

**Commune de MONTHOIRON
(Vienne)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Pièce I



Juin 2007

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Révision	06-11-2001	10-11-2006	21-06-2007

PREAMBULE

L'élaboration d'un document d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- un territoire dans toutes ses composantes géographiques, sociales, économiques, historiques, culturelles, patrimoniales,
- un projet, traduction d'une volonté collective d'aménagement fondée sur un certain nombre de choix, d'objectifs et d'un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur de ce territoire.

Cette volonté collective d'aménagement appartient aux seuls auteurs du document d'urbanisme et en l'occurrence à la commune en matière de plan local d'urbanisme depuis les lois de répartition des compétences. L'élaboration d'un P.L.U. ou sa révision est l'occasion pour les élus locaux de débattre de ce projet et de le faire partager. Elle est également l'occasion d'harmoniser ses prévisions en matière d'occupation ou d'utilisation de l'espace communal avec les prévisions des autres collectivités publiques, conformément à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

L'expression et la mise en forme de cette rencontre et de cette nécessaire harmonisation des intérêts publics ou privés au travers du P.L.U. est un art savant et difficile : "un art fait à la fois de légalité, de lisibilité, de diversité".

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est composé :

- du présent Rapport de Présentation exposant les principaux enjeux du développement communal (Pièce I),
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Pièce II) et des Orientations d'Aménagement (Pièce III),
- de documents graphiques qui localisent les zones (urbaines et naturelles) et délimitent les emplacements réservés (Pièce IV),
- d'un Règlement qui fixe le droit à construire pour chacune des zones (Pièce V),
- d'Annexes concernant notamment les servitudes et l'état sanitaire de la commune (Pièce VI).

SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 01
DONNEES GENERALES	Page 04
■ Situation régionale.....	Page 05
■ Situation locale	Page 06
■ Territoire communal	Page 07
■ Photo aérienne	Page 08
■ Cadre intercommunal.....	Page 09
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	Page 10
■ Données patrimoniales	Page 11
<i>Archéologie et histoire</i>	Page 11
<i>Le paysage</i>	Page 16
<i>Architecture et urbanisme</i>	Page 21
■ Eléments socio-économiques	Page 30
<i>Démographie</i>	Page 30
<i>Entreprises</i>	Page 34
<i>Habitat</i>	Page 38
■ Eléments sur les réseaux.....	Page 43
<i>Voirie</i>	Page 43
<i>Collecte des déchets</i>	Page 45
<i>Assainissement des eaux usées</i>	Page 47
<i>Eau potable et défense incendie</i>	Page 49
<i>Electricité et téléphone</i>	Page 51
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	Page 52
■ Eléments physiques	Page 53
<i>Géologie</i>	Page 53
<i>Hydrogéologie</i>	Page 57
<i>Risques</i>	Page 58
■ Eléments biologiques.....	Page 61
JUSTIFICATION DU PROJET	Page 65
■ Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	Page 66
■ Evolution de l’usage des sols.....	page 68
■ Bilan du potentiel d’accueil créé	page 72
■ Règles d’usage des sols	page 74
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	Page 80
■ Incidences des orientations du P.L.U. sur l’environnement	Page 81
■ Mesures pour la préservation et la mise en valeur de l’environnement	Page 83

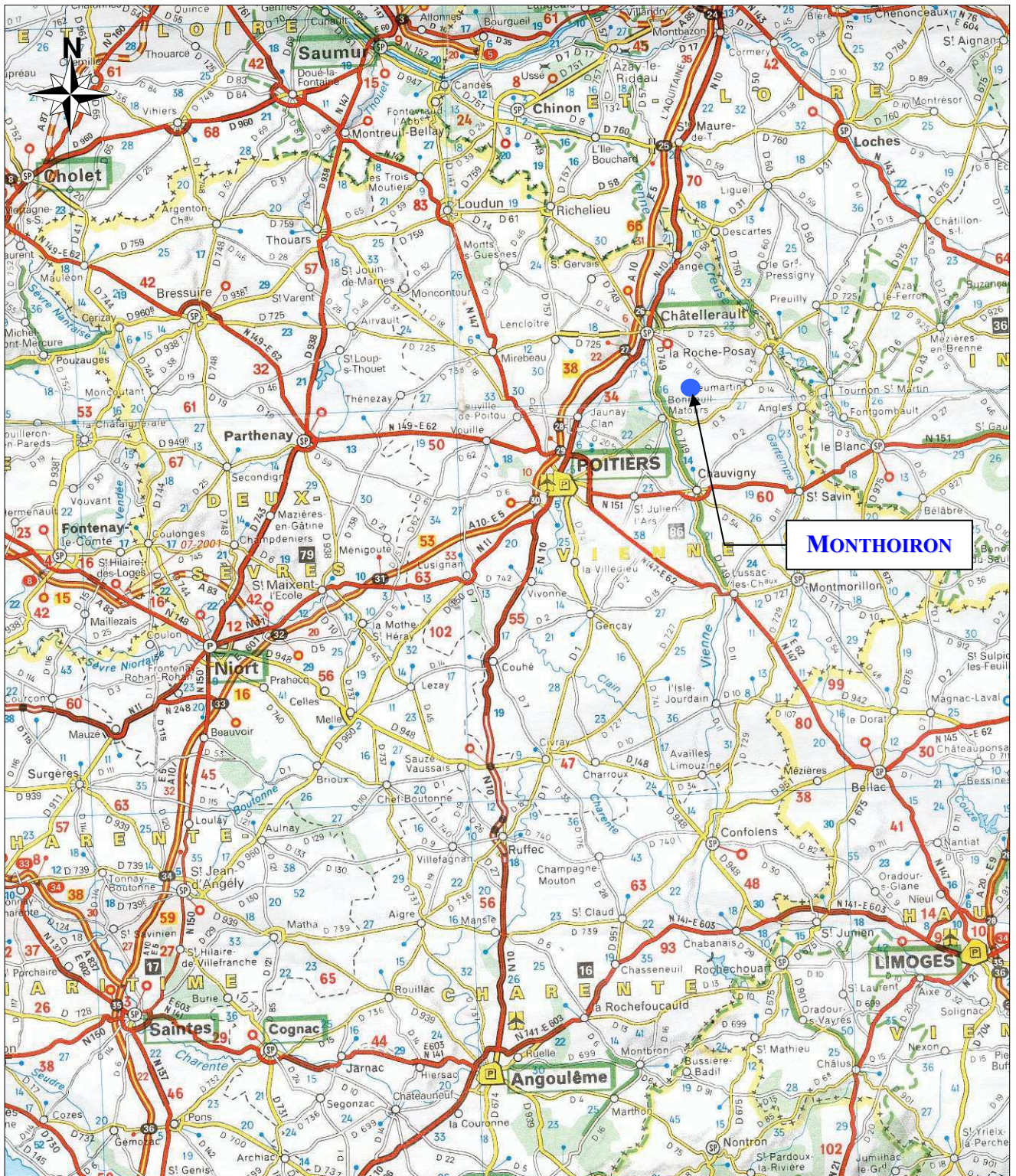
SOMMAIRE CARTOGRAPHIQUE

■ Situation régionale	Page 05
■ Situation locale	Page 06
■ Territoire communal – Carte IGN	Page 07
■ Territoire communal – Photo aérienne	Page 08
■ Cadre intercommunal	Page 09
■ Localisation des sites archéologiques	Page 13
■ Carte des paysages	Page 20
■ Localisation du bâti	Page 23
■ Le Bourg	Page 27
■ Brassioux	Page 28
■ Entraigues - Fressineau	Page 29
■ Localisation des sièges d'exploitation agricole	Page 35
■ Localisation des commerces et services	Page 37
■ Réseau routier	Page 44
■ Collecte des déchets	Page 46
■ Assainissement des eaux usées	Page 48
■ Réseau d'eau potable et défense incendie	Page 50
■ Schéma des temps géologiques	Page 54
■ Carte géologique	Page 56
■ Coupe géologique	Page 57
■ Carrières souterraines abandonnées	Page 59
■ Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux	Page 60
■ Protections environnementales	Page 64
■ Carte de synthèse – Comparatif P.O.S. / P.L.U.	Page 70
■ Emplacement réservé	Page 71
■ Assurer la préservation des paysages	Page 85

DONNEES GENERALES

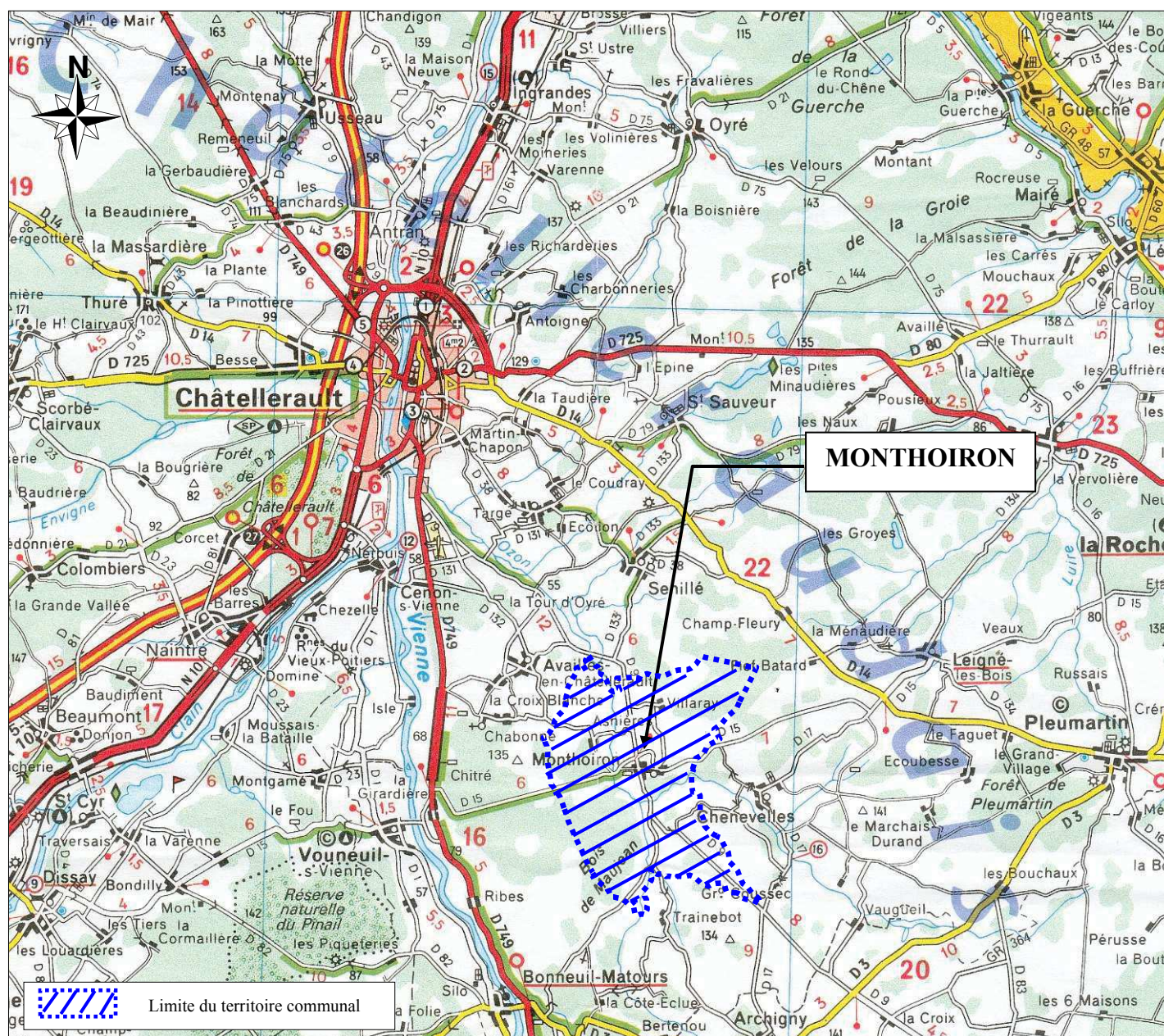
- **Situation régionale..... Page 05**
- **Situation locale..... Page 06**
- **Territoire communal Page 07**
- **Photo aérienne..... Page 08**
- **Cadre intercommunal Page 09**

SITUATION REGIONALE



Extrait Carte Michelin
Echelle : 1 / 1.000.000

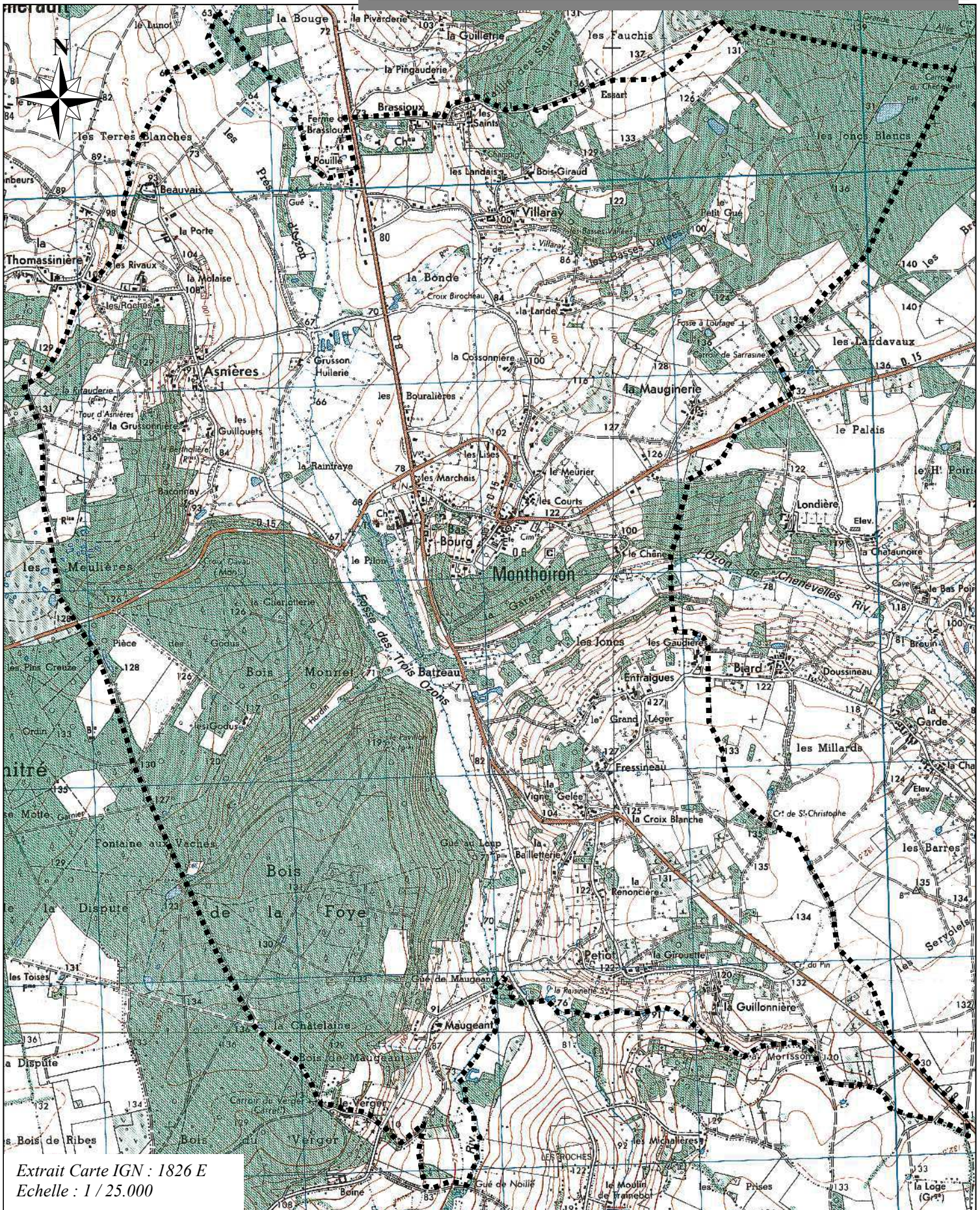
SITUATION LOCALE



Extrait Carte Michelin
Echelle 1 / 150.000

TERRITOIRE COMMUNAL DE MONTHOIRON

La commune de Monthoiron compte 588 habitants en 1999.
Elle s'étend sur 1 666 hectares.

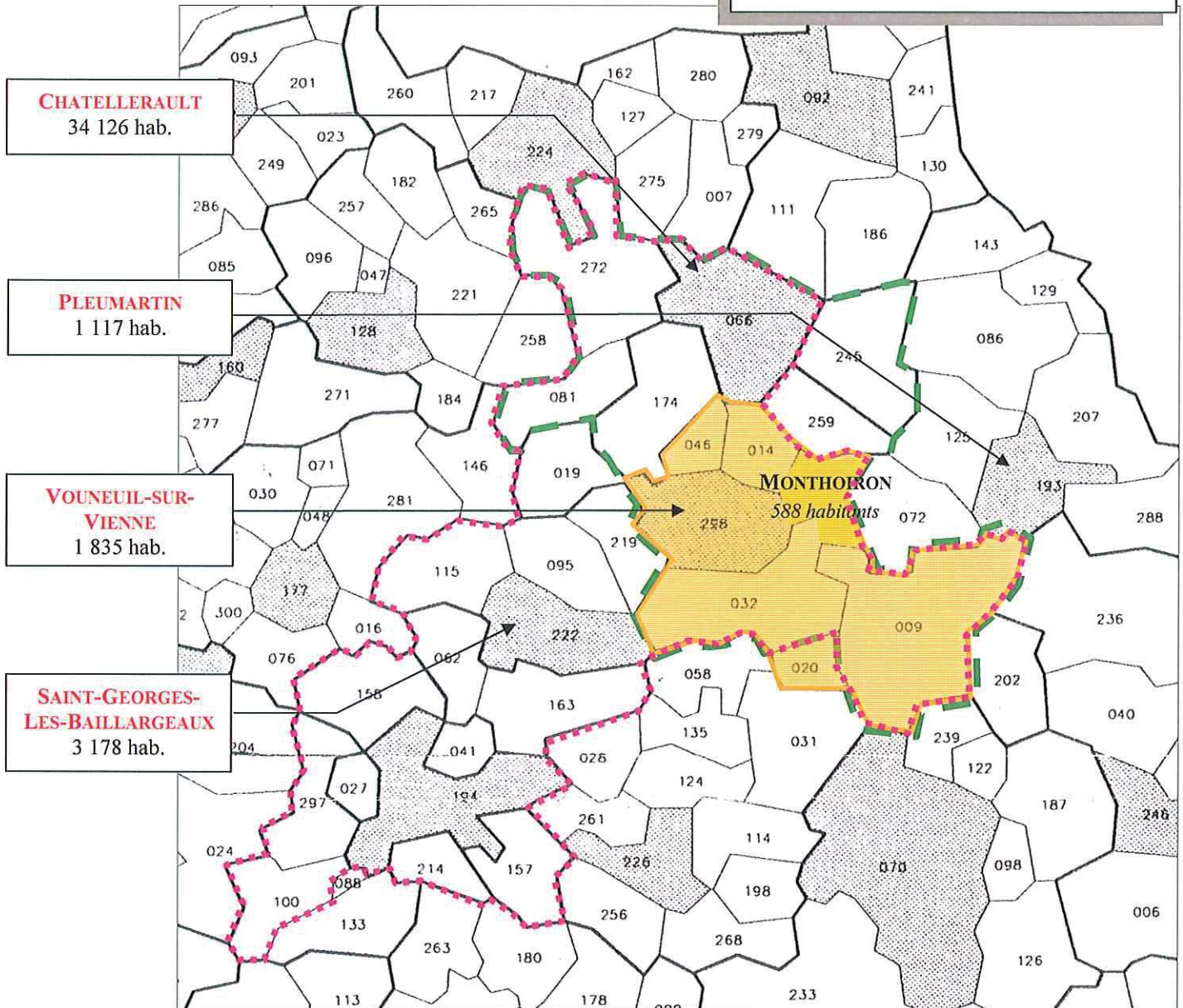




Extrait Photoexplorateur
Echelle : 1 / 25 000

CADRE INTERCOMMUNAL

Population des chefs lieux de canton
Recensement de 1999



CHATELLERAULT
34 126 hab.

PLEUMARTIN
1 117 hab.

VOUNEUIL-SUR-VIENNE
1 835 hab.

SAINT-GEORGES-LES-BAILLARGEAUX
3 178 hab.

MONTHOIRON
588 habitants



Commune de Monthoiron



Canton de Vouneuil-sur-Vienne



Syndicat Mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou



Chef Lieu de Canton



Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

■ Données Patrimoniales Page 11

- Archéologie et histoire.....Page 11
- Le paysagePage 16
- Architecture et urbanisme.....Page 21

■ Eléments socio-économiques..... Page 30

- DémographiePage 30
- Entreprises.....Page 34
- HabitatPage 38

■ Eléments sur les réseaux Page 43

- Voirie.....Page 43
- Collecte des déchetsPage 45
- Assainissement des eaux uséesPage 47
- Eau potable et défense incendiePage 49
- Electricité et téléphone.....Page 51

■ ARCHEOLOGIE ET HISTOIRE :

A Monthoiron, l'implantation humaine est très ancienne.

"Le site fut occupé très tôt comme en témoignent les nombreux outils préhistoriques (silex taillés, bifaces et haches polies) trouvés en surface et qui remontent en paléolithique moyen, époque du Moustérien, soit environ 70 000 ans avant Jésus-Christ. L'occupation fut permanente : on a trouvé des racloirs et des pointes de flèches du néolithique ainsi que de nombreux vestiges de l'époque gallo-romaine : fragments d'amphores dans l'Ozon en 1976 et tuiles romaines à Fressineau, où l'existence d'une "villa" semble attestée. De l'époque mérovingienne datent aussi quelques sarcophages mis à jour sur l'ancienne commune d'Asnières au lieu-dit "Les Verriers" en 1963.

