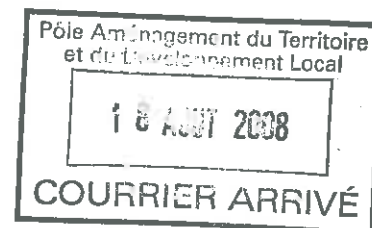


DEPARTEMENT DE LA VIENNE

**COMMUNE DE
MAILLE**



**CARTE
COMMUNALE**

PIECE N°2

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

ELABORATION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 21 juin 2007
APPROUVEE par délibération du conseil municipal le 25 juin 2008

Marie Claire GUILBERT - URBANISTE - 97 boulevard des rocs 86 000 POITIERS

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES	3
AVANT PROPOS	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
SITUATION GENERALE.....	8
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1 SITUATION GENERALE.....	9
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE	10
LE CADRE TOPOGRAPHIQUE	12
3- LE CADRE NATUREL	13
LE CADRE GEOLOGIQUE.....	14
4- LES RESSOURCES ECOLOGIQUES.....	23
5 - LES ESPACES BATIS.....	28
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	34
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION	34
2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET RYTHME DE CONSTRUCTION.....	34
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE	35
1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE	35
2 - L'EMPLOI COMMUNAL.....	35
D - CAPACITE D'ACCUEIL : LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	36
1 - LES SERVICES PUBLICS, EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS	36
2 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.....	36
3 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	37
4 - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	38
E- LES RISQUES ET LES NUISANCES	41
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	41
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE.....	41
2 ^{EME} PARTIE : DEFINITION DU PROJET COMMUNAL	42
A - DEFINITION DE LA STRATEGIE COMMUNALE.....	43
B - PROJET ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PROJETEES.....	45
3 ^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'INCIDENCE DE LA MISE EN APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	48
1- INCIDENCE SUR LE PAYSAGE.....	49
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	50
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	50
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES	50
5- CONCLUSION.....	52

Cette réflexion est le résultat de collecte de données auprès de la commune et services associés à l'étude, les autres sources documentaires sont citées ci-après. Des sorties sur le terrain ont permis de compléter cette connaissance théorique.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Patrimoine des communes de la Vienne - Le Flohic-

Données communales

Etude d'impact projet de parc éolien de Coin Guérin- CIVUA - Environnement

Données L.P.O.

INTERNET :

Données DIREN - INSEE - Données communautaires

AVANT PROPOS

« 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 publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant 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 OJECTIF 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 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 ;
- 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

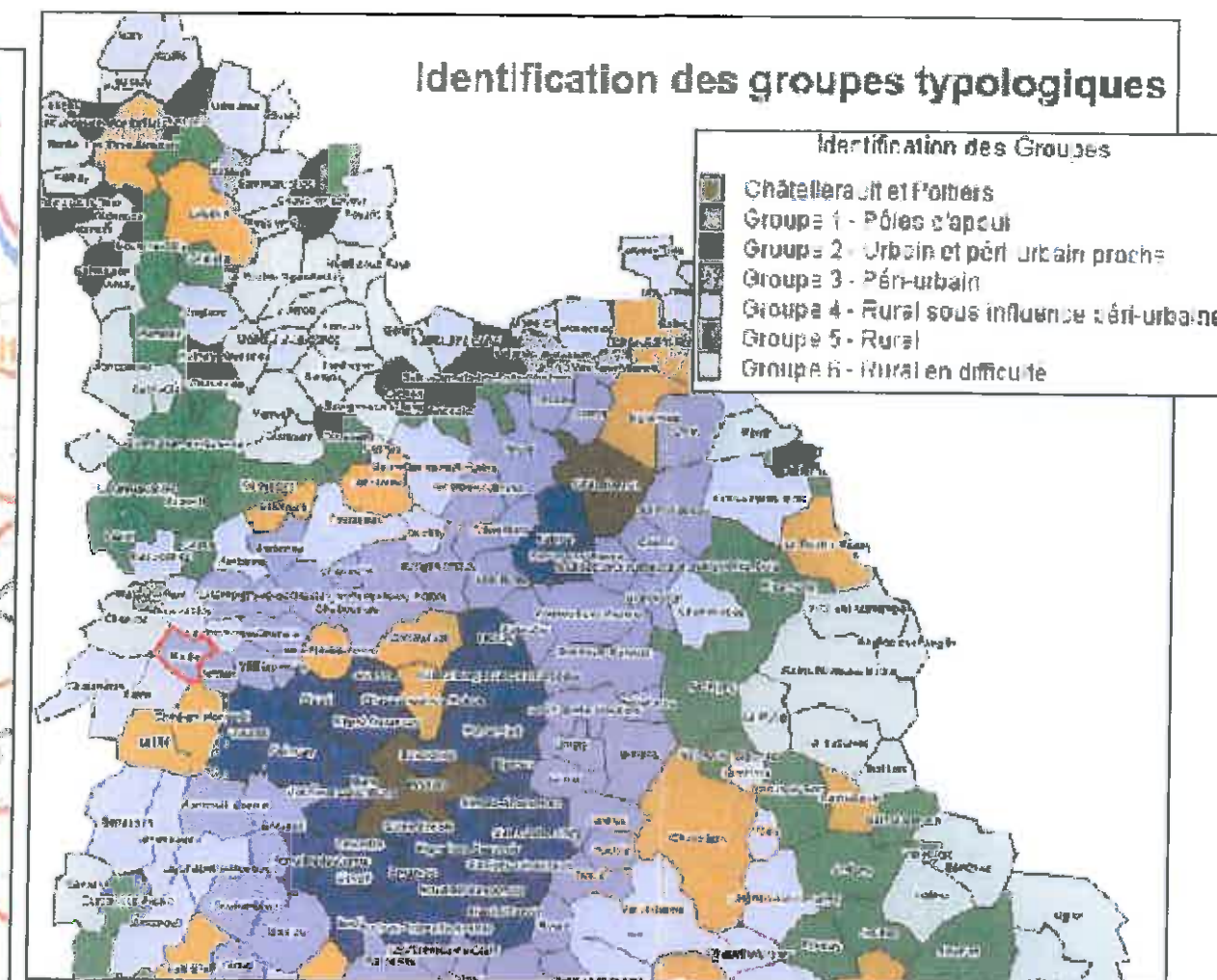
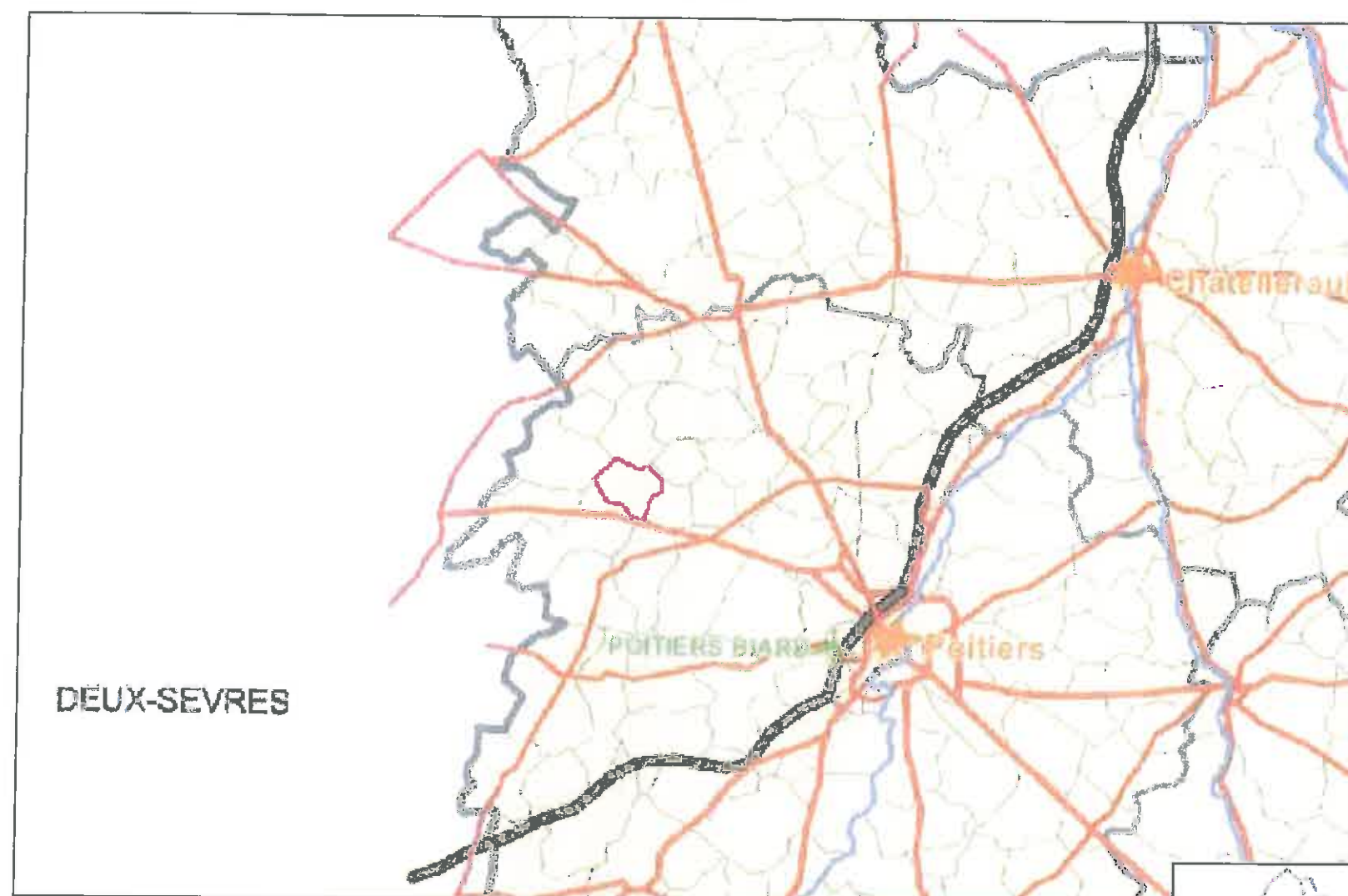
La commune a engagé cette réflexion afin d'apporter des moyens en terme d'accueil sur le territoire communal pour assurer la pérennité des investissements réalisés pour conforter les équipements communaux. La commune souhaite également au travers de cette démarche réfléchir à l'avenir de la commune et affirmer un certain nombre de politiques communales concernant:

- les perspectives économiques,
- l'environnement et les paysages,
- la politique foncière avec le prolongement des actions d'aménagement de lotissements
- la politique d'équipements publics .

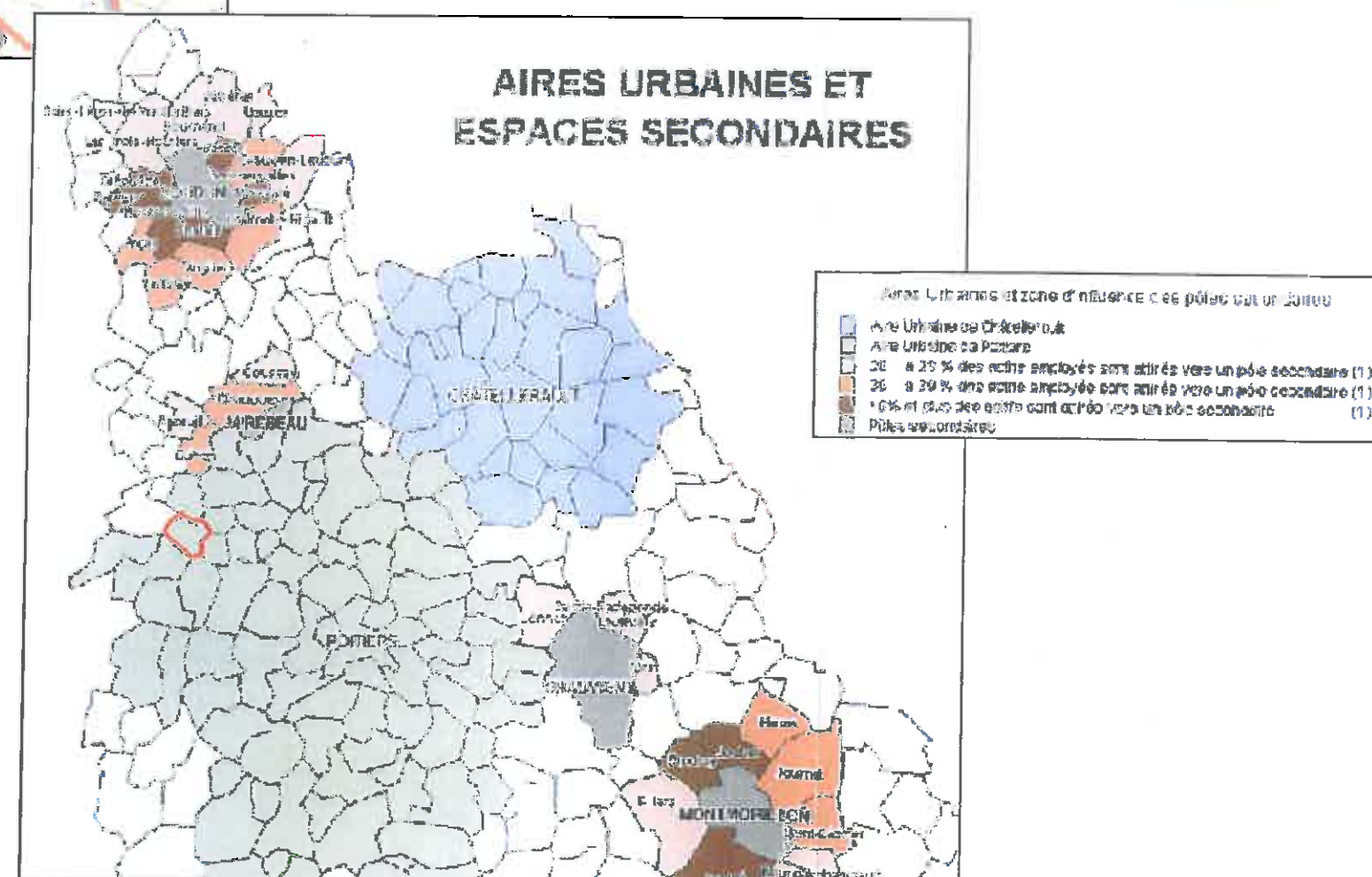
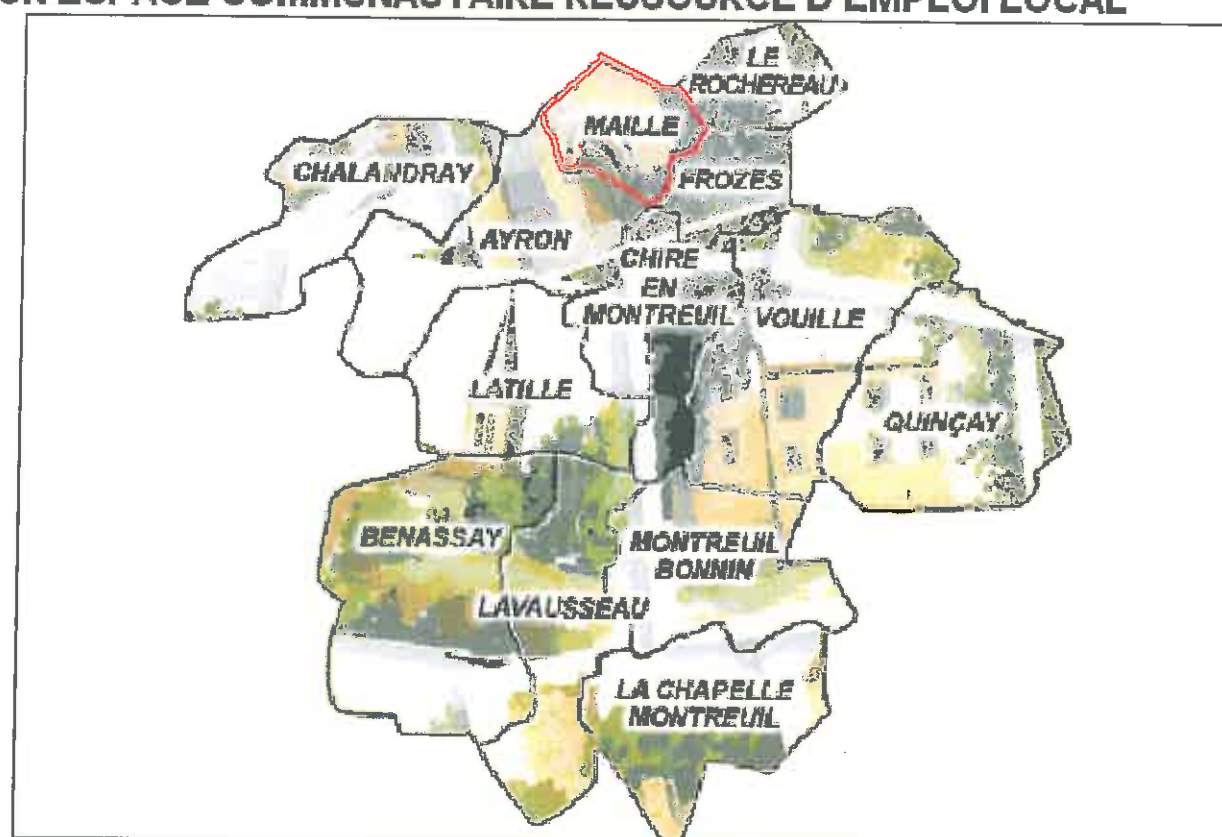
1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

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.

