

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

---

## COMMUNE de CHALAIS

# CARTE COMMUNALE

PIECE N°2a



---

## RAPPORT DE PRESENTATION

---

ELABORATION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 19 septembre 2003

PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE par arrêté en date du 6 décembre 2005:

PROJET APPROUVE par délibération du conseil municipal le 16 février 2005:

# SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES .....	2
AVANT PROPOS .....	3
1 <sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....	6
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	7
1 SITUATION GENERALE .....	7
2- CONTEXTE HISTORIQUE .....	8
3- LE CADRE NATUREL .....	12
4 - LES ESPACES BATIS .....	21
5 - LES AXES DE COMMUNICATION .....	31
6 - SYNTHESE PAYSAGERE, BILAN DE L'UTILISATION DU SOL .....	32
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE .....	33
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION .....	33
2 - STRUCTURE DE LA POPULATION .....	36
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	38
1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE .....	38
2 - L'EMPLOI COMMUNAL .....	39
MAISON DE PAYS AMENAGEMENT .....	43
D - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION .....	44
1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....	44
3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE .....	45
E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS .....	47
1 - LES SERVICES PUBLICS .....	47
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS .....	47
3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES .....	47
F - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS .....	48
1 - LES RESEAUX .....	48
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS .....	49
G - LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	50
1 - RISQUES NATURELS .....	50
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE .....	50

2 <sup>EME</sup> PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....	51
<i>A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS</i> .....	52
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS	52
3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE.....	53
4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES .....	54
<i>B - LES ENJEUX DE PROTECTION</i> .....	54
<i>C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE</i> .....	56
3 <sup>EME</sup> PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS.....	58
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	59
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL .....	59
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS.....	60
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	61
1 - PRINCIPES GENERAUX .....	61
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL .....	62
4 <sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	70
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES.....	71
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU .....	71
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS .....	72
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES .....	72
ANNEXES .....	73

## SOURCES DOCUMENTAIRES

- HISTOIRE DE LA COMMUNE/  
Patrimoine de la vienne, Le Flohic
- PLAN DE REFERENCE - Floret Mauviet - 2000
- SCHEMA D'ASSAINISSEMENT - Bureau d'études SEGO - 1999
- REVISION DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT - Bureau d'études SEEICO  
- 2002
- ETUDE VEGETALE- Association Arbrissel - document repris en annexe-

## AVANT PROPOS

*« Le territoire français est le patrimoine commune de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidants dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »*

*Article L 111 du nouveau code de l'urbanisme.*

### 1 - LA CARTE COMMUNALE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

#### 1 - 1 OBECTIF DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme (incluant désormais les cartes communales) à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, il définit « les principes que doivent respecter les politiques d'urbanisme » :

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

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

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

*Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).du code de l'urbanisme.*

Il s'agit ainsi de:

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées).

## 1 - 2 CONTENU ET PROCEDURE D' ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 124 - 2 du code de l'urbanisme le contenu et les procédures d'élaboration de la carte communale :

*« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121 - 1 . Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à disposition du public.*

*Elles doivent être compatibles, si 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 d'habitat. »*

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

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Conformément à l'article R 124 - 2 qui précise le contenu des documents graphiques, le dossier de la carte communale de CHALAIS comprend après ce rapport de présentation :

- des documents graphiques qui délimitent
  - les secteurs où les constructions sont autorisées ( U)
  - les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
  - un secteur réservé à l'implantation d'activités ( UY).
- Des annexes qui permettent de justifier de la prise en compte :
  - de la protection l'environnement et la sécurité et la salubrité publiques : les annexes sanitaires,
  - de la préservation du patrimoine et autres servitudes : les servitudes d'utilité publiques

## 2 - LES MOTIVATIONS COMMUNALES

Les objectifs généraux de la carte communale peuvent être définis comme suit :

- prévoir l'urbanisation future et la réalisation des équipements nécessaires pour assurer le développement,
- sauvegarder les espaces naturels ( sites, paysages) et les ressources économiques.

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

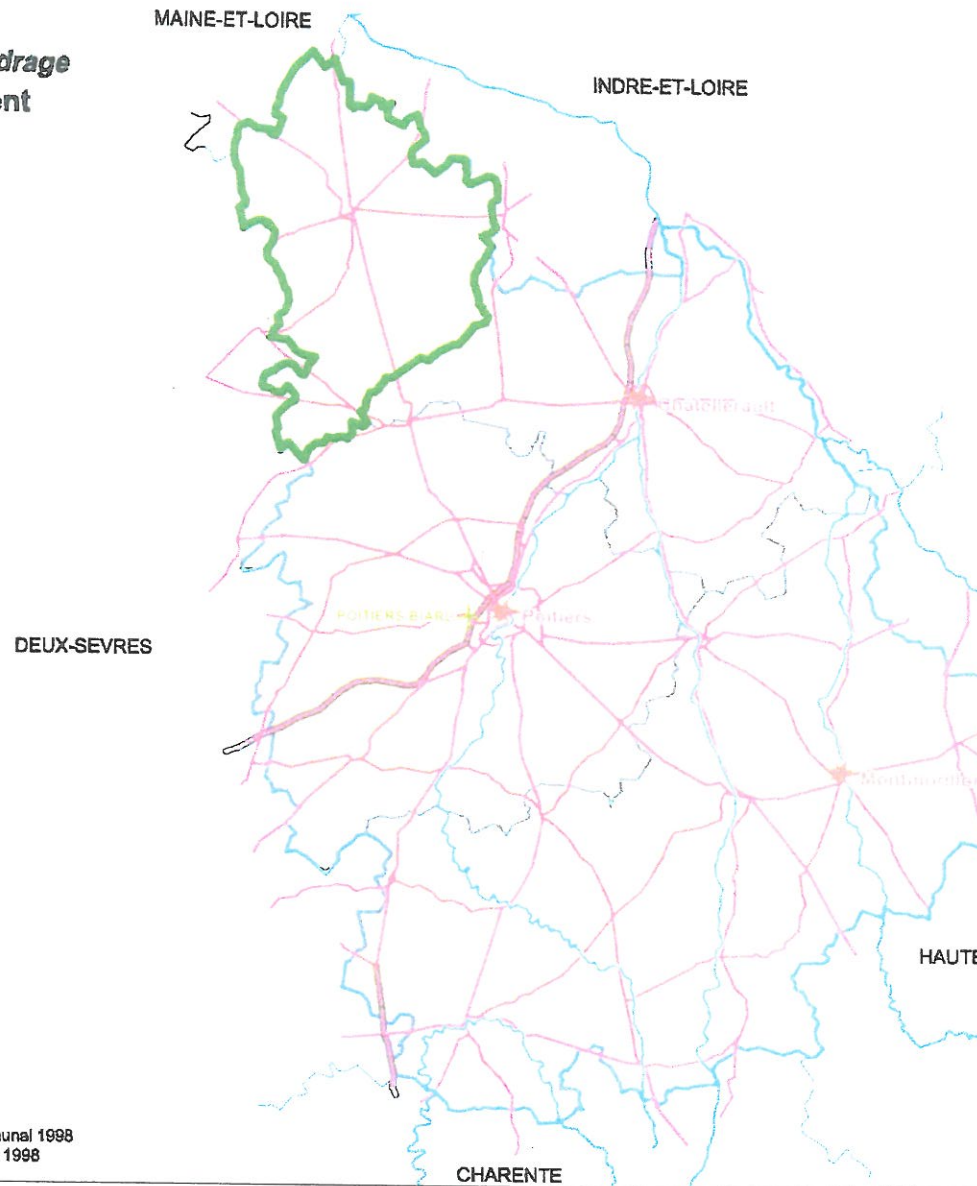
- les perspectives démographiques : une croissance mesurée et réaliste par rapport au contexte lié à la situation géographique et au niveau d'équipement de la commune ;
- les perspectives économiques : développer des potentialités d'accueil pour participer au dynamisme communautaire en exploitant les ressources liées à la situation géographique de la commune en position centrale dans le cadre communautaire ;
- la politique agricole : protéger un contexte au potentiel agronomique fort et une production spécifique qui marque les paysages de la commune ;
- la politique d'environnement : assurer un développement cohérent qui protège les ressources naturelles, l'eau notamment avec l'application de la loi sur l'eau et une recherche de cohérence entre le développement de l'urbanisation et la création d'un réseau de collecte des eaux usées
- la politique de l'habitat : favoriser la rénovation du bâti traditionnel qui préserve le caractère identitaire de l'architecture locale ;
- la politique foncière : assurer des possibilités d'acquisitions foncières communales
- la politique d'équipements publics : tenir compte des équipements existants ou prévus pour assurer une cohérence entre les dispositions de la carte communale et les capacités de la commune ;

Globalement l'objectif reste la maîtrise du développement avec une recherche de gestion économe de l'espace en confortant certains secteurs avec une urbanisation plus en profondeur en fonction de la desserte par les réseaux et notamment avec le réseau collectif d'assainissement qui va être créé. La préservation des potentialités de rénovation du bâti ancien est également une motivation importante dans la démarche entreprise qui doit conduire à une définition claire et justifiée des espaces constructibles sur le territoire communal.

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

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



**Vienne**  
Données de cadrage  
Environnement

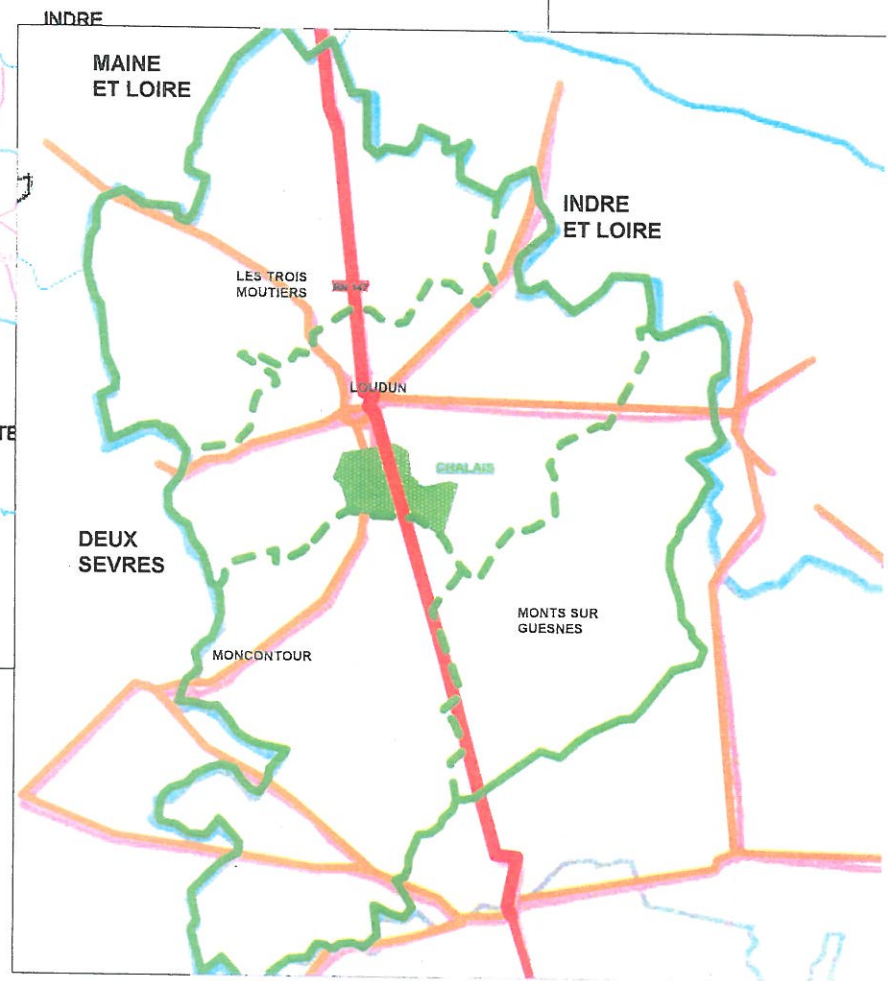


Source : Inventaire communal 1998  
© INSEE - SCEES / IGN 1998

-  Chef-lieu d'arrondissement
-  Aéroport
-  Type autoroutier
-  Liaison principale
-  Liaison régionale
-  Liaison locale
-  Contour des arrondissements
-  Contour des communes
-  Frontière

**COMMUNE DE CHALAIS: CARTE DE SITUATION**

- LEGENDE**
-  LIMITE DES CANTONS
  -  LIMITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



## A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 1 SITUATION GENERALE

*Carte de situation ci -avant.*

#### LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

Commune rurale d'une superficie de 1487 hectares, CHALAIS se situe au nord du département de la Vienne dans la périphérie immédiate de la ville de Loudun à 50 kilomètres de Poitiers.

Le territoire communal s'étend sur 6 km d'est en ouest et 4,5 km du nord au sud-est. Il est traversé par l'axe nord-sud de la route nationale 147, axe de liaison majeur interrégional.

La caractéristique principale de ce territoire est la typologie de l'habitat répartie sur sept villages ou hameaux. Nouzilly, le Grand puy d'Arданne, le Petit Puy d'Arданne, Mazault et Nériaу sont les plus importants, leur point commun est leur situation sur une croupe de calcaire (tuffeau) présentant les plus hautes altitudes de la commune. Chalais et Seugné en situation de basse altitude présentent un développement moindre. Les fonctions religieuses sont regroupées sur le village de Chalais : calvaire, cimetière, église, monument aux morts et prieuré), les services publics sont représentés par la mairie sur le village de Nouzilly.

Il s'agit d'une commune rurale, à vocation agricole, située au carrefour de l'Anjou, de la Touraine et du Poitou.

#### LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton de LOUDUN et à l'arrondissement de CHATELLERAULT.

Elle est membre également à la communauté de communes du Pays Loudunais qui regroupe quatre cantons : Loudun, Moncontour, Trois Moutiers et Monts sur Guesnes. Cette structure représente 45 communes et 26 000 habitants. Elle a été fondée en 1992, sur la base du Syndicat Intercantonal de solidarité pour l'Expansion du Loudunais (le S.I.S.E.L., créé en 1975).

Les principaux traits du territoire intercommunal sont :

- une densité faible de population avoisinant 30 habitants/km<sup>2</sup>,
- un contexte globalement rural à vocation agricole en production céréalière dominante,
- un relatif isolement par rapport aux pôles urbains régionaux et un ancrage au Val de Loire.

## 2- CONTEXTE HISTORIQUE

Le patrimoine communal qui témoigne de l'histoire du territoire est relativement riche.

Les premiers témoignages datent de l'époque préhistorique avec notamment la « Pierre levée » de Nouzilly, bloc de grès mesurant 1,75 mètre sur 0,5 mètre et orienté nord-sud.

Pour les premiers témoignages écrits, au XII<sup>ème</sup> siècle, Chalais est une paroisse qui s'est développée autour de l'église de Chalais et du village de Nouzilly où une chapelle est fondée en 1211, dédiée à Notre Dame de Sillers. Jusqu'à la révolution, la paroisse de Chalais citée en 1285, dépend de Loudun. L'église est le siège d'un prieuré qui relève de l'abbaye d'Airvault et qui subsiste jusqu'à sa vente en 1791, comme bien national.

La situation topographique des villages situés sur la croupe calcaire a constitué une position stratégique. L'ensemble de ces villages représentait en son temps la ligne défensive de Loudun. Ces sites servaient d'interface entre la plaine au sud et le plateau Loudunais. De surcroît, zone d'extraction du tuffeau, ces hameaux surent en leur temps peser dans la balance de l'économie et du développement local.

Le cadre géologique a ainsi permis de développer une économie reposant sur l'exploitation du Tuffeau puis des terres à vocations agricoles où s'est développée une production céréalière qui reste aujourd'hui une caractéristique importante du territoire.

La situation topographique du village de Puy d'Ardenne, la vocation céréalière du secteur a conduit à la construction de moulins : la butte de Puy d'Ardenne, au témoignage de R. Drouot, était encore à la fin du siècle dernier couronnée de moulins à vent.

Le tuffeau, calcaire très tendre du Turonien, accompagne le développement historique du territoire. Il a été largement utilisé pour la construction des bâtiments et murets. Il est l'élément majeur du paysage urbain de la commune. Les principaux villages, situés sur la croupe calcaire sont d'abord des sites troglodytiques ou caves habitées. A flanc de coteaux, les chemins taillés dans le roc sont surplombés par des habitations moitié caves moitié maisons.

L'église Notre Dame →



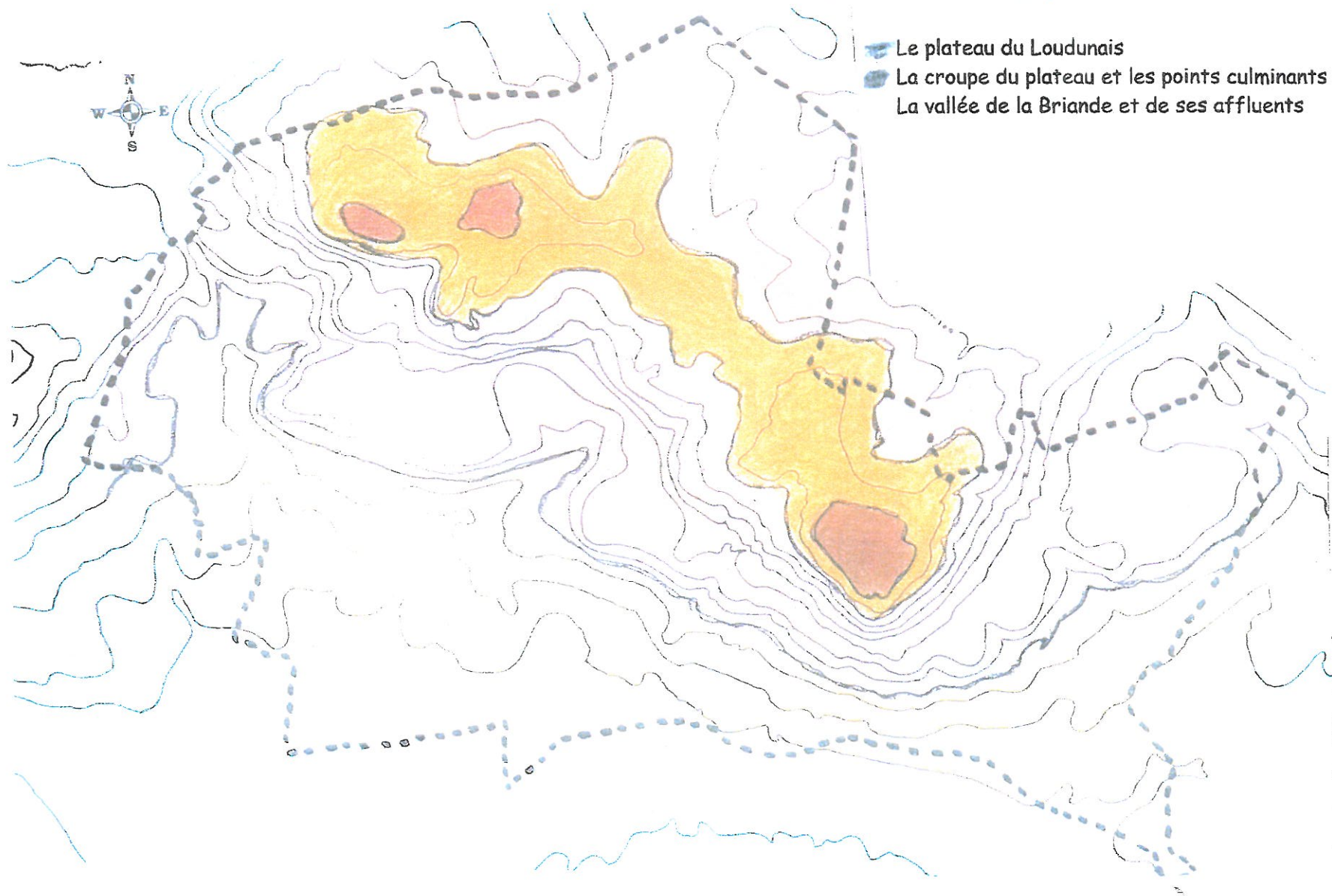
Moulin cavier, Puy d'Ardanne ↓





## LE CADRE TOPOGRAPHIQUE

Source : IGN. Echelle : 1/ 25 000



### 3- LE CADRE NATUREL

#### 3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

*Cf carte topographique page 11.*

La commune s'inscrit globalement dans un site de rebord de plateau dominant une dépression constituée par la vallée de la Briande. Des axes de talweg secondaires entaillent une cuesta qui sépare ces deux principales unités physiques du territoire. Le relief suit un pendage général nord /sud avec une altitude variant de 121 mètres au point culminant, au nord du village de Mazault, à 57 mètres dans la vallée de la Briande au point le plus bas.

Le territoire concerne majoritairement le bassin versant de la Briande à l'exception de la frange nord du territoire où les axes de talweg qui entaillent le rebord de plateau appartiennent aux bassins versants de Négron et du Martiel.

*Cf carte des bassins versants page 12.*

Le territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Briande.

La source de la rivière Briande se situe au lieu-dit "Le Moulin de Balambouane" sur la commune de Saires, elle s'écoule ensuite du sud-est vers le nord-ouest jusqu'à sa confluence avec la Dive sur la commune de Saint Laon.

De la source au confluent, sa longueur totale est de 25 km. La largeur de son lit mineur varie de 1 mètre à la source à 5 mètres à l'aval.

La rivière a été recalibrée sur une grande partie de son tracé; elle prend donc l'aspect d'un canal rectiligne aux berges abruptes et instables.

La Briande draine un bassin versant d'environ 150 km<sup>2</sup>.

La Briande n'a pas d'objectif de qualité, les rejets doivent cependant respecter l'objectif fixé pour le cours d'eau dont il est l'affluent soit 1B, pour la Dive. D'après les prélèvements effectués au printemps 2001, la Briande affiche une qualité médiocre.

