

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES.....	3
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT – 1999 - Bureau d'étude SEGO.....	3
AVANT PROPOS.....	4
1ERE 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
LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	12
3- LE CADRE NATUREL	13
LE CADRE TOPOGRAPHIQUE.....	14
4 – LES ESPACES BATIS.....	24
A –LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	31
1 – SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION.....	31
2 – STRUCTURE DE LA POPULATION.....	33
B – LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION	34
1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	34
3 – CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE.....	34
C –LE CONTEXTE ECONOMIQUE	35
1 – PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL.....	35
2 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE.....	35
2 – L'EMPLOI COMMUNAL.....	36
D – LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS	39
1 – LES SERVICES PUBLICS	39
2 – EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS	39
3 – LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	39
4 – LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	41
E – RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	41
1 – LES RESEAUX.....	41
2 – COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS.....	42
F– LES RISQUES ET LES NUISANCES	43
1 – RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	43
2 – RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE.....	43
2EME PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....	44
.....	44
SYNTHESE DES ENJEUX.....	45
CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE.....	46
A – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS.....	47
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS.....	47
2–LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT.....	48
3EME PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS.....	49
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	50
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	50
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE	
D'AUTRES LEGISLATIONS	50
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	51
1 - PRINCIPES GENERAUX.....	51

2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	52
Des actions de plantations sont également engagées par la commune et vont se prolonger sur des terrains dont elle a la maîtrise foncière pour conforter les bosquets et les haies (pour rappel des actions ont déjà été réalisées : sur la lagune, sur une ancienne décharge et dans la vallée du Baffolet près du camping en remplacement de peupliers).....	
3 – PRISE EN COMPTE DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	55
4EME PARTIE : INCIDENCE SUR L’ENVIRONNEMENT.....	56
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES	57
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU.....	57
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS.....	57
4- CONCLUSION.....	57
ANNEXES.....	59

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

SOURCES DOCUMENTAIRES

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT - 1999 - Bureau d'étude SEGO

Pages d'histoire de Martaizé- 1999- Monique Perrot Turquois, Sonia Guiton. Edité par l'Association Familiale.

Patrimoine des communes de la Vienne - Le Flohic-

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 OBJECTIF 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 BEUXES 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 (Uh) ;
- 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

Globalement la commune souhaite assurer une urbanisation cohérente de son territoire pour maintenir le niveau démographique, les services et activités.

Outre une réflexion d'ensemble sur la définition des espaces potentiellement constructible, elle souhaite prolonger son action en matière de réalisations de lotissements communaux et la définition d'un espace artisanal pour des activités dont la présence en zone urbaine sera incompatible avec une vocation d'habitat.

TOUT EN

- préservant les espaces naturels (sites, paysages), les ressources agricoles et touristiques.

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 :
- les perspectives économiques :
- la politique agricole :
- la politique d'environnement :
- la politique de l'habitat :
- la politique foncière :
- 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.

SITUATION GENERALE

A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

Martaizé est une commune rurale d'une superficie de 1948 hectares. Elle comptait 389 habitants au recensement de 1999, soit une densité de 20 habitants au km².

Elle se situe au Nord - Ouest du département de la Vienne à 12 kilomètres de Loudun et 60 de Poitiers. A l'écart des axes majeurs de communication, le territoire est néanmoins desservi par plusieurs routes départementales convergeant au niveau du bourg :

- l'axe principal, la RD 52 assure la liaison de Moncontour, chef lieu de canton avec la RN 147(Poitiers - Loudun).
- Les autres voies départementales relient Martaizé aux communes voisines.

La commune de MARTAIZE appartient à l'unité paysagère des plaines de Neuville, Moncontour et Thouars

Les caractéristiques principales de ce territoire sont :

- son caractère rural,
- un relatif éloignement des axes majeurs de communication avec sa situation périphérique,
- un faible dynamisme démographique.

LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton de MONCONTOUR 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 Interkantonal 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/km²,
- 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 ET PATRIMOINE

La première mention de Martaizé date de 1104 avec un certain Morinus de Martiseio (Morin de Martaizé) mais des sites archéologiques témoignent de l'occupation antérieure.

A l'origine des sites bâtis, de nombreuses seigneuries composent le territoire, la plupart ont disparues, subsiste de l'une des plus importantes le château de Sautonne, dans la périphérie nord est du bourg actuel et la Rousselière.



Le château de Sautonne, à l'abri des regards dans un écran de verdure



La Rousselière, s'identifie de loin avec son pigeonnier, elle présente aussi un colombier en forme de petite tour carrée.

Le château de Sautonne fait l'objet d'une protection partielle au titre de la loi du 31 décembre 1913. Les façades et les toitures du logis, ainsi que les deux tours d'angle sont inscrites à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 28 décembre 1982 (DRAC Poitou Charentes).

Territoire marqué par la présence de l'eau, jusqu'au XVIIème, la moitié des terres étaient des marais insalubre qui ont été asséchés par les moines du prieuré de Moussandreaux et quelques seigneurs.