UNE SITUATION FAVORABLE QUI JUSTIFIE SON ATTRACTIVITE



UN ESPACE COMMUNAUTAIRE RESSOURCE D'EMPLOI LOCAL



A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

La commune de MAILLE est située à l'ouest de Poitiers (environ 25km) dans le département de la Vienne. Elle est reliée à la capitale régionale par la Route Nationale 149 (axe structurant Nantes/Limoges) au sud de la commune et permet de rejoindre le centre de Poitiers en 20 minutes. De par sa situation géographique, la commune bénéficie du phénomène de péri-urbanisation autour du premier pôle d'emplois du département, elle fait ainsi partie de l'aire d'urbanisme de Poitiers. Toutefois, la commune de Maille reste une commune rurale. Elle présente à ce jour, une population d'environ 580 habitants (estimation mairie), elle est passée de 426 h au recensement 1999 à 486 habitants (enquête de recensement 2004).

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION : une réflexion s'impose pour une bonne gestion du développement aux vues des sollicitations du territoire en terme de construction justifiées par une situation géographique favorable.

LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune fait partie du canton de la Vouillé qui comprend 14 communes pour une population totale de 14377h en 2005 dont 2 communes présentant une population de plus de 2 000 habitants ; ces communes se sont regroupées en communauté de communes (sauf BERUGES rattachées à la communauté d'agglomération de Poitiers).

Elle adhère à la communauté de communes du Pays Vouglaisien qui compte 13 communes : Ayrion, Benassay, Chalandray, Chiré en Montreuil, Frozes, Latillé, Lavausseau, Le Rochereau, Maille, Montreuil Bonnin, Quinçay et Vouillé. Cette structure intercommunale assure les compétences suivantes : sociale, culture et communication, développement économique, tourisme, environnement et voirie.

La communauté de communes représente 4.45% du département (311 km²) et 3.11 % de la population du département avec une densité moyenne de 40 hab/km² ce qui lui confère un profil périurbain. Entre 1990 et 1999, sa population a augmenté de 0.78 %/an (0.54 % pour le département) ce qui confirme l'attractivité de ce territoire.

Elle appartient également, depuis janvier 2002, au Pays des six vallées qui regroupe 38 communes et quatre communautés de communes (CC du Pays Vouglaisien, CC Vonne et Clain, CC Villedieu du Clain, CC du Pays Mélusin). Le projet de développement poursuit actuellement trois objectifs principaux : amélioration du cadre de vie, création d'emploi avec le soutien au tissu économique existant et valorisation des conditions d'accueil pour les nouvelles, développement d'une activité touristique de qualité avec la valorisation du patrimoine.

2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

Source : Le patrimoine des communes de la Vienne - Edition FLOHIC-

Maillé est mentionné dans les archives de l'abbaye dès 1165. Le village aurait été construit sur un marais aujourd'hui appelé Les Prés. Quelques éléments témoignent de son histoire :

Pigeonnier-16ème ou 17ème siècle-

2, rue Marcel Gazeau

Ce pigeonnier a été construit à 150 mètres de l'emplacement d'une maison fortifiée actuellement disparue. Il est aujourd'hui encore utilisé comme pigeonnier par son propriétaire, après avoir été désaffecté pendant un siècle. Il a perdu son toit et a été raccourci en hauteur de 1,5 mètre lors de sa remise en état.

Lavoir-Fin du 19ème siècle-18-20, rue du Grand Puits

Maillé n'étant pas traversé par une rivière, un puits communal a été creusé en bordure du village, dans un marais, à un endroit où l'eau nécessaire à l'agriculture et aux besoins domestiques est facile à puiser. A la fin du 19ème siècle, le lavoir est construit à proximité de ce puits. Il comporte à cette époque 2 bassins de 5 mètres. Il a cessé d'être utilisé en 1943. Modifié dans sa forme actuelle en 1996, il est agrémenté d'une peinture murale inspirée d'une carte postale représentant ce lavoir au début du 20ème siècle.

Chapelle-Fin du 17ème siècle2, rue de Picard

Ce bâtiment, dépendance d'une maison bourgeoise démolie en 1960, «était affecté au stockage de céréales, jusque vers 1935 ou 1936.



Ces éléments témoignent de l'histoire du territoire communal et méritent une attention particulière compte tenu de l'absence d'une protection réglementaire au titre de la protection des monuments historiques et des règles applicables sur un territoire disposant d'une carte communale.

Il conviendra ainsi de s'attacher à :

- l'identification des éléments méritant d'être protégés à des fins de préservation des caractères identitaires du territoire communal contribuant à la valeur patrimoniale des lieux et à son attractivité ;
- apporter des moyens de protection dont on dispose dans la carte communale : dispositions du RNU et notamment l'article R 111-21 (ainsi les secteurs identifiés sensibles pour l'implantation de nouveaux bâtiments doivent faire l'objet d'une attention particulière et l'application de cet article peut être une ressource juridique pour assurer la qualité du paysage bâti). Autre disposition réglementaire applicable : l'article L422-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi le commentaire précédant justifie t il de l'inventaire des éléments contribuant à la valeur des lieux.



Cette réflexion est développée dans le cadre de l'analyse des sites bâtis, l'expression architecturale avec certains détails dans les formes où dans l'usage des matériaux témoignant des pratiques locales. D'autres éléments ponctuels complètent ces richesses.

Des ressources archéologiques peuvent compléter ces éléments identitaires du territoire communal. Les dispositions concernant cette problématique sont reprises dans la pièce n°6.

3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Cf cadre topographique page précédente.

Le territoire communal présente une topographie peu marquée mais néanmoins nuancée. Maillé est en situation de plateau légèrement ondulé avec des points culminants à 151 mètres en limite sud ouest et nord est. Ce plateau est entaillé par une vallée sèche orientée nord-ouest/ sud-est avec des altitudes qui varient de 139 mètres en amont à environ 125 mètres en aval. Cette vallée alimente le ruisseau de Vendelogne affluent de l'Auxance qu'elle rejoint à Chiré en Montreuil. Les données qualitatives de l'Agence de bassin permettent de préciser que ces cours d'eau ne respectent pas leur objectif de qualité (1b).

3 - 2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le contexte géologique est un élément important qui permettra de comprendre l'occupation du sol.

Cf cadre géologique page suivante.

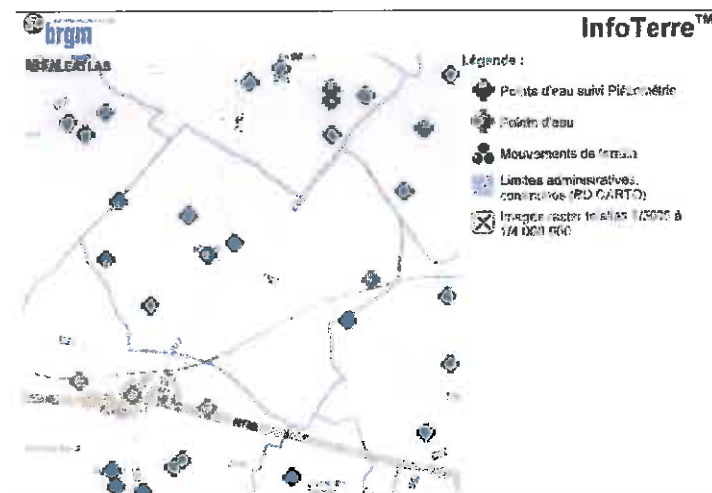
La majeure partie du territoire communal est concernée par des formations de calcaires argileux du secondaire. Localement on retrouve des recouvrements d'argile à silex du Pliocène sur les buttes et des colluvions argileux sur les points bas.

• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU :

La commune de Maillé se trouve sur deux nappes principales : la nappe calcaire du Dogger et celle du Jurassique supérieur. La nappe calcaire du Dogger (nappe supérieure) est libre ce qui la rend vulnérable face aux possibles pollutions par infiltration. Il n'y a pas d'exploitation de ressources pour l'eau potable sur le territoire communal.

Le quart sud est du territoire est concerné par un périmètre de protection des ressources en eau potable du captage de la Fontaine de Maillé, situé sur la commune de Chiré en Montreuil.

Des forages à usage agricole complètent l'exploitation de ces ressources



3 - 3 LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE

La cartographie, page suivante reprend les informations relatives au risque lié au gonflement et à la rétractation des argiles, elle a pour objectif de faire prendre en compte ce risque dans les techniques de construction, elle permet également d'éclairer la situation sur la nature des sols.

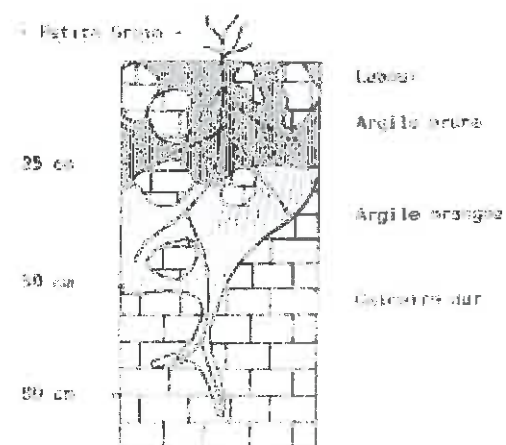
Aptitude à l'assainissement

La perméabilité reste nuancée notamment au niveau de l'axe de vallée qui traverse le territoire et entraîne localement des zones humides.

La définition des dispositions de la carte communale doit être cohérente par rapport aux objectifs de la loi sur l'eau ainsi dans la démarche entreprise la faisabilité de l'assainissement non collectif doit elle être prise en compte ce qui conduit à faire un état des lieux qui intègre la prise en compte de certains critères : configuration topographique, réseau pluvial et hydraulique notamment. Les fossés et le réseau hydrographique de surface figure au document cartographique de synthèse.

Valeur agronomique

Découlant directement du cadre géomorphologique précédemment décrit on trouvera des terres à forte valeur avec des terres de groies qui reposent sur la roche calcaire sont bien pourvus en matière organique et riche en potasse et en magnésie. Leur comportement est différent selon la nature, la forme et la profondeur de la roche calcaire. Sols à faible réserve en eau, ils conviennent à toutes cultures à condition d'irriguer



PROPRIÉTÉS

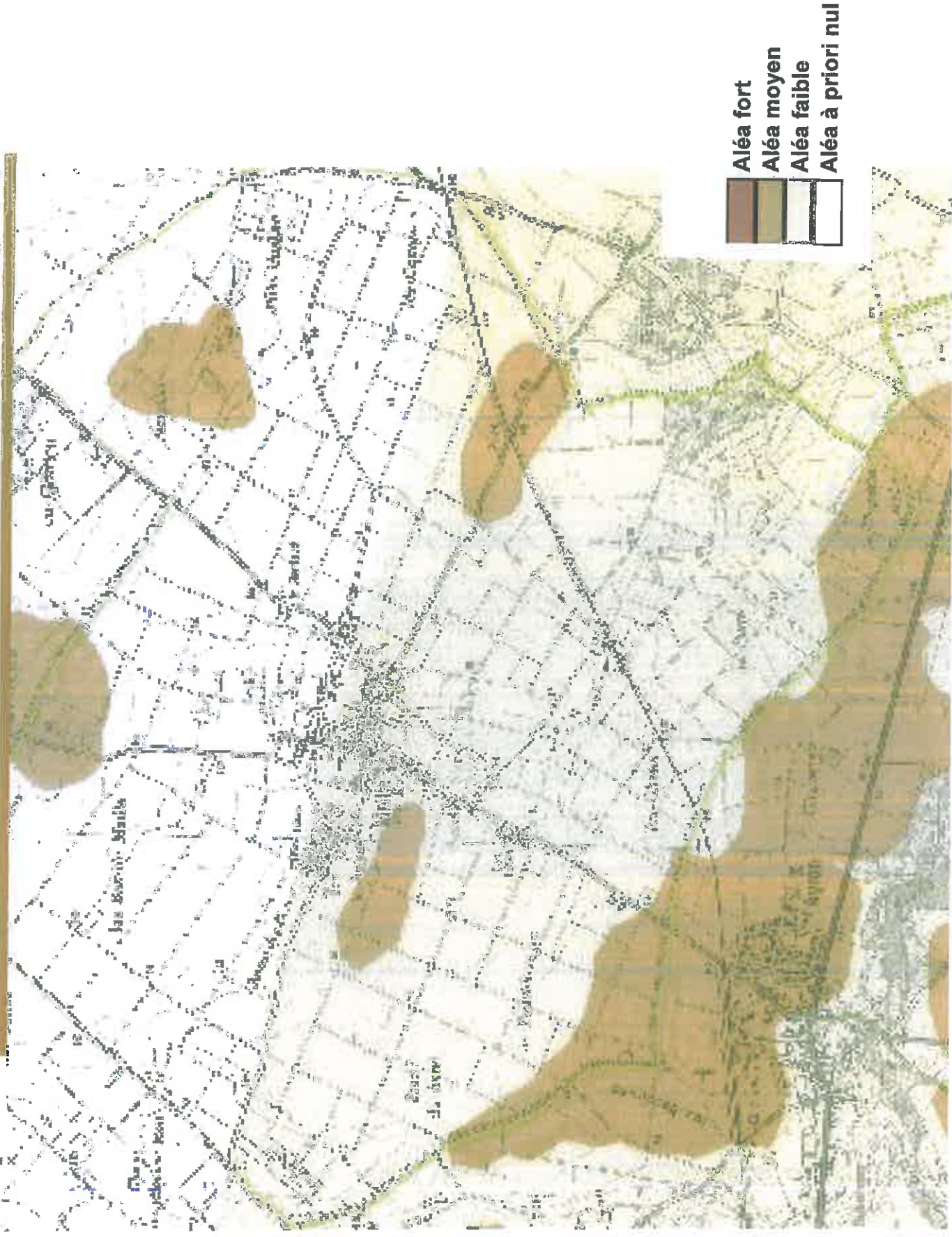
- Sol calcaire, peu profond, caillouteux Sol sain
- Réserve en eau faible (opportunité de l'irrigation) Fertilité bonne à moyenne

VARIANTE : Grosse groie ou argilo-calcaire

- Sol profond, plus argileux Bonne réserve en eau

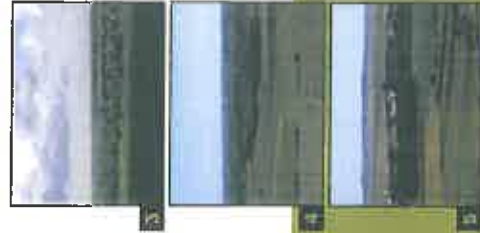
CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION : il est prudent de conditionner la constructibilité à la possibilité d'être raccordé au réseau d'assainissement collectif sur les secteurs ne permettant pas l'infiltration in situ compte tenu de l'absence de réseau hydrographique superficiel. La prise en compte de la nature des sols a également pour objectif :

- de choisir les essences pour les plantations,
- de préserver les potentialités agronomiques pour l'activité agricole,
- d'adapter les techniques de construction.





