

COMMUNE DE CURÇAY-SUR-DIVE<sup>(86)</sup>

# Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 24 février 2011, arrêtée le 19 septembre 2019

## Rapport de présentation



DOSSIER APPROUVE LE :

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire

<b>TITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>4</b>
<b>A. POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL</b>	<b>5</b>
1. Une petite commune au nord du département	5
2. La Commune de Curçay sur Dive au sein de la Communauté de Communes du Pays Loudunais	6
3. Les documents supra communaux	7
4. Synthèse	7
<b>B. LA DÉMOGRAPHIE</b>	<b>8</b>
1. Curçay une commune préservée	8
2. L'âge de la population	9
3. La taille des ménages	10
4. Un renouvellement de la population non négligeable	10
5. Un niveau de vie relativement modeste	11
6. Une population active	11
7. Synthèse	12
<b>C. L'HABITAT</b>	<b>13</b>
1. La composition du parc de logements	13
2. Le statut : propriétaire occupant très représenté	15
3. Typologie des Logements : prédominance des maisons individuelles de grande taille	15
4. L'offre de logements et d'hébergements des populations à besoins spécifiques	16
5. Synthèse	17
<b>D. ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN ET PATRIMOINE REMARQUABLE</b>	<b>18</b>
1. Histoire synthétique du nord Vienne et de Curçay sur Dive	18
2. Le patrimoine bâti de Curçay sur Dive	22
3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace ces dernières années	34
4. Évaluation des besoins : étude prospective sur les logements territorialisés en Poitou-Charentes à l'horizon 2020 effectuée par la DREAL	38
5. Perspective d'évolution de l'urbanisation	38
6. Synthèse	40
<b>E. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE</b>	<b>41</b>
1. Les principales dynamiques économiques et l'emploi	41
2. L'agriculture : une activité d'élevage importante	43
3. Synthèse	51
<b>F. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b>	<b>52</b>
1. Un tissu associatif quasiment inexistant	52
2. Les équipements scolaires	52
3. Quelques équipements publics	52
4. Les espaces publics naturels et paysagers	53
5. Les équipements de communications électroniques	54
6. Synthèse	54
<b>TITRE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>55</b>
<b>A. PAYSAGE ET ÉCOLOGIE</b>	<b>56</b>
1. Contexte paysager régional	56
2. Les entités paysagères	58
3. Perception des franges du bourg	65
4. Patrimoine paysager remarquable	68
5. Enjeux paysagers	69
<b>B. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION</b>	<b>70</b>

1.	Le cycle de l'eau .....	70
2.	Les richesses des sols et leur gestion .....	82
3.	Les déchets .....	84
4.	Synthèse .....	86
<b>C.</b>	<b>LA BIODIVERSITE DE CURCAY SUR DIVE .....</b>	<b>87</b>
1.	Les milieux et sites naturels remarquables .....	87
2.	La trame verte et bleue .....	91
3.	Synthèse .....	96
<b>D.</b>	<b>CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR .....</b>	<b>97</b>
1.	Le contexte .....	97
2.	Qualité de l'air .....	98
3.	Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune .....	98
4.	L'énergie .....	99
5.	Les Mobilités communales : une forte dépendance à l'automobile .....	104
6.	Synthèse .....	106
<b>E.</b>	<b>LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES .....</b>	<b>107</b>
1.	Les risques naturels .....	107
2.	Les risques technologiques .....	118
3.	Les nuisances sonores .....	120
4.	Les entrées de ville soumises à la Loi Barnier .....	120
5.	Les servitudes d'utilité publique .....	120
6.	Synthèse .....	122
<b>TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>		<b>123</b>
<b>A.</b>	<b>METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX .....</b>	<b>124</b>
1.	Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU .....	124
2.	L'élaboration d'un diagnostic participatif .....	124
3.	La définition des enjeux .....	125
<b>B.</b>	<b>LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>126</b>
1.	L'explication des orientations du PADD .....	126
2.	Les choix de production de logements .....	127
<b>C.</b>	<b>LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>135</b>
1.	Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation .....	135
<b>D.</b>	<b>LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES .....</b>	<b>135</b>
1.	Les zones urbaines .....	136
2.	La zone A urbaniser .....	137
3.	La zone agricole .....	145
4.	La zone naturelle .....	146
<b>E.</b>	<b>LE BILAN DES SUPERFICIES .....</b>	<b>146</b>
<b>F.</b>	<b>LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET PÉRIMÈTRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>147</b>
1.	Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.151- 41 du code de l'urbanisme .....	147
2.	Protection du patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme .....	147
3.	Protection du patrimoine naturel et paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme .....	148
4.	Protection du patrimoine architectural au titre de l'article R421-12 du code de l'urbanisme .....	148
<b>TITRE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>		<b>150</b>

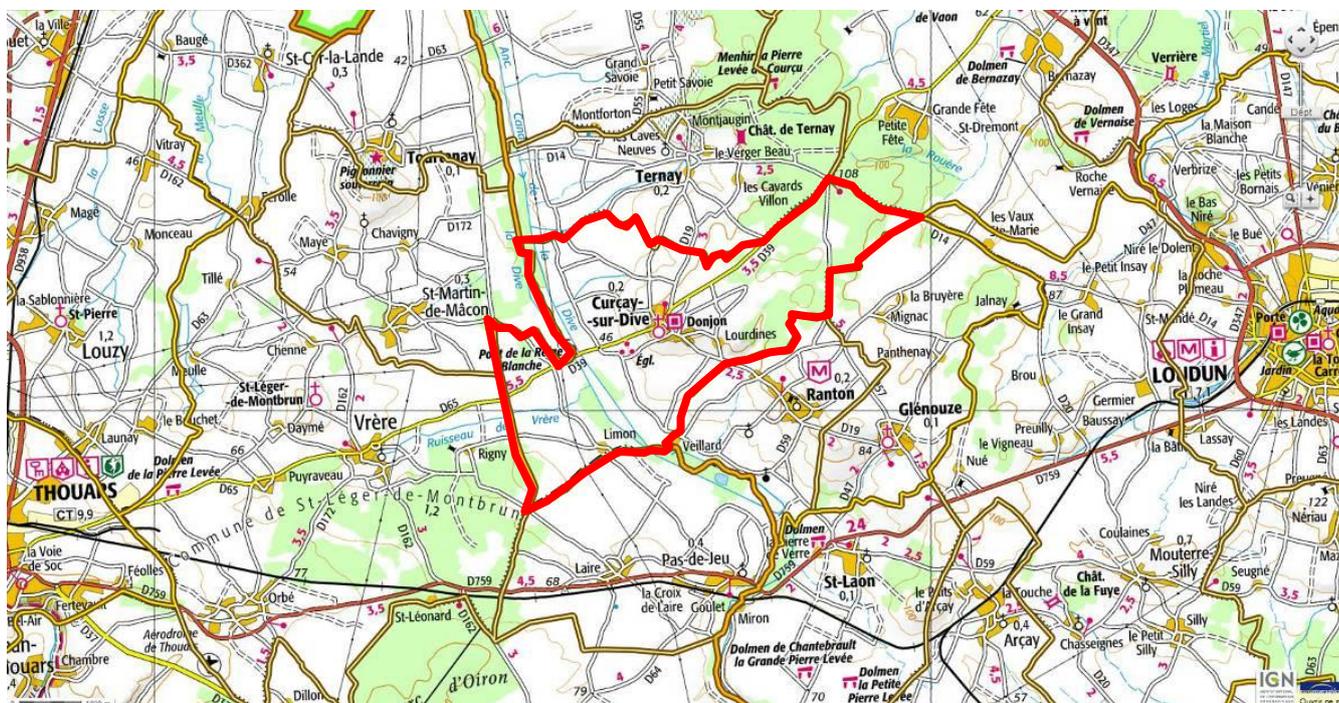
A.	PREAMBULE .....	151
B.	LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL.....	152
C.	LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS.....	152
D.	LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	153
E.	LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES .....	154
F.	LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE.....	154
G.	LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU.....	155
H.	LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE.....	156
I.	LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS .....	156
J.	LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES .....	157
K.	LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES.....	157
L.	LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS.....	157

# Titre I : Diagnostic territorial

## A. POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

### 1. UNE PETITE COMMUNE AU NORD DU DÉPARTEMENT

#### Situation géographique de la commune de Curçay sur Dive



La Commune de Curçay sur Dive se situe dans le département de la Vienne et la région Nouvelle-Aquitaine. Ses habitants sont appelés les Cursayaises et les Cursayais.

D'une superficie de 15.79 km<sup>2</sup>, elle accueille 217 habitants en 2012. **Elle se situe à moins de 15 kms de Loudun et de Thouars en Deux Sèvres et 38 km de Saumur en Région Pays de Loire.**

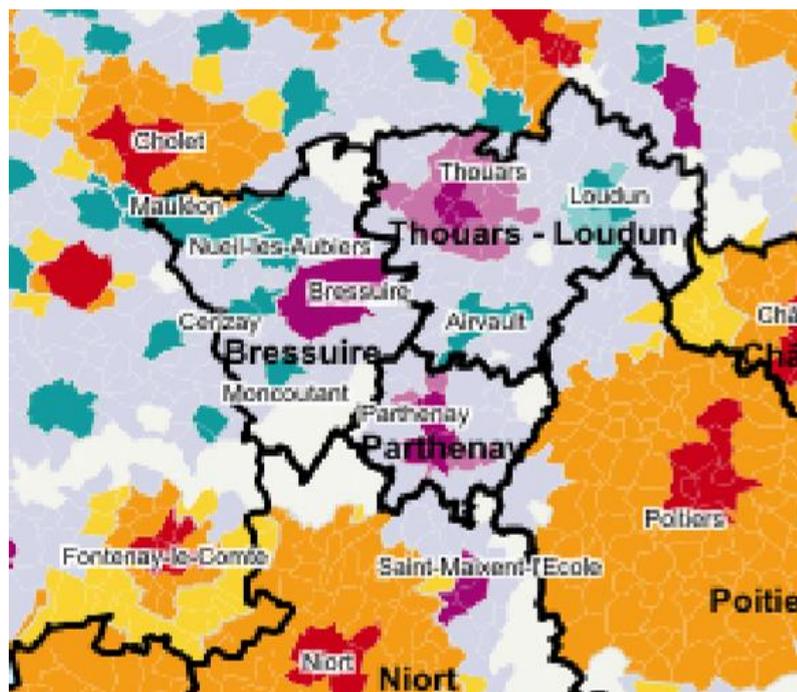
Les communes limitrophes de Curçay sont :

- En Deux-Sèvres : Pas de Jeu, Vrère, Saint Martin de Macon
- En Vienne, Ranton, Glénouze, Mouterre Silly, Trois Moutiers, Ternay.

Située à près de soixante-dix kilomètres de la préfecture (Poitiers) ; Curçay-sur-Dive ne semble pas être un lieu de diffusion des espaces métropolitains. Par contre, elle se trouve à proximité d'autres petites villes ou villes moyennes (Loudun, Thouars, Saumur) et donc fait partie intégrante d'un réseau maillé, nœud du réseau par sa place de «commune-frontière» entre trois départements et deux régions. La Commune a donc une place géographique stratégique puisqu'elle est à la « limite » entre trois départements. Cependant les réseaux routiers assez limités ne lui confèrent pas une accessibilité aisée.

#### Paroles d'habitants :

À l'extrême Nord de la Région et du Département, Curçay-sur-Dive a plus de lien avec la Région Pays de Loire. Son identité est poitevine, picto-charentaise mais aussi tourangelle et angevine.

**Positionnement territorial de Curçay sur Dive - zonage en aire urbaine de l'INSEE-2010****ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES****Grandes aires urbaines**

- Grands pôles - 3 257 communes
- Couronnes des grands pôles - 12 305 communes
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - 3 980 communes

**ESPACE DES AUTRES AIRES****Aires moyennes**

- Pôles moyens - 447 communes
- Couronnes des pôles moyens - 803 communes

**Petites aires**

- Petits pôles - 873 communes

**AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES****COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES**

Source : INSEE, Zonage en aires urbaines 2010

Selon les définitions de l'INSEE, la Commune de Curçay sur Dive se situe à proximité d'un **pôle moyen (Thouars)** et d'un **petit pôle (Loudun)**. Selon l'INSEE, elle fait partie des « **autres communes multipolarisées** », soit « *les communes situées hors des grandes aires urbaines, des moyennes aires, des petites aires, hors des communes multipolarisées des grandes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.* »

## 2. LA COMMUNE DE CURÇAY SUR DIVE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS

Source : INSEE et site internet de la Communauté de Communes

Curçay sur Dive est rattachée à la **Communauté de Communes du Pays Loudunais**.

La Communauté de Communes a effectivement été créée en 1993 par arrêté préfectoral, succédant ainsi au Syndicat intercommunal de solidarité pour l'expansion du Loudunais créé en 1973.

Elle regroupe **45 Communes et 7 communes associées**. Sa **Commune centre est Loudun qui comptabilise 6819 habitants en 2012**. D'une superficie de 849 km<sup>2</sup>, la Communauté de Communes englobe toute la **pointe Nord-Ouest du département de la Vienne**. La population de la Communauté de Communes était de **24 365 habitants en 2012**.

Ses compétences obligatoires sont :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique (pour les communes de moins de 3500 habitants)
- Tourisme (pour les communes de moins de 3500 habitants)

Elle exerce les compétences optionnelles suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement des équipements d'enseignement préélémentaire et d'accueil périscolaire (pour les communes de moins de 3500 habitants)
- Piscines
- Action culturelle d'intérêt communautaire
- Maisons médicales pluridisciplinaires
- Prestations de services aux communes
- Nouvelles technologies de l'information et de la communication

### 3. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Par application du code de l'urbanisme, le PLU de Curçay sur Dive doit être compatible<sup>1</sup> avec :

- Le **Plan de Gestion du Risque Inondation** Loire Bretagne Adour Garonne adopté le 4 novembre 2015.
- En l'absence de SCOT, les **SDAGE et SAGE** en cours de révision pour le premier et d'élaboration pour le second.
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (en cours de lancement)

Le PLU de Curçay sur Dive doit aussi, en l'absence de SCOT, **prendre en compte**<sup>2</sup> :

- Le schéma régional de cohérence écologique adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015.
- Le schéma régional des carrières adopté par arrêté préfectoral en date du 9 juin 1999.
- Les objectifs du SRADDET (en cours d'élaboration)

Les contenus de ces documents de rang supérieur sont tous développés dans l'État Initial de l'Environnement

### 4. SYNTHÈSE

*La commune se distingue par :*

- **Une situation « à la croisée des chemins »**
- **Une Commune membre d'un espace de solidarité important (Communauté de Communes du Pays Loudunais)**
- **Une Commune dépendante des différents pôles urbains qui l'entourent : Thouars, Loudun et Saumur**
- **L'absence de SCOT à l'échelle supra-communale**

<sup>1</sup> Le rapport de compatibilité est l'absence de contradiction entre la norme supérieure et la norme inférieure

<sup>2</sup> La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité. Il s'agit seulement de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

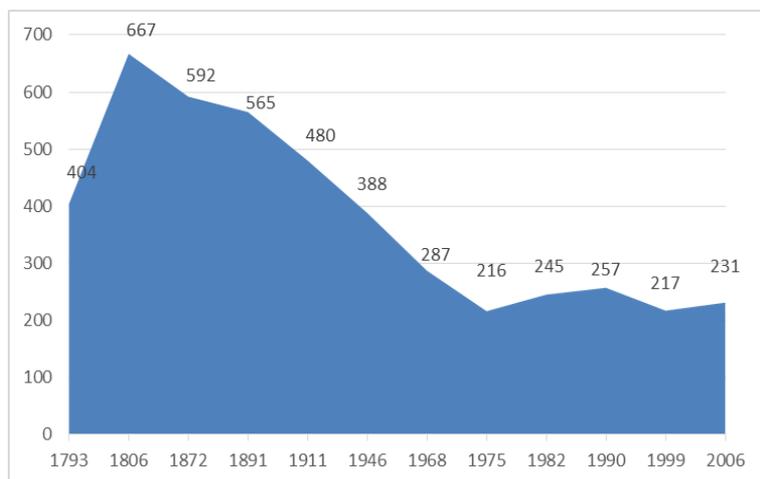
## B. LA DÉMOGRAPHIE

### 1. CURÇAY UNE COMMUNE PRESERVÉE

#### 1.1. Histogramme de l'évolution démographique

(Sources : Cassini – EHESS, INSEE, 2012, Commune de Curçay-sur-Dive)

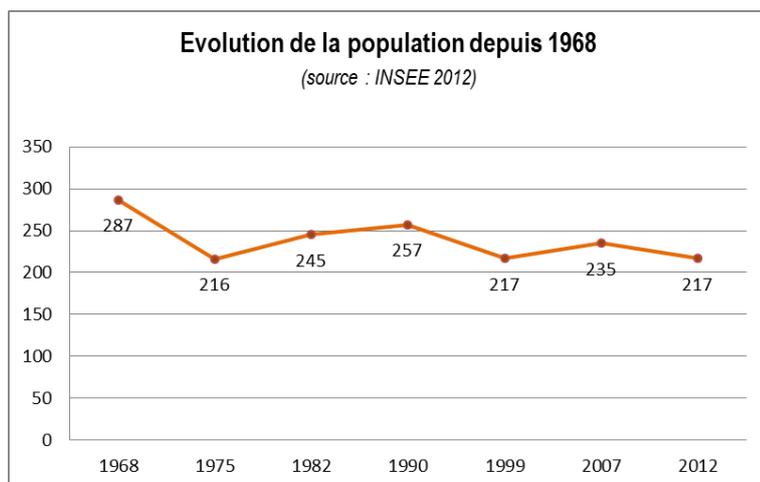
#### Évolution de la population depuis le XIX siècle



La population de Curçay sur Dive a connu un **long déclin démographique du début du XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'en 1975 environ.**

Les deux guerres mondiales ne marquent pas de manière significative l'évolution démographique de la population même si elles ont dû amplifier cette décroissance démographique.

Les différents **exodes ruraux** qui ont marqué l'histoire sont certainement à l'origine du phénomène plus global.



Depuis la fin des années 1960, la population de Curçay sur Dive **est relativement stable, ne dépassant pas les 300 habitants sans jamais tomber en dessous des 200.**

Néanmoins, force est de constater que depuis 2007, la Commune perd des habitants et comptabilise en 2012, **217 habitants** (idem qu'en 1999).

En 2016, la commune compte 212 habitants.

#### 1.2. Les indicateurs de la démographie

##### Variation annuelle moyenne de la population en %

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-4,0	+1,8	+0,6	-1,9	+1,0	-1,6
due au solde naturel en %	+0,3	-0,3	-0,2	-0,1	+0,2	-1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-4,3	+2,1	+0,8	-1,8	+0,8	-0,6
Taux de natalité (‰)	19,1	14,3	10,5	7,9	12,8	6,1
Taux de mortalité (‰)	16,3	17,4	13,0	8,8	10,6	15,8

Ce tableau fournit une série longue.

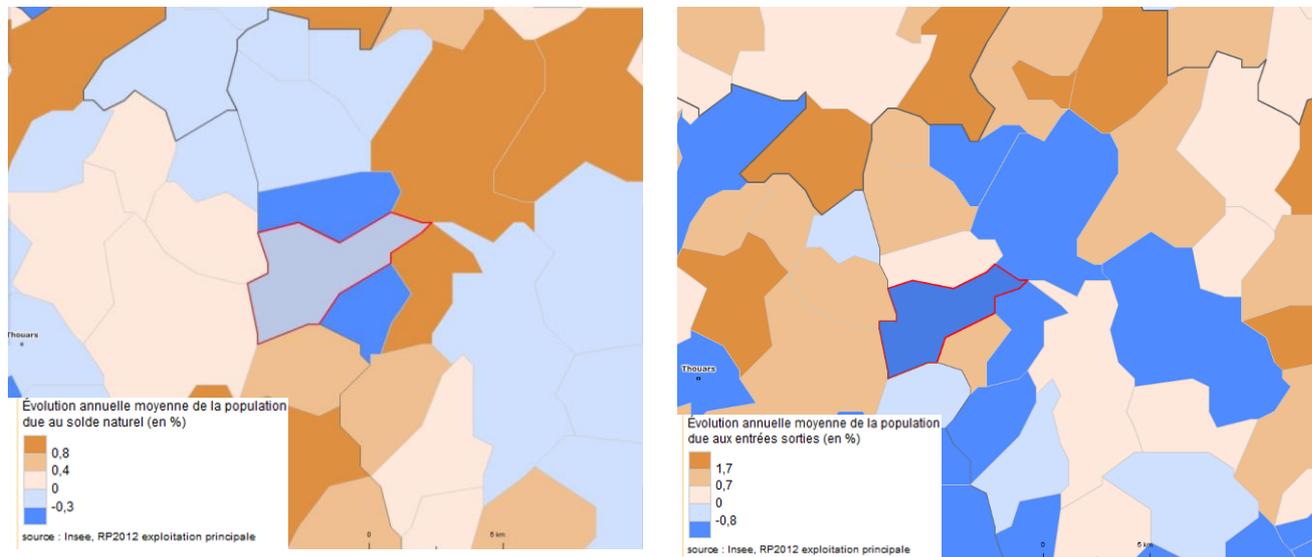
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

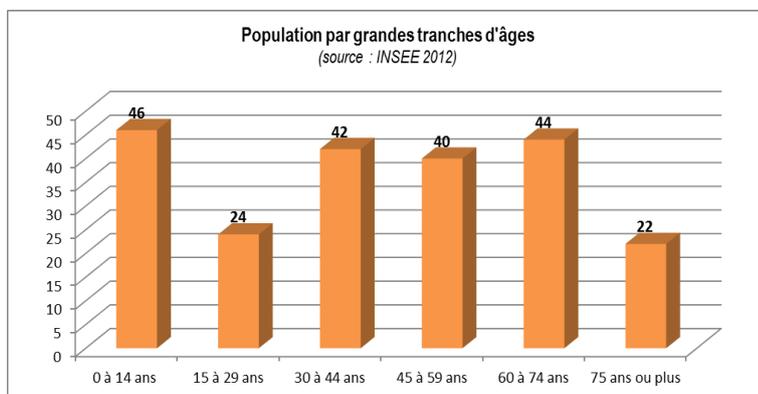
Les **variations annuelles de population semblent relativement instables** sur le territoire communal. Cependant, ces données sont difficilement interprétables au regard de la dimension de l'échantillon d'analyse (taille de population très

faible). Apparemment, la perte de population entre 2007 et 2012 s'explique par un solde naturel et un solde migratoire négatif. Cette tendance n'est pas aussi catastrophique à l'échelle de la Communauté de Communes qui à une variation annuelle moyenne de population entre 2007 et 2012, de +0.1% (-0.2% solde naturel contre +0.3% de solde migratoire).

### Évolution annuelle de la population due aux soldes migratoire et naturel en % entre 2007 et 2012



## 2. L'ÂGE DE LA POPULATION



Presque toutes les tranches d'âges sont représentées à Curçay sur Dive.

Néanmoins, on peut constater :

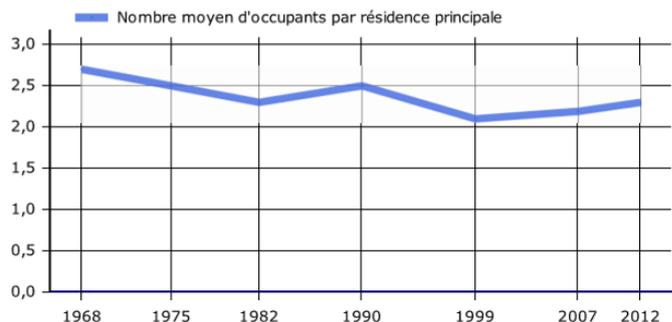
- un **déficit de jeunes adultes (15 à 29 ans)**
- la présence de **famille** avec de jeunes enfants ou adolescents
- Des **jeunes retraités** en nombre

Les **jeunes** adultes partent pour faire des **études** et trouver leurs **premiers emplois dans des zones d'emploi dynamiques**. En outre, le **mode de vie citadin, des logements adaptés, une offre de services et loisirs** plus importante expliquent aussi cette sous-représentation de cette tranche d'âge.

Les **75 ans et plus** quittent la Commune, car leurs **habitations ne sont plus adaptées** et qu'il n'y a **pas d'équipements et de services** pour les personnes âgées plus dépendantes sur le territoire.

### 3. LA TAILLE DES MENAGES

#### Évolution de la taille des ménages en nombre d'occupants par résidence principale

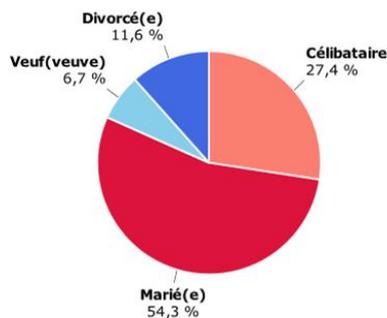


Ce graphique fournit une série longue.  
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, la Commune de Curçay sur Dive compte en moyenne **2.3 occupants par résidence principale** soit davantage que la moyenne départementale (2.1) et la moyenne intercommunale (2.2). Cela s'explique par la présence de familles sur le territoire communal.

Globalement, au niveau national, la **taille des foyers se réduit depuis les années 1960**. Ce phénomène s'explique par le **décloisonnement de la sphère familiale classique** (divorce), la **diminution du taux de natalité** et au **vieillessement de la population** (veuvage).

#### État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012



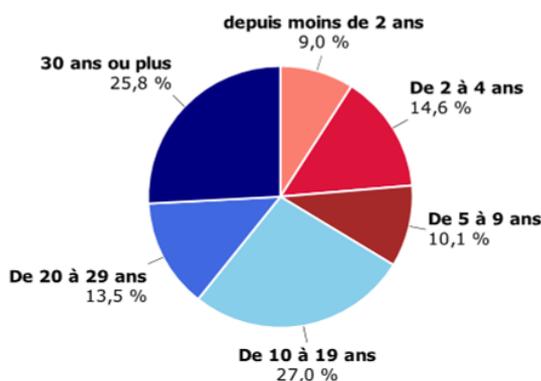
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Les mutations du schéma familial classique engendrent un **recul du mariage**. **Cela multiplie les foyers**. Les célibataires et divorcés représentent près de 30 % des personnes de 15 ans ou plus sur la commune. Les foyers unipersonnels sont de moins en moins rares.

**L'habitat doit s'adapter à cette évolution de la société.**

### 4. UN RENOUELEMENT DE LA POPULATION NON NEGLIGEABLE

#### LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Près de 60 % des ménages sont domiciliés sur Curçay sur Dive depuis plus de 10 ans, dont presque 40% (du total) depuis plus de 20 ans. **La population communale est donc ancrée dans le territoire communal.**

Néanmoins, il y a un **certain renouvellement tout de même puisqu'environ 35% sont installés depuis moins de 9 ans** sur la Commune.

Cet ancrage s'explique par le statut du propriétaire-occupant très dominant (peu de logements locatifs sur la Commune).

En outre, le renouvellement de population s'est effectué essentiellement dans l'habitat ancien puisqu'il n'y a que très peu de constructions neuves.

## 5. UN NIVEAU DE VIE RELATIVEMENT MODESTE

	Curçay sur Dive	EPCI	Vienne	Poitou-Charentes
Nombre de ménages fiscaux	88			
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	206			
Médiane du revenu disponible par unité de consommation <sup>3</sup> (en euros)	18 244	17 615	19 206	19 007
<i>Source : Source :2012- Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal.</i>				

Le **niveau de vie des habitants de Curçay sur Dive** est légèrement plus élevé que celui des habitants de la Communauté de Communes même s'il reste inférieur aux médianes départementale et régionale. Aussi, on peut le qualifier de **modeste**.

**L'habitat doit s'adapter à ces revenus** et il faut **diversifier l'offre de logements**, notamment la taille, **pour toucher un public cible plus large qui ne dispose pas de moyens particulièrement importants, ce qui est le cas des « locaux »**.

## 6. UNE POPULATION ACTIVE

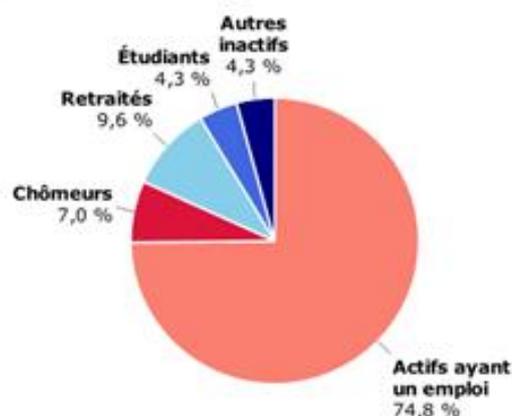
La **part des actifs vivant sur Curçay sur Dive et ayant un emploi est relativement importante (75% contre 64% à l'échelle intercommunale, 63.5% à l'échelle départementale)**.

Les **seuils particulièrement bas par contre sont ceux des étudiants** et des **autres inactifs** (personnes entre 15 et 64 ans ne recherchant pas d'emploi (femmes au foyer, personnes ayant cessé leur activité pour des raisons de santé, anciens salariés licenciés en fin de carrière)).

Le taux de chômage est lui aussi un peu plus bas que la moyenne départementale qui est à 8.6% mais aussi que la moyenne intercommunale (9.7%).

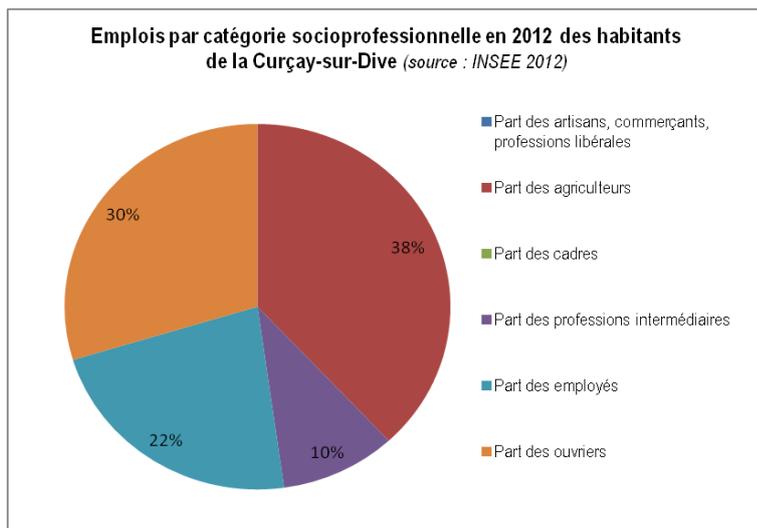
Cette situation s'explique par **l'absence d'université sur les deux pôles que représentent Thouars et Loudun, par contexte économique peu favorable dans le secteur et aussi une offre de services et commerces assez basse**.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



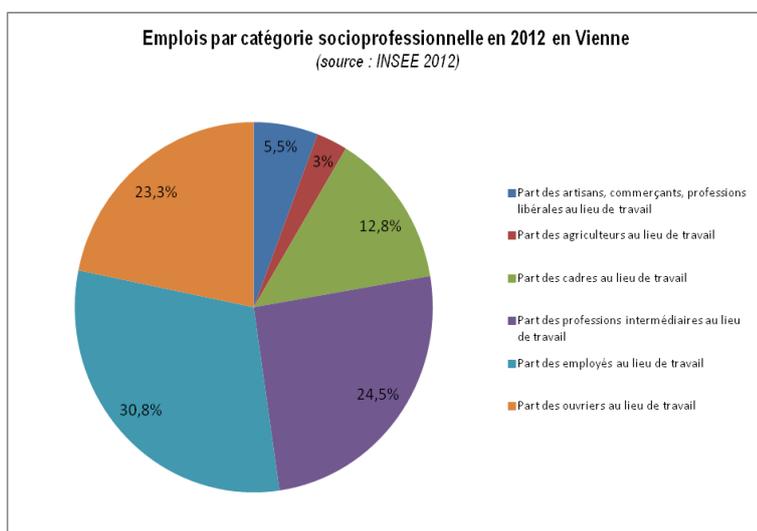
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

<sup>3</sup> **Le revenu disponible par unité de consommation (UC)** : le revenu retenu dans l'étude est un revenu disponible. Il comprend les revenus d'activité (salaires et revenus des indépendants), les pensions, les allocations chômage, les minima sociaux, les allocations familiales, les revenus du patrimoine, desquels on retire les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation et impôt foncier) ainsi que les pensions alimentaires versées à des personnes hors du ménage. Afin de comparer les revenus de ménages de composition différente, on divise le revenu disponible total par le nombre d'unités de consommation, calculé comme suit : la personne de référence a un poids de 1, les autres personnes de 14 ans ou plus ont un poids de 0,5 et les enfants de moins de 14 ans, un poids de 0,3. Ce revenu par unité de consommation est un indicateur du niveau de vie des ménages.

**Catégories socio professionnelles sur Curçay sur Dive**

La part des agriculteurs est majoritaire sur Curçay sur Dive par rapport aux chiffres du département.

En outre, seules quatre catégories socio professionnelles sont présentes sur Curçay sur Dive. Il n'y a ni cadres ni artisans et commerçants.

**7. SYNTHÈSE**

La commune se distingue par :

- Une démographie relativement stable depuis 1970
- Une population importante de familles et jeunes retraités
- Une population ancrée dans son territoire bien qu'il y ait tout de même un certain renouvellement
- Une population active dominée par la catégorie socio professionnelle des agriculteurs

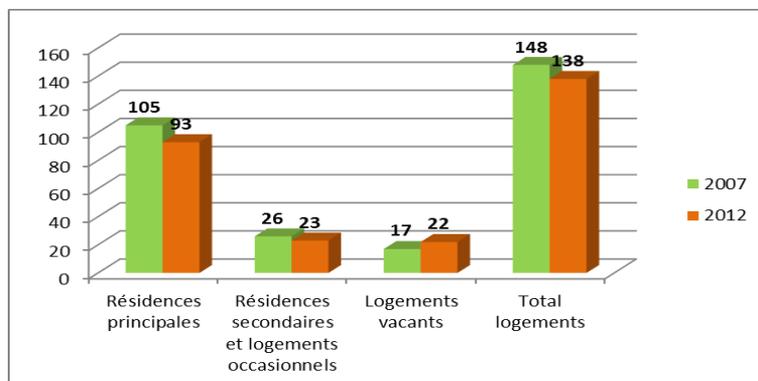
En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

- De la taille décroissante des ménages qui engage à s'interroger sur l'adéquation avec le parc de logements présent sur la Commune (voir chapitre habitat)
- Du niveau de vie modeste des habitants sur le secteur et donc la nécessité que les prix de l'immobilier (achat et travaux si nécessaires) soient en concordance avec les moyens financiers des acquéreurs locaux au risque de n'attirer qu'une population extérieure au territoire

## C. L'HABITAT

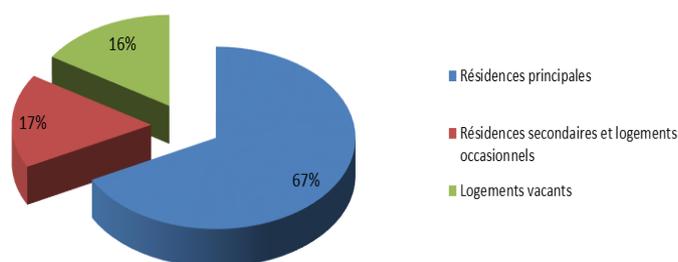
### 1. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements selon leur statut d'occupation et situation détaillée du parc  
(Source : INSEE, 2012)



La part de résidences principales est majoritaire sur la commune (67%), mais largement inférieure aux moyennes intercommunale (78%) et départementale (85,1%).

La part des résidences secondaires est particulièrement importante (8.7% à l'échelle de l'EPCI, 5.5% à l'échelle du département). Il en est de même concernant les logements vacants (EPCI 13.3%).



#### Taux de vacance à plusieurs échelles administratives

	Curçay	EPCI	Département	Région
Taux de logements vacants (en%)	16.1	13.3	9.4	8.3

Le taux de vacance est particulièrement important sur la Commune. En outre, d'après l'INSEE, il y a eu une **aggravation du phénomène entre 2007 et 2012**, car à cette époque le taux de vacance n'était que de 11.3%. La présence des **caves** peut être à l'origine de certains cas de vacance (**coût des travaux de réhabilitation important**).

À noter que bien que plus bas à l'échelle intercommunale, il reste élevé.

#### Zoom sur la vacance

Un logement vacant est **un logement inoccupé**, car il est soit proposé à la vente, à la location ; soit déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; soit en attente de règlement de succession ; soit conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; soit gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). Source : définition de l'INSEE

Il existe deux types de vacance.

