

# SOMMAIRE

<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>5</b>
<b>1 SITUATION GENERALE .....</b>	<b>5</b>
<b>2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE .....</b>	<b>6</b>
<b>3- LE CADRE NATUREL.....</b>	<b>9</b>
<b>4 - LES ESPACES BATIS .....</b>	<b>21</b>
<b>B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>28</b>
<b>C - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>29</b>
<b>1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>29</b>
<b>2 - TYPOLOGIE .....</b>	<b>30</b>
<b>3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE .....</b>	<b>30</b>
<b>D -LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....</b>	<b>31</b>
<b>1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE .....</b>	<b>31</b>
<b>2 - L'EMPLOI COMMUNAL.....</b>	<b>31</b>
<b>E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS .....</b>	<b>33</b>
<b>1 - LES SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>33</b>
<b>2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS.....</b>	<b>33</b>
<b>F - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS .....</b>	<b>34</b>
<b>1 - LES RESEAUX.....</b>	<b>34</b>
<b>2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS .....</b>	<b>36</b>
<b>3 - LE RESEAU ROUTIER .....</b>	<b>36</b>
<b>G - LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>37</b>
<b>1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL .....</b>	<b>37</b>
<b>2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE .....</b>	<b>37</b>
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>38</b>
<b>A - SYNTHESE DES ENJEUX.....</b>	<b>39</b>
<b>B- LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS.....</b>	<b>41</b>
<b>1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>41</b>
<b>C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE .....</b>	<b>42</b>

3 <sup>EME</sup> PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS .....	44
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....	45
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	45
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS .....	45
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE .....	47
1 - PRINCIPES GENERAUX.....	47
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	47
4 <sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	54
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES .....	55
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU .....	56
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS.....	57
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES .....	57

.....

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

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

## **SITUATION GENERALE**

---

## A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 SITUATION GENERALE

*Carte de situation ci -avant.*

La commune de CURZAY SUR VONNE est située à l'ouest du département de la Vienne, en bordure de l'autoroute A 10, qui traverse le territoire communal. Elle est distante d'environ 25 kilomètres de Poitiers. Elle comptait 426 habitants en 1999 pour une superficie de 1700 ha ce qui représente une densité de 26 habitants au km<sup>2</sup>.

Les caractéristiques principales de ce territoire sont :

- une commune rurale de modeste densité (moyenne départementale : 57 hbts/km<sup>2</sup>) ;
- un profil rural en terme d'occupation de l'espace et d'activité dominante sur son territoire,
- une population en constante régression depuis 1968, avec une amorce en matière de sollicitation pour la construction.

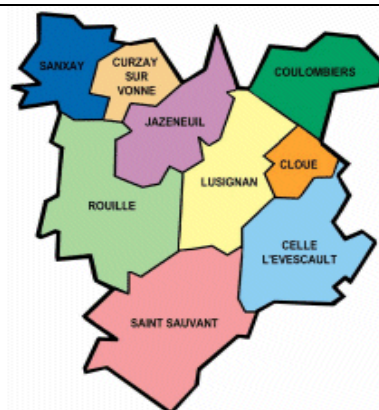
### LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton de LUSIGNAN.

Elle est membre de la **communauté de communes du Pays Mélusin** créée le 3 décembre 1993.

la Communauté de Communes regroupe les 9 communes du canton de Lusignan sur un territoire rural et péri-urbain de 304 km<sup>2</sup>.

La population de 10 458 habitants ( 1999) présente une relative stabilité.



Cette structure compte en terme de compétence :

- l'aménagement de l'espace ( charte intercommunale de développement et d'aménagement),
- le développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- Accompagnement et soutien des actions d'intérêt communautaire : le logement ( OPAH), le cadre de vie, les équipements culturels et sportifs.

Le territoire communal appartient également au **Pays des Six Vallées**, reconnu en périmètre définitif (39 communes) dans le cadre de la loi UH par le Préfet de Région le 04/05/05

Il regroupe 4 communauté(s) de communes :

- la Communauté de communes de la Région de La Villegieu-du-Clain -
- la Communauté de communes du Pays Méluzin
- la Communauté de communes du Pays Vouglaisien -
- la Communauté de communes Vonne et Clain

5 canton(s) : Lusignan , La Villegieu-du-Clain , Vivonne , Vouillé , Poitiers 5e Canton ,

8 ville(s) de plus de 2 000 habitants : Iteuil, Ligugé, Lusignan, Nouaillé-Maupertuis, Rouillé, Smarves, Vivonne, Vouillé

Le territoire représente une superficie de 1 012 km<sup>2</sup> (soit 14,47% du département Vienne) et une Densité : de 46 hab/km<sup>2</sup>. L'évolution annuelle de la population entre 1990 et 1999 était de 0,60% (0,54% pour le département Vienne)

Le pays a été Un certains nombre d'enjeux ont été validés à l'échelle de ce territoire et notamment :

- une approche concertée en matière de planification urbaine dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme,
- le maintien et la préservation des paysages,
- la préservation des ressources en eau et la promotion d'une agriculture raisonnée.

## 2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

La commune bénéficie d'un certain nombre de richesses architecturales dont trois monuments protégés :

- le château : sont inscrits par arrêté du 18 février 1927, les façades et toitures de l'aile sud des communs, de la grange d'âmière avec ses deux tours médiévales, du bâtiment situé à l'ouest de la grange à l'exclusion de son aile nord ouest en retour ;
- la chapelle au décor néo-gothique du XIXème située dans l'aile sud des communs, inscrite par arrêté du 2 mars 1993 ;
- l'église saint Martin dans le bourg classée par décret du 4 août 1925.

## COMMUNE DE CURZAY SUR VONNE

L'histoire de Curzay est étroitement liée à celle de son château. Dominant un méandre de la Vonne, le premier château, une motte féodale, s'élève à l'extrémité nord-est de l'éperon sur lequel le bourg est construit ( Source : Le Flohic- Patrimoine des communes de la Vienne). C'est au XVIII<sup>ème</sup> que la marquise de l'Hôpital édifie le château actuel.



Maintenant,

c'est un hôte restaurant réputé.



L'église n'est pas non plus celle d'origine, l'église romane primitive a été détruite pendant les guerres de religion. Le transept et le clocher datent de 1839, les voûtes d'ogive de la nef du XV<sup>ème</sup>. En 1930, le vicomte de Curzay souhaite prolonger l'église par un chœur et un transept qui restent inachevés. Cette partie de l'église abrite le musée du vitrail, autre élément identitaire du territoire communal.

L'histoire de la commune est très liée à la présence de la Vonne, et le pont, en moellon et pierre, construit entre 1692 et 1703 est un autre élément valorisant pour ce petit bourg rural.



La commune est aussi riche d'un petit patrimoine et d'éléments architecturaux qui témoignent de son histoire. Ces éléments seront identifiés dans le cadre de l'analyse du bâti et pris en compte, pour une définition de dispositions, en matière d'urbanisme, qui permette de conserver ces éléments identitaires.

**GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---



### 3- LE CADRE NATUREL

#### 3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

*Voir cartographie page précédente : géomorphologie du territoire communal.*

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte profondément influencé par le réseau hydrographique, avec la présence de la Vonne et ses vallées secondaires, qui se traduit par un caractère nuancé dans ses formes.

La Vonne, d'une longueur d'environ 75 km prend sa source sur la commune de Soutiers (79), et rejoint le Clain dont elle est un affluent de rive gauche à Vivonne. La Vonne d'une largeur d'environ 10 mètres, s'écoule dans une plaine alluviale de largeur variable dans une vallée globalement très encaissée. Elle coule dans une vallée située 20 à 30 mètres plus bas que les plateaux qui la bordent. En raison de pentes longitudinales souvent faibles, cette rivière présente de nombreux méandres et bras secondaires.