PLAINES DE NEUVILLE, CRAON, MONCONTOUR ET THOUARS



La végétation arborée au contact du bâti
Les noyers isolés restent assez présents dans le paysage et ce de façon variable d'un secteur de plaine à l'autre. Aux alentours de Doux, par exemple, ils ont complètement disparu [3]. Les espaces boisés sont rares : peupleraies, saulaies (Pallu, Dive [4]) ; sinon, quelques boisements épars rarement regroupés (coteaux boisés de l'Auxances, collines Mirebalais). Les bosquets de sureaux, cornouillers et châtaigniers qui ponctuent le parcellaire, constituent de précieuses réserves de gibier. L'agriculture intensive est omniprésente. La vigne marque les abords des bourgs et hameaux, accompagnée de jardins et vergers des fermes. Les alignements d'arbres routiers jouent le rôle de repère visuel dans la plaine (croquis ci-dessous).



artère isolée au milieu des champs

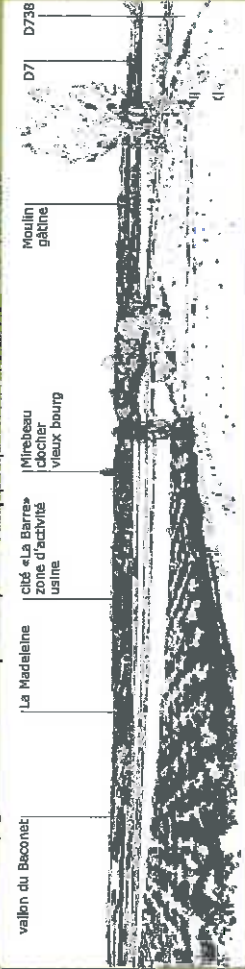
développement urbain le long de la route

parcelles de vignes

parcelles agricoles grandes cultures céréalières

reste d'une halle

Le regard, plissant sur la plaine, est stoppé par les coteaux de tuffeau



valleyn du Baconnet

La Madeleine

Cité « La Barre » zone d'activité usine

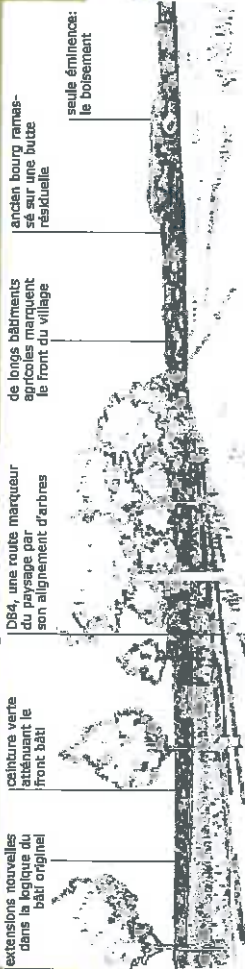
Mirebeau docteur vieux bourg

Moulin gâtine

D7

D738

L'accès à Neuville et ses alignements d'arbres



extensions nouvelles dans la logique du bâti original

ceinture verte adossant le front bâti

D84, une route marqueur du paysage par son alignement d'arbres

de longs bâtiments ramassés le long du front du village

ancien bourg ramassé le long de la rue principale

seule éminence: le boisement

E

reste d'une halle

parcelles agricoles grandes cultures céréalières

reste d'une halle

Des horizons variés

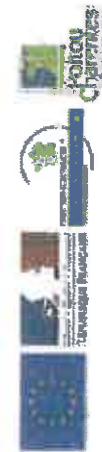
Vaste secteur de plaines de champs ouverts, il renvoie à l'image de la Beauce, bien qu'il n'ait rien à voir.

- « L'événementiel » est lié aux périphéries :
 - césures vertes des vallées du Pallu, de la Boivre, de la Dive (vue depuis Curçay-sur-Dive [1]), ...
 - ondulations des cuestas (côtes) : Tuffeau, Mirebalais,
 - buttes-témoins (vers Ternay [2]) aux chapeaux de grès au pied desquelles demeurent parfois quelques parcelles de vignes.

Maillet Alain Cylindre

Photos aériennes, pmo : © 2002 Cylindre (Horizon Nocturne, paysage DPLG)
Prémière photo : © 2001 Cylindre (C. Dufour-Armour, paysage DPLG)
Photos : © 1997 Cylindre (P. Dufour, Dufour Cylindre, paysage DPLG)
Production : Cylindre (P. Dufour, Dufour Cylindre, paysage DPLG)

Copyrights



3 - 4 OCCUPATION DE L'ESPACE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL:

LE CONTEXTE

Le territoire communal appartient à l'unité paysagère des plaines de Neuville, Moncontour et Thouars.

Ces paysages présentent de vastes horizons et d'immenses parcelles. Dans ces entités, ce sont principalement les axes routiers qui permettent de mesurer l'étendue de la plaine quand on la traverse.

La culture généralisée du sol et les larges perspectives constituent l'essentiel des caractères du paysage. Le regroupement du bâti est également un caractère identitaire de ces espaces.

• LE TERRITOIRE COMMUNAL

La cartographie, page suivante, permet de préciser les unités naturelles du territoire communal. Elle met en évidence deux unités : un plateau calcaire qui occupe l'essentiel de l'espace et des espaces de dépression topographique qui entaille celui-ci. L'occupation des sols permet de préciser les entités paysagères ; entre le plateau céréalier et l'espace bâti groupé sur le bourg existe une zone de contact, espace de transition fait de jardins, de vergers, il constitue une animation dans le cadre global de cette vaste plaine à laquelle appartient la commune et constitue un espace important pour le cadre de vie de ce territoire.

On peut ainsi distinguer trois espaces :

- le plateau céréalier : (reportage photographique, page suivante) conforme au caractère général de l'unité à laquelle appartient la commune il présente de larges perspectives et des parcelles de taille importante.
- L'espace de vallée : ce couloir alimente le ruisseau de Vendelogne, affluent de l'Auxance
- L'espace bâti : en situation de rebord de plateau directement en contact avec la vallée, une implantation motivée par une recherche de protection et de ressources en eau.

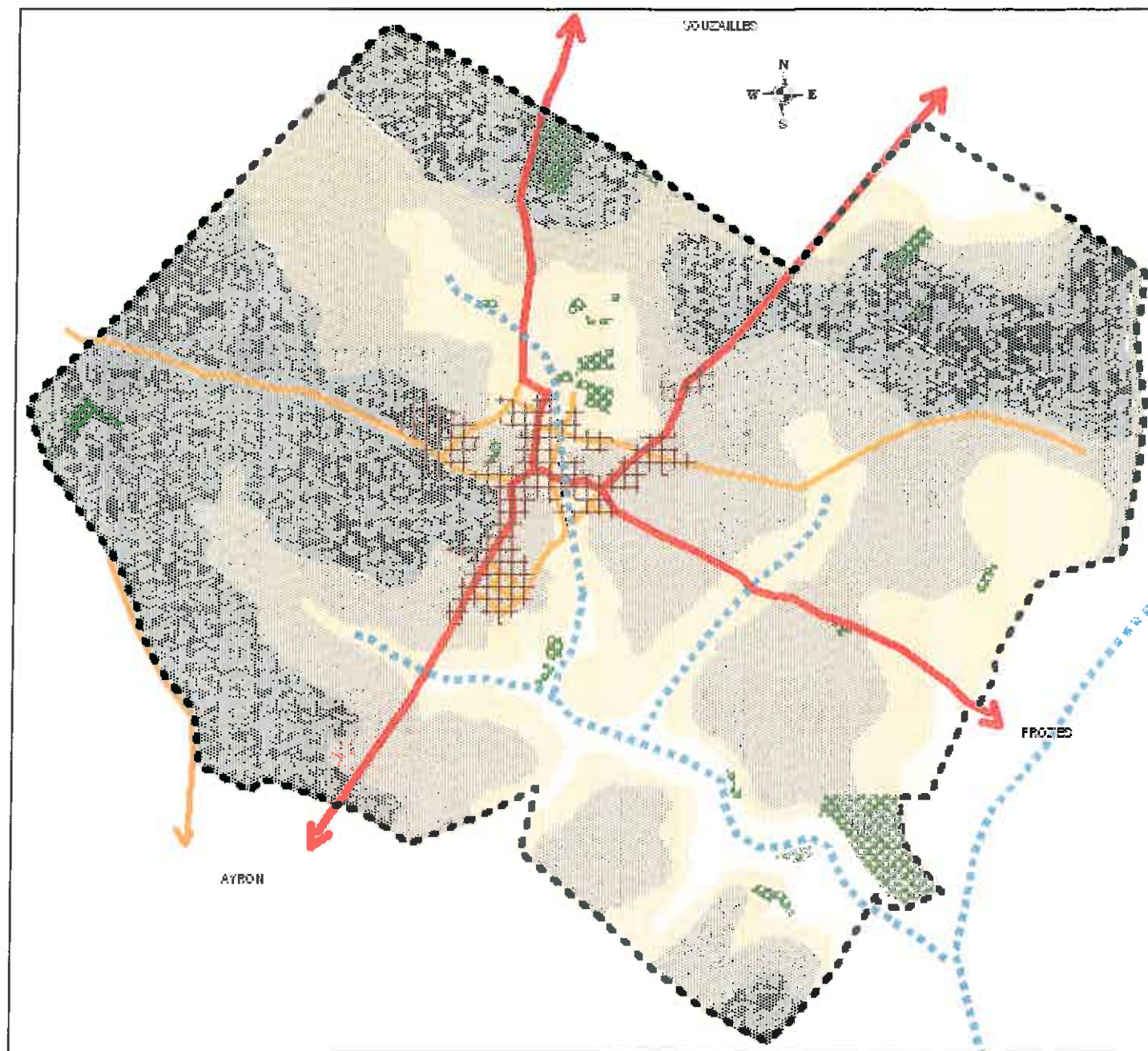
Les cultures :

Les données du recensement général de l'agriculture de 2000 donnent les résultats suivants :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1226 ha
Terres labourables (ha)	1217 ha

UN PAYSAGE D'IMMENSES HORIZONS ET DE GRANDES PARCELLES

On retrouve les caractères principaux de l'unité paysagère :



- La culture généralisée sur des grandes parcelles



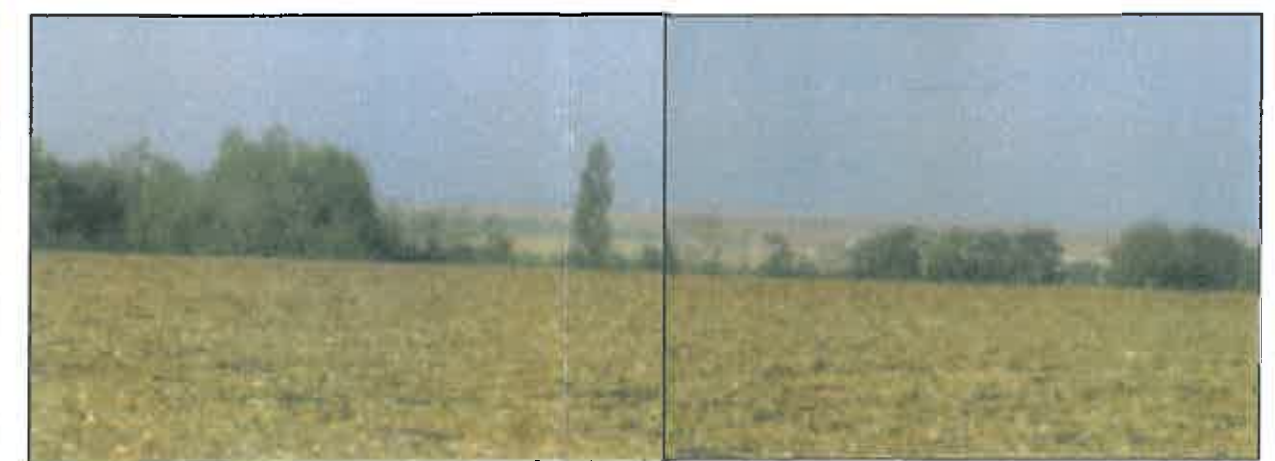
- En accord avec les dimensions du paysage, la silhouette des bâtiments agricoles ponctuent l'espace



- La concentration du bâti protégé par un écran végétal



- Une nuance liée à la situation de frange de l'unité paysagère avec une marque sensible de la vallée qu traverse le territoire



RELIEF ET HYDROLOGIE

Quelques nuances dans le relief :

	130-135 m
	135-140 m
	140-145 m
	145-150 m
	150-155 m

Un drainage superficiel perceptible :

Source données : IGN - Cartographie GUILBERT

DONNEES DE CADRAGE

	Espace urbanisé
	Voie Départementale
	Voie communale
	Boisements

Les espaces boisés :

L'emprise de l'espace boisé offre une situation de contraste entre l'espace agricole où il reste très limitée et dans le périmètre bâti et ses abords où sa part est notable.

Dans ce contexte, le patrimoine végétal est d'une importance capitale par l'animation qu'ils apportent dans le cadre de la perception paysagère mais aussi pour leur fonction protectrice pour les effets du climat et dans les espaces de contact avec l'activité agricole. Les formes sont variées malgré la modeste emprise de l'espace.

La silhouette des arbres isolés anime le paysage ouvert



ils valorisent les abords du bourg et assurent une fonction régulatrice pour les eaux de surface dans les zones humides de l'espace de vallée.



Des emprises modestes mais une densité qui contraste avec l'espace ouvert : des refuges efficaces pour la faune.



Un
espace de valeur au nord du bourg



Une trame végétale notable, des opérations de plantation réussies



Des jardins remarquables !

Des espaces vides, des friches



Localement des contacts directs avec l'espace agricole



Quelques plantations très intéressantes :



Un espace de valeur en limite nord de commune avec une plantation de noyers



Plantation de fruitiers près de la voie de chemin de fer quand on arrive de Frozes

Cette trame végétale se prolonge dans le bourg

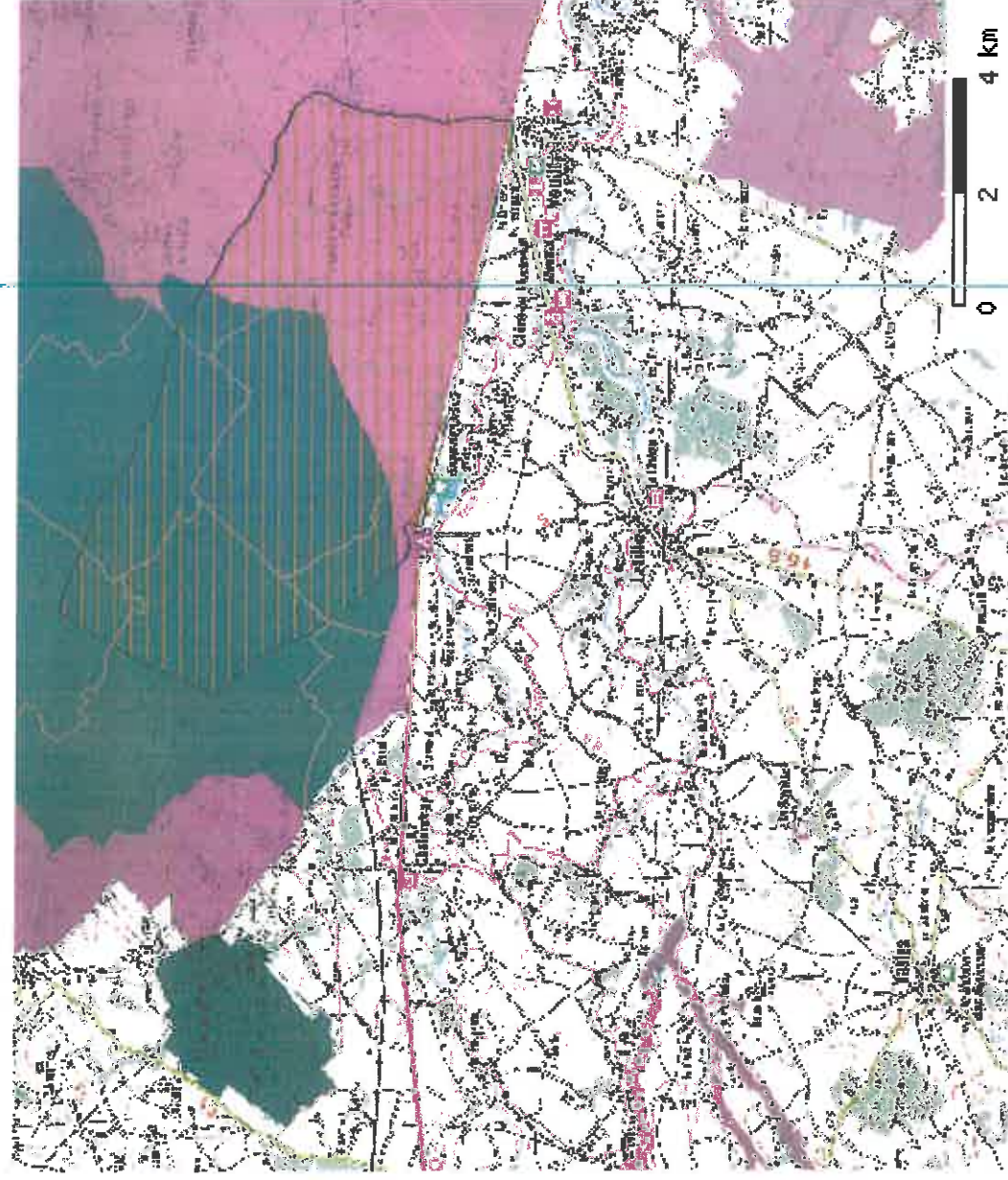


et il est à noter qu'un nombre notable de plantations a été réalisée :



CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION l'espace tampon entre le plateau céréalier et la zone urbaine constitue un écran nécessaire à la qualité de vie mais aussi pour protéger l'espace agricole et l'espace nature et doit être pris en compte au moins pour les secteurs perceptibles au sud. Certains boisements sont liés à des espaces d'intérêt écologique majeur, développés dans le paragraphe suivant, devront faire l'objet d'une attention particulière tout comme les éléments du patrimoine végétal qui présentent un intérêt pour l'insertion des nouvelles constructions

LES RESSOURCES ECOLOGIQUES : LE CONTEXTE



4- LES RESSOURCES ECOLOGIQUES

• LES ESPACES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Voir cartographie page précédente. Le détail des ressources est repris en annexe.

