

Département du Calvados

Commune de Chênedollé

Elaboration d'une CARTE COMMUNALE



I) RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration prescrite le 23 Octobre 2009

Enquête Publique du 31 Octobre au 1^{er} Décembre 2011

Approuvée par le conseil municipal le 23 Octobre 2012

Approuvée par le préfet le 20 Novembre 2012

Approbation

A m é n a **Géo**
urbanisme - bureau d'études VRD

Gervais DOLIGEZ Guillaume DOLIGEZ
Géomètre Expert Ingénieur travaux
Urbaniste OPQU de la construction

amenageo@amenageo.fr

9 place du Bras d'Or Tél: 02.31.65.02.20 102 ter Av. Henry Chéron
14130 Pont-l'Evêque Fax: 02.31.65.02.40 14000 Caen

SOMMAIRE

PREAMBULE

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. Généralités
2. Démographie
3. Habitat
4. Emploi et activités économiques
5. Equipements publics
6. Infrastructures et moyens de transports

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles
2. Protection de l'environnement
3. Risques naturels et contraintes
4. Analyse des paysages et du patrimoine

CHAPITRE 3 : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. Perspectives d'évolution et objectifs d'aménagement
2. Justification des choix d'aménagement retenus

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. La prise en compte de l'environnement et sa préservation
2. Evaluation de l'incidence sur l'environnement
3. Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (recommandations architecturales)
4. Les servitudes d'utilité publique

PREAMBULE

Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ces dispositifs sont complétés par la loi « Urbanisme et Habitat » dite De Robien n° 2002-590 du 2 juillet 2003.

Modalités d'élaboration :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de Chênedollé par délibération en date du 5 Février 2010.

Le contenu du document

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- Préciser les prescriptions des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme.
- Délimiter les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Préciser les secteurs où les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le dossier de carte communale :

La carte communale se compose d'un rapport de présentation, d'un plan de délimitation des secteurs opposable aux tiers, et d'un plan de servitudes, dispositions diverses et risques naturels.

Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques géographiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales et de son projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont ont été pris en compte l'ensemble des contraintes juridiques notamment celles qui s'imposent à la commune.

Ce rapport expose les motifs des modalités d'application des règles nationales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

Les documents graphiques

Ces documents ont pour but de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune à l'exception de l'adaptation, l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le document graphique peut préciser les secteurs réservés à l'implantation d'activités.

Le cas échéant et sans que cela nuise la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

CHAPITRE 1

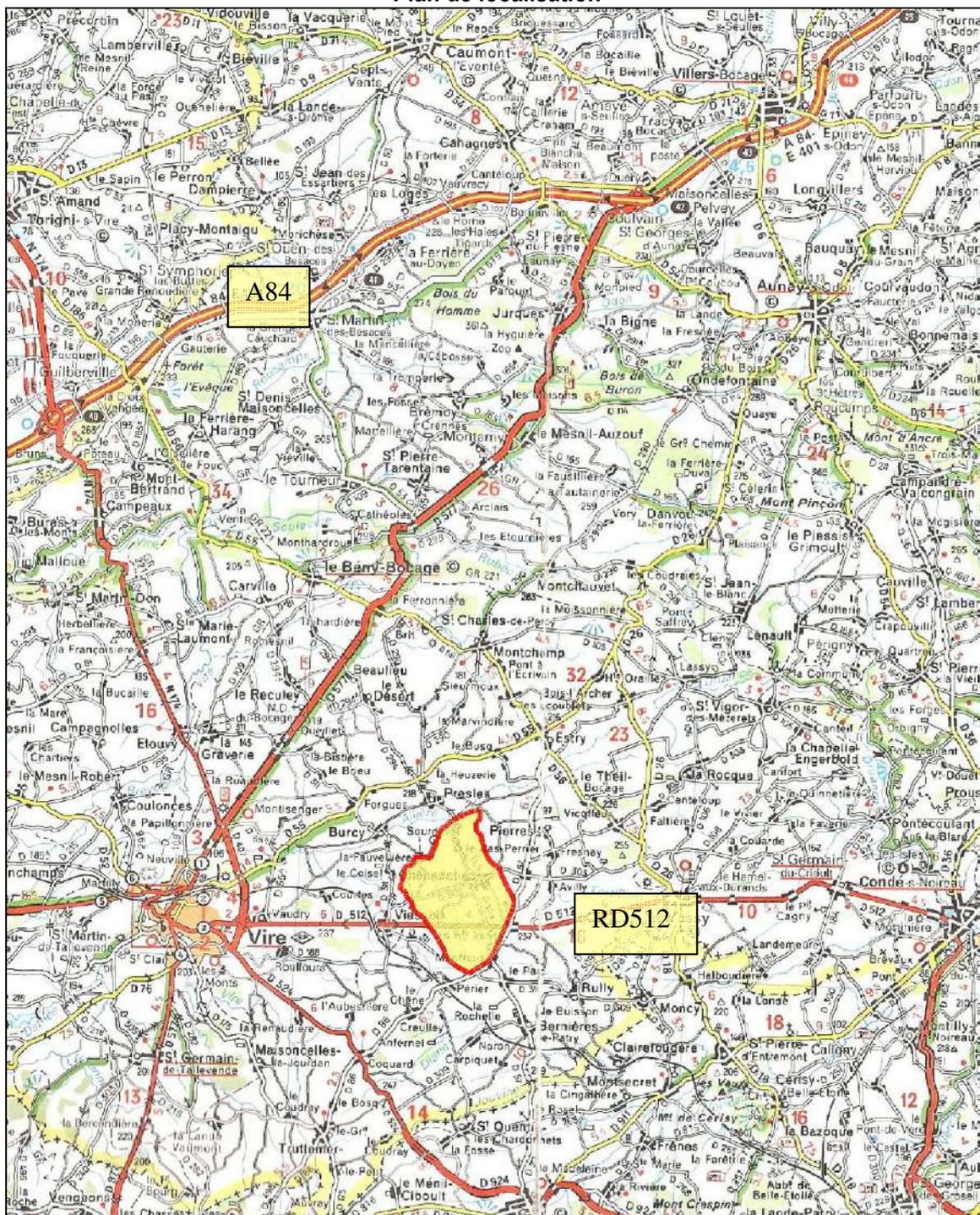
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. GENERALITES

A) SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire de la commune de Chênedollé est situé à 60 km au Sud-Ouest de Caen et à environ 10 km à l'Est de Vire ; elle fait partie du canton de Vassy et de la communauté de communes de Vassy qui regroupe 14 communes.

Plan de localisation

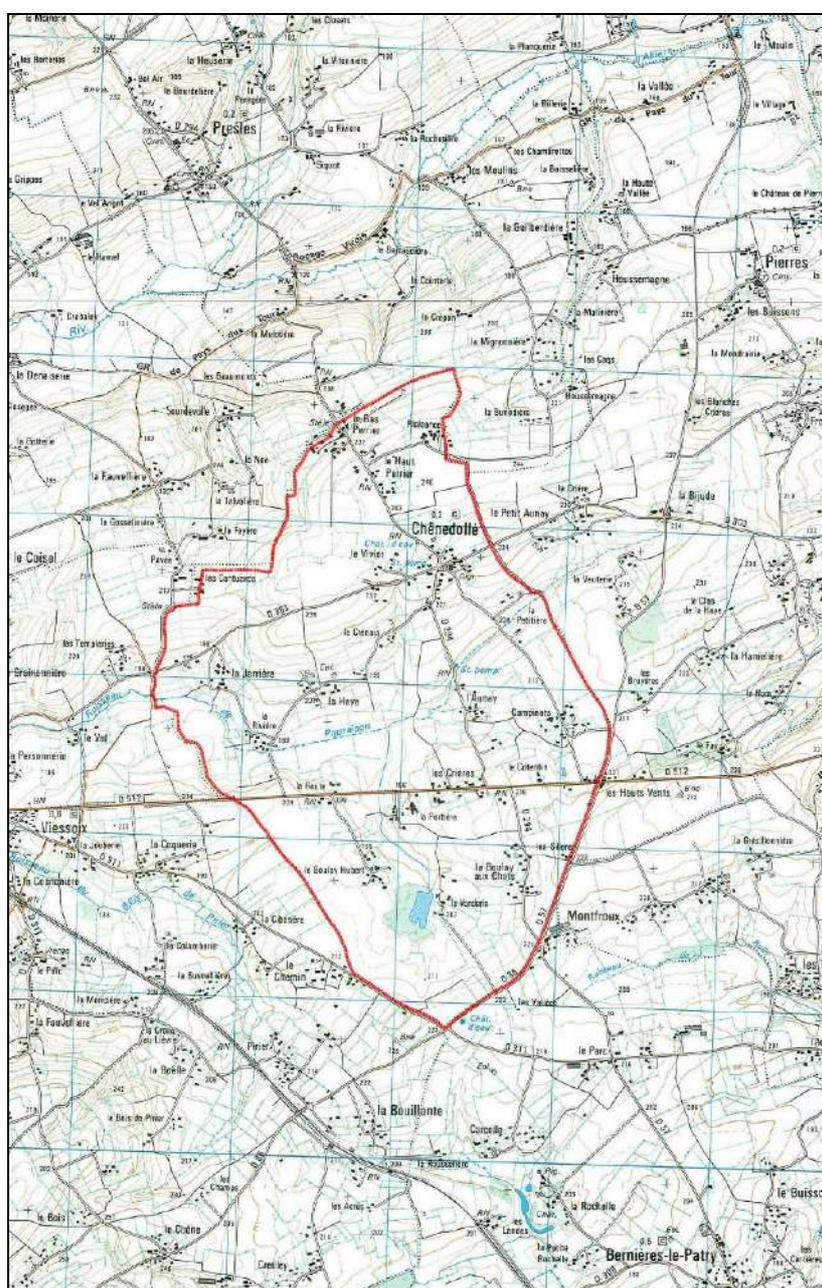


B) SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 686 hectares, pour une largeur d'environ 2.5 km d'ouest en est et une longueur d'environ 4 km du nord au sud, le territoire communal est contigu aux communes de :

- Presles (au Nord)
- Pierres (à l'Est)
- Rully (au Sud-Est)
- Bernières le Patry (au Sud-Est)
- Viessoix (à l'Ouest)
- Burcy (au Nord-Ouest)

La commune de Chênedollé est traversée d'Est en Ouest, par un axe routier principal, la RD 512 qui relie Vire à Condé sur Noireau.

