

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VIENNE

Plan Local d'Urbanisme
de
Chauvigny

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Avril 2005



Sommaire

	Page
Préambule	1
1.Contexte règlementaire	1
2.Méthodologie	1
1 ^{ère} partie : Etat des lieux : l'agriculture communale et le POS actuel	
I. Les exploitations agricoles.....	3
A - Situation.....	3
1. Les sièges d'exploitation.....	3
2. Les exploitants agricoles	5
B - Zonage du POS	11
II. Le foncier	11
A - Situation.....	11
1.Aptitudes agronomiques	11
2. Equipements et contractualisations	12
3.Voirie et desserte	15
4. Zones spécifiques	15
5. Zones de protection	17
B - Zonage du POS	17

2^{ème} partie : Perspectives : l'agriculture communale et le futur PLU

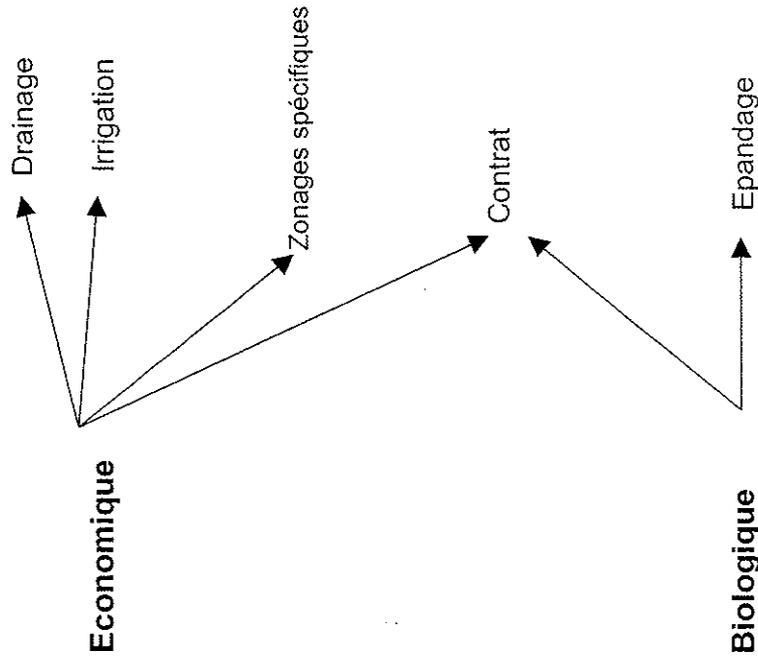
A – Les exploitations	18
1. Les sièges d'exploitation.....	18
2. Le bâti agricole.....	20
B – Le parcellaire agricole	21
1. Aptitudes agronomiques.....	21
2. Equipements et contractualisations	22
3. Voirie et desserte du parcellaire.....	22
3. Zones spécifiques	22
4. Zones de protection	22
C – Développement de l'urbanisation.....	23
Conclusion	24

Critères

Agronomique*

→ selon l'aptitude agricole des sols

Orientations



Biologique

Incidences sur la viabilité et pérennité de l'exploitation

Classement en 4 catégories de sols :

- de 80 à 100 catégorie 1 : haute potentialité => aptes à toutes cultures
- de 60 à 79 catégorie 2 : bonne potentialité => aptes mais comportent des facteurs limitants pour certains assolements.
- de 40 à 59 catégorie 3 : potentiel limité => un ou plusieurs facteurs défavorables ont une action prépondérante sur l'assolement
- de 39 à 0 catégorie 4 : => faible ou très faible potentialité

Le drainage assure le choix de l'assolement et concoure à une productivité et à la pérennité de l'exploitation. Le drainage, équipement incorporé au fonds, nécessite des investissements à une hauteur moyenne de 1000 à 1500 € par ha.

L'irrigation apporte l'assurance dans le choix de l'assolement contribuant à la viabilité et à la pérennité de l'exploitation. Cet aménagement, incorporé ou pas au fonds, (pivot ou enrouleur) nécessite un investissement de départ d'environ 600 à 2000 € par ha, puis de coûts de fonctionnement annuels significatifs.

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

IGP : Indication Géographique Protégée

Le CTE (Contrat Territorial d'Exploitation) est une contractualisation avec l'Etat sur un volet économique et un volet environnemental pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation.

Depuis la fin 2002, le CAD (Contrat d'Agriculture Durable) remplace le CTE.

La mise aux normes (Plan de Maitrise des Pollutions d'Origine Agricole) concerne les bâtiments d'élevage et pratiques d'épandage et nécessite un investissement moyen de 5300 €.

- En matière environnementale, elle permet une meilleure maîtrise et valorisation des effluents d'élevage azotés.
- En matière économique, le PMPOA améliore le fonds et augmente la valeur de reprise assurant ainsi la pérennité de l'exploitation.

Par ailleurs, le PMPOA implique une contractualisation indexée aux références parcellaires ce qui nécessite une obligation de disposer des surfaces par rapport à l'effectif du cheptel.

Critère agronomique

L'aptitude des sols est issue de la carte généralisée des sols de la Vienne. Il s'agit d'un classement en valeur agronomique des sols (de 0 à 100) qui ne peut être comparé au classement cadastral puisque les paramètres ne sont pas les mêmes.

PREAMBULE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) entreprend une véritable réforme des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les communes, les P.O.S. deviennent des P.L.U.. Les zonages et leurs réglementations ont été modifiés.

La définition de la zone agricole (zone A) est désormais plus précise. Il s'agit « **des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel :**

- **agronomique** (cf. carte des sols à la fin du document),
- **biologique, ou**
- **économique des terres agricoles ».**

L'article R.123.7 du Code de l'Urbanisme précise même « **les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A** ».

Des paramètres agricoles concourent à l'objectif de cette définition (cf tableau ci-contre) et par là-même à un classement en zone agricole.

Depuis le 2 juillet 2003, la loi « Urbanisme et Habitat » est venue modifier la loi SRU concernant le zonage agricole. En effet, elle dispose à l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme que « **le règlement peut désigner, en zone agricole, les bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole** ».

Le but, aujourd'hui, est d'avoir un zonage A cohérent avec la réglementation et les objectifs de la loi S.R.U. modifiée par la loi UH, d'une part, et de conforter et d'optimiser le développement et la pérennité des exploitations agricoles, d'autre part.

2. METHODOLOGIE

Dans le cadre de la révision de son P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), le conseil municipal de Chauvigny a confié à la Chambre d'Agriculture la réalisation d'un **diagnostic agricole** du territoire portant sur l'ensemble des surfaces à destination agricole et sur le bâti d'exploitation.

Ce diagnostic agricole permet d'aborder **l'agriculture dans les documents du P.L.U.** :

- ☞ en intégrant une partie agricole au **rapport de présentation**,
- ☞ en constituant le volet agricole du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**,

☞ en contribuant à un **règlement** adapté et à un **zonage agricole** cohérent dans les **documents graphiques**.

Pour élaborer ce diagnostic, il a été procédé, le 19 janvier 2005, à une reconnaissance du terrain et les 26, 27 et 28 janvier à des entretiens individuels lors d'une permanence. Une restitution de l'étude a été réalisée le 14 mars 2005 auprès des agriculteurs exploitant sur la commune.

Lors de cette réunion, à l'aide d'un questionnaire rempli avec les exploitants, et d'un fond de plan, nous avons, dans un premier temps, procédé ensemble à **un état des lieux** des sièges d'exploitation et du parcellaire agricole, puis, dans un second temps, nous avons évoqué leurs **perspectives** d'avenir et leurs projets d'ordre professionnel et privé.

Située à une vingtaine de kilomètres de Poitiers, en bordure de Vienne, Chauvigny est un territoire riche d'importants atouts territoriaux : une superficie communale importante, des activités économiques variées, un patrimoine historique, de nombreux attraits touristiques...

Par son aspect paysager et sa surface à usage agricole (5 791 ha), malgré sa proximité avec Poitiers et une pression foncière de bourg-centre, la commune a conservé un caractère agricole.

Cette vocation agricole avait été retranscrite dans le Plan d'Occupation des Sols (zone NC) approuvé par le Conseil Municipal en 1979, révisé en 2000 et modifié en 2000, 2001 et 2004 avant de prescrire à nouveau sa révision en février 2004.

Compte-tenu des éléments relevés concernant l'activité agricole, celle-ci devrait retrouver une traduction proche dans le Plan Local d'Urbanisme (zone A).

1ERE PARTIE

ETAT DES LIEUX : L'agriculture communale et le POS actuel

I. Les exploitations agricoles

A. Situation

Depuis 1979, on assiste à une chute du nombre des exploitations individuelles passant de 178 à 71 au RGA 2000 au profit d'une Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation qui ne cesse de croître.

La main d'œuvre familiale et salariale s'est considérablement réduite comme sur le plan départemental mais les actifs agricoles sont encore très présents sur le territoire communal.

1. Les sièges d'exploitation

1.1 Etat du bâti

Des sièges d'exploitation ont disparu. Les exploitants sont aujourd'hui à la retraite et sont restés vivre sur place comme à «La Moinerie ».

Quelques anciens sièges d'exploitation semblent être restés à l'abandon comme à « l'Etat ».

La plupart des sièges se présentent sous forme d'un mélange entre bâti agricole traditionnel et constructions plus récentes avec pour certains une part de bâti ancien qui nécessitera d'éventuelles améliorations.

1.2 Caractéristiques des sièges d'exploitation

Aujourd'hui; la commune compte 46 exploitations (2 exploitations sans informations) avec une SAU moyenne d'environ 141 ha répartis sur l'ensemble de la commune dans des lieux-dits ou hameaux.

Aucune exploitation n'est localisée à l'intérieur du bourg.

1.2.1 Les productions

44 exploitations dont :

- ◆ 21 en grandes cultures
- ◆ 20 en polyculture-élevage avec :
 - 10 élevages ovins
 - 3 élevages bovins lait
 - 3 élevages bovins viande
 - 1 élevage de volailles
 - 2 élevages mixtes ovins/bovins viande
 - 1 élevage caprins
- ◆ 1 en arboriculture

- ◆ 2 en horticulture dont un spécialisé en plantes médicinales et aromatiques biologiques

1.2.2 Etablissements classés

Les élevages en fonction de leur taille sont soumis soit :

- **Au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** : les élevages de « petites tailles » sont soumis à une règle de distance de 50 mètres d'implantation à l'égard notamment des habitations occupées par des tiers (cf annexe).
- **La législation des Installations Classées (I.C.)** : les élevages qui sont soumis à la réglementation des installations classées, que ce soit sous le régime d'autorisation ou de déclaration, doivent respecter des règles de distance de 100 mètres d'implantation notamment des habitations occupées par des tiers (cf annexe).

Si ces élevages doivent respecter les distances précitées, l'article L.111.3 du Code Rural impose le respect **d'un principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles** (cf annexe) c'est-à-dire que ces distances valent également pour les tiers.

Sur Chauvigny :

- 14 sites soumis au RSD
- 7 sites soumis à la législation des IC dont 3 sous régime d'autorisation en bovins lait :
 - EARL Les Davières – M.DUPIN – Les Davières
 - Mme LEBLANC – L'Epine
 - M. GONNET – Le Pouvreau

NB : En matière d'installations classées, la DSV recense également 3 chenils. La porcherie de La Jouardière n'existe plus.

1.2.3 Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA)

Il vise à améliorer la qualité de l'eau en limitant la pollution par les effluents d'élevage (stockage et pratiques d'épandage) et en adaptant les apports d'engrais aux besoins des cultures.

Il fixe ainsi le calendrier d'intégration des élevages dans le processus de **la mise aux normes des bâtiments et des pratiques d'épandage**.

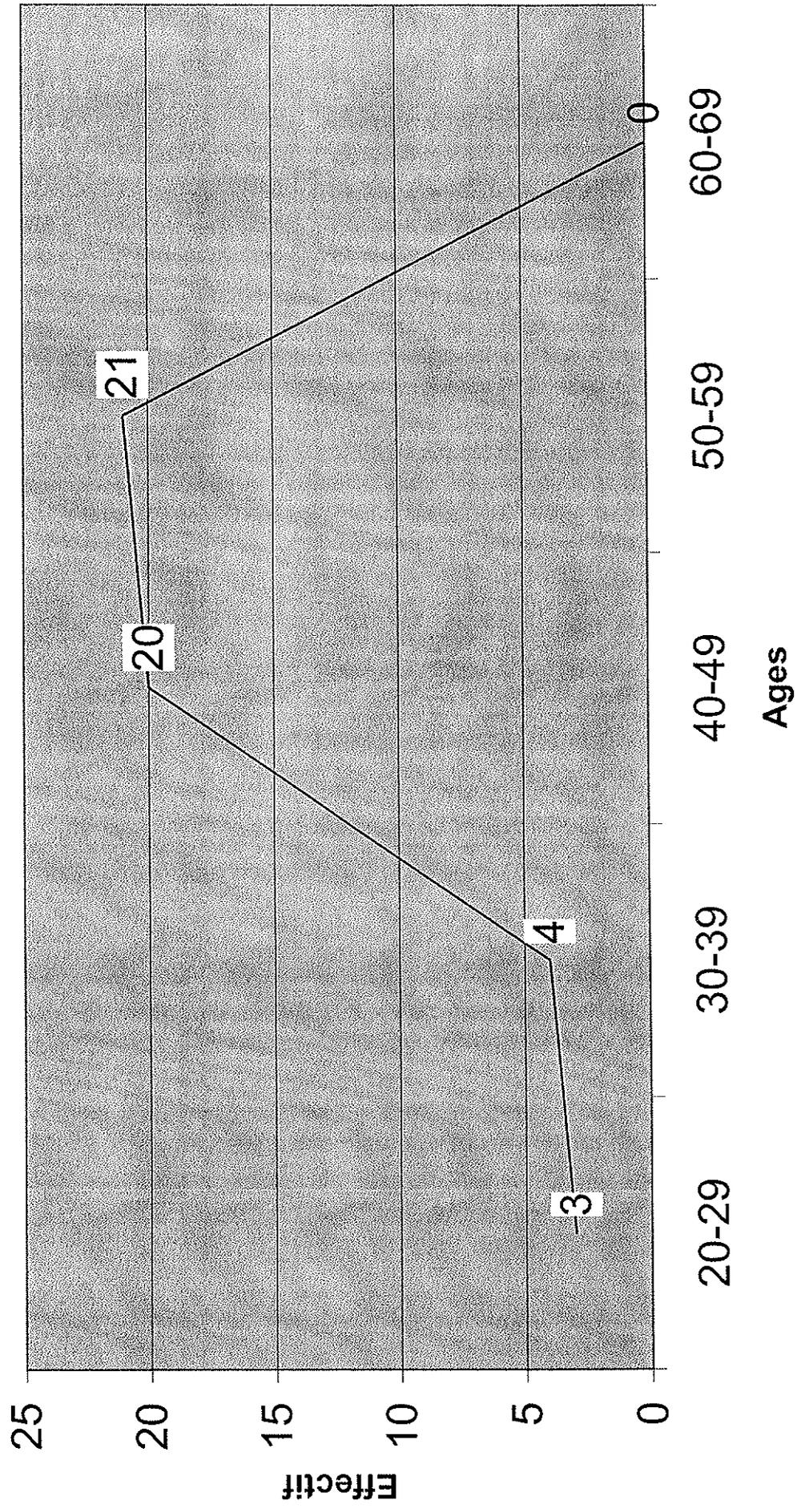
Cette procédure réglementaire sera à terme opposable à tous les éleveurs.

Le 1^{er} PMPOA étant terminé, un 2^{ème} P.M.P.O.A. s'est mis en place qui élargit le type d'agriculteurs éligibles.

Il s'agira de :

- * tous les élevages **en zone vulnérable** aux nitrates d'origine agricole, quelque soit l'espèce et la taille,
- * **en dehors de la zone vulnérable**, seuls sont concernés les élevages soumis à autorisation et les élevages soumis à déclaration de plus 90 unités gros bétail (ou plus de 70 UGB pour les jeunes agriculteurs).

Répartition des tranches d'âges



Chauvigny étant en zone vulnérable, le 2^{ème} PMPOA est opposable à tous les élevages.

Un élevage a procédé à la mise aux normes dans le cadre du 1^{er} PMPOA (GAEC du Breuil).

Tous les élevages sont engagés dans le 2^{ème} PMPOA à des niveaux différents, certains ont déjà réalisé leur DEXEL, d'autres sont en attente des suites à donner.

2. Les exploitants agricoles (cf graphiques)

La moyenne d'âge se situe aujourd'hui entre 20 et 60 ans.

6 agriculteurs envisagent de cesser leur activité dans les 5 ans.

7 jeunes agriculteurs (moins de 40 ans) ont été répertoriés.

Une future installation a été relevée.

Les exploitants sont installés sous forme :

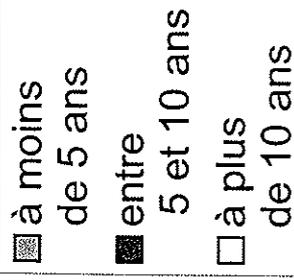
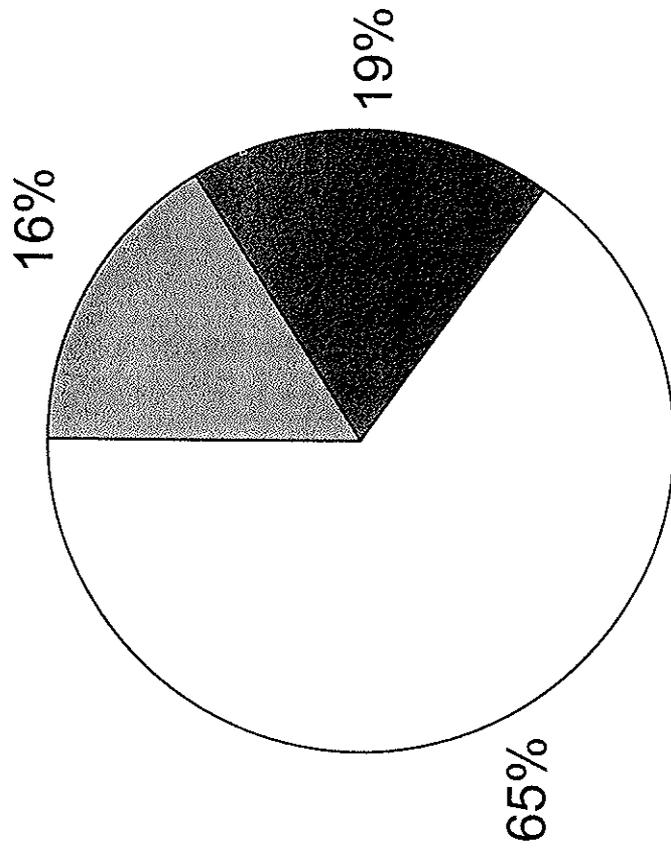
- ◆ individuelle pour 24 exploitants
- ◆ sociétaire :
 - 5 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun),
 - 10 EARL,
 - 1 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole).

Les exploitants sont pour la majorité installés à titre principal. Nous avons relevé 4 double-actifs.

Nous distinguerons dans les tableaux suivants :

- les exploitants de la commune ayant leur siège d'exploitation sur la commune.
- les exploitants « hors commune » (c'est-à-dire n'ayant pas leur siège d'exploitation mais ayant du bâti et/ou du parcellaire sur la commune).
- les anciens exploitants.

Répartition des cessations d'activités ou des transmissions d'exploitation



Exploitants de la commune (siège d'exploitation sur la commune et autre site)	FORME	Associé	SAU (1)	SAU sur la commune	Production	IC RSD (2)	2 ^{ème} PMPOA (3) Epannage Equipements Contrats (4)	Zonage actuel des sièges	Observations
1 M. ABOT Patrice La Pontonnière	Double actif		17	17	Céréales				
2 M. ARCHAMBAULT J.Pierre Beauvais	EARL Mareuil		167	163	Céréales				Etroitesse et état moyen de certaines voies.
3 M. BARATON Michel Bousseac	Individuel		135	27	Céréales/Ovins	RSD			
4 Mrs BLANCHARD Le Breuil – Pouzioux Cray	GAEC du Breuil	3	325	97	Céréales/ Bovins viande/Ovins	IC	Mise aux normes réalisée MAE Rotationnelle Drainage		Possibilité de vendre aux riverains des chemins inutilisés. Autre bâti à Cray.
5 M. et Mme BREGEON Le Chêne Les Missandières	Individuel		76	76	Céréales/Ovins	RSD	2 ^{ème} PMPOA Epannage sur ensemble du parcellaire		Autre bâti aux Missandières
6 M. CAILLEAU Laurent Aillé	Individuel		138	138	Céréales/Bovins viande	IC	2 ^{ème} PMPOA : DEXEL fait MAE Rotationnelle Epannage sur ensemble du parcellaire		
7 Mrs CELERIER La Perchaie	GAEC de La Perchaie	2	215	83	Céréales/Ovins	RSD	2 ^{ème} PMPOA : DEXEL en cours Epannage sur ensemble du parcellaire		Employeur de main d'œuvre.
8 M. CHABOISSEAU Pascal Luchet	Individuel		40	40	Céréales		Drainage		

9	M. CHERRIER Alain La Gaudinière Raguillet	Individuel		170	170	Céréales				Employeur de main d'œuvre. Autre bâti sur Raguillet
10	M. CHERRIER Christian Les Vaux	EARL Les Vaux	2	136	136	Céréales			Irrigation Drainage	Possibilité d'élargissement au village de la Moutonnière
11	M. DEMAZEAU Philippe Les Granges	EARL des Granges		75	75	Céréales/Voailles		RSD		
12	Mr DEMAZEAU J.Pierre Le Clos Fournier	Double actif		9	9	Céréales/Ovins		RSD		
13	M. DOMINEAU Michel La Galisière L'Etat La Caronnière	Individuel		195	195	Céréales (Chênes truffiers)				Autres bâtis à « L'Etat » et à « La Caronnière ».
14	Mme DUPIN Marie La Forge	Individuel		15	15	Céréales/Ovins		RSD		
15	M. DUPIN Dominique La Forge	Double actif		45	45	Céréales				
15bis	M. DUPIN Thierry Les Davières	EARL Les Davières	Non reçu							
16	M. ENEAU Le Courris	Double actif		12	12	Céréales		Non reçu		
17	M. FOURIER Joël Les Petits Vaux	Individuel		85	85	Céréales/Bovins lait		RSD	2 ^{ème} PMPOA : DEXEL fait Epannage sur ensemble du parcellaire	
18	Mrs et Mme FREREUX Chantegeay	GAEC DE Chantegeay	3	515	515	Céréales			Drainage MAE rotationnelle	
19	M. GAUDIN Alain La Caronnière	Individuel				Céréales			Drainage	Possibilité d'élargissement dans le village.

20	M. GAUVREAU J.Claude Le Maras	GAEC du Maras	3	130	83	Céréales/Caprins	RSD	2 ^{ème} PMPOA : DEXEL fait Epannage sur ensemble du parcellaire Drainage	Employeur de main d'œuvre.
21	M. GENTILHOMME Alain Le Charrau Pouziou	Individuel		89	89	Céréales/Bovins, viande	IC	2 ^{ème} PMPOA Epannage sur ensemble du parcellaire	Autre bâti sur Pouzioux
22	M. GONNET Gérard Le Pouvreau	EARL Pouvreau		60	60	Céréales/Bovins lait	IC	Epannage sur ensemble du parcellaire	
23	M. IMBERT Gilbert Bois Clair	Individuel		86	86	Céréales/Bovins viande	IC	2 ^{ème} PMPOA Epannage sur ensemble du parcellaire	
24	M. et Mme JOLY La Brémaudière	SCEA MAREG	2	460	174	Céréales		Drainage	Habitation à Chauvigny
25	Mr JOLY Serge Le Pin	EARL du Pin	2	125	125	Céréales		Drainage	Habitation à Chauvigny
26	Mr et Mme LAMY Le Bouchaud Cayenne	GAEC LAMY	3	380	180	Céréales		MAE Rotationnelle Irrigation	Etroitesse de certaines voies. Autre bâti à Cayenne.
27	M. LANCEREAU Alain Artiges	EARL d'Artiges		180	70	Céréales		Irrigation	
28	Mme LEBLANC Irène L'Epine	Individuel		170	170	Céréales/Bovins lait	IC	Epannage sur ensemble du parcellaire Drainage	Employeur de main d'œuvre.
29	Mme LEPELIER Violette Charron	Individuel		41	41	Céréales/Ovins	RSD		Habitation à La Barre
30	Mr et Mme LIDON Le Breuil	EARL LIDON	2	170	8	Céréales			

31	Mme MADY Fabienne La Milonnière Taillegour Virec	Individuel		152	130	Céréales/Ovins Bovins viande	RSD IC	CTE Ovins Valorisation des surfaces fourragères pour production de viande ovine sous signe de qualité 2 ^{ème} PMPOA : DEXEL fait Epannage sur ensemble du parcellaire	Autre bâti sur Taillegour et Virec.
32	M. et Mme MALLET Le Pradeau	EARL Mallet	2	148	130	Céréales		Drainage	
33	M. MARTIN Patrick St Pierre Les Eglises	Individuel		6000 m ²	6000 m ²	Horticulture			Vente directe.
34	M. MASSIERE Philippe Le Pradeau	Individuel		2.20		Plantes aromatiques et médicinales biologiques		CTE Bio : Conversion à l'agriculture biologique et amélioration des systèmes de production en AB.	Chemin desservant le Pradeau à conserver en pierre (pas de goudronnage) Un fossé qui traverse la propriété reçoit les eaux « drainées » qui s'évacuent sur la route.
35	M. et Mme MATHURIER Le Clos Bertrand	EARL du Clos Bertrand	2	185	103	Céréales		Drainage	
36	M. MATHURIER J.Marie La Grenouille Chantranne	Individuel		150	90	Céréales		Drainage	Autre bâti à Chantranne
37	M. PARENT Léon La Maison Neuve	EARL Parent		178	173	Céréales		Drainage	
38	M. PILATE J.François Chauvigny	Individuel		6	6	Céréales/Ovins	RSD		Bâtiment agricole sur Route de Poitiers
39	M. PLAUD Jacky Le Breuil	Individuel		30	30	Céréales			

40	Mr ROUJIL J.Claude Les Chaumes	Individuel	105	105	Céréales/Ovins	RSD	Epannage sur ensemble du parcellaire CTE Ovins : Valorisation des surfaces fourragères pour production de viande ovine sous signe de qualité		
41	Mr SAFFORE Jean La Molle	Individuel	16	16	Vergers		Irrigation	Habitation à Châtelleraut	
42	Mr SARRAZIN Philippe La Grange à Maillaud	Individuel	320	260	Céréales		Drainage	Besoin d'élargissement et mauvais état de certaines voies.	
43	Mme SERVOUZE La Caronnière	Individuel	5	5	Céréales/Ovins	RSD			
Reçu le 22 mars 2005									
44	Mme HERAULT Epran Charasson - Pouzioux	Individuel		63	Céréales/Ovins	RSD	MAE Rotationnelle	Autre bâti à Charasson.	
Aucune information pour Mrs RAFFIN André et ROY Patrice.									
Anciens exploitants									
Mr ARNOU Joël									
Mr BAUDY Jules									
Mme BOUILLAUD Marcelle									

(1) SAU : Surface Agricole Utilisée

(2) IC : Installations Classées

(3) RSD : Règlement Sanitaire Départemental

(3) PMPOA : Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole

(4) CTE : Contrat Territorial d'Exploitation

(5) MAE : Mesure Agro-Environnementale

B. Zonage du POS

Le zonage NC « Zone de richesses économiques et naturelles réservées aux activités agricoles » et le règlement afférent offraient un classement opportun quant au maintien et au développement de l'activité agricole communale.

Les exploitations avaient largement fait l'objet d'un classement en zone NC.

II. Le foncier

A. Situation

Les tendances de l'agriculture départementale, avec la diminution des surfaces en herbe et fourragères, l'augmentation des cultures industrielles et des céréales se retrouvent sur le territoire communal.

La Surface Agricole Utilisée communale (SAU), selon le RGA 2000, représente 5 791 ha sur 9 582 ha de superficie communale occupée principalement par des cultures céréalières, les cultures fourragères ne comptant plus que 953 ha dont seulement 165 ha en herbe.

Le territoire agricole a fait l'objet d'un remembrement partiel dans les années 1960.

Le parcellaire étant encore très contraint par cette situation de propriété, les exploitants ont réalisé des échanges de cultures afin d'améliorer la taille et la forme des îlots.

1. Aptitudes agronomiques des sols (cf annexes)

Les sols sont des entités naturelles qui évoluent lentement sous influence du climat et de l'activité biologique.

Les sols sont très variables en fonction de leur position dans le paysage et du substrat géologique sur lequel ils se sont développés.

Sur Chauvigny, les sols majoritairement présents sont :

- **Les rendzines et sols bruns calcaires jurassiques** : (cf carte de couleur jaune)

Ce sont des sols développés sur les calcaires du jurassique et sont observés sur les flancs des vallées et des vallons.

Ils sont limono-sableux ou argileux. Leur réserve utile en eau est faible (100 à 150 mm). Ils sont fortement sensibles à l'infiltration. Leur fertilité chimique est bonne.

Ils ont un bon potentiel agronomique.

Ils représentent plus de **1 516 ha soit près de 16.4% de la commune.**

- **Les sols bruns calciques sur calcaire, marne et calcaire tendre** : (cf carte de couleur orange)

Ce sont des sols calcaires assez épais sur des pentes moyennes à faibles. Ils sont limoneux-argileux, généralement sains malgré un ressuyage un peu lent. Leur fertilité chimique est bonne.

La réserve en eau est bonne (75 à 175 mm).

Leur potentiel agronomique est bon.

Ils représentent **1 205 ha soit environ 14% de la commune.**

- **Les sols bruns et bruns faiblement lessivés** : (cf carte de couleur marron)

Ce sont des sols développés sur des argiles, des calcaires altérés, des éboulis de pente et des terrasses argilo-sableuses de la Vienne. Ils sont peu ou pas carbonatés et souffrent d'excès d'eau temporaire.

Leur réserve utile en eau est faible (50 à 75 mm) lorsque le sol est caillouteux et moyenne (100 à 125 mm) lorsque la charge en cailloux est faible.

Leur potentiel agronomique est variable.

Leur potentiel agronomique est bon.

Ils représentent **1 092 ha soit environ 12% de la commune.**

- **Les sols bruns lessivés** : (cf carte de couleur marron)

Ils sont développés sur les argiles à meulière ou à silex et les hautes terrasses des rivières. Ils souffrent d'excès d'eau. Leur réserve utile en eau est moyenne (75 à 150 mm) selon la charge en cailloux. Ce sont des sols limoneux ou sablo-limoneux ou argilo-sableux.

Leur potentiel agronomique est moyen. La contrainte majeure est l'hydromorphie.

Ils représentent **1 356 ha soit environ 14.8% de la commune.**

- **Les sols bruns et bruns faiblement lessivés**: (cf carte de couleur marron clair et gris)

Ce sont des sols développés sur des argiles à meulière au centre de plateaux boisés. Ils souffrent d'excès d'eau prolongé. Ces sols subissent un lessivage naturel du calcium, des argiles et des fertilisants. Leur fertilité chimique est faible. Leur réserve utile en eau est bonne (125 à 175 mm). Ce sont des sols limoneux et fragiles.

Leur potentiel agronomique est limité.