Le S.D.A.G.E.<sup>1</sup> Loire Bretagne définit également les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Le S.D.A.G.E. apporte notamment des recommandations en matière d'amélioration de la qualité, de prise en compte des risques (inondation) et protection des zones humides.

La Vonne est classée en 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole et sa gestion est assurée par le syndicat intercommunal de la Vonne. La Vonne ne respecte pas son objectif de qualité B bonne sur le secteur de l'étude. Le constat de qualité la décline en qualité moyenne pour les critères physico-chimiques et biologiques. La qualité des eaux, d'un point de vue des nitrates est classée mauvaise et moyenne pour le phosphore.

Un atlas des zones inondables a été établi sur le cours de la Vonne. Ce document constitue un outil de connaissances indispensable pour les prises de décision en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les informations cartographiques sont reprises sur la carte de synthèse de l'état initial établi pour une définition cohérente des dispositions de la carte communale. Cette cartographie est jointe en annexe de ce document.

La DDA porte également à connaissance de la commune, la cartographie des informations à prendre en compte concernant cette problématique dont l'usage des ressources en eau par les forages, dont la cartographie est reprise page suivante.

---

<sup>1</sup> : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

<sup>2</sup> : Direction Régionale de l'environnement.

**DONNEES HYDROLOGIQUES DDA**

---

## LE CADRE GEOLOGIQUE

---

### 3 - 2 GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Le territoire communal est concerné par des formations calcaires du secondaire avec des formations alluviales dans les vallées.

Les plateaux sont concernés par des formations argilo limoneuses avec une argile rougeâtre apparaissant à faible profondeur bien visible dans les parcelles justes labourées.



Localement les versants abrupts permettent d'illustrer le contexte calcaire.



Ces ressources ont localement été utilisées, notamment sur le village de Lombardie qui conserve des vestiges de cette activité.



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

Le territoire communal est concerné par une exploitation des ressources en eau potable :

- captage de la Jallière,
- forage de la forêt,
- forage de la roche Perrin situé près de la commune de Jazeneuil.

Trois périmètres de protection sont définis mais n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. L'ensemble de ces informations sont détaillées en annexe du dossier. Ces périmètres sont reportés sur la carte de synthèse pour une prise en compte de la nécessaire protection de ces ressources.

- **LA NATURE DES SOLS**

**Aptitude à l'assainissement**

Le schéma d'assainissement, réalisé en 1998, par le bureau d'études SESAER met en évidence, dans sa synthèse qui a conduit à établir le document de zonage, *un contexte pédologique moyennement satisfaisant à l'échelle communale, à l'exception du secteur nord-est du territoire où la présence d'argile limite les possibilités d'infiltration.* (Extrait du rapport d'étude- Phase I et II). La définition des dispositions de la carte communale doit être cohérente par rapport aux objectifs de la loi sur l'eau ainsi dans la démarche entreprise la faisabilité de l'assainissement non collectif doit elle être prise en compte ce qui conduit à faire un état des lieux qui intègre la prise en compte de certains critères : configuration topographique, réseau pluvial et hydraulique notamment. Les fossés et le réseau hydrographique de surface figure au document cartographique de synthèse et la faisabilité de l'assainissement non collectif est reprise dans la synthèse de l'analyse des sites où les possibilités de construction ont été étudiées.

**Valeur agronomique**

Sur les plateaux, les **Bornais dominant** , ce sont des sols limono-argileux. Ces sols bruns lessivés, battants hydromorphes à tendance acide sont froids et humides en hiver. Une fois drainés, leur potentiel est intéressant pour la culture, sinon ce type de sol convient aux cultures fourragères et donc à l'élevage qui est la vocation d'origine sur ce secteur

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

**Le contexte ;**

Malgré le caractère dominant de la vallée de la Vonne, la commune de CURZAY SUR VONNE se situe sur un espace de transition entre plusieurs unités paysagères. (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou Charentes).

*Voir cartographie, page suivante : le contexte paysager- carte de situation*

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

**LE CONTEXTE PAYSAGER**

---

Le cadre géomorphologique permet aussi de révéler trois grandes entités : les sites de plateau, de rebords de plateau ( coteaux) et de vallée.

Le plateau est dominé la pratique agricole et plus précisément par la culture qui tend à remplacer la vocation d'élevage d'origine avec un parcellaire relativement ouvert qui contraste avec le cloisement bocager que l'on retrouve sur les rebords de plateau.

La vallée, lorsqu'elle est plus large, permet aussi la culture ; par contre la rivière s'accompagne généralement d'une végétation qui s'impose au détriment d'une vision de l'eau.

Les caractères identitaires du contexte paysager sont :

- l'importance des composantes du milieu physique,
- un caractère étagé de l'utilisation de l'espace,
- le contraste des extrêmes représenté par le caractère fermé de la rivière et ouvert sur les hauteurs du plateau.

Malgré ce caractère contrasté, c'est la douceur du relief qui s'impose car les secteurs les plus marqués sont situés dans des espaces fermés relativement confidentiels dans leur perception du fait que ces rebords de plateau et versants abrupts sont situés dans les espaces les plus boisés.

Le reportage photographique, pages suivantes illustre les ambiances paysagères sur le territoire communal.

**LES PAYSAGES DE VALLEE**

---



**LES COTEAUX BOISES DU REBORD DE PLATEAU**

---

**LES PAYSAGES DE PLATEAU**

---

### **L'occupation du sol :**

Les données du dernier recensement agricole (2000) donnent une SAU ( superficie agricole utilisée de 1166 hectares ce qui représente presque 69 % de la superficie totale de la commune, avec 1000ha de terres labourables. La superficie toujours en herbe représente seulement 163 hectares.

Le reste de la superficie se répartit sur les espaces boisés, les friches et les espaces urbanisés.

En terme d'espaces boisés ceux-ci se répartissent pour l'essentiel sur les coteaux, dans la vallée et de façon résiduelle sur les hauteurs. Ils sont de plusieurs natures : les haies dominent sur les coteaux, sur les plateaux subsistent quelques alignements, bosquets et arbres isolés. Ils constituent souvent un écran végétal intéressant pour les espaces de contact entre les sites urbanisés et les espaces cultivés.

### **Le patrimoine naturel :**

Aucun n'espace n'a été identifié, à des fins de protection, sur le territoire communal. Néanmoins dans le cadre de ce diagnostic environnemental, certains éléments méritent d'être mentionnés et identifiés pour l'intérêt qu'ils représentent pour la préservation de l'identité du territoire ou à des fins d'insertion des espaces bâtis.

### **Les boisements :**

Les espaces boisés concernés par un plan simple de gestion figurent au document de synthèse. Les espaces les plus vulnérables restent les plus petites entités, qui ne sont pas soumises à autorisation pour défrichement, (en application de l'arrêté préfectoral de février 2005). La superficie boisée représente 167 hectares ( 114 ha sont concernés par plan simple de gestion). Le taux de boisement (10 %) est en dessous de la moyenne départementale ( 16 %).