La première considérée comme **bénéfique (durée de moins de 3 ans pour un bien)** est dite « **conjoncturelle** ». Elle permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. On peut la considérer comme incompressible.

La seconde qualifiée de « **structurelle** » (plus de trois ans) révèle des **problématiques sur le parc immobilier** : logements obsolètes, inadaptés à la demande, logements qui ne sont plus proposés sur le marché (indivision, succession bloquée...), logements trop chers, faible valeur économique du bien, donc désintérêt... Elle est appelée **vacance de dévalorisation**.

Au niveau national, il est communément admis que le **taux de vacance « normal » se situe autour de 5 à 7%**.

En dessous de 5%, cela signifie que le marché de l'immobilier est tendu. **Au-delà de 10%, la vacance commence à être considérée comme inquiétante.**

Au regard de ce résultat, la commune a souhaité approfondir la question de la vacance pour réaliser un recensement exhaustif et actualisé des logements vacants. Finalement, il semblerait que le nombre de logement vacant sur la commune soit moins important que ceux indiqués par l'INSEE en 2012 : **aujourd'hui seulement 8 logements peuvent être considérés comme vacants**. Parmi ces 8 logements, certains ne pourront pas être mobilisés dans les années à venir sans de gros travaux au regard de leur état de vétusté ou d'une problématique de propriétaire non vendeur :

### État des lieux des logements vacants sur la commune de Curçay-sur-Dive le 10 mars 2016

#### Caractérisation de la vacance sur la commune

VÉRIFICATION DE LA VACANCE							NATURE DE LA PROPRIÉTÉ		ÉTAT ACTUEL DU BÂTIMENT		CONCLUSION
N° de bâtiment vacant	Localisation	Le bâtiment est-il bien vacant ?	Existe-t-il plusieurs logements ?	Combien sont-ils vacants ?	Durée de la vacance	Le bâtiment est-il proposé à la vente ou à la location ?	Le bâtiment est-il en copropriété ?	Si oui, préciser (indivision, SCI, ...°)	Actuellement, quel est l'état du bâtiment vacant ?	Quelle est la superficie approximative du bâtiment ?	ce bâtiment est-il un potentiel mobilisable pour du logement dans les 10 ans à venir
1	maison à Lourdines	oui	non	1		non	inoccupé		habitable		oui
2	maison bourgeoise à Lourdines	usage résidence secondaire et à vendre	non	1		oui à la vente			très bon état	228	oui
3	château de Limon	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé		moyen habitable	260	oui
4	petite maison Limon	oui	non	1		non	inoccupé	indivision	moyen habitable	80	oui
5	maison Limon	non									
6	ruine Limon	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé, propriétaire non-		non habitable		non
7	maison à vendre dans le bourg	oui	non	1		oui à la vente	inoccupé		habitable (moitié troglo)	90	oui
8	maison dans le	oui	non	1		non	inoccupé		non habitable	70	non
9	maison à vendre dans le bourg	oui	non	1		oui à la vente	inoccupé	indivision	moyen habitable	180	oui
10	maison dans le bourg	oui	non	plusieurs potentiels		non (cour commune avec une autre habitation)	inoccupé		moyen habitable	200	oui
11	maison dans le bourg	oui	non	1		non (cour commune avec une autre habitation)	inoccupé		non habitable (vétuste)	160	non
12	maison à vendre dans le bourg	usage résidence secondaire et à vendre	non	1		oui à la vente			moyen habitable	140	oui
13	ruine dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé, propriétaire non-		non habitable		non
14	maison dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé, propriétaire non-		non habitable	70	non
15	maison dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé, propriétaire non-		non habitable	100	non

#### Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

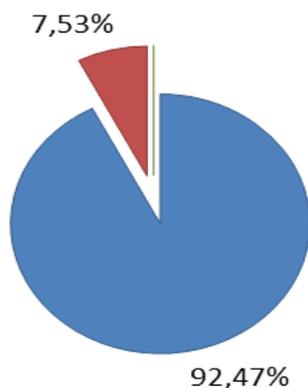
« Les enjeux sur le territoire de la commune de Curçay-sur-Dive sont les suivants :

- assurer l'amélioration du parc existant, résorption de la vacance et des logements indignes ;
- proposer une plus grande mixité de l'offre de logements notamment en collectif et en logements sociaux ;
- enrayer la paupérisation des campagnes. »

## 2. LE STATUT : PROPRIÉTAIRE OCCUPANT TRÈS REPRÉSENTÉ

### Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 à Curçay-sur-Dive

■ Propriétaire ■ Locataire ■ Logé gratuitement



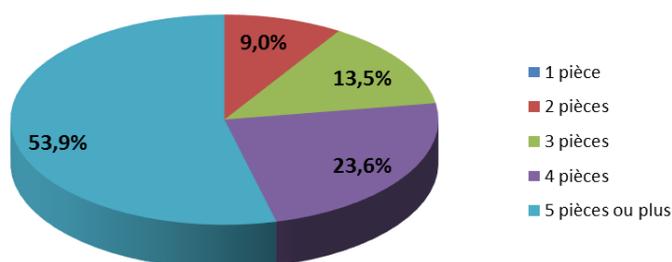
Les habitants de Curçay sur Dive sont majoritairement **propriétaires** de leur logement (74.3% à l'échelle intercommunale).

Selon les données communales, il n'y aurait sur la Commune qu'un seul logement locatif.

**Il serait intéressant de diversifier l'offre de logements, notamment dans les futures constructions afin de renforcer une diversité des statuts d'occupation (en proposant plus de locatifs), favorisant ainsi un meilleur parcours résidentiel à l'échelle communale.**

## 3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS : PREDOMINANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES DE GRANDE TAILLE

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2012  
(source : INSEE 2012)



**100 % des logements** sur la Commune sont des **maisons individuelles** (90.7% à l'échelle intercommunale). Il n'y a aucun appartement.

En outre, les **logements de 4 pièces et plus représentent presque 78% du parc de logements** (75% à l'échelle de l'intercommunalité). Cela s'explique par l'ancienneté du bâti (fermes accueillant plusieurs générations de la famille), mais aussi par la transformation en habitat de bâtiments à l'origine agricole.

**Il serait intéressant de tendre vers une diversification de la taille des nouveaux logements et favoriser la construction de petits logements plus adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples, familles monoparentales.**

## 4. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS DES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

### 4.1. L'accueil des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma Départemental d'Accueil, d'Habitat et d'Insertion des Gens du Voyage de la Vienne approuvé le 9 juin 2011 pour une période de 6 ans (2010-2015). Curçay-sur-Dive ne dispose pas de terrain pour l'accueil des gens du voyage. Au regard de sa situation et de ce schéma départemental, la commune n'a **pas l'obligation de se doter d'une zone spécifique pour l'accueil des gens du voyage**. En revanche, le règlement du PLU devra laisser la possibilité d'accueil de toutes les populations, notamment au sein des zones U et AU, au plus près des zones de vie et d'équipements de la commune.

Les plus proches se situent sur les Communes de Thouars et Loudun. A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Loudunais, il existe une aire d'accueil des gens du voyage, à la Roche Plumeau, à Loudun. Après échange avec les personnes ressources concernées, il apparaît que le besoin en aire d'accueil est comblé par cet aménagement existant sur Loudun, mais que ce dernier doit s'accompagner, non pas de zones dédiées, mais plutôt de possibilités de sédentarisation et d'installation des gens du voyage (sans discrimination), au sein des zones urbaines et à urbaniser des communes voisines.

L'Aire d'accueil des Gens du Voyage est située à La Roche Plumeau 86 200 Loudun. Elle est gérée par la Communauté de communes du Pays Loudunais depuis le 1er janvier 2017.

Elle compte 6 emplacements de 3 places.

	TARIFS
Acompte minimum perçu pour les consommations	5,00 €
Eau	2,50 €/m <sup>3</sup>
Electricité	0,17 €/Kwatt
Caution	100,00 €
Pénalités pour infraction au règlement intérieur	100,00 €
Astreinte journalière pour dépassement de la durée de stationnement	30,00 €

### 4.2. Le logement social

**Plafond de ressource pour un HLM en 2015** (source : service-public.fr)

Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	PLAI	PLUS	PLS	PLI
Ex : catégorie 3	19 374 €	32 291 €	41 97€	45 207 €

**Médiane du revenu disponible par UC à Curçay sur Dive: 18 244 euros**

Catégorie 3 : 3 personnes ou une personne plus une personne à charge ou un couple de jeune ménage

Il n'y a pas de logement social sur la Commune bien que de nombreux foyers y soient éligibles. Par contre, il y a un locatif communal en cours de rénovation Place de la boulangerie.

**Des opérations ponctuelles de logements sociaux** pourraient être envisagées dans l'ancien en mettant en place un partenariat avec un bailleur social (et peut être aussi l'Etablissement Public Foncier). Cela permettrait à la fois de réhabiliter certains logements, mais aussi de reloger une partie de la population locale en situation de précarité sur la Commune. Hélas, la plupart des bailleurs sociaux délaissent les zones rurales pour se concentrer sur des opérations en ville. Il est donc **difficile pour les élus locaux ruraux qui le souhaiteraient de mettre en place un projet politique en la matière.**

### 4.3. *Le logement et l'hébergement des personnes âgées*

Le nombre des ménages âgés s'accroît sur la Commune, surtout des personnes vivant seules et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir (vieillesse de la population).

L'aménagement des logements ou la construction de logements adaptés à la situation de vie des personnes âgées permettra le maintien à domicile de celles-ci dans les meilleures conditions possibles.

Le schéma gérontologique départemental, élaboré par le Conseil Général en collaboration avec les services de l'État a été couvrir la période 2015-2019.

Il prévoit notamment :

- le développement d'un accueil de qualité en établissement avec la création de places supplémentaires,
- l'amélioration de la prise en charge à domicile.

## 5. SYNTHÈSE

*La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :*

- ***Taux de résidences secondaires et de logements vacants importants***
- ***La quasi-absence du marché locatif***
- ***Des logements grands***
- ***Un niveau de vie modeste des habitants***

*En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :*

- ***Pourquoi ne pas réfléchir à une stratégie à l'échelle intercommunale pour lutter contre le logement vacant ?***
- ***Une diversification de la taille des nouveaux logements, donc des parcelles permettrait de favoriser la construction de petits logements adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples...***
- ***La libération de nouveaux terrains à construire ne risque-t-il pas d'avoir un effet néfaste sur un parc ancien déjà fragilisé ?***
- ***Les chiffres de la vacance, des revenus modestes des habitants posent la question de l'état d'habitabilité et du confort du parc ancien habité ?***

## D. ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN ET PATRIMOINE REMARQUABLE

### 1. HISTOIRE SYNTHÉTIQUE DU NORD VIENNE ET DE CURÇAY SUR DIVE

(source : à préciser)

#### 1.1. Histoire générale

Selon le dépliant édité par la Communauté de Communes du Pays Loudunais relatif au sentier de la Dame Blanche : « *dominant l'un des seuls passages à gué de la Dive, alors zone marécageuse infranchissable, la forteresse de Curçay fut l'une des pièces maîtresses de la défense de la forteresse de Loudun durant les Guerres de Cent Ans. De la forteresse construite par Huet de Curçay, il ne reste aujourd'hui que l'imposant donjon dont l'origine remonte au XIV siècle* ».

Le livre Curçay écrit par le Comte de Rilly, en 1898, éditions Michel Fontaine, renseigne plus en détail sur l'histoire de Curçay sur Dive.

De l'époque gallo-romaine n'ont été trouvés pour l'instant qu'une villa non loin de la Dive et un cimetière à côté de l'actuelle église Saint-Pierre.

Le nom apparaît pour la première fois à la fin du 8<sup>ème</sup> siècle « Curciacum ». Le bourg de Curçay se trouve sur la voie romaine reliant Poitiers à Tours. Le bourg n'est alors pas là où il se trouve aujourd'hui, mais auprès de l'Église Saint Pierre. Durant la guerre de Cent Ans, le bourg se déplace près du château pour des raisons évidentes de sécurité.

La chapelle du château, aujourd'hui église Sainte Catherine, commence à supplanter les trois autres églises de la Commune : église Saint Pierre, église Saint Gervais (non loin de saint Pierre) et l'église Saint Hilaire (peut être située entre Curçay et Loudun, lieux dits la bête).

En 1956, Curçay devient Curçay sur Dive.

#### 1.2. Interprétation des cartes anciennes

##### La Carte de Cassini (fond cartographique XVIII<sup>e</sup> siècle)

(source : <http://www.geoportail.gouv.fr>)



##### Petite histoire du donjon

Le système défensif aujourd'hui composé seulement du donjon du XIV apparaît à la fin du X<sup>ème</sup> siècle, naissance de la féodalité et de l'époque médiévale et certainement des seigneurs de Curçay. D'ailleurs, le château se trouve sur le point haut de la Commune. Il était certainement à l'origine un château à motte semi naturelle.

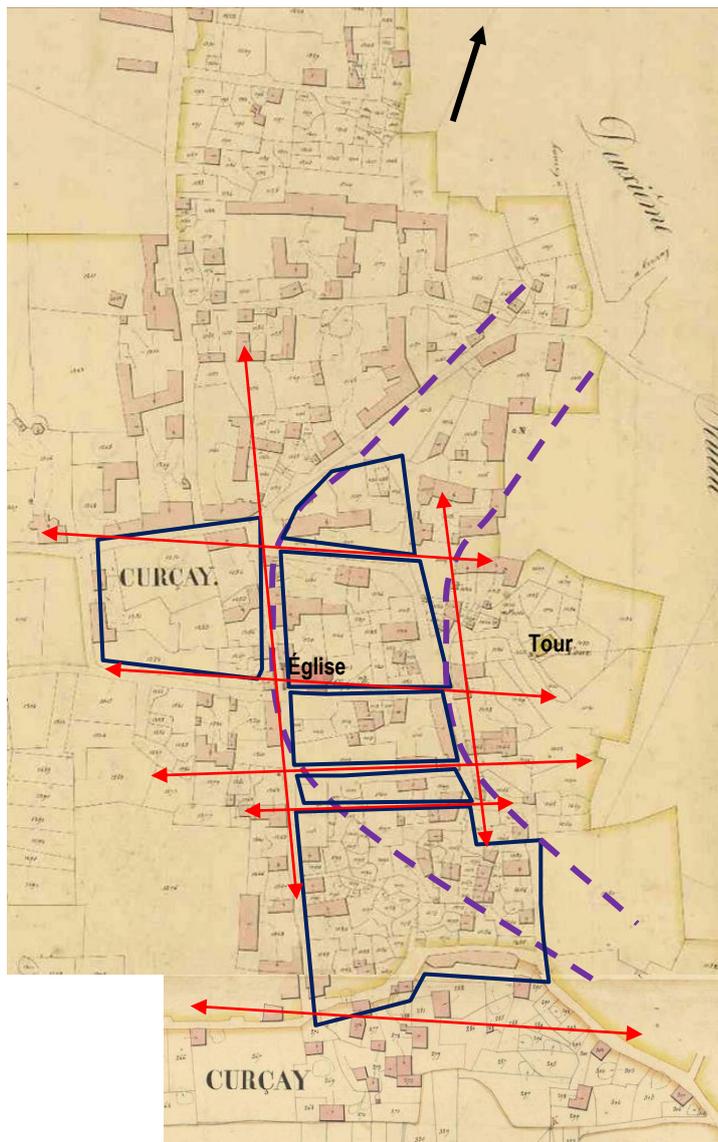
Ne resterait de cette époque qu'une chapelle primitive, du XI, dans une cavité.

Le château est renforcé pendant la guerre de Cent Ans. Une véritable forteresse est édifée. Il s'agit d'un quadrilatère flanqué de trois tours et du donjon (implantation offensive) qui seul subsiste. Il y avait aussi des murailles et des douves. En outre, il était imbriqué, au Nord avec un autre lieu défensif, le château de Maulevrier (aujourd'hui disparu).

Malgré les nombreux lieux dits de la Commune, force est de constater que seuls cinq éléments bâtis sont visibles sur le territoire : une petite église ou oratoire à Saint Gervais, le hameau à Curçay (derrière lequel on peut voir écrit Tour), une église aux Loges, une ferme au Grand Champory et l'église principale de Curçay, l'église Saint Pierre. Aucune trace de bâti n'est visible que ce soit à Limon ou Lourdines.

**Le cadastre napoléonien (1812)**

(source : archives départementales)



Le bourg de Curçay est composé à la fois de **bâti très importants et d'autres très modestes**. À première vue, **il ne semble pas y avoir de réelle centralité**. La chapelle et le donjon sont reliés par une rue. La place actuelle devant la Mairie n'existe pas.

La **topographie a marqué la structure urbaine du bourg**. Le village s'étage dans la pente de la colline. Le donjon est situé sur la partie la plus haute. Pour aller à l'église, il faut descendre. **Le réseau viaire suit la courbe de niveau topographique, soit la recoupe et forme des ilots**. Il quadrille l'espace.

En outre, le bâti n'est pas très dense pour un **village d'origine médiéval**. La présence des caves a conditionné l'implantation humaine.

Légende :

-  Réseau viaire
-  Courbe de niveau topographique
-  Ilots



**Lourdimès** apparait sur le cadastre napoléonien. Il s'agit essentiellement de quelques **constructions éparses et peu denses** qui ne peuvent ensemble être qualifiées de hameau.



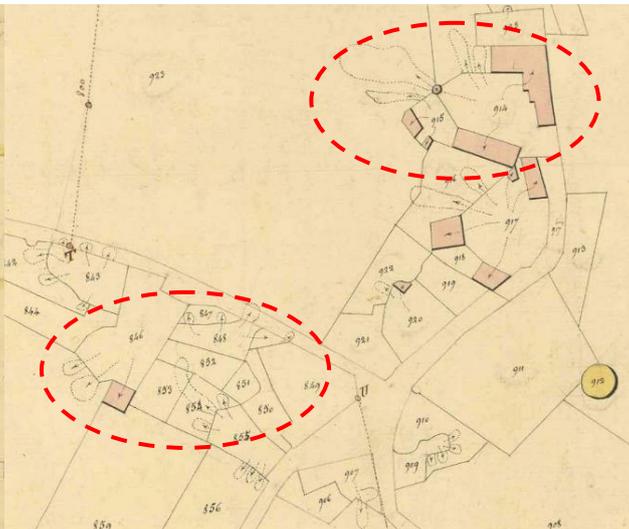
**Limon est un hameau à part entière** sur cadastre napoléonien qui se divise en **trois zones distinctes** : le hameau à proprement parler qui rassemble de nombreuses constructions et donc est assez **dense**, le **château qui ressemble plus à une grosse ferme**, peut être avec quelques éléments défensifs (tours) et **une zone « la Bandouillerie »** de constructions globalement très modestes. L'existence du hameau de Limon est bien sûr liée à la présence de la Dive non loin et donc à une zone de terres fertiles.

**En outre, l'étude du parcellaire historique est importante**, car elle semble faire apparaître les **cavités, notamment par endroit, des « carrées »** avec leur **coulée d'accès** (cirque central creusé accessible par un chemin en pente et/ou un tunnel). À ce titre, force est de constater que les **constructions se situent bien souvent sur des parcelles de caves ou à proximité immédiate. Les caves ont donc conditionné l'implantation humaine.**

Le bourg

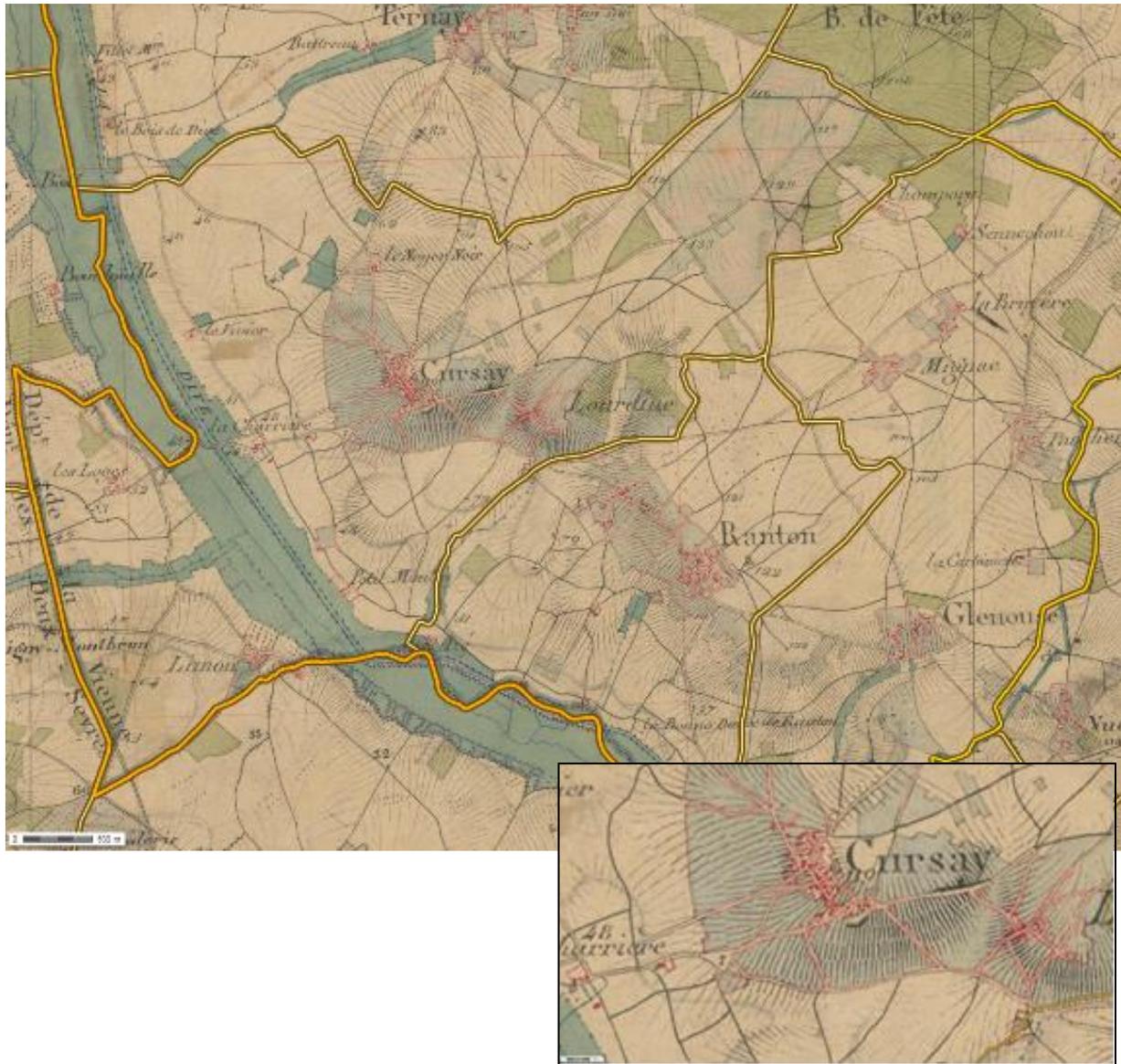


Lourdines



**Extrait de la carte de l'État Major (1820-1866)**

(Source : IGN, [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

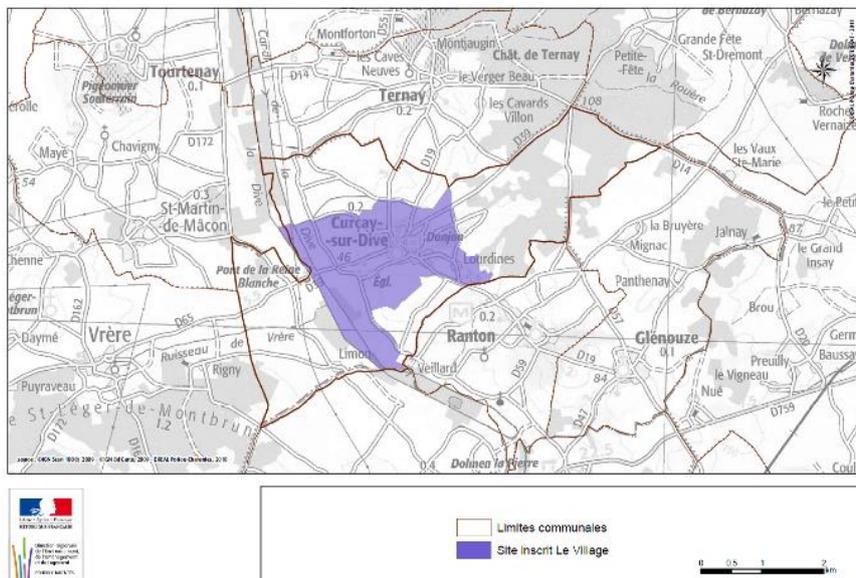


Sur la carte de l'Etat Major, il semble que le **tissu se soit densifié**. C'est le cas notamment à Lourdines et non à Limon. On peut expliquer cela par la **construction du canal de Dive et sa mise en service vers 1830** et qui permettait l'acheminement de marchandise vers Saumur et la Loire. Cela a dû donner un certain dynamisme à la Commune. D'ailleurs, sont visibles des moulins à eau aux Bords de Dive, comme le Petit Moulin.

## 2. LE PATRIMOINE BATI DE CURÇAY SUR DIVE

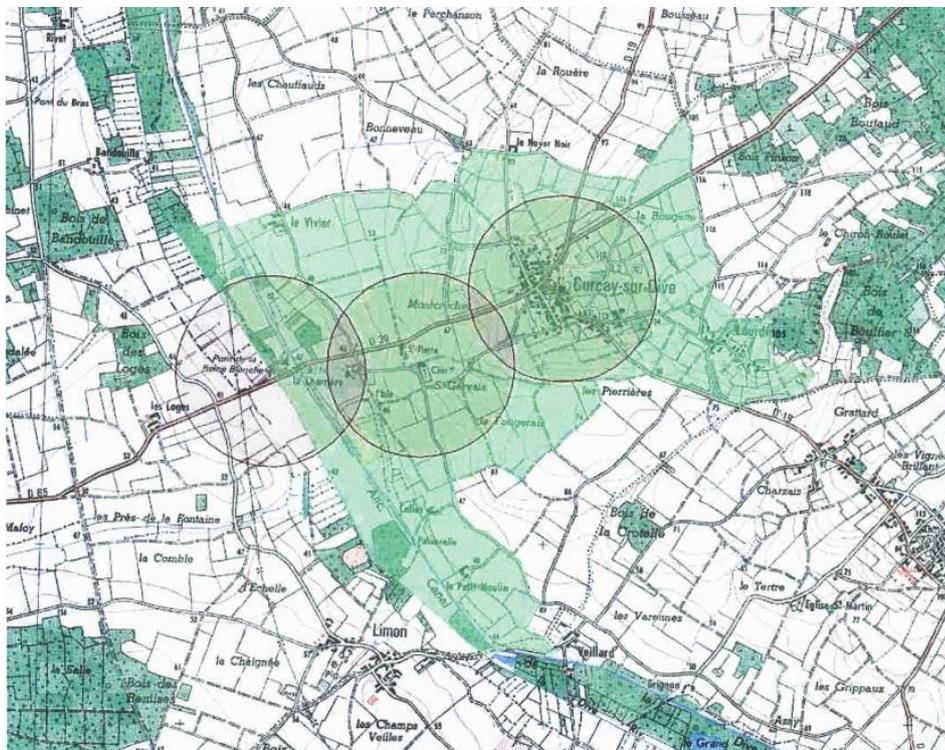
### 2.1. Les sites ou monuments inscrits ou classés

#### Périmètre du site inscrit



Le site « le Village » a été inscrit le 30 juin 1978. Il englobe l'ensemble du bourg, mais pas seulement. Il correspond au cône de visibilité du donjon sur la Dive.

#### Périmètres des Monuments Historiques



Il existe **trois monuments historiques** sur Curçay sur Dive :

- le **pont gallo-romain** dit « **Pont de la Reine Blanche** » délimité au nord de la parcelle n°21, lieudit « le Marais de la Charrière », au sud-est par la parcelle n°26, lieudit « les Communaux », au sud de la parcelle n°28, lieudit « les Près de la

Charrière », section G du cadastre, et jouxtant en ouest de la commune de Saint-Romain-de-Mâcon, dans les Deux-Sèvres, inscrit monument historique le 15 juillet 1980 ;  
- **les restes de l'ancienne église Saint-Pierre**, inscrits aux monuments historiques le 4 février 1927 ;  
- le **Donjon**, classé monument historique le 28 octobre 1965.

Seul le périmètre du monument historique de la Reine Blanche déborde du périmètre du site inscrit.



Le Pont de la Reine Blanche



Le Donjon



L'église Saint-Pierre

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un **rayon de protection de 500 mètres** où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'**accord de l'architecte des Bâtiments de France**. L'élaboration du document d'urbanisme peut être l'occasion de **modifier ce périmètre sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune** (article L621-30-1 du code du patrimoine).

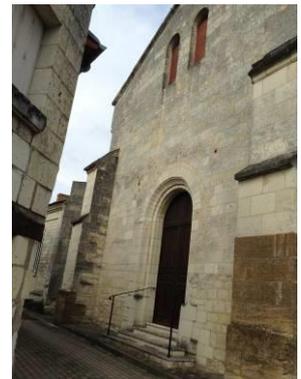
En effet, le périmètre de 500 mètres peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ces nouveaux périmètres, modifiés de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, seront soumis à l'accord du Maire de la commune puis à l'enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme.

**2.2. Les bâtiments ou édifices remarquables**



Le château de Limon et son pigeonnier



Église Sainte Catherine du XII

Bien que non protégé au titre des monuments historiques, la commune de Curçay sur Dive est également riche d'un patrimoine bâti et industriel remarquable (église, machine de production de minoterie dite Moulin de la Charrière,...)



<http://www.culture.gouv.fr/>

**2.3. Le patrimoine vernaculaire**

**a) Le patrimoine classique**



Le lavoir de Limon



Escalier balet



Calvaire



Four



Mur de clôture

La Commune est riche de **petits patrimoines bâtis**. Dissimulés ou peu mis en évidence, ces éléments (lavoirs, croix, ...) sont le reflet de l'ancienne **vie rurale et viticole de la commune**. Contrairement au patrimoine bâti remarquable, ce petit patrimoine lié aux **usages antérieurs est souvent oublié**, voire détruit par manque de connaissance ou d'entretien par la population.



Plusieurs **typologies de portails sont fréquentes** sur Curçay sur Dive : les portails en pyramide, les doubles porches, portes-cochères et les porches balets... Effectivement, en parallèle des éléments de petit patrimoine rural, la Commune est riche de typologies de portails et **clôtures variées** et anciennes qui participent à un espace urbain du bourg très qualitatif.



Le bourg, Lourdines et Limon sont aussi des espaces urbains anciens qui possèdent un **patrimoine urbain** (alignements bâti ou de clôture, rues de largeur réduite bordée de murets de pierre traditionnels...). Ces **fronts bâtis** permettent de délimiter des rues plutôt étroites, à l'échelle du piéton. Véritable héritage des premières voies de circulation, l'écart entre les fronts bâtis était représentatif de la fonction de la voie. Les rues étaient alors pensées comme espace de convivialité, de lien social.



## b) Le patrimoine atypique

### Le troglodysmes de plaine

Sur Curçay sur Dive, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a réalisé, en 2012, une étude portant sur le risque d'effondrement du sol lié à la présence de cavités souterraines. **117 entrées de cavités** ont été recensées, mais cette liste n'est pas exhaustive. Néanmoins, cette étude est une première source d'information et de connaissance sur la localisation de certaines de ces cavités.

Concernant leur origine, deux raisons peuvent être mises en avant :

- Les carrières de pierre (Tuffeaux)
- Les souterrains refuges (guerre de Cent Ans notamment)

Ces cavités ont été **remplées par la suite**. Des habitations les ont englobées. Elles sont devenues soit des pièces à part entière de **logement**, soit des annexes.

En outre, leur seconde **vocation a été agricole**. Certaines ont été transformées en champignonnières, d'autres en caves à vin.

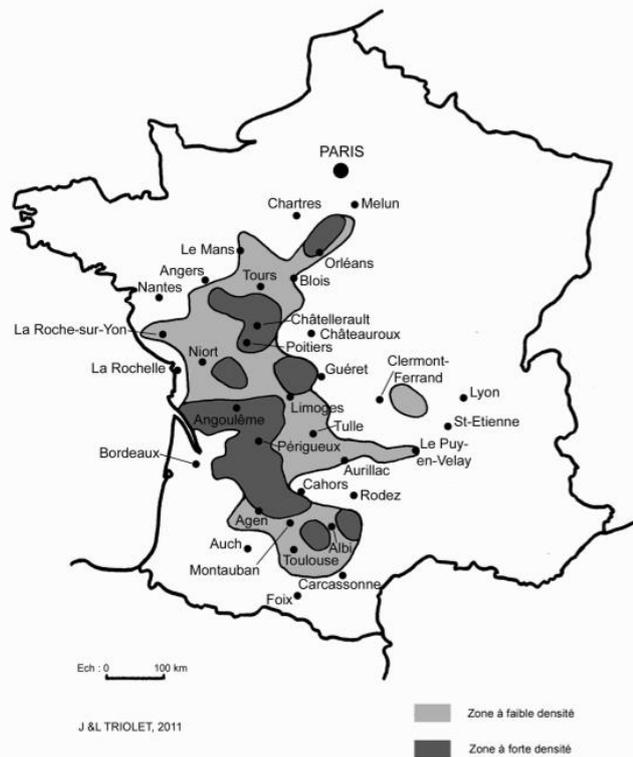
**Un recensement précis des cavités permettrait d'appréhender la richesse de ce patrimoine, mais pourrait être difficile à mettre en œuvre (accès à partir de propriétés privées).**



#### Paroles d'habitants :

Le village est construit sur des caves troglodytes : certains, séduits, se sont installés sur un coup de cœur, mais cela est aussi source d'inquiétude (effondrements)

D'après l'inventaire des souterrains dont un plan a été publié, comprenant 580 souterrains-refuges avérés en 2011



Extrait de Jérôme et Laurent Triolet, *La guerre souterraine - Sous terre, on se bat aussi*, Editions Perrin, 2011, p. 47



### Les jetées de pressoir

Les jetées de pressoir sont **liées à la présence des caves** et confirment la vocation en caves à vin de certains souterrains. Elles sont soit incluses dans du bâti soit dans des murs de clôture.

**Elles permettaient de transférer le raisin récolté dans la cave** pour transformation en vin. Elles sont donc un **patrimoine spécifique des régions alliant vignes et caves**.

**Les jetées de pressoir peuvent être protégées dans le cadre du PLU.**



**c) Le canal de Dive**

Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, des canaux destinés à permettre aux produits agricoles de régions enclavées de circuler sont construits. Le canal de Dive débute au XVIII<sup>e</sup> et se poursuit au XIX<sup>e</sup>. L'objectif à terme est de relier la Charente puis le bassin de la Garonne. Les travaux débutent en 1777 et se terminent en 1834. Le canal de la Dive était destiné au transport de céréales (mais aussi du vin et des pierres de construction) vers la Loire, via le Thouet. Des chevaux tiraient péniches et radeaux dans lesquels étaient stockées les marchandises. La construction du chemin de fer dans les années 1870 mit un terme à la navigation. Le canal de la Dive s'étend depuis Pas-de-Jeu, (Deux-Sèvres), jusqu'à Saint-Florent, (Maine-et-Loire) pour une longueur de 28 kilomètres.

**Curçay sur Dive possède une écluse.**



**Tous les éléments et bâtiments remarquables pourront être repérés sur le plan de zonage afin d'être soumis à déclaration préalable dans le cadre du PLU. La commune pourra également fixer les modalités de leur préservation et / ou maintien en état dans le cadre du PLU.**

#### 2.4. L'architecture traditionnelle de Curçay sur Dive

Plusieurs typologies architecturales sont présentes sur Curçay sur Dive. Si certaines sont fréquentes (maison rurale, fermes notamment « fermées », d'autres sont moins représentées (maisons de villégiature, maison de ville). Elles sont le témoin des usages sur la Commune mais aussi des modes.



La maison rurale



La maison de village



La maison de villégiature



La maison de villégiature



La ferme et sa grange





La maison de maître

À noter que la présence de murs en limite de propriété (bâti, clôture) est assez fréquente et donne une touche minérale au paysage urbain et un sentiment de sérénité des propriétés.