Ils représentent **1 449 ha soit environ 15.7% de la commune.**

En résumé, **les sols bruns lessivés et lessivés dégradés** représentent **une part territoriale importante** (30.5% de la commune). Ils ont un potentiel agronomique moyen limité par l'excès d'eau et une faible fertilité chimique.

2. Equipements et contractualisations

2.1 Gestion de l'eau

2.1.1 Le drainage

Il facilite l'évacuation naturelle ou artificielle de l'eau en excès dans un sol trop humide au moyen de drains ou de fossés.

Incorporé au fonds, il permet d'assurer le choix de l'assolement.

Le **drainage** représenterait une surface selon le RGA d'environ **900 ha**.

Il s'est réalisé le plus souvent de manière individuelle sous forme de drains enterrés. (cf plan)

2.1.2 L'irrigation

Elle permet l'apport artificiel d'eau aux plantes cultivées qui a pour but de compenser l'insuffisance des précipitations naturelles et de permettre le développement harmonieux de ces plantes.

Incorporé ou pas au fond (pivot ou enrouleur), il apporte l'assurance dans le choix de l'assolement.

L'**irrigation** représenterait une surface selon le RGA d'environ **200 ha**.

Pour rappel, les forages et prélèvements en rivières (cf. carte des pompages et forages) sont soumis à autorisation ou déclaration auprès des services de la DDAF. En effet, depuis le 11/09/2003, le régime applicable est variable selon les débits :

- Entre 0 et 400 m³/heure : pas de déclaration
- Entre 400 et 1 000 m³/heure : déclaration
- Supérieure à 1 000 m³/heure : autorisation

Trois prélèvements ont été autorisés en nappe :

Responsables	Lieu du prélèvement
CHERRIER Alain	Raguillet
EARL Les Vaux - M. Cherrier Christian	Les Vaux
SCEA LAMY – M. Lamy	Pisse Loup

Quatre prélèvements ont été autorisés en rivière :

Responsables	Lieu du prélèvement
CHERRIER J.Louis	La Rivière aux Chirets
EARL d'Artiges – M. Lancereau	Artiges
GAEC du Charreau d'Asnières	Les Sablons (2 prélèvements)

2.2 Contractualisations (cf plan)

2.2.1 Le Contrat Territorial d'Exploitation

C'est une contractualisation avec l'Etat sur un volet économique et un volet environnemental pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation.

Le Contrat d'Agriculture Durable remplace désormais le C.T.E. Il s'agit d'une contractualisation avec l'Etat pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation. Il comporte deux volets :

- * économique et social,
- * territorial et environnemental.

Les agriculteurs peuvent s'engager soit dans les deux volets, soit en contractualisant uniquement des mesures agro-environnementales.

Le financement des CAD se situe dans une moyenne départementale de 27 000 € par contrat.

Sur la commune, **trois agriculteurs** ont contractualisé un **CTE**.

- M. ROUIL – Les Chaumes « **CTE Ovins** » : Valorisation des surfaces fourragères pour la production de viande ovine sous signe de qualité.
- Mme MADY – La Milonnière « **CTE Ovins** » : Valorisation des surfaces fourragères pour la production de viande ovine sous signe de qualité.
- M. MASSIERE – Le Pradeau « **CTE Bio** » : Conversion à l'agriculture biologique – Amélioration des systèmes de production en agriculture biologique.

2.2.2 La Mesure Agro-Environnementale (MAE) rotationnelle

C'est une contractualisation avec l'Etat d'une durée de 5 ans ayant pour objectif d'inciter les exploitants à mettre en place des assolements diversifiés pour une meilleure protection de l'environnement et des paysages.

Plusieurs obligations en découlent :

- ◆ Une contractualisation d'au moins 70% des surfaces éligibles
- ◆ Un diagnostic agro-environnemental
- ◆ Un cahier d'enregistrement des successions culturales par parcelles
- ◆ Chaque année au minimum 4 cultures différentes sur les parcelles engagées.
- ◆ Des obligations en matière de successions culturales.

Cinq agriculteurs ont contractualisé une **MAE rotationnelle** :

- M. BLANCHARD - GAEC du Breuil - Le Breuil
- M. CAILLEAU - Aillé

- M. FREREUX - GAEC de Chantegeay
- M. LAMY - GAEC LAMY - Le Bouchaud
- Mme HERAULT - Epran

Le parcellaire engagé au titre de la **MAE rotationnelle** sur la commune de Chauvigny représente **environ 1 030 ha**.

Il n'a pas été porté à notre connaissance de contractualisations privées.

2.3 Epannage

Tous les élevages soumis à la législation des installations classées que ce soit sous régime de déclaration ou d'autorisation, doivent tenir un cahier d'épandage.

Pour ceux sous régime d'autorisation, ils devront fournir en plus un plan d'épandage agréé par la Préfecture et épandre conformément à ce plan.

La **désignation des parcelles** dans ces documents constitue une **obligation réglementaire**.

3. Voirie et desserte de parcellaire

Des difficultés de traversée de hameaux ont été signalées et des demandes d'élargissement au village «La Moutonnaire » et à « La Caronnaire » ont été formulées.

L'état et l'entretien de certaines voies ont suscité quelques remarques.

Certains agriculteurs ont émis le souhait de voir aliéner des chemins inutilisés.

Aucun problème majeur de desserte du parcellaire agricole ou d'accès à un siège d'exploitation n'a été signalé.

4. Zones spécifiques

Bien que non opposables aux tiers, les ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) constituent des zones écologiques remarquables.

Elles font partie du Patrimoine Naturel Poitou-Charentes et sont prises en compte dans l'élaboration des projets d'aménagement.

Cinq ZNIEFF concernent le territoire communal (cf carte en annexe).

- ZNIEFF de Chalonge :

La zone concerne un ensemble de vignes, de céréales et de prairies situé sur la ligne de côteaux dominant la vallée de la Vienne sur sa rive droite ; le caractère ouvert du milieu, la relative sécheresse du sol et du climat local en été, ainsi que la mosaïque de parcelles diversement cultivées, y ont permis la nidification de plusieurs oiseaux remarquables, liés aux lieux ouverts et ensoleillés et dont l'un d'entre eux, le Bruant Ortolan, est devenu rare en Poitou-Charentes.

- ZNIEFF du Coteau du Trait :

La zone concerne un coteau boisé dominant en perte de vue la rive gauche de la Vienne ; la nature filtrante du sol calcaire ainsi que la relative sécheresse estivale du climat local, y ont permis le développement en lisière du bois de pelouses sèches remarquables par leur richesse en plantes méridionales, parmi lesquelles se trouvent plusieurs espèces très rares en Poitou-Charentes, telles que la Phallengère rameuse ou l'Epipactis rouge sombre dont il s'agit ici de l'unique localité régionale ; sur la pente du coteau, la flore du sous-bois est tout aussi riche et abrite une végétation forestière de milieu frais qui contraste avec celle des lisières : plusieurs plantes très rares s'y trouvent telles que la scille à deux feuilles ou la laiche digitée, alors qu'au pied de la pente, en bordure de la Vienne, les conditions locales de fraîcheur et d'humidité ont favorisé le développement de plusieurs espèces à tendance montagnarde très peu répandues à basse altitude telles que l'Impatiens ou la Julienne des dames, deux plantes remarquables par leur floraison spectaculaire.

- ZNIEFF de la Vallée du Talbat :

La zone concerne une petite vallée sèche calcaire aux pentes largement boisées et diversement exposées en raison du contour sinueux du talweg ; l'intérêt biologique majeur du site réside dans la présence sous un taillis mixte de chênes et de charmes, d'une végétation forestière remarquable abritant plusieurs plantes rares en Poitou-Charentes telles que la scille à deux feuilles, ou le géranium sanguin. C'est là en outre que fut signalée autrefois une rare espèce montagnarde : le lis martagon qui s'y trouve peut-être encore.

- ZNIEFF de la Forêt Domaniale de Mareuil :

La zone concerne une forêt de chênes mêlés de hêtres localement enrésinée et traitée en futaie régulière. La diversité des habitats ainsi que la richesse en ressources alimentaires de la forêt (insectes, rongeurs) a permis son peuplement par une avifaune riche abritant plusieurs espèces d'oiseaux en Poitou-Charentes : divers rapaces parmi lesquels le Busard St Martin, l'Engoulevent d'Europe, les mésanges, les fauvettes...

- ZNIEFF de Bois de Mazère :

La zone concerne un bois de chênes clairié de pelouses sèches ayant colonisé un coteau calcaire dominant la vallée de la Vienne sur sa rive droite. La nature filtrante du sol, l'exposition à l'ouest propice à un long ensoleillement et la pente assez forte du coteau, y ont favorisé le développement d'une végétation remarquable par ses affinités méridionales riches en plantes originaires du sud de l'Europe, parmi lesquelles plusieurs rares espèces d'orchidées.

5. Zones de protection

5.1 Captage Alimentation en Eau Potable (AEP)

Le territoire communal est concerné par **deux captages AEP** :

- Captage du Terrier Mouton
- Captage de Figée

Ces périmètres de protection font l'objet d'une réglementation générale mais également d'interdictions et de réglementations spécifiques, avec d'éventuelles incidences pour l'activité agricole (forages, carrières, remblaiements, épandage, création d'étang, dépôts de produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux).

En l'espèce, des sièges d'exploitation sont localisés dans les périmètres de protection éloignés mais aucune réglementation spécifique n'a été édictée.

Rappel de la législation relative aux eaux potables définies aux articles 19 et 20 du code de la Santé Publique :

*« En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités ou dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, et le cas échéant, un **périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les activités, installations et dépôts ci-dessus visés. »*

5.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

On peut souligner que certaines zones boisées ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés représentant **environ 840 ha selon le POS**.

Ces derniers sont soumis à des règles en matière de changement de destination, coupe, abattage et défrichage codifiées aux articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B. Zonage du POS

L'essentiel du parcellaire agricole avait été classé majoritairement en zone NC.

La surface NC représentait 6 408 ha soit 67% de la surface communale.

Ce classement agricole a contribué à la pérennité du foncier et a sécurisé les investissements et contractualisations effectués par les exploitants agricoles.

2^{ème} partie

PERSPECTIVES ET PRECONISATIONS : l'agriculture communale et le futur PLU

Par le travail réalisé en collaboration avec les agriculteurs, nous avons pu proposer un zonage agricole et définir certaines préconisations nécessaires au développement et à la pérennité des exploitations agricoles.

A. Les exploitations (cf plans A4 annexe)

1. Les sièges d'exploitation : Le zonage A comprend les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

	Exploitants	Pérennité* Entre 5 et 10 ans	Perspectives concernant le bâti agricole	Zonage préconisé
1	M. ABOT Patrice La Pontonnière	Assurée	Projet éventuel de construction, rénovation et extensions	A
2	M. ARCHAMBAULT J.Pierre Beauvais	Assurée	Projet éventuel de rénovation	A
3	M. BARATON Michel Boussec	Assurée	Projet éventuel de construction et de rénovation	A
4	Mrs BLANCHARD Le Breuil – Pouzioux	Assurée	Projet éventuel de construction d'un hangar.	A
	Cray	-	-	
5	M. et Mme BREGEON Le Chêne	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
	Les Missandières			
6	M. CAILLEAU Laurent Aillé	Assurée	Projet éventuel de construction dans le cadre de la mise aux normes.	A
7	Mrs CELERIER La Perchaie	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
8	M. CHABOISSEAU Pascal Luchet	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
9	M. CHERRIER Alain La Gaudinière	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
	Raguillet			
10	M. CHERRIER Christian Les Vaux	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
11	M. DEMAZEAU Philippe Les Granges	Non assurée (à moins de 5 ans)	Pas de projet à ce jour.	A
12	M. DEMAZEAU J.Pierre Le Clos Fournier	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
13	M. DOMINEAU Michel La Galisière	Assurée	Projet éventuel d'extension et de rénovation	A
	La Caronnière			Hors zone agricole
	L'Etat			Hors zone agricole

14	Mme DUPIN Marie La Forge	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
15	M. DUPIN Dominique La Forge	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
15bis	M. DUPIN Thierry Les Davières	Non reçu		
16	M. ENEAU Chantegeai - Pouzioux	Non reçu		
17	M. FOURIER Joël Les Petits Vaux	Assurée	Projet éventuel de rénovations et constructions dans le cadre de la mise aux normes.	A
18	Mrs et Mme FREREUX Chantegeay	Assurée	Projet éventuel d'extension et de rénovation.	A
19	M. GAUDIN Alain La Caronnière	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
20	M. GAUVREAU J.Claude Le Maras	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
21	M. GENTILHOMME Alain Le Charrau	Assurée	Projet éventuel dans le cadre de la mise aux normes.	A
	Pouzioux		-	Hors zone agricole
22	M. GONNET Gérard Le Pouvreau	Non assurée (à moins de 5 ans)	Pas de projet à ce jour.	A
23	M. IMBERT Gilbert Bois Clair	Assurée	Projet éventuel de rénovations.	A
24	M. et Mme JOLY La Brémaudière	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
25	M. JOLY Serge Le Pin	Assurée	Projet éventuel d'extensions.	A
26	M. et Mme LAMY Le Bouchaud	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
	Cayenne			
27	M. LANCEREAU Alain Artiges	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
28	Mme LEBLANC Irène L'Epine	Non assurée (à moins de 5 ans)	Pas de projet à ce jour.	A
29	Mme LEPELIER Violette Charron	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
30	M. et Mme LIDON Le Breuil	Assurée	Projet éventuel de rénovations	A
31	Mme MADY Fabienne La Milonnière	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
	Taillegour			Hors zone agricole
	Virec			A
32	M. et Mme MALLET Le Pradeau	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
33	M. MARTIN Patrick St Pierre Les Eglises	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A

34	M. MASSIERE Philippe Le Pradeau	Assurée	Projet éventuel de rénovation et d'extensions.	A
35	M. et Mme MATHURIER Le Clos Berland	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
36	M. MATHURIER J.Marie La Grenouille	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
	Chantranne			Hors zone agricole
37	M. PARENT Léon La Maison Neuve	Assurée	Projet éventuel de construction et de rénovation.	A
	Les Vénugeaux			Hors zone agricole
38	M. PILATE J.François Chauvigny	Non assurée (à moins de 5 ans)	Pas de projet à ce jour.	A
39	M. PLAUD Jacky Le Breuil	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
40	M. ROUIL J.Claude Les Chaumes	Non assurée (à moins de 5 ans)	Pas de projet à ce jour.	A
41	M. SAFFORE Jean La Molle	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
42	M. SARRAZIN Philippe La Grange à Maillaud	Assurée	Projet éventuel de construction.	A
43	Mme SERVOUZE La Caronnière	Assurée	Pas de projet à ce jour.	A
44	Mme HERAULT Danièle Epran	Non connue	Projet éventuel de rénovations.	A

* Pour les sièges d'exploitation dont la pérennité n'est pas assurée (à moins de 5 ans) le zonage agricole sera revu lors d'une prochaine procédure.

2. Le bâti agricole

A l'intérieur d'un siège d'exploitation, l'ensemble des bâtis peut être classé en zone agricole.

Dans cette zone agricole, les bâtiments agricoles peuvent changer de destination à condition de rentrer dans le champs d'application de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes) c'est à dire :

- d'avoir été désignés dans le règlement,
- de présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
- et de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Les bâtiments susceptibles de rentrer dans ce champs d'application ont été désignés avec les exploitants (reportés en vert au plan).

Cependant, même lorsque ces conditions sont respectées, il s'agira de veiller aux changements de destination à l'intérieur des périmètres d'IC ou de RSD imposant des distances règlementaires respectives de 100 et 50 mètres entre bâtiments d'élevage et habitations de tiers et cela réciproquement.

En effet, le changement de destination ne constituant pas une « nouvelle construction » au sens de l'article L.111.3 du Code Rural (voir infra), il échappe à

la règle de la réciprocité laissant la possibilité aux tiers de s'installer dans les périmètres de protection.

Par conséquent, l'autorité délivrant les documents et autorisations d'urbanisme devra veiller au moment venu et au regard du projet :

- au respect de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.
- au respect de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme. : le changement de destination ne devra pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Par ailleurs, il est primordial de maintenir, à proximité des sièges d'exploitation ou des bâtiments agricoles un espace suffisant pour des **zones de développement** (reportées au plan) classées en priorité en **zone agricole** et plus particulièrement pour les bâtiments d'élevage soumis à la mise aux normes.

- ◆ Concernant les bâtiments d'élevage soumis au R.S.D. ou à la législation des Installations Classées et donc au périmètre de protection respectivement 50 et 100 m, les **surfaces recouvertes par ce rayon**, (reportées en orange au plan) **doivent être classées en zone agricole** de manière systématique, sauf impossibilité liée à la proximité du bâti non agricole existant.

Nous préconisons même de prévoir des **rayons de protection plus importants** (200 m pour les Installations Classées et 100 m pour les RSD) puisque :

- Dans le cadre de la mise aux normes du 2^{ème} PMPOA, les éleveurs pourraient avoir besoin d'adapter, de construire ou d'étendre leurs bâtiments agricoles (et donc de se rapprocher de tiers).
- Un élevage soumis aujourd'hui au RSD peut, par son développement, devenir Installation Classée et ainsi porter le périmètre d'éloignement à 100 mètres.

Dans le cas où le zonage agricole ne serait pas opportun, le règlement du zonage retenu devra faire apparaître les restrictions apportées aux droits à construire et aux possibilités d'aménagement pour les tiers.

- ◆ Dans les lieux-dits classés en NC sur lesquels il n'y a plus d'activité agricole, le zonage agricole pourra être écarté.

Cependant, le zonage préconisé devra autoriser sur les lieux-dits en question **une reprise de l'activité agricole** sauf contraintes locales (proximité de l'habitat, topographie...) en permettant des extensions et aménagements agricoles.

B. Le parcellaire agricole (cf plan)

Rappel : La zone agricole correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1. Aptitudes agronomiques des sols

Les sols ont majoritairement un bon potentiel agronomique et bénéficieront en priorité d'un **classement en zone agricole**.

2. Equipements et contractualisations

2.1 Gestion de l'eau

Les surfaces drainées et irriguées ayant demandé des investissements importants et suscité des coûts d'entretien, nous préconisons **un zonage agricole pour les parcelles drainées ou irriguées.**

2.2 Contractualisations

Aucun exploitant n'a indiqué de futurs engagements contractuels.

Le parcellaire concerné par les CTE et la MAE Rotationnelle devra **garder sa destination agricole et faire l'objet d'un zonage agricole.**

2.3 Epannage

Le 2^{ème} PMPOA prévoit la mise aux normes des pratiques d'épandage et exige dans ce cadre la tenue d'un plan d'épandage définissant réglementairement les parcelles épandables.

Il est donc important que l'emprise actuelle du parcellaire épandable soit classée **en zone agricole** et éviter toutes zones AU à proximité.

3. Voirie et desserte du parcellaire

Le développement de l'urbanisation devra intégrer les problématiques du trafic agricole (adaptation des voies au gabarit des engins agricoles, partage de voirie sécurisé...)

4. Zones spécifiques

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'urbanisme assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10/7/1976 sur la protection de la nature, et qu'à ce titre, la zone soit inscrite en N au P.L.U.

Dans le cas où le classement N serait retenu, le règlement afférent devra être adapté à l'activité économique agricole et à son développement.

5. Zones de protection

5.1 Les périmètres de protection des captages AEP

Le zonage et le règlement correspondants à cette zone devront s'appuyer sur l'avis des services de la DDASS tout en respectant l'activité agricole présente déjà fortement contrainte.

5.2 De nouveaux Espaces Boisés Classés

De nouveaux Espaces Boisés Classés (EBC) peuvent être établis au P.L.U. concernant des boisements et haies établis le long des voiries communales ou rurales.

Le classement des haies situées à l'intérieur du parcellaire ne paraît justifié qu'avec l'accord de l'exploitant, qui a en charge l'entretien.

C. Urbanisation et aménagements futurs

Pour limiter les conflits d'usage des sols et de l'espace, il est important d'orienter l'urbanisation vers une plus grande « centralité » ou « compacité » du tissu urbain, objectif conforme à l'esprit de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains).

La loi S.R.U., par l'établissement du P.A.D.D, et le code de l'urbanisme, par les principes énoncés à l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :

- un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- la gestion économe et équilibrée des espaces naturels, vont dans ce sens.

Le développement de l'urbanisation doit essayer d'éviter le parcellaire agricole bien structuré, équipé, permettre le libre accès au siège d'exploitation et aux îlots d'exploitation et s'écarter, lorsque le contexte local le permet, des bâtiments et équipements d'exploitation et à fortiori des bâtiments d'élevage.

Dans le souci d'un développement communal harmonieux et conformément à la loi SRU, des secteurs de développement urbain « **sans conflit majeur avec l'activité agricole** » ont été définis (cf plan).

Cependant, il est inévitable que les futures emprises foncières s'effectuent sur des surfaces à destination agricole qui font souvent l'objet d'un **bail rural**.

La difficulté se pose lorsque ces mêmes surfaces sont classées en **zone U**.

En effet, selon l'article L.411.32 du Code Rural, « *le propriétaire peut à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée en application des dispositions d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé. Dans ce dernier cas, la résiliation du bail rural n'est possible que dans les zones urbaines, définies désormais par un P.L.U.* ».

Ce classement en zone urbaine ne confère donc aucune sécurité au fermier d'autant que le délai de congé est seulement de 1 an dans ce cadre.

Leur changement de destination entraînera, dans un premier temps, l'annulation des effets du bail, et dans un second temps, l'éviction du fermier et l'attribution des indemnités correspondantes qui devront d'ailleurs intégrer les aménagements, équipements et contractualisations attachés aux parcelles concernées.

aménagements, équipements et contractualisations attachés aux parcelles concernées.

Rappelons que si l'éviction pour cause d'urbanisation dépasse 15% de la SAU d'une exploitation, l'obligation est faite de réaliser une étude économique vérifiant sa pérennité et déterminant le montant exact des indemnités à verser (le pourcentage s'apprécie en cumulant les opérations antérieures sur 10 ans).

CONCLUSION

Le PLU devra privilégier dans la mesure du possible les constructions, extensions et rénovations de bâtiments agricoles ainsi que les reprises et transferts de sièges d'exploitations afin de permettre de nouvelles installations d'agriculteurs et contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole communale.

Le PLU devra également respecter les distances réglementaires voire instaurer des distances supérieures consensuelles d'éloignement entre tiers et sièges, bâtiments, équipements et pratiques agricoles pouvant générer des nuisances auditives ou olfactives, et cela afin de limiter les conflits de voisinage.

La révision du PLU est l'occasion pour les agriculteurs d'être associés en amont aux orientations de la commune (logement, voirie, assainissement...) et de rendre cohérent extension urbaine et développement de l'activité agricole.

Béatrice Louis
Chambre d'Agriculture de la Vienne

Annexes

Plans des sièges d'exploitation (format A4)

RGA 2000

Aptitudes agronomiques des sols

Périmètres des ZNIEFF

Carte des pompages et forages

Carte du périmètre de protection de captage AEP

Article L.111.3 du Code Rural

Document « Etablissements Classés »

Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme

Article L.411.32 du Code Rural

Plans des Sièges
d'Exploitations
et
Bâtiments Agricoles

LEGENDE DU BATI AGRICOLE

DIAGNOSTIC AGRICOLE - COMMUNE DE CHAUVIGNY



Bâti agricole



Périmètre d'IC-RSD



Zone de développement potentielle



Habitation exploitant



Bâti agricole AL123.3.1C.Urb.