L'époque médiévale a laissé de nombreux vestiges notamment un squelette d'enfant et un collier de perles retrouvé lors des fouilles sur le site de Notre-Dame de Fressineau en 1980. Il faut mentionner aussi l'existence de nombreux souterrains, tous pourvus de légendes, bien sûr, et dont certains ont dû servir de refuge, par exemple celui du "Chêne" dont l'aménagement intérieur suggère cette utilisation. Ces trouvailles ont été le fruit, soit de découvertes fortuites, soit de fouilles systématiques, entreprises sous l'égide de la Société des Sciences de Châtellerault, et sous la direction du regretté René Fritisch. Le Moyen Age nous a laissés aussi quelques monuments : la façade d'un prieuré, l'église d'Asnières, ainsi que les deux tours du château (celle dite "La Poudrière" et la tour du XV^e siècle)."

(Extrait d'un texte mis en ligne sur le site membres.lycos.fr/asnieres)

La Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cadre du Porter à Connaissance a transmis des données référencées qui ont permis d'établir les tableaux et la cartographie qui suivent.

Gallo Romain

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
003	1 535	La Cure de Fressineau	Formation sédimentaire
011	15 158	La Mauginerie	Villa

Moyen Age

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
004	1 530	Le Taillis d'Asnières	Cimetière inhumation
010	8 468	Eglise St Pierre Bas Bourg La Cure	Eglise paroissiale

XI^{ème} Siècle

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
005	5 746	Le Château du Bas Bourg	Motte castrale
009	8 467	Eglise St-Ambroise Bourg	Eglise

XII^{ème} Siècle

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
006	5 747	Eglise St-Médard Asnières	Sanctuaire chrétien

XIII^{ème} Siècle

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
003	1 535	La Cure de Fressineau	Sanctuaire chrétien Mur Cimetière inhumation

XV^{ème} Siècle

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
005	5 746	Le Château du Bas Bourg	Tour
007	5 748	Beuvais	Sanctuaire chrétien

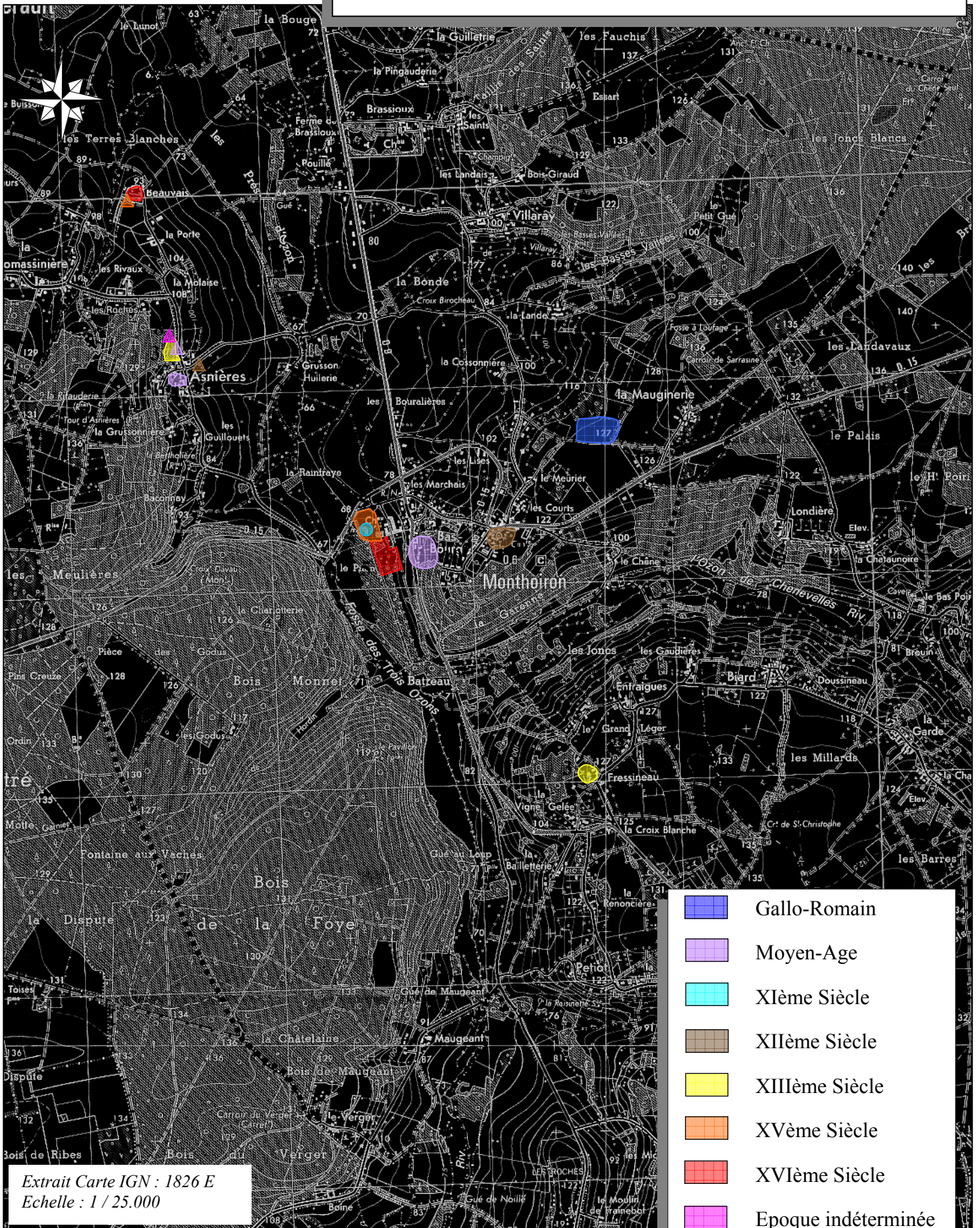
XVI^{ème} Siècle

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
002	16 614	La Tour d'Asnières La Rifauderie	Tour
005	5 746	Le Château du Bas Bourg	Tour

Epoque Indéterminée

N° du site	Référence	Lieu dit	Nature
008	5 749	Le Taillis d'Asnières	Souterrain

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES



La liste donnée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles correspond à un état des connaissances. Elle ne peut être considérée comme une liste exhaustive des contraintes archéologiques concernant le territoire de la commune.

La protection du patrimoine archéologique a fait l'objet de plusieurs lois :

- ◆ celle du 27 Septembre 1941 portant sur le règlement des fouilles archéologiques,
- ◆ celle du 10 Juillet 1980 protégeant les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle,
- ◆ celle du 17 Janvier 2001 sur l'archéologie préventive.

Toutes ces lois, arrêtés et décrets sont repris au Code du Patrimoine notamment aux articles L. 524-2 à L. 524-13 et traduits au Code de l'Urbanisme : articles R. 111-3-2, R. 421-2-3, R. 430-5, R. 442-4-2, R. 315-11 et R 442-3-1.

Concrètement :

- ◆ L'article R. 111-3-2 stipule que :

"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".

- ◆ Il est indispensable que la Direction Régionale des Affaires Culturelles soit consultée sur tous les permis de construire et projets de travaux sur et aux abords des sites indiqués.

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement au :

Service Régional de l'Archéologie
102 Grand Rue
86020 POITIERS (05.49.36.30.35),

par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».

Sur le plan historique, il importe encore de rappeler quelques éléments proposés par la Société des Sciences de Châtelleraut.

*"Mentionné en l'an mil dans le cartulaire de Saint-Cyprien, le nom de **Monte Oram** subit maintes transformations jusqu'au Monthoiron d'aujourd'hui dont l'H n'a rien à voir avec l'étymologie mais plutôt avec la fantaisie et un certain "pédantisme" toponymique qui semble avoir sévi dans le courant du XIX^e siècle. Monthoiron est une commune issue du regroupement, après la révolution, de trois paroisses : Fressineau, Asnières et Monthoiron.*

Asnières, autrefois paroisse dont le curé était également archiprêtre de Morthemmer et châtellenie du chapitre de Saint-Hilaire de Poitiers, fut réunie à Monthoiron en 1818. Désaffectée depuis des lustres, l'église Saint-Médard servait de grange à foin et contenait clapiers et immondices. La lecture archéologique de ses murs, particulièrement de leur partie basse intérieure, en était rendue presque impossible jusqu'à ce que ses nouveaux propriétaires entreprennent une difficile restauration et créent l'association "Passion St-Médard". Les parements extérieurs et intérieurs de la chapelle latérale, greffée au Sud du bâtiment, présentent de nombreux graffiti, qui indiqueraient entre autres 1160 comme date de la dédicace de l'église ou de la voûte angevine du transept. Ces pierres gravées sont classées comme "objets mobiliers" par les Monuments Historiques. L'histoire de cette ancienne paroisse, aujourd'hui devenue hameau, reste encore à faire et de nombreuses découvertes archéologiques fortuites permettent de penser qu'elle nous réserve des surprises."

(Extrait d'un texte mis en ligne sur le site membres.lycos.fr/asnieres)



■ LE PAYSAGE :

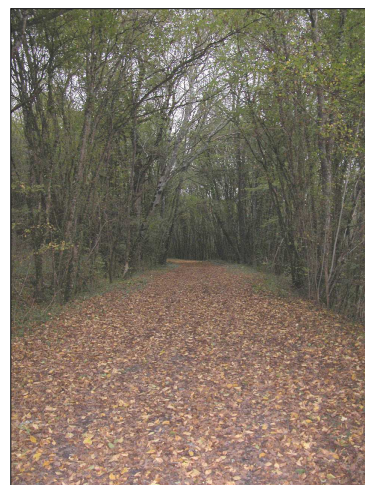
Le paysage exprime de façon synthétique l'insertion de l'activité humaine sur un territoire donné. Il porte également des traces de l'histoire des lieux.

L'analyse des paysages de Monthoiron illustre ces principes généraux.

Les espaces mis en culture correspondent pour l'essentiel aux zones d'affleurement des calcaires.



Les bois se sont développés sur les dépôts marneux du Tertiaire (Bois des Joncs Blancs, La Garenne, Bois Monnet, Bois de la Foye).



A une échelle de temps géologique, c'est l'écoulement des eaux qui a modelé ce paysage en déblayant les dépôts et en mettant à nu les calcaires.

Par son action, l'homme adapte ce milieu mais dans certaines limites. Un sol trop argileux ou trop humide malgré les techniques mises en œuvre peut s'avérer non rentable sur le plan agricole ou impropre à la construction quelles que soient les époques.

L'Ozon et les divers cours d'eau qui s'y jettent s'écoulent dans des vallons encaissés. La végétation y est abondante (bois, haies, friches, espaces en herbe). Il n'y a pas ou très peu de constructions. Les perspectives visuelles sont très limitées.

A ces paysages très fermés s'opposent des paysages très ouverts faisant l'objet d'une intense mise en valeur agricole. Les secteurs bâtis constituent des points de repères visuels (au Nord, Monthoiron, Villaray et Asnières et au Sud, Maugeant, Petiot, La Vigne Gelée).



Le Bois de la Foye vu depuis Petiot

Cette structure topographique induit une grande sensibilité paysagère notamment lorsque les paysages sont ouverts du fait des multiples covisibilités. Ces perspectives visuelles confèrent aux paysages de la commune tout leur intérêt mais également toute leur fragilité. Il est de la responsabilité des élus locaux de gérer au mieux ce patrimoine qui est un des atouts de la commune. Les contradictions sont multiples.

En venant habiter à Monthoiron, les personnes souhaitent bénéficier d'une belle vue. A travers cette démarche, il y a le risque de détruire ce qui est recherché en banalisant les perspectives et les abords des villages.

Deux exemples permettent d'illustrer cette question.



L'église de Monthoiron constitue un point focal, un élément de composition majeur de ce paysage.

La composition est renforcée par l'espace agricole en contrebas, constructible au P.O.S., qui sépare Monthoiron Le Haut et Monthoiron Le Bas. Il est nécessaire d'avoir une réflexion fine sur les modalités d'ouverture à la construction de ces espaces.



A gauche, Les Guillouets et La Grussonnière, au centre Asnières sont des implantations ponctuelles en limite entre bois (terres marneuses) et cultures (calcaires). La qualité de la perspective est réelle.

Quelques pavillons marquent un début d'étirement le long de la route. Il convient également d'être attentif aux orientations qui seront données.

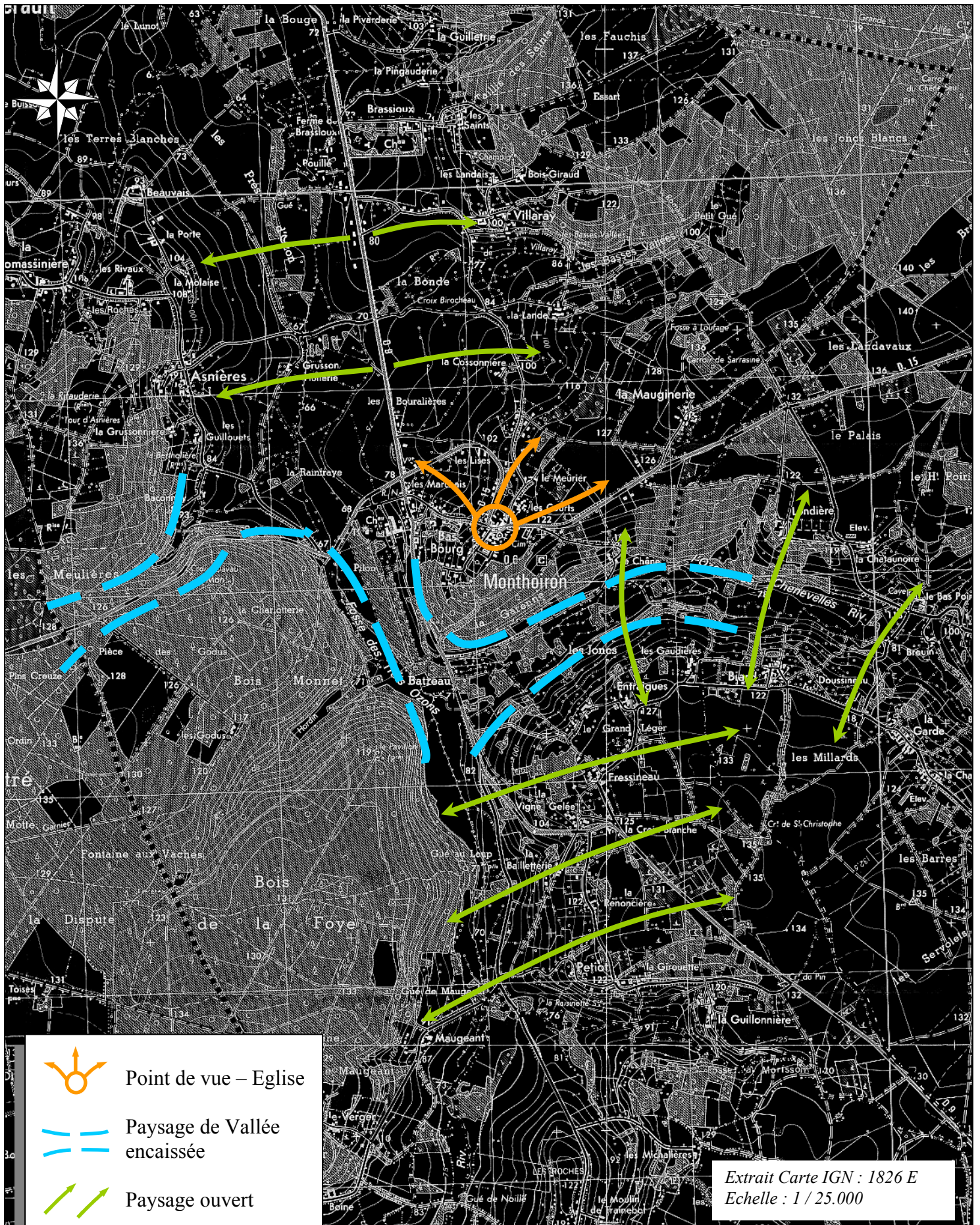
A ce niveau de l'analyse, il importe de rappeler la position du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine formulée par l'Architecte des Bâtiments de France au Porter à Connaissance.

*Le bourg de Monthoiron, situé au sommet d'une colline, possède d'intéressants éléments de patrimoine sur la place, avec notamment une ancienne poterne médiévale (probablement du XIV^{ème} siècle), de belles fermes d'époque classique et des maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle, dont la valorisation est nécessaire. Dans les écarts, on rencontre également des ensembles bâtis caractéristiques intéressants soit par leur qualité et leur ampleur, tel le Château de Brassioux, non protégé au titre des Monuments Historiques, soit par leur côté vernaculaire (tuffeau, petites tuiles plates et ardoises).
A ce titre, la commune mériterait d'être dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.*



La question de la qualité paysagère est un enjeu majeur à Monthoiron, commune de résidence et de patrimoine. Des implantations mal réfléchies peuvent nuire durablement sur le plan de la qualité esthétique et en retour en terme de valeur financière.

Il revient à l'équipe municipale de prendre en compte les éléments et à travers le P.L.U. de proposer un projet qualitatif.



■ ARCHITECTURE ET URBANISME :

Des édifices remarquables

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine dans le Porter à Connaissance rappelle que sur la commune, quatre édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques.

La chapelle Saint-Médard d'Asnières (en totalité) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 07 Juin 1993.



La chapelle de Beauvais bénéficie de la même protection depuis le 04 Octobre 1994.



Le château de Monthoiron bénéficie, lui, de deux protections. La Tour Carrée est inscrite depuis le 31 Décembre 1993. La Tour Ronde, à l'écart du domaine, est, elle, classée depuis le 29 Janvier 1996.



La Tour Carrée



La Tour Ronde

D'autres édifices méritent également d'être signalés car ils attestent de l'histoire, d'une culture ou d'un savoir-faire et doivent à ce titre être identifiés.

L'église de Monthoiron et quelques édifices de qualité qui l'entourent



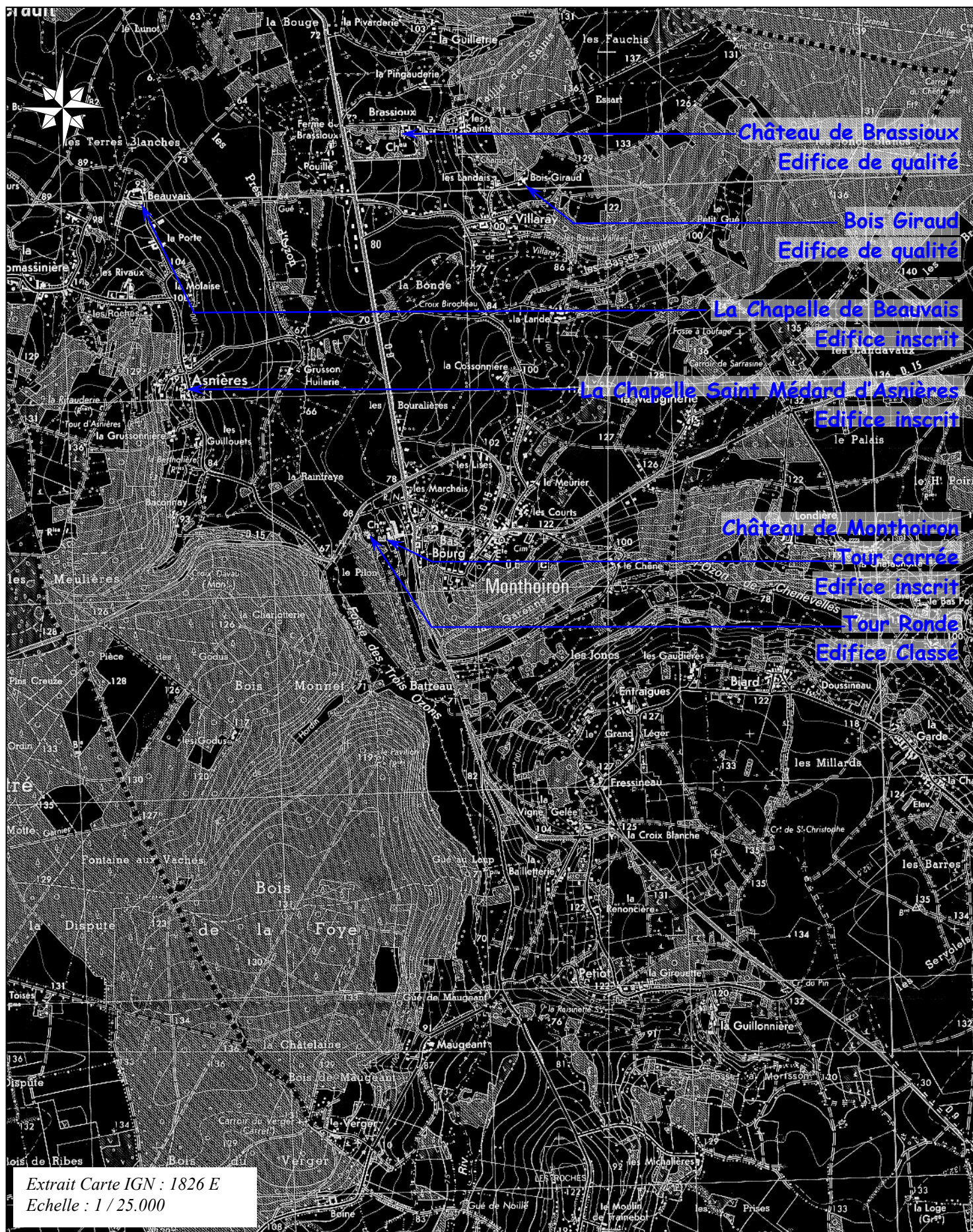
Bois Giraud



Château de Brassioux



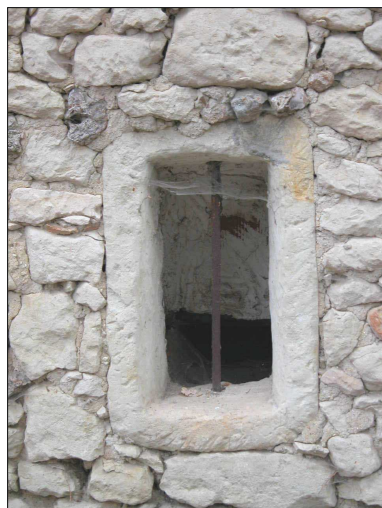
LOCALISATION DU BATI



Extrait Carte IGN : 1826 E
Echelle : 1 / 25.000

Le Bâti Vernaculaire

Il est important de marquer tant à la fois la qualité de ce bâti et les risques qu'il encourt.