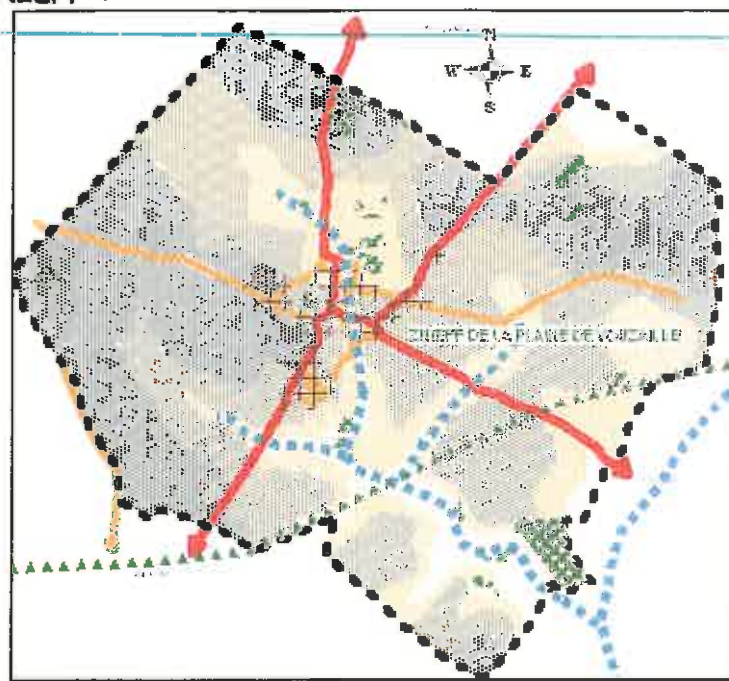
L'analyse précédente des différentes unités du paysage naturel permet d'identifier des éléments identitaires et intéressants du territoire communal, tels les vestiges d'espaces boisés et de vignes, des arbres isolés remarquables et plus globalement les espaces non cultivés de vallées et la frange arborée du bourg.

Le territoire présente un grand nombre de ressources écologiques dont deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF n° 857 : la plaine de Vouzailles, de type 1, elle couvre 86304 hectares et couvre une majeure partie du territoire ;
- La ZNIEFF n° 854 : la plaine du Mirebalais et du Neuvilleois, de type 2 elle couvre 55324,73 hectares et se prolonge sur le département des Deux Sèvres ;
- La Zone de Protection Spéciale « plaines du Mirebalais et du Neuvilleois » d'une surface de 37 426 hectares désignée par arrêté du 26 août 2003 (code européen : FR5412018) classée au titre de la directive oiseaux Natura 2000.

INTERET ECOLOGIQUE DES ZNIEFF :

La plaine de Vouzaille : les limites de cette nouvelle zone correspondent à la présence de la plus forte densité d'Outarde Canepetière du département de la Vienne. La zone englobe tout ou partie des anciennes ZNIEFF 265,264,et 266.Celle ci recouvre une grande partie du territoire jusqu'à la limite de l'ancienne voie de chemin de fer au sud est.



L'intérêt ornithologique de ce site repose sur :

- un site majeur pour la reproduction de l'Outarde Canepetière,
- zone importante pour la nidification du busard cendré, de l'oedicnème criard et du Bruant Ortolan,
- présence du Petit Duc scops (excessivement rare dans la Vienne),
- principal site d'hivernage du vanneau huppé et du pluvier doré dans la Vienne.

La plaine du Mirebalais et du Neuvilleois :

La ZNIEFF de type 2 se cale précisément sur les contours de la ZPS « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois ». Elle regroupe 3 anciennes ZNIEFF 2 (267-644-600) et 14 ZNIEFF 1 de la première génération d'inventaires. Les contours suivent la répartition actuelle de l'outarde canepetière ainsi que celle du Bruant Ortolan. Outre ces espèces animales, il convient également de noter l'intérêt botanique des bosquets de chênaie pubescente malgré leur caractère rélictuel sur la zone.

Avantages et limites des ZNIEFF:

Ce sont des outils d'appréciation et de sensibilisation destinés à éclairer les décisions publiques et privées. Ils contribuent à une meilleure prise en compte de l'environnement. Simple outil de connaissance, l'inventaire ZNIEFF n'empêche nullement la dégradation des sites inventoriés. On note néanmoins que ces deux ensembles présentent des enjeux écologiques communs à la ZPS « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois » développée ci-après et dont le statut apporte des mesures de protection.

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE Cet ensemble abrite 17 espèces d'intérêt communautaire. Ce site est une des huit zones de plaines à outarde canepetière retenues comme majeure pour désigner la région Poitou Charentes et la plus étendue en surface.

L'arrêté ministériel du 26 août 2003, qui a officialisé la désignation des Plaines du Mirebalais Neuvilleois comme site Natura 2000 place ce vaste espace sous le statut juridique de droit commun des articles L 414-1 et suivants du code de l'environnement.

CARACTERE GENERAL DE L'ESPACE :

Les plaines de Mirebeau et de Neuville-du-Poitou constituent de vastes espaces ouverts au relief peu prononcé, aux sols de nature calcaire et au climat caractérisé par un fort ensoleillement et une pluviosité assez faible. Les grandes cultures (céréales, maïs, tournesol, colza, légumineuses) dominent largement et sont associées à quelques cultures maraîchères (melon, pomme de terre), à des petites vignes (vignoble du Haut-Poitou) et à quelques prairies très localisées où subsiste un peu d'élevage. Les caractéristiques climatiques et géologiques de ces territoires attirent diverses espèces d'oiseaux d'affinités méditerranéennes, vivant originellement dans les steppes arides. Elles se sont adaptées aux milieux culturels créés par l'homme et leur survie dépend aujourd'hui de l'agriculture.

Ces espaces accueillent chaque année les nichées du **Busard cendré** et du **Busard Saint-Martin**. L'**Oedicnème criard** pond ses œufs sur le sol nu de certaines cultures de printemps comme le tournesol tandis que l'**Outarde canepetière** niche dans les jachères et les champs de luzerne. En hiver, le **Pluvier doré** accompagne les bandes de Vanneaux huppés qui recherchent les vers et les larves dans les labours. Les chaumes peuvent accueillir des bandes de **Grues cendrées** en halte migratoire, à la recherche de restes de récoltes tombés au sol. Divers autres rapaces utilisent les cultures et les prairies comme terrain de chasse au printemps-été (**Bondrée apivore**, **Milan noir**, **Circaète Jean-le-Blanc**, **Faucon hobereau**) ou en automne-hiver (**Faucon émerillon**).

Notice de la carte de l'avifaune d'intérêt communautaire de la ZPS Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois

Outarde canepetière reproduction = représentation des contacts de mâle chanteur lors de la saison de reproduction 2004 suite à un **échantillonnage** par points d'écoute de 5 minutes aux nœuds d'un maillage carré de 750 m de côté. La représentation d'observations de femelles n'est faite qu'à titre indicatif puisqu'elles ne sont pas l'objet de la technique d'inventaire utilisée.

Outarde canepetière rassemblement = représentation de la localisation des rassemblements post-nuptiaux d'outardes canepetières, notamment lors des comptages simultanés en Poitou-Charentes (début septembre et début octobre, 2000 à 2005).

Œdicnème criard reproduction = représentation de la moyenne du nombre de contacts auditifs lors des saisons de reproduction 2004 et 2005 suite à un **échantillonnage** par points d'écoute de 5 minutes (avec repasse sonore) aux nœuds d'un maillage carré de 1 500 m de côté.

Œdicnème criard rassemblement = représentation de la localisation des rassemblements post-nuptiaux d'Œdicnème criard, notamment lors des comptages simultanés en Poitou-Charentes (début septembre et début octobre, 2000 à 2005).

Busard Saint-Martin reproduction = représentation de la localisation précise des nids de busard Saint-Martin issue d'une recherche systématique proche de l'exhaustif au sein de la « zone suivi busard » pour la saison de reproduction 2004.

Busard cendré reproduction = représentation de la localisation précise des nids de busard cendré issue d'une recherche systématique proche de l'exhaustif au sein de la « zone suivi busard » pour la saison de reproduction 2004.

Zone suivi busard = périmètre de 24 550 ha, comprenant tout le sud de la ZPS, dans lequel la reproduction des busards cendré et Saint-Martin est suivie intensivement depuis 2000, dans l'objectif d'y repérer annuellement la totalité des nids afin de protéger les nichées et d'appliquer des relevés biométriques sur les œufs et les poussins. **Hors de cette zone, les busards sont présents mais leurs nids ne sont pas localisés.**

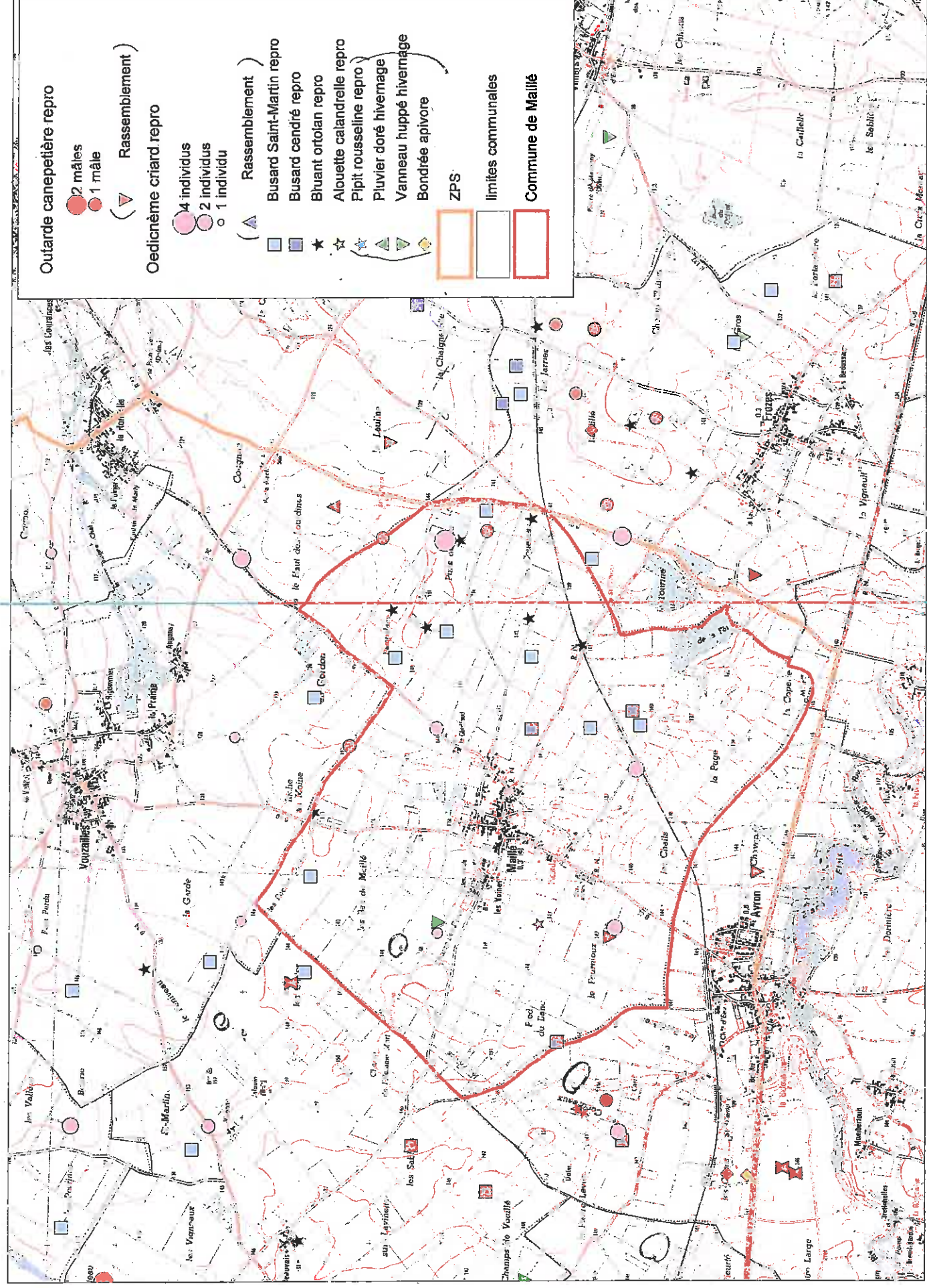
Bruant ortolan reproduction = représentation des contacts de mâle chanteur lors de la saison de reproduction 2003 suite à une recherche systématique dans les secteurs réputés favorables à l'espèce.

Alouette calandrelle reproduction = représentation des contacts de mâle chanteur pour les saisons de reproduction 2000 à 2004 lors du suivi des sites connus autour de Neuville-de-Poitou ainsi qu'à l'occasion de découvertes fortuites (Maillé).

Pipit rousseline reproduction = représentation des contacts de mâle chanteur pour les saisons de reproduction 2000 à 2003 lors du suivi des sites connus (6 données) + une donnée de 1995 (nord-ouest de Craon).

Vanneau huppé hivernage / Pluvier doré hivernage = représentation de la localisation des rassemblements de Vanneau huppé et/ou de Pluvier doré en période hivernale de 1995 à 2003, notamment lors de prospections simultanées à la mi-janvier de l'ensemble de la ZPS. N.B. : seul le Pluvier doré est inscrit à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, mais ces deux espèces sont en Annexe II (chassable).

Bondrée apivore / Milan noir / Circaète Jean-le-Blanc = représentation des contacts fortuits de 2000 à 2004 avec ces rapaces. Leur reproduction n'est pas prouvée dans la ZPS.



Avifaune d'intérêt communautaire Secteur de Maillé - Elaboration du Docob ZPS de Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois - LPO Vienne - Mars 2006

CARACTERE PARTICULIER DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Les inventaires réalisés par la L.P.O., (page précédente) en vue de la mise en place de mesures de gestion de cet espace, permettent de préciser les espèces présentes sur le territoire : l'outarde, l'Oedicnème, le Busard Saint Martin et cendré, le Bruant Ortholan. La cartographie, reprise page suivante synthétise les zones d'enjeux au regard des comptages et des échanges avec l'opérateur en charge du document d'objectif. Cette synthèse permet de situer la présence des espèces protégées plutôt sur les hauteurs et plus globalement sur le nord et l'est de l'espace urbanisé ainsi que sur la frange sud ouest du territoire. La partie centrale urbanisée mais aussi carrefour de voie de communication semble moins favorable à la présence des oiseaux.

Ce premier constat permet déjà de nuancer la sensibilité du territoire par rapport à cette problématique. Il convient également de compléter l'analyse du territoire communal au regard des besoins des oiseaux protégés afin de ne pas compromettre leur maintien. Le tableau, page suivante, synthétise les conditions de maintien des espèces protégées et précise les enjeux relatifs à la protection des ressources écologiques.

ENJEUX GENERAUX:

L'enjeu majeur est la protection de l'Outarde Canepetière : c'est l'oiseau qui a montré le déclin le plus spectaculaire en France : - 90% depuis ces 30 dernières années

La motivation pour la protection des oiseaux des plaines cultivées est que la régression de ces espèces est liée à la modification des pratiques agricoles amorcées dans les années 60 et amplifiées dans les années 80-90 : réduction de l'élevage, diminution de la diversité des cultures, élimination des éléments fixes du paysage (haies, arbres, vignes...). La modification de ces espaces est aussi due à l'urbanisation et à la création d'infrastructures routières. (Plaquette LPO).

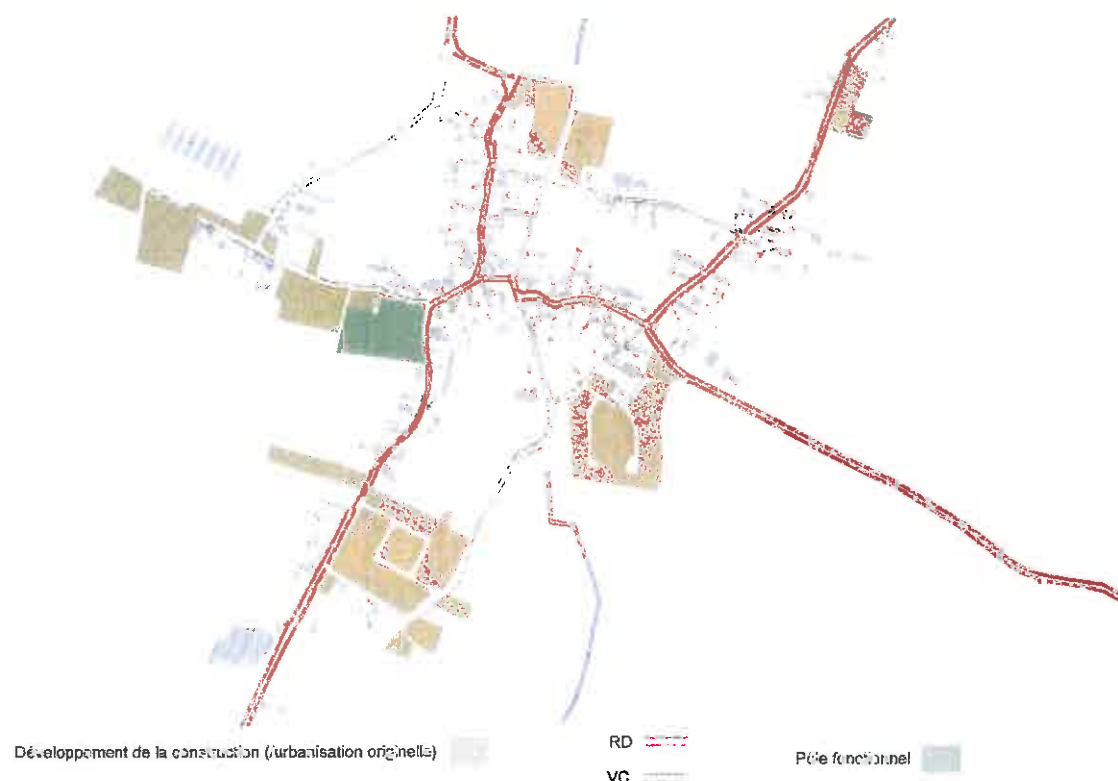
Le maintien de ces espèces repose sur le maintien des milieux qui répondent à leurs besoins biologiques : espaces cultivés ouverts aux perspectives lointaines associés à des espaces enherbés avec haies arbres isolés et des bosquets.

