



Bureau d'études et de maîtrise d'œuvre

Environnement - Eau - Sol
Assainissement - Epandage
Aménagement - Urbanisme

SOUS-PREFECTURE

- 3 MARS 2004

CHATELLERAULT

COMMUNE DE OUZILLY

RAPPORT DE PRESENTATION

Société d'Étude des Sols pour l'Aménagement de l'Espace Rural

SIÈGE SOCIAL : Château Courrier, 17 Avenue de Paris, 86700 COUHÉ - Tél. : 05.49.37.69.69 - e-mail : info@sesaer.fr - Télécopie : 05.49.37.69.70

ANTENNE MIDI-PYRÉNÉES : Z.A. de Roumagnac, 81600 CAILLAC - Tél. : 05.63.57.19.09 - e-mail : sud@sesaer.fr - Télécopie : 05.63.57.12.92

ANTENNE CENTRE : 1 rue de l'Éclaircie, 41000 BLOIS - Tél. : 03.75.55.95.55 - e-mail : centre@sesaer.fr - Télécopie : 04.73.55.95.91

ANTENNE BOURGOGNE : 1 rue Saint-Marc, 89100 MAILLOT - Tél. : 03.86.65.46.63 - Télécopie : 03.86.65.89.91

SARL au capital de 449 918 €

Site internet : www.sesaer.fr

COMMUNE D'OUZILLY CARTE COMMUNALE 25/07/03

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	6
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
1 SITUATION GENERALE.....	7
2- CONTEXTE HISTORIQUE :	7
3- LE CADRE NATUREL	10
4 – LES ESPACES BATIS.....	15
B – LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....	19
1 – EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	19
2 – LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE	21
C – LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	22
1- LES BASSINS D'EMPLOI.....	22
2- LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES	22
3 - L'ACTIVITE AGRICOLE	23
D – LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	24
E – LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS.....	26
1- SERVICES PUBLICS	26
2- EQUIPEMENTS SCOLAIRES	26
3 - EQUIPEMENTS SPORTIFS ET ASSOCIATIONS.....	26
F – LES RESEAUX ET TRAITEMENTS DES DECHETS.....	27
1- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	27
2- ASSAINISSEMENT	27
3- ELIMINATION DES DECHETS.....	27
2 ^{EME} PARTIE : ENJEUX ET ORIENTATIONS.....	28
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS	29
3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE	29
4 –EQUIPEMENTS PUBLICS	30
A - DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	31
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	31
2 - PORTEE RELATIVE DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS D'URBANISME	37
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE	37
1 - PRINCIPES GENERAUX.....	37
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL	38
ANNEXES.....	40
DONNEES ENVIRONNEMENT	41
APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	42
ETAT DE LA VACANCE.....	43

INTRODUCTION

Rappel réglementaire : Extraits du code de l'urbanisme :

Cartes communales
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6)

Art. L. 124-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L. 124-2 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6).

(*) 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, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

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

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

L'élaboration 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.

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,
- la politique financière.

Art. * R. 124-2 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Le rapport de présentation :

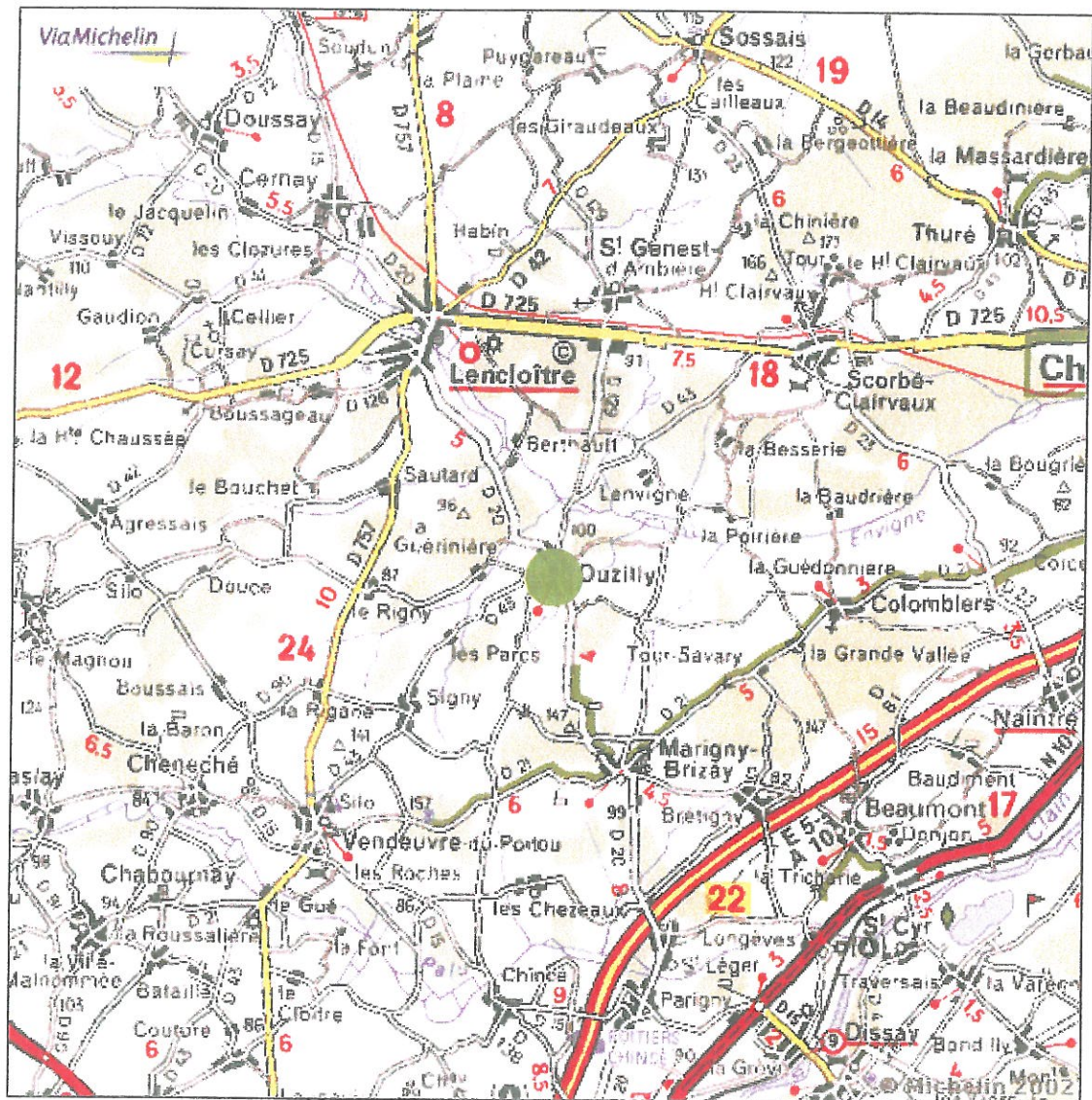
1o Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2o 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 ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3o Evalue 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^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

SITUATION D'OUZILLY



1/200 000

1 SITUATION GENERALE

Voir plan de situation, page ci-avant.

La commune d'Ouzilly est située sur l'axe verticale du département de la Vienne, à environ 22 kms au nord de POITIERS et 14 kms à l'ouest de CHATELLERAULT

La commune est desservie par deux Routes Nationale, la n° 147 à l'ouest et la n° 10 à l'est, lui permettant de relier facilement POITIERS par l'intermédiaire d'un réseau départemental conséquent la traversant du nord au sud. Ce dernier lui permet également une liaison directe avec CHATELLERAULT.

Elle fait partie du canton de LENCLOITRE qui s'est constitué en communauté de communes appelée le Lenclôîtrais avec les communes D'ORCHES, SAVIGNY-SOUS-FAYE, SOSSAY, DOUSSAY, CERNAY, SAINT-GENEST-D'AMBIERE, LENCLOITRE et SCORBE-CLAIRVAUX

OUZILLY est une petite commune rurale de 706 habitants au dernier recensement de la population en 1999, soit une augmentation de 7,5 / 8 % depuis 1990, pour une superficie de 1 063 hectares.

2- CONTEXTE HISTORIQUE :

Avant 1790, la paroisse d'Ouzilly est rattachée à l'archiprêtré de Dissay, et relève du duché, de la sénéchaussée de Chatellerault. Au XIXème siècle, Ouzilly est réputé pour sa culture de chanvre. Le chanvre d'Ouzilly est alors considéré comme l'un des meilleurs du monde en raison de sa résistance et de sa souplesse et l'usine qui le transforme a une activité très importante. A la fin du XXème siècle, cette commune du Haut Poitou reste une terre de culture maraîchère, où poussent notamment les melons et les asperges.

Quelques éléments dans le patrimoine communal témoignent de son histoire :

- de l'ancienne usine de chanvre qui a cessé son activité vers les années 1920, subsistent des vestiges, route de la Guérinière.

Une église et deux châteaux représentent le patrimoine historique :

- l'église Saint Hilaire, du XII et XIXème, située sur l'ancienne route Saint Jacques de Compostelle, est située dans le centre ancien du bourg.

- le château des Aubiers (XIXème), a été construit à des fins résidentielles sur un terrain de 3,5 hectares sur lequel s'est implanté ensuite une conserverie qui a été très active de 1955 à 1982, elle a employé jusqu'à cent personnes pour le conditionnement des produits locaux.

- du château de Tricon, dont la première construction date du moyen-âge ne subsiste plus qu'une belle demeure de caractère, remaniée au XVIIème.

Témoin de l'ancienne liaison ferroviaire Lenclôtre-Neuville, l'ancienne gare est aujourd'hui une maison d'habitation.

Voir photographies, page suivante.

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

Le patrimoine archéologique apporte un certain nombre d'informations sur les origines de la commune :

Un premier établissement humain se serait implanté au néolithique autour de la ferme actuelle de Launay. Une meule ainsi que des traces d'habitats sur pilotis ont été signalés à cet endroit.

L'origine du hameau de Berthault remonterait au moins au VIIe siècle ("*Britellus*"). Le village d'OUZILLY quant à lui, voit sans doute son émergence, comme beaucoup de paroisses à l'an mil ("*Villa qui vocatur Oziliacus*" 970). Le hameau de Tricon, lui aussi attesté au Xe ("*Trecond*" 955), abritait un ancien fief relevant du duché de CHATELLERAULT.