Le calcaire, la tuile et plus récemment l'ardoise sont les éléments constitutifs essentiels de ce bâti et ont permis de multiples réalisations harmonieuses et variées.



Ce bâti traditionnel présente le plus souvent des volumes conséquents, bâti en mitoyenneté réalisé sur deux voire trois niveaux. La disposition des ouvertures est souvent symétrique et fait l'objet d'une composition soignée.



Sur ce bâti, les toits des constructions à usage d'habitations ont une pente assez marquée (supérieure à 50 %) qui impose l'usage de certains matériaux de couverture (tuiles plates, ardoises et plus récemment des tuiles mécaniques).



Les constructions à usage agricole plus vastes ont des pentes de toit moins fortes. L'usage de la tuile canal est possible.

Les rénovations et les changements d'affectation du bâti (grange qui devient maison d'habitation) ont progressivement gommé cette nuance.



Les constructions récentes avec d'autres matériaux s'inscrivent dans une autre logique.

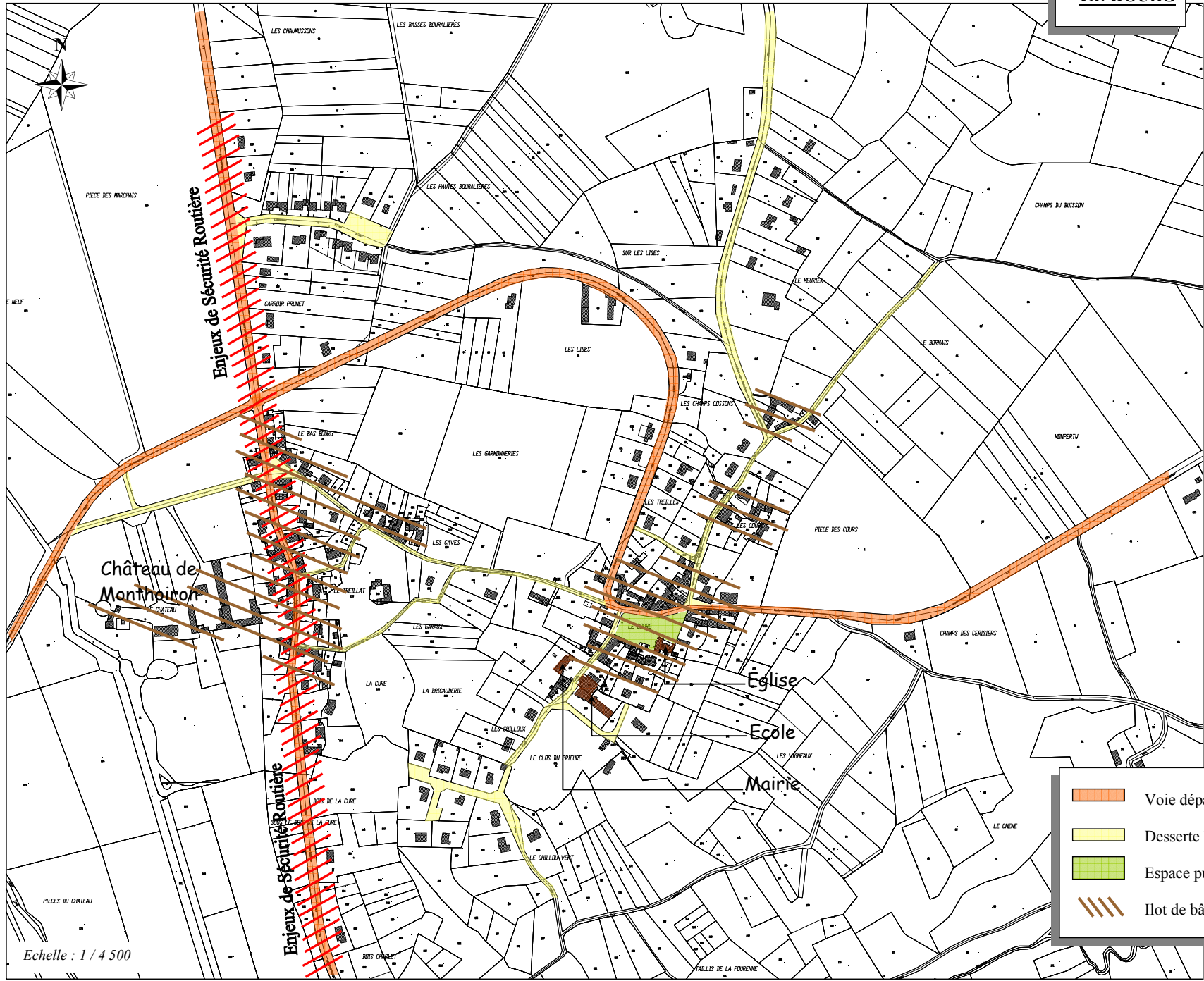
Il apparaît indispensable d'imposer une certaine cohérence pour maintenir la qualité du bâti sur la commune. Sont en cause le respect du bâti traditionnel, ses principes constructifs, son devenir sans négliger la possibilité de création architecturale notamment les approches nécessaires en terme de bâti économe en énergie.



L'Organisation du Bâti

A Monthoiron, comme pour la plupart des bourgs, il est nécessaire de constater la rupture qui s'est opérée durant le XXème siècle quant aux modalités de production du tissu urbain. A un bâti dense en mitoyenneté s'oppose un bâti pavillonnaire.

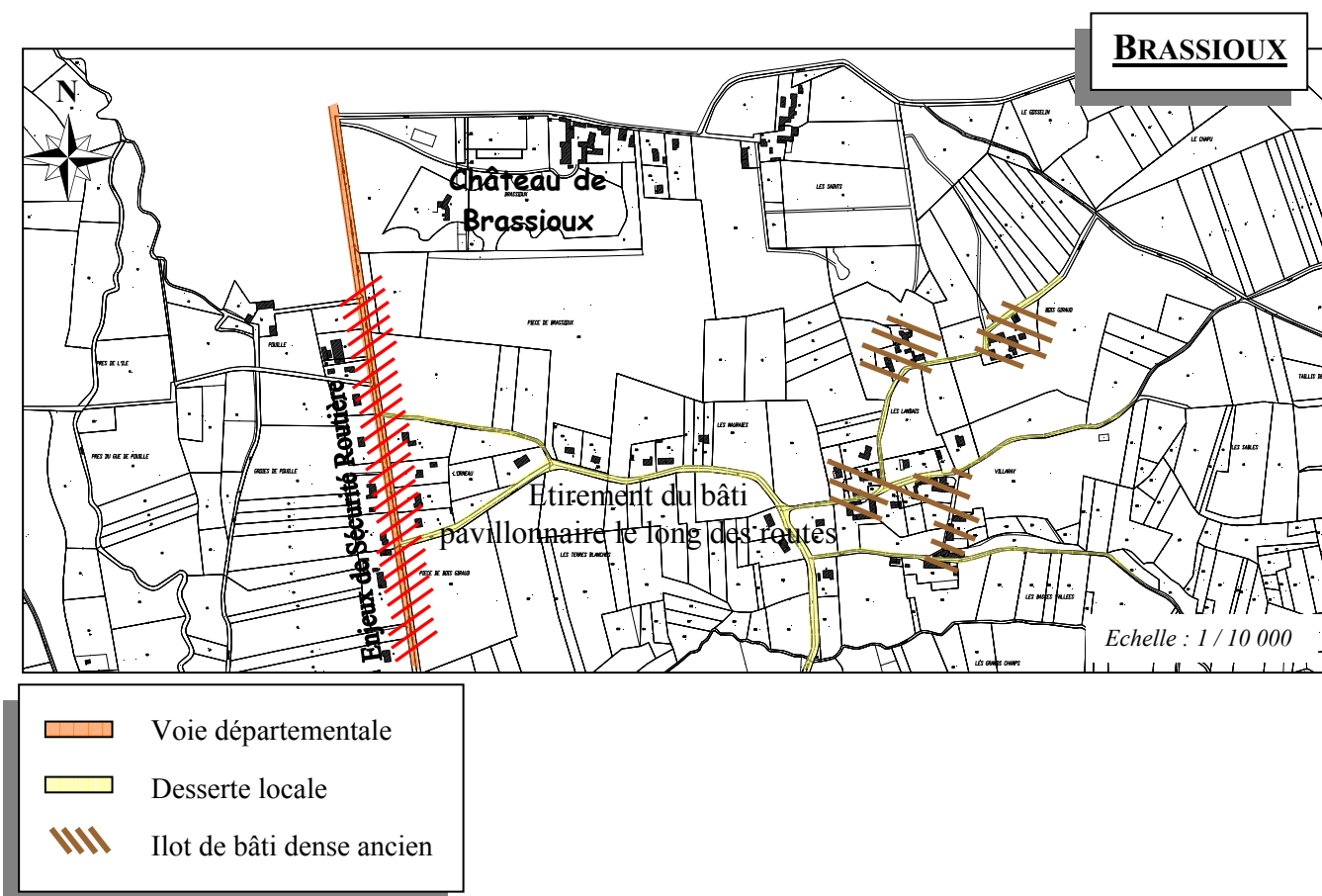


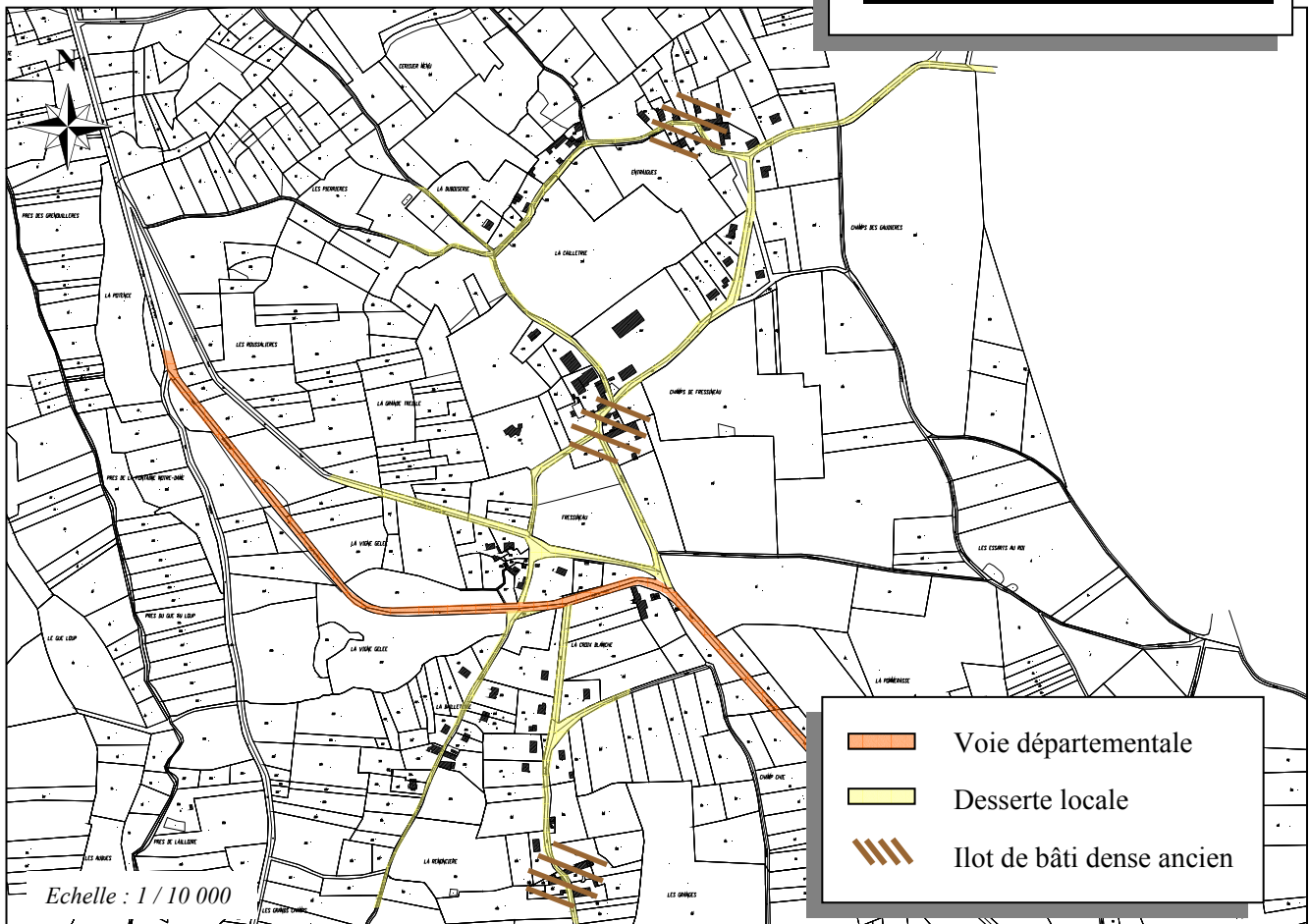


Les besoins d'espace, d'autonomie s'expriment dans les principes d'organisation récents en contraste avec les modes de vie anciens plus intégrés.

L'impact en terme de consommation d'espace et de coût d'équipement apparaît avec évidence et c'est à ce niveau qu'il importe de s'interroger pour l'avenir. Un équilibre doit être trouvé pour répondre aux besoins tels qu'ils s'expriment actuellement mais en étant attentif à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et construire un tissu bâti qui permette l'existence de liens sociaux entre les personnes.

Cette remarque qui résulte d'une simple lecture de l'organisation parcellaire du bourg et de ses abords s'impose encore davantage pour les sites de Brassioux et Entraigues - Fressineau.





Enfin, il est également important pour l'avenir du territoire communal que l'implantation de bungalows et autres mobil-home soit strictement interdite.

Ces installations de loisir sont déjà diffuses sur la commune dans les espaces boisés et aux abords des zones humides.



Les problèmes sanitaires, les risques incendie, la dégradation des paysages sont les conséquences habituelles de ce type d'installations qui parfois évoluent en habitat permanent et remettent ainsi en cause toute logique de gestion.

ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

■ DEMOGRAPHIE :

Evolution de la Population Totale (sans double compte)

Population Totale	1975	1982	1990	1999	2005	Evolution
Commune de Monthoiron	366	564	609	588	598	63,39%
Canton de Vouneuil-sur-Vienne	7 466	8 578	9 451	10 078		34,99%
Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais (12 communes)	49 437	50 350	50 661	51 449		4,07%

Après avoir traversé une phase de déclin prolongé, la population de Monthoiron augmente de façon significative depuis 1975. Ce phénomène porte sur tout le canton de Vouneuil-sur-Vienne et dans une moindre mesure l'ensemble du Châtelleraudais dont la population progresse de 4 % en 25 ans.

Globalement, l'axe Poitiers - Châtelleraut (RN 10 et A 10) s'est fortement développé durant cette période. La recherche d'un cadre de vie de qualité et financièrement accessible a entraîné la répartition de la population dans les communes rurales alentours.

Evolution des Soldes Migratoires

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Monthoiron	-68	-40	190	26	-18
Canton de Vouneuil-sur-Vienne	-519	95	1 088	677	394

Evolution des Soldes Naturels

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Monthoiron	9	13	8	19	-3
Canton de Vouneuil-sur-Vienne	219	111	24	196	233

Evolution du Solde Mouvement Migratoire / Mouvement Naturel

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Monthoiron	-59	-27	198	105	-21
Canton de Vouneuil-sur-Vienne	-300	206	1 112	873	627

Entre 1975 et 1982, le canton de Vouneuil-sur-Vienne accueille plus de 1 000 personnes du fait du développement de Poitiers dans cette direction notamment lors de la création du Futuroscope. A une période d'effacement rural habituel succède une phase d'explosion urbaine qui reste encore réelle entre 1990 et 1999 même si elle est plus réduite. Monthoiron semble rester à l'écart de cette dynamique globale. Il faut noter que de 1982 à 1999, la population de l'arrondissement de Châtelleraut évolue de 107 935 à 109 307 habitants, soit une progression de 1,27 % alors que la population de l'arrondissement de Poitiers passe de 186 182 à 215 805 habitants sur la même période, soit une progression de 16 %. A l'inverse de l'ensemble du canton, Monthoiron apparaît très liée à la ville de Châtelleraut. Le relief et le réseau routier rendent compte de cette réalité.

Evolution des Indices de Jeunesse

Rapport entre le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans

	1982	1990	1999
Commune de Monthoiron	2,10	2,06	1,69
Canton de Vouneuil-sur-Vienne	1,43	1,27	1,10
Pays Châtelleraudais	-	1,13	0,95
Ensemble du Département (86)	1,36	1,11	0,96
France	1,56	1,32	1,15

A Monthoiron, la population est jeune en comparaison des indices avec les autres unités géographiques prises en référence. Cet état résulte certainement de l'arrivée massive de jeunes ménages entre 1975 et 1982 mais il faut s'interroger pour l'avenir. Entre 1990 et 1999, les soldes migratoires et naturels négatifs (respectivement -18 et -3) traduisent un vieillissement de la population sur place et le départ des jeunes qui y sont nés.

Ces constats doivent être intégrés dans la politique d'aménagement de Monthoiron. Une population globalement âgée a des besoins spécifiques. L'accueil d'une population jeune est un enjeu majeur pour le devenir de la commune et de ses services.

L'analyse des déplacements de résidence entre les deux derniers recensements et des relations domicile travail met en évidence la dépendance de Monthoiron à l'égard de Châtelleraut.

Mobilité de résidence entre les recensements de 1990 et 1999

	Classes d'âges							TOTAL
	0-14	15-24	25-29	30-39	40-59	60-74	+ de 75	
Population stable à Monthoiron entre 1990 et 1990	51	73	17	25	165	71	28	430
Population partie vers								
Châtelleraut	5	4	3	4	12	5	2	35
Poitiers	1	6	2	1	2	0	0	12
Paris	0	2	3	2	1	0	0	8
Vouneuil-sur-Vienne	1	0	1	2	0	2	0	6
Population arrivée de								
Châtelleraut	5	5	2	6	11	3	0	32
Poitiers	2	1	1	5	2	0	0	11
Vouneuil-sur-Vienne	5	0	1	4	2	0	0	12
Archigny	5	0	2	1	2	6	0	16

Analyse des relations : Domicile-Travail

	Nombre	%
Population active ayant un emploi	257	100,00%
Sur place	29	11,28%
Hors commune	228	88,72%
<i>dont sortie vers</i>		
- Châtelleraut	41	17,98%
- Poitiers	17	7,46%
- Chasseneuil	8	3,51%
- Naintré	7	3,07%
- Cenon	5	2,19%
- Dissay	5	2,19%
Emplois offerts sur la commune	42	100,00%
Résidents actifs sur place	29	69,05%
Résidents Actifs hors commune	13	30,95%
<i>dont entrées depuis</i>		
- Châtelleraut	2	15,38%
- Poitiers	1	7,69%
- Chenevelles	3	23,08%
- Marigny Brizay	2	15,38%

Entre 1990 et 1999, 35 personnes sont parties vivre à Châtelleraut et 32 en sont venues. Avec Poitiers, le phénomène ne porte que sur 10 personnes.

En 1999, chaque jour, 40 personnes partent travailler à Châtelleraut et 17 à Poitiers.

Ces mouvements traduisent la façon dont les personnes s'organisent spatialement et peuvent guider l'action et l'élaboration d'un projet.

Monthoiron est une commune résidentielle tournée vers Châtelleraut et Poitiers. La qualité de cadre de vie, de "l'habiter" est donc essentielle en terme d'enjeu de développement.

Evolution de la Population Active

	1982	1990	1999
Commune de Monthoiron	232 54,7%	260 55,9%	294 58,7%

Le tableau ci-après permet de caractériser, en 1999, la population active de Monthoiron. En comparaison avec les données cantonales et départementales, la population de Monthoiron apparaît « solide » au regard des critères d'emploi. Le taux de chômage y est faible, le travail à temps partiel et en contrat à durée déterminée moins fréquent.

	COMMUNE	CANTON	DEPARTEMENT
% de chômeurs	8,2 %	9,2 %	11,7 %
Part du temps partiel %			
Hommes	3,7	5,3	6,6
Femmes	30,6	34,7	35,4
Part du CDI %			
Hommes	76,5	75	65,4
Femmes	66,7	64,1	56,5
Part fonction publique %			
Hommes	11	11,5	19,6
Femmes	15,3	19,3	26,4

▪ ENTREPRISES :

Commune essentiellement de résidence, Monthoiron accueille peu d'entreprises.

Forêt et Agriculture (Données RGA 2000) :

Les espaces agricoles et forestiers constituent l'essentiel du territoire communal.

La forêt avec 569 hectares couvre 34 % de la commune sur les secteurs argileux et humides des plateaux. Les feuillus sont les plus fréquents avec 372 hectares alors que les résineux et les peupliers concernent respectivement 157 hectares et 40 hectares.

