



Carte Communale

LA COUARDE

RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES

25 OCT. 2005

Vue pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du : 14 OCT. 2005



Vu pour accord, en application de l'article L124-1
à L124-4 du Code de l'urbanisme et le décret
2001-260 du 27 mars 2001 (R 124-1 à R 124- 8)

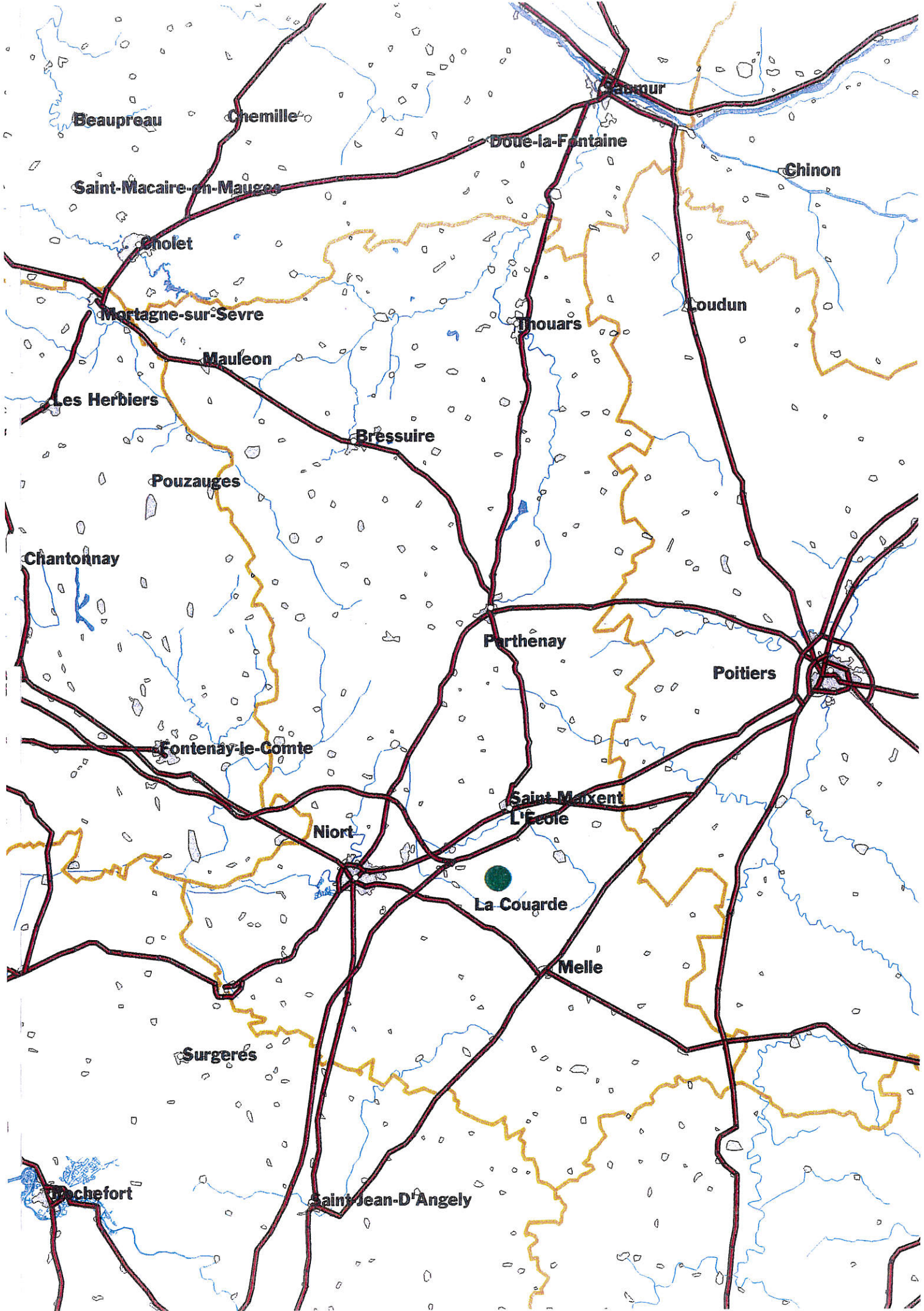
Le Préfet



SOMMAIRE

n° page

A – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL-----	2
A1 – SITUATION ADMINISTRATIVE-----	2
A2 – LA DESSERTE ROUTIERE-----	3
A3 – LES ZONES URBAINES-----	3
A4 – LE RELIEF – LE PAYSAGE – L’ENVIRONNEMENT-----	4
A5 – ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT-----	5
A6 – LES ACTIVITES – LES SERVICES -----	8
A7 – LES RESEAUX – LA DEFENSE INCENDIE -----	9
A8 - L’ASSAINISSEMENT-----	9
 B – LES OBJECTIFS, LES HYPOTHESES, LES CHOIX DU PROJET DE DEVELOPPEMENT -----	 9
 B1 – LES OBJECTIFS MUNICIPAUX -----	 9
B2 – LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT -----	10
B3 – ANALYSE DE LA CAPACITE RESIDUELLE DANS LES P.A.U -----	11
B4 – LES CHOIX DU PROJET DE DEVELOPPEMENT-----	13
 C – EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L’ENVIRONNEMENT ET SA PRESERVATION DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE-----	 14