Le Bois du Dognon doit son nom à l'ancienne motte castrale située en limite des communes de OUZILLY et de LENCLOITRE. Si la première mention de ce domaine remonte à 1433, l'origine de cette fortification est certainement plus ancienne.

Etat de l'inventaire des sites archéologiques

Comme en témoignent le tableau et la carte des vestiges archéologiques actuellement recensés au Service Régional de l'Archéologie, la commune bénéficie d'un patrimoine archéologique notable couvrant diverses périodes. Il mérite une protection, qui tend,

pour les sites les plus sensibles, à les exclure de toute urbanisation afin de préserver une part significative du patrimoine local.

Zones à risque archéologique (reportées sur le plan de zonage)

N°	LIEU-DIT	NATURE
1	Ouzilly, le bourg	village médiéval, église et cimetière médiévaux.
2	Tricon	hameau et fief médiévaux.
3	Berthault	Occupation haut Moyen Age
4	Launay	site néolithique
5	Dognon	site médiéval

Le Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C., souligne que cet inventaire constitue un état des connaissances qui ne peut être considéré comme exhaustif. De nouvelles recherches ainsi que des découvertes fortuites seront susceptibles d'enrichir nos connaissances.

3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le territoire communal est une plaine d'altitude moyenne de 72 m situé au pied d'une butte au sud de la commune où les terrains sont légèrement plus élevés.

Cette plaine appartient au bassin versant de l'Envigne qui longe, au nord, le territoire communal.

- Le bassin de l'Envigne:

L'Envigne prend sa source au pied des collines de Mirebeau (Seuilly). Sa vallée dominée par la cuesta décrit une courbe et elle s'élargit avant Lenclôître : l'Envigne se divise en plusieurs bras et déambule dans sa plaine, encombrée de bourrelets alluviaux, à travers les cultures maraîchères; elle est alimentée par de nombreuses sources et affluents.

Les ruisseaux de la Bourde et de la Courance, ses affluents drainent le territoire suivant une direction sud-ouest vers le nord-est suivant le pendage général. Les points les plus hauts se situent au sud où une butte qui se prolonge sur la commune voisine de Marigny Brizay matérialise la limite communale.

Globalement ce relief qui suit un pendage régulier se traduit dans les paysages, lorsque l'occupation des sols le permet, par de belles perspectives sur un cadre peu marqué physiquement.

3 - 2 GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET RESSOURCES EN EAU

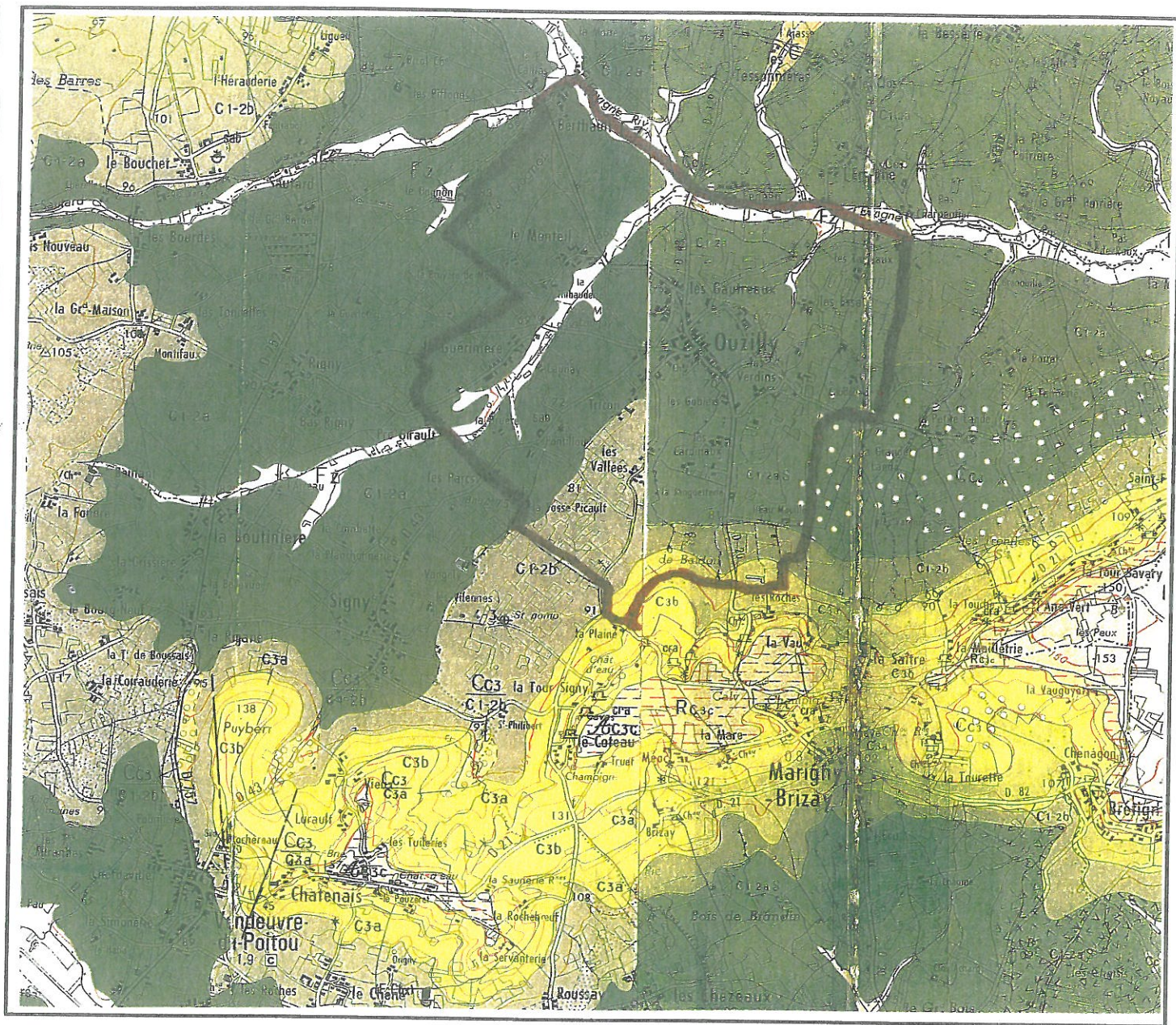
- LE CADRE GEOLOGIQUE :

La commune D'OUZILLY est située sur la bordure sédimentaire sud-est du bassin parisien, au pied du cuesta turonniennne allant de COLOMBIERS à VENDEUVRE-DU-POITOU.

Les terrains affleurants sont essentiellement :

- d'âge cénomanien et sont constitués par des niveaux sableux et argileux,
- des alluvions récentes de la vallée de l'Envigne.

CARTE GEOLOGIQUE



Source : BRGM, Cartes géologiques 1/50000 n° 566 Mirebeau du Poitou - 1989 et n° 567 Vouneuil sur Vienne - 1976

Echelle : 1/50000^{ème}

QUATERNAIRE

Fz

Alluvions actuelles : limons et argiles (0 à 3 m d'altitude relative).

C

Colluvions des bas de pente, dépressions et vallons secs : argiles, limons.

Colluvions sur substrat déterminé alimentées par les formations :

- alluviales (argiles, sables et graviers) - CF
- sannoisiennes (argiles à meulière) - C₂₈₋₃₁
- éocènes (argiles à cailloux et galets quartzueux) - C_e
- turoniennes (argiles, débris de craie et de silex) - C₂₅
- cénomaniennes (argiles sableuses) - C₂₄₋₂₅
- issues de plusieurs formations - C_p

SECONDAIRE

Crétacé

C3b

Turonien (partie moyenne) :
craie blanche micacée et parfois glauconieuse.

C3a

Turonien (partie inférieure) :
craie blanche, tendre à Inocérames.

C1.2b

Cénomarien (partie supérieure) :
marnes, marnes sableuses et glauconieuses, nodules de grès.

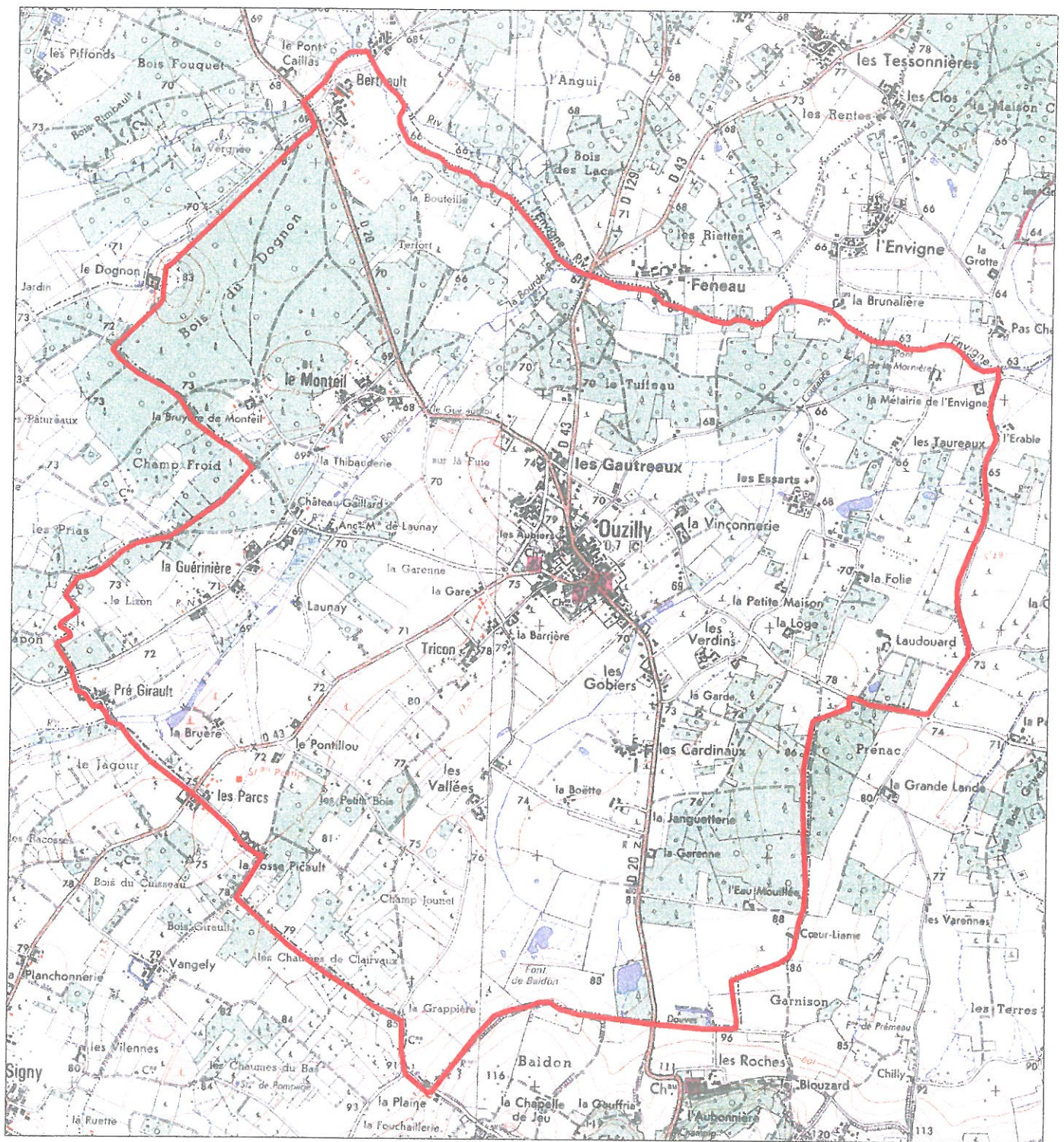
Cénomaniens (partie inférieure) :
C1-2a - argiles, sables quartzux et glauconieux, grès non différenciés