Gîte

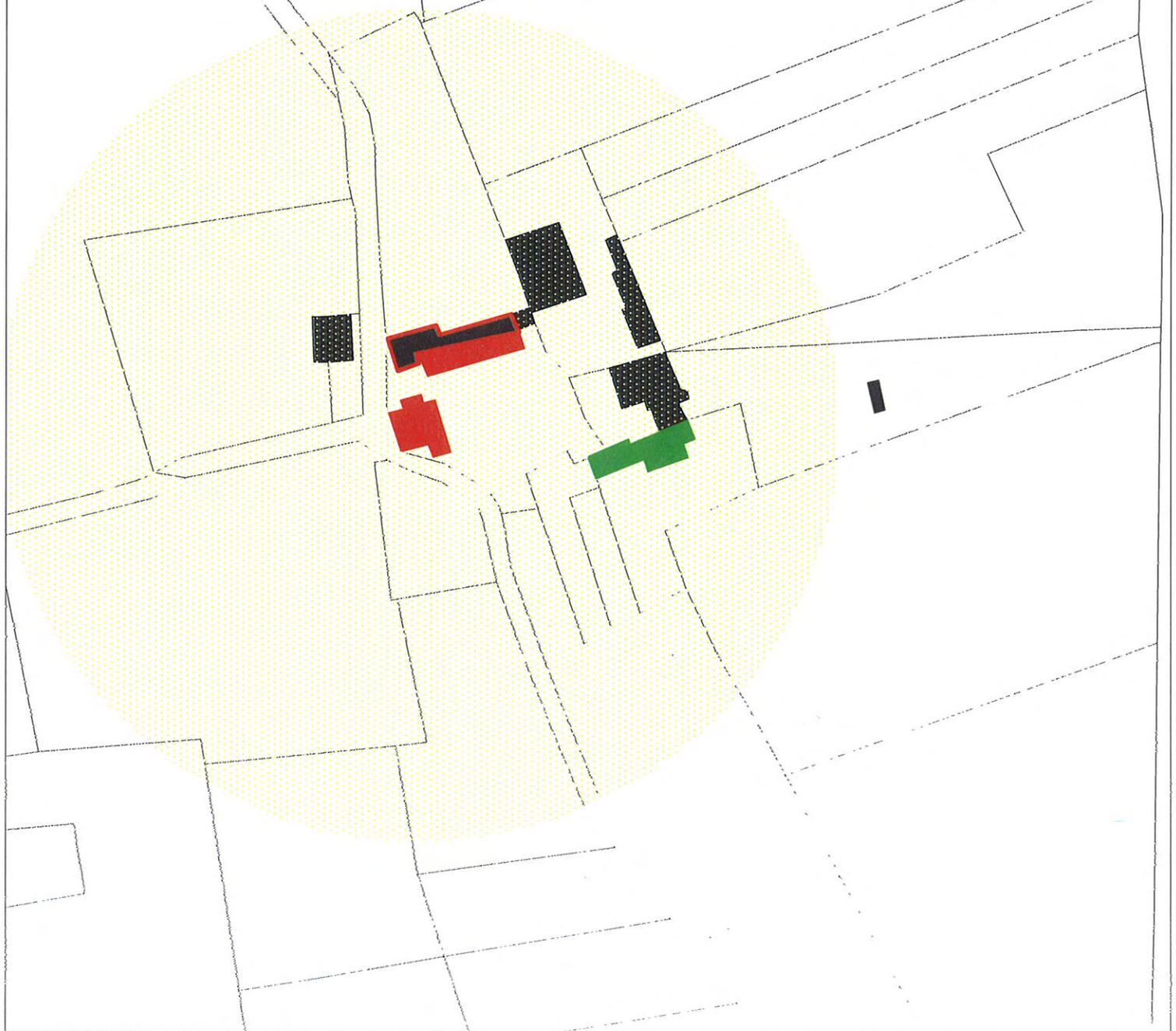


Autre bâti

1. M. ABOT

LA PONTONNIERE

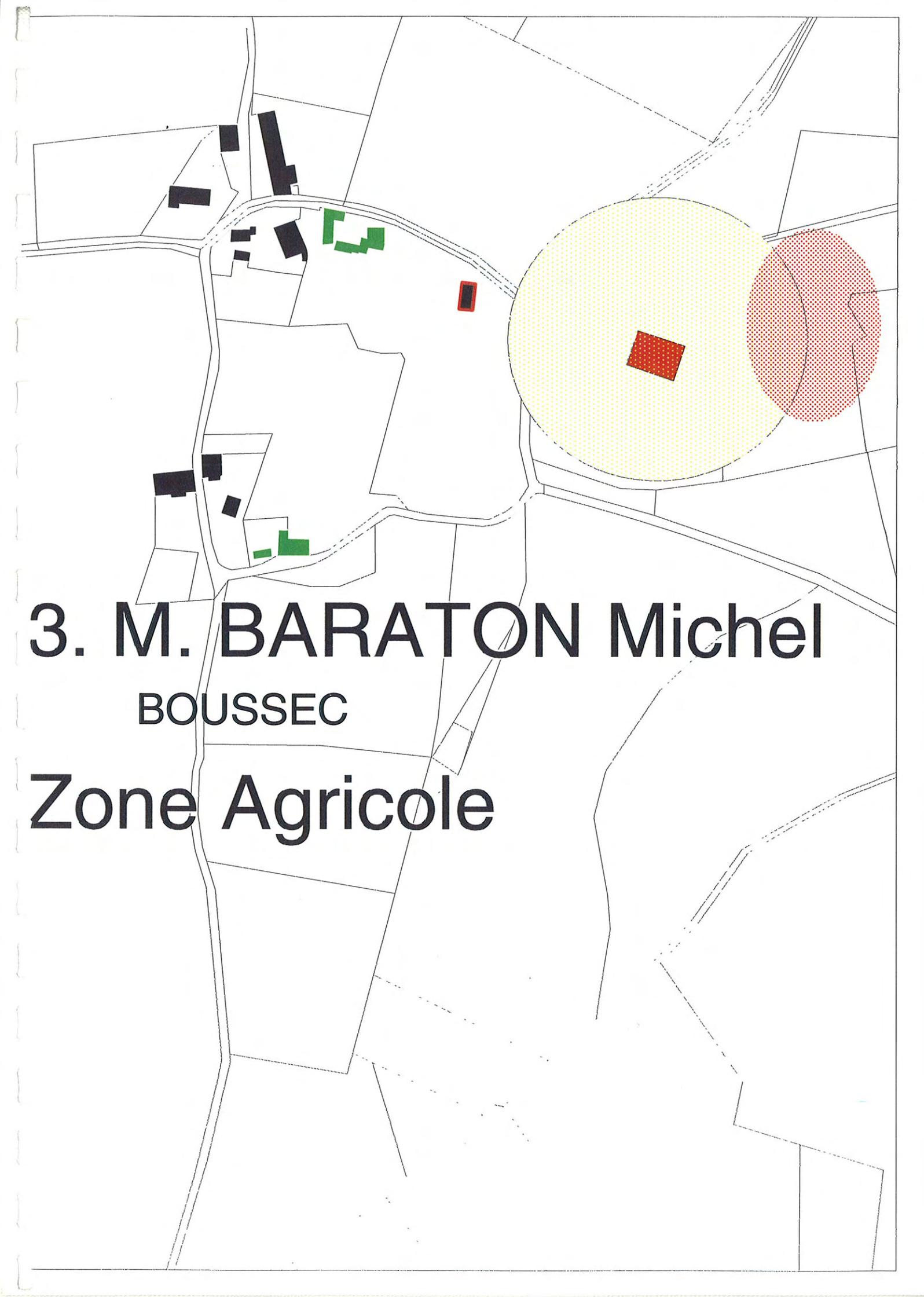
Zone Agricole





2. EARL MAREUIL
M. Archambault
Zone Agricole

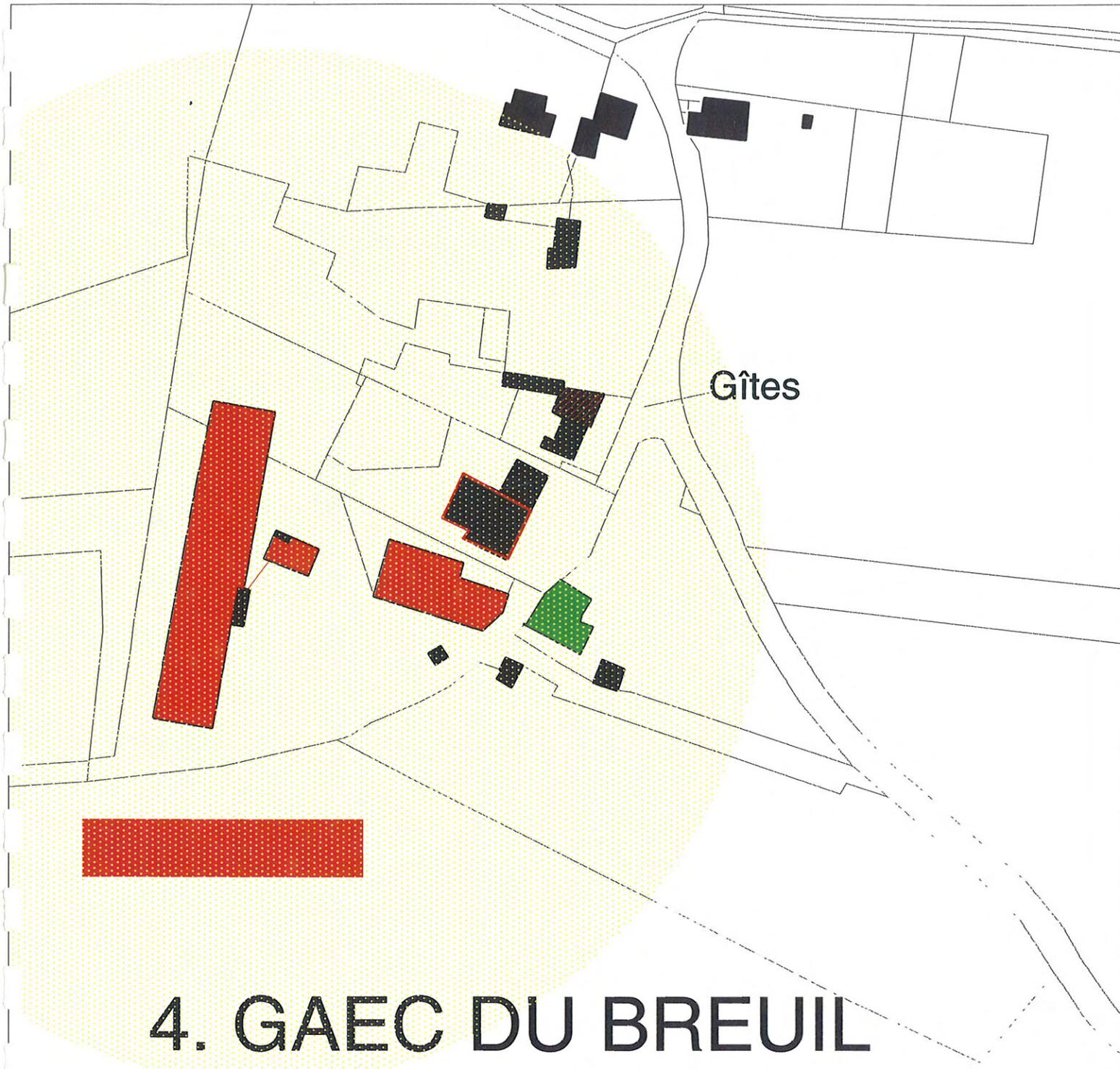
BEAUVAIS



3. M. BARATON Michel

BOUSSEC

Zone Agricole



4. GAEC DU BREUIL
Mrs BLANCHARD
LE BREUIL
Zone Agricole

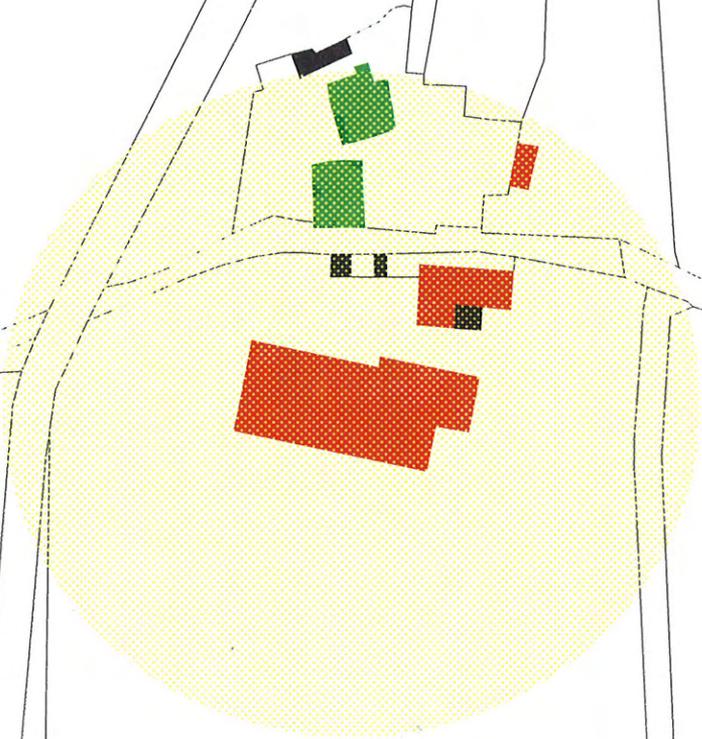


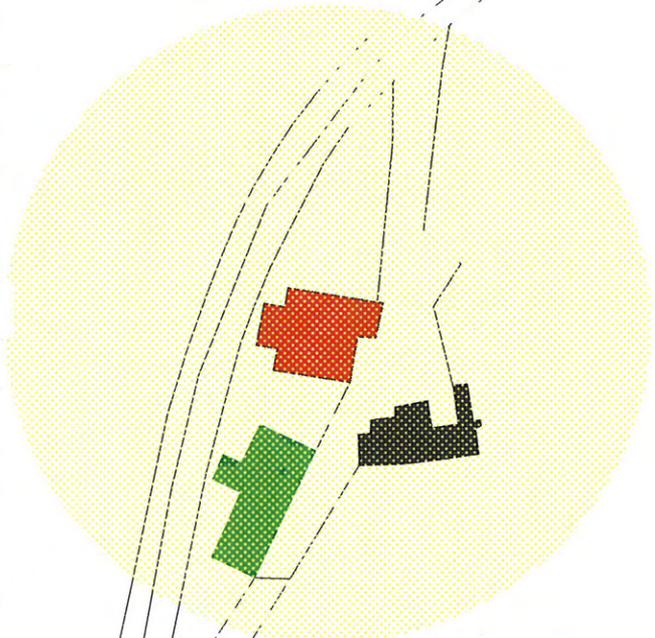
4bis. GAEC DU BREUIL
Mr BLANCHARD
CRAY
Zone Agricole

5. Mr et Mme BREGEON

LE CHENE

Zone Agricole

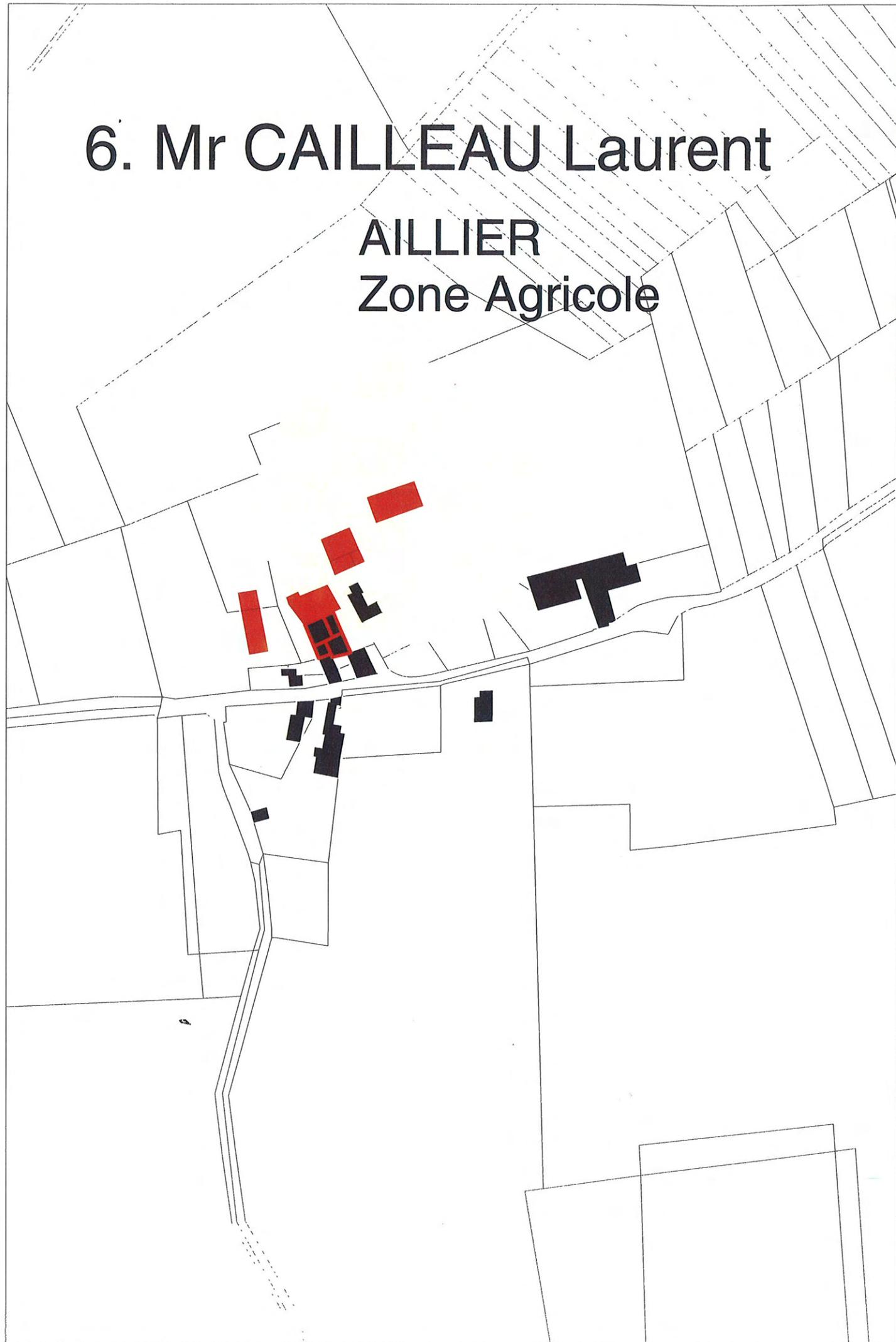


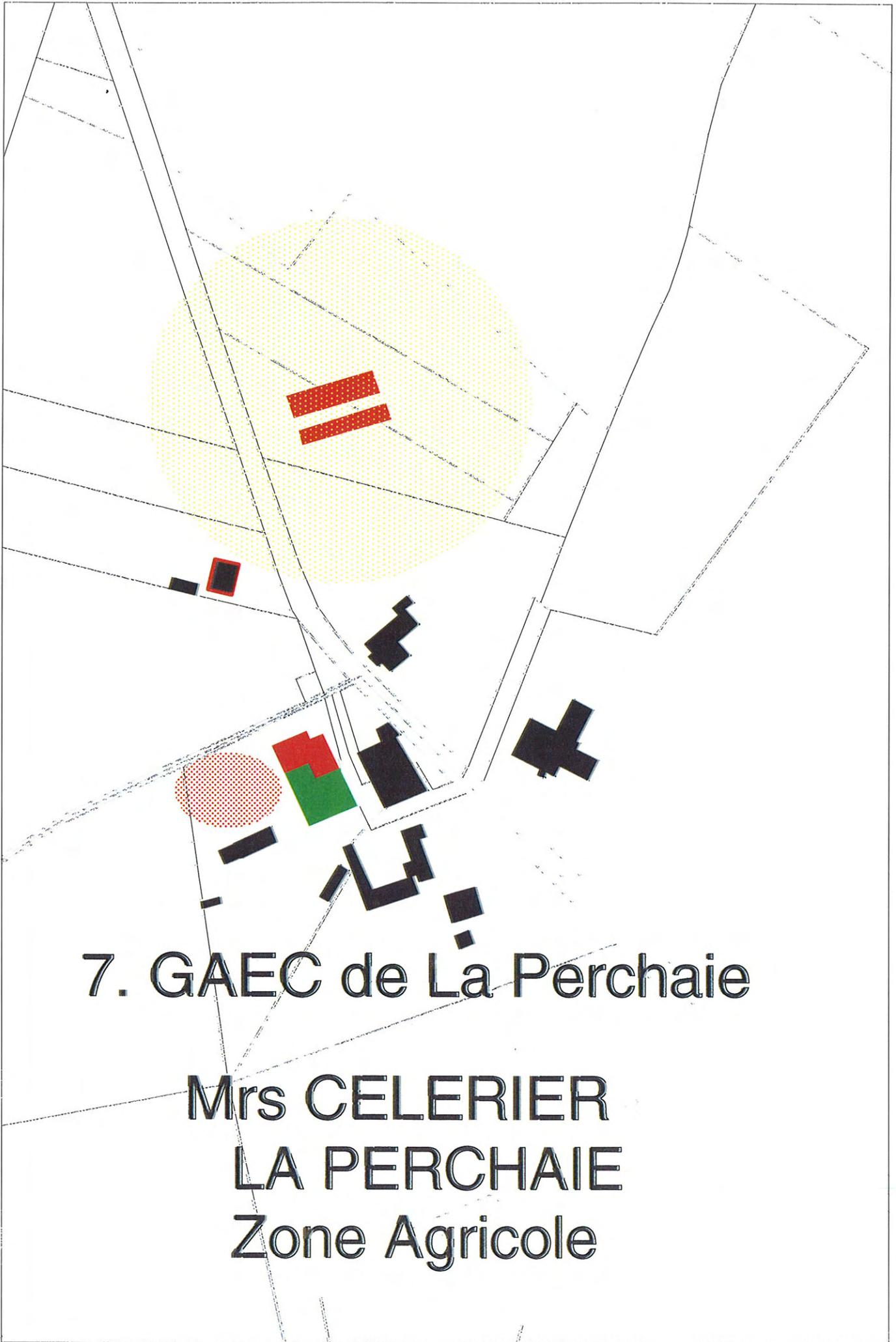


5bis. Mrs BREGEON
LES MISSANDIERES
Zone agricole

6. Mr CAILLEAU Laurent

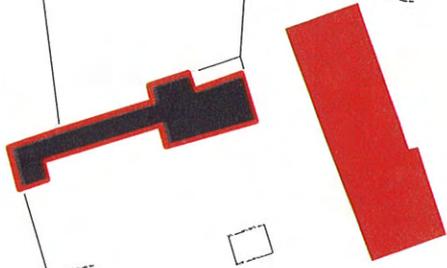
AILLIER
Zone Agricole





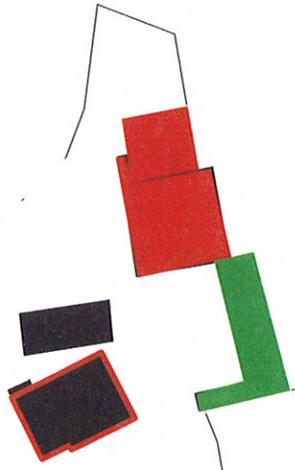
7. GAEC de La Perchaie

**Mrs CELERIER
LA PERCHAIE
Zone Agricole**

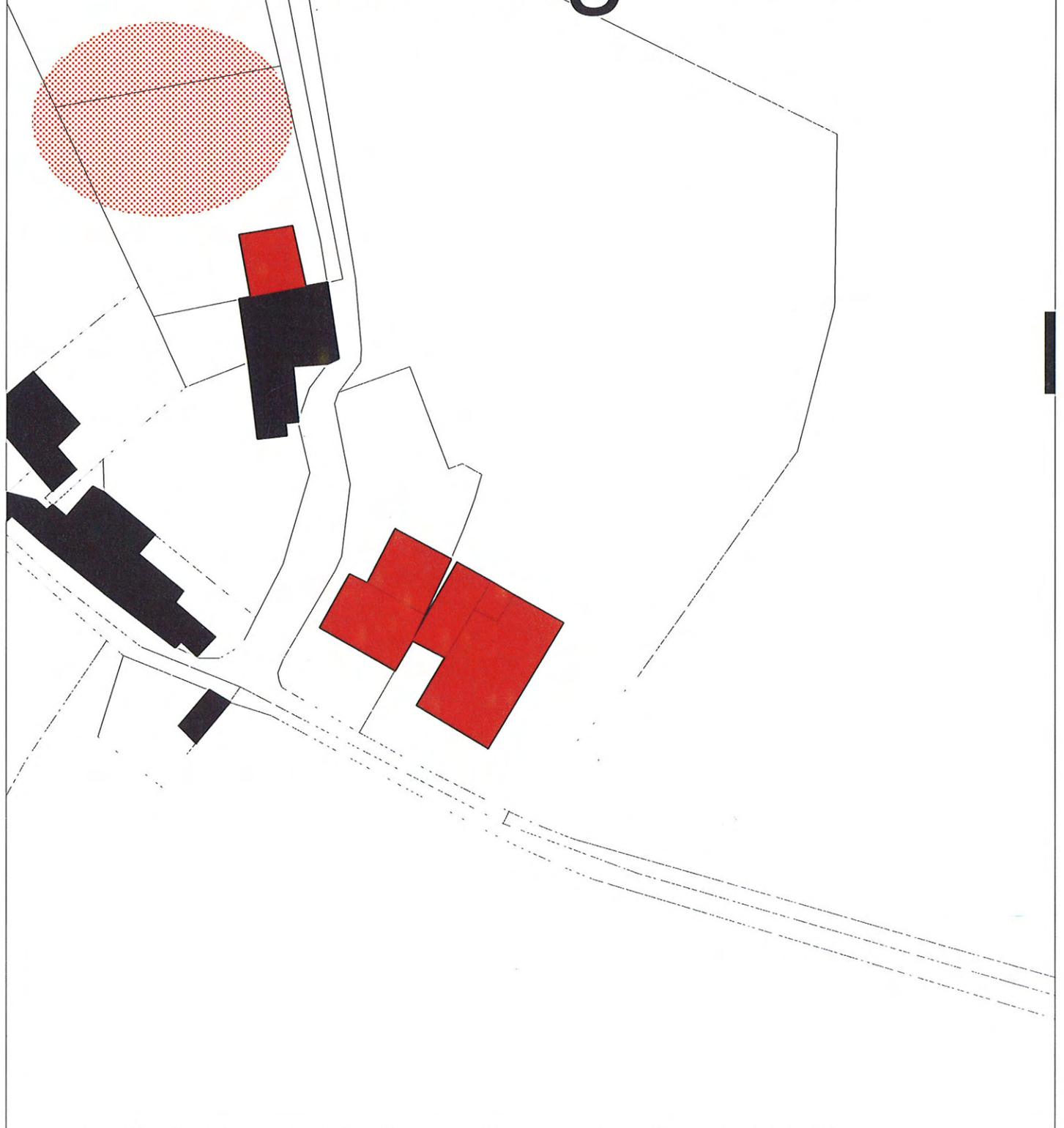


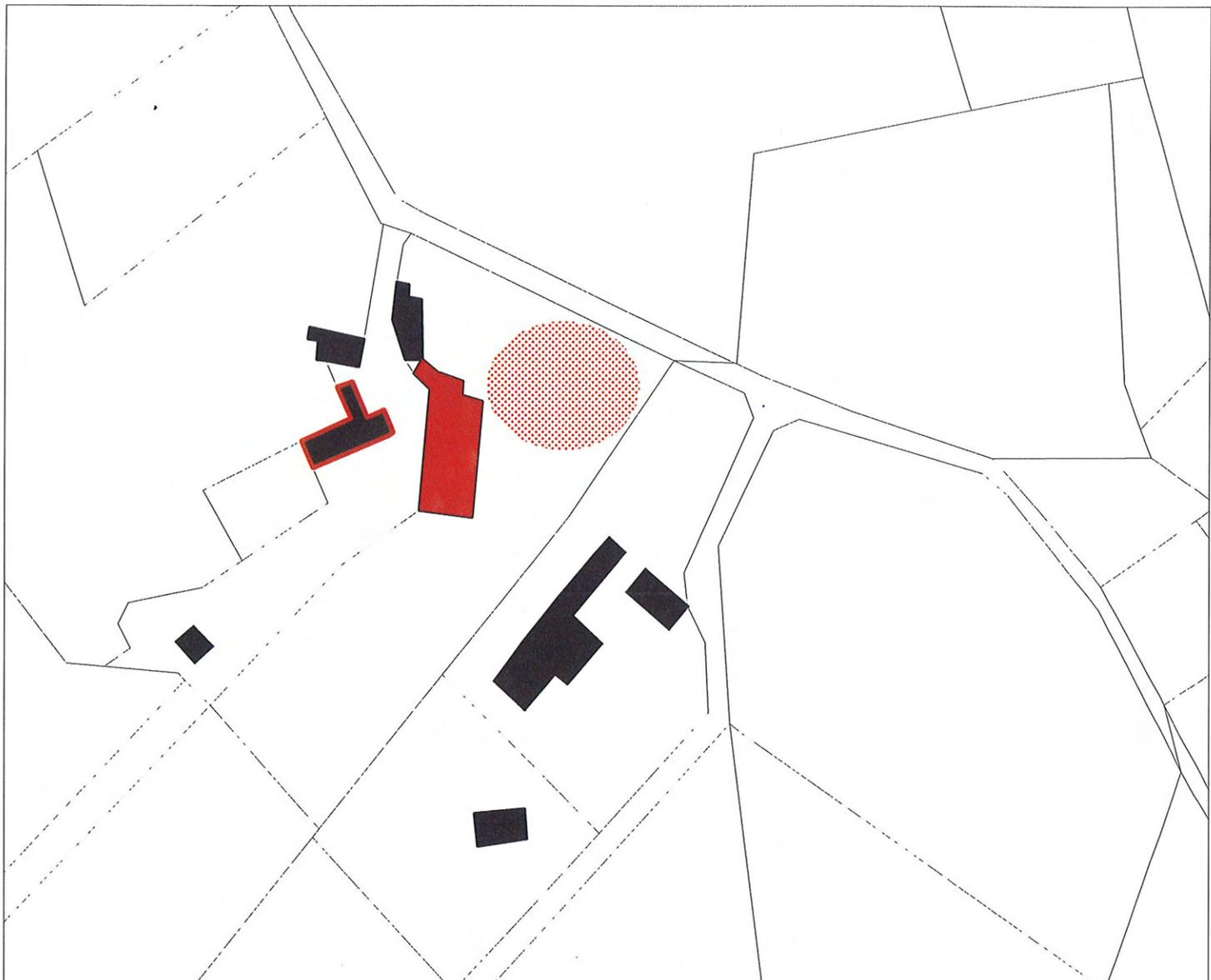
8. Mr CHABOISSEAU Pascal
LA FOSSE JAUNE
Zone Agricole

9. M. CHERRIER Alain
LA GODINIÈRE
Zone Agricole



9bis. CHERRIER Alain
RAGUILLET
Zone Agricole





10. EARL CHERRIER
M. CHERRIER Christian

LES GRANDS VEAUX
Zone Agricole

A cadastral map showing agricultural land parcels. The map is mostly white with black lines representing parcel boundaries. In the lower right quadrant, there is a cluster of buildings highlighted in color: a large red rectangle, a smaller green rectangle, and a black rectangle with a red border. A road or path is visible near these buildings.