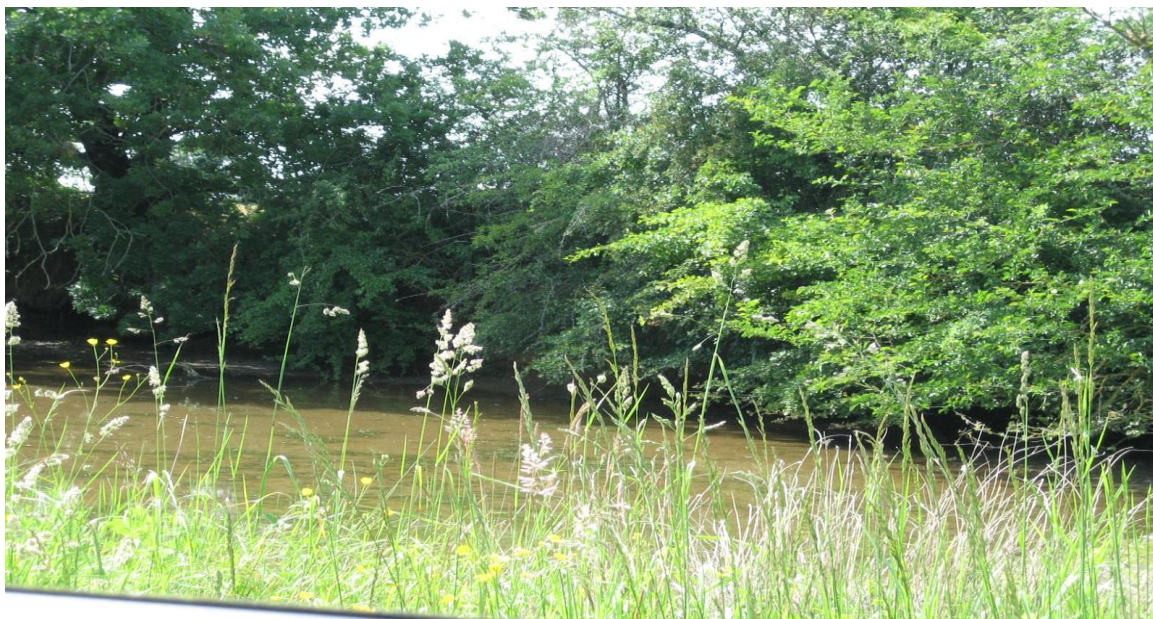
◀Des alignements↓



Le parc du château mérite une attention particulière pour la qualité des sujets présents : bouquets de cèdres et alignements de tilleul. Un élément remarquable : un hêtre pourpre de 26 mètres présente une circonférence de 4.55 mètres et une envergure de 28 mètres.



D'autres éléments méritent également une attention particulière, les mares par exemple. Outre l'intérêt écologique qu'elles représentent, elles peuvent également servir de ressource pour la défense incendie.



## 4 - LES ESPACES BATIS

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

La cartographie, page précédente précise la localisation de l'espace bâti dans le contexte du milieu physique et des axes de communication.

### 4 - 2 TYPOLOGIE ET REPARTITION

La typologie de l'habitat est de type semi - groupé sur le bourg et sur trois principaux villages le reste de l'urbanisation concerne des constructions isolées. Les sites bâtis se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, mais à l'analyse de la cartographie on note une situation préférentielle au niveau de l'espace de contact rebord de plateau-vallée, probablement lié aux ressources en eau et matériaux de constructions.

BARRE (LA)	2,5	OSO	habité	< 3	nd	nd
BAUDIERE (LA)	1,8	SSO	0	0	0	1
BRACONNERIE (LA)	2,2	ONO	0	0	1	0
BRANDES (LES)	2,3	NNE	habité	< 3	nd	nd
BRAUDIERES (LES)	1,7	S	habité	< 3	nd	nd
BRINDORIE (LA)	0,7	E	habité	< 3	nd	nd
CH_TEAU (LE)	0,8	SSE	0	0	1	0
CHALET (LE)	0,9	SSO	0	0	0	1
<b>CHAUMES (LES)</b>	<b>2,3</b>	<b>SO</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
CHEVRET	1,8	O	0	0	1	0
CROIX BLANCHE (LA)	0,6	NE	habité	< 3	nd	nd
CUEILLE (LA)	0,6	E	5	3	2	1
FORET (LA)	1,3	N	habité	< 3	nd	nd
GOBERIE (LA)	1,2	NE	0	0	0	1
GUILLETIERE (LA)	2,8	SO	habité	< 3	nd	nd
HOUMEE (GRANDE)	1,7	O	habité	< 3	nd	nd
JUSTICES (LES)	1,9	ENE	habité	< 3	nd	nd
LOGE (LA)	2,1	SO	habité	< 3	nd	nd
<b>LOMBARDIE</b>	<b>1,4</b>	<b>ONO</b>	<b>37</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
MAITERIE (LA)	1,7	E	habité	< 3	nd	nd
MARANDIERE (LA)	1,9	SO	habité	< 3	nd	nd
MARCHAIS (LE)	1,9	NO	habité	< 3	nd	nd
MARGAT (LE)	1,4	NO	habité	< 3	nd	nd
MAUGOGRIE (LA)	1,7	SO	0	0	1	0
METAIRIE (LA)	1,8	E	habité	< 3	nd	nd
MOULIN DE PAYRE (LE)	1,8	SE	habité	< 3	nd	nd
PINIERE (LA)	1,7	ESE	habité	< 3	nd	nd
RIVET (LE GRAND)	2,3	SO	habité	< 3	nd	nd
RIVET (LE PETIT)	1,6	SSO	habité	< 3	nd	nd
ROCHE (LA GRANDE)	1,0	N	habité	< 3	nd	nd
ROCHE (LA PETITE)	0,9	NNE	0	0	2	0
SAINTE MARIE	2,2	N	habité	< 3	nd	nd
TREZAIGRE	0,6	NNO	habité	< 3	nd	nd
VILLEGAST	2,0	E	habité	< 3	nd	nd
<b>VILLIERS</b>	<b>1,4</b>	<b>E</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Le tableau suivant permet de préciser l'importance quantitative des sites bâtis. Le tableau précédent révèle l'importance en nombre des sites urbanisés et l'importance de l'habitat isolé. Cette typologie est typique des espaces de bocage originellement tournés

vers l'élevage. Dans le cadre d'une recherche équilibrée du développement de l'urbanisation cette information est un point de repère pour l'analyse des sites où un développement peut être étudié à partir de l'analyse du caractère et de la sensibilité de ces différents sites. La vocation et situation de ceux-ci, les éléments du milieu naturel et le caractère du bâti doivent servir de support à la définition des dispositions de la carte communale.

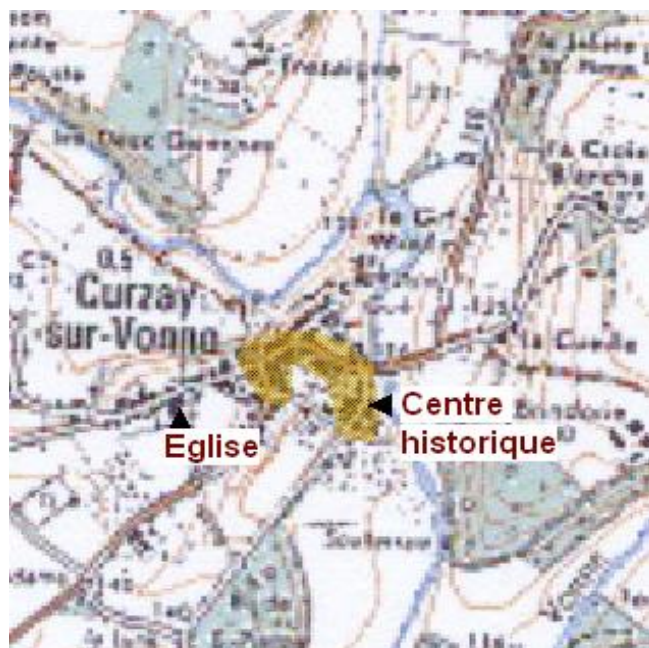
Ainsi, l'analyse de l'occupation des lieux sur ces villages donne les informations suivantes :

	VILLIERS	LOMBARDIE	LES CHAUMES
Activité agricole	Présence d'un élevage de poules désaffecté en périphérie, les bâtiments sont utilisés de façon occasionnelle pour l'hébergement d'animaux		2 élevages importants
Eléments à protéger	Trame végétale assurant l'intégration du bâti.	Trame végétale assurant l'intégration du bâti	Trame végétale assurant l'intégration du bâti
Contrainte de situation		Contrainte topographique Ancien site de carrière pour partie.	Des contraintes de superficie pour la réalisation de l'assainissement individuel sur de l'existant.
Nature des sols	Variable.	Variable	Variable
Réseaux	Présence d'un réseau pluvial et du collecteur de l'autoroute. Village prévu en assainissement collectif.	Assainissement collectif existant.	Village prévu en assainissement collectif.
Défense incendie	Défense incendie non assurée	Défense incendie assurée : aspiration dans la Vonne. Problème de pluvial et inondations.	Défense incendie non assurée
BILAN	Intégrer la faisabilité de l'assainissement et mesure de défense incendie en cohérence avec un développement limité de l'urbanisation.	Développement limité sur le secteur de collecte des eaux usées.	Site globalement défavorable. Une réflexion de réhabilitation de l'assainissement individuel à développer.