C1-2a S - sables très fins quartzeux et glauconieux
C1-2a A - argiles, sables moyens, grès
1 - niveaux de grès et de calcare détritiques et bio-

Rc1-2a - formation résiduelle sur substrat identifié.



COMMUNE D'OUZILLY



Sig(E):SIG Territoires\BasesDonnées\Géologie\Ain\Ouzilly\Scan25.WOR

SOURCES : IGN
ECHELLE : 1/25000



DDE86/GAM/EGP
NOVEMBRE 2001

• LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE :

Découlant directement du substrat géologique, cinq types de sol ont été mis en évidence

- les brunisols sableux : ils sont développés sur les niveaux sableux du cénomanien inférieur ; ils ont une bonne capacité filtrante. On les trouve dans les secteurs de la Guérinière (localement), Château-Gaillard, le Monteil (en partie), la Bruyère de Monteil, la Métairie de l'Envigne (en partie), Berthault, la Thibaderie, les Essarts (localement) et Laudouards.
- les brunisols sableux sur argiles sableuses : on les trouve sur une grande partie de la commune, globalement toute la partie est et sud-est (Laudouards, la Métairie de l'Envigne, la Folie, les Petites Maisons, les Essarts, la Loge) et sur les secteurs des Prés Girault, la Pontillou, le Bourg, la Guérinière, Launay, Tricon, les Gautraux.
- les brunisols eutrophes sur marnes : ces sols se sont développés sur les niveaux marneux du cénomanien ; ils sont à dominance argileuse et peu perméable. On les trouve sur les secteurs de la Garenne, la Jauguetterie, les Cardinaux, les Essarts, les Verdins, la Vinçonnerie, l'Eau Mouillée, la Fosse Picault, les Vallées et la Plaine.
- les brunisols argileux sur marnes : ce type de sol se rencontre au niveau du lieu-dit la Plaine, sur les formations turoniennes. Ils sont également peu perméable.
- les réductisols typiques : ce type de sol est rencontré à proximité du cours d'eau au lieu-dit Berthault ; il est constitué par les alluvions du cours d'eau et est le siège d'une petite nappe alluviale. Il est souvent situé en zone inondable.

Le fait marquant du territoire est la situation sur les sols sur les formations du Cénomanien, zone de prédilection de la culture maraîchère favorisée par la présence de l'eau à faible profondeur.

• LES RESSOURCES EN EAU :

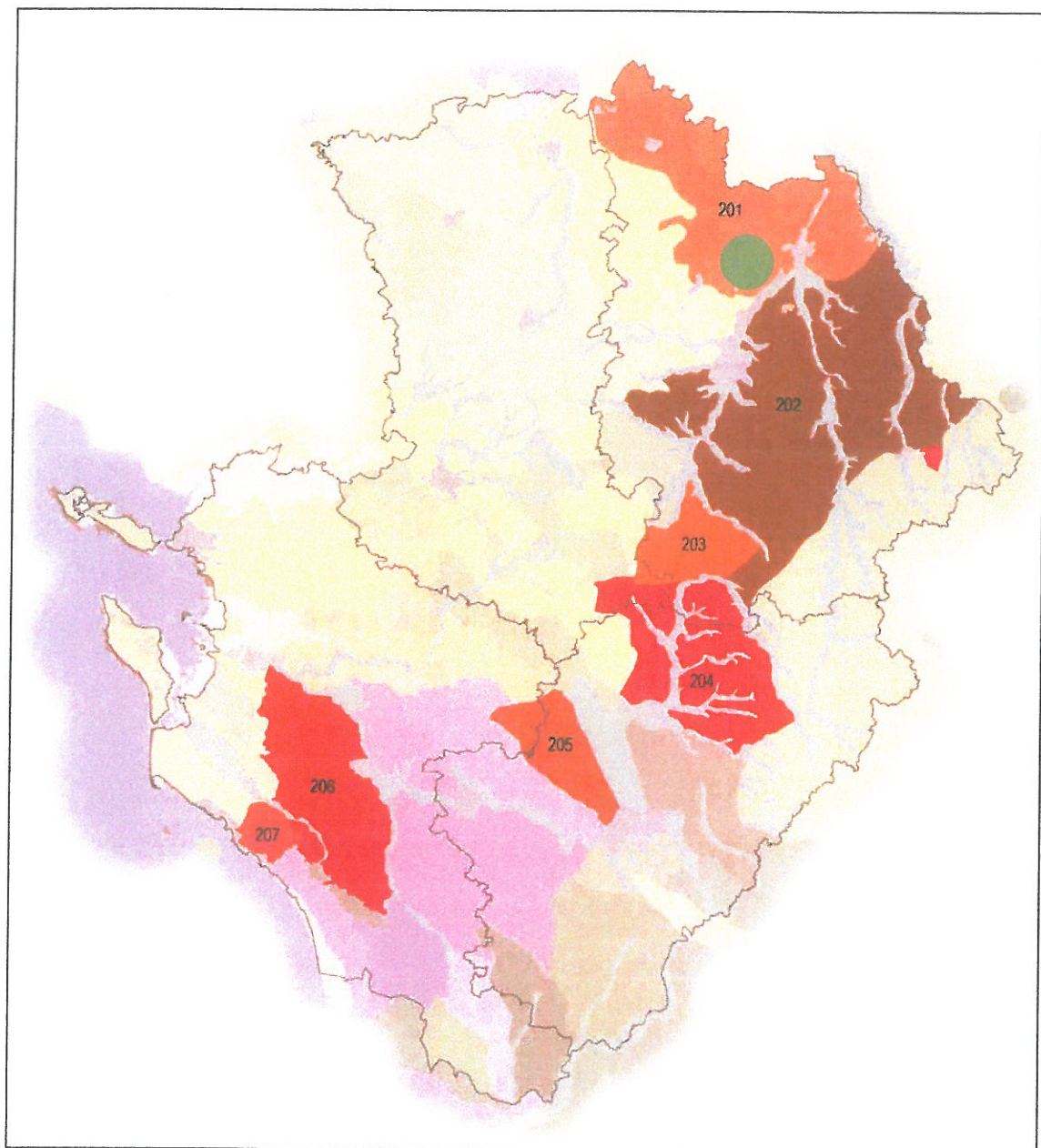
Le principal aquifère est la nappe du Cénomanien. Cette nappe libre est drainée par l'Envigne. Cette nappe est protégée par le pouvoir filtrant élevé des sables du Cénomanien. Les nappes infratoarcienne et supratoarciennes, sont ici protégées par les formations argileuses et marneuses du cénomanien. La nappe perchée dans la craie turonienne est la plus vulnérable compte tenu de la perméabilité du substrat fissuré.

3 - 3 VEGETATION ET PAYSAGES

La cartographie page suivante situe le territoire communal dans les paysages du nord du département de la Vienne.

Le territoire communal appartient à la région du Tuffeau et se caractérise par un paysage de plaine vallonnée localement boisée. La perception de ces paysages est principalement conditionnée par la platitude du relief et l'occupation du sol représentée

PAYSAGES DOMINANTS



- 201 : la région du tuffeau
- 202 : les terres de brandes
- 203 : les terres rouges à taillis*

*Les Terre rouges regroupent deux secteurs appartenant à des types de paysages distincts. Ici, il s'agit des terres rouges à taillis (l'autre secteur regroupent les terres rouges bocagères).

par des cultures, des prairies et des espaces boisés. Les espaces urbanisés décrits dans les chapitres suivants, relatifs à l'occupation humaine, complètent le paysage communal.

Directement liée à la géomorphologie et à la nature des sols, la couverture végétale présente deux natures : la végétation liée à l'activité agricole et ailleurs quand la nature des sols excluent toute exploitation, hors zone urbanisée : la végétation naturelle.

- LES SURFACES BOISEES :

Les surfaces boisées se répartissent sur le territoire et se situent majoritairement au niveau des limites communales. Leur superficie sur la commune est de 294 ha, soit 28% de la surface communale. Elles sont représentées par des ensembles de taille variables, l'ensemble le plus important est situé au nord-ouest, il s'agit du bois du Dognon. Les essences majoritaires sont le chêne pédonculé, l'accacia et les essences liées au zones humides qui bordent ruisseaux et zones humides. Dans le cadre de ce relief peu marqué, ce sont les boisements qui contribuent à la perception des talwegs qui drainent le territoire communal.

Beaucoup de peupleraies complètent ces espaces boisés, des plantations sont en cours actuellement. Elles accompagnent les nombreux fossés qui drainent la zone humide.

- LES ESPACES CULTIVES :

le territoire est marqué par une pratique maraîchère et de polyculture. Les espaces cultivés se répartissent sur l'ensemble de la commune.

La SAU représente 664 hectares soit 62 % du territoire communal.