 D – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX MUNICIPAUX-----	 14



Beaupreau

Chemille

Saumur

Doue-la-Fontaine

Chinon

Saint-Macaire-en-Mauges

Cholet

Mortagne-sur-Sevre

Mauleon

Thouars

Loudun

Les Herbiers

Bressuire

Pouzauges

Chantonnay

Parthenay

Poitiers

Fontenay-le-Comte

Saint-Maixent
L'Ecole

Niort

La Courde

Melle

Surgeres

Bochefort

Saint-Jean-D'Angely

Echelle : 1/25 000



A - ANALYSE DE L' ETAT INITIAL

A1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

La Commune de La Couarde est située à l'Est de Niort et du département des Deux-Sèvres. Elle est située entre St-Maixent au Nord, Melle au Sud à une dizaine de kilomètres de chaque ville.

Elle appartient au canton de la Mothe Saint-Héray avec les communes suivantes :

- Avon
- Bougon
- Exoudun
- La Mothe-st-Heray
- Pamproux
- Salles
- Soudan

La commune de la Couarde fait partie de la Communauté de Communes de "la Haute Sèvre" composée des communes suivantes :

- Avon
- Exoudun
- La Mothe-Saint-Heray
- Salles

avec les compétences obligatoires en aménagement de l'espace et actions de développement économique.

La Couarde fait partie du bassin d'habitat et d'emploi de Niort-St-Maixent et se trouve dans le rayon d'attraction immédiat de la Mothe-St-Héray, de Celles-sur-Belle et de Melle.