Ces boisements sont protégés au Plan d'Occupation des Sols par le classement en Espaces Boisés Classés des grands massifs mais également d'une multitude de bosquets tant au Nord qu'au Sud. 192 hectares sont gérés à travers deux plans simples de gestion.



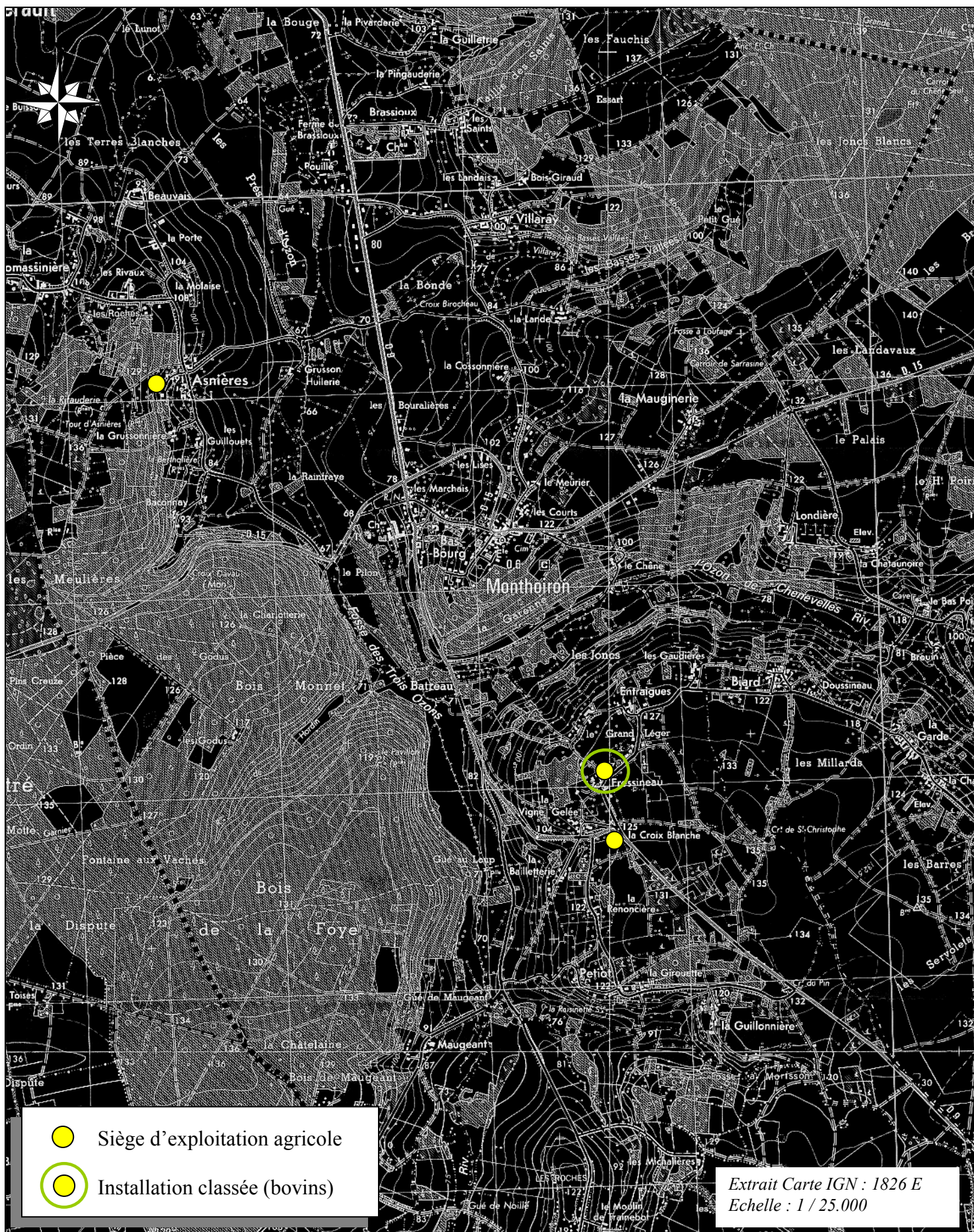
Le nombre d'exploitations agricoles s'est effondré entre les recensements. En 1979, 18 exploitations professionnelles sont recensées, en 1988, 11 et en 2000, les effectifs sont en dessous du seuil statistique. En 2005, trois entreprises agricoles sont encore en place selon les indications de la Mairie.



En 2000, la surface agricole utilisée communale est estimée à 742 hectares mais les exploitants de la commune ne mettent en valeur que 373 hectares. La mise en valeur des terres est faite par des exploitants extérieurs à la commune.

Ces exploitations qui restent en place sont localisées aux villages de Fressineau et d'Asnières. L'activité agricole est orientée vers l'élevage.

LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE



Lors de l'élaboration du zonage du P.L.U., il sera important d'intégrer la présence de ces dernières exploitations et de leur permettre d'évoluer dans le temps compte tenu des contraintes agricoles spécifiques.

L'évolution régressive très rapide du monde agricole pose d'autre part la question de la reprise du bâti qui n'est plus utilisé et souvent abandonné. Sa rénovation est une nécessité car souvent c'est un bâti traditionnel de qualité qui mérite restauration à travers des changements d'affectation.

La présence de ce bâti très dégradé notamment au Sud de la commune joue négativement sur le potentiel "d'habiter".

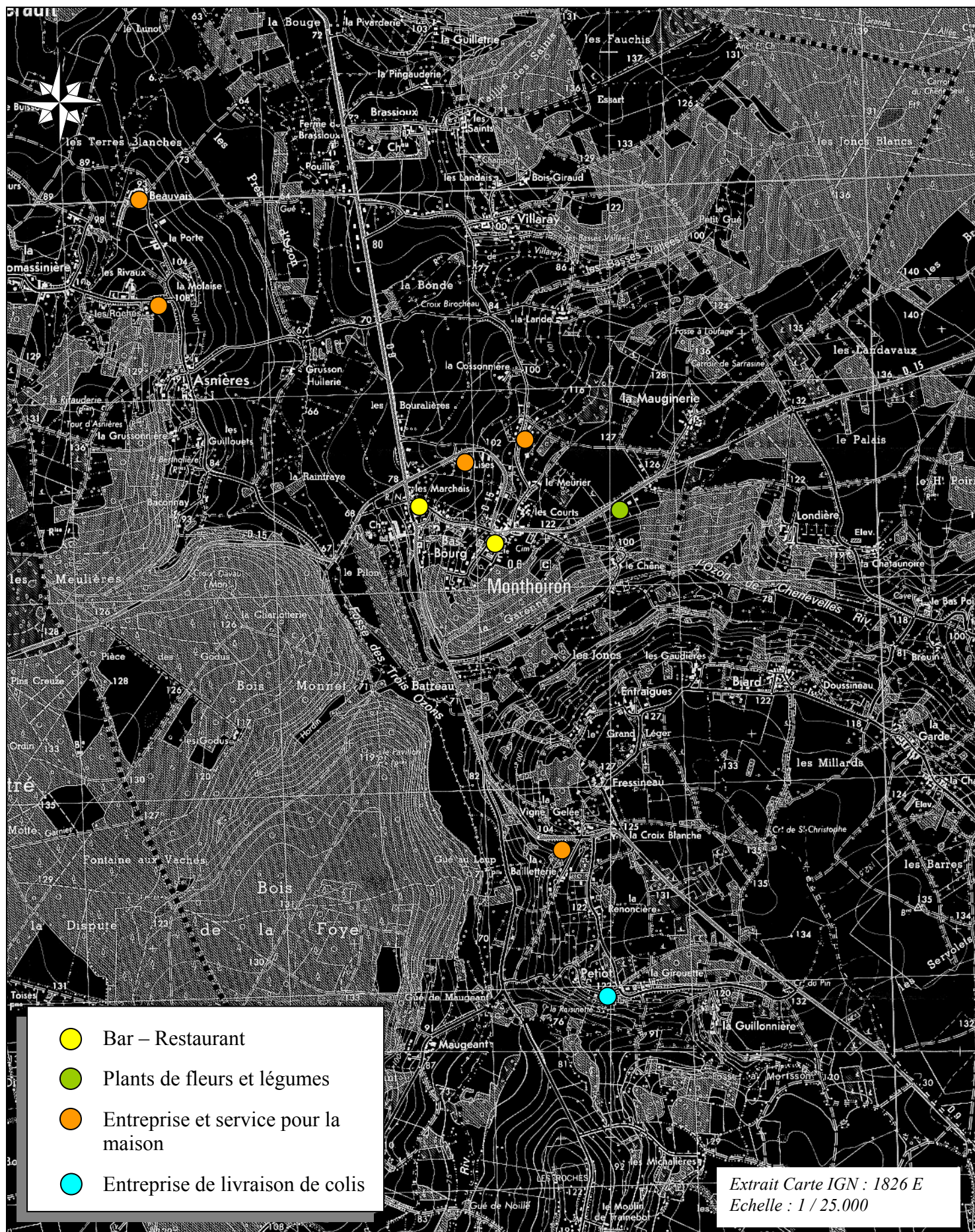
Artisanat et Service (Données Communales) :

Neuf entreprises sont répertoriées en Mairie. Elles sont localisées au bourg et dans les écarts.

La présence de deux Bars-Restaurants, l'un à Monthoiron Le Haut et l'autre à Monthoiron Le Bas, est intéressante à noter en terme d'équipements de centre bourg, de lieu de rencontre. La pérennité de ces entreprises résulte certainement pour partie de leur localisation en centre bourg et le long de la route départementale n° 9.

Cinq entreprises sont des entreprises artisanales du bâtiment. Leur présence renvoie au développement de l'habitat dans l'espace urbain de Poitiers Châtelleraut.

LOCALISATION DES COMMERCES ET SERVICES



Extrait Carte IGN : 1826 E
Echelle : 1 / 25.000

▪ HABITAT :

Compte tenu des éléments socio-économiques évoqués ci-dessus, il est important d'analyser le potentiel d'accueil de la commune en terme d'habitat à travers les données statistiques.

DONNEES STATISTIQUES :

Les données qui suivent permettent de caractériser l'habitat à Monthoiron en comparaison avec les données cantonales et départementales. Etablies sur les bases du recensement de la population de 1999, elles tiennent compte des évolutions récentes.

Age des logements

Le bâti à Monthoiron est en moyenne plus ancien que sur l'ensemble du canton. 39 % des constructions ont été réalisées avant 1949, contre 36 % pour le canton mais 38 % pour le département. Environ 20 logements ont été créés dans la période 1990-1999, soit 8,5 % du Parc de logements à comparer aux 13 % en moyenne cantonale et départementale.

Epoque de construction des logements

Période de construction des logements	Commune de Monthoiron		Canton de Vouneuil-sur-Vienne		Département de la Vienne	
Avant 1949	95	38,62 %	1 596	35,89 %	76 036	38,20 %
1949-1974	25	10,16 %	865	19,45 %	50 529	25,40 %
1975-1981	67	27,24 %	799	17,97 %	25 792	12,90 %
1982-1989	38	15,45 %	621	13,96 %	20 811	10,40 %
Après 1990	21	8,53 %	566	12,73 %	26 007	13,10 %
	246	100 %	4 447	100 %	199 175	100 %

Ces chiffres confirment ceux analysés pour la population durant la période 1990-1999. Monthoiron est restée à l'écart du développement qui concerne tout le secteur.

Usage des logements

	Monthoiron			Canton de Vouneuil-sur-Vienne			Département		
	RI	R II	Vac	RI	R II	Vac	RI	R II	Vac
1968	108	18	13	2 227	242	308			
%	77,7%	12,9%	9,4%	80,2%	8,7%	11,1%			
1975	119	21	16	2 424	370	369			
%	76,3%	13,5%	10,3%	76,6%	11,7%	11,7%			
1982	181	11	8	2 980	340	418			
%	90,5%	5,5%	4,0%	79,7%	9,1%	11,2%			
1990	201	18	13	3 508	355	304			
%	86,6%	7,8%	5,6%	84,2%	8,5%	7,3%			
1999	219	14	13	3 896	349	201	169 818	12 750	16 507
%	89,0%	5,7%	5,3%	87,6%	7,8%	4,5%	85,3%	6,4%	8,3%

RI : Résidence Principale RII : Résidence Secondaire Vac : Logement Vacant

L'usage à titre de résidence principale est largement dominant sur la commune. Il porte sur presque 90 % du Parc de logements. Le parc bâti de Monthoiron est densément utilisé. La vacance à 5,3 % comparée aux 8,3 % en moyenne départementale est très faible de même que l'usage à titre de résidence secondaire.

Résidences principales selon la taille des ménages

	COMMUNE	CANTON	DEPARTEMENT
Ensemble	219	3 894	169 918
1 personne	16 %	21 %	32 %
2 personnes	35 %	36 %	34 %
3 personnes	23 %	18 %	15 %
4 personnes	17 %	17 %	13 %
5 personnes et plus	9 %	8 %	6 %

Les ménages d'une personne sont moins nombreux qu'ailleurs. En comparaison, les ménages de 3 personnes sont les plus nombreux. Ce constat rejoint l'analyse de la population qui met en évidence qu'à Monthoiron la population est plus jeune qu'ailleurs.

Pour l'essentiel, il apparaît que ce n'est qu'à travers la construction de logements neufs que la commune va pouvoir continuer à évoluer.

L'absence d'offre peut être un élément explicatif du déclin démographique constaté sur la commune entre 1990 et 1999. Les constructions neuves qui ont été réalisées n'ont pas permis de répondre aux besoins. L'évolution de la taille des ménages (en baisse) impose en effet à population constante une augmentation du parc bâti. Ce phénomène représente 10 % des besoins entre 1968 et 1990.

Evolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990
Commune de Monthoiron	3,4	3,1	3,1	3,0

Statut d'occupation des résidences principales

A Monthoiron, la part des logements locatifs représente 13 % des résidences principales, soit un taux très inférieur à celui du département (38 %) et inférieur à celui de l'ensemble du canton (22 %). Ce taux est en correspondance avec le niveau de services. C'est essentiellement en situation urbaine et à proximité des services que se concentrent les logements locatifs. Toutefois, développer le logement locatif est toujours un atout pour le devenir d'une commune. Ce type d'action permet l'accueil de jeunes ménages en début de parcours résidentiel. A terme, ils peuvent s'installer sur la commune. C'est une population qui induit la présence de jeunes enfants. Le locatif répond également et cela de plus en plus aux besoins de personnes âgées qui ne souhaitent plus avoir la charge d'une maison.

<i>Données R.G.P. 1999</i>	Commune de Monthoiron		Canton de Vouneuil-sur-Vienne		Département de la Vienne	
Propriétaire occupant	188	85,8 %	2 931	75,3 %	99 279	58,43 %
Locataire	29	13,2 %	862	22,1 %	64 486	37,95 %
dont locatif HLM	10	4,6 %	210	5,4 %	21 616	12,7 %
Usage Gratuit	2	1 %	101	2,6 %	6 153	3,62 %
	229	100 %	3 894	100 %	169 918	100 %

Le tableau comparatif ci-dessous, entre les différents départements de la région Poitou-Charentes, met en évidence la répartition des différentes catégories de résidences principales. Le cas de la Vienne avec Poitiers, ville universitaire importante, est spécifique.

Références régionales 1999

	Charente	Charente Maritime	Deux-Sèvres	Vienne
Propriétaire occupant	63 %	63 %	66 %	58 %
Locataire	31 %	31 %	30 %	38 %
Usage gratuit	5,3 %	6 %	3,5 %	3,6 %

Niveau de confort des résidences principales

Le niveau de confort des résidences principales de Monthoiron est similaire aux moyennes départementales constatées pour les trois critères de référence.

Il faut être prudent dans l'interprétation de tels chiffres car les dispositions concrètes de l'habitat, même si elles sont hors normes, ne renvoient pas systématiquement à des situations d'inconfort. Ainsi, la notion de chauffage central peut être appréciée, différente entre un habitat rural et un habitat urbain au-delà des définitions statistiques.

Données de 1999	Commune de Monthoiron		Canton de Vouneuil-sur-Vienne		Département de la Vienne	
WC extérieur	6	2,73 %	153	3,92 %	3,80 %	
ni salle de bain, ni douche	4	1,82 %	131	3,36 %	2,70 %	
pas de chauffage central	57	26 %	1 000	25,68 %	19,10 %	
Total Résidences Principales	219	-	3 894	-	-	

Bilan de la Construction Neuve

Sur la commune, la construction neuve a été peu importante. Entre 1990 et 1999, en moyenne, chaque année, ce sont 2 maisons qui sont réalisées. C'est un rythme faible pour une commune de 1 000 habitants. Les données plus récentes recueillies en Mairie permettent de mieux percevoir l'évolution en cours.

2000	6
2001	13
2002	16
2003	8
2004	10
2005	14
TOTAL	67

Part des personnes vivant seules

	Commune de Monthoiron		Canton de Vouneuil-sur-Vienne		Département de la Vienne	
Ménage			9 996	100 %	388 574	19,10 %
Dont 1 personne			840	8,4 %	55 355	14 %
Dont famille monoparentale			668	6,7 %	28 578	7,4 %

Famille avec enfants célibataires âgés de moins de 25 ans

	Commune de Monthoiron	Canton de Vouneuil- sur-Vienne	Département de la Vienne
Ensemble		<i>3 032</i>	<i>111 684</i>
0 enfant		<i>48,8 %</i>	<i>51,5 %</i>
1 enfant		<i>21 %</i>	<i>20,5 %</i>
2 enfants		<i>21 %</i>	<i>19,3 %</i>

Ménage selon la CSP de la personne de référence

	Commune de Monthoiron	Canton de Vouneuil- sur-Vienne	Département de la Vienne
Ensemble	<i>580</i>	<i>3 908</i>	<i>169 869</i>
Agriculteur	<i>0</i>	<i>2,6 %</i>	<i>2,5 %</i>
Ouvrier	<i>108</i>	<i>26,6 %</i>	<i>18,5 %</i>
Employé	<i>112</i>	<i>7,3 %</i>	<i>10,3 %</i>
Profession intermédiaire	<i>60</i>	<i>13,9 %</i>	<i>13 %</i>
Retraité	<i>92</i>	<i>34,4 %</i>	<i>31,7 %</i>
Autre - Sans activité	<i>188</i>	<i>4,9 %</i>	<i>12,5 %</i>

ELEMENTS SUR LES RESEAUX

■ VOIRIE :

La commune de Monthoiron se situe à l'écart des principales voies de circulation régionales et donc des nuisances habituellement liées à ce type d'infrastructure.

Elle est cependant bien reliée à Châtelleraut par la départementale n° 9 qui traverse la commune selon un axe Nord-Sud et vers le Nord suit la Vallée de l'Ozon jusqu'à la départementale n° 749.

La proximité avec l'agglomération de Châtelleraut est renforcée par le fait que la commune de Monthoiron appartient au périmètre de transports urbains de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais (C.A.P.C.), autorité organisatrice des transports urbains (A.O.T.U.).

Cette desserte est un atout indéniable pour Monthoiron, un élément de cadre de vie qui est certainement pris en compte par les personnes qui souhaitent résider sur la commune.

La pérennité de ce service impose que les choix qui sont faits en matière d'habitat ne remettent pas en cause son équilibre financier.



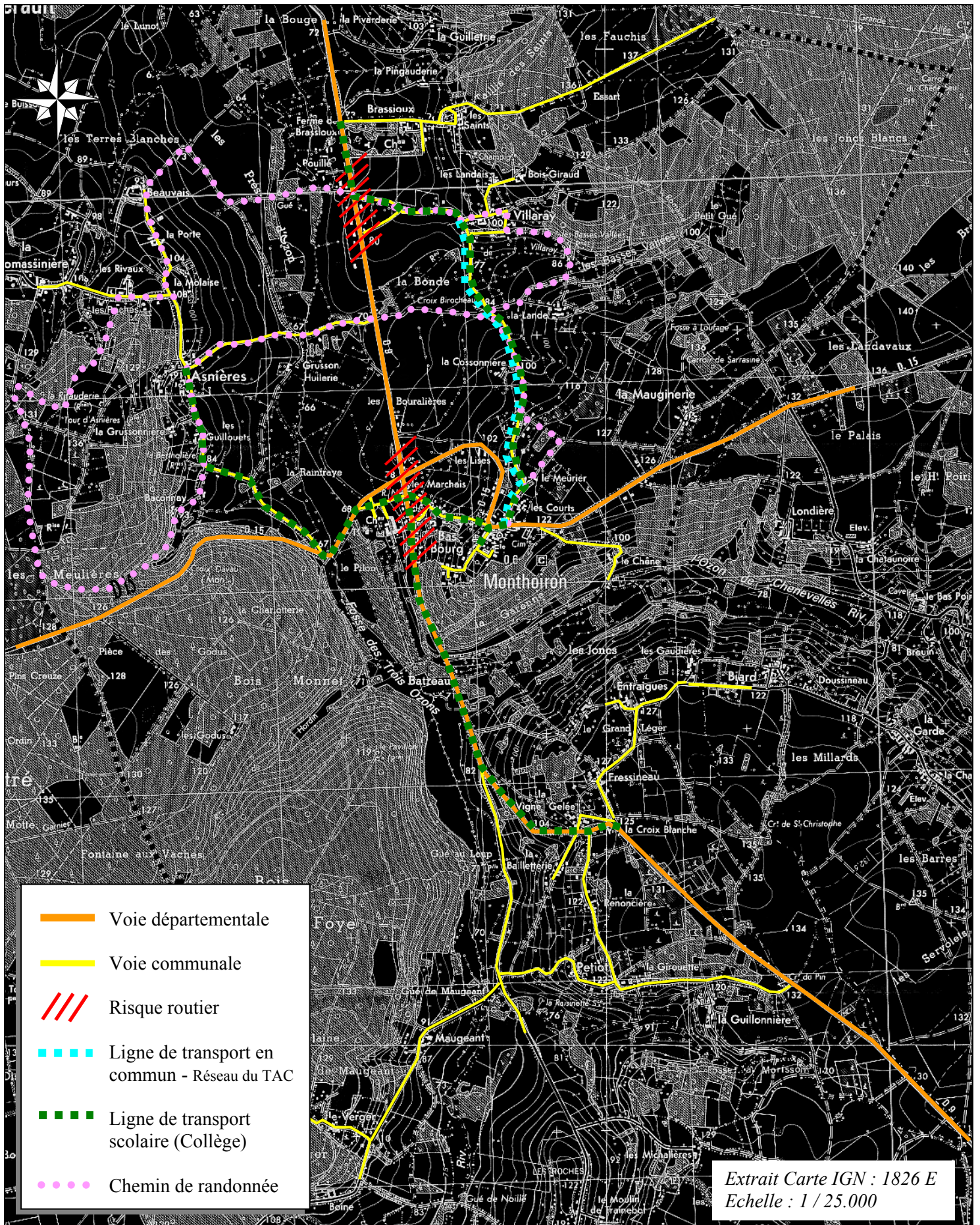
Les autres voies routières sont secondaires même la départementale n° 15 qui traverse la commune d'Ouest en Est (Vouneuil-sur-Vienne - Monthoiron - Pleumartin).