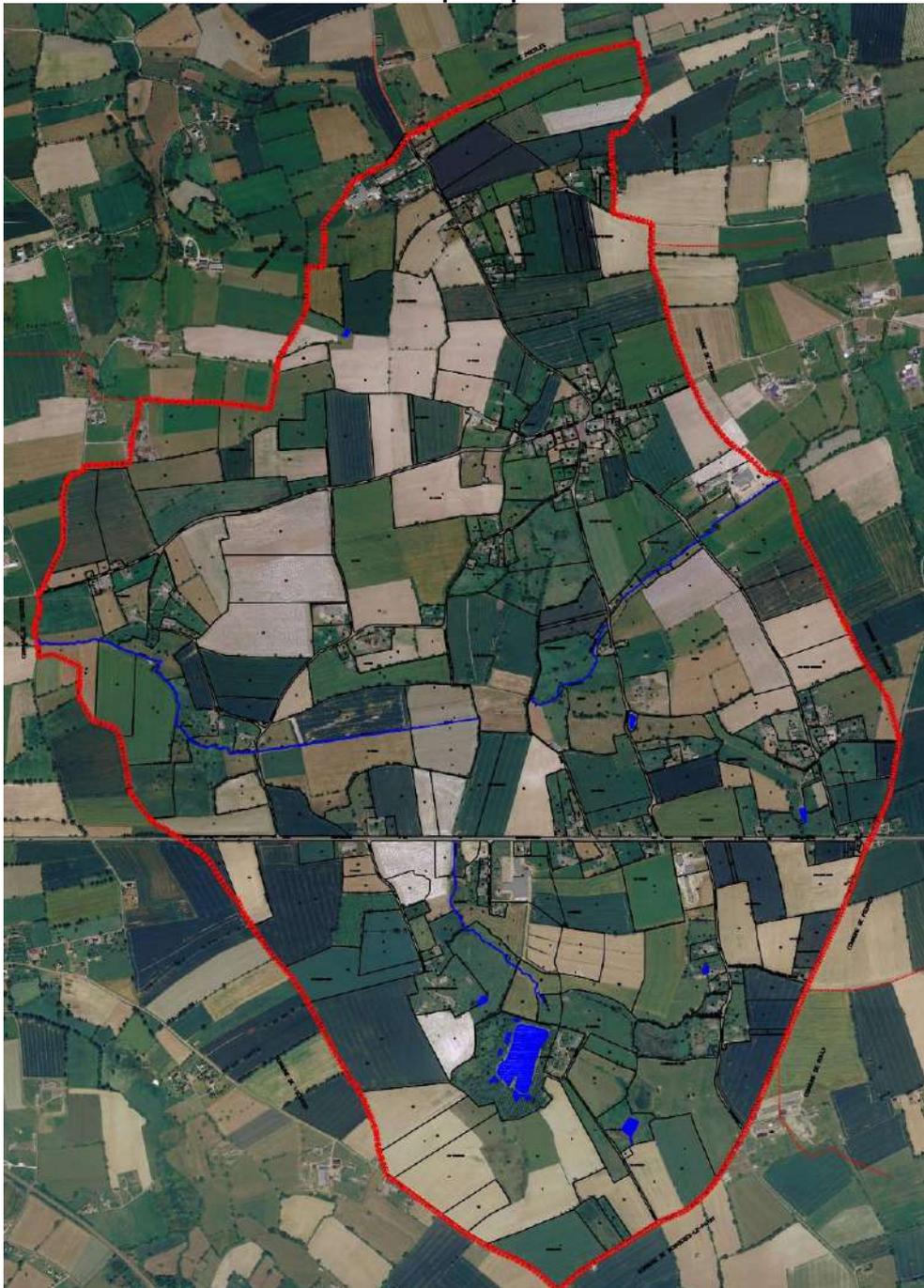


C) CONFIGURATION ET REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal a la particularité de présenter un bourg de petite dimension, situé au croisement des RD 303 et RD 294. Des hameaux épars complètent cette organisation typique du bocage normand. La commune est située sur l'axe de circulation Vire – Condé sur Noireau. L'habitat est traditionnellement dispersé sur l'ensemble du territoire communal.

Autour du bourg, l'espace rural présente les caractéristiques d'un bocage relativement aéré. Il est constitué de labours et d'herbages, des haies séparent des parcelles de taille variables. Quelques boisements et plans d'eau sont présents sur la commune.

Orthophotoplan



L'HISTOIRE

Le Patrimoine des Communes du Calvados (Editions Flohic) fournit les indications suivantes quant à l'histoire de Chênedollé :

« Origine du nom : du gaulois cassanus, « Chêne », et du latin dolere, « Souffrir ». En vieux français, signifie « le Chêne affligé ».

Au Moyen-âge, une grande partie du territoire dépend du fief de Beaumanoir. Les seigneurs, la famille de Rollos, ayant pris le parti anglais, le fief est confisqué par Philippe-Auguste en 1204. Fieffé à la grande famille féodale Tesson, il est à nouveau confisqué en 1343, en même temps que tous les biens de la seigneurie de la Roche Tesson.

Pendant la guerre de Cent Ans, toutes les terres sont octroyées au connétable Bertrand Du Guesclin. Après sa mort, le fief de Beaumanoir en Chênedollé devient la propriété de Françoise de Dinan, femme de Guy comte de Laval. Son petit-fils, Jean de Laval, seigneur de Châteaubriand, se débarrasse de ses terres normandes au début du XVIème siècle.

La famille de la Rocque, propriétaire des seigneuries de Montsecret et de Bernières-le-Patry achète le fief sur Chênedollé et le conserve jusqu'au milieu du XVIIIème siècle.

Fort de sa filiation maternelle, Charles-Julien Lioult, écuyer, revendique le titre de seigneur de Chênedollé à la fin de l'Ancien Régime.

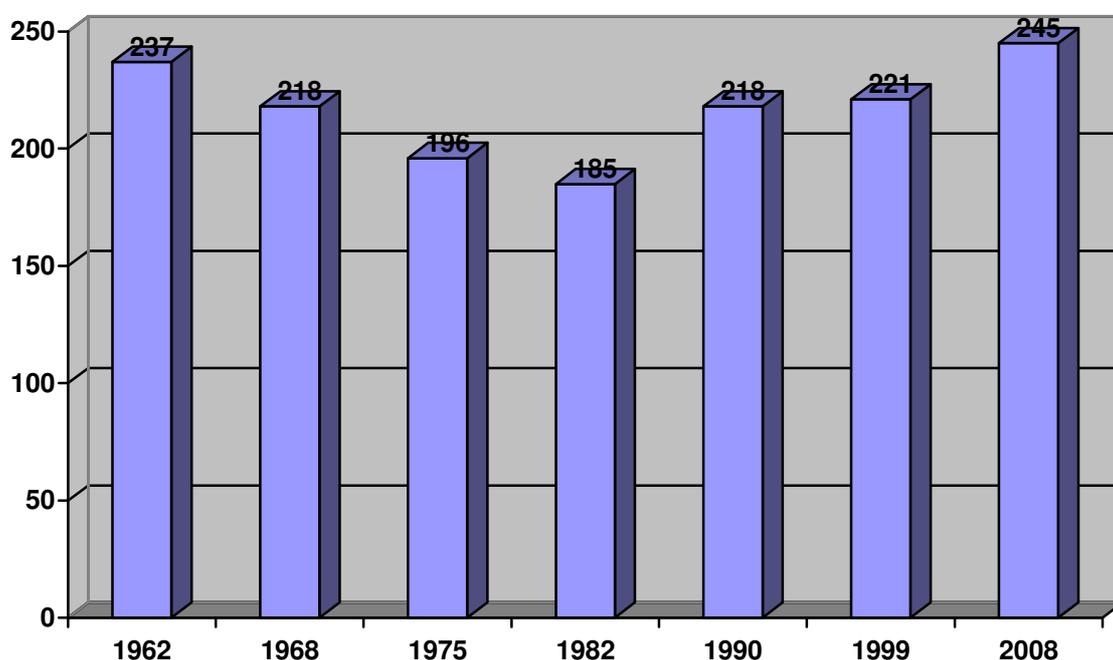
Essentiellement agricole, la commune se distingue en 1850 car elle détient un étang d'environ 40 hectares, le plus grand du département. Pendant la seconde Guerre mondiale, Chênedollé est très éprouvé par les combats qui s'y déroulent du 2 au 9 août 1944. Aujourd'hui, la commune reste entièrement rurale.

2. DEMOGRAPHIE

A) EVOLUTION DE LA POPULATION

La population de la commune a été en forte diminution entre 1962 et 1982, puis a réaugmenté entre 1982 et 2008, pour revenir au niveau de la population de 1962. Depuis 1982, la population de la commune est en augmentation à chaque recensement. Sa densité, en 2008, est de 35 habitants par km².

Evolution de la population de 1962 à 2008



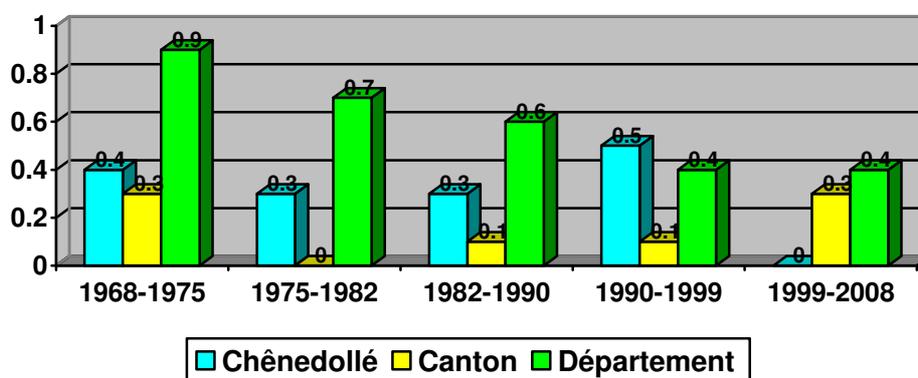
Il est intéressant de comparer cette évolution récente avec celle du canton de Vassy et du Département du Calvados. Pour le canton, entre 1982 et 2008, la population a présenté une augmentation de 5.6 %, avec une densité moyenne de 35 habitants / km². En parallèle sur la commune, pendant cette même période, la tendance est plus importante avec une augmentation de 20.3 %. Soit une augmentation de la population de 1.5% par an. En 2008, on compte 245 habitants, à partir du recensement général.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Chênedollé	218	196	185	218	221	245
Canton	5769	5271	5398	5363	5415	5898
Département	519716	560967	589559	618478	648299	678206

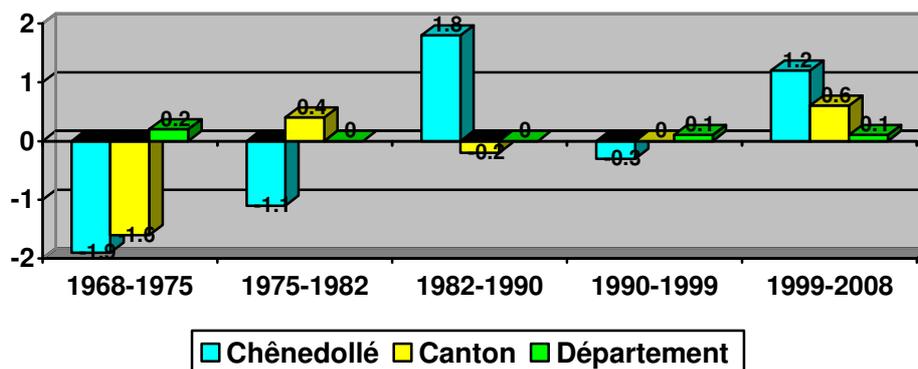
B) EXCEDENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

Les évolutions peuvent être analysées, par comparaison au canton et au département, en fonction des taux annuels de solde de natalité et de solde migratoire ainsi que des taux de variation annuelle totale. Les soldes naturels de la commune (différence entre natalités et mortalité) sont généralement plus faibles que les moyennes départementales et globalement plus élevées que les moyennes cantonales. Entre 1999 et 2008, le solde migratoire de la commune est positif et supérieur à ceux du canton et du département. La compensation des deux taux, permet de démontrer l'augmentation de la population par l'arrivée de personnes extérieures à la commune.

