

CARTE COMMUNALE

Commune de La Bataille

Préfecture des Deux-Sèvres

21 DEC. 2006

CARTE COMMUNALE	Préscription	Approbation
Elaboration	21 / 01 / 2005	
Révision		
Modification		

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil municipal
en date du 8 novembre 2006
approuvant la carte communale
La Bataille le 12/12/06

Le Maire

Huffaue



NIORT, le 12 / 12 / 06
Pour le Préfet, en délégation,
le Secrétaire Général,

Jean-Yves CHIARO

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
I.II.III. DIAGNOSTIC.....	6
IV. ENJEUX.....	50
V. CONTRAINTES A L'URBANISATION	57
VI. PROJETS ET CHOIX RETENUS.....	64
VII. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE.....	70
VIII.BILAN.....	73

La commune de La Bataille, dans le cadre de sa compétence en aménagement et gestion de l'espace, a prescrit par délibération en date du 21 janvier 2005 une procédure d'**élaboration d'une carte communale**.

L'intérêt de la démarche consiste en une **approche globale à l'échelle du territoire communal** à travers le diagnostic et les objectifs de développement. L'objectif de l'étude est aussi de saisir la commune dans son contexte intercommunal afin d'envisager les stratégies de développement local.

La **carte communale**, nouveau document d'urbanisme introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 - dite loi Gayssot - puis modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003 est destinée prioritairement aux petites communes appelées à gérer une rythme de développement modéré. La procédure de carte communale est conduite par la commune même si au terme de son élaboration, l'approbation demeure conjointe avec celle du Préfet.

Si la carte communale reprend les grandes lignes du M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), le législateur conscient des erreurs du passé l'a enrichi de nouvelles dimensions:

- une plus grande **transparence dans son élaboration** vis-à-vis de la population en la soumettant à l'enquête publique mais en l'affranchissant toutefois des impératifs de la concertation;
- une **sensibilité environnementale et paysagère** plus exacerbée en calquant sa démarche sur celle de l'étude d'impact
- la possibilité de prendre la **compétence en matière d'autorisation d'urbanisme** (permis de construire)

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
I.II.III. DIAGNOSTIC.....	6
IV. ENJEUX.....	50
V. CONTRAINTES A L'URBANISATION.....	57
VI. PROJETS ET CHOIX RETENUS.....	64
VII. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE.....	70
VIII.BILAN.....	73

Le cadre juridique : Les principes directeurs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Cet article L.121-1 du code de l'urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

- de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles,
- celle du *développement maîtrisé* introduit quant à elle la nécessité de recentrer le développement sur les espaces mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise implique que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,
- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale.

Le cadre juridique : Les principes directeurs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural

La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment* dans le point précédent, l'article L.121-1 s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien*: il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de l'**utilisation économe et équilibrée des espaces**

Ce paragraphe aborde toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique.

En synthèse, ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

En matière de compatibilité avec les dispositions supra-communales, à noter que ce principe en vigueur antérieurement aux loi SRU et UH, s'applique aux P.L.U. comme aux cartes communales: « *elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat* ».

I.I.I.I. DIAGNOSTIC

Commune de La Bataille

Préambule : présentation de la commune

1^{ère} partie : Sites et Paysage

2^{ème} partie : profil socio-économique

3^{ème} partie : fonctionnement urbain

Situation géographique

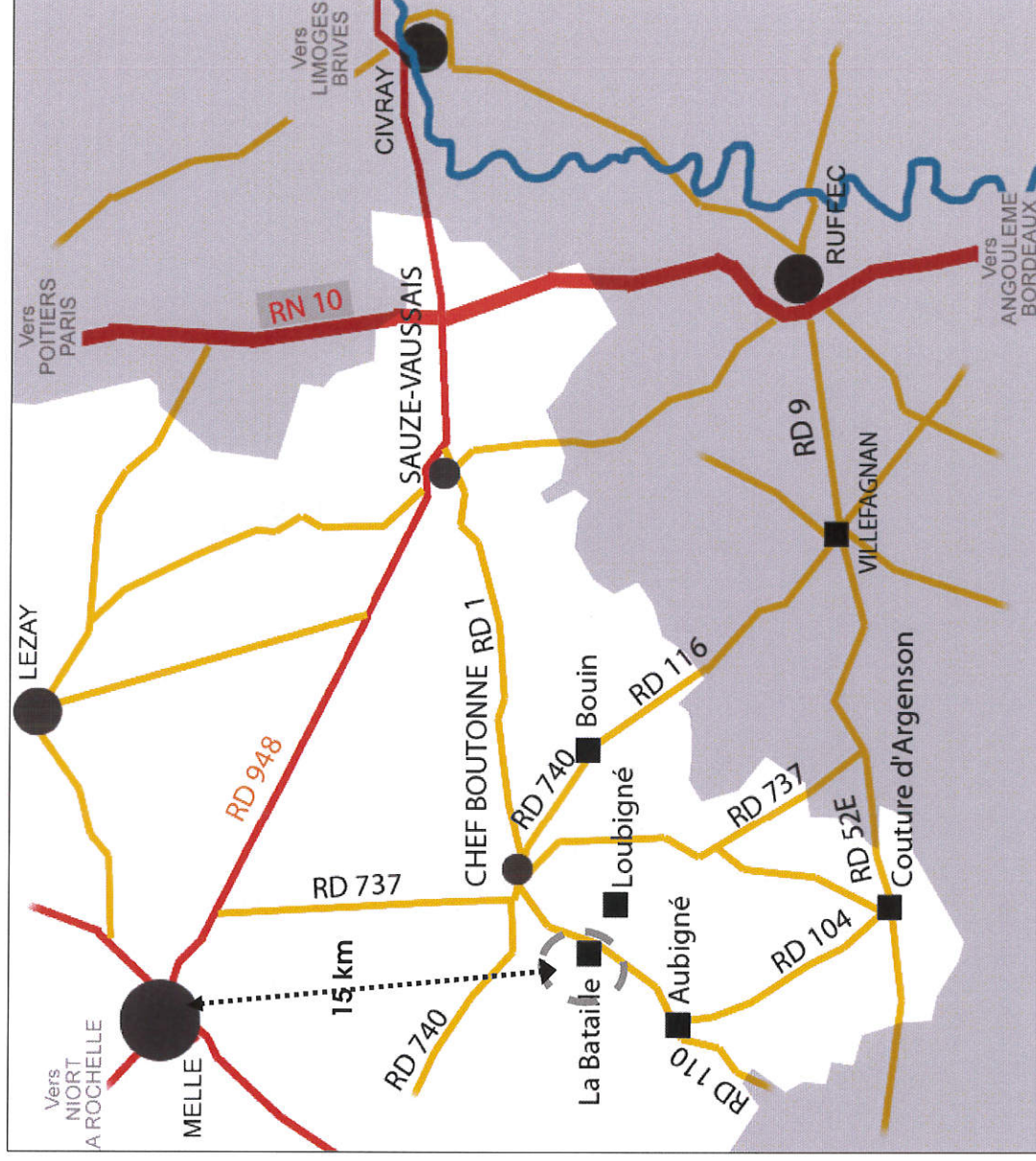
La commune se situe à l'extrême Sud du département des Deux Sèvres aux portes de la Charente et de la Charente Maritime.

Elle est isolée des grandes agglomérations

Les villes les plus proches sont **Chef Boutonne** (chef-lieu de canton), **Melle**, **Sauzé-Vaussais**, **Villefagnan** et **Ruffec** (en Charente)

Le secteur est desservi par :

- Tout un réseau de voies départementales assurant la liaison avec Chef Boutonne
- La RD 948 axe est-ouest reliant la Rochelle à Genève
- la RN 10 (Angoulême – Poitiers) à une vingtaine de km



L'intercommunalité

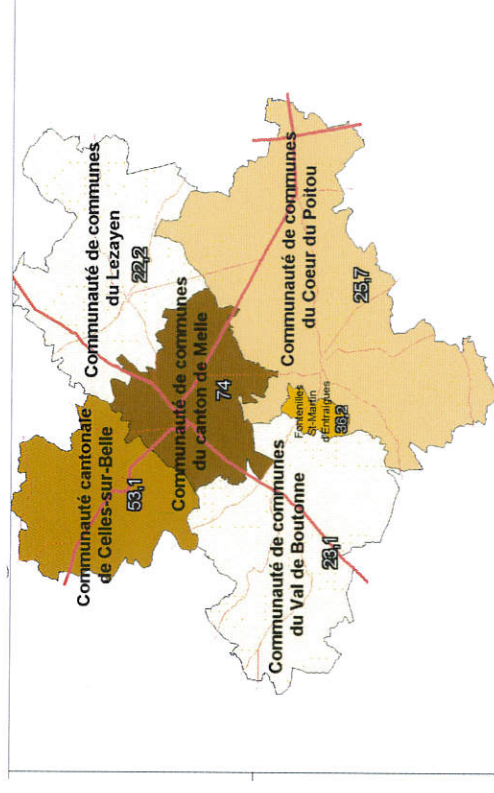
La commune appartient à la communauté de communes du Cœur du Poitou et au Pays Mellois, deux institutions de coopération intercommunale au cœur de dynamiques de croissances positives :

Le Pays Mellois

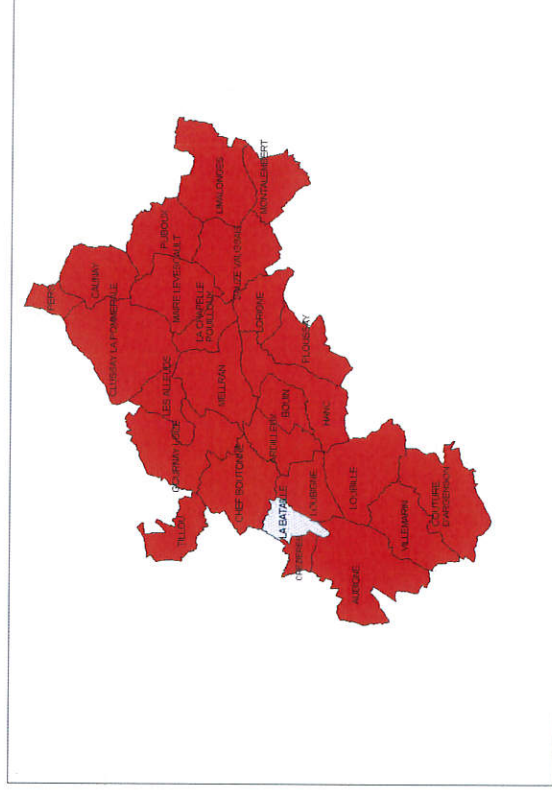
- ◆ Le Pays Mellois comprend 5 Communautés de Communes
- ◆ Sa superficie est de 1212 km² et il regroupe 42 619 habitants
- ◆ La densité moyenne de population à l'échelle du Pays est de 35,8 hab./km²
- ◆ Les communes sont concernées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Mellois dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral le 26 février 2003

La Communauté de Communes du Cœur du Poitou

- ◆ La Communauté de Communes du Cœur du Poitou est constituée de 26 communes
- ◆ Elle s'étend sur 418 km² et compte 11 523 habitants (en 1999)
- ◆ La densité moyenne est de 25,7 hab/km²
- ◆ La Bataille se situe à l'extrême Ouest du territoire de la Communauté de Communes. Elle est limitrophe des communes de Chef-Boutonne, Fontenille – Saint-Marin – d'Entre, Crézières, Aubigné et Loubigné



Cartographie UR BANIS d'après INSEE RGP 99 - Mars 2003



1^{ère} partie du diagnostic

Site et Paysage

A° Géologie

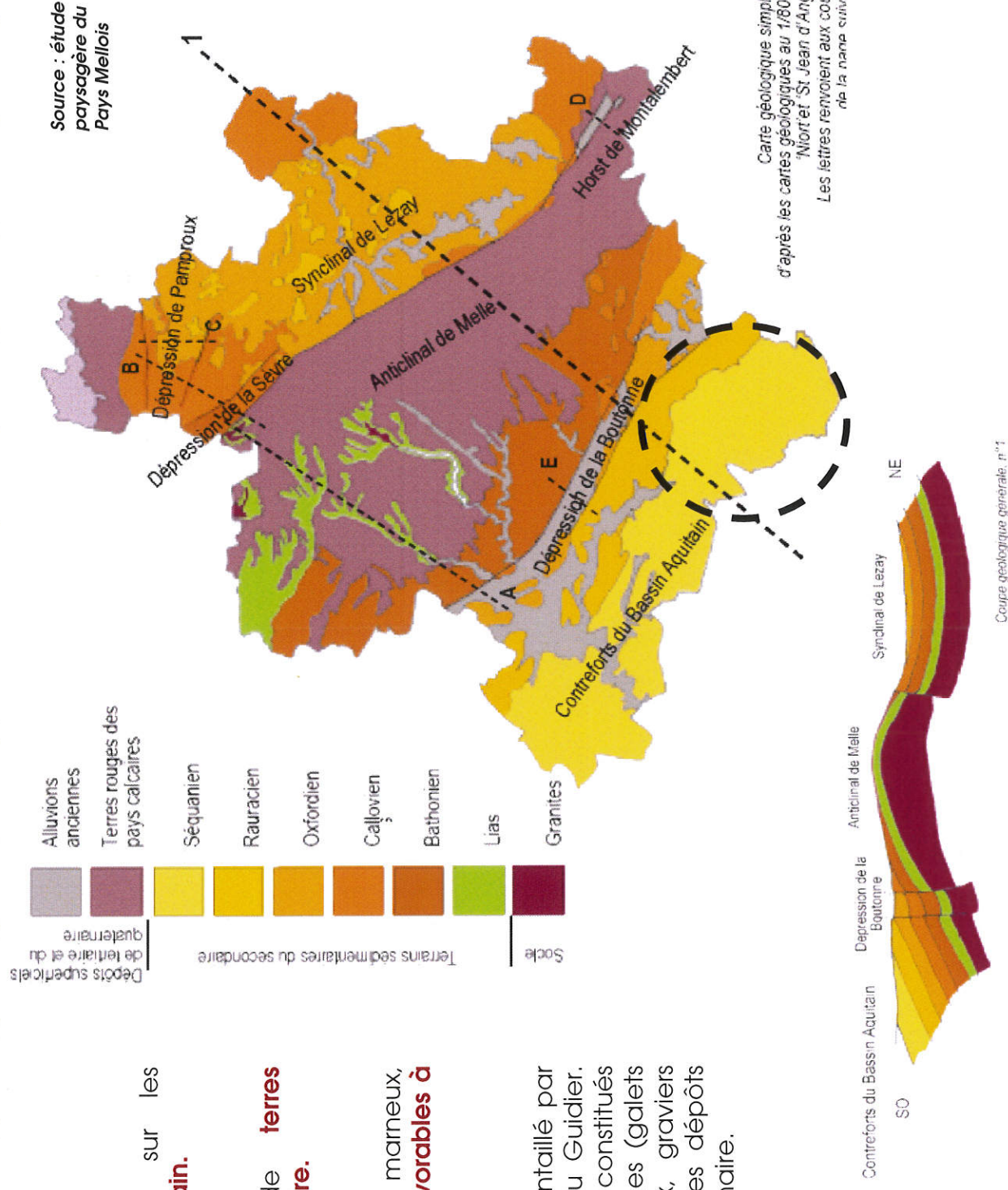
La commune se situe sur les **contreforts du Bassin Aquitain**.

Elle est recouverte de **terres sédimentaires du secondaire**.

Il s'agit de **calcaires** marneux, graveleux ou fossilifères **favorables à la culture céréalière**.

Ce plateau calcaire est entaillé par la vallée de l'Aume et du Guidier. Les dépôts affleurants sont constitués par des alluvions anciennes (galets de silex, sables limoneux, graviers calcaires émoussés) et des dépôts de pente datés du quaternaire.

I.1. Le milieu physique



B° Topographie – Occupation du sol

La commune se caractérise par **un relief très marqué**. Elle comprend des points qui s'échelonnent sur une marge d'altitude allant de 80m à 160 m. Cette dénivellée de près de 80m s'opère sur un axe Sud-Nord.

-Le point le plus élevé se situe au sud en limite avec les communes d'Aubigné et Loubigné et culmine à 158m

-Le point le plus bas se trouve à l'extrême Nord du territoire communal et s'élève à 80 m.

Ce relief offre de belles perspectives vers le nord, sur le bourg et au-delà sur la vallée de la Boutonne et le bourg de Chef - Boutonne.

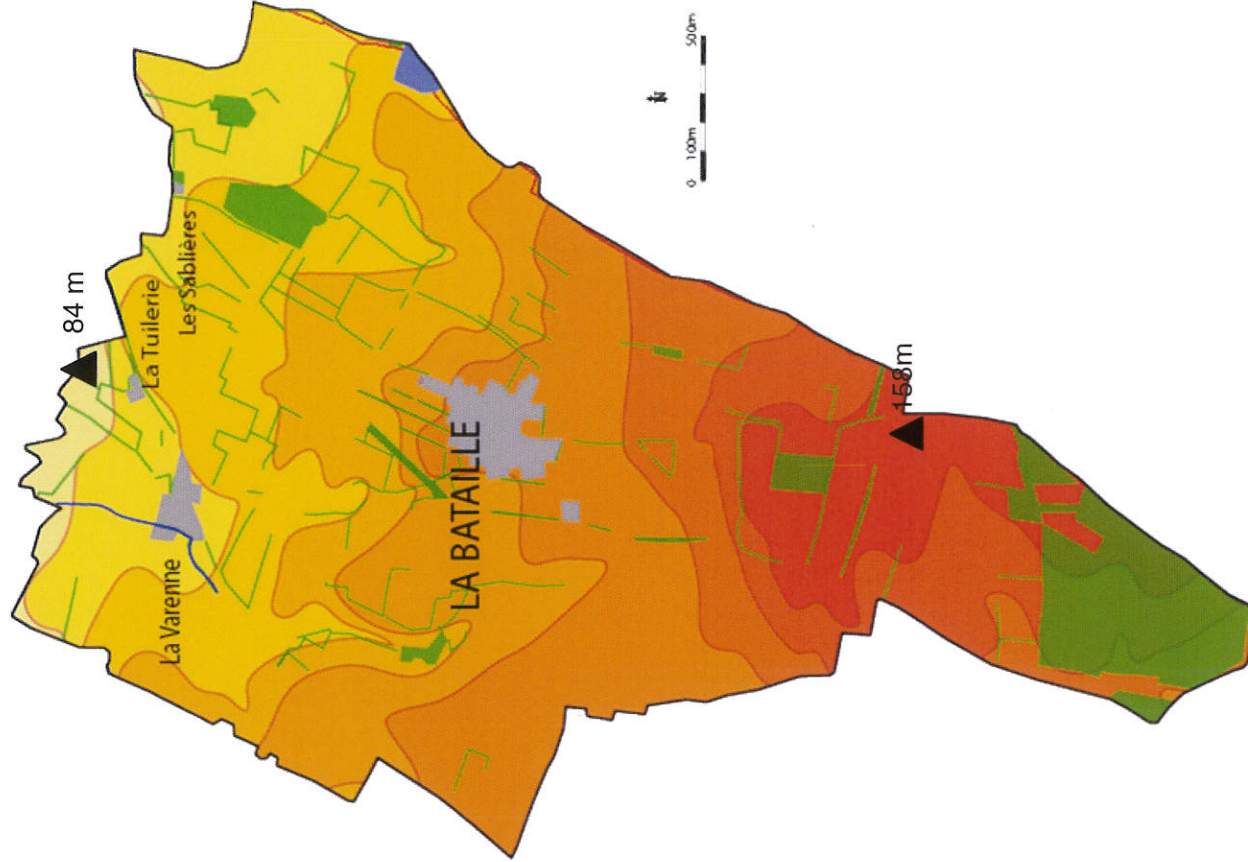
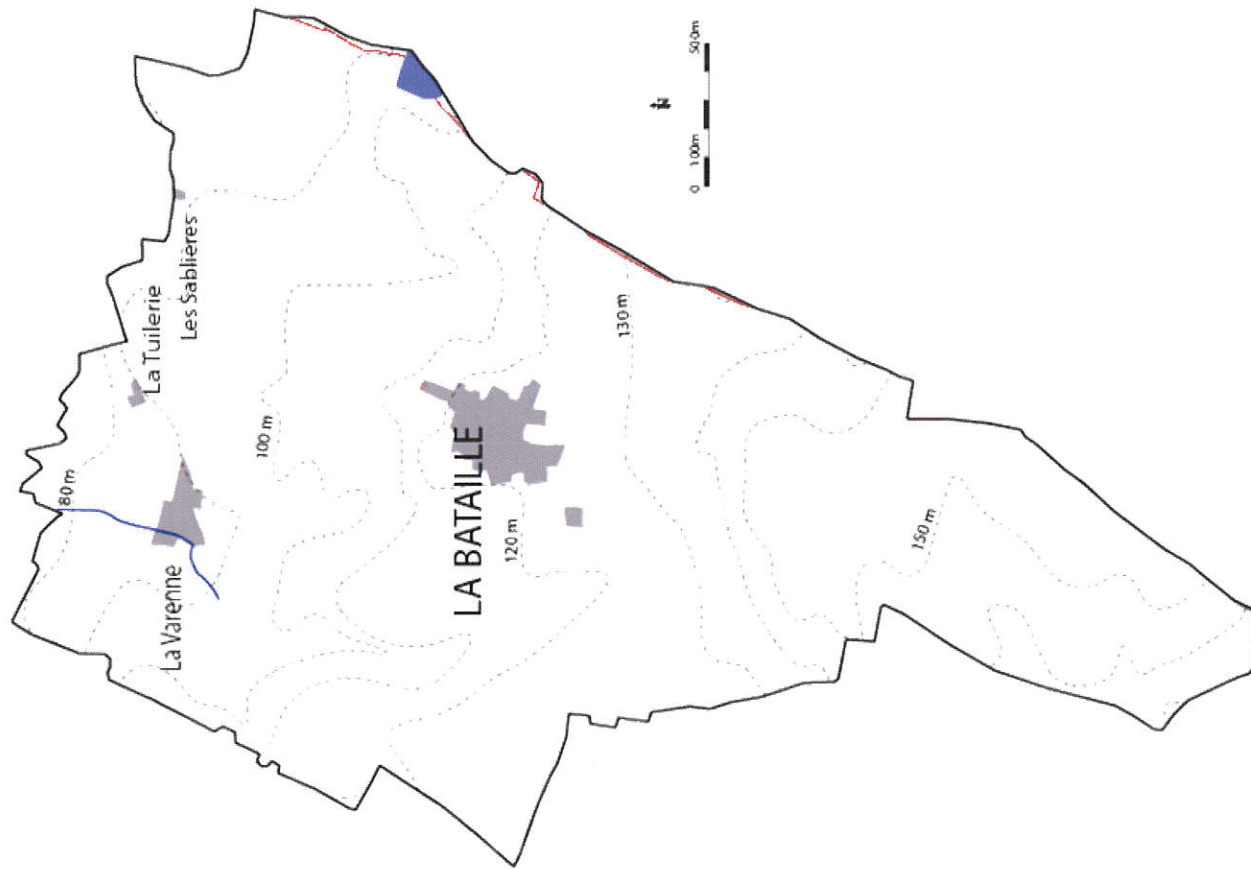


En outre, Le territoire n'est pas accidenté par le cours d'une rivière.