Quelques parcelles cultivée en céréales complètent ce paysage agricole. Les espaces cultivés jouxtent directement les espaces urbanisés.

Les espaces les plus humides sont occupés par les surfaces en herbe et des friches.

4 - LES ESPACES BATIS

4 - 1 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

L'analyse de typologie de l'habitat permet de mettre en évidence deux formes d'urbanisation :

- une majeure partie est groupé sur le bourg qui occupe une position centrale sur le territoire en site de carrefour d'axes de circulation départementaux,
- le reste de l'urbanisation se répartit sur des hameaux de taille variable et quelques sites isolés.

- LE BOURG :

En situation de carrefour, le bourg s'est développé autour d'un noyau historique constitué par l'église et le château.

Il se présente globalement dans un contexte verdoyant, renforcé dans ses abords où la densité du bâti laisse une place plus importante aux formations végétales.



Dans le bourg ancien le parc du château et les plantations sur la place devant les ateliers municipaux représentent les principales formations végétales.



L'urbanisation y est de type continu et linéaire le long des voies avec des trottoirs globalement très étroits. Les voies de desserte hors les axes départementaux présentent localement des tracés sinueux.



Les formes des constructions sont marquée par une certaine variété tant aux niveau des formes que des volumes. Des constructions imposantes, témoins des richesses du passé, dominent le centre ancien avec des demeures construites sur deux niveaux et

recouvertes de toitures à quatre pans recouvertes d'ardoises. Des constructions plus modestes s'insèrent dans ce bâti présentant un niveau et recouvertes de tuiles.

La pierre utilisée pour les constructions témoignent de la proximité des ressources calcaires. Elles sont généralement enduites avec des tons beige-sable.

Le faible mouvement topographique permet des perceptions sur cet espace bâti et révèle localement le contraste des bâtiments à usage d'activités avec les habitations. L'urbanisation s'est développée dans les périphéries laissant des espaces libres, où certains cônes de perception méritent d'être relevés.

la vallée humide de la Courance constitue une coupure d'urbanisation entre le centre ancien et les développements périphériques sur l'est. Cet espace est utilisé pour la pratique agricole, principalement maraîchère.



Le développement nord et ouest présente plus de continuité même si des espaces vides demeurent.

Les formes récentes de l'urbanisation sont globalement homogènes avec des constructions aux volumes modestes à un seul étage avec des aspects plutôt uniforme: crépi clair et couverture en tuiles. La densité est assez faible et les habitations présentent un retrait uniforme par rapport à la voirie. Les constructions individuelles dominent le parc des constructions neuves. Une opération collective s'est développée dans le prolongement immédiat du bourg ancien, vers le nord au bord de la RD 20.



- LES VILLAGES :

Il existe aussi quelques petits hameaux regroupant plusieurs habitations dominés par un bâti ancien rural traditionnel (Berthault, Monteil, la Guérinière, les Essarts, les Cardinaux). Un hameau se trouve en partie sur la commune de VENDEVRE-DU-POITOU, il s'agit du lieu-dit les Parcs.

Les villages en lisère des zones boisées, animent agréablement le paysage :



Pour le reste, il s'agit d'un habitat éparé, de groupes de deux ou trois maisons, répartis sur l'ensemble du territoire communal, essentiellement constitués de corps de ferme.

Semblable au bâti rencontré sur le bourg, les formes varient avec localement des constructions plus imposantes qui contribuent à la qualité de ces espaces bâtis. Les constructions récentes se sont développées sur les hameaux les plus proches du bourg, notamment sur les périphéries des Essarts, Monteil, les cardinaux. Ces constructions sont conformes aux formes décrites sur les périphéries du bourg avec néanmoins une plus faible densité.

1 - EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

La commune appartient à un secteur géographique marqué par une certaine dynamique liée à la proximité de l'agglomération poitevine.

En effet, la densité sur le canton de Lencloître est en augmentation avec 51 habitants au km², Ouzilly est la commune la plus méridionale de la communauté de communes et présente une densité de 66 habitants au km² ce qui tend à l'éloigner du profil des communes rurales plus éloignées.

1 - 1 EVOLUTION

L'évolution amorcée dans les années 80 est en train de se confirmer actuellement.

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	655	641	681	649	706 *

* recensement de la population mars 1999.

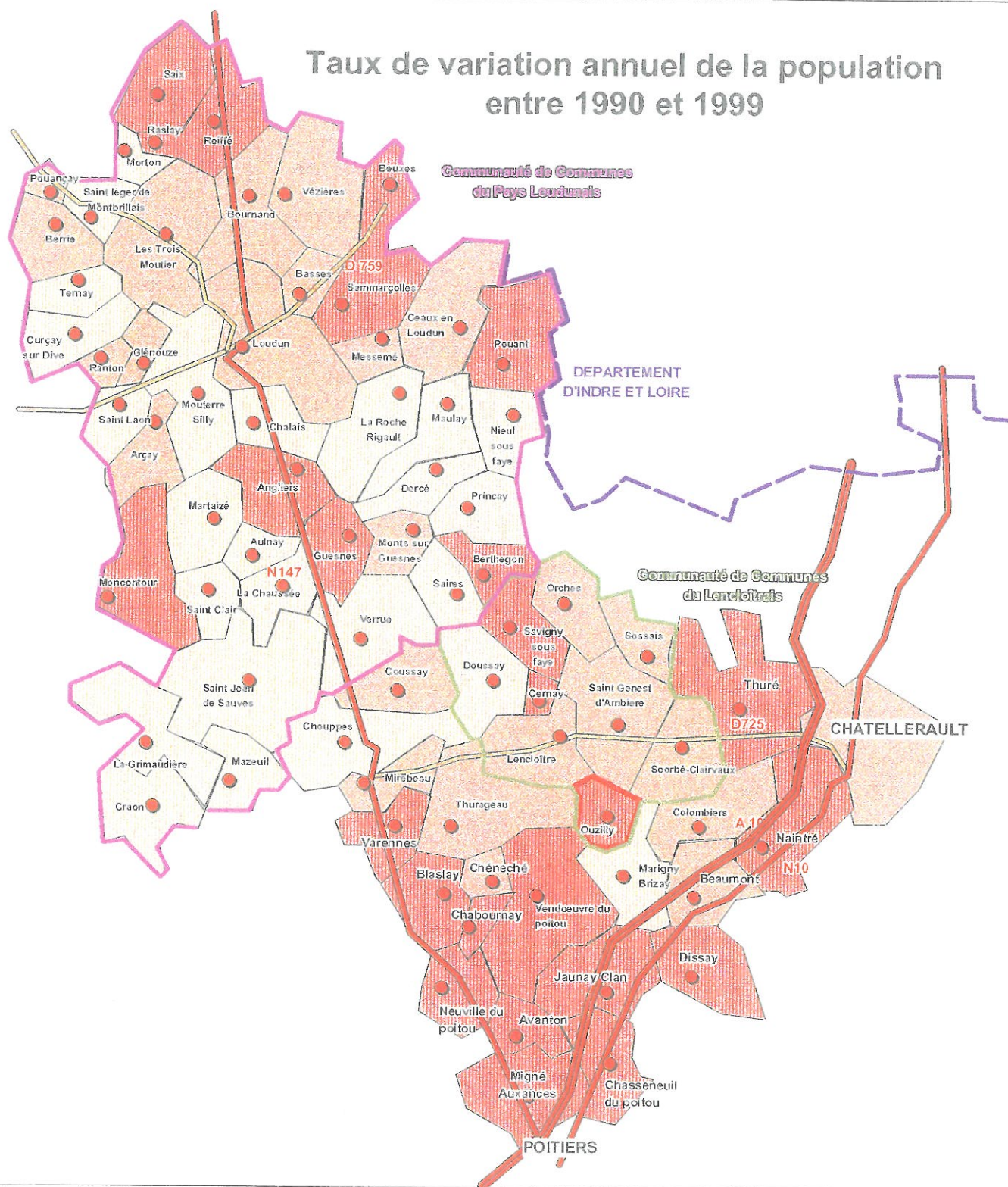
Actuellement la population est estimée à 760 personnes (données commune).

L'analyse des paramètres démographiques met en évidence le phénomène migratoire avec des conséquences sur le solde naturel qui s'amorcent entre 90 et 99.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Evolution de la population	- 14	40	- 32	57
Mouvement naturel	7	- 1	- 5	27
Solde migratoire	- 21	41	- 27	30

La cartographie, page suivante permet de situer la commune et met en évidence une situation privilégiée par rapport aux axes de communications de liaison avec l'agglomération.

Taux de variation annuel de la population entre 1990 et 1999



Taux de variation annuel entre 1990 et 1999

- Augmentation ($> 0,5 \%$)
- Stagnation (compris entre $- 0,5$ et $0,5 \%$)
- Diminution ($< 0,5 \%$)