Evolution du taux annuel du solde naturel



Evolution du taux annuel du solde migratoire

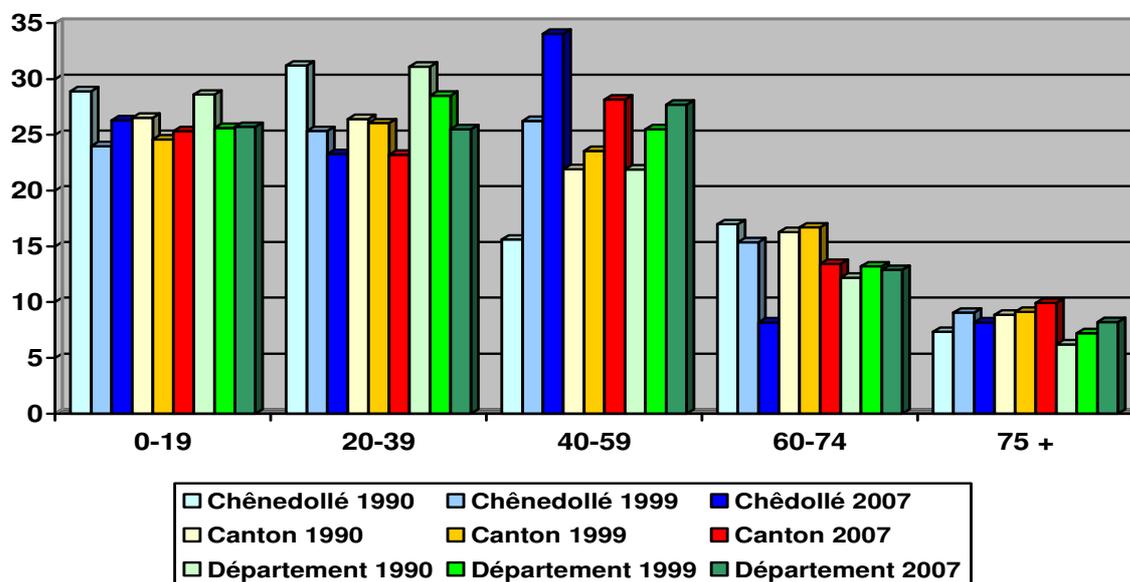


C) REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE PAR AGE

Ce graphique fait apparaitre depuis 1990, une baisse de la représentation des classes d'âges les plus jeunes (0 à 39 ans). Concernant les populations séniors, on constate a contrario que le vieillissement de la population est plus marqué.

C'est la tranche d'âge des 40-59 ans qui enregistre la plus forte augmentation (+18.5% sur 16 ans). Ce constat est le même au niveau cantonal et départemental. Dans le même temps, on remarque, une stabilisation de la part des 0-19ans sur la commune. La tranche d'âge des 20-39ans au même titre que le canton et le département connaît une baisse continue. Par ailleurs, à l'inverse du canton de Vassy et du département du Calvados, la commune de Chênedollé enregistre une très forte baisse de la part des 60-74ans.

Répartition de la population par tranche d'âges



3. HABITAT

A. EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Le parc de logements présente, entre 1968 et 2008, les caractéristiques suivantes :

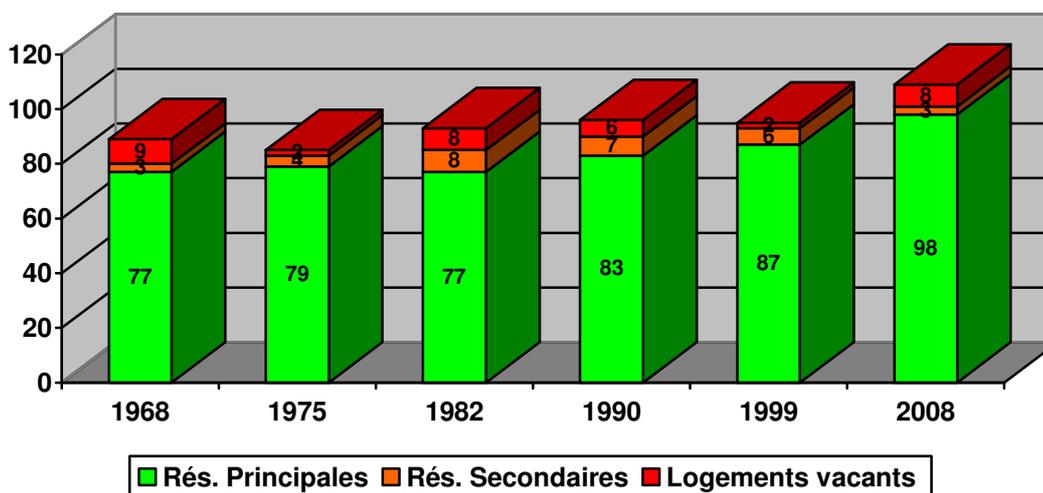
ANNEE	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Parc Total	89	85	93	96	95	110
Résidences Principales	77	79	77	83	87	98
Résidences Secondaires	3	4	8	7	6	3
Logements vacants	9	2	8	6	2	8

Les résidences secondaires sont au nombre de 3, soit 2.7% du parc total de la commune en 2008, alors que cette part était de 6.3% en 1999, de 8.4% sur le canton, et de 19.2% sur le département.

Le parc de logements vacants représente, en 2008, 7.3% des logements de la commune. En comparaison, ce taux est de 7.3% pour l'ensemble du canton.

Entre 1982 et 2008, le nombre total de logements est passé de 93 à 110 soit une augmentation de 18.3%, ce qui se traduit par un peu moins de 1 logement par an sur cette période.

Type de logements

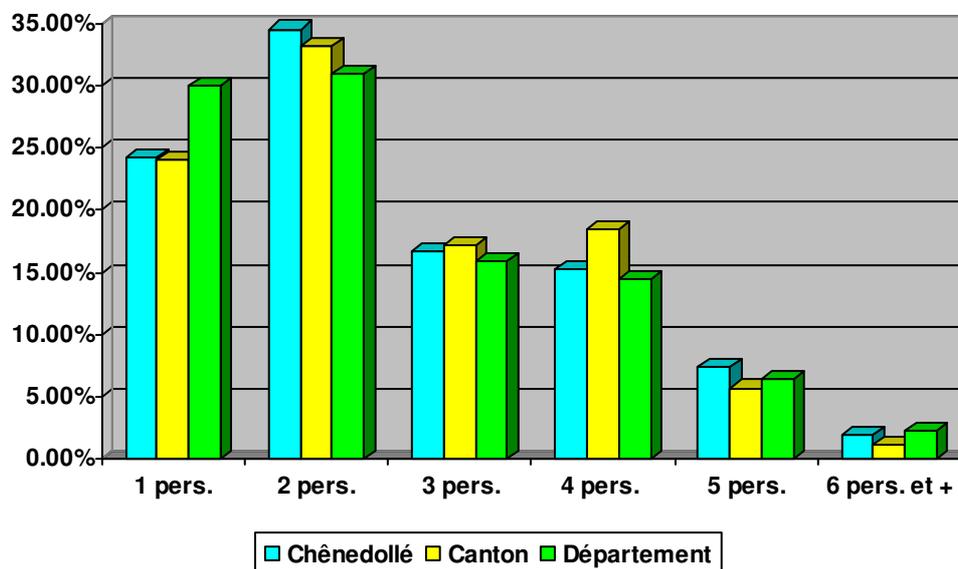


Taille des logements En 2008	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Chênedollé	0	4	8	26	60

B. OCCUPATION DES LOGEMENTS

La taille comparée des ménages en 1999 en fonction du nombre de personnes s'établit comme suit :

Occupation des logements



La composition des ménages de la commune ne se distingue quasiment pas du canton ou du département. La part des ménages à 1 ou 2 personnes est prépondérante et représente 57.4% des ménages. Cet état de fait est à mettre en rapport à la faiblesse des ménages de 3 et 4 personnes. Cela veut dire que peu de couples avec un ou deux enfants s'installent dans la commune.

	Nb logements en Rés. principal	Nb personnes par R.P.	Nb pièces par R.P.	Nb personnes par pièce
Chênedollé	93	2.2	4.7	0,5

Concernant le statut d'occupation en 2008 des résidences principales : 61.7 % des logements sont occupés par le propriétaire (soit 58 logements), 36.2 % sont loués (soit 34 logements) et 2.1 % sont en logement gratuit (soit 2 logements).

Il y a lieu de noter un taux de vacance des logements de 7.3 % en 2008 (soit 8 logements), un chiffre globalement stable depuis 1968. On remarque également qu'il n'y a pas de logements sociaux dans la commune.

4. EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

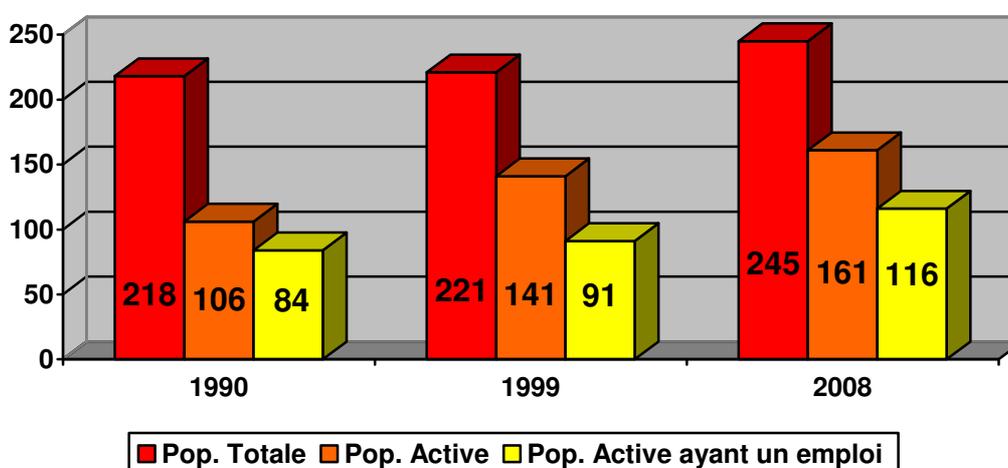
A. POPULATION ACTIVE

Le tableau suivant met en relation sur les années 1990, 1999 et 2008, les évolutions de la population totale, de la population active ainsi que de la population active ayant un emploi dont un emploi salarié.

	1990	1999	2008
Population totale	218	221	245
Population active	106	141	161
Population active ayant un emploi	84	91	116
% actifs commune	79.2%	75.2%	76.6%
% actifs canton	%	73.0%	75.6%
Tx chômage commune	7.5%	9.9%	4.5%
Tx chômage canton	%	7.9%	6.6%

La population active représente, en 2008, 76.6% de la population totale, en hausse de 1.4 points par rapport à 1999. Le taux de chômage sur la commune est quand à lui assez faible (4.5%) et en dessous du taux de chômage moyen du canton.

Répartition population active

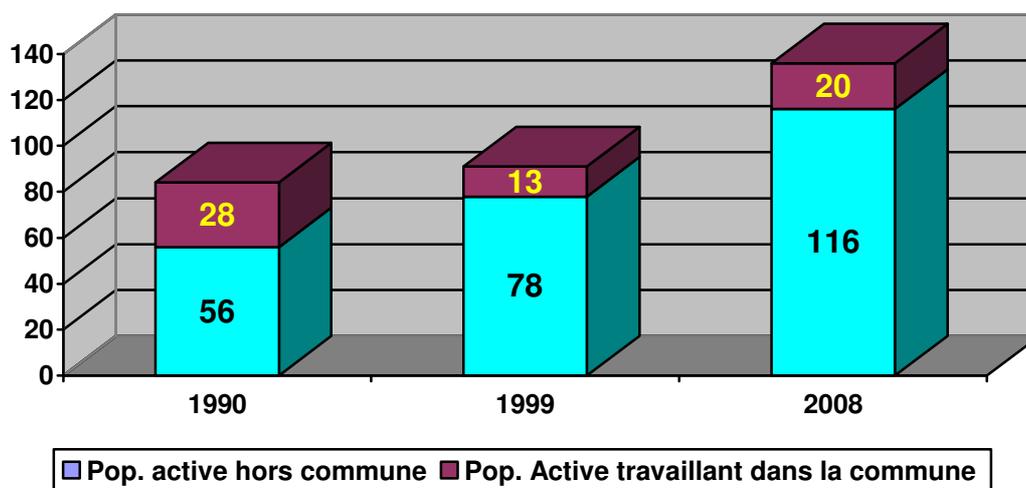


B. MOBILITE DOMICILE-TRAVAIL

Les emplois (salariés et non salariés) exercés sur la commune par les habitants de la commune marquent une forte érosion puis une légère reprise depuis 1990.