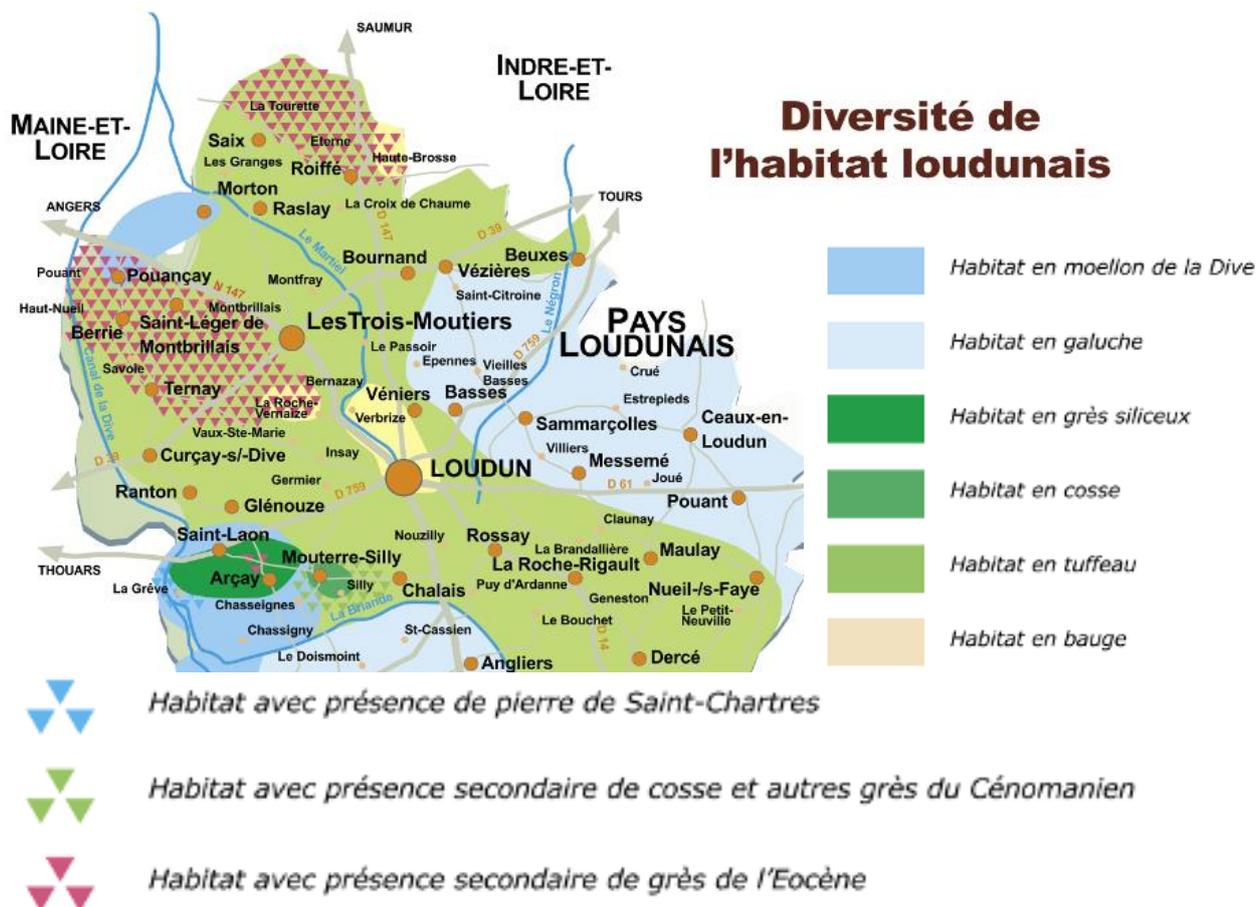
Certains outils du PLU pourront être mobilisés pour la préservation de ce patrimoine qui fait l'identité de Curçay sur Dive mais aussi pour l'inscription des nouvelles constructions dans ce paysage (volumes, implantations, matériaux...) tout en permettant innovation et modernité.

### 2.5. Les détails architecturaux



Certains détails architecturaux reviennent régulièrement sur les bâtiments de la commune : les **piliers de grange en pierre**, les **murs appareillés en galuche**, les **pigeonniers pariétaux**, les **chiens assis**, les **boulites et autres œil de bœuf**. À Curçay sur Dive, ce sont tous ces détails architecturaux qui participent de la qualité des espaces bâtis et du patrimoine urbain de la commune.

## 2.6. La palette de matériaux



Source : les pierres à construire : un voyage unique pour mieux comprendre nos villages ;  
Communauté de Communes du Pays du Loudunais

La riche palette de matériaux utilisés dans la construction fait la fortune patrimoniale de Curçay sur Dive et du secteur du Loudunais. À ce titre l'ouvrage les pierres à construire : un voyage unique pour mieux comprendre nos villages édité par la Communauté de Communes du Pays du Loudunais recense l'emploi de **8 pierres à construire sur le secteur**.

À la diversité concernant les façades peut être ajoutée celle concernant la couverture les toitures puisque que **la tuile tige de botte** est aussi fréquente sur Curçay sur Dive que **l'ardoise**.



C'est pourquoi **une attention particulière doit être portée à l'emploi de certains matériaux qui dénotent dans le paysage : tôles, parpaings non enduits, ouvertures standards, voire en PVC...**

Exemple de matériaux anciens ou traditionnels



Exemple de matériaux modernes



*Paroles d'habitants :*  
Le bâti ancien est construit en tuffeau, il faut privilégier le tuffeau sur bâti nouveau

### 3. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE CES DERNIÈRES ANNÉES

#### 3.1. Les nouveaux logements accordés depuis 10 ans

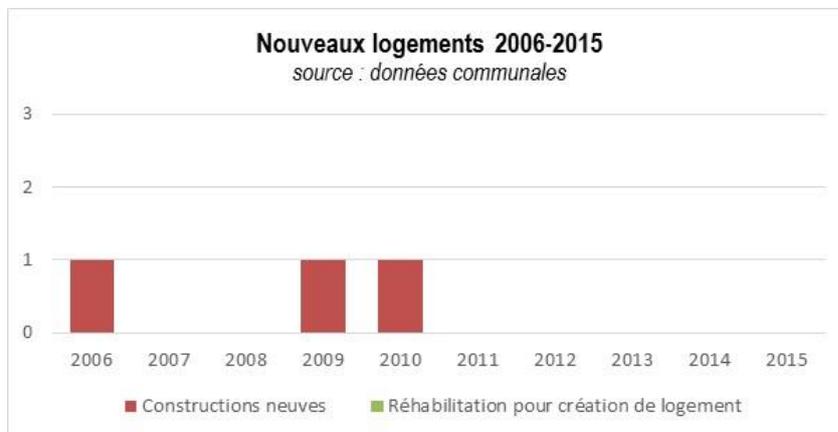
La Commune a accordé **trois permis de construire pour logements neufs depuis 2005, soit 3 permis de construire en 10 ans.**

Dans le bourg :

- 1 PC en 2006 (870 m<sup>2</sup>)
- 1 PC en 2010 (1351 m<sup>2</sup>)

Hors bourg :

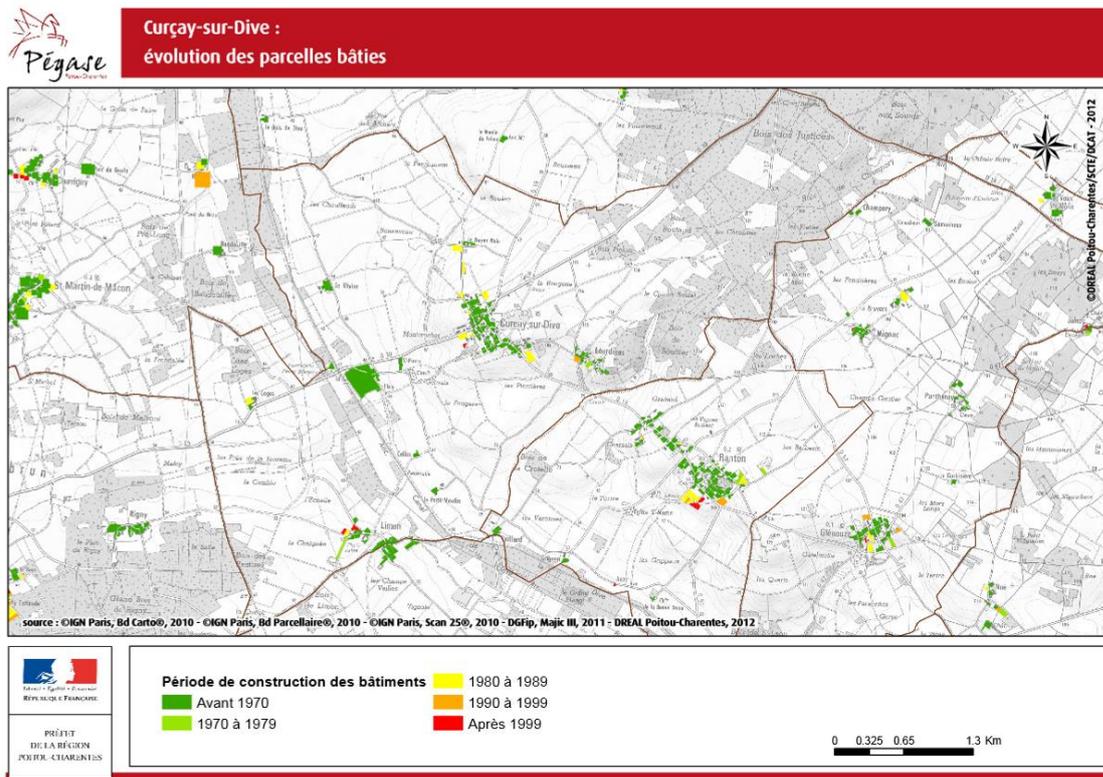
- 1 PC en 2009 (1593 m<sup>2</sup>)



On peut donc en conclure que les besoins en logements neufs sont limités sur la commune et que **la réhabilitation du parc ancien pourrait suffire à absorber de nouveaux habitants.** Néanmoins, le fait que la Commune soit en Règlement National d'Urbanisme (RNU) n'aide pas à déterminer les besoins. En effet, pour cela, il serait plus **pertinent de connaître les chiffres des demandes qui n'ont pas abouti** (refus ou impossibilité de construire à cause du RNU).

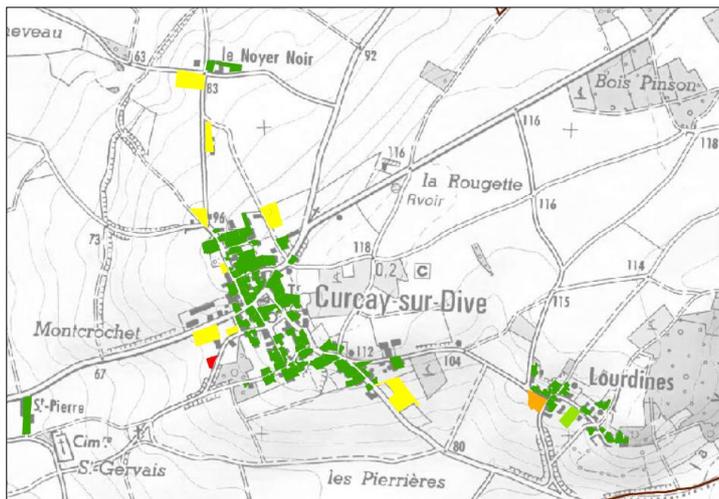
De plus, la **consommation d'espaces agricoles et naturels** au profit de l'urbanisation à vocation d'habitat sur les 10 dernières années peut donc être estimée à **3814 m<sup>2</sup> (sommés des surfaces de permis de construire accordés pour du logement)**, en plus devraient être prises en compte les surfaces consommées pour des bâtiments agricoles.

#### 3.2. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace à Curçay sur Dive



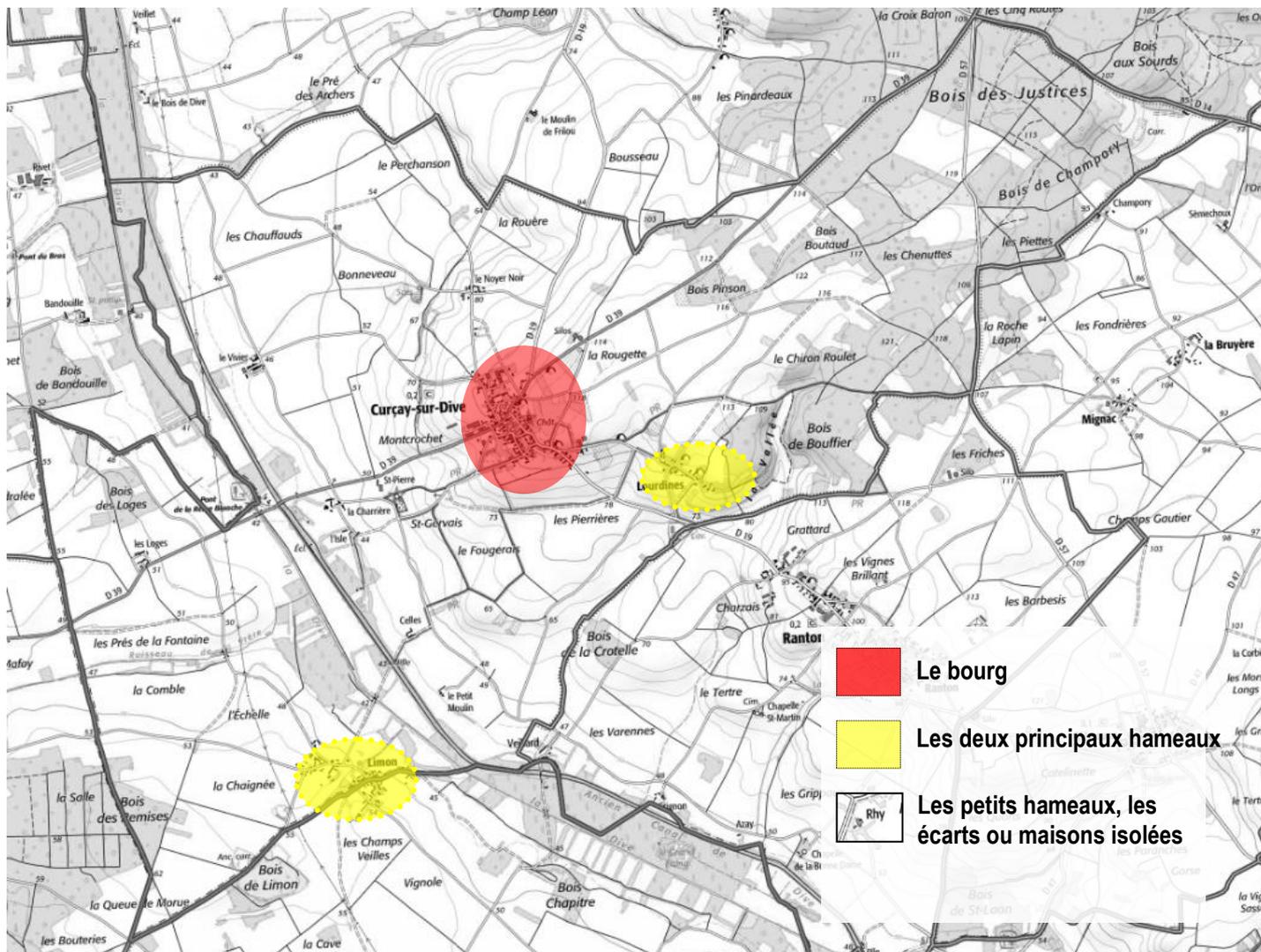
Très peu de constructions sont récentes à Curçay sur Dive. Le village garde globalement son aspect ancien.

La majorité des parcelles artificialisées datent des années 1980 et si l'on se concentre sur le village, il s'agit de parcelles situées en limite extérieure de l'enveloppe urbaine, dont l'intégration dans le paysage peut être parfois difficile. Pour la plupart, elles sont implantées de façon déconnectée avec l'existant : volumes, prospects, implantation, matériaux.



### 3.3. L'organisation actuelle de la commune

La commune de Curçay sur Dive s'organise aujourd'hui autour d'un **bourg**, en position centrale du territoire, **deux hameaux** (Lourdines et Limon, en urbanisation partagée avec la commune de Pas de Jeu) et **plusieurs écarts** qui accueillent ou accueillait des exploitations agricoles, viticoles ou des moulins.



200 m

3.4. La structure ou armature urbaine du bourg aujourd'hui



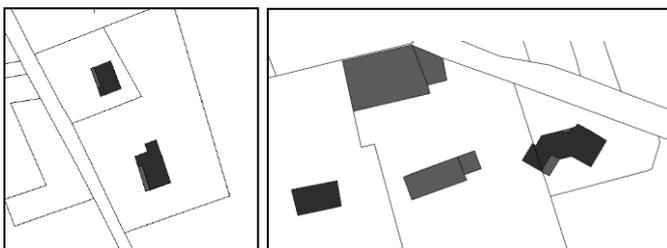
-  Voie structurant le bourg
-  Urbanisation récente qui vient perturber la lisibilité de l'enveloppe urbaine
-  Centralité communale (mairie, salle des fêtes, espaces de jeux, église)
-  Des exploitations agricoles ou viticoles dans et en périphérie immédiate du bourg
-  Bourg ancien dense et patrimonial

En outre, la question de l'intégration des franges urbaines se pose à Curçay sur Dive.



Il s'agit des secteurs de **lisière entre campagne et zones urbanisées**. Elles agissent comme une sorte de «**façade** » de **la ville ou du village**, donc sont très **importantes dans le paysage**. Or, très souvent, ni l'orientation ni la typologie des édifices ne tiennent compte de ce rapport au paysage : les maisons de «**bord de bourg**» tournent souvent le dos à la vue ; des zones économiques contenant des «**blocs**» visibles de loin édifiés sans aucune harmonie les uns avec les autres, **bâtiments à vocation agricole imposants qui occultent la vue sur les villages**.

Si l'on compare ces constructions avec les formes d'habitat anciennes, il est possible d'établir quelques différences de forme urbaine :

**Habitat ancien****Habitat récent**

Les toitures en **ardoises** dans l'ancien concernent les **maisons bourgeoises**, édifices à **plusieurs étages** et bien souvent des **toitures à plusieurs pentes**.

Toitures soit en tuiles, soit en ardoises

Les constructions ont **au moins deux niveaux** (RDC et un étage au minimum).

Certains **régionalismes** ne sont pas très appropriés à la région.

Forme des habitations très **régulières** : rectangulaires, annexes/granges à angle droit...

**Construction de plain-pied avec éventuellement un étage partiel.**

Forme des habitations **irrégulières** : rectangulaires, demi-cercle, décrochés de façade...

Les constructions anciennes sont presque toutes **connectées à la voie** sauf les maisons bourgeoises et certaines fermes. Dans ce cas, des murs de clôture en pierre font la bordure avec l'espace public. => **un rapport important à l'espace public : espace de vie, voir ou être vu.**

Les maisons récentes sont construites avec un **retrait particulièrement important par rapport à la voie** et les clôtures donnent l'impression d'un paysage particulièrement ouvert.

**Aussi, s'oppose un paysage urbain vertical et dense, à un paysage moderne horizontal et distendu.**

#### 4. ÉVALUATION DES BESOINS : ETUDE PROSPECTIVE SUR LES LOGEMENTS TERRITORIALISES EN POITOU-CHARENTES A L'HORIZON 2020 EFFECTUEE PAR LA DREAL

La DREAL a réalisé en 2011 une **étude prospective sur les besoins en logements en Poitou-Charentes à l'horizon 2020**. Cette étude a territorialisé les besoins par EPCI.

Les enjeux sur le territoire de la commune de Curçay-sur-Dive sont les suivants :

- assurer l'amélioration du parc existant, résorption de la vacance et des logements indignes.
- proposer une plus grande mixité de l'offre de logements notamment en collectif et en logements sociaux, enrayer la paupérisation des campagnes.

Selon l'étude prospective évoquée ci-dessus, pour la Communauté de Communes du Pays Loudunais, l'estimation des logements neufs s'élève à 84 constructions/an.

Suivant un calcul au prorata du nombre d'habitants par Commune appartenant à l'EPCI, **l'estimation pour la commune de Curçay-sur-Dive conduirait à évaluer les besoins de 7 logements neufs pour 10 ans**. Néanmoins, les chiffres donnés le sont uniquement à titre indicatif et ne prétendent pas définir précisément le niveau de construction nécessaire sur chaque EPCI.

##### **Extrait du Porter à Connaissance de l'État :**

*« Pour la perspective 2013-2023 (10 ans) et avec une tendance similaire aux années précédentes, pour la commune de CURÇAY-SUR-DIVE les besoins sont estimés à 3,3 logements ».*

#### 5. PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

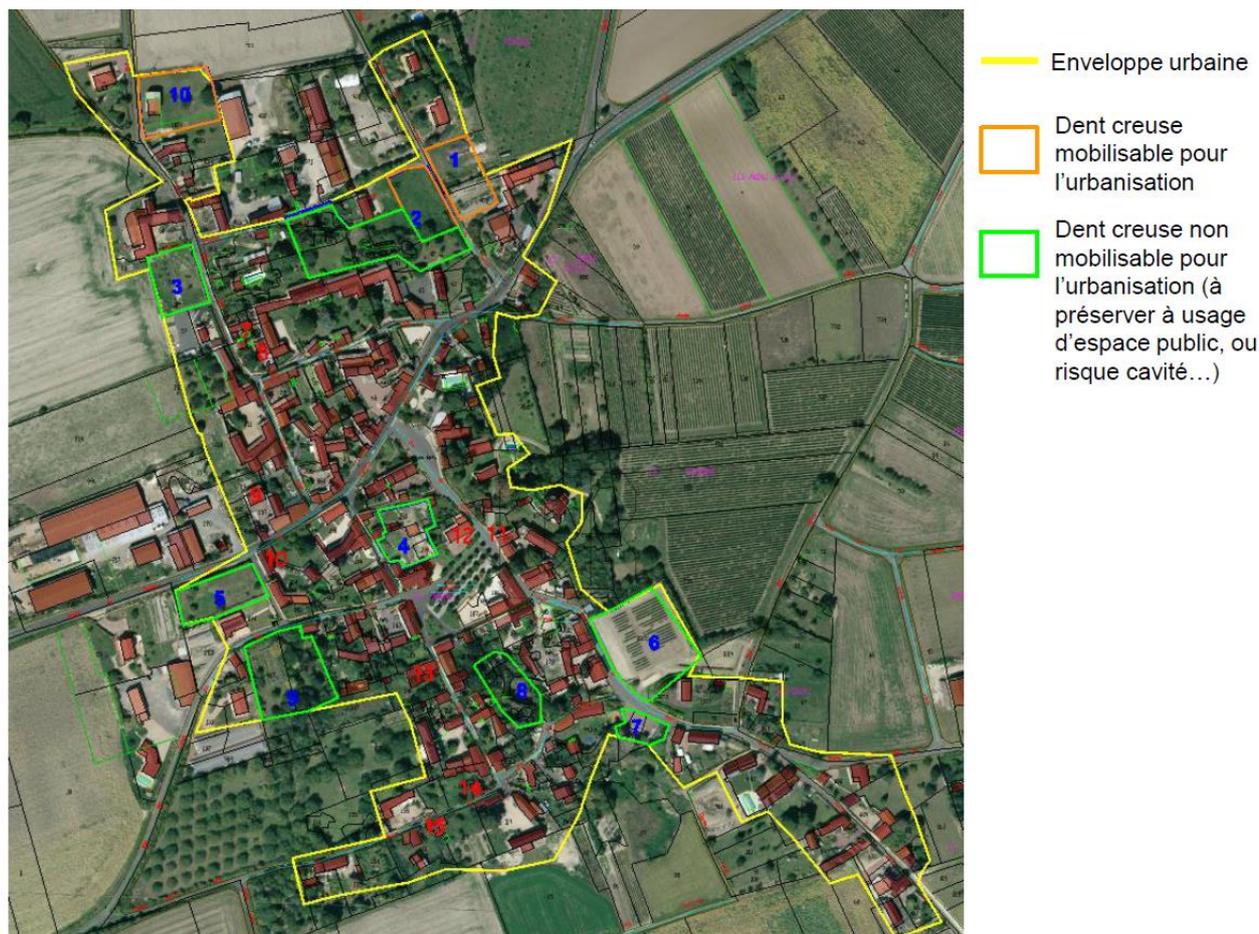
##### 5.1. Estimation du potentiel d'urbanisation en dents creuses

##### **Extrait du Porter à Connaissance de l'État :**

*« En ce qui concerne l'urbanisation, il sera important de veiller à poursuivre en priorité la densification du bourg, dont les constructions datent principalement d'avant 1970, de manière à en conserver la structuration actuelle qui lui confère une image de centre plutôt dense. Il faudra veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas trop de manière linéaire le long de la RD19.*

*L'ouverture à l'urbanisation de petites zones U dans les hameaux devra être limitée et s'inscrire dans un développement stratégique avec notamment le souci de conservation du patrimoine bâti. »*

## Carte de localisation des principales dents creuses dans le bourg



Le tissu urbain du bourg de Curçay sur Dive étant très dense et ancien, il y a très peu de dents creuses : les seules dents creuses existantes se sont créées entre l'enveloppe originelle du bourg et l'urbanisation linéaire plus récente. Précisons que les « dents creuses » n'ont pas toutes vocation à être urbanisées, par exemple certaines peuvent être des espaces de richesses paysagères ou écologiques à préserver, des zones de risques d'éboulement, des vergers, des espaces verts ou des jardins potagers à préserver, cône de vue à préserver, etc... Ainsi, on distingue différents types de dents creuses à l'échelle de la zone agglomérée du bourg :

- des **terrains vacants ou de grands jardins peu valorisés**, dont l'urbanisation poserait, a priori, peu de problèmes ;
- des **jardins ou espaces non bâtis qui mériteraient d'être préservés** de toute urbanisation du fait de leur rôle d'intégration paysagère du bourg, de cône de vue sur la Dive, de leur qualité environnementale ou paysagère, présence de cave...

Ce repérage des dents creuses du centre-bourg constitue une base de travail à partir de laquelle les élus ont déterminé :

- celles qui seront réellement mobilisables à courts et longs termes pour accueillir des constructions (pas nécessairement à vocation d'habitation, mais compatibles avec leur proximité : services, équipements,...),
- celles à préserver de toute urbanisation lorsque cela est justifié (préservation d'un espace vert, de jardins patrimoniaux, présence d'une cave,...).

Il permet de déterminer qu'il y a aujourd'hui dans l'entité urbaine du bourg un potentiel d'environ **5000 m<sup>2</sup> de dents creuses** qui pourraient être mobilisés pour de l'urbanisation (à court, moyen et long terme).

DENSIFICATION/RENOUVELLEMENT URBAIN						Dent creuse mobilisable pour de l'habitat ?	
Zones urbanisées du bourg (U) ou AU pour les plus grosses dents creuses						OUI/NON	Pourquoi ?
Zone concernée	Superficie constructible en logement (en m <sup>2</sup> )	Densité brute retenue (en log/ha)	Part de la voirie, espaces publics / verts	Consommation unitaire par logement	Nombre de logements potentiel		
Dent creuse n° 1	1600		0		2	OUI	
Dent creuse n°2	1300		0		2	OUI EN PARTIE	Cavité en partie, seulement 1300 m <sup>2</sup> mobilisable pour l'urbanisation
Dent creuse n° 3						NON	cavité en partie, accès au milieu de la parcelle
Dent creuse n° 4						NON	site archéologie, projet d'espace public communal
Dent creuse n° 5						NON	cône de vue + périmètre de l'élevage
Dent creuse n° 6						NON	Conservatoire de la vigne
Dent creuse n° 7						NON	espace public
Dent creuse n° 8						NON	carrée à protéger
Dent creuse n° 9						NON	périmètre de l'élevage
Dent creuse n° 10	2000		0		2	OUI	derrière le vieux hangar
<b>Total densification</b>	<b>4 900</b>	<b>12</b>		<b>817</b>	<b>6</b>		
<b>comblement vacance</b>							
Evaluation du nombre de logements vacants mobilisés					0		
<b>TOTAL densification/renouvellement urbain</b>	<b>4 900</b>			<b>817</b>	<b>6</b>		

## 6. SYNTHÈSE

La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :

- Une histoire et un patrimoine très riches
- Des caractéristiques urbaine et architecturale très marquées
- Peu de constructions neuves depuis 10 ans

En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

- Une attention particulière à porter à l'insertion des nouvelles constructions ainsi que leur forme de façon à ce qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain existant et la préservation des cônes de vue. .

## E. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### 1. LES PRINCIPALES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

#### 1.1. La compétence développement économique

La compétence d'aménagement des zones d'aménagement économique (ZAE) sur le territoire communal relève de la Communauté de Communes du Pays du Loudunais

Il n'existe **pas de zone d'activité économique sur le territoire de la commune de Curçay-sur-Dive et aucun besoin n'est estimé**. Par contre, le territoire intercommunal comptabilise 19 ZAE dont la zone d'activités de Moncaillau, située sur la commune des Trois Moutiers, limitrophe à Curçay-sur-Dive.

#### 1.2. Les emplois

Les chiffres présentés dans ce tableau permettent d'informer sur **l'attractivité du territoire**. Par exemple, si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, ce territoire est qualifié de résidentiel.

**EMP T5 - Emploi et activité**

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	40	41
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	93	96
Indicateur de concentration d'emploi	43,1	42,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,5	54,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

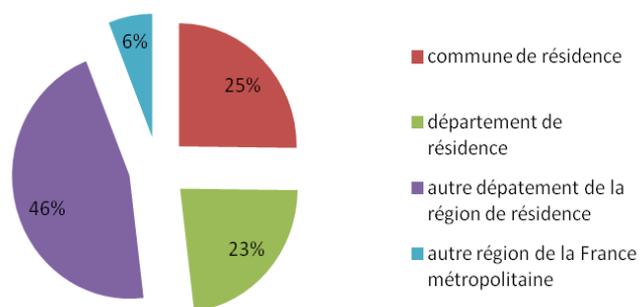
**La Commune a donc une concentration d'emplois située autour de 40% ce qui est faible.** Notons que la Communauté de Communes du Pays du Loudunais a une concentration d'emploi moyenne beaucoup plus importante (78.1%), moins importante que celle du département (98.6%).

Il y a 92 actifs (ayant un emploi) sur Curçay sur Dive sachant que la majorité d'entre eux (69 actifs exactement) sortent du territoire communal pour aller travailler.

Le fait que 46% d'entre eux se déplacent dans un autre département de la région de résidence confirme la **place qu'occupent les Deux-Sèvres dans la dynamique de l'emploi** sur ce secteur de la Vienne et plus particulièrement Thouars.

Par contre, il faut souligner que le secteur de Loudun ne capte que 23% des actifs de Curçay sur Dive.

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus



Précisons toutefois que ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,...

L'offre de commerces, de services et de loisirs et le cadre de vie à Curçay sur Dive et dans sa proche périphérie aura donc un impact sur les comportements à venir des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).

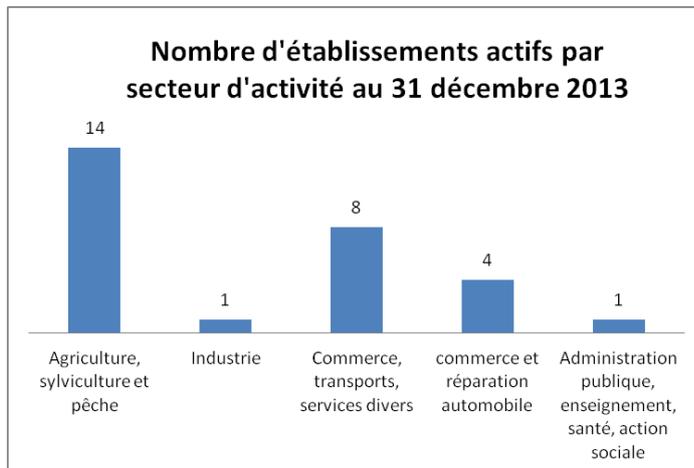
**Paroles d'habitants :**  
*Commune à cheval sur deux bassins de vie : Thouars/Loudun*

### 1.3. Les secteurs d'activités de la commune

Le **secteur d'activité de Curçay sur Dive est l'agriculture**. Le tissu économique local vient en seconde position.

D'après les données communales, il existe en 2015 une entreprise de création et de fabrication de souvenirs, un paysagiste et une entreprise de mécanique.

En ce qui **concerne les commerces alimentaires, seuls quelques commerces ambulants** sont présents sur la Commune : boulangerie ; boucherie/charcuterie et une poissonnerie.



**Paroles d'habitants :**

*Beaucoup de personnes âgées n'ont pas les moyens de se déplacer, heureusement il y a quelques commerces ambulants (épiciers ambulants)*

**Paroles d'habitants :**

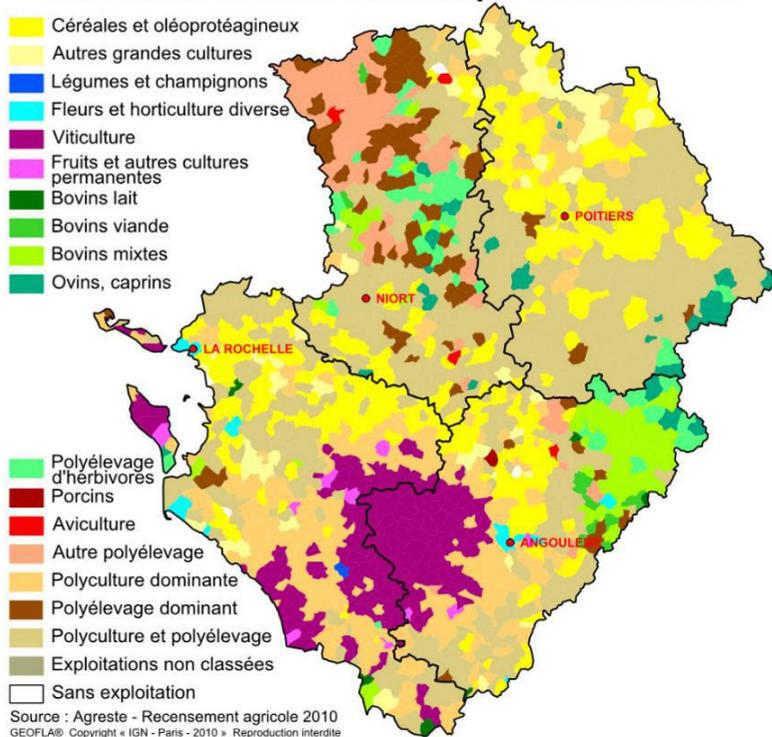
*La viticulture et les peupleraies sont les seuls emplois sur la Commune*

Enfin, malgré l'attrait touristique de la Commune, il n'existe **aucun hébergement touristique** permettant à d'éventuels visiteurs du secteur de le découvrir.

## 2. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ D'ÉLEVAGE IMPORTANTE

### 2.1. Contexte général sur la Commune

#### Orientation technico-économique de la commune



Selon le dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2010, l'espace agricole sur la commune occupe une surface agricole utilisée de **951 ha environ**. Cette SAU a légèrement baissé depuis 2000 (elle était alors de 1021 ha).

Les exploitations agricoles qui ont leur siège d'exploitation sur la commune sont au nombre de **12 en 2010**. Ce chiffre a connu une forte diminution depuis 1988 (31 sièges d'exploitations).

Ces exploitations sont orientées vers la polyculture et polyélevage.

**Extrait du Porter à Connaissance de l'État :**  
« Il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation. »

#### Tableau général des résultats du recensement agricole de 2010

(Source : Agreste.agriculture.gouv.fr – recensement agricole 2010)

	2010	2000	1988
<b>Exploitations agricoles</b> ayant leur siège dans la commune	12	16	31
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> en unité de travail annuel	18	24	35
<b>Superficie agricole utilisée</b> en hectare	951	1021	887
<b>Cheptel</b> en unité de gros bétail, tous aliments	243	202	223
<b>Superficie en terres labourables</b> en hectare	887	959	840
<b>Superficie en cultures permanentes</b> en hectare	25	23	21
<b>Superficie toujours en herbe</b> en hectare	s	37	23
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>	Polyculture et polyélevage	Cultures générales (autres grandes cultures)	

**Tableau détaillé des résultats du recensement agricole de 2010**

(Source : Agreste.agriculture.gouv.fr – recensement agricole 2010)

Curçay sur Dive				
	2010		2000	
Nombre d'exploitations	12		16	
dont petites exploitations				
dont moyennes ou grandes exploitations				
SAU (ha)	951		1021	
Nombre d'UTA totale				
Nombre d'exploitations individuelles	4		11	
Nombre de GAEC				
Nombre d'EARL				
Nombre d'autres statuts				
	2010		2000	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (en ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (en ha)
Surface en céréales	12	522	15	508
dont blé tendre	11	200	14	211
dont orges	4	22	8	53
dont, mais grain et, mais semence	9	58	10	97
surface en oléagineux	9	175	14	
dont surface en tournesol	9	152	14	252
dont surface en colza et navette	4	58	3	31
Surface en protéagineux				
dont surface en pois				
surface en fourrage (hors STH)	3	102	7	75
dont, mais fourrage et ensilage			3	
superficie toujours en herbe (STH)			7	
surface en pomme de terre				
Surface en vigne			6	16
dont vin apte à la production d'eau de vie				
	2010		2000	
	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes
bovins				
caprins				
ovins				
volailles			7	205

2.2. Les caractéristiques de l'activité agricole sur Curçay sur Dive

Source : diagnostic agricole, chambre d'agriculture de la Vienne, 2016

Le corollaire de la diminution du nombre d'exploitations agricoles est l'accroissement de leur taille respective. La mécanisation n'est pas étrangère à ce phénomène.