La commune a compté quatre moulins dont ne subsistent aujourd'hui que les quelques vestiges des moulins de Mousseau et Grétard. Quatre moulins à vent ont été également en activité, de ces derniers ne subsistent que les vestiges de ce »lui de Baffolet et une partie de celui de la Croix-Marie.

Témoins de son histoire religieuse, l'église et le prieuré de Moussandreau lieu d'accueil aujourd'hui avec ses chambres et tables d'hôte.



L'église actuelle succède à une église du XII^{ème} autrefois entourée de douves.

D'autres éléments témoignent de l'histoire et de pratiques locales, ils seront développés avec l'analyse du bâti qu'ils contribuent à valoriser.

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Cf cadre topographique page suivante .

La commune de Martaizé appartient à la région naturelle de la Basse vallée de la Briande.

Le relief présente globalement une orientation Est-Ouest avec une altitude maximale de 83 mètres au nord-est, près du village de Doismont et un point bas à 53 mètres aux abords du domaine de Longchamp.

Trois unités peuvent être différenciées :

- à l'ouest, une vaste dépression orographique présentant un quadrillage dense de canaux et fossés,
- à l'ouest un plateau entaillé par le ruisseau du Baffollet qui va rejoindre la Briande par l'intermédiaire de fossés et canaux ;
- l'espace de contact entre ces deux grandes unités du relief est une vaste cuesta orientée sud nord. Ce rebord de plateau est bien marqué, notamment au niveau du village de Doismont.

	
Le plateau, au sud est, près de Vâtre.	La vallée boisée : aperçu depuis le plateau.

Le fait notable est la large perspective depuis le plateau calcaire qui surplombe la plaine humide boisée.

D'un point de vue hydrologique, la commune de Martaizé appartient au bassin versant de la Briande qu'elle alimente indirectement par l'intermédiaire de nombreux ruisseaux, canaux et fossés qui sillonnent la vaste vallée occupant l'ouest du territoire communal.

LE CADRE TOPOGRAPHIQUE

3 - 2 GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Des formations les plus récentes aux plus anciennes on distingue successivement, d'ouest en est :

- des formations superficielles du quaternaire sur la dépression topographique, avec des alluvions récentes sur la partie nord et des formations colluviales (issues des matériaux du plateau) au sud ;
- des formations de calcaires argileux du secondaire pour le rebord de plateau et le plateau ;

• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU:

Le contexte hydrogéologique présente plusieurs ressources :

- l'aquifère de l'Oxfordien supérieur, aquifère libre de productivité limitée il alimente les sources qui jaillissent en front de cuesta entre les affleurements de l'oxfordien moyen et supérieur ;
- les réservoirs captifs de l' infra et supratoarcien.

Mise à part un usage agricole pour les ressources de l'oxfordien supérieur il n'y pas d'exploitation des ressources pour l'alimentation en eau potable sur la commune.

L'aquifère le plus vulnérable reste celui de l'Oxfordien supérieur par l'absence de recouvrement filtrant.

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Il conviendra d' identifier les secteurs sensibles et protéger les sources.

• LA NATURE DES SOLS

Aptitude à l'assainissement

Découlant du contexte géomorphologique, on distingue d'ouest en est :

- sur la plaine boisée : les sols sur recouvrements quaternaires, sont globalement hydromorphes et inaptes à l'infiltration in-situ,
- sur le rebord de plateau, les sols reposant sur les marnes sont également d'aptitude limitée ;
- sur le plateau l'aptitude est conditionnée par l'épaisseur des sols, sur calcaires superficiels l'aptitude est moyenne, sur calcaires épais est satisfaisante.

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Il conviendra d'apprécier l'apprécier la faisabilité de l'assainissement non collectif en l'absence de réseau de collecte , c'est-à-dire :

- identifier et apprécier les exutoires potentiels pour les filières drainées quand les sols sont inaptés à l'infiltration in-situ :
- privilégier les secteurs favorables à l'infiltration.

Valeur agronomique :

Les résultats des études de sols réalisées par la chambre d'agriculture de la Vienne donnent l'information suivante :

Les sols peu épais sur calcaire tendre ou très fissuré : "groies"



Photographie CA 86
Carte des sols de Chauvigny

Situation topographique :

Plaine ondulée

Caractères principaux

Couleur : brun orangé

Texture : limon argileux ou argile

Autres : quelques cailloux calcaires en surface

Propriétés " pédologiques "

Basique (calcaire)

Sol peu épais

Fertilité chimique bonne

Contraintes

Réserve en eau moyenne

Parcelles souvent hétérogènes

Atouts

Fertilité chimique bonne à moyenne

Sol sain

Les sols situés sur la plaine ont développé une aptitude pour la grande culture avec le drainage. Celui-ci réalisé il y a une vingtaine d'année, a permis le développement de la culture sur cet espace maintenant quadrillé de canaux de drainage.

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Il convient de conserver les ressources nécessaires à l'activité agricole.

LE CONTEXTE PAYSAGER

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

Le contexte ;

La commune de MARTAIZE appartient à l'unité des plaines d'entre Neuville, et Thouars (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou C.harentes).