Le bourg n'est pas implanté au point le plus haut mais au cœur du territoire communal d'où il domine tout de même la plaine.

Les hauteurs au sud n'accueillent aucune construction et sont couvertes de massifs boisés aux pieds desquels la plaine agricole s'étend.

I.1. Le milieu physique



C° Hydrographie

La commune n'est pas traversée par une rivière d'envergure mais un ruisseau prend néanmoins sa source à la Varenne et on compte certains secteurs humides au Nord Ouest du bourg.

On localise également un point d'eau sur le site de Beauregard à cheval sur les communes de La Bataille et de Loubigné.



Ruisseau à la Varenne



Etang de Beauregard

La commune ne figure pas à l'Atlas des risques parmi la liste des communes exposées au risque d'inondation.

La commune est néanmoins concernée par le SDAGE « Adour-Garonne » approuvé le 6 août 1996 qui définit les orientations fondamentales pour une gestion « équilibrée » de l'eau; La commune est précisément concernée par les mesures suivantes :

- *Préserver la valeur biologique des zones vertes*
 - *Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues*
 - *Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien des capacités d'expansion et d'écoulement des crues*
- maximal*

Cette ressource peut se faire rare, la Bataille est concernée par le risque de sécheresse; Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol. Elles « gonflent » en présence d'eau et se « rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous sol peut conduire à des mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols.

Ce risque doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et faire l'objet d'une information auprès du public.

A ° Etat initial

Le territoire communal contient des **surfaces de bois** séparées par des espaces à forte dominante agricole (céréales).

Ces bois sont issus de la forêt d'Aulnay qui est une **forêt caducifoliée sur calcaires jurassiques** : chênaie pubescente essentiellement dans les bois privés gérés en taillis mais également futaie de hêtre.

Le secteur d'étude recouvre également des **pelouses sur sol calcaire** propices à la culture céréalière et qui constituent des niches écologiques d'intérêt.

Le territoire communal est également recouvert de haies. Plantées en bordure de route, le long de talus et en limite de parcellaire; elles ont une forte valeur écologique. Elles assurent en effet une régulation thermique et hydraulique, ce qui occasionne la formation d'un microclimat. Elles engendrent une baisse du ruissellement et donc une hausse de l'infiltration. Cette caractéristique protège dans une certaine mesure la commune de l'érosion du sol, des crues et des pollutions des nappes. D'autre part, les cordons boisés maintiennent la biodiversité et la protection contre certains nuisibles. La majorité des haies de La Bataille comporte une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).

Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés tiennent un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnantes ou arbustives, elles forment des obstacles au vent océanien auquel les plaines de l'Ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone protégée au sein de laquelle les rendements augmentent.

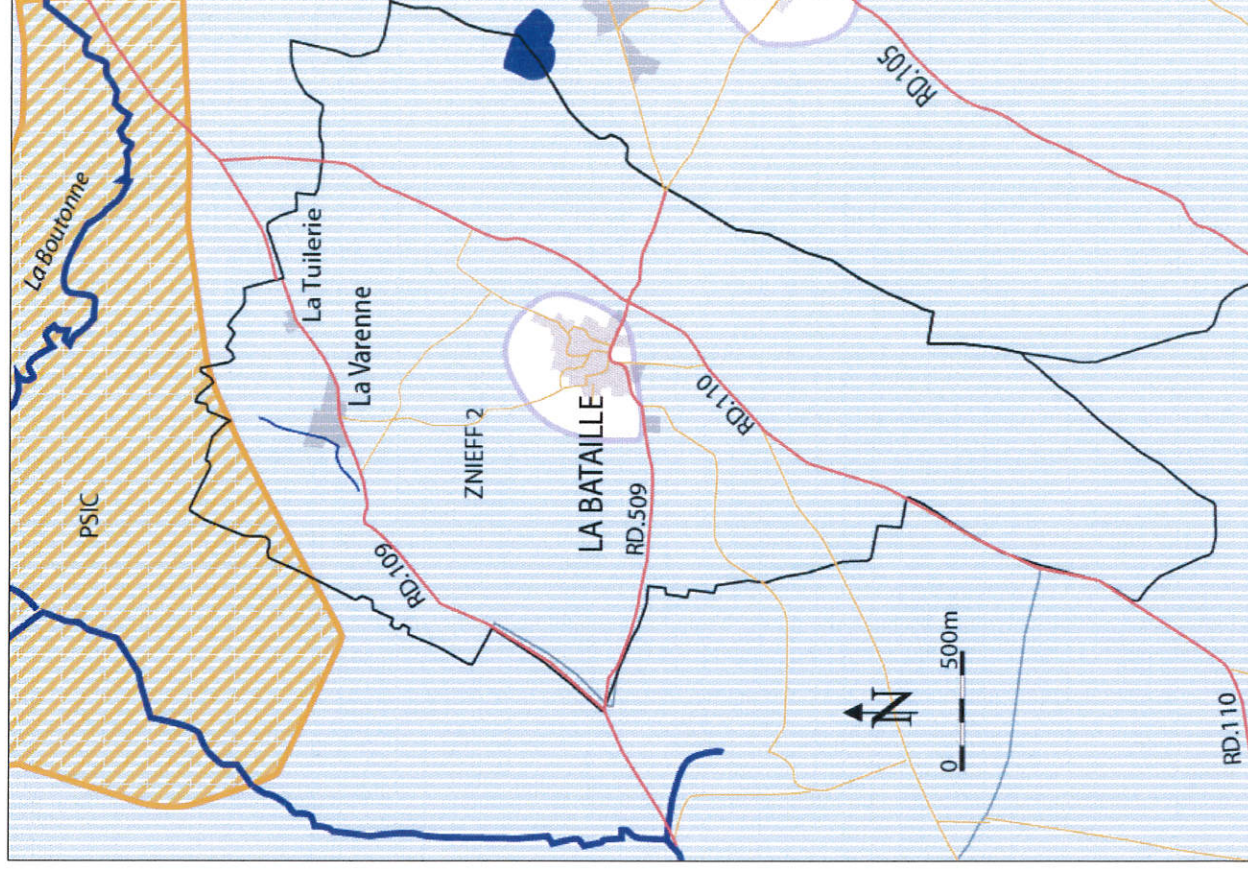
Enfin, dans les zones humide, la rypisive qui se développe, est constituée par le Frêne, l'Aulne glutineux, des Saules, le Chêne pédonculé, le Peuplier commun. Il s'agit d'un **biotope colonisé par une faune et une flore spécifique**; la rypisive a donc la qualité de constituer un habitat pour certaines espèces mais elle protège également les cours d'eau de l'érosion en stabilisant leurs berges et en filtrant les ruissellements qu'ils reçoivent. La végétation qui accompagne ces motifs d'eau est en conséquence un élément important du patrimoine naturel de la commune.

B° Le Réseau Natura 2000 et les Z.N.I.E.F.F.

La commune renferme un patrimoine naturel reconnu. Le site NATURA 2000 n°45 (directive habitat) vallée de la Boutonne, future zone spéciale de conservation don périmètre recouvre une légère portion nord du territoire communal est en cours d'étude. Un DOCOB (document d'objectif) sera prochainement réalisé. Actuellement, la commune est d'ores et déjà concernée par la **ZNIEFF de type II n°665** « plaine de Brioux et de Chef-Boutonne ».

La ZNIEFF **recouvre l'ensemble du territoire communal** à l'exception du secteur bâti principal : le bourg. La zone concerne un petit ensemble de prairies naturelles humides, de fossés et de cultures de céréales sur un sol argileux (...). L'intérêt biologique majeur du site réside dans la nidification de deux espèces de petits échassiers devenues très rares en Poitou-Charentes : le Courlis cendré et l'Oedicnème criard(...). En compagnie de ces espèces rares nichent d'autres oiseaux peu communs tels que la Pie-Grièche écorcheur qui ont subi une importante régression de leurs effectifs durant les dernières décennies.

En outre, « l'existence d'une Z.N.E.F.F ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que son document d'aménagement assure sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement... » (source : DIREN Poitou-Charentes).



A° Les entités paysagères

I.3. le Paysage

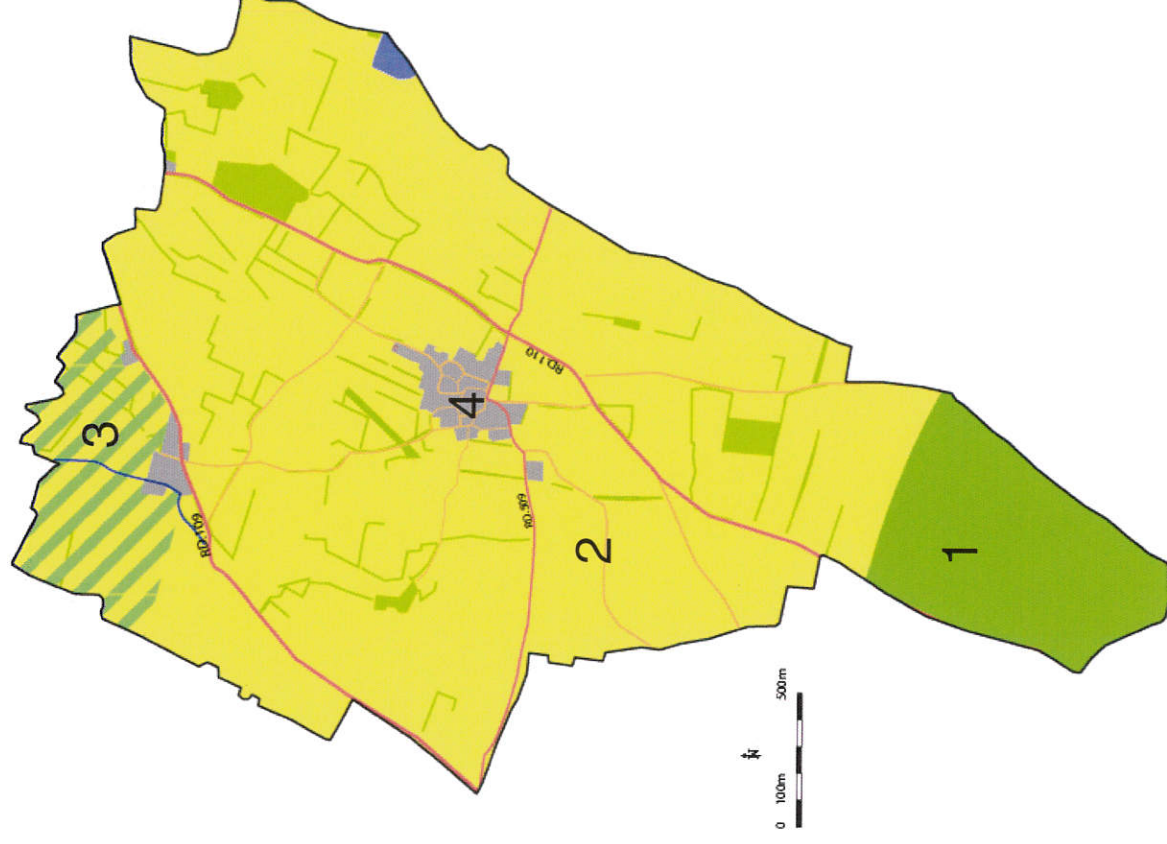
La commune de La Bataille se situe à la rencontre de plusieurs entités paysagères (*Atlas du conservatoire des Paysages du Poitou-Charentes*) :

1 : La marche boisée à l'extrême sud du territoire

2 : La plaine de Nior qui couvre la majorité du territoire et dont une portion est en contact avec le secteur plus humide de la vallée de la Boutonne au Nord Est **(3)**.

4 : Le paysage bâti : L'habitat sur la commune est regroupé en de petites entités et il existe donc peu de mitage et de « verrues paysagères ».

Le paysage bâti se réduit principalement au bourg lequel implanté au cœur de la plaine se repère au loin grâce au clocher de l'église accompagné autrefois par le château d'eau. La Varenne et les Tuileries quant à eux sont de petites unités situées à la rencontre de la plaine agricole et de la vallée humide.



B° La Marche Boisée

Le bois est une **composante importante** dans l'organisation du **paysage** de la commune.

Ce paysage qui caractérise également les communes voisines de Crézière et Aubigné correspond à un **ensemble de massifs de toutes tailles** recoupés de dégagements.

On distingue ainsi :

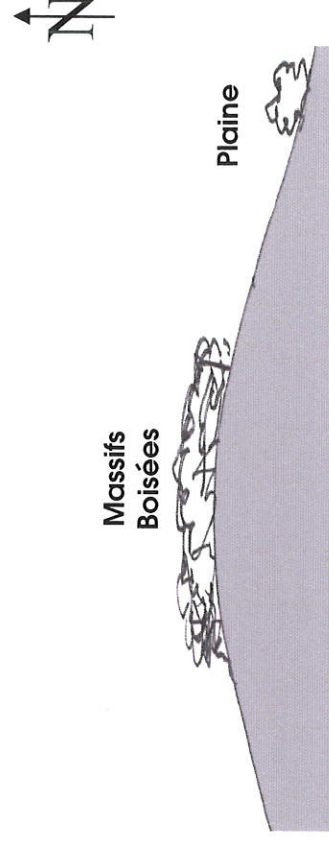
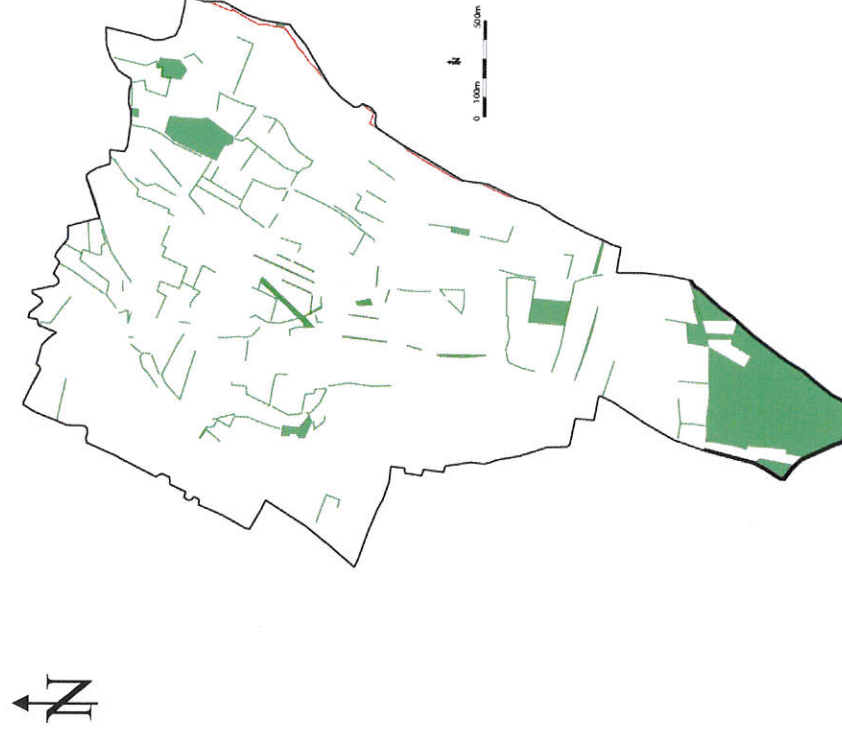
- **le paysage fermé**, correspondant aux grandes unités du sud et marquant la frontière naturelle avec la commune d'Aubigné et de Loubigné : les Pas Blancs. D'un point de vue extérieur, ces bois occupent les hauteurs et constituent des rideaux ou écrans coupant les lignes d'horizon.

- **le paysage semi ouvert** avec la présence éparse de bois morcelés qui ponctuent localement le paysage plus monotone de la plaine : Bois de la Grande Chaume, Bois de Villiers.

Le territoire communal est couvert de haies en bordure de voies et de parcelles agricoles. En jouant le rôle d'écran, elles participent pour beaucoup à l'intégration paysagère des constructions.

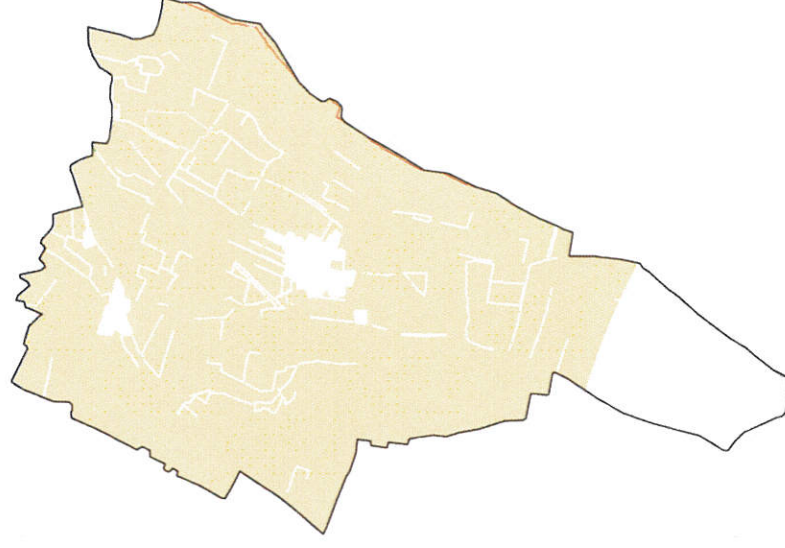
Il existe au Nord Ouest un secteur plus humide où se distingue la rypsilive. Elle est plus ponctuelle mais vient tout même renforcer le caractère de la commune.

I.3. le Paysage



C° La Plaine de Niort

I.3. le Paysage



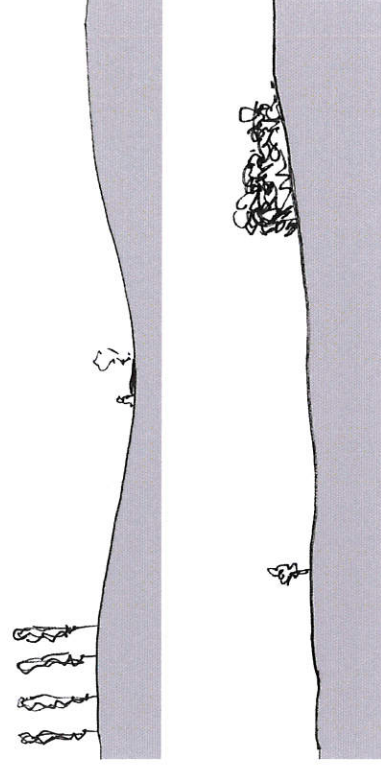
La Bataille se situe en grande partie sur la plaine de Niort, secteur de champs cultivés et de prairies.

La culture généralisée du sol procure un effet de dégagement visuel et offre ainsi de longues perspectives appréciables des points hauts.

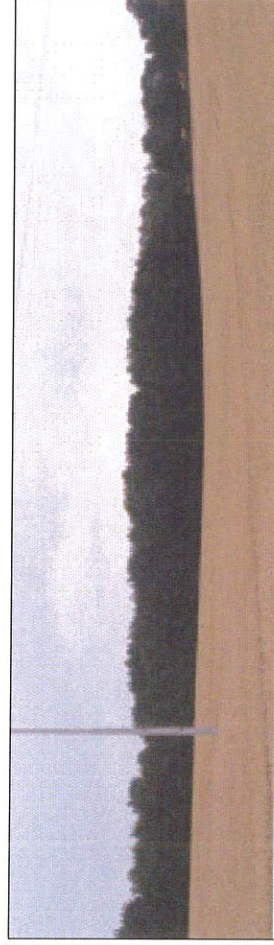
C'est donc un **paysage de champs ouverts** mais **caractéristique de la plaine de Niort, les horizons sont très fréquemment occupés** par d'autres formes de paysages (massifs boisés, arbres des bocages, voies...)

Les **notions de dégagement et de continuité du sol** sont ainsi moins **marquées** que sur les autres plaines.

Dans ce cadre, la composition paysagère **peut être complexe** mêlant terres de cultures (ocre l'hiver – vert et or l'été), pylônes électriques, boisements et habitat.



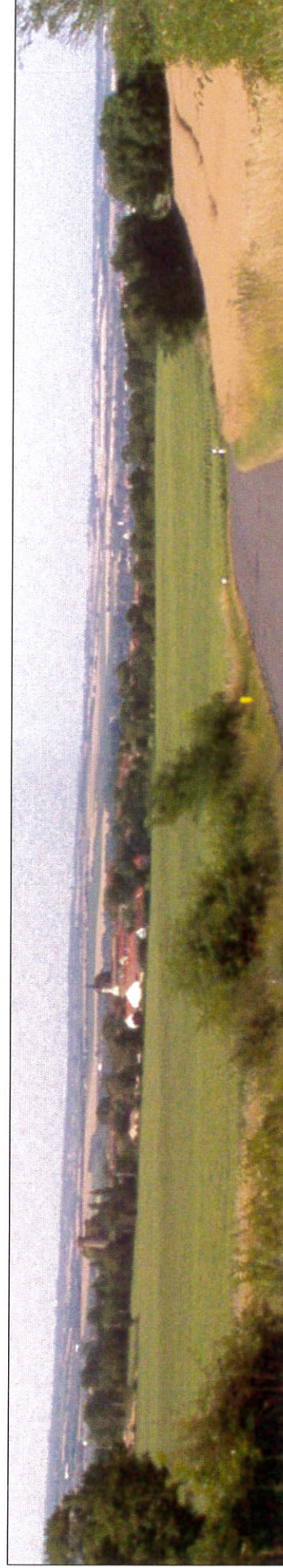
1.3. le Paysage



La Bataille : La plaine céréalière (couleur or l'été) un paysage ouvert ponctué de pylônes électriques et coupés à l'horizon par les bois.



