

Carte Communale



Rapport de présentation




PRESCRIT	APPROUVE	MODIFIE
25 février 2005	1 ^{er} décembre 2006	
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		
Le Maire :		
<div> CONCEPT <i>ingénierie</i></div> <p>347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76</p> <p>Edition novembre 2006</p>		

Table des matières

Préambule	2
1.Etat initial	4
Situation de Tillou	5
Une commune bien ancrée dans le territoire	6
Intercommunalité	7
Approche temporelle	12
Données humaines	14
Démographie	15
L'habitat, reflet des mouvements démographiques	17
Emploi et économie	21
Diagnostic agricole	25
Données sur le milieu	29
Topographie	30
Analyse paysagère	31
Analyse urbaine : un principe de village linéaire, parallèle à la vallée	34
2.Analyse prospective	37
La vie communale	38
3.Incidence de la Carte Communale sur l'environnement.....	40
Patrimoine naturel	41
Eau	43
Déchets	45
Assainissement	46
Bruits	47
Transports et déplacements	48
Installations classées	50
Risques naturels	50
Projet éolien	52
4.Justification des choix de la Carte Communale	53
Approche territoriale : bilan des contraintes du territoire	55
Approche analytique : partis d'aménagement	57
Choix d'aménagement retenu	59

Préambule

Par délibération en date du 25 février 2005, le conseil municipal de la commune de Tillou a prescrit l'élaboration de la CARTE COMMUNALE (art. L 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ce document a pour principal objet de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme issues des articles R 111-1 à R111-26 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité du Maire de la commune.

C'est un document qui est opposable aux tiers dès qu'il a été rendu public. Cette élaboration apportera toutes les réflexions nécessaires à la prise en compte des contraintes, des servitudes, des activités et de la protection de l'agriculture de l'environnement et des paysages afin d'aboutir à un développement coordonné de l'urbanisation et des équipements.

La commune a confié la conduite de cette réflexion au bureau d'études « CONCEPT Ingénierie ».

Historique du document d'urbanisme

La délibération du Conseil Municipal a prescrit l'élaboration de la Carte Communale le 25 février 2005.

Auparavant, la commune était régie par les Règles Nationales d'Urbanisme (Article L 110 du Code de l'Urbanisme).

Contenu de la Carte Communale

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain insère un chapitre relatif aux cartes communales (articles L. 124-1 et suivants) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- ◆ Les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- ◆ Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- ◆ Enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

Modalités d'élaboration

L'initiative de la révision du MARNU au profit d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de Tillou.

Le contenu du document

En application des articles L. 124-1 et L. 124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- ◆ D'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme à savoir les articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R. N. U.
- ◆ D'autre part, délimiter 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 nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le dossier de carte communale

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

- ◆ Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel, patrimonial et du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

- ◆ Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles ou non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, 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 la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ce qui correspond aux arguments développés dans la délibération demandant la révision du document.

Autres dispositions :

- ◆ La carte communale offre la possibilité de recourir au droit de préemption pour un projet d'équipement ou une opération d'aménagement dans un ou plusieurs secteurs. La délibération précise pour chaque périmètre l'opération projetée (article L 211-1 du C/urb.).
- ◆ La protection des éléments du paysage est rendue possible par l'Art. L 442-2 du C.urb.), la liste de ces éléments est soumise à enquête publique puis approuvée en conseil municipal ; toute destruction de ces éléments est alors soumise à autorisation du Conseil Municipal.

Etat initial

- ❖ Une commune bien ancrée dans le territoire
- ❖ Intercommunalité
- ❖ Rappel historique

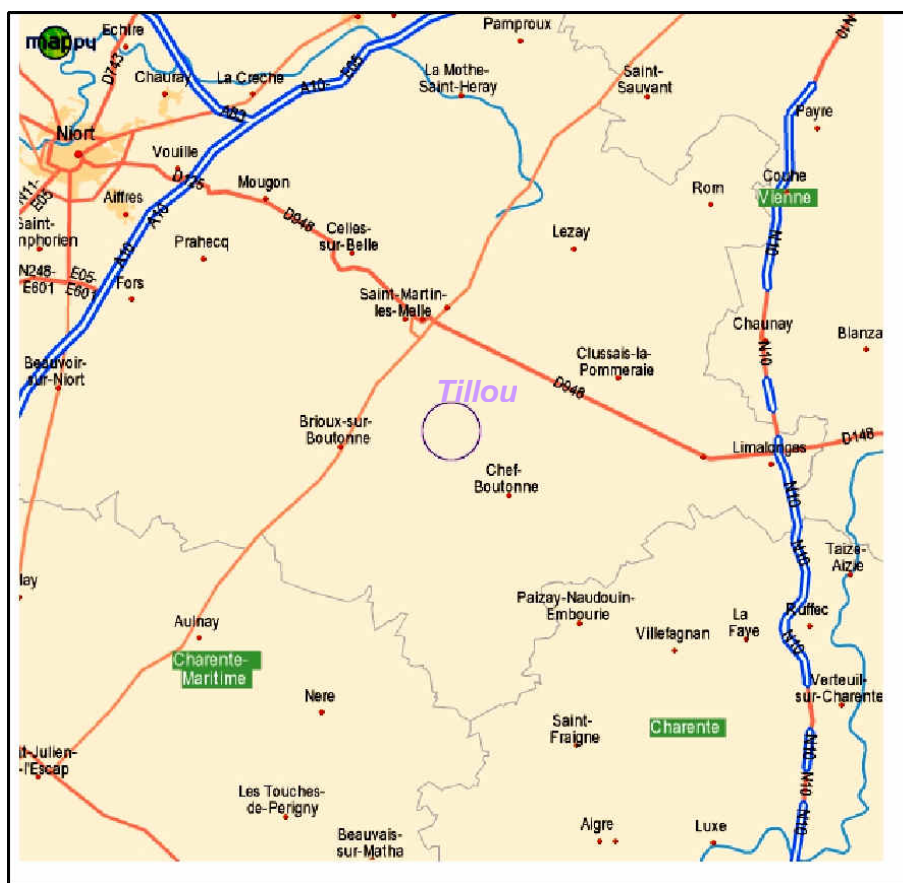


Une commune bien ancrée dans le territoire

Tillou est une commune de 296 habitants (RGP 99) située en Sud Deux-Sèvres.

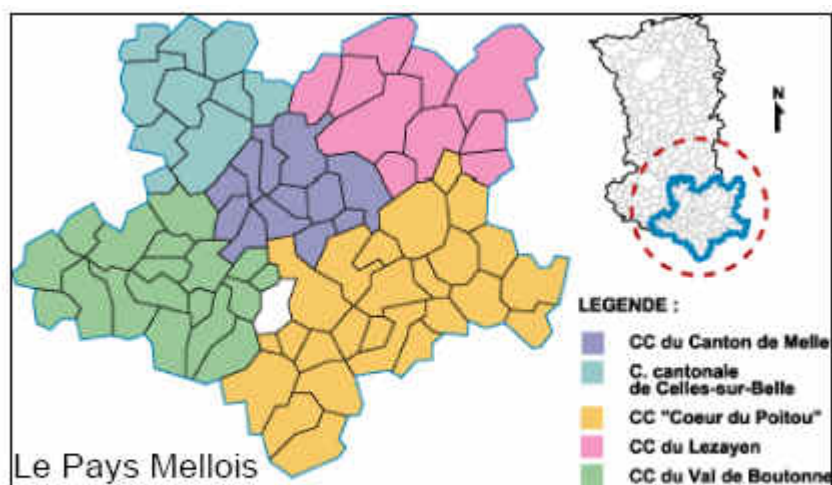
Située à 11 km de Melle (4300 hab.), à 9 km de Chef-Boutonne (Chef-lieu de Canton-2400 hab.) et de Brioux sur Boutonne.

Les agglomérations de Niort et Poitiers sont respectivement à 30 mn et 1h15 mn en voiture.



Intercommunalité

Communauté de communes Cœur du Poitou (créée en 1993)



La Communauté de Communes a pour objet d'associer les communes précitées au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace en milieu rural.

La communauté de communes Cœur du Poitou regroupe **26 communes**, soit 10 976 habitants en 99 (3,19% du département Deux-Sèvres) autour de deux chefs-lieux de canton : CHEF BOUTONNE, 2400 hab. (dont dépend Tillou) et SAUZÉ-VAUSSAIS : (Ardilleux, Aubigné, Bouin, Caunay, Chef-Boutonne, Clussais-la-Pomméraie, Couture-d'Argenson, Crézières, Gournay-Loizé, Hanc, La Bataille, La Chapelle-Pouilloux, Les

Alleuds, Limalonges, Lorigné, Loubigné, Loubillé, Mairé-Levescault, Melleran, Montalembert, Pers, Pioussay, Plibou, Sauzé-Vaussais, *Tillou*, Villemain).

Elle exerce de plein droit aux lieux et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES	
Aménagement de l'Espace	
<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration, révision et suivi du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) - Emission d'avis sur les adaptations fondamentales apportées par les communes à leur document d'urbanisme - Création de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les ZAC futures à vocation économique. - Droit de préemption dans les ZAC - Acquisition et constitutions de réserves foncières destinées aux activités communautaires 	
Développement économique	
<ul style="list-style-type: none"> - Création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou touristiques de plus de 2 hectares créées à partir du 1^{er} janvier 2006 - Promotion du développement économique local de toutes les zones d'activités situées sur le territoire communautaire - Réhabilitation et gestion de bâtiments relais à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel sur l'ensemble des communes - Toute assistance utile à la reconversion de friche industrielle - La ZAC des Maisons Blanches (Limalonges) et la Zone d'Activité Economique (ZAE) du Grand Mouton (Chef-Boutonne) sont d'intérêt communautaire 	
COMPETENCE OPTIONNELLE	
Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements et actions scolaires d'intérêt communautaire	
<ul style="list-style-type: none"> - La CdC prend à sa charge la construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements scolaires, des garderies et des cantines de l'enseignement public préélémentaire et élémentaire - La CdC assure la gestion du personnel nécessaire au fonctionnement des sites scolaires publics et des cantines, ne relevant pas de l'éducation nationale - La CdC apporte son aide financière pour la prise en charge de dépenses scolaires pédagogiques, les voyages d'études et les activités culturelles pour toutes les classes de l'enseignement public préélémentaire et élémentaire - Organisateur secondaire du transport scolaire 	

COMPETENCES FACULTATIVES
Voirie d'intérêt communautaire
<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les voies ouvertes à la circulation publique situées à l'intérieur des zones d'activités communautaires (ZAC, ZAE) - La création des voies nécessaires à la desserte des zones d'activité et équipements d'intérêt communautaire à partir des voies structurantes existantes (voirie communale ou départementale ou nationale)
Politique du logement et du cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> - Financement de l'élaboration et mis en œuvre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Programme d'Intérêt Général (PIG) - Politique de l'habitat visant à répondre au besoin en logement et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifier l'offre en logement sur des immeubles propriétés de la communauté de communes - Réhabilitation et aménagement de logements à usage de jeunes travailleurs - Participation financière à l'Agence Départementale pour l'Information et le Logement (ADIL) et au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) - Réhabilitation et aménagement des trésoreries de Chef-Boutonne et de Sauzé-Vaussais - Garantie des emprunts contractés par les organismes réalisant ou réhabilitant les logements sociaux sur le territoire communautaire - Actions permettant le logement des personnes âgées, handicapées ou à revenu modeste sur l'ensemble du territoire communautaire
Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements et actions touristiques, sportives et culturelles d'intérêt communautaire
<ul style="list-style-type: none"> - Accueil des touristes, informations touristiques et promotion des sites touristiques - Soutien des associations supports des offices de tourisme des cantons de Chef-Boutonne et de Sauzé-Vaussais - Restauration du patrimoine bâti non protégé et du patrimoine naturel localisé sur les circuits « balades et découvertes » du Pays Mellois (liste nominative) - Aménagement et mise en valeur et des circuits « balades et découvertes » du Pays Mellois (liste nominative) - Les gymnases de Chef-Boutonne et de Sauzé-Vaussais (annexes jointes) - Participation financière au soutien de l'école de musique du Pays Mellois - Accompagnement des manifestations sportives et culturelles qui par leur importance et leur portée médiatique, leur caractère itinérant ou tournant sur le territoire communautaire sont considérées d'intérêt communautaire (règlement)

Social
<ul style="list-style-type: none"> - Gestion d'un service de portage de repas en vue du maintien à domicile - Participation financière au Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) du Pays Mellois - Participation financière à l'épicerie sociale du Pays Mellois
Gestion et Protection de l'Environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés - Collecte des recyclables - Gestion des déchetteries - Construction, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des réseaux d'assainissement collectifs et des stations d'épuration - Mise en place, suivi et gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Pays Mellois¹

La Communauté de communes Cœur du Poitou est elle-même intégrée au Pays Mellois qui regroupe au total 5 communautés de communes, 84 communes, 6 cantons et 46 600 habitants en 1999.

Le Syndicat Mixte du Pays Mellois a été créé en 1976. Il a pour objet «de promouvoir et conduire toute action ayant trait au développement économique, social et culturel dans le territoire des collectivités membres ».

Ses compétences se déclinent en 8 axes principaux :

- L'atout économique
- Tourisme et patrimoine
- L'affirmation de l'environnement
- L'attrait culturel
- La volonté de solidarité
- L'ouverture numérique
- La qualité du cadre de vie
- La force citoyenne

Les ressources de fonctionnement du pays sont constituées de la participation des collectivités membres et des aides du Département, de la Région, de l'Etat et de l'Europe.

Chaque projet bénéficie de financements spécifiques dont le montage peut être assuré par le Pays.

¹ Source : brochures et site Internet www.paysmellois.org

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Mellois

La Carte Communale de Tillou doit être compatible avec le SCOT du Pays Mellois dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral le 26 février 2003 mais pour lequel, à ce jour, aucune étude n'a été réalisée.

Approche temporelle

Depuis le **20 février 2004**, l'ensemble des lois régissant le patrimoine culturel et monumental est rassemblé dans le **Code du Patrimoine**.

Petit historique

Un habitant de Tillou s'est prêté au jeu de la reconstitution historique. Ses recherches nous apprennent que les premières mentions de Tillou datent au moins du IX^e siècle. Des sarcophages mérovingiens (Ve –VIIIe siècles) retrouvés dans le coteau du *Moulin de la Rivière* attestent même d'une occupation antérieure. Ces propos sont confirmés par les sites archéologiques recensés sur la commune (Source DRAC 79).

Arrêté préfectoral au titre de l'archéologie préventive :

Par ailleurs, la loi du 27 septembre 1941 régit en particulier toute découverte fortuite et permet la protection des vestiges archéologiques :

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement au :

Service Régional de l'Archéologie

102, Grand'Rue

B.P.553

86 020 POITIERS cedex

par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal.

Le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de démolir et travaux divers soumis à ce code et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document.