	1990	1999	2008
Population active ayant un emploi	84	91	116
Actifs travaillant dans la commune	28	13	20
Pourcentage	33.3%	14.3%	17.2%

Répartition selon le lieu de travail des actifs

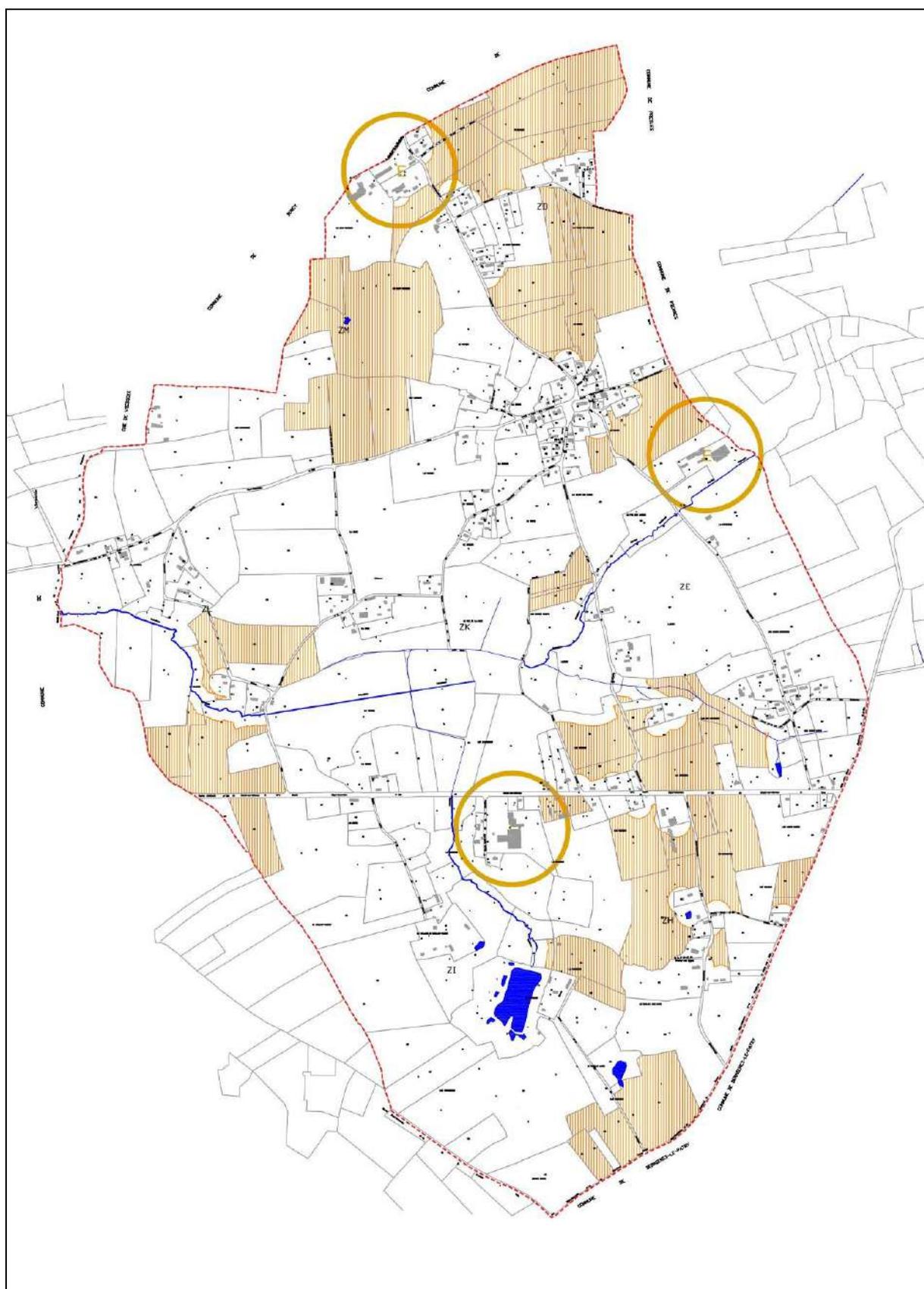


C. ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole est présente sur la commune, on relève aujourd'hui la présence de 3 exploitations professionnelles. Elles sont toutes soumises au régime déclaratif de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

La commune souhaite préserver les exploitations agricoles existantes. Le zonage des plans d'épandage est représenté sur la carte page suivante qui localise aussi les exploitations agricoles.

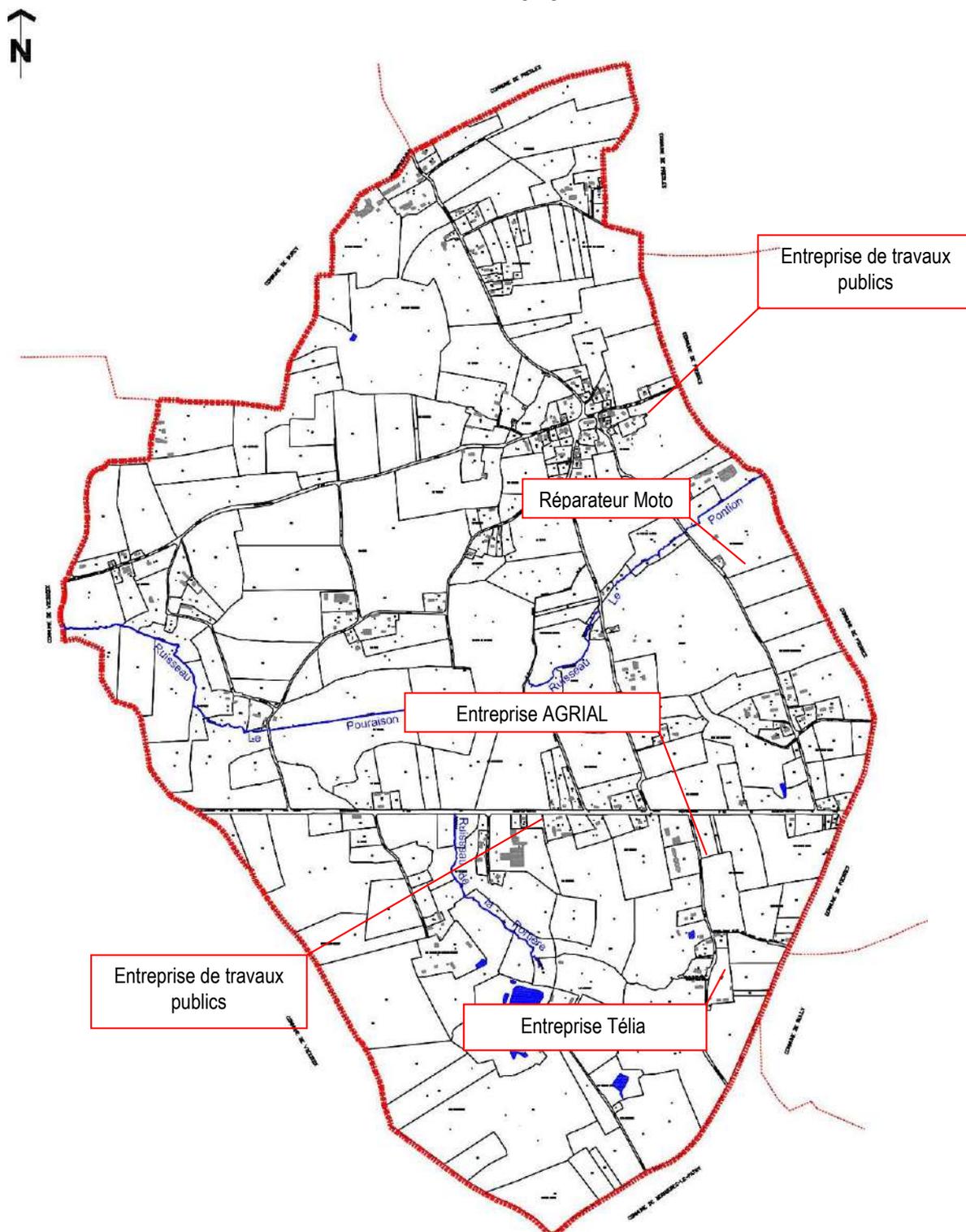
Carte des exploitations agricoles et plans d'épandage



ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Les différentes activités identifiées sont localisées sur la carte ci-dessous. La commune souhaite pouvoir les maintenir et en accueillir de nouvelles en bénéficiant notamment de la présence de la RD 512.

Carte des activités et équipements.



Deux des ces activités sont identifiées comme installations classées au titre de l'environnement : AGRIAL et TELIA

5. EQUIPEMENTS PUBLICS

A. EQUIPEMENTS PUBLICS

1) Equipements scolaires

La commune fait partie du syndicat scolaire de Diane à l'Allière ; les élèves sont regroupés sur 3 sites :

Bernières le Patry : école maternelle

Presles : école maternelle

Viessoix : école primaire

Une étude est en cours au niveau de la communauté de communes pour réfléchir à moyen terme au regroupement des équipements scolaires et au transfert de la compétence scolaire vers la communauté de communes.

La carte scolaire a défini que le collège de secteur est celui de Vassy, plus proche. Les lycéens se répartissent dans les différents établissements de Vire et de Condé sur Noirreau.

2) Equipements socio-culturels ou sportifs

La commune ne dispose pas d'équipements socio culturels ou sportifs.

3) Equipements administratifs et publics

La commune dispose d'un bâtiment de caractère au centre de la commune dans laquelle la mairie est historiquement installée. Par ailleurs, on trouve aussi l'ancienne école devenue la salle des fêtes de Chênedollé. Les abords doivent en être protégés pour des raisons de nuisances sonores.

4) Equipements de culte et de mémoire

L'église et son cimetière, ainsi que deux stèles de commémorations de la seconde guerre mondiale forment les équipements culturels de la commune.