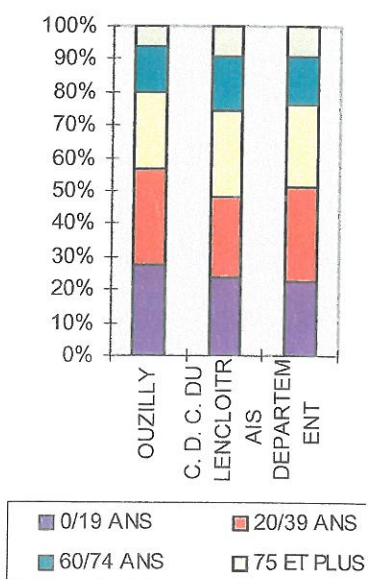
Source : INSEE RGP 1999

SESAER

1 - 2 STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE

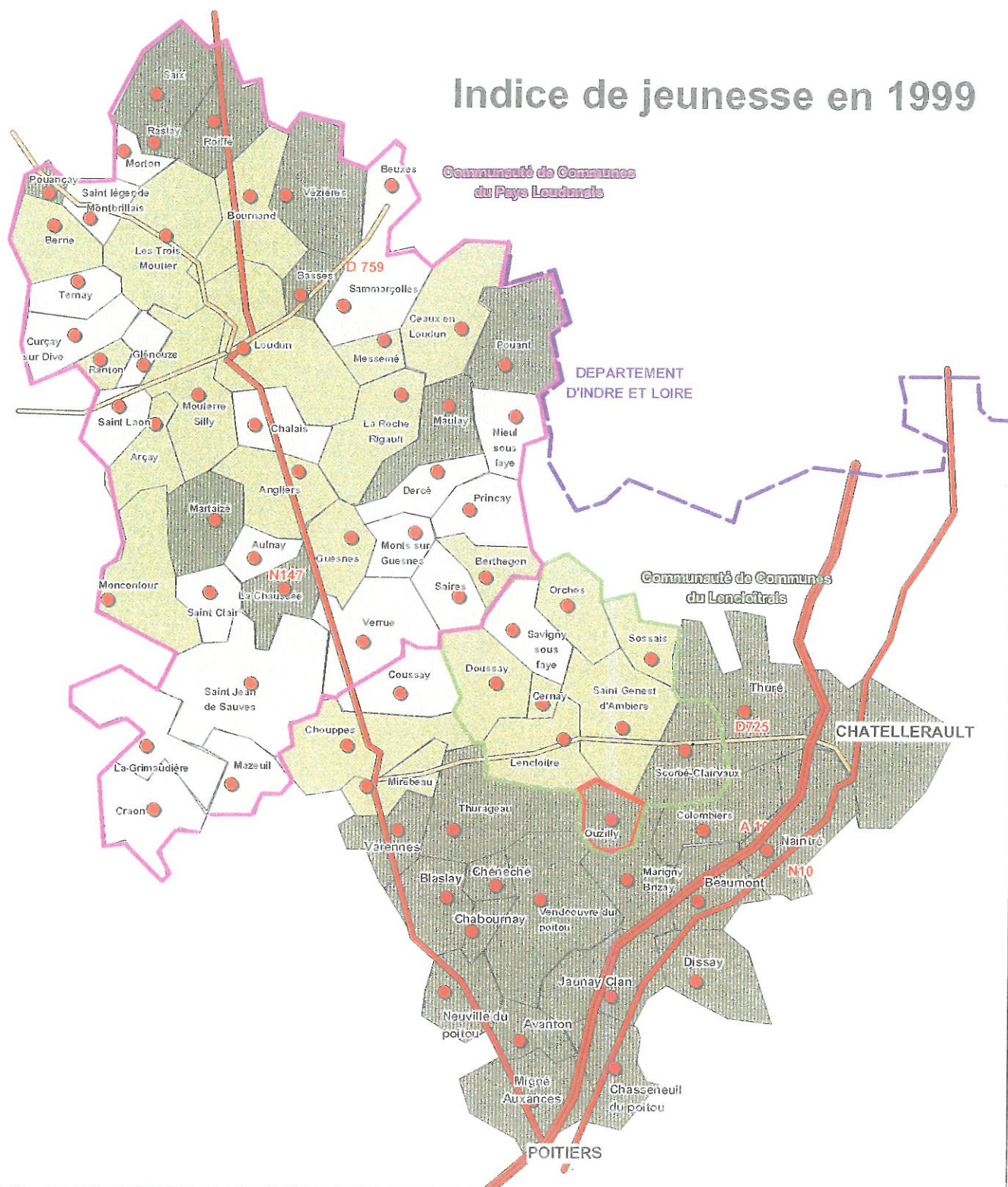
	1982	1990	1999	Evolution 1982 - 1990		Evolution 1990 - 1999	
				absolue	taux annuel	absolue	taux annuel
TOTAL	682	649	706	- 33	- 0,6 %	57	0,9 %
0 - 19 ans	204	184	192	- 20	1,3 %	8	0,5 %
20 - 39 ans	169	178	209	9	0,7 %	31	1,8 %
40 - 59 ans	148	134	163	- 14	- 1,2 %	29	2,2 %
60 - 74 ans	96	100	100	4	0,5 %	-	-
75 ans et +	65	53	42	- 12	- 2,5 %	- 11	2,5 %

On constate, dans les tranches d'âge intermédiaires, un rajeunissement de la population résultant de la politique d'accueil de la commune, notamment au niveau du maintien de la structure scolaire.



- Le diagramme ci contre permet de préciser la situation de la commune dans le cadre communautaire et met en évidence la part importante des 20-39 ans, issue des mouvements migratoires.
- La revalorisation très marquée de ces tranches d'âge permet à la commune de renouveler sa population.
- La cartographie, page suivante confirme l'attractivité et le dynamisme qui en découle pour les communes proches des axes de communication

Indice de jeunesse en 1999



Indice de jeunesse

- Indice supérieur à 1
- Indice compris entre 0,7 et 1
- Indice inférieur à 0,7

Source : INSEE RGP 1999

SESAER

2 - LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE

2 - 1 LA POPULATION ACTIVE

	1982			1990			1999		
	Total	hommes	femmes	Total	hommes	femmes	Total	hommes	femmes
Population active totale	287	177	110	291	172	119	322	189	133
15 - 19 ans	16			21			6		
20 - 24 ans	40			24			31		
25 - 39 ans	93	60	33	123	73	50	153	86	67
40 - 59 ans	119	73	46	109	65	44	127	78	49
60 ans et +	19			14			5		

La population active totale est en constante progression, plus marquée toutefois sur la dernière décennie.

La tranche d'âge 25 - 39 ans, aussi bien pour les femmes que pour les hommes, est principalement la cause de cette augmentation s'expliquant par l'arrivée de jeunes ménages.

2 - 2 LE CHOMAGE

ANNEES	TOTAL	HOMMES	FEMMES
1982	22	11	11
1990	46	12	34
1999	34	13	21

Suivant les tendances générales, le chômage est en progression depuis 1975.

On constate cependant une baisse de ce dernier au dernier recensement de 1999.

1- LES BASSINS D'EMPLOI

La cartographie page suivante situe la commune par rapport aux bassins d'emplois.

1 - 1 LES MIGRATIONS ALTERNANTES

	1982	%	1990	%	1999	%
Population ayant un emploi	265		245		286	
Emploi dans la commune	159	60 %	122	49,8 %	48	16,8 %
Emploi dans une autre commune	106	40 %	123	50,2 %	238	83,2 %

Les 238 sorties enregistrées en 1999 sont essentiellement sur POITIERS - CHASSENEUIL et CHATELLERAULT.

Il y a 48 emplois sur la commune dont 20 sont pourvus à des habitants d'OUZILLY (les 28 autres étant pourvus à des personnes résidant dans une autre commune).

Avec un solde migratoire de - 210 (sorties : 238 / entrées 28), on peut affirmer qu'OUZILLY est une commune principalement "dortoir".

2- LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES

Un certain nombre de commerces et d'artisans assurent le service de proximité.

Il existe trois commerces de proximité :

- une épicerie qui combine également les activités de tabac et café ;
- une boulangerie ;
- un café.

Sont également répertoriés :

- une supérette Vival

Des entreprises telles que :

- vente de matériel industriel d'occasion ;
- négoce de matériel ;
- électricité industrielle ;
- service et spectacles ;
- vente de melons ;
- fabrication et réparation d'aéronef.

Habite également sur la commune un médecin remplaçant.

3 - L'ACTIVITE AGRICOLE

OUZILLY est une petite commune rurale à vocation agricole, ainsi pour une superficie totale de 1 063 hectares, les terres s'étendent sur 664 hectares.

A l'heure actuelle, le nombre d'exploitation est de 3. Elles pratiquent essentiellement la polyculture et la culture maraîchère.

Elles sont localisées sur la carte de synthèse.

Les productions maraîchères se localisent préférentiellement sur les périphéries des zones urbanisées dans les zones humide, tandis que la production céréalière assuré par des exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune occupent le sud du territoire sur des espaces de champs ouverts.

On note une exploitation en production élevage bovin sur le village de Laudouard avec un cheptel d'une trentaine de têtes.

1 - EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

1 - 1 EVOLUTION

	1975	1982	1990	1999
Parc de logements	240	290	298	320
Résidences principales	213	236	242	259
Résidences secondaires	6	18	29	22
Logements vacants	21	36	27	39

Les faits notables, entre les deux derniers recensements, sont l'augmentation des résidences secondaires et de la vacance ce qui explique le décalage entre le nombre de constructions et l'augmentation de la population. En effet entre 1975 et 1999, le parc de logements a augmenté de plus de 33 % alors que la population n'a progressé que de 8%.

Les données concernant l'état de la vacance méritent une attention particulière afin de définir précisément les besoins à venir.

Cet état est repris, de façon exhaustive, sur le listing joint en annexe.

Certains ont fait l'objet d'une vente récente et d'une rénovation après l'OPAH réalisée à l'échelle de la communauté de communes qui s'est achevée début 2002. D'autres sont maintenant loués ou ne sont pas rénovable (garage).

De plus les logements vacants restants sont pour la plupart mal situés, en mauvais état où d'une capacité trop réduite. Ces logements sont au nombre de 13 (surlignés sur le listing).

Les données récentes de la construction sur le territoire communal (données commune) permettent de préciser le contexte récent : en 1999, 3 logements ont été construits, 6 en 2000, 9 en 2001 (dont 3 locatifs) et 9 sont en cours depuis 2002.

1 - 2 ETAT DU PARC EN 1999

	Parc total	%	Vacances	%
	320	100 %	39	100 %
Date d'achèvement de la construction				
Avant 1948	165	51,6 %	22	57,9 %
1949 - 1967	23	7,2 %	1	2,6 %
1968 - 1974	24	7,5 %	4	10,5 %
1975 - 1981	47	14,7 %	7	18,4 %
1982 - 1989	41	12,8 %	2	5,3 %
1990 et après	20	6,3 %	2	5,3 %

Ces données permettent de préciser un contexte marqué par des logements anciens qui représente la plus grosse part de la vacance, c'est-à-dire les logements pouvant apparaître comme les plus vétustes. Elles mettent également en évidence la dynamique des années 1980.

2- STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 1999, sur l'ensemble des occupants des résidences principales, 79 % sont propriétaires, 20 % sont locataires et 1 % sont logés gratuitement.

Parc locatif social (situation au 1^{er} janvier 1999)

	Année de construction du parc					
	Total	1948 et avant	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	Après 1989
Individuel	7	0	2	0	0	5
Collectif	0	0	0	0	0	0

Dix logements locatifs sociaux, de type individuel ont été construits sur la commune d'OUZILLY. Ils ne sont pas tous très récents. Quatre d'entre eux ont été remis en location en 1996 et deux autres en 1998. Les trois derniers viennent de l'être tout récemment.