Aucune information n'est disponible sur le régime de la Briande, ses débits de hautes eaux, la fréquence des crues, l'extension des zones inondables. Il semblerait que les travaux de recalibrage réalisés, il y a plus d'une vingtaine d'années, réduiraient, voire annuleraient ces phénomènes. En effet, la Briande inondait régulièrement autrefois.

Les ressources liées au réseau hydrographique superficiel sont principalement la flore et la faune des zones humides.

L'aménagement de la vallée de la Briande relève de la compétence du S.I.V.U. DES TROIS VALLEES depuis 1998. Les objectifs recherchés : gestion cohérente et concertée, reconquête de qualité et préservation des milieux aquatiques sont repris dans un document en annexe de ce rapport de présentation.

### 3 - 2 GÉOLOGIQUE, HYDROGÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

*Cf contexte géologique ci - après.*

Le territoire communal est majoritairement concerné par des formations de l'ère secondaire, seule la frange nord est du plateau est recouvert de formations superficielles du quaternaire.

On retrouve ainsi, en partant des formations les plus anciennes au sud:

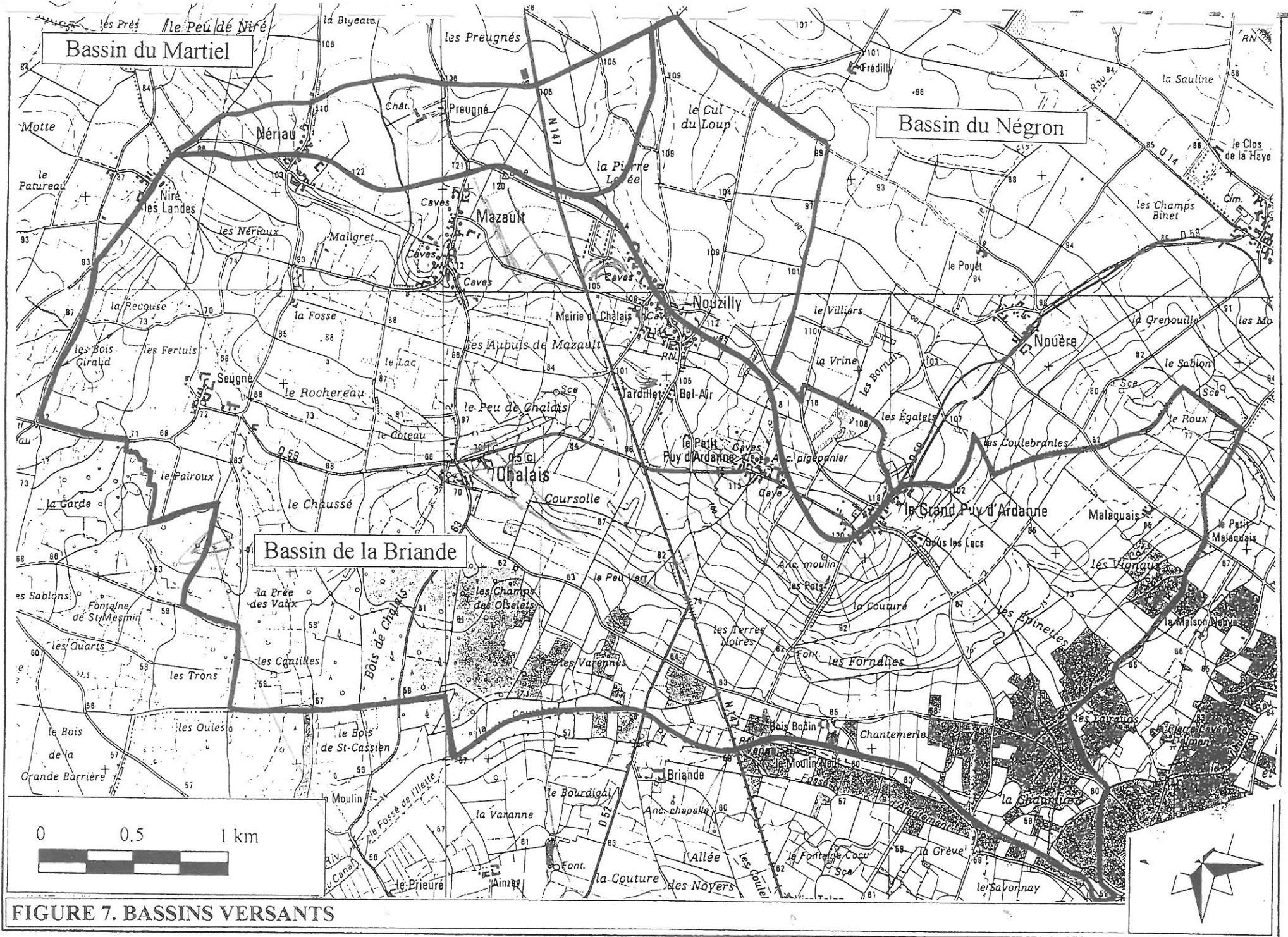
- la dépression cénomanienne qui représente une majeure partie sud du territoire, il s'agit de formations sablo-argileuses à marneuses. Les villages de Chalais et Seigné sont installés sur ces formations. Des alluvions récentes argileuses comblent la vallée de la Briande au sud.
- la cuesta dominant cette dépression est taillée dans une craie blanche tendre à grain fin du Turonien inférieur, cette unité concerne les villages de Mazaux et Nériaux.
- Les autres villages de Nouzilly, Puy d'Adanne sont sur des formations de calcaire crayeux du Turonien moyen (Tuffeau).

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

Les ressources hydrogéologiques concernent plusieurs aquifères, en commençant par les ressources les plus profondes on distingue les réservoirs suivants : l'infra-toarcien, le supra-toarcien (réservoir captif sous les marnes oxfordiennes) puis entre deux niveaux de marnes l'oxfordien qui précède le réservoir cénomanien. Le réservoir cénomanien n'assure que des débits moyens de 30 à 80 m<sup>3</sup>/h. Le dernier réservoir concerne l'aquifère turonien, ressource perchée elle devient plus intéressante dans les formations fissurées, sa productivité demeure cependant modeste.

Des puits et forages captent ces aquifères : quelques forages d'irrigation exploitent les aquifères infra-toarcien et supra-toarcien ; le réservoir turonien est utilisé par quelques puits fermiers. La ressource oxfordienne est quant à elle captée pour l'alimentation en eau potable ( et l'irrigation) avec des débits de prélèvement de 30 à 60 m<sup>3</sup>/h.

La vulnérabilité des nappes profondes captives est faible sur le territoire communal, elles sont protégées par les différents niveaux imperméables des formations argileuses et marneuses qui les recouvrent. Les risques de pollutions concernent l'aquifère du cénomanien ne concernent que les eaux superficielles ; c'est la nappe turonienne perchée qui reste la plus vulnérable aux pollutions, elle n'acquière une certaine protection qu'au niveau des secteurs concernés par des recouvrements superficiels du tertiaire et du secondaire .



Bassin du Martiel

Bassin du Négron

Bassin de la Briande

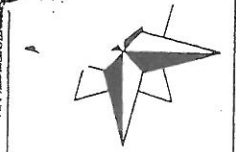
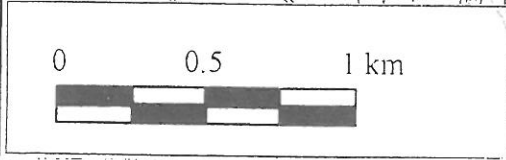
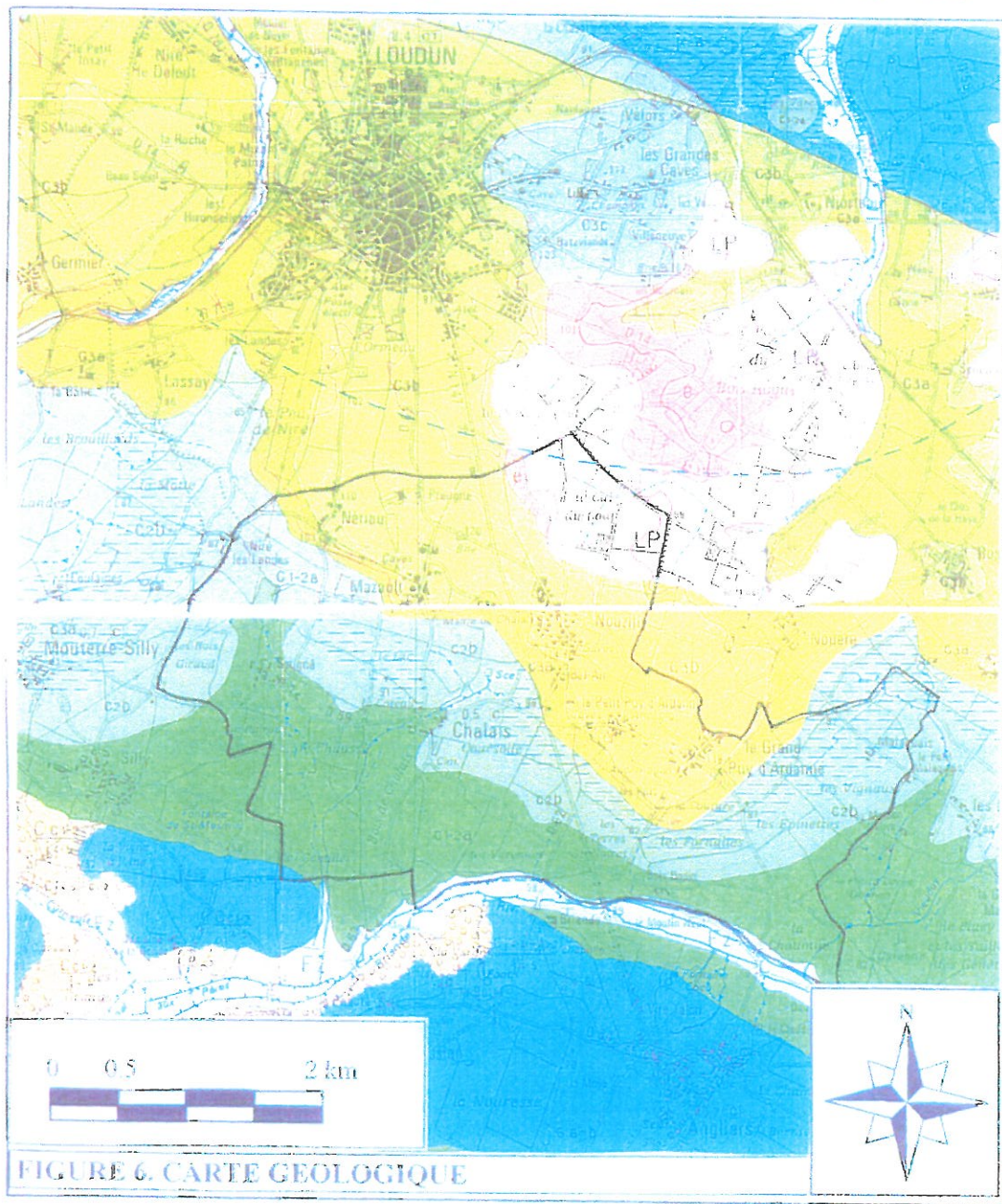
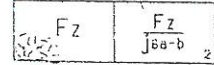


FIGURE 7. BASSINS VERSANTS



**FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE**

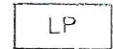


**Fz** - Alluvions récentes : sables, limons argileux, argile  
 1 - tourbe  
 2 - alluvions récentes sur substrat reconnu

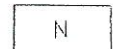


**Cc1-2** - Colluvions alimentées par les sables du Cénomanién  
 Sables, argiles et plaquettes de grès  
 1 - sur substrat reconnu

**Cj4-5** - Colluvions alimentées par l'Oxfordien moyen (marnes à Spongiaires)  
 Marnes limonneuses beige à nodules carbonatés et débris fossilifères (Spongiaires)  
 1 - sur substrat reconnu



**LP** - Limons des plateaux



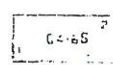
**N** - Sables éoliens

**TERTIAIRE**

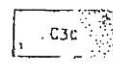


**E** - Eocène détritique continental  
 6 - Argiles sableuses bariolées et grès quartzeux à ciment silico-ferrugineux  
 ep - Conglomérats à silex et Spongiaires du Sénonien romanais ("perrons") et argiles sableuses blanches à rouges  
 C1-2a - sur sables glauconieux du Cénomanién

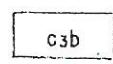
**SECONDAIRE**



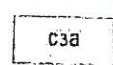
**Sénonien**  
 1 - Sables quartzeux  
 2 - Argiles sableuses blanches à silex et Spongiaires siliceux



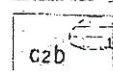
**Turonien (partie supérieure)**  
 1 - "Tuffeau jaune de Touraine" (calcaires bioclastiques glauconieux, grès)  
 2 - Sables glauconieux et argileux



**Turonien (partie moyenne)**  
 Craie micacée ("Tuffeau blanc")



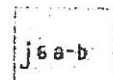
**Turonien (partie inférieure)**  
 Craie à inocérames



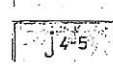
**Cénomanién**  
 Craie glauconieuse, marnes glauconieuses blanches ou vertes à Huîtres  
 1 - calcarenites glauconieuses



**C1-2a** - Sables glauconieux varts ou roux, plus ou moins argileux, avec lits de marnes et d'argiles sableuses grises et petits bancs de grès glauconieux  
**C1-2b** - Argiles gris-noir, feuilletées, micacées, à lits de sable fin  
 C1-2a - sur Oxfordien



**Oxfordien**  
 1 - Faciès calcaire prédominant (faciès Rauracien)  
 2 - Faciès marneux prédominant



**Oxfordien moyen**  
 Calcaire argileux en petits bancs alternant avec des marnes grises

**FIGURE 6. CARTE GEOLOGIQUE**

- LA NATURE DES SOLS :

L'étude pédologique de la commune met en évidence plusieurs types de sols générés par l'altération des couches géologiques superficielles :

Du nord au sud, la succession des sols suivants peut être observée :

- la vallée de la Briande est occupée par des sols alluviaux et à gley superficiel développés sur des alluvions et colluvions. Ces sols sont relayés vers le nord par des sols moins hydromorphes, à pseudogley et gley profonds dans les vallées secondaires drainant la dépression cénomanienne.
  - La dépression cénomanienne sableuse présente essentiellement deux types de sol : des sols colluviaux bordant la vallée de la Briande, des sols bruns lorsque l'altitude augmente.
  - La dépression cénomanienne marneuse est essentiellement caractérisée par des sols brun calcaire et brun calciques.
  - La cuesta turonienne correspond à des sols de rendzine, sols superficiels peu épais développés sur les versants.
  - Les plateaux turoniens présentent successivement des sols bruns calcaires à l'amorce des plateaux puis des sols bruns à lessivés lorsque l'altitude s'accroît.
- Sur le plateau de Rossay se sont développés des sols essentiellement dégradés.

#### Aptitude des sols à l'assainissement

L'étude préalable à la définition du zonage des techniques d'assainissement a permis de révéler l'aptitude globale des sols à l'assainissement et plus particulièrement l'aptitude à l'infiltration. La perméabilité, appréciée à partir de sondages et tests d'infiltration a révélé un contexte nuancé : globalement bonne sur Nouzilly elle reste variable sur le plateau calcaire où le principal handicap est la faible épaisseur des sols et peut être globalement très limitée dans les points bas argileux

### Aptitude agronomique des sols

La cartographie, page suivante, représente les secteurs à forte potentialité agronomique ( Source : chambre d'agriculture de la Vienne).

- LES TERRES D'AUBUE" reposant sur le substrat calcaire, sont des sols sains et de bonne qualité qui permettent une agriculture diversifiée (céréales ou plantes fourragères). . On les retrouve sur la quasi totalité du plateau et des coteaux.

LES BORNAIS : ce sont des sols lessivés sur les buttes et plateaux ( ex : plateau de Rossay), plus ou moins asphyxiants, seul le drainage peut leur rendre leurs potentialités. On les retrouvent de façon marginale sur le nord est du territoire communal sur les recouvrements quaternaires.

- LES SOLS SABLEUX du Cénomaniens inférieur, dans la plaine et la partie basse du talus sont plus propices aux cultures spécifiques présentes sur le territoire communal : la culture maraîchères et la production d'asperges en particulier

-LES SOLS ARGILocalcaires LourdS DE FOND DE VALLEE de la Briande et en bordure de la forêt de Scévollès, sont des sols médiocres à faible potentiel, ils portent des prairies et quelques céréales. la qualité dépend de la profondeur de la nappe d'eau.

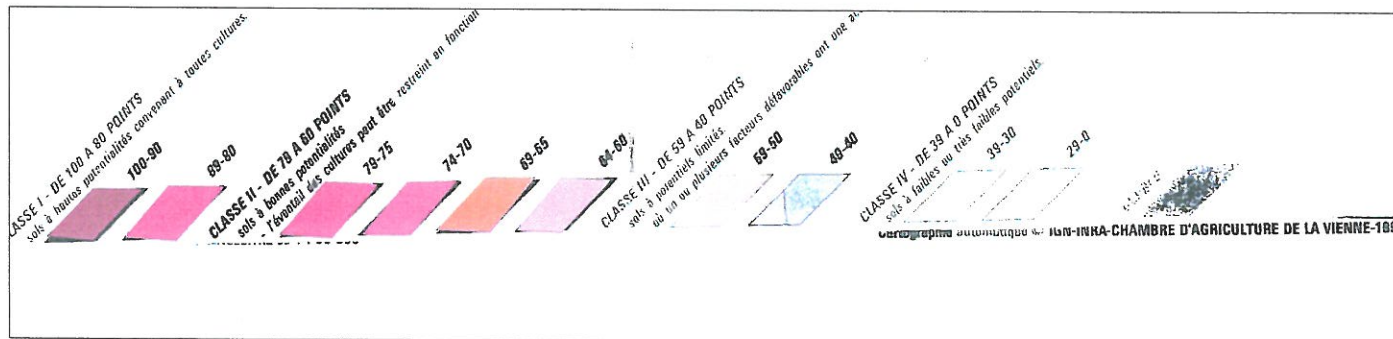
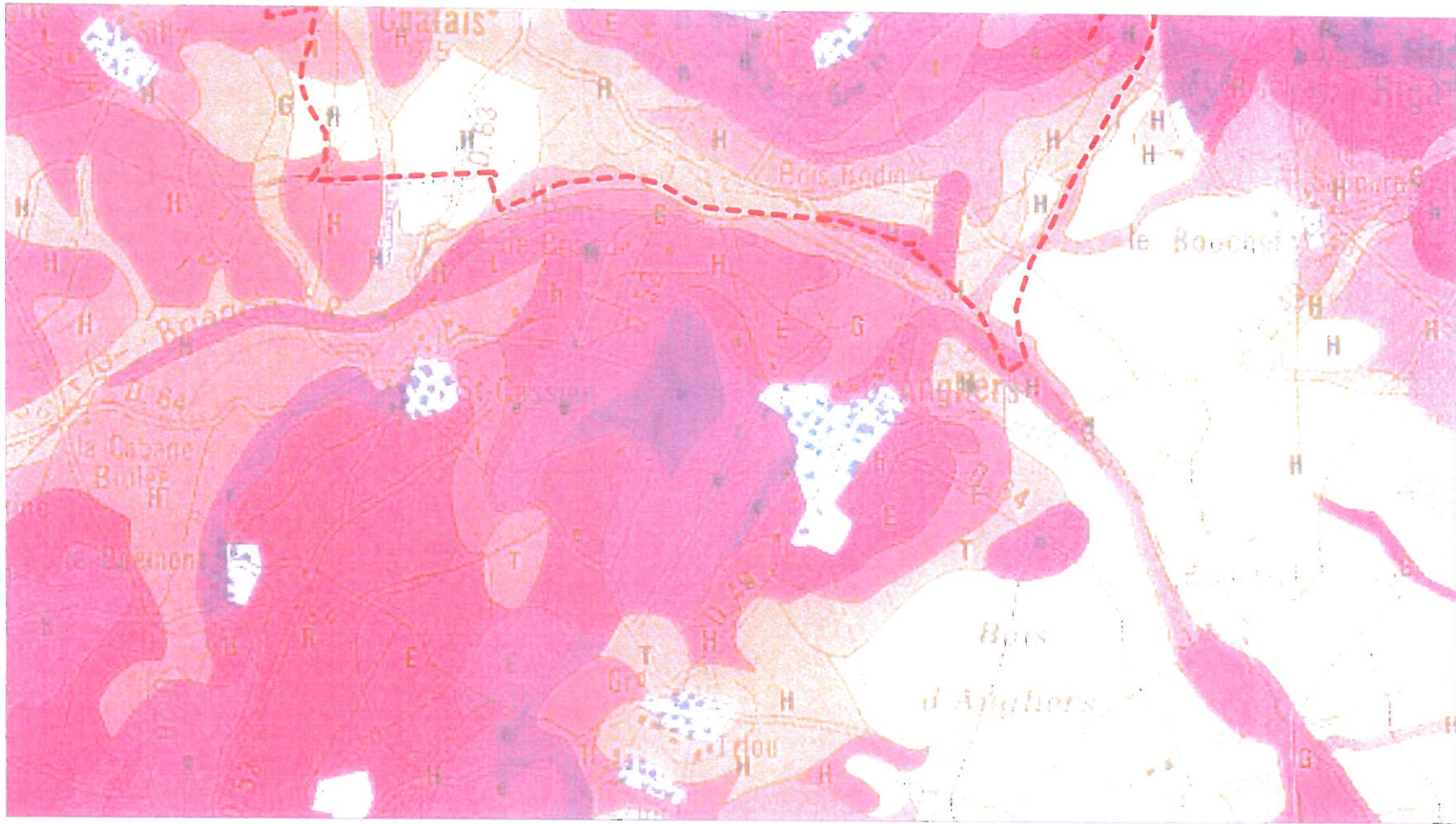
Ces sols ont amené le développement d'une végétation hygrophile riche (roselière, , aulnaie-saulaie...) et la création de peupleraies.