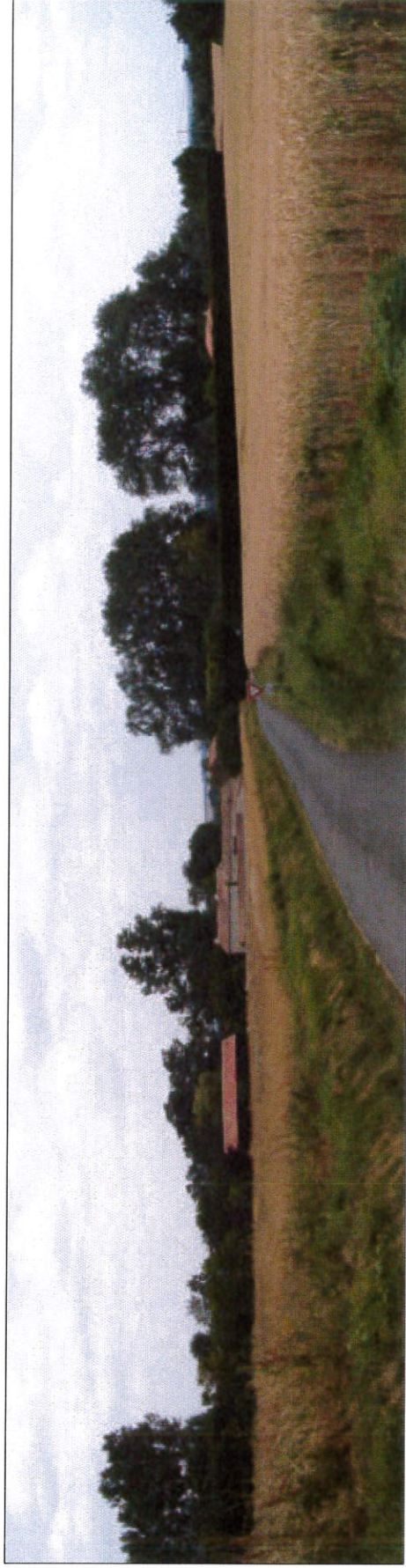
Haies et ripisylve participent pour beaucoup à doter la commune de caractère



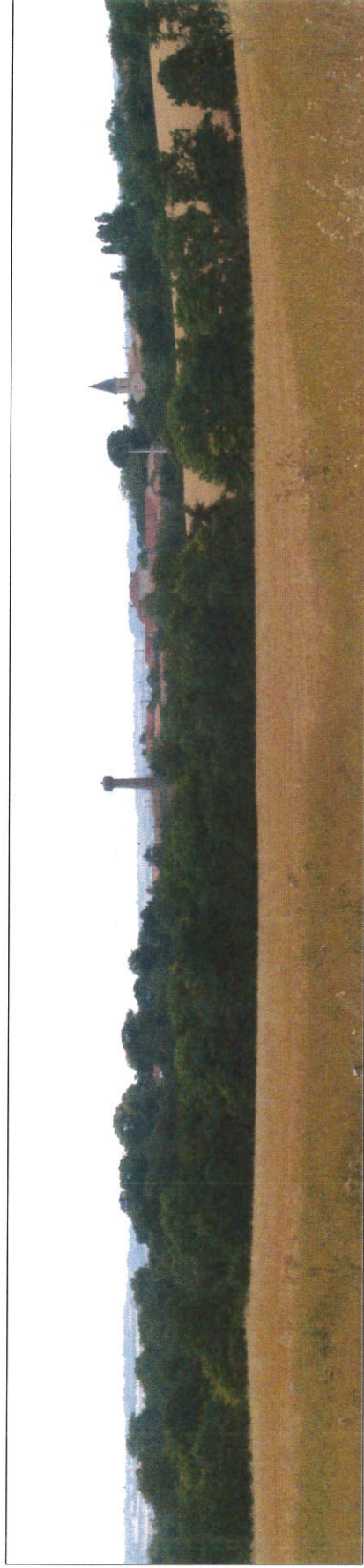
La Bataille : vue depuis le Sud (bois de la grande Chaume) sur la vallée de la Boutonne en arrière plan – ambiance de plaine – grandes perspectives

D° Le paysage bâti

La Bataille demeure une commune rurale dont le bâti se concentre dans le bourg et qui a ainsi pu conserver l'unité de ses paysages. En effet, on y observe peu de mitage à l'exception de la Tuilerie, de la Sablière et de La Varenne qui renferme une ferme mais ce dernier ne constitue pas de « verrue » dans le paysage.



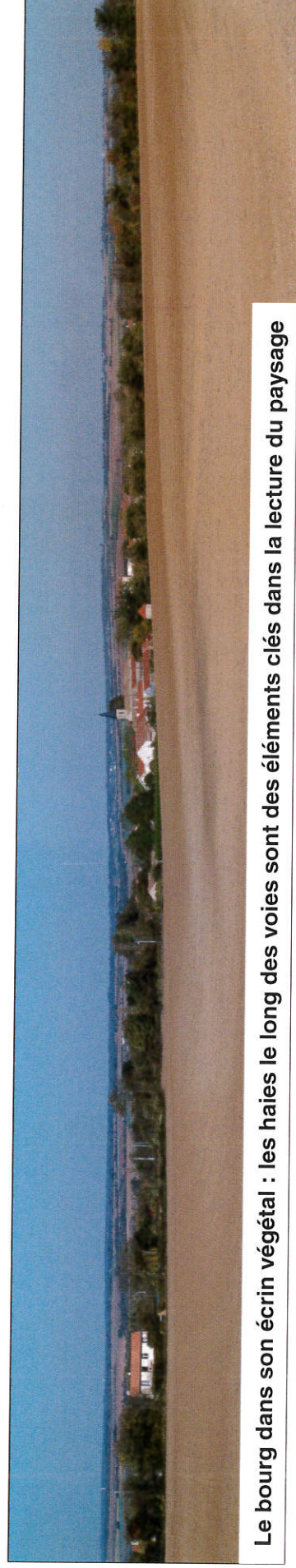
La Varenne : Implantés aux pieds du ruisseau, les bâtiments bénéficient d'un arrière plan végétal (la rypsilve).



Le bourg : Il domine la vallée de la Boutonne (arrière plan) et se distingue clairement au cœur de la plaine grâce au clocher de l'église. Le château d'eau qui constituait également un fort repère paysager a été détruit. On constate clairement le rôle des haies aux abords du bourg qui forment un écran végétal. Elles participent pour beaucoup à l'intégration paysagère des constructions.

Les vues extérieures sur le bourg

Le bourg bénéficie d'un **environnement très arboré et les haies** à ses abords peuvent faciliter l'intégration paysagère de nouvelles constructions.



Compte tenu du relief marqué de la commune, il convient **de prêter une attention particulière à la perception du bourg depuis les points hauts** et notamment depuis la RD.110 : En arrivant d'Aubigné de belles fenêtres sur le bourg s'offrent à l'automobiliste qui traverse la commune.

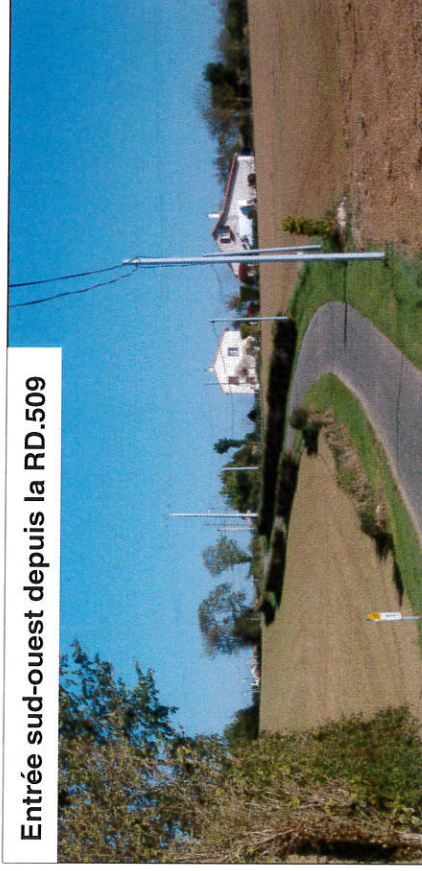


Les entrées principales du bourg

Les entrées sont des espaces très sensibles sur le plan paysager qui doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ces espaces de transition entre la plaine agricole et le bâti du bourg, ne doivent pas être négligés car ils conditionnent la première image perçue par les personnes non résidentes qui traversent le bourg. Elles doivent permettre de véhiculer une image de qualité à la hauteur du cœur ancien du bourg de La Bataille.

Les entrées du bourg depuis la RD 509 (voie principale) sont toutes deux améliorables car la **frange entre les espaces agricoles et les espaces bâtis n'est pas nette**.

Entrée sud-ouest depuis la RD.509



Entrée sud-est depuis la RD.509



Le patrimoine bâti du bourg

Le bourg renferme un bâti ancien rural d'intérêt patrimonial. Les maisons anciennes, implantées pignon sur rue sont généralement de hauteur R+1 et à deux pans. Le bourg compte également de beaux bâtiments agricoles aux volumes imposants.

Les matériaux utilisés sont traditionnels : murs en moellons, bois, et on compte des détails d'intérêts : anneaux, oeils de boeufs...

Aujourd'hui le point noir relève de la présence de plusieurs maisons à l'abandon non entretenues.

L'église qui incarne le cœur du bourg n'est pas classée ni inscrite au titre de la protection des monuments historiques.

Grange et bâti agricole



Eglise

Des détails



**Vue sur l'ancien château d'eau :
Ce dernier fut détruit en mai 2005**

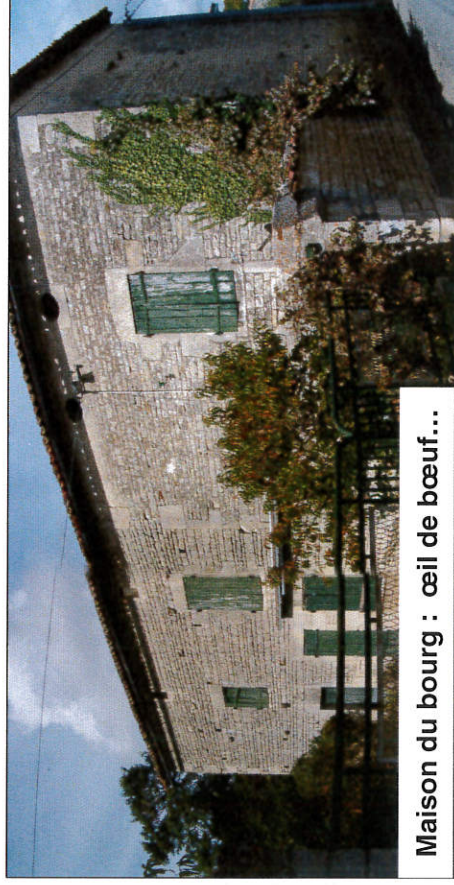


Maison à l'abandon

Le patrimoine bâti de la commune



Corps de ferme dans le bourg



Maison du bourg : œil de bœuf...



La mairie



La Tuilerie



La Varenne

Le petit patrimoine

En plus de son patrimoine architectural, la commune compte quelques petits éléments qui constituent de véritables témoins des activités du passé : des Puits, lavoirs, un pont...

Une grande partie de ce petit patrimoine appartient davantage aux privés qu'à la collectivité.

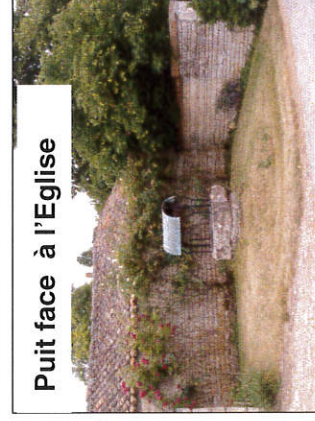
En outre, un réseau de cheminement doux (piétons, cyclistes) pourrait servir de support pour la découverte de ce patrimoine. Actuellement, le Conseil Général entretient des portions de chemins recensés au PDIPR et un itinéraire de balade et de découverte du Pays Mellois passe en limite Nord Est de la commune.



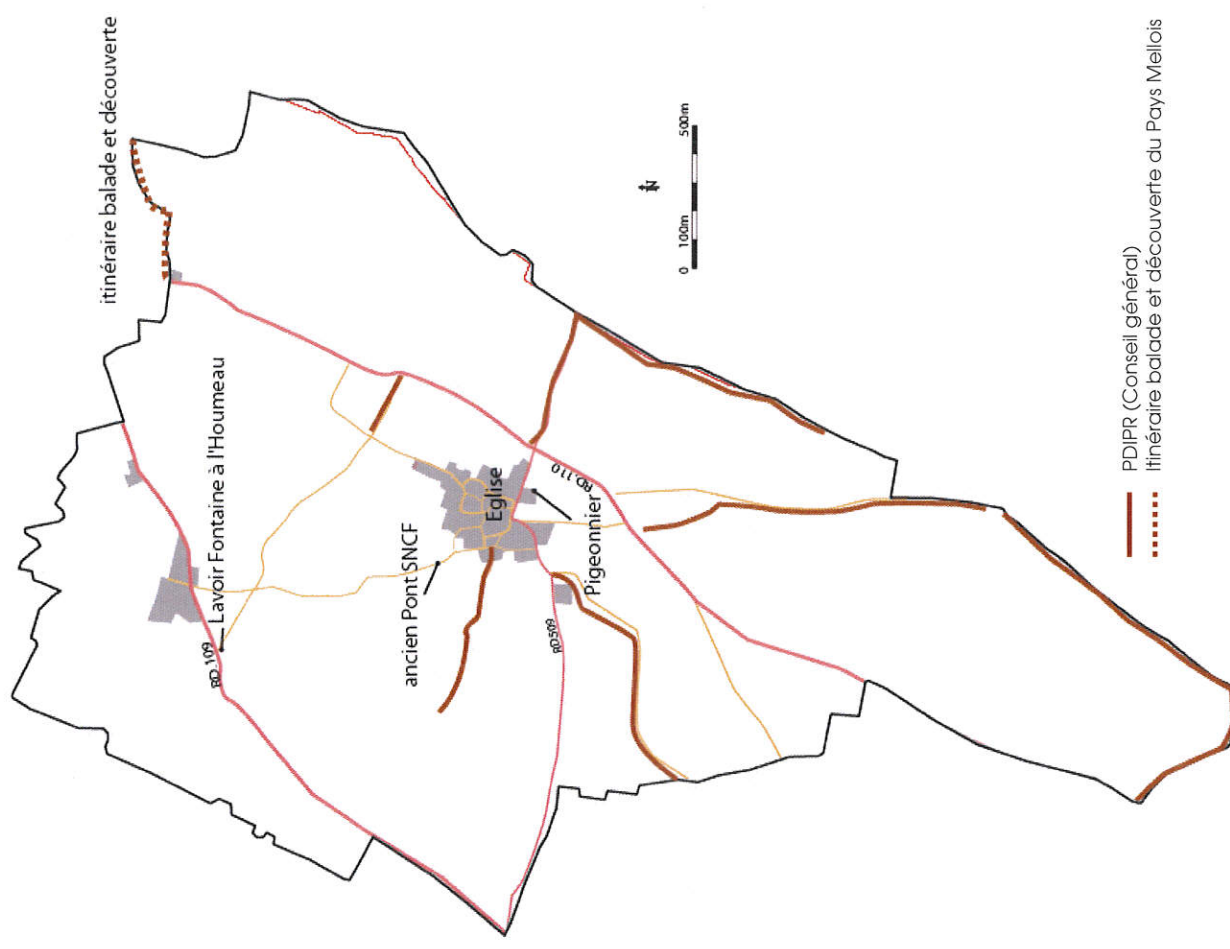
Ancien pont de chemin de fer



Pigeonnier



Puit face à l'Eglise



PDIPR (Conseil général)
Itinéraire balade et découverte du Pays Mellois

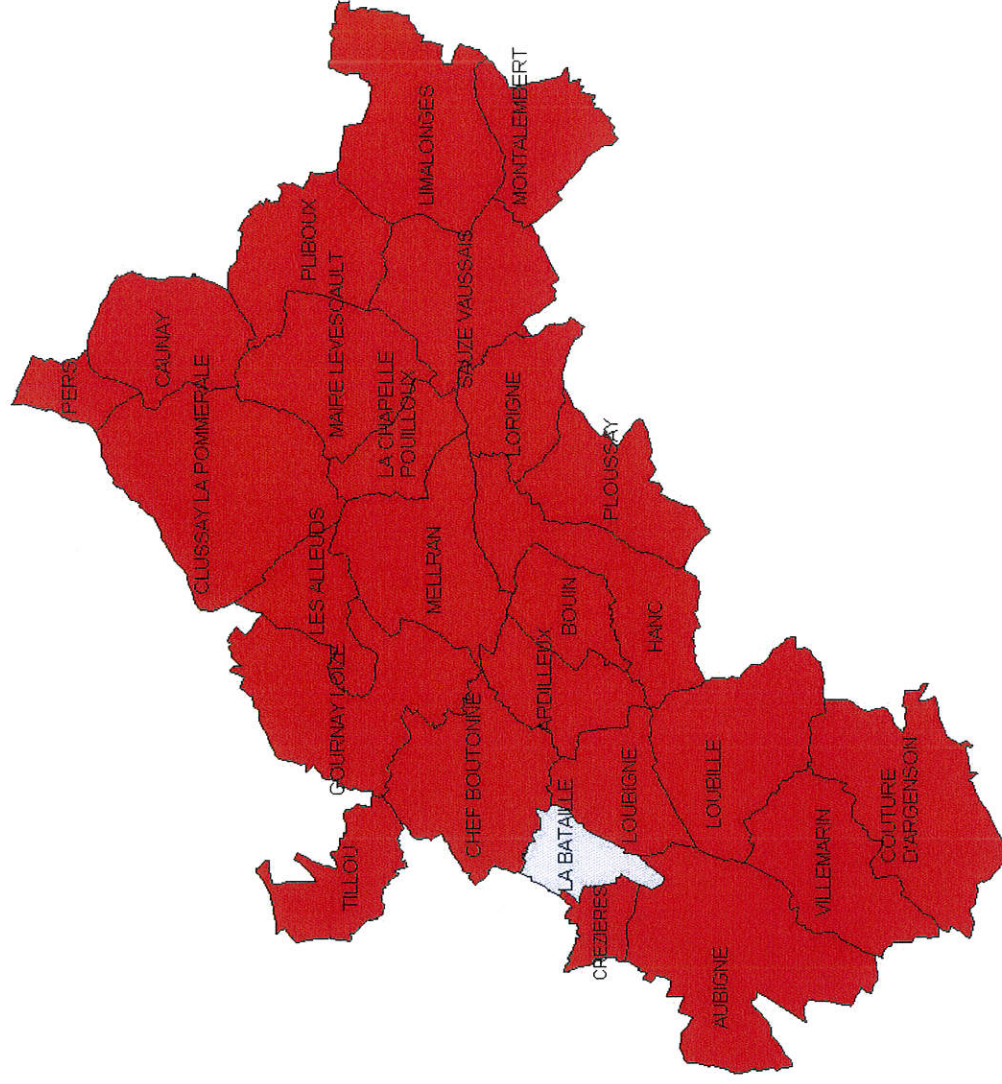
2ème partie du diagnostic

Profil socio-économique

Références de l'étude

- L'étude a pour référence les données issues du dernier recensement de **1999** et des recensements complémentaires opérés par **l'INSEE**, ainsi que les cartes de **l'IAAT**.
- Les données sur l'agriculture proviennent du recensement général agricole de 2000.
- L'ancienneté de ces données ne permet pas d'appréhender au mieux les nouvelles dynamiques au cœur desquelles se trouvent la commune et seront donc exploitées avec précautions..
- Les échelles d'analyse retenues sont : **Les communes, La Communauté de Communes du Cœur du Poitou et le département**

II. Profil socio-économique



II.1. Analyse démographique

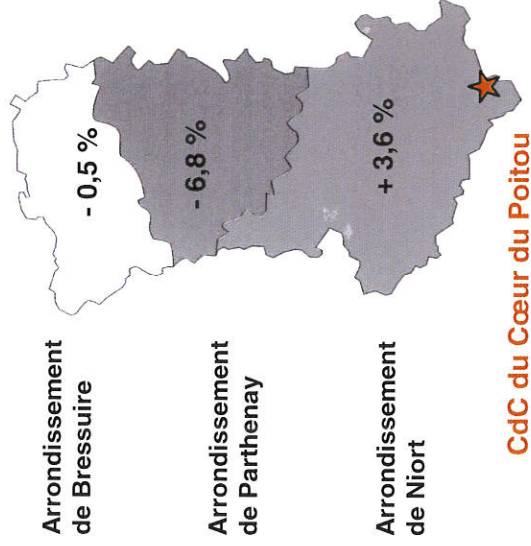
A° Le contexte démographique à l'échelle du département

La commune appartient à la Communauté de Communes du Cœur du Poitou qui se situe à l'extrême Sud du département des Deux Sèvres dans l'arrondissement de Niort.

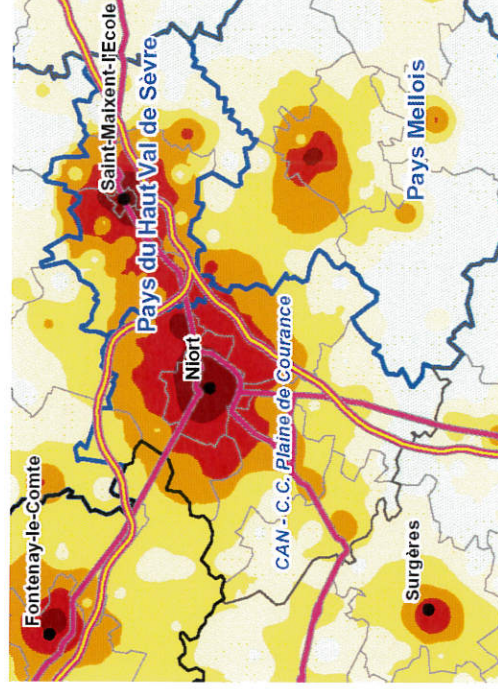
Ce dernier a gagné 6 700 habitants en 18 ans, alors que sur les deux autres arrondissements du département, la démographie évolue négativement.

L'agglomération Niortaise constitue le principal pôle d'attractivité et correspond au secteur le plus dense en termes de population. Les communes du Pays Mellois, relativement éloignées de l'agglomération Niortaise ne subissent pas au même degré ce phénomène de densification (**la Bataille 15 hab/km²**) et conservent entièrement leur caractère rural.

Évolution démographique des arrondissements de 1990 à 1999

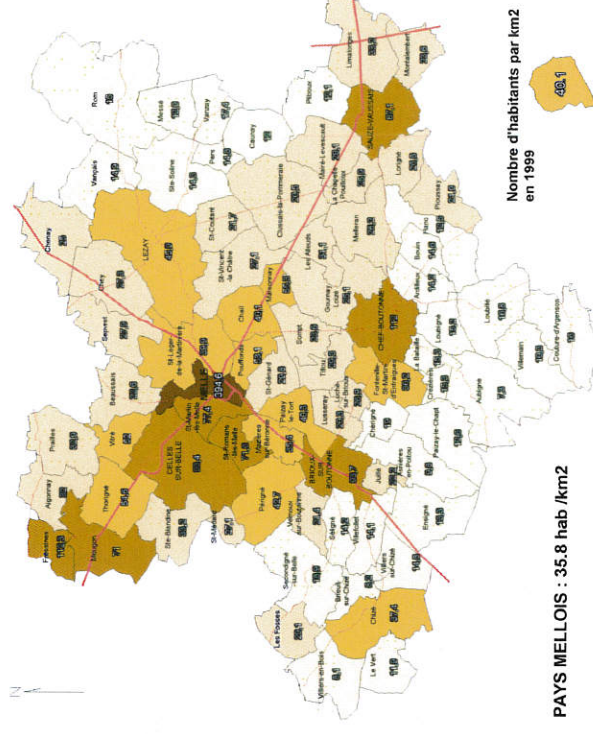


La densité : l'étoile Niortaise



Source : IAAAT

La densité des communes du Pays Mellois



B° L'évolution démographique de la commune

Caractéristique de l'ensemble des communes rurales, **en un siècle, la démographie de la Bataille a chuté de plus de moitié**. En effet aujourd'hui, on compte 82 habitants alors qu'en 1846, ce nombre s'élevait à plus de 200.