11. EARL DES GRANGES

M. DEMAZEAU Philippe

LES GRANGES

Zone Agricole

A PETITE NORAIE

LA NORAIE

LES GRELI

12. M. DEMAZEAU Jean-Pierre

LE CLOS FOURNIER
Zone Agricole

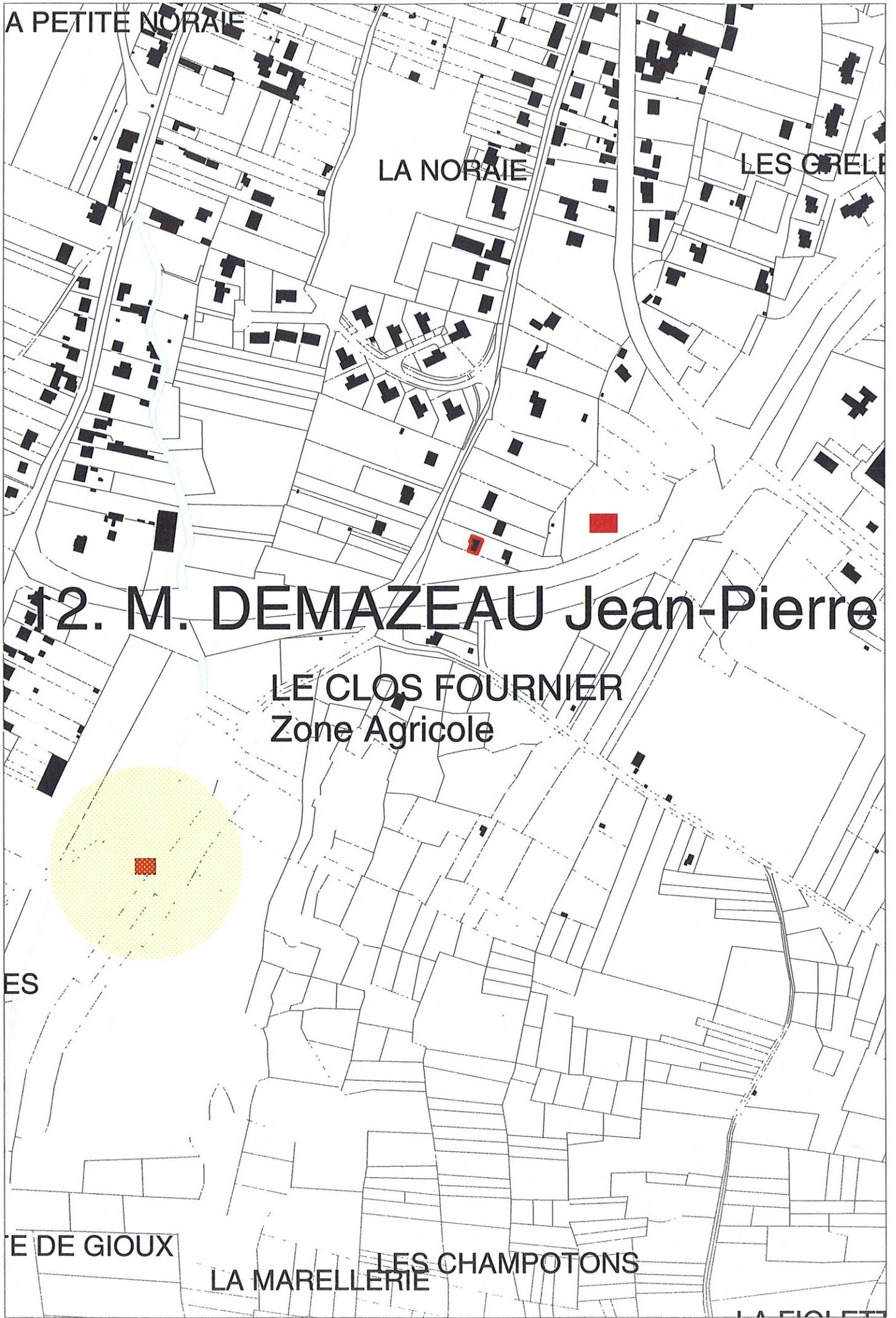
ES

E DE GIOUX

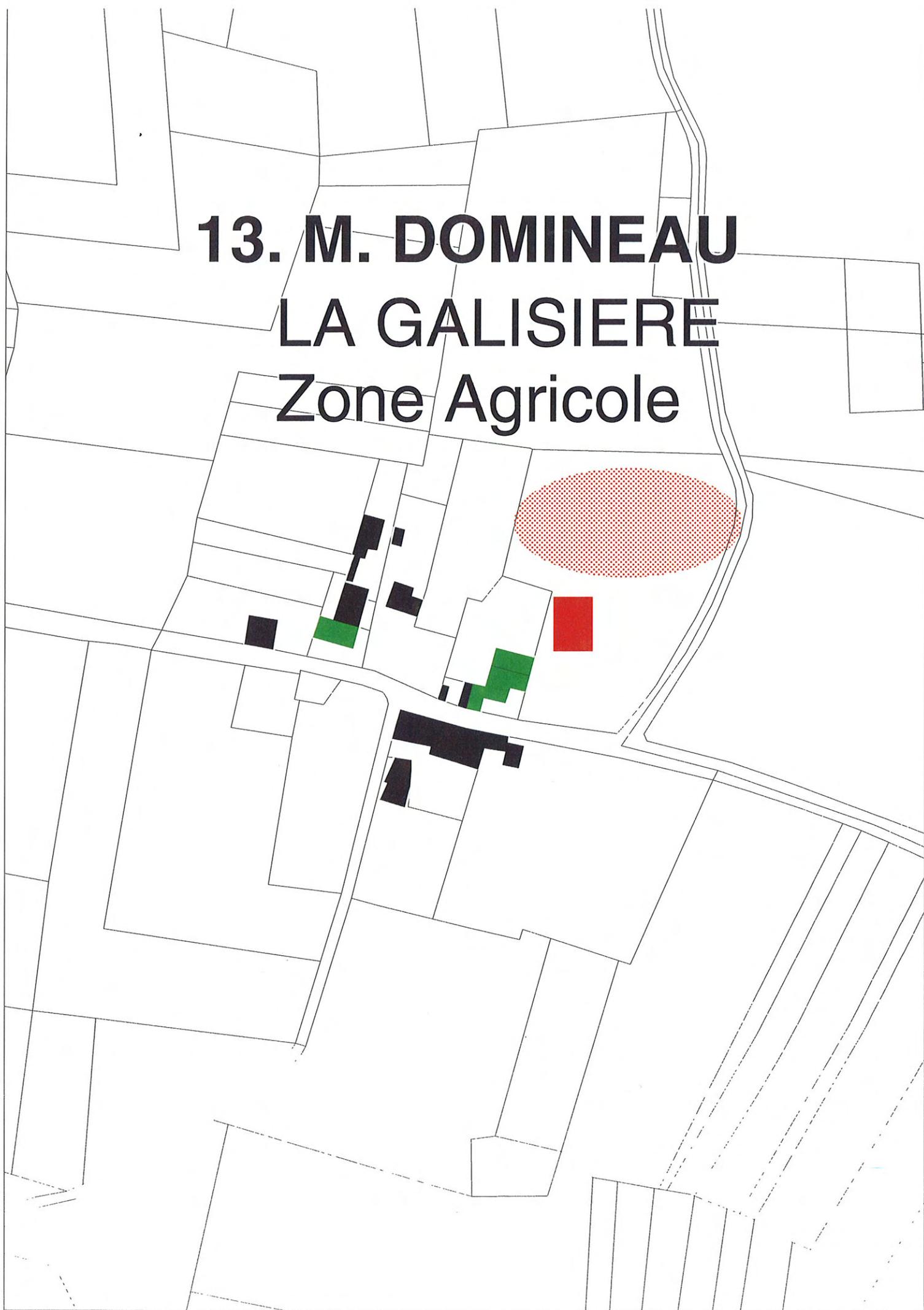
LA MARELLERIE

LES CHAMPOTONS

LA FIOLETT



13. M. DOMINEAU
LA GALISIERE
Zone Agricole



LA PIECE DES NOYERS

LES SABLES

LE RY

14. Mme DUPIN Marie

15. M. DUPIN Dominique

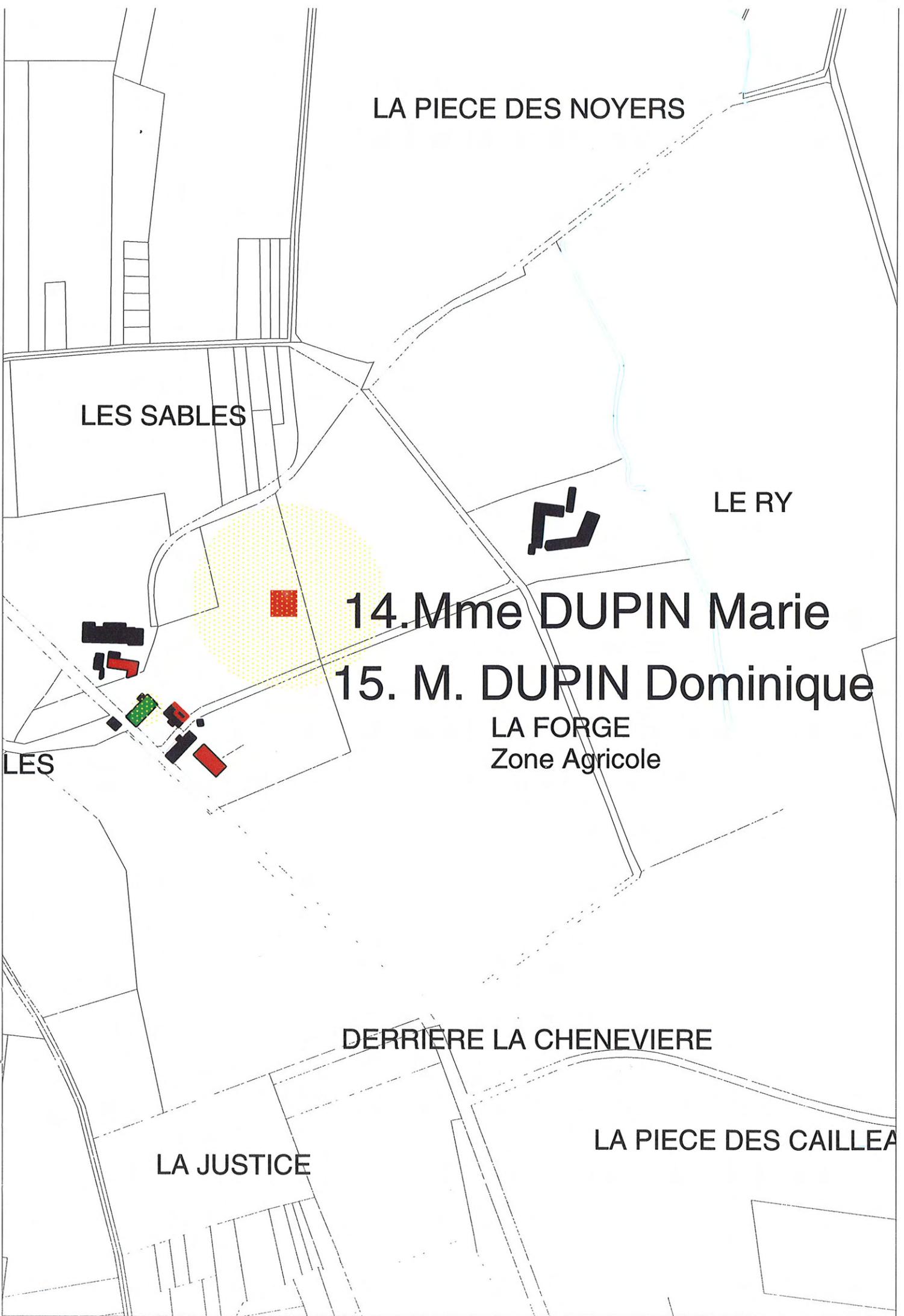
LA FORGE
Zone Agricole

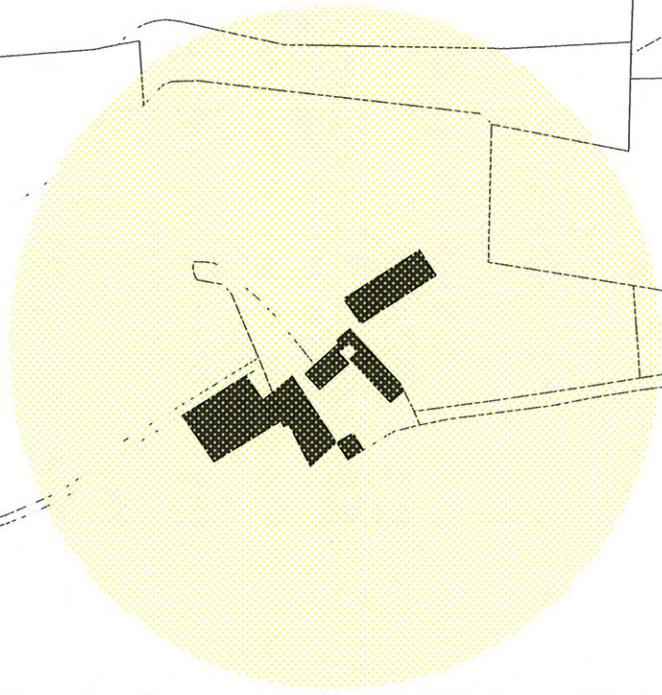
LES

DERRIERE LA CHENEVIERE

LA JUSTICE

LA PIECE DES CAILLEA



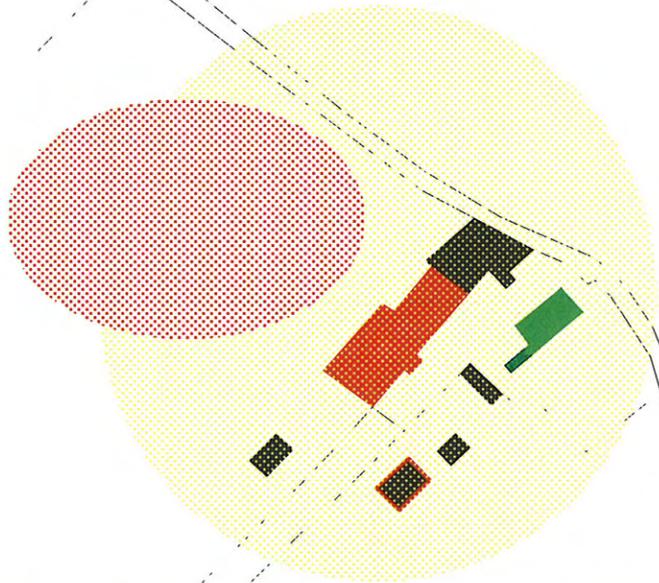


15 bis. EARL LES DAVIERES
M. DUPIN Thierry
Les Davières
Zone Agricole

16.M. ENEAU

CHANTEGEAI
Zone Agricole





17. M. FOURIER Joël

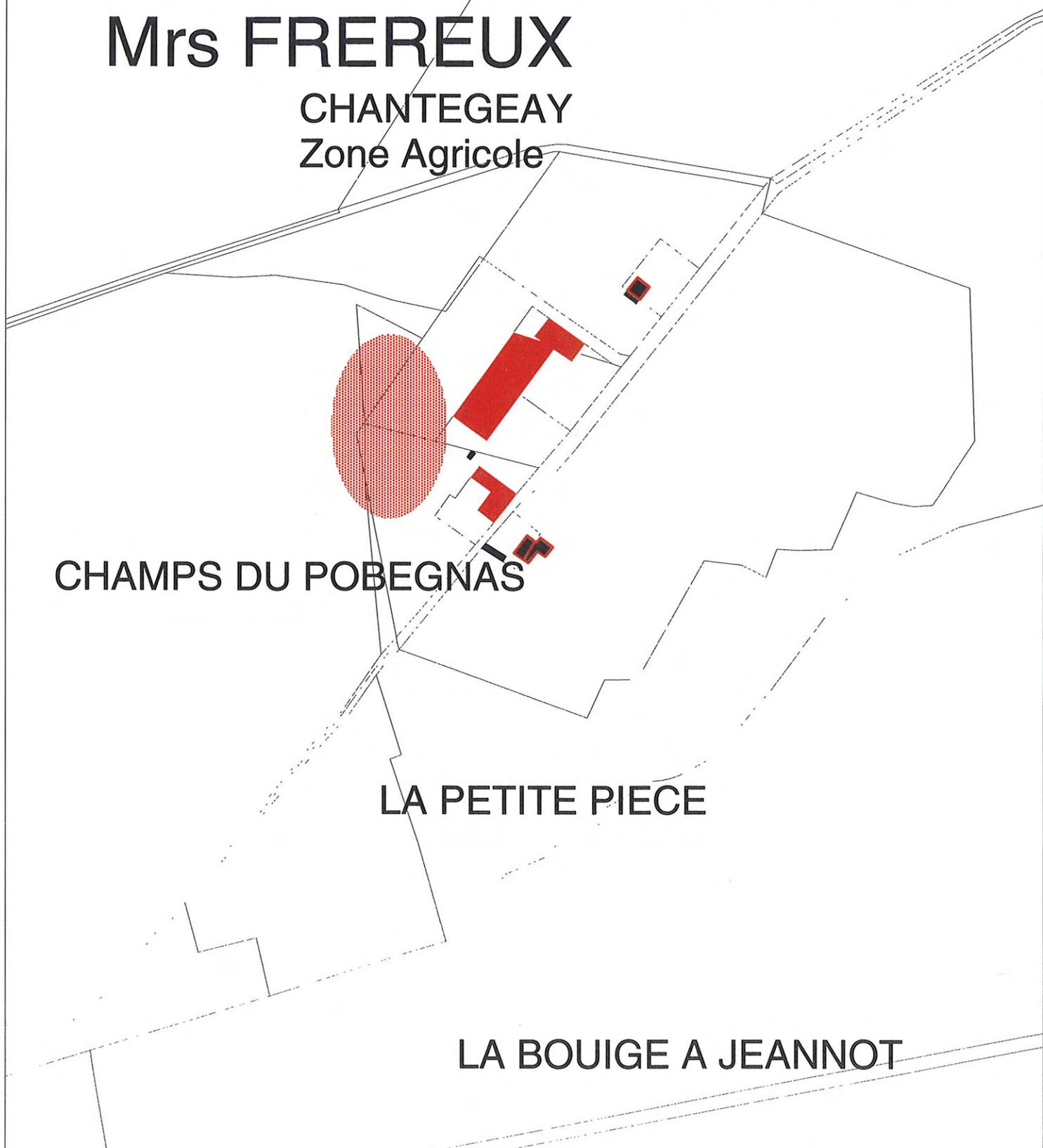
LES PETITS VEAUX
Zone Agricole

18.GAEC DE CHANTEGEAY

Mrs FREREUX

CHANTEGEAY
Zone Agricole

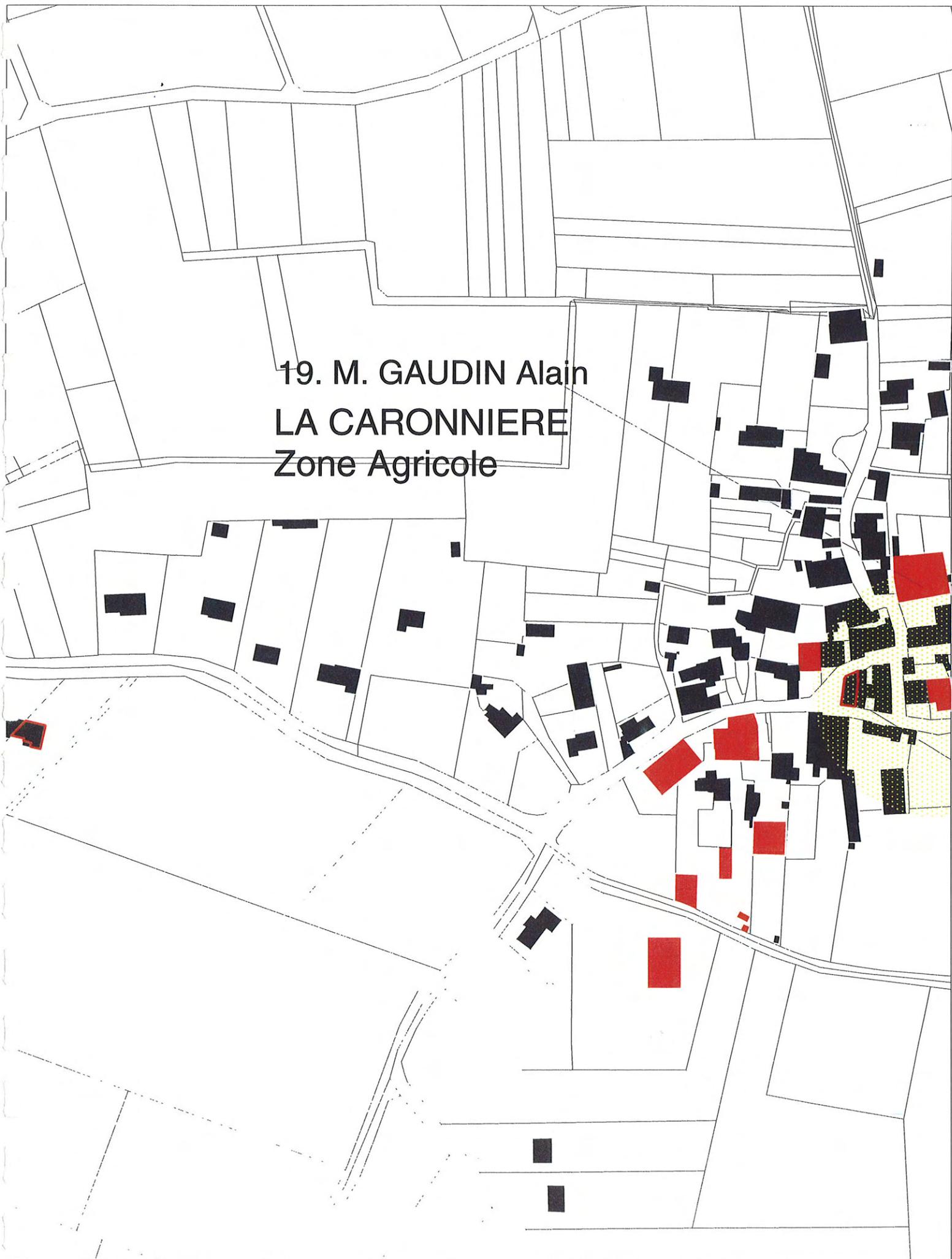
CHAMPS DU POBEGNAS



LA PETITE PIECE

LA BOUIGE A JEANNOT

19. M. GAUDIN Alain
LA CARONNIERE
Zone Agricole



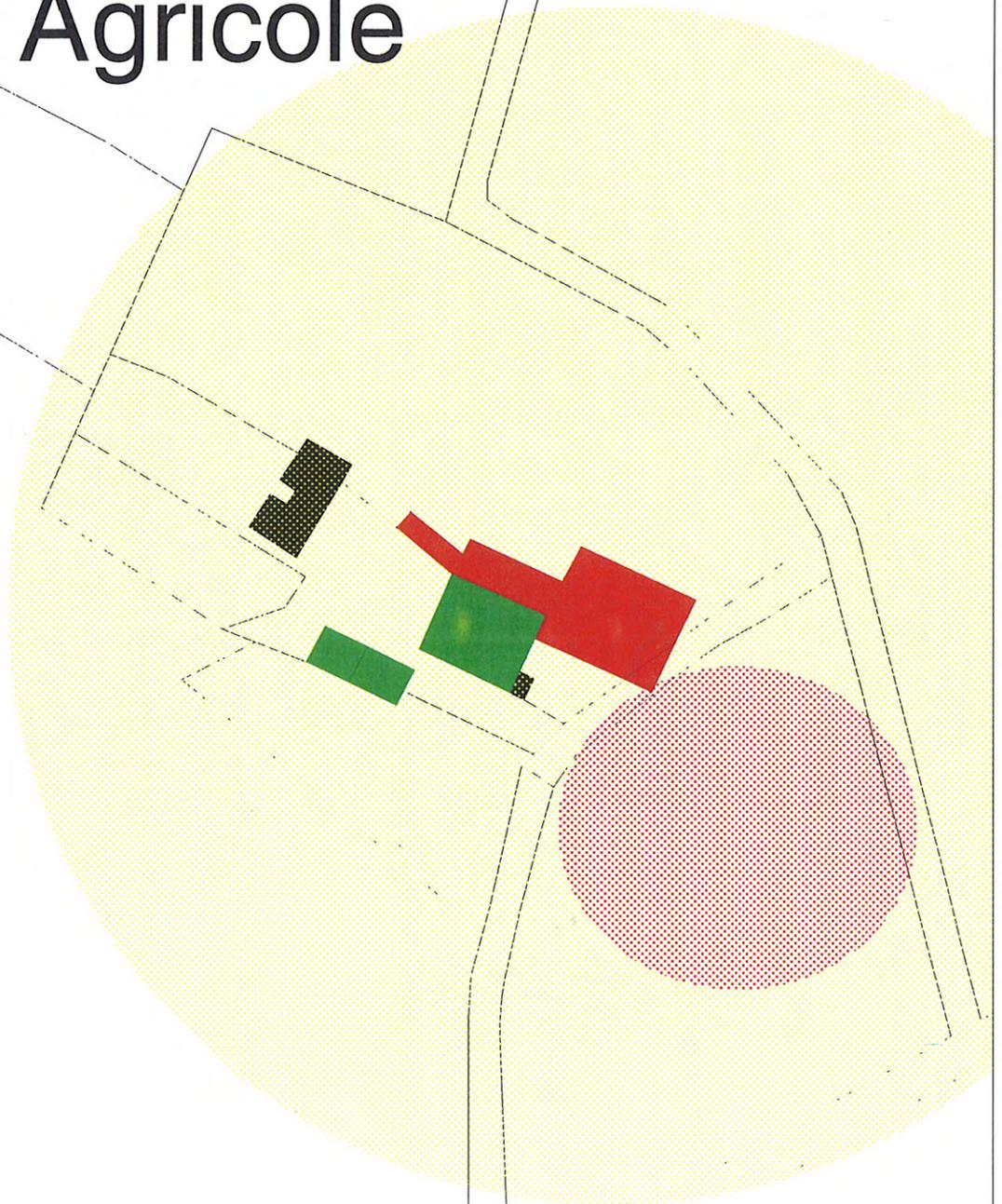
M

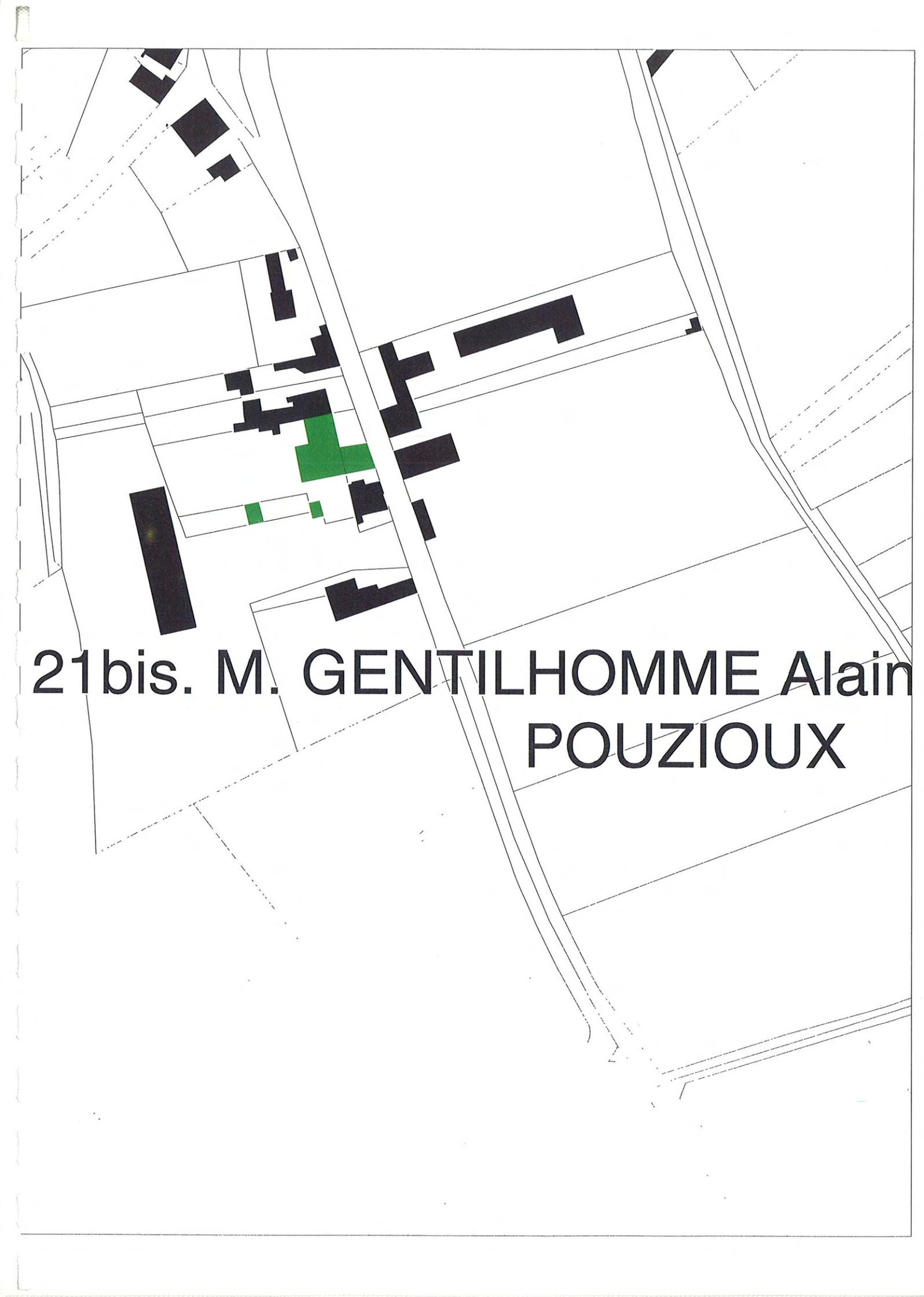


20. GAEC DU MARAS
Mrs GAUVREAU

LE MARAS
Zone Agricole

21.Mr GENTILHOMME
LE CHARREAU
Zone Agricole

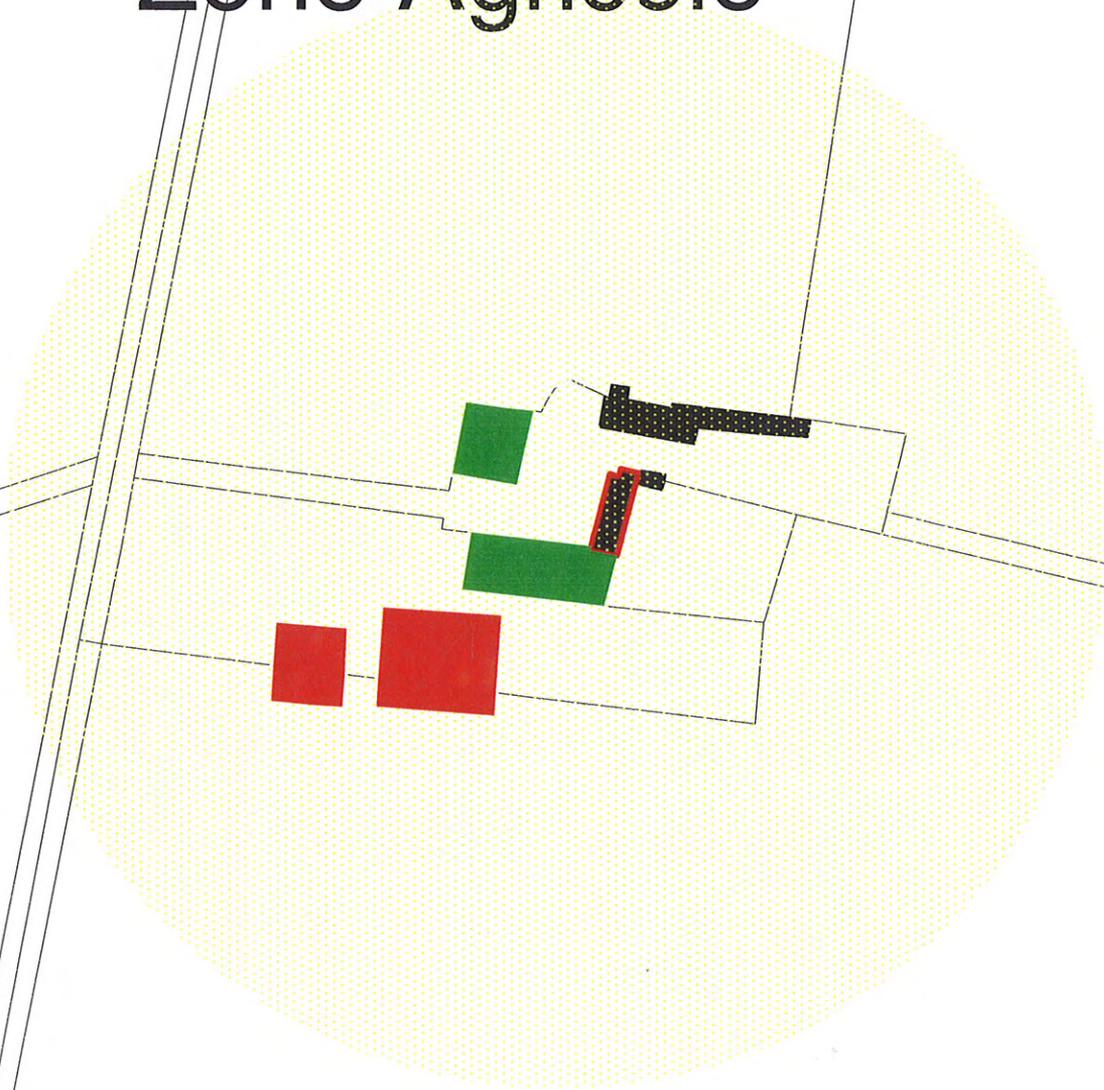




**21 bis. M. GENTILHOMME Alain
POUZIoux**

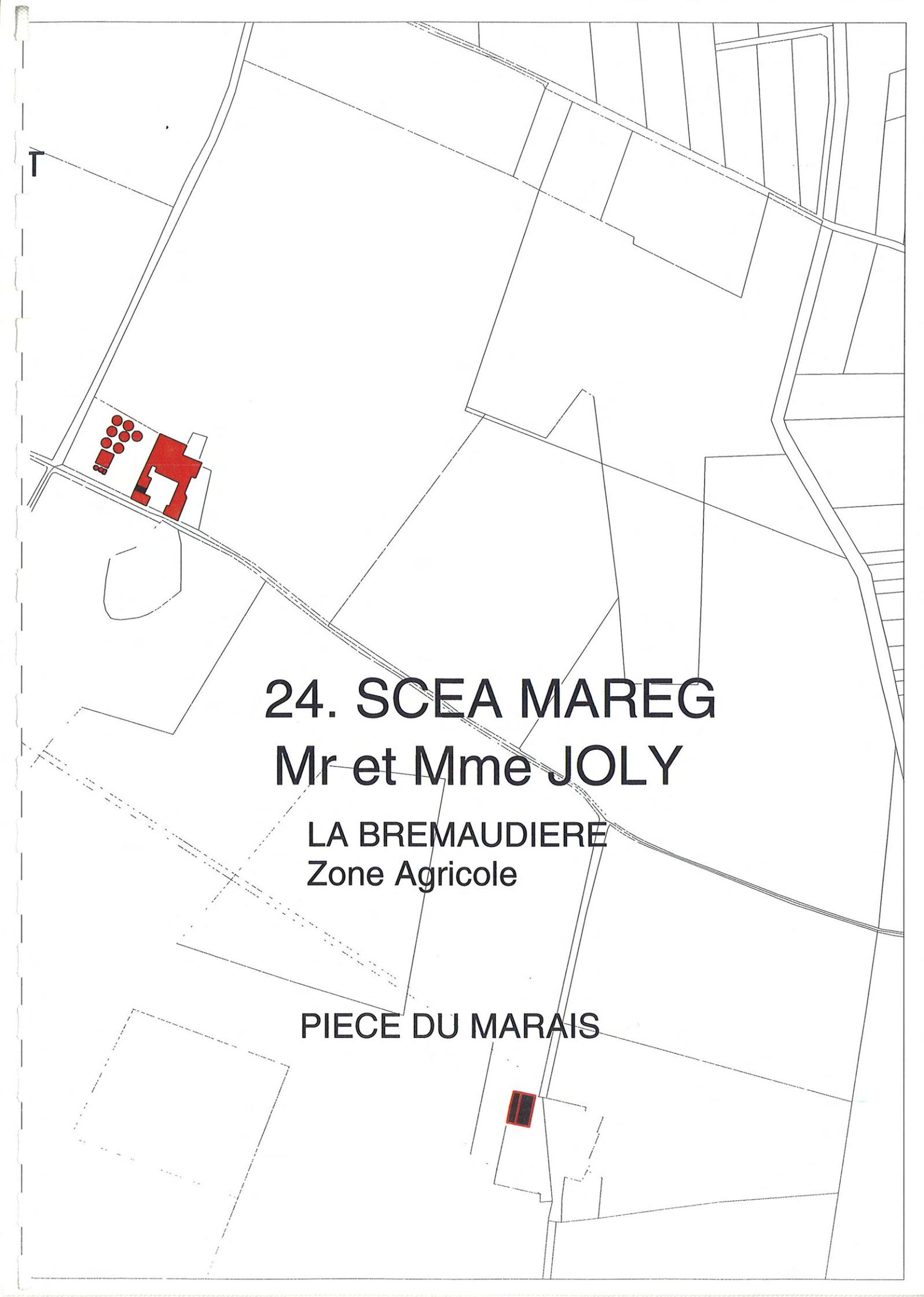
22. EARL Le Pouvreau

M. GONNET Gérard
POUVREAU
Zone Agricole



23.M. IMBERT Gilles
BOIS CLAIR
Zone Agricole





24. SCEA MAREG
Mr et Mme JOLY

LA BREMAUDIÈRE
Zone Agricole