---

CARTOGRAPHIE DE LA POTENTIALITE AGRONOMIQUE DES SOLS

---

# APTITUDE AGRONOMIQUE DES SOLS



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

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

#### LE CONTEXTE

La commune de CHALAIS se situe à l'intersection de deux grandes unités naturelles :

- la plaine boisée qui englobe la forêt de Scévolles et la vallée de la Briande (dépression cénomaniennne) sur la moitié Sud -Ouest,
- la région des plateaux calcaires : celui de LOUDUN (moitié Nord-Est) et à l'extrême Nord-Est de la commune : le plateau de Rossay .

Les paysages identitaires du territoire communal, découlant des particularités du milieu physique, présentent des unités bien différenciées : La butte calcaire offre ainsi un large panorama sur la région, du fait de sa position dominante.

Découlant directement du cadre géomorphologique et de la nature des sols qui s'y sont développés, il peut être distingué plusieurs ensembles quant à l'utilisation des sols :

#### LES ESPACES CULTIVES

En matière de surface, la Surface Agricole Utilisée compte 1 180 ha sur 1487 ha ( soit presque 80%) de superficie communale occupée principalement par des cultures céréalières, le blé demeurant la principale production rencontrée. L'essentiel du territoire a été remembré en 1968, les terres sont peu drainées sauf à l'est en limite de commune de Loudun, sur le plateau de Rossay. L'irrigation est également pratiquée de façon marginale

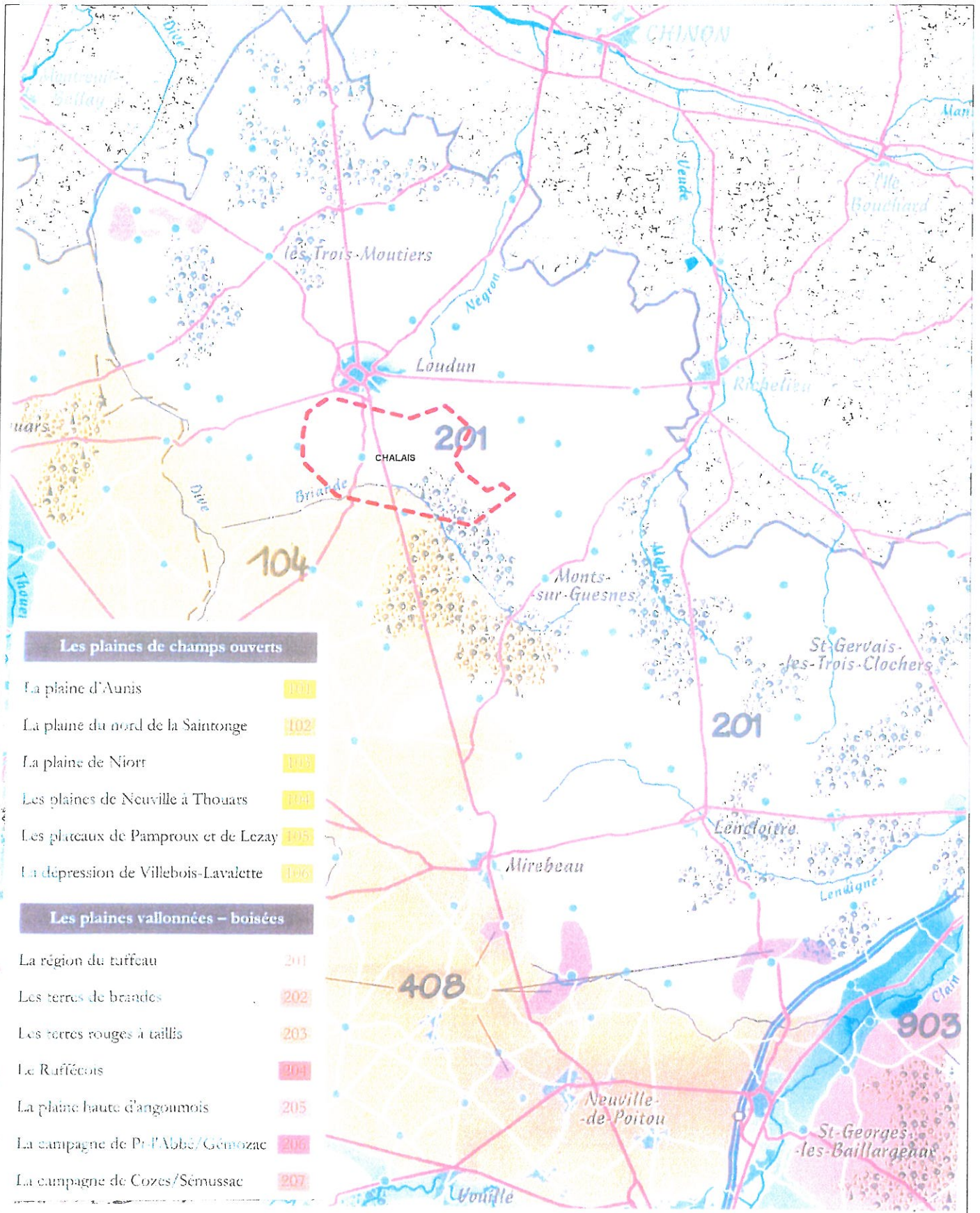
Cette situation en matière de productions agricoles n'est pas sans conséquence sur l'identité paysagère qui bien que caractérisée par la présence de bois l'est également par de grands champs ouverts sur des coteaux laissant des horizons très dégagés.

#### LES ZONES HUMIDES

Cette unité, a dominante boisée, la qualité des sols et leur hydromorphie n'ont pas permis le développement d'une agriculture semblable à celle installée sur le plateau et ont favorise le maintien d'un paysage verdoyant tout au long de l'année.

La vallée de la Briande ainsi que les zones « humides » du talus présente un intérêt écologique non négligeable. Leur nature préservée contribue à la qualité du paysage et constitue un atout important pour la commune.

# LE CONTEXTE PAYSAGER




SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DU POITOU CHARENTES




# ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL

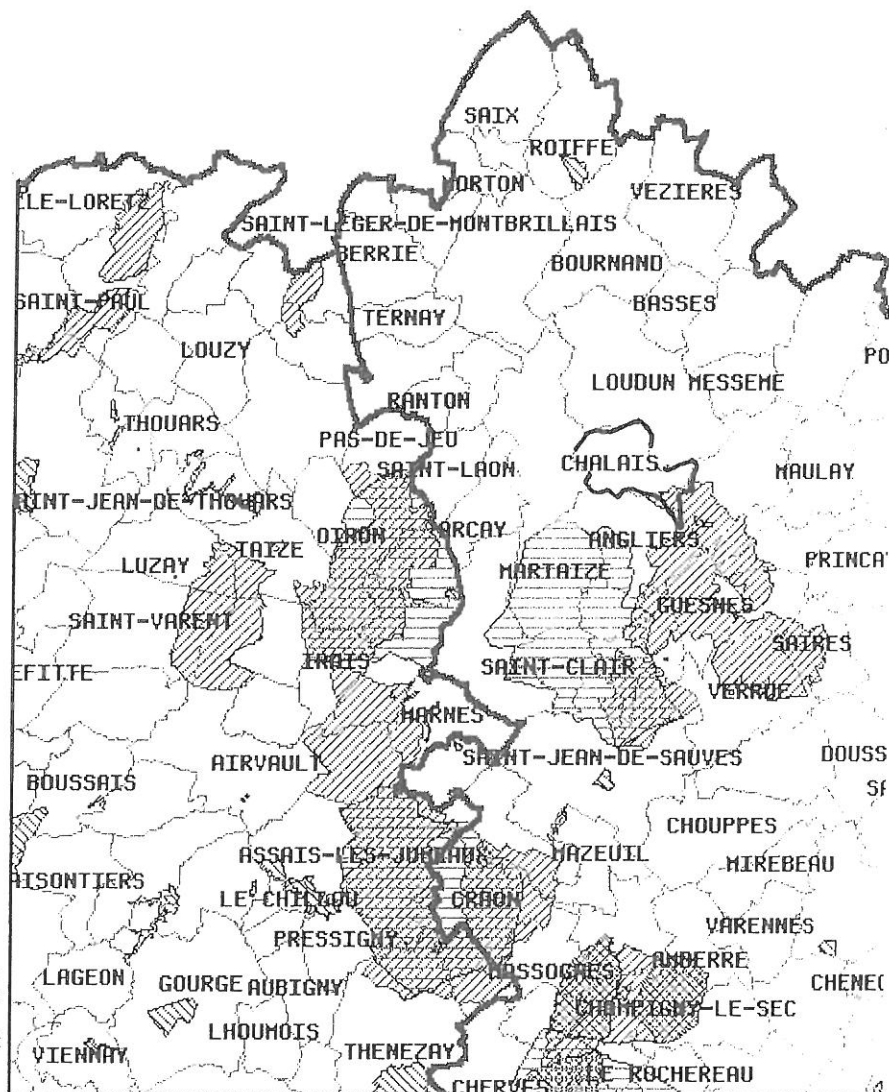
## Légende

### Cadastre Administratif

-  Départements
-  Communes

### Inventaires

-  Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique I
-  Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique II
-  Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux



### Sources :

BDCARTO® ©IGN PARIS 2002 tous droits réservés  
Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Ligue de la Protection des Oiseaux - DIREN Poitou-Charentes 1994  
MNH/IEGB/SPN - Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - DIREN Poitou-Charentes 1994, 2000

Observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes - 2002 - Document réalisé à partir d'une interface MapServer sur : <http://www.o>

### ZNIEFF

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites précis d'intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou d'habitat(s) de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches. Les zones de type 2 peuvent inclure plusieurs zones de type 1. (EIDER - IFEN)

### ZICO (Zones importantes pour la conservation des oiseaux)

Inventaire des biotopes et habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages, établi à partir de critères scientifiques, en application de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux, ayant pour objet la protection, la gestion et la régulation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen des Etats membres, en particulier des espèces migratrices. A partir de l'inventaire des ZICO, sont désignées les zones de protection spéciale (ZPS). (EIDER - IFEN)

## LES ESPACES BOISES

L'espace boisé couvre à peine 10 % de l'espace communal.

Une grande partie de l'espace boisé se situe au niveau de la vallée de la Briande (bois de Chalais) et sur la frange de la forêt de Scévolles qui déborde très légèrement sur la frange sud est du territoire communal. On y recense des chênes, robiniers, acacias, charmes et quelques pins sylvestres.

Notable sur le territoire, les peupliers de culture complètent les espaces boisés. Ailleurs les boisements sont représentés par des groupements de taille variable mais généralement réduite bosquets, des haies et des arbres isolés. Ces boisements ont un fort impact visuel malgré la ponctualité qui les affecte. Parmi ces boisements ponctuels le plus remarquable est celui du Petit Puy d'Arданne. Avant le développement de la culture intensive la production agricole s'est développée dans un paysage pseudo bocager à maillage lâche destiné à protéger les cultures. Avec l'évolution des pratiques agricoles qui a conduit à un paysage d'openfield, subsistent localement des vestiges témoins des pratiques du passé. C'est sur le secteur compris entre les hameaux de Nériaux et Mazault que ce paysage a le moins évolué. Sur ce secteur de contact entre rebord de plateau et versant des axes de talweg drainant celui-ci, moins propice à la grande culture et plus à la vigne, les parcelles sont de taille moindre.

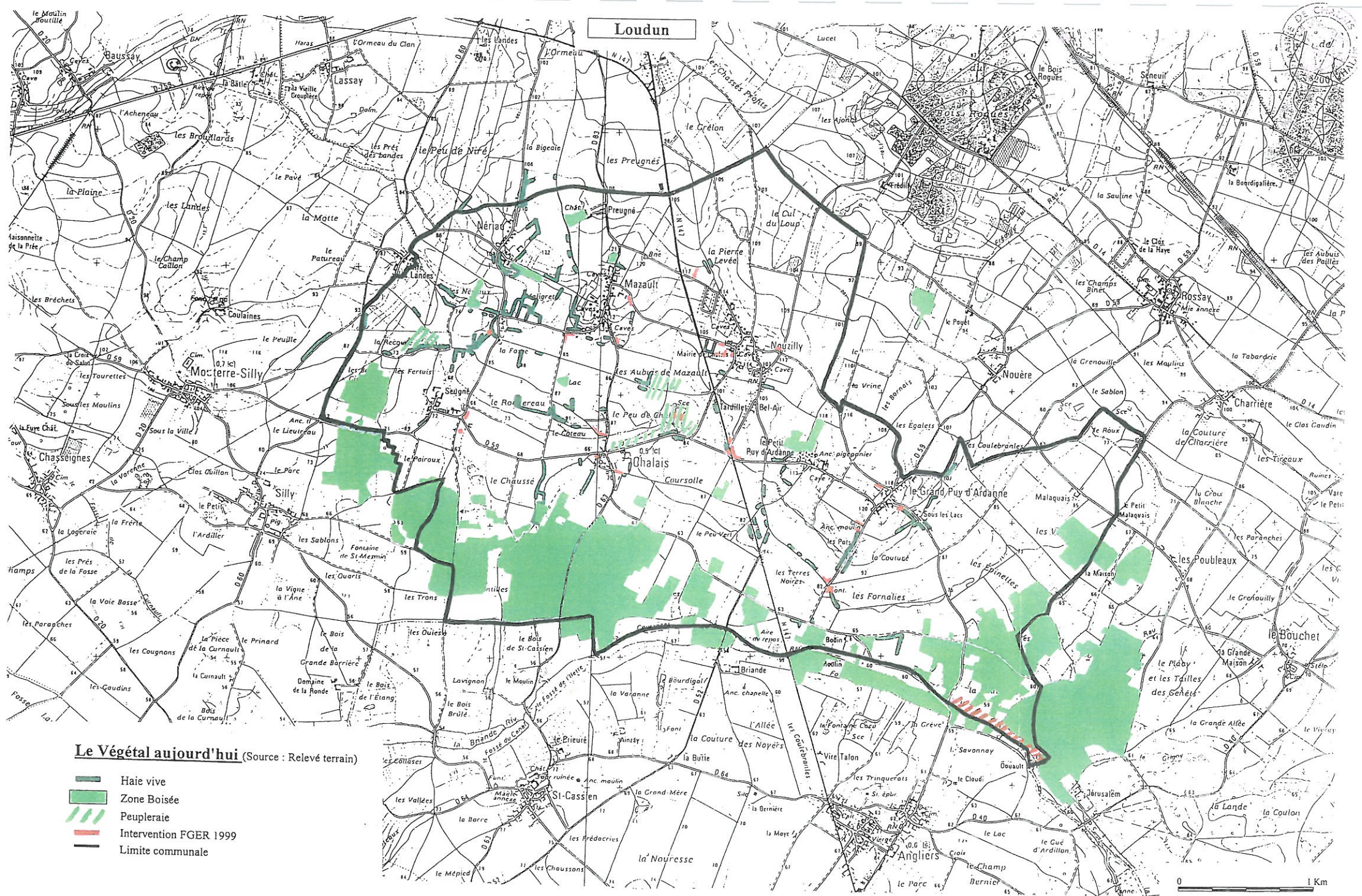
Les arbres isolés restent des repères essentiels du paysage. De plus les essences présentes sont des plus intéressantes, ainsi l'Association Arbrissel en recense six de grande importance :

- l'amandier et le cornouiller se situant près des habitations . A noter : le plus vieux cornouiller connu du Poitou Charentes se trouve à Nouzilly.
- Présence sur les parties hautes de noyers et d'ormeaux. Témoin d'une économie passée le noyer est aussi à l'origine du nom du village principal : Nouzilly (ou Terra de noisellio en 1402°.
- dans les fonds humides coexistent le peuplier noir dit « bouillard » et le peuplier d'Italie. Pas de fermes n'auraient été couvertes sans le bois de ces deux arbres.






A noter également dans le cadre végétal des éléments identitaires des lieux directement liés à l'urbanisation originelle de forme troglodyte : les arbustes destinés à retenir le ciel des excavations et à les protéger du ruissellement. On retrouve ainsi dans les villages en quantité notable : lilas, noisetier, sureau, lierre, aubépine, prunus divers, cornouillers sanguins... Reste que ces végétaux suivent le destin de ces bâtiments et le manque d'entretien met localement en péril certains murs avec leur développement racinaire non maîtrisé et un développement excessif du lierre.

*Voir étude du patrimoine végétal, en annexe.*

# Loudun



**Le Végétal aujourd'hui** (Source : Relevé terrain)

-  Haie vive
-  Zone Boisée
-  Peupleraie
-  Intervention FGFR 1999
-  Limite communale

## 4 - LES ESPACES BATIS

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

Les sites bâtis représentent sept villages : Nouzilly, le Grand puy d'Arданne, le Petit Puy d'Arданne, Mazault et Nériaу sont les plus importants, leur point commun est leur situation sur une croupe de calcaire (tuffeau) présentant les plus hautes altitudes de la commune. Chalais et Seugné en situation de basse altitude présentent un développement moindre.

La localisation de l'habitat répond à différentes logiques d'implantation selon la période pendant laquelle ils ont été édifiés .

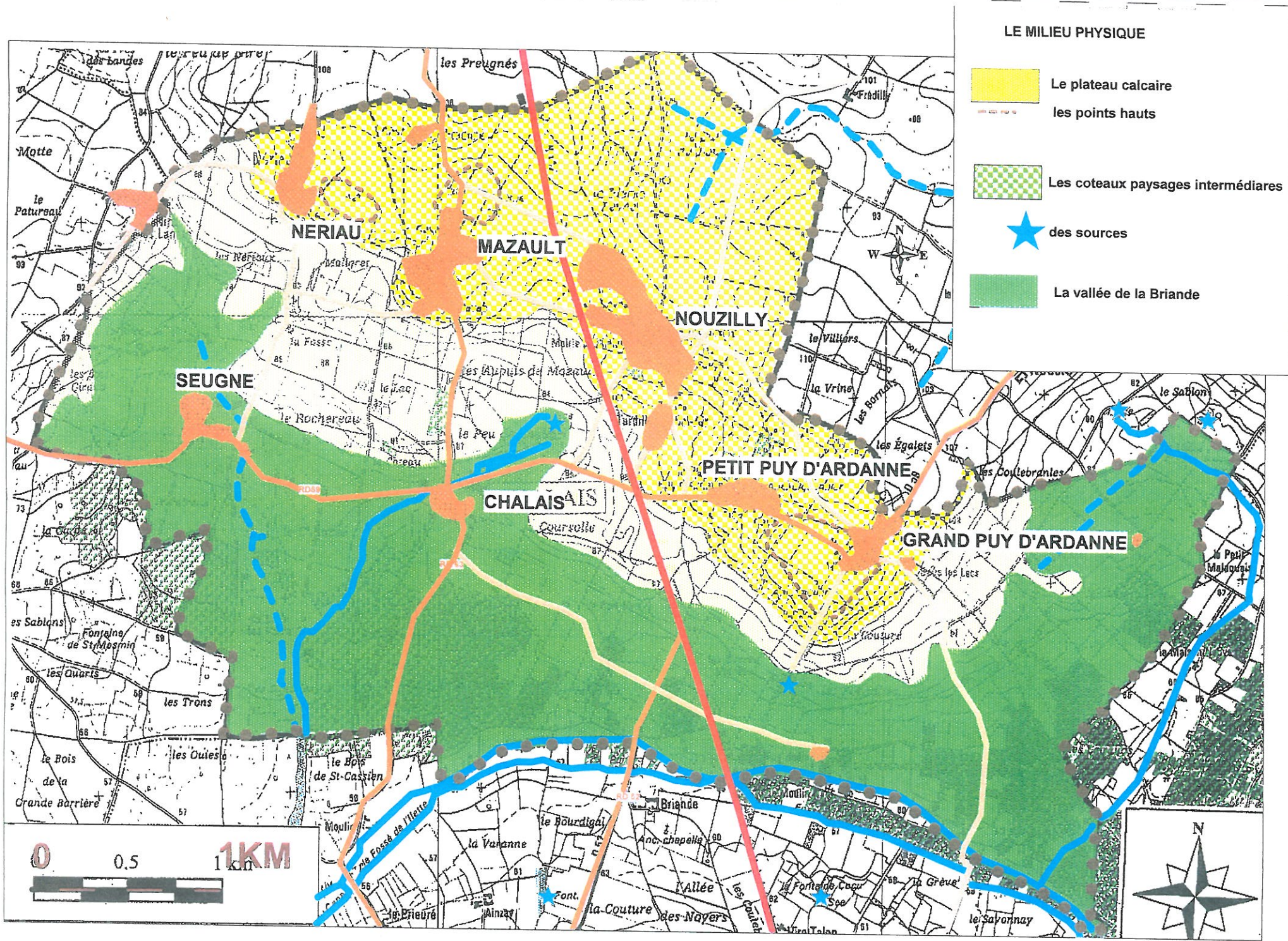
- La situation défensive concerne une grande partie de l'espace bâti : les hauteurs de la butte calcaire située aux portes de LOUDUN apportait également les ressources en matière de constructions avec le tuffeau.

Deux villages échappent à cette logique d'implantation : Chalais et Seugné . Leur localisation semble coïncider avec une logique routière, et plus précisément de carrefour entre un axe Ouest-Est et des axes Nord-Sud. Chalais se distingue par le caractère originel religieux avec la présence notamment de l'église. Anciennement prieuré ( XXIIème siècle) dépendant de l'abbaye d'Airvault, la localisation de ce village est peut être à mettre en relation avec les grands défrichements de la même époque.