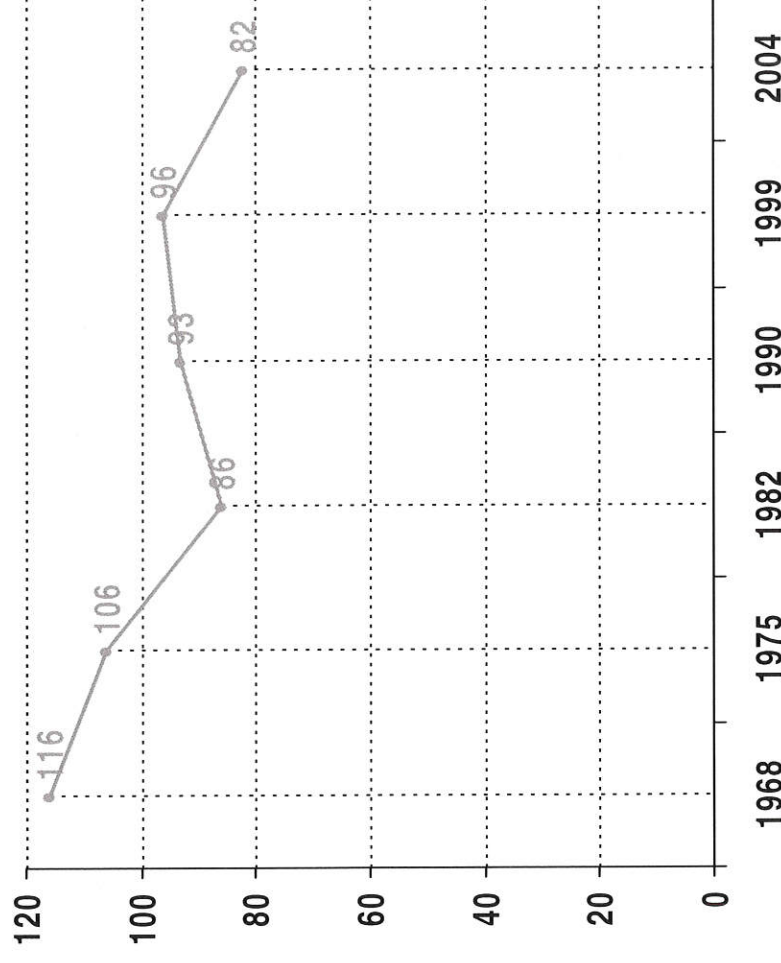
En outre, de 1960 à 1999, la Communauté de Communes du Cœur du Poitou a connu une baisse démographique continue. Elle a enregistré ainsi une perte de plus de 2000 habitants en 40 ans. Mais ce phénomène tend à ralentir (taux de variation moins négatif: passé de -0,66% entre 1982 et 1990 à -0,58% entre 1990 et 1999).

Aujourd'hui, au regard des premiers résultats des recensements complémentaires de l'INSEE, il semble qu'au contraire on assiste à une légère hausse de la population dans de nombreuses communes de la CdC.

Soulignons dès à présent que la commune de la Bataille qui compte moins de 100 habitants, subit des fluctuations qui peuvent être importantes d'un point de vue statistique mais qui doivent être relativisées dans les faits.

On observe ainsi que la population de la commune ne subit plus de grandes variations depuis 1982. Elle tend à se stabiliser à hauteur de 90 habitants. En dépit d'une perte de 14 habitants depuis 1999 soit une baisse de 14.6%.

Évolution démographique



II.1. Analyse démographique

C° Les mécanismes d'évolution

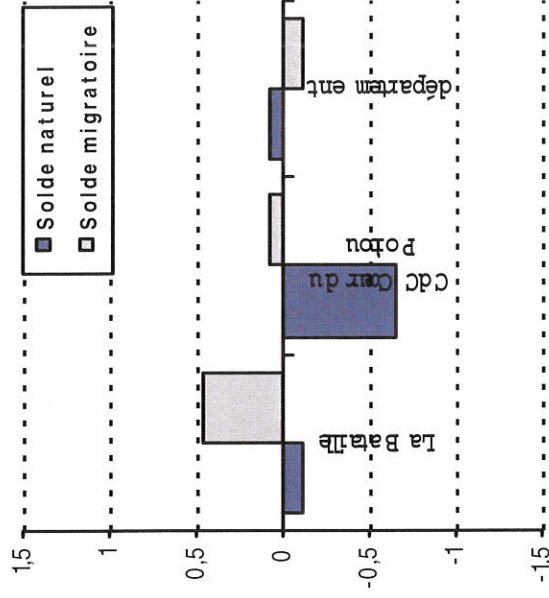
A l'image des taux observés à l'échelle de la Communauté de Communes (-0,7%) **la commune présente un solde naturel négatif contrairement au département (+0.1%).**

En revanche, **son solde migratoire est positif ce qui signifie que la légère croissance démographique entre 1990 et 1999 était liée à l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune.**

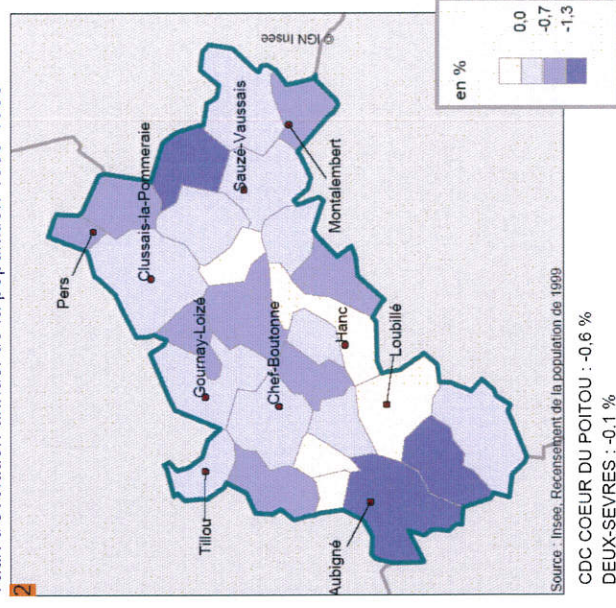
Sur la période de 1990 à 1999, La Bataille était l'une des seules communes de la communauté de communes à affiché un taux de variation annuel positif.

En revanche de 1999 à 2004, ce taux s'est brutalement inversé avec une perte de 12 habitants en 5 ans.

Taux de Variation annuel %	La Bataille	CdC
De 1990 à 1999	0.35	- 0.58
De 1999 à 2004	-3.10	-



Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999



II.1. Analyse démographique

D° L'âge de la population

Au regard du département, les communes de la communauté de communes du Cœur du Poitou comptent moins de jeune de moins de 20 ans et plus de personnes âgées de plus de 75 ans.

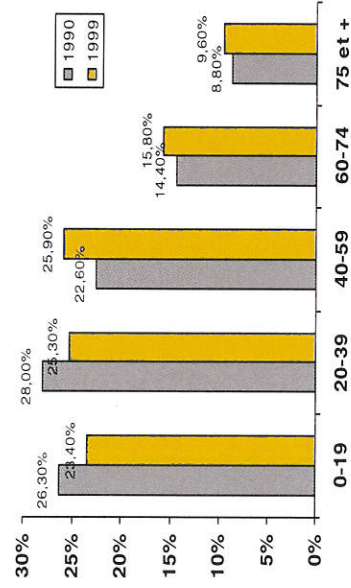
La **tranche d'âge la plus représentée** sur la commune est celle des **60-74 ans**.

Cette catégorie a augmenté depuis 1990, aux dépends des tranches des 0-19 et 20-39 ans qui ont globalement baissé.

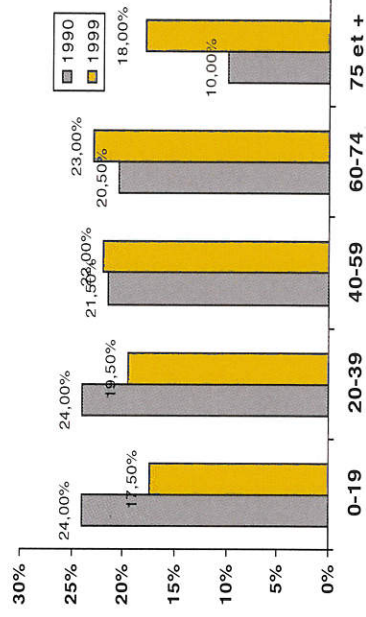
La proportion des plus de 75 ans a fortement augmenté. En 1999, plus de 15% des habitants avaient plus de 75 ans.

Répartition de la population par tranches d'âge

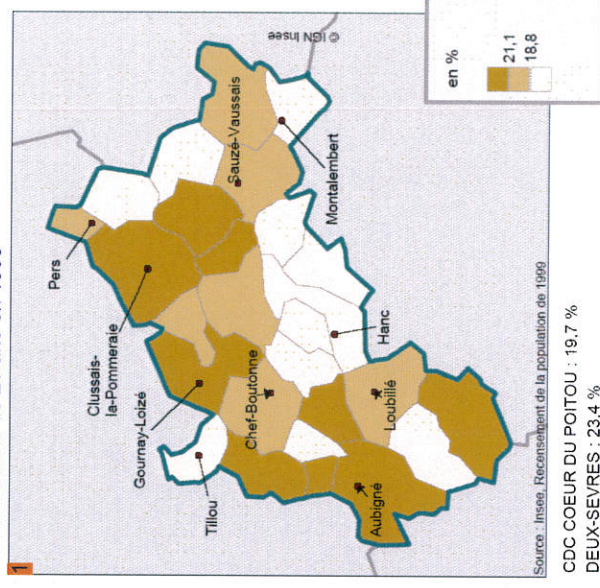
Département



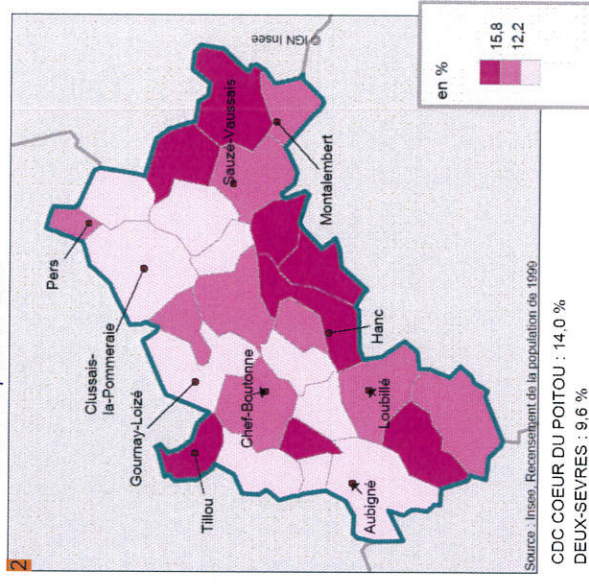
La Bataille



Part des moins de 20 ans en 1999



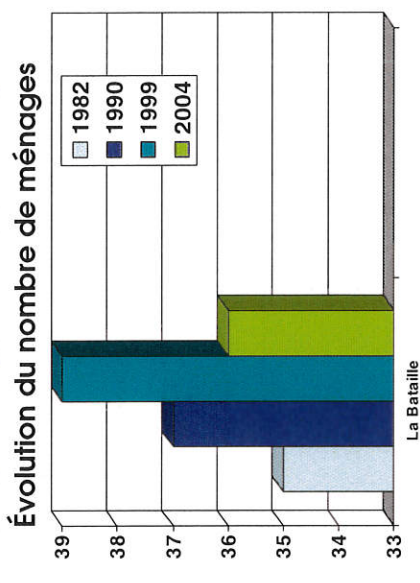
Part des 75 ans ou plus en 1999



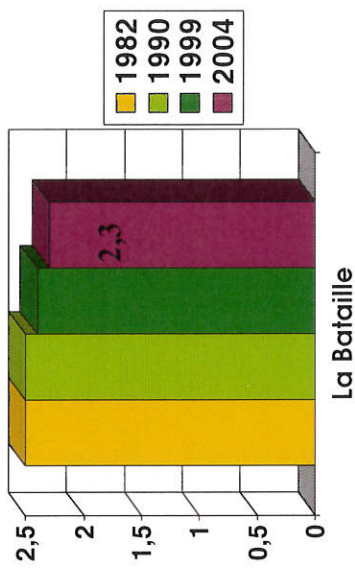
II.1. Analyse démographique

E° Les ménages de la commune

A l'**image de l'évolution démographique communale**, Le nombre de ménages n'a pas subi de grandes variations depuis 1982. Il oscille entre 35 et 40 ménages affichant une tout de même une légère baisse depuis 1999 (correspondant à 3 ménages en moins).



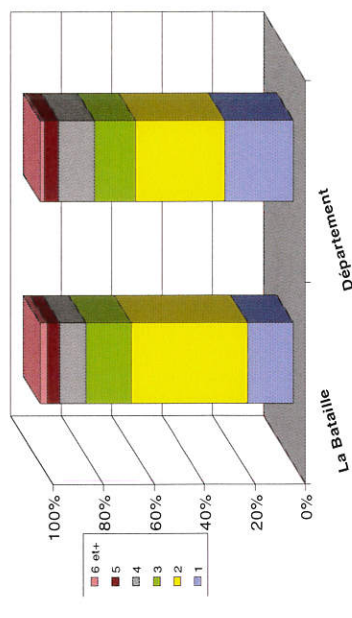
Évolution de la taille des ménages



Parallèlement **la taille des ménages** a diminué. Il s'agit d'une tendance générale observée à plus grande échelle. Le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 2,5 à 2,3 en 2004.

Cela correspond au nombre de personnes par ménage à l'échelle de la Communauté de Communes qui s'élève à 2,4.

Répartition des ménages selon leur nombre de personne



A l'image du département la part des ménages de 2 et 1 personnes est largement majoritaire puisqu'elle correspond à près de 60% des ménages de la commune.

II.2. La population active

A° Le taux d'activité et le taux de chômage

Le taux d'activité de la commune est inférieur aux taux observés à l'échelle de la Communauté de Communes (44.5%) et du Département (54,2%).

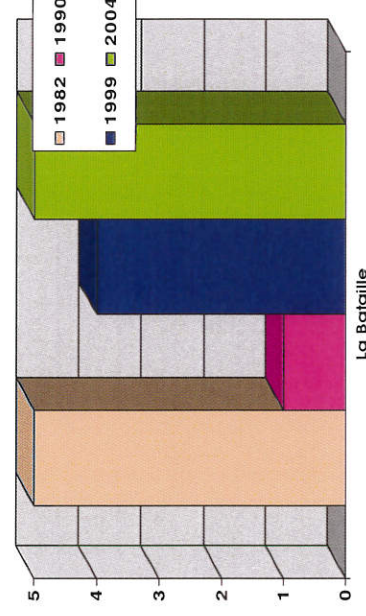
En effet, la commune affiche un taux d'activité inférieur à 40%.

En outre, le nombre d'actifs ayant un emploi en 1999 était de 30.

Le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté depuis 1990. La commune compte en 2004, 5 demandeurs d'emplois contre 1 en 1990.

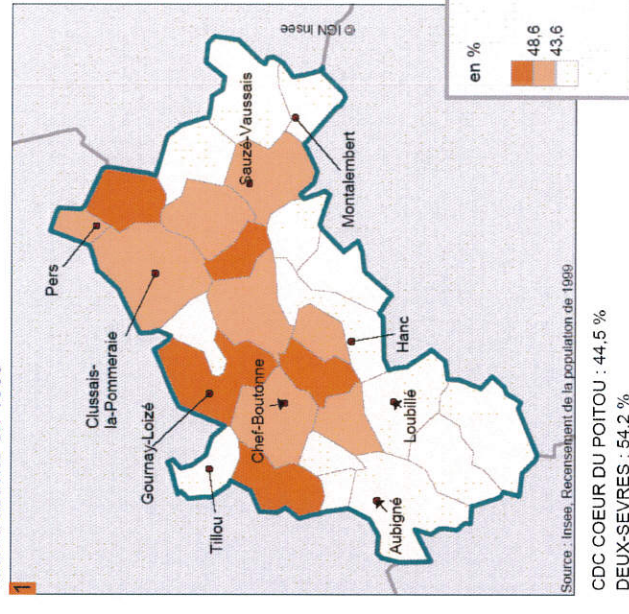
Le taux de chômage à l'échelle de la Communauté de communes s'élève à **13.5%**. Il est légèrement supérieur à celui du département de 11% en 1999.

A l'image de la majorité des communes de la communauté de communes, le taux de chômage sur la commune de La Bataille est un taux assez élevé.

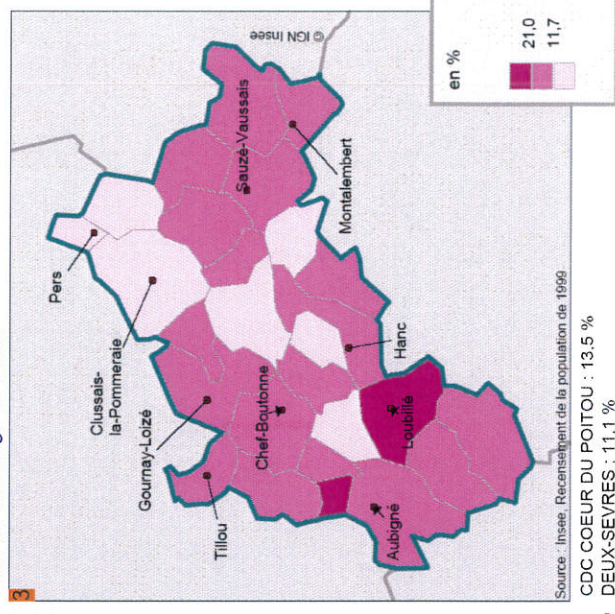


Évolution du nombre de demandeurs d'emplois

Taux d'activité en 1999

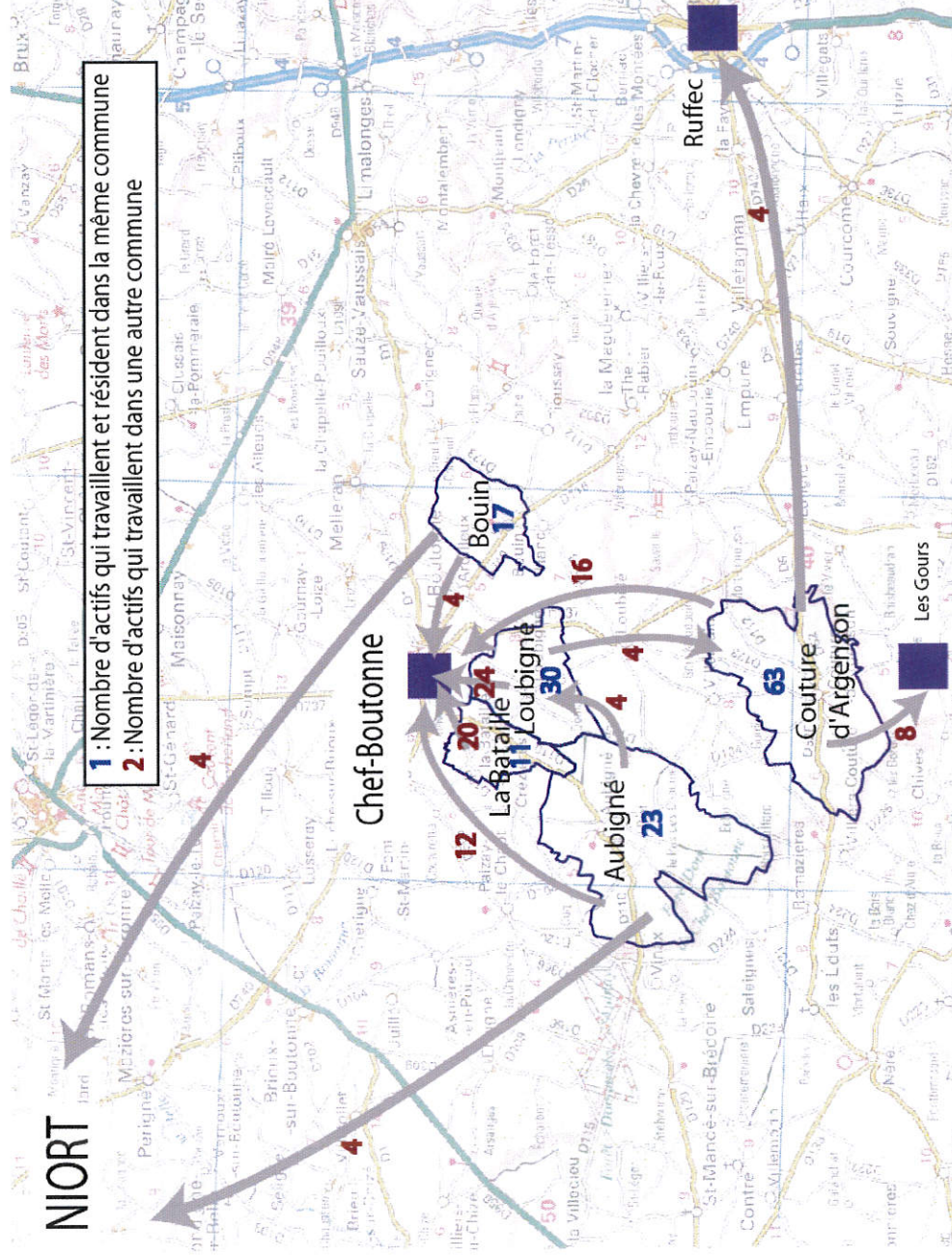


Taux de chômage en 1999



II.2. La population active

B° Les migrations des actifs



Source : RGP 1999 INSEE

	Actifs ayant un emploi	Actifs travaillant sur une autre commune
La Bataille	30	19
		63.3%

Les habitants des communes du Cœur du Poitou sont **mobiles**.

Les migrations pendulaires (domicile - travail) sont nombreuses.

En effet, concernant la Bataille, les actifs ayant un emploi l'occupent pour plus de 60% en dehors de leur commune de résidence.