Eglise de Chênedollé

5) Associations

-Sport et loisirs

B. LES RESEAUX ET COLLECTES

1) Ordures ménagères

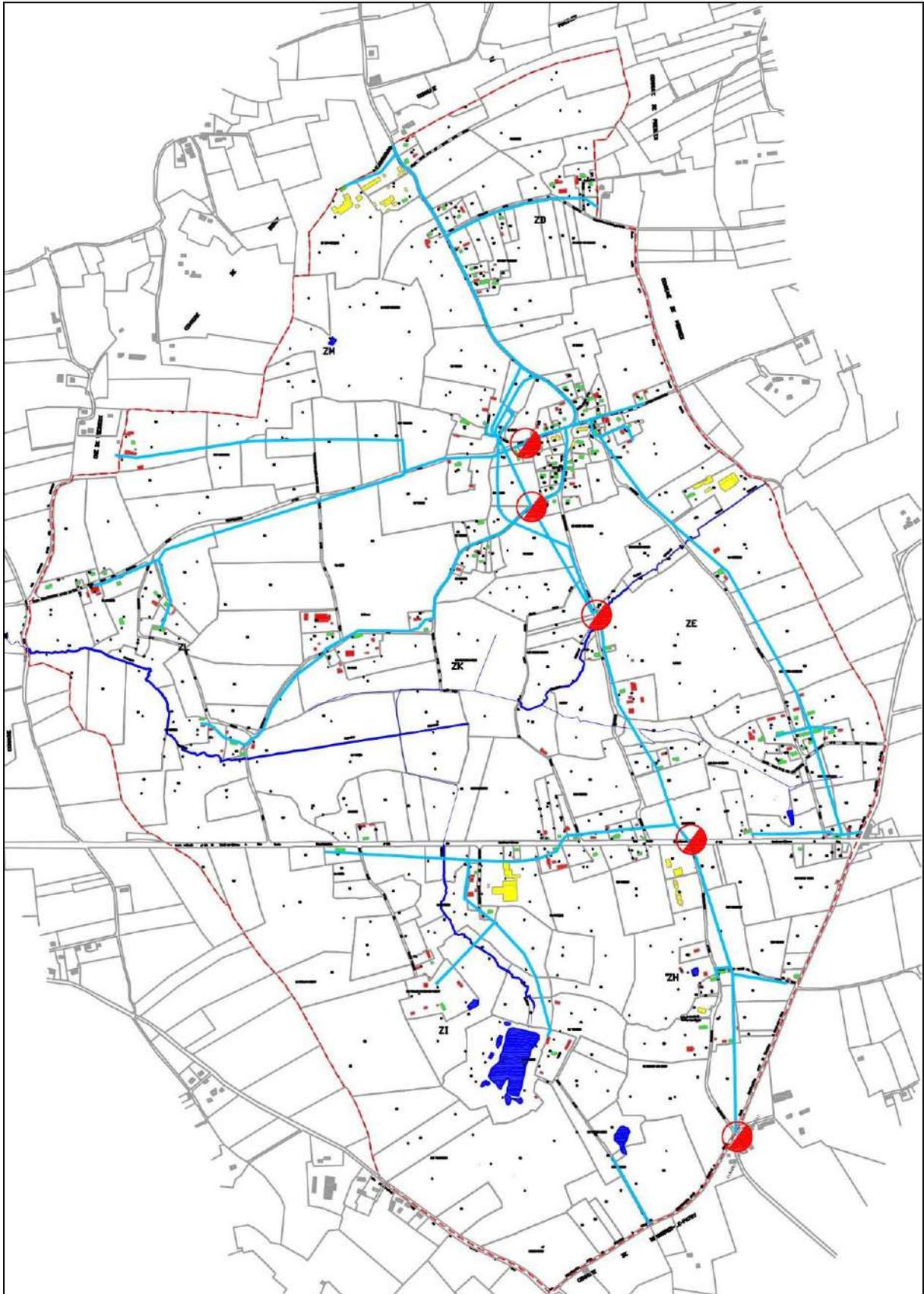
La collecte et la gestion des ordures ménagères sont gérées par le Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (SIRTOM). Il fédère 10 collectivités (91 communes) et représente 69 379 habitants. Le ramassage est effectué en porte à porte une fois par semaine, le jeudi. Un centre de collecte en apport volontaire est situé au centre de la commune permettant de collecter le verre, les corps creux (bouteilles et flacon plastiques, emballages métalliques et briques alimentaires) et les corps plats (cartons, papiers divers. La déchetterie de Pierres, située à environ 6 Km du bourg est également accessible afin d'y déposer des déchets végétaux, encombrants gravats, ferrailles ainsi que des déchets ménagers spéciaux (électriques et électroniques), des huiles usagées, des pneus, etc.

2) Eau potable

- La carte communale devra tenir compte des dispositions de la loi sur l'eau, notamment ses articles 1 et 2 qui déclarent d'intérêt général la protection et la mise en valeur de l'eau ainsi que le développement de la ressource utilisable.

La commune a transféré sa compétence d'eau potable à un syndicat : le syndicat des Bruyères qui regroupe 2142 abonnés.

Carte des réseaux AEP



3) Assainissement

Eaux pluviales :

Dans la commune, les eaux pluviales sont collectées par des caniveaux et dirigées vers les fossés.

Aucun problème particulier concernant l'évacuation des eaux pluviales n'a été constaté. La topographie du bourg permet une évacuation rapide des eaux pluviales ; les eaux pluviales rejoignent les différents ruisseaux de la commune ainsi que les différents plans d'eau.

Eaux usées :

La commune est en assainissement autonome et ne prévoit pas d'assainissement collectif ou semi collectif.

6. INFRASTRUCTURES ET MOYENS DE TRANSPORTS

A. INFRASTRUCTURES

1) Les axes de communication

La commune est bien desservie par les axes de communications. Le territoire communal est irrigué par la RD 512, la RD 303 et la RD 294. Au Sud et au Sud-Est de la commune, se situent en limite du territoire les RD 311, RD 86 et RD 57. De nombreuses routes de gabarit inférieur la traversent et la relient à l'espace rural environnant. Ces routes ne présentent pas de caractéristiques accidentogènes particulières sur le territoire de la commune.

- La RD 512 est un axe qui relie Vire à Condé sur Noireau. C'est un axe important pour la commune,
- La RD 294 relie Tinchebray au Bény-Bocage. C'est un axe principal pour la commune car elle permet d'accéder à l'axe Caen Vire et dans le même temps rejoint la RD 512 en passant par le bourg,
- La RD 303 relie Vire à Saint Vigor des Mezeray, c'est aussi un axe qui permet d'arriver directement dans le bourg de la commune.

Ce réseau est complété par un maillage important de voies communales et de chemins ruraux, représenté sur la carte page suivante.

2) Les liaisons douces

Il n'existe pas de liaison douce spécifique au sein de la commune. Néanmoins, la plupart des voies existantes permettent des déplacements non automobiles.

B. MOYENS DE TRANSPORTS

La commune est desservie par la ligne n°81 en période scolaire uniquement qui relie Vire à Condé sur Noireau. Un service de taxi-bus, mis en place par la société des bus verts, existe cependant pour accéder à la commune.

C. CIRCUIT TOURISTIQUE

Sur le territoire communal, aucun circuit particulier n'a été identifié.



Carte de la trame viaire

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

A) LE CLIMAT

L'aire d'étude est caractérisée par un climat de type océanique avec des températures présentant une faible amplitude (12,5°C) et une moyenne de 10°C. Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties sur toute l'année (plus de 200 jours par an) avec une hauteur d'eau moyenne annuelle de 1 000 mm (jusqu'à 1 200 mm sur les crêts). Les mois les plus humides sont les mois d'octobre, novembre et décembre. Le secteur est soumis à l'influence des vents dominants d'orientation Ouest à Sud-Ouest.

B) LA GEOLOGIE

Le territoire communal est constitué de 3 formations géologiques (des plus récentes aux plus anciennes) :

- Alluvions (sables et limons) d'âge holocène,
- Terrains briovériens supérieurs (grès fins et grauwackes dominants),
- Terrains Briovériens supérieurs indifférenciés (Siltites, argillites, grauwackes, grès fins et conglomérats).

C) LE RELIEF

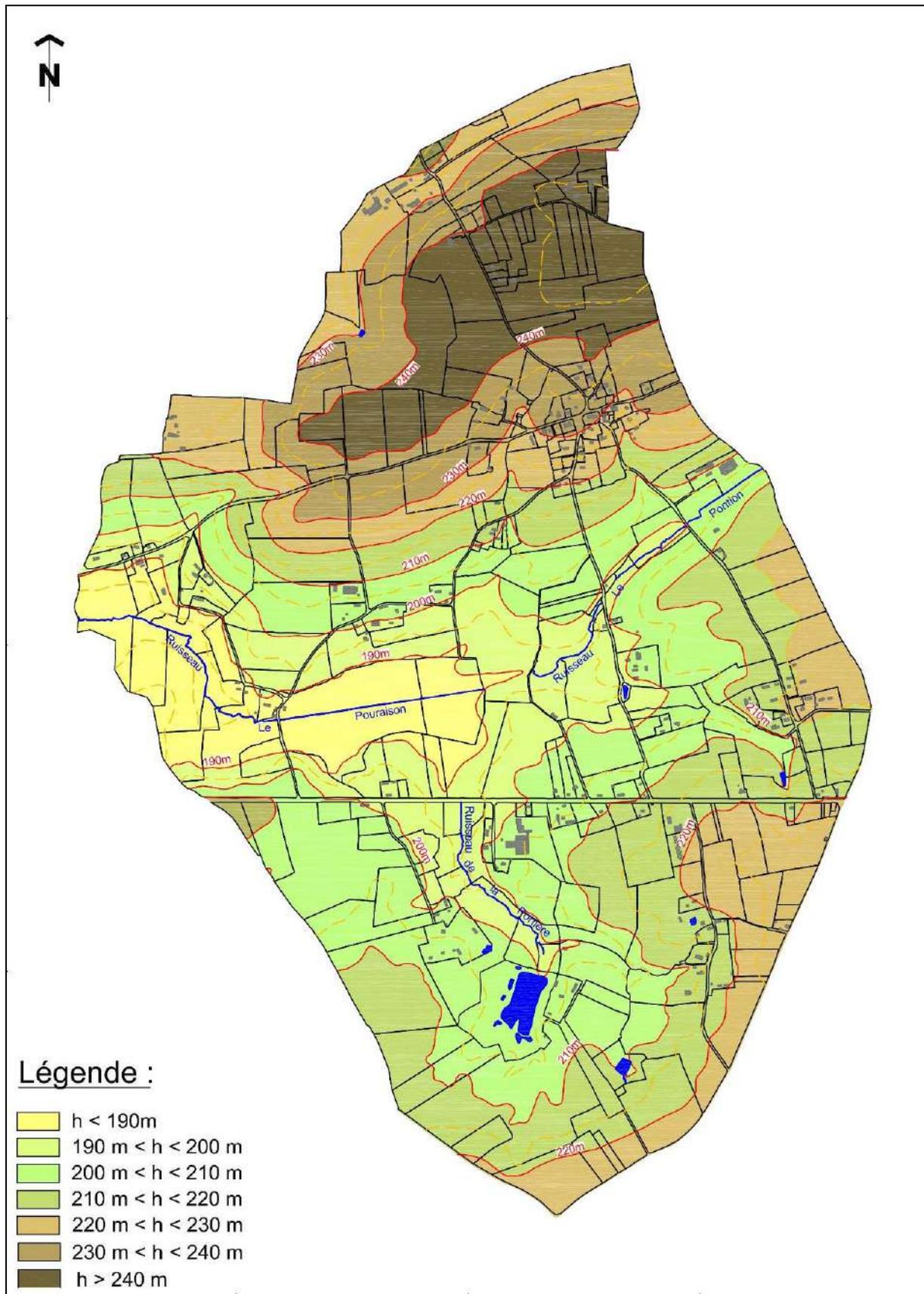
La commune de Chênedollé présente une topographie mouvementée typique de cette région du Pays du Bocage Virois, avec une altimétrie variant de 190 dans la cuvette du ruisseau Le Pouraison à 250 mètres dans les hauteurs au Nord du bourg.

Le bourg se situe à une altitude d'environ 220 mètres. Le vallonnement est plus abrupt dans la partie nord de la commune.

Le relief de la commune est marqué par deux collines et une vallée. La première colline culminant à 240m d'altitude est orientée Nord-Est / Sud Ouest vers la vallée qui constitue le centre de Chênedollé. L'autre colline se situe au Sud-Est de la commune et est orientée Sud-Est / Nord-Ouest vers la vallée.

Il faudra être attentif aux courbes de niveau afin de ne pas urbaniser les coteaux les plus pentus et les plus exposés à la vue.