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

De cette histoire d'extraction du tuffeau et de ligne défensive restent aujourd'hui un patrimoine bâti qui présente une implantation et une architecture très particulière qui contribue de façon très forte à l'identité du territoire communal :

- un habitat très groupé donnant un paysage de « village rue »,
- des voies internes étroites, encaissées, ponctuées de goulots d'étranglement, sortes de défilés entaillés dans la roche,
- des habitations alignées le long des voies surplombant celles-ci, installées autour d'une cour creusée dans le tuffeau, fermées sur la rue par des bâtiments ou des murs qui atteignent souvent 3 à 4 mètres de haut..



#### 4 - 2 TYPOLOGIE ET FORMES DE L'HABITAT

*L'analyse de l'habitat fait l'objet d'un traitement cartographique qui permet de repérer les troglodytes identitaires du territoire communal, la vocation actuelle des constructions en distinguant les éléments qui ont une fonction spécifique et notamment agricole. Ce document cartographique est annexé à ce présent rapport, il permet de justifier des orientations de la carte communale en matière d'urbanisation. Les photographies reprises pages 26 et 27 permettent d'illustrer l'ambiance du cadre bâti ( Elles sont extraites du plan de référence réalisé en 2000)*

A l'exception de Nouzilly, où s'est développé, principalement l'habitat récent, le territoire communal présente un bâti ancien largement dominant. Celui-ci témoigne d'une vocation agricole forte avec un bâti rural imposant dans ses volumes, caractéristique des ressources qui ont permis de développer une activité céréalière à forte productivité.

Les principaux caractères de ce patrimoine bâti sont lié à :

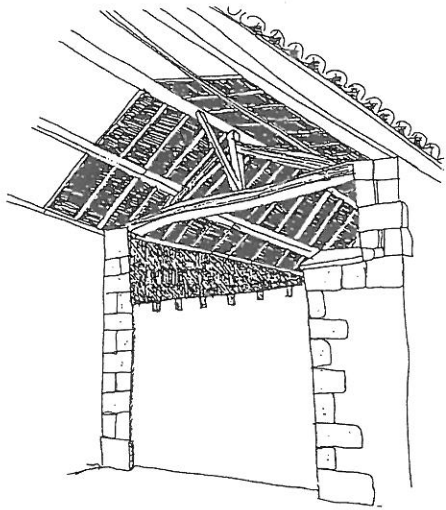
- l'utilisation du tuffeau et des techniques de constructions liée à ce matériau tendre, on note également localement de façon marginale l'utilisation du grès ( galuche).
- l'implantation et les formes des constructions, le territoire communal compte de nombreux logis. Ces logis hors sites troglodytiques ont été presque tous restaurés. Cependant, leurs bâtiments annexes ( granges, pigeonniers, murs, etc...) sont souvent en désuétude ou en mauvais état.
- la vocation agricole a développé un bâti aux formes imposantes avec des dépendances agricoles organisées autour de cours fermées en carré ou en U. L'ensemble est fermé sur rue soit par un grand mur écran avec un portail presque monumental, soit par une grande grange fermée par un portail. Aujourd'hui le bâti agricole qui change de destination offre un potentiel qui peut conduire ainsi à plusieurs logements ou à usage d'activités ou de service.

#### L'UTILISATION DU TUFFEAU :

Le tuffeau a été l'un des matériaux les plus utilisés pour la construction des bâtiments mais aussi des murets qui accompagnent celles-ci . D'origine calcaire, très tendre et d'une blancheur étonnante, cette pierre d'origine turonienne est extraite et taillée directement sur place. Cette taille et l'agencement spécifique des pierres entre elles, confèrent aux murs un aspect « tricoté ». La juxtaposition entre la roche et la pierre taillée est également remarquable.

# Originalités de notre architecture paysanne

## PORCHES-BALET



Entrée et abri momentané pour récoltes et matériels.

## ARRONDIS EN GALUCHE



Chefs-d'œuvres architecturaux visibles à Martaizé et dans sa région.

B

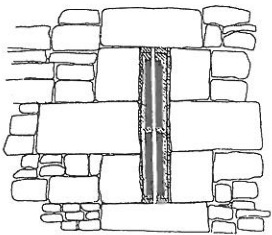
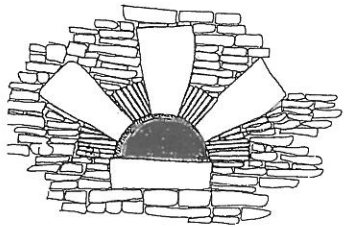
## ESCALIERS EXTERIEURS



En pays de tuffeau, ces escaliers extérieurs protégés par un auvent couvert de tuiles sont en quartiers, ou en moellons pour les plus anciens.

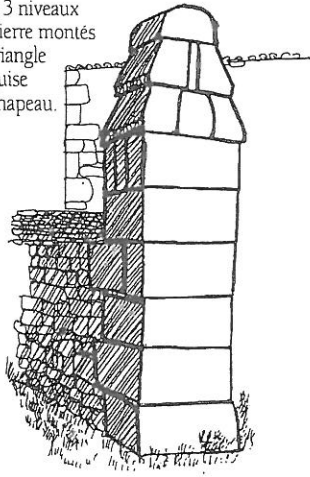
C

## BAIES

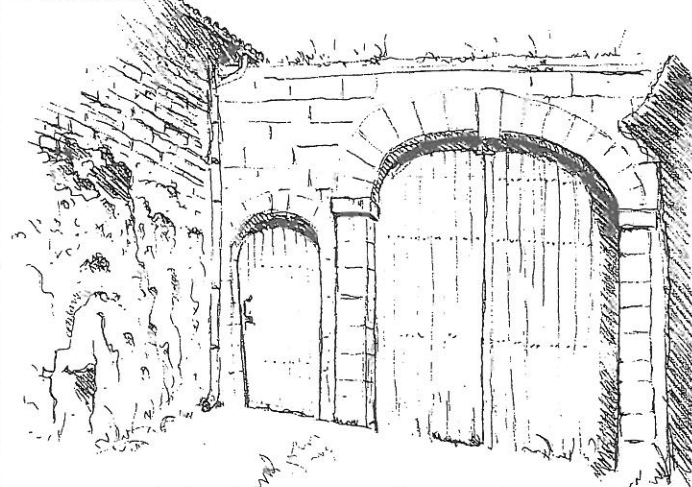


## PILASTRES

Typiquement loudunais.  
Poteau en tuffeau avec 3 niveaux de pierre montés en triangle en guise de chapeau.



## PORCHES



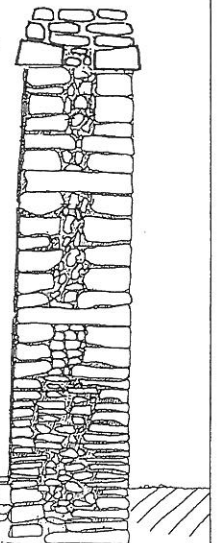
Semi-troglodytiques ou appareillés en pierre de taille, les porches des fermes loudunaises affichent de belles proportions. Des décorations viennent ça et là trahir l'aisance des propriétaires de jadis.

D

## MUR DE CLOTURE

Les murs sont menacés de disparition. Il est urgent d'arrêter leur démolition et de réparer ceux qui subsistent.

- Chapeau de pierres plates enduit ou non,
- A sa base, pierre "larmier" pour éloigner l'eau de ruissellement,
- Parements en moellons de tuffeau ou pierres dures selon les lieux,
- Bourrage central en tout-venant,
- Pierres "boutisses" au milieu rejoignant les 2 faces,
- Mortier de chaux grasse, de sable et de terre du pays,
- Soubassement en pierre dure souvent enduit à la chaux grasse.







## 4 - 3 EVOLUTION

### LA CONSTRUCTION

La proximité de Loudun et la présence d'un axe de communication majeur ont amenés de nouveaux résidents sur le territoire communal. Le développement récent de l'urbanisation demeure peu important et d'impact limité. Le bâti récent à vocation agricole, de par les volumes, reste lui plus perceptible dans le paysage. Ce récent phénomène touche les villages les plus au nord en périphérie de Loudun et dans une proportion plus notable sur le village de Nouzilly avec deux localisations privilégiées : les quartiers du Fougeret et du Tardillet.

#### - Le quartier du Fougeret :

L'implantation s'est faite sur les parties hautes du coteau, le long d'une voie formant un fer à cheval.

Le bâti y est organisé sous la forme d'un lotissement, le volume des constructions reste relativement modeste, construit dans les années 70-80 ce nouveau quartier reste d'un impact relativement limité de par sa situation périphérique et par la végétalisation du site ( les jardins des particuliers).

#### - Le quartier de Tardillet :

Ce quartier, à l'inverse du précédent est le fait d'opérations individuelles, il a conduit à l'étirement de l'urbanisation au sud du bourg et en direction de la RN 147 développant ainsi une forme d'urbanisation linéaire avec un caractère moins homogène que le précédent au niveau des formes de constructions.

Hors du développement des périphéries de Nouzilly, les constructions récentes restent peu importantes en volume et la répartition devient ponctuelle hors de Nouzilly. Ces constructions, diffuses et individuelles s'insèrent dans le bâti existant.

### LA RENOVATION

L'évolution du contexte agricole a permis de libérer du bâti qui fait l'objet de restauration à vocation d'habitat. Dans ce domaine le meilleur cotoie le pire et l'utilisation de certains matériaux ( parpaing, tôles ) contribue localement à dévaloriser le patrimoine bâti environnant.

#### 4 - 4 PERCEPTION DE L'ESPACE BÂTI ET ELEMENTS REMARQUABLES

Nouzilly, Petit Puy d'Arданne et Grand Puy d'Arданne sont des hameaux qui dominent la plaine sans pour autant être trop visibles. Leur originalité tient au fait d'un certain encaissement dans le sol.

La perception de ces espaces tient autant à certains éléments du bâti, comme l'église de Chalais ou le moulin de Grand Puy d'Arданne, qu'aux éléments du patrimoine végétal, les bois ou arbres isolés qui développent un îlot végétal autour de ces espaces bâtis, situés globalement dans un paysage ouvert aux perceptions lointaines liés à la topographie et à l'exploitation céréalière.

*La cartographie de synthèse reprise en annexe localise les principaux points de vue identifiés dans l'analyse paysagère.*

#### PATRIMOINE ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE :

##### **Le patrimoine monumental :**

Éléments forts de la mémoire collective locale, ils contribuent à l'identité du territoire communal ;

On a ainsi sur Chalais : l'église, le prieuré et un pigeonnier ; le château à Preugné ( cité dès 1285, il relevait du château de Loudun), le moulin à vent de Grand puy d'Arданne ( XVIII ème).

L'église est inscrite depuis 1926 à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Elle est entourée du jardin de la cure et d'un ensemble de bâtiments anciens dont les vestiges d'un important prieuré. Les bâtiments de ce petit monastère forment aujourd'hui une fort belle habitation privée qui date du XVIIème. A proximité immédiate se trouve un pigeonnier de plan carré avec une très belle corniche à corbeau ( XVIIème), il est malheureusement en mauvais état.

**Caves et habitations troglodytiques ou semi-troglodytiques :** seuls éléments apparents, les portes, constituent néanmoins des éléments forts de valorisation du cadre communal. Les nombreuses cavités, creusées parfois depuis la préhistoire (Puy d'Arданne) se décomposent entre caves ayant servi aux activités agricoles ( stockage, pressoir, champignonnières, abris pour animaux, ...), galeries d'extraction du tuffeau pour la construction à l'extérieur, et caves ayant servi à l'habitation humaine ( troglodytes).

**Les éléments d'architecture divers :** façades, porches, murs et murets, fenêtres et ouvertures.

Les portails qui accompagnent les constructions les plus imposantes sont quelquefois presque monumentaux et présentent quelques formes diverses témoignant du savoir faire dans le travail de la pierre. Un élément typique mérite d'être souligné, c'est l'assemblage entre le rocher naturel et les maçonneries ouvragées qui le prolonge.

**Éléments du « petit patrimoine » :** la commune de Chalais possède quatre lavoirs non couverts, tous en dehors des villages dans des cadres bucoliques entre plaine et coteaux.



## 5 - LES AXES DE COMMUNICATION

La cartographie de synthèse reprend le tracé des principaux axes de desserte communaux et supracommunaux.

La commune de CHALAIS est largement pourvue en voie de communication avec un axe majeur interrégional, plusieurs routes départementales et un réseau dense de voies et chemins communaux.

Le fait majeur étant la présence d'un axe classé à grande circulation qui traverse le territoire communal selon une direction Nord/Sud avec un passage sur la périphérie du village de Nouzilly qui imposera une réflexion spécifique selon les orientations en matière de construction. Cette information doit faire l'objet d'un report au document cartographique de même que l'information concernant le classement de cet axe par rapport aux nuisances sonores qu'il génère.

Cet axe, au tracé rectiligne prend appui le long d'un talus constitué par des déblais et remblais et l'autre caractéristique majeure de ce tracé est l'influence de la topographie qui malgré les déblais réalisés impose localement des pentes fortes et par voie de conséquence des secteurs de visibilité réduite.

La nationale coupe le territoire en deux entités distinctes néanmoins, elle sert de colonne vertébrale à un ensemble en le structurant, en permettant des accès facile aux pôles d'emploi et de service et en assurant une diffusion plus facile des flux qui traversent le territoire.

D'autres voies complètent la communication Nord/Sud, tandis que les déplacements Est/Ouest ne sont assurés que par des axes départementaux pour les principales liaisons.

Dans la périphérie proche de la commune, la rocade sud de Loudun demeure un axe important pour la commune, sans la concerner directement elle n'est cependant pas sans influence pour la desserte du territoire communal et la répartition de l'habitat ainsi les villages trouve un accès facilité à la ville de Loudun grâce aux voies secondaires débouchant sur cet axe.

Une autre caractéristique est également le réseau dense de chemins ruraux permettant d'accéder pratiquement partout. Utiles aux déplacements des engins agricoles et aux modes de déplacements non automobiles ce réseau devra être pris en compte pour conforter la fonctionnalité des différents espaces.

Dans le cadre des éléments portés à la connaissance de la commune les services du département souligne la succession de 4 carrefours pour accéder au bourg de Nouzilly. Une réflexion tendant à réduire le nombre de carrefour ne peut être que bénéfique bien qu'aucun accident n'ait été recensé sur les dernières années.

Pour le carrefour situé le plus au nord, aménagé en tourne à gauche, permet de répondre à une augmentation du trafic ( stockage des tourne à gauche largement dimensionné). Par contre ce service signale que si le trafic en provenance de Nouzilly vers Poitiers venait à augmenter une nouvelle étude serait nécessaire compte tenu des problèmes de visibilité limité vers Loudun.

## 6 - SYNTHÈSE PAYSAGÈRE, BILAN DE L'UTILISATION DU SOL

- Cartographie page suivante.

# LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

## LE MILIEU PHYSIQUE


 Le plateau calcaire  
 les points hauts


 Les coteaux paysages intermédiaires


 des sources



 La vallée de la Briande


## L'OCCUPATION DU SOL

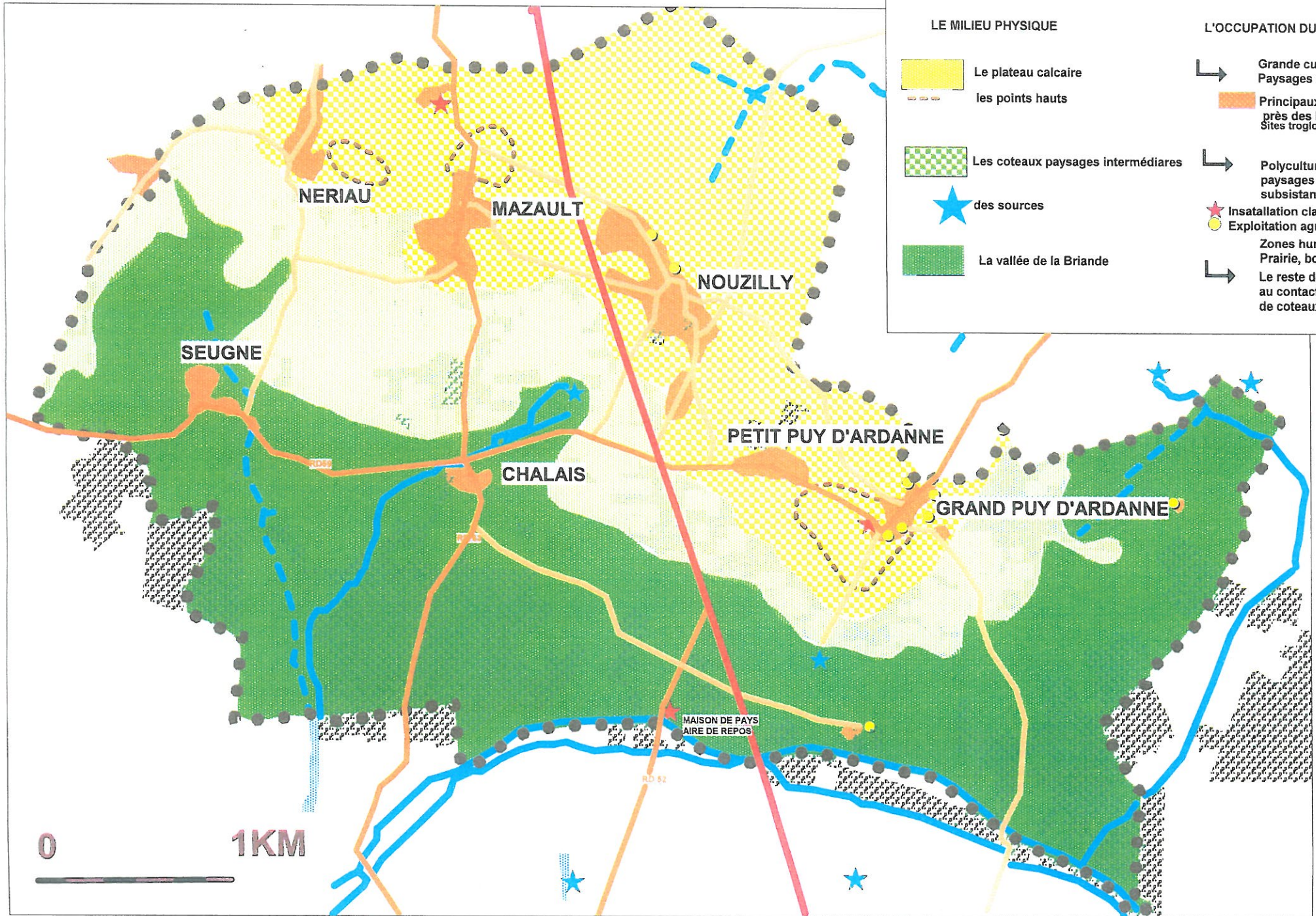
 Grande culture céréalière  
Paysages de champs ouverts

 Principaux sites bâtis  
près des buttes  
Sites troglodytiques

 Polyculture, maraîchage  
paysages semi ouverts :  
subsistance de haies

 Installation classée  
 Exploitation agricole

Zones humides :  
Prairie, boisements  
 Le reste des sites bâtis  
au contact des rebords  
de coteaux



## *B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE*

---

### 1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

- **Le cadre communautaire :**

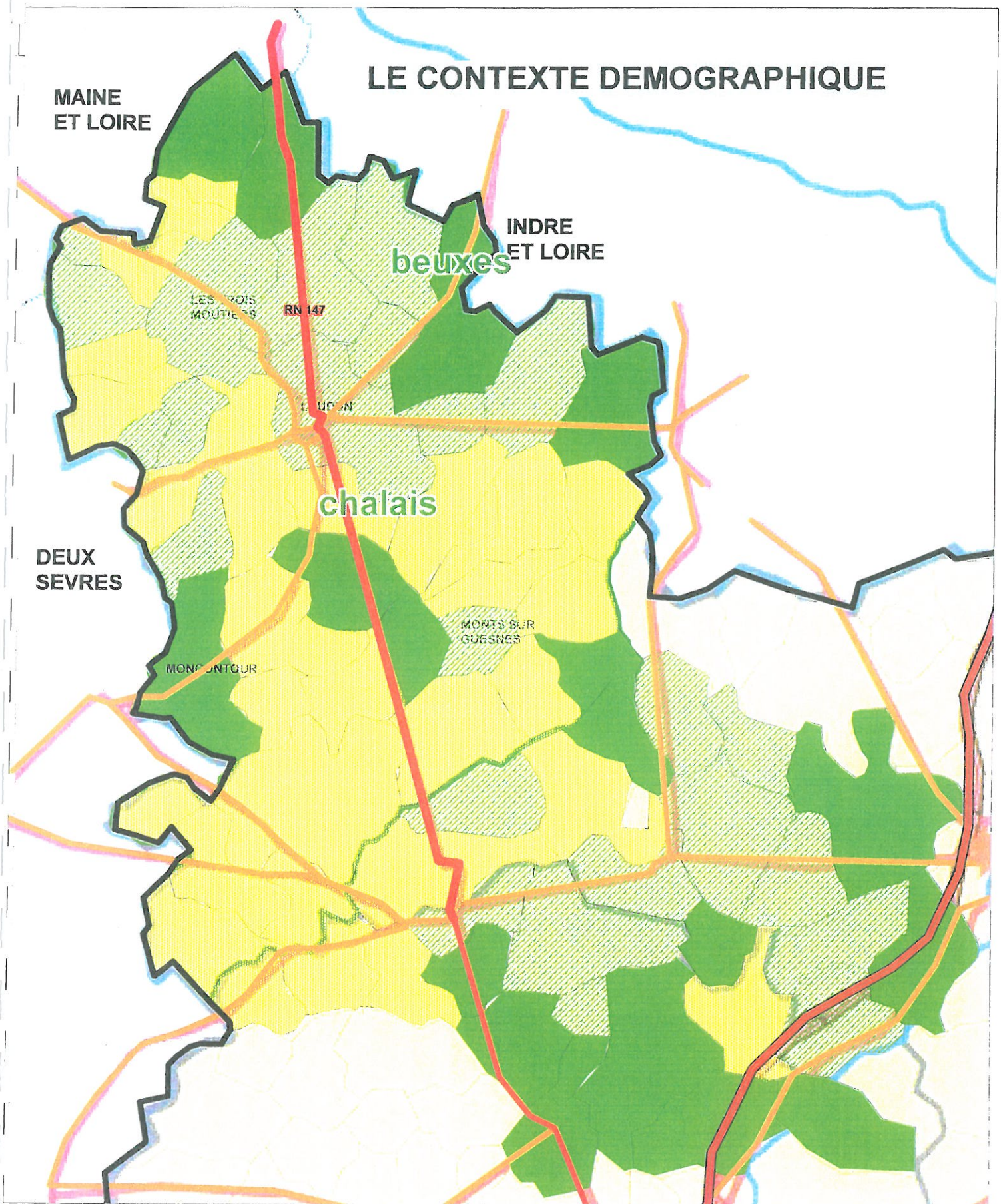
La commune de CHALAIS s'inscrit dans un contexte global de dépression démographique sur le nord du département. Entre 1990 et 1999, le taux d'évolution annuel était de - 0,22% ( + 0,54 pour le reste du département). La communauté de communes du Pays Loudunais se caractérise par une densité très faible avoisinant les 30 habitants au km<sup>2</sup>. La ville de Loudun, avec ses 7 700 habitants en 1999, constitue l'unique pôle urbain de ce territoire. Les chefs lieux de cantons n'excèdent pas 1000 habitants.