Ces logements ont été financés à l'aide de prêts locatifs PLA et sont gérés par l'Oparc.

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1- SERVICES PUBLICS

La commune d'OUZILLY possède les équipements publics suivants :

- une Mairie ;
- une bibliothèque ;
- une salle polyvalente ;
- une école publique de trois classes pour un effectif moyen de 66 élèves ;
- un cimetière ;
- deux terrains de football ; un nouveau pour les compétitions régionales et un ancien pour les entraînements scolaires;
- un terrain de moto-cross.

Un bureau de poste est également implanté sur la commune.

2- EQUIPEMENTS SCOLAIRES

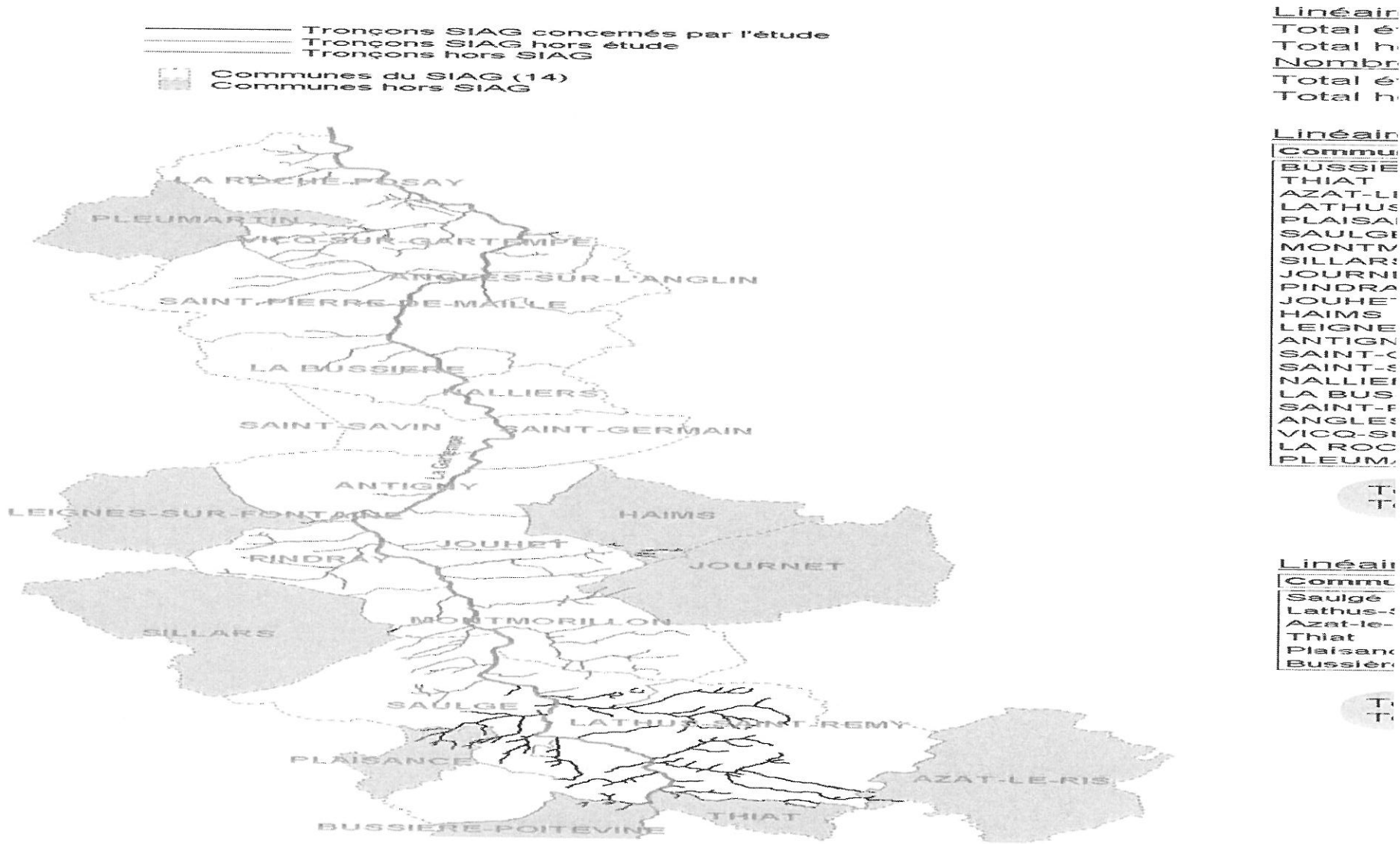
L'école communale regroupe trois classes : une de maternelle et deux primaires, représentant environ 75 élèves. Une cantine complète cette offre mais il n'y a pas de ramassage scolaire ni de garderie. Six aides maternelles indépendantes assurent le service de garde des enfants.

Des ramassages scolaires sont réalisés pour les collèges situés sur les communes de LENCLOITRE, CHATELLERAULT, POITIER et LOUDUN.

3 - EQUIPEMENTS SPORTIFS ET ASSOCIATIONS

Deux structures communales permettent la pratique sportive : un terrain de football et un terrain de motocross. La salle polyvalente permet des pratiques d'intérieur et l'accueil des associations. Le Club de billard a lui son siège dans une structure privée au café.

Présentation du chevelu affluents de la Gartempe sur la zone



NB : Le linéaire des ruisseaux formant une limite entre deux communes est attribué pour moitié à

1- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune fait partie du syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de Venduvre-du-Poitou. Le SIVEER en assure l'exploitation.

On ne compte pas de captage d'eau sur la commune.

Un certain nombre de points de défense incendie dépendent du réseau d'alimentation en eau potable, ils sont localisés sur la carte des réseaux et l'état de la des différents point est repris en annexe;

2- ASSAINISSEMENT

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif récent, permettant de raccorder l'ensemble du centre bourg et les hameaux périphériques tels que "les Cardinaux" et "les Gauvreaux" situés le long de la RD 20, respectivement au sud et au nord, "la Barrière" le long de la RD 43 à l'ouest et le "Pré Martin" le long d'une voie communale à l'est.

La capacité nominale de la lagune qui permet le traitement des eaux usées est de 500 E.H.. Les 223 branchements actuels laisse supposer qu'une extension de la collecte est conditionnée à une augmentation de la capacité de traitement.

L'étude pour le zonage des techniques d'assainissement réalisée fin 1998 a conduit au choix suivant :

Le bourg, les villages de la Vinçonnerie et des Cardinaux : assainissement collectif,
le reste du territoire : assainissement non collectif.

Ce sont essentiellement la nature des sols et les études financières qui ont conduit à ce choix. La nature des sols sur les écart est cartographiée en annexe.

3- ELIMINATION DES DECHETS

Le tri sélectif a été mis en place récemment sur la commune avec un ramassage pour la déchetterie implantée sur la commune de Doussay.

2^{EME} PARTIE : ENJEUX ET ORIENTATIONS

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 douze années à venir :

	Population totale	Taux évolution annuel
1968	655	
1975	641	-0,31%
1982	681	1,04%
1990	649	-0,59%
1999	706	0,98%

SIMULATION:	Hypothèse Haute	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse basse
Taux évolution annuel	1,50	1,00	0,30
Population à N+12	865	812	738

hypothèse basse : moyenne arrondie 1968 à 1999

Hypothèse intermédiaire : taux évolution annuel arrondi 1990 à 1999

Compte tenu de la dynamique du contexte l'hypothèse la plus optimiste demeure réaliste.

En prenant en compte le taux moyen d'occupation par logement en 1999 (2,7), pondéré pour tenir compte de l'évolution générale : 2,5 on peut estimer le nombre de constructions nécessaires pour assurer cette croissance démographique : $(865-706)/2,5 = 64$ LOGEMENTS.

3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

Les perspectives d'évolution économiques pressenties sur la commune sont, pour l'agriculture, dans le meilleurs des cas le maintien des structures existantes. Pour l'artisanat et le commerce, le maintien des commerces qui permettent le service de proximité et pour l'artisanat des opportunités potentielles à saisir.

4 -EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune envisage une extension possible de l'ouvrage de traitement des eaux usées pour assurer l'accueil d'une population nouvelle dans les périphéries du Bourg et l'ouverture d'une quatrième classe qui existait il y a quelques années.

Elle a également prévu d'étendre le réseau de collecte des eaux usées sur le village de Essarts. Elle doit prendre une délibération à cet effet pour modifier son document de zonage des techniques d'assainissement.

Elle doit également aménager la voie communale à l'est de la périphérie du bourg afin de conforter l'urbanisation.

A - 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 :

Zones U : où les constructions sont autorisées : il s'agit du bourg et de ses périphéries et certains villages: Monteil, la Guérinière et les Essarts. Une zone U h est réservée pour l'accueil d'activités.

et

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

Les zones N représentent le reste du territoire communal. Afin de répondre à la nécessité d'assurer des coupures de l'urbanisation sur le bourg, les espaces verts des demeures présentes sur ces secteurs ont bénéficié d'un classement en zone naturelle.

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.

1 - ACCES ET VOIRIE

REGLEMENTATION	SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Art. * * R. 111-4 DU CODE DE L'URBANISME (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) .-Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ; b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus. (D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. (D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	U

2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

REGLEMENTATION	SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Art. * * R. 111-8 DU CODE DE L'URBANISME - L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12. Art. * * R. 111-9 DU CODE DE L'URBANISME - Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations. Art. * * R. 111-10 DU CODE DE L'URBANISME - En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement. Art. * * R. 111-11 DU CODE DE L'URBANISME - Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.	U

DESSERTE PAR LES RESEAUX (suite)

REGLEMENTATION	SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique. Art. * * R. 111-12 DU CODE DE L'URBANISME - Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.	U

3 - DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

REGLEMENTATION	SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Art. * * R. 111-13 DU CODE DE L'URBANISME (D. no 77-755, 7 juill 1977, art. 7) .-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.	U

4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENTATION		SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Art. * * R. 111-18 .DU CODE DE L'URBANISME - Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 12) L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.	U	
Art. * * R. 111-19 .DU CODE DE L'URBANISME - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 13) Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble	U	

5 - ENVIRONNEMENT

REGLEMENTATION	SECTEUR DE LA CARTE COMMUNALE
Art. * * R. 111-2 . DU CODE DE L'URBANISME - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Art. R. 111-3-1 DU CODE DE L'URBANISME (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 3). -Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit. Art. * * R. 111-14-1 DU CODE DE L'URBANISME (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 9). -Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination : a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ; b) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-I) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural ; c) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-II) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ; d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.	TOUTES LES ZONES TOUTES LES ZONES ZONES N

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

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. Notamment, 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.