Il convient donc d'identifier les éléments qui méritent protection aux vues des enjeux de protection de ces espèces d'intérêt communautaire. L'enjeu concernant le maintien de l'activité agricole relève d'une autre démarche que celle de l'élaboration d'un document d'urbanisme pour certaines actions (aides pour une pratique agricole durable qui protège les écosystèmes comme les CAD). Concernant la démarche entreprise, il convient globalement de maîtriser l'étalement de l'urbanisation afin de limiter la consommation de l'espace agricole au profit de l'urbanisation en privilégiant les espaces vides dans l'urbanisation existante (espaces qui ne peuvent faire l'objet de CAD) après prise en compte de la présence d'exploitations afin d'éviter des espaces de conflit d'usage.

Il convient également de noter qu'une partie de la ZICO (voir cartographie en annexe du rapport) n'a pas été retenue dans le périmètre de la zone NATURA 2000, la limite retenue s'arrête aux limites communales à l'est, néanmoins l'inventaire révèle la présence des espèces protégées au-delà de celle-ci .

5 - LES ESPACES BATIS

5 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

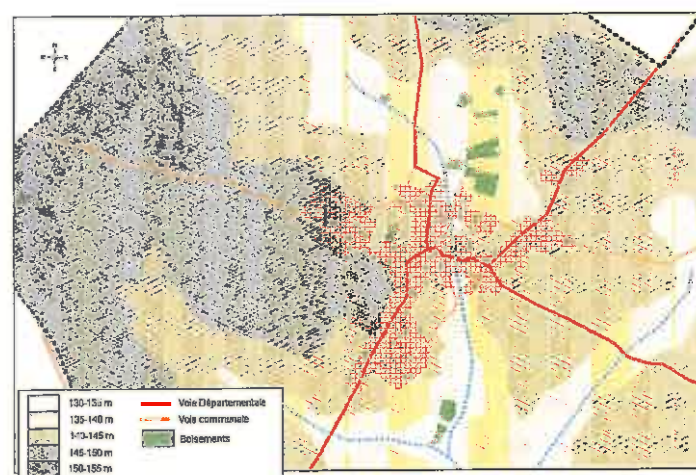


Conformément au caractère de l'unité paysagère à laquelle appartient la commune, l'espace urbanisé est de type groupé sur un seul site.

Le bourg se situe au carrefour de voies de communications intercommunales.

Originellement développé le long de ces voies, il tend à se développer à l'intérieur d'un maillage complémentaire de voies communales globalement parallèle aux axes majeurs structurants.

D'un point de vue géographique, le bourg se situe sur le rebord de plateau directement en contact avec la vallée qu traverse le territoire communal. Une situation qui découle probablement de la recherche des ressources en eau et de protection (hauteurs à l'ouest)

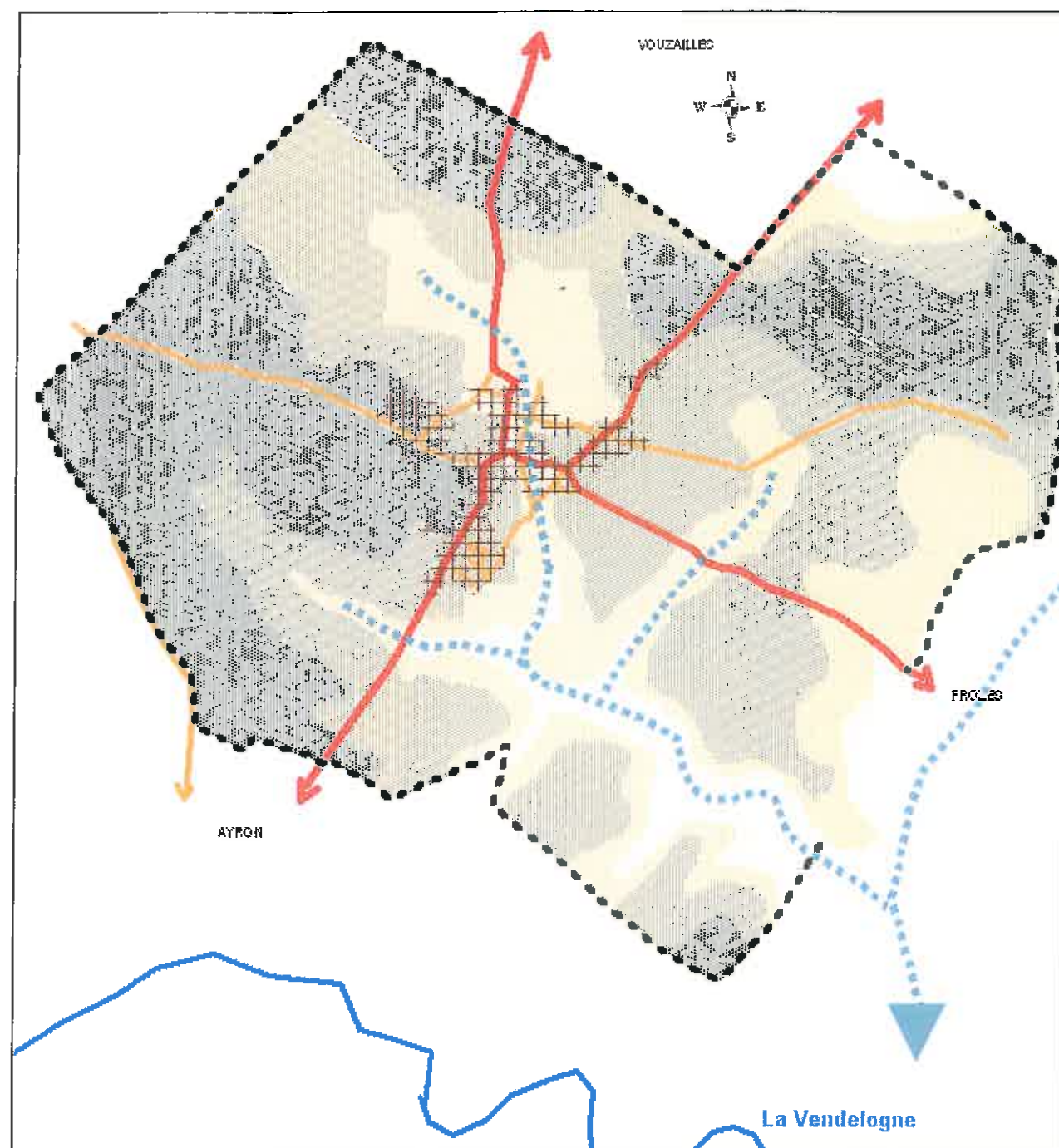


Le bourg regroupe également les structures fonctionnelles nécessaires aux habitants.

La cartographie de l'espace fonctionnel est illustrée page suivante.

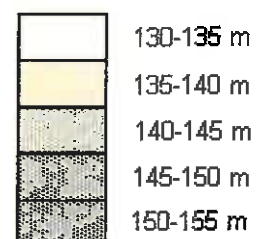
Les reportages photographiques, pages suivantes permettent d'illustrer les principaux caractères du contexte bâti.

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE



RELIEF ET HYDROLOGIE

Quelques nuances dans le relief :

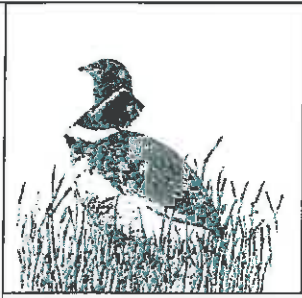
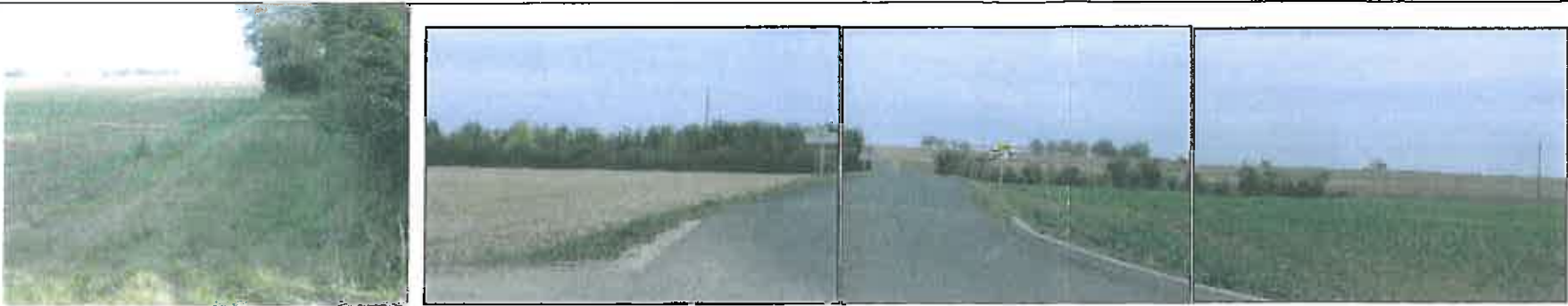
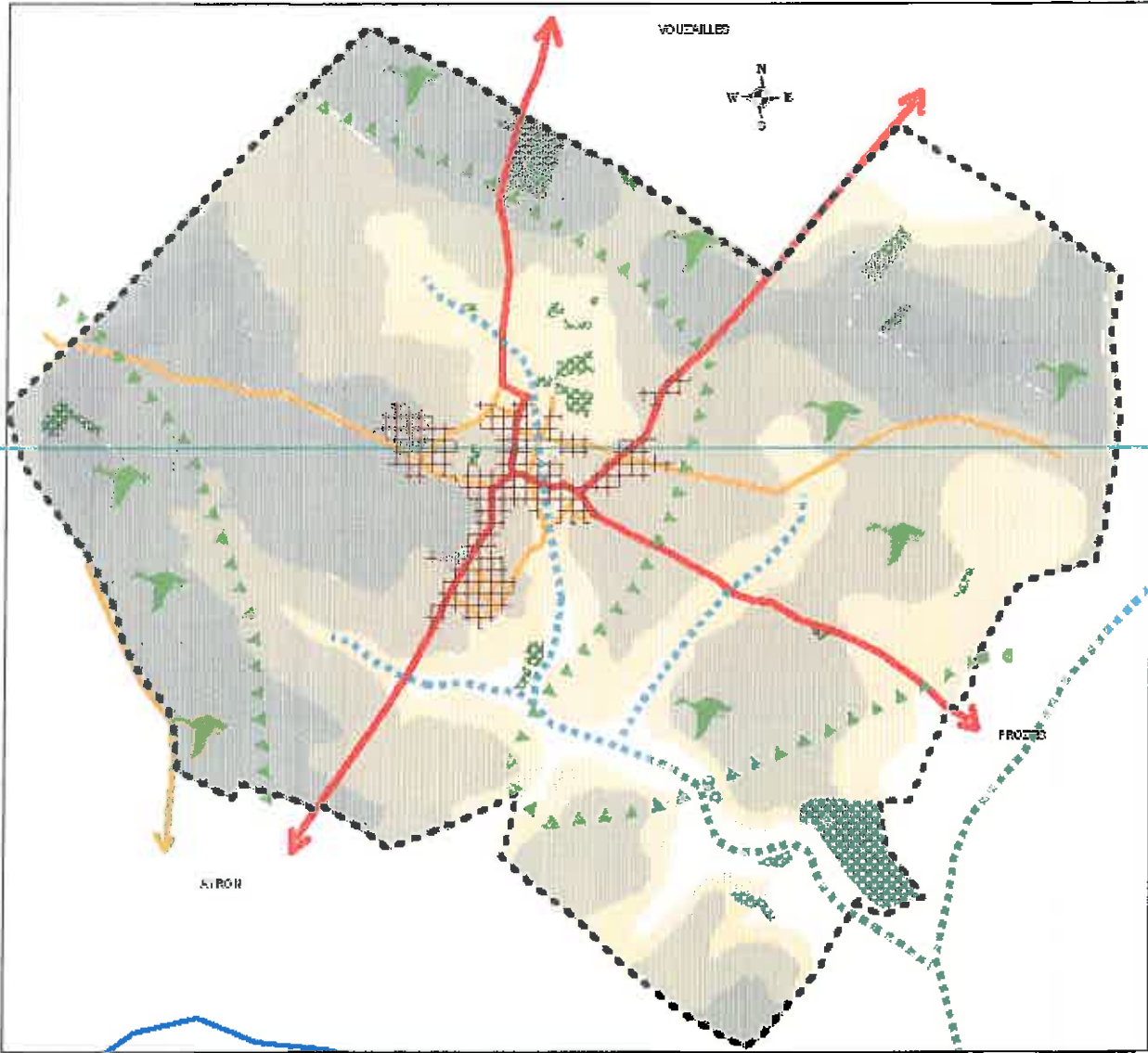
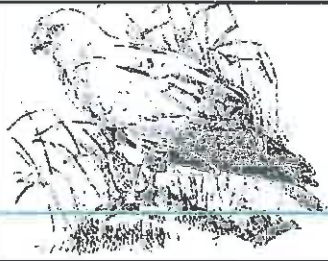
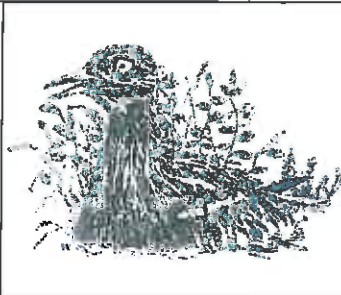
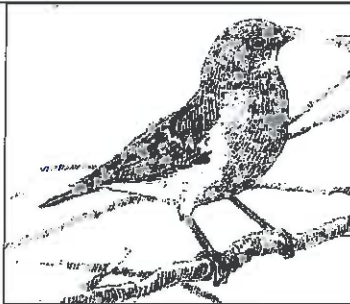


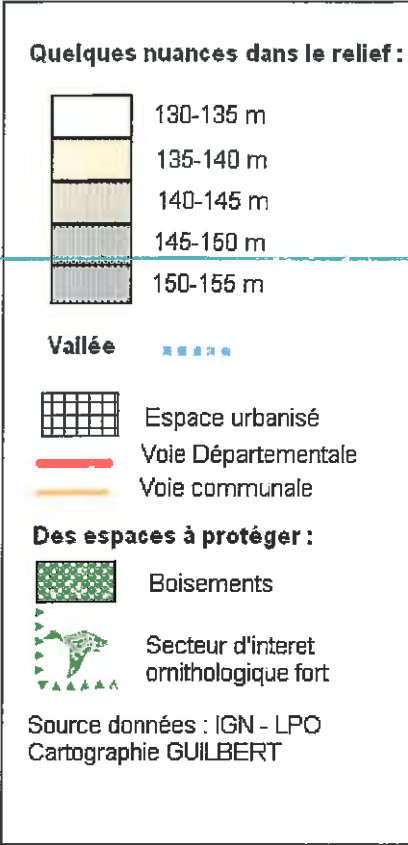
Un drainage superficiel perceptible : - - - - -

Source données : IGN - Cartographie GUILBERT

DONNEES DE CADRAGE

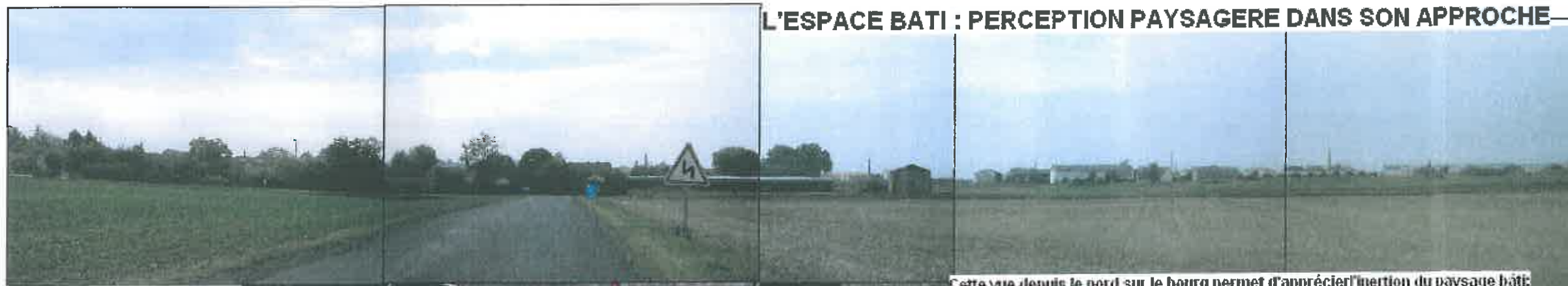


Espèce	Conditions nécessaires à son maintien	Les enjeux de protection			
 L'outarde Canepetière	Polyculture-élevage Maintien de bandes herbeuses entre les cultures intensives Quiétude des sites de rassemblement postnuptiaux.				
 Le busard cendré	Retardement des moissons				
 Le busard St Martin	Agriculture et sylviculture raisonnées Maintien d'éclaircies forestières				
 L'oedicnème	Polyculture élevage Maintien des pelouses sèches et anciennes carrières Quiétude des sites de nidification				
 Le Bruant Ortolan	Conservation de petites vignes avec arbres isolés Conservation des vergers Diversité culturelle				