Le risque d'accidents liés au trafic routier doit être pris en compte à Monthoiron notamment le long de la départementale n° 9. Au Nord, le risque résulte du développement pavillonnaire le long de la départementale et du débouché de la voie communale depuis Villaray.

A Monthoiron Le Bas, la densité du bâti crée une configuration urbaine très ponctuelle. La visibilité est réduite, les trottoirs sont presque inexistants.



Il est nécessaire de ne pas augmenter ces risques et de tenter d'y apporter remède. La localisation des constructions, le traitement des ouvrages sont des éléments à prendre en compte.



■ COLLECTE DES DECHETS :

C'est un service de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais.

Les habitants de Monthoiron ont à leur disposition toutes les déchetteries de la Communauté d'Agglomération notamment celles de Vouneuil et d'Archigny.

Des points d'apports volontaires pour le papier, le verre et les petits emballages sont localisés en différents endroits :

- Monthoiron Le Bas,
- Monthoiron Le Haut (deux sites),
- La Croix Blanche,
- Villaray (en projet).

La collecte en porte à porte est réalisée régulièrement, chaque semaine, le mercredi.

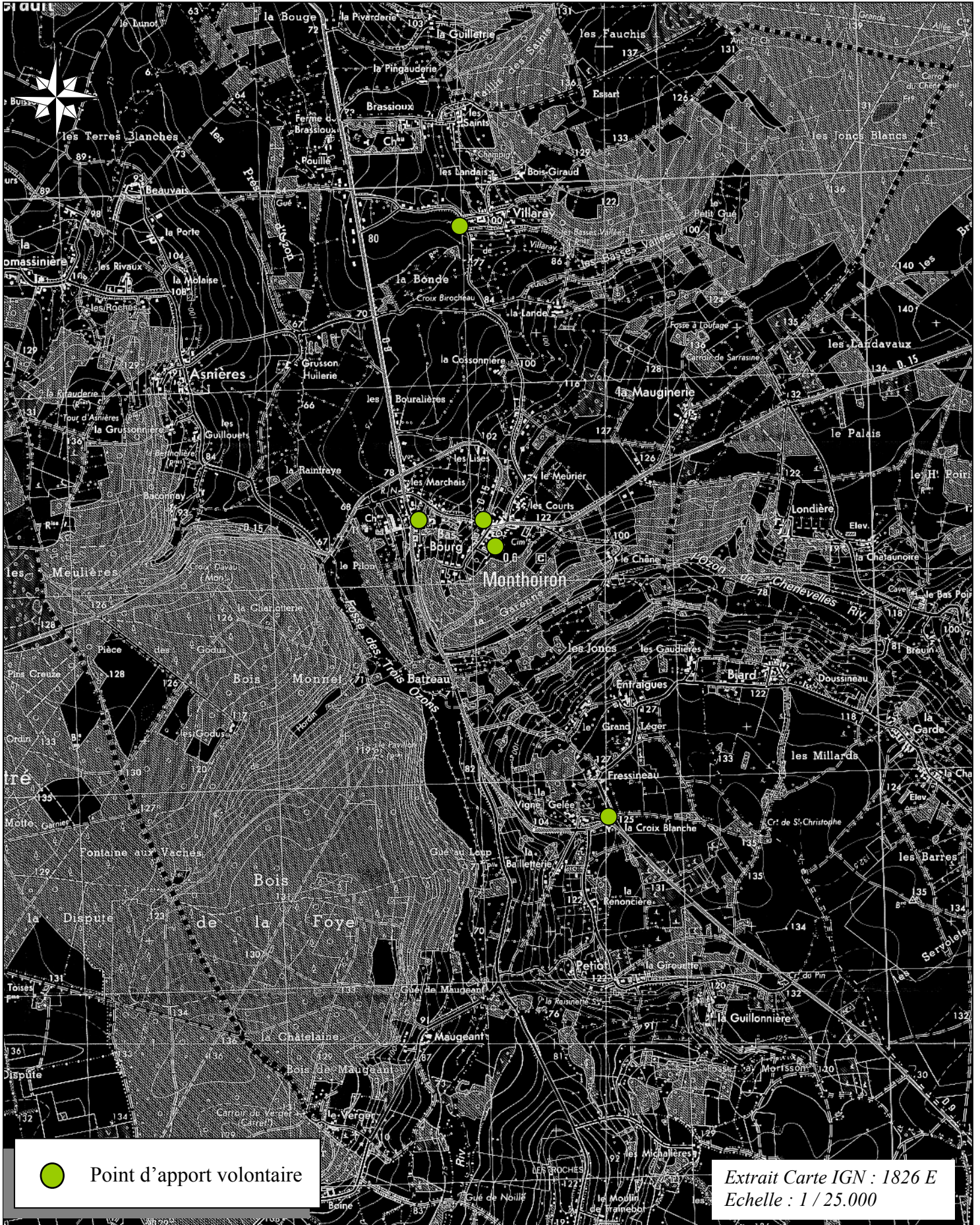
Le système mis en place apparaît donc très efficace.

Il importe toutefois d'être attentif à la localisation des points d'apports. Les nécessités techniques ne doivent pas conduire à négliger les aspects qualitatifs. L'impact paysager de ces points d'apports volontaires est souvent très négatif. Certaines juxtapositions de fonctions ne paraissent pas des plus opportunes.



Ils peuvent être localisés dans des sites discrets et non en point focal dans chaque village.

LA COLLECTE DES DECHETS



■ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

La collecte et le traitement des eaux usées mais également des eaux pluviales urbaines est une nécessité au regard de l'environnement. La loi, dite Loi sur l'Eau, du 3 Janvier 1992 impose aux communes la mise en place d'équipements et services précisément définis.

La loi a introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales, un article L.2224-10 qui fait obligation aux communes de délimiter :

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

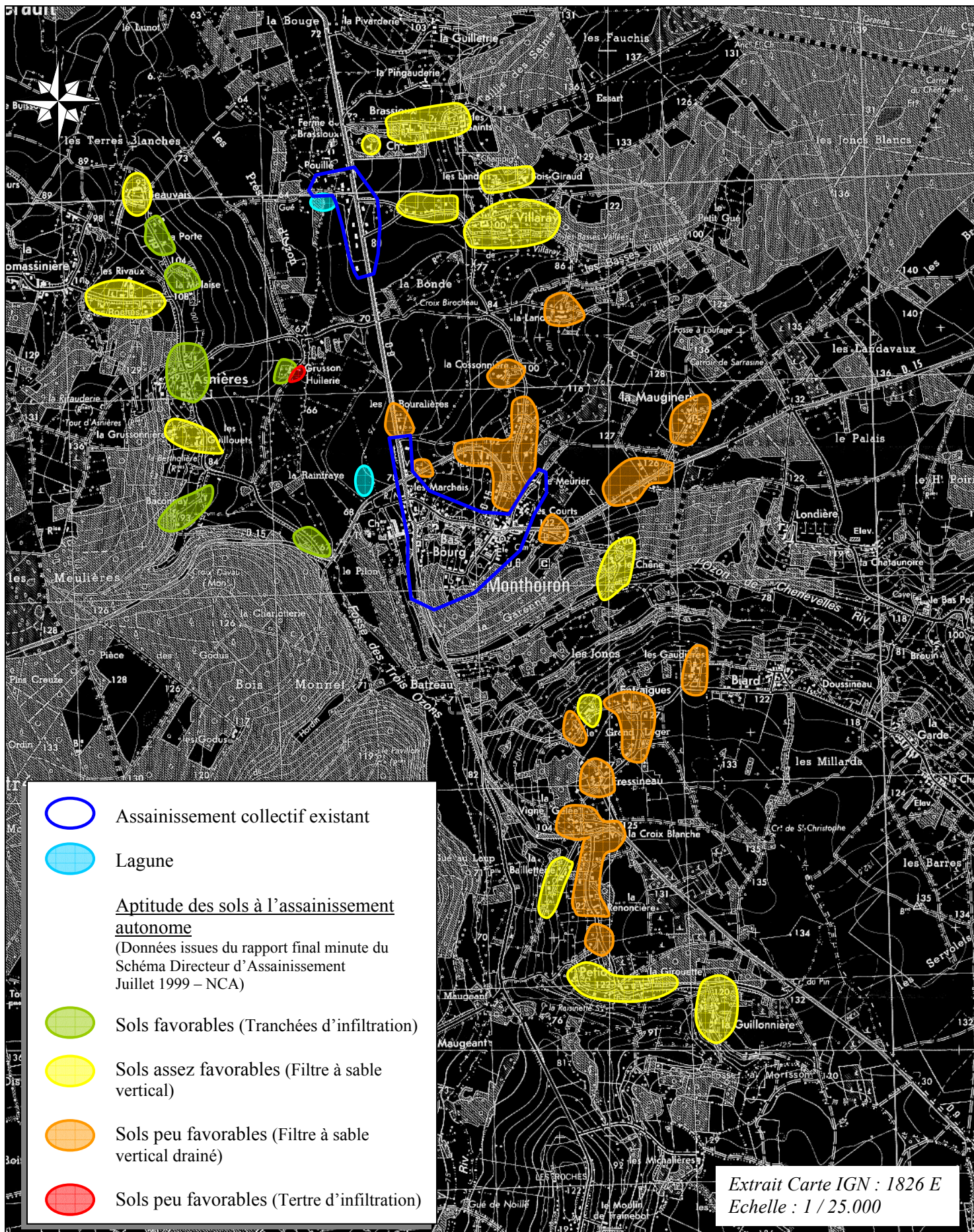
Un schéma directeur d'assainissement communal a été élaboré en 1999 mais le zonage n'a pas été approuvé par le Conseil Municipal. La Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais a la compétence de la gestion de l'assainissement depuis 2001. Dès le zonage approuvé, sa cartographie devra être annexée au P.L.U.

Deux systèmes d'assainissement existent à Monthoiron.

Le bourg est assaini par un lagunage de 300 équivalents-habitants. Un audit technique pour la mise en place de l'auto-surveillance des ouvrages d'épuration sera à réaliser, conformément à la Loi sur l'Eau par le service chargé de la validation de l'auto-surveillance. Cette auto-surveillance devra être effective au plus tard le 31 Décembre 2005. Le suivi de la station est actuellement effectué par la commune et le SIVEER.

A La Croix de Pouille, l'Ormeau, un second dispositif d'assainissement collectif a été construit en 2003.

En dehors du bourg, ce sont donc des assainissements individuels qui doivent être réalisés. Du fait de la nature argileuse des sols notamment au Sud-Est du bourg, de nombreux secteurs ne sont pas adaptés à l'infiltration in situ (la Renoncière, la Vigne Gelée, Fressineau, Entraigues, la Mauginerie, la Cossonnière, l'Ormeau...). La réalisation de filtre à sable avec rejet en fossé est préconisée. Dans ces secteurs, la commune devra donc être vigilante sur la constructibilité et s'assurer de l'existence d'exutoire possible pour l'évacuation des eaux usées (profil, autorisation...).

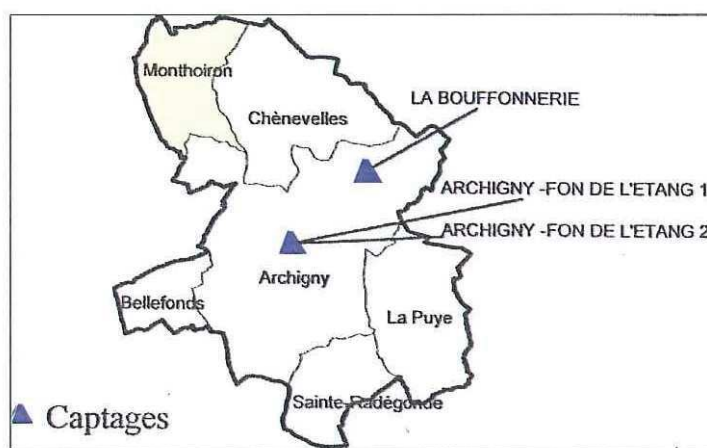


■ EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE :

La commune de Monthoiron dépend du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) d'Archigny qui regroupe également les communes d'Archigny, Bellefond Chenevelles, La Puye et Sainte-Radegonde.

Elle est alimentée en eau potable à partir des forages de "La Fon de l'Etang" et "La Bouffonnerie". La gestion de cette distribution d'eau est assurée par le SIVEER.

La commune de Monthoiron se trouve hors des périmètres de protection des forages d'eau potable du syndicat.



L'eau provient de *ressources souterraines*. C'est un mélange d'eaux provenant des captages de **La Fon de l'étang 1 & 2**. Ces deux forages d'une profondeur de 140 mètres captent les eaux de la nappe aquifère du jurassique supérieur captif. Ces ressources sont complétées (essentiellement l'été) par la source de **La Bouffonnerie** sise commune d'**Archigny**, qui capte la nappe du tertiaire (oligocène).

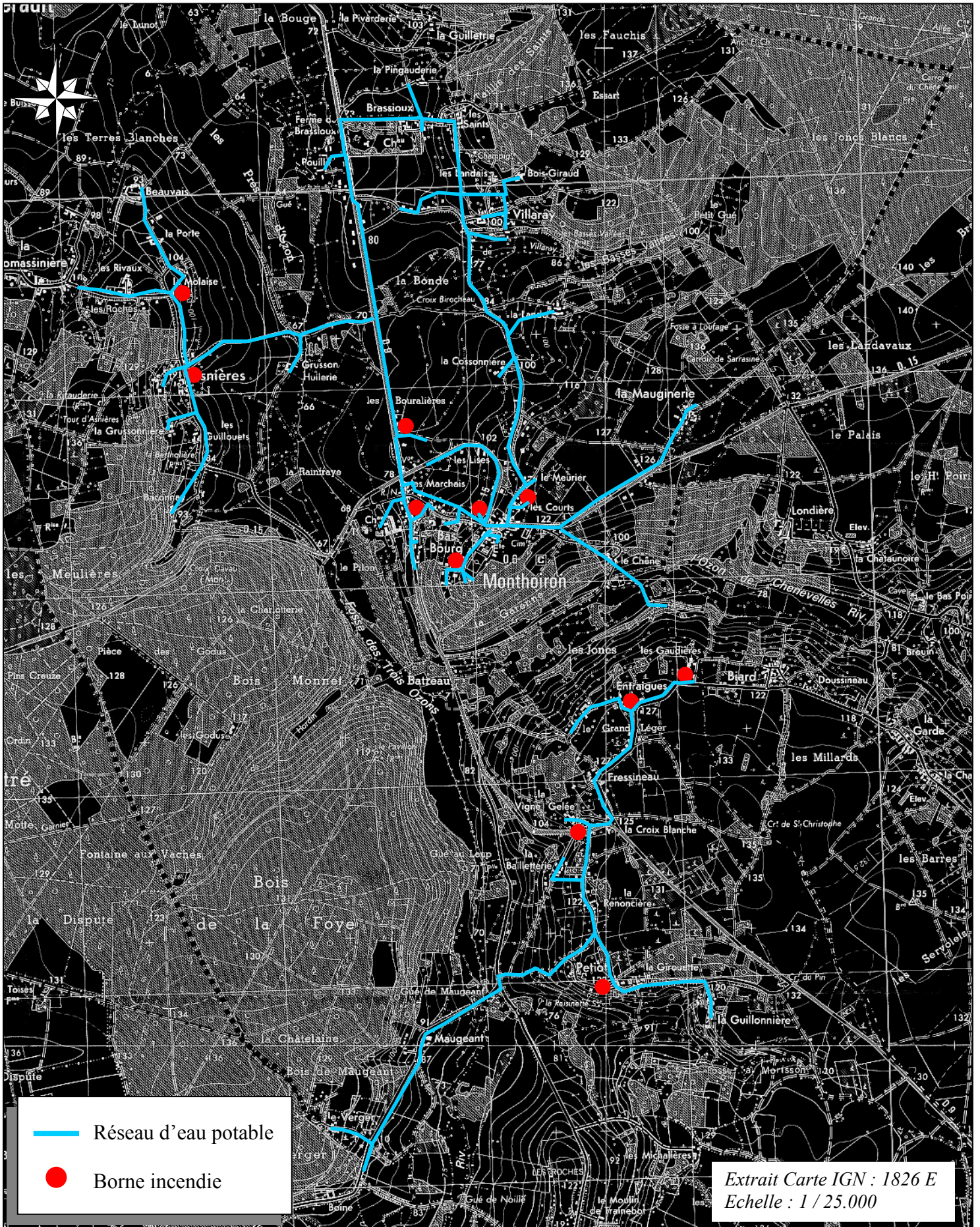
Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Départemental d'Amenée d'Eau Potable. L'intégralité du territoire communal est desservie de façon satisfaisante. Il est peu probable que les décisions d'aménagement qui seront prises nécessitent des interventions lourdes sur ce réseau.

La défense incendie est également correctement assurée : 11 bornes incendies sont répertoriées sur le territoire communal. Des points d'eau naturels, mare dans les villages, complètent ce dispositif.

Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée.

En effet, dès lors qu'un P.L.U. est approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un motif de refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol, la responsabilité du Maire étant engagée en matière de sécurité incendie (cf. dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales).

RESEAU D'EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE



■ **ELECTRICITE ET TELEPHONE** :

Ces réseaux sont également des éléments de la constructibilité des terrains. Toutefois, leur insuffisance éventuelle peut être compensée.

Dans le cadre de la loi SRU, c'est la commune qui doit prendre en charge tous les nouveaux réseaux nécessaires.

Des conventions peuvent être établies pour chacun des sites urbanisables pour que les constructeurs participent financièrement de façon équitable.

L'ensemble du territoire de Monthoiron, le bourg et les villages sont desservis en électricité et téléphone. L'évolution du zonage qui pourra être envisagée ne remettra pas en cause les différents dispositifs en place. Des compléments d'équipement ponctuels seront peut être nécessaires.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

■ **Eléments physiques.....Page 53**

- Géologie.....Page 53
- HydrogéologiePage 57
- RisquesPage 58

■ **Eléments biologiquesPage 61**

La géologie et la topographie sont des éléments explicatifs essentiels pour comprendre l'écologie d'un milieu mais aussi pour appréhender l'histoire de l'implantation humaine. Il est important de connaître la fragilité du milieu dans une démarche de "développement durable" pour bien le gérer et préserver les richesses naturelles. De même, il est important de préciser les contraintes que ce milieu fait peser sur les activités humaines.

■ GEOLOGIE :

Source BRGM (Carte géologique de la France à 1 / 50 000 - Feuille XVIII-26 Vouneuil-sur-Vienne)

HISTOIRE GEOLOGIQUE SOMMAIRE

L'histoire géologique régionale est liée à celles du Seuil du Poitou et du Bassin parisien. Schématiquement, elle se résume ainsi :

- ◆ L'émersion des terrains anciens à la fin du Paléozoïque (ère primaire) et au début du Mésozoïque (ère secondaire) est générale.
- ◆ A partir du Lias inférieur (Hettangien), la mer submerge progressivement le socle constitué par des terrains cristallins et cristallophylliens.
- ◆ Les dépôts marins se poursuivent durant tout le Jurassique.
- ◆ Durant une partie du Crétacé inférieur, la région est exondée et les terrains jurassiques subissent alors une forte érosion.
- ◆ Au Cénomaniens (Crétacé supérieur), une nouvelle transgression marine se traduit par des dépôts détritiques et argileux venant recouvrir les calcaires jurassiques précédemment altérés.
- ◆ Le début du Cénozoïque (ère tertiaire) est marqué par une régression marine. Les dépôts de formations continentales et lacustres permettent de distinguer plusieurs phases vraisemblablement liées aux mouvements tectoniques pyrénéens.

Ensuite les épandages argilo-sableux en provenance des massifs anciens (Massif armoricain et Massif Central) recouvrent indifféremment les terrains jurassiques et crétacés.

- ◆ A la fin de l'Eocène et au début de l'Oligocène, un épisode lacustre provoque les derniers dépôts importants.
- ◆ Enfin, il faut signaler un retour possible de la mer à la fin du Cénozoïque.

Le schéma ci-après propose une représentation chronologique de ces différents événements.