B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

1 - PRINCIPES GENERAUX

Les choix ont été retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 :

.- Règles générales d'utilisation du sol

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

Art. L. 110 du code de l'urbanisme.

Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-

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

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

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

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

Les dispositions des 1o à 3o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL

La prise en compte des spécificités révélées dans le cadre du diagnostic de territoire développé dans la première partie de ce présent rapport a conduit à intégrer dans la réflexion les paramètres suivants :

- Assurer l'équilibre entre le développement de la construction et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que l'évolution du contexte agricole. *Voir carte de synthèse.*
- La nature des sols (en annexe) et les possibilités d'assainissement collectif. Le secteur des Essarts va faire l'objet d'une modification du document de zonage des techniques d'assainissement .
- Parmi les critères retenus pour la localisation du développement de la construction, a été pris en compte le caractère dominant des constructions récentes.
- La localisation de la zone d'activité est justifiée par l'apport de remblais dans le cadre d'une ancienne activité qui rend ce secteur impropre à une activité agricole, la nature des sols permet la réalisation d'un traitement des eaux usées avec infiltration. D'autre part la nécessité de limiter les bâtiments d'activités dans les périphérie immédiate du bourg a conduit à réserver ce potentiel

- Les zones humides, les perspectives et points de vue sont les autres motivations qui ont conduit à ce choix.

Voir cartographie des enjeux, page suivante.

C'est le bourg qui bénéficie majoritairement de l'extension du potentiel urbanisable. De ce fait il a fait l'objet d'une attention particulière dont la synthèse figure sur la cartographie suivant la synthèse globale.

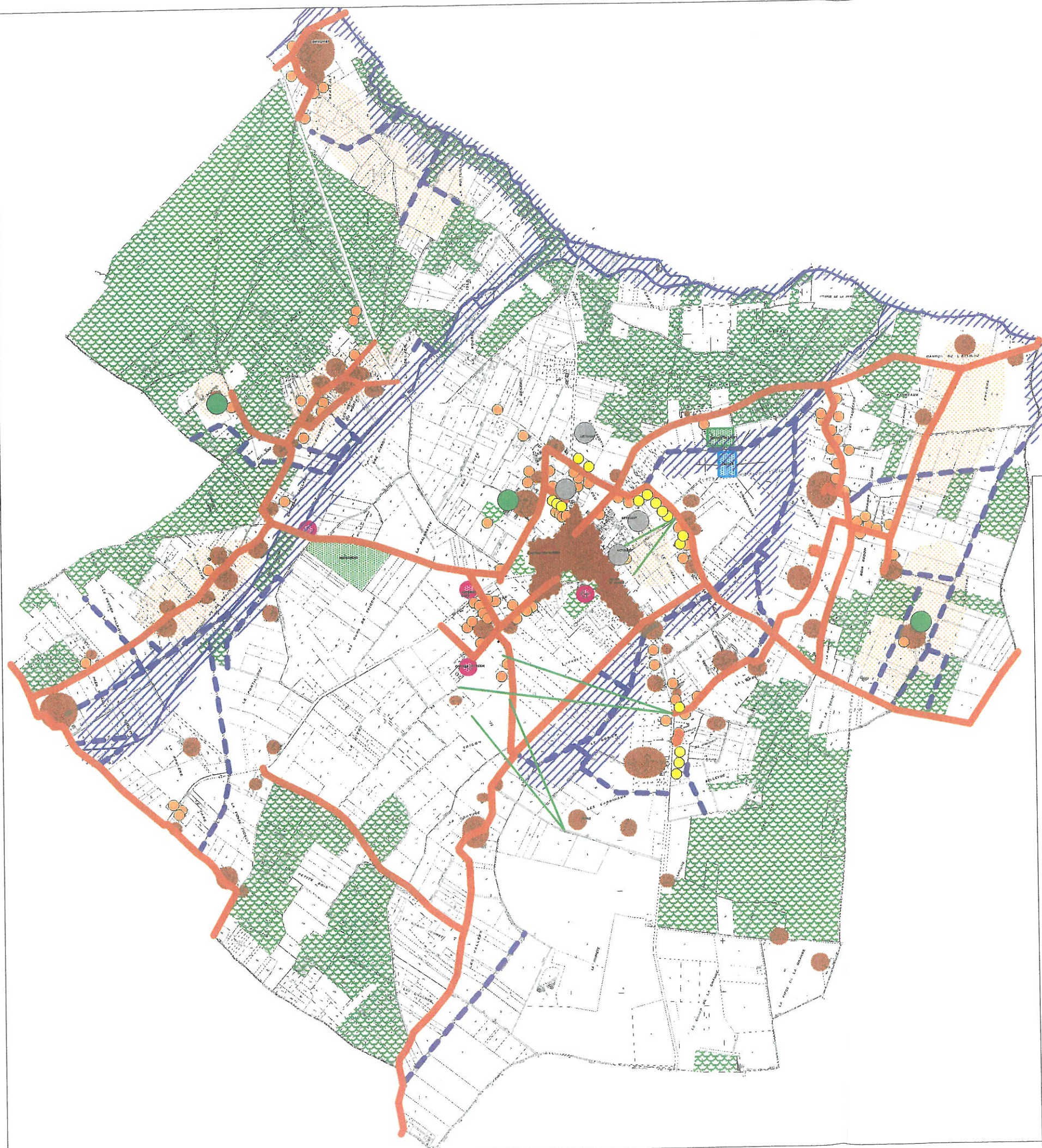
Le récapitulatif des surfaces, ci après, précise quantitativement cette recherche de gestion équilibrée du territoire :

	SURFACE (ha)	Taux	Surface libre d'urbanisation
ZONES U	75	7 %	16 ha
ZONES N	983,5	93%	
TOTAL	1 063	100%	

Il faut néanmoins préciser :

Une rétention foncière équivalente à 30% ramène la surface potentiellement constructible à 11 ha , qui correspond à une logique de développement dans le prolongement des estimations précédemment formulée . Soit pour une superficie moyenne de 1 500m², un potentiel pour 73 logements, ce qui est en cohérence avec les objectifs démographiques annoncés page 29.

COMMUNE D'OUZILLY BILAN DE L'UTILISATION DE L'ESPACE DEFINITION DES ENJEUX



SYNTHESE

BILAN

L'URBANISATION

ENJEUX

Urbanisation ancienne des villages Le bourg ancien Développement de l'urbanisation Urbanisation récente	LE PATRIMOINE	Protection du patrimoine bâti Protection et valorisation des perspectives sur le bourg ancien Limiter l'étalement, combler les vides
---	----------------------	---

ENVIRONNEMENT NATUREL PAYSAGES

Espaces boisés Parcs, espaces boisés urbains Zone humide Points de vue et perspectives	Protection
--	-------------------

L'ACTIVITE

Bâtiment artisanal Exploitation agricole Polyculture, maraîchage	Eviter les conflits d'usage Intégration des constructions dans le paysage Protection des ressources
---	--

EQUIPEMENTS SERVICES

Service public Commerce Route départementale Voie communale	A pérenniser Prise en compte des déplacements et de la sécurité des accès
---	---

SYNTHESE

BILAN

L'URBANISATION

ENJEUX

Urbanisation ancienne des villages Le bourg ancien Développement de l'urbanisation Urbanisation récente LE PATRIMOINE	Protection du patrimoine bâti Protection et valorisation des perspectives sur le bourg ancien Limiter l'étalement, combler les vides
---	---

ENVIRONNEMENT NATUREL PAYSAGES

Espaces boisés Parcs, espaces boisés urbains Zone humide Points de vue et perspectives	Protection
--	---

L'ACTIVITE

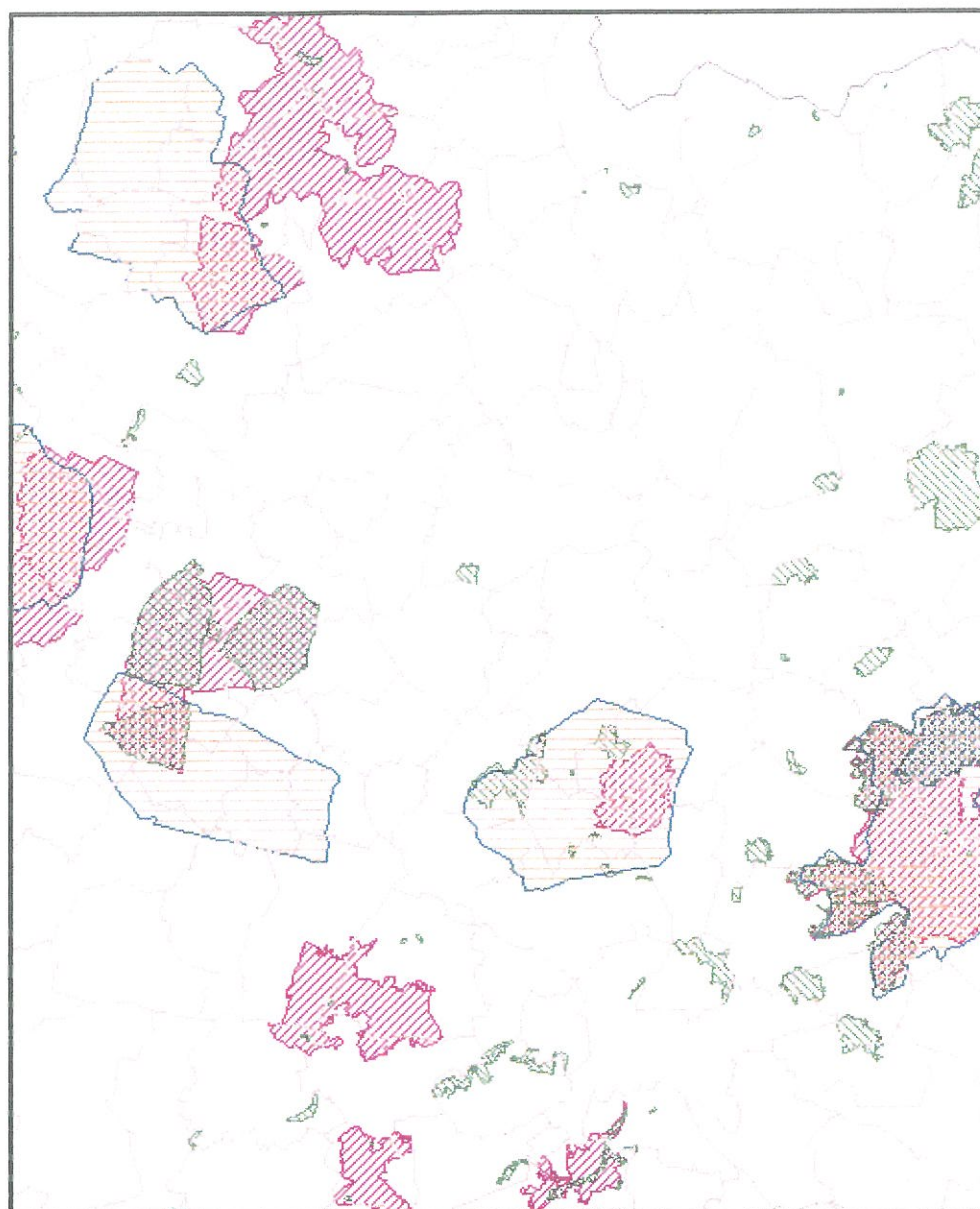
Batiment artisanal Exploitation agricole Polyculture, maraîchage	Eviter les conflits d'usage Intégration des constructions dans le paysage Protection des ressources
---	--