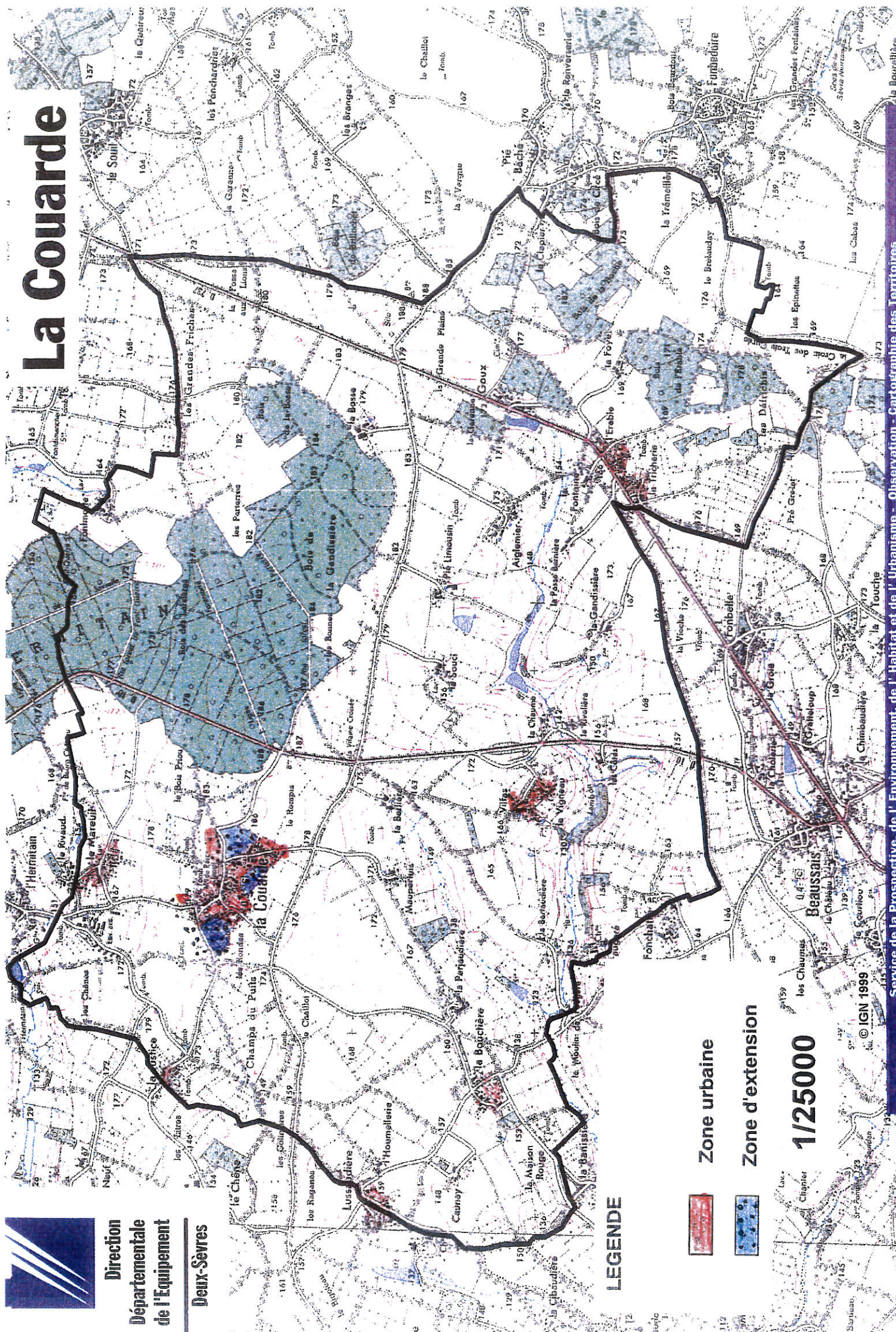
Les communes limitrophes sont au Nord ; Souvigné, La Mothe-St-Héray, à l'Est ; Exoudun, Sepvret, au Sud ; Beaussais, Vitré, à l'ouest ; Prailles.



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Deux-Sèvres

La Couarde



LEGENDE



Zone urbaine



Zone d'extension

1/25000

© IGN 1999

A2 - LA DESSERTE ROUTIERE

D'une superficie de 16,36 km², la commune est traversée du Nord au Sud par le RD 10 de 1^{ère} catégorie St-Maixent - Melle et par le RD 737 de 1^{ère} catégorie La Mothe-St-Héray - Melle.

Elle est aussi traversée d'ouest en Est par une voie communale.

La commune est située à 7 kms de la Mothe Saint-Héray, à une douzaine de Kms de Melle et à 27 kms de Niort la Préfecture.

Il n'y a pas de données concernant le bruit et les trafics pour les routes départementales de la commune.

A3 - LES ZONES URBAINES

L'habitat se répartit principalement au nord dans le bourg de la Couarde et le hameau de Mareuil qui jouxte le bourg voisin de l'Hermitain. On note aussi au Sud-Est de la commune, le long du RD 737, la présence des hameaux de l'Erable et de la Tricherie.

De nombreuses fermes et bâtiments sont implantées près des sources sur les pentes ou dans les talwegs alimentant la vallée du Lambon.

Les grosses fermes implantées sur le plateau sont pour la plupart desservies par de petites routes en impasse et dominent la vallée du Lambon.

Notons également la présence discrète mais très symbolique des nombreuses tombes protestantes réparties sur tout l'espace communal et souvent signalées par des conifères.

La commune connaît un faible développement. Seuls quelques bâtiments d'élevage et quelques pavillons récents assez banaux ont été construits ces dernières années.

A4 - LE RELIEF - LE PAYSAGE - L'ENVIRONNEMENT

La commune, située à l'extrémité Nord-Est du plateau mellois avec une altitude maximum de 188 m est légèrement pentée vers le Sud-Ouest pour alimenter la rivière "Le Lambon" qui prend sa source au Goux sur la commune de la Couarde.

La partie Nord et Nord-Est de la commune est pentée vers le Nord et alimente le ruisseau "l'Hermitain" affluent de la Sèvre Niortaise.