#### 4 - 2 LE BOURG :

Le bourg qui regroupe l'essentiel de la population s'étend entre le rebord de plateau et les bords de la Vonne. Le site originel est situé dans un des méandre de la Vonne tandis que le développement plus récent occupe les rebords du plateau et versant de vallée.



Sa situation géographique, et la présence d'espaces boisés, lui confère une perception discrète dans ses abords avec une entrée très pittoresque en arrivant par la RD 140 ➡



Le bâti du centre ancien s'organise de façon linéaire et continu le long d'un l'axe principal de desserte et de façon plus limité le long d'un axe perpendiculaire en direction du château.

Cet axe principal, trouve deux coupures dans sa linéarité : la première au niveau de la mairie avec un petit espace de stationnement qui sert également à un commerce ( bar restaurant situé face à la mairie. ➡

Le deuxième au niveau de l'église présente un aspect arboré qui se prolonge en arrière de cet édifice et sert d'espace de stationnement au musée du vitrail et à la boulangerie. ⬇



Derrière l'église ⬆

Le schéma, page suivante reprend l'organisation fonctionnelle du bourg.

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

Le style des constructions est marqué par un caractère relativement homogène tant au niveau des formes que de l'utilisation des matériaux avec néanmoins des nuances entre le style du bourg et celui des écarts liés à la vocation agricole de ces derniers.

L'analyse des constructions récentes fait l'objet d'un développement dans les pages suivantes.

***Le reportage photographique , repris page 25, illustre le caractère identitaire des formes bâties.***



***SCHEMA DE FONCTIONNALITE URBAINE***

***LE CARACTERE DU BATI : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE***

## LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

---

## B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

- **Le cadre communautaire :**

*Voir représentation cartographique, page précédente.*

Les cartographies de la page précédente illustrent la situation périphérique, sur la communauté de communes, le Pays et par rapport à l'aire d'influence de l'agglomération Poitevine. La commune s'inscrit dans un contexte de régression démographique des espaces périphériques.

**La population est en constante régression depuis 1982 après un sursaut au recensement de 1982:**

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	518	477	529	460	426

Données INSEE - RGP-

Une analyse comparative des taux permet de préciser la situation :

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-2,56 %	-1,18 %	1,48 %	-1,73 %	-0,85 %
- dû au solde naturel	0,35 %	-0,17 %	-0,88 %	-0,08 %	-0,07 %
- dû au solde migratoire	-2,91 %	-1,00 %	2,36 %	-1,66 %	-0,77 %
Taux de natalité pour 1000	18,20	12,60	4,80	9,30	10,00
Taux de mortalité pour 1000	14,70	14,30	13,70	10,00	10,70

Données INSEE - RGP-

Ce tableau révèle une chute régulière un apport migratoire négatif depuis 1982 depuis malgré un redressement à partir de 1990. Le déficit naturel, tout en étant négatif demeure moins important.

Une analyse comparative à l'échelle du canton, du département et de la moyenne des territoires ruraux :

	Taux global annuel de variation(%)		Dû au solde			
	82/90	90/99	naturel		migratoire	
	82/90	90/99	82/90	90/99	82/90	90/99
<b>Commune</b>	-1.73	-0.85	-0.08	-0.07	-1.66	-0.77
<b>Canton</b>	-0.25	+0.06	-0.12	-0.11	-0.13	+0.17
<b>Département</b>	0,29	0,54	0,19	0,11	0,09	0,44
<b>Espaces ruraux(*)</b>		0,2		-0,13		0,34

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

La comparaison avec les moyennes du département et des espaces ruraux révèle la situation marginale de la commune quant à l'apport migratoire entre les deux derniers recensements, de même que la situation sur le canton.

On note néanmoins une situation relativement plus favorable quant au solde naturel même si celui ci reste négatif.

Il convient néanmoins de pondérer cette analyse du fait de la date du dernier recensement qui ne permet pas de révéler les dynamiques récentes.

## C - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION

### 1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>192</b>	<b>183</b>	<b>213</b>	<b>224</b>	<b>224</b>
Résidences principales	161	157	182	152	167
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,0	2,9	3,0	2,6
Résidences secondaires*	17	8	11	47	29
Logements vacants	14	18	20	25	28

Données INSEE - RGP-

Le tableau précédant met en évidence la stagnation du parc de logements entre les deux derniers recensements, tandis que le parc des résidences principales augmente au dépend des résidences secondaires. L'autre fait notable à mettre en corrélation avec la régression de la population pendant la même période est le desserrement notable du nombre d'occupants par logements. Ainsi il apparaît évident que le maintien d'un niveau de population doit intégrer ce phénomène qui accompagne l'évolution du profil de la population.

## 2 - TYPOLOGIE .

Les données de l'INSEE confirment l'analyse des sites qui ont révélé le caractère dominant des logements anciens :

catégorie logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Résid principales	58,8%	9,4%	2,5%	5,0%	6,3%	8,8%	9,4%	100,0%
Log. occasionnels	-	-	-	-	-	-	-	-
Résid secondaires	78,6%	7,1%	0,0%	0,0%	7,1%	0,0%	7,1%	100,0%
Logements vacants	81,5%	11,1%	3,7%	3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Total	64,2%	9,3%	2,3%	4,2%	5,6%	6,5%	7,9%	100,0%

Données INSEE - RGP-1999

Ce tableau révèle une augmentation régulière du rythme de construction. Logements vacants et résidences secondaires concernent essentiellement les constructions anciennes.

## 3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

Les données de la commune font état de 5 constructions depuis 1999, ce qui représente une moyenne relativement modeste mais les demandes de certificats d'urbanisme exprimées dans la période récente semble indiquer que la dynamique générale sur les territoires ruraux, en matière de sollicitation pour la construction, commence à toucher le territoire communal.

Ces données sont importantes pour apprécier la dynamique récente et pour la définition d'une hypothèse de développement.

## D -LE CONTEXTE ECONOMIQUE

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

Le tableau suivant permet d'apprécier la dépendance du territoire communal par rapport aux bassins d'emploi périphériques :

. socioprof.	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Agriculteurs	7,0%	15,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
Artisans, commerç	7,0%	15,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
Cadres, prof. Intel.	2,3%	5,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
Professions inter.	20,9%	15,0%	26,1%	-	22,2%	26,3%	26,1%	-
Employés	30,2%	25,0%	34,8%	-	33,3%	31,6%	34,8%	-
Ouvriers	32,6%	25,0%	39,1%	-	44,4%	42,1%	39,1%	-
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-

Données INSEE - RGP-1999

Ce tableau révèle la dépendance du territoire communal pour l'emploi et situe la commune dans la catégorie des communes résidentielles.