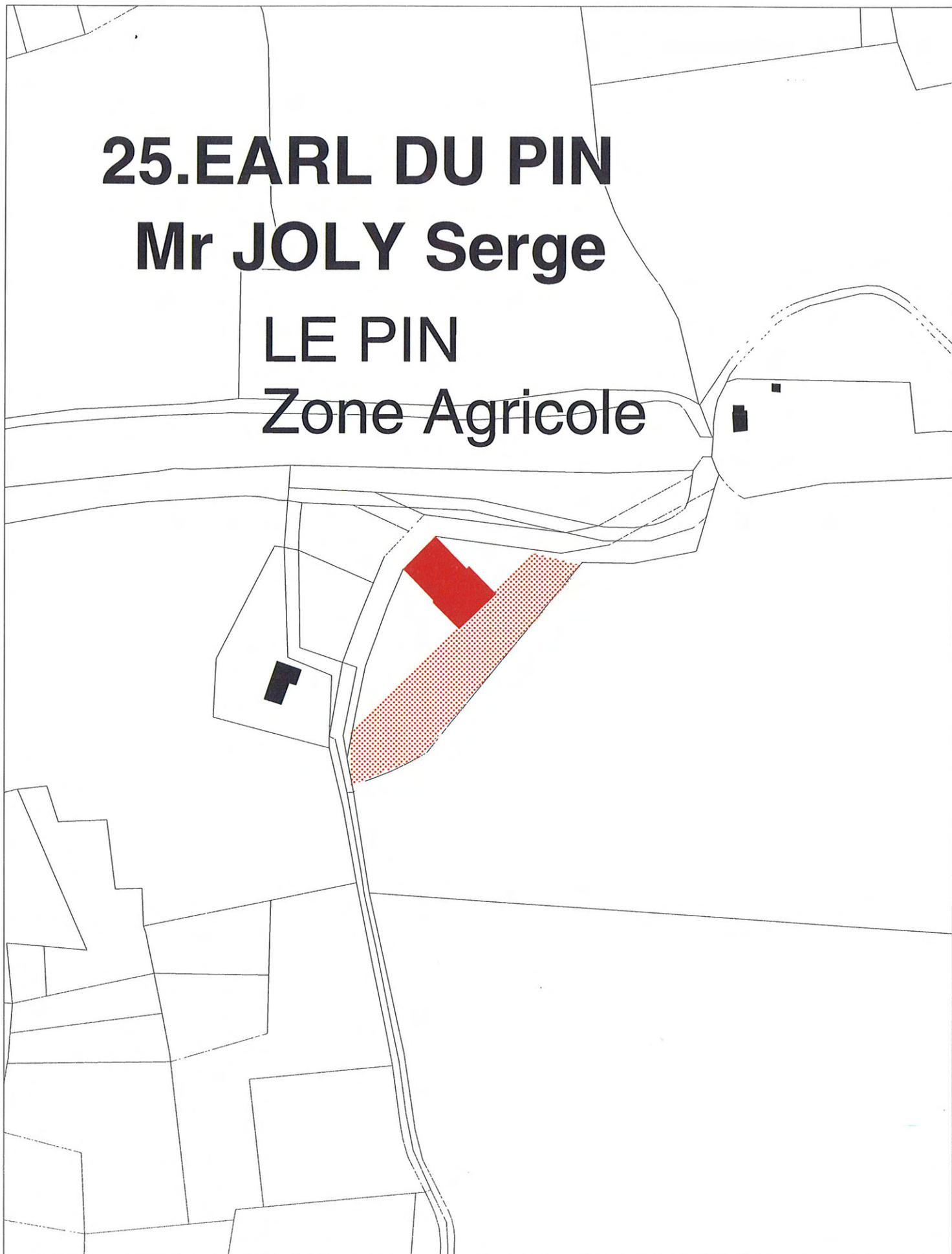
PIÈCE DU MARAIS

25.EARL DU PIN

Mr JOLY Serge

LE PIN

Zone Agricole

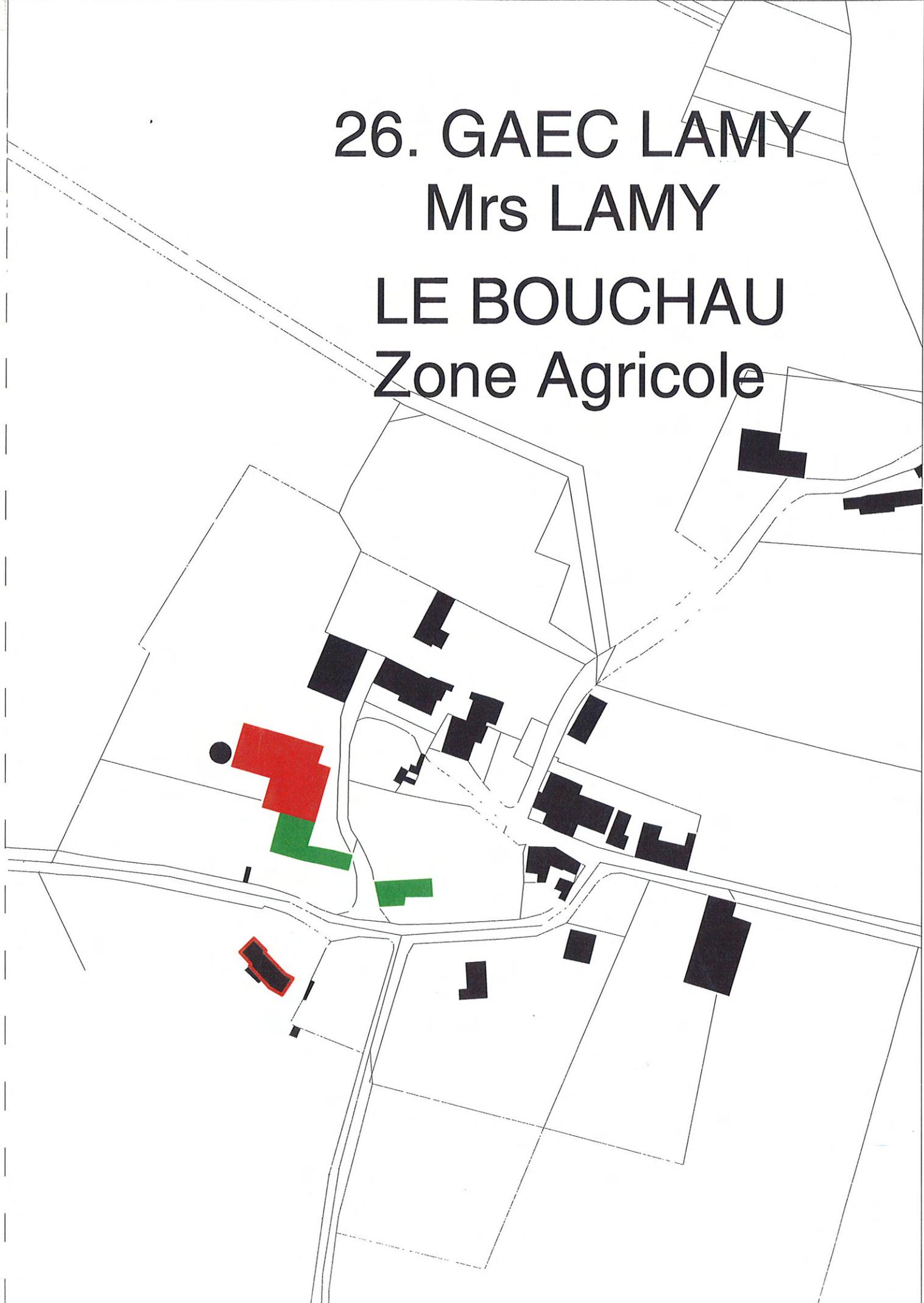


26. GAEC LAMY

Mrs LAMY

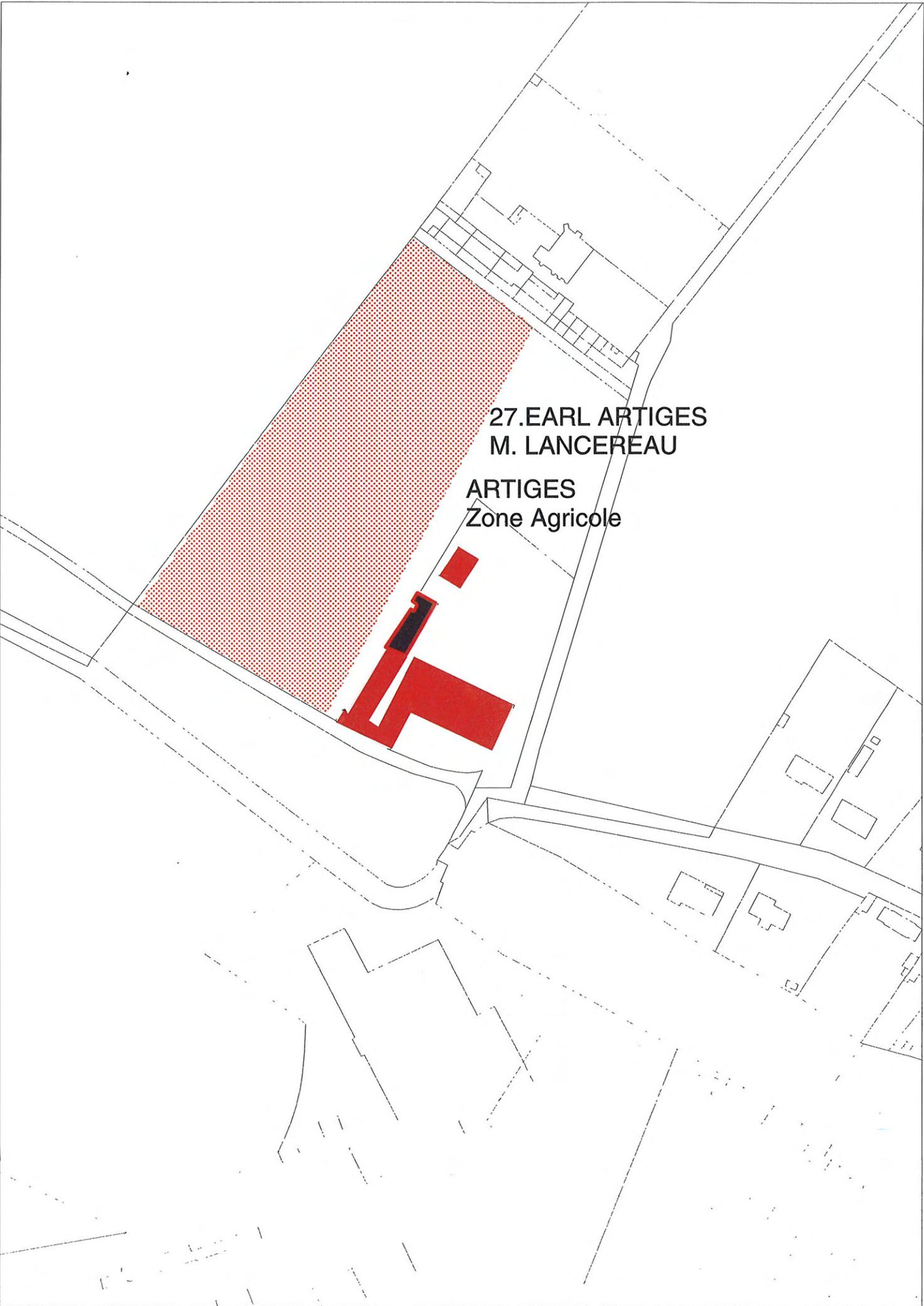
LE BOUCHAU

Zone Agricole



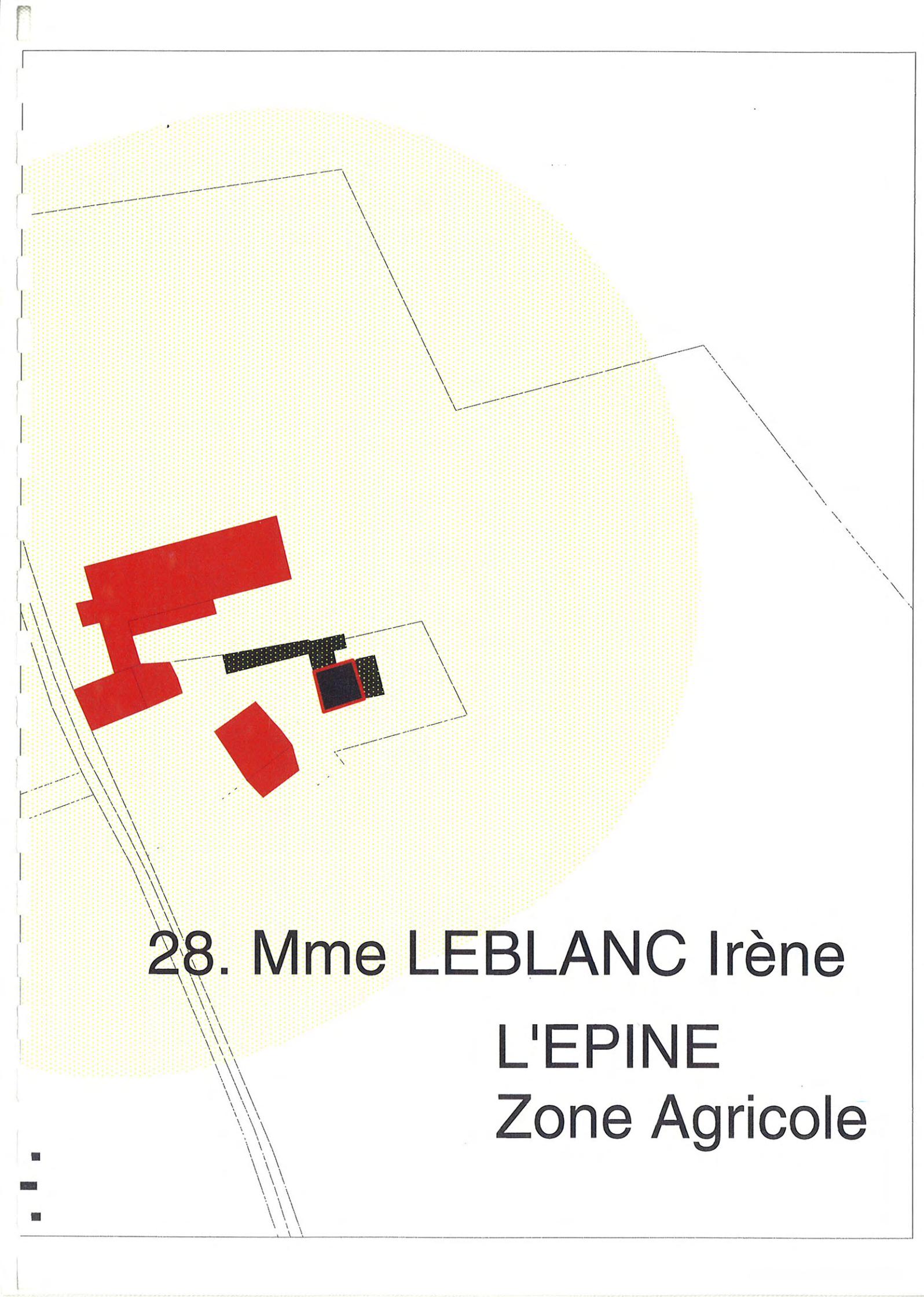


26bis. GAEC LAMY
M. LAMY
CAYENNE
Zone Agricole



27.EARL ARTIGES
M. LANCEREAU

ARTIGES
Zone Agricole

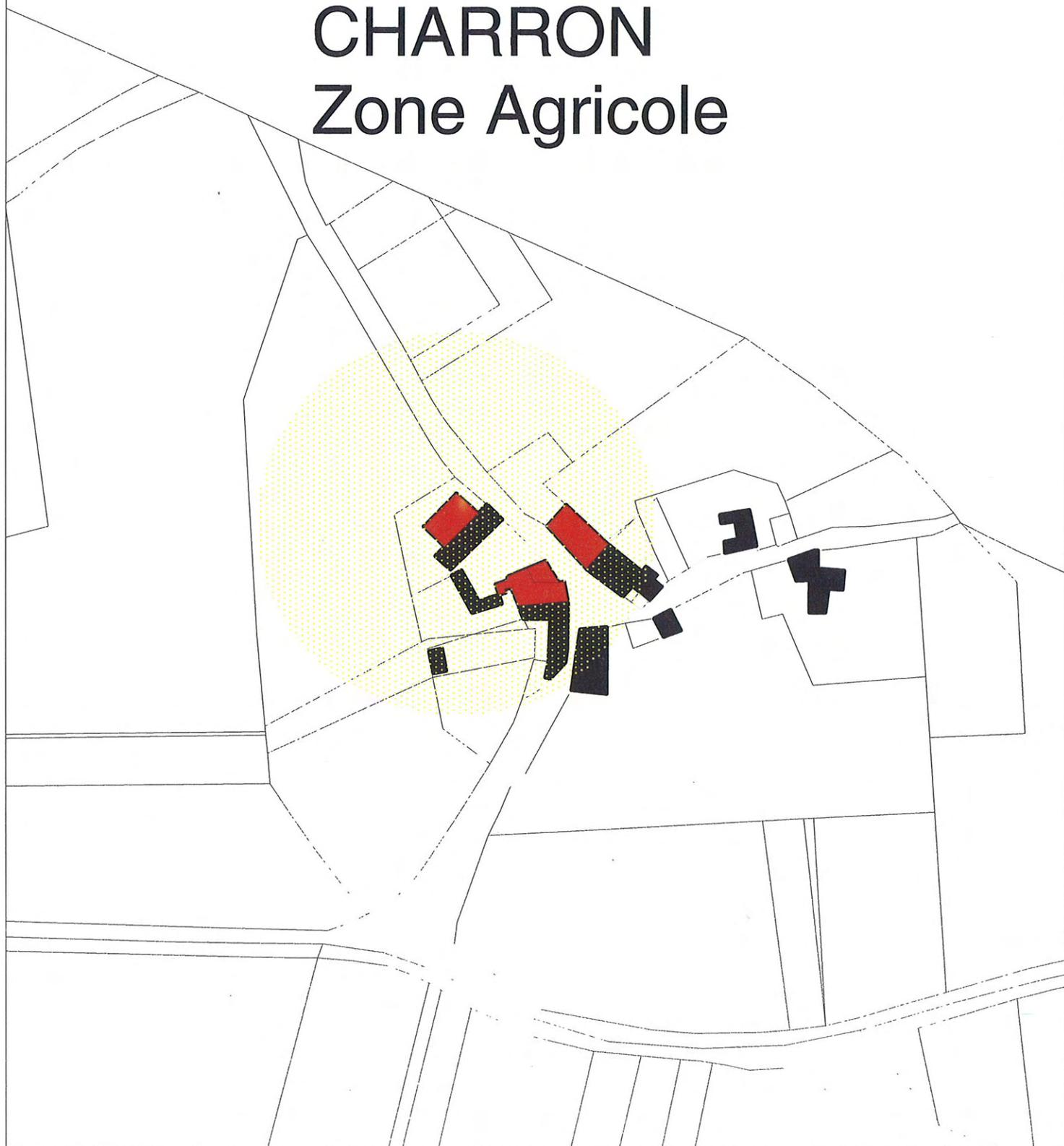
An aerial photograph of a property with several buildings. A large yellow shaded area covers most of the upper and middle portions of the image. The buildings are colored in red and black. A road or path is visible in the lower-left corner. The text '28. Mme LEBLANC Irène' is overlaid on the bottom right of the image.

28. Mme LEBLANC Irène

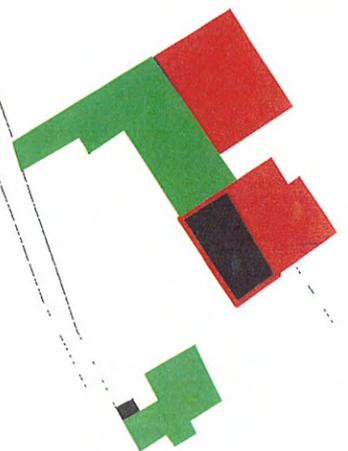
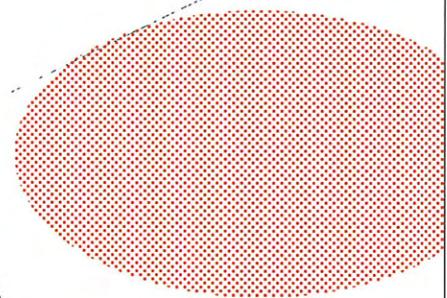
L'EPINE

Zone Agricole

29. Mme LEPERLIER Violette
CHARRON
Zone Agricole



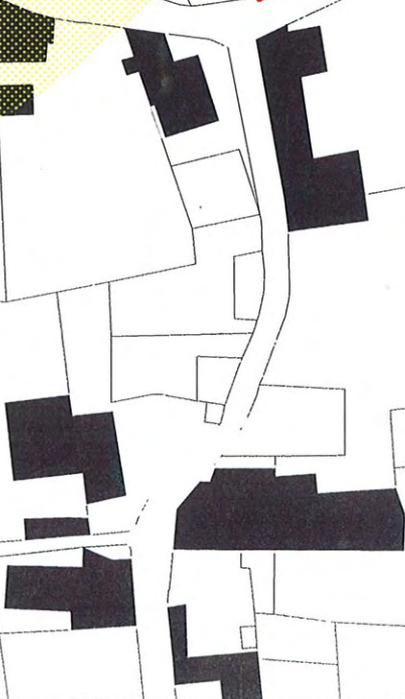
**30. EARL LIDON
M. LIDON
Le Breuil
Zone Agricole**

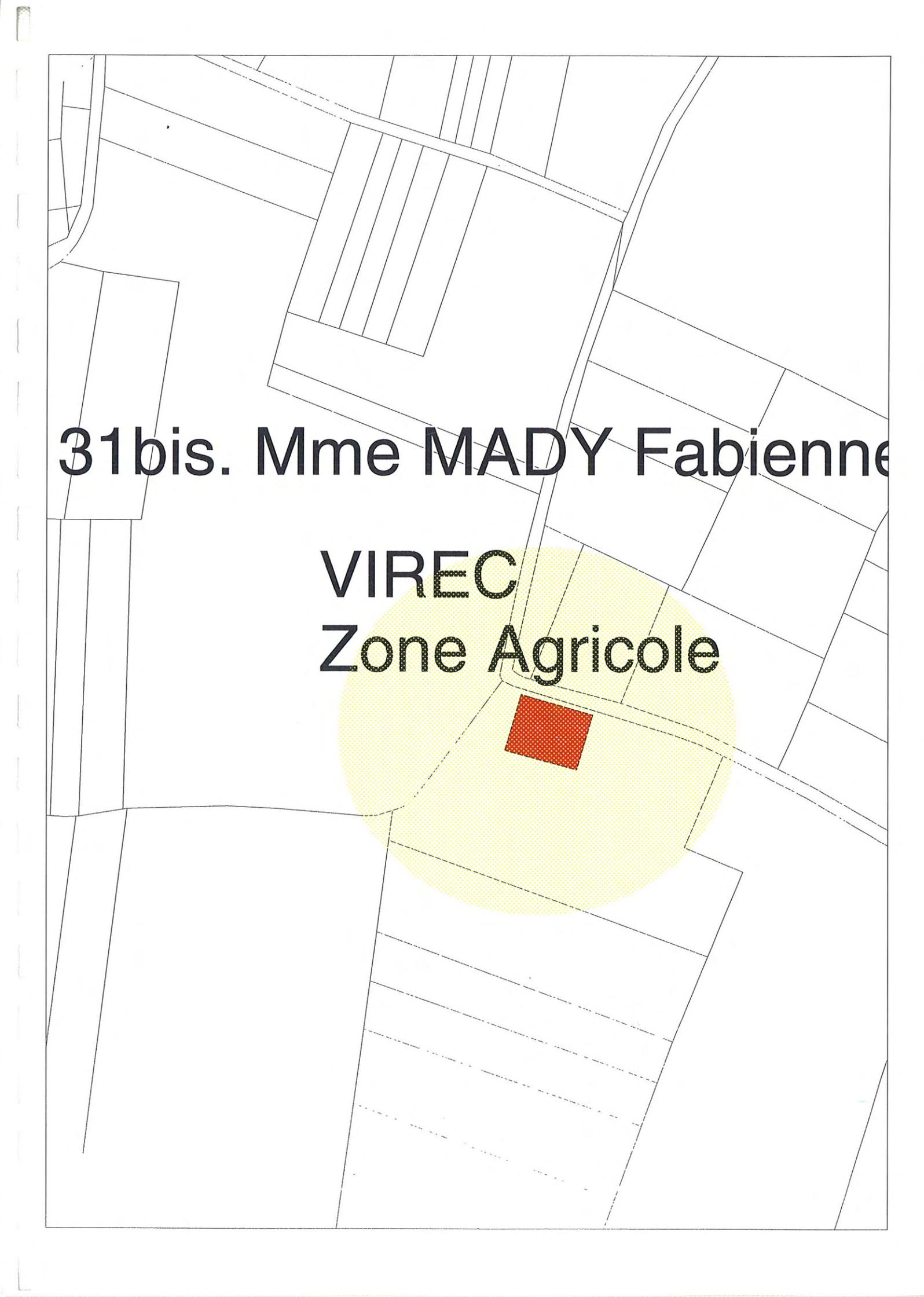


31. Mme MADY Fabienne



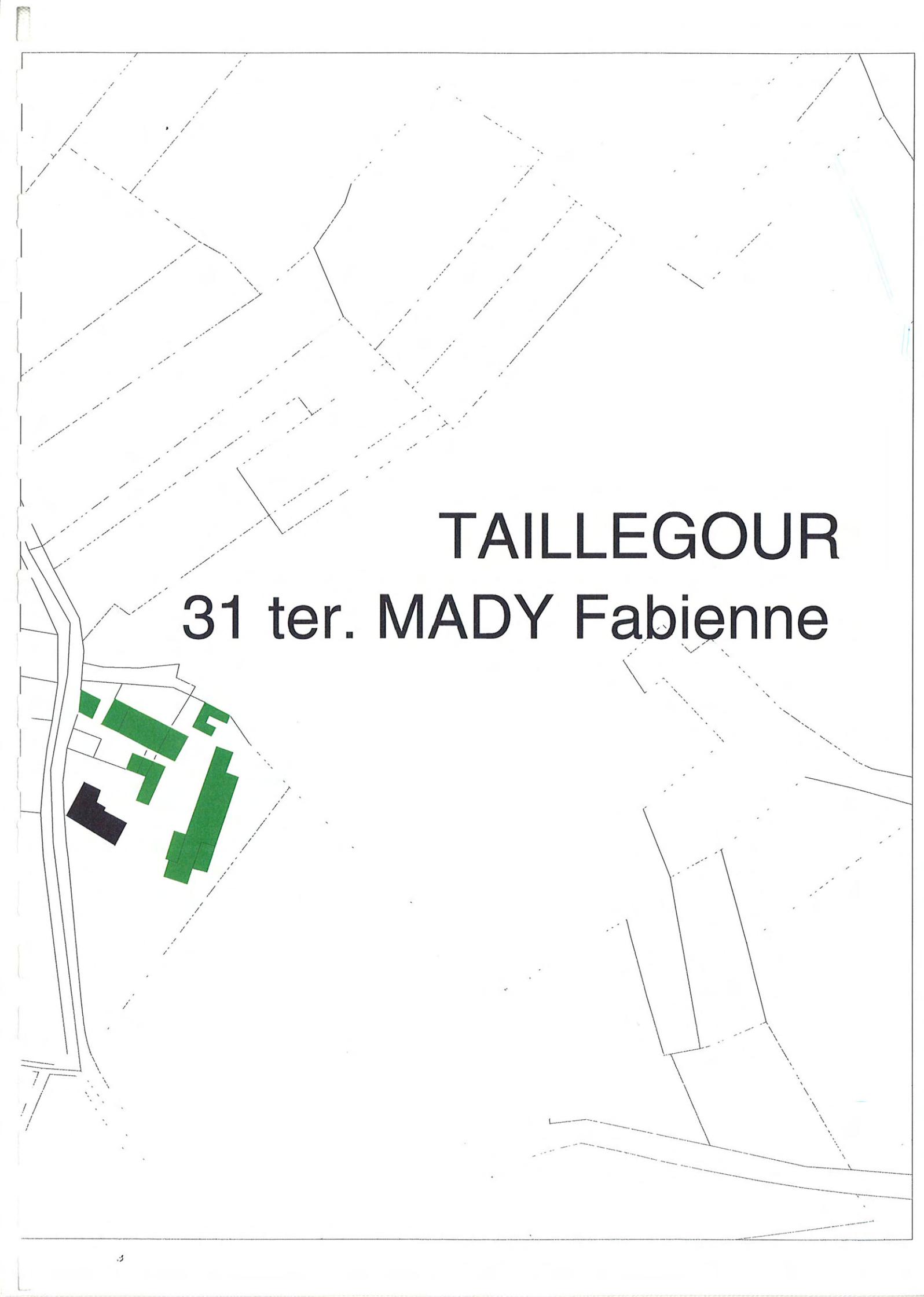
LA MILONNIERE
Zone Agricole





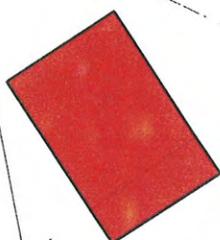
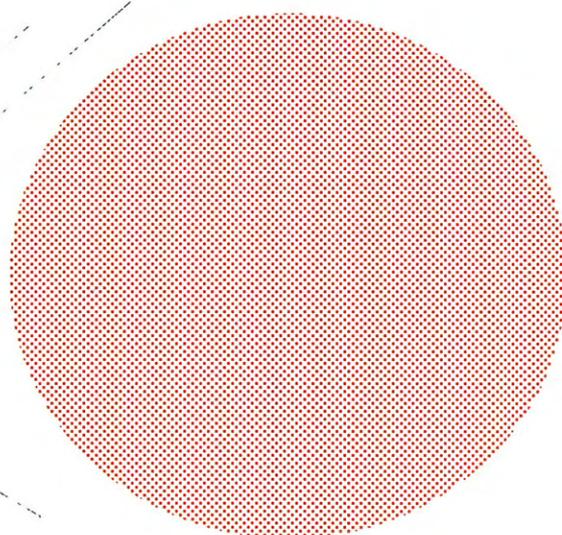
31bis. Mme MADY Fabienne

**VIREC
Zone Agricole**

A cadastral map of the Taillegour area. The map shows various land parcels outlined with solid and dashed lines. A road is visible on the left side. A cluster of buildings is highlighted in green and black. The text 'TAILLEGOUR' and '31 ter. MADY Fabienne' is printed in the center of the map.