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

Cette vaste unité englobe de façon large des espaces aux reliefs peu marqués occupés principalement par la grande culture. La vallée de la Dive qui occupe une grande partie de l'espace communal laisse une place moindre à ces paysages typiques.

L'analyse précédente du milieu physique et la prise en compte de l'occupation des sols permettent de préciser le contexte paysager du territoire communal.

Les unités paysagères du territoire communal

Cartographie, page suivante.

.Deux unités majeures peuvent être distinguées :

- à l'est, le plateau calcaire céréalier dont les caractéristiques majeures sont un paysager de champs ouverts avec des parcelles cultivées présentant des superficies très importantes. Les grandes caractéristiques de cet espace sont : la potentialité agricole des terres, un paysage très ouvert où ne subsistent que quelques espaces boisés résiduels et la présence de l'essentiel de l'espace bâti communal, groupés principalement sur trois sites.
- A l'ouest, la plaine humide, quadrillée de canaux et de fossés, cette unité présente un paysage plus cloisonné avec des alignements d'arbres qui soulignent le chevelu hydrographique. Pour la perception de cet espace c'est le caractère naturel qui domine malgré la mise en culture rendue possible par le drainage. Les traits identitaires de cet espace sont : le taux d'espaces boisés,, une urbanisation marginale et ses paysages de zone humide.
- Le rebord de plateau, : zone de contact entre deux unités majeures, c'est une ligne de front de cuesta dans un paysage topographique peu marqué. C'est aussi un espace ponctué de sources.

LES UNITES PAYSAGERES

LE PLATEAU CEREALIER : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

LA PLAINE HUMIDE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Les espaces cultivés :

Les espaces cultivés dominent avec 81.67 % de la superficie communale (1 591 hectares). La S.A.U. est en constante augmentation depuis 1979.

1979	1988	2000
1 299 ha	1 348 ha	1 605 ha

Source : Recensements agricoles.

S.A.U. : Surface Agricole Utilisée

Les terres labourables augmentent dans les mêmes proportions, la progression se fait surtout au profit de la production de maïs qui trouve ici un contexte favorable au niveau de la plaine humide.

L'autre fait notable qui découle des constats précédents c'est le recul de la pratique de l'élevage.

Les espaces boisés :

Les espaces boisés occupent 30.3 hectares de la superficie communale, soit 1.5 % du territoire communal. Les feuillus dominent avec 26 hectares devant les landes (2.7 hectares) et les peupleraies (1.6 hectares). Les faits notables sont :

- la superficie réduite de l'espace boisé(moyenne départementale : 16 %),
- toute la surface en boisée est en îlots de moins de 25 ha,
- ces espaces se situent essentiellement sur la plaine humide, ne subsiste sur le plateau que des espaces résiduels et quelques arbres isolés au milieu des cultures et bosquets en bordure des espaces bâtis.



Espace résiduel sur la route d'Angliers, Les peupliers dans la plaine humide après Sautonne.

Les espaces protégés :

Voir cartographie, page précédente.

Suivant les critères de définition établis par l'union européenne (directive oiseaux 1979), l'espace communal, dans sa quasi-totalité, a d'abord été identifiée (année 1980) comme devant faire partie intégrante d'une zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) dont la partie centrale était constituée des plaines du Mirebalais-Neuvillois. Cet inventaire a été le point de départ d'une analyse plus fine qui a permis d'identifier des zones ou parties de zones (sites appelés à être classés en ZPS) nécessitant des mesures particulières de gestion ou de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables. Cette analyse a conduit à exclure des espaces par rapport à la Z.I.C.O., ainsi seule la pointe sud du territoire communal fait partie de la Z.P.S. (zone de plaine abritant une faible densité d'espèces d'intérêt communautaire : 2 mâles d'Outarde canepetière en 2000).

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.

Depuis 1980, l'Outarde Canepetière a perdu 95 % de ses effectifs en Poitou Charentes ; la cause principale est l'évolution des pratiques agricoles au cours de ces dernières décennies. Ces oiseaux ont des besoins biologiques bien particuliers notamment pour les ressources en terme de nourriture et de nichage.

Ces besoins, prairies, jachères, bordures de chemin, haies et arbres isolés constituent également des éléments structurants du paysage qu'il conviendra donc de protéger. Il convient également de protéger les espaces agricoles en évitant de gagner sur ces espaces en terme d'urbanisation.

4 - LES ESPACES BATIS

4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

L'espace bâti se répartit pour une majeure part sur le bourg (75 % des habitations) et trois hameaux principaux : Le Doismont et Vâtre (Petit et le Grand).

Les principaux hameaux sont implantés sur le plateau tandis que le bourg se situe en site de rebord de plateau au niveau du ruisseau qui entaille celui-ci. Le bourg occupe d'autre part une situation de carrefour de voies de communication.

Les faits identitaires sont l'utilisation des ressources locales pour les matériaux de construction et une certaine mixité dans l'habitat. Dans un contexte de vocation agricole avec un habitat semi groupé, les bâtiments à usage d'exploitation côtoient le bâti à usage d'habitation sur l'ensemble des sites.