### 2 - L'EMPLOI COMMUNAL

Profil socio-professionnel des actifs de la commune :

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle				
	1999		Evolution 90 - 99	Part des femmes en 1999
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>172</b>	<b>100,0 %</b>	<b>22,9 %</b>	<b>39,5 %</b>
Agriculteurs exploitants	12	7,0 %	-40,0 %	66,7 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	12	7,0 %	-62,5 %	33,3 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	4	2,3 %	-75,0 %	0,0 %
Professions intermédiaires	36	20,9 %	50,0 %	55,6 %
Employés	52	30,2 %	550,0 %	69,2 %
Ouvriers	56	32,6 %	40,0 %	0,0 %

Données INSEE - RGP-1999

Le tableau précédant permet de mettre en évidence :

- un profil de catégorie socio-professionnelle de classe moyenne dominant,
- le recul de l'activité agricole et de l'artisanat.

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

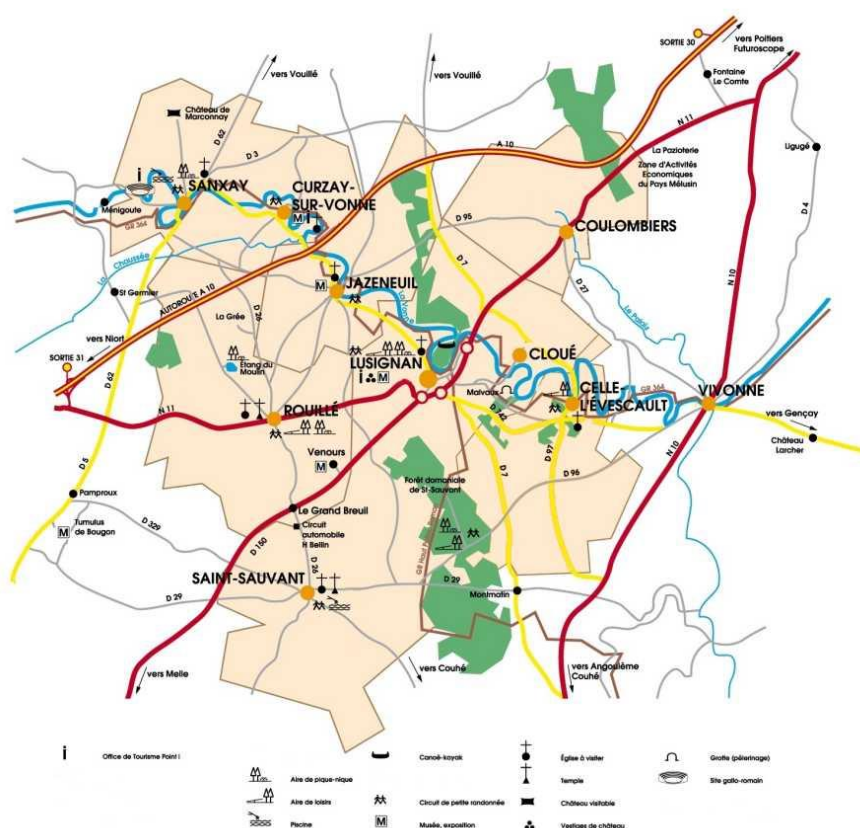
Les données de la chambre de commerce et d'industrie permet de dresser le tableau de l'emploi communal par rapport aux activités économiques locales inscrites au registre du commerce :

Catégorie	Nombre d'établissements	Effectif salarié
Commerce	2	1
Industrie	2	6
Service	3	13
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>7</b>	<b>20</b>

Curzay possède un petit nombre d'entreprises dont l'activité est principalement tournée vers le commerce et les services. La restauration et l'hébergement sont présents avec le château de Curzay, très réputé, qui emploie plus de la moitié de l'effectif global. Le centre bourg est desservi par une boulangerie qui assure un service de proximité important ainsi qu'un bar restaurant, lieu d'animation pour la population locale et de passage touristique lié à la présence du musée du vitrail.

Le musée du vitrail et le château sont les deux points forts du territoire communal. La commune possède les services de bases pour la population locale et celle de passage, l'enjeu majeur est le maintien d'une population qui permette de conserver ces structures.

Le territoire de CURZAY s'inscrit dans un contexte de valorisation des ressources du cadre naturel pour une promotion de l'activité de tourisme.





## **L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'activité agricole demeure notable sur le territoire communal même si la commune n'échappe pas à la tendance générale du recul de l'activité et représente 12 exploitants..

La cartographie de synthèse localise les exploitations présentes sur le territoire communal. Ces exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

On dénombre ainsi sur le territoire communal : 3 élevages ovins, 2 élevages de vaches allaitantes et un élevage caprin.

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

Seuls deux établissements sont soumis à déclaration : un élevage de vaches laitières à la Guilletière et un élevage de chiens.

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

---

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

Parmi les services publics présents sur le territoire communal, on compte la mairie, une salle des fêtes et l'école. L'ensemble des autres services est assuré sur le chef lieu de canton et les communes limitrophes.

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

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Sanxay. Elle possède une école primaire à 2 classes où sont scolarisés 42 élèves à la rentrée scolaire de 2003 ( 19 en classe maternelle, 23 en CP/CE1). La commune de Sanxay accueille pour sa part 25 enfants d'âge maternel et 25 élèves du CE2 au CM2..

L'enjeu, pour ce service reste bien évidemment le maintien d'un niveau de population et le renouvellement des enfants en âge scolaire afin de permettre le maintien de ces structures.

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

La commune compte un terrain de sport et une salle des fêtes.

On compte 7 à 8s associations permettant d'assurer des animations d'ordre sportif, culturels et de loisirs sur le territoire communal.

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

---

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

### **1 - LES RESEAUX**

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

La commune est rattachée au syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de Lusignan.

Ressources : Les ressources proviennent de la source de la Jallière ( nappe libre supratoarcienne) et du forage de La Forêt ( nappe captive de l'Infratoarcien) tous deux situés sur le territoire communal.

Qualité : Concernant les données qualitatives on relève que pour les nitrates, les eaux captées dans la nappe du jurassique renferment des nitrates dépassant régulièrement la norme,

Distribution et défense incendie : Des poteaux de défense incendie sont disposés sur le réseau figurant aux annexes sanitaires et les périmètres de protection des ressources exploitées sur la commune ( voir chapitre hydrogéologie) sont repris sur la carte de synthèse et sur la carte des servitudes d'utilité publique. Une attention particulière au dernier état de contrôle devra être accordée à cette problématique afin d'assurer la sécurité des constructions envisagées. Les résultats des derniers contrôles et améliorations envisagées sont intégrés aux dispositions de la carte communale. Ils figurent aux annexes sanitaires. Le diagnostic révèle une insuffisance notable notamment sur les villages où des alternatives vont devoir être mises en place.

#### **1 - 2 ASSAINISSEMENT**

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

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

##### **- Assainissement non collectif :**

Les dispositions de la carte communale devront prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif, notamment avec la prise en compte d'exutoires pour la

mise en place des filières drainées (sur les sols à perméabilité réduite). L'appréciation globale a été précisée dans le premier chapitre concernant la description des sols en place.

Dans le cadre du diagnostic de territoire, il a été constaté que la réalisation de l'assainissement non collectif peut être problématique dans le cadre de la rénovation du bâti ancien pour quelques situations ponctuelles sur les villages avec des habitations qui ne disposent pas d'une superficie suffisante de terrain, l'absence d'exutoire pour la mise en place de filières drainées constituant localement une difficulté supplémentaire.

**- Assainissement collectif :**

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

- le bourg, incluant le développement périphérique,
- et partiellement sur les villages des Chaumes, Villiers et Lombardie..

Il convient de privilégier ces secteurs pour le développement de l'urbanisation.