En 1999, 19 habitants travaillaient en dehors de la commune.

Mais, les distances domicile - travail demeurent relativement courtes.

En effet, le chef de canton, Chef Boutonne constitue le principal pôle d'accueil des actifs alors que les agglomérations de Niort et Ruffec sont peu attractives.

A° Les catégories socioprofessionnelles

Les catégories socioprofessionnelles les plus importantes sur la commune comme sur l'ensemble de la Communauté de communes sont **les retraités et les autres inactifs** qui constituent plus de 50% de la population.

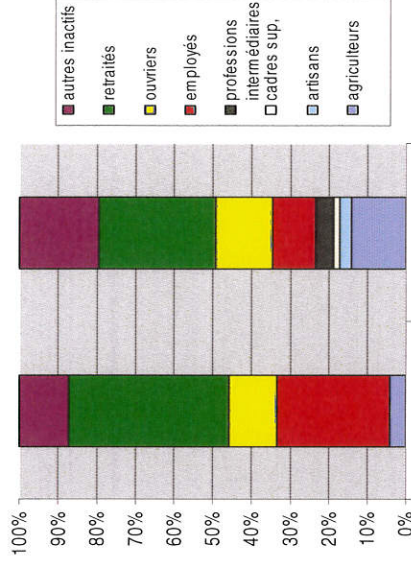
En 1999, la part des retraités est particulièrement élevée à La Bataille atteignant les 40%.

Concernant les catégories professionnelles la part des agriculteurs est très faible. Les employés sont les plus nombreux. Selon les données de 1999, on ne comptait aucun artisan ni cadre supérieur sur la commune.

Un artisan peintre s'est installé dans le bourg depuis 2 ans. L'activité commerciale se résume au commerce ambulancier : 2 boulangers.

Aucune profession de santé n'est implantée sur la commune. Les établissements de santé les plus proches sont situés à Couture d'Argenson et Chef-Boutonne.

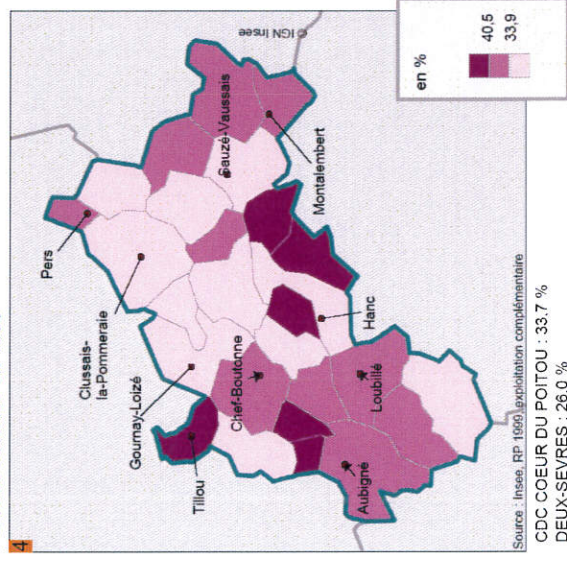
catégories socioprofessionnelles



La Bataille

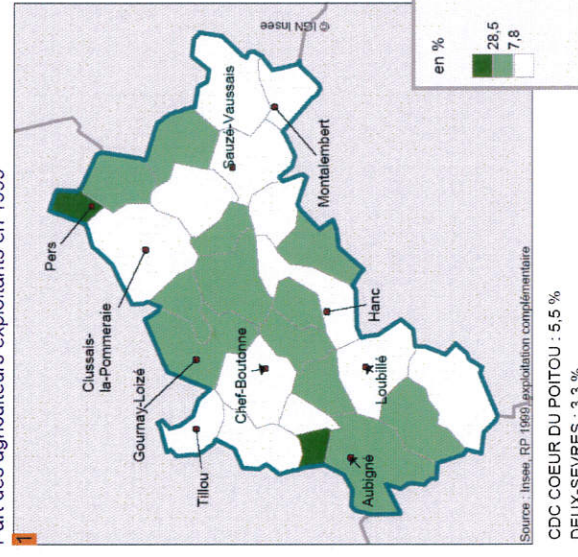
CDC COEUR DU POITOU

Part des retraités en 1999



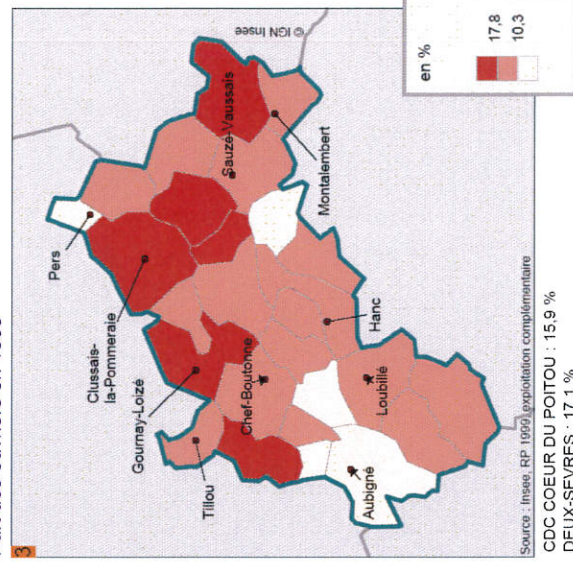
Source : Insee, RP 1999, exploitation complémentaire
CDC COEUR DU POITOU : 33.7 %
DEUX-SEVRES : 26.0 %

Part des agriculteurs exploitants en 1999



Source : Insee, RP 1999, exploitation complémentaire
CDC COEUR DU POITOU : 5.5 %
DEUX-SEVRES : 3.3 %

Part des ouvriers en 1999



Source : Insee, RP 1999, exploitation complémentaire
CDC COEUR DU POITOU : 15.9 %
DEUX-SEVRES : 17.1 %

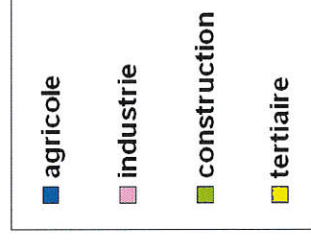
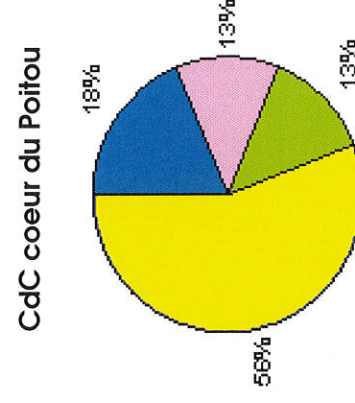
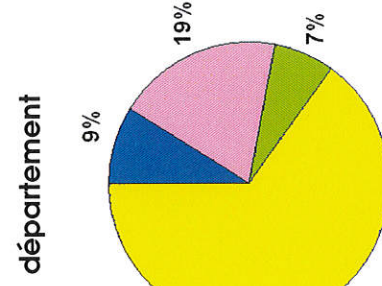
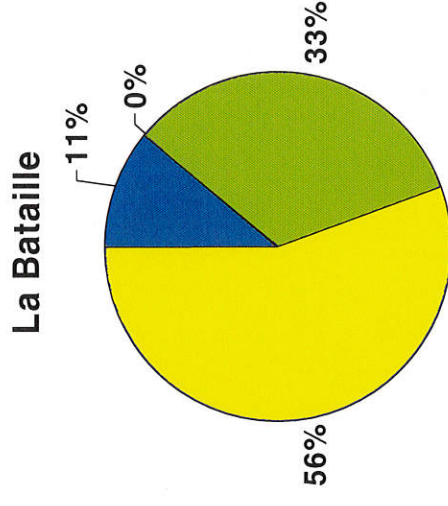
B° Les secteurs d'activités

A La Bataille, qui figure les communes les moins peuplées de la Communauté de communes, les quatre secteurs d'activités ne sont pas représentés.

Il n'y a pas d'industrie sur la commune. Selon les chiffres du RGP de 1999 de l'INSEE, le tertiaire est le secteur le plus important devant la construction.

La part de l'agriculture est inférieure à celle de la Communauté de communes. En effet, la communauté de communes conserve un **caractère rural fort** qui se traduit par la **part non négligeable de l'agriculture** qui emploie **18 % des actifs en moyenne**.

Cette **proportion** est **supérieure à celle du département** à l'échelle duquel le secteur tertiaire prédomine avec plus de 65% des actifs alors que le secteur agricole ne représente que 9%.



C° L'agriculture

Les données sont issues du recensement agricole général de 2000 effectué sur la base de déclarations individuelles. Ces données ont fortement évolué depuis. Enfin l'étude a été menée en commun avec les communes d'Aubigné, de Bouin, Couture d'Argenson et Loubigné.

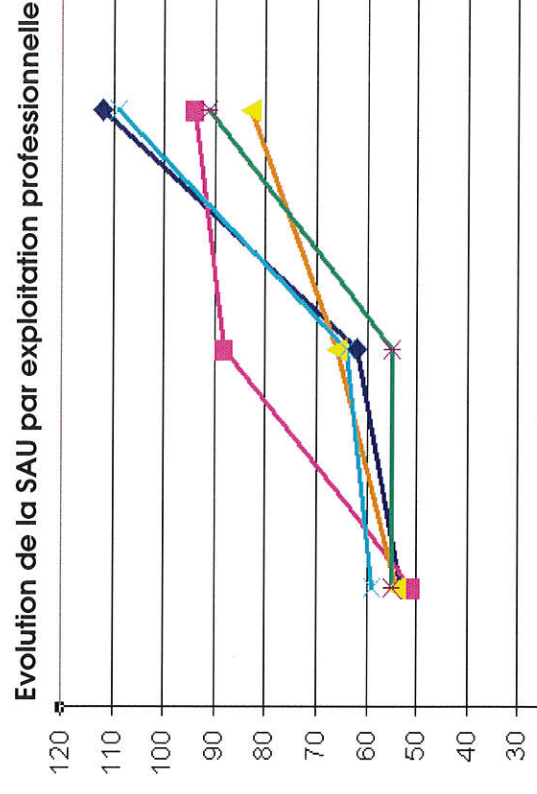
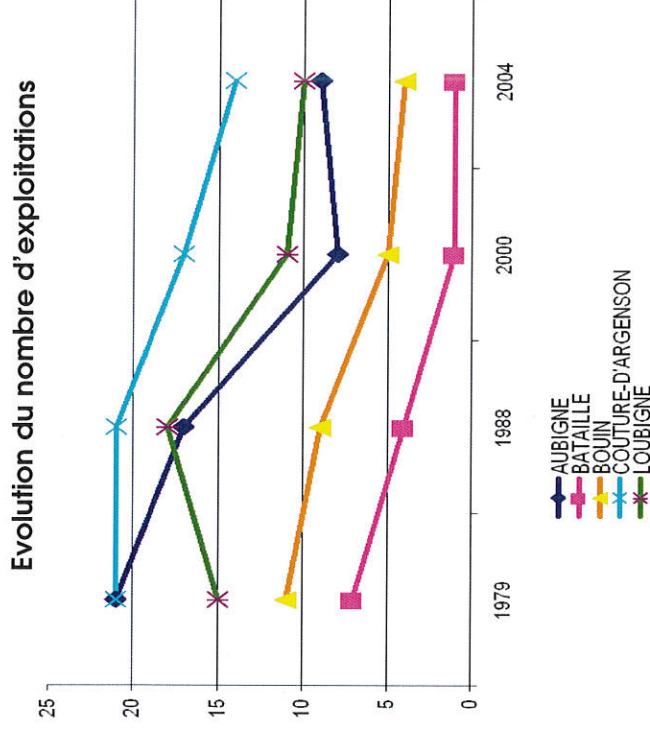
Phénomène global, **depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles ne cesse de diminuer**. Il se maintient depuis 2000.

Le nombre d'exploitations sur la commune de La Bataille est passé de 7 à 2.

Parallèlement la **Surface Agricole Utile par exploitation professionnelle augmente fortement**.

Alors qu'elle s'élevait à une cinquantaine d'hectares en 1979, elle oscille désormais entre **80 et 110** ha par exploitation.

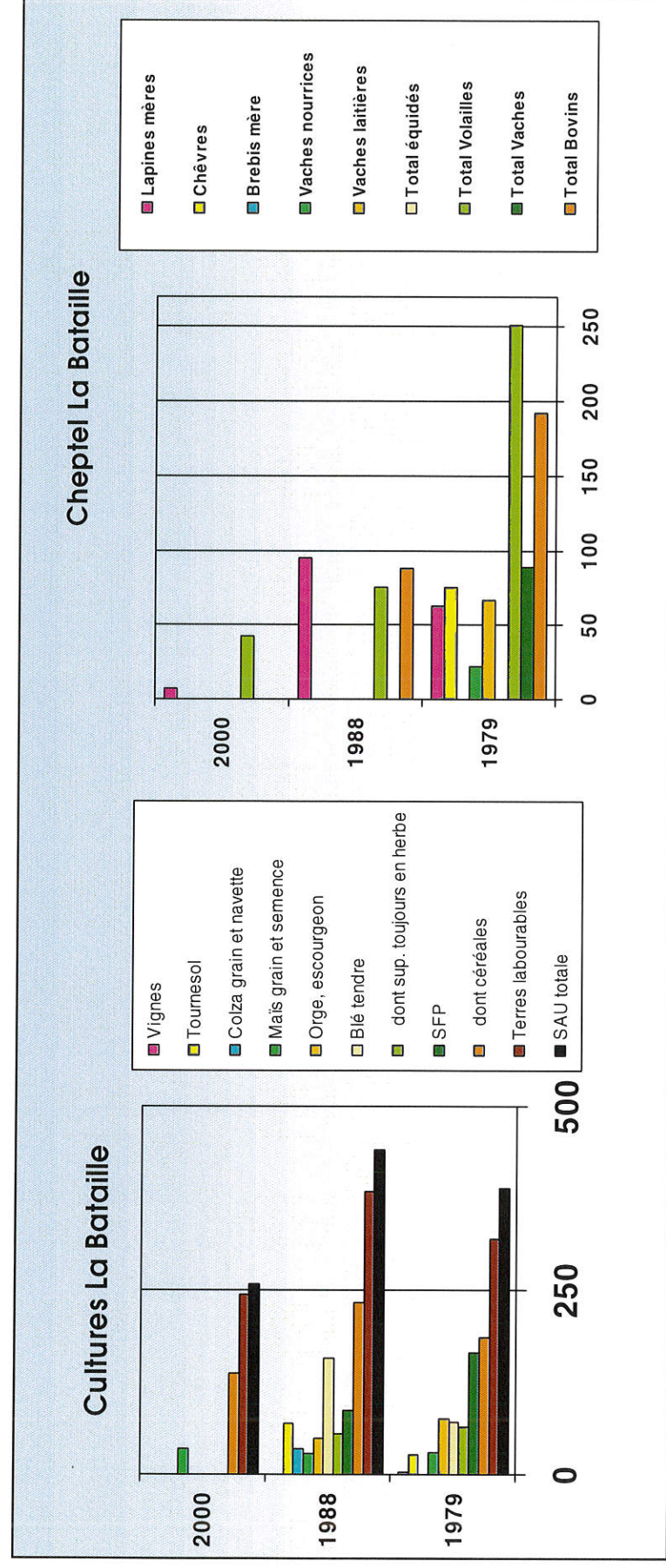
II.3 les activités économiques



II.3 les activités économiques

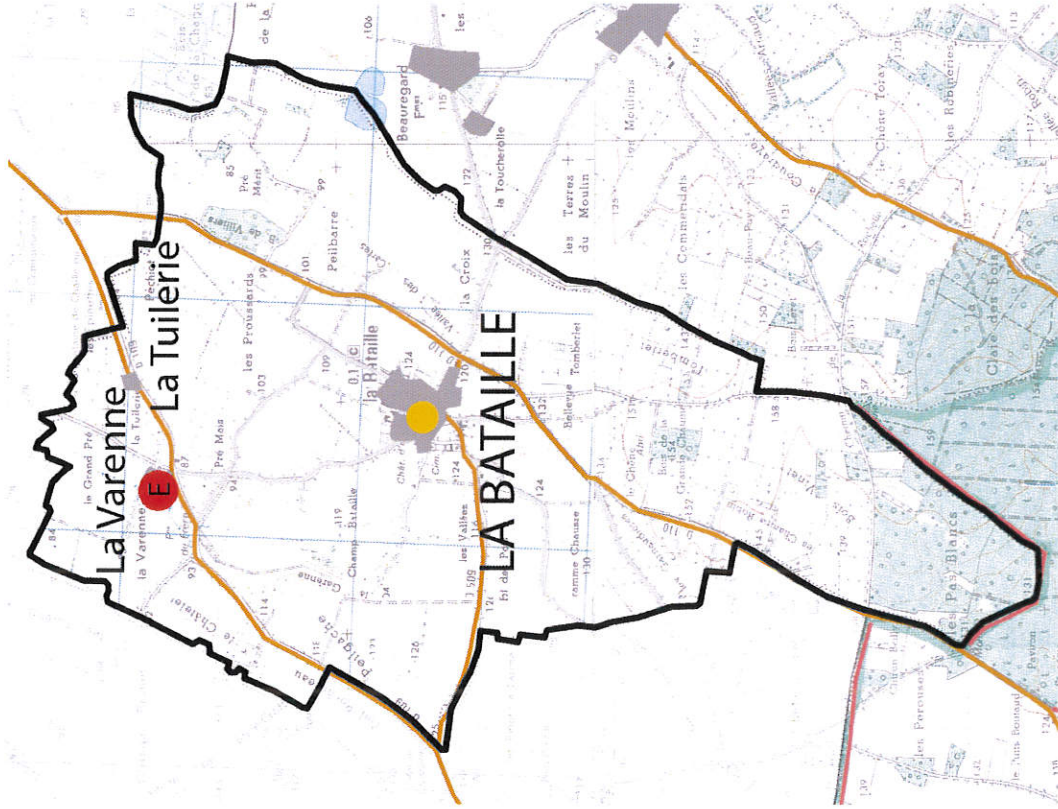
Les cultures, les cheptels

- ◆ La SAU totale utilisée par les exploitations diminue depuis 1988, elle représente aujourd'hui 258 ha.
- ◆ Les principales cultures sont les céréales, le colza et le tournesol.
- ◆ Quant au cheptel aujourd'hui, demeure un élevage bovin alors que l'élevage caprin a disparu.



Les exploitations

- La commune compte 2 exploitations agricoles dont une pratique l'élevage à la Varenne. Cette dernière est classée au titre du règlement sanitaire et génère un périmètre de réciprocity. L'autre se situe dans le bourg, elle a une vocation céréalière et n'est pas classée.



Source : IGN

SAU (ha)	Statut	Localisation	Production, Cheptel	Classée/non classée
170		Bourg	céréales	non
94	EARL	La Varenne	élevage	classée

3ème partie du diagnostic

Le parc de logements et le
fonctionnement urbain

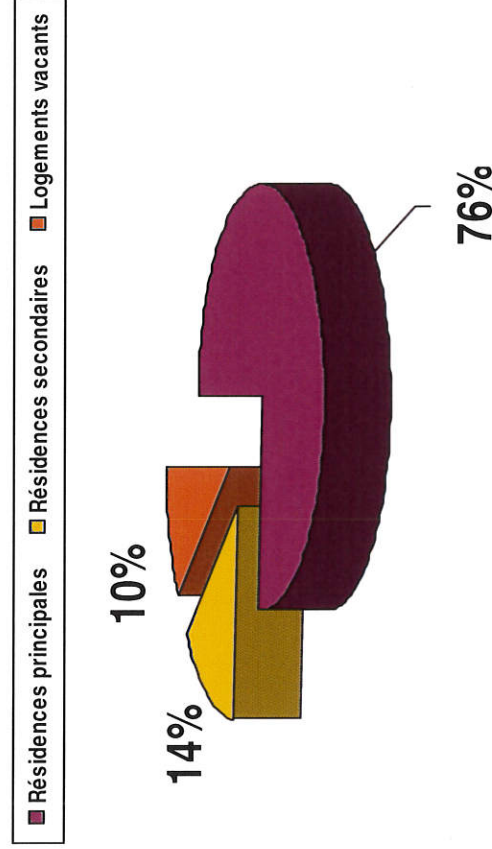
A° Le parc de logements de la communauté de communes par catégorie

Le parc de logements de la Communauté de Communes du Cœur du Poitou se compose de 6332 logements.

Il comprend 4871 résidences principales soit 76%

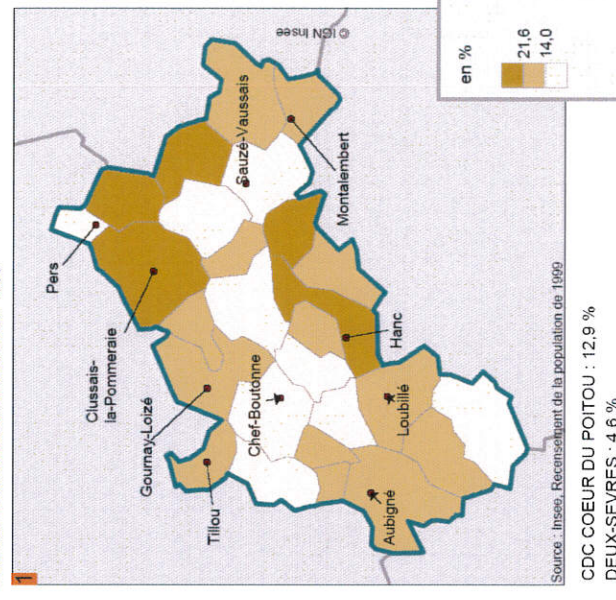
La CdC présente également une part importante de logements vacants à hauteur de 10%.

A l'échelle de la CdC, plus de 97% des logements sont individuels.