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

LOCALISATION DES ESPACES BATIS

4 - 2 LE BOURG : ORGANISATION FONCTIONNELLE

La cartographie, page précédente, reprend les principales composantes de cet espace.

Le bourg de Martaizé s'est développé en site de carrefour de voies de communication.. Le trait principal de ce site est l'organisation bipolaire de cet espace de part et d'autre du ruisseau du Baffolet qui constitue une rupture mais aussi une coupure verte avec un espace public de grande qualité qui accueille également un camping.

Ces deux espaces sont reliés par un sentier piétonnier qui permet la liaison entre :

- le quartier accueillant les commerces, la mairie et le centre historique constitué par l'église ; et
- le quartier accueillant l'école, au nord, développé dans le prolongement du château de Sautonne deuxième pôle historique du bourg.

Depuis, la place de l'église :



Partent des rues de desserte, marquées par une urbanisation continue avec des trottoirs étroits



Les entrées du bourg méritent une analyse plus détaillée, reprise pages suivantes.

4 - 3 LE CARACTERE DU BATI

Le caractère identitaire du bâti de Martaizé, c'est d'abord l'utilisation de la galuche. Ce terme régional est le nom donné à la pierre calcaire de terrain pierreux.

Cette pierre a donné lieu à une maçonnerie typique de la commune de Martaizé, à savoir les très belles constructions avec « angles » arrondis qui ponctuent le paysage bâti. (Source : pages d'histoire de Martaizé).

Voir reportage photographique, page suivante.

4 - 3 EVOLUTION DE L'ESPACE BATI

L'essentiel du développement de l'urbanisation s'est réalisé dans les périphéries du bourg.

La dernière opération de lotissement communal a été réalisée sur le nord du bourg. Cette opération tend à équilibrer la forme urbaine en confortant un espace vide entre deux sites originels situés de part et d'autre du ruisseau de Martaizé.

La commune a la maîtrise foncière dans le prolongement nord de cette dernière opération et souhaite engager une nouvelle procédure de lotissement afin de prolonger ses actions d'aménagement pour l'accueil de nouveaux habitants.

Dans le prolongement de cet espace bâti et de l'autre côté de la RD 20 en direction de Loudun, est installée une entreprise (Phytoservice). La commune projette une extension de cet espace à vocation artisanale pour accueillir les artisans dont la présence serait incompatible avec les zones d'habitat.

Les formes du développement récent présentent des volumes modestes avec des constructions sur un niveau. Les matériaux se rapprochant de l'aspect des matériaux traditionnels avec l'usage de la tuile et des enduits de teintes claires. Elles présentent ainsi un impact peu significatif dans le paysage bâti originel.



Dernière opération de lotissement



Dans le bourg.

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Compte tenu de l'absence de règlement qui permettrait de fixer les formes et aspects extérieurs des nouvelles constructions, il convient de limiter le développement des constructions nouvelles dans les abords des secteurs présentant un caractère homogène et identitaire du patrimoine bâti.

A -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

- **Le cadre communautaire :**

La commune de MARTAIZE 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 km². 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 précédente.

Sur le territoire communal :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	519	428	406	433	389

Le constat est une régression constante de la population depuis 1962. **Une analyse comparative de ces taux permet de préciser la situation :**

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-2,56 %	-2,73 %	-0,75 %	0,81 %	-1,18 %
- dû au solde naturel	1,41 %	-0,45 %	-0,10 %	-0,33 %	-0,16 %
- dû au solde migratoire	-3,97 %	-2,28 %	-0,65 %	1,14 %	-1,02 %
Taux de natalité pour 1000	25,30	12,00	11,50	8,10	9,10
Taux de mortalité pour 1000	11,20	16,50	12,60	11,40	10,70

LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La principale cause de la régression de la population étant le déficit migratoire. Le relatif maintien du taux de natalité conséquence de l'apport migratoire entre 1982 et 1990 ne suffit pas à renouveler la population. Le tableau suivant permet de situer la commune dans le cadre départemental, cantonal et celui des communes rurales.

	Evolution 90/99(%)	Taux annuel de variation(%)		Dû au solde			
				naturel		migratoire	
		82/90	90/99	82/90	90/99	82/90	90/99
CANTONS							
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.