Ces dispositions sont imputables au regard de l'article R 111.3-2 du Code de l'urbanisme : *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* et à l'article du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Patrimoine archéologique : 7 unités recensées

Cf. carte jointe en annexe

N°	Lieu	Nature	Epoque
1	La Rivière	Cimetière	Moyen-Age
2	Voie Poitiers-Saintes	Le Chemin des Romains	Gallo-romaine
3	Bourg	Eglise Saint-Sulpice	Moyen-Age
4	Champs Fumés	Enclos	Age du Bronze et du Fer
5	Sud Bourg	Demeure	Moyen-Age
6	Sud Bourg	Carrière	Moyen-Age
7	Sépulture	Sud Bourg	Indéterminée

L'enclos et le cimetière ne subsistent plus qu'à l'état de traces, visibles uniquement depuis avion. Le tracé de la voie romaine Poitiers-Saintes demeure à travers l'actuel chemin blanc.

Monument historique



Eglise de Tillou

Eglise du XIe, XIIe et XVe siècle inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en date du 8 décembre 1966.

En conséquence, pour toute demande de construction située dans le périmètre, les services de l'Etat doivent consulter l'Architecte des Bâtiments de France.

Périmètre de protection de l'Eglise (500 m)

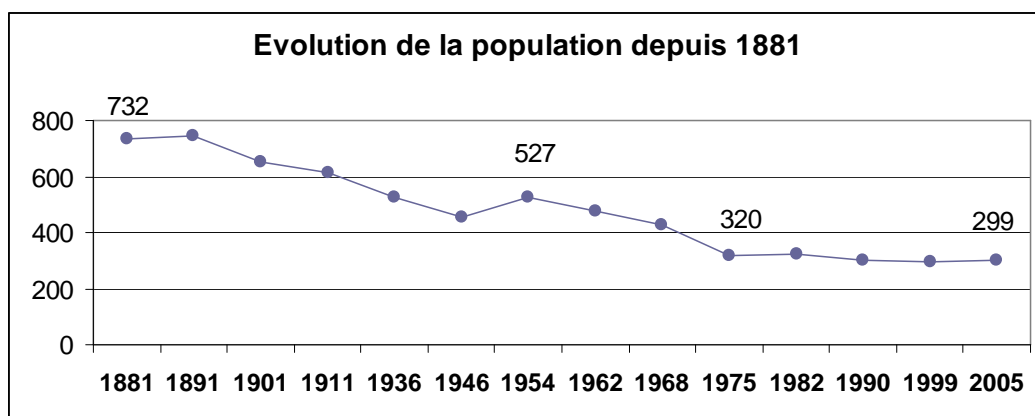


Données humaines

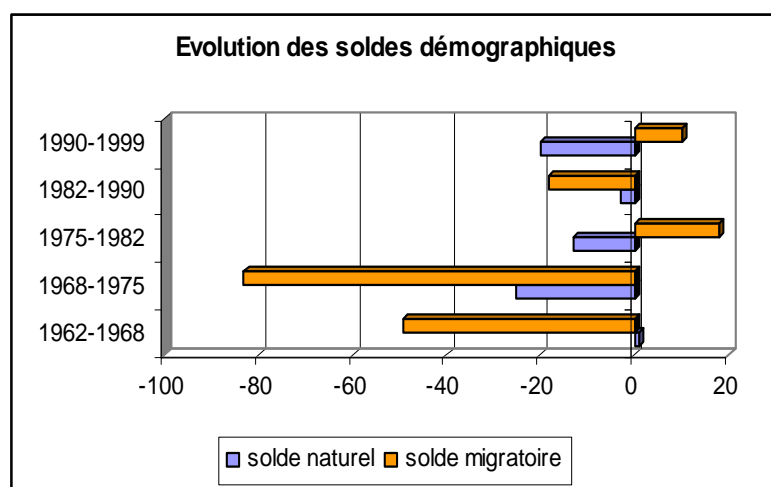


Démographie

Une croissance soutenue par le solde migratoire



La commune a perdu 31% de sa population en 30 ans. Deux phases de décroissance sont particulièrement marquées : de 1891 à 1946 et de 1954 à 1975. Ce phénomène se retrouve dans les autres communes rurales du canton.



Cette décroissance est due à la baisse du solde migratoire* que n'arrive pas à compenser un solde naturel* déficitaire à partir de 1968.

Cette perte de population (- 83) marquée entre 1962 et 1975 est le signe d'une déprise agricole prononcée et d'un manque d'emplois susceptible d'attirer de nouvelles populations.

Néanmoins, on observe une légère reprise du solde migratoire (+10) entre 90 et 99.

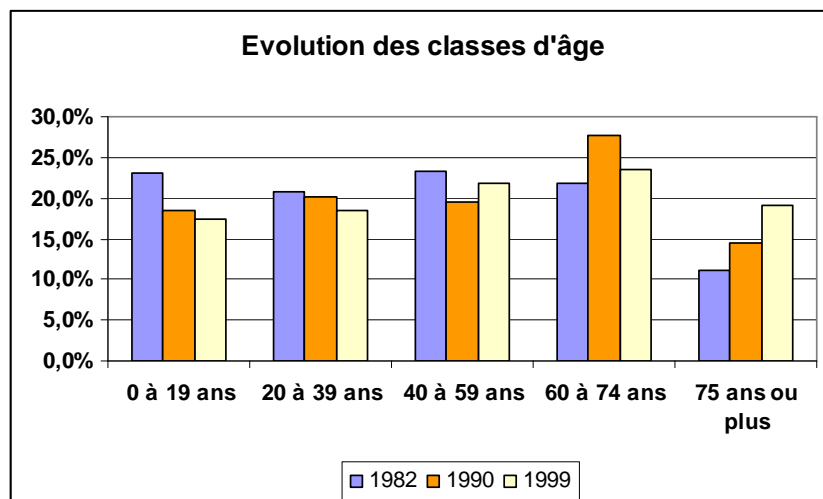
Ces pertes de population, dues au solde migratoire négatif, sont à l'image des mouvements de population qui affectent l'ensemble des 16 communes rurales du canton de Chef-Boutonne.

* Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

* Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
Taux d'évolution global	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Tillou	-1,76 %	-4,08 %	0,22 %	-0,83 %	-0,37 %
Canton Chef-Boutonne	-0,98 %	-0,57 %	-0,66 %	-0,83 %	-0,49 %

Une tendance au vieillissement



La tendance au vieillissement se traduit par la baisse de la part des jeunes et des classes d'âges actives et par l'augmentation de la part des + 60 ans dans la population totale.

	Tillou	Canton Chef-Boutonne
1982	0,70	0,84
1990	0,44	0,65
1999	0,41	0,57

Ces données sont corroborées par un **indice de jeunesse*** en baisse, inférieur à celui du canton et révélateur.

Enjeux démographiques

Veiller au renouvellement de la population

Maintenir un cadre de vie attractif et valoriser la position intéressante de Tillou entre Melle, Chef-Boutonne et Brioux, afin d'attirer de nouvelles populations.

* Rapport entre les 0/19 ans et les plus de 60 ans : plus l'indice est proche de 1, plus la population communale est jeune.

L'habitat, reflet des mouvements démographiques

Contexte extra-communal

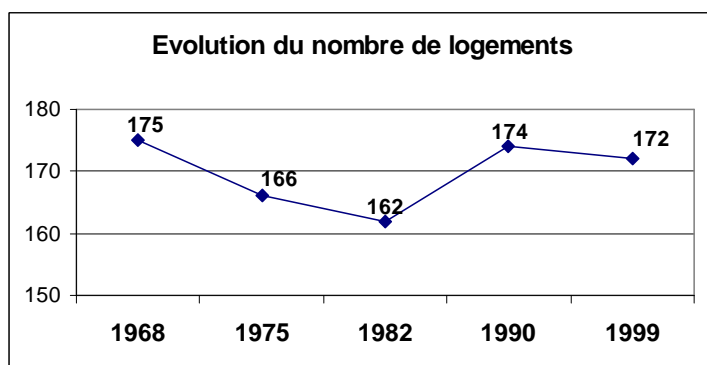
PAYS MELLOIS LES SECTEURS DU MARCHÉ IMMOBILIER



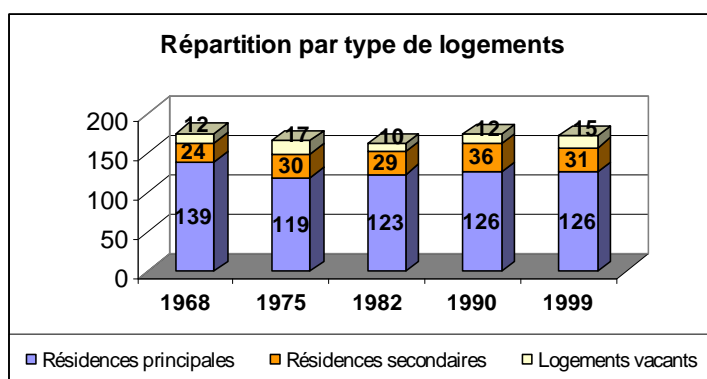
Cartographie URBANIS d'après l'enquête auprès des acteurs de l'immobilier PLH Pays Mellois - Avril 2003

Cette carte tirée du Plan Local de l'Habitat révèle un marché très peu actif sur Tillou et soutenu principalement par la demande étrangère. Les communes sous l'aire d'influence de Niort et des agglomérations secondaires (Melle et Celles) connaissent un marché immobilier plus actif.

Un habitat individuel de propriétaires occupants



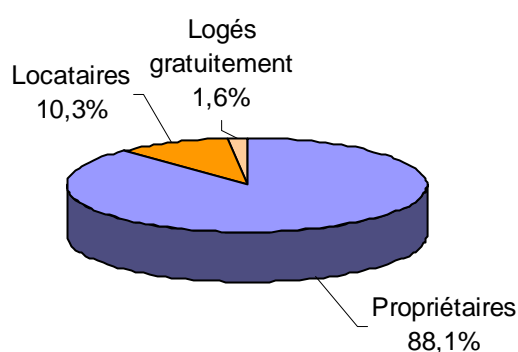
En 1999, la commune compte 172 logements, dont 126 résidences principales (soit 73% du total des logements).



La part des logements vacants oscille entre 6% et 10% depuis 1968 (soit entre 10 et 17 logements).

Les résidences secondaires se maintiennent autour de 18% du total des logements. Quasiment la totalité sont occupées par des britanniques.

Résidences principales selon le mode d'occupation



La part du locatif représente du 10,3% du total des résidences principales, soit 13 logements.

En 2005, l'estimation du nombre de logements locatifs est de 4-5 logements, soit environ 4% du total des résidences principales, alors que la moyenne dans le canton est de 21%.

Le contexte rural de la commune explique en partie ce faible pourcentage, néanmoins une demande en locatif existe.

Synthèse : profil du logement en 1999

100% de constructions individuelles

De grands logements :

77 % des logements comportent 4 pièces et plus.

Des logements anciens:

71,4% de logements construits avant 1949, 16% entre 1975 et 1989 et seuls 2 logements entre 1990 et 1999.

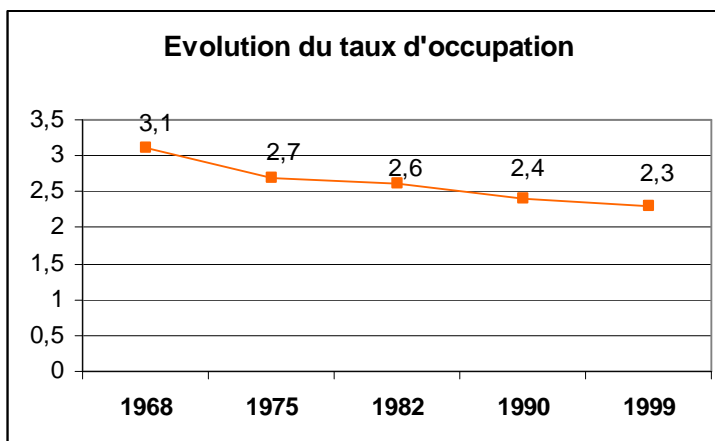
Un bon niveau de confort :

96% des logements sont équipés de bain-douche-WC et 64,3% avec chauffage central.

Sous-occupation des logements

Résidences principales selon la taille des ménages

1999	Nombre	%
Total	126	100,0 %
1 personne	28	22,2 %
2 personnes	59	46,8 %
3 personnes	15	11,9 %
4 personnes	17	13,5 %
5 personnes	7	5,6 %
6 personnes et plus	0	0,0 %



Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par logement n'a fait que baisser.

Ainsi, 69% des résidences principales ne sont occupées que par une ou deux personnes.

Ce phénomène répond à un double contexte sur la commune :

- ❖ D'une part, il s'agit de la conséquence de la décohabitation marquée depuis les années 1980. En effet, les jeunes qui ont participé à la croissance du solde migratoire à partir de 1975 sont aujourd'hui des adultes qui ont quitté le domicile familial. C'est pourquoi de nombreux logements de plus de 4 pièces ne sont occupés que par deux personnes.
- ❖ D'autre part, cela est du à l'allongement de la durée de vie qui permet aux personnes âgées de rester plus longtemps chez elles.

Les constructions neuves

3 constructions neuves depuis 1995

La dynamique du logement a donc surtout porté ces dernières années sur de la réhabilitation d'anciennes constructions, notamment par des familles venues d'Angleterre.

Le potentiel de renouvellement de la population par la reprise de l'ancien est alors limité puisque la revente des logements restaurés se fait souvent en interne de la communauté britannique. Les prix augmentent et limitent alors l'accession à la propriété de jeunes ménages.

Ce manque d'offre dans l'ancien incite la population étrangère à se reporter sur la construction neuve. En conséquence de quoi, les prix des terrains à bâtir augmentent également.

Les projets

2 nouvelles constructions seront réalisées prochainement dans le bourg et 2 certificats d'urbanisme ont été déposés.

Enjeux liés à l'habitat

Proposer une offre de logements diversifiée, mais privilégiant l'accession à la propriété des jeunes ménages.