ECHELLE DES TEMPS GEOLOGIQUES

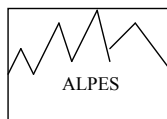
REPERES

EVENEMENTS GEOMORPHOLOGIQUES

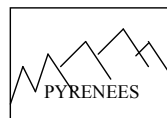
SCHEMA DES TEMPS GEOLOGIQUES

QUATERNAIRE			HOLOCENE *	q
			PLEISTOCENE	
NEOGENE	PLIOCENE	Sup	PLAISANCIEN	p2
		Inf	TABIANIEN	p1
	MIOCENE	Sup	MESSINIEN	m6
			TORTONIEN	m5
		Moyen	SERRAVALIEN	m4
			LANGHIEN	m3
		Inf	BURDIGALIEN	m2
	AQUITANIEN	m1		
PALEOGENE	OLIGOCENE	Sup	CHATTIEN	g3
		Inf	★ STAMPIEN *	g1-2
	EOCENE	Sup	PRIABONIEN	e7
		Moyen	BARTONIEN	e6
			LUTETIEN	e5
	PALEOCENE	Inf	YPRESIEN	e3-4
		Iup	THANETIEN	e2
		If	DANIEN	e1
CRETACE	Supérieur	Sénonien	MAASTRICHTIEN	c7
			CAMPANIEN	c6
			SANTONIEN	c5
			CONIACIEN	c4
			★ TURONIEN *	c3
			★ CENOMANIEN *	c1-2
	Inférieur	M Néo comien	ALBIEN	n7
			APTIEN	n5-6
			BARREMIEN	n4
			HAUTERIVIEN	n3
			VALANGINIEN	n2
			BERRIASSIEN	n1
JURASSIQUE	Sup	aim	PORTLANDIEN	j9
			KIMMERIDGIEN	j7-8
			★ OXFORDIEN *	j4-6
	Moyen	Dogger	CALLOVIEN	j3
			BATHONIEN	j2
			BAJOCIEN	j1
			AALENIEN	j0
	Inférieur	Lias	TOARCIEN	l7-8
			PLIENSBACHIEN	l5-6
			SINEMURIEN	l3-4
		HETTANGIEN	l1-2	
TRIAS	Sup	RHETIEN	t9	
		NORIEN	t8	
	Moyen	CARNIEN	t7	
		LADINIEN	t6	
	Inf	ANISIEN	t3-5	
	SCYTHIEN	t1-2		

QUATERNAIRE
- 1,6 millions d'années



TERTIAIRE
(Cénozoïque)



- 65 millions d'années

SECONDAIRE

- 250 millions d'années

Régression marine - Erosion

Dépôts détritiques

Sédimentation lacustre

Dépôts détritiques

Régression marine - Erosion

Sédimentation

Submersion

Erosion

Sédimentation

Erosion

Sédimentation

Submersion du socle primaire

★ Terrains qui affleurent à Monthoiron

★ Aquifères présents à Monthoiron

Toutes les parties escarpées de Monthoiron sont constituées de Craie Blanche du Turonien.

Trois niveaux peuvent être définis de la vallée vers les coteaux :

C3a : Craie blanche tendre

C3b : Craie blanche micacée - Tuffeau blanc

C'est le niveau principal des reliefs turoniens et autrefois d'exploitation de la pierre. C'est le tuffeau blanc disposé en gros bancs ou en dépôts massifs sans stratification. La roche offre une taille facile lorsqu'elle possède encore son eau de carrière. Elle durcit ensuite à l'air. Cette qualité l'a fait rechercher comme matériau de construction, mais aujourd'hui les carrières sont abandonnées ou dans le meilleur des cas réutilisées pour la culture des champignons.

C3c : Tuffeau jaune - Formation argilo-sableuse à silex

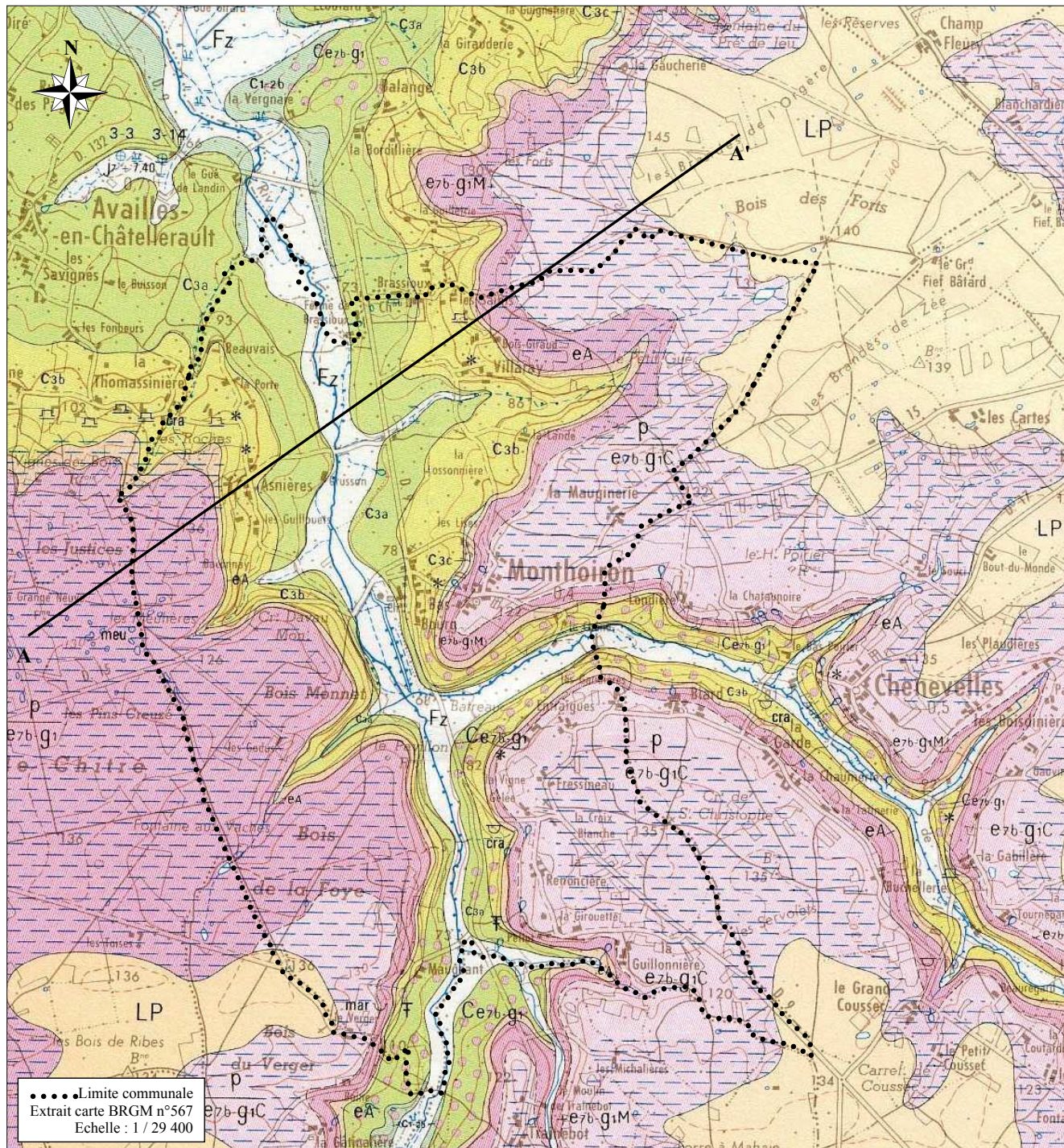
Les calcaires du Turonien sont recouverts par des dépôts de marnes et de calcaires lacustres du Tertiaire (Stampien) qui constituent les plateaux qui dominent la vallée de l'Ozon et ses affluents.

Il s'agit d'une formation lacustre constituée de marnes et de calcaires blancs à lits plus ou moins individualisés de silicifications jaunes et brunes. Ces dernières ou *pierres meulières* étaient autrefois utilisées pour la confection de meules.

Cette formation est elle-même recouverte de dépôts encore plus récents du début du Quaternaire.

On distingue des dépôts dits :





- ♦ **Plio Quaternaire** constitués de sables argileux rouges empochés dans les calcaires lacustres plus anciens.
- ♦ **Des argiles grises et des argiles limoneuses à meulières.** Ces dernières ont été recherchées et exploitées jusqu'au début du siècle, surtout au Pinail et en forêt de Chitré.
- ♦ **Les limons des plateaux** plus ou moins argileux. L'épaisseur de ce dépôt varie de 1 à 3 mètres. Pour partie, ce sont des dépôts éoliens.





..... Limite communale
 Extrait carte BRGM n°567
 Echelle : 1 / 29 400

CARTE GEOLOGIQUE




DEPOTS DU QUATERNAIRE

-  Fz Alluvions actuelles : limons et argiles (0 à 3 m d'altitude relative)
-  Colluvions sur substrat déterminé, alimentées par les formations
 Ce7b-g1 : sannoisiennes (argiles à meulières)
-  LP Limons plus ou moins argileux
-  P Plio-quaternaire indéterminé sur substrat identifié
 1 - Sables argileux
 2 - Argiles, limons à meulière

DEPOTS DU TERTIAIRE

-  Ludien supérieur - Stampien inférieur (faciès sannoisien) :
 e7b-g1 : marnes, calcaires et meulières non différenciés
 e7b-g1C : calcaires lacustres blancs, localement silicifiés
 e7b-g1M : formation lacustre à prédominance marneuse
-  Eocène continental :
 eA : argiles sableuses bariolées

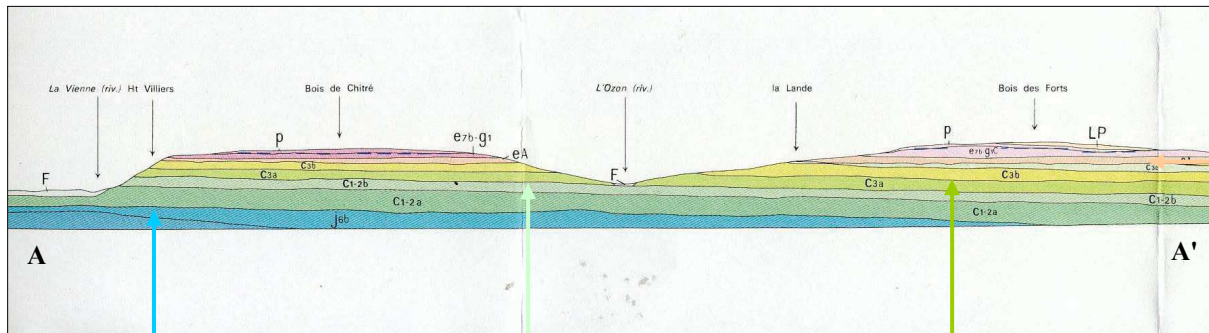
DEPOTS DU SECONDAIRE - CRETACE

-  C3c : Turonien (partie supérieure) : "Tuffeau jaune", sableux, glauconieux
 RC3c : Formation argilo-sableuse à silex bruns tabulaires (altération du Turonien supérieur)
-  C3b Turonien (partie moyenne) : Craie blanche micacée et parfois glauconieuse
-  C3a Turonien (partie inférieure) : Craie blanche, tendre à Inocérames

A A' Axe de la coupe géologique

■ HYDROGEOLOGIE :

La région de Vouneuil - Monthoiron présente une assez grande diversité du point de vue hydrogéologique.



Aquifère du Jurassique Moyen et Supérieur

Cet aquifère renferme la plus importante nappe d'eau souterraine de la région... Bien connu dans sa partie libre lorsque les calcaires qui le contiennent affleurent. Il est beaucoup moins sous les placages du Tertiaire.

Aquifère du Cénomanién Inférieur

Les qualités hydrodynamiques de ce réservoir sont médiocres de même que la qualité de l'eau qu'il renferme. Ce sont des eaux caractérisées par une dureté élevée (40 à 50 degrés français) et par un taux de fer dépassant les normes admises. Son utilisation pour les besoins de l'alimentation en eau potable nécessite, dans la plupart des cas, l'adjonction d'une unité de déferrisation.

Aquifère de la craie tuffeau du Turonien

Il s'agit d'un aquifère perché, de faible productivité et dont l'exploitation rationnelle n'est pas envisageable. Le rôle qu'il peut tenir dans l'hydrogéologie régionale est tout à fait secondaire.

Aquifère des dépôts tertiaires

Les niveaux sableux, conglomératiques ou calcaires contenus dans ces placages, constituent autant d'aquifères discontinus, à caractéristiques hydrodynamiques médiocres. L'ensemble peut donc être considéré comme un aquifère multicouche, à perméabilité hétérogène.

L'ensemble de ces niveaux aquifères donne naissance à de nombreuses sources, de faible débit, le long des thalwegs au contact des niveaux imperméables. Malgré le peu d'intérêt qu'ils présentent en tant que ressource exploitable, le rôle hydrogéologique de ces dépôts est loin d'être négligeable. En effet, quand ils sont en contact direct avec le Jurassique, ils participent à l'alimentation de ce dernier sous la forme d'un volant hydraulique régulateur. Peu perméables, mais localement assez épais, leur capacité d'emmagasinement est suffisamment importante pour pouvoir stocker momentanément une part des eaux infiltrées et en restituer ensuite une partie à la nappe jurassique sous-jacente. A l'inverse, lors des fortes pluies, ils réduisent l'infiltration dans le karst. Ces deux actions ont pour effet d'amoinrir les crues de la nappe jurassique et d'augmenter les débits d'été.

■ **RISQUES**

ARGILE GONFLANTE :

Il résulte logiquement du contexte géologique exposé ci-dessus. Il s'agit de la question des "argiles gonflantes" et/ou du risque sécheresse.

C'est un phénomène naturel prévisible, caractérisé par des mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En période de sécheresse prolongée, le retrait de ces sols argileux peut entraîner des fissurations importantes dans les constructions et les endommager sérieusement.

Une étude BRGM initiée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (M.E.D.D.) a permis de mettre en évidence cette question à l'échelle du département de la Vienne.

La cartographie ci-après, page 60, résulte de ce travail. Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point.

TERMITES :

La commune est concernée au titre de l'arrêté préfectoral du 18 avril 2002, complété par les arrêtés des 18 juin 2002 et 26 janvier 2007, portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de vente immobilière, un état parasitaire de moins de 3 mois doit être établi.

PLOMB :

La commune de Monthoiron est incluse dans la zone d'exposition au plomb, ce qui implique que pour toutes les transactions afférentes à des logements dont la construction est antérieure à 1948, il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.

CAVITÉS :

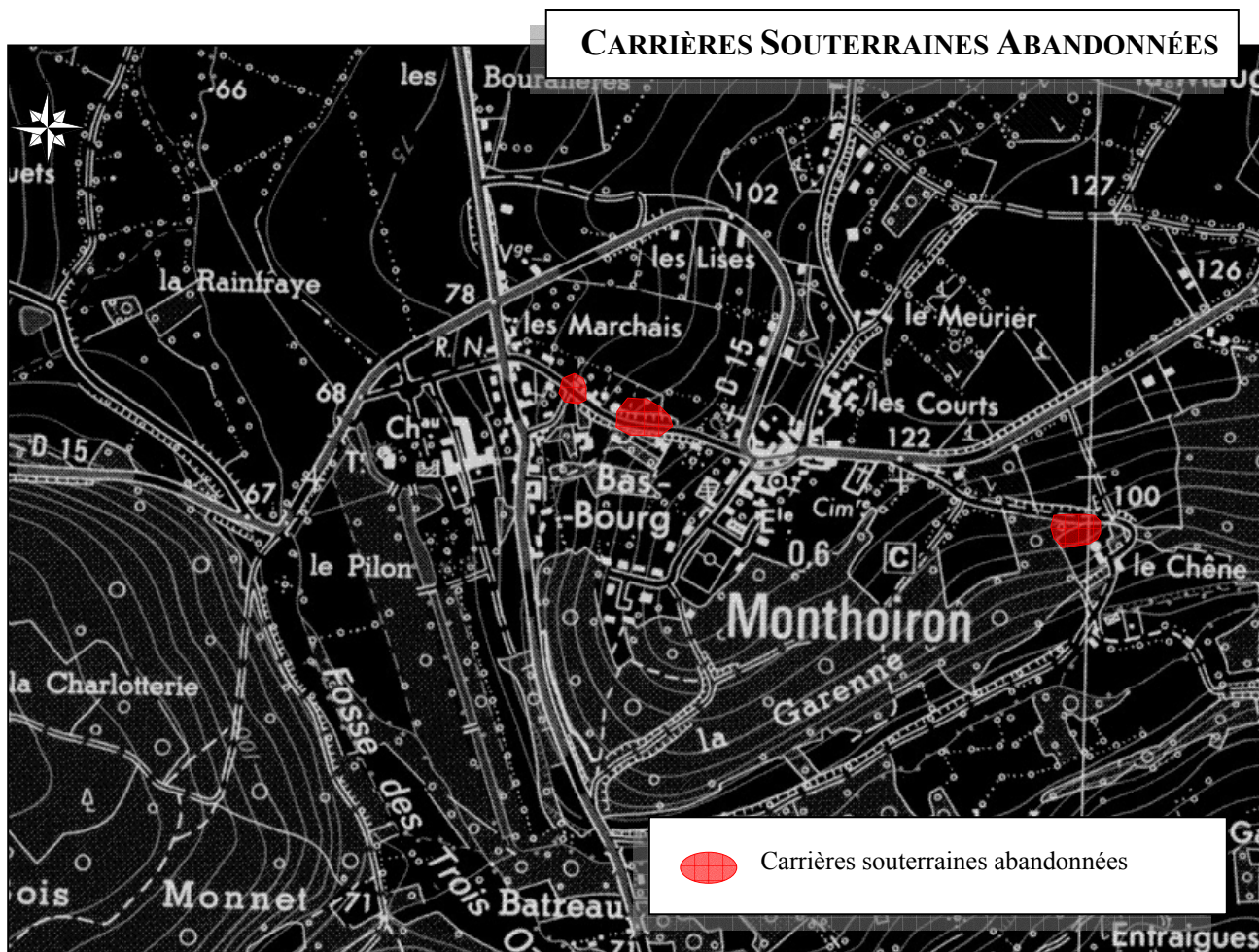
La commune est également concernée par la présence de cavités. Lors d'un recensement des cavités par le bureau BRGM, réalisé en 1994/1995, il a été mis en évidence la présence de deux sites localisés aux lieux-dit « les Caves » et « le Chêne ». Ce recensement n'est pas exhaustif. Il convient, de par le risque généré par la présence de cavités, d'apporter une vigilance particulière et d'interdire sur ces zones et à proximité tous travaux ou constructions, y compris les extensions de bâtiments qui seraient de nature à fragiliser les cavités et aggraver le risque d'effondrement. Seuls peuvent être acceptés les travaux permettant l'entretien de ces sites en vue d'éviter toutes détériorations supplémentaires. Il convient par conséquent d'identifier ces zones afin qu'aucune possibilité de construction ne soit admise.

Les principes généraux de responsabilité sont édictés par les articles 1383 à 1386 du Code Civil, relatifs à l'étendue de la responsabilité du propriétaire privé d'une cavité souterraine et les articles L.561 et L.561-3 du Code de l'Environnement pour la collectivité.

RISQUE INCENDIE FORÊT :

Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies est en cours de finalisation. Le bois de la Foye est considéré comme présentant un risque important. La commune sera par conséquent concernée par l'application des articles L.321-1 et suivants du Code Forestier, qui imposent notamment une obligation de débroussaillage sur 50 mètres autour des maisons situées à moins de 200 mètres des massifs à risques.

En page 59, sont localisées les cavités recensées à l'issue du travail du BRGM.



Echelle : 1 / 12.500

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



ÉLÉMENTS BIOLOGIQUES

La richesse biologique d'un territoire résulte des conditions du sol (données édaphiques) évoquées ci-dessus (géologie, pédologie, hydrogéologie) mais surtout de l'impact de l'activité humaine.

A Monthoiron, cet impact est très variable. Les surfaces couvertes par les bois sont importantes, la topographie y est marquée, les espaces agricoles sont mis en valeur de façon intensive. Dans la Vallée de l'Ozon et ses affluents, la diversité des usages des sols, des conditions topographiques et hydrauliques et de l'ensoleillement favorisent à l'échelle de ce territoire la diversité biologique.

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont identifiées.

➤ *ZNIEFF 206 : Les Meulières*

La zone concerne un petit ensemble de landes humides situées dans la partie Nord du massif forestier de Chitré ; l'intérêt biologique majeur du site résulte de la présence, sur un sol argileux et acide, de très nombreuses petites mares, temporaires ou permanentes, issues de l'exploitation ancienne de pierres à meule ; les eaux pauvres et acides, ainsi que les rives de ces pièces d'eau, y abritent une flore remarquable, riche en plantes très rares en Poitou-Charentes telles que le Petit Rubanier, l'Utriculaire Mineure ou la Pilulaire Globulifère (espèce protégée au niveau national par la loi de 1976 et le décret du 13 Mai 1982) parmi d'autres.



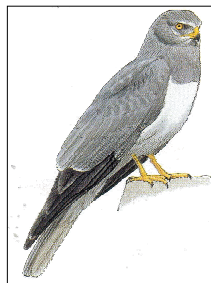
Utriculaire Mineure

➤ **ZNIEFF 244 : Bois de la Foye**

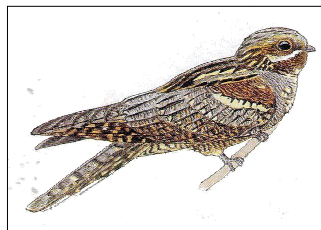
La zone concerne une partie importante du complexe forestier Bois de Chitré - Bois de la Foye qui comprend des éléments très variés, développés sur un sol argilo-siliceux pauvre et acide : forêt de Chênes, landes plus ou moins humides à Bruyères arborescentes ("brande" du Poitou), dépressions humides et marécageuses, petits étangs forestiers ; cette grande diversité de milieux y a permis l'établissement d'une faune remarquable, représentée surtout par les oiseaux : la zone sert en effet de site de nidification à plusieurs espèces de rapaces dont certains sont rares et menacés à l'échelle européenne puisque deux d'entre eux sont inscrits à l'annexe 1 de la Directive de Bruxelles, texte communautaire voté en 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat (le Busard Cendré et le Busard St Martin) ainsi qu'à divers oiseaux peu répandus des landes boisées parmi lesquels l'Engoulevent d'Europe et, surtout, la Fauvette Pitchou, petite espèce originaire des maquis méditerranéens et proche ici de sa limite de répartition en France vers le Nord et l'Est.