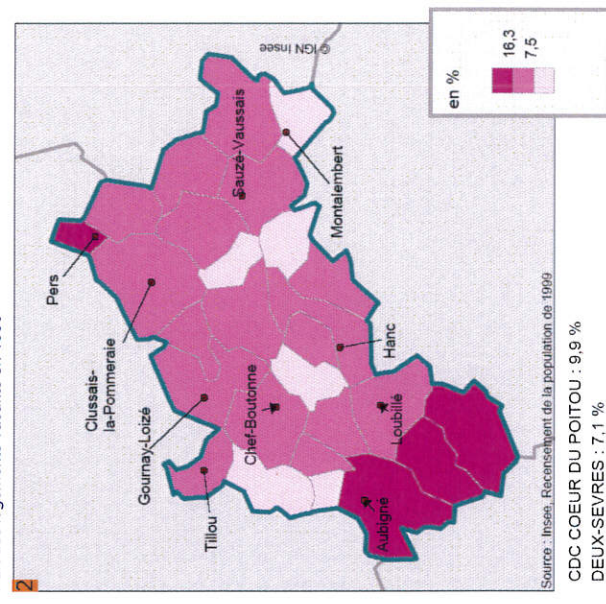


III.1. Le parc de logements

Part des résidences secondaires en 1999



Part des logements vacants en 1999



B° Le parc de logements de la commune par catégorie

III.1. Le parc de logements

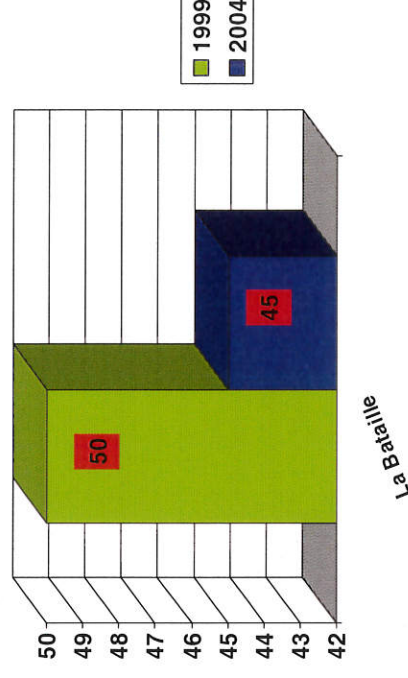
Le nombre de résidence a légèrement diminué, passant de 50 à 45 entre 1999 et 2004.

En 1999, le parc de logements de la commune est constitué de 78% de résidences principales.

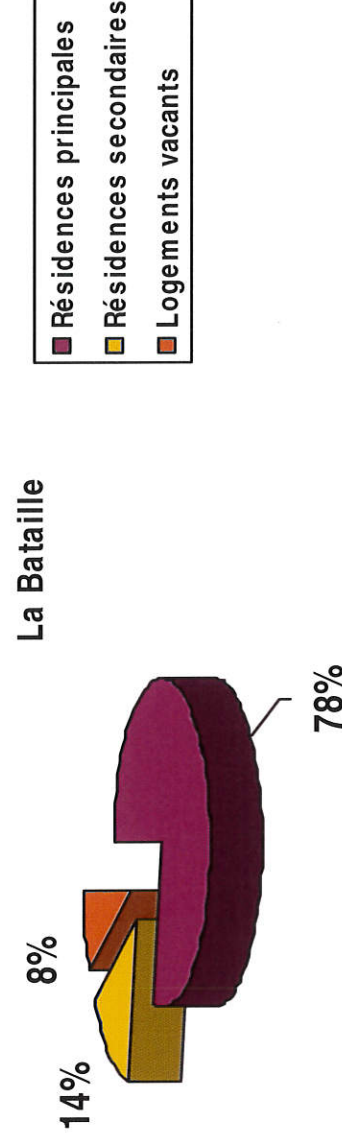
La proportion des résidences secondaires s'élève à 14% et celle des logements vacants est à hauteur de 8%. On note en outre, un nombre élevé de résidences secondaires qui pourraient devenir des résidences principales à moyen terme.

Au regard du recensement complémentaire de 2004, la part des résidences principales a diminué à hauteur de 75% : 35 sont des résidences principales, 6 sont des résidences secondaires et 4 des résidences vacantes.

Évolution du Nombre de logements



Le statut d'occupation des logements en 1999



C° Age et taille des logements

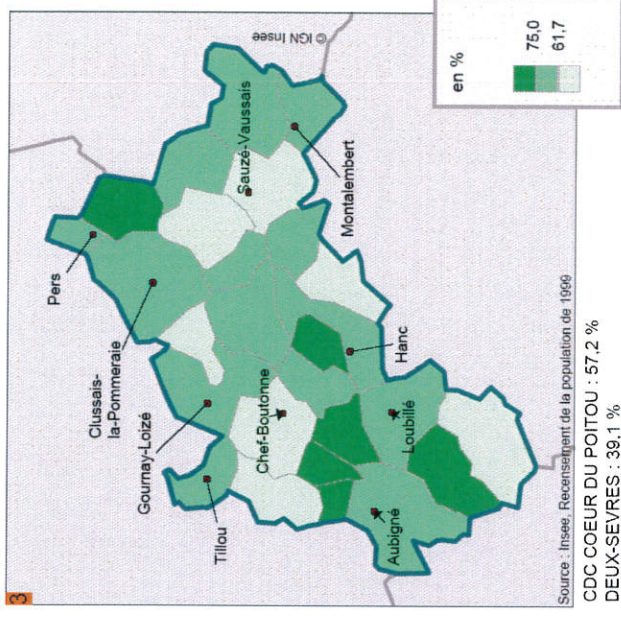
A l'échelle de la **Communauté de Communes** plus de **57%** des résidences principales ont été construites avant 1949. Alors que sur l'ensemble du département ce taux n'est que de 39 %.

Le parc de logements de la commune est ancien. Les constructions d'avant 1949 représentent plus de **70 %** des résidences principales. Le parc est donc ancien.

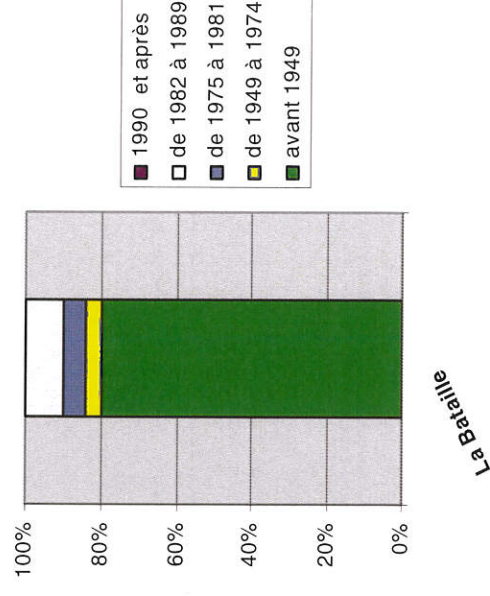
Ces résidences principales sont surtout constituées de **grands logements puisque plus de 60% comportent 5 pièces et plus.**

III.1. Le parc de logements

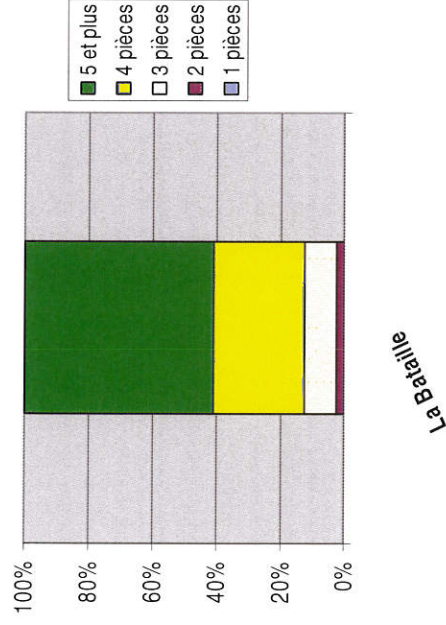
Part en 1999 des résidences principales construites avant 1949



Age des logements



Taille des logements



D° Le statut d'occupation des logements

Les logements de la commune sont à **80% occupés par leurs propriétaires**. La part des propriétaires est donc plus importante qu'à l'échelle de la CdC et du département (à l'exception de Couture d'Argenson)

Parallèlement, la part des locataires de 4% est inférieure à celle observée à l'échelle du département.

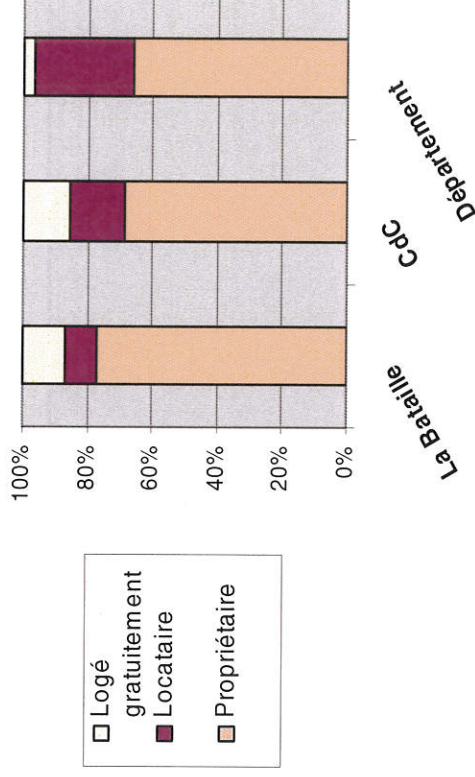
On ne recense aucun logement locatif social.

Le parc de logements de la commune est composé à plus de **95% de maisons individuelles**.

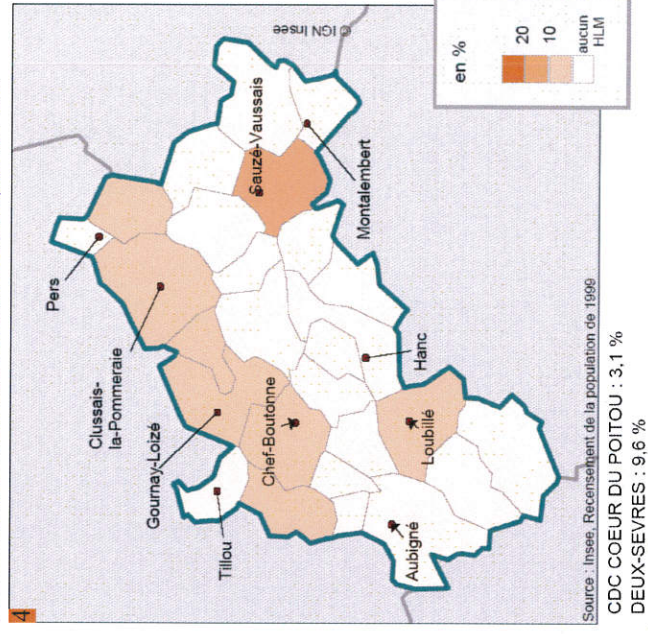
Le niveau de confort est raisonnable et en lien avec l'ancienneté des constructions.

Le confort des résidences principales		
		La Bataille
Ni baignoire ni douche	2 (5%)	
Sans chauffage central	11 (28%)	
Nombre de Rés.principales	39	

Statut d'occupation



Part des logements HLM dans les résidences principales en 1999

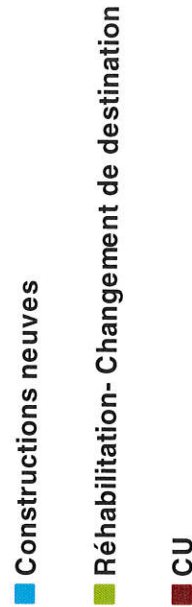


E° Le rythme de la construction

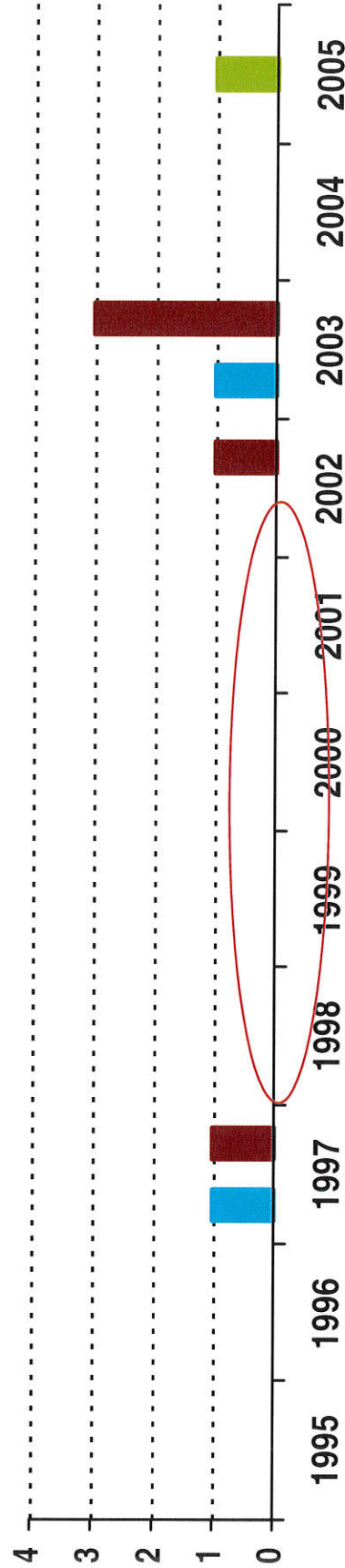
La dernière construction neuve implantée sur la commune date de 2003. La commune n'avait fait l'objet d'aucune demande spécifique en terme de construction de 1998 à 2002.

Depuis 2002, on observe des demandes de certificat d'urbanisme. Un permis fut délivré pour une réhabilitation ou un changement de destination.

Parallèlement, on assiste à une stagnation de la démographie communale.



La Bataille



A° Les caractéristiques morphologiques du bourg

Le bourg est implanté sur des hauteurs et **subit une déclinaison dans le sens Sud Est-Nord-Ouest.**

Il s'agit d'un **village de caractère** car il se compose de plusieurs petits îlots organisés autour de l'église au réseau viaire en boucle composé de ruelles étroites.

Les maisons d'habitations sont généralement implantées pignon sur rue et de largeurs réduites.

Habitations et annexes sont juxtaposées les uns aux autres et forment des agglomérats compacts. Ce bâti vernaculaire confère au bourg une ambiance rurale caractéristique qu'il convient de préserver.



B° Les espaces publics du bourg

Le cœur du bourg renferme **d'importants écarts**. On trouve ainsi de belles ouvertures qui contrastent avec le bâti vernaculaire dense. En découle un juste équilibre très appréciable.

Il s'agit de jardins et d'espaces verts qui décorent le bourg dont l'image verte et aérée participe pour beaucoup à la qualité de son cadre de vie.



Espace public aménagé



Place de l'Eglise : place centrale du bourg

C° Les constructions récentes

Les constructions les plus récentes se situent aux abords des entrées au bourg et la principale **problématique** relève de leur **rattachement au tissu du bourg**. Ces dernières sont légèrement décrochées du bâti existant. Or, **il est important de conserver l'unité et la densité du bourg qui lui sont si caractéristiques**.



D° La Varenne et La Tuilerie

La Varenne et La Tuilerie constituent deux entités isolées au Nord du territoire aux abords de la RD.109, à la rencontre de la plaine et de la vallée humide de la Boutonne plus au Nord.

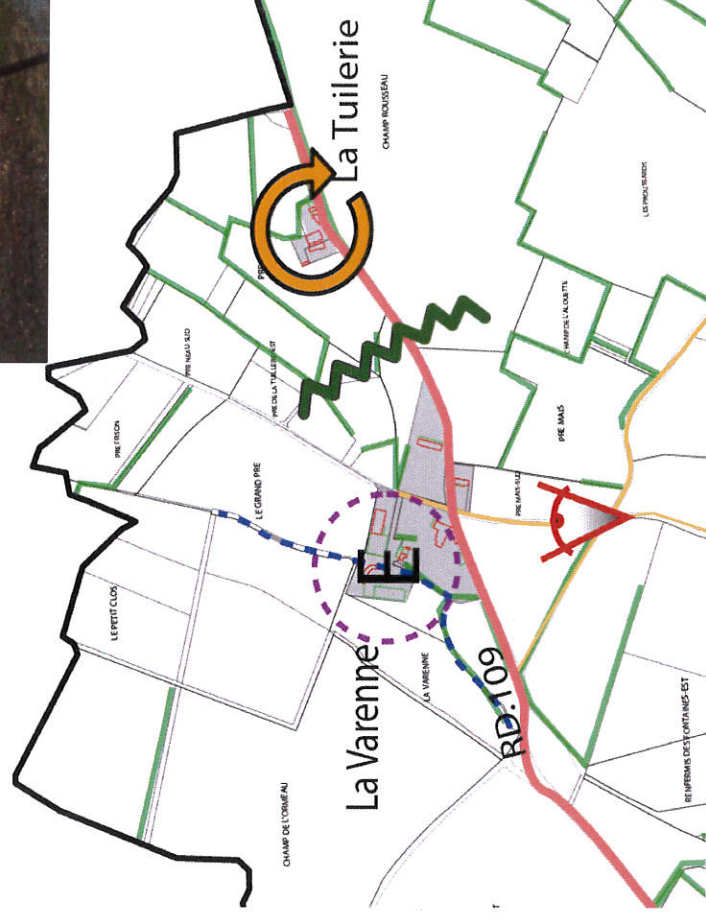
La Varenne comporte une **exploitation agricole classée (+ de 150 bovines)** qui génère un périmètre de protection quant à la Tuilerie et plus au Nord Est les Sablières, il s'agit d'habitations isolées.

III.2 Le fonctionnement urbain

La Varenne vue depuis le sud



Secteur humide au Nord



IV . LES ENJEUX

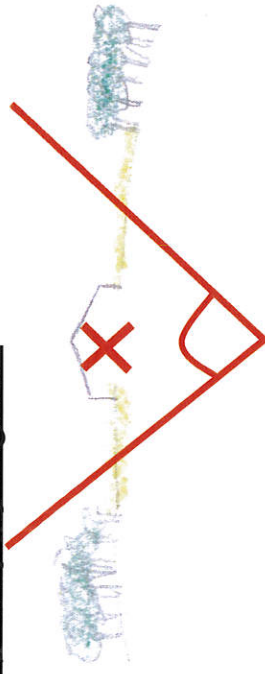
A° Rappel des enjeux au regard des lois S.R.U et U.H

Les **enjeux suivants sont listés et répondent en tout point aux attendus du Code de l'Urbanisme** tels qu'issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

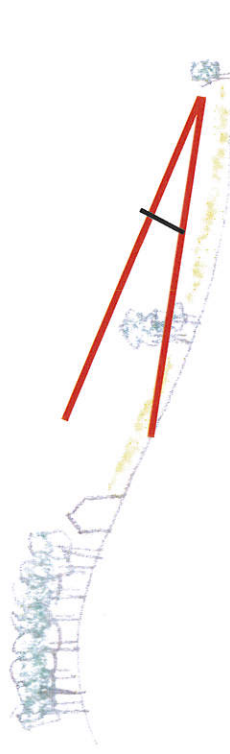
- conforter l'urbanisation existante pour **protéger les sols agricoles et la lisibilité du paysage**
- prendre en compte **les secteurs à forte sensibilité paysagère et environnementale**
- prendre en compte les contraintes topographiques
- **préserver l'image identitaire** du bourg et les points de repère tels que les églises
- préserver le patrimoine architectural rural
- **préférer une urbanisation en épaisseur** plutôt qu'étirée le long des voies pour des raisons de sécurité, de nuisances, de liaisons et de vie commune
- **optimiser le cas échéant les réseaux existants**
- **améliorer la sécurité le long des voiries routières et résidentielles**
- **maintenir les activités existantes** et en favoriser le développement éventuel
- **favoriser la réhabilitation des logements vacants** et la reconversion des locaux commerciaux vides

B° Les enjeux tels qu'issus du diagnostic

Les enjeux paysagers :



Préserver les ouvertures visuelles principales et l'unité des paysages

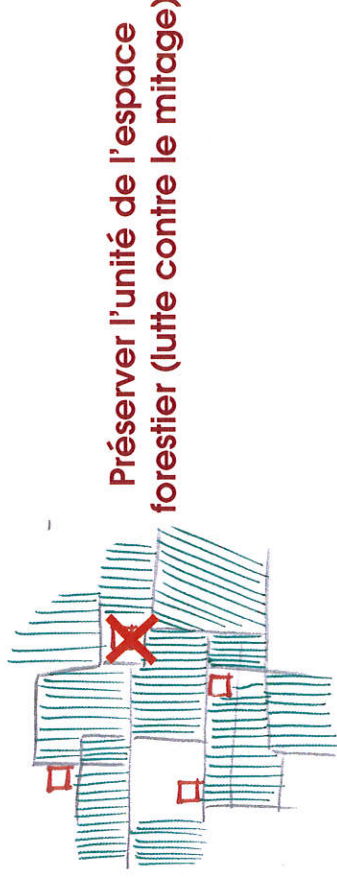


Prendre en compte la visibilité des constructions sur les hauteurs (adaptation au terrain naturel, volumétrie, coloration, plantation)

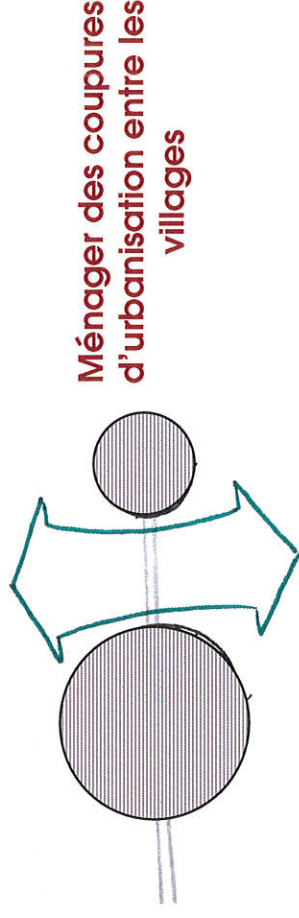


Privilégier une urbanisation compacte au niveau des villages et utiliser la végétation comme support d'intégration paysagère

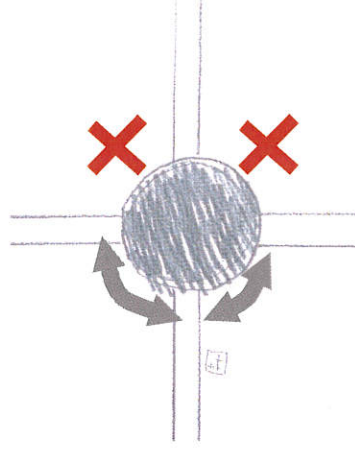
IV. Les enjeux



Préserver l'unité de l'espace forestier (lutte contre le mitage)



Ménager des coupures d'urbanisation entre les villages



Lutter contre l'étranglement pavillonnaire le long des entrées de bourg

Profil socio-économique :

-Amorcer ou poursuivre une croissance démographique, afin d'assurer le renouvellement de la population qui tend à vieillir par :

- *la création d'une attractivité aux yeux de la population du bassin d'emploi de chef Boutonne et même au-delà en confortant l'image d'une commune au cadre de vie agréable*
- *l'ouverture de terrains à bâtir de qualité*

-Soutenir l'activité agricole en place par :

- *le maintien des sièges d'exploitations en place (périmètre aux abords des bâtiments d'élevage afin de limiter les conflits avec les habitations)*
- *la mise en valeur d'un bâti identitaire et le développement de l'agrotourisme : route du fromage de chèvre*