TAILLEGOUR
31 ter. MADY Fabienne

32. EARL MALLET
M. MALLET Alain
LE PRADEAU
Zone Agricole



Horticulture

33. M. MARTIN Patrick
SAINT-PIERRE LES EGLISES
Pas de bâti agricole

34. MASSIERE Philippe
LE PRADEAU
Zone Agricole





35.EARL DU CLOS BERLAND
Mr et Mme MATHURIER
Zone Agricole

LE CLOS BERLAND

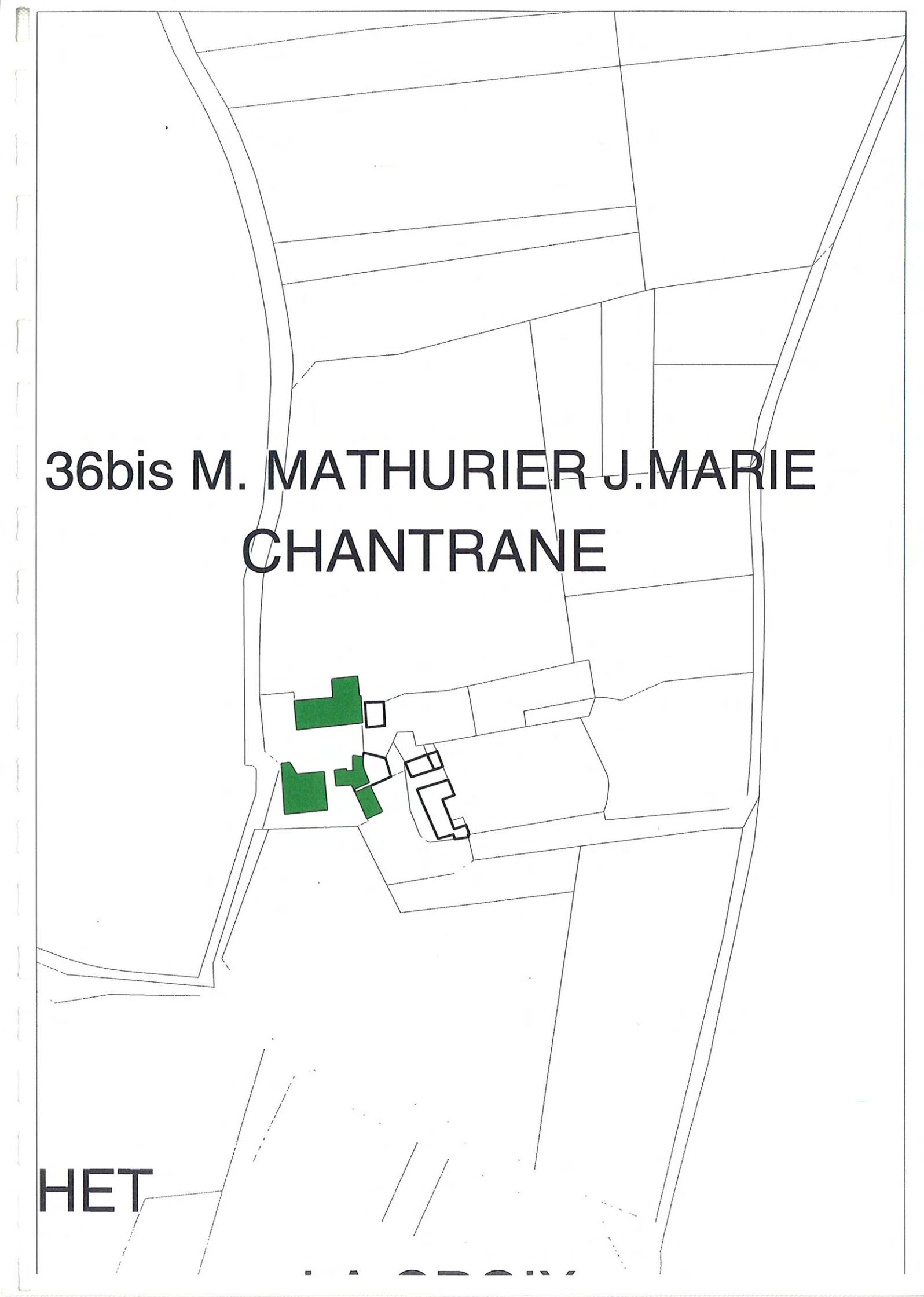
36. M. MATHURIER J.MARIE

LA GRENOUILLE

Zone Agricole



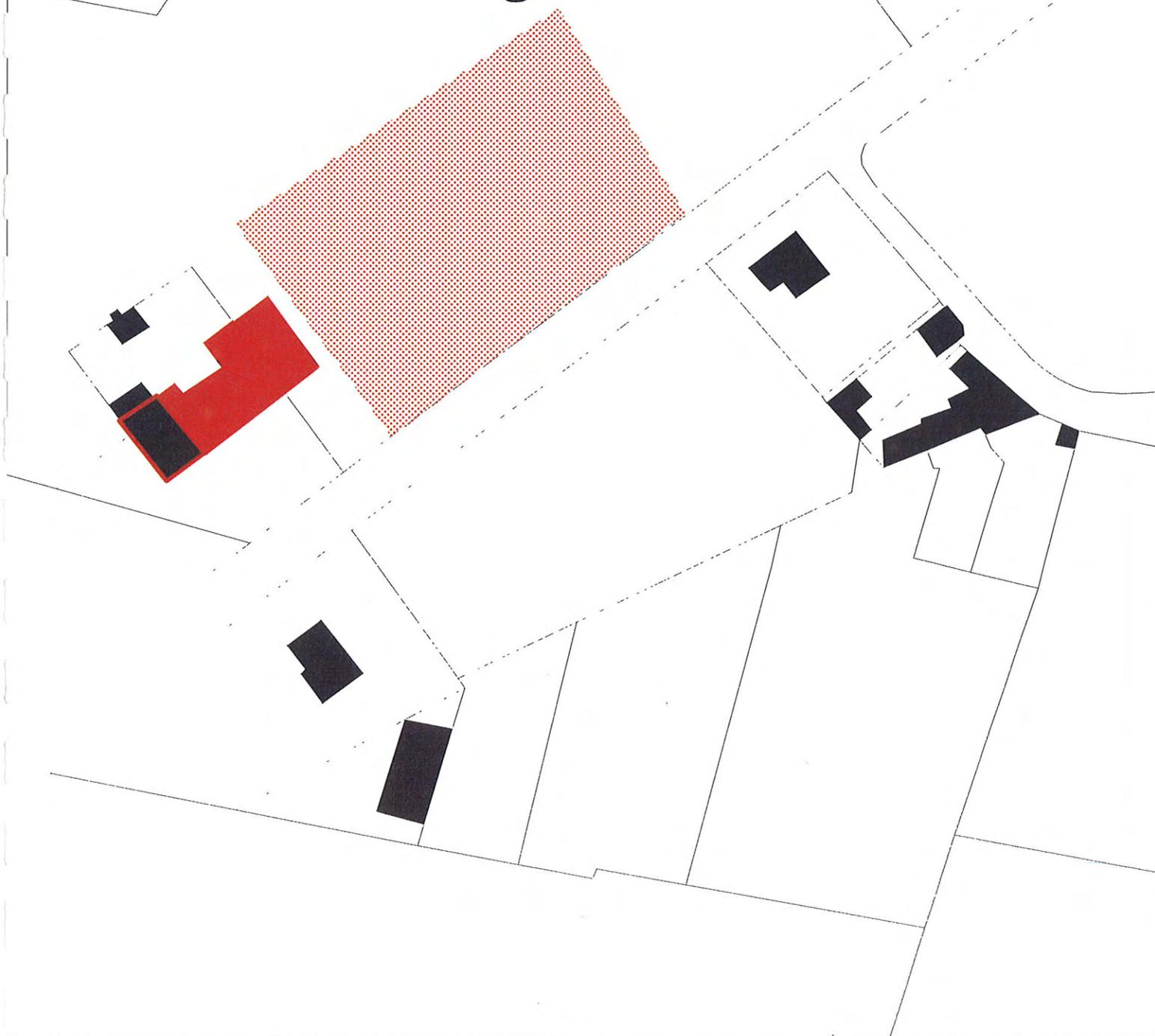
D



**36bis M. MATHURIER J.MARIE
CHANTRANE**

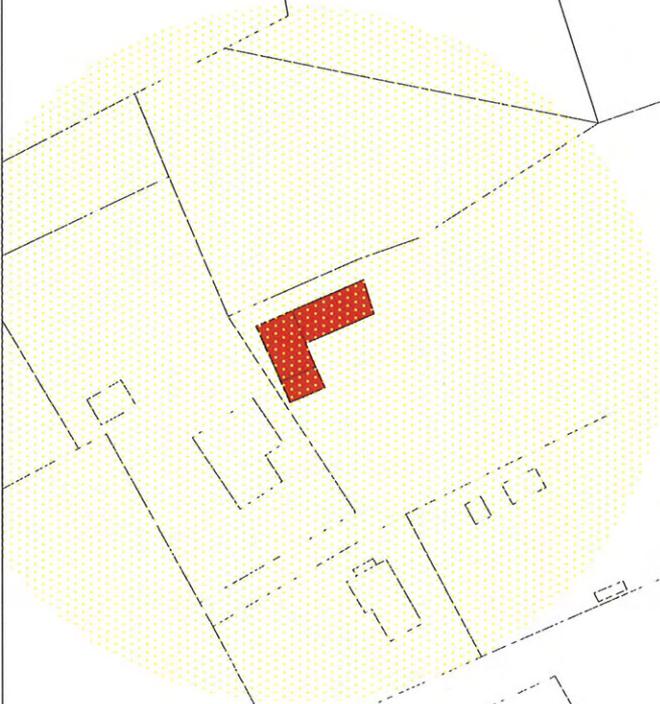
HET

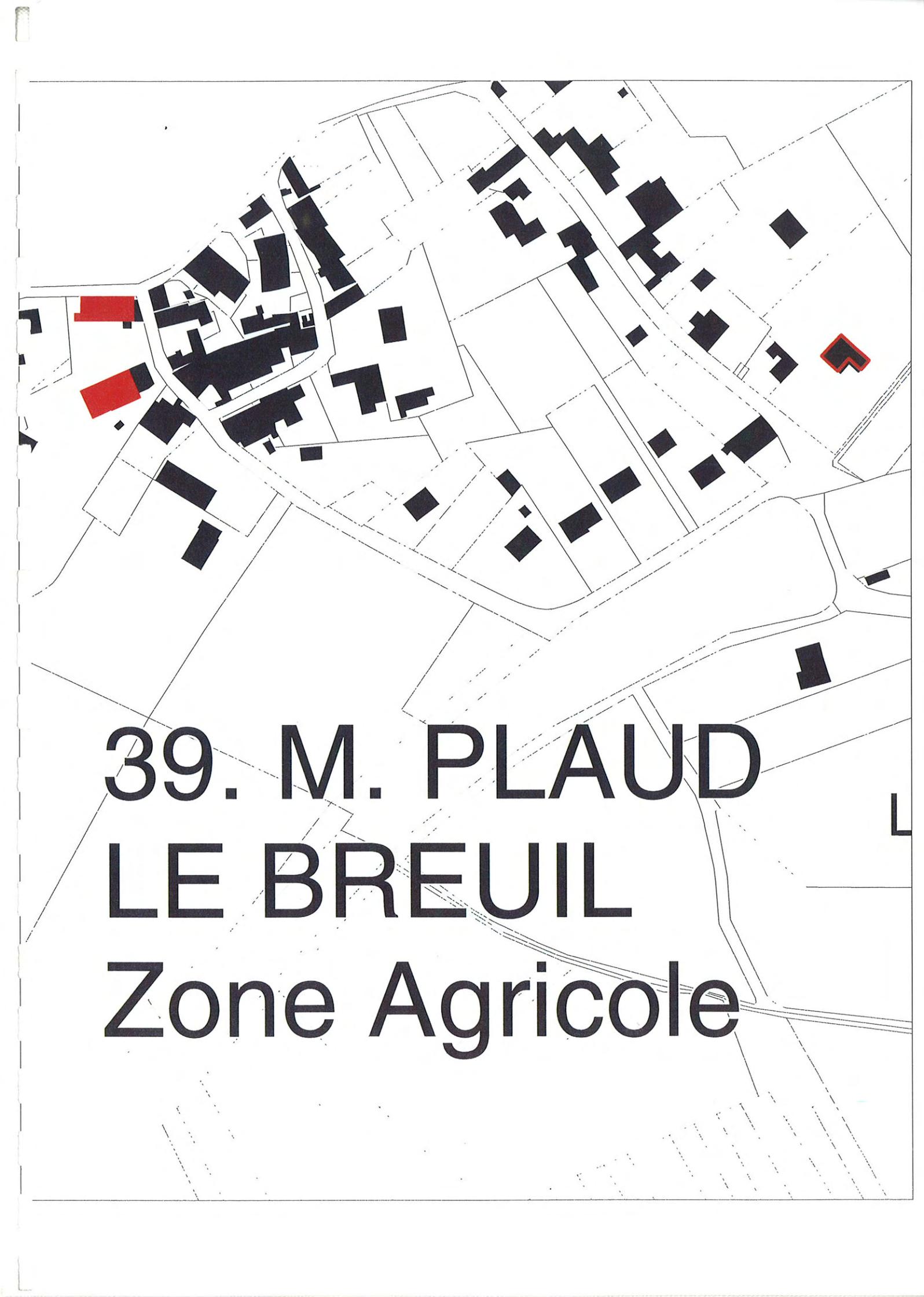
37. EARL LEON PARENT
M. PARENT Léon
LA MAISON NEUVE
Zone Agricole



38. M.PILATE J.F

LES BASSES PLANTES
Zone Agricole



An aerial map showing a rural area with numerous buildings, roads, and agricultural fields. The buildings are represented by dark shapes, and some are highlighted in red. The roads are shown as thin lines, and the fields are indicated by dashed lines. The text is overlaid on the lower portion of the map.

**39. M. PLAUD
LE BREUIL
Zone Agricole**

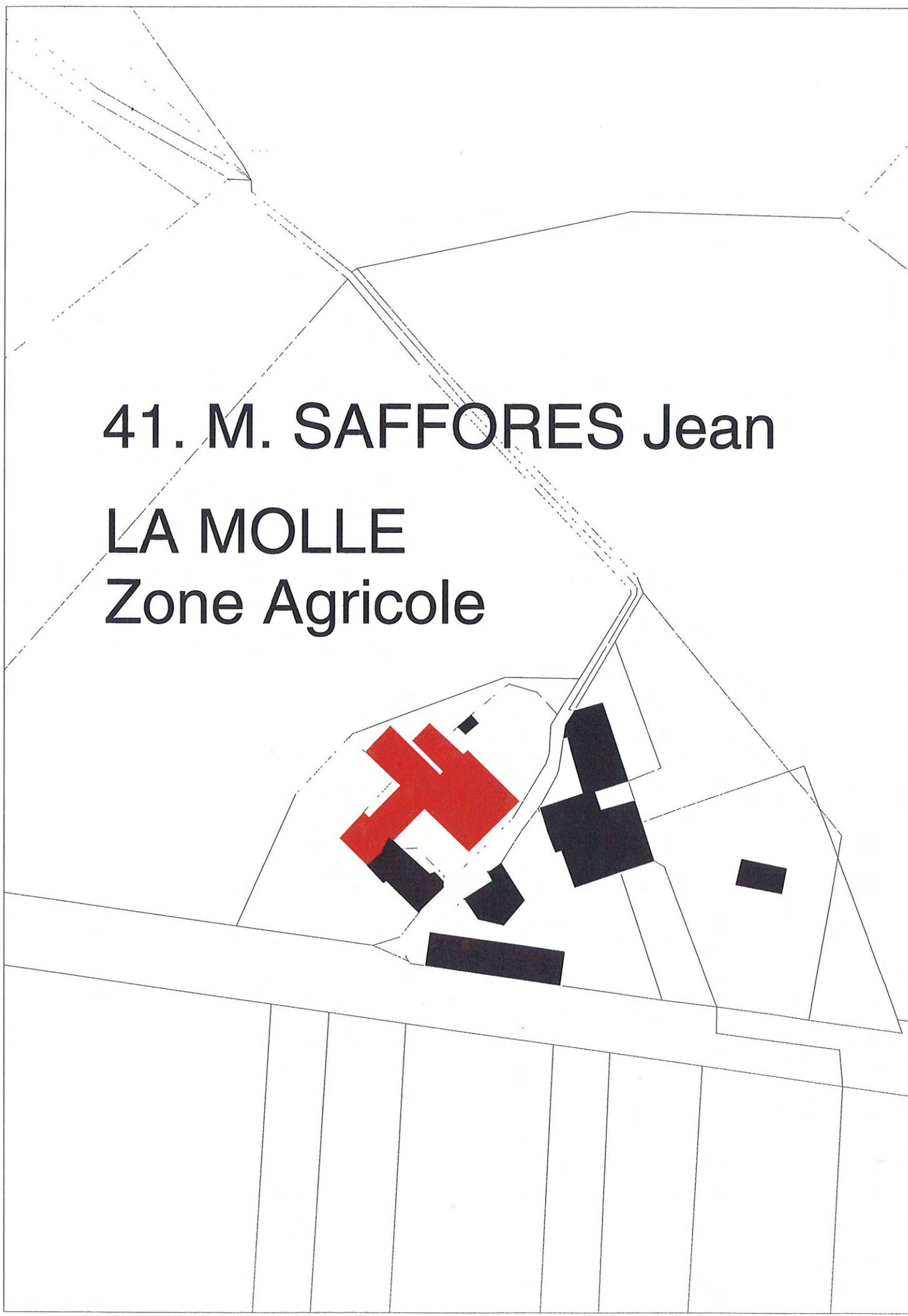
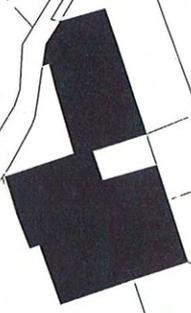
**40. Mr ROUIL J.Claude
Mr LURTON Patrice
LES CHAUMES
Zone Agricole**



41. M. SAFFORES Jean

LA MOLLE

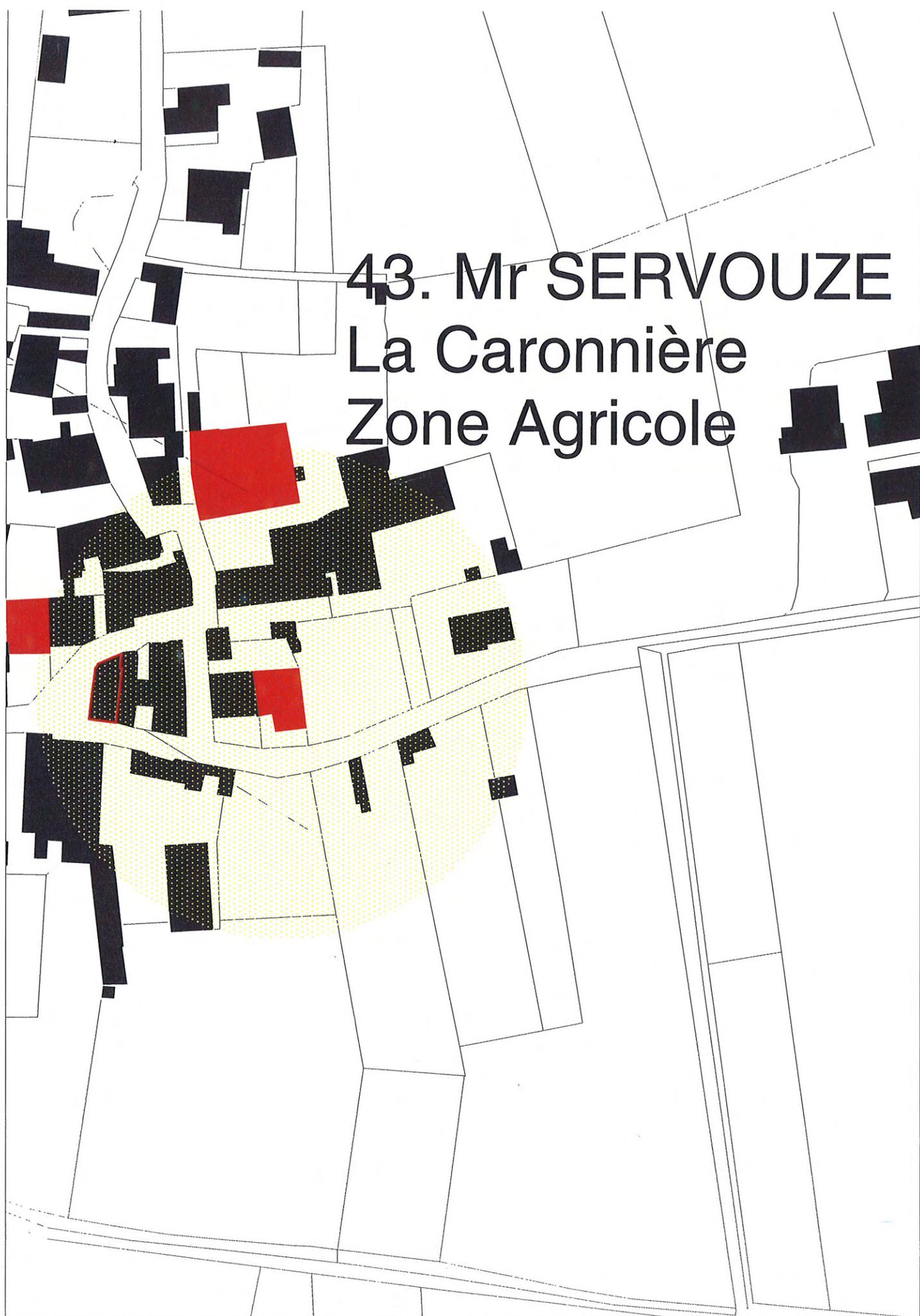
Zone Agricole



42. SARRAZIN Philippe
LA GRANGE A MAILLAUD
Zone Agricole



43. Mr SERVOUZE
La Caronnière
Zone Agricole



LE TERRIER FOUINIER

LES VIGNES

LA PIECE A M

44. Mme HERAULT

EPRAN
Zone agricole

LA GROGE

LA FOSSE AU LOUP

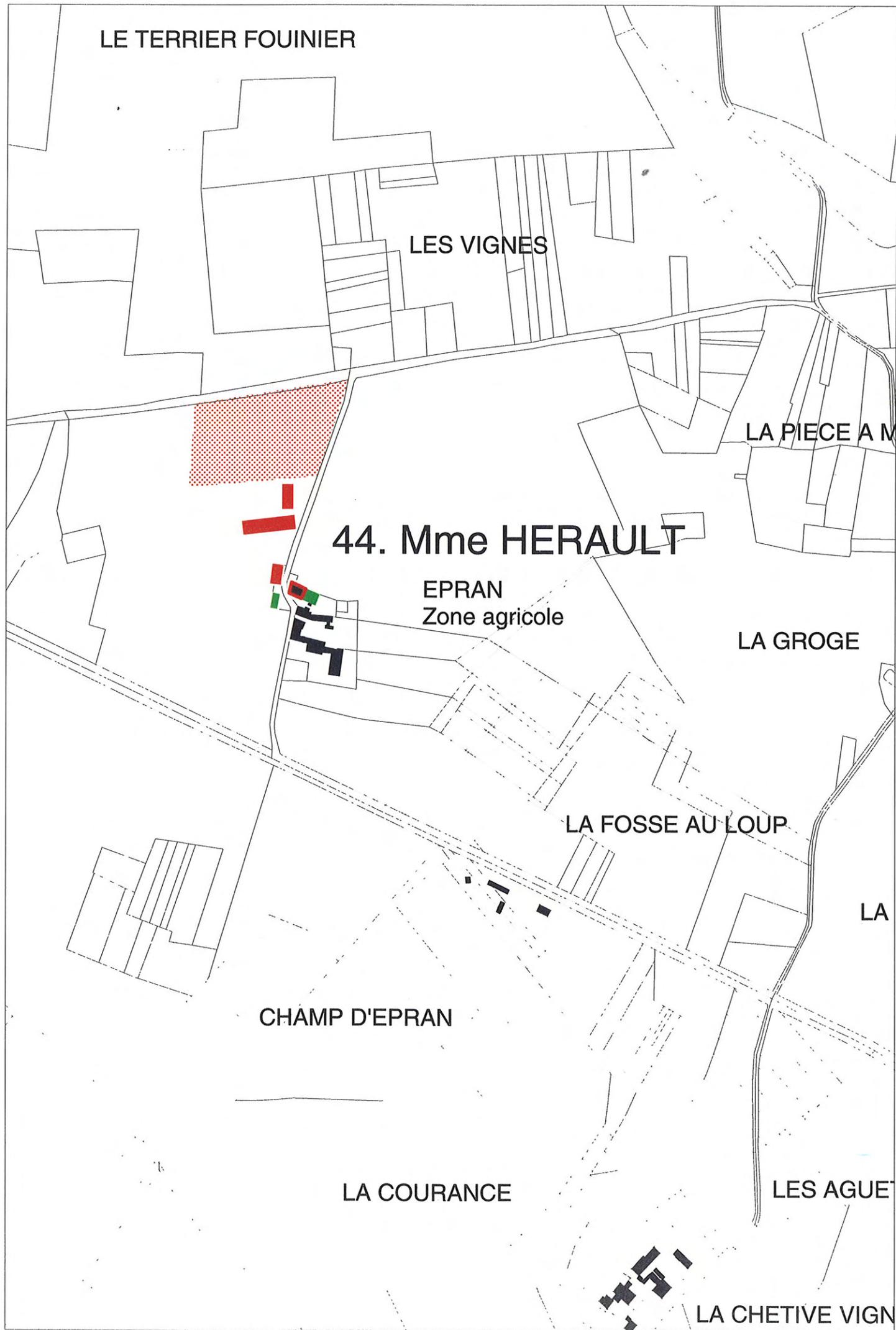
LA

CHAMP D'EPRAN

LA COURANCE

LES AGUE

LA CHETIVE VIGN



LES BROUSSES

LA GUEULLERIE

IX

CHARASSON

44bis. Mme HERAULT
CHARASSON
Zone Agricole

LA NAURAIE

LA NA



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 54 - POITOU-CHARENTES
 Département : 86 - VIENNE
 Canton : 04 - CHAUVIGNY
 Commune : 070 - CHAUVIGNY

Région agricole : 438 - REGION DES BRANDES
 Zone défavorisée : 9 - Zone défavorisée simple
 Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	6 857	Superficie totale*	9 882 ha
en 1999*	7 173	Superficie agricole utilisée communale (7)	5 791 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	6 764 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	87	82	44	58	66	141
Autres exploitations	101	60	4	4	12	12
Toutes exploitations	188	142	90	29	42	75
Exploitations de 50 ha et plus	42	47	39	82	96	163

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	188	140	88	5 454	5 938	6 764
Terres labourables	161	106	67	4 514	5 358	6 579
dont céréales	119	96	60	3 014	2 592	2 970
Superficie fourragère principale (3)	143	101	58	2 028	1 379	953
dont superficie toujours en herbe	115	89	42	872	532	165
Bis fendre	36	88	52	1 490	1 471	2 344
Orge et escourgeon	100	65	35	785	378	342
Mais-grain et maïs semence	52	34	12	563	572	212
Colza-grain et navette	18	45	31	126	542	1 486
Tournesol	16	67	67	115	1 082	682
Vignes	146	84	33	48	26	9

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	74	34	12	1 428	814	917
dont total vaches	68	30	11	850	441	423
Total volailles	145	88	10	2 504	3 452	2 353
Total équidés	10	8	5	14	23	32
Vaches laitières	58	15	5	682	240	189
Vaches nourrices	15	15	6	168	201	254
Chèvres	18	17	c	190	416	c
Brebis mères	67	60	32	4 269	4 853	2 595
Truies mères	10	3	0	84	16	0
Lapins mères	131	62	5	809	250	10
Poules pondeuses d'œufs de consommation	...	87	9	...	1 180	143

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fennage	89	79	48	2 324	3 158	4 209
Tracteurs	122	101	71	201	193	162
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	18	39	43	23	57	87
Moissonneuse-batteuse	62	53	43	55	50	43
Presse à grosses balles	...	7	17	...	7	17
Superficie irriguée	3	6	6	66	246	171
Superficie drainée par drains enterrés	9	17	21	127	404	942

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif	
	1979	1988
Moins de 40 ans	21	35
40 à moins de 55 ans	71	37
55 ans et plus	99	77
Total	191	149

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	93	86	46
Pop. familiale active sur les expl. (5)	342	217	126
UTA familiales (4)	176	144	73
UTA salariés (4) (6)	19	11	9
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	198	156	82
Salariés permanents	20	12	10

8. Statut

Exploitations individuelles	Exploitations	
	1979	1988
	178	137

9. Divers

	S ou V	
	1979	1988
S : superficie (ha)
V : volume (quintal)
Pois protéagineux (S)
Maïs total (S)
Maïs fourrage et ensilage (S)	76	83
Prairies artificielles et temporaires (S)	973	745
Stockage céréales, oléoprotéagineux (V)	...	44 400
		99 970

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

22 – Géologie et pédologie.

22.1 – Géologie de la zone d'étude

L'histoire géologique du département de la Vienne est liée à la présence d'un haut-fond appelé « Seuil du Poitou » reliant le Massif Central à la Bretagne.

Ce haut-fond séparait le Bassin Parisien et le Bassin Aquitain.

La région de Chauvigny est située côté Bassin Parisien et représente le bord Sud de cette structure géomorphologique.

Cette région était recouverte par la mer, pendant tout le jurassique jusqu'à l'Oxfordien (- 170 MA). Les dépôts marins calcaires et marno-calcaires se sont déposés pendant cette période.

La mer se retire (de - 170 MA) au crétacé inférieur, et les calcaires subissent alors des érosions et des altérations importantes.

Vers - 100 MA, la mer revient sans dépasser une ligne passant par Bonneuil Matours, Jaunay-Clan et Amberre (Mirebeau). Dans cette mer, peu profonde, se déposent des sables grossiers et des argiles et des grès (Cénomaniens) puis des craies (Turonien). Cette mer n'atteint pas la région de Chauvigny et se retire vers -. 80 MA

Pendant l'Ere tertiaire (-85 à -1.8 MA), la région subit des climats successifs agressifs qui provoquent des érosions et des altérations des roches. Des sédiments continentaux provenant de l'érosion des reliefs proches (en particulier des argiles et des graviers quartzeux du massif Central) se déposent pendant l'Eocène, puis des sédiments lacustres (argile et calcaires) pendant l'Oligocène (-37 à - 25 MA). Le réseau fluvial se met progressivement en place. Les rivières creusent leur lits dans les argiles sédimentaires et les calcaires, et déposent des sables et galets roulés (terrasses).

Les substrats géologiques rencontrés sur la commune de Chauvigny sont les suivants :

- Les calcaires jurassiques,
- Les matériaux de l'Oligocène (marnes, calcaires lacustres et argiles à meulière),
- Les argiles et limons tertiaires sur certains sommets de plateaux à l'est,
- Les terrasses et alluvions plus récentes sont situées en bordure de la Vienne, dans les vallées inondables.

22.2 – Pédologie et aptitudes agronomiques des sols

L'aptitude des sols à été appréciée, sur la carte des sols, selon une classification française reconnue par l'ensemble des scientifiques.

Les sols sont décrits, analysés et interprétés selon cette classification. Les sols sont des entités naturelles qui évoluent lentement sous l'influence du climat et de l'activité biologique. Certains sols ont plus de 40 millions d'années, d'autres 5 000 ans ou moins lorsqu'ils sont soumis à l'érosion.

La carte des sols fait l'inventaire de ces différents sols ; les aptitudes agricoles sont calculées en faisant abstraction des aménagements (drainage, irrigation...) apportés par l'exploitant qui lèvent ainsi les contraintes majeures pour la culture.

Il est à noter que l'excès d'eau est une contrainte majeure fortement pénalisante pour l'aptitude agronomique des sols.

Les données utilisées pour cette étude sont issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000ème qui a été levée entre 1985 et 2000. Les données ont été assemblées et corrigées en 2004 pour créer une base de données départementale, par la Chambre d'Agriculture de la Vienne.

La superficie de la commune de Chauvigny est d'environ 9633 ha dont 356 ha en zones remaniées par l'homme (zones urbanisées) et 78 ha en rivière et étang (partie en eau). La superficie des zones cultivées et boisées est de 9199 hectares.

Les sols rencontrés sur la commune sont les suivants :

➤ *Les alluvions des rivières (bleu)*

Situés dans les vallées inondables, ce sont des sols sableux, généralement peu hydromorphes. Leur réserve utile en eau est moyenne (100 à 125 mm). Leur potentiel agronomique est moyen, mais le choix des cultures est limité par le caractère inondable de la zone.

Ils représentent 75 ha (1 %) des sols de la commune.

Atouts : sols assez épais
réserve en eau moyenne (100 à 125 mm), sols
faciles à travailler

Contraintes : sols inondables
fertilité chimique moyenne

Aptitudes agronomiques : Classes 2b, 2c et 3a

Les potentialités agronomiques du sol sont limitées par le caractère inondable de la zone et la fertilité chimique moyenne.