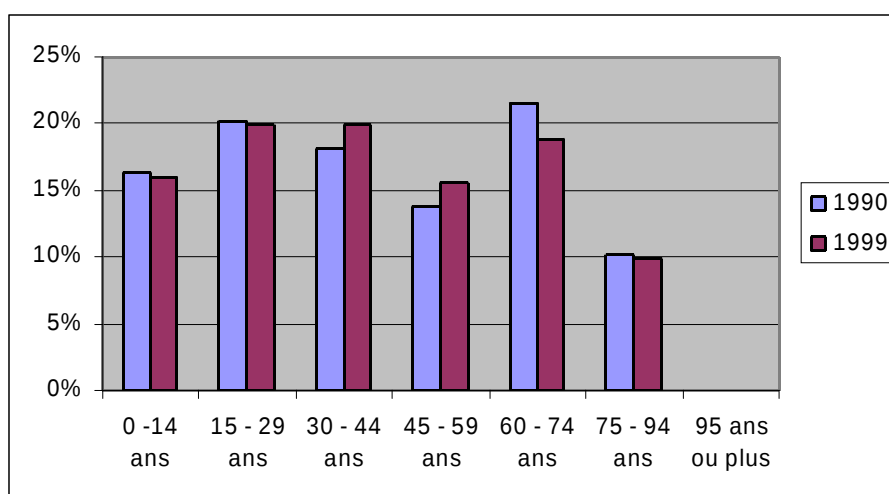
Le premier constat est la régression de la population à l'échelle des quatre cantons entre les deux derniers recensements.

Ces données révèlent également un décalage du territoire communal par rapport au contexte cantonal qui connaît un déficit moindre et aux espaces ruraux qui connaît un accroissement de la population lié à l'apport migratoire.

2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

1 - 2 STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE

Le diagramme suivant permet d'apprécier le profil démographique et l'évolution de celui entre les deux derniers recensements



L'augmentation des classes d'âges 30 - 59 est le résultat de l'apport migratoire qui a eu lieu entre 1982 et 1990, celui-ci permet de maintenir la classes des moins de 29 ans ainsi que le l'indice de jeunesse. Dans une vision prospective il convient de noter que le maintien de ce profil restera conditionné à un renouvellement de cet apport migratoire.

B - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION

1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	205	205	217	228	239
Résidences principales	169	154	143	168	160
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,1	2,8	2,8	2,5	2,4
Résidences secondaires*	1	21	44	48	45
Logements vacants	35	30	30	12	34

Le fait notable est l'augmentation du parc de logements et la réduction constante du nombre d'occupants par logement. La commune de Martaizé suit la tendance générale de desserrement de la population qui devra être prise en compte dans les simulations démographiques qui serviront à établir l'espace à réserver au développement de l'urbanisation. Les autres faits notables sont l'augmentation des résidences secondaires et le nombre de logements vacants qui devra être actualisé pour pondérer les besoins.

2 - TYPOLOGIE.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	159	100,0 %	-5,4 %
avant 1949	80	50,3 %	37,9 %
1949 à 1974	17	10,7 %	-52,8 %
1975 à 1989	46	28,9 %	-37,8 %
1990 ou après	16	10,1 %	///

Les faits notables sont l'âge du parc de logement et l'accession à la propriété qui domine. Il faut néanmoins noter que la dernière réalisation effectuée sur la commune sur le lotissement des granges comptait trois logements locatifs OPAC sur une opération comportant dix lots. Il reste actuellement deux lots disponibles à la vente.

3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

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.. Il faut également préciser que la commune souhaite prolonger son engagement dans des

opérations de lotissement pour pouvoir accueillir des nouveaux habitants sur la commune. Elle a la maîtrise foncière sur des espaces périphériques d'espaces déjà construits.

Le service aménagement, Atelier de l'Habitat a engagé une étude avec les services de l'Équipement afin de déterminer les tendances et évolution des marchés locaux et de l'habitat afin de cibler les interventions dans ce domaine.

La cartographie et la fiche de synthèse sont jointes en annexe.

C –LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL

Le tableau suivant (données INSEE) permet de préciser le profil socio-professionnel des actifs de la commune, c'est la catégorie des ouvriers qui dominant. Il faut aussi noter la part significative des agriculteurs sur cette commune rurale.

	catégorie socioprofessionnelle						
	Agriculteurs	Artisans. commerc	Cadres. prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
Total	12,5%	10,0%	2,5%	5,0%	17,5%	52,5%	100,0%

2 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	153	-2,5 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	49	-37,2 %
%	32,0 %	-17,7 points
* dans 2 communes différentes :	104	31,6 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	79	27,4 %
- de départements différents	25	47,1 %

Les données précédentes mettent en évidence une dépendance du territoire communal pour l'emploi des actifs résidant 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 et monumental diffus.

2 - L'EMPLOI COMMUNAL

<u>socioprof.</u>	<u>lieu de résidence - lieu de travail</u>							
	<u>ensemble</u>	<u>dans la même commune</u>	<u>autre com. - ensemble</u>	<u>dt. même unité urb.</u>	<u>dt. même zone emploi</u>	<u>dt. même département</u>	<u>dont même région</u>	<u>dont autres cas</u>
Agriculteurs	12,5%	36,4%	3,4%	-	0,0%	4,5%	3,8%	0,0%
Artisans, commerc	10,0%	9,1%	10,3%	-	5,9%	4,5%	7,7%	33,3%
Cadres, prof. Intel.	2,5%	0,0%	3,4%	-	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%
Professions inter.	5,0%	9,1%	3,4%	-	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%
Employés	17,5%	27,3%	13,8%	-	17,6%	18,2%	15,4%	0,0%
Ouvriers	52,5%	18,2%	65,5%	-	76,5%	72,7%	73,1%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Ce tableau illustre un contexte dominé par l'activité agricole. Ainsi, on dénombre 12 exploitations sur le territoire communal. La cartographie, page suivante localise ces exploitations et le mode de production. L'objectif poursuivi quant à la

prise en compte de cette activité est la protection de cette activité économique qui reste la principale ressource de la commune.