Dans le cadre de la démarche entreprise, il convient de mettre en cohérence les dispositions de la carte communale et celles du schéma d'assainissement, ainsi celui-ci fait il l'objet d'une révision qui a pour objectif d'intégrer les dispositions prévues en matière de construction, les justifications du choix initialement exprimé n'étant pas remis en cause.

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

L'assainissement collectif existant :

La commune de Curzay dispose actuellement de deux réseaux unitaires de collecte des eaux usées, un sur le bourg et un sur le village de Lombardie.

Le réseau du bourg compte 90 branchements. Le traitement est assuré par un lagunage d'une capacité de 240 E.H. qui est actuellement à saturation. Un troisième bassin doit être mis en oeuvre afin d'augmenter sa capacité.

La procédure d'acquisition des terrains est en cours de finalisation et les études précédemment engagées sont reprises afin de pouvoir assurer le développement de la construction sur le bourg.

Le réseau sur le village de Lombardie concerne une dizaine d'habitations, le traitement est assuré par une fosse toutes eaux et un filtre à sable. Il est à noter que le réseau de collecte est de type unitaire et l'unité de traitement située en zone inondable.

Le réseau de collecte va être revu sur ce site en même temps que la desserte de ce village, problématique développée dans un paragraphe suivant concernant la desserte du territoire communal.

## 1 - 3 HYDRAULIQUE

Il existe un réseau busé de collecte des eaux pluviales sur le bourg, partiellement sur Villiers et les Chaumes, ailleurs il se limite à quelques portions de traversées de routes. Sur le village des Chaumes, on note la présence du collecteur de l'autoroute.

Les principaux exutoires ainsi que les plan d'eau figurent à la carte de synthèse jointe à ce présent dossier. L'objectif concernant ce recueil de données est d'apprécier la faisabilité de l'assainissement non collectif dès lors qu'une filière drainée doit être envisagée. Pour les plans d'eau, l'inventaire peut être utile à la recherche d'alternative en matière de défense incendie.

## 2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et la gestion des déchets est de compétence communautaire. Le tri sélectif est pratiqué et il existe des points de collecte répartis sur l'ensemble du territoire avec notamment un point sur chacun des principaux villages.

Les déchets sont évacués sur Lusignan qui pratique un second tri.

## 3 - LE RESEAU ROUTIER

Le fait notable est que le territoire communal est traversé par l'autoroute A 10. Cette voie concerne cependant peu les espaces urbanisés de la commune, mis à part deux écarts le village le plus proche est celui des Chaumes.

Des axes départementaux et communaux permettent la desserte du territoire communal assurant les liaisons avec les communes voisines. Globalement aucun problème majeur n'est à signaler.

Il convient ici de souligner une situation particulière sur un village : Lombardie où une grande partie des voies de desserte relève de la propriété privée. Cette situation n'est pas sans conséquence avec la nécessité de revoir le réseau de collecte des eaux usées et problèmes hydrauliques constatés sur ce village. La résolution de cette situation est en cours de réflexion afin que ce village soit complètement desservi par des voies publiques et que le réseau de collecte soit revu.

## **G - LES RISQUES ET LES NUISANCES**

---

### **1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL**

Un certain nombre de risques aux incidences variables doivent être signalés, ces informations reprises aux annexes des documents graphiques pour information s'accompagnent de recommandations. Ceux-ci sont liés à :

La présence d'argiles gonflantes :

Une étude B.R.G.M. ( Bureau de Recherche Géologique et Minière) initiée par le ministère de l'écologie et du développement durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile « gonflante » dans le département de la Vienne. La cartographie et les recommandations en matière de construction seront rappelés en annexe du document graphique.

La présence de termites : la commune de CURZAY est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être : arrêté Préfectoral n° 2002/D2/B3-137.

Les sites ayant fait l'objet d'extraction de pierres (anciennes carrières) méritent également d'être mentionnées ( connaissance commune).

Le risque d'inondation : les données de l'atlas des zones inondables ainsi que la connaissance de la commune de secteurs sensibles sont reprises dans ce dossier, elles constituent un élément important pour la définition des disposition de la carte communale.

### **2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE**

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

On dénombre 2 installations classées soumise à autorisation ( un élevage de vaches laitières et un chenil).

Il convient néanmoins de prendre des précautions dans les voisinages des exploitations agricoles quel que soit le régime de celle-ci, d'une part par précaution d'usage et d'autre part pour permettre à celle-ci d'évoluer.

Cette précaution afin de limiter les risques de nuisances dans les zones d'habitation doit également être appliquée dans les périphéries de la lagune. Celle-ci demeure pour l'instant éloignée des zones d'habitation.

Le territoire est également concerné par les nuisances liées aux voies classées à grande circulation et les nuisances sonores découlant de l'arrêté préfectoral dont les dispositions sont rappelées dans le document annexe au document graphique.

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

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

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

## A - SYNTHÈSE DES ENJEUX

BILAN du DIAGNOSTIC		⇒	ENJEUX
Atouts	Contraintes		
<b>SITUATION GÉNÉRALE</b>			
Un territoire rural,	En situation périphérique		Appréciation quantitative de développement à pondérer sur la moyenne des communes rurales.
<b>ENVIRONNEMENT, PAYSAGE</b>			
<p>Un milieu physique déterminant et très influencé par le réseau hydrographique, qui donne beaucoup de caractère au territoire.</p> <p>Des zones de pentes, des anciennes carrières.</p> <p>Une superficie boisée en recul et sous la moyenne départementale</p> <p>Des sols aux aptitudes variées</p> <p>Des sites touristiques qui apportent, avec le cadre naturel, un atout touristique</p>	<p>Localement des risques d'inondation</p> <p>Risque d'érosion lors du défrichement sur les zones de pente et les anciennes carrières.</p> <p>Localement les sols hydromorphes peuvent imposer la mise en place de filières drainées.</p>		<p>Ecarter de l'urbanisation les espaces concernés par le risque et ne pas aggraver le risque. Identifier et préserver les écosystèmes des zones humides.</p> <p>Ecarter de l'urbanisation les espaces concernés par le risque Identifier les boisements à protéger : boisements identitaires ou ayant une fonction d'intégration pour les espaces urbanisés. Protéger les écosystèmes des zones humides.</p> <p>Apprécier la faisabilité de l'assainissement dans les zones prévues en assainissement non collectif.</p> <p>Préserver les espaces bâtis au caractère homogène identitaire. Identifier les éléments ou ensembles à protéger.</p>

DEMOGRAPHIE ECONOMIE ACTIVITE			
<p>Une sollicitation récente en matière de construction.</p> <p>Vocation agricole notable.</p> <p>Des potentialités pour l'activité touristique.</p>			<p>Apporter une réponse quantitative et qualitative pour satisfaire la demande.</p> <p>Localiser bâtiments d'exploitations, identifier l'espace de nuisance potentielle pour la prise en compte de conflits d'usages potentiels.</p> <p>Préserver les espaces naturels et éléments du patrimoine contribuant à l'attractivité du territoire.</p>
SERVICES EQUIPEMENTS VOIRIE RESEAUX			
<p>Des commerces de proximités nécessaires pour maintenir l'attractivité et nécessaire en appui de l'activité touristique</p>	<p>Une unité de traitement à revoir pour accompagner le développement du bourg.</p> <p>Des contraintes pour la faisabilité du traitement des eaux usées sur des villages.</p> <p>Une défense incendie localement insuffisante</p>		<p>Assurer le maintien et le renouvellement de la population pour assurer le maintien des services existants.</p> <p>.</p> <p>Un développement de la réflexion à réaliser pour définir le programme d'actions nécessaire pour accompagner le développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faisabilité de l'assainissement non collectif ( pour les nouvelles constructions et pour la rénovation),</li> <li>- travaux de rénovation de l'unité de traitement sur le bourg,</li> <li>- trouver des réponses pour assurer la défense incendie.</li> </ul>



## B- LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS

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

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

RAPPELS :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	518	477	529	460	426

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-2,56 %	-1,18 %	1,48 %	-1,73 %	-0,85 %

Données INSEE - RGP-

	Taux global annuel de variation(%)		Dû au solde			
	82/90	90/99	naturel		migratoire	
	82/90	90/99	82/90	90/99	82/90	90/99
<b>Commune</b>	-1.73	-0.85	-0.08	-0.07	-1.66	-0.77
<b>Canton</b>	-0.25	+0.06	-0.12	-0.11	-0.13	+0.17
<b>Département</b>	0,29	0,54	0,19	0,11	0,09	0,44
<b>Espaces ruraux(*)</b>		0,2		-0,13		0,34

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

Les données de la commune font état de 5 constructions depuis 1999.