➤ *Les colluvions non calcaires ou hydromorphes de vallons (vert et bleu clair)*

Ils sont issus de l'érosion des buttes. Ce sont donc des sols peu évolués d'un point de vue pédologique, car ils sont régulièrement rajeunis par des apports de limons et de sables.

Situés en bas de pente ou dans les vallons secs, ils souffrent d'excès d'eau temporaire en période humide et hivernale. Leur réserve utile en eau est généralement bonne (150 à 175 mm). Ce sont des sols sensibles à l'infiltration.

Ils représentent 386 ha (4.2 %) des sols de la commune.

- Atouts :** sols épais ,
réserve en eau bonne (150 à 175 mm),
bonne fertilité chimique,
- Contraintes :** sols hydromorphes, sensibles à l'infiltration,
- Aptitudes agronomiques :** Classes 2b, 2c, 2d et 3a
Les potentialités agronomiques sont bonnes, limitées principalement par l'excès en eau.

➤ *Les colluvions calcaires de vallons (vert)*

Ils sont issus de l'érosion des buttes calcaires. Ce sont donc des sols calcaires, peu évolués d'un point de vue pédologique, car ils sont régulièrement rajeunis par des apports de limons et de sables.

Situés dans les vallons secs, ils souffrent d'excès d'eau temporaire en période humide et hivernale. Leur réserve utile en eau est généralement bonne (150 à 175 mm) sauf lorsqu'ils sont sableux (50 à 75 mm). Ce sont des sols sensibles à l'infiltration.

Ils représentent 802 ha (9 %) des sols de la commune.

- Atouts :** sols assez épais ,
réserve en eau bonne (150 à 175 mm) pour les sols limoneux,
bonne fertilité chimique,
- Contraintes :** sols parfois hydromorphes, sensibles à l'infiltration,
réserve utile faible pour les sols sableux (50 à 75 mm)
- Aptitude agronomique :** Classes 1b, 2a et 2d
Les potentialités agronomiques sont bonnes même si ces sols peuvent être parfois ennoyés lors de très fortes pluies..

➤ *Sols d'érosion sur falaises calcaires (gris sombre)*

Ce sont les sols sur pentes raides ou sur pointement rocheux. Ils sont soumis à l'érosion et sont généralement peu épais au-dessus de la roche.

Les sols où la roche pointe (**lithosols**) représentent 26 ha. Ce sont des sols généralement non mécanisables, impropres à la culture (sur pente forte, et roche affleurant à moins de 40 cm).

Ils représentent moins de 0.3 % des sols de la commune.

- Atouts :** bonne fertilité chimique
sols sains
- Contraintes :** forte charge en cailloux variable
sols peu épais
réserve en eau faible
- Aptitudes agronomiques :** Classe 4a,
Le potentiel agronomique de ces sols est faible. Ils sont généralement non mécanisables.

➤ *Rendzines et sols bruns calcaires sur calcaire jurassique (jaune)*

Ces sols calcaires sont développés sur les calcaires du jurassique, et sont observés sur les flancs des vallées et des vallons.

Ce sont des sols limono-argileux ou argileux. Leur réserve en eau est faible (25 à 50 mm) pour les sols superficiels (rendzines) et moyenne pour les sols bruns calcaires (100 à 150 mm). Ces sols sont fortement sensibles à l'infiltration. Leur fertilité chimique est bonne.

Ils représentent 1516 ha (16.4 %) des sols de la commune.

Atouts : bonne fertilité chimique,
réserve en eau moyenne à bonne (100 à 150 mm)
pour les sols plus épais,
sols sains,

Contraintes : réserve en eau faible pour les sols peu épais (25 à 50 mm),
charge importante en cailloux calcaires
sols fortement sensibles à l'infiltration,

Aptitude agronomique : Classes 1a, 1b, 2a, 2b et 2c

Ces sols ont un bon potentiel agronomique. La contrainte la plus forte est l'hétérogénéité des parcelles.

➤ *sols bruns calciques sur calcaire, marne et calcaire tendre (orange)*

Ces sols calcaires sont développés sur des substrats géologiques variés :

- les marnes et calcaires lacustres de l'Oligocène
- les calcaires du jurassique

Ce sont des sols assez épais, sur des pentes moyennes à faibles.

Ils sont limono-argileux, généralement sains malgré un ressuyage un peu lent. La réserve en eau est bonne (75 à 125 mm), leur fertilité chimique est bonne.

Ils représentent 1205 ha (14 %) des sols de la commune.

Atouts : bonne fertilité chimique,
réserve en eau assez bonne (75 à 125 mm),
sols assez épais,

Contraintes : ressuyage parfois lent sur marnes,
charge en cailloux variable

Aptitude agronomique : Classes 1a, 1b, 2a et 2b

Ces sols ont un bon potentiel agronomique. La contrainte la plus forte est un ressuyage parfois lent.

➤ *Sols bruns et bruns faiblement lessivés (marron)*

Sols développés sur des argiles, des calcaires altérés, des éboulis de pente et des terrasses argilo-sableuses de la Vienne. Ils sont peu ou pas carbonatés et souffrent d'excès d'eau temporaire. Leur réserve utile en eau est faible (50 à 75 mm) lorsque le sol est caillouteux, et moyenne (100 à 125 mm) lorsque la charge en cailloux est faible. Leur potentiel agronomique est variable.

Ils représentent 1092 ha (12 %) des sols de la commune.

Atouts : fertilité chimique moyenne,
sols assez épais,
réserve en eau moyenne (75 à 125 mm),

Contraintes : charge en cailloux de silex variable,
sols à hydromorphie temporaire,

Aptitudes agronomiques : Classes 1a, 1b, 2a et 2b.

Ces sols ont un bon potentiel agronomique La contrainte la plus forte est un ressuyage parfois lent et l'hétérogénéité des parcelles.

➤ *Sols bruns lessivés (marron)*

Sols développés sur les argiles à meulières ou à silex et les hautes terrasses des rivières. Ils souffrent d'excès d'eau. Leur réserve utile en eau est moyenne (75 à 150 mm) selon la charge en cailloux. Ce sont des sols limoneux ou sablo-limoneux ou argilo-sableux. Leur potentiel agronomique est moyen.

Ils représentent 1356 ha (14.8 %) des sols de la commune.

Atouts : sols faciles à travailler (sable limoneux),
sols assez épais,
réserve en eau moyenne (75 à 150 mm) pour les
sols moins caillouteux,

Contraintes : sols fragiles et battants,
sols hydromorphes,
fertilité chimique moyenne à faible (déficit en calcium),
charge en cailloux siliceux variable.

Aptitudes agronomiques : Classes 2a, 2b, 2c, 2d, 3a et 3b

Les aptitudes agronomiques de ces sols sont moyennes. La contrainte majeure est l'hydromorphie. Ce sont aussi des sols fragiles et battants.

➤ *Sols lessivés et dégradés (marron clair et gris)*

Sols développés sur les argiles à meulières au centre des plateaux boisés. Ils souffrent d'excès d'eau prolongé. Ces sols subissent un lessivage naturel du calcium, des argiles et des fertilisants. Leur fertilité chimique est faible. Leur réserve utile en eau est bonne (125 à 175 mm). Ce sont des sols limoneux et fragiles. Leur potentiel agronomique est limité.

Ils représentent 1449 ha (15.7 %) des sols de la commune.

Atouts : sols faciles à travailler (limons),
sols assez épais,
réserve en eau bonne (100 à 175 mm),

Contraintes : sols fragiles et battants,
sols très hydromorphes,
fertilité chimique faible (déficit en calcium),

Aptitude agronomique : Classes 2c, 2d et 3a

Les aptitudes agronomiques de ces sols sont assez faibles. Les contraintes majeures sont l'hydromorphie et la faible fertilité chimique. Ce sont aussi

des sols fragiles et battants. Une grande partie de ces sols sont boisés (Forêt de Mareuil...).

➤ **Sols argileux sur marne, calcaire lacustre et argiles à meulière- sol vertique et pélosol- (vert kaki clair et gris)**

Ils sont observés sur certains replats du paysage. Ces sols sont calciques au-dessus des marnes et calcaires lacustres, et désaturés au-dessus des argiles à meulière. Ils souffrent d'excès d'eau prolongé liés à la très faible perméabilité des argiles. Leur réserve utile en eau est bonne (entre 100 et 175 mm). Leur potentiel agronomique est moyen à bon.

Ils représentent 1190 ha (12.9 %) des sols de la commune.

Atouts : bonne fertilité chimique
sols généralement épais,
réserve en eau bonne (150 mm),
Contraintes : sols difficiles à travailler (argileux),
sols hydromorphes,
charge en cailloux de meulière ou silex variable.
Aptitude agronomique : Classes 2c, 2d et 3a
Potentialités limitées essentiellement par l'excès d'eau.

➤ **Résumé pour l'ensemble de la commune de Chauvigny**

Les sols :

Ils sont très variables en fonction de leur position dans le paysage et du substrat géologique sur lequel ils se sont développés.

- les sols d'érosion (sols peu épais sur calcaires) ne sont pas mécanisables. Ils occupent une faible superficie (0.3 % de la commune),
- les rendzines (groies) et sols bruns calcaires (argilo-calcaires) sur calcaire ont un bon potentiel agronomique (16 % de la commune),
- les sols bruns calciques (argilo-calcaires) sur calcaires durs et calcaires lacustres ont un bon potentiel agronomique (13.1 % de la commune),
- les sols bruns et bruns faiblement lessivés ont un bon potentiel agronomique limité par l'hétérogénéité dans les parcelles et la fragilité des labours (12 % de la commune),
- les sols bruns lessivés, lessivés et lessivés dégradés ont un potentiel agronomique moyen limité par l'excès d'eau et la faible fertilité chimique (30.5 % de la commune),
- les sols argileux ont un potentiel agronomique limité par l'excès d'eau (13 % de la commune),
- les colluvions calcaires (ou non) de bas de pente ont un bon potentiel limité par l'excès d'eau temporaire (13 % de la commune),
- les sols des vallées présentent des contraintes majeures liées à l'hydromorphie induite par la nappe et les eaux de ruissellement (1 % de la commune).

Réserve utile en eau des sols :

Sensibilité à la sécheresse	Réserve utile	Superficie ha	% communal
Sols très sensibles	inférieure à 50 mm	206	2.2
Sols sensibles	50 à 75 mm	438	4.8
Sols sensibles	75 à 100 mm	2089	22.7
Sols à assez bonnes réserves	100 à 125 mm	1921	21
Sols à assez bonnes réserves	125 à 150 mm	1196	13
Sols à bonnes réserves	150 à 175 mm	2269	24.7
Sols à bonnes réserves	175 à 200 mm	1080	11.7
Sols à fortes réserves	200 mm et plus		

L'aptitude agricole des sols :

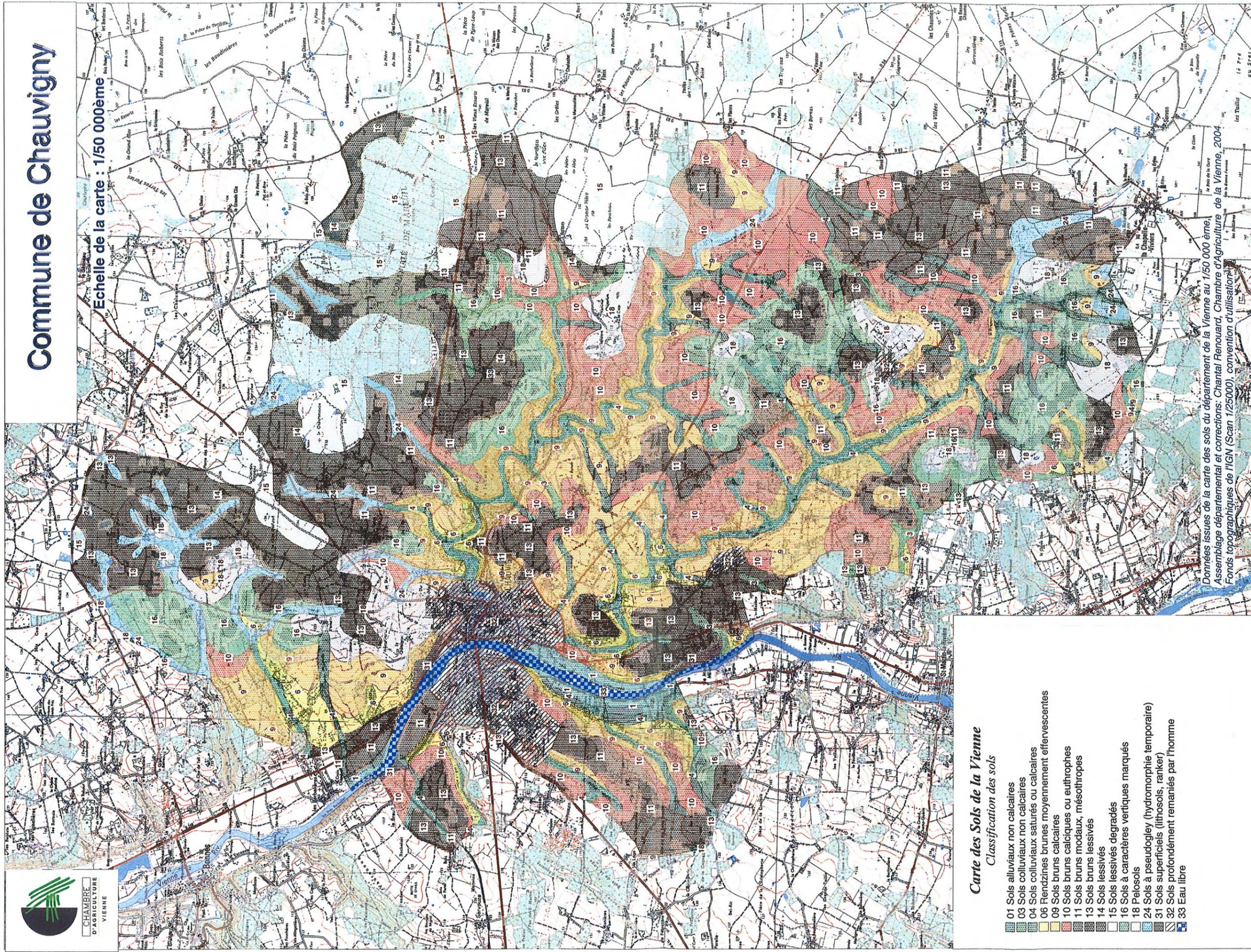
Classe d'aptitudes agricoles	Symbole	Superficie ha	% communal
Sols à très bon potentiel	1a-1b	3547	38.6
Sols à bon potentiel	2a-2b	1275	13.9
Sols à potentiel moyen	2c-2d	2352	25.5
Sols à potentiel limité	3a-3b	1999	21.7
Sols à faible potentiel	4a-4b	26	0.3

Les contraintes prises en compte pour l'établissement de la carte des aptitudes agricoles sont par ordre d'importance :

- L'hydromorphie qui provoque la mortalité des plants (par asphyxie) et crée des contraintes supplémentaires pour la réalisation des travaux culturaux (moins de jours disponibles). Cette contrainte majeure peut-être levée, dans certains cas, par le drainage,
- L'épaisseur du sol et la charge en cailloux est pénalisante lorsque l'épaisseur du sol est inférieure à 30 cm et que la nature des cailloux est siliceuse,
- Une réserve en eau faible peut provoquer des pertes de rendements importantes sur les cultures. L'irrigation peut compenser, dans certains sols, ce manque naturel,
- La fertilité chimique et physique du sol est un facteur limitant à la mise en valeur : acidité, faible capacité d'échange (sorte de « garde-manger » du sol), fragilité (tassement, croûte de battance en surface, risque d'érosion...).

L'aptitude agricole d'un sol est d'autant moins bonne que le sol a plus de contraintes.

L'éventail des cultures possibles se réduit à chaque contrainte supplémentaire.



Carte des Sols de la Vienne

Classification des sols

- 01 Sols alluviaux non calcaires
- 03 Sols colluviaux non calcaires
- 04 Sols colluviaux saturés ou calcaires
- 06 Rendzines brunes moyennement effervescentes
- 09 Sols bruns calcaires
- 10 Sols bruns calciques ou eutrophiés
- 11 Sols bruns modaux, mésothropes
- 13 Sols bruns lessivés
- 14 Sols lessivés
- 15 Sols lessivés dégradés
- 16 Sols à caractères vertiques marqués
- 18 Pelosols
- 24 Sols à pseudogley (hydromorphie temporaire)
- 31 Sols superficiels (lithosols, ranker)
- 32 Sols profondément remaniés par l'homme
- 33 Eau libre

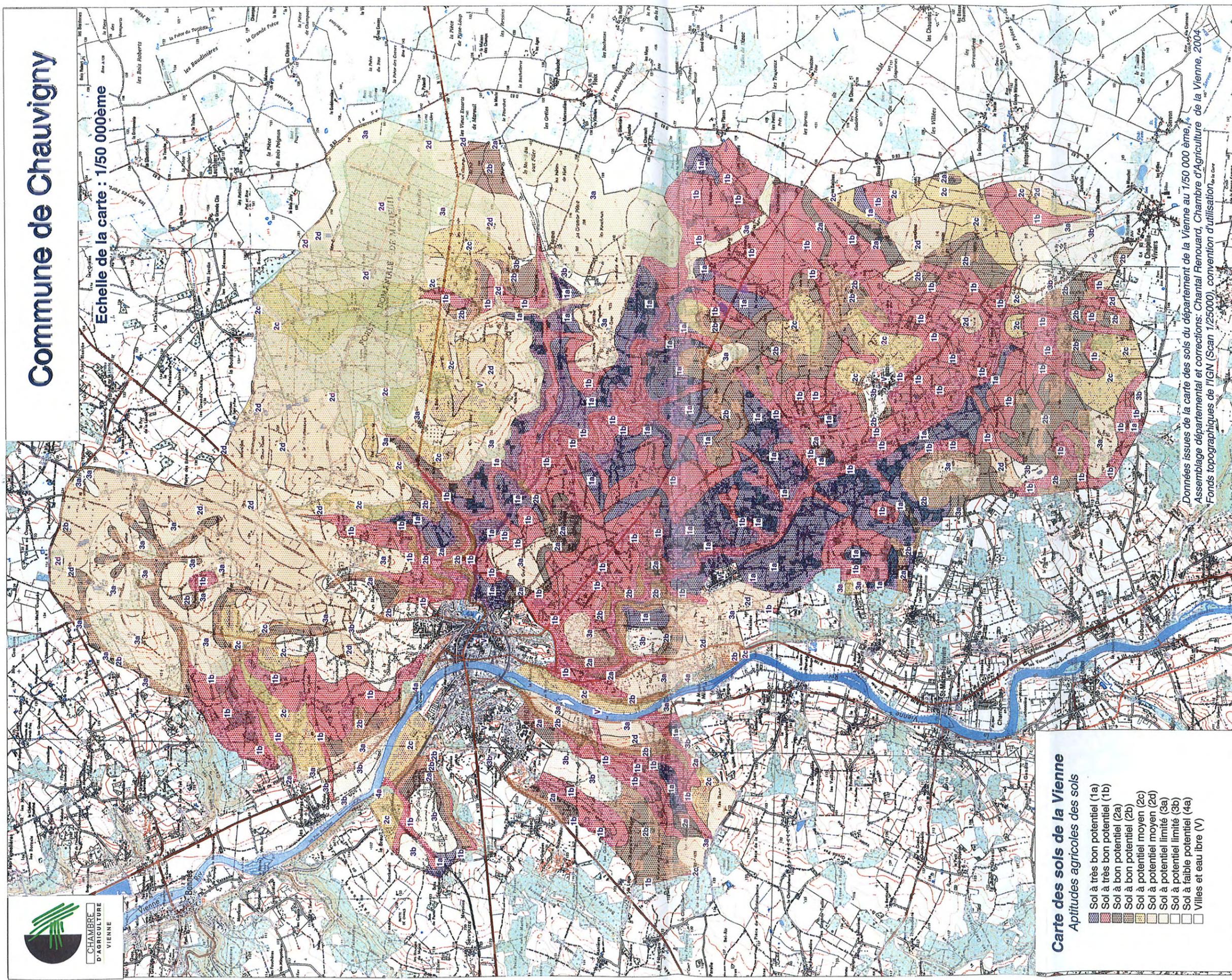
Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème.
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004.
Fondis topographiques de l'IGN (Scan 1/25000), convention d'utilisation.



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VIENNE

Commune de Chauvigny

Echelle de la carte : 1/50 000ème



Carte des sols de la Vienne Aptitudes agricoles des sols

-  Sol à très bon potentiel (1a)
-  Sol à très bon potentiel (1b)
-  Sol à bon potentiel (2a)
-  Sol à bon potentiel (2b)
-  Sol à potentiel moyen (2c)
-  Sol à potentiel moyen (2d)
-  Sol à potentiel limité (3a)
-  Sol à potentiel limité (3b)
-  Sol à faible potentiel (4a)
-  Villes et eau libre (V)

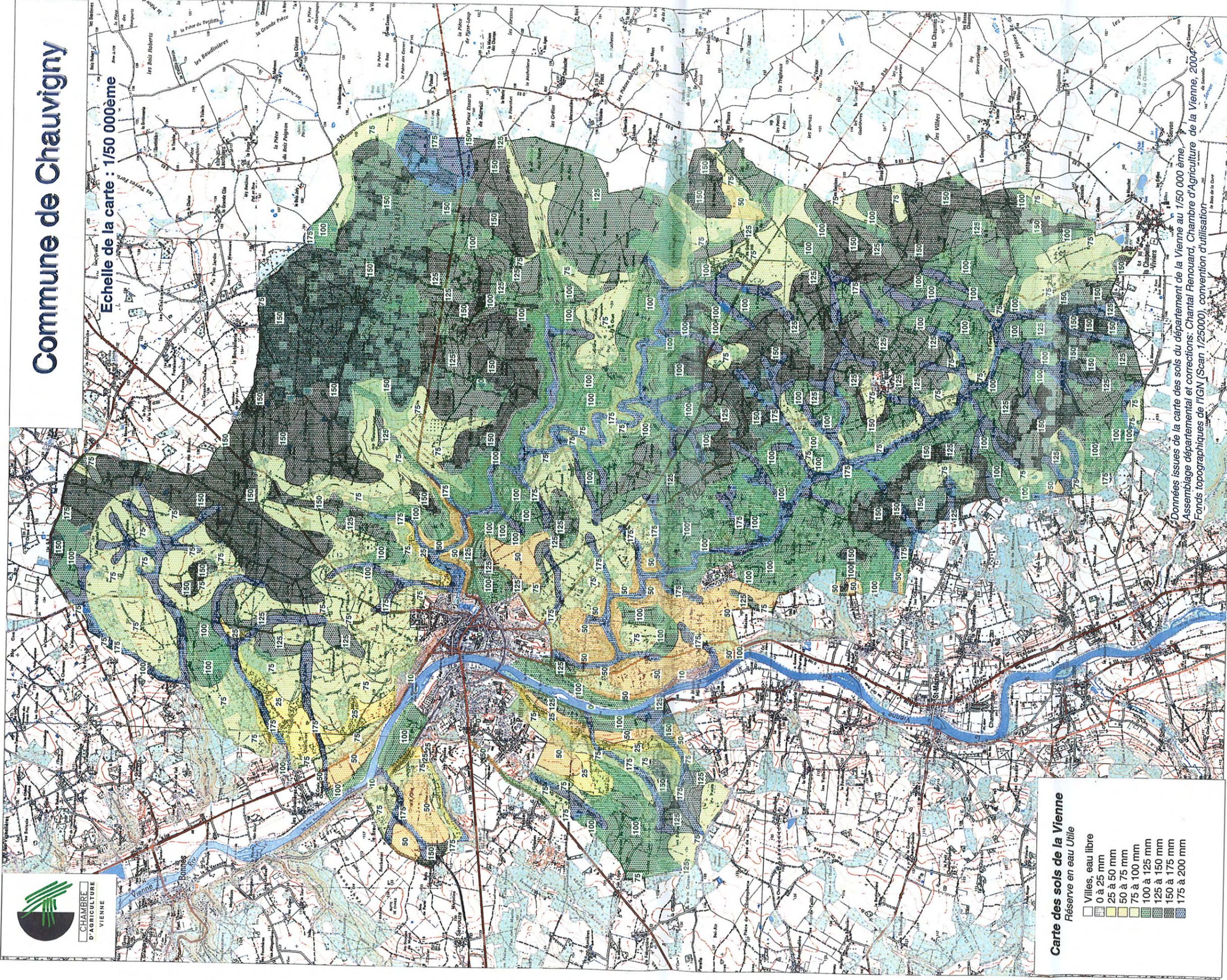
Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème,
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004.
Fonds topographiques de l'IGN (Scan 1/25000), convention d'utilisation.



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VIENNE

Commune de Chauvigny

Echelle de la carte : 1/50 000ème



Carte des sols de la Vienne

Réserve en eau Utile

- Villes, eau libre
- 0 à 25 mm
- 25 à 50 mm
- 50 à 75 mm
- 75 à 100 mm
- 100 à 125 mm
- 125 à 150 mm
- 150 à 175 mm
- 175 à 200 mm

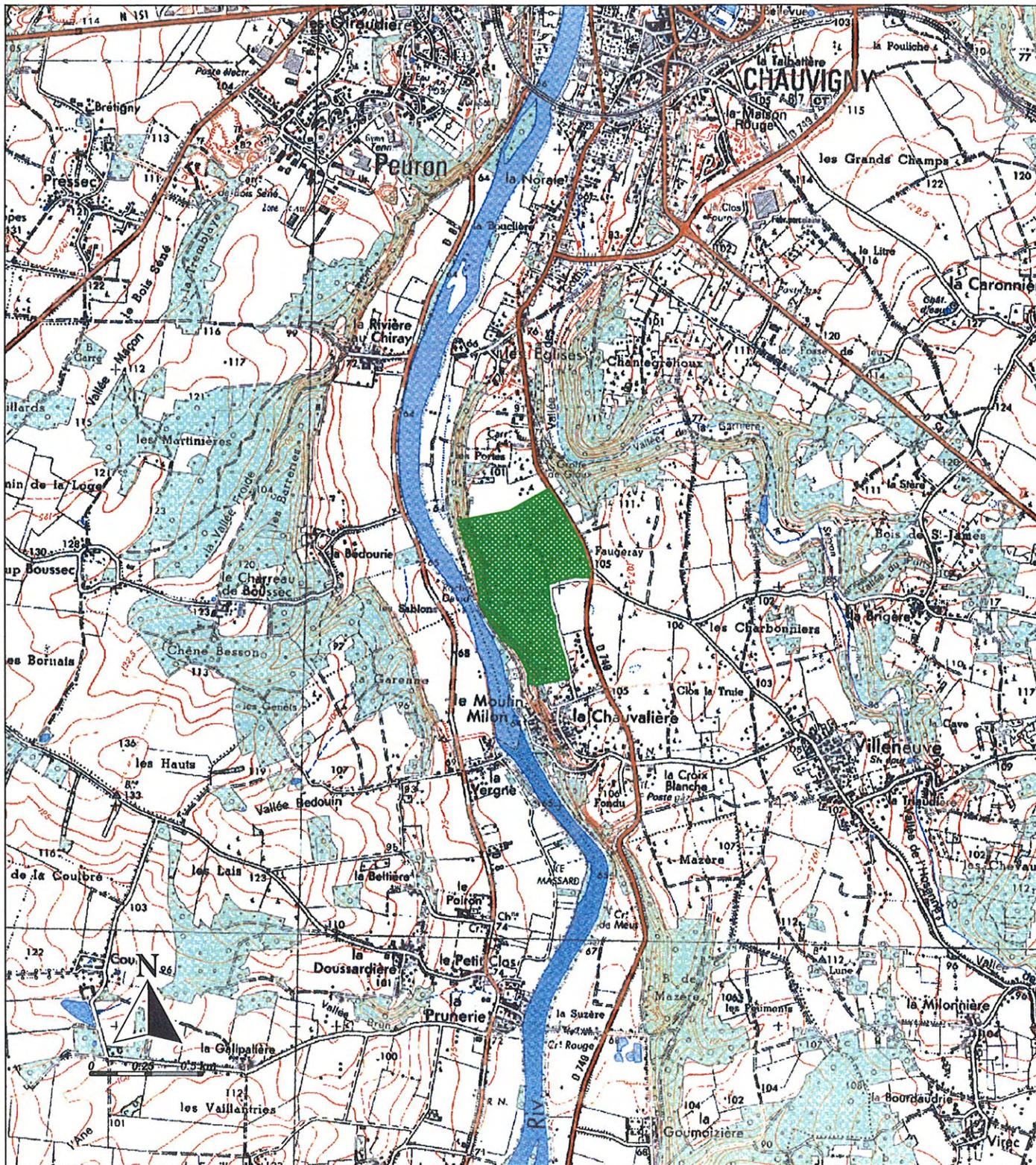
Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème,
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004
Fonds topographiques de l'IGN (Scan 1/25000), convention d'utilisation



DIRECTION RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
POITOU-CHARENTES



ZNIEFF N° 257 TYPE I
NOM : CHALONGE
COMMUNES : CHAUVIGNY



Ech : 1/25 000

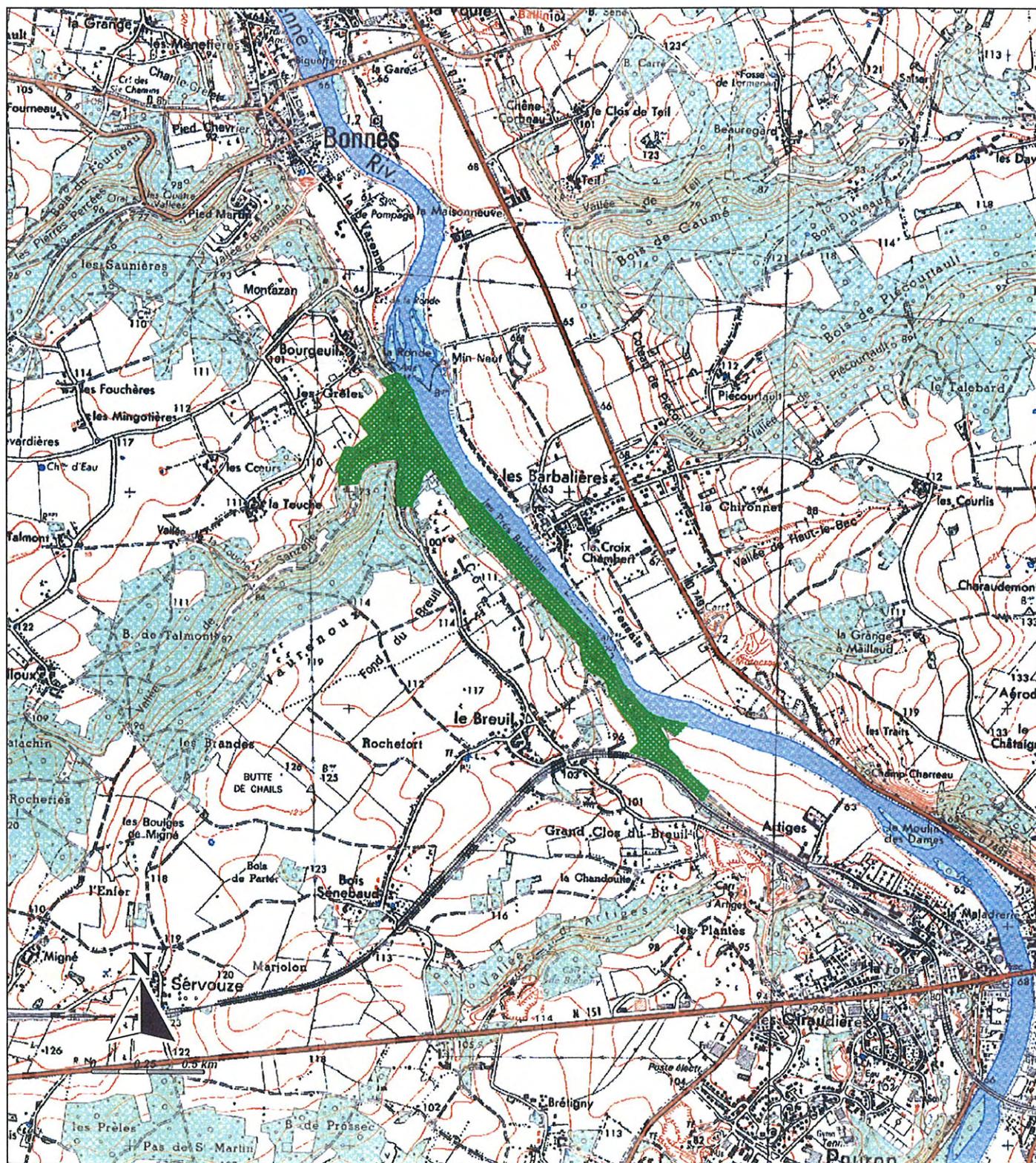
Fonds (c) IGN Scan 25(r) (autorisation n° 90-9068)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