Carte du relief



E) LA FAUNE ET LA FLORE

La faune locale :

L'inventaire du Patrimoine Naturel de Basse Normandie (DREAL) fait état du rôle des haies, bosquets, arbres isolés et mares qui sont des habitats fonctionnels qui forment un réseau de grande valeur écologique pour de nombreuses espèces animales. Dans le maillage bocager il faut encourager la mise en place des jachères (environnement faune sauvage). S'y ajoute le rôle de la forêt : les populations de grand gibier (cerf élaphe, chevreuil, sanglier) y ont connu une forte augmentation depuis ces dernières années. Dans un souci de biodiversité il est nécessaire de conserver les arbres les plus vieux car ils abritent souvent de nombreuses espèces d'insectes menacés (xylophages des humus de cavités).

Les quelques relevés entomologiques effectués sur cette zone ont permis de recenser la présence de deux orthoptères intéressants : le rare Gomphocère roux et le Criquet des Pins.

Concernant la faune aquatique, leurs habitats physiques, offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges, sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

La flore locale :

La couverture boisée des versants raides de la Vire et de la Souleuvre se rattache à la chênaie pédonculée-hêtraie silicicole. En plus des lichens et des mousses, on y observe des espèces botaniques intéressantes et originales, notamment sur les rochers dénudés, comme la Scille d'automne.

Les cours d'eau s'inscrivent dans un paysage très encaissé et escarpé où dominent largement les herbages et les formations boisées de pentes. Les parcelles de fonds de vallée et les coteaux abrupts, souvent boisés, constituent des « zones tampons » entre les plateaux et les cours d'eau, contribuant à assurer à ces derniers une eau de bonne qualité biologique.

Dans les zones forestières, il faut en conserver les arbres remarquables pour leur rôle de maintien de la biodiversité. Dans le bocage, il est nécessaire de maintenir les haies souvent de chênes ou de hêtres.

Le patrimoine végétal est également constitué de haies bocagères présentant généralement une strate arborescente et une strate arbustive. On note sur la commune la présence zones de boisements (bois de feuillus) dispersés sur l'ensemble de la commune.



2. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

A. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) :

Il n'y a pas de Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique répertorié à ce jour sur le territoire de la commune de Chênedollé.

B. SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Il n'y a pas de Site d'Intérêt Communautaire répertorié sur le territoire de la commune de Chênedollé.

C. ZONE VULNERABLE

La commune de Chênedollé est concernée par la Directive Nitrate et une zone vulnérable a été définie par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Une zone vulnérable est un territoire affecté par des teneurs supérieures à 50 mg/l de nitrates ou supérieures à 40 mg/l mais à la hausse et ayant tendance à l'eutrophisation.

L'application de la directive 91/676/CEE du 31 décembre 1991, dite directive «nitrates», transposée en droit français par le décret n°93-1038 du 27 août 1993, se décline en plusieurs volets : la délimitation de zones vulnérables, la définition et la mise en œuvre de programmes d'actions en zones vulnérables se traduisant par l'obligation pour tout agriculteur dont l'exploitation est toute ou partie située en zone vulnérable de respecter un ensemble de prescriptions concernant essentiellement le raisonnement de la fertilisation azotée, l'application volontaire d'un code national des bonnes pratiques agricoles en dehors des zones vulnérables.

D. ZONES HUMIDES

La cartographie des zones humides fournie par la DREAL montre une forte présence de zones humides et d'espaces humides au sein de la commune.

Ces zones se situent, pour la quasi-totalité, le long des ruisseaux présents sur le territoire de Chênedollé. Il est mis en évidence, une zone, située au centre de la commune, le long du ruisseau Le Pouraison, au Sud-Ouest du bourg qui correspond à un espace humide détruit ou détérioré en raison du drainage de ce terrain.

E. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune est concernée par les orientations régionales relatives aux habitats intitulées « bocages » dont l'objectif est de maintenir, restaurer et recréer le maillage bocager.

F. PROTECTION CAPTAGE EAU POTABLE

La présence du captage de la source du Vivier et du puits du Champ des Fours avec son périmètre de protection doit être prise en compte.

Il doit à terme être abandonné au profit du futur forage du Champ des Fours dont le périmètre de protection, en cours d'élaboration, doit également être pris en compte.

3. LES RISQUES NATURELS ET LES CONTRAINTES

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme indique dans son 3ème alinéa que les cartes communales déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

A. LES ZONES INONDABLES

Selon les données répertoriées par la DREAL, il n'y a pas de zones inondables sur le territoire de la commune.

Cependant la commission communale a mis en évidence des zones non répertoriées par la DREAL et qui auraient des remontées humides. Ces secteurs se situent au niveau du lieu-dit « Les hauts de Perriers » pour la première, et au niveau du lieu-dit « Les Sillons ». Ces zones sont délimitées sur la carte des Servitudes et Risques.

B. LES REMONTEES DE NAPPES PHREATIQUES

Les remontées de nappes phréatiques sont un phénomène naturel qui concerne le territoire communal.

Les risques associés à cet aléa dépendent de la profondeur de la nappe.

A plus de 5m de profondeur, il n'y a pas de risques pour les activités humaines ; entre 2.5m et 5m, des risques existent pour les infrastructures profondes ; entre 1 et 2 m, il existe un risque d'inondation des sous sols ; entre 0 et 1m, le risque d'inondation concerne autant les sous sols que les réseaux.

Ce dernier type de risque concerne les abords des ruisseaux (Le Pouraison, le Pontion et le ruisseau de la Portière) ainsi que dans les hameaux des Hauts Vents et des Bas Campinots.

C. LE RISQUE DE CHUTE DE BLOCS

Le territoire communal n'est pas concerné par l'aléa de chute de bloc.

D. RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES

Les aléas de retraits et gonflements d'argiles sont présents sur une partie Ouest de la commune le long du ruisseau du Pouraison. Cet aléa, répertorié par le BRGM, est considéré comme faible.

E. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune de Chênedollé n'est pas soumise aux risques de mouvements de terrain.

F. LES CAVITES

Aucune cavité n'a été cartographiée par la base de données nationale des cavités souterraines abandonnées en France métropolitaine (source : www.bdcavite.net).

G. LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE :

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 15/10/1987 faisant suite à une tempête exceptionnelle survenue les 15 et 16 octobre 1987.
- Arrêté 25/12/1999 relatifs aux dommages survenus à l'occasion des intempéries du 25 au 29 décembre 1999.

Il s'agit de 2 arrêtés concernant l'ensemble de la région mais aucun arrêté spécifique au territoire communal n'a été pris.

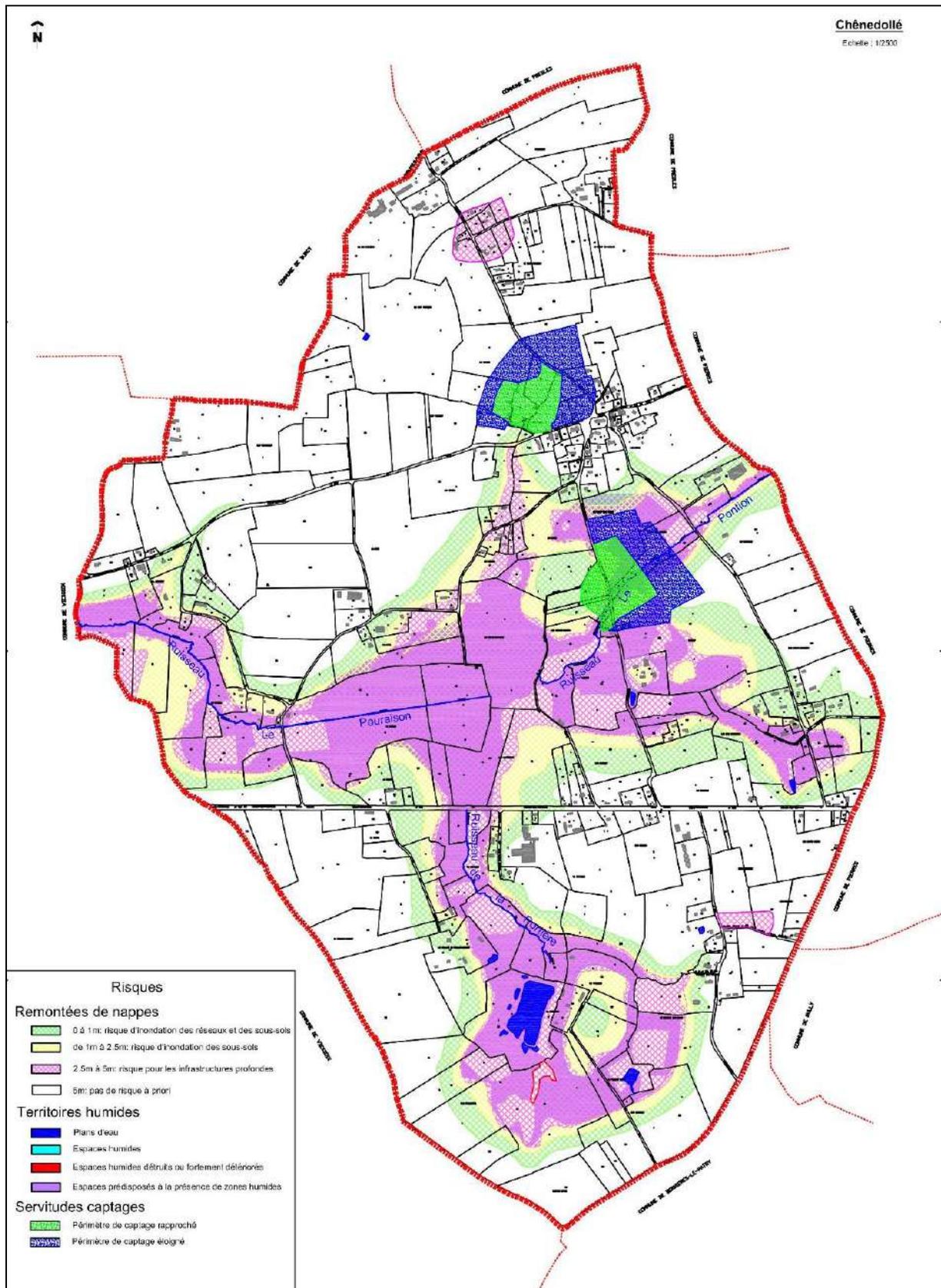
H. LA SECURITE ROUTIERE :

D'une manière générale, les accès aux nouvelles zones constructibles devront être étudiés avec soin et seront limités en nombre. Ils devront bénéficier d'une bonne visibilité (bien voir et être vu) et d'une bonne lisibilité, donc dans un alignement droit et plat.

Pour des raisons de sécurité le long de la RD 512, aucun développement urbain n'y est envisageable.

I. LE BRUIT :

La commune n'est pas concernée par les dispositions relatives au niveau sonore des infrastructures terrestres.



4. ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

A. LES PAYSAGES

La commune de Chênedollé offre des paysages diversifiés marqués :

- Par la topographie : une colline au nord ainsi qu'à l'Est et au Sud, délimitant une vallée au centre et à l'Ouest de la commune (1),
- Par des zones de bocage serré dans lequel alternent des espaces de labour et des espaces toujours en herbe (2),
- Par un bourg relativement aéré où se rejoignent les axes routiers desservant la commune (3),
- Par la présence d'un habitat dispersé en dehors du bourg (4).



1



2



3



4

La topographie est liée au paysage de bocage. Les abords de la vallée du Pouraison sont essentiellement, comme le reste du *Pays de Bocage Virois*, une région de pâturages, d'herbages et de vergers, où se succèdent collines boisées, vallées encaissées, prés humides et de nombreux ruisseaux.

Les boisements présents sur le territoire communal, s'ils ne peuvent faire l'objet d'un classement en tant qu'espace boisé au travers de la carte communale, devront conserver leur intégrité. Pour ce faire, ils pourraient être identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur ce qui dès lors, pourrait entraîner l'obligation d'une autorisation pour tous travaux les concernant (article L. 442.1 et L. 442.2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003), au travers d'une étude de territoire.