La communauté de communes a perdu plus de 1 000 habitants entre 1982 et 1999. Cette dépression globale peut être nuancée avec les tendances suivantes :



- une situation relativement stable sur le nord du territoire, le canton des Trois Moutiers ayant même connu une croissance significative entre 1982 et 1990,
- une décroissance continue du canton de Loudun, même si les communes périphériques à la commune centre semblent bénéficier du déficit de cette dernière,
  - une décroissance marquée dans toute la partie sud.

Voir représentation cartographique, page suivante.

# LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE



## LEGENDE

-  LIMITE DES CANTONS
-  LIMITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

## EVOLUTION DU TAUX DE VARIATION ANNUEL ENTRE 1990 ET 1999

-  AUGMENTATION (>0.5%)
-  STAGNATION (ENTRE -0.6 ET +0.5%)
-  REGRESSION (>-0.6%)

- Sur le territoire communal, en terme de densité elle est légèrement supérieure à la moyenne communautaire avec 37 habitants au km<sup>2</sup>, l'évolution est également en marge des tendances générales du cadre communautaire. Sa situation de commune périphérique de la ville la plus importante et l'attractivité du territoire lui a sans doute permis de maintenir son niveau de population.

Recensement	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	524	489	546	603	553
Evolution (%)	-1,63	- 0,99	1,58	1,25	-0,96

Sources : INSEE - R.G.P.

En 2003, suite aux nouvelles installations sur la commune, la population est estimée à 588 habitants ( données commune).

Répartition par village ( données commune) :

NOUZILLY	292
CHALAIS	34
LE Grand Puy d'Ardenne	72
LE Petit Puy d'Ardenne	49
SEUGNE	30
MAZAULT	83
NERIAU	28

Parmi les facteurs expliquant cette évolution, l'évolution des taux démographiques:

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,63 %	-0,99 %	1,58 %	1,25 %	-0,96 %
- dû au solde naturel	1,20 %	0,48 %	0,14 %	0,37 %	0,10 %
- dû au solde migratoire	-2,83 %	-1,47 %	1,44 %	0,88 %	-1,05 %
Taux de natalité pour 1000	24,10	16,90	11,40	11,80	9,40
Taux de mortalité pour 1000	12,00	12,10	10,00	8,10	8,40

Sources : INSEE - R.G.P.

Ces données permettent de préciser que la dynamique démographique reste liée à l'apport migratoire même si les mouvements restent modestes. Ce constat se vérifie depuis le dernier recensement ( données commune):

	NAISSANCES	DECES
1999	-	5
2000	7	5
2001	2	5
2002	5	6
2003	9	8

Une analyse comparative de ces taux permet de préciser la situation :

CANTONS	Evolution 90/99(%)	Taux annuel de variation(%)		Dû au solde			
				naturel		migratoire	
		82/90	90/99	82/90	90/99	82/90	90/99
Loudun	-1,9	-0,23	-0,21	0,15	-0,09	-0,38	0,11
Montcontour	-4,7	-0,54	-0,54	-0,43	-0,41	-0,11	-0,13
Monts/Guesnes	-1,8	-0,57	-0,2	-0,24	-0,32	-0,34	0,13
Trois Moutiers	-0,3	0,35	-0,03	0,08	0,13	0,26	-0,16
Département	5	0,29	0,54	0,19	0,11	0,09	0,44
Espaces ruraux(*)			0,2		-0,13		0,34

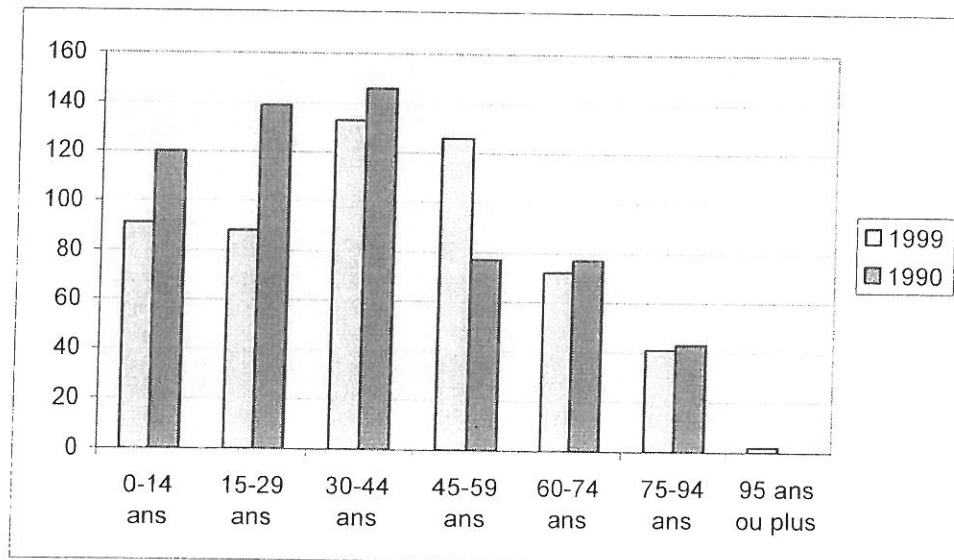
(\*) : moyenne des espaces ruraux en France.

Le premier constat est l'évolution négative générale à l'échelle des quatre cantons quant à l'évolution de la population entre les deux derniers recensements. Ces données révèlent également un décalage du territoire par rapport aux espaces ruraux en général qui connaît un accroissement de la population lié à l'apport migratoire.

## 2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

### 1 - 2 STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE

La structure par classe d'âge permet d'éclairer la situation sur le renouvellement de la population :



Sources : INSEE, Recensement de la population

Ce graphique permet de révéler le vieillissement de la population dont la conséquence directe est la difficulté du renouvellement de la population qui reste dépendante du phénomène migratoire..

## 1 - 2 POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
<b>Ensemble</b>	<b>239</b>	<b>5,3 %</b>	<b>20,1 %</b>
Hommes	141	-1,4 %	15,3 %
Femmes	98	16,7 %	29,2 %

Sources : INSEE, Recensement de la population

Ce tableau révèle une évolution globale positive de la population active ayant un emploi entre les deux derniers recensements mais une chute notable par rapport à la période 82/90. Le taux de chômage permet de préciser la situation. En 1999 il est de 13,3 %

Les données communales suivent les grandes tendances du cadre communautaire malgré quelques nuances : le nombre d'actifs représentant 43 % de la population reste inférieur à la moyenne régionale ( 52,3 %).

Ces données restent à pondérer par rapport au volume modeste de la population et à l'évolution démographique liée principalement à la régression de l'apport migratoire.

Les actifs de la commune travaillent essentiellement à l'extérieur de la commune et un nombre notable sur un autre département. La situation périphérique de la commune explique ce contexte.

<b>Ensemble</b>	<b>239</b>	<b>5,3 %</b>
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	37	-40,3 %
%	15,5 %	-11,8 points
* dans 2 communes différentes :	202	22,4 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	165	16,2 %
- de départements différents	37	60,9 %

Sources : INSEE, Recensement de la population

Les catégories socio-professionnelles représentées permettent de préciser le cadre social du territoire :

activité économique	catégorie socioprofessionnelle						Total
	Agriculteurs	Artisans commerç.	Cadres, prof. intél.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	
ES - AGRICULTURE	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
ET - INDUSTRIE	0,0%	7,1%	14,3%	21,4%	0,0%	57,1%	100,0%
EU - CONSTRUCTION	-	-	-	-	-	-	-
EV - TERTIAIRE	0,0%	2,6%	2,6%	23,1%	41,0%	30,8%	100,0%
Total	10,2%	3,4%	5,1%	20,3%	27,1%	33,9%	100,0%

Sources : INSEE, Recensement de la population

La catégorie sociale dominante reste celle des ouvriers la profession agricole reste correctement représentée avec plus de 10 % des actifs.

## C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE

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

Les données précédentes ont mis en évidence une dépendance du territoire communal pour l'emploi des actifs résidants sur la commune.

Une étude réalisée en octobre 2003 permet de préciser le contexte de l'emploi dans le Loudunais. Une synthèse révèle les faits suivants :

- Les emplois du Pays Loudunais sont fortement marqués par l'activité agricole, avec une proportion très supérieure à la moyenne départementale ( 18 % des emplois contre 5% dans la Vienne). Les emplois dans l'industrie et la construction se situent dans la moyenne départementale, les emplois tertiaires restent en dessous de la moyenne.

Globalement, le territoire communautaire est marqué par une dynamique économique fragile. Le tissu industriel du Loudunais ne présente pas de spécialisation particulière. On y dénombre deux entreprises de plus de 50 salariés : un atelier de fabrication de machines agricoles ( Agritubel) et de travail des métaux ( Mécanique des Trois Moutiers), ainsi qu'une dizaine d'entreprises de plus de vingt salariés ( habillement, meubles, mécanique, machinisme agricole...).

Certains éléments d'appréciation peuvent être évoqués.

- **Le constat d'une situation difficile**, liée à :
  - la crise du machinisme agricole et globalement de l'activité agricole,
  - un déficit d'attractivité naturelle du territoire, à l'écart des grands réseaux d'infrastructures.
- **Le constat d'un certain volontarisme**, marqué par :
  - la création de plusieurs usines relais ,
  - des aides : l'Opération Rurale Collective ( ORC) apporte un soutien financier destiné à dynamiser les activités liées au commerce et à l'artisanat,
  - des perspectives dans plusieurs secteurs, le tourisme notamment dans un contexte marqué par un remarquable patrimoine naturel, naturels et monumental diffus.

## 2 - L'EMPLOI COMMUNAL

### • LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

Le territoire communal est essentiellement à vocation agricole et résidentielle.

Les données du service Aménagement, Planification stratégique de la D.D.E. mettent en évidence une forte polarisation de la ville de Loudun : 51 % des actifs résidants à Chalais travaillent à Loudun, 4 % à Mirebeau et seulement 15 sur leurs communes de résidence.

Il compte néanmoins quelques artisans et deux structures à vocation économique : la maison de pays et l'usine de conditionnement de melons, il reste dépendant des bassins périphériques pour l'emploi et les services des résidants

*Voir tableau, page suivante.*

ACTIVITE	NOMBRE DE SALARIES
<b>ARTISANS &amp; DIVERS ENTREPRISE</b>	
1 entreprise production de sols et dérivés	
9 artisans du bâtiment	4
1 entreprise location de bennes et prise en charge déchets	
1 service informatique	
<b>COMMERCES</b>	
1 Commerce ambulant alimentation générale	
1 café, bar restaurant ( associé à la maison de Pays)	4
<b>ENTREPRISES AGRICOLES ET FORESTIERES</b>	
Usine de melons	Une centaine
2 négociants production agricole	6
1 exploitant forestiers	
1 entreprise de travaux forestiers	
1 entreprise agricole	
<b>SERVICE PUBLIC</b>	
Personnel communal	4

Il faut ajouter à ces emplois les 2 à 3 emplois féminins de l'aide à domicile.

#### • L'ACTIVITE AGRICOLE

Malgré le recul généralisé de l'activité, la commune de Chalais reste une commune à forte vocation agricole.

Ainsi la commune compte aujourd'hui 9 exploitations. Ces exploitants, propriétaires, cultivent environ 712 ha dont la moitié sur le territoire communal. / Le reste des terres labourables est cultivé par des agriculteurs hors commune. On compte également trois propriétaires d'exploitations de moins de 15 ha / habitant la commune, qui font cultiver leurs terres.

La production céréalière reste dominante, on compte néanmoins une exploitation pratiquant le maraîchage et deux en production mixte (élevage laitier maraîchage, céréale maraîchage), la culture maraîchère concerne la production d'asperges sur les ecteurs sableux. ^

Concernant le statut de ces établissements, une d'entre elles ( production laitière et maraîchage) est en G.A.E.C. ( à trois), les autres sont des entreprises individuelles.

Mis a part deux ou trois exploitation la pérennité des exploitations n'est pas compromise à moyen terme. On relève néanmoins que plus de 57% des exploitants et coexploitants ont plus de 55 ans ( RGA 2000).

Une entreprise de conditionnement des melons complète ce contexte agricole de même que trois sites de stockage de paille soumises au régime des installations classées. L'exploitation en production laitière située sur un écart à l'est de la commune ( Malaquais) est également concernée par ce classement R.I.C..

La localisation de ces établissements est reprise sur la carte de synthèse page 33.

Il s'agit pour la majorité d'entreprises individuelles. Deux exploitations sont au régime des sociétés et deux exploitants sont associés pour une structure.

L'activité dominante est la production céréalière avec trois exploitations en production mixte ( céréale/melon , céréale/asperges). Une structure, en production élevage bovins, est présente sur le territoire. Elle est soumise au Règlement Sanitaire Départemental, elle pratique l'épandage de ses effluents sur ses parcelles.

Sur onze exploitants, sept semblent assurer la pérennité de l'exploitation.

Trois sites d'activités sont soumises à la réglementation des installations classées : un dépôt de véhicules hors d'usage d'un carrossier et le dépôt de carburant attenant au café tabac, situé dans le bourg.

#### • L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La commune appartient à un territoire rural au carrefour de trois grandes régions touristiques. Le point sur cette activité est ici analysé à l'échelle de la communauté de communes.

La commune accueille sur son territoire la maison de Pays, elle est située au sud du territoire communal dans la vallée de la brinde et en bordure de la RN 147. Véritable vitrine économique et touristique du Loudunais, elle présente, dans un bâtiment qui rappelle les types de constructions locales ( tuiles, pierres de taille en tuffeau, galuche) toutes les composantes qui font la richesse de cette microrégion . On y trouve une large gamme de produits locaux, de produits artisanaux et toutes les propositions touristiques loudunaises.

Actuellement peu quantifiable, l'activité touristique demeure néanmoins un fait identitaire qui fait l'objet de plusieurs analyses qualitatives.

Les potentialités liées au patrimoine ont été évoquées dans les chapitres précédents et les infrastructures existantes feront l'objet d'un développement dans les paragraphes suivants.

En terme d'emplois, il s'agit pour le plupart de complémentarité de revenus, pour les infrastructures les plus importantes on relève :

INFRASTRUCTURE	EMPLOIS
4 offices de tourisme	4
La maison de pays	6
5 hôtels	15
3 villages de vacances	
3 campings	2

l'ensemble de ces infrastructures représente une capacité d'accueil d'environ :

- 190 lits pour les villages de vacances et hôtels, 31 gîtes ruraux et 26 chambres d'hôtes assurent le reste des nuitées,
- 60 emplacements sont répartis sur trois campings,

Un audit réalisé par la communauté de Communes du Pays Loudunais, en 2002, concernant la dynamique générale de l'activité permet d'avancer quelques commentaires :

Les taux d'occupation de ces structures représentent environ trois mois de l'année.

Un certain nombre d'aménagements à des fins touristiques et de loisirs ont été réalisés sur le secteur .

Dans le pays du Loudunais, une base de loisirs est installée à Guesnes, une autre à Moncontour. Elles proposent des activités sportives et de détente ainsi que de l'hébergement, une école de voile à Moncontour.

A Ranton, un musée paysan installé dans une ferme du XIXème, illustre l'activité agricole du Loudunais et la pratique viticole avec une cave et un pressoir.

A Ouzilly Vignolle, un village de maisons en pisé dont l'origine remonte à la guerre de cent ans.

La liste des potentialités est importante : patrimoine naturel, architectural, sites historiques, gastronomie et artisanat assurent une vocation touristique au territoire qui se prête à des séjours thématiques.

La maison de Pays vient de bénéficier d'un aménagement pour l'accueil des campings cars. Voir cartographie, page suivante.