Busard Cendré



Busard Saint-Martin



Engoulevent d'Europe



Fauvette Pitchou

La flore, également intéressante, montre le cortège caractéristique des sols acides et temporairement humides avec quelques plantes typiques de la région comme l'Asphodèle, le Peucedan de France ou l'Hottonie des Marais, très belle plante aquatique à floraison spectaculaire.



Asphodèle



Peucedan



Hottonie des Marais

➤ **ZNIEFF 270 : La Fontaine aux vaches**

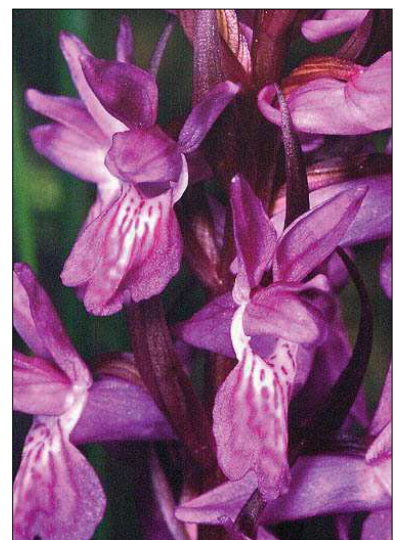
La zone concerne un petit suintement de pente situé au cœur du massif forestier du Bois de la Foye ; la nature marneuse du sol et la présence d'une source, en maintenant une humidité constante, y ont favorisé l'installation d'une formation végétale rare et localisée en Poitou-Charentes, la tourbière calcaire remarquable par sa végétation spécialisée renfermant diverses plantes caractéristiques dont certaines sont très rares au niveau régional : Epipactis des Marais, Orchis Elevé, Gentiane Pneumonanthe, parmi d'autres ; toutes ces espèces croissant ensemble forment en outre des associations végétales originales et d'un grand intérêt scientifique.



Gentiane Pneumonanthe

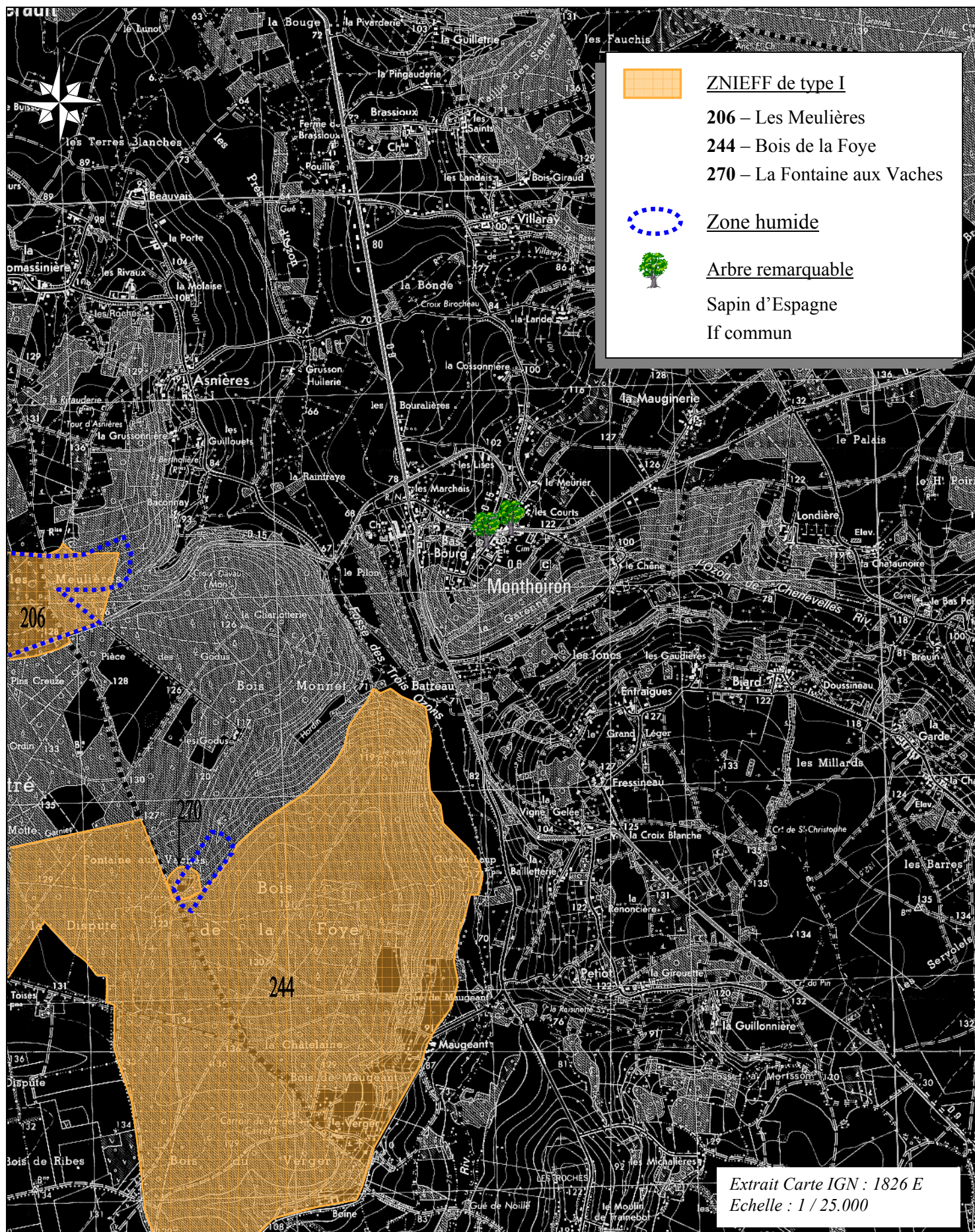


Epipactis des Marais



Orchis élevé

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



JUSTIFICATION DU PROJET

Au regard de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, la justification du projet porté par le Plan Local d'Urbanisme doit s'attacher à :

- *Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable ;*
- *Justifier la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L.1121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 ;*
- *Exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ;*
- *Justifier, en cas de modification ou de révision le cas échéant, les changements apportés aux règles.*

- **Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D..... Page 66**
- **Evolution de l'usage des sols..... Page 68**
- **Bilan du potentiel d'accueil créé Page 72**
- **Règles d'usage des sols Page 74**
 - *Des règles générales Page 74*
 - *Justification du zonage Page 74*
 - *Justifications des limitations administratives au droit de propriété apportées par le règlement Page 78*

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Pour l'équipe municipale de Monthoiron, l'enjeu est d'inscrire le territoire communal dans une logique de développement mesuré sur la base des atouts et des contraintes. La commune s'inscrit dans un espace microrégional porteur. Il importe que les choix communaux intègrent cette réalité.

Les choix retenus se définissent autour de quelques axes d'actions qui concrètement s'entrecroisent.

■ ENGAGER UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE

La dynamique démographique

De 1975 à 1999, la population de la commune est passée de 366 habitants à 588. La progression s'est confirmée ces dernières années en cohérence avec les évolutions qui se sont produites sur l'ensemble du bassin de vie du Châtelleraudais.

Concrètement, sur le plan démographique, un objectif de population compris entre 800 et 1 000 habitants à un horizon de 10 à 15 ans est affiché. Cet objectif correspond au souhait de voir apparaître dans le bourg de Monthoiron des commerces et services de première nécessité et en parallèle d'assurer le renouvellement des générations au regard des différents équipements en place notamment les écoles.

L'organisation du territoire

L'objectif de développement maîtrisé intègre la volonté que c'est dans le bourg et à ses abords immédiats que doit être localisé l'essentiel des futures constructions.

L'application de ce principe permet de :

- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et ainsi les risques de conflits entre les agriculteurs et les néoruraux,
- favoriser l'émergence d'un bourg renforcé, lieu de pratiques sociales autour d'équipements de service et/ou de commerces adaptés aux attentes des habitants.

Cette position induit qu'ailleurs, sur le territoire communal, l'ouverture à la construction sera limitée. Seuls trois écarts, Villaray, La Croix Blanche et Le Rivaud, sont appelés à se développer également mais autour d'une logique villageoise.

En fonction des principes de développement arrêtés, des espaces publics, lieux de rencontre entre les habitants des villages, lieux de jeux pour les enfants seront définis.

La commune souhaite assurer la protection des espaces naturels et des paysages qui constituent en outre un des atouts essentiels en terme « d'habiter ».

Ce choix résulte d'un constat. La qualité des paysages et le contexte architectural font de Monthoiron une commune d'intérêt patrimonial et qui est agréable à vivre. Il est logique de tenter de préserver cette richesse.

La préservation de cette richesse est, de plus, un atout pour l'avenir, pour pérenniser le potentiel de développement de la commune.

EVOLUTION DE L'USAGE DES SOLS

Elle traduit les choix arrêtés au P.A.D.D. de façon concrète et réglementaire. Elle s'appuie logiquement sur les mêmes principes définis à l'article L.121-1 et rappelés ci-dessus.

Dans le cas de Monthoiron, les choix effectués quant à l'usage des sols sont résumés de façon globale dans le tableau ci-après et analysés dans le détail à la page suivante.

	Au P.O.S.		Au P.L.U.	
Zones urbaines	UB	7,93 ha	Ub	10,51 ha
	UD	19,30 ha	Uc	28,04 ha
	Sous total	27,23 ha	Sous total	38,55 ha

Zones à urbaniser	NAS	22,31 ha	AUa	19,73 ha
	HNAS	4,37 ha	AUe	0,88 ha
	NAA	3,32 ha	AUb	5,48 ha
	Sous total	30,00 ha	Sous total	26,09 ha

Zones naturelles et agricoles	NC	518,55 ha	A	437,05 ha
	NCa	3,63 ha		
	ND	691,75 ha	N	108,39 ha
	NDc	356,92 ha	Np	1 054,30 ha
	NB	37,92 ha	Ne	1,62 ha
	Sous total	1 608,77 ha	Sous total	1 601,36 ha

TOTAL	1 666 ha	TOTAL	1 666 ha
--------------	-----------------	--------------	-----------------

ESPACES DEDIES DE FAÇON PRIVILEGIEE A L'HABITAT			
Au P.O.S.		Au P.L.U.	
UB	7,93 ha	Ub	10,51 ha
UD	19,30 ha	Uc	28,04 ha
NAS	22,31 ha	AUa	19,73 ha
NB	37,92 ha	Ne	1,62 ha
<i>Sous-Total</i>	<i>87,46 ha</i>	<i>Sous-Total</i>	<i>59,90 ha</i>
NAA	3,32 ha	AUb Long terme	5,48 ha
Total	90,78 ha	Total	65,38 ha

Les surfaces affectées à la construction de 90 hectares sont réduites à 65 hectares. Au P.O.S. initial, presque 40 hectares sont classés en NB. Beaucoup des sites concernés ne sont pas repris comme espaces de développement urbain notamment au Sud de la commune.

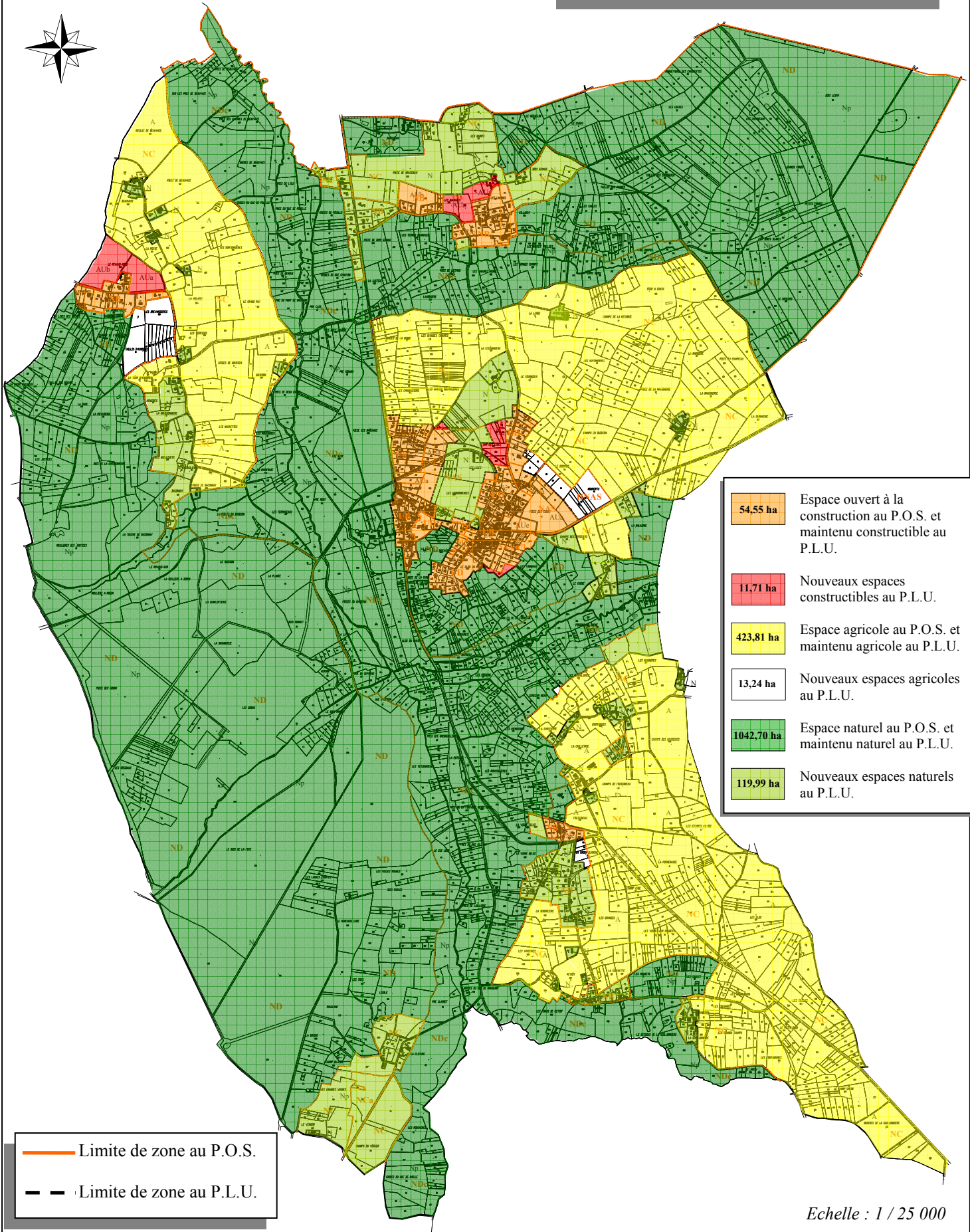
Les surfaces classées en Uc, urbain pavillonnaire, sont importantes. Elles représentent le cumul des espaces classés en UD au P.O.S. et pour partie les espaces classés en NAS.

Les espaces ouverts à la construction AU sont analogues à ce qui avait été prévu lors de l'élaboration du P.O.S.

La réflexion conduite pour élaborer le zonage du P.L.U. s'est attachée à prendre en compte les principes du développement durable et à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

ESPACES AGRICOLES ET NATURELS			
Au P.O.S.		Au P.L.U.	
NC	518,55 ha	A	437,05 ha
NCa	3,63 ha		
ND	691,75 ha	N	108,39 ha
NDc	356,92 ha	Np	1 054,30 ha
Total	1 570,85 ha	Total	1 599,74 ha

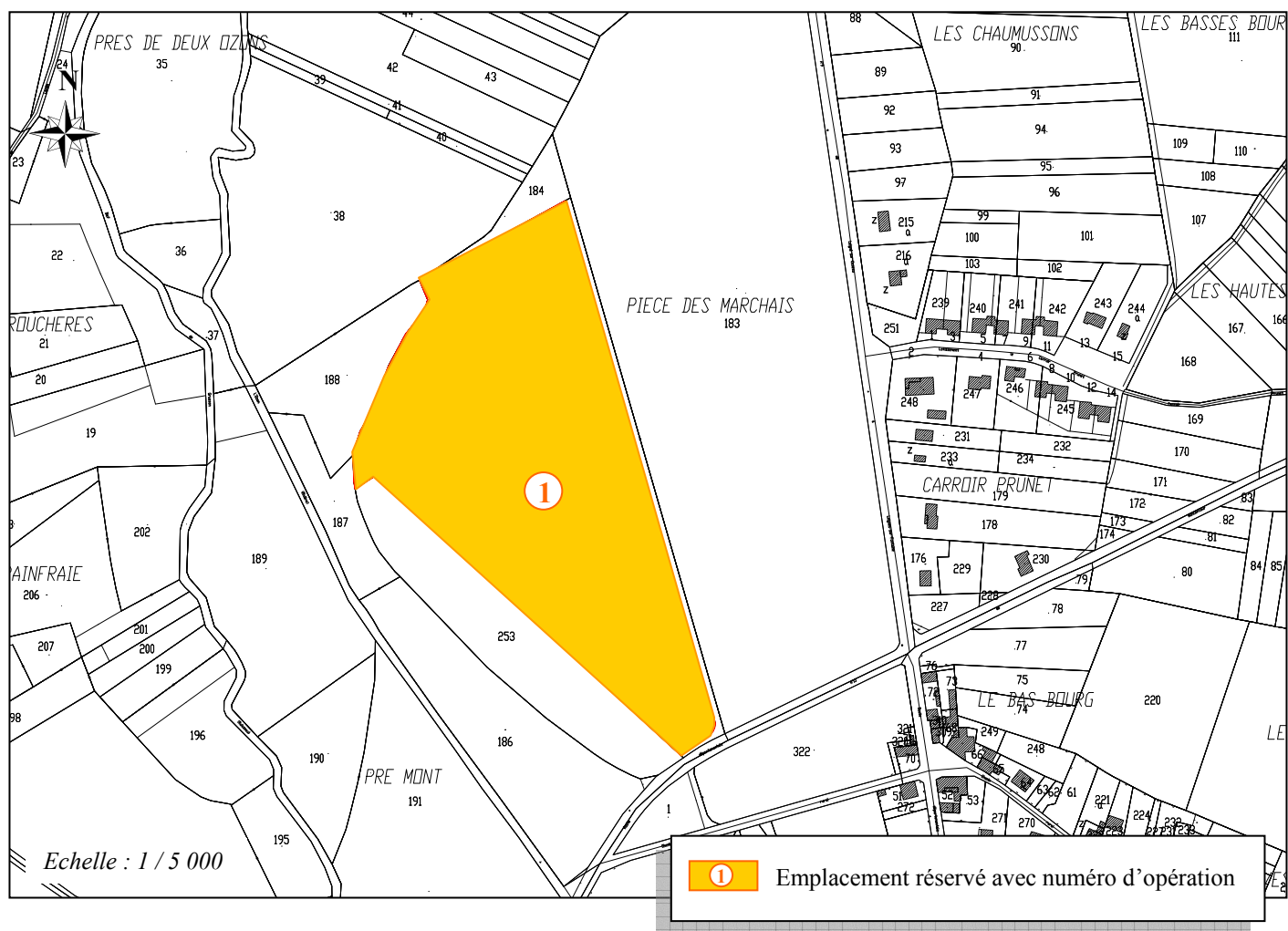
CARTE DE SYNTHESE COMPARATIF P.O.S. – P.L.U.



Echelle : 1 / 25 000

EMPLACEMENT RESERVE

REFERENCE			JUSTIFICATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
N°	Situation	N° de plan			
1	Pré Neuf	1 et 3	Extension de la Station de traitement des eaux usées	50 000 m ²	Commune



BILAN DU POTENTIEL D'ACCUEIL CREE

Désignation de la zone	Surface des terrains non urbanisés	Surface mobilisable 1/3
Ub	1,57 ha	0,52 ha
Uc	8,30 ha	2,76 ha
AUa	19,73 ha	6,57 ha
Ne	0,47 ha	0,15 ha
TOTAL	30,07 ha	10,00 ha

Le bilan des espaces constructibles réalisé pour chacune des zones fait apparaître que Monthoiron dispose de 30,07 hectares urbanisables.

La rétention foncière est toujours difficile à évaluer sur le long terme à 10 ans, durée de pertinence du P.L.U. La dynamique économique régionale, le prix du foncier, l'évolution des communes voisines sont autant de critères qui déterminent l'attitude des propriétaires fonciers quant à la vente des parcelles.

A Monthoiron, des espaces constructibles définis au P.O.S. n'ont jamais été libérés bien qu'ils soient localisés aux abords du bourg. Ils sont maintenus au P.L.U.

En conséquence, prendre en compte que seulement le tiers des surfaces proposées à l'urbanisation soit mobilisé à l'échelle de temps du P.L.U. paraît réaliste, soit environ 10 hectares.

De 1990 à 1999, les données transmises par la D.D.E. dans le cadre du "Porter à Connaissance" montrent que 2 maisons ont été construites chaque année.

De 2000 à 2005, les données transmises par la Mairie font apparaître une moyenne de 11 opérations de construction rénovation lourde par an.

La capacité d'accueil définie au P.L.U. permet donc de répondre aux besoins durant environ 9 ans en maintenant le rythme de la construction constaté. Les espaces définis en AUb ne sont pas intégrés au calcul et peuvent être mobilisés à travers des modifications du P.L.U. si cela s'avère utile.