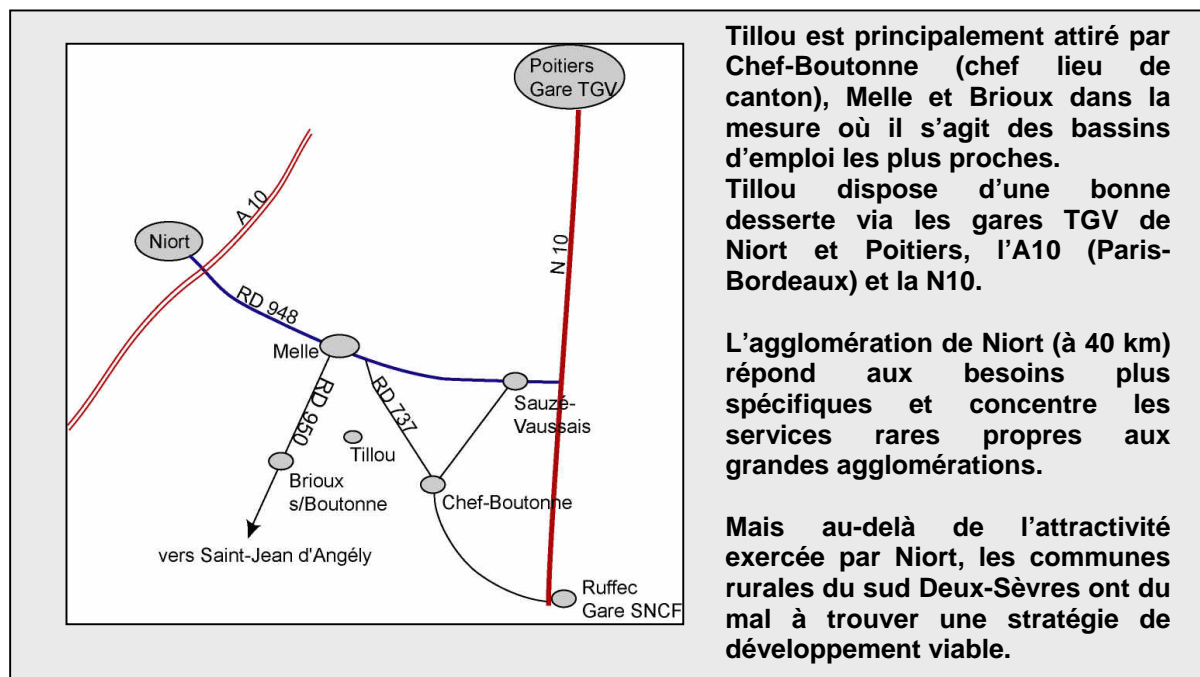
Bâtir en veillant à l'intégration environnementale des constructions

Maîtriser l'urbanisation par l'ouverture de zones constructibles dans la continuité des espaces déjà bâtis.

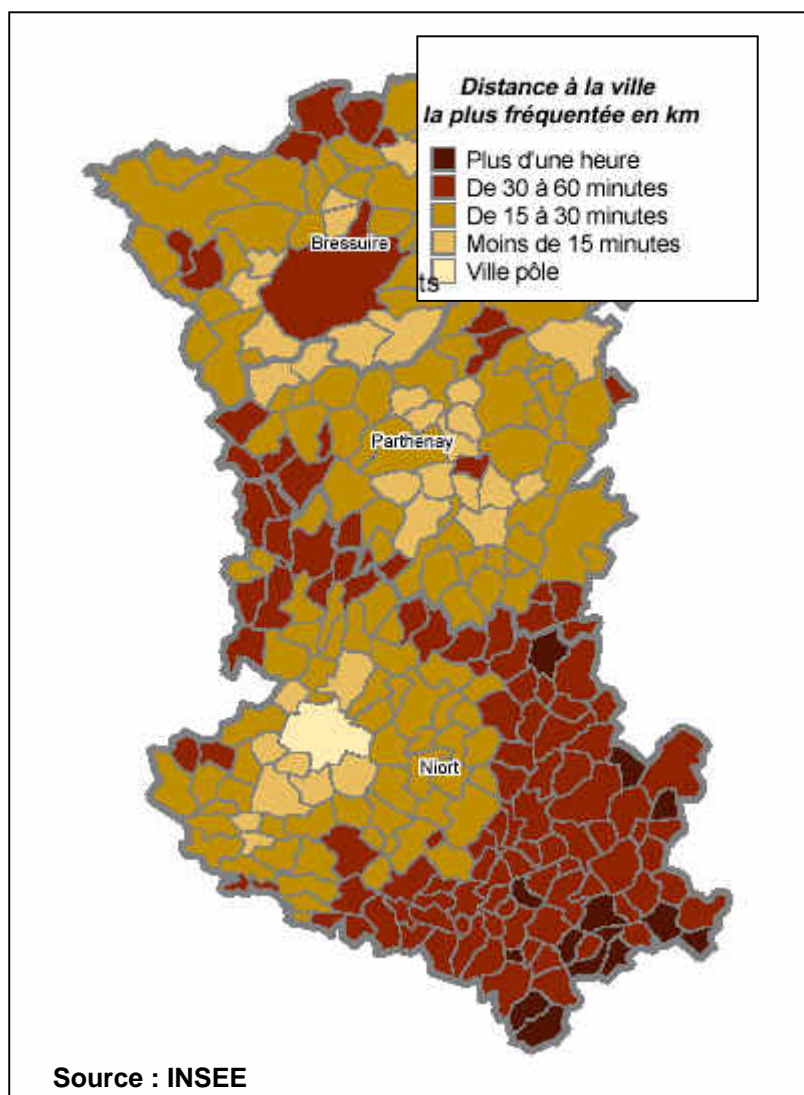
Permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions par l'éloignement systématique des futures zones à bâtir (100 m quand cela est possible).

Emploi et économie

Contexte micro-régional

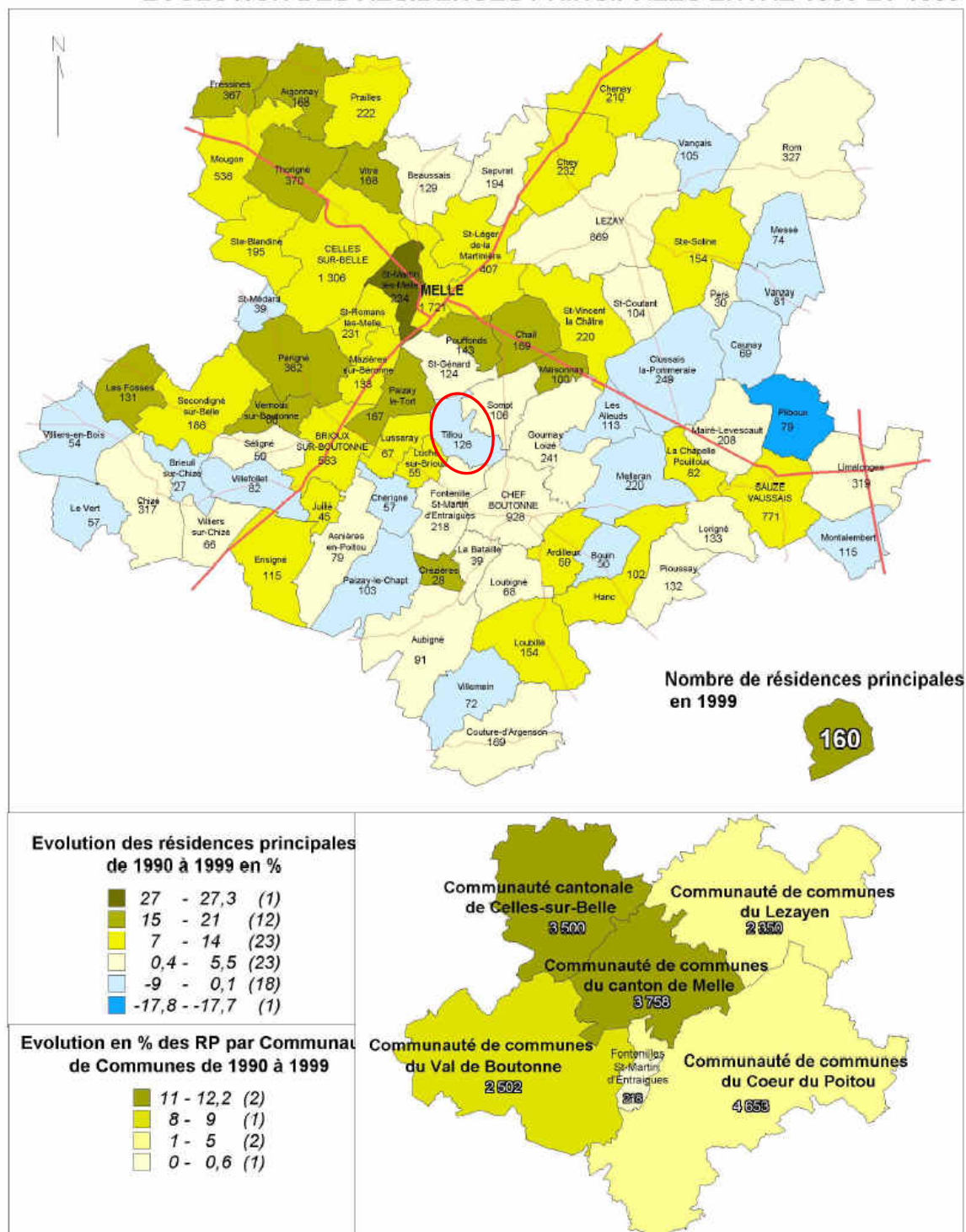


En effet, les cartes suivantes montre bien qu'au-delà de l'aire d'influence de l'agglomération niortaise (à plus de 30 mn), **la dynamique emploi-population-logement s'exerce beaucoup plus difficilement.**



PAYS MELLOIS

EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 1990 ET 1999



Source : PLH Pays Mellois

Cartographie URBANIS d'après INSEE RGP 99 - Mars 2003

Contexte local : un taux de chômage significatif

En 1999, 12,9% des actifs sont au chômage (11,7% dans le canton de Melle et 13,7% dans le canton de Chef-Boutonne).

Il s'agit d'une proportion significative qui touche particulièrement les petites communes rurales du sud Deux Sèvres éloignées de l'aire d'attractivité de Niort (Cf. carte du marché immobilier page 17).

Population active en 1999				
Totale	Taux d'activité	Avec emploi	Nombre de chômeurs	Taux de Chômage
101	39,1%	88	13	12,9%

En 2005, il y aurait 2 à 3 chômeurs de moins sur la commune.

Secteurs tertiaire et industriel dominants

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle		
	1999	
	Nombre	%
Ensemble	88	100,0 %
Agriculteurs exploitants	8	9,1 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	8	9,1 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	0	0,0 %
Professions intermédiaires	8	9,1 %
Employés	36	40,9 %
Ouvriers	28	31,8 %

Employés et ouvriers sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées. En 1999, le secteur tertiaire employait presque la moitié des actifs sur la commune. L'agriculture employait également près de 20% des actifs, soit une part non négligeable.

Les entreprises sur la commune

1 PME recensée sur la commune³ :

Activité	Date d'installation
Le Moulin du Royou (existe depuis 1968) (Boîte de nuit)	1998

³ Source : Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres.

Diagnostic agricole

L'importance de l'activité agricole (77% de SAU) sur le territoire invite la commune à mener une réflexion approfondie sur les enjeux et implications de ce secteur.

Sur Tillou, les enjeux sont d'autant plus importants que les sièges d'exploitation sont situés en périphérie immédiate du bourg. Une exploitation pratiquant l'élevage est même située au cœur du centre-bourg.

Les chiffres sont issus des **enquêtes menées en juin 2005, directement auprès des 5 principaux agriculteurs** exploitants sur la commune. Le **RGA 2000** complète ces données.

Ces entretiens ont permis de dresser une carte des exploitations qui sera intégrée dans l'atlas cartographique.

Les exploitants et les exploitations

En 2005, la commune compte encore 8 exploitations professionnelles.

Enquête 2005	Démographie	Nombre d'exploitants
	Moins de 40 ans	4
	De 40 à 50 ans	2
	Plus de 50 ans	3
	Total	9

L'âge moyen des exploitants rencontrés est de 43 ans.

Le nombre d'exploitations professionnelles sur Tillou est donc assez réduit mais les surfaces exploitées sont importantes (77% du territoire communal est exploité), d'où une prise en compte minutieuse de leur activité dans le cadre de la Carte Communale.

Orientation technico-économique des exploitations

Toutes les exploitations dont le siège est sur la commune fonctionnent sur le modèle céréalier. En plus, trois d'entre elles pratiquent l'élevage bovin.

Statut des exploitations ayant des terres sur la commune

Statut des exploitations	Nombre
Exploitations familiales/individuel	5
GAEC/EARL	3

Mode de faire valoir des parcelles

Mode de faire valoir	Nombre
Faire valoir direct	70%
Fermage	30%

Les équipements à la parcelle

Les terres irriguées représentent environ 350 ha, soit **plus de 40 % de la SAU communale**.

Ces surfaces irriguées sont à prendre en compte dans le choix des zones d'habitation futures.

Plans d'épandage

La commune est affectée par le plan d'épandages agricoles des éleveurs.

Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA)

Il vise à améliorer la qualité de l'eau en limitant la pollution par les effluents d'élevage (stockage et pratiques d'épandage) et en adaptant les apports d'engrais aux besoins des cultures.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la Directive 91/676/CEE du 19/12/1991 dite directive « nitrates ». A ce titre, toutes les exploitations doivent prévoir et noter les épandages de déjection et d'engrais et maintenir enherbées les berges des cours d'eau, en respectant les périodes définies à l'annexe 6 du 2ème programme d'actions et de protection des eaux du 13/11/2001 (a.p 2001/DDAF/0426).

Il fixe ainsi le calendrier d'intégration des élevages dans le processus de la mise aux normes des bâtiments et des pratiques d'épandage.

Cette procédure réglementaire sera à terme opposable à tous les éleveurs.

Le 1er PMPOA étant terminé, un 2ème P.M.P.O.A. s'est mis en place qui élargit le type d'agriculteurs éligibles.

Il s'agira de :

- *tous les élevages en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, quelque soit l'espèce et la taille,

- *en dehors de la zone vulnérable, seuls sont concernés les élevages soumis à autorisation et les élevages soumis à déclaration de plus 90 unités gros bétail (ou plus de 70 UGB pour les jeunes agriculteurs).

3 exploitations sont concernées sur la commune.

Périmètres d'éloignement des exploitations :

Les élevages en fonction de leur taille sont soumis soit :

- **Au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** : les élevages de « petites tailles » sont soumis à une règle de distance de 50 mètres d'implantation à l'égard notamment des habitations occupées par des tiers (cf annexe).
- **A la législation des Installations Classées (I.C.)** : les élevages qui sont soumis à la réglementation des installations classées, que ce soit sous le régime d'autorisation ou de déclaration, doivent respecter des règles de distance de 100 mètres d'implantation notamment des habitations occupées par des tiers (cf annexe).

Trois exploitations sur la commune sont soumises à un périmètre d'éloignement : deux sont soumises au RSD et une installation classée (IC) soumise à déclaration.

Si ces élevages doivent respecter les distances précitées, l'article L111.3 du code rural impose le respect **d'un principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles** c'est-à-dire que ces distances valent également pour les tiers.

Afin de garantir la pérennité et le développement éventuel de ces exploitations, il est préconisé de délimiter systématiquement quand cela est possible, un périmètre de 100 m non constructible autour de toutes les exploitations en activité.