Il convient d'intégrer au raisonnement le phénomène de desserrement de la population qui se traduit par une réduction du nombre d'occupants par logements : l'analyse de l'état initial en terme d'évolution du nombre moyen d'occupants par logement révèle une régression régulière depuis 1968 : 3.2 pour atteindre 2.6 au dernier recensement de 1999 ce qui permet d'ébaucher une hypothèse d'évolution sur l'occupation des logements actuels :

	1968	1975	1982	1990	1999	2015
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3	2,9	3	2,6	2.4

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

Ainsi une réduction de 0.2 sur les 224 résidences principales conduirait à une baisse de population de 45 habitants, ainsi pour maintenir le niveau de population une quinzaine de logements nouveaux environ, seraient nécessaires soit, en moyenne, 1 à 2 construction par an.

Considérant :

- la moyenne récente en matière de construction,
- les équipements et le profile de la commune analysé dans les chapitres précédents,
- et les besoins pour le maintien du niveau de population ;

Il semble réaliste d'apprécier l'espace constructible à disposer sur la base d'une moyenne de 1.5 constructions annuelles ;

La deuxième hypothèse, de développement maximum, peut être estimée sur la base de croissance moyenne des territoire ruraux, soit un taux de croissance moyen annuel de 0.2 % :

	0,2
N	426
1	427
2	428
3	429
4	429
5	430
6	431
7	432
8	433
9	434
10	435
11	435
12	436
13	437
14	438
15	439

13 habitants  
supplémentaires  
5 logements nouveaux

Ainsi 20 constructions supplémentaires semblent le plafond réaliste pour assurer le développement communal. Le besoin en terme d'espace ne dépasserait pas les 5 hectares.

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

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



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

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

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

---

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

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

Le document graphique délimite les secteurs :

- **où les constructions sont autorisées** : il s'agit du bourg de ses périphéries et les principaux villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux permettent d'admettre des constructions supplémentaires.

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

Ces représentent le reste du territoire communal.

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

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

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

Outre les dispositions des règles générales de l'urbanisme, relatives aux articles R111-2 à R111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire notamment en matière de protection de l'environnement ( code de l'environnement) et des espaces boisés ( code forestier).

*Le document repris en annexe du document graphique précise certaines dispositions.*

a) dispositions en matière d'archéologie préventive :

Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délit contre les biens ( articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

b) dispositions applicables en bordure des voies classées à grande circulation : en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, suite à la loi n° 95- 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ( article 52), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette information figure au document graphique.

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*
- *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes*

c) Se superposent également aux règles précédentes, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « Tableau des Servitudes d'Utilité Publique » du présent dossier de carte communale.

d) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement et les règles concernant la protection des ressources en eau potable.

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

---

### **1 - PRINCIPES GENERAUX**

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

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

*... les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

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

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

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

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

Les espaces urbanisables se répartissent sur trois sites, l'essentiel se situant sur le bourg et son développement périphérique, les deux autres espaces concernent Villiers et Lombardie qui sont les deux seuls villages d'importance notable.

Le récapitulatif des éléments justifiant du choix retenu est repris sur les cartographies figurant sur les pages suivantes.

LE BOURG ET SES PERIPHERIES



LOMBARDIE

VILLIERS

## B - TABLEAU DES SUPERFICIES :

	U Superficie( ha) totale	U % du territoire	Superficie (ha) libre de construction
LE BOURG	34,1	2,01%	8,75
VILLIERS	6,5	0,38%	1,9
LOMBARDIE	3,4	0,20%	0,7
<b>TOTAL</b>	44	2,59%	11,35
Zone protégée	1656	97,41%	
Superficie totale :	1700 ha		<b>0,67%</b>

pour le développement  
de la construction

Ce tableau précédent permet d'apprécier les dispositions quantitatives de la carte communale en matière de construction. Les espaces destinés à recevoir de nouvelles constructions restent limités d'un point de vue géographique répondant ainsi à l'équilibre de l'urbanisation originelle et permet ainsi de maintenir sur plus de 97 % du territoire communal le caractère naturel et agricole correspondant à la vocation dominante de la commune.

## B - REPONSES A LA STRATEGIE COMMUNALE

Outre les arguments cartographiés dans les pages précédentes, un certain nombre de principes ont guidé la réflexion.

- **Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour le maintien et le renouvellement de la population :**

La superficie totale de l'espace délimité pour accueillir de nouvelles constructions représente 11.35 hectares, déduction faite d'une rétention foncière potentielle que l'on peut estimer à 30 %, on peut estimer le nombre de constructions potentielles, à partir d'une superficie moyenne des terrains de 1 500 m<sup>2</sup> : ainsi les huit hectares représente 52 constructions.

Cette réponse est largement supérieure aux besoins exprimés page 42 de ce présent rapport. Il convient de pondérer ces dispositions avec les projets d'aménagement prévus par la commune pour accompagner le développement de l'urbanisation. Ainsi, sur une partie de l'espace périphérique du stade, fait l'objet d'un projet d'aménagement afin de préserver espaces verts et liaisons piétonnes entre cet espace de sport et loisirs et les espaces accueillant ou destinés à accueillir des constructions.

Ce projet est repris sur la cartographie page 53.

La commune envisage également de prolonger ses efforts d'aménagements sur les espaces prolongeant le précédent afin de garder des opportunités de lotissements communaux et pour assurer le traitement paysager de l'entrée de bourg en venant du château. Ces projets permettent de pondérer l'espace prévu pour le développement de l'urbanisation avec les besoins pour les espaces verts

et les voies mais aussi en terme d'échéance car ces projets vont sans doute être réalisés à plus long terme. Ces projets ont été définis dans un objectif de développement durable et ont pour objectif également de prendre en compte un caractère aléatoire de possibilité d'exercer le droit de préemption envisagé par la commune lié aux mises en vente.

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

Voir rapport, pièce n°1.

Les observations formulées pendant l'enquête publique portent sur :

- a) les éléments protégés,
- b) une demande de constructibilité sur le village de Lombardie,
- c) une demande pour retirer des terrains de l'espace constructible sur le bourg.

Les réponses :

- a) Ces éléments repérés pendant le diagnostic sur le terrain et à partir de l'image aérienne ont fait l'objet d'une nouvelle vérification sur le terrain.
- b) Ces parcelles sont situées au dessus de l'ancienne carrière et desservies par une voie dont la capacité est limitée. Il n'est pas envisageable dans le cadre de l'échéance de document d'aller au-delà des possibilités financières de la commune.
- c) Les arguments avancés par le commissaire enquêteur sont retenus. D'autre part, la commune souhaite préempter en cas de vente pour aménager cet espace notamment pour l'entrée de bourg. Cette démarche permet également d'afficher la stratégie communale à plus long terme ce qui reste compatible avec les projets du propriétaire des terrains.