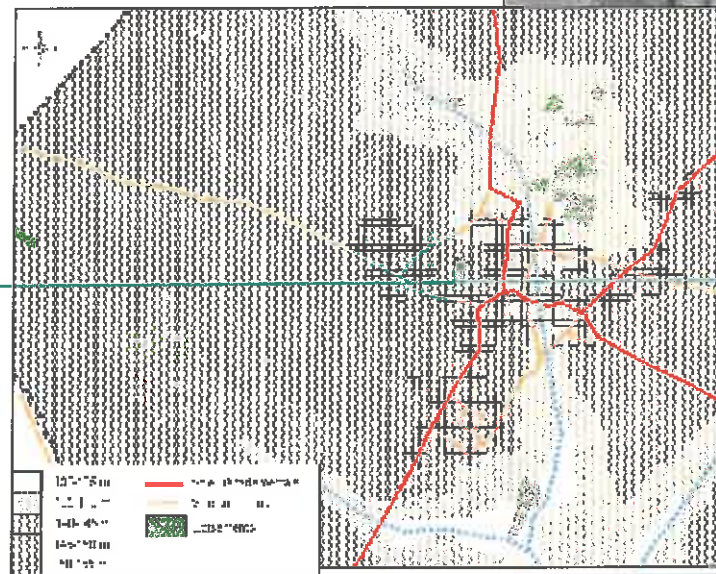


Outre la recherche du maintien de la tranquillité de toutes les espèces qui impose de contenir le développement de l'urbanisation, il convient également d'apporter des réponses au maintien des éléments du paysage nécessaires aux besoin des espèces protégés. Ces éléments qui sont présents (apparaissent en caractère gras) méritent d'être identifiés à des fins de protection au titre de l'application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

L'ESPACE BATI : PERCEPTION PAYSAGERE DANS SON APPROCHE



Cette vue depuis le nord sur le bourg permet d'apprécier l'inertion du paysage bâti: elle révèle l'importance du relief et du patrimoine végétal



Coupes transversales depuis l'est



Cette vue, depuis le sud, confirme la sensibilité paysagère sur le rebord de plateau et révèle également l'importance du patrimoine végétal

Les illustrations précédentes révèlent un certain nombre d'éléments identitaires des lieux qui seront des points d'appui pour la définition des enjeux avant de préciser une stratégie de développement. Des réponses méritent d'être apportées pour répondre aux atouts et aux contraintes afin de définir un projet qui réponde aux objectifs de développement durable.

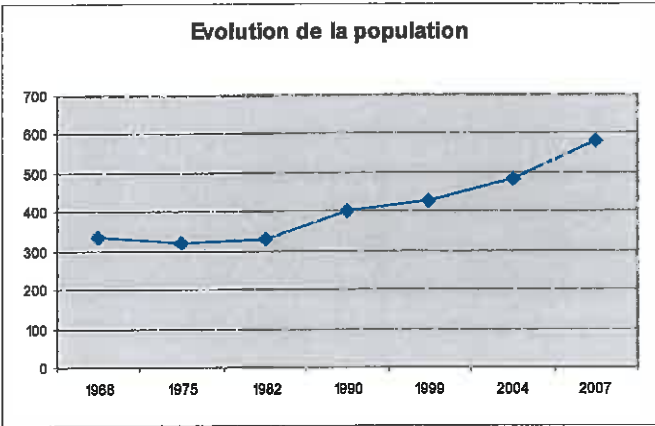
ATOUTS	CONTRAINTES
Un pôle fonctionnel conséquent qui justifie d'un développement qui permettra de pérenniser les investissements réalisés.	Localement, des limites de visibilité sur les voies et accès piétons limités
Des espaces libres à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé.	Localement, un contact direct avec l'espace agricole.
Des ressources environnementales qui valorisent les lieux : patrimoine végétal dans le bourg et ses abords.	
Une activité artisanale ressource d'emploi local. (Presqu'une 100 ^{aine} d'emplois sur le territoire communal entre l'entreprise Sateco et 3 artisans).	

Les enjeux de développement envisagés par la commune méritent d'être mis en relation avec ces constats.

B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Maillé présente à ce jour, une population d'environ 580 habitants (estimation mairie), elle est passée de 426 h (1999) à 486 habitants (recensement 2004).



2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET RYTHME DE CONSTRUCTION

	1990	1999	2004
Résidences principales	139	156	181
Logements vacants	10	17	9
Résidences secondaires	7	5	5
TOTAL	156	178	195

Depuis 2000, la commune présente environ 7 constructions neuves par an (9 en 2005, 6 en 2006).

L'autre fait notable est l'importance des opérations groupées pour ce territoire rural et l'engagement de la commune dans l'aménagement de lotissements.

ENJEUX : La forte pression que subit la commune pour la construction, justifiée par sa situation favorable, impose une réflexion destinée à :

- une maîtrise quantitative au regard des équipements de la commune : pour rester en cohérence avec les équipements et notamment la capacité de traitement des eaux usées,
- une programmation pour le développement de l'urbanisation afin de pérenniser des équipements comme l'école ; la carte communale ne permet pas d'apporter des règles en terme de programmation il convient d'analyser les possibilité de la commune pour assurer le prolongement de ses actions d'aménagement de lotissements. La carte communale donne la possibilité à la commune d'exercer un droit de préemption pour des actions d'aménagement.

- de maîtrise spatiale du développement au regard des enjeux de protection identifiés par le diagnostic environnemental.
- des mesures d'accompagnement en terme d'aménagement évoquées précédemment mais aussi pour assurer l'intégration du paysage bâti avec des plantations, comme elle l'a déjà réalisé,
- des mesures de protection pour répondre à une démarche d'équilibre (développement/protection) de l'espace naturel et de l'activité agricole.

C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE

La prise en compte du contexte économique trouve son importance dans la prise en compte des déplacements domicile travail. Les directives de la loi S.R.U. qui découlent de la prise en compte du développement du trafic routier imposent un regard sur cette problématique.

1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE

Le tableau suivant permet de préciser la vocation résidentielle de la commune avec une certaine dépendance des bassins d'emplois périphériques notamment pour les ouvriers.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	24,4 %	-41,9 %
* dans 2 communes différentes :	133	121,7 %
- du même département	122	134,6 %
- de départements différents	11	37,5 %

Source : INSEE.

Les actifs de la commune travaillent sur Poitiers, ses périphéries mais aussi sur Ayron et Vouillé et il faut aussi noter le potentiel de l'usine ISODELTA, située sur la commune voisine de Chiré en Montreuil qui emploi plus de 1 000 salariés.

On note également un engagement notable de la communauté de communes pour favoriser l'implantation de nouvelles activités avec l'accompagnement pour la mise en place d'ateliers relais sur le territoire et l'aménagement d'une zone d'activité intercommunale de 25 hectares sur le territoire de Vouillé, choisi pour la proximité d'un axe de communication majeur.

2 - L'EMPLOI COMMUNAL

Les données du recensement de 99 donne une idée du profil de la population :

Agriculteurs	Artisans, commerce	Cadres, prof. intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
7,0%	7,0%	2,3%	14,0%	23,3%	46,5%	100,0%

Dans ce village, il y a un demi-siècle, 50 exploitations agricoles pratiquaient la polyculture (céréales, légumes, vigne, et tabac) ; aujourd'hui, il reste 6 agriculteurs céréaliers. Il y avait deux élevages avicoles l'un produisant des poulets de chair toujours en activité, l'autre spécialisé dans la production d'œufs a cédé la place à une usine de fabrication et location de coffrages métalliques pour béton (SATECO). Cette usine héberge un sculpteur sur métaux.

Le territoire tend vers un profil résidentiel pour des habitants travaillant hors commune. Le territoire compte néanmoins près d'une centaine d'emplois répartis sur l'entreprise SATECO (env 80), deux entreprises de maçonnerie (7-8 ouvriers) et une entreprise de constructions bois (3-4 emplois)

D - CAPACITE D'ACCUEIL : LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

1 - LES SERVICES PUBLICS, EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS

La commune dispose d'un niveau de services de proximité correct. L'analyse fonctionnelle du bourg a permis de préciser la situation des équipements qui se trouvent groupés et qui présente des facilités d'accès, notamment en terme de stationnement.

Services scolaires et petite enfance :

- Pour les services scolaires : une école, une maternelle, une garderie, une cantine permettent aux habitants de travailler dans les entreprises des environs ou dans l'agglomération poitevine.
- Pour la petite enfance : on note cinq assistantes maternelles sur la commune.

Loisirs et culture :

- une salle polyvalente de 270 places,
- une bibliothèque,
- un court de tennis.

Autre services à la population :

- une agence postale, située dans les locaux de la mairie,

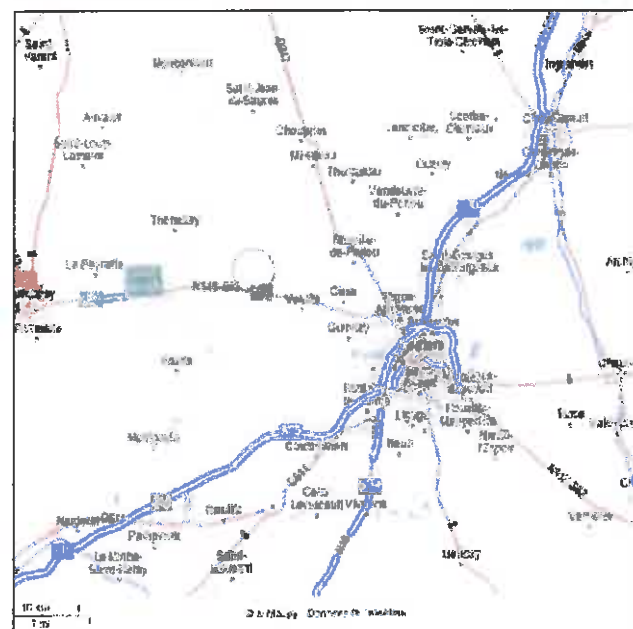
Sept associations assurent l'animation et des services.

2 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Globalement l'offre de services pour le domaine social médical et éducatif est correctement assurée par la commune de VOUILLE, chef lieu de CANTON.

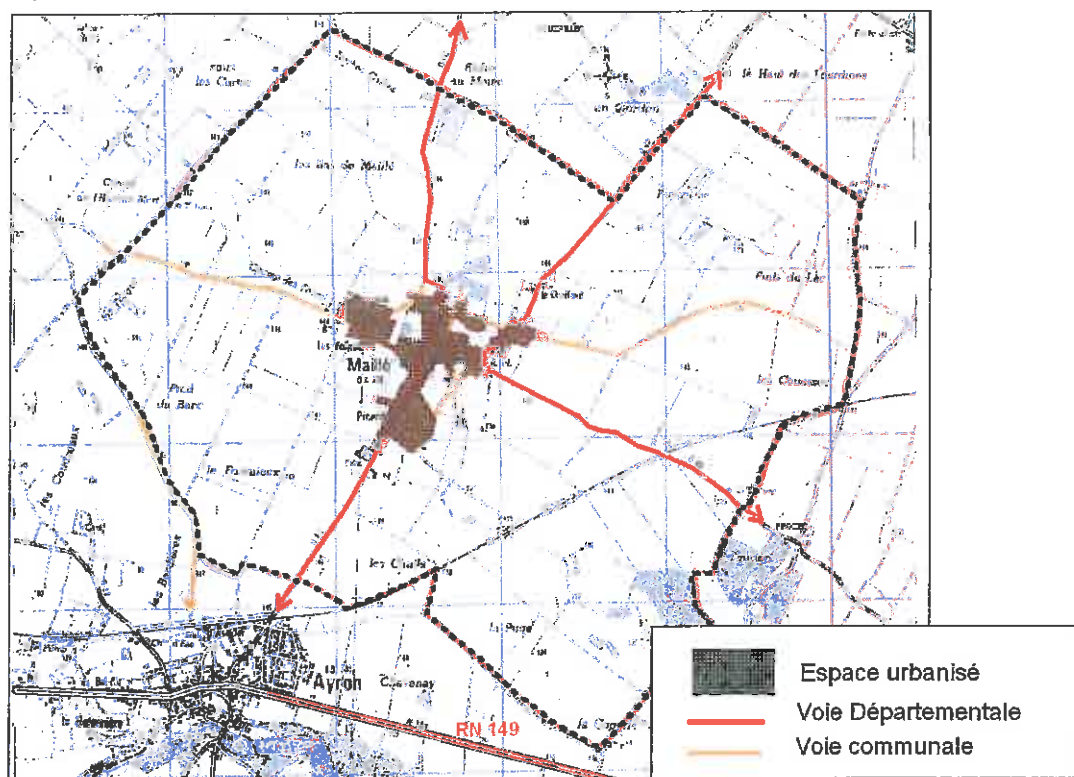
3 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La liaison du territoire communal avec l'agglomération Poitevine est assurée par la RN 149 qui longe le territoire communal au sud. La nationale 149, qui assure une liaison directe avec la capitale régionale, fait partie des infrastructures qui viennent de faire l'objet d'un classement de niveau sonore par arrêté préfectoral. Cette voie est également classée dans la catégorie des voies à grande circulation. Les données de trafic, provenant de la station de comptage la plus proche, font état en moyenne journalière en 2003, dans le sens Poitiers -Deux Sèvres de 3 424 véhicules /jour et dans l'autre sens de 3 570 véhicules /jour.



L'étude A.P.S. de la mise à 2X2 voies de la RN 149, entre Poitiers et La Ferrière en Parthenay est commencée depuis mars 2004 ; elle doit conduire à retenir un tracé prenant en compte le contournement des agglomérations de Vouillé, Ayron, Chalandray et la Ferrière en Parthenay et en réutilisant le créneau 2X2 voies existant à l'ouest de Vouillé au niveau de Frozes.

Un réseau intercommunal assure les liaisons avec cet axe majeur et les pôles d'emploi périphériques.



4 - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

MAILLE adhère à plusieurs syndicats intercommunaux : la régie pour la distribution d'électricité, le SIAEP d'Ayron-Maillé-Latillé (assisté par le SIVEER) pour l'eau potable.

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

4 - 1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

MAILLE fait partie du SIAEP d'Ayron-Maillé-Latillé. Ce syndicat alimente 2 879 habitants. Le territoire est alimenté par le captage de la Fontaine de Maillé(commune de Chiré en Montreuil) et celui de la Raudière (commune de Latillé).

Le territoire est concerné par le périmètre de protection des ressources en eau potable exploitée au captage de Fontaine de Maillé.

Ces données sont développées dans les annexes sanitaires et reprises sur le document graphique annexé à ce dossier. Les données concernant la qualité de l'eau distribuée sont également repris dans la notice technique des annexes sanitaires.

Les données concernant le dernier état quant à la défense incendie sont également reprises dans l'annexe sanitaire.

PROJETS :

Les syndicats d'Ayron-Maillé-Latillé et celui de Montreuil-Bonnin confrontées simultanément à des problèmes d'ordre qualitatif et quantitatif ont recherché des solutions de diversification de leur approvisionnement en eau potable (recherches en eau, rachat de forage agricole) qui n'ont pas donné satisfaction. Aussi a-t-il été envisagé pour ces deux syndicats d'étudier la mise en place d'une interconnexion avec une autre collectivité présentant des ressources excédentaires et de bonne qualité.

Seul le Syndicat de Massognes, disposant, disposant d'un forage en réserve est en mesure de fournir les besoins nécessaires au S.I.A.P. d'Ayron-Maillé-Latillé et au S.I.A.P. de Montreuil-Bonnin.