Conclusion

Avenir des exploitations

Sur les 6 exploitants rencontrés, trois n'ont pas de successeurs.

Un des principaux facteurs d'incertitude quand à l'avenir des exploitations repose sur le contexte de réforme de la Politique Agricole Commune.

Rappel des principaux éléments de cette réforme :

- Un paiement unique par exploitation pour les agriculteurs de l'UE, indépendant de la production; des éléments de couplage limités pourront être maintenus pour éviter l'abandon de la production;
- La subordination de ce paiement au respect de normes en matière d'environnement, de sécurité alimentaire, de santé animale et végétale et de bien-être des animaux, ainsi qu'à l'exigence du maintien de toutes les terres agricoles dans des conditions agronomiques et environnementales satisfaisantes («écoconditionnalité»);
- Une politique de développement rural renforcée, dotée de moyens financiers accrus et caractérisée par de nouvelles mesures destinées à promouvoir l'environnement, la qualité et le bien-être animal, ainsi qu'à aider les agriculteurs à appliquer les normes de production communautaires à compter de 2005;
- Une réduction des paiements directs («modulation») aux grandes exploitations afin de financer la nouvelle politique de développement rural;
- La révision de la politique de marché de la PAC:
 - Des réductions asymétriques des prix dans le secteur du lait: le prix d'intervention du beurre sera réduit de 25 % sur quatre ans, soit un abaissement de prix supplémentaire de 10 % par rapport à l'Agenda 2000; pour le lait écrémé en poudre une réduction de 15 % sur trois ans, comme convenu dans l'Agenda 2000, est retenue;
 - Une diminution de moitié des majorations mensuelles dans le secteur des céréales; le prix d'intervention actuel sera maintenu;
 - Des réformes dans les secteurs du riz, du blé dur, des fruits à coque, des pommes de terre féculières et des fourrages séchés.

Dans ce contexte, il est difficile pour les exploitants de Tillou de se prononcer sur l'évolution de leur exploitation.

Enjeux liés au contexte économique

La permanence de l'activité agricole sur la commune représente un enjeu essentiel à prendre en compte dans la politique de développement de la commune (possibilité de développer des activités agrotouristiques : camping à la ferme, produits locaux...). L'activité économique passe également par l'accueil d'artisans et éventuellement le développement de produits touristiques (gîtes ruraux, sentiers de randonnée..).

Données sur le milieu

- ❖ Données physiques
- ❖ Analyse paysagère
- ❖ Analyse urbaine



Topographie

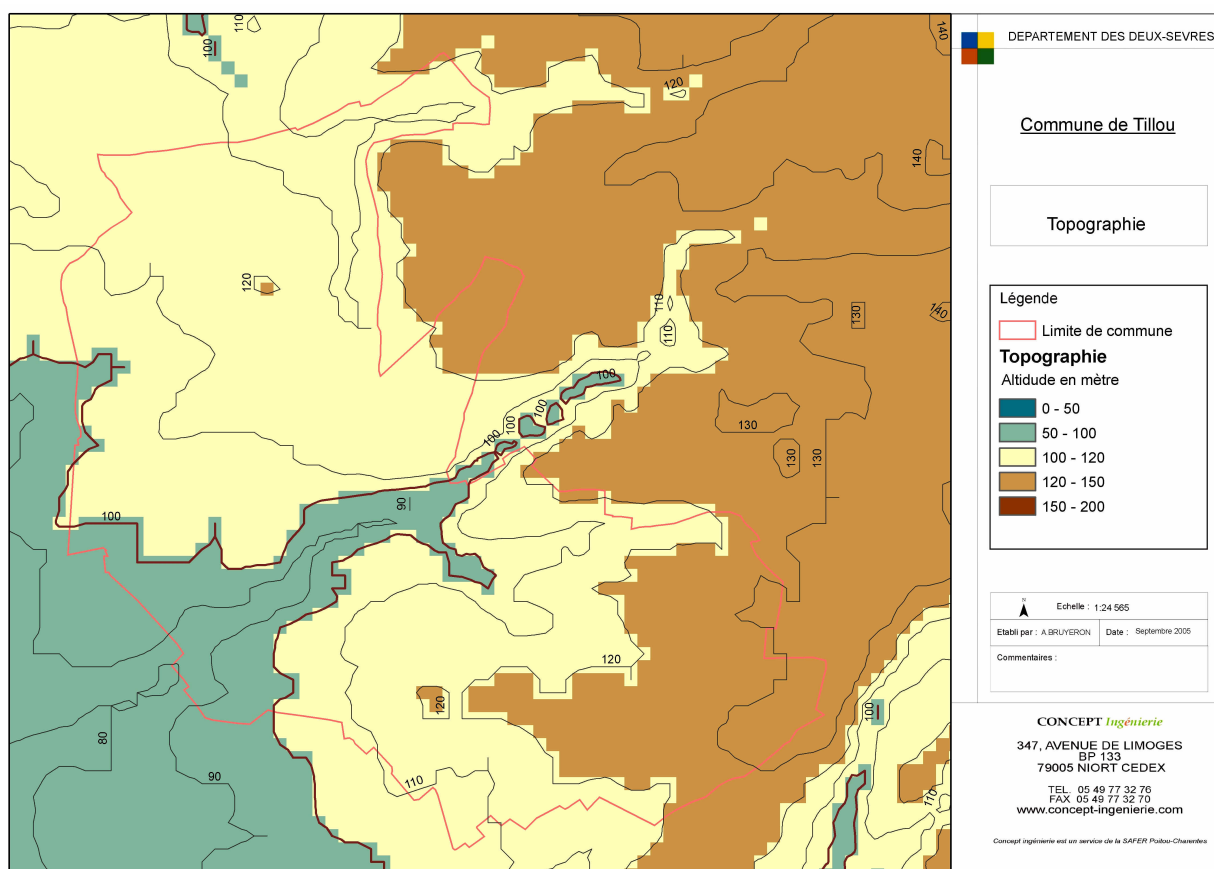
On peut distinguer deux unités topographiques :

1. Un vallon encaissé où sinue la Somptueuse (point bas à 80 m), dénivelées de 20 m, (en vert sur la carte)

2. Un plateau avec de petites ondulations sur lequel est venu s'installer le bourg.

L'axe de desserte principal suit le vallon de Tillou et Sompt.

Point culminant de la commune : 130 m



Analyse paysagère

Le paysage est par définition ce qui s'offre à la vue de l'observateur. Il est déterminé par les unités topographiques, sur lesquelles se positionnent les espaces urbains. Le caractère des paysages dépend également d'éléments plus ponctuels : arbres remarquables, patrimoine historique ou industriel, relais (ligne HT, éolienne, château d'eau...)... Ces différents éléments se cumulent pour constituer un paysage unique, participant de l'ambiance et du cadre de vie de la commune. C'est pourquoi il est nécessaire d'identifier ce qui fait la force du paysage de Tillou, de manière à préserver les éléments ou panorama caractéristiques de l'identité communale.

Il n'est pas question de figer le paysage,
mais de faire en sorte qu'il évolue harmonieusement.

Deux documents essentiels pour la compréhension des paysages :

Atlas des paysages :

Deux entités paysagères sont déterminées dans l'atlas régional des paysages pour la commune de Tillou.

Il s'agit de :

- « La plaine de Niort », fiche n° 103,
- « Les terres rouges, secteur bocager », fiche n° 305.

Plan Paysage du Pays Mellois :

L'objectif du « Plan d'actions pour le paysage » est de proposer une vision partagée du territoire, de mettre en évidence sa continuité et de contribuer à la maîtrise, dans le paysage, des évolutions sociales, économiques et naturelles en cours.

Cet outil fait ressortir les caractères singuliers du paysage et contribue à la dynamique de développement local du territoire.

Il aborde notamment les thèmes suivants:

- l'eau dans le territoire,
- marquer les limites : haies, murs et fossés,
- forme et évolution des bourgs et villages,
- l'impact des bâtiments dans le paysage,
- le paysage des bords de routes,
- les lieux de mémoire,
- le patrimoine naturel,
- le petit patrimoine bâti,
- les abords des monuments protégés, les entrées de bourg,
- l'aménagement des centres-bourgs...

L'analyse paysagère qui suit est une synthèse de ces deux documents.

Un territoire marqué par la vallée de la Somptueuse

Le territoire communal se caractérise par la convergence de tous les axes de communication vers le bourg, situé au centre de la commune.

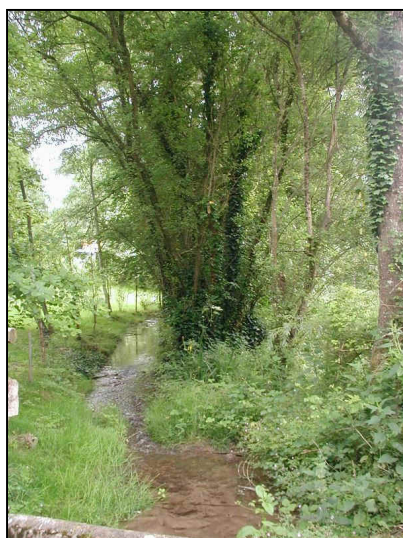
La Somptueuse traverse la commune d'est en ouest pour se jeter dans la Boutonne.

Le vallon de la Somptueuse



De loin, la silhouette de la vallée s'appuie sur un coteau boisé et dessine ainsi une rupture dans l'horizon, dominé autrement par les grandes cultures.

Une fois dans la vallée, la rivière constitue un espace intimiste qui ne s'offre à la vue que tardivement. Les bois de rive concourent en effet à préserver cette entité. Seules quelques habitations ont accès à cet espace naturel où nénuphars et lentilles d'eau se côtoient. Se dégage alors l'impression d'un vallon quasi romantique, renforcée par la sinuosité du tracé et les « aires de repos » ainsi aménagées.



L'itinéraire balisé réalisé par le Pays Mellois permet de découvrir la rivière et le petit patrimoine qu'elle a engendré. Le vallon constitue donc à la fois un espace naturel doté d'un écosystème propre et à la fois un espace de détente et de découverte.

Veiller à la préservation de cette entité est donc nécessaire.

Autour du bourg, le paysage ressenti est celui de petits champs bordés de haies et délimités plus ou moins par des talus. Ce semblant de bocage crée un espace de transition entre la petite vallée de la Somptueuse et les grands champs ouverts, où plus rien ne viendra obstruer l'acuité de l'observateur.

Les éléments de cette frange sont donc à préserver en vertu de leur valeur écologique et paysagère.

La plaine cultivée et ses ondulations

Il s'agit d'un secteur de grand parcellaire, rattaché à l'entité de la plaine de Niort.

Les vastes champs ouverts, dont seules subsistent les haies résiduelles au bord des routes, suscitent une perception directe du moindre objet inscrit dans le paysage.

Ainsi, les éléments ponctuels accrochent particulièrement le regard : pylônes, châteaux d'eau, bâtiments agricoles... Autant d'éléments significatifs d'un usage rural du sol.

Le blé tendre et les cultures industrielles d'oléo-protéagineux (tournesol, colza, pois) dominent.

La perception de plaine est nuancée sur Tillou par une série d'ondulations qui rythment et modulent le paysage en de multiples séquences.



Les terres rouges

Le facteur pédologique intervient également pour une bonne part dans la caractérisation des paysages de Tillou puisque le sol est recouvert de terre rouge à châtaigniers.

Les terres rouges sont issues, en partie de la dégradation des calcaires jurassiques sous-jacents et en partie du remaniement d'argiles existantes.

Néanmoins, cette terre n'apparaît périodiquement qu'à l'occasion des labours. Elle offre alors un paysage singulier où le rouge contraste fortement avec le vert des haies.

L'ensemble se caractérise par une forte identité rurale. Les évolutions agricoles à venir laissent entrevoir un nouveau rôle pour l'agriculture en passe de devenir créatrice d'espaces et animatrice de l'ambiance des territoires (exemple de l'expérimentation des jachères fleuries).

Analyse urbaine : un principe de village linéaire, parallèle à la vallée

Le bourg regroupe la majorité des constructions de la commune, seul un écart au nord-est (Mérilly) concentre d'autres habitations.

La vallée de la Somptueuse joue un rôle particulier dans l'approche urbaine puisqu'elle a conditionné l'implantation du bâti de part et d'autre de son axe.

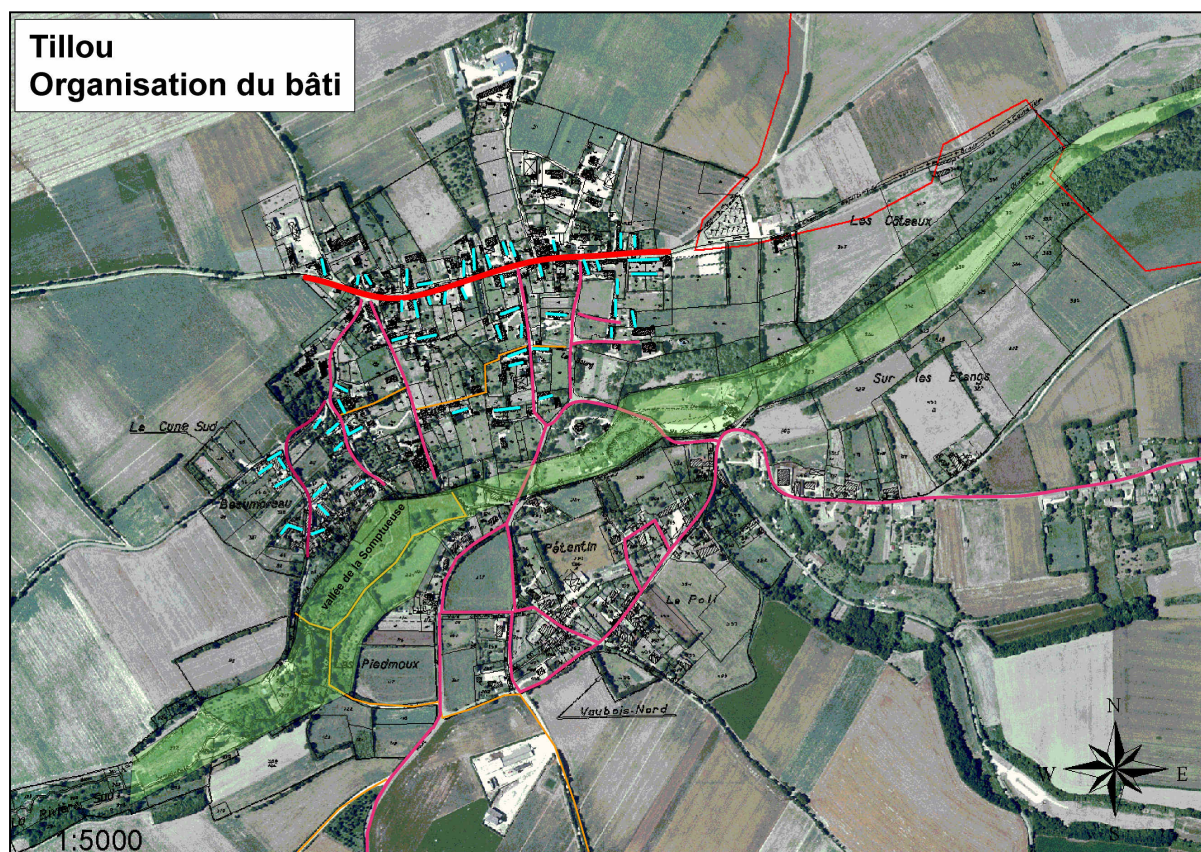
Ainsi, le bourg est limité au sud par la rivière et au nord par les coteaux orientés nord/nord-est, d'où l'étirement de l'habitat en linéaire.