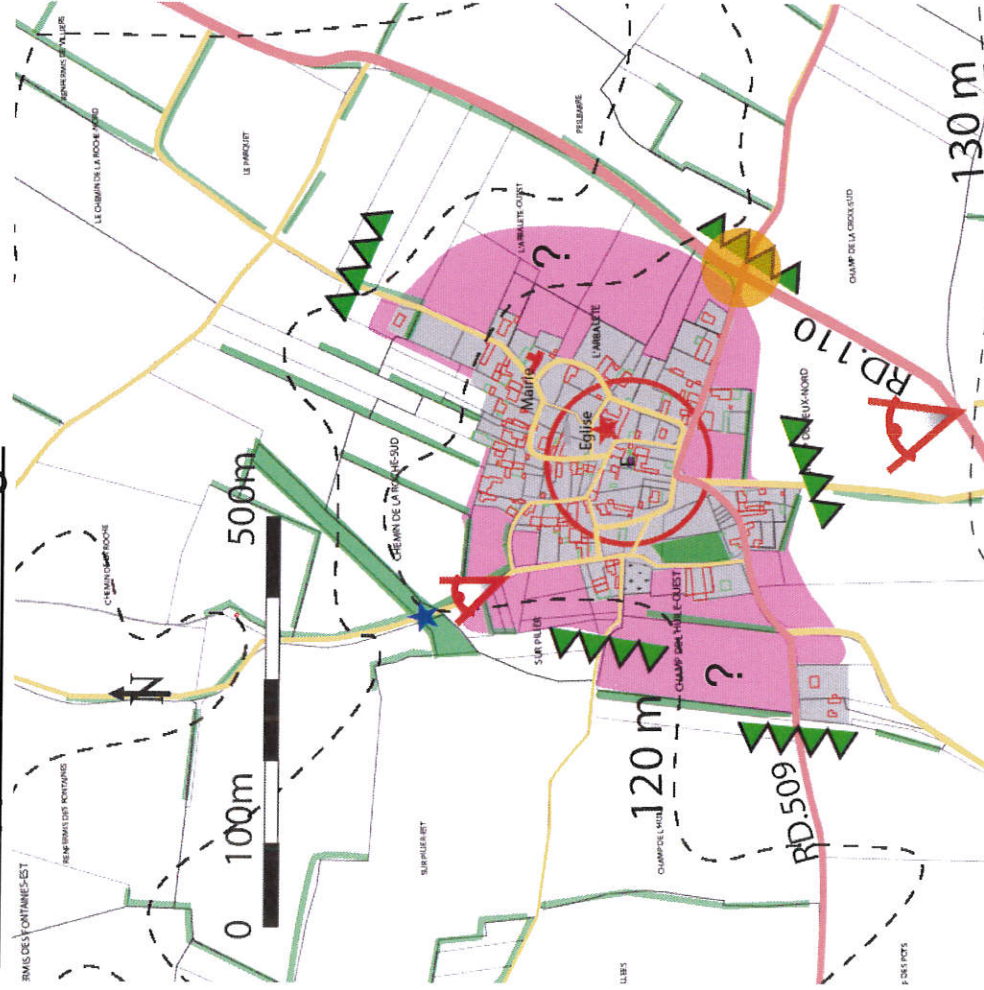
-Conforter l'identité des bourgs : En concentrant les habitations dans le bourg, en encourageant à la rénovation des logements vacants

Le logement :

- Dans la poursuite de l'objectif de mixité et dans le souci de renouvellement des générations, il est important de diversifier l'offre en logement par :
 - une offre en petits logements (T2,T3) pour l'accueil de jeunes foyers, familles mono-parentales, personnes seules...
 - une offre en logements locatifs sociaux ou privés (petits collectifs...) : Actuellement cette offre est considérée comme insuffisante
- Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite
- Lutter contre la vacance et poursuivre la réhabilitation des logements vacants insalubres (OPAH)
- Maîtriser le rythme de la construction par une ouverture rationalisée de terrains à bâtir
- Maîtriser le foncier pour se donner des possibilités d'actions dans le futur

Soulignons que ces enjeux s'inscrivent dans la poursuite des objectifs du PLH du Pays Mellois.

Développement du bourg :



- | | |
|-------------------------------|---|
| Emprise du bâti | Périmètre de 100m aux abords de l'exploitation agricole (l'exploitation n'est pas classée) |
| Patrimoine | ? |
| Secteur d'extension potentiel | Grand secteur d'enjeux pour le futur, où la maîtrise du foncier par la commune serait souhaitable |
| Coupure d'urbanisation | |

C° Les hypothèses de développement

- une superficie moyenne des terrains à bâtir de 1500m² (entre 1000 et 2000 m²)
- une **taille moyenne des ménages fixée à 2,3 personnes par foyer** (état actuel) à pondérer par les dynamiques actuelles de composition des ménages (diminution du nombre de personnes par foyer)

	En 7 ans				En 10 ans		
	Nombre de nouveaux logements par an	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE BASSE	1	7	1.05	16	10	1.5	23
HYPOTHESE HAUTE	2	14	2.1	32	20	3	46

-Au final, sur la base d'un rythme de **2 constructions par an, 3 ha de terrains constructibles** seront nécessaires. Il s'agit de profiter de l'élaboration de la carte communale pour anticiper sur les besoins futurs de la commune.

Pour répondre à ces besoins, le bourg présente des **secteurs à enjeux** mais qui compte tenu de leur organisation parcellaire, de leur situation « stratégique » et de leur taille, ne **devraient être urbanisés que dans le cadre d'une opération groupée**; En effet, il s'agit de la seule solution pour respecter les caractéristiques morphologiques du bourg et pallier à l'étalement linéaire de pavillons le long des entrées. La commune peut alors envisager d'intégrer à sa carte communale **un plan d'organisation d'ensemble**. Ce document permet de poser des principes garantissant la qualité des aménagements sur ces secteurs mais il n'est **pas opposable**. Nous invitons donc la municipalité **à s'interroger sur ces secteurs notamment sur l'acquisition de terrains** ce qui lui permettrait par la suite de mieux maîtriser leur aménagement.

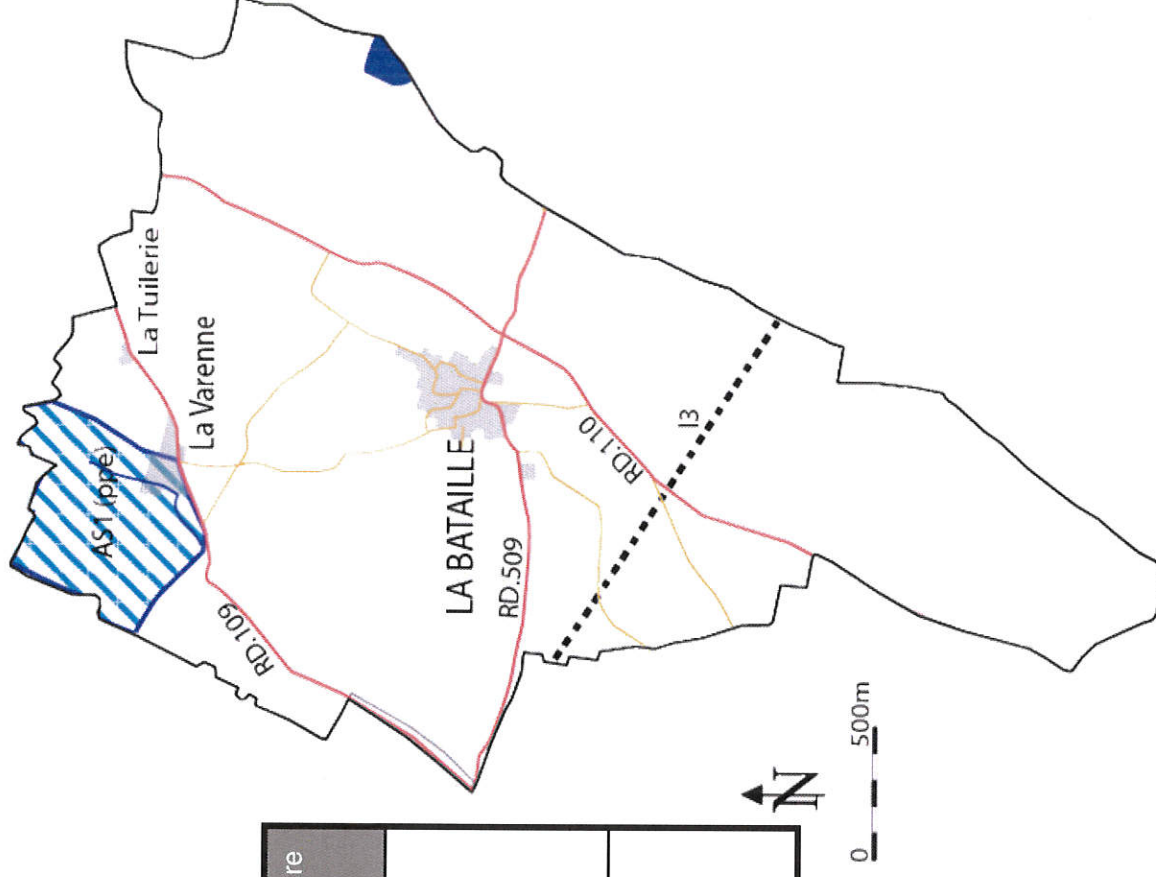
V . LES CONTRAINTES A L'URBANISATION

V. Les contraintes pour la détermination des zones constructibles

Les servitudes d'utilité publique :

Il s'agit de contraintes supérieures à l'aménagement.
La commune est concernée par deux servitudes d'utilité publique

Code	Catégorie	Textes législatifs	Acte instituant la servitude	Gestionnaire
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Artère de Vendée Ø 250mm (Chazelles/Nantes)			G.D.F
AS1	Protection des ressources en eau. Périmètre de protection éloigné du captage « les Outres » situé sur la commune de Chef-Boutonne	-	AP du 09.09.1987	D.D.A.S.S



A° Contraintes liées au patrimoine naturel et physique

- **Topographie** : la commune est vallonnée ce qui ne génère pas de problématique en terme de construction, mais offre de belles **perspectives et fenêtres** notamment sur le bourg et sur la plaine de Brioux et de Chef Boutonne, qu'il conviendra de préserver.
- **Hydrographie** : La commune est concernée par le SDAGE « Adour-Garonne » approuvé le 6 août 1996 qui définit les orientations fondamentales pour une gestion « &équilibrée » de l'eau; La commune est précisément concernée par les mesures suivantes :
 - Préserver la valeur biologique des zones vertes
 - Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues
 - Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Elle est également couverte sur sa portion Nord par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau « les Outres ». (cf : servitudes d'utilité publique)

• Milieu naturel :

Le site NATURA 2000 n°45 (directive habitat) vallée de la Boutonne, future zone spéciale de conservation, est en cours d'étude, son périmètre est situé sur le territoire communal. Un DOCOB (document d'objectif) sera prochainement réalisé.

La commune est concernée par la **ZNIEFF de type II n°665** « plaine de Brioux et de Chef-Boutonne ».

B° Contraintes liées au patrimoine paysager et bâti

- Les enjeux liés au paysage concernent tout particulièrement le bourg et les hameaux. Les **notions de covisibilité** et de **préservation des unités paysagères** sont à prendre en compte pour l'ensemble des zones potentiellement constructibles.
- La commune compte six **entités archéologiques** (page suivante).

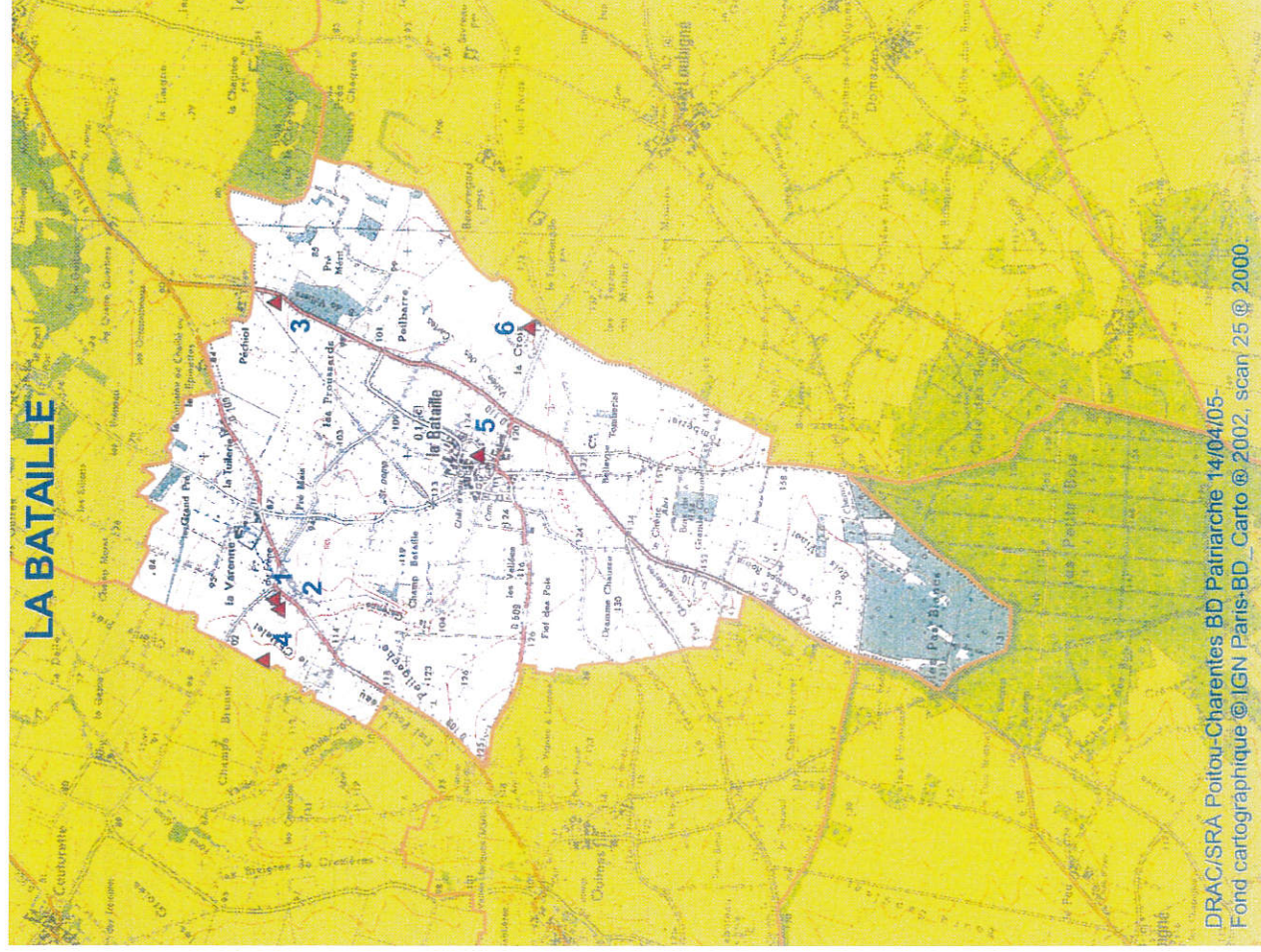
V. Les contraintes pour la détermination des zones constructibles

C° Les entités archéologiques

Code	Catégorie
79 027 0001	le chatellier de varenne/campement/époque indéterminée
79 027 0002	Le Chatelet/ époque indéterminée /construction
79 027 0003	Le bois des Villiers/habitat/Moyen-Age
79 027 0004	Le chatelet / Age du bronze -Age du fer/ enclos
79 27 0005	Eglise Saint - Gilles / Le bourg/église / Moyen-âge classique
79 027 0006	La croix/enceinte/époque indéterminée



Extrait de « champs d'Histoire »
édité par « Entre Bouleire et
Péruse, Archéologie et histoire du
Sauzéen »



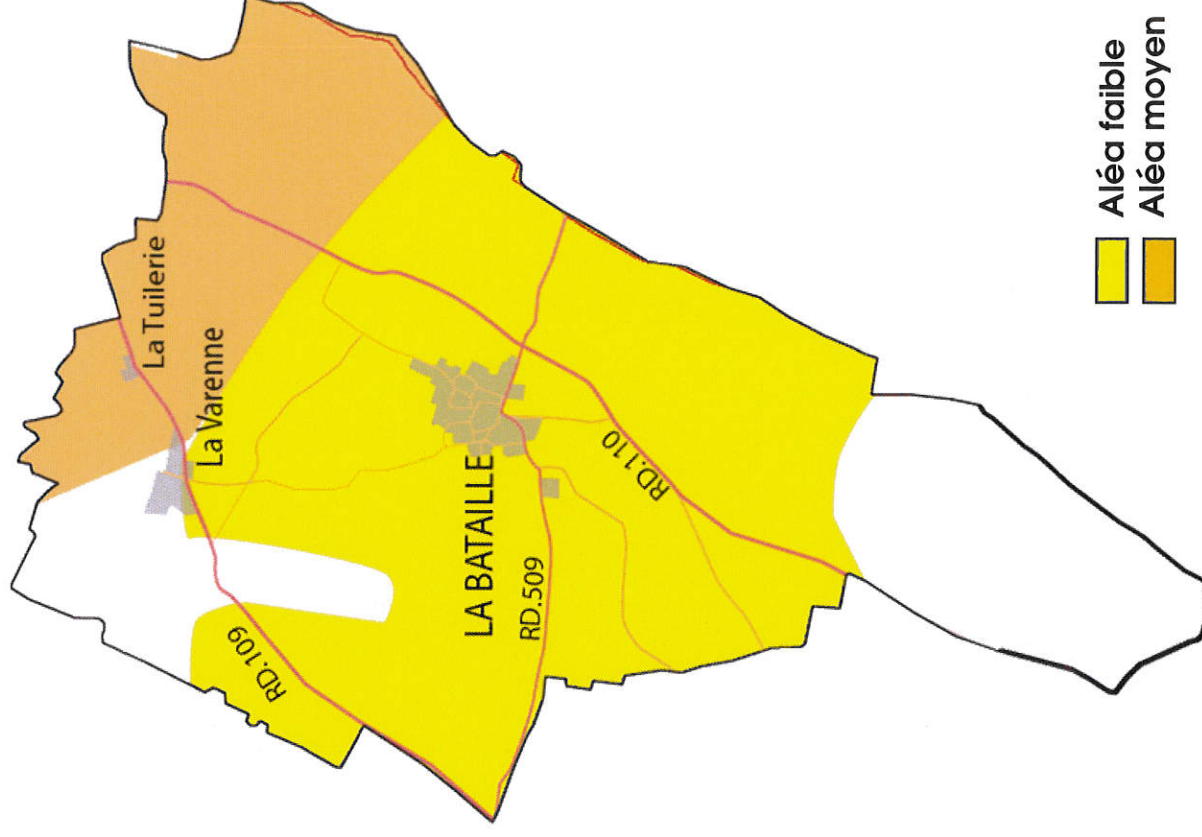
DRAC/SRA Poitou-Charentes BD Paimarche 14/04/05-
Fond cartographique © IGN Paris-BD_Carto @ 2002, scan 25 @ 2000

V. Les contraintes pour la détermination des zones constructibles

D° Les risques

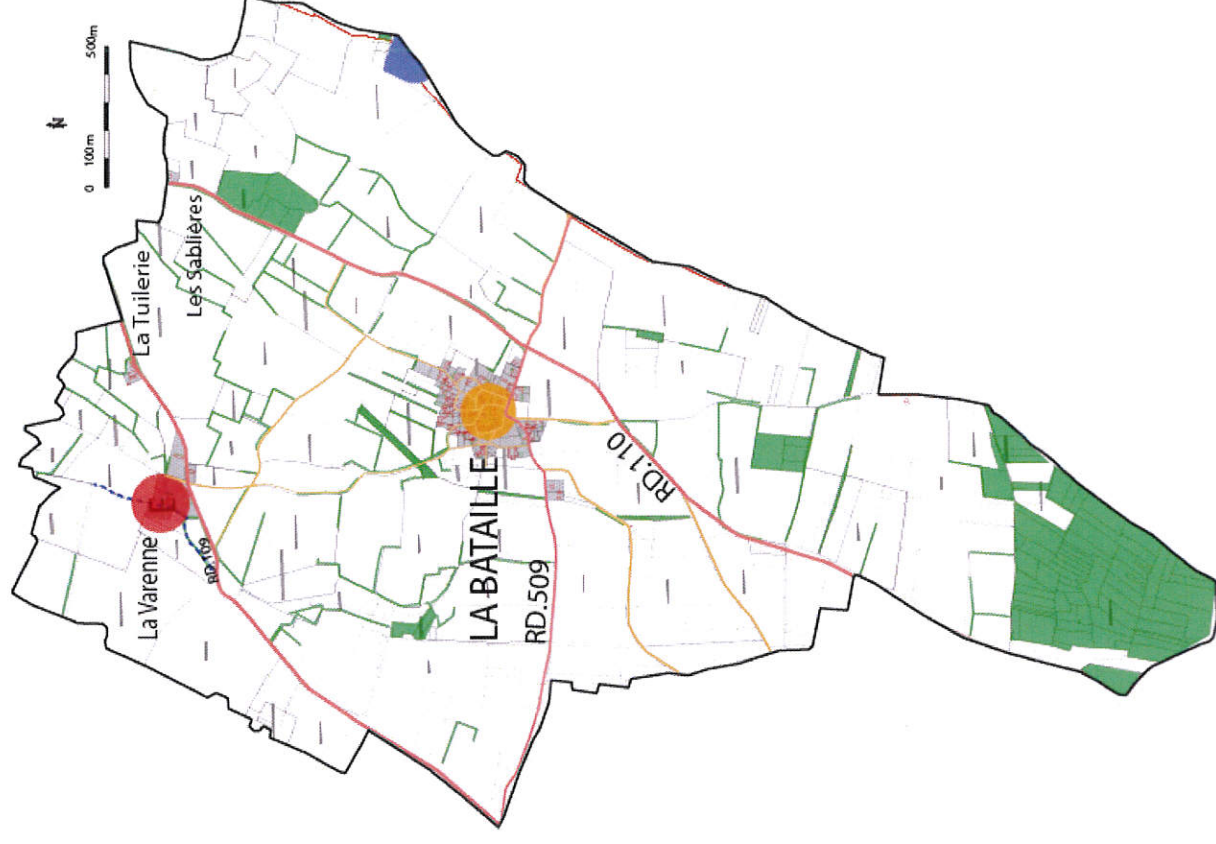
- **Risques d'inondation** : la commune ne figure pas parmi les communes exposées aux risques liés aux inondations dans l'Atlas des zones inondables le quel date de 1994 et mériterait d'être actualisé.
- **Risque « sécheresse »** : La commune est concernée par le risque sécheresse. **Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue ce qui peut conduire à des mouvements de terrains différentiels et entraîner des désordres de type fissurations...**La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement conduire à rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre de du code de la Construction et de l'Habitation; des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments.

- **Risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)** : Le risque TMD est consécutif à un accident qui se produit lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. **La bataille est concernée par le risque TMD par canalisation** (gaz naturel haute pression). Ce réseau enterré est exploité et entretenu par GAZ de France.