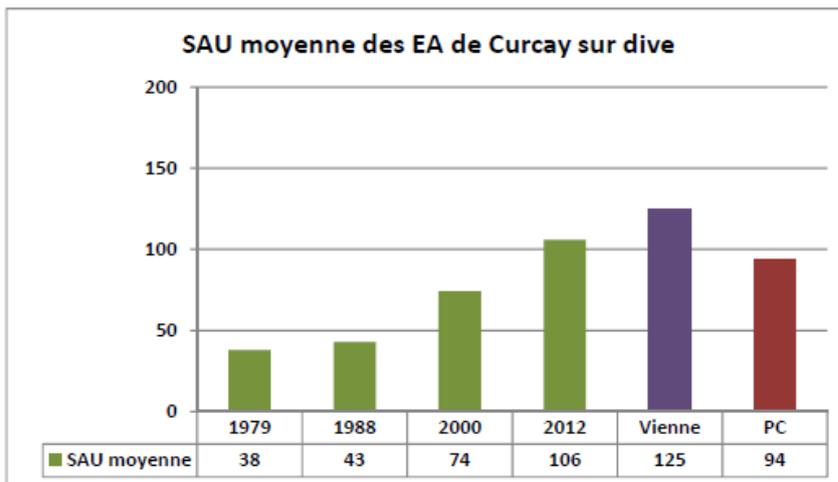


Figure 8 : surface Agricole Utile moyenne des exploitations basées sur la commune (Source : enquête communale CA86 – Juillet 2015 ; RGA 2010)

Bien que 75 % de la SAU soit occupés par les grandes cultures, on retrouve sur les 25 % restants la richesse de l'agriculture et des paysages de Curçay sur Dive : jachère, surface en herbe et autres productions comme les semences ou la pépinière, vignes, peupliers.



Figure 9 : répartitions des cultures des exploitations de la commune (Source : enquête communale CA86 – 2015)

### 2.3. Appellations d'Origine Contrôlée / Indications Géographiques Protégées

La commune de Curçay-sur-Dive est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

**Tableau récapitulatif des AOC/IGP/AOP concernant la commune (source : INAO)**

AOC	IGP
Anjou	Melon du Haut Poitou
Beurre Charentes-Poitou	Veau du Limousin
Beurre Charentes	Jambon de Bayonne
Beurre des Deux Sèvres	Agneau du Poitou Charente
Chabichou du Poitou	Boeuf du Maine
Cabernet de Saumur	Rillettes de Tours
Cabernet d'Anjou	Val de Loire
Coteaux de Saumur	
Crémant de Loire	
Rosé d'Anjou	
Saumur	

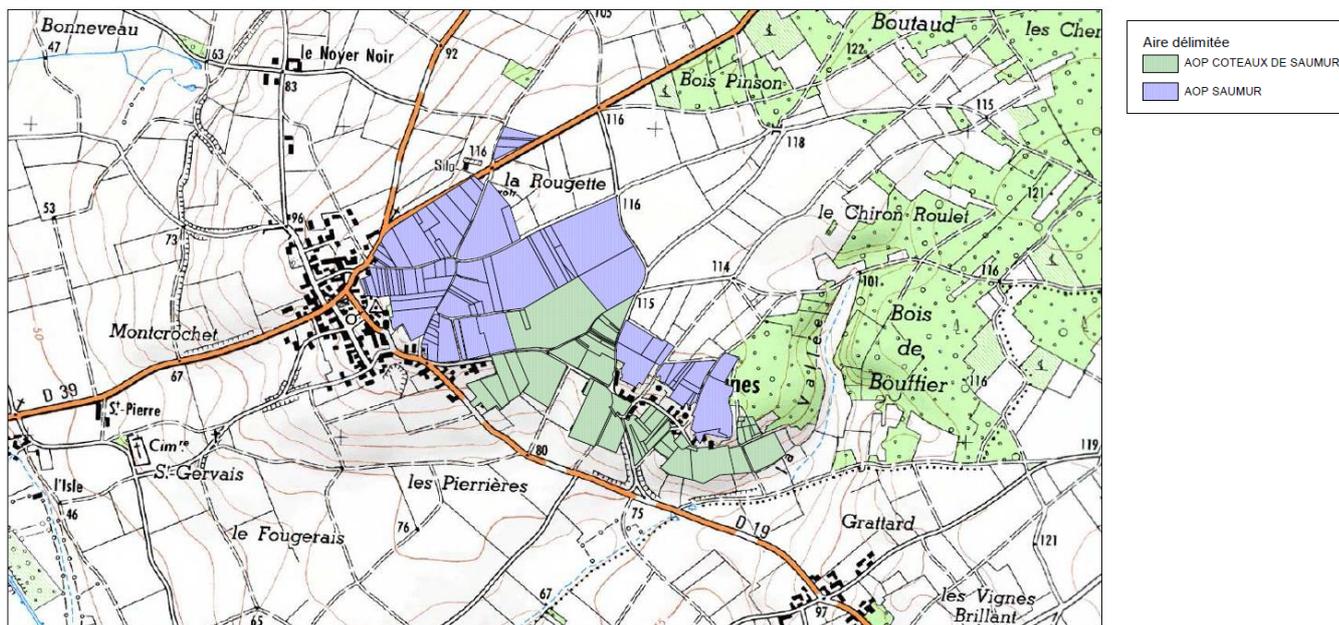
La Commune est incluse dans l'aire parcellaire délimitée des Appellations d'Origine Protégées viticoles :

- Coteaux de Saumur
- Saumur
- Cabernet de Saumur
- Anjou
- Cabernet d'Anjou
- Rosé d'Anjou
- Rosé de Loire
- Crémant de Loire

Cela signifie que certaines appellations font l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle ou de la section cadastrale. Aussi, l'INAO indique que les aires parcellaires délimitées en AOP viticoles devront faire l'objet d'un strict respect de la délimitation permettant leur préservation.

#### Aires parcellaires délimitées en AOP viticoles

(source : INAO, échelle non disponible)



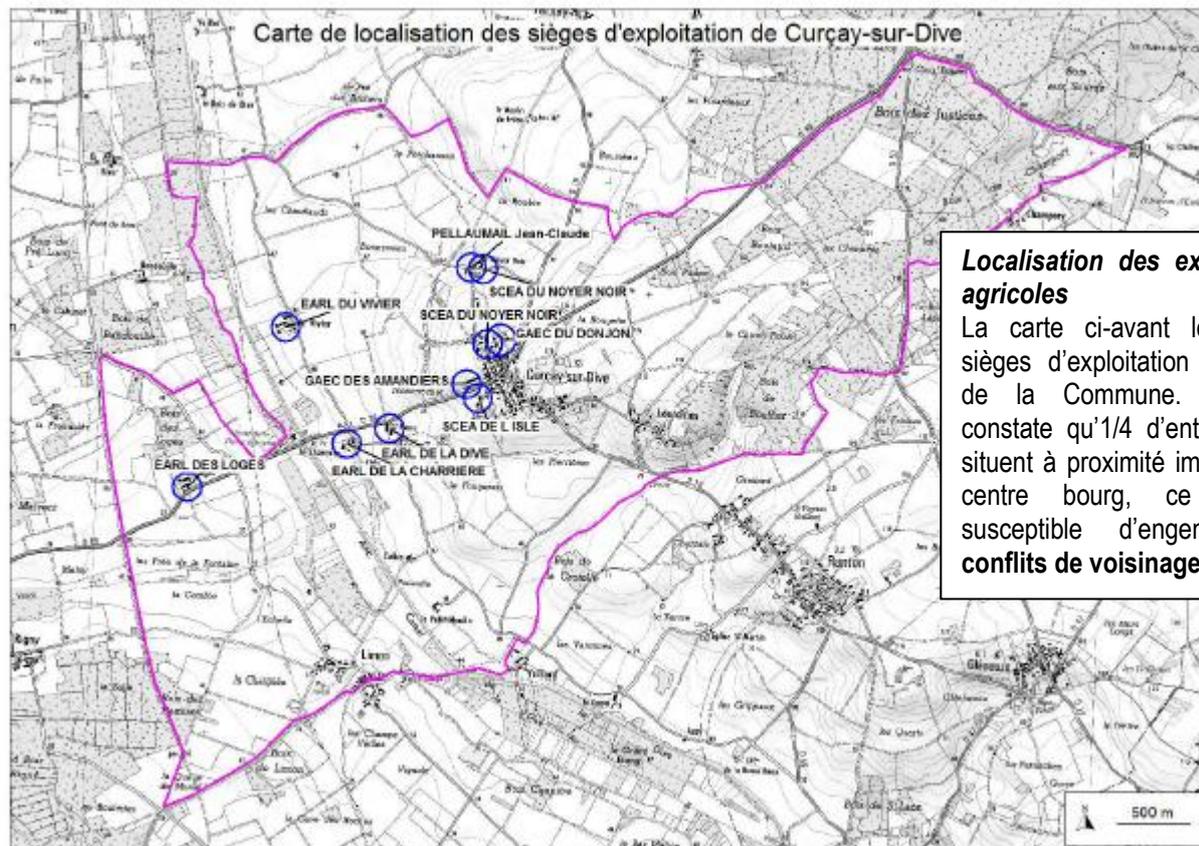
Les parcelles objet AOC-AOP-IGP devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des documents graphiques du PLU.

#### 2.4. Description et localisation des exploitations agricoles

Source : diagnostic agricole, chambre d'agriculture de la Vienne, 2016

Selon, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Vienne en 2016, **63 exploitations agricoles travaillent sur le territoire communal**. Parmi elles, **10 structures ont leur siège d'exploitation sur la Commune**.

Exploitations	Commune du siège	SAU	de la SAU communale
LAMBEAU Claudine	Curçay s/ Dive	98	36
EARL DU VIVIER	Curçay s/ Dive	85	79
SCEA DU NOYER NOIR	Curçay s/ Dive	117.5	91
SCEA DE L'ISLE	Curçay s/ Dive	130	110
EARL DES LOGES	Curçay s/ Dive	105	22
GAEC DU DONJON	Curçay s/ Dive	72	34
PELLAUMAIL Jean-Claude	Curçay s/ Dive	70	41
GAEC DES AMANDIERS	Curçay s/ Dive	70	94
EARL DE LA CHARRIERE	Curçay s/ Dive	140	46
EARL DE LA DIVE	Curçay s/ Dive	120	88



Les choix opérés dans le document de PLU devront intégrer non seulement les activités agricoles en place, mais aussi le potentiel agronomique des sols, les projets de développement des exploitants et des éventuelles installations futures. Le développement de l'urbanisation sera ainsi privilégié de manière à limiter ces interfaces (entre zones urbanisées et zones agricoles), en évitant une urbanisation linéaire génératrice de difficultés pour exploiter les parcelles et en concentrant le développement sur le bourg et dans une moindre mesure sur les hameaux déjà bien constitués.

### 2.5. Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental

Le nombre d'exploitations d'élevage est en chute libre sur la Commune depuis le début des années 1980. Aujourd'hui, il n'existe qu'une seule exploitation sur la Commune qui vit de l'élevage. Il s'agit du GAEC les Amandiers, qui est soumis à la réglementation ICPE.

Les exploitations d'élevage génèrent des **zones d'inconstructibilité réciproques de 100 mètres lorsqu'elles sont qualifiées d'installations classées pour la protection de l'environnement et 50 mètres lorsqu'elles sont soumises au règlement sanitaire départemental.**

Cela signifie que dans un rayon de 100 ou 50 mètres autour des bâtiments d'élevages, des habitations ne peuvent pas venir s'implanter.

Aussi, si des habitations viennent s'implanter quelques dizaines de mètres après cette limite de 100 ou 50 mètres, elles vont générer un espace de protection de 100 mètres à leur tour empêchant l'exploitation agricole de se développer alors qu'elles pourraient en avoir besoin dans l'avenir (principe de réciprocité).

	1979	1988	2015
Bovins Viande	236	126	60
Nbre exploitations	16	6	1
Bovins Lait	105	59	120
Nbre exploitations	14	4	1

Figure 10 : Cheptel total en animaux des exploitations basées sur la commune.  
(Source : RGA ; CA2015)

## 86 - GAEC DES AMANDIERS - Bâtiments du bourg



En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements (ICPE ou RSD).

De même, un périmètre d'isolement plus important que celui prévu par les réglementations ICPE- RSD pourra être mis en place entre les limites entre des zones agricoles et les zones constructibles du PLU, afin :

- de ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation,
- d'éviter tout risque de conflit de voisinage (en raison des nuisances émises par ces installations).

**Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** sont des exploitations fixes dont l'exploitation **peut présenter des risques pour l'environnement**. Cette réglementation renvoie à une nomenclature qui peut se présenter sous la forme d'une liste d'activités, de substances, à laquelle sont affectés des **seuils**. Selon le dépassement de ces seuils, les installations peuvent être soumises à deux régimes : **la déclaration ou l'autorisation**.

Le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** réglemente les élevages dont les seuils sont inférieurs à la réglementation ICPE.

Cela explique pourquoi des distances réglementaires d'implantations des ICPE diffèrent de celles des élevages répondant au RSD.

Il est indispensable de tenir compte de l'existant sur la commune de façon à ce que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements. Les mesures à prendre sont celles veillant à assurer la mise en sécurité des personnes, la non-aggravation d'un risque, ainsi que des dispositions liées aux gênes sonores ou/et olfactives lors du fonctionnement des installations.

## 2.6. L'intégration des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des **matériaux et des couleurs pas toujours très adaptés** et souvent peu résistants au temps. Par exemple, la **tôle** ou les **toitures en fibrociment** peuvent dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante. De plus en plus de recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. **L'utilisation du bois se développe**. Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi au bâtiment une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telles que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et respect de l'environnement.



**Une vigilance doit être portée sur l'intégration des nouveaux bâtiments à Curçay sur Dive, du fait de sa topographie et de son patrimoine** (village en promontoire, cônes de vue très larges, donjon). **Les dimensions des bâtiments agricoles et leurs colories peuvent avoir un impact très fort sur le paysage.**

Par ailleurs, le territoire communal comprend de nombreux **corps de fermes anciens** ou des granges en pierre, parfois à l'intérieur du bourg ou des hameaux. Elles ont, pour la plupart, été rénovées et transformées en habitation. **Le changement de destination des bâtiments agricoles anciens en pierre pourra être envisagé afin de sauver cette richesse patrimoniale.**



**Sur Curçay sur Dive, l'entrée sur le bourg à l'Est sur la RD 39, mais aussi à l'Ouest (vieux silo abandonné) posent la question de l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.**

L'objectif serait de **tirer profit des vues sur le paysage avec des typologies architecturales orientées vers la vue, des formes urbaines «échancrées»** démultipliant les parcelles et des **édifices de dimensions « normales »** qui ne ressortent pas dans le paysage.



### 3. SYNTHÈSE

*La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :*

- **Une commune résidentielle**
- **Des déplacements domicile travail tournés vers le Thouarsais**
- **Un secteur d'activité tourné vers l'agriculture (céréales)**
- **L'absence de commerces fixes et d'hébergement touristique**

*En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :*

- **Une attention doit être portée aux franges urbaines et à l'insertion des bâtiments agricoles**
- **Les commerces ambulants ou toute autre forme de manifestations « commerçantes » doivent être développés sur la Commune.**

## F. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### 1. UN TISSU ASSOCIATIF QUASIMENT INEXISTANT

Seules deux associations sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de l'ACCA et des Loustics. Par contre, il y a quelques manifestations organisées au cours de l'année qui compensent un peu ce déficit associatif.

*Paroles d'habitants :*

Il y a quelques manifestations : quelques temps forts (soirée du goût, Noël), pas assez de temps forts

### 2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La Commune ne possède plus d'école depuis 2005. Le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) est celui de Trois Moutiers depuis 2013.

Les collèges et lycées les plus près se situent à Loundun.

### 3. QUELQUES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose principalement de deux équipements publics (salle des fêtes et église) et d'un service public (la mairie). Ces équipements publics sont accompagnés d'espaces extérieurs qualitatifs et agréables, aménagés récemment comme le terrain de basket à côté de la salle des fêtes.

La Mairie souhaite développer un projet de partenariat avec la Poste pour mettre en place un dépôt en Mairie (lettres, timbres...) afin d'éviter à la population de se déplacer systématiquement à Trois Moutiers pour accéder à ce service.



La place de la Mairie



Le terrain de basket



La Mairie

#### 4. LES ESPACES PUBLICS NATURELS ET PAYSAGERS

La Commune mène une **politique volontariste en matière d'équipements de loisirs tournés vers son patrimoine naturel et son paysage**. Cette dynamique s'inscrit elle-même dans un portage plus large qui peut se réaliser à l'échelle intercommunale.

Plusieurs équipements viennent structurer cette politique globale :

- Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) : Sentier de la Reine Blanche
- Guide intercommunal de randonnée : un cheminement entre Ranton, Glénouze et Curçay
- Conservatoire des vignes
- Route touristique du vignoble Loudunais.
- Point de vue sur la vallée et aire de pique-nique
- Aire d'accueil naturelle du Pont de la Reine Blanche : aire de jeux pour enfants, bouldromes, aire de pique-nique

L'aire de pique-nique et le point de vue



L'aire de jeux

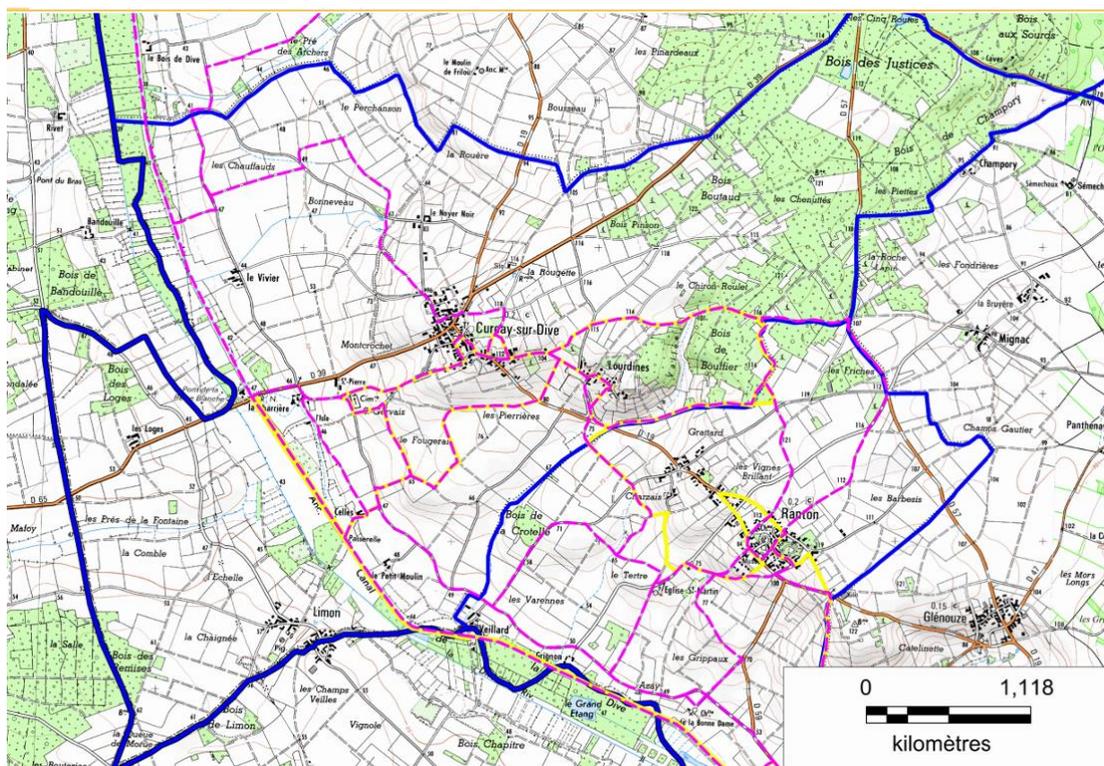


le bouldrome



Le conservatoire de vignes

#### Les Itinéraires de randonnées passant par Curçay (source PDIPR)



— Itinéraires de randonnée figurant sur les guides édités par les intercommunalités (2008)

- - - Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (1999)

▭ Limites communales

## 5. LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCORAN) a pour objectif d'arrêter une stratégie partagée sur l'aménagement numérique et notamment l'enjeu du très haut débit (THD) et d'assurer la dynamique ainsi que la cohérence des actions menées par les collectivités.

Le schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) adopté le 15 janvier 2013 au niveau départemental est un document prospectif pour l'aménagement numérique.

Il doit favoriser le développement du très haut débit dans la Vienne en facilitant la collaboration des acteurs publics et privés, et des concessionnaires des infrastructures de télécommunications.

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie filaire et mobile. **Il y a des difficultés de desserte en téléphonie sur le territoire communal.**

La commune est également desservie par le **réseau internet (bas-débit), bien que certaines zones blanches semblent exister sur le territoire communal.** Il faut noter qu'au sein même de la commune, on peut trouver des inégalités d'accès à Internet (difficultés d'accès et de desserte internet).

Ainsi, les outils de communication sur la commune ne sont pas toujours optimisés (internet/téléphonie). Ces difficultés n'encouragent pas au développement du **télétravail** qui serait pourtant intéressant pour limiter les besoins en déplacements quotidiens et donc en voiture.

Extrait du Code Général des Collectivités Territoriales :

**I.-Pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau, les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cas où la compétence leur a été préalablement transférée, peuvent...établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques, au sens des 3° et 15° de l'article L. 32 du code des postes et des communications électroniques. Le cas échéant, ils peuvent acquérir des droits d'usage à cette fin ou acheter des infrastructures ou des réseaux existants. Ils peuvent mettre de telles infrastructures ou réseaux à la disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants....**

## 6. SYNTHÈSE

*La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :*

- **Un manque d'associations**
- **Une offre en équipements de qualité**

## Titre II : État initial de l'environnement

## A. PAYSAGE ET ÉCOLOGIE

Sources : relevé de terrain ; DREAL ; ORE.

### 1. CONTEXTE PAYSAGER RÉGIONAL

D'après l'ATLAS DES PAYSAGES DU POITOU-CHARENTES, la commune comprend deux entités paysagères :

- **A l'ouest la PLAINE DE NEUVILLE A THOUARS,**

Extrait de l'atlas sur le ressenti:

« La dilatation de l'espace fait ici ressentir un grand paysage : paysage de grands horizons et immenses parcelles. L'œil peut parcourir d'un seul coup un très vaste territoire, les obstacles visuels ne se situant en général qu'assez loin. L'imaginaire n'a cependant pas pour habitude d'associer ces territoires à l'idée pittoresque des paysages. Le « renvoi mental paysager » le plus évident et le plus immédiat, lorsque l'on aborde ce territoire, est celui auquel appartiennent les « plaines de grande culture ». L'attention n'est accrochée ni par l'espace, très uni, ni par les objets, assez rares. La dominante qui semble se dégager le plus, et que l'on retrouve d'ailleurs dans la littérature, c'est celle de la couleur. Ce sont en particulier les couleurs des cultures en fleurs comme le jaune des colzas (« à la limite du jaune », comme le disait Colette), et celui des tournesols, qui donnent à ces terres plates comme un accès de violence, mais dont on sait qu'il ne durera pas... En hiver, de par l'étendue de terre nue, les belles teintes du sol –des ocres, allant du jaune au rouge foncé– prédominent également dans le spectre des éléments de perception sensible du secteur. Le ciel, par sa masse et son omniprésence, vient souligner cette immensité plane et colorée. Dans la perception générale, d'autres événements majeurs viennent animer spécifiquement et par contraste ces paysages : ce sont les vallées. Contenues aux franges de la plaine, elles renferment des modulations du relief ainsi qu'une grande partie des bourgs, hameaux et villages - à l'exception notable de Neuville. Bien souvent, le contraste est en outre renforcé par la nature granitique du fond des vallées, dans un ensemble plat et calcaire : le site très exceptionnel de la cascade de Pommiers, par exemple, tire un de ses attraits de ce contraste. »

Extrait de l'atlas sur la lecture du paysage:

« L'ensemble des plaines allant de Neuville à Thouars ont été ici regroupées du fait qu'elles apparaissent sur un socle géologique commun, et qu'elles révèlent un grand nombre de caractéristiques partagées, notamment sensibles. Le sentiment d'appartenance à une seule entité n'existe cependant pas pour autant. « La plaine de Neuville », « la plaine de Thouars » ou « la plaine de Mirebeau » ont leur propre réalité, leurs spécificités et distinctions, en particulier en termes d'appartenance. En frange nord-est, le secteur des collines de tuffeau présente un rebord surélevé, une cuesta, qui occasionne de belles positions de belvédères regardant la plaine, comme à Curçay sur Dive par exemple. De plus, la plaine étant dégagée, cette cuesta constitue son horizon le plus important sur le plan visuel, compte tenu notamment de son orientation par rapport au soleil. »

- **A l'est, LA REGION DU TUFFEAU**

Extrait de l'atlas sur la perception: « C'est avant tout le relief des collines, lié au relatif dégagement des sols, qui instaure les sensations de paysage. On circule au sein de ce mouvement général, dans les fonds, sur les hauteurs, sur les flancs. De loin en loin se présente une scène de paysage écrite par les lignes de crêtes des reliefs et dans la structure desquelles prennent position les motifs des bois et du bâti. »

Extrait de l'atlas sur les ouvertures visuelles :

« **En région du tuffeau** ou en **plaine haute d'angoumois**, ils sont situés principalement sur la ligne du rebord, en haut du front de la côte, regardant les plaines en contrebas. »

Extrait de l'atlas sur le relief et les roches :

« En région du tuffeau, celui-ci évoque en premier lieu la pierre et les caractéristiques d'habitat associées ; ceci renvoie d'ailleurs la plupart du temps à une réalité extra régionale (Touraine). Bien que le tuffeau n'apparaisse que peu sous forme naturelle, ce sont ici les reliefs de collines amples et doux créés par le socle géologique qui caractérisent en premier lieu les paysages du secteur, contrastant immédiatement avec les grandes étendues plates et voisines de la plaine. Ces reliefs supportent des positions spécifiques du bâti ... et des bois de sorte que se met en place une structure paysagère spécifique. »



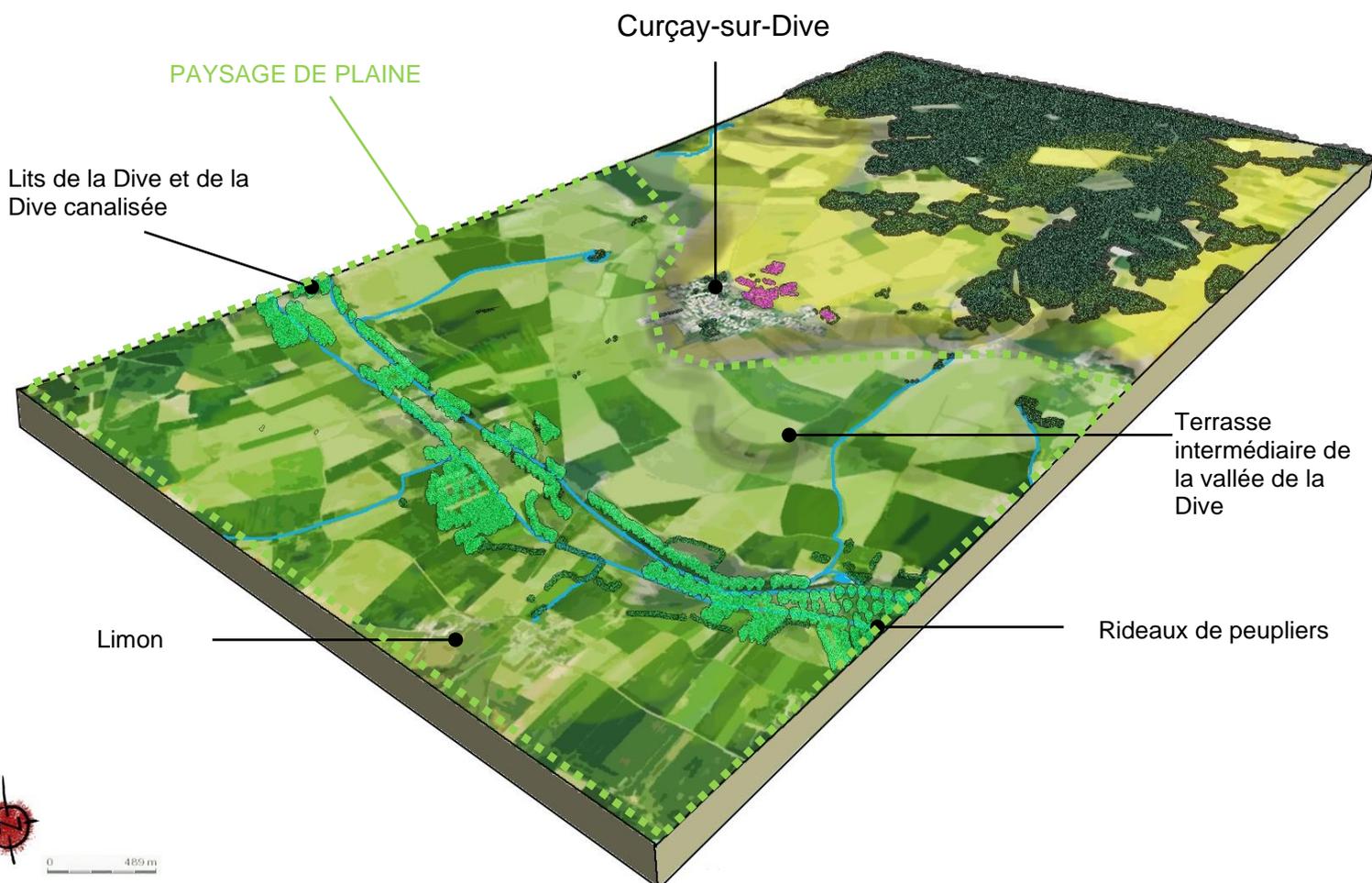
Extrait de l'Atlas des Paysages du Poitou-Charentes (Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes - Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999)

## 2. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

### 2.1. Le paysage de la plaine

#### FICHE D'IDENTITÉ :

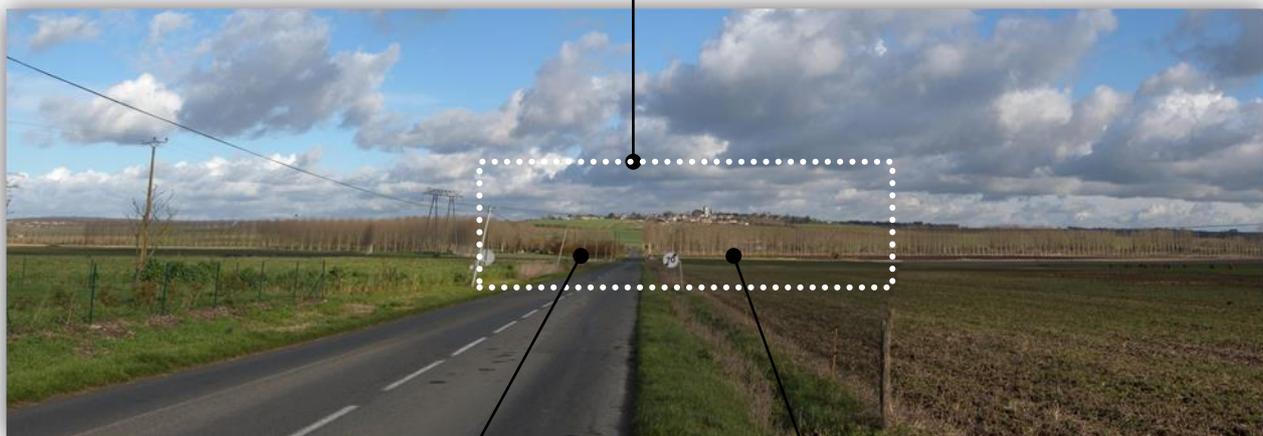
- **Type de paysage** : plaine ouverte horizontale à légèrement ondulé à l'approche du plateau (terrasse alluviale intermédiaire)
- **Motifs paysagers** : lignes peupliers à grande échelle en d'arrière-plan au niveau de la Dive et de l'ancien canal de la Dive), arbres isolés (majoritairement des noyers), quelques haies parallèles au courbes de niveau. Quelques bosquets marquent les sources (Bonneveau, Lavoir près de Lourdine). Une ligne électrique haute tension parallèle à la Dive rajoute au rideau verticale des peupliers.
- **Habitat** : souvent des fermes aux cours fermées (Le Vivier, La Charrière, Celle, Le Petit Moulin,...), un écart plus important (Limon)
- **Agriculture** : grandes cultures céréalières (blé, maïs, colza,...).
- **Forêt et type de gestion forestière** : Peupleraie et pépinières de production de plants de peupliers
- **Altitude** : entre 41 et 75 m NGF.
- **Assise géologique**: Cénomaniens inférieurs et alluvions modernes au niveau de la Dive.



Bloc diagramme sur la commune dessiné à partir des données IGN (Géoportail 3D)



Paysage horizontal ouvert marqué par la ligne de force des rideaux de peupliers qui forment une porte physique de la commune (rectangle blanc). Le bourg de Curçay domine ce paysage avec le Donjon et l'effet de butte.



Le paysage de lignes identifie la vallée à travers les peupliers et le réseau électrique aérien rajoute au contraste avec l'horizontalité de la plaine



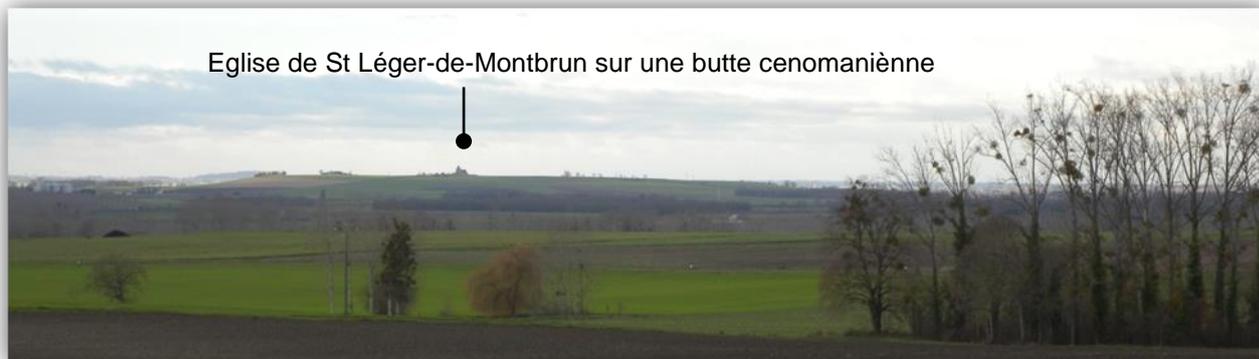
Le pont de La Reine Blanche cohabite avec les ouvrages d'art de l'ancien canal de la Dive et la Dive (ponts, écluse). Ce patrimoine associé à l'aire de détente offre une image forte en entrée de commune en signalant un « passage ».



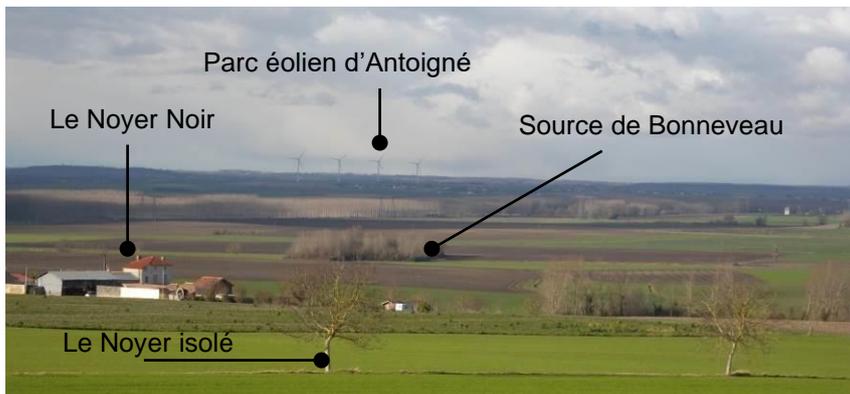
Paysage perçu depuis les hauteurs du plateau : La plaine paraît relative étroite car le plateau en direction de Thouars semble proche. Le paysage de butte en frange de la plaine se perçoit aisément avec l'église et le château de Oiron qui sont bien visibles et souligne cette topographie. Le fil d'eau du lavoir crée un lien entre le Dive et le plateau.