La transparence des haies et leur raréfaction en de nombreux lieux libèrent la vision des espaces agricoles dans lesquels les labours de maïs et de céréales occupent une place importante.

Les éléments verticaux constituent des signes très forts. Les arbres élevés, chênes pédonculés essentiellement, se dressent, isolés dans des parcelles à deux ou trois inégalement espacés, sur des talus, au mieux des alignements.

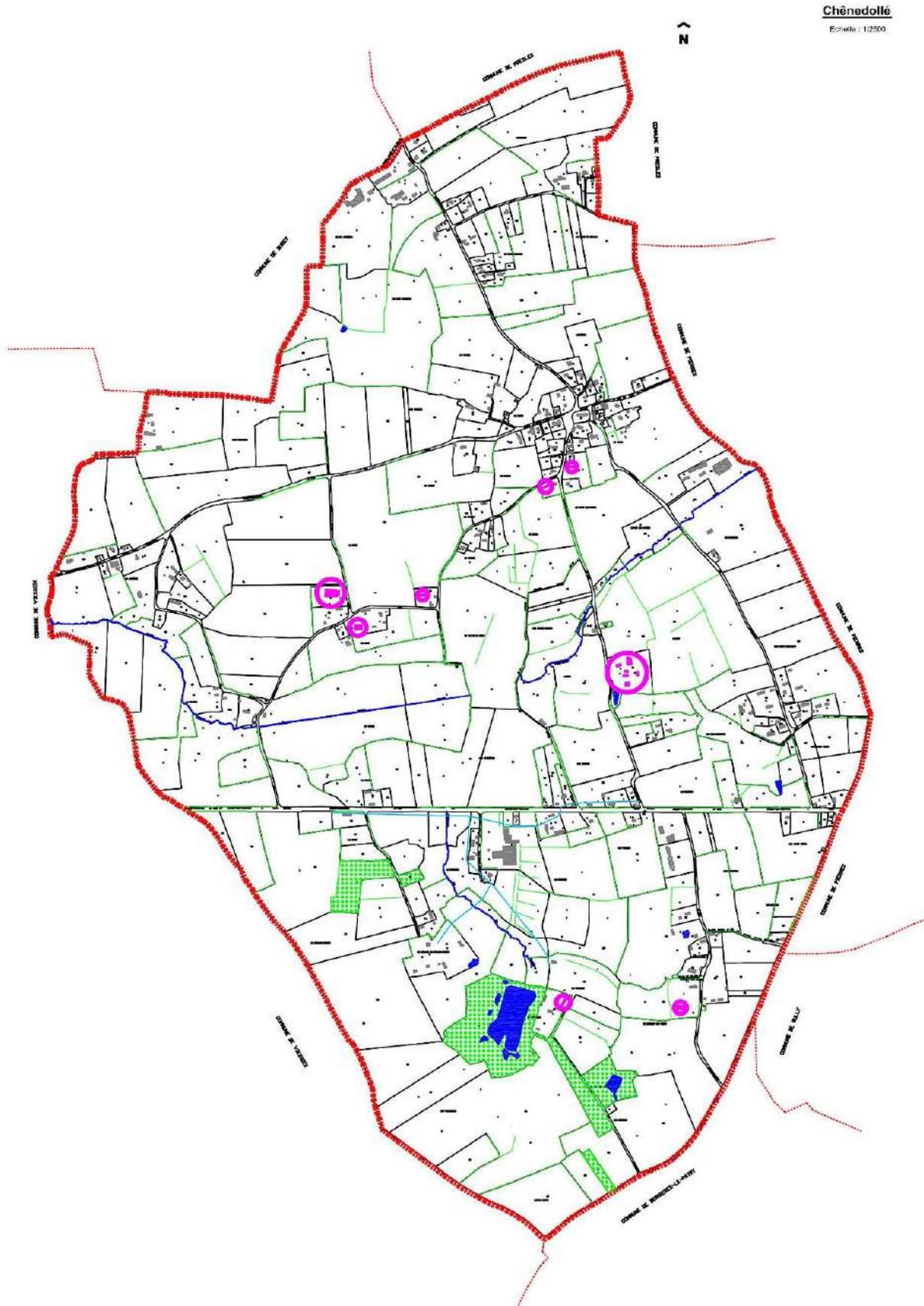
B. LES PERSPECTIVES VISUELLES

La commune est constituée de trois zones distinctes, une zone haute au Nord, une vallée au centre et à l'Ouest, et une zone de collines au sud et à l'Est. Le bocage est la caractéristique première du paysage. Il est important de préserver les paysages vallonnés de la commune.



La présence de la vallée du Pouraison offre d'importantes perspectives visuelles à partir des versants. Les axes de communication permettent également de découvrir le paysage de bocage. La présence d'espaces boisés, les prés et le maillage bocager contribuent à renforcer ce sentiment d'espace naturel harmonieux. Les enjeux paysagers sont donc importants et il convient de prendre en compte l'impact visuel des principaux projets afin de conserver intacte cette perception positive du territoire.

Carte des espaces boisés et des haies



B) LE TISSU URBAIN

Le tissu urbain du bourg est peu dense, il s'organise autour du carrefour principal entre la RD 303, la RD 294 et des routes communales. Le bourg est très majoritairement composé de bâtiments anciens, les matériaux utilisés sont variés : brique, pierre, etc. L'omniprésence du bâti ancien donne un cachet authentique à la commune de Chênedollé.

A l'extérieur du bourg, les hameaux se sont développés autour des fermes le long de la voirie, il n'y a pas d'unité architecturale même si l'habitat ancien est prédominant. Les exploitations agricoles sont également composées de hangars en plus ou moins bon état.

La commune a mené une réflexion sur la transformation éventuelle de bâtiments d'origine agricole, afin de leur permettre de retrouver une nouvelle utilisation. Leur localisation est reportée sur la carte page suivante.

Photos du bâti



Bâti traditionnel ancien

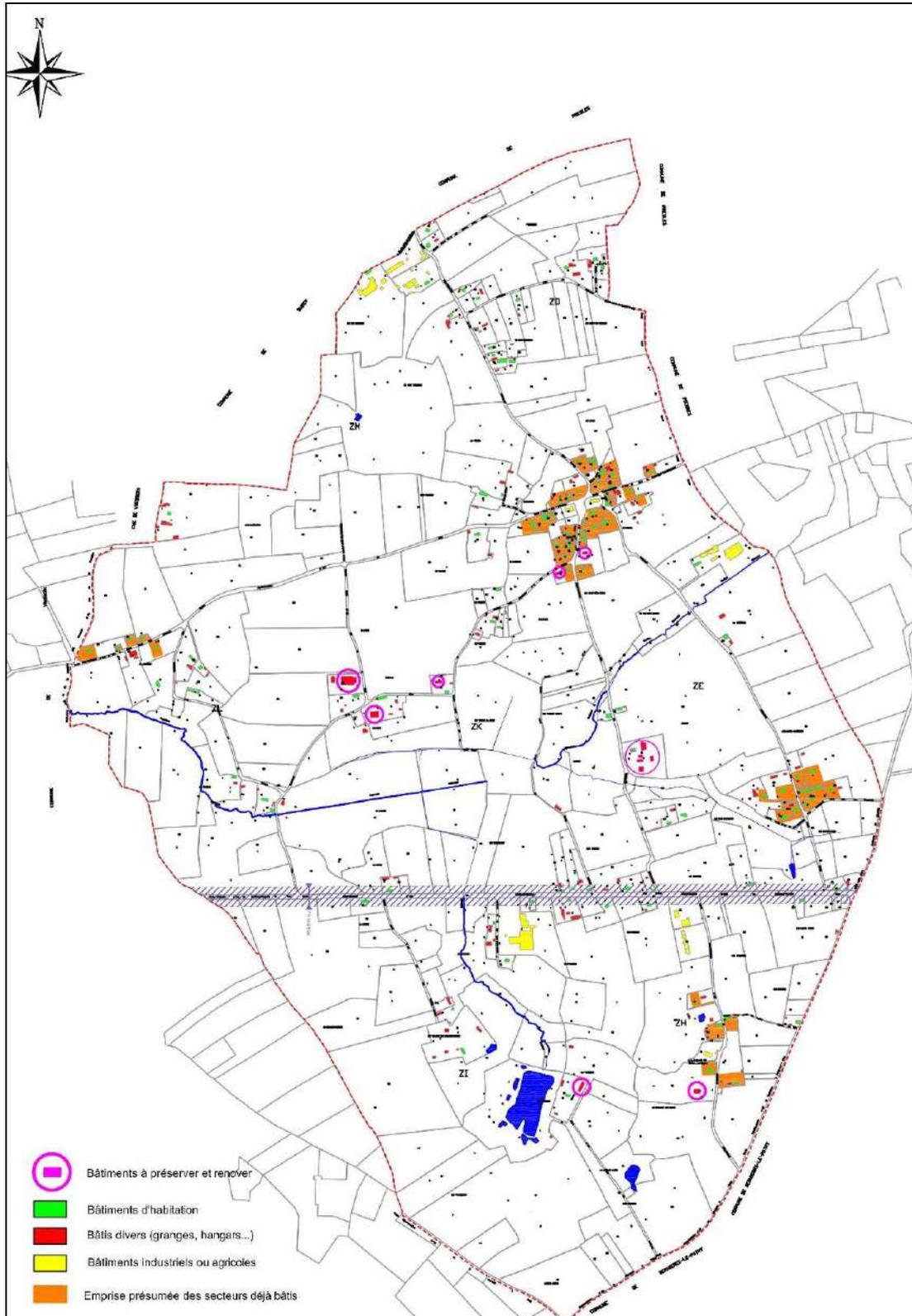


Bâtiments agricoles

ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

La commune a identifié plusieurs éléments remarquables du patrimoine localisés sur la carte ci-dessous.

CARTE DES ESPACES BATIS



CHAPITRE 3

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

A) LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS :

La commune de Chênedollé ne possède aucun document d'urbanisme à ce jour. La commune est donc soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme). La commune est située dans le périmètre du SCOT du Bocage Virois.

B) LES OBJECTIFS COMMUNAUX :

Le contexte local a évolué ces dernières années ; la proximité de l'agglomération viroise se fait sentir en matière de pression foncière ; cela a entraîné une relative permanence de la demande en terrains constructibles. La commune entend organiser son territoire afin de répondre à la demande de logements dans un environnement de qualité.

Le contexte économique pour l'agriculture a également évolué. La déprise agricole, dont le SCOT se fait l'écho, a des conséquences pour les communes rurales. Cela a amené la commune dans une démarche de préservation des exploitations agricoles.

La commune de Chênedollé a ainsi précisé que ses objectifs généraux sont :

- la préservation des zones naturelles et des zones à risques,
- la préservation de l'activité agricole,
- l'accueil et la pérennisation de l'activité économique.
- le développement modéré des espaces à vocation d'habitation,

La préservation des zones naturelles et les zones à risques

Aux abords des différents ruisseaux de la commune, des zones humides sont propices au développement d'une flore et d'une faune particulière.

Par ailleurs, les abords des cours d'eau présentant un risque d'inondation sont également identifiés, et pris en compte dans cette logique de protection. Ces espaces n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles habitations.

Enfin, les choix exprimés consistent à protéger de toute nouvelle implantation les espaces remarquables que sont les ruisseaux, les vallées, les espaces boisés.

La préservation d'éléments remarquables du patrimoine

Des éléments remarquables du patrimoine bâti ont été signalés afin de sensibiliser leur préservation. Il s'agit principalement d'anciens corps de ferme.