janvier 2004

Commune de  
CHALAIS





aire pour camping-cars

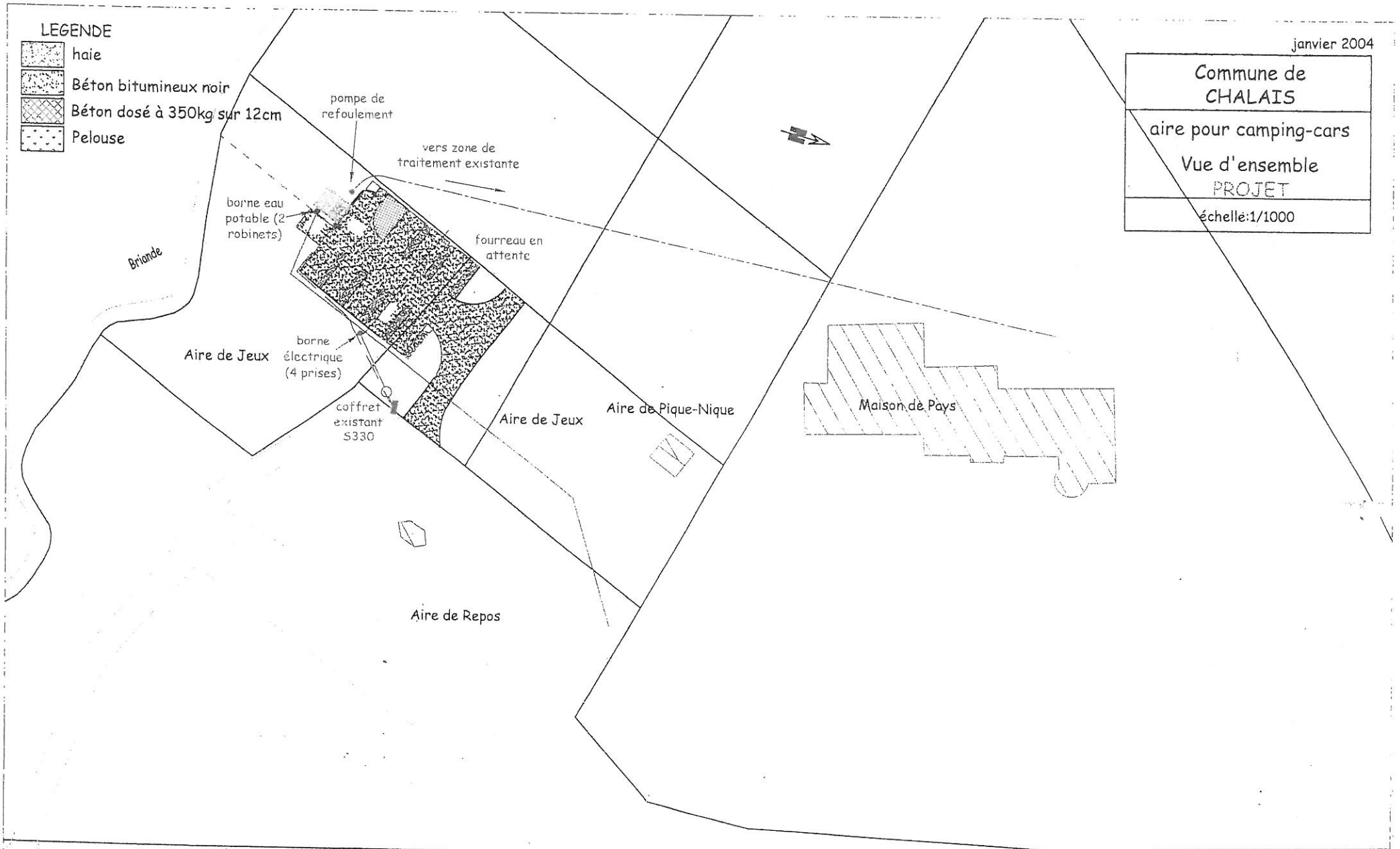
Vue d'ensemble

PROJET

échelle:1/1000

LEGENDE

-  haie
-  Béton bitumineux noir
-  Béton dosé à 350kg sur 12cm
-  Pelouse



Route Nationale n°147

COE 5, Rue de la Cordonnerie  
86 330 ANGLIERS

janvier 2004





Commune de  
CHALAIS

aire pour camping-cars

Détail de l'aire  
PROJET

échelle:1/1000

LEGENDE

-  haie
-  Béton bitumineux noir
-  Béton dosé à 350kg sur 12cm
-  Pelouse

vers zone de traitement  
existante

pompe de refoulement

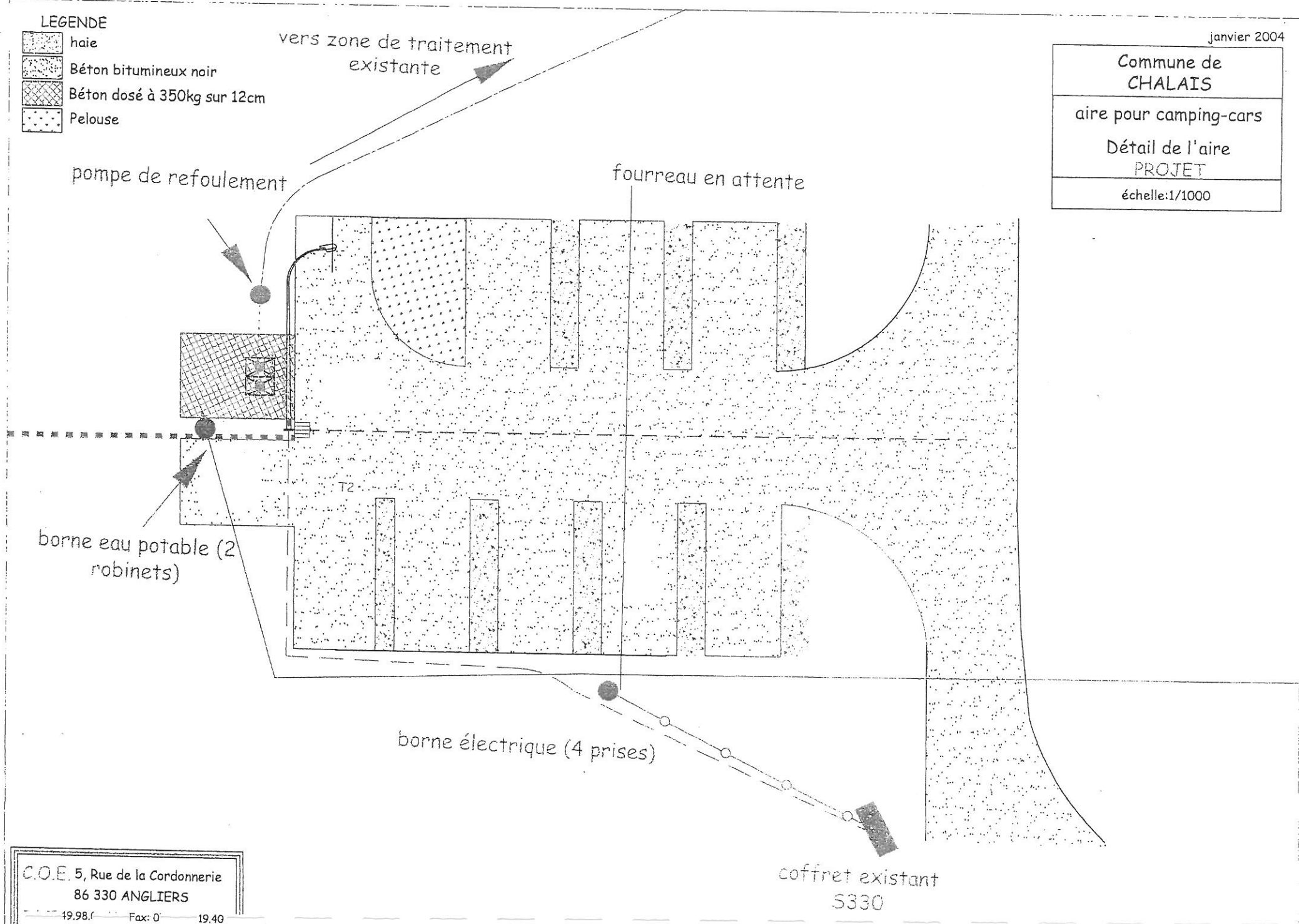
fourreau en attente

borne eau potable (2  
robinets)

borne électrique (4 prises)

coffret existant  
S330

C.O.E. 5, Rue de la Cordonnerie  
86 330 ANGLIERS  
Tél: 02 49 98 61 00 Fax: 02 49 98 19 40



**D - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION****1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS**

<b>Evolution du nombre de logements</b>					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>171</b>	<b>177</b>	<b>204</b>	<b>243</b>	<b>255</b>
Résidences principales	150	150	176	212	224
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,5	3,3	3,1	2,8	2,5
Résidences secondaires*	1	7	17	23	15
Logements vacants	20	20	11	8	16

Source : INSEE. Recensements de la population Ces données révèlent une relative dynamique avec une évolution constante du nombre de logements, le nombre de résidences secondaires augmente également corrélativement à la réduction des logements vacants malgré une amorce de renversement de cette tendance en 1999.

Le nombre d'occupants par logement suit l'évolution démographique générale en perdant un point entre 1968 et 1999.

**2 - TYPOLOGIE (Source : INSEE. Recensements de la population)**

<b>Résidences principales selon l'époque d'achèvement</b>			
Epogue d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>224</b>	<b>100,0 %</b>	<b>6,2 %</b>
avant 1949	117	52,2 %	0,0 %
1949 à 1974	15	6,7 %	-6,3 %
1975 à 1989	69	30,8 %	-11,5 %
1990 ou après	23	10,3 %	///

Plus de la moitié du parc de logements est de construction antérieure à 1949 confirmant l'étude paysagère qui révélait un bâti ancien dominant. La période 1975 1990 reste la plus dynamique en matière de constructions.

<b>Résidences principales selon le confort</b>			
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>224</b>	<b>100,0 %</b>	<b>6,2 %</b>
Ni baignoire, ni douche	30	13,4 %	-36,2 %
Avec chauffage central*	126	56,3 %	16,7 %
Sans chauffage central	98	43,8 %	-4,9 %
Garage-box-parking**	148	66,1 %	///
Deux salles d'eau**	15	6,7 %	

catégorie logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Résid principales	45,9%	6,4%	2,3%	3,6%	22,3%	9,1%	10,5%	100,0%
Log. occasionnels	-	-	-	-	-	-	-	-
Résid secondaires	66,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	26,7%	100,0%
Logements vacants	69,2%	15,4%	7,7%	0,0%	7,7%	0,0%	0,0%	100,0%
Total	48,4%	6,5%	2,4%	3,2%	20,2%	8,5%	10,9%	100,0%

Les données concernant le confort du parc de logements permet de révéler la relative vétusté d'un nombre notable de logements, ainsi 13,4 % des logements ne possédaient pas de sanitaire au recensement de 1999.

Le dernier tableau permet de préciser que les logements vacants concernent les habitations les plus anciennes, de même que c'est également parmi celles-ci que l'on retrouve les résidences secondaires.

### 3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

Le rythme moyen des constructions sur le territoire communal est d'environ 1.5 constructions par an.

Un inventaire réalisé en 1999 et revu avec la municipalité permet de dire qu'il n'y a plus de logements vacants sur le territoire communal. Voir document en annexe. Cependant des ressources futures existent en terme de réhabilitation de bâtis initialement à vocation agricole.

Une O.P.A.H. (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat) engagée depuis 1996 se poursuit permettant de bénéficier d'aide à la réhabilitation. On compte en moyenne quatre permis (neuf et rénovation) par an depuis le dernier recensement. Il faut également préciser que la commune souhaite engager des moyens (maîtrise foncière) pour pouvoir accueillir des nouveaux habitants sur la commune : actuellement un lotissement communal en cours de réalisation sur Nouzilly.

*Voir, page suivante.*



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

---

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

Les services publics présents sur le territoire communal se limite aux services municipaux. La mairie et la salle des fêtes se situent sur le village de Nouzilly.

Il n'y a pas d'école sur le territoire communal qui bénéficie néanmoins d'une organisation pour l'accueil des enfants en âge scolaire dans le cadre d'un regroupement pédagogique :

- les maternelles sont accueillies Loudun ou à Ranton,
- les primaires à Angliers ou Mouterre Silly,
- le collège à Loudun.

Un ramassage scolaire est assuré par la communauté de communes avec un arrêt dans chaque village.

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

Sept associations sont présentes sur le territoire communal :

- une association foncière,
- une association de chasse,
- un club du troisième âge,
- une association d'anciens combattants,
- une association de cyclistes,
- une association d'animation- une association d'aides ménagères.

### **3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

Globalement l'offre de services pour le domaine social médical et éducatif est correctement assurée par la commune de LOUDUN.

L'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic du Pays Loudunais en octobre 2003 (CLIV- GIL Loudunais) révèle une demande en terme de services de proximité et de transport.

## F - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

CHALAIS adhère à plusieurs syndicats intercommunaux : la régie pour la distribution d'électricité, le syndicat du bas Loudunais (assisté par le SIVEER) pour l'eau potable et le S.I.A.L. pour le contrôle des nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif.

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

### 1 - LES RESEAUX

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

La commune est adhérente au SIAEP du BAS LOUDUNAIS qui fait partie du SIRPEL (syndicat pour l'interconnexion, la recherche et la production de l'eau dans le Loudunais).

Le S.I.A.E.P. du BAS-LOUDUNAIS assure la distribution de l'eau potable.

La commune de CHALAIS est alimentée de 3 manières différentes selon les secteurs :

- Puy d'Arданne, Nouzilly, Mazault : alimentation par le forage de BEUXES Comprigny (via la suppression de MESSEME).
- Chalais, Seigné : alimentation par le château d'eau de Nériaud qui est rempli à la fois par le forage de BEUXES Comprigny et par Scévilles.

La ressource de BEUXES Comprigny subit un traitement de déferrisation à la station de BEUXES.

Les ressources de la forêt de Scévilles subissent une déferrisation, démanganisation et décarbonatation à la station de Scévilles à Angliers.  
Le linéaire du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de CHALAIS est de 19,4 km.

Le diamètre de ces canalisations est variable ( 63 à 250). Il couvre l'ensemble des sites urbanisés.

Il n'y a pas de problème connu sur le réseau, à part un manque de pression sur le village du Grand Puy d'Arданne.

## 2 - 2 ASSAINISSEMENT

L'ensemble du territoire communal est actuellement traité en mode non collectif. En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma d'assainissement communal a été élaboré en 1999, puis révisé en 2002.

La révision du zonage d'assainissement approuvé par DCM, en mai 2003 a délimité les secteurs devant être traités en mode collectif. La première tranche de travaux va démarrer en 2006 sur le village de Nouzilly.

Les secteurs relevant du mode collectif sont :

- Nouzilly,
- le Puy d'Ardenne,
- Mazault.

Le village de Mazault sera la deuxième tranche de travaux à réaliser et Puy d'Ardenne constitue la troisième tranche. L'ensemble de cette collecte sera raccordée à une unité de traitement de type filtre à roseau d'une capacité de 600 E.H. . La population actuelle de ces trois espaces représente 496 habitants ce qui laisse une marge pour le développement de l'urbanisation. A noter que les espaces réservés au développement de l'urbanisation se situe sur les hauteurs calcaires évitant les espaces où l'assainissement non collectif peut être problématique.

Le reste du territoire sera traité en mode non collectif .

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

## 3 - 3 HYDRAULIQUE

Les nuisances liées au réseau hydraulique sont mineure excepté localement des problèmes de ruissellement sur certains villages liés à l'absence d'un réseau de collecte. La collecte des eaux pluviales est assurée par des fossés. Le seul point sensible reste le fossé qui longe à l'ouest le lotissement du Fougeret.

## 2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif sont assurés par la communauté de communes. La déchetterie est située sur la commune de Messemé.

Des containers ( verre et papiers) sont répartis sur quatre points : deux à Nouzilly, un à Mazault et un à la maison de pays.

## G - LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

### 1 - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par un certain nombre de risques liés à son environnement naturel.

Une étude B.R.G.M. ( Bureau de Recherche Géologique et Minière) initiée par le ministère de l'écologie et du développement durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile « gonflante » dans le département de la Vienne. Le risque en matière de retrait gonflement des sols argileux est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de sols. Le porté à connaissance signale également un risque de sismicité très faible. Pour ces deux dernières informations une note de recommandation en matière de construction est apportée à l'annexe du document graphique.

Une étude réalisée en 2000 en préalable à la définition des réseaux de collecte des eaux usées a permis de délimiter les espaces concernés par le risque lié aux cavités souterraines. Ces espaces sont repris sur la cartographie de synthèse pour être exclus des espaces urbanisables.

Le porté à connaissance des services de l'état fait également état d'un risque lié à l'exposition au plomb qui impose que pour toutes transactions afférentes à des logements d'avant 1948, qu'il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.

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

La commune présente trois installations classées soumises à déclaration ( localisation sur la carte de synthèse). Il s'agit :

- 2 stockages de fourrage,
- un élevage de vaches laitières.

D'autres installations sont susceptibles de générer des nuisances : ouvrages d'épuration ou établissements recevant du public. L'unité de traitement qui va prochainement être réalisée pour le traitement des eaux usées se trouve éloignée des zones d'habitation ( localisation sur la cartographie des annexes sanitaires).

La salle des fêtes, située sur Nouzilly se trouve en prolongement de la mairie dans un espace déjà urbanisé.

L'axe RN 147 génère un espace de nuisance et de bruit qui doit limiter l'espace de constructibilité et s'accompagner de recommandation en matière d'isolation acoustique.

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

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

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

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

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

Rappel de l'évolution de la population :

Recensement	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	524	489	546	603	553
Evolution (%)	-1,63	- 0,99	1,58	1,25	-0,96

Sources : INSEE - R.G.P.

En 2003, suite aux nouvelles installations sur la commune, la population est estimée à 588 habitants ( donnée commune).

La volonté exprimée par la commune est la maîtrise du développement de la construction qui doit rester compatible avec les équipements communaux et l'exercice de l'activité agricole, importante sur le territoire communal.

Il convient d'intégrer au raisonnement le phénomène de desserrement de la population qui se traduit par une réduction du nombre d'occupants par logement : l'analyse de l'état initial en terme d'évolution du nombre moyen d'occupants par logement révèle une régression régulière depuis 1962 : 3.5 pour atteindre 2.5 au dernier recensement de 1999 ce qui permet d'ébaucher une hypothèse d'évolution sur l'occupation des logements actuels :

1968	1975	1982	1990	1999	2011
3.5	3.3	3.1	2.8	2.5	2.2

a) Cette estimation de l'évolution probable du taux d'occupation par logement permet d'estimer « le point mort », c'est-à-dire le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de la population. Ainsi une réduction de 0.2 occupants de moyenne sur les 224 résidences principales conduirait à une baisse de population de 45 habitants, ainsi pour maintenir le niveau de population, 17 logements nouveaux environ, seraient nécessaires ( calculé sur un taux d'occupation de 2.6 correspondant à un apport plus jeune). Ceci correspond à une moyenne de 1.7 logements/an sur 10 ans ou un peu moins de 1.5 par an sur 12 ans. Ces données sont cohérentes avec la dynamique récente.

b) Une simulation reposant sur une augmentation de la population permet d'estimer le nombre de logements qu'il faut ajouter au calcul précédant.

Les taux de variation annuels depuis 1968 correspondent à une moyenne de - 0.75 % /an, les données de la commune estiment la population à 580 habitants en 2003. Cette augmentation de la population correspond à un taux voisin de 1 % annuel permet d'espérer une hypothèse, plus réaliste, de 0.3 % ( moyenne des espaces ruraux français) de croissance annuelle ce qui correspondrait à un besoin en logements de :

	0,3
N	580
1	582
2	583
3	585
4	587
5	589
6	591
7	592
8	594
9	596
10	598
11	599
12	601

Soit 21 habitants supplémentaires  
Soit 9 logements nouveaux

c) les besoins estimés peuvent ainsi être estimés à une trentaine de logements pour une hypothèse de croissance annuelle de 0.3%.

### 3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

L'activité économique dominante sur la commune reste l'agriculture. Le territoire a une vocation agricole certaine, qu'il convient de protéger.

La commune partage avec le territoire intercommunal une vocation touristique reposant sur les potentialités de son environnement naturel et bâti et sa situation géographique qui a amené à y établir la vitrine de l'activité touristique de la Communauté de Communes : la maison de pays ;

Cet espace vient de bénéficier d'un aménagement d'une aire d'accueil pour les campings cars.

Elle souhaite apporter des potentialités supplémentaires au cadre communautaire en offrant une opportunité supplémentaire pour l'accueil d'activités qui repose sur sa situation privilégiée.

Une étude spécifique a déjà été réalisée pour la faisabilité et a fait l'objet d'échanges avec certains services.

#### 4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

La commune de CHALAIS bénéficie de la proximité immédiate de Loudun et de ses services à la population. La commune concentre ses efforts sur la valorisation du cadre de vie pour répondre à sa fonction résidentielle dominante. Elle a ainsi réalisé un aménagement dans la périphérie de la mairie avec la création d'un espace de stationnement et un espace vert de détente. La salle des fêtes située sur cet espace est en cours de rénovation.

*Voir cartographie, page suivante.*

Les principaux besoins identifiés pour accompagner le développement de la commune concernent essentiellement le traitement des eaux avec la réalisation des travaux d'assainissement d'assainissement collectif. Les travaux sur le bourg sont en cours de réalisation.

#### ***B - LES ENJEUX DE PROTECTION***

La commune de CHALAIS présente un patrimoine environnemental non négligeable tant au niveau du milieu naturel que bâti. Le plan de référence réalisé en 2000 a servi, en autres informations, de support pour identifier les éléments identitaires du territoire communal qui justifient d'une protection ;

- des boisements linéaires identitaires ou permettant une meilleure insertion du bâti,
- des boisements résiduels sur le plateau,
- des mares, écosystèmes ponctuels des zones humides,
- les lavoirs et éléments du patrimoine bâti ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire,
- plus globalement la ZNIEFF de la forêt de Scévilles et la vallée de la Dive.

Les espaces concernés par un risque de cavités et bâti troglodyte constituent les deuxièmes espaces nécessitant une protection avec qui exclut toute construction nouvelle.

L'activité agricole est également un pilier notable de l'économie locale. Le contexte céréalier dominant impose une économie de ces espaces de production ;



## *C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE*

---

Globalement l'objectif reste la maîtrise du développement avec une recherche de gestion économe de l'espace en confortant certains secteurs avec une urbanisation plus en profondeur en fonction de la desserte par les réseaux et notamment avec le réseau collectif d'assainissement qui va être créé. La préservation des potentialités de rénovation du bâti ancien est également une motivation importante dans la démarche entreprise qui doit conduire à une définition claire et justifiée des espaces constructibles sur le territoire communal.

### RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX

L'analyse de l'état initial permet de dégager la synthèse suivante :

BILAN		⇒	ENJEUX
Atouts	Contraintes		
<b>SITUATION GENERALE</b>			
Périphérie du principal pôle urbain Un bon maillage de voies de communication	Les nuisances liées à un axe classé à grande circulation sur la périphérie du village de Nouzilly		Développer la vocation économique dans le prolongement d'un embryon de zone d'activité existant. Gérer l'opportunité d'un axe de liaison inter régional.
<b>ENVIRONNEMENT, PAYSAGE</b>			
Des ensembles naturels préservés sur la partie sud du territoire  Un patrimoine bâti très intéressant  Des larges perspectives dans le paysage ouvert du plateau calcaire	Un contexte hydrologique et hydrogéologique sensible   Des points de vue à ménager		Prise en compte de la nature des sols dans l'attente de la réalisation de l'assainissement collectif Privilégier localement la rénovation du patrimoine Prendre en compte les points de vue pour la définition des zones urbanisables
<b>DEMOGRAPHIE ECONOMIE ACTIVITE</b>			
Une économie agricole dominante  Maintien du niveau de population dans un contexte en régression	La vocation agricole de certains villages Réduction de l'apport migratoire		Limiter les conflits d'usages et privilégier l'activité agricole Assurer le renouvellement de la population pour éviter un vieillissement qui s'amorce
<b>SERVICES EQUIPEMENTS VOIRIE RESEAUX</b>			
Réalisation d'un réseau de collecte des eaux usées en cours	Dépendance pour les services		Gérer les espaces concernés pour une meilleure rentabilité des investissements. Prendre en compte les déplacements dans la définition des zones urbanisables.

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

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

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

### 1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

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

Le document graphique délimite les secteurs :

- où les constructions sont autorisées : il s'agit du bourg et de ses périphéries et certains villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux admettent des constructions supplémentaires. La zone U comprend un secteur UH réservé à l'accueil de l'activité artisanale.

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

. Ils représentent le reste du territoire communal.

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

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

*Un document annexe au document graphique précise ces dispositions.*

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

### a) dispositions en matière d'archéologie préventive :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au sommet des terrassements, des découvertes entraînant l'application de Loi validée du 27 septembre 1941 porte réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la Commune) ainsi que la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 qui précise le rôle de l'état et les contraintes pesant sur les aménageurs.

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

Elles sont au nombre de quatre :

- 
- **AC1 - Conservation du patrimoine culturel - Monuments naturels et sites :** Servitudes de protection des sites classés ou inscrits
- **I4 - Utilisation de certaines ressources et équipements - Energie - Electricité :** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- **A4 - Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit des cours d'eau.**
- **PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.**

c) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène, d'alimentation en eau potable, de défense incendie, d'assainissement et notamment le zonage d'assainissement et les travaux prévus.

## B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

### 1 - PRINCIPES GENERAUX

#### Règles générales d'utilisation du sol

Les choix ont été retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme:

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité paysages les et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Art. L. 110.*

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

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

*3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation*

*automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Art. L. 121-1*

## 2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL

### A - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ZONES URBANISABLES :

Les espaces urbanisables se répartissent sur le bourg et ses périphéries immédiates et sur les principaux villages de manière à respecter les équilibres existant en matière de répartition des zones urbanisées.

Le récapitulatif des surfaces suivant précise quantitativement la recherche de gestion équilibrée du territoire :

TABLEAU DE REPARTITION

	SURFACE	Surface libre d'urbanisation
NOUZILLY	44HA	7 HA
GD PUY D'ARDANNE	7HA5	1HA
MAZAULT	8HA7	1HA5
MAISON DE PAYS	2 H5	
ZONE UH	10	8HA
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>1487 Ha</b>	

Total U libre d'urbanisation ( hors zone d'activité et espace de la maison de pays) : 9ha5

Les surfaces destinés à la construction ( compris zone d'activités)<sup>o</sup> représente 4.8 % du territoire.