La présence de l'eau et la topographie de son tracé se vérifient par ailleurs dans la toponymie des lieux-dits : « Champ sec, la Combe, le Petit Etang, La Rivière, Les Coteaux Meunier... »

Etant donné la configuration des lieux, les premiers occupants se sont réfugiés originellement en surplomb du vallon, ce dernier offrant ainsi une position à l'abri des inondations. L'organisation du bâti suit ainsi le principe du village-rue le long de la RD 111 (en rouge). Le tracé de la route est ainsi parallèle à la vallée mais en hauteur de façon à être praticable en toute saison.

Des ramifications (tracé rose) se sont développées perpendiculairement à la route, en suivant la pente du vallon.

L'orientation des faîtages (en bleu) est conditionnée par l'organisation dominante du bâti autour d'une cour, perpendiculairement à la voie.



Espaces privées / espaces publics



Impasse du Four Banal

La présence de **nombreuses venelles au sein du centre-bourg** atteste de l'occupation ancienne du territoire par les exploitations agricoles. En effet, ces passages reliaient les cours de ferme entres-elles.

Ces venelles constituent aujourd'hui des corridors piétons permettant de traverser le bourg d'est en ouest. Ces espaces nuancent la limite entre privé et public, offrant ainsi des lieux de rencontre privilégiés.

Perpendiculairement à la Grand'rue, des impasses descendent jusqu'à la rivière. La faible circulation qui caractérise ces impasses en fait également un lieu privilégié de promenade.

La commune dispose par ailleurs de deux espaces publics :

Celui constitué par l'ensemble poste-mairie-église au centre-bourg



Celui de la salle des fêtes, qui regroupe un boulodrome et un grand espace vert.

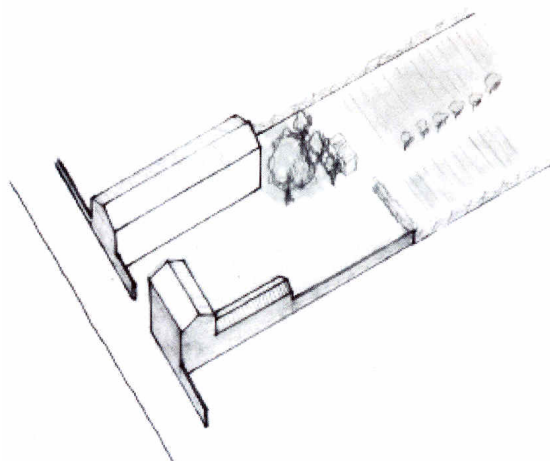




La Grand'Rue : rue principale de Tillou



Exemple d'architecture vernaculaire au centre-bourg



Source : Plan paysage Pays Mellois, Atelier Mandragore, 2002

La plupart des constructions du centre-bourg sont d'anciens corps de ferme qui reposent sur le modèle-type représenté ci-contre : plusieurs bâtiments s'organisent autour d'une cour intérieure ceinte de murs, d'où l'orientation dominante des façades perpendiculairement à la rue.

Les caractéristiques principales de ces bâtiments résident dans des volumes massifs au toit à faible pente. Le bâtiment d'habitation est toujours enduit dans des tons grisés (enduit de chaux). La façade se découpe en trois travées. Trois petites ouvertures appelées *boulites* sont placées juste sous la toiture.



Exemple de rénovation au centre-bourg
La muret de pierre sèche vient clore la propriété

A l'image de certaines communes du Pays Mellois, Tillou possède une identité propre, forgée au fil des siècles par l'alliance des hommes et de la nature. Se dégage alors l'image d'une commune harmonieuse soudée autour de son bourg qui demeure la principale unité urbaine.

Analyse prospective

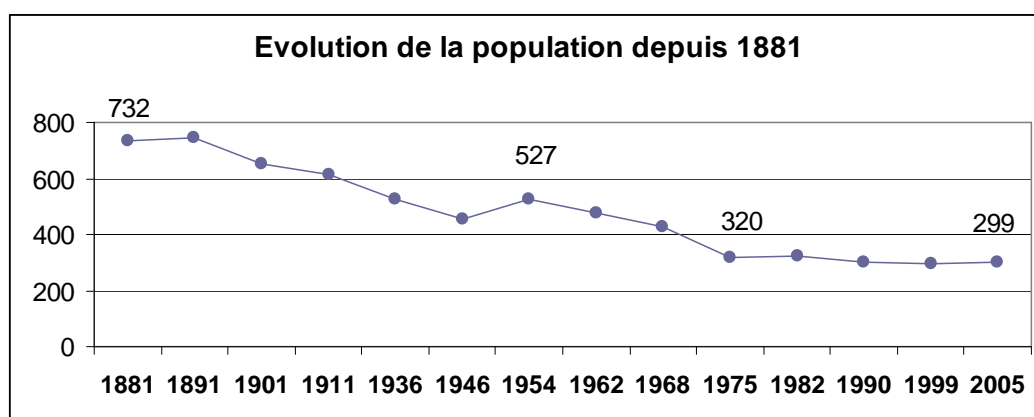
La vie communale

Ce chapitre permet d'évaluer la situation de la commune par rapport aux besoins de sa population. Des projections démographiques, foncières et scolaires mettent en perspective ces besoins pour les 10 années à venir.

Quel futur pour Tillou ?

Projection démographique

Rappel de l'évolution démographique de la commune depuis 1881 :



Etant donné les précédentes phases d'évolution de la population, nous pouvons présenter deux scénarii d'évolution de la population.

Cette estimation est donnée à titre indicatif. Le nombre de personnes supplémentaires estimé permettra de déterminer un nombre moyen de logements à fournir.

Base 2005 = 299 hab	Scénario faible (≈ Stagnation) + 1%/an = +3 personnes/an		Scénario moyen 2%/an = +6 personnes/an	
2005/2010	+ 15	314	+ 30	329
2010/2015	+15	329	+ 30	359
Total 2015	+ 30	329	+ 60	359

Le scénario moyen serait à même d'accompagner les objectifs démographiques de la commune, soit atteindre près de 360 habitants environ d'ici 10 ans.

Projection des besoins en logements

Estimation en prenant en compte un taux d'occupation moyen de 2,5 et un scénario de croissance moyenne de la population de 0,1% par an.

Taille moyenne des lots observés sur la commune : entre 900 à 1500 m² (soit environ 1200 m² en moyenne) = 1440 m² si l'on considère les 20% nécessaires aux espaces publics et à la voirie.

	Population estimée base 2005 = 299 ha	Logts supplémentaires Base Tx d'occupation = 2,5	Estimation surfaces = logts supplémentaires x 1440 m2 (moyenne)
2005/2010	+ 30	12	1,72 ha
2010/ 2015	+ 30	12	1,72 ha
Total 2015	+ 60	24	3, 45 ha

Soit environ 2 logements supplémentaires en RP à fournir par an.

A noter que le taux de vacance sur la commune (8,7%, soit 15 logements en 99) permettrait en théorie de répondre en partie aux besoins exprimés ci-dessus.

Toutefois le Plan Local de l'Habitat du Pays Mellois rapporte dans son diagnostic de 2003 que quelques élus estiment que la mainmise étrangère sur le marché de la pierre a sûrement contribué à la résorption de la vacance dans de nombreuses communes rurales de l'Est du Pays Mellois.

En 2005, la vacance du logement sur Tillou serait quasiment nulle.

Etant donné la rétention affectée à certaines parcelles, nous pouvons déterminer un **coefficient de rétention de 1,5**, ce qui porte à environ **5,2 ha** la surface nécessaire pour soutenir la croissance démographique potentielle sur la commune.

Les contraintes du territoire (Cf.carte p.56) (zones inondables, périmètre d'éloignement des exploitations, monuments historiques) seront prises en compte dans la détermination des zones à urbaniser.

Incidence de la Carte Communale sur l'environnement

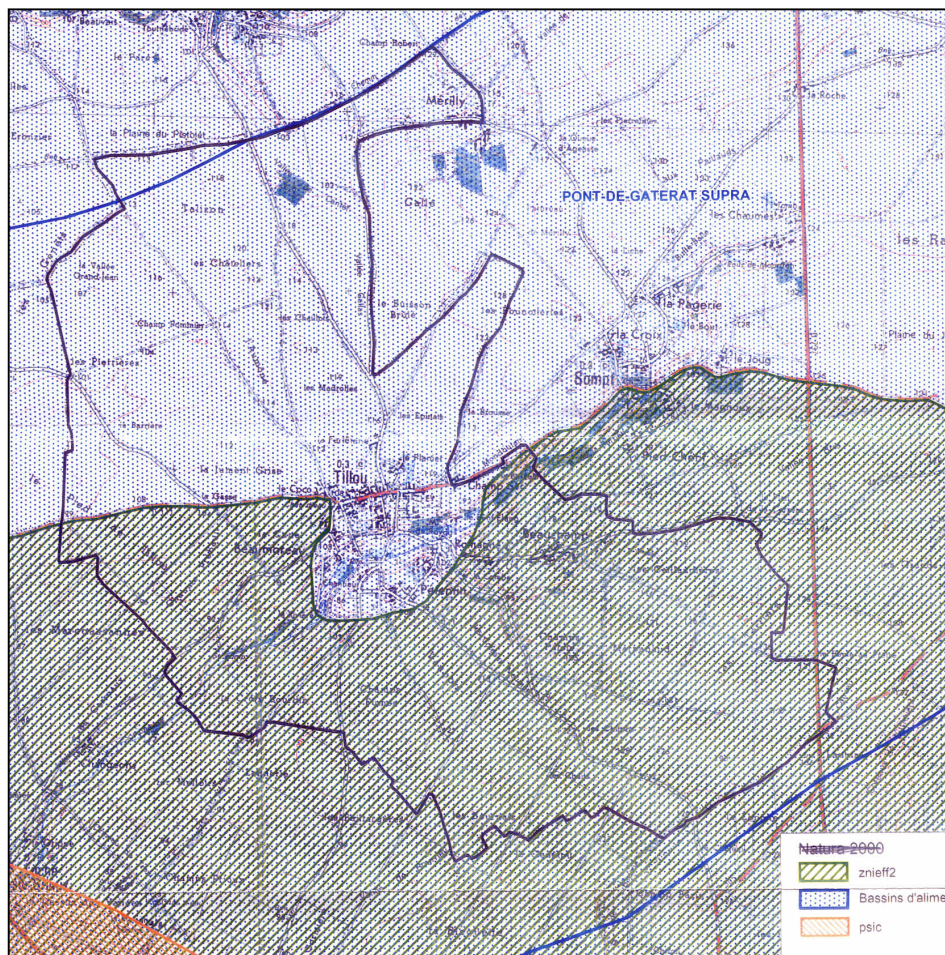
Patrimoine naturel⁴

Zonage de protection du patrimoine naturel

ZNIEFF 665 Type II : plaine de Brioux et de Chef-Boutonne

Pratiquement tous le sud de la commune est concerné par une ZNIEFF de Type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes).

Cette entité se caractérise par un ensemble de prairies naturelles humides, de fossés et de cultures de céréales sur un sol argileux au relief très plat. C'est un secteur qui abrite deux espèces très rares dans la région de petits échassiers : le *Courlis cendré* et l'*Oedicnème criard*.



Il est rappelé que la ZNIEFF n'entraîne pas une protection réglementaire de la zone, néanmoins, la carte communale doit veiller à sa pérennité.

⁴ Données issues de l'observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes et du Plan Paysage du Pays Mellois (2002)

Intérêt spécifique de la ripisylve

L'emprise alluviale de la Somptueuse est susceptible d'abriter une richesse faunistique et floristique.

Ainsi, les formations végétales dominées par les arbres et situées en bords de cours d'eau (ripisylves), participent à la stabilisation des berges, à la gestion quantitative et qualitative de l'eau (limitation des crues et filtrages des effluents) et constituent des habitats riches en espèces et de précieux corridors biologiques.

Les essences, qui se rencontrent dans une ripisylve, sont les saules et les peupliers sauvages (Peuplier blanc – *Populus alba*, Peuplier noir – *Populus nigra*), espèces pionnières de ces habitats, le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), le chêne pédonculé (*Quercus robur*) etc.

A la ripisylve, s'ajoute l'intérêt piscicole de la rivière dont les habitats sont encore de bonne qualité.

Protection des haies

Les haies jouent un rôle régulateur très efficace contribuant à l'équilibre du milieu :

Intérêt paysager et fonctionnel :

Les haies dessinent un maillage naturel qui rythme l'horizon et crée autant de petites cellules paysagères à découvrir petit à petit.

Marquage des limites de propriété

Intérêt écologique :

Assainissement des zones humides

Amélioration des biotopes de la faune

Rétention et absorption des pesticides et nitrates en excédent

Intérêt agronomique :

Gestion de l'écoulement des eaux par un stockage dans le sol

Habitat propice au développement de la faune participant à la défense des cultures

Protection contre le vent et l'érosion

Sur Tillou, l'évolution récente de l'agriculture a entraîné la disparition de nombreuses haies. Les haies résiduelles sont celles des limites de propriétés jouxtant les routes et chemins, ainsi que celles des petites parcelles proche du bourg.

Dans le cadre de la carte communale, il est désormais possible de veiller à leur protection (Cf.p 59 : **Justification des choix de la Carte Communale**)

Eau

Prévention des risques liés à l'eau

L'atlas des zones inondables du département des Deux-Sèvres au 1/50000^{ème} élaboré en juin 1994 fait apparaître une zone inondable sur le territoire de la commune.

La notion de zone inondable renvoie à la notion de « crues de référence » qui est définie de la façon suivante au niveau national: la crue de référence est soit la plus forte crue historique connue si cette dernière est supérieure à la crue centennale, soit dans le cas contraire la crue centennale théorique.

Les données fournies constituent l'état des connaissances actuelles de l'Etat en matière de zones inondables.

Elles ne prétendent pas être exhaustives, certains phénomènes n'étant connus que localement. C'est pourquoi, la commune grâce à sa connaissance du terrain, pourra compléter l'analyse par:

- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par débordement des petits cours d'eau non pris en compte dans l'atlas des zones inondables de 1994,
- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par remontée de nappe,
- le recensement des thalwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'évènements pluvieux importants.