CARTO ACTIVITE AGRICOLE

• LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

La commune de Martaizé conserve un nombre significatif de commerces et services de proximité, on dénombre ainsi :

- une boulangerie, une supérette, deux bars restaurants et un garagiste.

Trois artisans et une entreprise de travaux public à Vâtre complètent ce tableau de l'emploi communal.

D'autres emplois sont liés au tourisme :

- un relai étape de soutien de tourisme en roulotte à Doismond
- une structure table et chambre d'hôtes sur l'ancien prieuré de Moussandreau, un gîte à Vâtre et un autre dans le bourg.

D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1 - LES SERVICES PUBLICS

Les services publics présents sur le territoire communal sont :

- la mairie,
- le bureau de poste,
- la salle de fêtes

La commune dispose d'une école privée qui assure la scolarité d'une cinquantaine d'enfants. Les enfants scolarisés dans le secteur public vont généralement à Moncontour, chef lieu de canton distant de 8 kilomètres.

La place de la mairie vient de faire l'objet d'un aménagement pour en faciliter l'accès dans ses abords et le stationnement. L'aménagement, en cours, est repris page suivante.

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

Huit associations assurent l'animation sur le territoire communal. Parmi les équipements présents sur le territoire communal, on note : un camping et un terrain de sport.

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 MONCONTOUR.

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.

Amenagement de la place de la mairie

4 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La desserte du territoire communal est reprise sur le document cartographique qui situe le contexte bâti. Page 26. Il convient de préciser que la construction reste conditionnée au respect de l'article R 111.4 pour les conditions d'accès. Cette problématique doit être prise en compte en terme de sécurité ; notamment sur les routes départementales 20,52,63 et 71.

E - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

MARTAIZE 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 de MARTAIZE est alimentée par le captage du bas Loudunais/Scévollès qui présente 2 forages d'une profondeur de 30 à 38 mètres en nappe captive, situé sur les communes d'Angliers et Guesnes.

Les données concernant la qualité de l'eau distribuée sont également repris dans la notice technique des annexes sanitaires.

L'insuffisance de la sécurité incendie sur Vâtre a amené la commune à la mise en place d'une alternative qui va être assurée avec une piscine privée, cette démarche va faire l'objet d'échanges avec les services compétents pour la régularisation de ce point.

1 - 2 ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été élaboré en 1999. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

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

Après enquête publique, ce schéma a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 1999.

Ce document a été mis en cohérence avec les dispositions de la carte communale.

- **Assainissement non collectif :**
- Les dispositions de la carte communale devront prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif avec l'appréciation de la caractéristique des terrains (superficie, nature des sols et topographie).

- **Assainissement collectif :**

Des secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage des techniques d'assainissement, restent à réaliser. La majorité des travaux sont néanmoins réalisés ou en cours de réalisation. Ces informations figures aux annexes sanitaires.

Le bourg est ainsi desservi par un réseau de collecte et les effluents sont traités par un lagunage situé en périphérie sud ouest, dont la capacité est de 500 E.H.. Cette unité a bénéficiée d'un traitement paysager qui doit permettre une meilleure intégration paysagère. La capacité de l'ouvrage laisse une marge de développement importante (charge reçue, environ 300 E.H.)

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, une autosurveillance devra être effective au plus tard le 31 décembre 2005.

Afin de prendre en compte des nuisances possibles, une zone non aedificenfi de 100 mètres doit être conservée entre les zones urbanisées et l'ouvrage de traitement.

1 - 3 HYDRAULIQUE

Les eaux pluviales sont collectées par des caniveaux (et localement portions de réseaux) et fossés existants. L'enquête sanitaire réalisée dans le cadre de l'étude pour le zonage d'assainissement n'a pas mis en évidence de nuisances importantes en évidence.

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 Saint Clair.

F- 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, page suivante 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 ;

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.

Ces installations figurent sur les documents graphiques relatifs à l'analyse du contexte bâti et sont reprises sur les cartographies justifiant des dispositions de la carte communale.

2^{EME} 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 ;

SYNTHESE DES ENJEUX

DIAGNOSTIC	BILAN		ENJEUX
SITUATION GEOGRAPHIQUE : Un relatif éloignement des axes majeurs de communication avec sa situation périphérique,	Un dynamisme démographique mesuré	►	L'enjeu en terme de développement doit être réaliste, l'enjeu majeur semble le maintien du niveau de population cohérent avec services et équipements en place.
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Des unités naturelles bien différenciées	De larges perspectives depuis le plateau calcaire. Localement des écosystèmes d'espaces humides.	►	Des cônes de perception à protéger. Préserver les espaces humides Prolonger les opérations d'insertion paysagères pour les secteurs destinés au développement de l'urbanisation
ECONOMIE : Une économie agricole dominante.	Un contexte céréalier de grande culture avec des installations classées qui lui sont liées (stockage de paille) mais aussi des élevages.	►	Prise en compte de risques de conflits d'usage et de nuisances ou risques potentiels ;
LE CARACTERE DU BATI	Un patrimoine notable, des méthodes de construction identitaires. Des sites témoins de l'histoire locale	►	Conserver le caractère global de l'urbanisation et privilégier les espaces de sensibilité moindres présentant déjà des constructions récentes.
EQUIPEMENTS COMMUNAUX , RESEAUX, VOIRIE :	Un niveau correct qui permet un développement mesuré de l'urbanisation.	►	Localement une défense incendie à apprécier .

CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE

A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS

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

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

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-2,56 %	-2,73 %	-0,75 %	0,81 %	-1,18 %

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

	N*	N+12
Nombre de logements	239	169
Taux d'occupation/logt	2,4	2,3
Population	389	389

Nombre de logements nécessaire au maintien de la population : 10

* : année de référence 1999

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population correspond environ à une construction neuve par an.

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

Les taux de croissance annuel depuis 1975 varient entre -2.56 et +0.81 %. L'hypothèse la plus réaliste semble être au maximum la moyenne des espaces ruraux soit 0.3 % pour tenir compte d'une évolution des demandes sur les communes rurales :

- des équipements communaux,
- de la situation géographique de la commune.

Cette hypothèse se traduit par 18 habitants supplémentaires. Si on considère que cette population migrante est généralement jeune, un taux d'occupation moyen de 2.4 permet d'estimer le nombre de constructions à 7.

Ainsi pour assurer une population d'environ 407 habitants (population 1982) une vingtaine de logements est nécessaire, soit en terme de surface : 20 x 2 500 m², soit 3 hectares auxquels il conviendra d'appliquer un coefficient permettant d'intégrer la rétention foncière. En intégrant la rétention foncière 4 hectares minimum sont nécessaires.

* : superficie moyenne, elle est largement inférieure pour les opérations collectives (lotissement) mais souvent supérieure pour les opérations individuelles ;

2-LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT

Des enjeux en terme de protection ont été identifiés dans le cadre de la définition des enjeux. Le niveau d'équipement de la commune permet le développement envisagé. Seul l'aménagement de l'entrée de bourg et de la salle des fêtes méritent d'être envisagés pour conforter l'existant ;

.

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

Un document annexe au document graphique précise ces dispositions.

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

Outre les dispositions des règles générales de l'urbanisme, relatives aux articles R111-2 à R111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

Le document repris en annexe du document graphique précise ces dispositions.

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

-

c) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement

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.

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 :

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

	SURFACE (ha)	% superficie communale	Surface libre d'urbanisation
ZONES U			
Le bourg	26ha6		4 ha 5
Le Doismond	4ha9		1ha
Le Grand Vâtre	4ha5		0ha8
Le Petit Vâtre	2 ha 9		0 ha5
La zone UH	1ha4		1ha5
ZONES N			
TOTAL	Ha		8 ha1

Soit 6 ha 8réservés à l'urbanisation, si l'on exclu la zone d'activité.

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.

Ces dispositions quantitatives sont cohérente par rapport à l'objectif des développement de la commune précisé page 46.

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 afin d'assurer le maintien des services en place et notamment l'école
- Prévoir des capacités de construction pour le soutien à l'activité économique en prévoyant un espace pour les artisans qui ne pourrait s'installer dans la zone urbaine. La localisation de cet espace est justifiée par sa situation en bordure d'un axe important où la sécurité est bonne et de plus le terrain riverain d'un axe secondaire permet d'éviter une sortie directe sur le précédent plus fréquenté.
- Intégrer les moyens nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation en privilégiant les secteurs déjà desservis par les réseaux.

Pour la localisation géographique ont été pris en compte l'activité agricole avec une analyse des exploitations en place et leur évolution probable. La prise en compte des sites, paysage et entrée de bourg a conduit la commune à prévoir un aménagement d'espace public qui aura pour vocation de compléter les fonctionnalités d'accueil de la salle des fêtes proche tout en permettant de limiter les effets du développement de l'urbanisation.

La localisation des services a également guidé la réflexion, elle justifie notamment le lotissement communal situé au nord du bourg. Celui-ci est situé face à l'école et à proximité immédiate d'un espace vert (camping, situé dans la vallée). Une approche plus opérationnelle a été réalisée sur l'aménagement de ce lotissement (maîtrise foncière communale) afin de prévoir les aménagements paysagers qui vont être réalisés prochainement par l'association Arbrissel.

Cette réflexion est précisée dans les mesures d'accompagnement des dispositions de la carte communale dans un paragraphe suivant.

ILLUSTRATION CARTOGRAPHIQUE DES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Les cartographies, pages suivantes permettent d'illustrer comment la prise en compte de certains critères a conduit à la définition de la carte communale.

C - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT:

- Protéger des sites et paysage

Un certain nombre de sites ont été identifiés pour être protégés : la vallée qui traverse le bourg, pour le caractère identitaire de cet espace et les ressources écologiques qui l'accompagnent et qui représente un prolongement intéressant d'un espace de découverte et de loisirs. Cet espace se prolonge jusqu'à l'ancien prieuré de Moussandreau qui est une structure d'accueil touristique méritant de conserver des abords naturels. Plus globalement les petits ensembles boisés qui demeurent les plus sensibles et quelques alignements ou haies ont également été identifiés. Des éléments du patrimoine bâti méritent également une attention : le puits sur le petit Vâtre et d'autres éléments liés à l'eau : fontaine, source et le pigeonnier sur Miollet.

Deux cônes de perception ont également été identifiés comme espaces à préserver.

Une liste est reprise en annexe du document graphique.

- Accompagner le développement avec des actions d'aménagement

Conformément aux nouvelles dispositions induites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la commune a décidé d'instituer un droit de préemption sur des espaces sur lesquels elle a des projets de réalisation d'équipements et d'aménagements.

Ces espaces sont au nombre de quatre, ils figurent au document graphique :

N°	Destination	Superficie
1	Aménagement d'entrée de bourg avec création d'un espace vert public	1000 m ²
2	Aménagement destiné à conforter la salle des fêtes	4 000 m ²
3	Extension de la zone d'activité	5 600 m ²
4	Amélioration de la voie permettant de contourner le bourg en direction d'Aulnay (de la déchetterie notamment).	2 mètres d'emprise el long de la voie.
5	Aménagement et valorisation de « la fontaine blanche »	1 600 m ²

- Des actions de plantations sont également engagées par la commune et vont se prolonger sur des terrains dont elle a la maîtrise foncière pour conforter les bosquets et les haies (pour rappel des actions ont déjà été réalisées : sur la lagune, sur une ancienne décharge et dans la vallée du Baffolet près du camping en remplacement de peupliers).

- Pour le lotissement communal prévu, une démarche est engagée pour l'intégration de celui-ci, le schéma est repris page suivante.

3 – PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Trois observations ont été formulées au cours de l'enquête publique (voir rapport du commissaire enquêteur dans la pièce n° 1)..

a) Demande de changement de vocation de la zone située route de Triou : cet espace situé face au château de Sautonne sur des anciennes carrières a été l'objet d'un usage de moto-cross. La commune n'a pas souhaité répondre favorablement à cette demande pour une destination de zone d'activité compte tenu :

- qu'elle a déjà réservé un espace à vocation artisanale sur des terrains appartenant pour une majeure partie à la commune,
- ce dernier terrain est de plus mieux situé d'un point de vue de la sécurité des accès avec deux voies la desservant permettant ainsi d'imposer une sortie sur une voie ne compromettant pas la sécurité des usagers de la voie principale qui la borde,
- ce dernier terrain appartenant à la commune est également desservi par la totalité des réseaux,
- l'espace faisant l'objet de la demande jouxte un ensemble remarquable à protéger,
- de plus, la prise en compte de cette observation compromettrait l'économie du document soumis à l'enquête publique.

b) Le conseil municipal n'envisage pas de projet d'axe de détournement de la commune, dont la maîtrise relèverait du conseil général.

c) La commune a décidé de prendre en compte la demande d'extension de la zone urbanisable sur le Petit Vâtre :

- une démarche a été engagée pour pallier à l'insuffisance de la défense incendie par l'utilisation d'une piscine située sur le Grand Vâtre (la piscine figure aux extraits cartographiques de justification),
- ces terrains correspondent à une superficie 1500 m² ne compromettant pas l'économie du document soumis à l'enquête publique
- la demande formulée reste dans les limites d'un périmètre déjà urbanisé (une construction prolonge cet espace de l'autre côté de la voie principale de desserte.

4^{EME} 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.*

1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES

La prise en compte des sites et paysage a conduit à limiter le développement de l'urbanisation sur les secteurs où l'impact était le moindre et les mesures d'accompagnement prévues permettent de dire que les dispositions de la carte communale ne devraient pas avoir d'impact déqualifiant.

La définition des dispositions de la carte communale répondent également à la nécessaire protection des espèces d'intérêt communautaire en limitant le développement qui reste globalement contenu à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé afin de protéger les espaces agricoles conformément à l'analyse de ces espaces d'intérêt communautaire (page 25). De même pour favoriser le maintien des ressources écologique un nombre significatif d'espaces d'intérêt écologique et paysager ont été identifiés au document graphique à des fins de protection.

2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU

L'essentiel du développement est situé dans la zone d'assainissement collectif et les espaces proches du réseau hydrographique restent protégés de tout développement de l'urbanisation.

3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

Compte tenu du développement limité de l'urbanisation on peut considérer que l'impact restera peu important.

4- CONCLUSION

Globalement l'espace réservé au développement de l'urbanisation et les mesures d'accompagnement développées dans le chapitre précédant permettent de répondre aux objectifs de développement durable prévus dans le nouveau cadre réglementaire.

ANNEXES

TPOLOGIE DES COMMUNES DE LA VIENNE