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

06/12/2000



ZNIEFF N° 274 TYPE I
NOM : COTEAUX DU TRAIT
COMMUNES : BONNES
CHAUVIGNY



Ech : 1/25 000

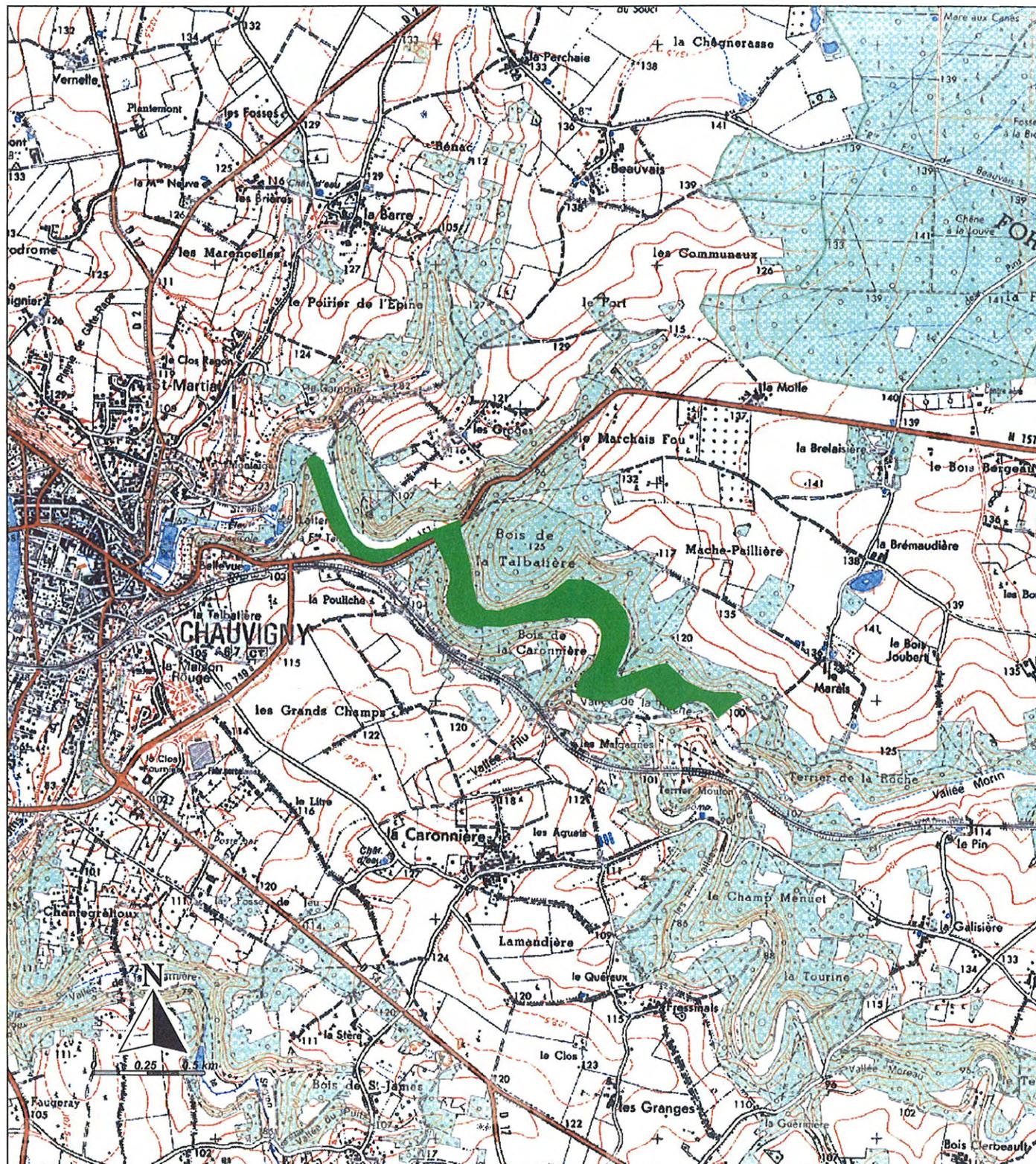
Fonds (c) IGN Scan 25(r) (autorisation n° 90-9068)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

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

07/12/2000



ZNIEFF N° 276 TYPE I
NOM : VALLEE DU TALBAT
COMMUNES : CHAUVIGNY



Ech : 1/25 000

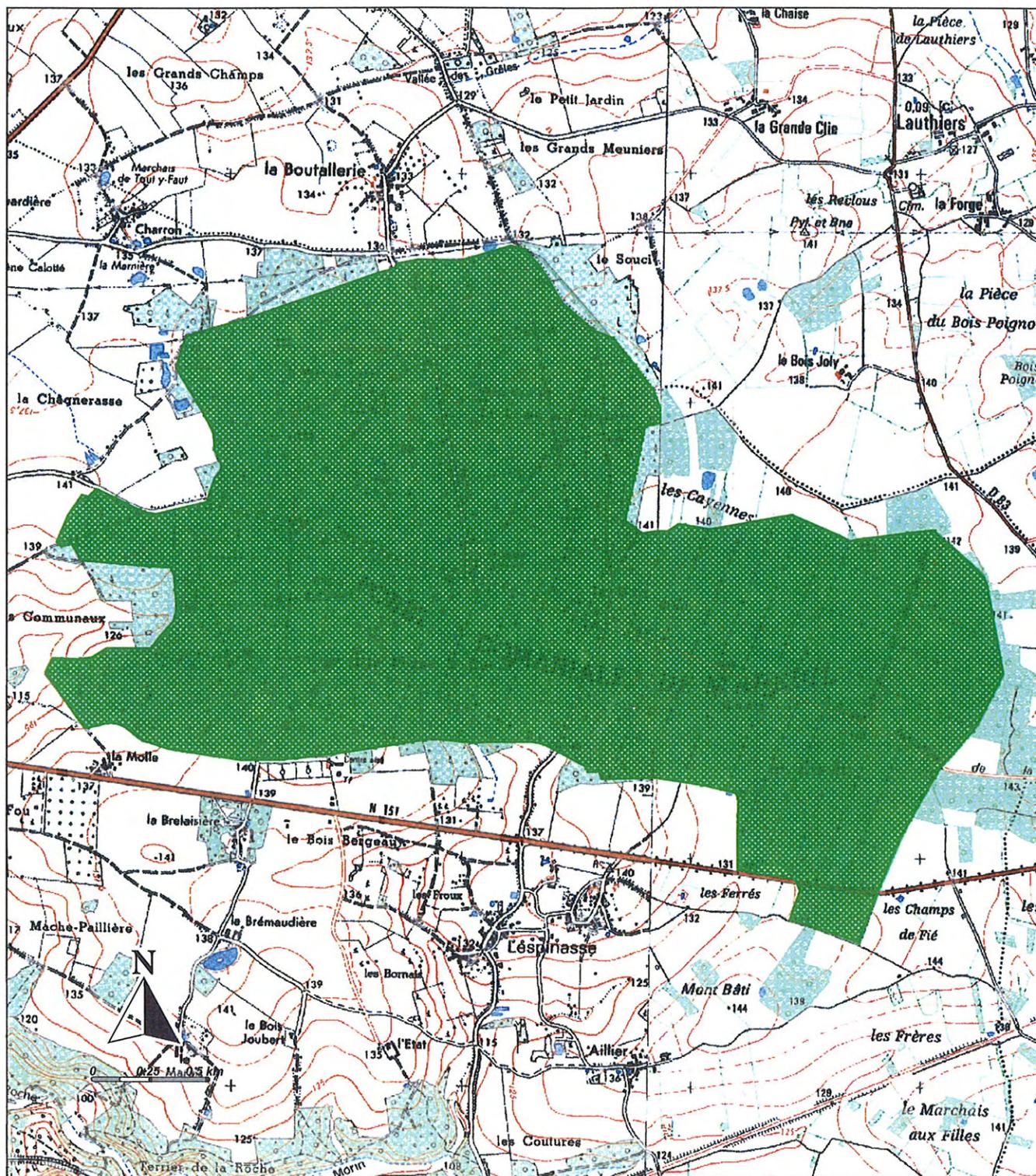
Fonds (c) IGN Scan 25(r) (autorisation n° 90-9068)
Origine des données : MNHN/EGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

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

07/12/2000



ZNIEFF N° 653 TYPE I
NOM : FORET DOMONIALE DE MAREUIL
COMMUNES : CHAUVIGNNY



Ech : 1/25 000

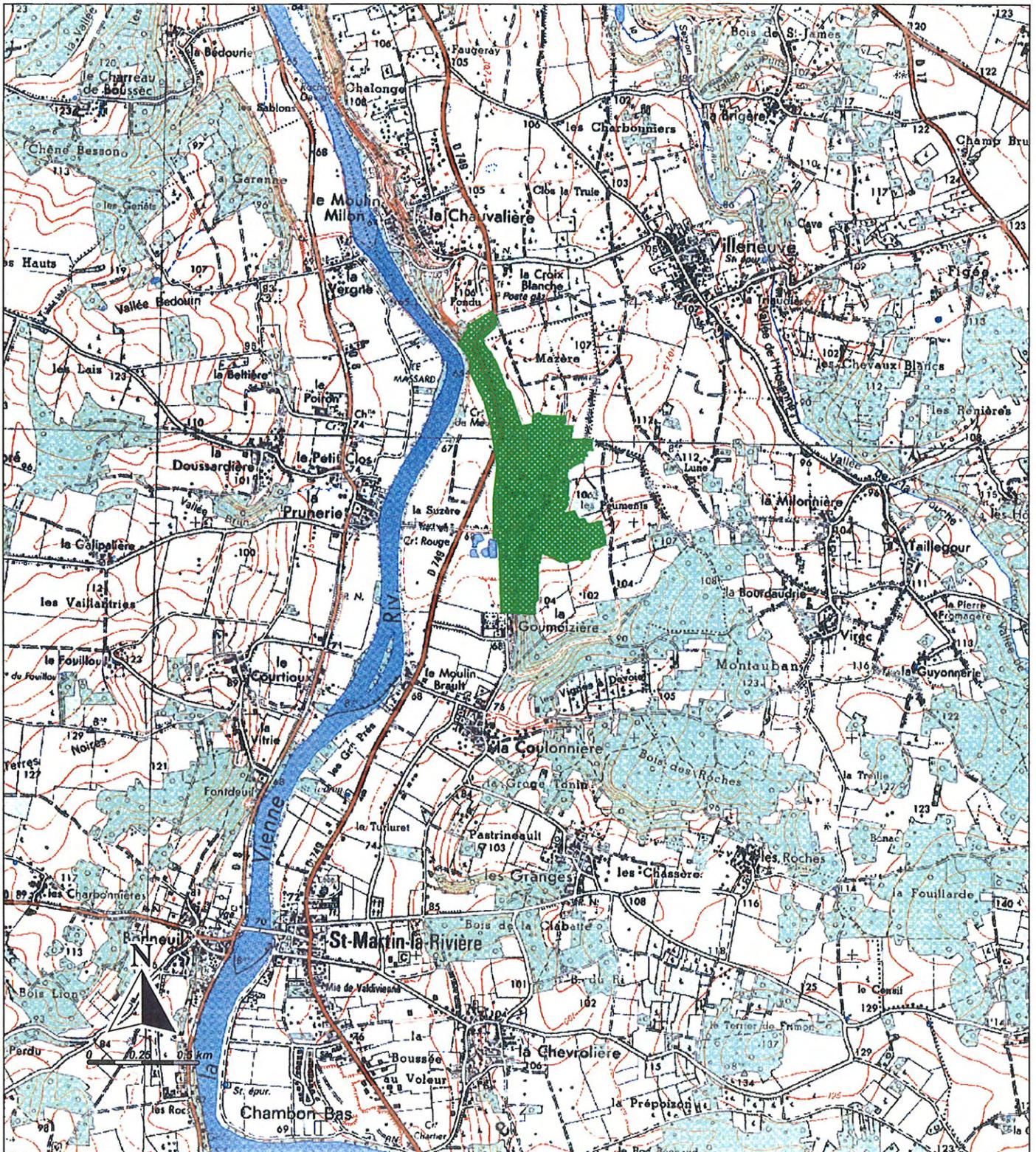
Fonds (c) IGN Scan 25(r) (autorisation n° 90-9068)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

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

14/12/2000



ZNIEFF N° 258 TYPE I
NOM : BOIS DE MAZÈRE
COMMUNES : CHAUVIGNY
SAINT-MARTIN-LA-RIVIÈRE

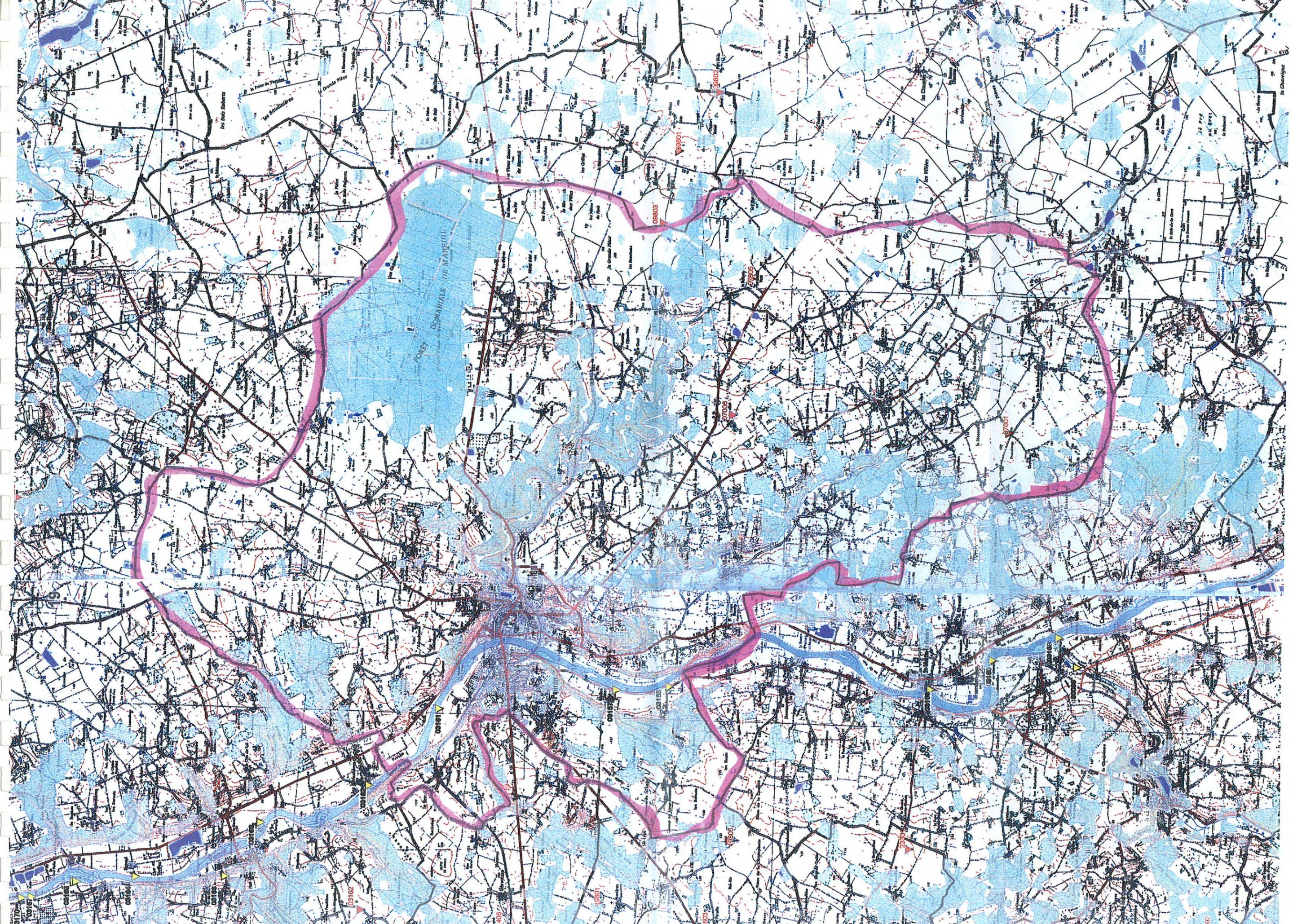


Ech : 1/25 000

Fonds (c) IGN Scan 25(r) (autorisation n° 90-9068)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

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

07/12/2000



DOMAINE DE MAREUIL

08803

08901

07008

07905

07001

08005

03000

09102

09901

09000

14000

092

Commune de Chauvigny Périmètres de protection du captage Terrier Mouton

Maître d'ouvrage : MAIRIE DE CHAUVIGNY

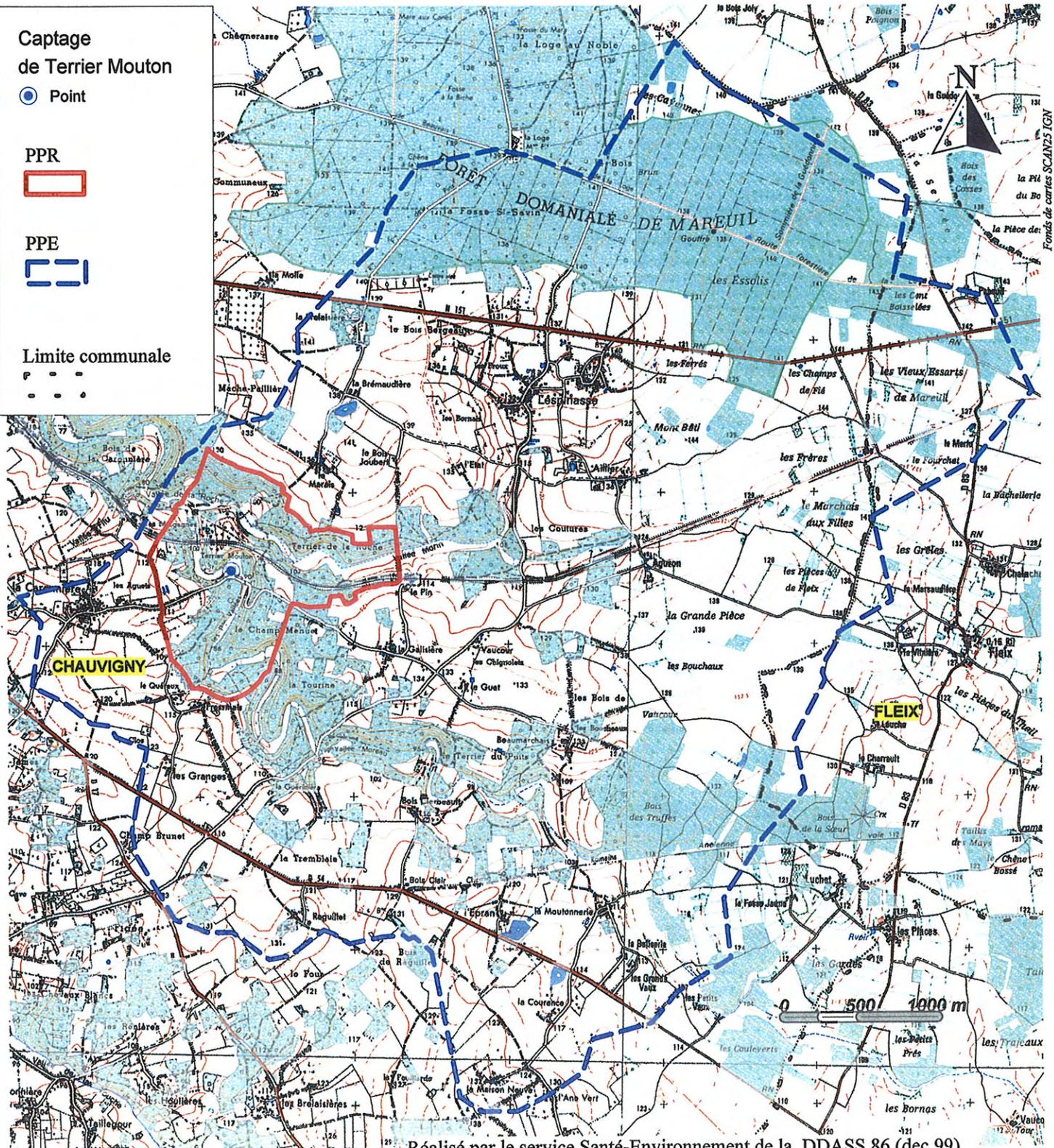
Gestionnaire : C. G. EAUX (CHAUVIGNY)

CAPTAGE	HYDROGEOLOGUE	DUP	CDH	HYPOTHEQUES
TERRIER MOUTON	07/04/1999			



Captage de Terrier Mouton

- Point
- PPR
- PPE
- Limite communale



PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DE "TERRIER-MOUTON" - commune de CHAUVIGNY

TABLEAU DES PRESCRIPTIONS

N°	DEFINITION DES ACTIVITES	Protection rapprochée			Protection éloignée	
		Interdiction	Règlement spécifique	Règlement général	Règlement spécifique	Règlement général
1	La création de forage ou de puits autres que pour l'A.E.P.	X				X
2	L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X				X
3	L'ouverture d'excavation autres que celles destinées au passage de canalisations d'A.E.P. ou éventuellement d'assainissement ou à l'effacement des réseaux aériens ou à la réalisation de fondations	X				X
4	Le remblaiement des excavations ou carrières existantes			X		X
5	L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X				X
6	L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau			X		X
7	L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou d'eaux usées d'origine industrielle qu'elles soient brutes ou épurées	X				X
8	L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux autres que ceux cités en 7	X				X
9	Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux		X			X
10	Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tout produits chimiques autres que ceux cités en 9, 11 et 12			X		X
11	Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures			X		X
12	Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail			X		X
13	L'épandage et l'infiltration d'eaux usées brutes d'origine domestique	X				X
14	L'épandage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols autres que ceux cités en 15			X		X
15	L'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux usées d'origine agro-alimentaire	X				X
16	L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)			X		X
17	L'établissement d'étables ou de stabulations libres			X		X
18	Le pacage des animaux			X		X
19	L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail			X		X
20	Le déboisement, l'arrachage des haies et le désouchage	X				X
21	La création et l'approfondissement de plans d'eau	X				X
22	Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes ou camping-cars			X		X
23	La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X			X
24	La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions non domestiques	X				X
25	Le drainage des terres agricoles			X		X
26	Le rebouchage des tranchées autorisées		X			X

Périmètres de protection du captage de Figée – Ville de CHAUVIGNY

TABLEAU DES PRESCRIPTIONS

N°	DEFINITION DES ACTIVITES	Protection rapprochée		Protection éloignée
		Interdiction	Réglementation spécifique	Réglementation spécifique
1	La création de forage ou de puits autres que pour l'A.E.P			
2	L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières			
3	L'ouverture d'excavation autres que celles destinées au passage de canalisations d'A.E.P. ou éventuellement d'assainissement ou à l'effacement des réseaux aériens			
4	Le remblaiement des excavations ou carrières existantes			
5	L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux			
6	L'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau			
7	L'assainissement individuel			
8	L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou d'eaux usées, qu'elles soient brutes ou épurées			
9	L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux			
10	Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux			
11	Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux cités en 10, 12 et 13			
12	Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures			
13	Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail			
14	L'épandage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols autres que ceux cités en 15			
15	L'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux usées brutes			
16	L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)			
17	L'établissement d'étables ou de stabulations libres			
18	Le pacage des animaux			
19	L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail			
20	Le drainage des terres agricoles			
21	Le déboisement en dehors des coupes d'entretien			
22	La création d'étangs			
23	Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes ou camping-cars			
24	La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation			
25	La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions non domestiques			
25	Autres			

NB : En l'absence d'interdiction ou de réglementation spécifique, c'est la réglementation générale qui s'applique

Article L111.3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité compétente qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

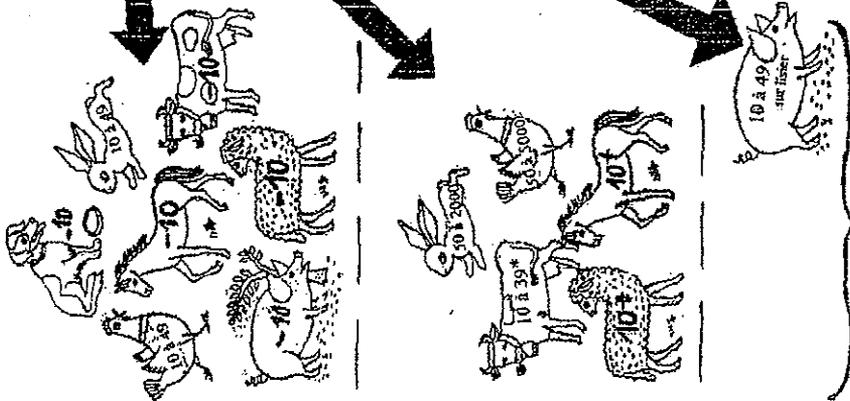
Qui est concerné ?

	Nombre d'animaux présents		
	INSTALLATIONS CLASSEES		
	R.S.D.	Déclaration	Autorisation
Porcins	<50*	50-450*	>450*
Bovins à l'engrais Veaux de boucherie	<50	50-200	>200
Vaches laitières et mixtes	<40	40-80	>80
Vaches allaitantes	<40	40 et +	
Volailles	<5.000*	5.000-20.000*	>20.000*
Lapins	<2.000	2.000-6.000	>6.000
Chevaux-Ovins-Caprins	Quel que soit le nombre	/	/

** Animaux-équivalents : la notion d'animaux équivalents a été introduite pour les volailles et les porcs pour tenir compte de la diversité des types d'élevage (par exemple un porc à l'engrais compte pour un animal-équivalent alors qu'une truie équivaut à trois animaux-équivalents etc...).*

Phytosanitaire
Arrêté préfectoral
du 11 avril 1990

Tiers : y compris familles, anciens exploitants ou locataires d'exploitants (autorisation écrite non valable)



Ensilage Art. 157

① **Fumier** Art. 159

① **Boues Stp.**

Arrêté du 8 janvier 1998

Lisier, purin Art. 159

Art. 158

I.C.P.F. (Equivalents Animaux)
 Canard = 2 VOLAILLES
 Oie = 3
 "Gavage" = 5
 Pigeon, perdrix = 1/4
 Caille = 1/8
 Faisan = 1
 Reproducteur = 3 FORCS
 Porcelet = 1/5

Arrêté du 29 février 1992 : Mise aux normes des bâtiments d'élevage + brrill

Distances des activités vis à vis des puits, sources, aqueduc, réservoir enterré, cours d'eau : 35 mètres - sauf : Ensilage → 100 mètres
 Epandage → 200 mètres si pente terrain > 7%

Distances des dépôts et des stabulations vis à vis des voies de communication : 10 mètres.

① ou labour le lendemain. ① ou désodorisé ou enfoui.
 ② 50 mètres si désodorisé ou enfoui immédiatement.

Elevages
 Art. 153-4
 Art. 26
 Art. L.111-3 du Code Rural (réciprocié)

* Vaux de boucherie : 10 à 49 animaux (>49 : 100 m)

REGIME D'AUTORISATION			REGIME DE DECLARATION		
Type d'effluent	Distance d'épandage par rapport aux tiers	délai d'enfouissement	Type d'effluent	Distance d'épandage par rapport aux tiers	délai d'enfouissement
BOVIN-ENGRAISSEMENT	Fumier après stockage min de 2 mois Fumier composté	50m 10m	Fumier après stockage min de 2 mois ou composté	0m	<24h
	Lisier ou fumier avec traitement contre les odeurs Autres cas	50m 100m	Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	10m 50m 100m	sans enfouissement 24h sur terre nue > 24h ou sans d'enfouissement
BOVIN-LAIT	Fumier après stockage min de 2 mois Fumier composté	0m 0m	Fumier après stockage min de 2 mois ou composté	0m	<24h
	Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	50m 100m	Fumier composté Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	10m 50m 100m	sans enfouissement 24h sur terre nue > 24h ou sans d'enfouissement
BOVIN ALLAITANT	-	-	Fumier après stockage min de 2 mois ou composté Fumier composté Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	0m 10m 50m 100m	<24h sans enfouissement 24h sur terre nue > 24h ou sans d'enfouissement
ELEVAGE PORCIN	Fumier après stockage min de 2 mois Fumier composté	50m 10m	Fumier après stockage min de 2 mois ou composté	0m	<24h
	Lisier ou fumier avec traitement contre les odeurs Autres cas	50m 100m	Fumier composté Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	10m 50m 100m	sans enfouissement 24h sur terre nue > 24h ou sans d'enfouissement
AUTRES...	-	-	Fumier après stockage min de 2 mois ou composté	0m	<24h
	-	-	Fumier composté Lisier avec traitement contre les odeurs Autres cas	10m 50m 100m	sans enfouissement 24h sur terre nue > 24h ou sans d'enfouissement

Article L.123.3.1 du code de l'urbanisme :

« le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation.

Article L. 411-32 du Code Rural

Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la désignation agricole peut être changée en application des dispositions d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé. Dans ce dernier cas, la résiliation n'est possible que dans les zones urbaines définies par le plan d'occupation des sols.

En l'absence d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ou, lorsqu'existe un plan d'occupation des sols, en dehors des zones urbaines mentionnées à l'alinéa précédent, la résiliation ne peut être exercée, à tout moment, sur des parcelles en vue d'un changement de la destination agricole de celles-ci, qu'avec l'autorisation du commissaire de la République du département donnée après avis de la commission consultative des baux ruraux.

La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect des dispositions du plan d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols, s'il en existe, au cours des trois années qui suivent la résiliation.

Lorsque l'équilibre économique de son exploitation est gravement compromis par une résiliation partielle, le preneur peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité provisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé. – *V. C. expropriation, art. L. 13-13 s.* – **C. adm.**