Le plateau, situé dans la partie centrale de la commune, autrefois bocager est marqué par une activité agricole intense avec des espaces ouverts remembrés.

La commune est largement marquée par le massif forestier de l'Hermitain qui est englobé en totalité par la ZNIEFF 418 de type 1. Ces espaces ainsi que les espaces boisés de "La Roche" et de "L'Erable" qui représentent 255 ha ont une vocation d'espace naturel à préserver. Ces zones boisées participent au modeste château d'eau qui alimente la Sèvre Niortaise.

Il est également intéressant de rappeler que la qualité de son site a valu à la Couarde de faire partie du Parc Régional du Marais Poitevin.

Au niveau du bâti, la commune est composée du petit bourg centre de la Couarde avec un lotissement récent, de Mareuil qui jouxte le bourg voisin de l'Hermitain, des gros hameaux de l'Erable, de la Tricherie et d'une multitude de hameaux et d'un habitat dispersé lié à l'activité agricole ancienne.

La présence des sites archéologiques est signalée sur les plans au 1/5000^{ème}.

Il n'y pas de monuments protégés sur la commune au titre des Monuments Historiques ni de sites inscrits ou classés.

Il est cependant important de noter l'intérêt que représentent les édifices énumérés ci-après :

- le Château de Faugère (XV et XVI^e siècles)

- le temple protestant construit en 1904
- le Moulin de Faugère
- les lavoirs

Fortement marqué par la culture huguenote, ce territoire compte également de nombreuses tombes protestantes ainsi qu'un parcours pédestre, toujours entretenu et animé, entre la Couarde et Beaussais.

Sur le plan hydrographique, la commune est marquée au sud par la vallée sinueuse du Lambon et au Nord par la vallée de l'Hermitain.

Le bassin versant du Lambon fait parti du projet de périmètre de protection éloigné du captage de la source du Vivier-Gachet à Niort.

A5 - ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

*** Démographie (Source INSEE)**

Année de référence	Population sans double compte
1968	370
1975	302
1982	288
1990	295
1999	284

Nous constatons une diminution sensible de la population sur une période de 30 ans. La densité est de 17 habitants au km² en 1999.

Caractéristiques des variations de la population	1990-1999	1982-1990
Variation absolue de population	- 11	+ 7
Solde naturel	+ 8	+20
Solde migratoire	- 19	- 13
Taux de variation annuel (en %)	- 0,42	+ 0,30

*** Logement** (Source INSEE)

Année de référence	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements vacants
1990	97	10	10
1999	106	15	5

* Le taux d'occupation des résidences principales est de :

- 2,68 en 1999

- 3,04 en 1990

On peut constater un denserement des familles qui occupent les résidences principales.

La commune de la Couarde possède 5 logements locatifs gérés par l'OPAC de Melle.

*** logements autorisés** (source DDE)

Années	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nbre de logements	1	1	1	0	0	1	1	0	1	1

*** Logements commencés (Source DDE)**

Années	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nbre de logts	0	2	1	0	0	0	1	0	1	1

La moyenne des logements neufs autorisés est d'environ 1 logement tous les 2 ans.

*** migrations des actifs (RP 1999)**

La population active totale de la commune de la Couarde est de 126 personnes. Sur ces 126 personnes actives, 13 sont au chômage, 113 sont donc occupées et 31 travaillent dans la commune et y résident.

Les 82 actifs qui sortent de la commune pour travailler vont principalement vers :

Niort ⇒ 17 actifs
celles/Belle ⇒ 10 actifs
Melle ⇒ 10 actifs
St-Maixent l'Ecole ⇒ 8 actifs
La Mothe St-Heray ⇒ 5 actifs