Dans cette logique de développement en référence à la loi 2006-872 du 13 Juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, la diversité de l'habitat constituée sur la commune doit être maintenue. Elle permet un bon équilibre entre les âges et les catégories professionnelles.

	Décision au titre de l'ENL	Pour 10 logements construits	Résultat constaté en N+3
Accession à la propriété	85 %	8,5	
Logements locatifs	15 %	1,5	
dont logements locatifs sociaux	5 %	0,5	

La commune n'a pas la maîtrise foncière des espaces notamment AUa ouverts à la construction. C'est à travers des initiatives privées que le processus de développement est envisagé. Aucun échéancier ne peut donc être envisagé notamment au regard de la rétention foncière.

Le potentiel d'assainissement permet de répondre pour partie au développement envisagé. Son renforcement peut s'avérer nécessaire en concertation avec la Communauté d'Agglomération du pays Châtelleraudais.

DES REGLES GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme définit des règles d'usage des sols qui s'imposent aux tiers mais celles-ci ne peuvent s'appliquer que si elles sont cohérentes avec les règlements de niveau supérieur.

A ce titre, sur la commune de Monthoiron, diverses protections majeures s'imposent :

- **Protections au titre des Monuments Historiques** du fait :

- *Du château de Monthoiron :*
 - Tour Carrée (édifice inscrit)
 - Tour Ronde (édifice classé).

Ces protections englobent une part conséquente du site du bourg.

- *De la chapelle de St Médard d'Asnières (édifice inscrit)*
- *De la chapelle de Beauvais (édifice inscrit).*

JUSTIFICATION DU ZONAGE

■ LES ZONES U (URBAINES) SONT AINSI DEFINIES AU CODE DE L'URBANISME

Art. *R.123-5 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er})

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A Monthoiron, la **zone U** se subdivise en deux secteurs :

- ♦ **le Secteur Ub : Urbain dense**

Il s'étend sur 10,51 hectares. Il concerne le bourg, la partie haute autour de la place du bourg et la partie basse le long de la départementale.

Pour ces deux espaces, c'est un paysage « urbain » minéral qui prévaut et qui doit être respecté (implantation du bâti en limite du domaine public, continuité minérale). Le règlement défini pour cette zone notamment les articles 6 et 7 permet de répondre à cet objectif.

Les usages du bâti sont multiples (habitat, commerces, artisanat...) afin de permettre la « mixité urbaine ».

◆ **le Secteur Uc : Urbain pavillonnaire**

Il s'étend sur 28,04 hectares répartis entre 5 sites. Au bourg, les secteurs de Carroir Prunet, Les Treilles, Sur les Lises, Le Meurier, Les Chilloux sont concernés. Au Nord-Ouest, Le Rivaud, Les Roches et au Nord Villaray sont également concernés par ce type de secteur.

Pour ces espaces, c'est un paysage végétal qui prévaut car le bâti est le plus souvent en retrait. Les dispositions retenues par les propriétaires pour les murs de clôture ont un impact urbain conséquent.

Les espaces concernés par ce zonage peuvent comme la zone U accueillir une grande diversité d'usages et de fonctions. Ils se caractérisent par une implantation du bâti essentiellement au centre de la parcelle. C'est donc un tissu urbain assez paysager qui est en place. Les clôtures, les murets, les haies ont là un impact visuel très fort.

A travers le règlement (articles 6 et 7 pour les implantations et article 11 pour les clôtures), les caractéristiques de ces espaces sont prises en compte.

■ **LES ZONES AU (A URBANISER) SONT AINSI DEFINIES AU CODE DE L'URBANISME**

Art. *R.123-6 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er})

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A Monthoiron, la **zone AU** se subdivise en trois secteurs :

◆ **le Secteur AUa : A Urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat**

Il concerne 19,73 hectares. Ces espaces sont localisés principalement aux abords du bourg (Le Bas Bourg et Le Carroir Prunet, La Pièce des Cours et derrière l'église, lieu-dit « Les Vigneaux). A Villaray, Les Landais et Les Naurais sont également affectés par ce zonage ainsi qu'une partie de La Pièce des Rivaud Nord en cohérence avec la décision de permettre le développement de l'habitat sur ce site. C'est un tissu urbain pavillonnaire qui s'y constituera. Le règlement du P.L.U. est donc identique à celui du secteur Uc.

Pour les espaces AUa, des Orientations d'Aménagement ont été établies. Elles ont pour but de guider les concepteurs des futures opérations notamment pour que se réalise l'urbanisme souhaité par l'équipe municipale, pour que le foncier ouvert à la construction fasse l'objet d'un usage optimisé à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

- ♦ **le Secteur A_{Ue} : A Urbaniser à court terme pour accueillir des entreprises artisanales et commerciales**

Il concerne 0,88 hectares. En arrivant à Monthoiron par l'Est, cet espace est localisé le long de la route départementale n° 15 et est très accessible.

Pour cet espace, une Orientation d'Aménagement a été établie afin de guider son aménagement. Deux enjeux majeurs sont à prendre en compte. La desserte doit être conçue en intégrant des préoccupations de sécurité routière. Le plan d'aménagement de zone doit imposer la prise en compte du paysage en entrée de bourg, un retrait nécessaire imposé à l'implantation du bâti notamment par la plantation d'arbres d'alignement.

- ♦ **le Secteur A_{Ub} : A Urbaniser à long terme**

Il s'étend sur 5,48 hectares.

Il concerne les villages de Villaray et Le Rivaud-Nord dans l'hypothèse où il serait utile qu'ils se développent davantage. Ce sont des espaces urbanisables à long terme qui nécessitent d'être viabilisés. Ils ne pourront être ouverts à la construction qu'à travers des modifications du P.L.U. après élaboration d'Orientations d'Aménagement. Pour ces espaces, le règlement ne permet que la réalisation des infrastructures en vue de leur urbanisation si elle est décidée.

■ **LES ZONES A (AGRICOLES) SONT AINSI DEFINIES AU CODE DE L'URBANISME**

*Art. *R.123-7 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).*

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

A Monthoiron, la **zone A** concerne une part conséquente mais pas majoritaire du territoire communal (437,05 hectares).

Dans cette zone, les actes d'urbanisme ne peuvent être qu'à l'initiative des agriculteurs en activité et exclusivement dans un but agricole.

■ LES ZONES N (NATURELLES) SONT AINSI DEFINIES AU CODE DE L'URBANISME

Art. *R.123-8 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zones naturelles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123.-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

A Monthoiron, la **zone N** se subdivise en une zone et deux secteurs :

- ♦ **la Zone N (Naturel)** est peu étendue en comparaison du secteur Np. Elle concerne 108,39 hectares.

La zone N correspond à des espaces où l'activité agricole n'est pas la caractéristique première. Un bâti non agricole y est en place mais ce ne sont pas des espaces urbains ou villageois. Les enjeux paysagers sont souvent importants (Asnières, Brassioux et au bourg, Les Lises et Les Garmonneries).

Sur le plan réglementaire, sont seulement autorisés l'entretien, le changement d'affectation et les extensions mesurées du bâti en place ainsi que les équipements d'utilité publique.

- ♦ **le Secteur Ne (Naturel Ecarté)** est peu étendu. Il concerne 1,62 hectares à La Croix Blanche. Ce site n'est pas destiné à recevoir un réel développement urbain mais de nouvelles constructions à usage d'habitations et leurs annexes sont possibles si elles sont localisées dans les espaces déjà investis par le bâti et si les réseaux en place permettent de les desservir.

- ♦ **le Secteur Np (Naturel Protégé)** est très important (1 054,30 hectares). Il concerne tout les bois et l'ensemble des vallées. C'est un secteur de protection stricte dans lequel les nouvelles constructions sont interdites. Cependant, l'entretien des rares constructions en place est possible ainsi que des abris légers à ossature bois.

JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE APORTEES PAR LE REGLEMENT

Le règlement du P.L.U. de Monthoiron, en référence à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, comporte 14 articles.

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Ces deux articles définissent, pour chaque zone et chaque secteur, les constructions interdites ou autorisées sous conditions. Il importe en effet qu'au fil du temps se constitue un urbanisme cohérent. A travers une démarche de mixité des usages, il importe que chaque espace conserve sa spécificité, que les entreprises puissent se développer sans induire de contraintes excessives pour le voisinage.

- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux ;

Ces deux articles concernent les conditions de desserte et d'équipement des parcelles. Ils intègrent notamment des contraintes de sécurité routière et de défense incendie qui peuvent remettre en cause la constructibilité d'un espace ou imposer certaines conditions.

- 5° La superficie minimale des terrains constructibles ;

Aucune surface minimale n'est définie sous réserve que le projet puisse être raccordé à un assainissement collectif ou individuel.

- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Ces trois articles définissent les conditions d'implantation du bâti sur les parcelles et ainsi la nature du tissu urbain qui se constitue au fil du temps. Selon les espaces considérés, les préconisations diffèrent. Un bâti dense est souhaité en zone U alors que les espaces pavillonnaires sont plus ouverts de même que les espaces villageois.

- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;

Ces deux articles visent à définir la consommation de terrain par la construction. L'enjeu est réduit pour la commune de Monthoiron. Une hauteur maximale des constructions est cependant définie (7 m à l'égout du toit) pour imposer le respect des silhouettes urbaines en place.

- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;

Cet article s'attache à guider sur le plan esthétique, les personnes qui construisent et rénovent. L'insertion du projet dans son environnement est essentielle. Des recommandations sur les volumes et les matériaux sont donc édictées. En espace pavillonnaire, les clôtures (mur, murets, haies) ont un impact paysager très important. Des principes constructifs sont donc arrêtés pour chacune des zones.

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit. Chaque projet de rénovation ou de construction doit, sur la parcelle considérée, disposer des surfaces de stationnement utiles.

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Cet article vise à établir des recommandations paysagères pour favoriser l'intégration des projets dans leur environnement. La volonté de limiter les plantations monospécifiques de laurier, thuyas, troène au profit de végétaux plus spécifiques à la région est clairement affichée pour lutter contre la banalisation des paysages.

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, la justification du projet porté par le Plan Local d'Urbanisme doit s'attacher à :

- *Evaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

- **Incidences des Orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement Page 81**

- Gestion économe de l'espace
- Maîtrise du rejet des eaux usées
- Maîtrise du ruissellement des eaux de pluie
- Sécurité routière

- **Mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement Page 83**

- Préservation des paysages
- Préservation des zones humides
- Préservation des espaces boisés
- Préservation de la richesse biologique

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Toute la réflexion conduite dans le cadre du P.L.U. s'est attachée à concevoir un urbanisme « économe », à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Les terrains ouverts à la construction sont déjà intégrés dans le tissu urbain ou situés aux abords immédiats. Ils sont ainsi aisément viabilisables, la mise en place des équipements sera peu onéreuse que les projets soient d'initiative publique ou privée.

L'histoire ancienne et récente de la commune justifie que les sites de Villaray et Le Rivaud soient des sites potentiels d'accueil de l'habitat mais c'est au bourg que l'essentiel du potentiel de développement est localisé.

A terme, l'enjeu exprimé au P.A.D.D. et à travers le zonage (secteur AUe) qu'émerge une fonction commerciale et artisanale dans la mesure où les utilisateurs potentiels sont proches, ouvre en plus la possibilité d'une réduction des déplacements vers des centres urbains plus importants. La possibilité de disposer sur place d'un niveau de services répondant à la première nécessité peut infléchir certaines pratiques dispenseuses en temps, en carburant, en usure de matériel...

MAITRISE DU REJET DES EAUX USEES

Monthoiron dispose de deux réseaux d'assainissement collectifs, l'un pour le bourg et l'autre pour L'Ormeau.

Les espaces proposés pour être urbanisés pourront être aisément raccordés à ces dispositifs même s'il s'avère nécessaire de les adapter notamment de les renforcer. C'est la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais qui a compétence. Le zonage assainissement élaboré en 1999 mais pas encore validé pourra être reconsidéré sur les bases du zonage du P.L.U.

Il n'y a pas d'assainissement collectif à Le Rivaud, Les Roches mais pour ces sites, les sols sont favorables à l'assainissement autonome (filtre à sable vertical).

Partout ailleurs, ce sont des dispositifs d'assainissement individuel qui devront être mis en place sous la responsabilité et le contrôle de la Communauté d'Agglomération. Le développement urbain limité qui est proposé permettra de gérer la situation dans des conditions satisfaisantes.

MAITRISE DU RUISSELLEMENT DES EAUX DE PLUIE

Le contexte hydrogéologique de Monthoiron est assez complexe. Les parties hautes, les plateaux qui correspondent aux dépôts du tertiaire sont imperméables et déversent leurs ruissellements sur les versants calcaires (cf. pages 54, 55 et 56 du présent dossier).

Le développement de l'urbanisation qui provoque l'imperméabilisation de surface importante doit être conduit avec prudence dans un tel contexte. L'accélération des vitesses d'écoulement des eaux peut être source de désordres notables.

Dans cette logique, les secteurs définis à urbaniser AU et qui font l'objet d'orientations d'aménagement, la question des eaux de ruissellement devra logiquement être appréhendée de façon globale à l'initiative de la commune et par les Maîtres d'ouvrages et Maître d'œuvres des opérations groupées et des lotissements en référence à la Loi sur l'Eau.

En aval de la zone aménagée, la nature des ruissellements des eaux de surface ne doit pas être modifiée sur le plan quantitatif (vitesse d'écoulement) ni sur le plan qualitatif (pollution). Tous les dispositifs de régulation doivent être mis en œuvre sur le site aménagé ou à l'échelle de l'ensemble du quartier envisagé.

Enfin, à travers le règlement (article 4), cette question doit également être prise en compte pour chaque pétitionnaire.

[...]

2 – Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la propriété. En cas d'impossibilité technique (terre faiblement perméable, taille de parcelle trop faible...), une solution sera étudiée avec la collectivité compétente.

[...]

Toutes ces préoccupations visent donc à réduire le plus possible les incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

■ SECURITE ROUTIERE

Du Nord au Sud du territoire communal, tout au long de la route départementale 9, la sécurité routière est un enjeu quotidien. Les dispositions prises dans le cadre du P.L.U. limitent au maximum l'augmentation du risque. Au lieu-dit « L'Ormeau », toute nouvelle construction le long de la route départementale est interdite.

Au bas bourg, des constructions anciennes sont en place de chaque côté de la route départementale, au Carroir Prunet, c'est un espace pavillonnaire qui a été créé à l'Est de la route départementale. Pour ces espaces bâtis, pour améliorer la sécurité, des décisions en terme d'aménagements routiers devront être prises si nécessaire.

MESURES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

■ PRESERVATION DES PAYSAGES

C'est un enjeu majeur pour la commune de Monthoiron explicité et justifié tout au long de ce dossier. C'est un enjeu que les services de l'Etat avaient signalé aux élus de la commune en évoquant l'éventualité de l'intérêt d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) pour ce territoire. La qualité des paysages est un des éléments explicatifs de l'attrait de cette commune à l'échelle du Châtelleraudais. Toutefois, il importe de prendre en compte qu'une « consommation individualiste » du paysage risque à terme de le détruire. La dispersion du bâti le long des courbes de niveau tout au long des points de vue aboutirait à une banalisation du site.

Les décisions prises limitent ce risque sur l'ensemble du territoire du Nord au Sud de part et d'autre de la Vallée de l'Ozon où les covisibilités sont nombreuses. Les secteurs constructibles définis sont proches des espaces dès à présent bâtis.

Enfin, entre Monthoiron Le Haut, autour de l'église et Monthoiron Le Bas aux abords de la route départementale 9, un espace encore agricole a permis de conserver une vue dégagée sur le haut du bourg et son église (cf. page 18 du présent document). Elle est un élément constitutif du caractère du site. Cet espace initialement constructible au P.O.S. est préservé à travers le P.L.U. en tant qu'espace naturel. C'est en retrait sur le plateau que les zones constructibles sont définies.

Cette décision difficile à prendre est donc conforme à l'attente de l'Etat. Elle permet de conserver une réelle qualité « d'habiter » pour tous. Elle n'est pas sans créer de valeur en terme de bien commun à l'échelle de l'ensemble du bourg de Monthoiron.

■ PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

La Vallée de l'Ozon, son affluent l'Ozon de Chenevelles ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques tant au niveau de l'environnement qu'au niveau hydrogéologique.

Toutefois, compte tenu de la géologie du secteur (cf. page 56), ces espaces alluvionnaires jouent certainement un rôle essentiel tant au niveau du ruissellement que de l'infiltration des eaux de pluie. En terme de ruissellement, ils assurent un rôle tampon tant quantitatif que qualitatif. L'Ozon rejoint la Vienne au Sud de Châtelleraut en amont de la ville. En terme d'infiltration, les contacts avec les terrains calcaires sont nombreux ; la recharge des aquifères est donc favorisée.

A travers le P.L.U., tous ces espaces sont classés en zone naturelle et leur protection se trouve en conséquence assurée.

■ **PRESERVATION DES ESPACES BOISES**

Au Plan d'Occupation des Sols initial, pour l'essentiel, les espaces boisés importants sont classés au titre de l'article L.130 du Code de l'Urbanisme, protection stricte qui interdit les arrachages.

Ces mesures sont reconduites au P.L.U. et mêmes renforcées afin d'assurer une protection plus fine qui concernera également les bosquets et îlots boisés répartis sur l'ensemble du territoire.

La protection de ces espaces boisés est bénéfique sur le plan de la gestion des eaux de ruissellement mais également en terme d'environnement.

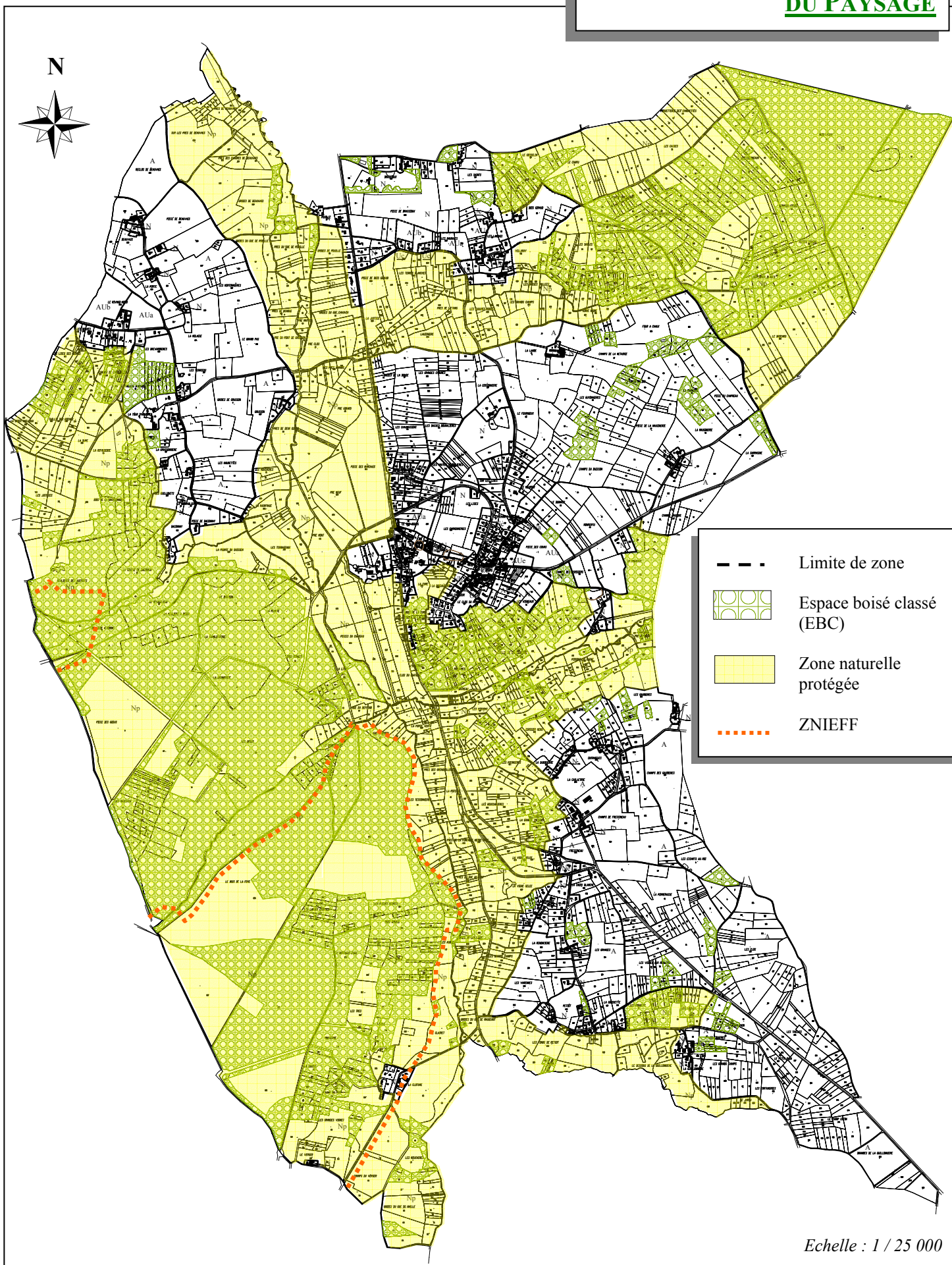
■ **PRESERVATION DE LA RICHESSE BIOLOGIQUE**

Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont référencées sur le territoire de la commune de Monthoiron (cf. pages 61 à 64 du présent dossier). Elles sont toutes localisées à l'Ouest du territoire communal notamment le Bois de la Foye.

Au P.L.U., comme au P.O.S., ces espaces sont protégés à deux niveaux. Au zonage, ces espaces sont classés en Np et N. Les bois en place (cf. ci-dessus) sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

La carte ci-après rend compte des protections environnementales mises en place.

ASSURER LA PRESERVATION DU PAYSAGE



Echelle : 1 / 25 000