En outre, une note présentant les principes généraux de l'utilisation des sols en zones inondables dans le département des Deux-Sèvres figure en annexe. Elle retranscrit au niveau local les directives nationales en matière d'aménagement dans les zones inondables.

Les zones inondables devront être prises en compte dans la carte communale et l'extension de l'urbanisation dans ces secteurs ne devra pas être autorisée.

Le secteur concerne Tillou au niveau du centre-bourg.

Cf. Carte des Contraintes p.56

Outils de gestion des bassins-versants :

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Adour-Garonne.

Il définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour-Garonne.

Sur Tillou, il y a lieu de porter attention à la préservation de la valeur biologique des zones vertes et au maintien des espaces naturels d'épandage des crues.

Plus localement, **le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la Boutonne élaboré en 2001** définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin de la Boutonne.

Le SAGE se positionne comme un outil et un acteur incontournable de la gestion de l'eau :

- Un moyen de protéger, de partager et de valoriser l'eau et les milieux aquatiques
- Un outil de planification pour organiser le partage de l'eau
- Un outil d'harmonisation d'actions déjà engagées sur les hydrosystèmes
- Un outil de développement économique et local
- Un apport juridique et réglementaire
- Un guide pour tous les acteurs de l'eau
- Un interlocuteur commun : la Commission Locale de l'Eau

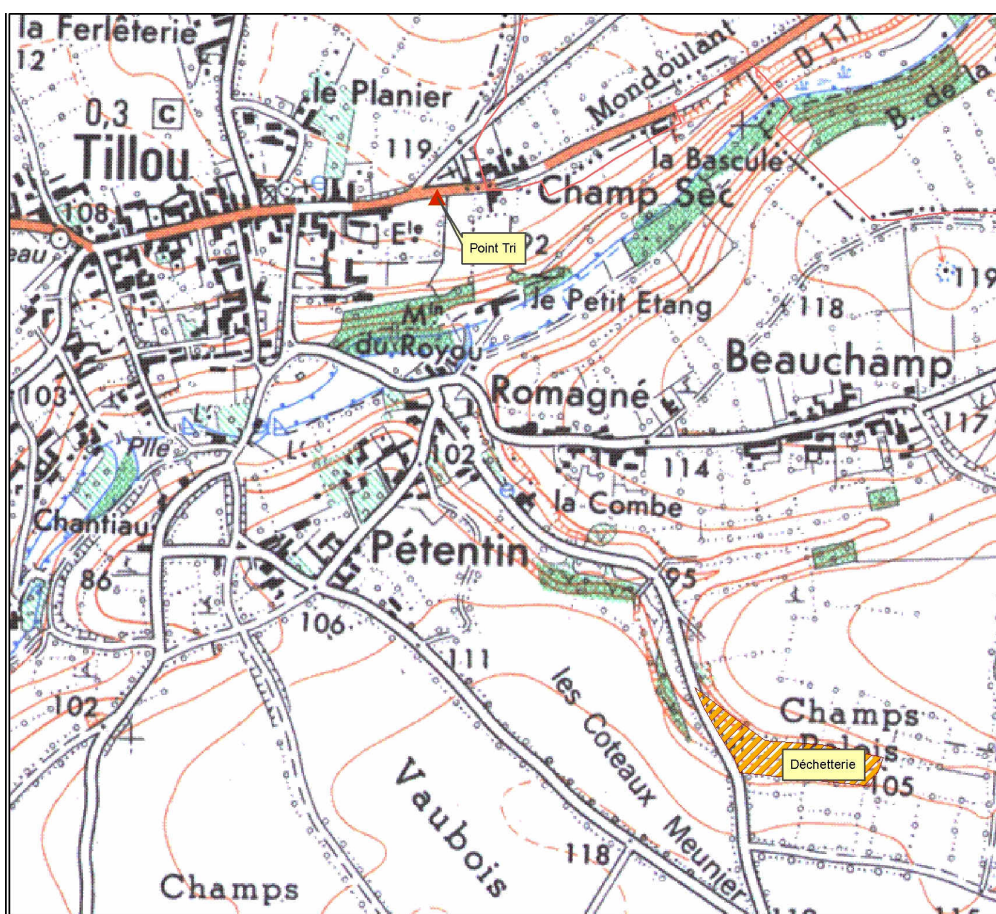
Eau potable

Le service d'eau est géré en régie municipale.

La commune possède un captage route de Luché qui n'a pas fait l'objet d'un périmètre de protection. Il est la propriété du syndicat d'alimentation d'eau potable dont le siège se situe à Périgné.

La commune n'est actuellement concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. Cependant, plusieurs périmètres sont à l'étude, notamment celui du forage de Tillou. Un périmètre unique devrait donc être établi. Une petite partie de la commune sera incluse dans un périmètre de protection rapprochée (périmètre défini courant 2006).

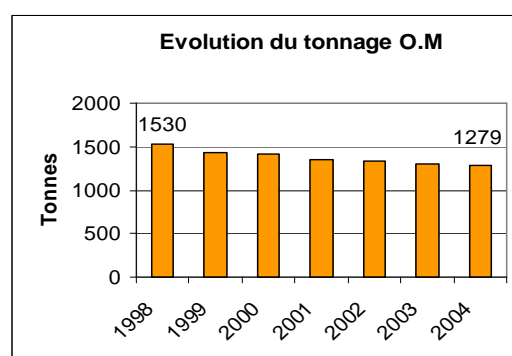
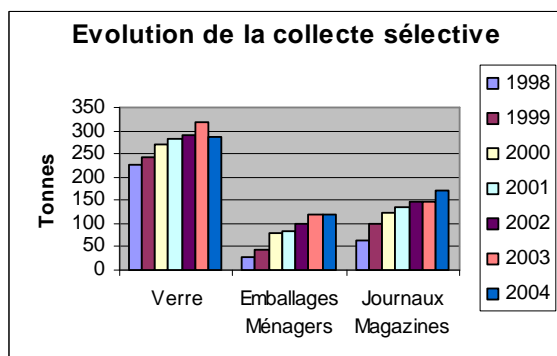
Déchets



Depuis 2006, la gestion des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de Communes.

Il n'y a pas de collecte à domicile sur la commune. Les ordures doivent être déposées dans les deux conteneurs spécifiques situés près du bourg. Une déchetterie reçoit les autres déchets.

Depuis 1998, on constate que les tonnages en collecte sélective ont augmenté, alors que les tonnages en ordures ménagères ont sensiblement baissé. Ces données illustrent bien le dynamisme de la communauté de communes.



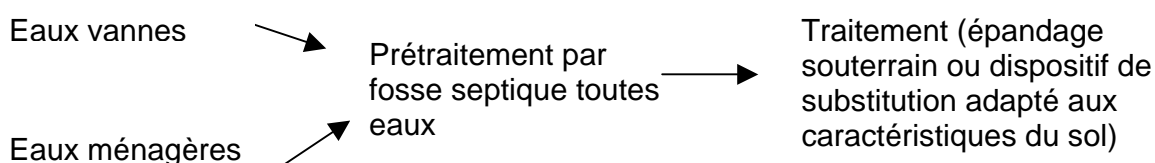
Assainissement

Assainissement collectif dans le bourg qui concerne 11 logements (fosse toutes eaux de 10000 l située derrière la poste).

Assainissement autonome pour le reste des logements.

A ce propos, la loi sur l'eau, n°92-3 du 3/01/92 1 992 impose aux communes :

- L'établissement d'un schéma d'assainissement (Art. 2224-10 du code des collectivités territoriales) comportant notamment pour les secteurs non desservis par le "tout à l'égout" une carte d'aptitude à l'assainissement autonome.
(Cf. carte de l'aptitude des sols en annexe)
- La prise en charge des dépenses relatives au contrôle des systèmes d'assainissement non collectif ; Pour être en conformité, ces systèmes doivent répondre au schéma suivant :



- D'assurer l'ensemble de ces prestations sur la totalité du territoire le 31 décembre 2005 au plus tard (transposition au droit français d'une directive européenne de 1991).

Le 1er janvier 2006, la commune a délégué la compétence « assainissement » à la Communauté de Communes Cœur du Poitou.

Bruits

D'après le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer (2001), le bruit est devenu, depuis plusieurs années, un thème environnemental majeur. Il est considéré par les Français comme une atteinte à la qualité de leur existence. C'est une nuisance qui se retrouve partout, autant sur le lieu de travail que dans la rue ou à domicile.

Une loi est venue encadrer cette source de nuisance majeure :

- **Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.**
- **Décret du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, dit loi Barnier.**

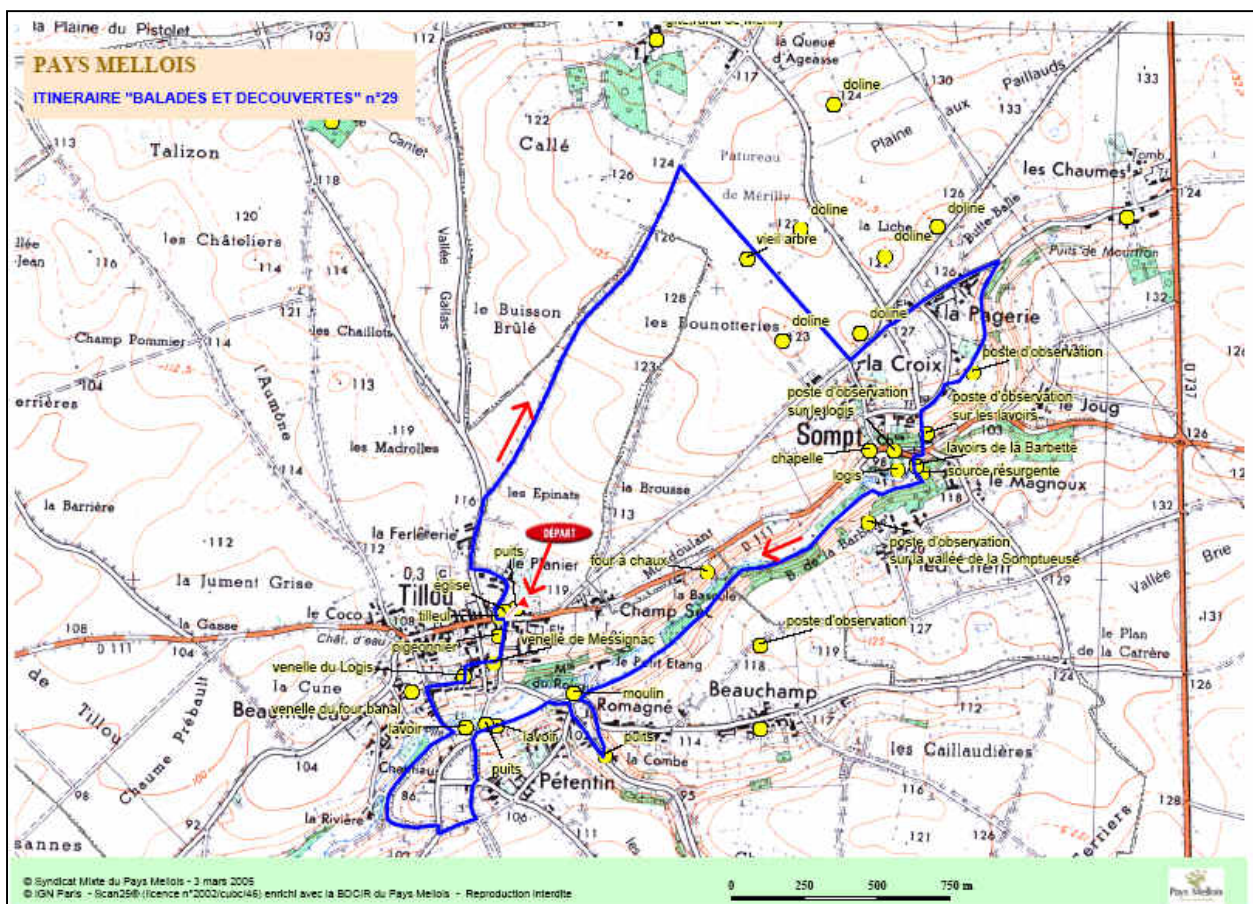
Sur la commune, aucune infrastructure n'est concernée.

Cependant, l'importance de l'enjeu bruit incite à ne pas provoquer d'éventuels conflits d'intérêts entre voisins, d'où une attention particulière portée à la localisation des futures zones constructibles.

Transports et déplacements

Les déplacements piétons et vélos :

Itinéraire « Balades et Découvertes » du Pays Mellois



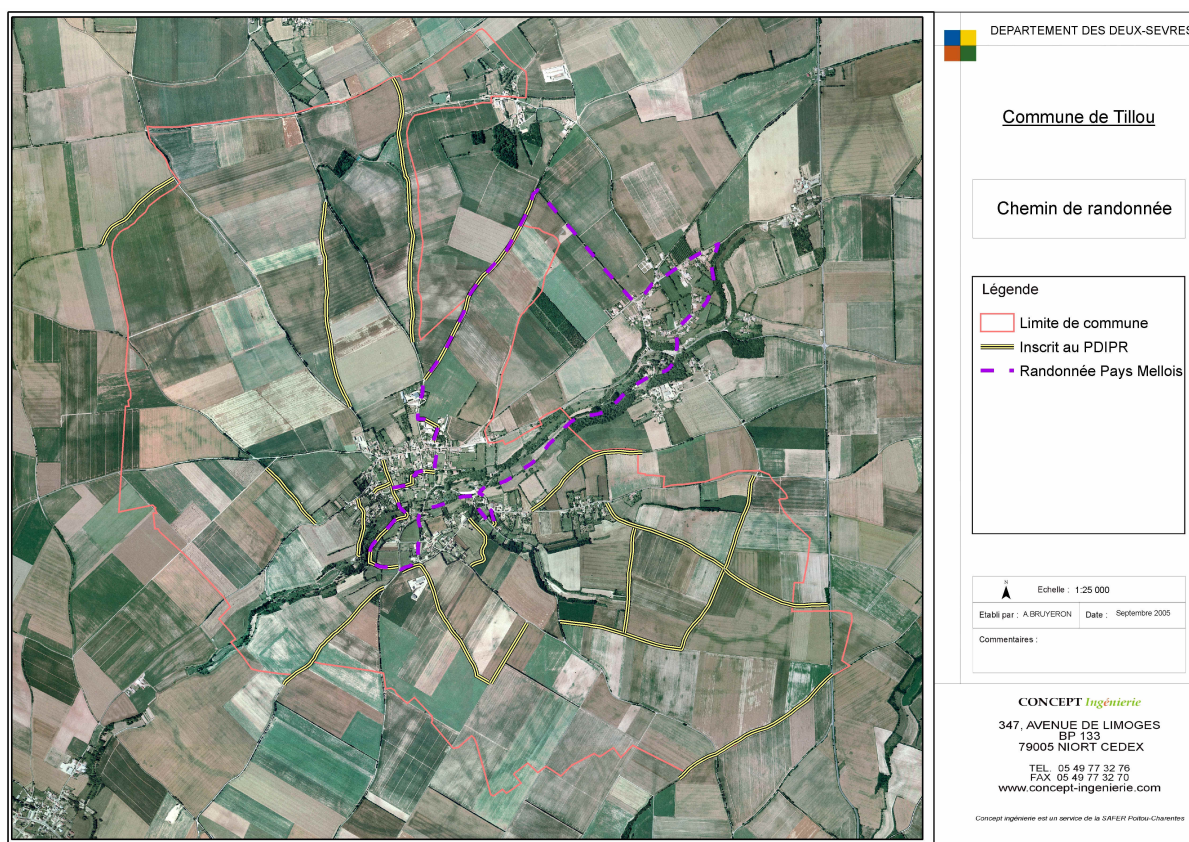
Le Pays Mellois a mis en place des itinéraires de promenade alliant plaisir nature et découvertes culturelles. L'intérêt de l'itinéraire Tillou-Sompt a suscité la mise en place de panneaux explicatifs pour les lieux ponctuant plus particulièrement le parcours (sources, haie typique, patrimoine monumental..).