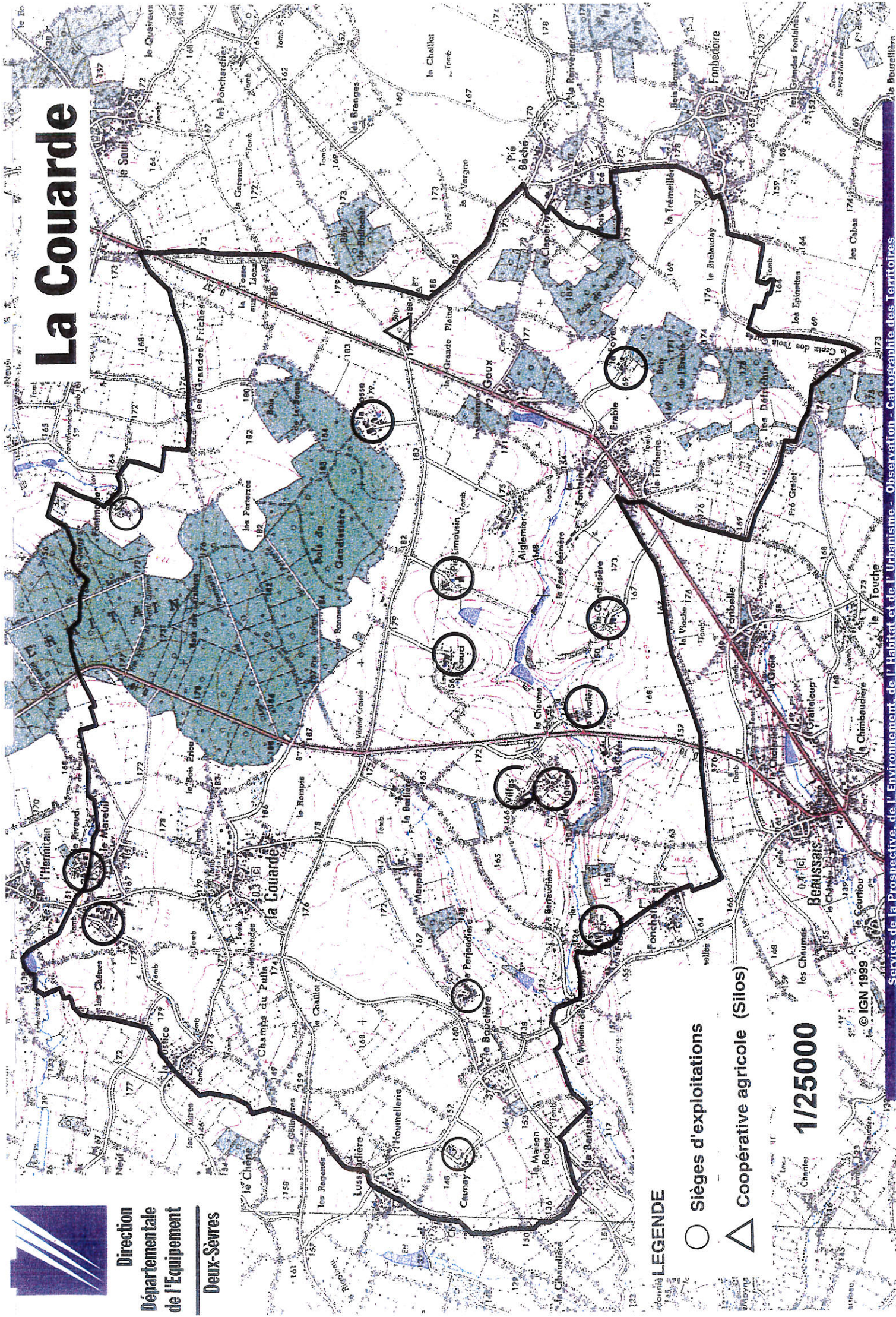
Les entrées des actifs sont relativement faibles :

Entrées vers la couarde

Celles/Belle ⇒ 3 actifs
Beaussais ⇒ 2 actifs
La Mothe St-Héray ⇒ 1 actif

Les principaux pôles d'attractions sont donc ; Niort, Melle, Celles/Belle et Saint-Maixent.

Deux-Sèvres



© IGN 1999

Service de la Prospective, de l'Environnement, de l'Habitat et de l'Urbanisme - Observation - Cartographie des Territoires

A6 - LES ACTIVITES - LES SERVICES

*** L'AGRICULTURE**

La commune de la Couarde est une commune dont l'activité agricole est très développée, en particulier les cultures céréalières ainsi que l'élevage pour la viande.

Les sièges recensés (une quinzaine environ) sont situés en zone rurale et ne présentent pas de gêne pour les zones urbaines.

L'activité forestière est très importante sur le site de la Forêt de l'Hermitain.

*** L'ARTISANAT - LE COMMERCE**

Il y a peu d'artisanat sur la commune. On note la présence d'une entreprise de terrassement, d'une menuiserie, d'une imprimerie. Il n'y a pas de commerce de proximité.