Ce fil d'eau prend naissance au pied de Lourdines au niveau du lavoir et sillonne la plaine jusqu'à la dive canalisée. Des efforts d'aménagement des berges au départ du lavoir sont intéressants et sans doute à prolonger peut-être de manière plus végétalisée afin de mieux marquer le cours d'eau dans le paysage et augmenter la biodiversité, difficile à se développer avec le profil en fossé abrupt actuel.



Vue remarquable sur l'église de St Léger-de-Montbrun qui semble solitaire sur sa butte. Le paysage de plaine est ponctué d'arbres isolés qui donnent une richesse visuelle à ce paysage.

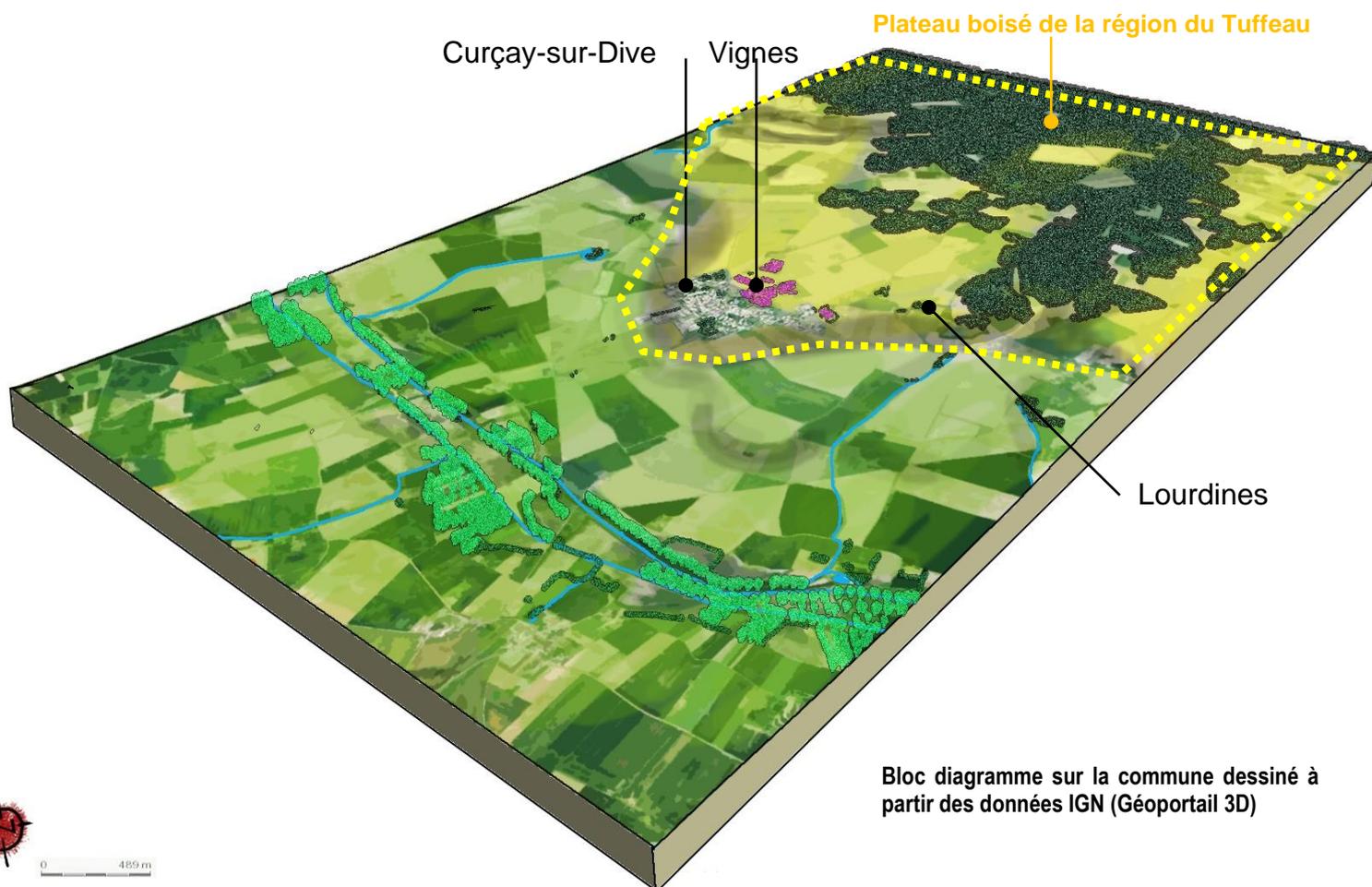


Au nord, d'autres vue panoramique dévoilent le paysage de plaine constitué de noyers isolés, de bosquets signalant les sources (Bonneveau) et de fermes isolés. En arrière-plan, le projet éolien d'Antoigné apporte de nouvelles verticales dans le paysage dont l'échelle permet d'absorber ses « grands objets ».

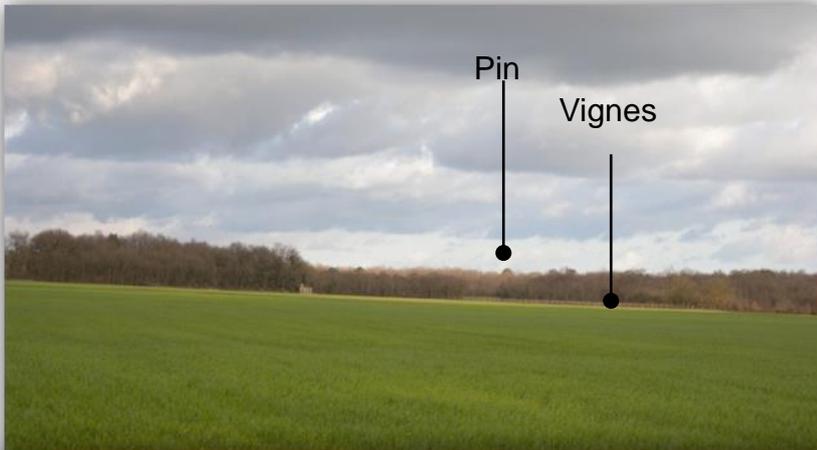
## 2.2. Le paysage du plateau boisé

### FICHE D'IDENTITÉ :

- **Type de paysage** : plaine agricole horizontale entrecoupée de nombreux bois et de parcelles de vignes aux abords du bourg de Curçay sur Dive, échelle moyenne (paysage semi ouvert).
- **Motifs paysagers** : lignes boisées d'arrière-plan avec des franges de pins purs ou mélangés. Le premier plan est généralement occupé par des parcelles de grandes cultures ou de vignes éparses.
- **Habitat** : Le bourg et l'écart bâti de Lourdines sont les seuls éléments urbains. L'habitat c'est implanté sur les points hauts à flanc de coteau s'appuyant sur la « tuffe ». Les nombreuses caves/ carrières témoignent de l'utilisation des ressources naturelles pour construire le village et planter le village.
- **Agriculture** : grandes cultures céréalières (blé, maïs, colza,...) et vignes près du bourg.
- **Forêt et type de gestion forestière** : forêt à dominante taillis de chênes pubescents associés à quelques pins sylvestres. Depuis quelques années, les boisements de pins se développent (pins noirs et maritimes). Les sols sablo-argileux acides et pauvres ont favorisé la forêt plutôt que l'agriculture. Cependant, les bois sont relativement morcelés par des landes et les cultures. Un projet de reboisement dans le cadre des mesures compensatoires de Center Park va atténuer un peu ce morcellement à l'intérieur du massif forestier. Un projet de PSG (Plan Simplifié de Gestion) a été initié par le CRPF visant à remembrer et organiser la production forestière qui est ici constituée de multiples propriétaires. 313 ha de bois sur la commune, 19% de taux de boisement.
- **Altitude** : entre 75 et 122 NGF.
- **Assise géologique**: Cenomanien à craie micacée en bord de plateau et altérite sablo-argileuse (décarbonatée) de Senonien sur socle de tuffeau (Turonien) au niveau des bois ; l'ensemble forme une cuesta en face la plaine.



Bloc diagramme sur la commune dessiné à partir des données IGN (Géoportail 3D)



Motifs paysagers :

- A l'est massif de taillis sous futaie (à base de chênes pubescents où quelques pins surnagent,
- paysage horizontal de grandes cultures mêlées à des petites parcelles de vignes



Lande arbustive de régénération de sol acide: ajoncs, bruyères à balais, genêts, pins sylvestres et quelques carrés de vignes par endroit



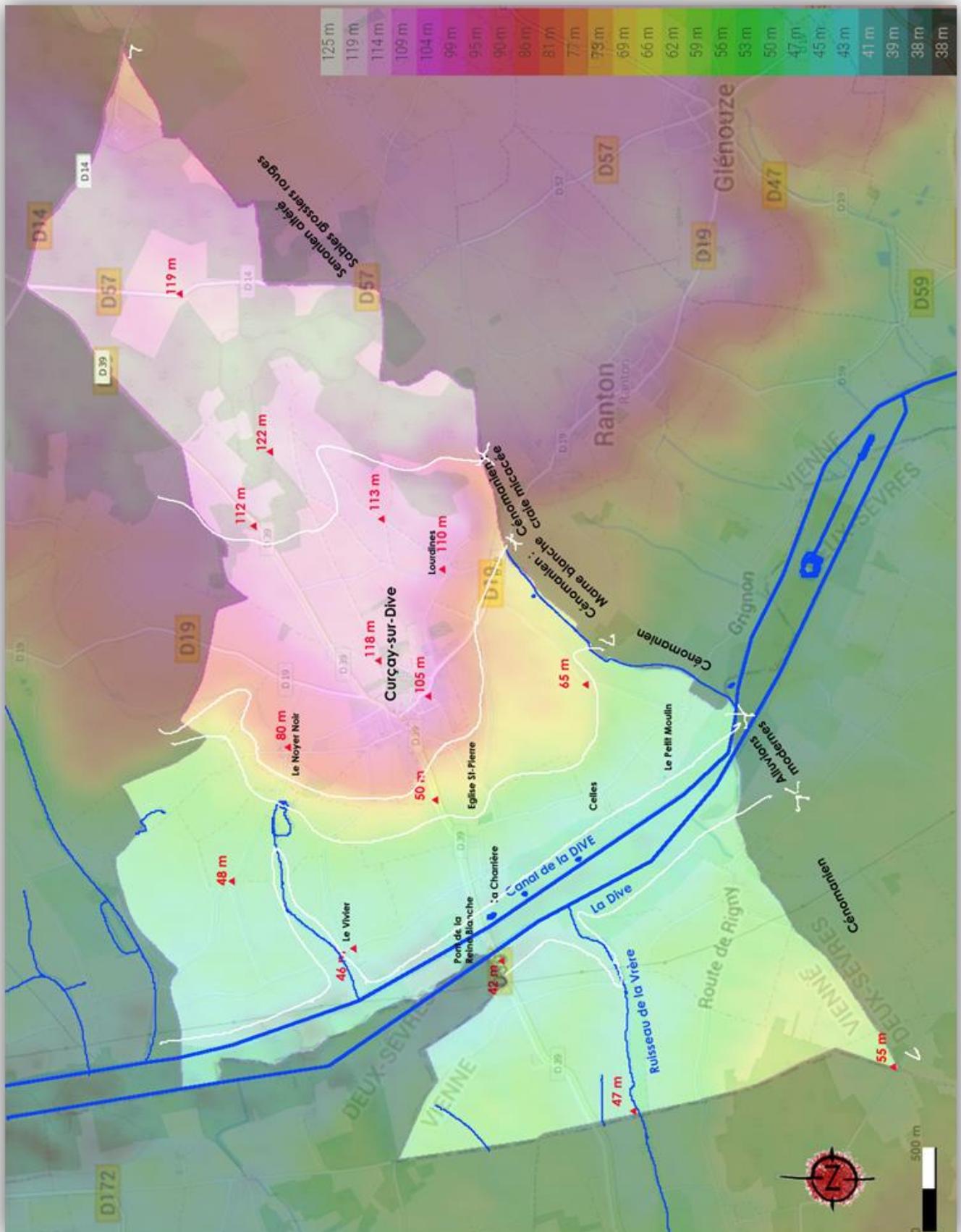
Boisement de pins mélangés (sylvestre, maritime et noir) près le long de la RD 14



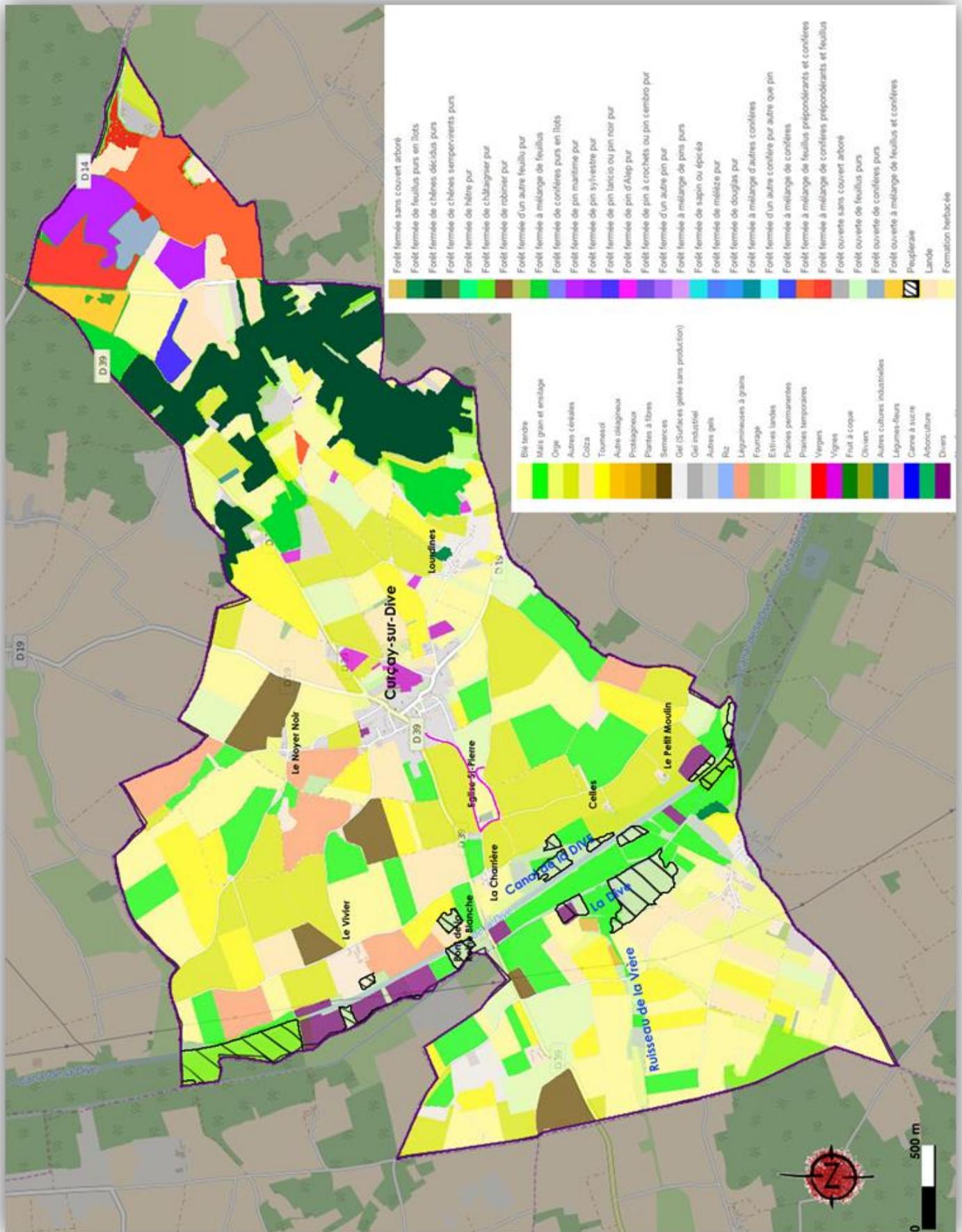
La vigne marque le bord du plateau en périphérie du bourg, elle est intimement liée à des arbres fruitiers isolés (noyers, amandiers, poiriers,...)

2.3. Cartes des éléments physiques et occupation du sol sur la commune

Ci-contre la carte du relief, des couches géologiques et du réseau hydrographique de la commune. Les entités paysagères coïncident avec des natures de sols ainsi qu'une topographie différentes. Le réseau hydrographique se localise dans le paysage de plaine ; la nature infiltrant du plateau explique l'absence d'eau de surface qui sort en résurgence en pied de plateau.



La carte d'occupation du sol confirme la présence majoritaire des grandes cultures et la nature des bois se superpose avec les conditions pédo-hydrologiques. La vigne est peu présente et concentrée comme vu précédemment en frange est du bourg.



### 3. PERCEPTION DES FRANGES DU BOURG

#### Entrée Est :

Un silo agricole abandonné de TERRENA en entrée de bourg sur la RD 39 marque fortement le paysage avec une friche et des dépôts qui donnent une impression négative. Cet élément gâche un superbe belvédère sur la plaine et se trouve en covisibilité avec le donjon.

Aux abords immédiat du bourg, l'entrée est de bonne qualité avec une frange végétale qui intègre bien le bâti (truffière, arbres, haies)



Vue en belvédère sur la plaine en direction du Nord, entrée est du bourg, RD 39



Haies existantes de transition et d'intégration du bâti à préserver



La frange Est du bourg est occupée par un paysage de vigne. Le bourg est très discret dans le paysage ; le donjon sur nage au-dessus d'une ligne végétale à préserver. Seul un hangar agricole en tôle dénote un peu dans ce paysage pittoresque.

La frange sud du bourg est bien insérée dans le paysage avec des haies et des arbres qui donnent un aspect végétal au bourg.



Entrée sud du bourg depuis la route de Ranton, les extensions récentes sont peu dissimulées dans le paysage, une transition végétale seraient bienvenue peut-être en plantant les talus...



Entrée ouest, RD 39:

Les hangars agricoles sur une butte et en remblai sont visibles de loin. Ces bâtiments sont en, covisibilité avec le Donjon.

Dans le cadre des mesures compensatoires de l'implantation du Center Parc, des plantations de haies ont été effectuées. Elles ne sont pas très visibles pour l'instant dans le paysage mais l'impact des bâtiments devraient s'atténuer.

Le bourg étant implanté à flanc de butte, les axes routiers ont créé des affleurements de craie. Au niveau de l'entrée de bourg, l'aspect d'un talus en falaise est à améliorer :

- Créer un pied de talus stabilisé et végétalisé (peut-être à l'aide de fascines de soutènement) afin de masquer à terme le talus et de marquer la transition plus « jardinée ».
- Intégrer le tuyau qui sort du talus

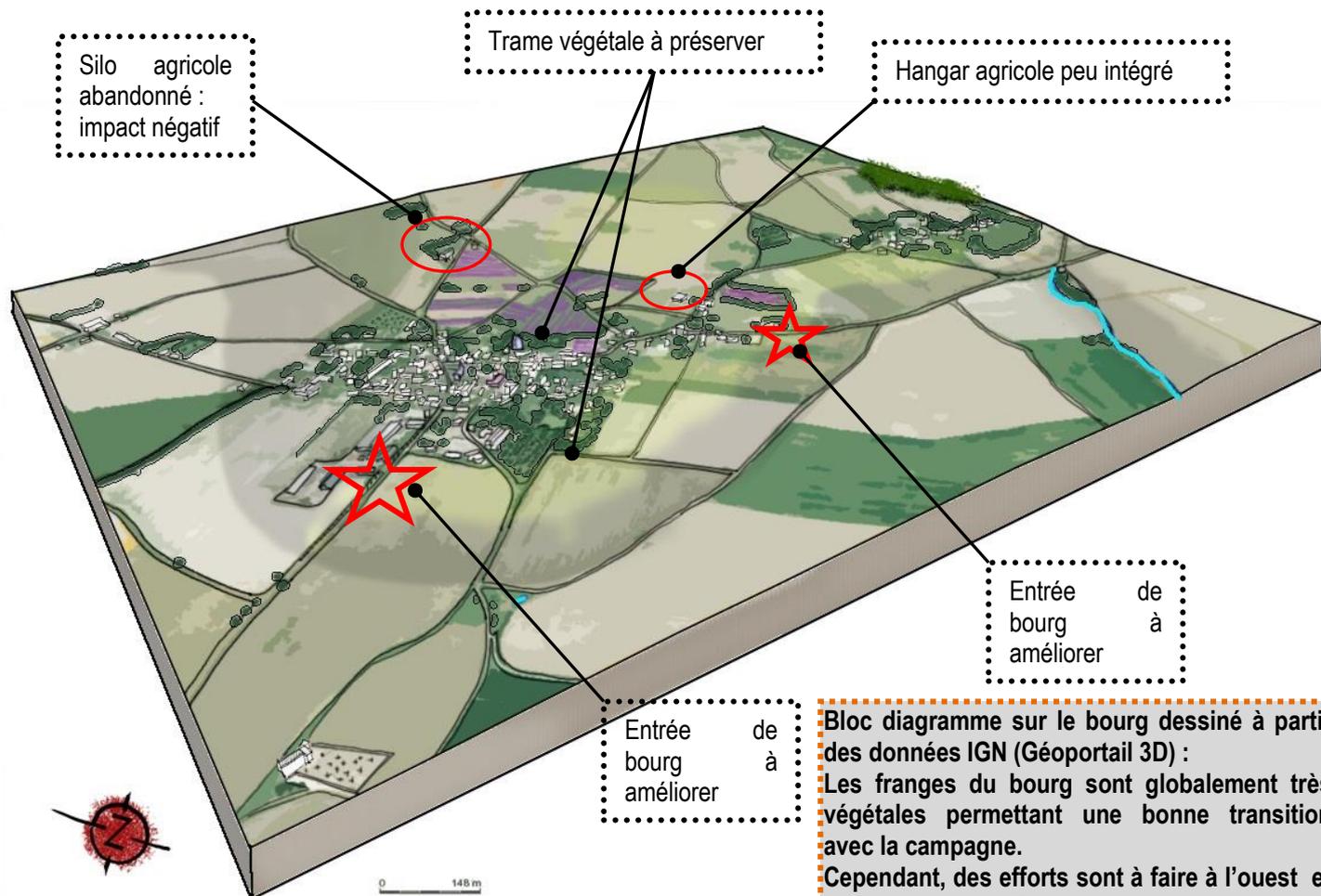


Frange Ouest :

Le hangar de la pépinière de peupliers est en covisibilité avec l'église St -Pierre et le donjon. Malgré le choix d'une couleur de tôle plutôt bonne, l'absence de végétation autour donne l'impression d'un élément rapporté sans lien avec le paysage.



Depuis le vue en belvédère depuis l'aire de détente du bourg, route de Ranton, les hangars évoqués précédemment ne sont pas visible. Cette vue est à préserver.



#### 4. PATRIMOINE PAYSAGER REMARQUABLE

La commune dispose d'un patrimoine paysager riche qui structure et l'identifie sur le territoire. Ci-contre une sélection non exhaustive :



Éléments remarquables : parcelles de vignes (env 16 ha de vignes sur la commune) associées aux noyers isolés et arbres fruitiers (noyers isolés, amandiers, poiriers, pêchers,...). A droite, le conservatoire des cépages régionaux a été créé en partenariat entre la Communauté de communes du Loudunais et la commune de Curçay-sur-Dive. pour la conservation du patrimoine environnement



Alignements de tilleuls place d'Aumetz - Tilleuls dans un jardin route de Ranton - Ancien habitat troglodytes devenu « jungle »- Cyprès et chênes verts du donjon



Chemin creux remarquable au pied des Lourdines – réseau de haies basses soulignant la topographie – Sources à protéger- Arbres isolés : 2 peupliers grisards à protéger

Le patrimoine paysager remarquable n'est pas seulement des arbres âgés et majestueux mais aussi des éléments qui structurent et participent à la richesse paysagères. A Curçay, les quelques haies résiduelles, les arbres isolés (Noyers notamment), les arbres urbains et le paysage de vigne avec ses fruitiers ( poiriers, amandiers, noyers,...) sont les éléments principaux qui participent à l'identité de la commune.

## 5. ENJEUX PAYSAGERS

L'inventaire des motifs paysagers dévoile un patrimoine paysager à préserver, c'est-à-dire :

- **Maintenir le paysage de vigne avec ses arbres fruitiers**
- **Préserver voire développer les haies** qui subsistent notamment en frange du bourg et au pied du plateau favorisant l'insertion du bâti sur le territoire. Protéger les petits bois de moins d'un ha.
- **Protéger les arbres remarquables** identifiés qui offrent de points de repères identitaires dans le paysage de plaine (Noyers, peupliers grisards, amandiers, poiriers, ...)
- **Intégration des entrées de bourg** (entrée ouest et sud). Préserver les franges arborées existantes qui donne un aspect très végétal au bourg.
- **Préserver les vues en belvédères sur la plaine**



Carte de synthèse des enjeux paysagers- fond cartographique : Orthophoto -IGN

## B. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### 1. LE CYCLE DE L'EAU

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SDAGE ainsi qu'avec les SAGE en vigueur. Ces schémas définissent un cadre de gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle de bassins versants, notamment concernant les risques d'inondation, l'assainissement et la préservation des zones humides. À son niveau, le PLU doit donc s'inscrire dans une démarche globale :

- de gestion de l'aspect quantitatif, mais aussi de reconquête de la qualité des eaux, à travers la **protection des captages**, la gestion des **eaux usées** et des **eaux pluviales**...
- de renforcement de la préservation de la **biodiversité et des écosystèmes**, notamment via le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et la gestion durable des zones humides et des têtes de bassin versant.

#### 1.1. Les documents cadres : SDAGE et SAGE

##### a) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

Le PLU de Curçay sur Dive doit être compatible avec le **SDAGE Loire Bretagne**.

**Cartographie des départements inscrits dans le SDAGE Loire-Bretagne** (source : SDAGE Loire-Bretagne)



Le territoire est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 élaboré par le comité de bassin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 18 novembre 2015. Ce document définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il comprend également un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Les principales mesures qui doivent s'appliquer aux masses d'eau cours d'eau, masses d'eau plan d'eau et masses d'eau souterraine relèvent notamment des problématiques relatives aux pollutions collectives et industrielles, aux pollutions d'origine agricole, à l'hydrologie, à la morphologie et à la préservation des zones humides.

Les actions à mettre en œuvre doivent tendre à empêcher toute nouvelle dégradation des milieux, à restaurer les cours d'eaux dégradés et à favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- **Qualité des eaux** : Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- **Milieux aquatiques** : Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- **Quantité disponible** : Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- **Organisation et gestion** : Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'indigestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.
- Maîtriser les prélèvements d'eau : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.
- Préserver les zones humides : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.
- Préserver la biodiversité aquatique : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.
- Préserver le littoral : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

- Préserver les têtes de bassin versant : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers : la directive européenne cadre sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe du « pollueur-payeur ».
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

**En l'absence de SCOT, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec les objectifs de protection du SDAGE.**

Identification des masses d'eau concernant le territoire de Curçay sur Dive et de l'objectif à atteinte de bon état.

- **Masse d'eau souterraine**

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif global	Objectif chimique	Objectif quantitatif	Paramètre déclassant
FRGG122	Sables et grés libre du Cénomaniens unité de la Loire	2021	2021	2015	Pesticides
FRGG067	Calcaire à silex captifs du Dogger du Haut-Poitou	2015	2015	2015	Bon état
FRGG065	Calcaires et marnes du Dogger du Bassin Versant du Thouet	2027	2027	2015	Nitrates

**Bassin Loire-Bretagne**  
Département : VIENNE

**Etat chimique 2011 des eaux souterraines**

**Etat et objectifs chimiques**

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027
- Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
- Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
- Tendence à la hausse

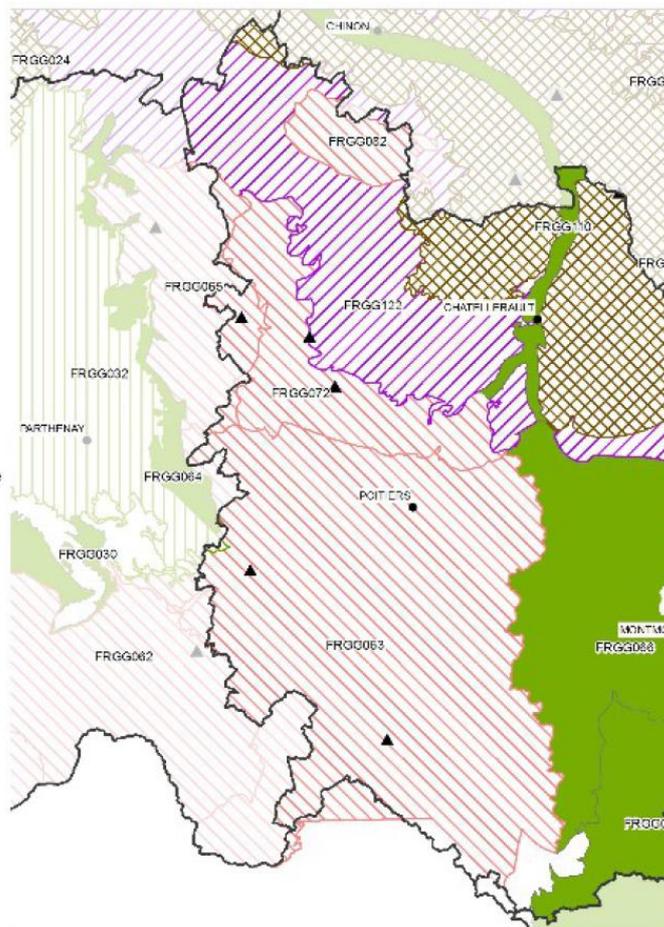
**Stations du Réseau de Surveillance**

**Cause de l'état médiocre**

- cause nitrates
- cause pesticides
- villes principales
- départements



RED Curçay Loire-Bretagne 2010 - DEP - 01/08/2013  
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013



- Masse d'eau superficielle

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif global	Objectif chimique	Objectif quantitatif	Paramètre déclassant
FRGR0446	La Dive du Nord depuis Pas-de-Jeu jusqu'à sa confluence avec le Thouet		2015		hydrologie ; macropolluants micropolluant
FRGR2115	La petite Maine et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Dive du Nord	2021	2015	2021	Nitrates ; Pesticides ; Morphologie ; hydrologie ; macropolluants

### Bassin Loire-Bretagne

Département : VIENNE

### Etat écologique 2011 des eaux de surface

#### Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

##### Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

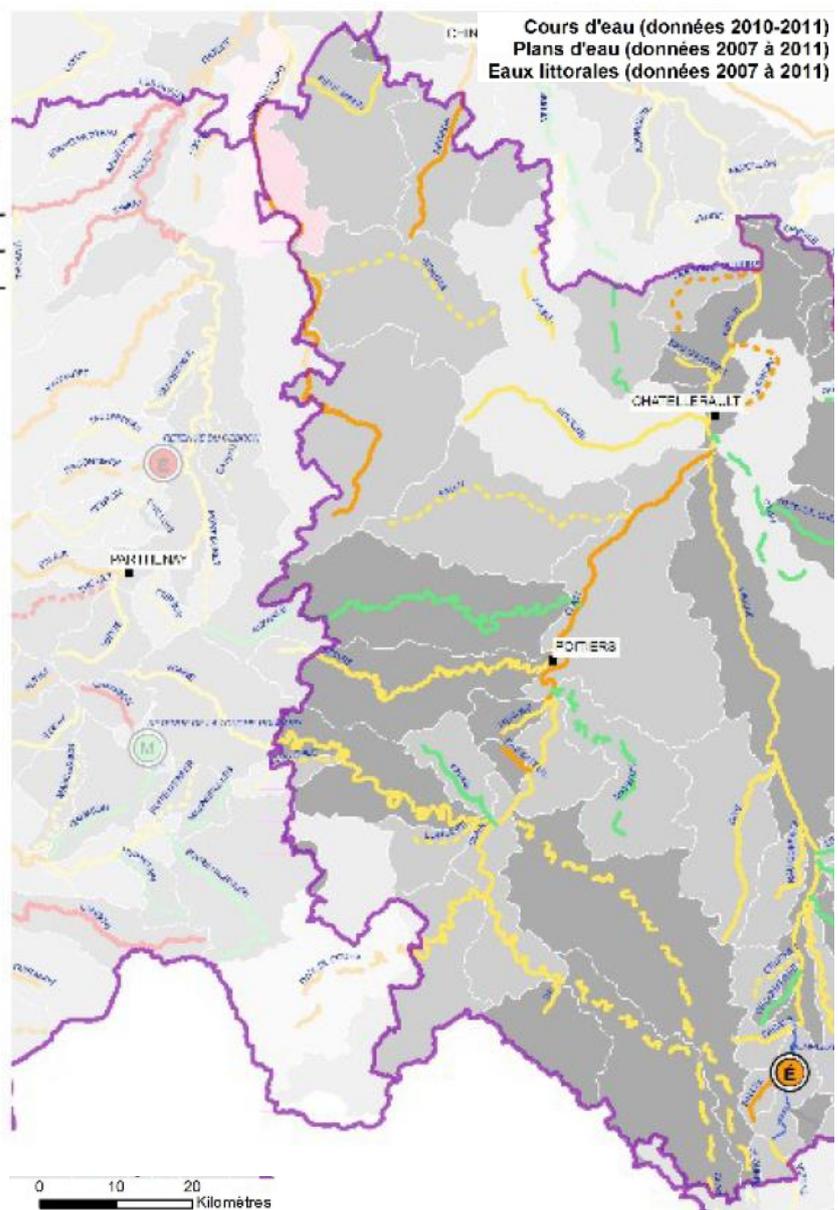
#### Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (É)	Très bon (Cyan)
Moyen (M)	Bon (Vert)
Faible (f)	Moyen (Jaune)
	Médiocre (Orange)
	Mauvais (Rouge)
	Information non disponible (Gris)

	MEFM MEA
	Masse d'eau surfacique

#### Echéances des objectifs

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale



© EDC CarTR - AgE Loire Bretagne 2010 DEP 29/05/2013  
Agence de l'eau Loire Bretagne

**a) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Thouet**

Le PLU de Curçay sur Dive devra à terme aussi être compatible avec le **SAGE Thouet qui en phase d'émergence**. L'arrêté de périmètre a été pris le 20 décembre 2010.

Le SAGE est une déclinaison du SDAGE à une échelle plus fine : celle d'une **unité hydrographique cohérente**.