Ces itinéraires ont été réalisés de sorte à être accessibles au plus grand nombre. Outre la visée touristique des ces aménagements, l'objectif est aussi que les habitants eux-même découvrent et s'approprient leur territoire de vie. Ces chemins transforment ainsi l'espace vécu en un espace vivant.





Ce sentier du Pays Mellois s'inscrit par ailleurs dans le réseau de chemins identifiés par le **PDIPR** (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées élaboré en août 1995 et novembre 1998).



Installations classées

La notion d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) s'applique aux usines, ateliers, grands élevages (périmètre d'éloignement de 100 m), abattoirs, installations de traitement des déchets.

Ces activités peuvent présenter des dangers ou des inconvénients divers tels que des risques d'explosion, des rejets toxiques, la pollution de l'air et des eaux ou des problèmes de bruit.

1 installation classée sur la commune (élevage bovin) Cf. Carte des Contraintes p.56

Risques naturels

Risques naturels dus à la sécheresse

La commune est concernée par le risque sécheresse du fait de la présence d'argiles dans le sol. Un plan de prévention des risques (PPR) « retrait-gonflement » dus à la sécheresse a été établi en 2002 afin d'avertir sur les mouvements de terrains différentiels susceptibles d'être provoqués par le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles. En effet, en cas de forte sécheresse, de fortes différences de teneur en eau apparaissent entre les sols soumis à l'évaporation et ceux protégés sous les constructions. Cette différence se traduit alors par un tassement du sol exposé à l'air, ce qui entraîne de graves dégâts sur les constructions dont les fondations sont peu profondes.

La loi est donc venue encadrer ce phénomène devenu de plus en plus préoccupant à mesure que les années de sécheresses de longues durées se succèdent.

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le PPR comprend un plan de zonage définissant 3 types de zones délimitées en fonction des risques encourus :

- Zone très exposée
- Zone moyennement exposée
- Zone faiblement exposée

Sur Tillou, une importante partie du territoire est soumise à un risque faible. Ces aléas seront pris en compte dans la détermination des zones d'urbanisation futures.
Cf. Carte des Contraintes p.56

Des prescriptions techniques adaptées sont imposées à chaque type de zone.
(cf. réglementation et carte au 1/10 000^{ème} des risques naturels en annexe)

Risques sismique

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique. Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique gouvernementale de développement durable et s'attache à responsabiliser les acteurs. En réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens, il valorise le patrimoine national et améliore la qualité de construction.

L'intégralité du département des Deux-Sèvres sera prochainement classée en zone d'aléa modéré qui correspond à un mouvement de sol prévisible lors d'un séisme, entraînant une accélération entre 1.1 m/s et 1.6 m/s². (Pour information, l'échelle des aléas se décompose en 5 zones : très faible, faible, modéré, moyen et fort).

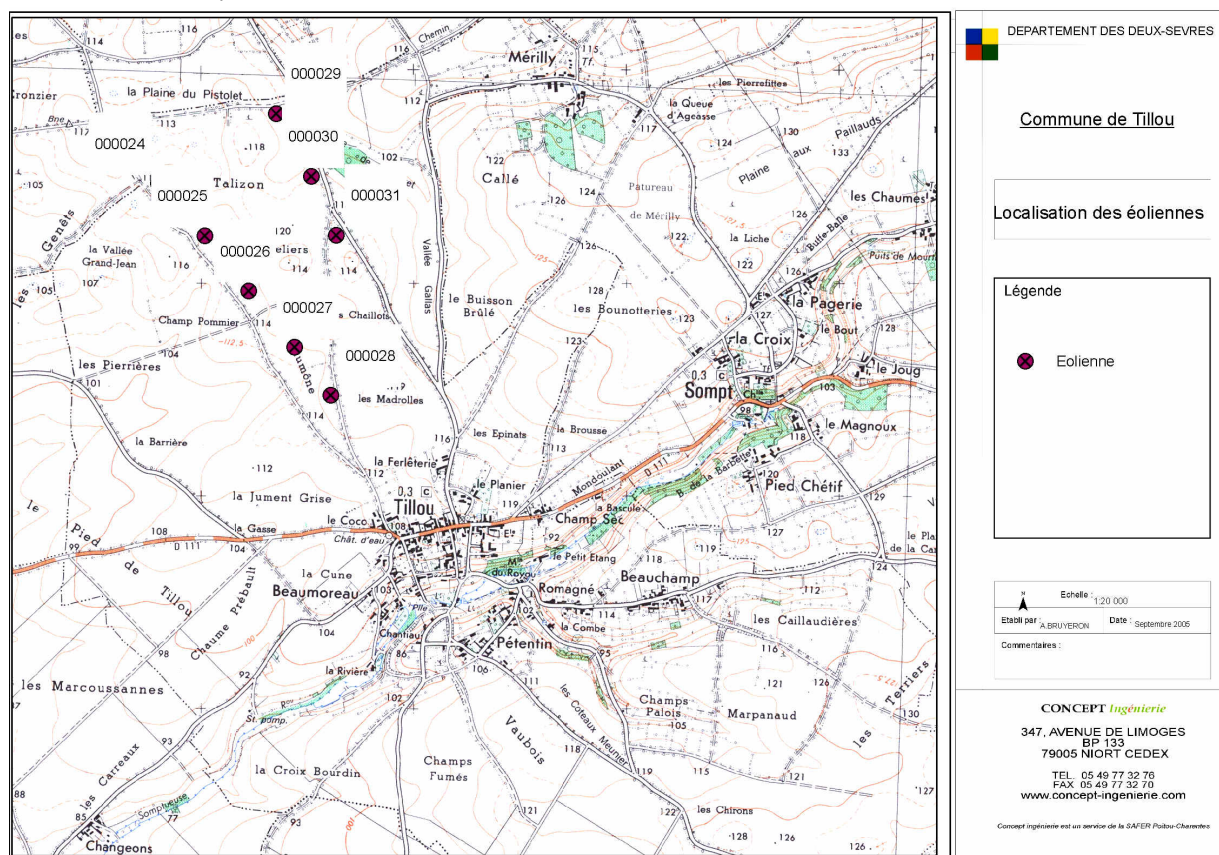
Projet éolien

Un projet d'implantation de 6 éoliennes est en cours sur la commune avec la Française d'éolienne (producteur et concessionnaire). **(Cf. axe d'implantation théorique)**

Les études sont en cours mais un axe d'implantation a d'ores et déjà été proposé. Le permis de construire sera déposé à la fin des études.

Il est rappelé qu'il s'agit là d'un projet et que les études pour la mise en place d'une ferme éolienne sont de minimum deux ans. Des études sont également en cours sur Lusseray et Sompt.

L'axe présenté fait apparaître 3 éoliennes supplémentaires (proposition du concessionnaire).



Justification des choix de la Carte Communale



- ❖ **Bilan des contraintes du territoire**
- ❖ **Parti d'aménagement**
- ❖ **Les dispositions de la carte communale**

En vertu de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de la Carte Communale doivent prendre en compte les principes fondamentaux qui s'appliquent à tout document d'urbanisme :

Principe d'équilibre

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

Principe de respect de l'environnement

Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Une double approche permet de déterminer au mieux l'affectation des sols sur la commune :

Approche territoriale : bilan des contraintes du territoire

(Cf. carte ci-après)

- Périmètre d'éloignement des exploitations soumises au RSD ou au régime d'Installation Classée
- Périmètre de protection de 500 m de l'église
- Vestiges archéologiques
- Zone inondable de la Vallée de la Somptueuse
- ZNIEFF II Plaine de Brioux
- Zones d'alea du risque retrait-gonflement des argiles
- Implantation du projet éolien

Les zones constructibles sont définies en fonction de ces contraintes.

Approche analytique : partis d'aménagement

(Cf. carte ci-après)

Tenant compte des contraintes du territoire, cette approche permet de déterminer les points stratégiques sur lesquels souhaite intervenir la commune.

Enjeux issus de l'analyse du diagnostic :

- Préserver la vocation agricole de la commune
- Mettre en oeuvre la valorisation du patrimoine naturel et du petit patrimoine
- Urbaniser à l'intérieur des espaces déjà bâtis du centre-bourg et des écarts périphériques
- Permettre le maintien ou l'installation d'entreprises ou d'artisans sur la commune

Choix d'aménagement retenu

Les espaces constructibles

Etant donné le contexte central du bourg et compte tenu des prescriptions de la loi SRU, les nouvelles constructions se feront à l'intérieur des espaces bâtis du centre-bourg et dans leur continuité (Cf. plan de zonage joint au dossier).

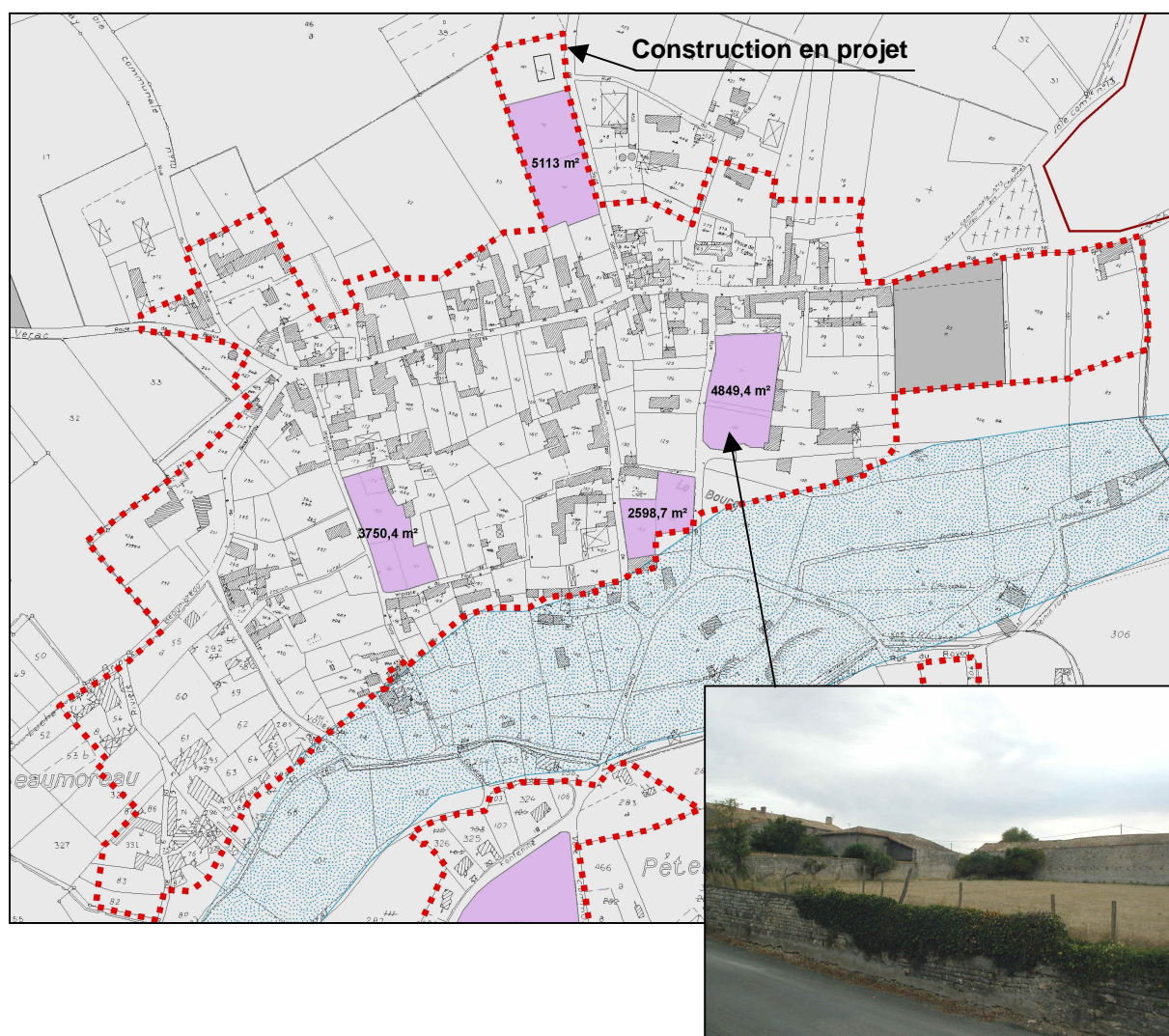
Toute la zone constructible est desservie par les réseaux et satisfait aux exigences de la protection incendie.

A l'est du bourg, l'espace disponible en gris est une propriété communale qui jouxte la salle des fêtes. A terme, un projet d'atelier municipal devrait y voir le jour.

Les principales parcelles disponibles dans le centre-bourg représentent environ 1,6 ha.