Les habitants vont faire leurs courses à la Mothe St-Héray (7 km), St-Maixent (12 km) et Celles Sur Belle (10 km).

Néanmoins, il y a des commerçants ambulants qui passent sur la commune (boulangers, alimentation, boucher-charcutier, vêtements).

*** LES ECOLES**

La commune de la Couarde fait partie du regroupement scolaire de Beaussais - vitré - La Couarde. En ce qui concerne les études primaires, les élèves prennent le car pour aller à Beaussais ou à Vitré. Pour les études secondaires, les élèves vont à la Mothe St Héray ou à St-Maixent.

En liaison avec les bibliobus, il y a un dépôt de livres régulier à la bibliothèque située à l'ancienne école.

*** L'ACTIVITE TOURISTIQUE**

La qualité de l'environnement et du paysage, en particulier le massif forestier de l'Hermitain et la vallée du Lambon, représentent un potentiel touristique considérable.

La maison du Protestantisme Poitevin, la maison Pèleboise, structure d'accueil et de conférence, le château de Faugère, les sentiers de randonnées sont autant d'éléments qui favorisent l'activité touristique sur la commune.

A7 - LES RESEAUX, LA DEFENSE INCENDIE

Toute la commune de la Couarde est desservie par le réseau d'eau potable.

Toutes les zones urbanisées sont équipées en électricité.

La Défense incendie est assurée sur la commune par des bornes, des bâches, des mares et des étangs (voir carte).

Le renforcement de la défense incendie du bourg en fonction des projets de développement de l'urbanisation a été réalisé.

8 - L'ASSAINISSEMENT

Aucun dispositif de traitement collectif n'existe sur la commune. De plus la nature des sols est peu favorable à l'assainissement autonome, ce qui nécessite des surfaces importantes pour les parcelles destinées à la construction de maison individuelle. Une étude d'aptitude des sols a été réalisée en 1999 par la SESAER pour le compte de la communauté de communes de la Mothe St- Héray. Elle n'a pas été validée à ce jour par une enquête publique.

B – LES OBJECTIFS, LES HYPOTHESES, LES CHOIX DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

B1 - LES OBJECTIFS MUNICIPAUX

La commune souhaite que se construise un logement au minimum par an sur son territoire afin de faire progresser la population et à défaut la stabiliser. Elle souhaite densifier son bourg en priorité en créant une zone d'habitat à l'ouest du bourg ainsi qu'au sud et à l'est. La commune souhaite disposer de moyens pour maîtriser le développement de son bourg et ainsi pérenniser les équipements existants et à venir.

Elle souhaite aussi protéger les zones à vocation agricole ainsi que les espaces naturels. La forêt de l'Hermitain et la vallée du Lambon seront les deux pôles que la commune souhaite privilégier pour un développement des activités touristiques.

L'objectif du Conseil Municipal est d'afficher clairement la politique en matière d'urbanisme sur la commune de La Couarde. La municipalité soucieuse de clarté et de transparence estime que les cartes instituant un périmètre constructible seront une aide efficace dans son travail d'information de ses concitoyens.

Cette volonté a été concrétisée par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2000 décidant de l'établissement d'une carte communale.

B2 – LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Selon les statistiques, il se construit environ un logement neuf tous les deux ans sur la commune de la Couarde. La première hypothèse est donc basée sur cette donnée.

1^{ère} hypothèse

Avec la construction de 1 logement neuf tous les deux ans sur une période de 10 ans avec un taux d'occupation de 2,68 habitants par résidence principale, la progression de la population serait d'environ 14 habitants pour 5 logements neufs.

2^{ème} hypothèse

Avec la construction de 1 logement neuf par an sur une période de 10 ans avec un taux d'occupation de 2,68 habitants par résidence principale, la progression de la population serait d'environ 27 habitants pour 10 logements neufs.

3^{ème} hypothèse

Avec la construction de 3 logements neufs tous les deux ans sur une période de 10 ans avec un taux d'occupation de 2,68 habitants par résidence principale, la progression de la population serait d'environ 41 habitants pour 15 logements neufs.

Ainsi à l'horizon 2012, la population serait comprise entre 298 et 325 habitants.

En raison de la nature des sols, l'assainissement autonome présente des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion des effluents, ce qui impose des surfaces de terrain constructibles de l'ordre de 1500 à 2000 m². Ainsi la consommation de l'espace pour 15 logements neufs serait de l'ordre de 3 ha.