Ce SAGE a débuté son élaboration en 2012. En plus de l'enjeu du partage des ressources et du respect de la Directive Cadre Sur l'Eau, six enjeux majeurs plus spécifiques sont identifiés dans l'étude de préfiguration :

- Le développement de ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- La reconquête de la qualité des eaux de surface
- La gestion quantitative de la ressource
- La protection des têtes de bassin et des espaces naturels sensibles
- Le devenir et la gestion des ouvrages en vue du rétablissement d'une connectivité amont – aval des cours d'eau
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau

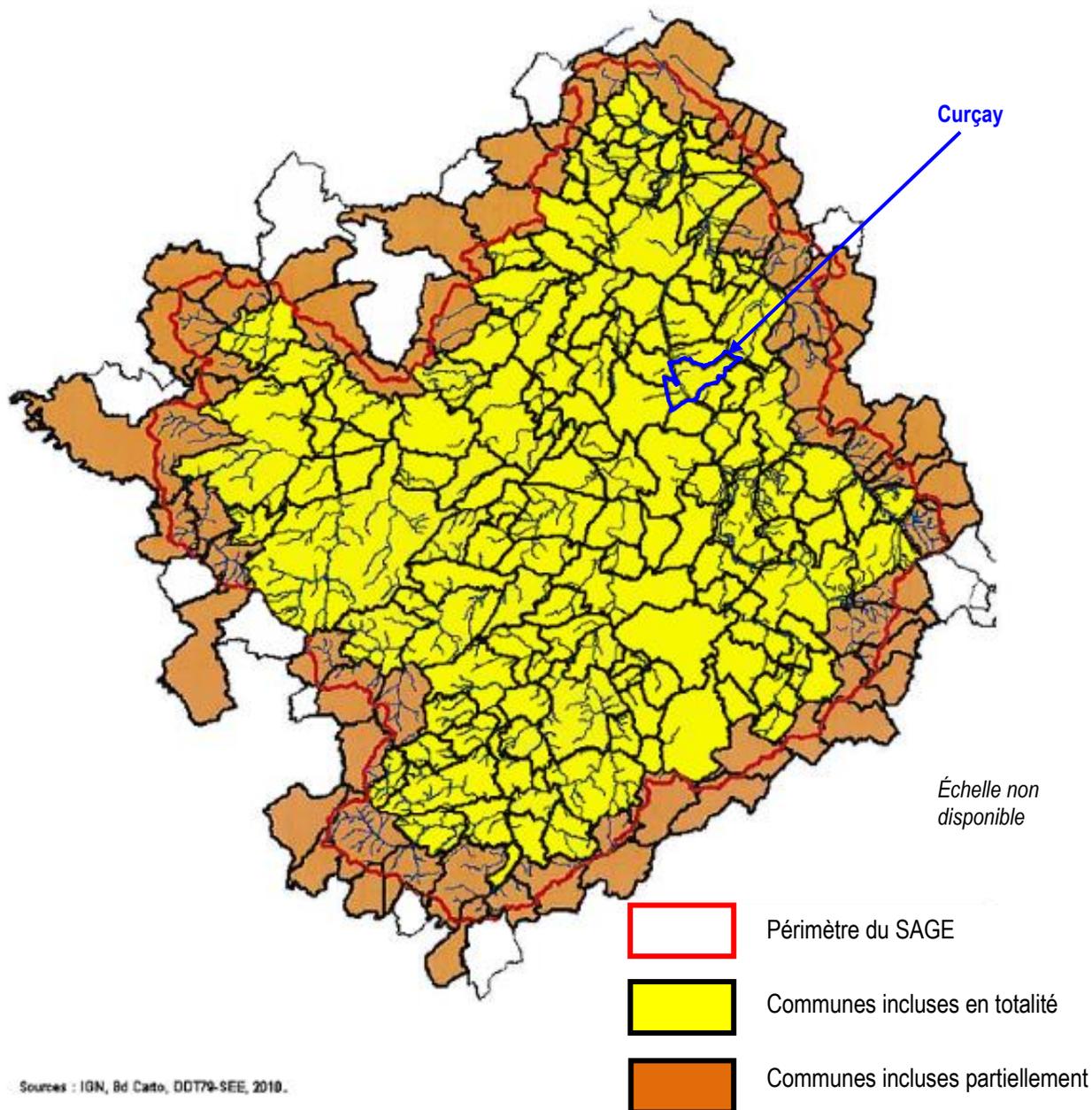
*Source : lettres 5 et 6 du SAGE Thouet*

*La Commission Locale de l'Eau a validé le 15 avril 2015 l'Etat Initial du SAGE. C'est la première phase de son élaboration qui définit les principales caractéristiques du territoire du Thouet.*

*En outre, plusieurs Communes du bassin du Thouet se sont lancées dans l'inventaire de leurs zones humides.*

***En l'absence de SCOT, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SAGE. En outre, les***

### Carte du périmètre du SAGE THOUET



#### 1.2. La réglementation de l'eau spécifique à la Dive

Le classement des cours d'eau au titre de l'article L214-17 du code de l'Environnement est défini par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 10 juillet 2012.

Le secteur est concerné par le classement en liste 1 avec le tronçon « **La Dive du Nord de la source jusqu'à la confluence avec le Thouet** ».

La mesure 9A1 du SDAGE Loire-Bretagne définit des axes Grands Migrateurs. Il s'agit de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. La commune est concernée par un axe Grands Migrateurs au titre de la mesure 9A1 du SDAGE Loire-Bretagne : « **La Dive du Nord** ».

**Extrait du Porter à connaissance**

*« De manière générale, il est important, notamment au regard du SDAGE (dispositions 1A-1 et 9A1), de classer en zone « Np » les cours d'eau du territoire, zone qui intégrerait un espace tampon entre le cours d'eau et la zone U, AU ou A du PLU».*

**1.3. Les zones humides**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne, prévoit dans son objectif 8 de préserver les zones humides et la biodiversité. En matière d'aménagement, les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide, devront être compatibles avec la mesure 8B2 qui prévoit que «Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Aucun inventaire exhaustif de ces zones n'a été effectué sur le territoire. La réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides, comprenant une hiérarchisation sur la base de critères environnementaux permettrait d'assurer leur préservation, conformément à l'objectif 8 du SDAGE Loire-Bretagne

**Extrait du Porter à connaissance**

*« Au regard des zones humides... le règlement graphique du PLU devra classer ces zones en zone Nzh permettant ainsi d'inscrire dans le règlement écrit une protection particulière dans ce secteur. »*

**1.4. Les masses d'eau superficielles et souterraines****a) Zone vulnérable**

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Par arrêté du préfet de la Région Centre, coordonnateur du bassin Loire Bretagne, en date du 21 décembre 2012, le territoire de la commune de CURÇAY-SUR-DIVE est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérable a été mis en place.

Le document d'urbanisme devra s'inscrire dans la continuité des actions de ce programme.

**b) Zone sensible vis-à-vis de l'eutrophisation de ses eaux superficielles**

**La commune de Curçay-sur-Dive a été classée zone sensible à l'eutrophisation de ses eaux superficielles.**

Une zone est désignée sensible vis-à-vis de l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème

aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux. Le Préfet coordonnateur de bassin arrête la délimitation des zones sensibles, cette délimitation fait l'objet.

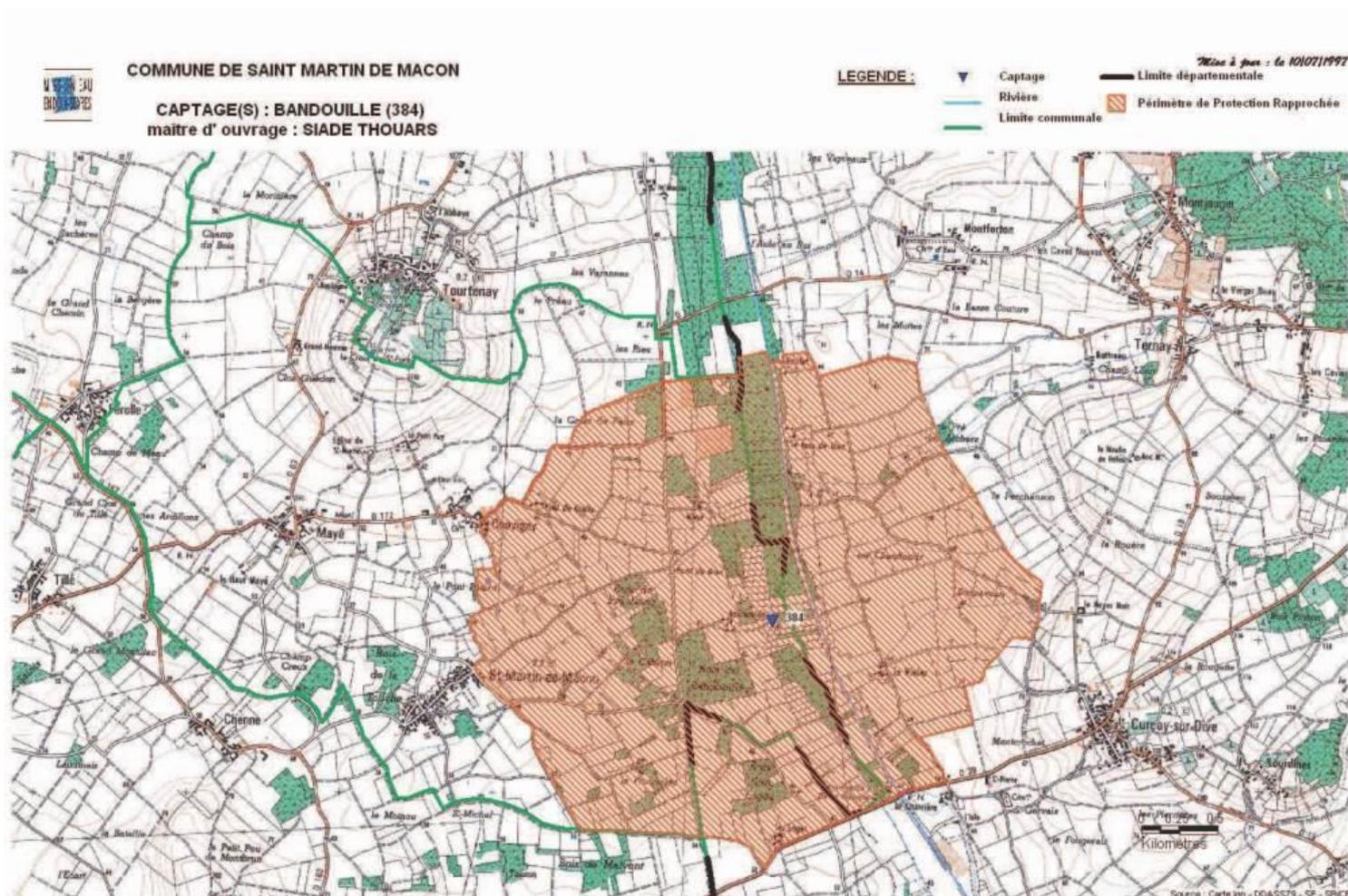
Par arrêté ministériel du 9 janvier 2006 portant révision **des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire est classée en zone sensible**, en application de la directive n° 91/271/CEE du conseil des communautés européennes du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. À ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour les paramètres azote et phosphore.

### ***c) Zone de répartition des eaux***

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Selon arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2010 modifié le 5 avril 2011, **Curçay-sur-Dive est concernée par une zone de répartition des Eaux de surface et des Eaux souterraines.**

#### d) Périmètres de captage

Curçay sur Dive est concernée par la servitude « AS1 » résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales concernant le captage de Bandouille situé sur la commune de Saint Martin de Mâcon (Deux-Sèvres) et pour lequel l'arrêté de déclaration d'utilité publique a été pris le 24 novembre 1995. Le maître d'ouvrage est le SIVOM des Trois-Moutiers



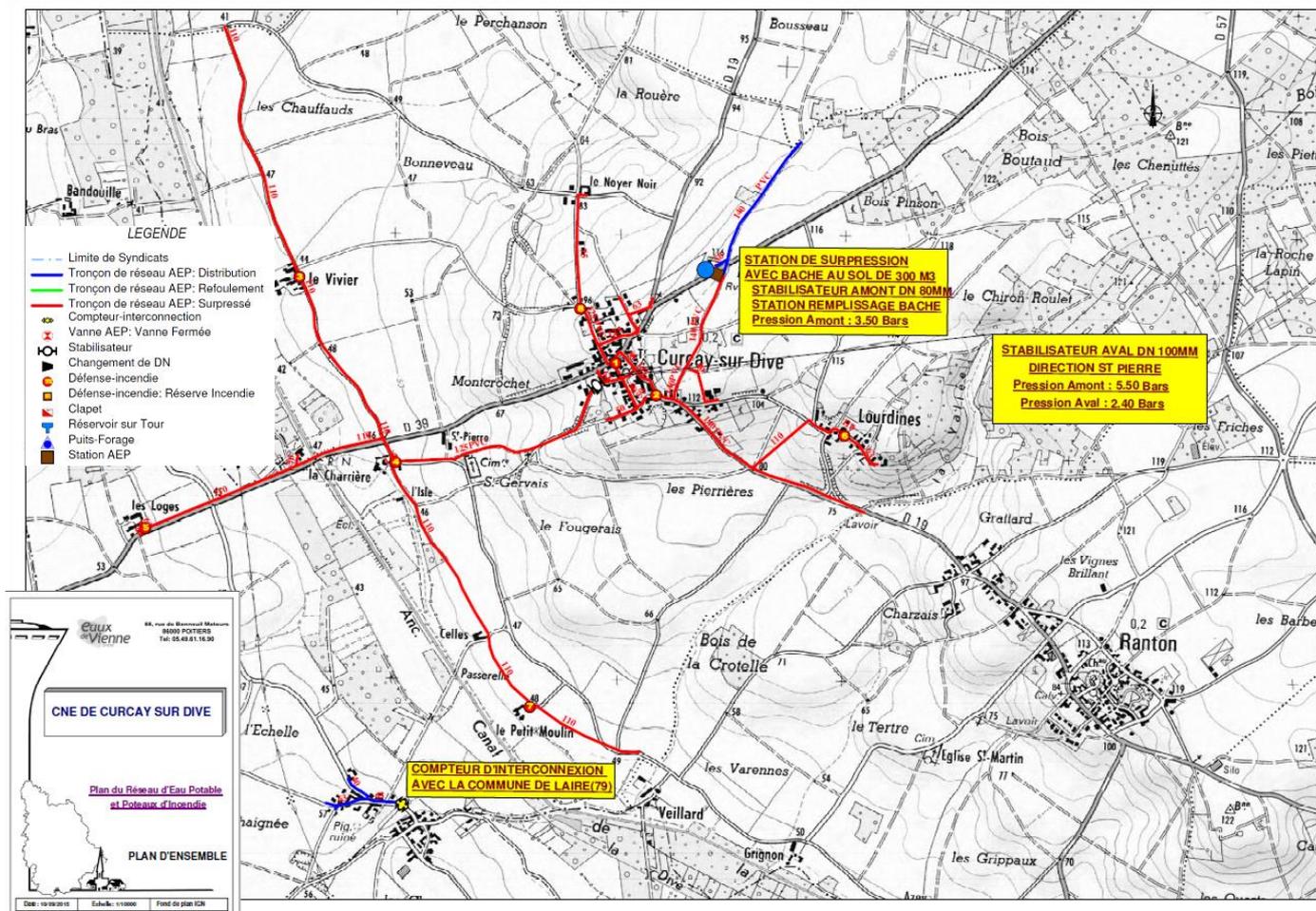
La Commune est donc concernée par un **périmètre de protection rapproché**. L'arrêté préfectoral interdit dans ce secteur :

- **L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières ;**
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toutes natures. Sont autorisées les installations à usage domestique sous réserve de ne pas dépasser un volume de 5 m<sup>3</sup> par installation ;
- **L'épandage ou l'infiltration de lisiers et eaux usées (hors rejets produits par l'assainissement autonome) d'origine industrielle, agricole ou domestique ;**
- Le déboisement non suivi de reboisement dans les deux ans ;
- **La création d'étangs ;**
- Les types d'assainissement autorisés dans cette zone sont les fosses toutes eaux et fosses septiques suivies de tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel ;
- Les éventuels projets d'habitat dépassant le cadre familial devront faire l'objet de l'avis d'un hydrogéologue agréé : tout projet de stockage de produits agricoles devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale ;
- **Forage de puits ;**

## 1.5. L'alimentation en eau potable

### a) Compétence et réseau

La commune de Curçay-sur-Dive est adhérente au **SIVOM des Trois Moutiers** qui est propriétaire des ouvrages et réseaux de production et de distribution d'eau potable. L'exploitation de l'ensemble des équipements d'alimentation en eau potable est assurée par le **syndicat départemental Eaux de Vienne – SIVEER**.



Le SDAGE Loire Bretagne fixe des objectifs de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable à atteindre avant 2012 de 75 % minimum en zone rurale et 85 % en zone urbaine.

### b) Provenance et qualité de l'eau

Source : ars, qualité de l'eau distribuée en 2018

L'eau distribuée sur le territoire de la commune de CURÇAY-SUR-DIVE provient de deux Unités de Distributions (UDI) c'est-à-dire deux captages d'eau souterraine : le forage de Trois Moutiers, Comprigny (UDI A) situé sur la commune de Beuxes ainsi que les captages de Trois Moutiers, la Fontaine de Son. (UDI B) sur la commune de St Léger de Montbrillais. Le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine qui est exercé par l'Agence Régionale de Nouvelle Aquitaine en 2018 ne relève rien d'anormal.



## Qualité de l'eau distribuée :

PARAMETRES Moyennes 2018	Limites ou réf. de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION	
		A (Comprigny)	B (Fne de Son)
pH	Entre 6,5 et 9	7,4	7,6
Conductivité (µS/cm à 25 °C)	200 - 1100	795	839
TURBIDITE (en NFU)	2	0,18	0,11
DURETE (TH en °F)	Néant	39	37
FLUOR (en mg/l)	1,5	0,25	0,31
NITRATES (en mg/l)	50	3	39

### 1.6. La défense Incendie

Curçay dispose de **8 bornes incendie** sur son territoire :

Commune Curçay-sur-Dive		Code INSEE : 86090		siveer		
Nombre de poteaux dans la commune Curçay-sur-Dive : 8						
Date du listing Excel : 25/05/2011						
N°Hydrant	Adresse-Lieu-dit	Pression statique en Bars	Pression dynamique en Bars	Débit normalisé en m3/h	Date du Contrôle	Heure du Contrôle
860900001	Route de Thouars Rue de l'Eglise	5,3	1	70	13/04/2010	14H
860900002	Route de Ranton	3,6	1	65	14/04/2010	16H40
860900003	Le Vivier	7,5	1	54	14/04/2010	14H40
860900004	Le Moulin de la CharriEre	7,5	1	80	14/04/2010	15H
860900005	Les Loges	7	1	45	13/04/2010	14H20
860900006	Lourdine	5,5	1	52	14/04/2010	17H
860900007	Le Petit Moulin	7,5	1	48	14/04/2010	15H20
860900008	Le Bourg Rue Claude Robin	5,5	1	65	14/04/2010	16H20

Nota : Les mesures sont relevées sur des temps de quelques minutes : ils ne garantissent pas le débit sur 2 heures

L'élaboration du PLU est l'occasion de vérifier l'adaptation aux besoins des moyens de défense contre l'incendie. En tout état de cause, tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée.

### 1.7. *L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales*

#### a) *Les eaux usées*

Le schéma de zonage communal a classé l'ensemble du territoire en secteur **d'assainissement non collectif**.

#### b) *Les eaux pluviales*

Il **n'existe pas de réseau d'eaux pluviales souterrain sur la commune**, la gestion des eaux pluviales du domaine public est assurée par des **fossés véritables atouts pour la trame verte et bleue** (axe de déplacement de la petite faune).

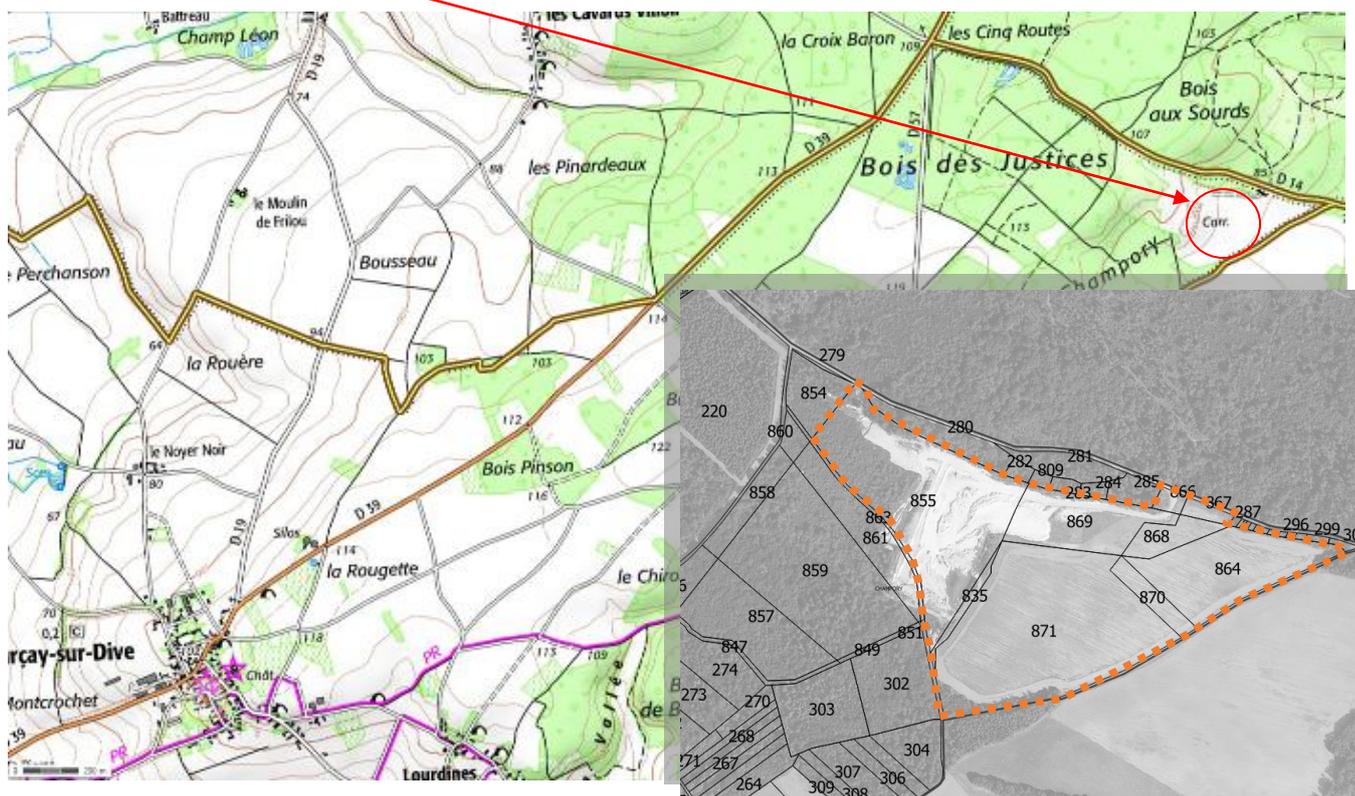
Il faut rappeler que la récupération de l'eau de pluie permet de substantielles économies, de l'ordre de 10 % de la consommation habituelle. L'eau récupérée peut assurer un arrosage à l'année, notamment en période de sécheresse, pendant laquelle l'usage des autres sources d'eau est souvent restreint. Il est donc pertinent d'intégrer un récupérateur d'eau de pluie dans les projets de construction. Pour cela, il faudra veiller à prévoir un **emplacement spécifique pour un système de récupération** protégé contre le soleil et les animaux. Il est aussi important de penser à l'intégration esthétique de ce type de système.

## 2. LES RICHESSES DES SOLS ET LEUR GESTION

### 2.1. L'exploitation du sous-sol

En ce qui concerne les **carrières**, le schéma départemental de la Vienne a été approuvé par arrêté préfectoral en 1999 pour la période 1999-2009. Il prend en compte la ressource, les besoins en matériaux. Il traite aussi de la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles ainsi que de la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Ce schéma doit être pris en compte par le PLU.

#### Localisation de la carrière de Champor



Sur le territoire de Curçay sur Dive, il existe une **carrière classée ICPE** qui n'est plus en activité.

Il s'agit de la carrière exploitée par « SARL ARGİ PROPİRE » située bois de Champory représentant une surface de 34,91 ha dont les gisements sont liés aux roches sédimentaires. L'extraction est autorisée de 1999 à 2025. La Commune ne dispose pas d'autres carrières.

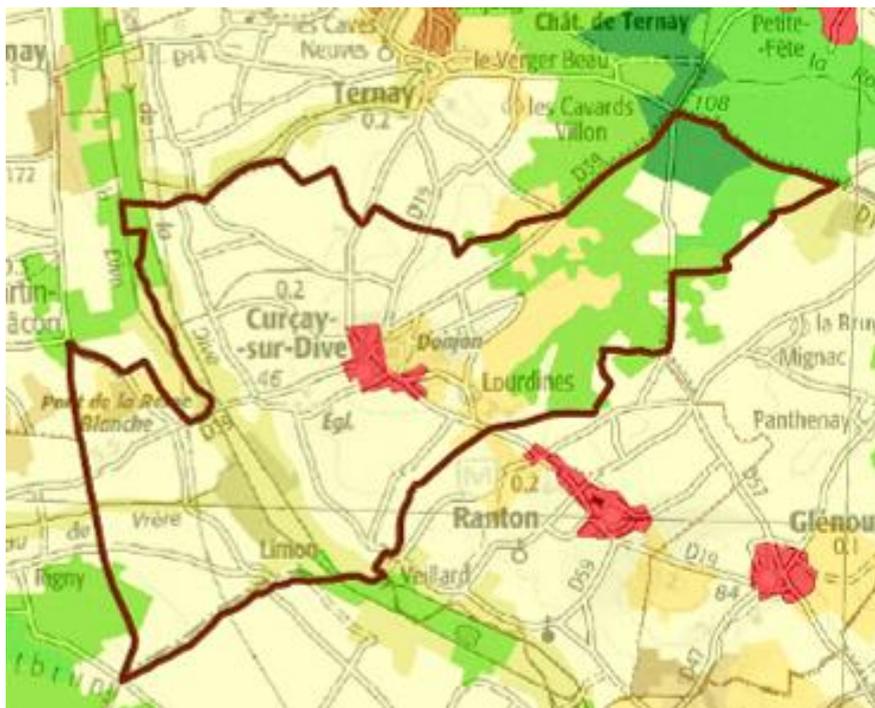
Un arrêté d'autorisation d'exploitation de la carrière a été délivré (arrêté n°2010-D2/B3-58), qui délimite les parcelles concernées par cette activité (voir extrait de cet arrêté ci-dessous) :

#### ARTICLE 1.3 - CARACTÉRISTIQUES DE L'AUTORISATION

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Commune	Lieu-dit	Sections Cadastrales	N° de parcelles	Superficie (m2)	Nouvelles références cadastrales :
Curçay-sur-Dive	Bois de Champory	D2	286	2 490	D866-867
Curçay-sur-Dive	Bois de Champory	D2	837	18 082	D868-869
Curçay-sur-Dive	Bois de Champory	D2	855 (ex 834)	42 083	D855
Curçay-sur-Dive	Bois de Champory	D2	835	1 502	D835
Curçay-sur-Dive	Bois de Champory	D2	836	73 518	D864-870-871

## 2.2. L'exploitation des sols



La commune dispose d'un territoire adapté à l'exploitation des terres par les cultures et l'élevage (cf. chapitre sur l'agriculture). Elle dispose également de bois, forêts et d'un petit réseau de haies susceptibles d'être exploités pour un usage local (matériaux de construction, bois de chauffage, etc...).

**Carte de l'Occupation des sols**

Limites communales  
**CORINE Land Cover**

Source : Dreal, IGN Scan 2009, IGN Bd Carto 2009, UE-SOes- Corine Land Cover 2006- Echelle non disponible

**Territoires artificialisés - Zones urbanisées**

- 111 : Tissu urbain continu
- 112 : Tissu urbain discontinu

**Territoires artificialisés - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication**

- 121 : Zones industrielles et commerciales
- 122 : Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés

**Territoires artificialisés - Mines, décharges et chantiers**

**Territoires artificialisés - Espaces verts artificialisés, non agricoles**

- 142 : Equipements sportifs et de loisirs

**Territoires agricoles - Terres arables**

- 211: Terres arables hors périmètres d'irrigation

**Territoires agricoles - Cultures permanentes**

- 221 : Vignobles

**Territoires agricoles - Prairies**

- 231: Prairies

**Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes**

- 242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

**Forêts et milieux semi-naturels - Forêts**

- 311 : Forêts de feuillus
- 312 : Forêts de conifères
- 313 : Forêts mélangées

**Forêts et milieux semi-naturels - Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée**

- 324 : Forêt et végétation arbustive en mutation

**Forêts et milieux semi-naturels - Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation**

**Zones humides - Zones humides intérieures**

**Zones humides - Zones humides maritimes**

**Surfaces en eau - Eaux continentales**

**Surfaces en eau - Eaux maritimes**

### 3. LES DÉCHETS

#### 3.1. Cadrage

Pour rappel, les dispositions générales afférentes au domaine des déchets sont définies par le Code de l'environnement. Par ailleurs, le Code Général des Collectivités Territoriales définit les obligations des communes en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

##### a) *Plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux*

En Poitou-Charentes, les grandes orientations du **plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux** sont les suivantes :

- Réduire la production de déchets dangereux pour diminuer l'impact sur l'environnement de ces déchets et de leurs filières de traitement.
- Augmenter le taux de collecte des déchets dangereux afin d'augmenter les tonnages dirigés vers les filières adaptées et diminués ceux faisant l'œuvre d'actions non contrôlées.
- Développer la valorisation des déchets dangereux pour limiter l'impact sur l'environnement de leur traitement.
- Limiter le transport en distance et inciter au transport alternatif afin de limiter les risques, les nuisances et les rejets de CO2.

##### b) *Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne*

Le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne** (PDEDMA) dont l'élaboration est prescrite par la loi du 13 juillet 1992, a été révisé et approuvé en septembre 2010 par le comité départemental des risques sanitaires et technologiques couvre la période 2009-2018. Il intègre la gestion des déchets industriels banals. Depuis 2011, le Conseil Départemental exerce la compétence relative au suivi du PDEDMA.

##### c) *Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP*

Un **Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP** a été élaboré et une Charte Départementale a été signée le 11 avril 2006. Leurs principaux objectifs sont les suivants : la limitation du transport, la réduction de la production et de la nocivité, la valorisation par réemploi ou recyclage en assurant les débouchés. Le Conseil Départemental a également en charge l'élaboration du plan départemental de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics qui recouvre les activités de construction, de réhabilitation et de démolition et qui vise à lutter contre les décharges sauvages.

##### d) *Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux*

Le plan de prévention des déchets de la Vienne a été validé le 30 septembre 2010. Il établit un diagnostic sur le Département concernant les déchets non dangereux. Il fixe des objectifs en matière de prévention et de réduction des déchets non dangereux. Pour y parvenir, le Département soutient les initiatives locales. Le plan contient un programme d'actions.

#### 3.2. Compétence et collecte des ordures ménagères

La gestion des déchets produits par les ménages relève de la compétence de la **Communauté de Communes du Pays Loudunais**, qui a aussi en charge la suppression de toutes les décharges sauvages.



Source : rapport 2014 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, Communauté de Communes

Le service déchets de la Communauté de Communes assure la collecte des :

- Ordures ménagères résiduelles, emballages recyclables, déchets d'activités économiques assimilables aux ordures ménagères : en porte-à-porte
- Journaux et magazines : point d'apport volontaire
- Déchets encombrants : déchetterie (5 sur le territoire). La plus proche est à Trois Moutiers.

**Curçay est dotée d'un 1 point d'apport volontaire verre-journaux magazines** situé dans le bourg et facilement accessible :



### 3.3. Valorisation et traitement des déchets

#### LOCALISATION DES UNITÉS DE TRAITEMENT

Déchets Collectés	Unité de traitement et localisation	Mode de traitement et valorisation réalisée
Ordures ménagères résiduelles	CSDU COVED (Chanceaux-près-loches-37)	Enfouissement
Emballages hors verre	Centre de tri Val Vert Tri (St-Georges-les-Baillargeaux-86)	Tri mécanique et manuel, mise en balle par matériaux, livraison vers les recycleurs
Journaux-Magazines	Centre de de tri Val Vert Tri (St-Georges-les-Baillargeaux-86)	Tri mécanique, livraison vers le recycleur UPM Chapelle darblay
Verre	Centre de Valorisation St Gobain (Cognac-16)	Recyclage direct
<b>Déchetteries</b>		
Déchets verts	Plateforme de compostage SEDE (Ingrandes 86)	Compostage
Tout-venant	CSDND COVED (Champceaux-près-loches-37)	Valorisation matière
Ferrailles	AFM Derichebourg (Châtelleraut -86)	Enfouissement
Bois	ECOSYS (	Valorisation matière
Gravats	ISDI (Messemé-86)	Valorisation matière
Cartons	AFM Derichebourg (Châtelleraut -86)	Enfouissement
Déchets diffus spécifiques (huiles minérales, batteries, piles)	Plateforme de regroupement CHIMIREC (86), Screlec,	Valorisation matière
Textiles	MEGAPNEUS (37), Aliapur	Valorisation Matière
DEEE	Le Relais (37), Eco TLC	Valorisation Matière
	Ecosystèmes (86)	Valorisation matière ou traitement suivant le type de déchets

À noter que le rapport de 2014 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets est muet en ce qui concerne le **compostage domestique** qui est une technique simple de valorisation des déchets « fermentescibles », c'est-à-dire des déchets de jardin (tailles de haies, tontes de gazon, feuilles, petits branchages, fanes de légumes ...) et de cuisine. Il semble, comme cela peut-être le cas sur d'autres territoires, que la Communauté de Communes ne distribue pas de bacs à cet usage aux habitants.

#### 4. SYNTHÈSE

*La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :*

- ***Par un SAGE en cours d'élaboration***
- ***Une compétence déchets à l'échelle intercommunale***
- ***Un territoire directement impacté par un périmètre rapproché d'alimentation en eau potable***

*Toutes ces informations devront être prises en compte dans les choix de développement communaux.*

## C. LA BIODIVERSITÉ DE CURÇAY SUR DIVE

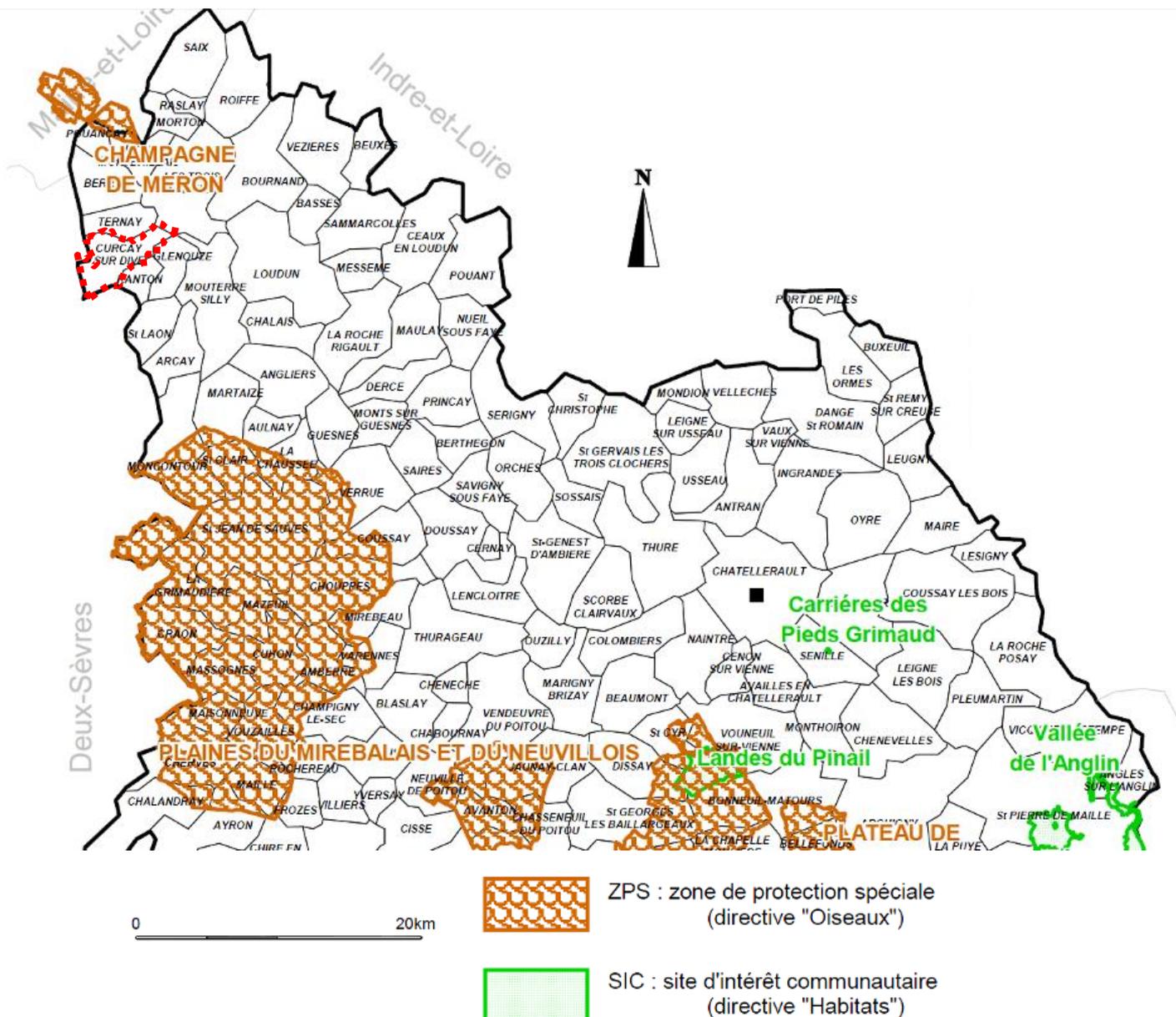
### 1. LES MILIEUX ET SITES NATURELS REMARQUABLES

Le territoire de la commune de Curçay-sur-Dive, ni celui des communes limitrophes, ne comportent de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou de zones Natura 2000, mais des zonages de ce type existent à proximité.