EQUIPEMENTS SERVICES

Service public Commerce Route départementale Voie communale	A pérenniser Prise en compte des déplacements et de la sécurité des accès
---	---

Saisie...

-  Région Poitou-Charentes
-  Communes
-  ZICO
-  Zones Humides
-  ZNIEFF - Type 1
-  ZNIEFF - Type 2
-  PSIC
-  Région Poitou-Charentes
-  Ocean Atlantique

**Sources :**

BDCARTO® ©IGN PARIS 2002
tous droits réservés
DIREN Poitou-Charentes 1999,
2000

Ministère de l'Ecologie et du
Développement Durable - Ligue
de la Protection des Oiseaux -
DIREN Poitou-Charentes 1994
MNHN/IEGB/SPN - Ministère de
l'Ecologie et du Développement
Durable - DIREN Poitou-
Charentes 1994, 2000
Ministère de l'Ecologie et du
Développement Durable - RNF
DIREN Poitou-Charentes 1994,
2000

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

ZNIEFF

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

ZICO (Zones importantes pour la conservation des oiseaux)

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

PSIC

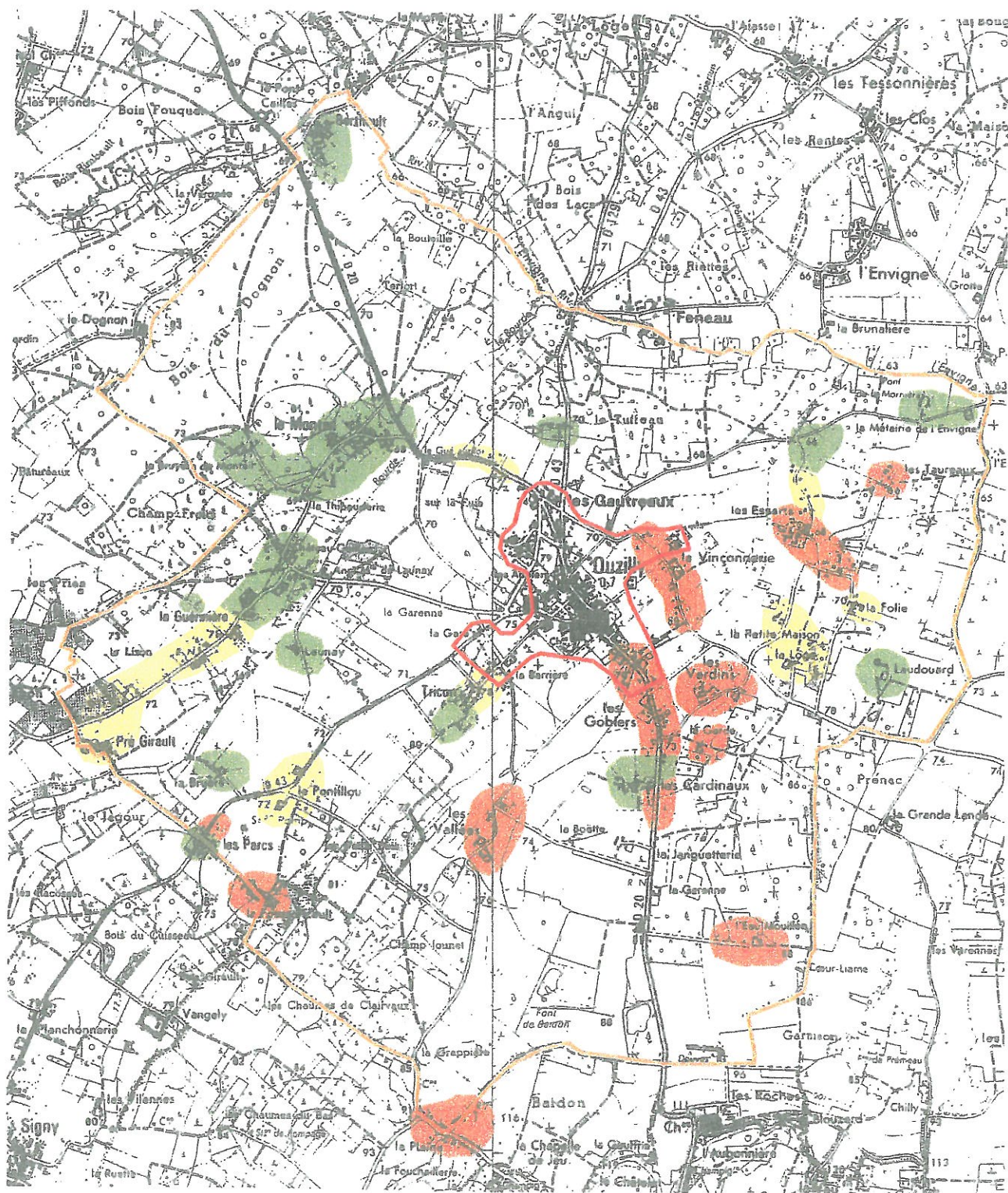
Chaque Etat membre a réalisé un inventaire des sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces menacées cités dans la directive " Habitats " (annexes I et II), et a envoyé à la Commission Européenne sa proposition de liste des sites susceptibles d'être reconnus d'importance communautaire (PSIC). Ces propositions seront évaluées par la Commission Européenne au sein de chaque "région biogéographique" (domaine Atlantique, domaine Alpin, Méditerranéen, etc. ...). Lorsque les propositions

<http://www.observatoire-environnement.org/cgi-bin/mapserv?map=%2Fvar%2Fwww%2F> 08/06/2003

APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Etude de zonage d'assainissement

Commune d'Ouzilly Aptitude des sols à l'assainissement autonome



-  **Sols favorables**
(Tranchées d'infiltration)
-  **Sols peu favorables**
(filtre à sable vertical drainés)
-  **Collectif existant**
-  **Sols assez favorables**
(Tranchées superficielles ou filtre à sables vertical drainé)
-  **Sols pen favorables**
(Terre d'infiltration)

Echelle : 1 / 25 000^{ème}

ETAT DE LA VACANCE

LISTE 1767 BIS

02/01/2001

DIR : 860 CI : 01 CDI : 51 SA : 022 TRES : 032
COMMUNE : 184 OUZILLY

LISTE DES LOCAUX VACANTS

MODALITES D'UTILISATION DE LA LISTE :

CETTE LISTE EST DESTINEE A SERVIR DE SUPPORT AU RECENSEMENT ET A LA MISE A JOUR DES LOCAUX VACANTS,
DANS LE CADRE D'ACTIONS PONCTUELLES DE RECENSEMENT DU SAID.
TOUTEFOIS, LA LISTE 1767BIS NE DOIT PAS ETRE COMMUNIQUEE AUX SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX POUR LA COLLECTE
DE L'INFORMATION TH DES LORS QU'ELLE CONTIENT DES DONNEES RELATIVES A LA TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS DONT LA
DIFFUSION AUX COLLECTIVITES LOCALES N'EST PAS AUTORISEE (CF. DB 13 K 2112, NUMERO 19 ET NOTE NUMERO CA99/1279
DU 24 JUIN 1999, POUR LES DSF CONCERNEES PAR LA TLV 2000).

REFERENCE A LA DOCUMENTATION ADMINISTRATIVE :

.NOTE NUMERO CD2000/766 DU 21/11/2000

.ET GUIDE ILIAD IR-TH, PARTIE 11C1.

SYNDICAT DE VENDEUVRE

COMMUNE DE OUZILLY

INSEE : 184

N° DU POTEAU	DATE DE VISITE	RUE - LIEU DIT	CONSTATATIONS	PRESSION STATIQUE	PRESSION DYNAMIQUE	DEBIT NORMALISE	DEBIT MAXI
1	oct-99	Entrée du Bourg - Côté Marigny Brizay					
2		L'Eglise		6,2 kg			50m3
3		Route de Vendevre		6 kg			50m3
4		Route de Lencloître		6 kg			45 m3
5		Tricon		6 kg			45 m3
6		Les Cardinaux		6 kg			45 m3
7		Les Verdins		6 kg			45 m3
8		Les Essarts	80 mm	6,5 kg			50 m3
9		Les Parcs		7 kg			55 m3
10		Pré Girault		6,5 kg	1,5 kg	+ 60 m3	+ 60 m3
11		La Guérinière		7 kg	1,5 kg	50 m3	60 m3
12		Le Monteil		7 kg			50 m3
13		Route de Vendevre - La Barrière	80 mm	6 kg			60 m3
				6,5 kg			40 m3

SIVERR