B3 – ANALYSE DE LA CAPACITE RESIDUELLE DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

La demande de constructions neuves reste faible sur la commune. La rétention foncière y est importante et ne favorise pas le développement du bourg.

En général, la demande privée se fait principalement sur des grandes parcelles avec un minimum de 2000 m².

* Le bourg :

Comme le montre la carte de la situation des sièges agricoles, le bourg n'est pas concerné par la présence de siège agricole.

A l'est du bourg, entre la mairie et le lotissement on note un espace libre qui représente une possibilité de construction de 3 logements environ.

Au nord ouest du bourg, la mairie possède une zone libre de toute construction, proche de l'atelier municipal, représentant une possibilité de construction de 4 logements environ.

Au nord du bourg, un espace situé entre le lotissement et les maisons du bourg, représente une capacité de construction de 2 logements.

La surface résiduelle sur le bourg représente donc environ 9 logements sans prendre en compte la rétention foncière.

* les hameaux – l'Erable – Le Mareuil

- L'Erable

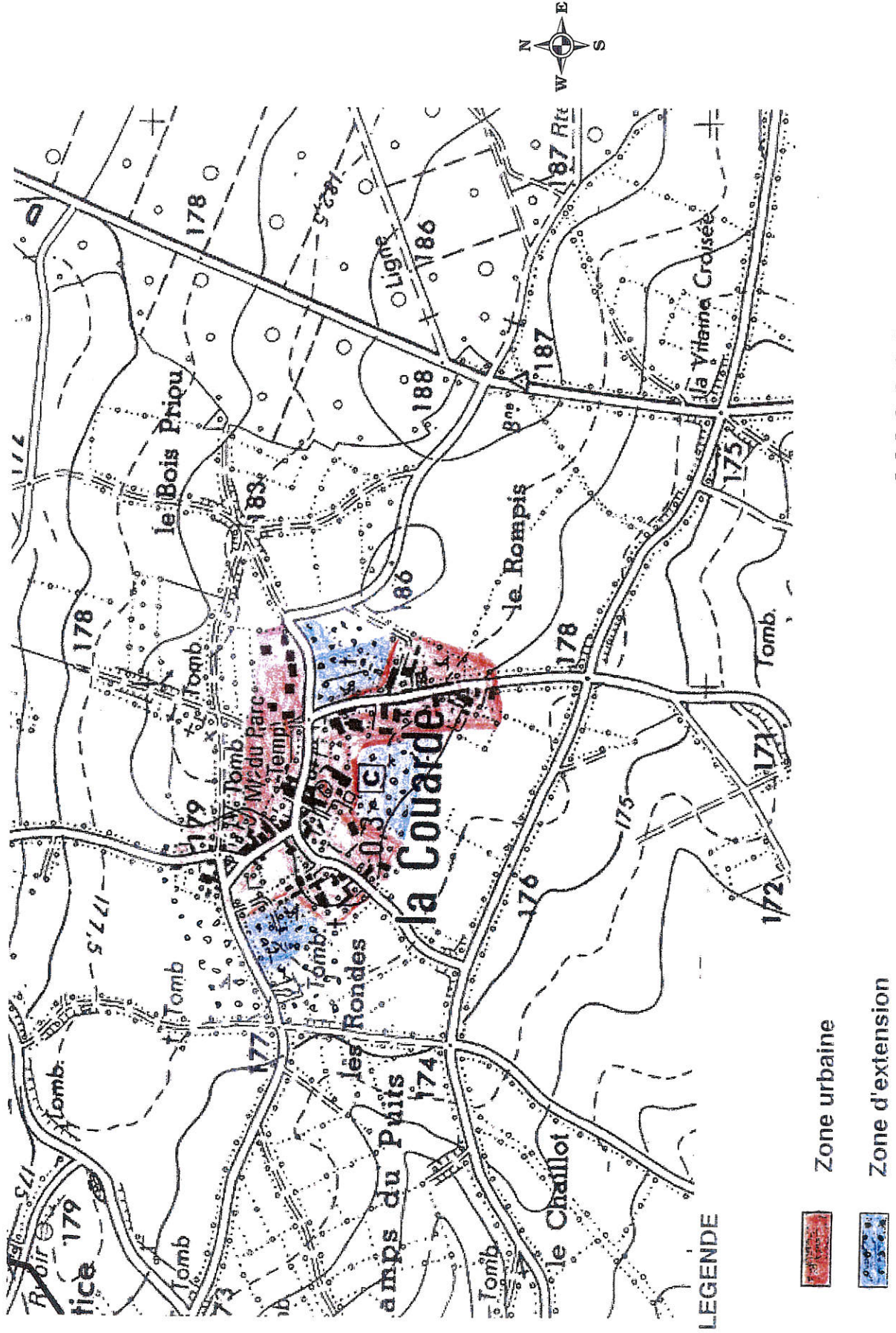
Situé en bordure de la RD 737 de 1^{ère} catégorie, une parcelle reste disponible à la construction représentant une capacité de 3 logements. La présence de la route départementale 737 impose la prise en compte des règles de sécurité publique et limite donc le développement de ce hameau.