#### 1.1. Les Milieux et sites naturels remarquables en Nord Vienne

##### Localisation des sites et milieux remarquables du Nord Vienne

Source : DREAL Poitou Charentes, 2011



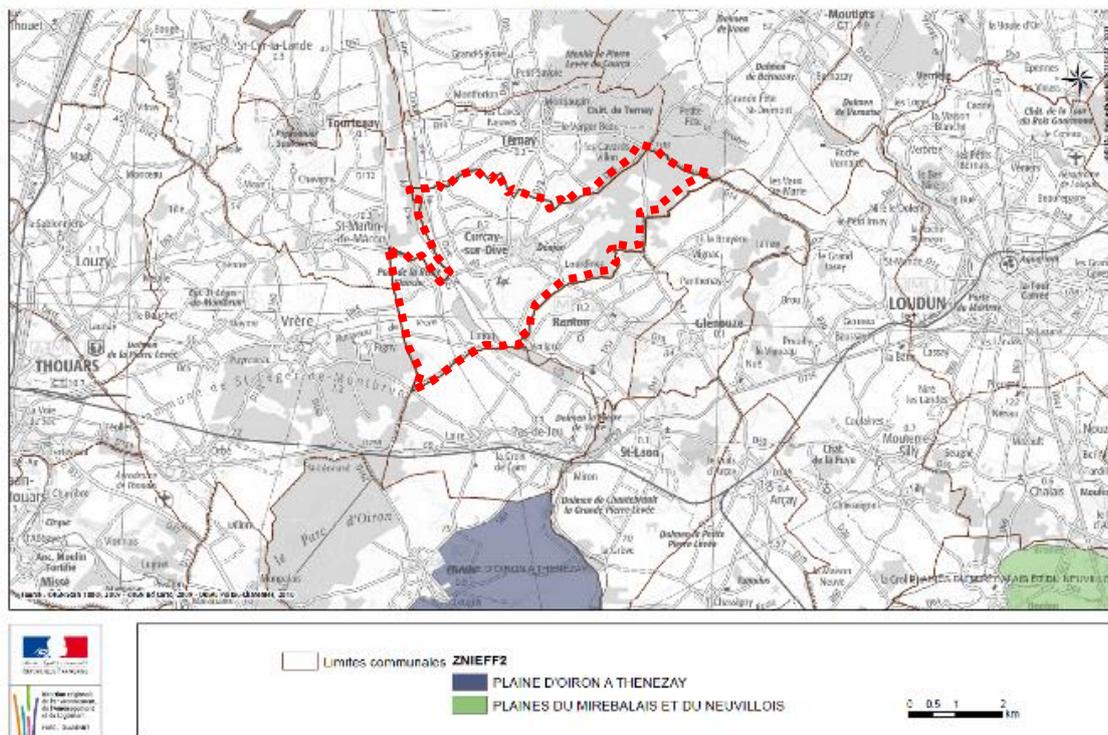
**Zone de protection Spéciale (ZPS) – « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois »** : La commune de Saint-Laon, à environ 3 km au sud du territoire communal, est concernée par un projet d'extension de la zone Natura 2000. Elle sera sans doute à prendre en compte dans le cadre de la préservation des continuités écologiques.

**Zone de protection Spéciale (ZPS) - « Champagne de Meron »** située sur la commune de Saint-Léger-de-Montbrillais à environ 5 km au nord des limites du territoire communal.

1.2. Les Milieux et sites naturels remarquables en Nord Deux Sèvres

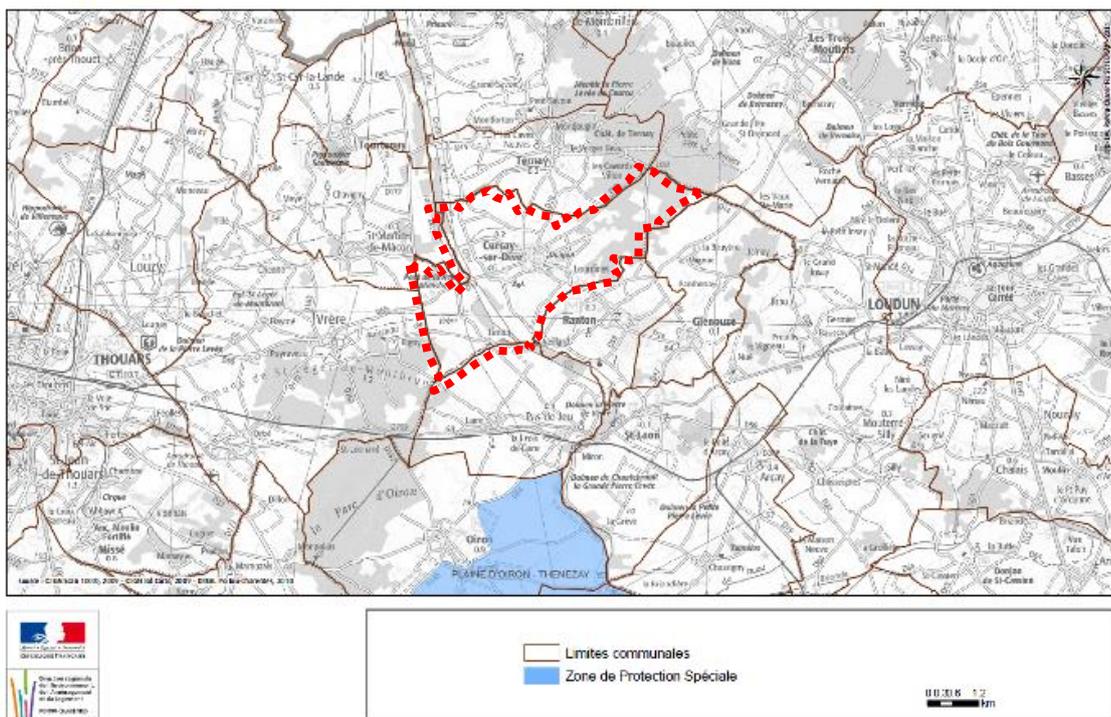
La commune de Curçay sur Dive est également concernée par la proximité de zones d'intérêt écologiques (ZNIEFF et Natura 2000) identifiées dans le département des Deux-Sèvres :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



- **ZNIEFF de type 2 : « Plaine d'Oiron à Thenezay »** située sur la commune d'Oiron à environ trois kilomètres au sud des limites du territoire communal.

Le réseau Natura 2000



- **Zone de protection Spéciale (ZPS) - « Plaine d'Oiron-Thenezay »** localisée sur la commune d'Oiron à environ trois kilomètres au sud des limites du territoire communal.

### 1.3. Les sites et leurs enjeux

Ces périmètres à proximité de la commune sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des continuités écologiques. Les ZPS concernent les espèces et la ZNIEFF les habitats.

#### a) Zone de protection Spéciale (ZPS) - « Plaine d'Oiron-Thenezay »

Le document d'objectif a été approuvé en septembre 2011. Le Document d'objectifs Natura 2000 FR5412014 indique les éléments suivants. La désignation de la ZPS « Plaine de Oiron-Thénezay » a été motivée par la présence en effectifs importants d'espèces (rapaces, Outarde, limicoles, passereaux) inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux. Au total, en effet, pas moins de 18 espèces d'oiseaux inscrites à cette annexe, ont été contactées et sont présentes sur le site. Cette ZPS est mitoyenne de la ZPS « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois ».

#### b) Zone de protection Spéciale (ZPS) - « Champagne de Meron »

Le document d'objectif a été approuvé le 9/12/2009. Il indique que la Champagne de Meron est un secteur de plaine composé d'une mosaïque de milieux (jachères, friches, cultures de céréales, d'oléoprotéagineux, vignes). De nombreuses espèces d'oiseaux de plaine y trouvent leur habitat. Il s'agit également d'un secteur de reproduction du busard cendré, de l'œdicnème criard et de l'outarde canepetière. Cette dernière espèce, très menacée fait l'objet d'un plan de sauvegarde national.

#### c) Zone de protection Spéciale (ZPS) – « Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois »

Le Document d'objectif a été approuvé en septembre 2011. Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes et la plus étendue en surface. Il s'agit de la principale zone de survivance de cette espèce dans le département de la Vienne. Elle abrite un quart des effectifs régionaux. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 (Œdicnème criard, alouette calandrelle, busard cendré, busard Saint-Martin et pipit rousseline, Faucon émerillon, pluvier doré) atteignent des effectifs remarquables sur le site. L'outarde canepetière et le bruant ortolan présentent des enjeux majeurs de préservation. Cette ZPS est mitoyenne de la ZPS « Plaine d'Oiron-Thenezay ».

#### Outarde canepetière



Mâle d'outarde  
canepetière  
Photo : Olivier  
Larrey, Biotope



Busard St Martin  
femelle  
Photo : O.L.  
Biotope



Œdicnème criard  
(*Burhinus  
oediacnemus*)  
Photo : Biotope



Alouette calandrelle  
*Calandrella brachydactyla*  
Photo : Biotope



**d) Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Plaine d'Oiron à Thenezay »**

« Malgré le caractère très artificialisé de ses milieux, la zone possède un intérêt ornithologique exceptionnel comme site de nidification, de migration ou d'hivernage pour un nombre important d'espèces menacées au niveau européen. Avec 25-30 mâles chanteurs recensés, la plaine d'Oiron-Thenezay joue un rôle fondamental pour le maintien de la population migratrice d'Outarde canepetière nicheuse en Poitou-Charentes. Elle présente également un grand intérêt pour l'Oedicnème criard (50-70 couples nicheurs), le Busard cendré (10-20 couples) et le Busard St-Martin (10-20), ainsi que pour 14 autres espèces au statut de conservation défavorable en Europe, comme le Pipit rousseline ou le Bruant ortolan, ou en région Poitou-Charentes, comme la Perdrix grise ou le Traquet motteux. En période de migration et durant l'hiver, la zone peut accueillir, selon les aléas climatiques, des milliers de Pluviers dorés et jusqu'à plusieurs dizaines de milliers de Vanneau huppé. » (extrait de la Fiche descriptive de la ZNIEFF).

**e) Les enjeux**

Les enjeux sont de deux ordres.

D'une part, il faut prendre en compte la problématique d'un **point de vue environnemental**. Les espèces ne s'arrêtent pas aux frontières des sites Natura 2000 ou des ZNIEFF. Au croisement de tous ces sites à enjeux se trouve Curçay sur Dive qui constitue donc un **site relai pour ces espèces**. Aussi, Curçay sur Dive devra limiter le développement de projet d'urbanisation dans sa plaine afin de préserver les habitats des espèces concernées ces recensement ou protection qui sont, pour la plupart, des espèces de plaine et pour certaines des espèces qui nichent au sol.

**L'Outarde canepetière**

**Exemple d'actions à encourager ou prohiber pour une espèce prioritaire**  
(DOCOB de la ZPS «Plaine d'Oiron-Thenezay»)

	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
Situation actuelle, pratiques et activités	Présence sur le territoire de milieux herbeux (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...) favorables à la nidification et riches en proies, associés en mosaïque avec des cultures diverses.	Diminution de la surface des milieux herbeux (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...).
	Maintien dans l'assolement de cultures de printemps sèches, notamment du fournesol.	Augmentation de la taille des parcelles culturales et diminution de la diversité des cultures.
	Maintien des chaumes (notamment de colza) à l'automne.	Fréquence des fauches des luzernes et broyage des jachères de mai à juillet.
	Urbanisation et aménagement hors des espaces ouverts (dents creuses dans bourgs).	Développement urbain et aménagement consommateur d'espace en plaine.

En outre, certains **enjeux trouvent leur déclinaison dans l'urbanisme et l'aménagement du territoire**.

Par exemple, le DOCOB de la ZPS « Plaine d'Oiron-Thenezay » insiste sur trois actions :

- Limiter les impacts des lignes électriques
- Entretien des abords des voies
- **Préserver la ceinture verte des villages et hameaux**

## 2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2.1. Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

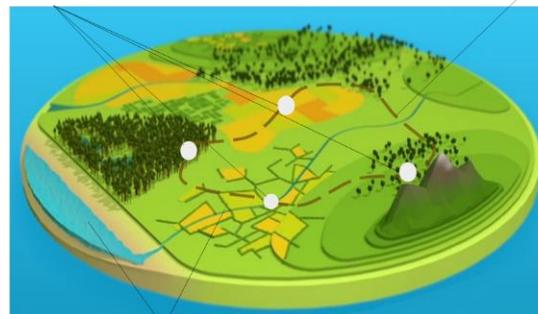
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

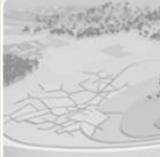
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.



Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

	<p>Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue</p>
	<p>Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Arrêté le 30 octobre 2015 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités</p>
	<p>Documents de planification des collectivités Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue</p>



La carte issue du SRCE identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude (réservoirs de biodiversité).

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (prairies, culture, réseau hydrographique...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte

(route, urbanisation...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

Cette méthodologie permet de préciser au niveau local les éléments de la TVB.

2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral de la Région le 3 novembre 2015.

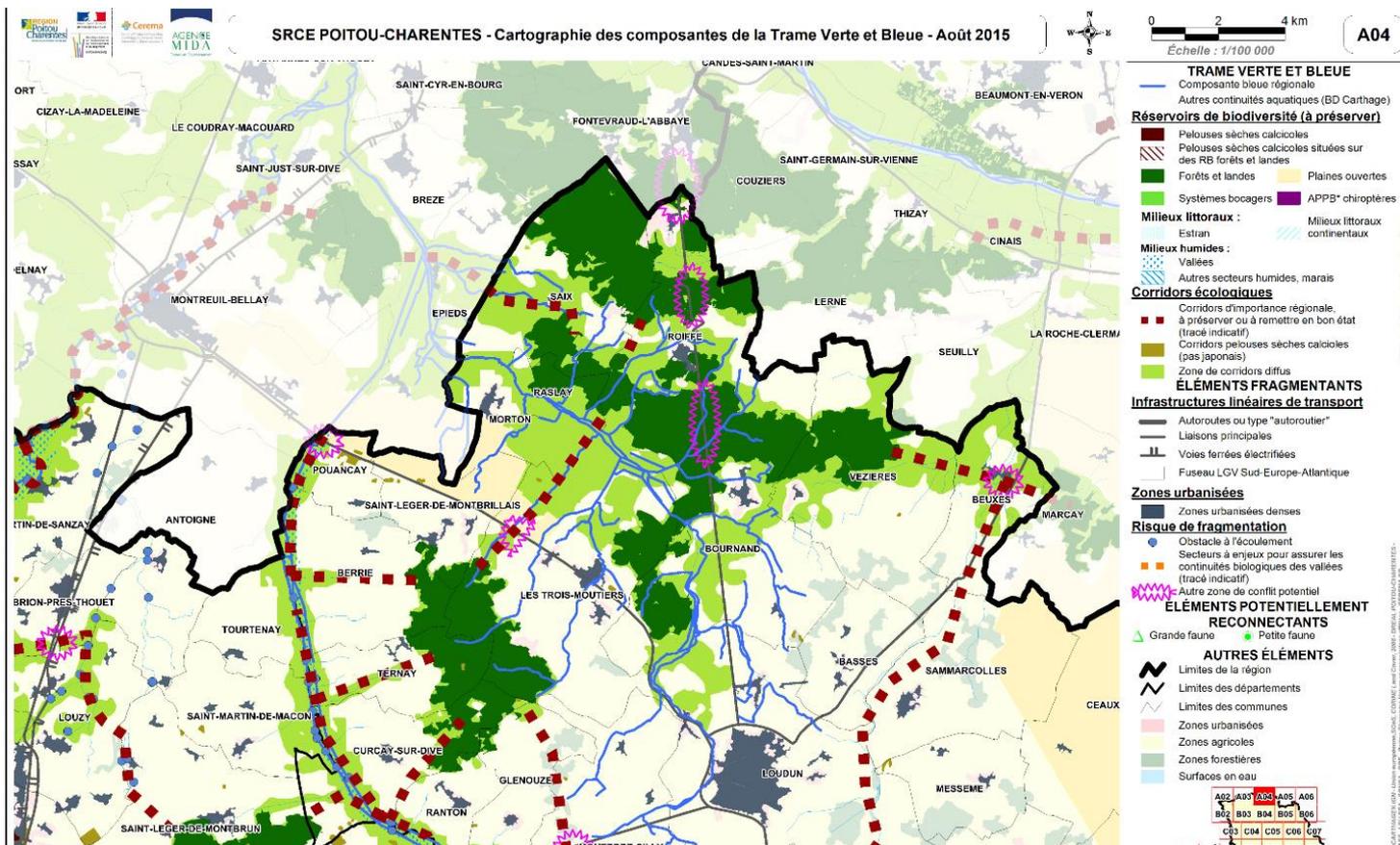
Il était constitué de :

- Diagnostic du territoire régional et présentation des enjeux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- Les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale et l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors qu'elles comprennent
- Atlas cartographique
- Plan d'Action Stratégique
- Dispositif de suivi et d'évaluation
- Annexes et documents supplémentaires
- Résumé non technique et déclaration environnementale.

**Extrait du code de l'environnement :**

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.

**Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.**





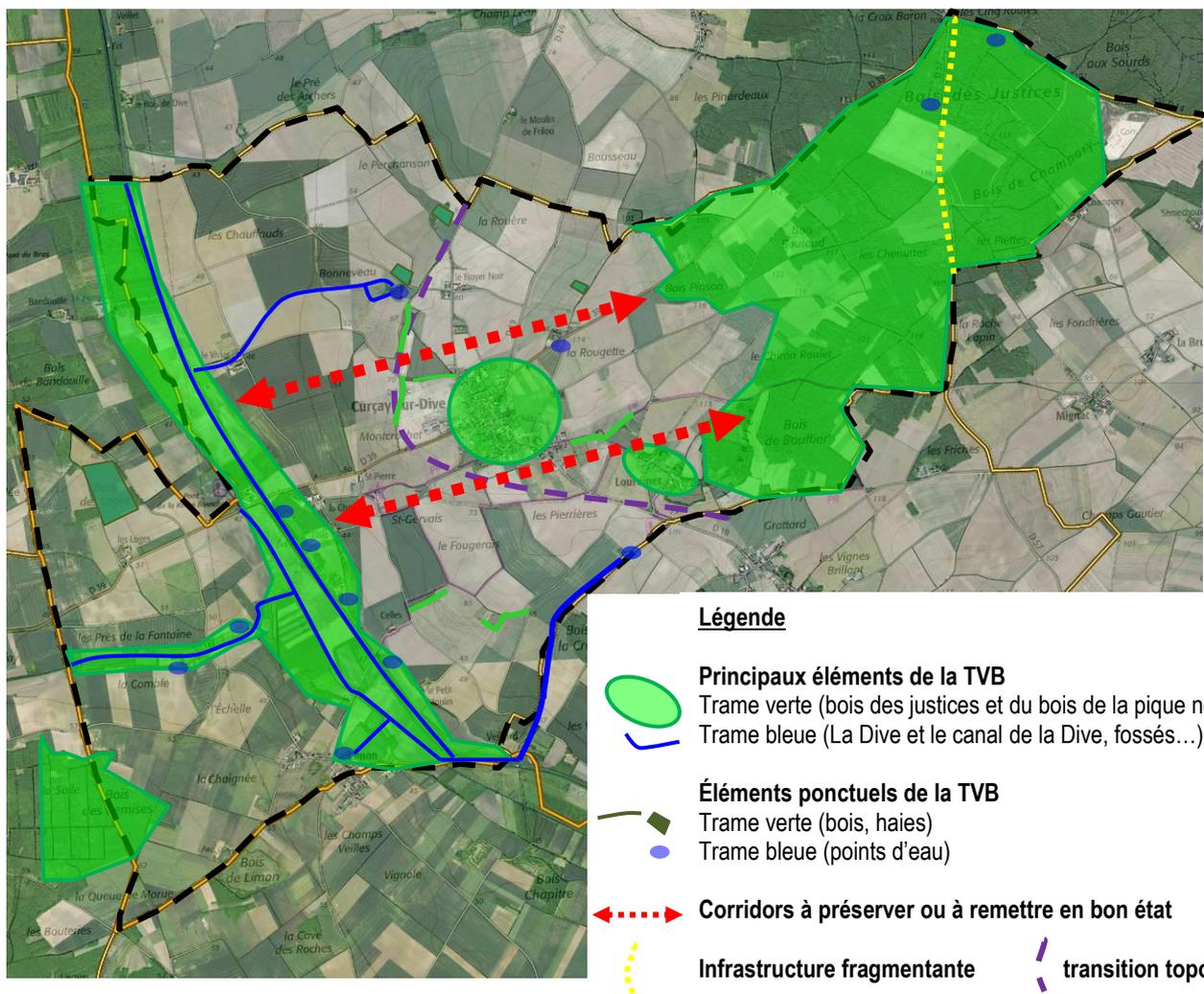
**Exemple d'actions intéressant le territoire de Curçay sur Dive**

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS	
03 – Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural	3.1 Préserver le bocage et les espaces agricoles favorables à la biodiversité	3.1.a	Favoriser les pratiques agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité et les démarches environnementales des agriculteurs dans la gestion du bocage.  Porter une attention particulière au maintien des arbres têtards, arbres corniers, isolés...
		3.1.b	Préserver les haies et les infrastructures agro-écologiques, encourager et favoriser leur gestion raisonnée (plans de gestion et de suivi sanitaire du patrimoine arboré), promouvoir et développer leur multifonctionnalité.
		3.1.c	Soutenir l'élevage et maintenir les prairies
		3.1.d	Former les agriculteurs aux auxiliaires des cultures, aux sols vivants et aux procédés d'amélioration des sols
		3.1.e	Favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles, les pratiques culturales innovantes et les éléments fixes du paysage
		3.1.f	Préserver le foncier agricole et forestier via les documents d'urbanisme par la mise en œuvre d'un principe de gestion économe de l'espace et une approche qualitative et fonctionnelle de ces espaces
	3.2 Préserver les espaces forestiers et de landes	3.2.a	Accompagner la gestion des landes ou milieux ouverts dans les espaces forestiers
		3.2.b	Développer des plans simples de gestion volontaires notamment pour les surfaces entre 10 et 25 ha et tous les documents de gestion durable
		3.2.c	Encourager une sylviculture différenciée entre la lisière et le cœur de la forêt et la prise en compte des lisières dans les pratiques agricoles.
		3.2.d	Diversifier les peuplements forestiers et les adapter aux stations forestières
	3.3 Préserver les pelouses sèches	3.3. a	Accompagner la préservation et la gestion des pelouses sèches
	3.4 Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes	3.4.a	Accompagner la préservation et la gestion des cavités majeures de Poitou-Charentes et des territoires de chasse.
		3.4.b	Prendre en compte l'avifaune et les chiroptères dans le développement de l'éolien en s'assurant de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement et d'une diffusion des études de mortalité pour contribuer aux synthèses régionales et nationales.
		3.4.c	Préserver la fonctionnalité des axes migratoires (haltes et zones de gagnage) et des trajets quotidiens des oiseaux.
		3.4.d	Lutter contre les collisions aériennes au droit des réseaux viaires accidentogènes
3.5 Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres	3.5.a	Restaurer des milieux bocagers qui assurent des connexions, c'est à dire maintenir les connexions entre les milieux prairiaux et bocagers et les milieux forestiers et les zones humides en veillant à ce que le type de haie et la densité du maillage soient fonctionnels (haies hautes, épaisses et un maillage serré). Passer d'une logique de plantation « opportuniste / volontaire » à des opérations ciblées sur les zonages prioritaires en terme de connexions.	
	3.5.b	Lutter contre la progression des surfaces encloses et /ou favoriser les modes de clôture plus perméables à la petite faune	
	3.5.c	Inciter à la plantation de haies, boqueteaux, boisements et toutes infrastructures agro-écologiques, jachères mellifères (JEFS)  Maintenir et conforter les éléments fixes du paysage dans les espaces agricoles.	
	3.5.d	Aménager, gérer et communiquer sur les dépendances vertes (abords, servitudes et délaissés) des infrastructures exploitables par certaines espèces (inciter au développement des modes de gestion écologiques,...).	
	3.5.e	Inciter à la transparence entre les espaces verts ou naturels urbains (jardins, parcs...)	

**Paroles d'habitants :**

*Il y a des arbres de la végétation partout, beaucoup de verdure dans le bourg, beaucoup de potagers, jardins privés.*

2.3. Cartographie synthétique de la trame verte et bleue



**Extrait du Porter à connaissance**

« Un effort de conservation et de plantation pourrait être conduit le long des petits cours d'eau et de leurs affluents. »

#### 2.4. La « trame verte et bleue » sur Curçay sur Dive

Le fonctionnement écologique à l'échelle communale fait apparaître trois trames, la trame boisée, la trame alluviale, la trame urbaine.

Si l'on détaille la cartographie synthétique de la TVB sur Curçay sur Dive, on se rend compte qu'il existe **trois pôles de biodiversité, à conforter ou à renforcer** :

- Le bois des justices qui est coupé en deux par la RD 57 (trame boisée)
- La Dive, le canal de la Dive, la vallée humide entre les deux, leurs ripisylves et leurs affluents (trame alluviale)
- Les zones bâties : le bourg et le hameau de Lourdines sont particulièrement boisés et peuvent représenter des haltes pour les espèces qui souhaitent joindre les deux secteurs plus naturels cités plus haut (trame urbaine).

De surcroît, il existe un **second réseau beaucoup moins dense de biodiversité** : les haies, arbres isolés, petits boisements, mares, sources... **La quasi-inexistence de ce réseau doit fragiliser la circulation de la petite faune.**

Aussi, **le détail des enjeux de la TVB est le suivant** :

- **Conforter les pôles principaux de biodiversité** : développer les ripisylves (attention aux affluents de la Dive : anthropisation, eutrophisation), faire attention à garder un couvert boisé naturel important, conserver ou développer les haltes de biodiversité dans les zones urbanisées.
- **Apporter un effort particulier au réseau secondaire** en développant le maillage des haies, les arbres isolés, les petits boisements.

#### Extrait du Porter à connaissance

Le code de l'urbanisme « donne la faculté aux auteurs d'un PLU de sécuriser à différentes échelles des prescriptions de remise en état ou maintien des continuités écologiques. Ces trois outils permettent désormais de manière explicite aux auteurs du PLU de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques.

• *Identification d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques, l'article précise que la délimitation de secteurs et de prescriptions pour des motifs d'ordre écologique peut être utilisée notamment pour les continuités écologiques.*

• *Localisation dans les zones à urbaniser des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, l'article étend la possibilité de rendre inconstructibles des terrains équipés mais non bâtis en zone urbaine d'un PLU pour des motifs non seulement liés à leur usage actuel (terrain cultivé) mais à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques.*

• *Emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques, l'article L.151-41 étend la possibilité de délimiter des espaces réservés spécifiquement aux continuités écologiques. »*

### 3. SYNTHÈSE

La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :

- **L'absence de sites Natura 2000 ou de ZNIEFF**
- **Pourtant, la commune constitue un territoire relai ou de passage pour les espèces de plaine**

En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

- **Pourquoi ne pas développer ses aouts naturels ? haies, ceinture verte du village ?**

## D. CLIMAT, ÉNERGIE ET QUALITÉ DE L'AIR

### 1. LE CONTEXTE

#### 1.1. Les engagements de la Région Poitou-Charentes

(Source : Région Poitou-Charentes, [www.poitou-charentes.fr](http://www.poitou-charentes.fr))

En 2005, le Conseil Régional Poitou-Charentes s'est fixé comme ambition de respecter le Protocole de Kyoto à l'échelle de la région, et de préparer la perspective d'une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Afin d'atteindre ce double objectif, la Région Poitou-Charentes et l'ADEME ont initié la démarche « Initiatives Climat » consistant à mobiliser le Poitou-Charentes et ses habitants pour la lutte contre le changement climatique.

Une palette de projets et de réalisations concrètes participe à cette politique énergétique et climatique : aide à l'efficacité énergétique des bâtiments (particuliers et collectifs, notamment les lycées), développement des énergies renouvelables (plan photovoltaïque), développement des transports collectifs (TER), appel à projet pour la fabrication de véhicules électriques, soutien à la recherche (biocarburants, biomatériaux,...) Le Lycée Kyoto, à Poitiers, premier lycée « zéro énergies fossiles », qui a ouvert ses portes à la rentrée 2009, est une de ces réalisations concrètes voulues par la Région qui ont valeur d'exemple et qui produisent un effet d'entraînement.

En 2009, 235 000 tonnes équivalentes CO2 ont été évitées grâce aux actions de la Région. L'un de ses objectifs est de tripler la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale, pour arriver à 25 %.

La maîtrise de l'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables sont les trois piliers de la politique énergétique de la Région. Ils participent aussi à la nécessaire mutation de l'économie et des comportements à l'heure où l'excellence environnementale, la croissance verte et la protection de l'environnement sont des enjeux mondiaux.

#### 1.2. Le schéma régional « Climat, Air, Energie »

Le Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » SRCAE a été lancé le 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes. Ce schéma est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Le SRCAE du Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 17 juin 2013. Il comprend un rapport établissant l'état des lieux en région et un document d'orientations. Il présente les potentiels, objectifs et orientations en matière de :

- Efficacité et maîtrise énergétiques
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public

Le SRCAE comprend notamment un volet « schéma régional éolien » (SRE). Le SRE a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012. Le SRE définit les zones favorables au développement de l'éolien en région, en précisant la liste des communes concernées. **La commune de Curçay sur Dive n'est pas concernée par le développement éolien. Ce schéma a été annulé par le Conseil d'Etat en 2018.** Ce SRE bien que désormais caduc mais comprenant une partie décrivant les enjeux, avait par ailleurs repéré le secteur de Curçay sur Dive et la vallée de la Dive comme paysage culturel emblématique fort contraint pour l'éolien et paysage qu'il convenait de préserver.

Le SRCAE est un document stratégique qui a vocation à définir des orientations régionales. Le Plan Climat Énergie Territoriaux (PCET) peut être un volet du SRCAE pour les éléments qui relèvent de cet outil.

## 2. QUALITÉ DE L'AIR

(source : Porter à connaissance de l'État, janvier 2015)

Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, l'ATMO Poitou-Charentes a réalisé une étude visant à définir les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air. Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utiles à la planification.

Les polluants considérés dans la définition des zones sensibles sont des espèces chimiques dont les concentrations en certains endroits peuvent justifier le caractère prioritaire d'actions en faveur de la qualité de l'air. Il ressort des zones sensibles trois catégories de communes :

- > Des communes sous l'influence des grands axes de circulation : la Nationale 10 et l'autoroute A10,
- > Des communes appartenant à des zones de fortes densités de population,
- > Des communes accueillant des sites industriels.

La commune de Curçay sur Dive ne faisant pas partie de l'une de ces trois catégories, **elle n'est pas classée en zone sensible** à la qualité de l'air.

## 3. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) DE LA COMMUNE

(Source : AREC Poitou-Charentes)

Seul un Bilan Carbone du territoire communal permettrait de connaître véritablement les postes les plus émetteurs de GES (mais aussi consommateurs d'énergies fossiles). Néanmoins, on considérera que ce territoire émet des GES à peu près dans les mêmes proportions que la Région Poitou-Charentes. Les données d'ATMO Poitou-Charentes sur les émissions de CO<sub>2</sub> en 2007 confirment cette estimation.

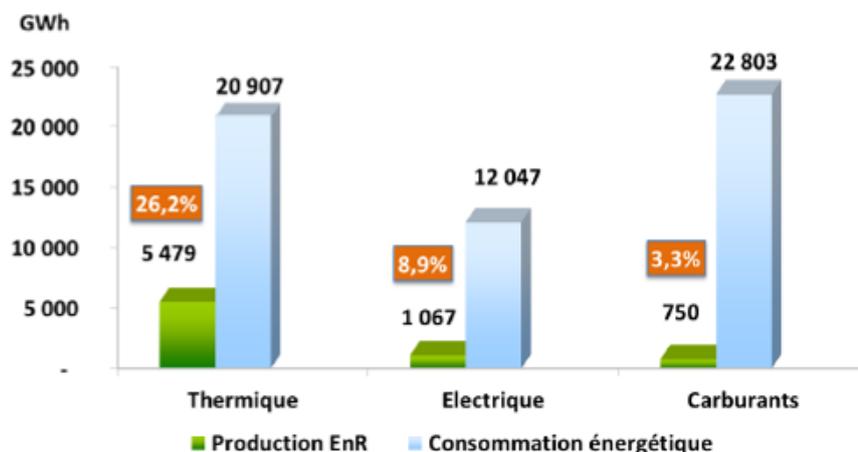
Ainsi, les « postes » les plus énergivores et émetteurs de GES sont vraisemblablement :

- **le transport** (35% des émissions de CO<sub>2</sub> de la commune selon les données d'ATMO Poitou-Charentes en 2007) : utilisation majoritaire de la voiture pour le transport des personnes et du poids lourd pour le transport des marchandises, et augmentation des déplacements de manière générale ;
- **le bâtiment résidentiel et tertiaire** (31% des émissions de CO<sub>2</sub>) : chauffage des bâtiments majoritairement à partir d'énergie fossile (fioul, gaz) ; présence d'un parc de logements anciens fortement consommateur d'énergie ;
- **et l'agriculture** (33% des émissions de CO<sub>2</sub>) : émanations liées à l'élevage, aux engrais...

À l'échelle de la Région Poitou-Charentes, le niveau global des émissions de gaz à effet de serre est stable entre 1990 et 2005. Toutefois, si on ne prend pas en compte les puits de carbone (forêts), les émissions ont augmenté : +3% entre 1990 et 2005.

Si les émissions d'origine énergétique sont regardées de plus près, elles connaissent une augmentation importante (+10%) en raison de la hausse marquée de la consommation d'énergie (+11%) des secteurs du Transport et du Résidentiel-Tertiaire. Des substitutions d'énergies fortement émettrices par des énergies moins émettrices (par exemple, fioul remplacé par du gaz naturel), permettent de limiter la hausse des émissions par rapport à celle de la consommation, mais l'augmentation reste réelle et préoccupante.

**Comparaison de la production régionale d'origine renouvelable (production EnR) en 2013 avec la consommation énergétique régionale 2012 par usage (en GWh)**  
(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat)



On constate sur la région que les produits pétroliers représentent la majeure partie de l'énergie consommée, loin devant l'électricité, le bois ou le gaz ; et que les énergies renouvelables, malgré leur forte croissance, sont loin d'atteindre les quantités d'énergie fossile ou nucléaire produites aujourd'hui pour répondre aux besoins. Ceci montre ainsi la grande dépendance du territoire au pétrole et plus largement aux énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon). On pourrait aussi considérer que l'électricité, principalement d'origine nucléaire en France, est une énergie fossile dans la mesure où l'uranium est extrait du sous-sol et est aussi en voie d'épuisement.

La priorité sera donc à l'avenir de réduire les besoins en énergie (consommation toujours croissante) que l'offre (ou la production) ne pourra égaler. Il s'agit donc dans chacun des secteurs concernés (bâtiments, transport, agriculture,...) de procéder en 3 temps, à l'image de la démarche négaWatt :

- la **sobriété énergétique**, qui consiste à supprimer les gaspillages et les besoins superflus ;
- l'**efficacité énergétique**, qui permet de réduire les consommations d'énergie pour un besoin donné ;
- les **énergies renouvelables**, qui répondent à nos besoins énergétiques avec un faible impact sur notre environnement et une gestion décentralisée

**Le PLU de Curçay sur Dive devra donc intégrer plus spécifiquement les deux dernières thématiques.**

## 4. L'ÉNERGIE

### 4.1. La consommation d'énergie

#### a) Précarité et performances énergétiques des logements

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : **la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie**. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liées à l'énergie) est supérieur à 10%.

L'analyse des époques de construction des habitations permet de déduire les qualités thermiques, les caractéristiques d'isolation et les techniques de construction, principales caractéristiques pour déterminer le confort et la sobriété énergétique des logements.

Les maisons d'avant 1946 représentent 67.8% des résidences principales de Curçay sur Dive et sont aussi celles qui revêtent un caractère patrimonial important pour la commune. Ces **constructions anciennes** ne sont pas ou peu isolées, mais présentent **une qualité d'inertie et de respiration compensatrices**. Véritable atout pour le confort énergétique, elles sont quasiment toutes orientées en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants. De même, concernant les ouvertures qui sont souvent de superficies plus importantes sur les façades protégées des vents et exposées au soleil. En outre, les bâtiments annexes (granges...) jouent souvent un rôle de protection des vents dominants.