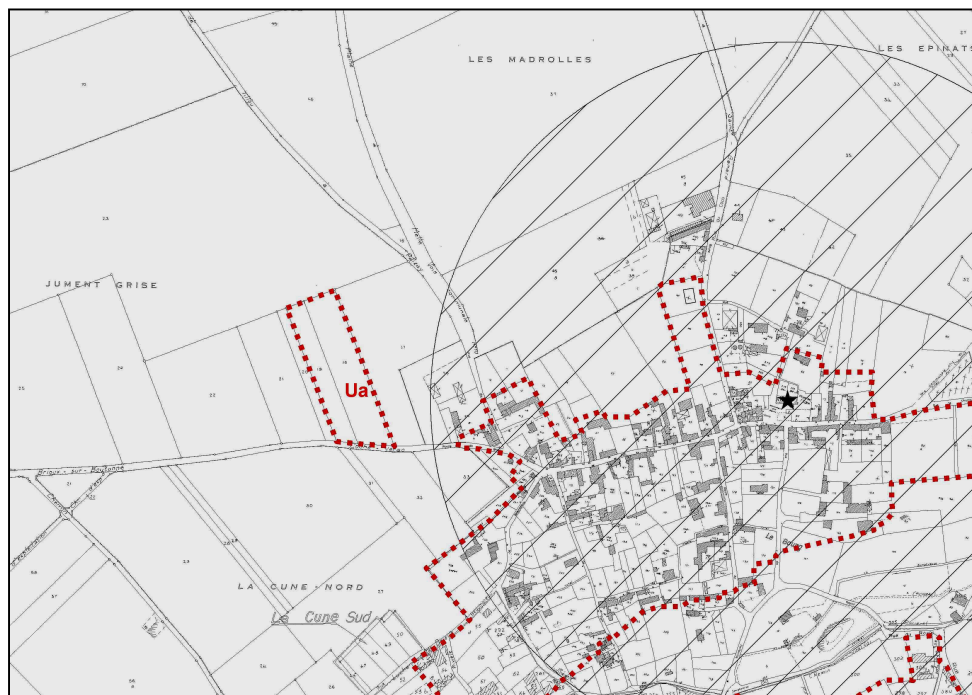
Extrait des zones constructibles

Le bourg



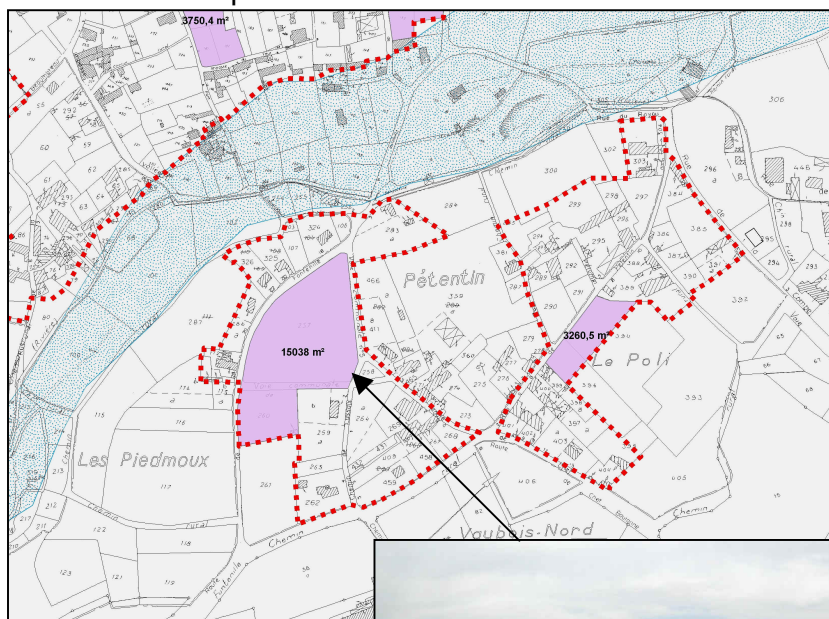
Une zone Ua (image ci-dessous) est réservée à des activités au regard de l'article R 124-3 du Code de l'urbanisme qui précise que la carte communale peut délimiter un secteur réservé « à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

En effet, cette parcelle communale de 1,61 ha, située à moins de 100 m des premières maisons du bourg, bénéficie d'une situation intéressante pour tout entrepreneur désireux de s'installer sur la commune. Les réseaux passent le long de la route et la route d'accès au bourg mène également à la RD 948 (axe Niort/Limoges) à l'ouest de Tillou.

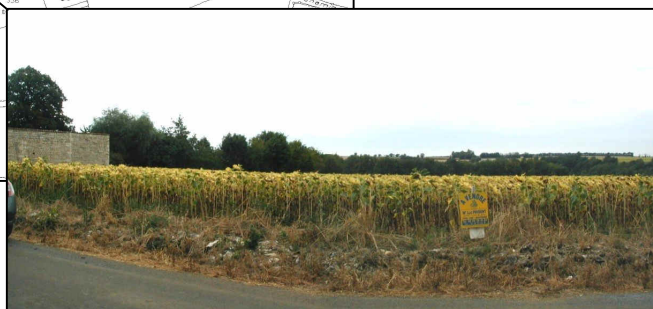
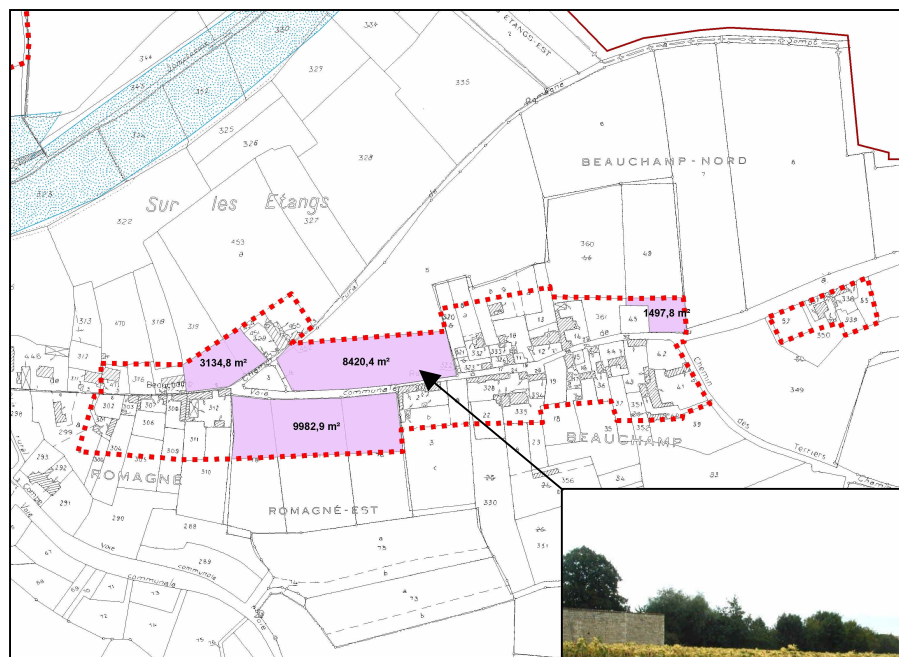


Au sud du bourg, les villages de Piedmoux et Pétentin,

L'urbanisation est ici limitée au nord par la zone inondable. Les périmètres d'urbanisation existants sont respectés. L'urbanisation future se fera donc à l'intérieur de ce périmètre.

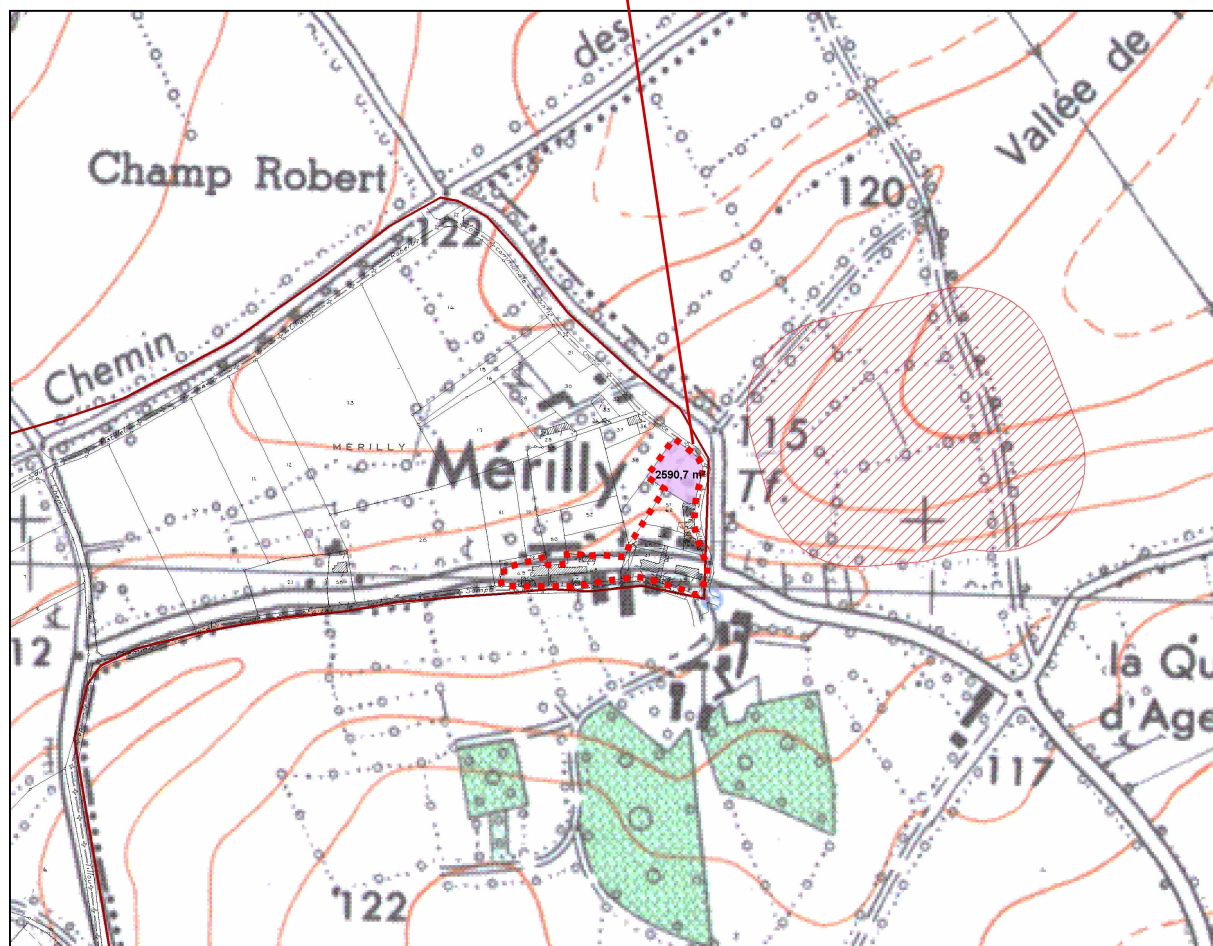


Romagné et Beauchamp au sud-est du centre-bourg



Mérilly, hameau isolé au nord-est de la commune

Il a été décidé l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle boisée de 2600 m² . Celle-ci se situe dans le prolongement du bâti existant, et suffisamment éloignée du périmètre de protection de l'élevage de volailles situé sur la commune de Sompt à l'est.



Les espaces naturels

La vallée de la Somptueuse et la ZNIEFF Plaine de Brioux représentent des enjeux paysagers et écologiques.

Des éléments ponctuels du paysage participent également à la caractérisation des espaces naturels.

Certains de ces éléments doivent être préservés car ils constituent à la fois des motifs esthétiques et des éléments repères qui accrochent le regard, rompant ainsi avec la régularité des lignes introduites par les champs et les routes.

A ce titre, la carte communale doit veiller à la préservation de ces entités :

Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. »

Quelques exemples...



Type de haie arbustive rencontrée le long des chemins blancs.



Un arbre remarquable : **le tilleul de la place de l'Eglise** qui mesure 19 m de hauteur et 3m20 de circonférence.

Ces éléments protégés au titre de l'article L 442-2 du code de l'urbansime sont répertoriés dans l'Atlas des éléments paysagers protégés joint dans le dossier de Carte communale. En conséquence, toute action susceptible de les affecter doit faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Cf. carte et atlas des éléments protégés

L'espace agricole

En dehors des zones délimitées sur le plan de zonage, l'espace restant est principalement à vocation agricole. Les sièges d'exploitation situés dans le centre-bourg ont été pris en compte dans la mesure où ils ont été exclus de la zone constructible.

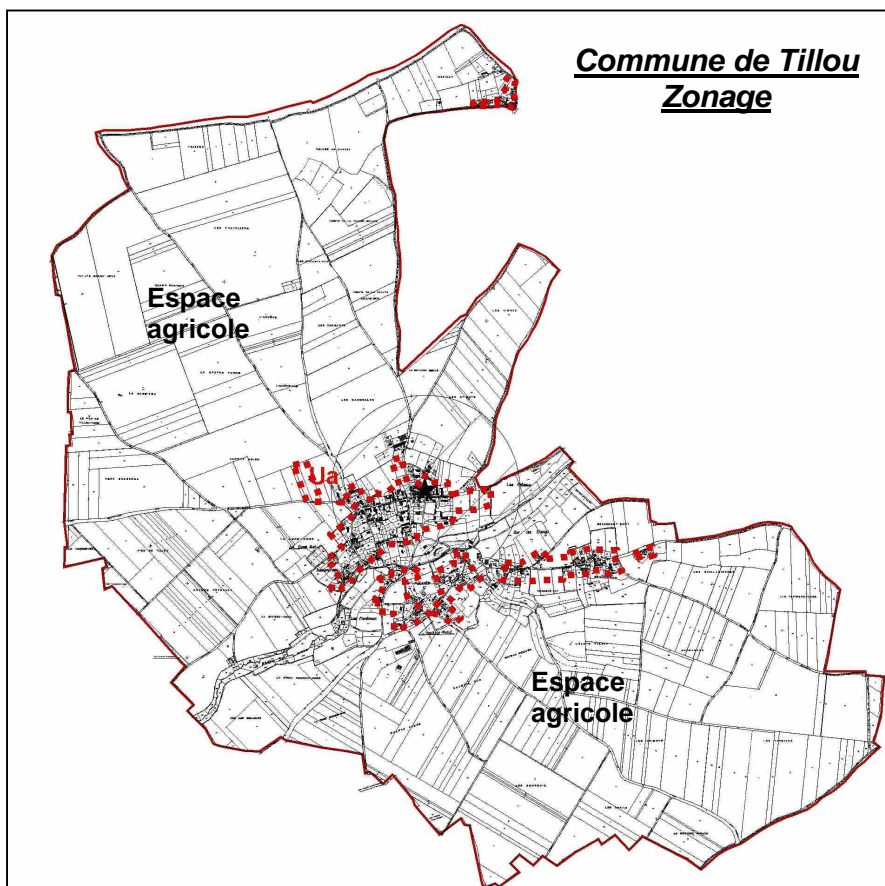
Ainsi, en dehors de zones constructibles, seules sont autorisées :

- les extensions de constructions existantes,
- les constructions liées à l'activité agricole,
- les constructions d'intérêt public.

Plaine agricole au nord-ouest de la commune



Espace agricole autour de la vallée



Récapitulatif des surfaces

Surfaces constructibles	41,290 ha
Dont parcelles disponibles	5,7 ha + 1,61 ha en zone Ua (activités)
Surface hors zone constructible	982,44 ha
Total surface communale	1023,73 ha

Pour synthèse, la carte communale à pris en compte toutes les données environnementales qui concernent la commune de façon à préserver les zones sensibles (terres agricoles, vallée de la Somptueuse...) de toute urbanisation et de prévenir les habitants de tout risque ou nuisance.