La préservation de l'activité agricole

Hors les espaces à protéger en raison de caractéristiques naturelles particulières, l'ensemble du territoire est affecté à la protection de l'activité agricole ; les développements urbains envisagés tant au bourg que dans les hameaux évitent de porter atteinte à cette activité et aux sièges d'exploitation.

En matière agricole, la deuxième donnée importante à prendre en compte est l'identification des plans d'épandage connus, afin que les choix en matière de développement urbain veillent également à les protéger au maximum.

Sur la carte des servitudes et informations diverses ci-après, sont indiqués d'une part un rayon purement indicatif de 200 mètres autour de chaque exploitation agricole ; ce rayon de protection a pour vocation de ne pas neutraliser le développement des bâtiments et équipements agricoles, d'autre part les plans d'épandage portés à la connaissance de la commune.

Le développement de l'activité :

Le site « AGRIAL » le long de la RD 512 ainsi que le site « Télia » au hameau du Bouley aux chats sont identifiés pour une vocation économique et pour y permettre des constructions ou équipements en lien avec les activités existantes en place.

Le développement des espaces à vocation d'habitations.

Les objectifs fixés ci-avant par la commune ainsi que la prise en compte des différentes contraintes évoquées ci-avant, l'ont conduite à localiser différents espaces constructibles à usage d'habitation afin d'assurer le maintien et une éventuelle légère progression de la population à raison de 1 à 2 constructions par an.

-Au bourg

La zone constructible au bourg, englobe la quasi-totalité des habitations et des espaces « creux ». L'objectif est ainsi de permettre le comblement de ces « dents creuses » afin d'économiser l'espace et dans certains cas, de réhabiliter d'anciennes bâtisses. Au bourg, sur les 11 hectares que constitue la zone constructible, environ 5.5 hectares sont disponibles pour construire des habitations nouvelles.

Une parcelle, au sud de la salle communale, en est exclue pour des raisons de nuisances sonores.

-Hors du bourg

Les hameaux classés en zone constructible sont :

- le hameau de la Jarrière,
- le hameau des Hauts Campinots,
- le hameau du Bouley aux chats.

- Sur toute la commune

La commune a de plus identifié, à titre purement indicatif, environ 5 bâtiments hors de ces secteurs qui peuvent être transformés en habitations.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de Chênedollé souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de 1 à 2 constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction de 15 à 30 logements sur une période de 15 ans environ couvrant pour partie un maintien de la population actuelle et pour partie une légère augmentation de sur cette même période. Cet objectif s'inscrit dans la continuité de la demande exprimé ces dernières années.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Les secteurs constructibles ont été définis essentiellement au bourg (15 à 20 logements), afin d'étoffer celui-ci comme le préconise le législateur. Quelques hameaux disposent d'une capacité d'accueil totale de 15 à 20 logements.

Afin de délimiter les secteurs constructibles, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- *Renforcer le centre bourg,*

L'objectif principal de la carte communale est de densifier le bourg.

- *Développer quelques hameaux,*

L'objectif est de privilégier quelques hameaux disposant de « dents creuses » et facilement accessibles depuis la RD 512.

Le bilan est le suivant :

Espaces concernés	Superficie de la zone constructible	Surface potentiellement constructible	Potentiel de logements pressentis
Le Bourg	8.0 ha	2.0 ha potentiels	15 à 20 environ
Hameau de la Jarrière	1.5 ha	0.75 ha potentiels	5 environ
Hameau des Hauts Campinots	4.0 ha	1.5 ha potentiels	10 environ
Hameau du Boulley aux chats	1.5 ha	0.5 ha potentiels	5 environ

- *Eviter les constructions dans les périmètres d'épandage et près des exploitations agricoles,*

Le parti d'aménagement de la commune consiste à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole, en particulier l'élevage.

- *Prendre en compte les risques*

Il s'agit d'une part des risques naturels divers mais également de ceux relatifs aux débouchés et à la proximité de la RD 512. A cet égard le conseil général, sur ces axes, préconise un retrait de constructibilité de 35 mètres de part et d'autre ainsi qu'une quasi interdiction, sauf justification particulière, de création de nouveaux accès.

- *Privilégier, en dehors des zones constructibles, le changement de destination en habitat de bâtiments de caractère,*

Le changement de destination et la transformation fait partie intégrante du projet d'organisation du développement de la commune. Il participe en effet à la qualité des espaces ruraux de la commune en maintenant la qualité architecturale des bâtiments anciens. Le repérage de ces bâtiments fait apparaître un potentiel de 8 bâtiments dont 5 en zone non constructibles.

Le potentiel constructible permet d'envisager la possibilité de construire une quarantaine de logements sur la commune, ce qui permet d'assurer ses objectifs de développement en prenant en compte le risque de rétention foncière.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS

La commune de Chênedollé fait partie de la communauté de communes du Canton de Vassy qui a la compétence en matière économique et qui n'envisage pas de secteur à vocation d'activités sur le territoire communal.

Cependant, la commune de Chênedollé est essentiellement concernée par le développement de l'activité des deux principales entreprises déjà installées sur la commune (AGRIAL et Télia). Les périmètres définis permettent d'envisager leur évolution et d'accueillir quelques activités complémentaires.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Les secteurs constructibles présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils coïncident avec les secteurs desservis en eau potable et électricité. Si des extensions ou des renforcements s'avèrent nécessaires, les dispositions légales s'appliqueraient notamment avec l'application de la PVR.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

La commune de Chênedollé est soumise aux risques liés aux débordements de nappes phréatiques et aux zones humides. Ces périmètres correspondant à ceux répertoriés par l'atlas des zones inondable et des zones humides de la DREAL. Ils ont été pris en compte dans la détermination des secteurs constructibles, aucun d'entre eux ne se situe en zones de remontées de nappes ou en zones humides.

TRADUCTION DES CHOIX SUR LE PLAN

Le document graphique localise :

- a) *Des secteurs constructibles à vocation d'habitation.*
- b) *Des secteurs constructibles à vocation d'activités*
- c) *Un secteur non constructible dans lesquels sont seuls autorisés : l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Dans l'ensemble de ce secteur, les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisés .Les bâtiments pour lesquels le changement de destination en habitation est possible en préservant le caractère général du bâtiment et des lieux.*

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET SA PRESERVATION

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à préserver les espaces naturels existants sur l'ensemble de la commune notamment en ce qui concerne :

La prise en compte des risques naturels : les périmètres constructibles ont été définis en prenant en compte la présence des risques potentiels d'inondation.

La préservation des activités agricoles : les périmètres constructibles au bourg et dans les hameaux ont été établis dans un souci de concilier au maximum l'activité agricole (corps de ferme et épandage) et le développement urbain souhaité.

La préservation du paysage : la préservation des paysages est assurée par la limitation des espaces constructibles. Elle devra être accompagnée par une préoccupation affirmée sur les volets paysagers des permis de construire. En fonction des secteurs envisagés, les incidences visuelles lointaines devront rester faibles.

D'une façon générale, les limites des secteurs constructibles ont été déterminées au regard de l'urbanisation et des réseaux existants, des accès mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique du site.

L'ensemble des secteurs constructibles répond ainsi aux exigences et objectifs visés par la carte communale :

- Etre compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces, paysages et milieux remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, la protection contre les risques naturels,
- Permettre d'obtenir une forme urbaine plus étoffée,
- Contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager.

2. EVALUATION DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Chênedollé souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de développement de sa population. Cependant le rythme de constructions envisagé est limité à 1 ou 2 habitations nouvelles par année et la commune souhaite avant tout garder l'image d'une commune rurale.

Les incidences du développement projeté sur l'environnement sont de faible conséquence puisque la volonté communale est de préserver l'espace environnant en limitant les espaces constructibles au bourg et dans 3 hameaux actuels.

3. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

La carte communale ne peut pas édicter de règles d'urbanisme propre au territoire communal. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui doit être appliqué. L'ensemble des règles qui sont édictées ci-dessous n'est pas opposable. Ces recommandations ne pourront être exigées que dans la mesure où un motif suffisant est trouvé au travers des articles du Règlement National d'Urbanisme. (Dans le respect de règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R N U et notamment des articles R111-1 à R111-21)

D'une manière générale, les préceptes de base sont les suivants :

- L'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- Elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- Elle doit respecter les principes d'intégration au site

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU REAMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET NOTAMMENT CELLES SITUEES DANS LE VILLAGE :

Du point de vue de l'architecture :

- Conserver la volumétrie et l'aspect général,
- Respecter les dimensions réduites des percements,
- Respecter les façades et l'équilibre des ouvertures,
- Privilégier les enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle,

Du point de vue des plantations à réaliser :

- Préserver les plantations existantes faisant partie du patrimoine local (notamment le long des voies),
- Interdire l'introduction d'espèces exotiques

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX SECTEURS BATIS :

- Conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine,
- Respecter la nature et la couleur des matériaux existants,
- Respecter la mise en œuvre traditionnelle,

- A l'exclusion des ruines, les bâtiments pourront faire l'objet de réfection ou de réhabilitation à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L145-3.

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Implantation :

(Articles R111-3-1, R111-5, R111-16, R111-18, R111-19, R111-20, R111-24)

- Exclure les mouvements de terre trop importants,
- Limiter la grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante,
- Ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain.

Volume :

(Article R111-21)

- De forme simple, sans décrochements inutiles,
- Epousant au mieux la pente du terrain.

Hauteur :

(R111-20 ; R111-21, R111-22)

- Harmoniser au mieux avec les constructions existantes.

Ouvertures :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- Surface largement inférieure à celle des pleins,
- De dimension plus haute que large,
- Privilégier les volets pleins.

Annexes :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- A intégrer si possible au volume de la construction principale,
- A regrouper en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

Clôtures :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- Discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie,
- Eviter tous matériaux étrangers à la pratique locale,
- Mur en matériaux nobles,
- Maintenir les haies existantes en façade sur rue.

Toitures :

(Article R111-21)

- Les matériaux de couverture devront être d'un même ton sur l'ensemble de la propriété,
- Les éléments principaux de toiture seront à deux pans,
- Tous les matériaux de couverture sont autorisés à l'exception des matériaux ondulés, des bacs-aciers, des bardeaux d'asphalte, des matériaux en fibrociment pour les habitations et les bâtiments accolés,
- Les toits-terrasses sont interdits,
- Les toits à la Mansart sont autorisés.

Enduits et couleurs :

(Article R111-21)

- Les matériaux nécessitant un revêtement (briques creuses, parpaings, béton) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les couleurs vives sont interdites.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est soumise à différentes servitudes d'utilités publiques :

1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- Protection des eaux potables

Il existe 2 points de captage des eaux potables sur la commune de Chênedollé : la source Vivier et le puits du Champ des fours qui appartiennent au syndicat d'AEP des Bruyères. Il est prévu d'abandonner ces ouvrages au profit d'un nouveau forage du Champ des fours et dont la procédure est en cours d'élaboration.

2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :

- Energie

Il existe un réseau électrique de basse et moyenne tension

- Communications

Le territoire de la commune n'est pas grevé par des servitudes relevant de l'Aviation Civile.

Il faut cependant attirer l'attention sur les dispositions de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation et de la circulaire du 25 juillet 1990 prise en application pour l'instruction des dossiers concernant ces demandes d'autorisation d'installations.

- Télédiffusion

Il est nécessaire pour les collectivités de veiller à la distribution des signaux télévision et radio. TELEDIFFUSION de France souhaite voir mettre en place, dans l'intérêt des usagers de Radiodiffusion et de la Télévision, des réseaux d'antennes communautaires lors de la création de zone pavillonnaire et îlot d'habitation, ceci pour des raisons d'esthétique, de commodité et de qualité de réception des émissions.