L'extension de l'urbanisation ( surface libres d'urbanisation) dès lors que ces parcelles seront construites représente à l'échéance de la carte communale une consommation de 1.17 % de l'espace communal, ce qui semble une juste proportion pour une commune au profil rural qui tend vers un profil de commune périurbaine par sa densité actuelle.

L'espace ainsi réservé au développement de la construction reste réaliste par rapport à l'hypothèse formulée, pages 53 et 54 dans la mesure où cet espace, déduction faite d'une rétention foncière potentielle de 30 % permet 44 constructions sur la base d'une superficie moyenne des terrains de 1500 m<sup>2</sup>. Il convient de préciser que la commune prévoit d'aménager deux espaces, ces projets représente une superficie de 5 hectares et ces projets ne seront réalisés qu'à long terme compte tenu du projet déjà en cours.

## B - JUSTIFICATION :

Un certain nombre de principes ont guidé la réflexion :

- Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour le maintien et le renouvellement de la population :
- Prévoir des capacités de construction pour le soutien à l'activité économique :
- Prolonger les efforts en matière de gestion de l'espace communal :
- Privilégier la rénovation sur les écarts,
- Privilégier l'urbanisation sur Nouzilly, qui constitue la première tranche des travaux d'assainissement,
- Préserver de l'urbanisation les secteurs à risques,
- Prendre en compte les conflits d'usage potentiel avec l'activité agricole,
- Prise des sites et paysages.

L'ensemble des sites déjà bâtis est englobé dans le périmètre des espaces destinés à accueillir de nouvelles habitations, sur la plupart des vides ne permettent pas la construction de maisons d'habitation mais la construction d'annexes qui ne peuvent être attenantes aux constructions existantes du fait de la forme de l'habitat (troglodyte). La maison de pays (son emprise foncière) est elle-même en zone U de manière à permettre une évolution de cette structure.

La prise en compte de l'insertion dans le paysage des dispositions en matière de construction a fait l'objet d'une appréciation spécifique pour deux secteurs :

- la zone d'activité qui fait l'objet d'un développement spécifique repris dans la pièce annexe faisabilité de la zone d'activité,
- l'espace réservé au développement de l'urbanisation sur Puy d'Ardenne, qui fait l'objet d'un développement page 68.

L'étude de référence paysagère, réalisée en 2000 a également été prise en support de la réflexion, la cartographie des enjeux en matière d'urbanisme est reprise page 66.

La carte de synthèse, page 67 permet de justifier les dispositions de la carte communale.

# Action V

## MARNU : Carte de Synthèse

### Logique d'implantation





•Chalais/ Petit Puy d'Ardenne/ Nériaud

Compte tenu de la morphologie urbaine, ainsi que du fort particularisme de ces hameaux, le développement de nouvelles constructions n'est pas souhaitable.






•Nouzilly/ Mazault/ Grand Puy d'Ardenne/ Seugné

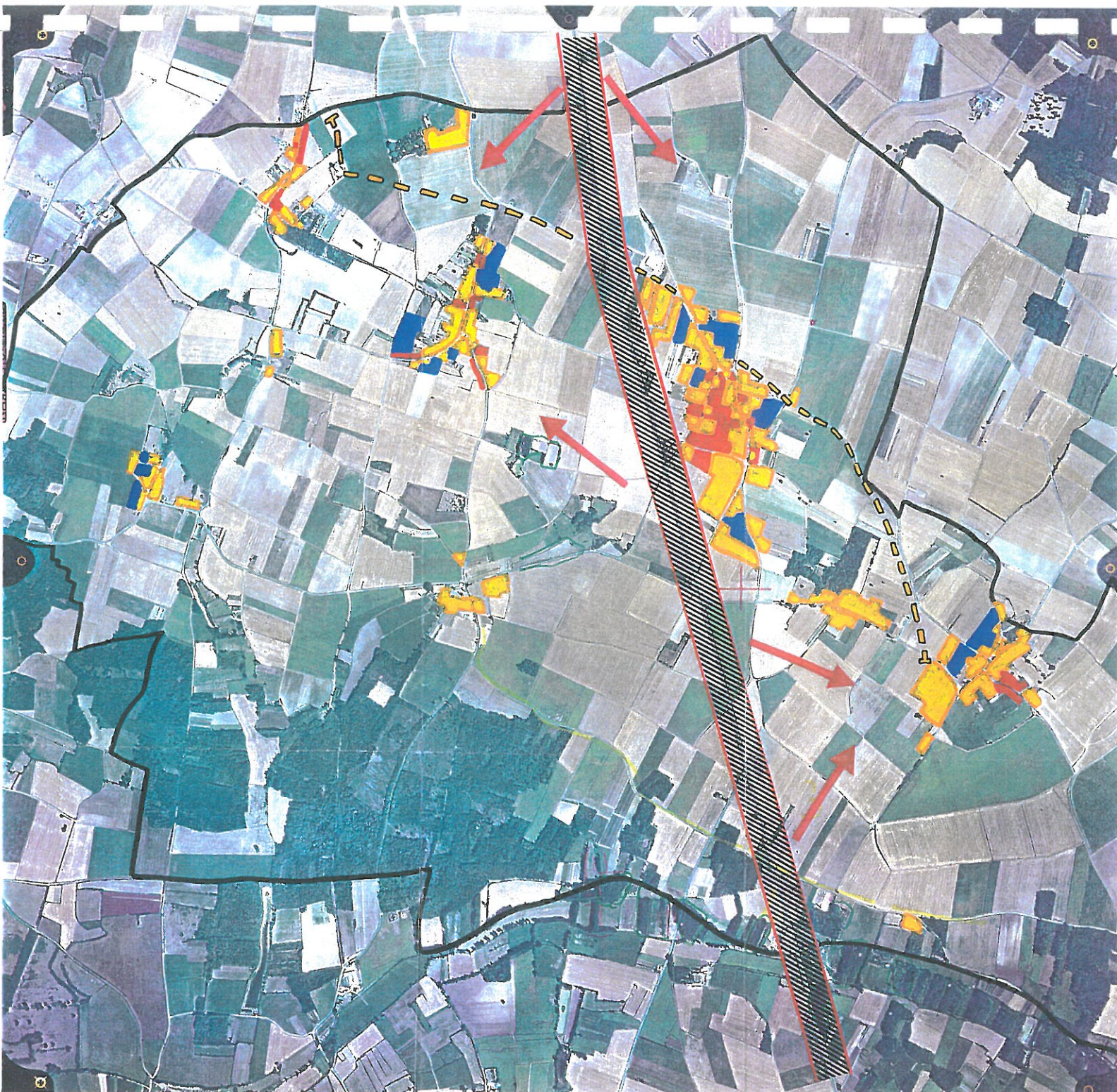
Le développement urbain de ce village est à faire en complément du bâti ancien. Des zones réservées à l'urbanisation future sont prévues en tenant compte de l'intégration paysagère, des accès déjà existant, et des différentes contraintes territoriales.

### Contrainte territoriale

-  RN 147 : Zone totalement inconstructible (Article L.111.1.4)
-  Perspective lointaine
-  Ligne de crête
-  Limite communale

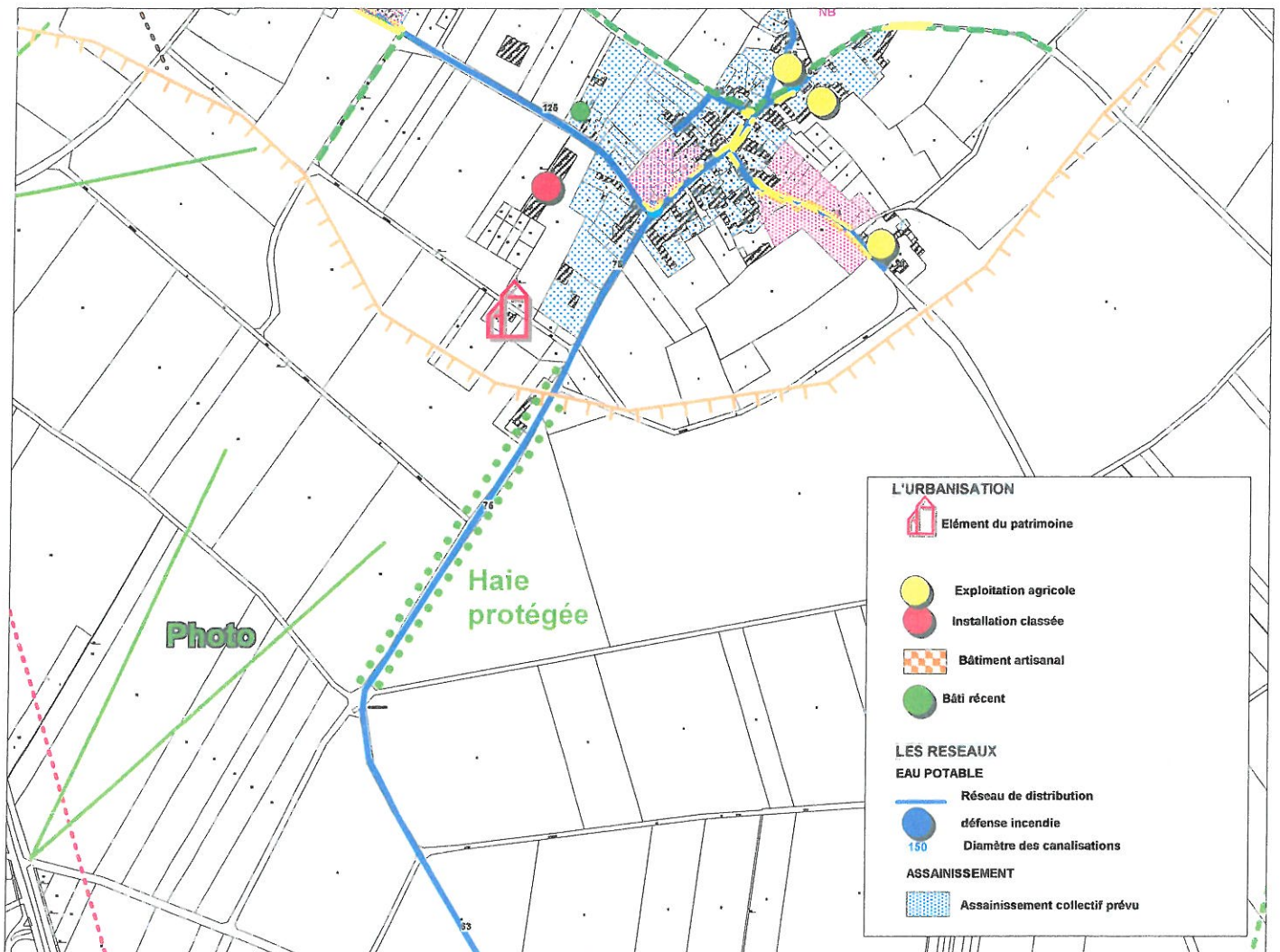
### Zonage MARNU

-  Zone équipée immédiatement constructible
-  Zone non équipée réservée à l'urbanisation future
-  Zone réservée à l'agriculture
-  RN 147 - Zone totalement inconstructible
-  Zone de protection pour site:
  - Présence de Tuffeau,
  - Végétaux remarquables.ou risque totalement inconstructible
  - Zone sensible - troglodytes



CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE POUR JUSTIF

## JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS SUR GRAND PUY D'ARDANNE



La haie bordant le chemin menant à Puy d'Ardenne permet l'intégration de toute construction sur l'espace projeté. cette haie est identifiée au document graphique à des fins de protection

Il convient également de tenir compte du fait que la perception du moulin est identifiée à des fins de protection ( L 123-1-7) ce qui permettra une certaine vigilance par rapport aux constructions autorisées.

### 3 - AUTRES DISPOSITIONS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE:

- pour la protection des sites et paysage

Les éléments identifiés dans le cadre du diagnostic de territoire ont tous été pris en compte dans la définition des dispositions de la carte communale, ainsi ont été exclus d'un développement de l'urbanisation la partie villages qui présentaient un caractère homogène avec la présence exclusive de constructions anciennes.

Outre la définition de ces différentes zones, le document graphique précise également les espaces présentant un intérêt paysager pour le territoire communal, conformément aux orientations préalablement définies dans la stratégie communale et suivant les dispositions réglementaires en vigueur.

La liste de ces éléments est reprise en annexe du document graphique ( pièce n° 3f) et les dispositions réglementaires rappelées dans la pièce n° 3 d.

- Intégrer les moyens nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation :

Une préoccupation importante était d'assurer la cohérence avec le niveau d'équipement de la commune afin de pérenniser les infrastructures existantes mais aussi renforcer certains équipements, en matière de traitement des eaux usées notamment. Les travaux d'extension de l'assainissement vont être prochainement réalisés.

La commune souhaite également garder la possibilité d'aménager certains afin de pouvoir gérer et intégrer cet espace dans le bâti existant. Afin de pouvoir s'assurer de la maîtrise foncière sur cet espace elle a prévu d'exercer un droit de préemption sur ces secteurs. Cette information apparaît au document graphique et dans la pièce n° 3 e. Il en est de même pour l'espace sur lequel elle souhaite réaliser l'aménagement de la zone d'activités.

La cartographie page suivante reprend les axes de développement pour le territoire communal. Certains sont déjà réalisés, comme l'aménagement des espaces périphériques de la mairie, d'autres sont en cours, comme le témoigne la photographie suivante avec l'aménagement d'annexes près du moulin ( sanitaires).







Ils témoignent de l'effort de valorisation du territoire par la commune et la recherche qualitative dans ses réalisations.

D'autres mesures d'accompagnement sur prévues par des services supra-communales, comme le renforcement de la RN 147. Voir cartographie, page 71





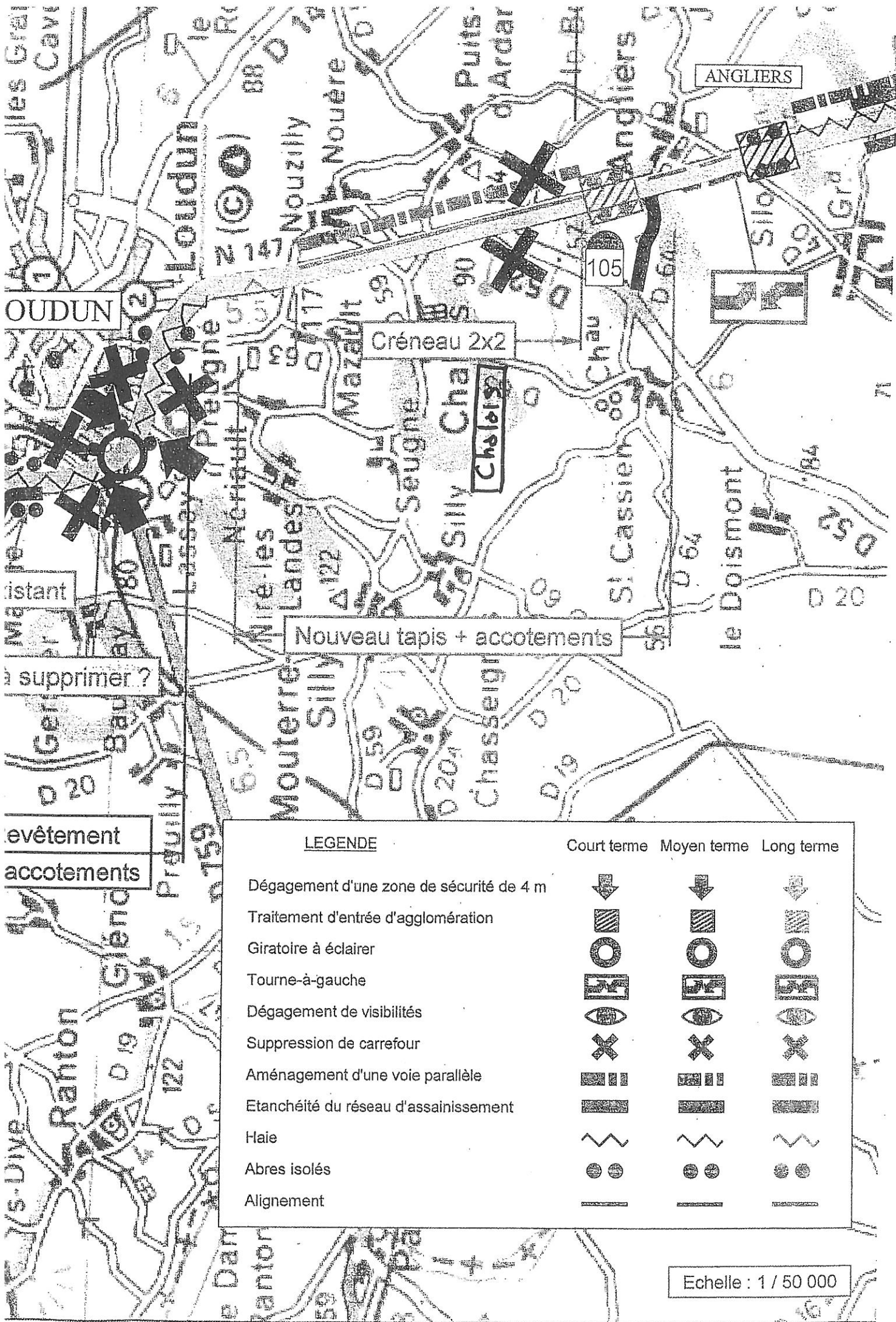
## Les Grands Axes de Reconquête

### Espace Rural :

-  Zone à fort impact visuel : Maintien des Peupleraies
-  Stigmatisation des axes secondaires Nord/ Sud
  - A joindre avec cheminement piéton de Loudun
  - Créer des dorsales vertes en laissant repousser les souches de noyers
-  Consolidation de la "Banane Verte"
-  Connexion des hameaux de part et d'autres de la RN 147 (Haie de ceinturage par exemple)

### Espace Villageois :

-  Prolongement "Urbain" du stigmatisation d'axes secondaires
  - Aménagement de Square
  - Revalorisation du Tuffeau
  - Aménagement des entrées
-  Renforcement de la centralité administrative
  - Administrative
  - Religieuse



LOUDUN

ANGLIERS

Créneau 2x2

Chasseignol

Nouveau tapis + accotements

revêtement  
accotements

LEGENDE	Court terme	Moyen terme	Long terme
Dégagement d'une zone de sécurité de 4 m			
Traitement d'entrée d'agglomération			
Giratoire à éclairer			
Tourne-à-gauche			
Dégagement de visibilité			
Suppression de carrefour			
Aménagement d'une voie parallèle			
Etanchéité du réseau d'assainissement			
Haie			
Abres isolés			
Alignement			

Echelle : 1 / 50 000

## E.2.5 Déviation de Loudun

### PRIORITE 1

- supprimer ou protéger les obstacles situés de part et d'autre du carrefour avec la RD 759 ;
- éclairage du carrefour giratoire sur RD 759 (giratoire sur ex RN 147 déjà éclairé) ;
- suppression du carrefour situé au Nord du passage à niveau ;
- compléter le demi échangeur existant sur la RD 14 ;
- supprimer un carrefour au lieu-dit l'Ormeau ;
- réalisation d'accotements revêtus d'un enduit coloré ;
- plantation de massifs arborés et arbustifs en balisage des carrefours ;
- plantations de haies.

### PRIORITE 2

objet.

### PRIORITE 3

- dénivellement du passage à niveau (à confirmer après informations en attente de la SNCF).

## E.2.6 Section Loudun / Angliers

### PRIORITE 1

- suppression du carrefour RN 147 / RD 52 et d'un carrefour plus au Sud avec une voie communale ;
- renforcement de la RD 64 sur 1 km entre Angliers et la RD 52.

### PRIORITE 2

objet.

### PRIORITE 3

- traiter l'entrée Nord de l'agglomération d'Angliers ; la plantation d'arbres isolés participera à la réalisation de cet aménagement ;
- réaliser un créneau de dépassement à 2X2 voies de 2 km entre les PR 107.000 et PR 109.000, et aménagement d'une voie parallèle ;
- mise en œuvre d'une nouvelle couche de roulement entre les PR 104.000 et PR 107.000, et réalisation d'accotements revêtus d'un enduit coloré ;
- plantation de haies bocagères pour masquer le dépôt de matériaux (PR 108.000).

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

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

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

D'un point de vue quantitatif, l'espace du territoire communal réservé en zone naturelle est déjà une réponse de la prise en compte de l'environnement. D'autre part, l'identification au document graphique des sites à protéger apporte un moyen supplémentaire en terme de protection des espaces identitaires du territoire communal.

## 1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES

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

Ainsi les cartographies de synthèse de l'état initial a été l'appui à la délimitation des zones pouvant admettre des constructions (*voir pages précédentes*).

Ainsi ont été conservés en zone naturelle :

- les espaces boisés,
- les zones humides : la vallée de la Brande et la frange de la forêt de Scévollés,
- les points de vue.

Et plus globalement, les zones urbanisables ne concernent que les espaces qui présentent déjà un développement récent de l'urbanisation avec une appréciation de l'impact de ces projets.

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

Les dispositions de la carte communale en matière de construction ont privilégié les espaces qui vont être traités en mode collectif pour les eaux usées.

Les travaux démarrent en 2006 ( le plan des travaux figure aux annexes sanitaires). L'ensemble de cette collecte sera raccordée à une unité de traitement de type filtre à roseau d'une capacité de 600 E.H. . La population actuelle de ces trois espaces représente 496 habitants ce qui laisse une marge pour le développement de l'urbanisation.