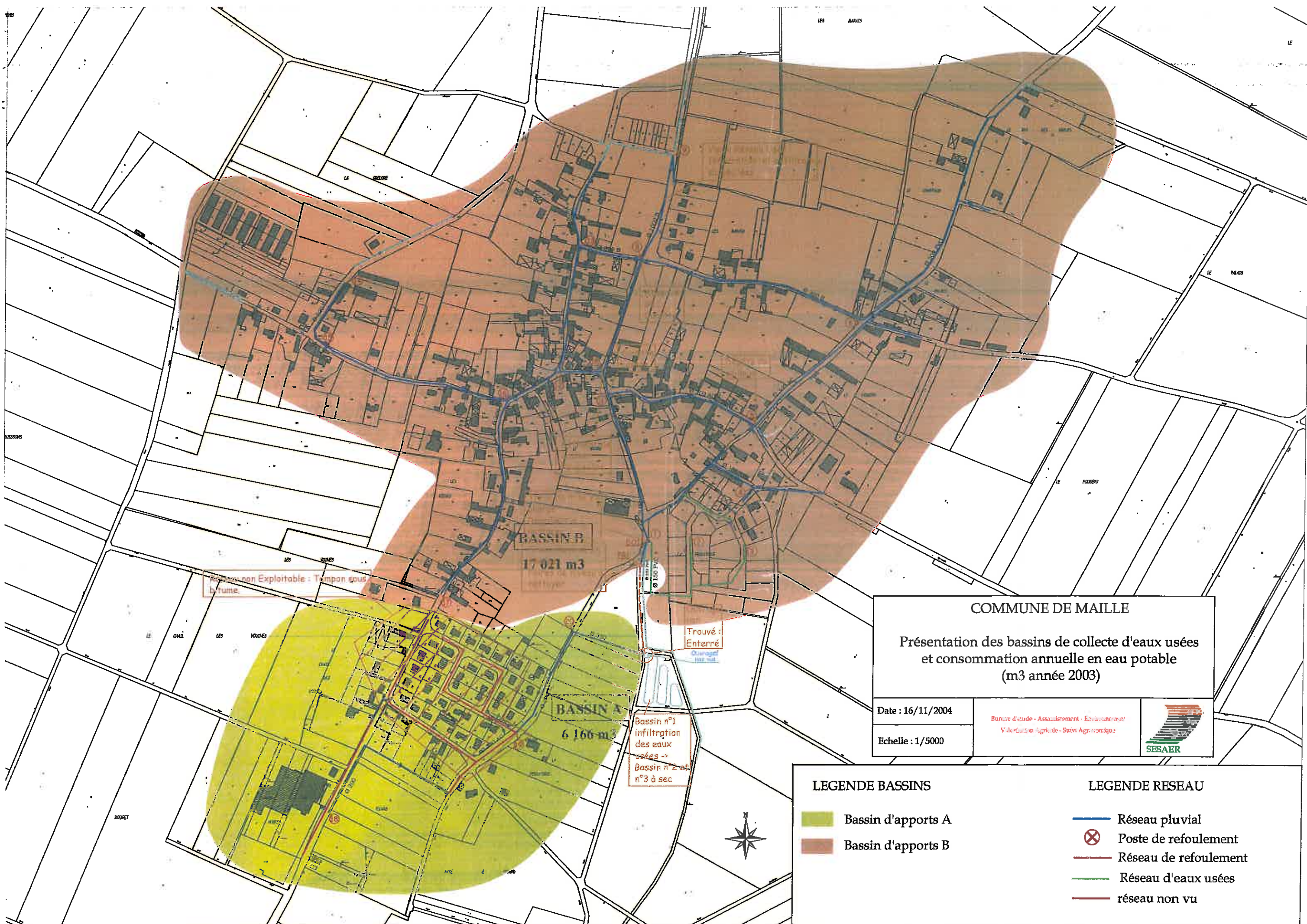
Une étude technique et financière a donc été réalisée par le SIVEER, afin de définir les conditions de réalisation de cette importante interconnexion.

Suite à la présentation de cette étude, les membres du comité du S.I.A.P de Massognes à l'unanimité ont délibéré sur le principe de réalisation de cette interconnexion.

4 - 2 ASSAINISSEMENT

Le bourg est desservi dans sa quasi-totalité par un réseau de collecte des eaux usées unitaire raccordé à un ouvrage de traitement de type lagunage naturel d'une capacité de 400^{E.H.}. Cet ouvrage qui ne fonctionne pas a atteint son seuil en terme de capacité de traitement. Un diagnostic a été réalisé en 2004, préalablement au projet de création d'un nouvel ouvrage de traitement d'une capacité de 800 E.H. ce qui permet d'assurer une progression en terme de nombre d'habitants.. La cartographie reprenant la situation est reprise page suivante.

Ce document sera mis en cohérence avec les dispositions de la carte communale ce qui permettra de réaliser un document présentant une meilleure précision à l'échelle parcellaire.



COMMUNE DE MAILLE

Présentation des bassins de collecte d'eaux usées
et consommation annuelle en eau potable
(m3 année 2003)

Date : 16/11/2004

Echelle : 1/5000

Bureau d'étude : Assainissement - Environnement
Valorisation Agricole - Saint Agromique



LEGENDE BASSINS

- Bassin d'apports A
- Bassin d'apports B

LEGENDE RESEAU

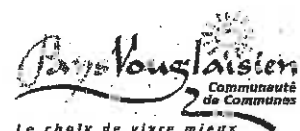
- Réseau pluvial
- Poste de refoulement
- Réseau de refoulement
- Réseau d'eaux usées
- réseau non vu

4 - 3 HYDRAULIQUE

La cartographie précédente situe le réseau pluvial.

4 - 4 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La communauté de communes assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, la mise en place et la gestion de la collecte sélective, la création et la gestion des déchetteries.



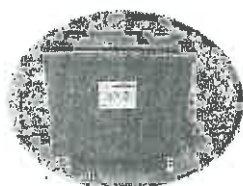
Bienvenue aux nouveaux
Habitants du Vouglaisien !

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien assure la gestion du service environnement. Ses actions portent sur la gestion des déchetteries, la collecte sélective et le ramassage des ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères :

Vous devez déposer vos ordures (non recyclables) dans les conteneurs mis à votre disposition sur l'ensemble du territoire. Il est interdit de jeter vos déchets en vrac pour éviter les nuisances lors de leur fermentation. Ils doivent être emballés dans des sacs fermés. (cf : planning au dos)

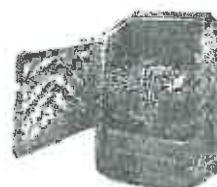


Le tri sélectif des matériaux recyclables :

Des caissettes de tri sont à votre disposition, gratuitement, à la mairie de votre commune ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes (basses rues, à Vouillé). Ces caissettes, au nombre de 3, vous permettent de stocker les emballages papier dans la caissette bleue, les plastiques dans la caissette jaune, les verres dans la caissette verte et de les transporter au point de recyclage implanté près de chez vous. (cf : carte au dos)

Les déchetteries : un accès gratuit pour les particuliers :

6 déchetteries (Ayron, Chalandray, Montreuil-Bonnin, Latillé, Quincy et Vouillé) sont à votre service pour vous débarrasser des déchets encombrants non pris en charge par la collecte traditionnelle. (cf : horaires d'ouverture au dos)



Le compostage individuel :

La Communauté de Communes vous propose des composteurs individuels. Vous pourrez ainsi produire votre propre compost en valorisant les déchets dégradables de jardin, de cuisine et de maison. Ces ensembles sont mis à votre disposition contre une participation financière de 15 € pour un contenant de 320 L et 26 € pour un composteur de 620 L.

Afin de tenir la population informée des différents points d'actualité sur nos services, « l'écho vouglaisien » spécial environnement est distribué gratuitement dans toutes les boîtes aux lettres du territoire.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et à l'écoute de vos remarques au : 05.49.51.93.68 ou par email : cc-pays-vouglaisien@cg86.fr.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Jean Bernard,
Vice-président en charge
du service environnement

E- LES RISQUES ET LES NUISANCES

1 - RISQUES LIES AU MILIEU 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. La cartographie, reprise page 16, représente le risque en matière de retrait gonflement des sols argileux susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de sols. Il faut néanmoins souligner que la commune présente un risque moyen. Il convient néanmoins d'apporter cette information et des recommandations en matière de technique de construction comme pour le risque de sismicité (faible) affectant également le territoire communal.

2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE

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

Les installations classées : en entrée de bourg est : stockage de paille,

Traitement des eaux usées :

Il conviendra également de prendre en compte les nuisances potentielles en proximité du nouvel ouvrage de traitement dont la situation est connue.

Autres sources de nuisances potentielles :

Certaines structures ou équipements sont notamment concernées par des risques de nuisances sonores dans leurs périphéries il conviendra ainsi de veiller à isoler les zones d'habitat des abords des structures accueillant du public (ex : salle des fêtes et activité artisanale).

2^{EME} PARTIE : DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

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 - DEFINITION DE LA STRATEGIE COMMUNALE

Les cartographies, pages suivantes permettent d'illustrer la stratégie communale.

L'objectif poursuivi par la commune est de définir un périmètre urbanisable en s'appuyant sur le périmètre actuellement urbanisé avec une prise en compte des équipements existants en privilégiant la périphérie du centre fonctionnel et les espaces déjà desservis par les réseaux. Le diagnostic environnemental a révélé une sensibilité moindre sur les périphéries nord ouest du bourg ce qui permet d'orienter le développement dans cette direction. Deux autres critères en faveur de cette orientation peuvent être retenus : un nécessaire recentrage du pôle fonctionnel pour tenir compte de la nécessité de prendre en compte les accès (notamment piétons) aux services et l'enjeu de requalification d'une friche agricole à l'ouest dans le prolongement du stade.

En terme de développement, on peut s'appuyer sur le rythme récent des constructions : 7 par an. Traduit sur 10 ans cela représente un besoin en terme d'espace de 7 hectares sur la moyenne de 1 000m² par construction (qui intègre, localement des besoins en aménagement pour la réalisation d'opérations groupées) . La prise en compte d'une rétention foncière de 50% amène ce besoin à 14 hectares.

Cette hypothèse peut être jugée de réaliste au regard des équipements de la commune et des aménagements projetés notamment la création d'un nouvel ouvrage de traitement d'une capacité de 850 E.H.. La population actuelle est estimée à 560 habitants et la progression sur la base de 7 constructions annuelles amènerait à une échéance de 10 ans d'environ 175 habitants (base de 2,5 h/logement).

La prise en compte des équipements constitue un point important pour une commune rurale où le souci reste la rentabilité des investissements pour préserver les finances communales et la mixité sociale en limitant la participation des habitants pour l'assainissement notamment.

La commune souhaite également accompagner ce développement en engageant une démarche pour la protection du patrimoine végétal qui contribue à assurer l'intégration du paysage bâti et aussi pour assurer le maintien d'un patrimoine écologique qui y trouve un refuge. Elle souhaite également prolonger son engagement dans l'aménagement de lotissements en prévoyant d'exercer un droit de préemption dans un objectif de maîtrise du développement.

APRES PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE PROTECTION

Prise en compte des risques et nuisances
qui impose des distances de
protection

● Activité agricole ● I. Classée

☆☆☆☆☆☆ Ouvrage de traitement des eaux
usées (nouvel ouvrage)

■ Salle des fêtes

■ Activité artisanale
(Prévoir l'évolution de l'activité ►)

Protection des ressources paysageres et
environnementales

➡ Axe de circulation des eaux de
surface

DES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT PEUVENT ETRE IDENTIFIEES A PARTIR

Du périmètre actuellement urbanisé

Des équipements existants ou des
aménagements possibles
(cartographie page suivante)

La prise en compte des ressources
écologiques impose de contenir le
développement sur l'entrée est
pour privilégier le développement
vers le nord ouest

2

1

UNE POTENTIALITE
DE DEVELOPPEMENT
POUR LE LONG
TERME

MAIRIE
ECOLE
SALLE DES
FETES
TENNIS

TERRAIN
FOOTBALL

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

VIA VILLAGE

VIA CANTON

POTENTIALITE DE DEVELOPEMENT POUR LE LONG TERME

EQUIPEMENT SPORTIF

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

PRI

TERRAIN FOOTBALL

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

PRI

[illegible]

TERRAIN FOOTBALL

MAIRIE
SALLE DES PETES TENNIS

UNE POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT POUR LE LONG TERME

PRI

B - PROJET ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PROJETEES

Les dispositions quantitatives sont reprises dans le tableau suivant :

	Superficie (ha)	% du territoire
Zone U	75	6,3%
Zone Ua	5,5	0,5%
Zone N	1119,5	93,3%
TOTAL	1200	100%

Ces dispositions quantitatives méritent d'être appréciées au regard de l'évolution par rapport aux règles de constructibilités limitées applicables dans le périmètre actuellement urbanisé. Le périmètre actuellement urbanisé représente une superficie de 71 hectares ce qui représente une progression de 4 hectares soit 0,33 % de la superficie communale.

La capacité d'accueil estimée à partir de l'espace libre de construction après prise en compte des parcelles situées en arrière des constructions occupées par des jardins où servant au stockage de matériel pour les bâtiments agricoles, représente 16 hectares. Cette appréciation est reprise dans la cartographie, page suivante.

Les besoins ont été appréciés à 14 hectares. Cette capacité mérite d'être pondérée avec le maintien d'espaces publics verts dans les nouveaux quartiers et également pour des aménagements divers comme les espaces de stationnement. De plus l'exercice d'un droit de préemption par la commune permettra également de réguler le développement avec une approche sur du plus long terme.

Le choix de la collectivité a été exprimé dans les pages précédentes, il s'appuie sur la situation du pôle fonctionnel, et localement, pour des espaces plus restreints sur la nécessaire rentabilité des investissements en matière de réseaux et d'aménagement pour assurer une urbanisation de part et d'autre des voies.

Les mesures d'accompagnement projetées figurant sur le document graphique au titre de projet de droit de préemption sont au nombre de 3 :

- Emplacement 1 et 2 : aménagement de lotissements communaux.
- Emplacement plantations.

Autre mesure d'accompagnement projetée : assurer la protection d'éléments du paysage et plus particulièrement du patrimoine végétal représentant un intérêt:

- pour le maintien de la qualité du cadre de vie,
- pour conserver des espaces tampons avec le secteur agricole,
- pour maintenir des éléments régulateur des eaux de surface et assurer la conservation de potentialités écologiques.

Ces éléments figurant au document graphique sont repris dans une pièce annexe.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette disposition sera formalisée par une délibération du conseil municipal, après enquête publique.

Le reste du territoire communal concerne les espaces 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. A l'intérieur de ces espaces des éléments du patrimoine végétal ont également été identifiés à des fins de protection. Sur cet espace il convient de préciser que les constructions nécessaires à l'activité agricoles font l'objet d'un regard particulier des services instructeurs qui consultent à cet effet les services compétents en matière d'hygiène et d'environnement (la DDASS et la DDAF notamment) la justification des projets doit également être clairement établie.

L'analyse de l'incidence du projet sur l'environnement doit être apprécié, ce développement est repris dans le paragraphe suivant et dans l'évaluation environnementale reprise dans une pièce annexe.

La justification de la carte communale apporte déjà un certain nombre de réponses concernant la prise en compte de l'environnement :

- avec une maîtrise du périmètre bâti,
- un engagement pour la protection d'éléments du patrimoine naturel.

1- INCIDENCE SUR LE PAYSAGE

Les cartographies, pages suivantes permettent d'illustrer la justification de la prise en compte du paysage dans le projet de carte communale.

Le reste du territoire communal, hors de la zone destinée à recevoir de nouvelles constructions concerne les secteurs où *les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.* Ainsi ces secteurs sont ils susceptibles de faire l'objet d'une demande d'autorisation d'occuper le sols et donc susceptibles de modifier l'état initial de l'environnement et des paysages.

Cette problématique a été intégrée dans le diagnostic du territoire qui a permis d'identifier un certain nombre de secteurs sensibles à cette fin, elle est développée dans l'évaluation environnementale annexée à ce dossier.

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

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

2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU

Prise en compte de la qualité des eaux de surface :

L'ensemble de l'espace destiné à recevoir de nouvelles constructions est prévu en assainissement collectif. Le document de zonage d'assainissement joint à ce dossier a été établi afin d'étendre le réseau de collecte à un espace périphérique (périphérie de la friche agricole) après étude de faisabilité technique et financière.

Les dispositions de la carte communale intègrent également la capacité de l'ouvrage de traitement en cours de réalisation.

Ainsi peut on considérer que la mise en application de la carte communale permet d'apporter des réponses par rapport à cette problématique.

Prise en compte de la régulation des eaux de ruissellement et des zones humides:

La situation géographique du bourg a amené à prendre en compte des zones concernées par un caractère humide. *Voir cartographie page suivante.*

Il faut également rajouter que les mesures de protection apportées au patrimoine végétal auront également une action positive pour le maintien de la qualité des eaux de surface qui conditionne également le maintien des ressources écologiques des zones humides en assurant le maintien des éléments régulateurs du milieu naturel.