#### D -MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- **Accompagner le développement :**

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'insuffisances qui doivent être prises en compte pour permettre le développement de la construction. Ainsi des actions sont elles programmées :

- pour augmenter la capacité de l'ouvrage de traitement sur le bourg, les transactions foncières sont terminées et les études déjà engagées sont reprises afin de finaliser ces travaux ( budgétés),
- remettre ne conformité l'assainissement sur le village de Lombardie,
- pour conforter la défense incendie,
- pour augmenter la capacité d'accueil du cimetière, cette extension ne peut se réaliser qu'à l'extérieur du bourg, compte tenu de l'absence d'espace disponible dans les périphéries de l'existant situé dans le bourg.

Ainsi, conformément aux nouvelles dispositions induites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme: *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de*

*la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.*

Ces espaces sont au nombre de 3, ils figurent à la cartographie page suivante :

N°	Destination
1	Lotissement communal et espaces publics
2	Lotissement communal et espaces verts
3	Extension du cimetière

La définition des espaces 1 et 2 répond à la volonté communale de prolonger son engagement dans la gestion du territoire communal.

- **Apporter des réponses pour le maintien des espaces et éléments du paysage qui contribuent à l'identité du territoire communal et assurer l'intégration des nouvelles constructions :**

Cette disposition est développée dans la pièce n° 7.

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

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

Globalement :

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

D'un point de vue quantitatif, l'espace du territoire communal réservé en zone naturelle est déjà une réponse de la prise en compte de l'environnement (97.4%). D'autre part, le projet de protection de certains éléments du paysage identifiés au document graphique, dont la justification et les dispositions prévues sont développés dans la pièce n°7, apporte une réponse aux objectifs de protection des sites et des paysages.

Une analyse par site et par thématique permet d'apprécier plus précisément l'incidence du projet.

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

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

Ainsi la carte de synthèse de l'état initial présentée en conclusion de l'état initial de l'environnement a été l'appui à la délimitation des zones où les constructions sont autorisées.

### **1 - 1 ANALYSE DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**

Les objectifs qui ont conduit à la disposition de la carte communale intègre la volonté de conserver un caractère site largement dominé par la forte présence végétale existante. Ce fait a aussi conduit à identifier les trames végétales à protéger afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.

Une constante pour l'ensemble des sites bâtis : le caractère identitaire des constructions anciennes, ce fait pris en compte dans le cadre d'une carte communale qui ne peut apporter une protection réglementaire conduit à privilégier les espaces en périphérie du développement récent en s'attachant à prendre en compte les éléments du patrimoine végétal ayant une fonction d'intégration pour les constructions. Les projets d'aménagement de la commune ont également pour objectif de conforter les espaces verts pour répondre au caractère du site initial qui présente des espaces urbanisés situés globalement dans un encadrement végétal très significatif et valorisant.

### **2 - 2 ANALYSE DES AUTRES SECTEURS**

Le reste du territoire communal concerne les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la

mise en valeur des ressources naturelles. Ainsi ces secteurs sont ils susceptibles de faire l'objet d'une autorisation d'occuper le sols et donc susceptibles de modifier l'état initial de l'environnement et des paysages. Il convient donc d'apprécier ces dispositions au regard du diagnostic de l'état initial notamment par rapport aux secteurs identifiés pour leur sensibilité afin d'apprécier les conséquences des dispositions réglementaires.

Cette problématique a été intégrée dans le diagnostic du territoire qui a permis d'identifier un certain nombre de secteurs sensibles à cette fin. Ces espaces ont été identifiés afin de bénéficier de mesures de protection au regard de l'application de l'article L 442 -2 du code de l'urbanisme. L'engagement de la commune à assurer cette protection se traduit par une identification qui peut également trouver une traduction, en terme d'arguments, dans l'application du règlement national de l'urbanisme qui reste applicable sur ces espaces :

#### **Article R111-14-2**

*Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

#### **Article R111-21**

*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*

Il convient également de préciser que les constructions nécessaires à l'activité agricoles font l'objet d'un regard particulier des services instructeurs qui consultent à cet effet les services compétents en matière d'environnement ( la DDASS notamment) la justification des projets doit également être clairement établie.

Ainsi compte tenu des espaces desservis par les réseaux, de l'identification d'éléments protégés de façon exhaustive, l'incidence de la mise en application de la carte communale est une évolution positive qui découle d'une définition claire et justifiée des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions et de l'identification des espaces sensibles hors des zones U.

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

La prise en compte du traitement des eaux usées avec le document du zonage des techniques d'assainissement a servi à la définition des dispositions de la carte communale pour répondre aux objectifs de la loi sur l'eau, ainsi ont été privilégiés les espaces qui seront desservis par le réseau d'assainissement collectif avec une prise en compte de la faisabilité de l'assainissement non collectif pour les espaces qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif.



Les études préalables à la définition du schéma d'assainissement ont servi pour apprécier la nature des sols et les filières d'assainissement non collectif correspondantes. Seul le village de Villiers peut poser problème pour la mise en place d'une filière avec infiltration in-situ, ce qui impose de vérifier la présence d'un exutoire pour une filière drainée. Un fossé existe sur ce village, n'étant pas situé sur une voie départementale celui-ci peut être utilisé pour permettre la mise en place de filières drainées. Sur le village de Lombardie, le substrat calcaire à faible profondeur conduit à préconiser un filtre à sable non drainé ce qui ne pose pas de problème dans l'attente de la mise aux normes et de l'extension de l'ouvrage existant. Quant au bourg, la nature variable du substrat conduit à préconiser des tranchées d'épandage surdimensionnées ou localement une filière drainée. Pour la mise en place d'une filière drainée il existe un exutoire avec le réseau pluvial.

Afin de limiter les ruissellements d'eau pluviales, souvent polluées après ruissellement sur les chaussées, les espaces boisés existant sur les zones urbanisées ont été identifiées à des fins de protection pour leur fonction de régulation du ruissellement.

### **3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS**

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

La sécurité des accès a également été prise en compte, globalement le réseau présente de bonnes conditions quant à la sécurité.

### **4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES**

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les installations classées et plus globalement l'ensemble des exploitations agricoles ce qui a notamment conduit à exclure le village des Chaume pour un développement de la construction.

#### **Le bourg :**

Le principal risque au niveau du bourg est lié à sa situation dans la vallée de la Vonne. L'atlas des zones inondable a été pris en compte pour fixer les limites de l'espace pouvant admettre de nouvelles constructions. D'autre part, afin de prévenir une augmentation des risques, les espaces boisés ayant une fonction de régulation hydraulique ont été identifiés à des fins de protection par l'application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme : il s'agit des zones de pentes boisées et plus globalement les boisements périphériques ou inclus dans la zone urbanisée.

La prise en compte des nuisances potentielles dans les périphéries de l'ouvrage de traitement a conduit à réduire le développement de l'urbanisation sur le développement

du bourg situé de l'autre côté de la Vonne à l'est. Les parcelles 330 et 331 sont en cours d'urbanisation .ce qui justifie qu'elles se situent en zone U.

**Villiers :**

Sur ce village, un chenil pouvant générer des nuisances dans ses périphérie a guidé la réflexion pour définir les limites de l'espace urbanisable. Une haie a également été définie à des fins de protection afin de conserver une ressource de protection supplémentaire.

**Lombardie :**

Sur ce village deux type de risques ont été pris en compte : le risque inondation et le risque lié à la présence d'anciennes carrière . D'autre part les périphéries de l'ouvrage a été pris au maximum en compte hors de l'espace déjà urbanisé. Cet ouvrage reste de dimension modeste et est d'autre part enterré ( filtre à sable) ce qui minimise ce risque.

Autre risque lié au milieu naturel : la présence d'argile gonflante, cette information amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Il en est de même pour les nuisances dans l'espace périphérique de l'autoroute.