A noter que les espaces réservés au développement de l'urbanisation se situent sur les hauteurs calcaires permettant d'éviter les espaces où l'assainissement non collectif peut être problématique, en effet, le facteur limitant révélé par l'étude de zonage sur ces espaces est l'insuffisance d'épaisseur des sols qui peut être levée par la mise en place d'un filtre à sable non drainé.

### 3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

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

La sécurité des accès a également été appréciée : le niveau de sécurité sur les voies de desserte est correct sur les voies de desserte communale il convient néanmoins de prendre en compte la sécurité des accès au niveau du village de Nouzilly compte tenu de sa situation le long de la route nationale. Une réflexion visant à établir un schéma de circulation sur le village de Nouzilly va être engagé en parallèle avec les aménagements des accès de la zone d'activité.

### 4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les installations classées.

La localisation de l'unité de traitement est à l'écart des espaces urbanisés (localisation sur la cartographie des annexes sanitaires).

Pour les risques liés au milieu naturel, la présence d'argile gonflante et le risque sismique amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Celles-ci sont rappelées en annexe du document graphique dans la pièce n° 3d. La localisation des risques cartographiables est reportée au document graphique (argile et cavités).

L'emprise de l'application de l'article L 111-1-4 a été maintenue telle que le prévoit l'application de cet article, celle-ci est reprise sur le document graphique, de même que l'information liée au bruit généré par la RN 147. Les dispositions en matière d'isolation acoustique sont reprises dans l'annexe au document graphique.

ANNEXES

# TYPOLOGIE DES COMMUNES DE LA VIENNE

## GROUPE 5 : Rural

<p><u>Population Sans Doubles Comptes en 1999</u></p> <p>Totale du groupe : <b>34 035 habitants</b></p> <p>Moyenne par commune : <b>567</b></p>	<p><u>Répartition des communes par taille</u></p> <p>0-499 habitants : 34            500-999 habitants : 17            1000-1499 habitants : 8            1500-1999 habitants : 1</p>
<p>Nombre de communes : <b>60</b></p>	

	Moyenne Groupe 5	Moyenne Vienne	Moyenne France
Taux d'emploi en 1999	0,61	0,99	0,99
Taux d'évolution par an de la population 1990-1999 en %	-0,47	0,54	0,37
Indice de jeunesse 1999	0,66	0,96	1,15
Taille moyenne des ménages 1999	2,38	2,29	2,40
Variation de la taille moyenne des ménages 1990-1999 en %/an	-1,02	-1,05	-0,75
Taux de chômage en 1999 en %	11,4	11,7	12,9
Revenu net moyen par foyer fiscal en 1998 en F.	69 531	85 200	94 210
Taux de Logements vacants en 1999 en %	10,0	8,3	6,9
Taux de logements d'avant 1949 en 1999 en %	57,3	38,2	34,9
Taux de résidences principales confortables en 1999 en %	60,7	78,6	81,6
Taux de logements locatifs en 1999 en % (INSEE)	18,7	38,0	49,7
Taux de logements HLM en 2000 en %	4,4	13,3	16,7
Indice de construction 1990-1999	4,5	7,6	5,7

Taux d'évolution par an de la population 1982-1990 en %	-0,26	0,29	0,51
Taux de foyers fiscaux non imposés en 1998 en %	60,7	50,6	53,1
Variation du taux de logements vacants entre 1990 et 1999 en nombre de points	-1,6	-0,1	-0,3
Nombre de logements ANAH conventionnés de 1992 à 1998 rapporté au parc locatif privé de 1999 en %	5,8	1,8	
Taux de logements HLM dont le loyer est inférieur à 26,68 €/m <sup>2</sup> (175 F./m <sup>2</sup> ) en 2000 en %	12,9	51,7	
Taux de logements vacants depuis plus de 3 mois dans le parc locatif social en 2000 en %	0,2	0,6	1,6
Taux de logements HLM construits entre 1990 et 1999 en 1999 en %	34	22,2	11,5

GROUPE 5 : RURAL

Caractéristiques principales	Enjeux / Orientations
<p>Nombre d'emplois en forte diminution entre 1990 et 1999 (-14%). Le taux d'emploi se maintient du fait de la persistance d'une activité agricole et rurale et du départ des actifs qui ne trouvent pas d'emplois sur place ou à proximité.</p> <p>Perte de population qui s'accroît entre 1990 et 1999 et qui devient équivalente à celle du groupe « rural en difficulté ». Le solde migratoire devient négatif et le solde naturel est très déficitaire.</p> <p>Départ des « forces vives » qui entraîne un vieillissement accéléré de la population et une diminution sensible de la taille moyenne des ménages. Ce mouvement explique sans doute également le niveau relativement modéré du taux de chômage.</p> <p>Revenu moyen des ménages faible en liaison avec le caractère âgé de la population et les difficultés économiques.</p> <p>Recul assez sensible de la vacance mais celle-ci demeure assez élevée en 1999.</p> <p>Parc ancien toujours prépondérant et proportion importante (près de 40%) de logements ne disposant pas de tous les éléments de confort.</p> <p>Proportion de logements locatifs réduite comprenant un noyau de HLM. Peu d'entre eux sont à bas loyer. Ces logements destinés aux catégories à bas revenus sont épaulés par un parc locatif privé conventionné.</p> <p>Activité de construction très faible</p>	<p>Evolution de l'activité agricole.</p> <p>Maintien dans les lieux des personnes âgées par le développement d'une offre de services à organiser à l'échelle intercommunale.</p> <p>Vérification d'une propension particulière à la cohabitation des générations.</p> <p>Amélioration du parc ancien sans confort où résident souvent des personnes âgées pour leur permettre de vivre dans des conditions décentes et entretenir le patrimoine rural.</p> <p>Création ponctuelle et limitée de logements locatifs à loyer modeste à envisager plutôt sous forme de réhabilitation.</p>

## DONNEES SIVU DES TROIS VALLEES

## DIAGNOSTIC, OBJECTIFS, ENJEUX

### **1- Problèmes rencontrés par le milieu aquatique**

Nous traiterons différemment les problèmes de la rivière, des vannes et des moulins.

#### *La rivière*

Nous allons procéder dans l'ordre des tronçons définis dans l'atlas des cartes.

D'Ainson à Beaumont, ( carte 1) la Briande est un canal en V à forte pente qui traverse les cultures à moulin Renault puis la forêt de Scévolles.

Dans la forêt, de nombreux canaux drainent un terrain imbibé.

Le long des cultures qui jouxtent étroitement la rivière, il n'y a pas de végétation. Dans les prairies et dans la forêt, la Briande malgré son calibrage présente un milieu intéressant.

Entre Beaumont et le pont de l'Archère, la Briande quitte la forêt pour traverser un paysage dominé par les cultures entre les marais. De nombreux bras ont disparu ou ont été rectifiés et les premiers ouvrages de régulation apparaissent.

Les différents bras sont le domaine des roseaux.

Il faudrait élaguer au niveau de l'île d'Ey et prévoir un désenvasement en aval du pont de Guesnes.

Du pont de l'Archère au Savonnay (carte 3), la Briande retrouve une peupleraie entretenue et des rives occupées par les roseaux. Entre les Prés de Litres et les Prés Ceints la rivière est envasée.

Entre le Savonnay et le Moulin, commune d'Angliers (carte 4), le cours de la Briande quitte progressivement la forêt pour entrer dans une zone de culture, maraîchères d'abord puis industrielles.

A l'aval de la N147, la rivière semble surcreusée et elle est à sec alors qu'il y a de l'eau en amont de la vanne. Les berges sont très hautes, plus de 2 mètres, des petits peupliers poussent sur les parois.

Du Moulin à Sainte Catherine (carte 5), la Briande traverse des zones cultivées. Le canal qu'elle est devenue est bordé d'arbres et d'arbustes souvent plantés trop près du bord.

Entre la Collasse et la Grollière, on recense des arbres morts à couper, des ragondins à éradiquer et de la végétation envahissante à retirer.

La Briande présente toutes les pathologies décrites dans le chapitre « Morphodynamisme ».

## **2- Les facteurs d'évolution**

Le cours « artificialisé » de la Briande est bloqué dans son processus d'évolution naturelle.

Le phénomène d'envasement que l'on retrouve dans toute la partie basse en aval de Guesnes va rythmer l'entretien de la rivière.

Malgré l'assec observé en aval de la vanne de la RN 147, il serait intéressant d'observer le comportement de la Briande sans vannage pendant un an.

Peut être que les résultats des observations permettraient de dégager un autre profil d'aménagement et de gestion.

## **3- Les enjeux**

Compte tenu de ce qui vient d'être écrit, nous proposons deux secteurs d'enjeu sur la Briande.

### ***Un secteur d'enjeu piscicole de Ainson à la vanne de la RN 147***

*14 km*

Nous pensons qu'avec un écoulement permanent y compris à l'étiage, il est possible de développer sur ce secteur une nouvelle gestion piscicole de 2<sup>ème</sup> catégorie, plus adaptée à la morphologie du cours d'eau que la gestion de 1<sup>ère</sup> catégorie actuelle.

### ***Un secteur d'enjeu hydraulique de la RN147 à Sainte Catherine***

*6 km*

Ce secteur est le parent pauvre de la Briande car il est très difficile de proposer un plan d'aménagement sur une rivière à sec.

Drainant la partie inférieure du Malm, qui est un aquifère très pauvre, il est condamné à être alimenté par les apports de l'amont. C'est pourquoi, un essai de gestion différente des vannes en période d'étiage apporterait des éléments nouveaux sur le comportement de la Briande en aval.

# ETUDE VEGETALE

# Etude végétale

## Commune de Chalais



Les recensements effectués par l'Association montrent une grande diversité végétale qui s'explique par la géographie et plus particulièrement par la variété des sols. Dans cette mosaïque pédologique, on distingue plusieurs « niches » végétales.

### A – Bois et bosquets

Ils occupent à peine 10% de la surface communale dont 90% provient des sols argileux des « Bois de Chalais ». Le reste s'établit sur les promontoires des collines crayeuses sur des terrains plus siliceux.

La partie recensée indique une prédominance pour la production de chêne, robinier ou acacia et charme. Les merisiers y sont aussi très vigoureux.

#### *Recensement*

*Charme, Robinier, chêne pédonculé, orme, merisier, noisetier, châtaignier, faux vernis, puis troène, lierre, ronce, aubépine...*

### B - Vallée de la Briande

La Briande forme une vaste dépression comblée par des alluvions récentes. La végétation se développe sur des sols profonds engorgés, argilo-sableux.

Trois grands types de végétation s'y côtoient :

**Haie ripisylve, maintien des berges** avec par ordre d'importance

*le frêne, l'aulne, le saule blanc, le chêne pédonculé (arbres), et l'aubépine, le cornouiller sanguin, le saule marsault, le sureau, l'églantier, le troène et le prunellier (arbustes).*

**Haie brise-vent** avec l'alternance efficace d'arbres de haut jet et d'arbustes. Le grand brise-vent est souvent constitué d'une double haie d'environ 8 mètres de large (bas de St Cassien).

*Peuplier grisard, frêne et orme y sont prédominants. Suivent le chêne, le tilleul et le noyer. Les arbustes : Aubépine, fusain d'Europe, cornouillers sanguin et mâle, noisetier, cerisier tardif, viorne lantane, troène, saule marsault, églantier..*

**Peupleraies** : les peupliers de culture sont très répandus sur ces terres délaissées par l'agriculture.

## C – Les coteaux calcaires



Ces collines forment le particularisme de la Commune. Sur les croupes crayeuses se sont nichés les habitats troglos et sur les pentes argilo-calcaires (aubues) se développent les meilleures terres céréalières de la région. Le machinisme agricole a bouleversé le maillage végétal de ces mamelons. Pourtant quelques vestiges de haies rappellent quelle fut l'évolution agricole de Chalais.

**Haie de ceinture.** Son rôle est de retenir les terres de pente et de freiner ainsi l'érosion et l'écoulement des eaux. Elle lutte aussi efficacement contre la pollution en absorbant les résidus chimiques de l'agriculture. Ce type de haie est généralement constitué de petits arbres et surtout d'arbustes dont le système racinaire permet de jouer les rôles décrits ci-dessus.

### *Recensements*

*Chêne pubescent, noyer, orme, érable champêtre, cormier et merisier pour les arbres. Griottier et prunus variés dont la prune noire, viorne lantane, aubépine, prunellier, sureau, figuier, églantier, cornouiller sanguin, nerprun et troène pour les arbustes*

**Remarque :** On remarque la présence, dans ces haies, de vestiges d'anciens murets ou de talus qui jouaient le même rôle que celui des arbres. Il s'agit en fait des anciennes délimitations des vergers et notamment des vignes qui étaient autrefois abondantes dans la Commune (10% en 1850).

L'abandon des vignes et des prairies et le développement de la culture céréalière ont favorisé l'arrachage de ces haies qu'il faut en priorité replanter pour servir la cause agricole.

## D – Arbres isolés



L'arbre isolé, installé au beau milieu des champs, a vécu. Arbre symbole, repère dans le paysage, point de bornage, donnant ses fruits et son ombrage aux passants et aux paysans, il a marqué la culture locale. Il faut désormais penser à replanter ces arbres, non pas comme auparavant au centre des cultures mais en des lieux précis où ils ne viendront pas perturber l'activité agricole. Leur rôle dans le paysage est essentiel.

Selon les terrains et l'habitat on trouve 6 arbres de grande importance pour chalais :

Près des maisons : *amandier et cornouiller mâle*. On plantait un amandier amer sur terrain public afin d'offrir des porte-greffes pour les vergers. Le plus vieux cornouiller mâle connu du Poitou-Charentes se trouve à Nouzilly. Inutile de vanter son bois et ses fruits les « cornilles ». Cet arbre rare mérite qu'on s'y intéresse.

Sur les pentes crayeuses : *noyer et ormeau*. Ces arbres majestueux ont fait la réputation du Loudunais à tel point que la toponymie de Chalais garde une large place à ces 2 arbres. Si la graphiose a pratiquement anéanti l'ormeau, c'est bien les remembrements et l'oubli qui menacent le noyer. A l'heure où l'on cherche à diversifier les productions, pourquoi ne pas relancer le noyer qui trouve ici ses meilleures terres pour le noyer à bois.

Dans les fonds humides : *le peuplier noir dit « bouillard » et le peuplier italien*. Pas une ferme n'aurait été couverte sans le bois de ces 2 arbres. Les charpentes locales doivent tout à ces monuments. Le truissage permettait aussi aux paysans de tirer grand profit du bouillard, en bois de chauffage et en échalas. L'intérêt paysager de ces peupliers, plantés en isolé, est inégalable ; pour preuve les vues offertes à Chalais par les rares survivants.

## E – Autres « niches »

- En plus de ces « niches végétales » spécifiques, notons la présence de vergers avec de vieilles variétés d'arbres fruitiers (*pêches de vigne, poires de curé, nèfles...*).

- Une autre caractéristique de Chalais est la présence d'une végétation spécifique se développant sur les caves. La présence de ces arbustes volontairement maintenus à faible hauteur permettait à entretenir les troglos en retenant le ciel des caves grâce aux petites racines et l'eau du ruissellement, très néfaste pour la craie. La règle d'or est de ne jamais se laisser envahir par les arbres dont les racines endommageraient la voûte crayeuse des caves. L'abandon des caves habitées a malheureusement favorisé le développement de certains arbres.

Les recensements ont permis de mettre en avant les arbustes suivants : *noisetier, sureau, lierre, griottier, merisier, aubépine, prunus divers, cornouiller sanguin...*

## PROPOSITIONS D'ARBRISSEL



L'urgence commandant, il nous est impossible de définir en quelques jours la démarche à suivre pour la mise en valeur paysagère de la Commune, cette dernière ne pouvant se faire sans les avis de chacun et au terme de concertations diverses.

Nos recensements et études végétales sur Chalais ainsi que notre récente visite sur le terrain en compagnie d'élus et agents communaux ne nous donnent pas pour autant le droit de donner des directives et d'imposer nos points de vue. Nous nous en garderons bien.

Cependant nous sommes à même de vous offrir des infos précises visant à vous aider dans votre démarche de mise en valeur de la Commune. Cela tient en deux grands thèmes à savoir les orientations et choix paysagers et l'efficacité des plantations.

### A - ORIENTATIONS ET CHOIX

La destruction récente des haies de la « Grève » sur terrain communal montre combien il est important de définir au préalable des orientations précises pour éviter que se reproduise cette erreur.

A ce titre, Arbrissel a un discours clair : aucune production et culture ne peut de nos jours, venir en argumentation d'un arrachage de haies, de toutes façons dommageable pour tout le monde, y compris pour ceux qui pensent bien faire. L'expérience et des études de productions montrent clairement dans tous les cas l'intérêt du maintien des haies. Cela est incontestable. Le raisonnement à long terme prévaut sur le court terme et la soi-disant gêne occasionnée.

- Par leur utilité, les **haies ripisylves** et les **haies de ceinture** sont à protéger mais aussi à reconstituer en premier lieu (voir étude végétale).
- Par leur intérêt paysager et la symbolique qu'ils offrent, les arbres isolés sont à replanter (voir étude végétale).
- Autour des nombreuses sources de la commune et en bordure de hangars d'exploitation, peut s'envisager la plantation de végétaux ; le premier pour mettre en valeur ce petit patrimoine local, le second pour camoufler les « points noirs environnementaux ».
- Sur le sentier touristique de la Maison de pays à Loudun, une plantation raisonnée viendrait ajouter à l'intérêt botanique du circuit, ralliant par ailleurs l'ancienne voie ferrée de Loudun à Châtellerault.

## **B - POUR DES PLANTATIONS REUSSIES**

Pour optimiser les chances de réussite des futures plantations, voici les quelques conseils de l'Association Arbrissel.



### **Le choix des essences**

La meilleure garantie est de faire confiance aux végétaux déjà en place dans les vestiges de haie recensés (voir étude végétale). La variété est telle que l'effet recherché pour la chasse et pour l'intérêt de tous est assuré. Il faut garder une place très faible pour l'originalité. L'introduction d'une essence nouvelle est déconseillée (exemples négatifs du cerisier tardif et du faux vernis voire de l'olivier de Bohème).

### **Le choix des plants**

Penser gagner du temps avec des plants forts est une erreur. Les jeunes plants à racines nues conviennent parfaitement. Ils sont plus aptes à s'adapter à leur nouveau terrain et le coût sera bien moindre (compter environ 7 à 15F du pied). Ils rattrapent et dépassent en 3 ans les plants achetés en fort sujet. Il s'agit du secrets de réussite le plus ignoré des planteurs d'arbres. (25F env. le mètre linéaire pour une haie simple)

### **La préparation du sol**

Là encore la précipitation peut anéantir bien des espoirs. L'idéal est de « travailler » le terrain 6 mois à 1 an à l'avance. Le sous-solage notamment, qui consiste à aérer le sol en profondeur pendant l'été, s'avère indispensable.

La méthode du paillage est aujourd'hui celle qui donne le plus de satisfaction, tant en coût (identique au plastique) qu'en respect de l'environnement. Développée depuis 1993, cette méthode « biologique » donne des résultats spectaculaires.

15F env. le mètre linéaire pour une haie simple

### **L'entretien**

Quand on veut, on peut. Rien n'est plus vrai que ce vieil adage. Rien ne sert de planter si l'on ne se donne pas les moyens humains et financiers d'entretenir les plantations. Il s'agit d'une prise de conscience collective qui fait que chaque habitant de Chalais doit être motivé par le projet.

Trop d'exemples locaux montrent qu'une fois la plantation réalisée et les subventions touchées, les plants sont abandonnés à leur triste sort.

Les 3 années suivant la plantation sont les plus importantes. L'herbe doit être détruite, même la plus rase, les plants doivent être soigneusement arrosés, les sujets morts doivent être remplacés, les recépages (sur certaines essences) doivent être pratiqués etc...

### **Gestion du patrimoine végétal**

De même, il s'agit de définir le type de haie que l'on veut, en fonction de l'activité agricole qui en est voisine : haie libre ou haie taillée, recépée ou non, productrice de bois ou non etc...

En résumé, il faut gérer le patrimoine arboré sur le long terme et en isoler les charges et les éventuelles recettes, programmer dans le temps les futurs travaux d'entretien, de taille, de nettoyage du bois mort, de récolte

# INVENTAIRE DES LOGEMENTS VACANTS

**ASSOCIATION POUR LA MISE EN VALEUR  
ET LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE**

MAIRIE DE CHALAIS  
86200 CHALAIS  
Tél. : 05.49.98.51.14 - Télécopie : 05.49.98.66.30

1999

**INVENTAIRE DES MAISONS EN RUINE OU INHABITEES**

NOUZILLY :

Section AB n° 48 ~~Cave du Hand~~ *rehabilité*  
n° 219-220 Site Doutreleau *→ démolition -  
aménagement centre bourg*

PETIT PUY D'ARDANNE :

Section AC n° 40 Mme BARIN Jeannine

GRAND PUY D'ARDANNE :

Section AE n° 88-89 Habité par Alexandre CHAROTTE *rehabilité*  
n° 69-70 Propriété de Mme FOUGERE - en vente *Vendu*  
Bâtiment sous les lacs ?  
n° 106 Propriété de M. Bernard JAMAIN *en restauration*  
n° 28 Acheté par M. JUCQUOIS *restauré*

NERIAU :

Section ZA n° 103 Propriété de M. CHARPENTIER  
n° 132 Propriété de M. Edgard CHATRY, habité *En*  
n° 92 Propriété de Mme DELAVAUD, ~~seul~~ *vendu* *rehabilité*  
n° 93 Propriété de M. LUNET Roland *→ Vendu restauré*

SEUGNE :

Section ZN n° 190 Rue des Fossiles, propriété de M. Pascal VILLIERS 153 *) en*  
avenue Henri Ginoux 92120 MONTROUGE *restauration*

MAZAULT :

Section AH n° 28 Propriété de M. BELLOIRD Michel - Nardanne 86200  
LOUDUN *Vendu en restauration*