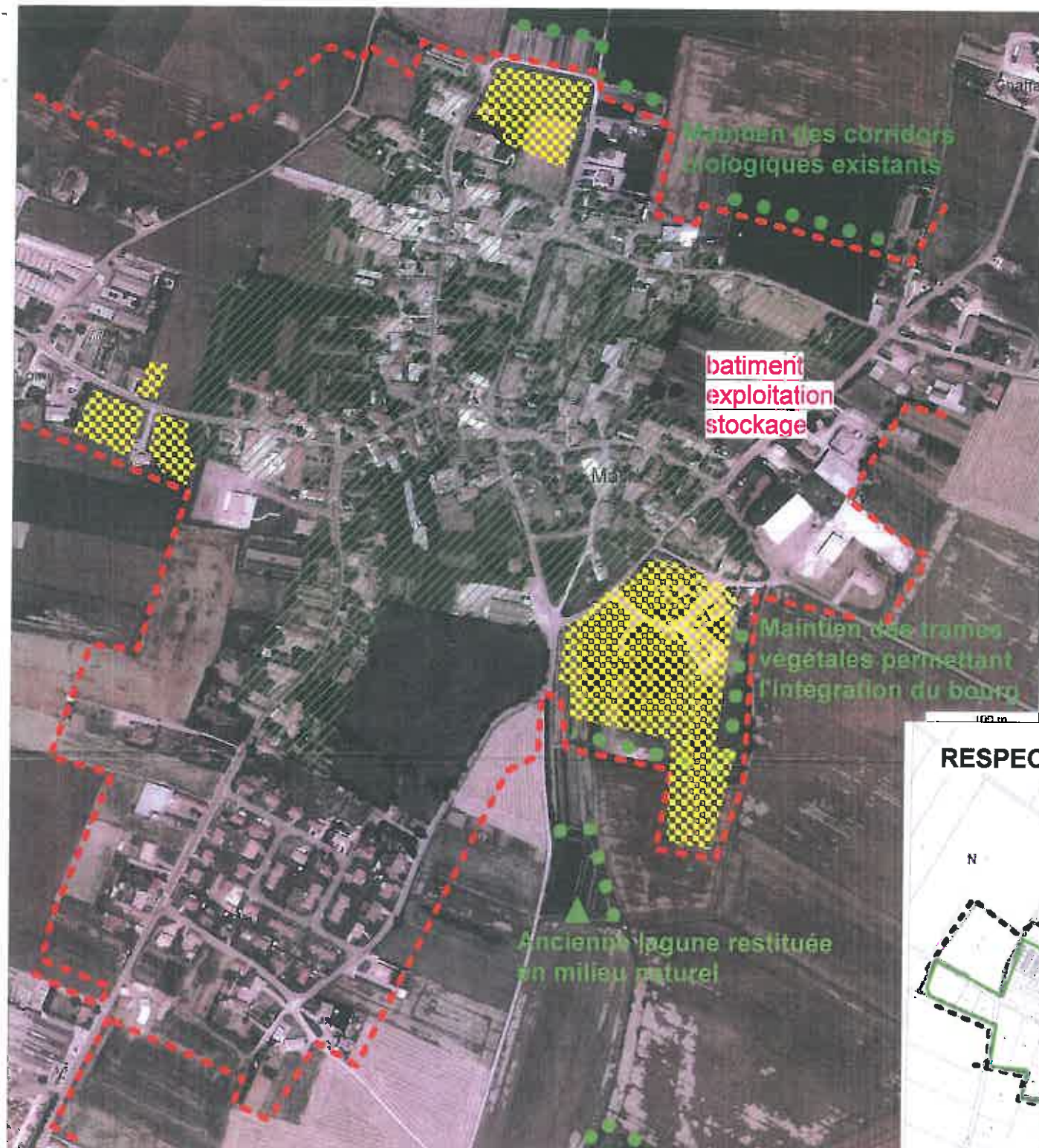
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

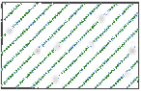
La prise en compte des déplacements a été un point d'appui notable dans la recherche des potentialités pour le développement de la construction, notamment pour privilégier les espaces favorisant les alternatives douces pour l'accès au pôle fonctionnel et à l'école notamment. Il faut aussi préciser de façon plus large que la situation de la commune au regard des bassins d'emplois illustre également la prise en compte de cette problématique.

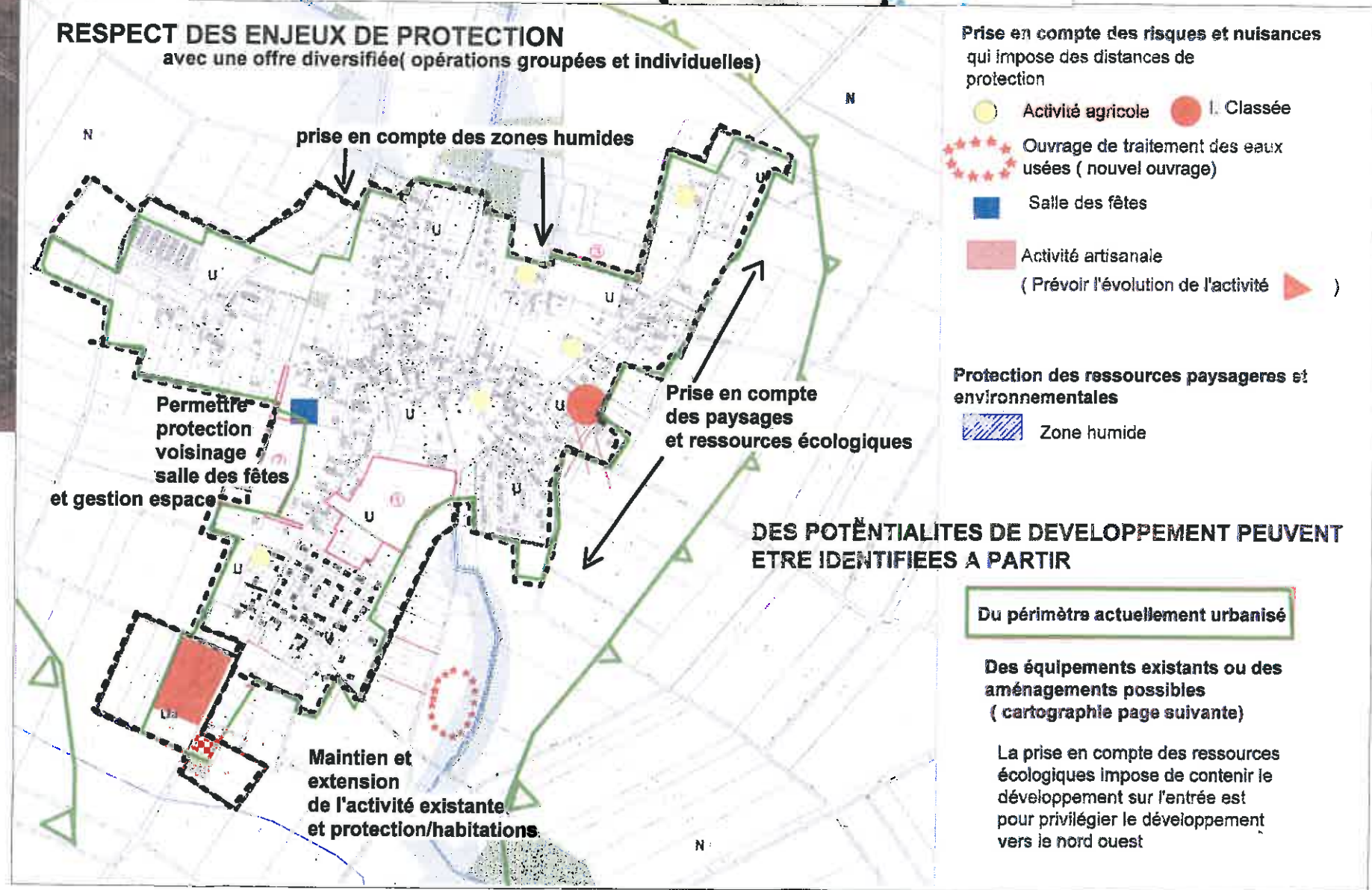
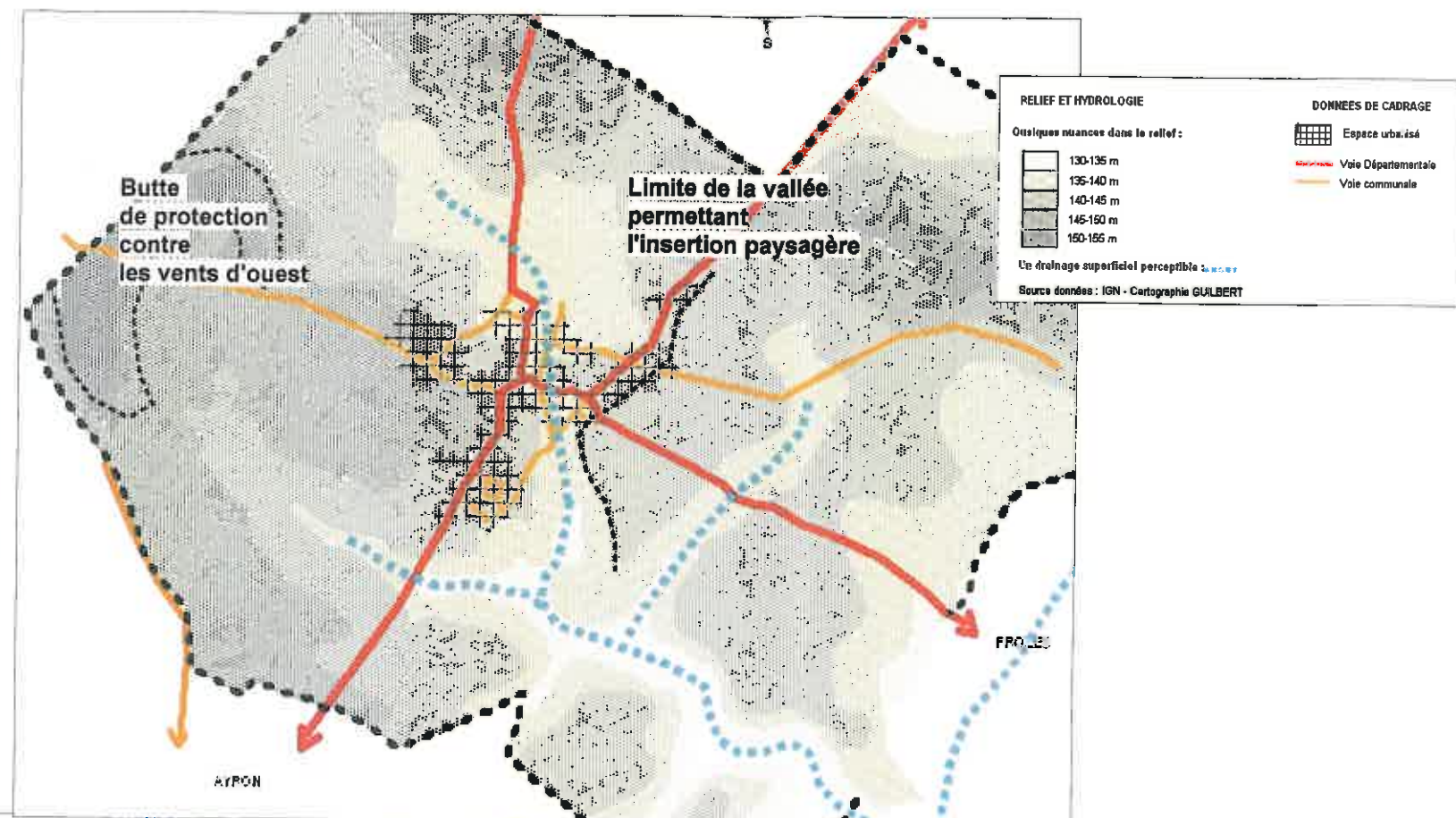
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte l'installation classée située en entrée de bourg ainsi que la situation de l'ouvrage de traitement des eaux usées. La périphérie de la salle des fêtes est également prise en compte dans le projet de droit de préemption et se traduit dans le projet d'aménagement envisagé par la commune (exprimé dans la pièce annexée à ce dossier).

Pour les risques liés au milieu nature, la présence d'argile gonflante et le risque sismique amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Il en est de même pour les nuisances liées à la proximité l'axe classé à grande circulation traversant le territoire communal. Les dispositions découlant de ces facteurs sont reprises dans la pièce annexe : dispositions réglementaires et autres dispositions.



-  ESPACES DE JARDINS
-  DÉVELOPPEMENT CENTRE DE LA CONSTRUCTION



5- CONCLUSION

A la suite des vérifications qui précèdent, il apparaît que les dispositions de la carte communale de MAILLE répond en tous points aux prescriptions de l'article L 121-10 du code d'urbanisme rappelé ci-après :

- Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages et d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement.

FONCTIONNALITE URBAINE ; UNE CERTAINE DIVERSITE



Un bâti agricole qui traduit sa vocation originelle



Ancien élevage de volailles



Une friche à requalifier

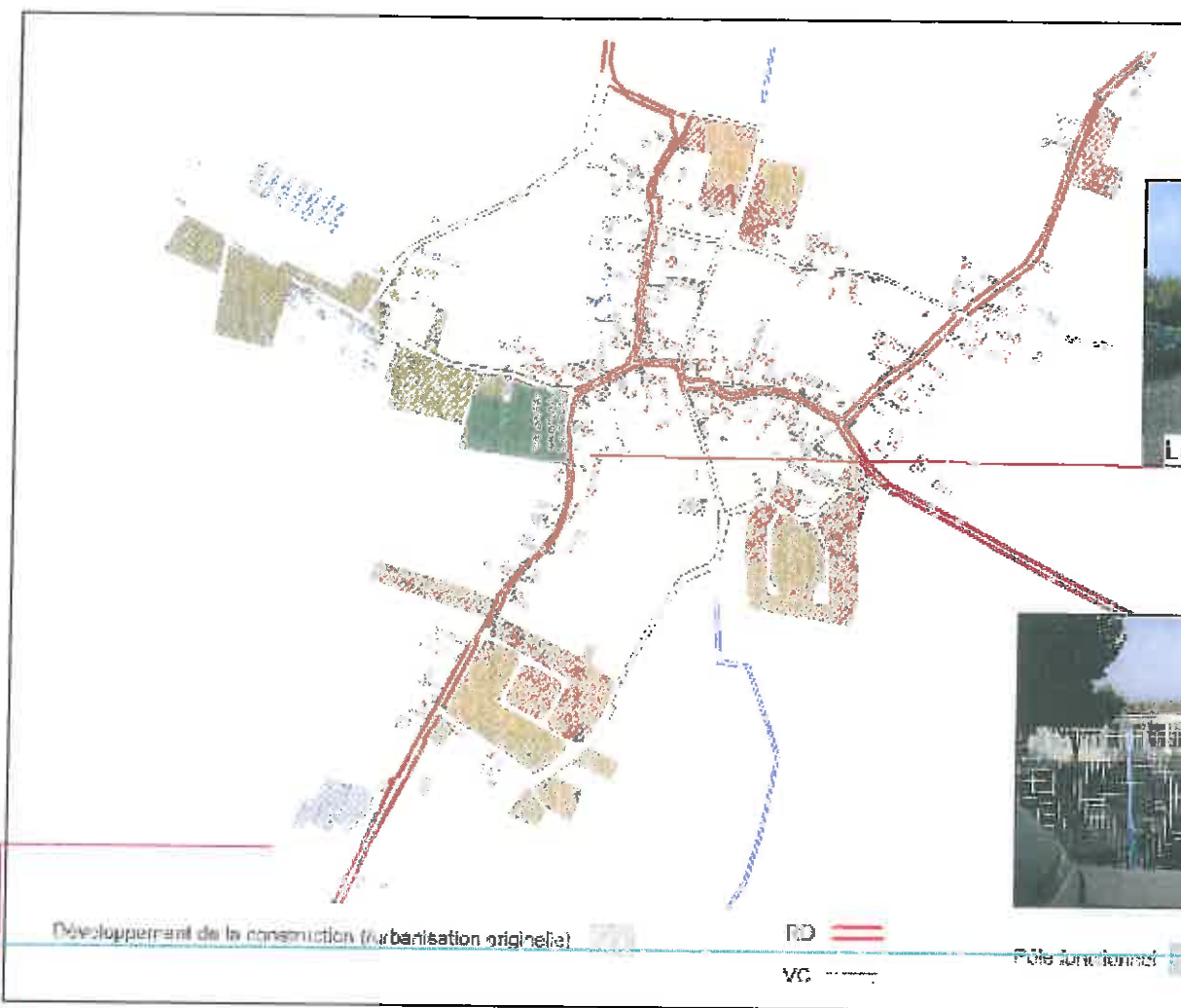
Certains ont perdu leur fonction



Un élément du patrimoine local : séchoir à tabac



Des ressources pour l'emploi local
qui doivent cohabiter avec une fonction nouvelle résidentielle

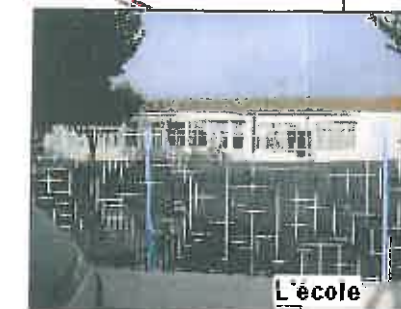


La salle polyvalente

Un espace fonctionnel
à maintenir et à relier au
développement de l'urbanisation



La mairie, bibliothèque
et agence postale



L'école



L'église

En privilégiant les accès sécurisés



Localement difficile



ANALYSE DE L'ESPACE BATI



Des constructions dans l'alignement de la voirie, des trottoirs étroits, voir inexistants qui s'accompagnent localement d'une visibilité limitée



Un paysage bâti varié dans ses formes et ses fonctions





Usage des ressources locales pour les matériaux du bâti ancien, quelques détails architecturaux intéressants



Un développement récent marqué par des opérations groupées