- Le Mareuil

Ce hameau est encadré à l'est par une grosse menuiserie industrielle, à l'ouest par une grosse exploitation agricole et un élevage hors sol très important. Il n'y a pas d'espace résiduel dans la partie actuellement urbanisé.

La présence d'installations classées très proches interdit tout développement de la construction dans cette zone. De plus, la présence proche du ruisseau « Hermitain » et une nature des sols peu favorable à l'assainissement individuel (zone rouge) ne favorise pas le développement de ce secteur.

En conclusion, la capacité résiduelle sur la commune de la Couarde représente une possibilité de construction d'une dizaine de logements. Avec un coefficient de rétention foncière de 2 par hypothèse, cela représente une possibilité de construction de 5 à 6 logements.



1/1000

B4 – LES CHOIX DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

La pression foncière se situe principalement sur le bourg de la Couarde. La municipalité a donc décidé un développement raisonné sur cette partie de la commune.

L'hypothèse haute a été retenue, c'est-à-dire la construction d'une quinzaine de logements sur une période de 10 ans.

Le hameau de l'Etable aura un développement très limité du côté déjà construit en raison de la présence du RD 743 de 1^{ère} catégorie (sécurité routière).

Le hameau de Mareuil ne sera pas développé en raison de la présence d'importantes installations classées,. (Délibération du Conseil Municipal du 26/07/02).

* Analyse de la capacité de construction sur les espaces hors parties actuellement urbanisées.

Sur le bourg, une parcelle enclavée pour le moment devra permettre la construction de 6 à 8 logements neufs. Cette parcelle, située entre la Mairie, l'école et l'agglomération actuellement utilisée pour l'agriculture, s'intégrera facilement dans l'espace actuellement urbanisé.

En conclusion, la consommation de l'espace hors P.A.U et dans la P.A.U (partie actuellement urbanisée) représente globalement une capacité de construction de l'ordre de 12 à 16 logements neufs représentant un objectif de développement pour une période de 10 années.

La partie restante de la commune correspond à la zone agricole et naturelle où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

C – EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET SA PRESERVATION DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif de développement raisonné sur le bourg semble pertinent par rapport aux espaces agricoles et naturels (vallée du Lambon, Forêt de l'Hermitain).

L'impact de l'urbanisation future sur l'environnement sera très limité. Les réseaux étant proches ou en bordure des espaces libres à la construction, le coût des équipements en sera réduit pour la collectivité.

En ce qui concerne le hameau de l'Erable, la construction y sera régulée et limitée aux espaces libres entre les constructions.

Ainsi, les choix de la municipalité permettent de préserver l'espace économique agricole et les espaces naturels sensibles dans le respect du L 121-1 du code de l'urbanisme.

*** COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE NIVEAU INTERCOMMUNAL**

Il n'y a pas de document de planification existant au niveau intercommunal.

La commune de la Mothe Saint Héray possède un document d'urbanisme (POS)

La commune de Souvigné à un projet de carte communale.

D – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX MUNICIPAUX

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et des dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les zones urbanisées (zones U)

La principale zone d'urbanisation est le bourg de la Couarde avec son projet de lotissement. La zone secondaire est le hameau de l'Erable. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées.

Les zones agricoles et naturelles (zone A)

Elles couvrent la majeure partie du territoire communal. L'activité agricole (culture et élevage) y est privilégiée et protégée. Les espaces naturels (Forêt de l'hermitain, vallée du Lambon) seront mis en valeur et protégés. Dans ce secteur les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.