E° Les nuisances liées aux élevages

- En zone rurale l'autorisation de construire ou d'agrandir des **bâtiments d'élevage** à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, de points d'eau ne pourra être acceptée qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.
- En outre la présence d'exploitation agricole notamment de celles qui pratiquent l'élevage, nécessite d'assurer un périmètre d'isolement dit de « réciprocité » au moment de fixer les limites entre la zone constructible et la zone rurale de la carte communale afin :
 - De ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'élevage
 - D'éviter tout risque de conflit de voisinage
- Les constructions admises dans ces zones se trouveront automatiquement au-delà de la distance imposée par le règlement sanitaire départemental par rapport aux éventuelles exploitations agricoles.
- La commune ne compte que deux exploitations agricoles dont une pratique l'élevage dans le lieu dit « la Varenne » (Cet élevage de plus de 150 bovins génère un périmètre de réciprocité de 100m). Dans le bourg, ne demeure qu'un bâtiment de type hangar.



F° Contraintes liées à la capacité des équipements et des réseaux

Les équipements et services publics :

- La commune ne présente pas de services publics autres que la mairie. Les enfants sont scolarisés à chef-Boutonne. Il existe un service de transport scolaire (arrêt de bus dans le bourg). Il n'y a pas d'équipement sur la commune.

Les réseaux :

- **Le réseau électrique** de la commune est alimenté par le Syndicat Intercommunal d'Énergie des Deux Sèvres. L'ensemble de la commune est desservi.
- **Le réseau d'assainissement** : L'aptitude des sols à l'assainissement individuel conditionne les projets d'urbanisation. La commune bénéficie d'un schéma directeur d'assainissement lequel a évalué que les sols présentaient une aptitude moyenne à l'assainissement.

Les logements récents de la Bataille (construits ou réhabilités depuis 1982) sont équipés de fosses toutes eaux et de dispositifs d'épandage par drains enterrés, lesquels dispositifs représentent une solution transitoire acceptable.

Au regard de l'étude, **la municipalité a opté pour l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune** : « *le particulier doit installer ou avoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et au sol en place et il doit en assurer la vidange* ».

- Concernant **le réseau d'eau potable**, ils doivent être suffisants à la fois en terme de desserte et de capacité. Le service d'eau est géré par le syndicat d'Eau de Belle et Boutonne. L'exploitation est assurée par la générale des Eaux. Le **périmètre de protection éloigné** du captage **d'eau potable « les autres »** recouvre une portion du territoire. L'ensemble des constructions est actuellement correctement desservi.
- Concernant **la défense incendie**, il convient de rappeler que la responsabilité de la commune peut être envisagée dès lors que l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours. La Bataille compte une réserve d'eau à proximité de la Tuilerie, une dans le bourg à côté de la mairie et un poteau incendie au sud du bourg.

VI . LES PROJETS ET CHOIX RETENUS

VI. Projets locaux et choix retenus

La municipalité, consciente des qualités de son cadre de vie, souhaite le préserver tout en offrant des possibilités de développement. Il s'agit notamment de parer au vieillissement de la population et de répondre raisonnablement à la demande et aux besoins des foyers d'aujourd'hui. La commune envisage au minimum le maintien de la population.

Elle privilégie dans sa démarche le renforcement du bourg lequel constitue l'unique pôle de centralité sur le territoire. Elle affiche clairement la volonté de conserver l'unité du bourg et entend respecter sa morphologie initiale. Les terrains concernés par la carte communale se situent donc au sein même du bourg (éventuelles dents creuses) et à la ceinture de ce dernier.

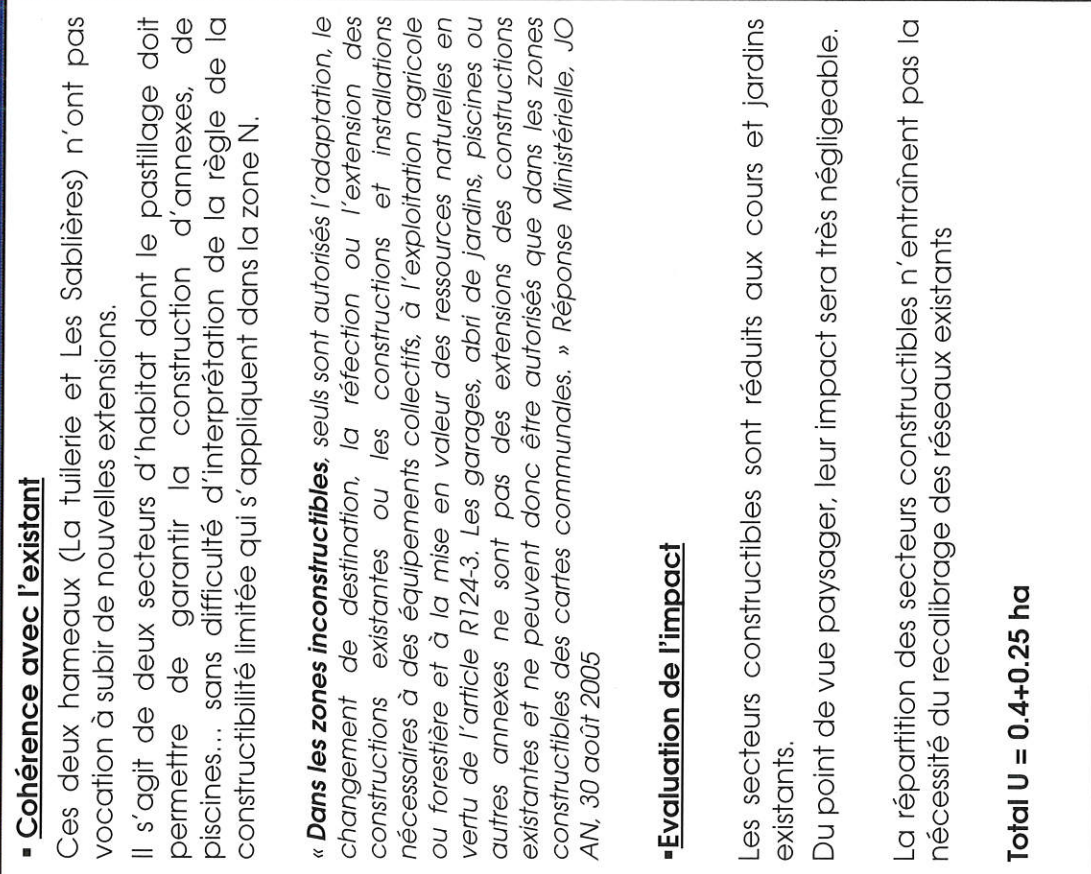
En outre, l'élaboration de la carte communale fut l'occasion pour la municipalité de réfléchir aux futurs secteurs d'extensions du bourg. Dans ce sens, dans le souci de maîtriser le développement du bourg à plus long terme en conservant ses caractéristiques identitaires, la municipalité souhaiterait maîtriser le foncier sur les secteurs à enjeux. Il s'agit alors d'acquérir des terrains en instaurant lorsque cela sera nécessaire le droit de préemption.

Par ailleurs, les choix de la municipalité traduits dans la carte communale ont vocation à :

- **Respecter les contraintes supra-communales notamment en matière de protection de l'environnement et des paysages** : L'ouverture de nouveaux secteurs constructibles est organisée de manière à préserver la spécificité des milieux naturels et à éviter la dégradation de leur qualité. Elle prend également en compte les enjeux paysagers en maintenant les vues remarquables et en luttant contre le mitage souvent source de difficultés en termes de co-visibilités.
- **Préserver les espaces agricoles** : La carte communale assure la préservation des terroirs agricoles. Les secteurs constructibles sont des secteurs proches de l'urbanisation existante difficilement exploitables ou non-exploités. L'exploitation agricole de la Varenne demeure en zone naturelle quant à la stabulation implantée dans le bourg qui n'est actuellement plus en service, elle est conservée en zone Naturelle et ne sera pas enclavée dans la zone Urbanisable.

EXTRAIT DU ZONAGE	COHERENCE AVEC L'EXISTANT / EVALUATION DE L'IMPACT
<i>Construction existante</i>  Cône de vue remarquable	▪ Cohérence avec l'existant Le développement du bourg est conditionné à la fois par la topographie qui est fortement marquée au Nord, la proximité de la RD.110 à l'Est et par les perspectives lointaines sur le bourg depuis le Sud. Les secteurs constructibles ne transgressent pas les constructions marquant l'entrée du bourg. Le choix des terrains constructibles a été motivée par la volonté d'éviter tout étirement exogène et de recoudre le tissu urbain. ▪ Evaluation de l'impact Les secteurs constructibles répartis autour du bourg s'organisent dans la continuité du bâti existant. Du point de vue paysager, la préservation des haies et la plantation de nouvelles dans le prolongement de celles existantes devraient faciliter l'intégration des nouvelles constructions. Par ailleurs, le profil sud du bourg est préservé de toute nouvelle construction car il présente un intérêt paysager : vue sur le clocher notamment. La répartition des secteurs constructibles n'entraînent pas la nécessité du recalibrage des réseaux existants dans la limite de l'ouverture d'une dizaine de nouveaux compteurs d'eau à partir du réseau existant. Seul les terrains à l'entrée Nord Ouest du bourg ne sont pas desservis. De même concernant le réseau d'électricité, on ne relève pas de difficultés puisque seuls des renforcements devraient s'opérer. Concernant la sécurité incendie, le bourg dispose d'un poteau incendie au sud et d'une réserve à proximité de la mairie qui devrait permettre de couvrir l'ensemble du bourg. ▪ Estimation du potentiel constructible: 10 à 15 constructions ▪ Total U = 14.5ha (disponible = 4ha)

VI. Projets locaux et choix retenus

EXTRAIT DU ZONAGE	COHERENCE AVEC L'EXISTANT / EVALUATION DE L'IMPACT
 Commune de Chef-Boutonne La Tuilerie Les Sablières CHAMP ROUSSEAU CHAMP DE VILLIERS-NORD CHAMP DE VILLIERS PRE DE LA TUILLERIE LES SABLIERES ALQUETTE N	▪ Cohérence avec l'existant Ces deux hameaux (La tuilerie et Les Sablières) n'ont pas vocation à subir de nouvelles extensions. Il s'agit de deux secteurs d'habitat dont le pastillage doit permettre de garantir la construction d'annexes, de piscines... sans difficulté d'interprétation de la règle de la constructibilité limitée qui s'appliquent dans la zone N. « Dans les zones inconstructibles, seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles en vertu de l'article R124-3. Les garages, abri de jardins, piscines ou autres annexes ne sont pas des extensions des constructions existantes et ne peuvent donc être autorisés que dans les zones constructibles des cartes communales. » Réponse Ministérielle, JO AN, 30 août 2005 ▪ Evaluation de l'impact Les secteurs constructibles sont réduits aux cours et jardins existants. Du point de vue paysager, leur impact sera très négligeable. La répartition des secteurs constructibles n'entraînent pas la nécessité du recalibrage des réseaux existants Total U = 0.4+0.25 ha

Quelques hypothèses de développement à long terme

Certains secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation immédiatement pour plusieurs raisons : consommation d'espace limitée, volonté de maîtriser et d'organiser le développement du bourg dans le temps, coût d'aménagement des réseaux... mais par anticipation, ils peuvent d'ores et déjà faire l'objet de réflexions car ils seront au cœur des futurs enjeux d'extensions. D'autres n'ont pas été intégrés à la zone U dans le souci de permettre des aménagements dans la profondeur et de lutter contre l'étalement linéaire.

Ainsi la municipalité a-t-elle souhaité, que des propositions soient réalisées afin d'identifier les potentialités d'extension future du bourg. **Deux sites ont été retenus :**

- Le **premier secteur** se situe face à l'ancienne gare, en deuxième rideau d'urbanisation du bourg. Il est desservi par la voie départementale 509.

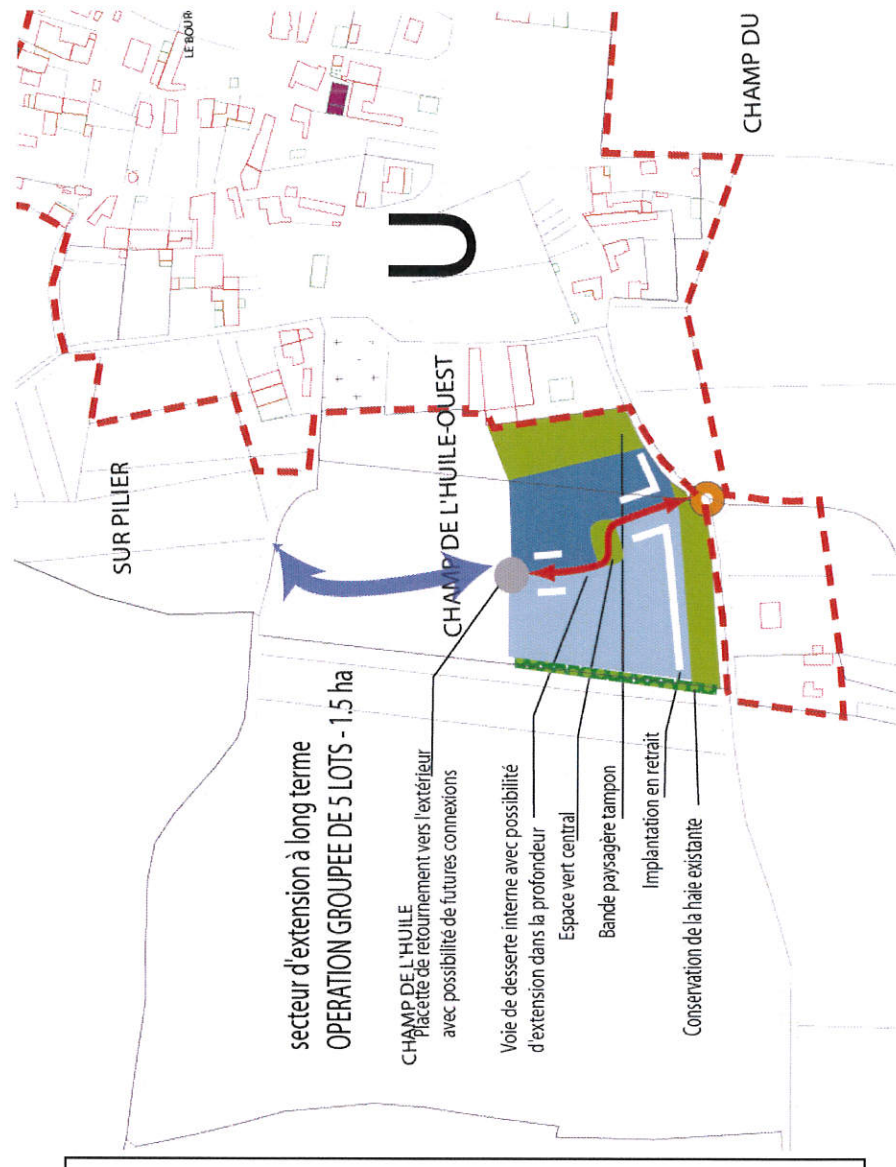
Il s'agit à l'heure actuelle d'une grande parcelle.

Ce terrain ne présente pas de contrainte topographique, paysagère (haies existantes) ou fonctionnelle (voie de desserte de gabarit suffisant) et n'est exposé à aucun risque.

L'enjeu consiste à la reconstitution d'un îlot avec la mise en place d'une voie traversante qui permettrait **d'aménager dans la profondeur**. Il s'agit également de préserver ce site d'un étalement linéaire en bord de route départementale ce qui empêcherait un aménagement cohérent dans la profondeur.

Compte tenu de sa superficie (3ha), l'aménagement pourrait s'opérer en plusieurs tranches successives.

Au final entre 10 et 15 habitations pourraient s'implanter sur ce site.



VI. Projets locaux et choix retenus

- Ce **second secteur** se situe derrière la mairie entre le bourg et la RD.110.

L'aménagement de ce site permettrait de recentrer la mairie.

Il recouvre quatre grandes parcelles.

Ce terrain est légèrement en pente et l'aménagement de sa portion la plus au nord en contact avec l'espace agricole nécessiterait un traitement paysager fort : plantation de type haie afin de jouer le rôle d'écran paysager.

Il n'est exposé à aucun risque.

L'enjeu consiste à la constitution de plusieurs petits îlots dans le respect de la morphologie du bourg ancien avec la mise en place de deux voies structurantes : une voie traversante et une voie qui permettrait un bouclage avec une connexion à l'entrée Nord du bourg.

Compte tenu de sa superficie (3ha), l'aménagement pourrait s'opérer en plusieurs tranches successives.

Au final entre 15 et 20 habitations pourraient s'implanter sur ce site.

*Ce projet une fois le contenu précisé, devrait justifier de l'exercice du **droit de préemption** par la commune. Il s'agit effectivement d'un site aux enjeux paysagers et organisationnels très important à l'échelle du bourg c'est la raison pour laquelle, une maîtrise foncière publique serait souhaitable.



VII. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

VII. Incidences de la carte communale

INCIDENCE	NATURE	MESURES DE COMPENSATION
Sur L'ENVIRONNEMENT (hydrologie et milieu naturel)	Imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation Augmentation des eaux usées rejetées L'urbanisation implique par défaut la transgression d'espaces naturels et agricole. Mais les extensions proposées ont un impact limité sur les espaces naturels et leur protection.	Au regard de l'étude d'assainissement, il n'est pas prévu de zonage et aucune mesure particulière concernant le ruissellement. Le surplus des écoulements superficiels sera recueilli par les fossés et par résorption sur chaque parcelle dont la taille reste importante. La nouvelle charge en eaux usées sera traitée par des systèmes individuels d'assainissement adaptés à la nature du sol sur des parcelles d'emprise suffisante. L'assainissement devra prendre en compte l'aptitude des sols et sera conforme à la réglementation en vigueur. Les secteurs constructibles choisis font l'objet d'un compromis visant l'équilibre entre urbanisation et préservation des zones naturelles. Le bourg rassemble les possibilités de développement de l'habitat. Cela permet d'assurer un regroupement de l'habitat sur des ensembles existants en évitant ainsi une diffusion trop importante d'un habitat isolé et consommateur d'espace. Les espaces les plus sensibles du point de vue écologique et environnemental ont été préservés en priorité. C'est le cas du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable « les Outres » et de manière générale de la Z.N.I.E.F.F. plaine de Brioux et de Chef Boutonne qui couvre l'ensemble du territoire à l'exception du secteur du bourg. Ces secteurs demeurent en zone naturelle. Enfin, les boisements et les haies sont recensés et pourraient être protégés au titre de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme en temps qu'élément d'intérêt paysager. Notons que, outre leur rôle dans l'équilibre écologique et la structure très identitaire du paysage, ils participent à l'intégration paysagères des futures constructions par la constitution d'écrans. La municipalité entend donc sensibiliser les habitants au maintien et à l'entretien des haies.
Sur LES PAYSAGES NATURELS ET BÂTI	Impact de l'urbanisation sur les paysages et leur perception L'installation de constructions neuves sur les terrains ouverts à l'urbanisation auront obligatoirement un impact sur les formes bâties anciennes	La définition des secteurs constructibles se cale sur les bosquets et haies qui en assurent l'insertion à l'échelle des grands paysages (vues lointaines). A une échelle plus rapprochée, l'enjeu est de sensibiliser les futurs habitants à l'insertion de leur habitation dans le site. Un traitement végétal au premier plan, souple et à dominante d'espèces feuillues, inscrira les constructions dans une continuité végétale existante. La contrainte topographique est aussi un élément important pris en compte dans les prévisions d'extension du bourg. Cela occasionne le maintien d'un cône de vue sur le profil sud. De plus, plusieurs éléments de petit patrimoine et cônes de vue d'intérêt font l'objet d'un repérage dans la carte communale et pourraient être protégés au titre de l'article L.442-2 du CU.

VII. Incidences de la carte communale

INCIDENCE	NATURE	MESURES DE COMPENSATION
Sur L'ACTIVITE ECONOMIQUE	Emprise des extensions sur le domaine agricole	Les choix retenus minimisent les incidents sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation à proximité des pôles d'habitat existants. Le resserrement proposé juggle le phénomène des enclaves agricoles en secteur bâti par le comblement de dents creuses plus ou moins larges. La stabulation présente dans le bourg est maintenue en zone à vocation agricole avec le souci de ne pas l'enclaver.
Sur VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	Desservir les futures constructions : adaptation des réseaux	La commune affiche le souci d'optimiser les réseaux existants. L'urbanisation générale ne va pas entraîner de demande particulière en terme de réseau, notamment électricité et voirie. Quelques renforcements ponctuels risquent cependant d'être nécessaires sous réserve de l'avis technique des concessionnaires (SIEDS...) notamment sur le secteur Nord Est du bourg. Le réseau d'eau : l'ensemble des constructions de la commune est desservi en eau potable de qualité et de débit suffisant. Seul l'entrée Nord Est du bourg n'est pas encore desservie. Le réseau d'incendie : il existe une réserve en eau à la Tuilerie et Le bourg compte un poteau et une réserve ce qui est suffisant pour Le réseau d'électricité : l'ensemble du bourg est desservi et peut supporter la construction d'une dizaine de constructions par le biais de renforcement. Au de là et notamment pour toute opération de lotissement des extensions seront nécessaires. Les voiries : la commune bénéficie d'une trame viaire suffisante. Il n'est donc pas envisagé de recalibrage ni de requalification de voie.

Justification des secteurs constructibles retenus

Rappel de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme : « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées... »

• Données chiffrées

Les **zones U disponibles** et mobilisable représentent **1/5 de l'ensemble des secteurs U** (comprenant les parcelles libres et le bâti préexistant).

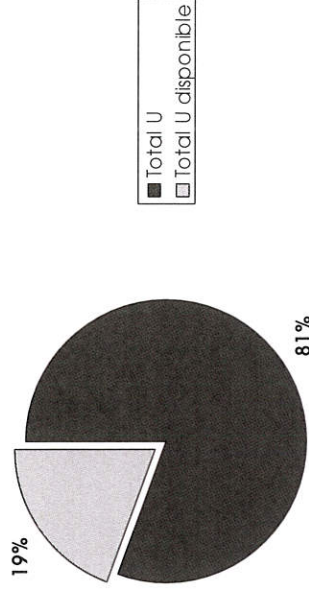
Un **coefficient de rétention foncière (CRF)** d'environ **50%** est à retenir ce qui implique au final un surdimensionnement des proposition de secteurs constructibles.

Potentiel constructible avec CRF: **(3.5 ha) 15 à 20 constructions**

Potentiel constructibles hors CRF: **(2 ha) 10 à 15 constructions**
(moyenne de 1500m² par parcelles vendues)

Le zonage de la commune permet de satisfaire quantitativement au projet de développement de la commune.

Totale U et U disponible



	Total	Total N	Total U	Total U Disponible	Estimation constructions 2006 - 2012
La Bataille	650 ha	635.4 ha	15 ha	3.8 ha	10 à 15