L'usage du chauffage électrique (le moins couteux à l'investissement, mais le plus couteux en fonctionnement) est encore important sur la commune puisqu'il concerne presque un quart des résidences. Au regard de la performance énergétique de certaines constructions, d'autres énergies sembleraient plus pertinentes.

#### LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2010</b>	<b>91</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1946</i>	62	67,8
<i>De 1946 à 1990</i>	20	21,8
<i>De 1991 à 2009</i>	9	10,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

#### LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>93</b>	<b>100,0</b>	<b>105</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	90	96,6	98	93,1
<i>Chauffage central collectif</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Chauffage central individuel</i>	37	39,3	41	38,6
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	22	23,6	27	25,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées** de la Vienne pour la période 2012-2016, élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil général indique que **la situation de la Commune de Curçay-sur-Dive se révèle plus défavorable que la moyenne départementale pour ce qui concerne le potentiel de précarité**. Il est donc conseillé de **recenser les situations de familles occupant des logements ne répondant pas aux normes minimales de confort et de salubrité et placées de surcroît en situation d'exclusion du fait de leurs faibles revenus**.

#### Extrait du Porter à Connaissance :

« La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah est une priorité de l'État et de l'Anah qui s'est traduite par la mise en place du programme Habiter Mieux.

Ce programme d'aide à la rénovation thermique des logements privés, a pour objectif d'aider à la réhabilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenu modeste dans la Vienne, en situation de précarité énergétique, sur la période 2010 – 2017. »

**b) Consommation énergétique liée aux déplacements et à la mobilité**

Cf. Chapitre Les mobilités de la commune

**c) Préservation des puits de carbone**

Les transports, le résidentiel, l'activité économique... créent des GES, seuls des boisements (la végétation haute et dense) peuvent venir compenser cette production. Les forêts et certains sols (humus, tourbière) offrent ainsi un potentiel d'atténuation élevé. Considérés comme des puits à carbone (réservoir, naturel ou artificiel, de carbone qui absorbe le carbone de l'atmosphère et donc contribue à diminuer la quantité de CO<sub>2</sub> atmosphérique), les boisements peuvent dans une certaine mesure participer à la limitation de la production de GES. Ainsi au-delà de leur intérêt écologique, **les boisements doivent donc être préservés pour leur rôle dans l'absorption du dioxyde de carbone.**

**4.2. La production d'énergie à Curçay sur Dive ou les sources d'énergies renouvelables potentielles****a) Introduction aux énergies renouvelables en Région Poitou-Charentes**

(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat)

Les énergies renouvelables prennent différentes formes. La biomasse, atout principal de la région en ressource renouvelable, représente 77% de la production d'origine renouvelable en 2013 (5 605 GWh). Elle concentre, outre le bois bûche, les plaquettes, les granulés, les agrocarburants ainsi que la biomasse hors-bois, c'est-à-dire le biogaz, les unités de valorisation énergétiques et la paille.

Les émissions de gaz à effet de serre évitées en 2013 par la production énergétique régionale d'origine renouvelable sont estimées à 1,8 million de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (éq CO<sub>2</sub>).

Ces évitements correspondent aux émissions engendrées par un million de véhicules parcourant chaque année 12 000 kilomètres. Ils peuvent également être mis en regard des émissions de gaz à effet de serre régionales qui s'élevaient à 19,5 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2008 (Source : « Bilan des émissions de gaz à effet de serre en Poitou-Charentes 1990-2008 - AREC Poitou-Charentes »).

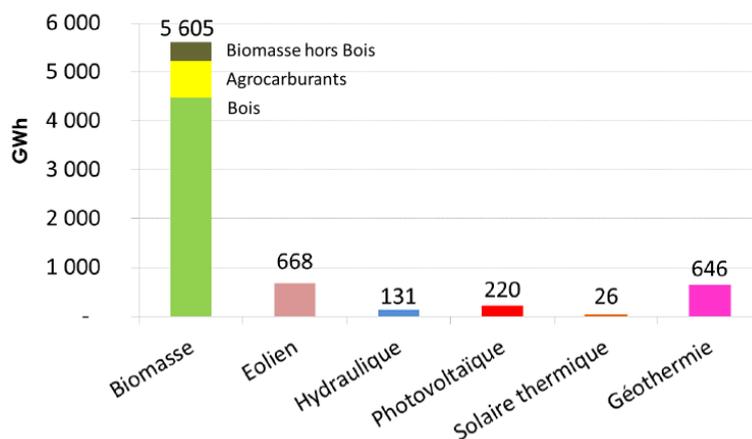
**b) L'éolien**

Le schéma régional de l'éolien Poitou-Charentes a été approuvé le 29 septembre 2012 par arrêté préfectoral. **La commune de Curçay sur Dive n'est pas retenue comme territoire favorable au développement de l'éolien.**

Rappelons cependant que les éoliennes sont présentes sur les communes voisines et s'ancrent aujourd'hui dans le paysage communal. **Aucun parc éolien n'existe sur la commune et aucun projet de parc n'est connu.**

**Production énergétique d'origine renouvelable en Poitou-Charentes en 2013 - Répartition en GWh**

(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat, « État des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou-Charentes » en 2013)



### c) Le solaire

La carte ci-contre est extraite de l'Atlas Européen du Rayonnement Solaire. Y sont indiquées les moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m<sup>2</sup> jour).

Si l'on convertit en moyenne annuelle de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m<sup>2</sup> jour) : à Curçay sur Dive on obtient environ 3,8 kWh/m<sup>2</sup>/j (pour une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude). Ce qui constitue un bon potentiel solaire pour le photovoltaïque, mais avant tout pour intégrer les bienfaits des apports solaires passifs dans la construction.

L'ensoleillement à Curçay sur Dive est un atout important pour atteindre plus de sobriété énergétique dans les constructions voire le développement de production d'énergies renouvelables solaires. Aujourd'hui, l'implantation des dispositifs d'énergie solaire semble inenvisageable dans le bourg de Curçay sur Dive : question des co-visibilités avec les monuments historiques.

Le photovoltaïque se développe sous deux formes :

- en toiture de bâtiments (neufs ou anciens)
- sous forme de centrales solaires au sol.

La commune de Curçay sur Dive est concernée par le développement de photovoltaïque en toiture notamment sur des bâtiments agricoles (**hors périmètre site inscrit**) et ponctuellement sur des toitures d'habitation, en revanche il n'existe aucun projet connu par la commune de centrales solaires au sol ou parc existant sur le territoire.



**La commune ne semble pas non plus concernée par la présence de friches urbaines et industrielles, d'anciennes carrières ou décharges ou toutes autres surfaces artificialisées** aujourd'hui hors d'usage et susceptibles d'accueillir des projets de parcs photovoltaïques. Effectivement, si un tel projet devait prendre place sur la commune, ce type de secteur serait à privilégier (secteurs moins concernés par des enjeux agronomiques ou alimentaires, par des enjeux environnementaux, espaces naturels intéressants pour la biodiversité).



#### **d) La biomasse et méthanisation**

La biomasse représente 91 % de la production énergétique d'origine renouvelable de la région. Cette ressource est constituée de bois (bûches, granulés, plaquettes), de résidus agricoles et de déjections animales, d'ordures ménagères ou de cultures ciblées (colza, tournesol).

La biomasse peut permettre de la production de chaleur. Cela se fait par l'intermédiaire de chaudières (collectives, industrielles ou particulières) ou d'incinérateurs. Les deux principales ressources utilisées pour produire cette chaleur sont le bois (valorisé dans les chaudières) et les ordures ménagères ou autres déchets. Pour le bois, deux types de combustibles sont pris en compte : le bois en plaquettes et en granulés qui alimente les chaudières automatiques, et le bois bûche.

En Poitou-Charentes, l'AREC exerce une Mission d'Observation de la Biomasse afin d'assurer un développement de la filière cohérent avec la ressource disponible. L'ADEME peut financer des études de faisabilité pour la mise en place d'une chaufferie bois grâce au Fonds Régional d'Excellence Environnementale (FREE).

À Curçay sur Dive, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc.) serait opportune dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble (futurs lotissements, ...), notamment pour les réseaux de chaleur. En effet, la commune, de par son réseau de boisements important dispose d'un potentiel non négligeable.

La biomasse permet aussi de **produire de l'électricité**, par l'intermédiaire des **unités de méthanisation** en brûlant le biogaz émanant des déchets organiques. Notons que **la commune possède sur son territoire de nombreuses installations agricoles produisant des déchets fermentescibles (cf. diagnostic agricole)**. D'ailleurs, un projet de méthanisation est en cours d'instruction.

#### **e) La géothermie**

La géothermie présente un atout évident, car elle permet de minimiser l'encombrement des installations individuelles hors-sol. De plus, son intégration est plus facile dans un site patrimonial tel que le cœur de bourg.

Cependant la densité des constructions et les tailles réduites des parcelles, peuvent poser des difficultés d'accès pour mettre en œuvre des moyens de forages ou de captages. L'autre difficulté de forage des sols sur Curçay sur Dive repose sur des contraintes liées aux nombreuses cavités présentes dans le sous-sol.

## 5. LES MOBILITÉS COMMUNALES : UNE FORTE DÉPENDANCE À L'AUTOMOBILE

### 5.1. Le réseau routier

Carte du réseau routier / zoom sur le bourg



Source : Géoportail.fr

La commune de Curçay sur Dive dispose d'un **réseau routier suffisant** avec un axe structurant, la **RD39**, Est/Ouest et relie Les Trois Moutiers à Thouars.

Du Nord au Sud, la RD 19 relie Ranton à Ternay.

**Ces deux RD desservent le bourg ce qui pose des difficultés de sécurité pour les piétons et qui crée une réelle coupe du bourg de part et d'autre de la RD39.**

Ces voiries sont gérées par les services du Conseil Départemental de la Vienne.

### 5.2. Les transports en commun

**Le territoire de la commune n'est pas desservi par une ligne de transports en commun.** Il existe seulement du transport scolaire pour les collégiens et lycéens (3 arrêts, direction Loudun) et les primaires (2 arrêts, direction Les Trois Moutiers).

Les accès aux bus TER les plus proches se trouvent à Moutiers Silly et Pas de Jeu sur la ligne Chinon/Thouars.

La gare la plus proche est celle de Thouars.



Extrait de la carte du réseau TER Poitou-Charentes

Source : <http://www.ter-sncf.com>

### 5.3. Les cheminements doux

Il n'existe pas sur la commune de pistes ou bandes cyclables exclusivement dédiées à la circulation des cyclistes. Ceux-ci peuvent toutefois emprunter les cheminements existants. De même, aucun stationnement vélos n'est à disposition à proximité des équipements publics, rappelons cependant que la commune étant très rurale un simple arbre ou une barrière permettent d'accrocher son vélo.

#### Paroles d'habitants :

Pas trop de covoiturage, pas de réseaux de bus : isolement des habitants. Dans les communes du sud Maine-et-Loire, il y a du transport à la demande, mais plus ici. Cela n'a pas fonctionné.

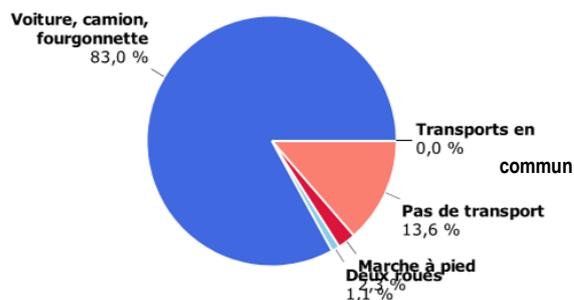
### 5.4. Les trajets domicile-travail

Nous voyons que la part de l'automobile est particulièrement importante sur Curçay sur Dive. Cela s'explique par l'absence totale de transport en commun. En outre, nous savons également (cf partie activité économique) que nombre d'actifs quittent le territoire pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le report se fait essentiellement sur la voiture, les deux-roues ne bénéficient pas de cela.

Rappelons également que **ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements**. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,...

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### 5.5. Inventaire des capacités de stationnements dans les parcs ouverts au public

Globalement, sur la Commune, la place de la voiture sur l'espace public est assez rare. Cela s'explique par la présence de propriétés privées possédant, presque toutes, un espace dédié à la voiture (espace clos ou ouvert). Aussi, les habitants n'ont pas besoin de laisser leur véhicule sur des parcs publics de stationnement.

Il existe **quatre espaces de stationnements sur la Commune**, la place devant la Mairie, la place d'Aumetz. Aucun marquage au sol ne délimite les places, car cette place n'est pas exclusivement dédiée au stationnement automobile. On peut comptabiliser une vingtaine de places.

Le second se situe à l'angle de la ruelle qui passe derrière la salle des fêtes et de la route de Ranton et comptabilise une petite dizaine de place.

Le troisième se situe dans le hameau de Lourdines et compte une dizaine de places.

Le dernier se situe Pont de la Reine Blanche et est assez vaste (30 places environ). Néanmoins, il ne dessert aucune zone urbanisée. Il s'agit plutôt d'un point de départ pour faire de la marche à pied ou des manifestations extérieures.



## 6. SYNTHÈSE

*La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :*

- **Un potentiel de précarité des habitations plus important (normes minimales de confort et salubrité)**
- **Un réseau routier et une offre de stationnements publics suffisants**
- **Une absence de transport en commun**

*En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :*

- **Pourquoi ne pas développer le réseau de pistes cyclables sur la Commune ?**
- **Pourquoi ne pas envisager une action globale en faveur de l'habitat : vacance, insalubrité, péril**

## E. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

(Source : Porter à connaissance, Primnet)

La prise en compte des risques dans les choix d'aménagement retenus lors de l'élaboration du PLU a un double objectif :

- éviter d'exposer une population plus nombreuse aux risques
- ne pas rendre plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques.

La commune de Curçay sur Dive est sujette à différents risques naturels ou technologiques ainsi qu'à différentes nuisances qu'il faut veiller à prendre en compte dans le projet communal.

Les risques sont :

- Feu de forêt
- Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme Zone de sismicité : 3
- Transport de marchandises dangereuses

### 1. LES RISQUES NATURELS

La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Source : Primnet

Type de catastrophe	Dates des Arrêtés
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	01/03/2010
Inondations et coulées de boue	21/11/2013
Mouvements de terrain	03/03/2015

## 1.1. Le risque inondation

### a) Le Plan de Gestion du Risque Inondation

Le PGRI a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015.

La politique de gestion du risque inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines est résumée par six objectifs eux-mêmes déclinés en quarante-six dispositions.

Les six objectifs sont les suivants :

Objectifs	Dispositions correspondantes
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.	Préservation des zones inondables non urbanisées
	Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
	Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues
	Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels
	Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211 - 12 du Code de l'environnement
	Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection* (Sdage 2016- 2021)
	Entretien des cours d'eau (Sdage 2016-2021)
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Zones potentiellement dangereuses
	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les PLU
	Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	Prise en compte du risque de défaillance des digues
	Cohérence des PPR
	Aléa de référence des PPR
	Adaptation des nouvelles constructions
	Prise en compte des populations sensibles
	Évacuation
	Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
	Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes
	Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
	Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
	Disposition 3-2 : Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
	Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
	Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
	Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque

	important
	Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Écrêtement des crues (Sdage 2016-2021)
	Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
	Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations
	Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines
	Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage 2016-2021)
	Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
	Informations apportées par les PPR
	Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
	Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
	Informations à l'attention des acteurs économiques
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Prévision des inondations
	Mise en sécurité des populations
	Patrimoine culturel
	Retour d'expérience
	Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médicosociaux
	Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

#### Extrait du PGRI

« Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016 et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation\* torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité\* de ces biens soit diminuée ;
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ;
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ou de submersion marine et d'érosion. »

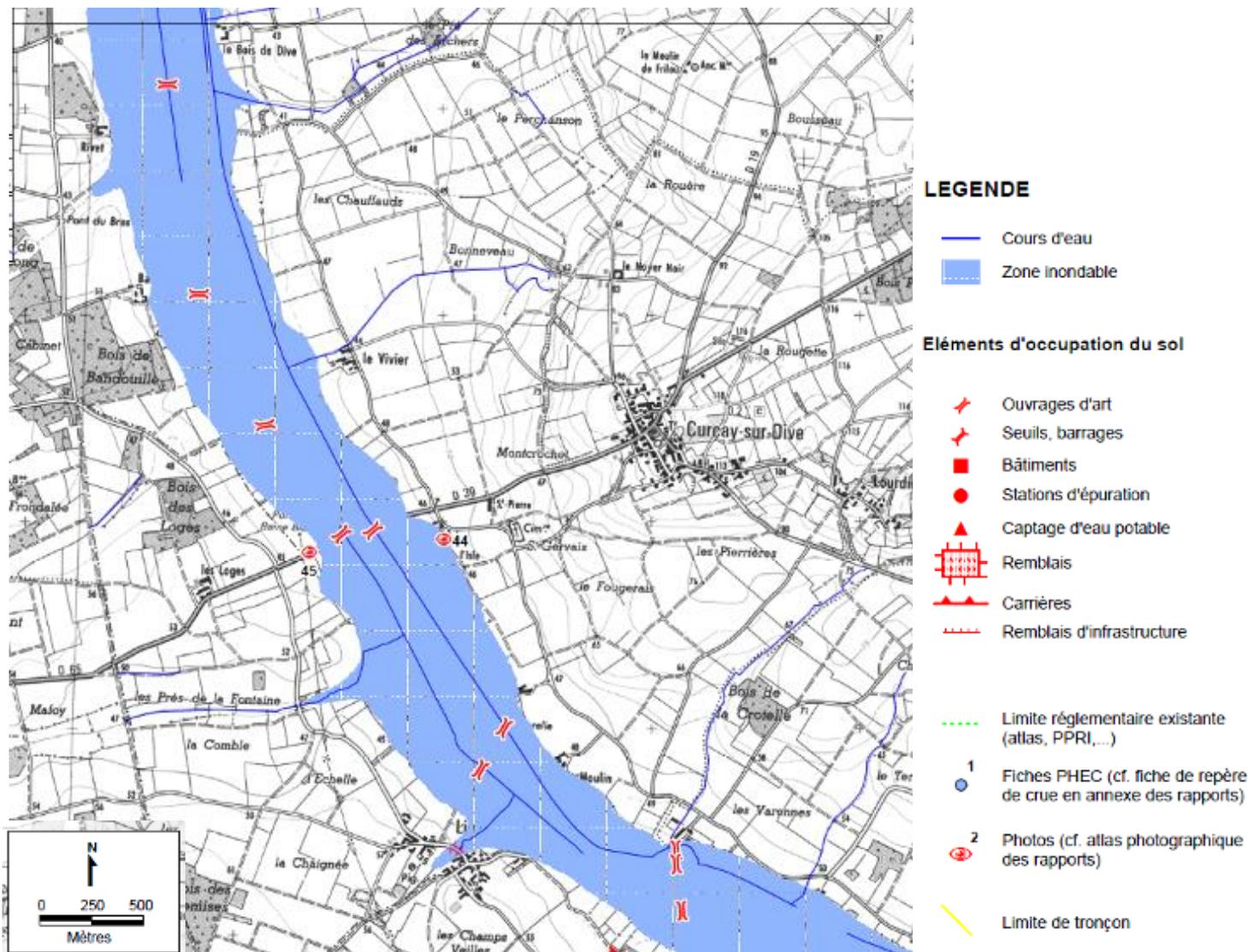
Curçay sur Dive ne fait pas partie d'un Territoire à Risque d'Inondation Important (TRI).

Néanmoins, **le PLU de Curçay sur Dive, en l'absence de SCOT, devra être compatible avec le PGRI Loire Bretagne.**

### b) Atlas des Zones Inondables

La Commune est concernée par l'atlas des zones des zones inondables de la Dive réalisé suite à une étude hydrogéomorphologique en 2008.

#### Carte d'inondabilité de la Vienne, secteur Dive



Un secteur contenant quelques constructions est touché par la zone inondable. Il s'agit d'une bande située de part et d'autre du pont traversant la **Dive secteur Dame Blanche**. Plus exactement sont touchées les constructions immédiatement à l'Est du Pont de la Reine Blanche, le bâti de l'Isle et de certaines constructions de la Charrière.

**Cette zone inondable devra être prise en compte dans l'élaboration du PLU notamment dans les choix de développement de l'urbanisation.**

## 1.2. Le risque incendie et feux de forêt

Curçay sur Dive dispose de plusieurs massifs forestiers : Bois des Justices, Bois des Bouffiers, Bois des Remises, Bois de la Pique Noire.

Curçay sur Dive est concernée par le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie couvrant le massif forestier classé à risque du « Bois de la Pique Noire ». Le PDPFCI a été révisé et validé par l'arrêté n°2014-DDT-748 du 12/11/2014 pour la période 2015-2024.

En outre, l'arrêté débroussaillage a été révisé et validé par l'arrêté n°2015-DDT-451 du 29/05/2015.

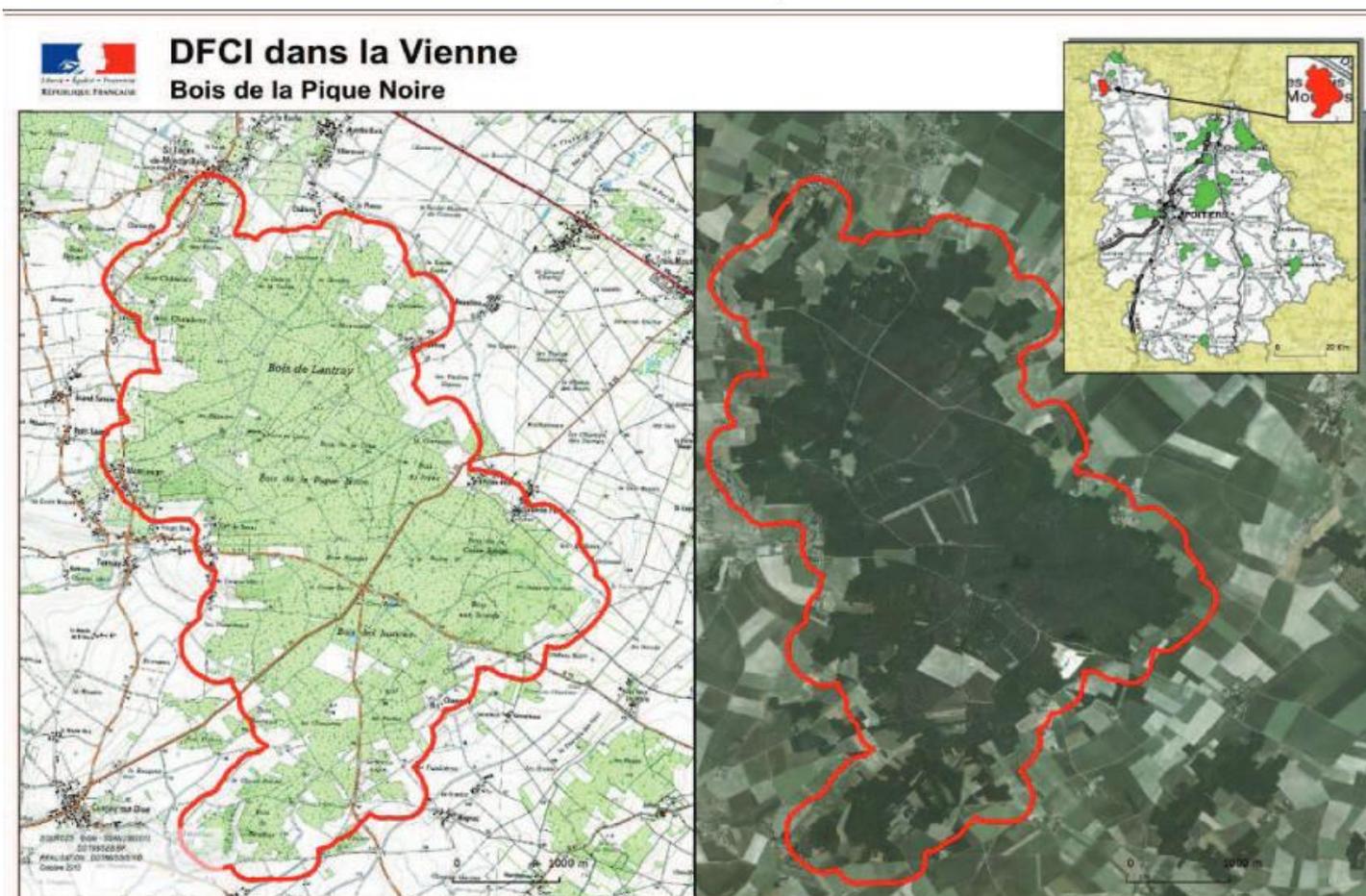
En vertu du code forestier, une obligation de débroussaillage sur 50 mètres s'impose autour de toute construction située à ou à moins de 200 mètres des massifs à risques. Toute construction à moins de 50 mètres des lisières du massif boisé impliquera donc des mesures de protection particulières.

Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à la distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels.

En outre, l'arrêté n°2009/DDAF/SFEE en date du 9 juin 2009 relatif à la prévention des risques incendie de végétation dans le département de la Vienne s'applique sur la commune. La révision de cet arrêté était prévue pour le 1er semestre 2015.

Source : Projet de PDPFCI 2015-2024

Carte n°21 : Bois de la Pique Noire



### 1.3. Le risque de retrait et de gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par les mouvements de retrait-gonflement des sols argileux dus à la présence d'argiles gonflantes. L'aléa défini sur la zone varie de fort à faible. Néanmoins, heureusement, la zone la plus densément urbanisée de Curçay sur Dive (le bourg) est en grande partie épargnée par le risque de dessiccation des sols, ce qui n'est pas le cas de la plaine de part et d'autre de la Dive et du hameau de Limon.

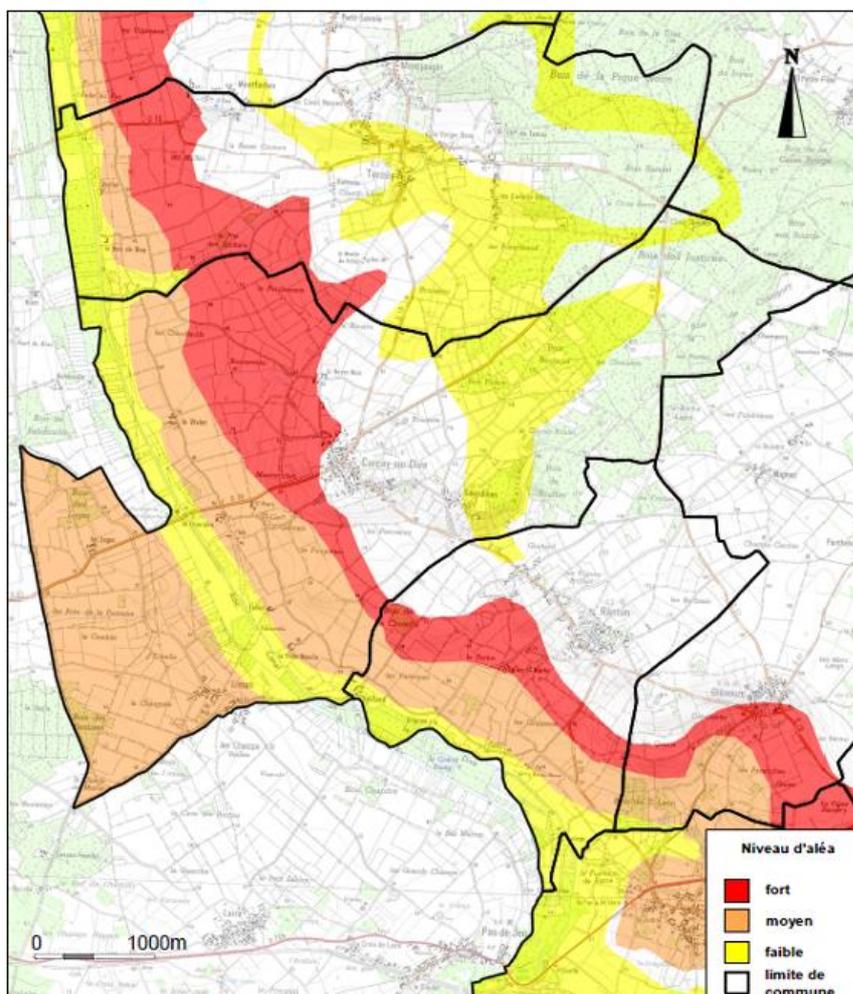
En matière de construction, il faudra prendre en compte les risques de retrait et de gonflement des argiles, phénomène plus connu sous le nom de « risque sécheresse ».

La commune de Curçay sur Dive, comme de nombreuses communes en France, présente dans ses sols de nombreuses couches argileuses dont le volume est particulièrement sensible aux variations de teneur en eau du sol. Lorsque le taux d'humidité augmente, ces argiles gonflent ; elles se rétractent lors des épisodes de sécheresse et de forte évaporation. Ces variations de volume des sols argileux, rarement uniformes, entraînent des mouvements différentiels des terrains d'assise des constructions, créant ainsi des désordres multiples aux habitations (fissurations des sols et des murs, dislocations des cloisons, ruptures des canalisations enterrées, ...).



## Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de Curçay sur Dive



SOURCES : IGN - SCAN250 2008  
BRGM  
REALISATION : DDT86/SPR/PMC  
Décembre 2010

Depuis plusieurs années, suite aux épisodes de sécheresse (1989/90, 1996/97), de canicule (2003), alternant avec des années pluvieuses, ces désordres se sont multipliés de façon préoccupante sur l'ensemble du territoire métropolitain concerné par la présence de couches argileuses. Le fond d'indemnisation des victimes des risques naturels a en particulier été largement sollicité ces trois dernières années.

La **prévention du risque** lié au retrait-gonflement des sols argileux qui n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain, mais implique **des règles de construction à adapter** en fonction de la nature du sol rencontré, intéresse trois axes particuliers :

- **l'adoption de règles de construction simples et efficaces** pour le bâti neuf (fondations adaptées, rigidité de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, ...) ;
- **la gestion de l'eau autour du bâti** (récupération des eaux pluviales, réseaux de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales étanches, drainage à l'écart des fondations du bâti, ...) ;
- **la gestion des arbres autour du bâti** (éloignement des plantations, grillage adapté pour éviter la proximité des racines par rapport au bâti, choix préférentiel de certaines essences, ...).

Le BRGM, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), a dressé, pour l'ensemble du territoire métropolitain, des cartes d'aléa définies de manière qualitative. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

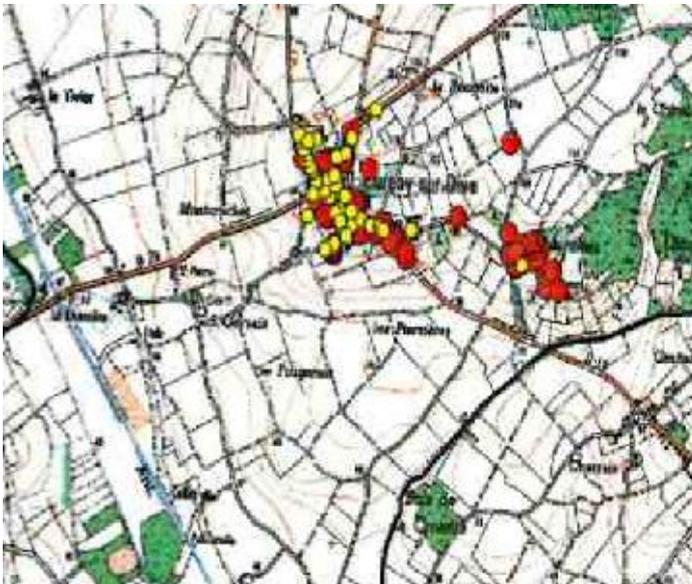
Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

#### 1.4. Les cavités et autres mouvements de terrain

##### a) Le recensement des cavités

###### Carte de repérage des cavités

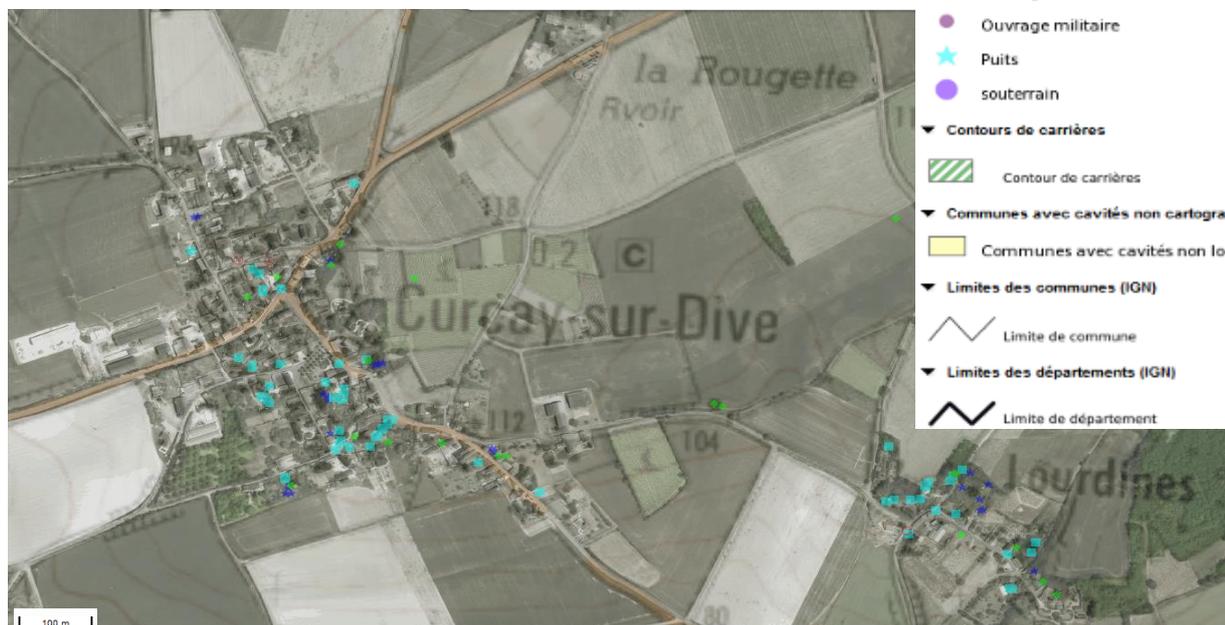
Source : BRGM 2012, échelle et légende non disponible



Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a réalisé, en 2012 sur Curçay sur Dive, une étude portant sur le risque d'effondrement du sol lié à la présence de cavités souterraines dit risque cavités. **117 entrées de cavités** ont été recensées (liste non exhaustive) et 81 ont fait l'objet d'un levé planimétrique sommaire.

###### Carte de repérage des cavités

Source : géorisques (ministère du développement durable)



**Extrait du code de l'Environnement**

**I.-Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.**

II.-Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet. ....

**b) Aléa, enjeu, vulnérabilité**Définitions :

L'aléa caractérise le phénomène naturel (mouvement de terrain, inondation...) par sa probabilité d'occurrence et son intensité. L'enjeu concerne les personnes, les biens...susceptibles d'être exposés à un aléa.

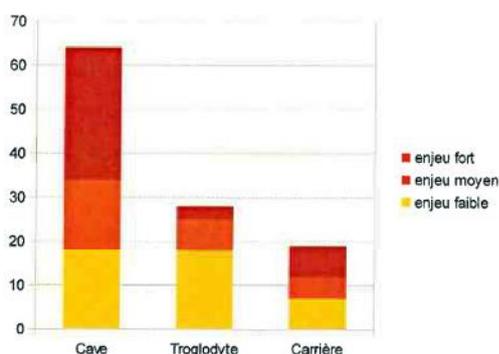
La vulnérabilité caractérise le secteur (ex : désertique, surpeuplé, addition d'autres risques : séisme, inondation...) soumis à l'aléa. (Elle est évolutive en fonction de l'activité humaine).

Le risque est donc la confrontation d'un aléa et d'une zone géographique où existent des enjeux qui peuvent être humains, économiques ou environnementaux.

Selon l'étude du BRGM sur Curçay sur Dive qui a d'ailleurs fait l'objet d'un Porter à Connaissance en septembre 2014, la **Commune est fortement impactée par le risque cavités :**

« Les cavités recensées sont principalement des caves de faible superficie impactant des zones à enjeux forts (37%). De plus, ces cavités sous-cavent généralement des habitations ou le domaine routier communal et départemental ».

Néanmoins, il est intéressant de souligner que le BRGM développe les parties « enjeux » et « vulnérabilité », mais n'évoque que très peu l'aléa.



**Nombre de cavités recensées en fonction de la nature et de la note d'enjeu sur Curçay sur Dive**  
(source : BRGM)

- Enjeux faibles : Parcelles peu fréquentées par la population (friches, bois...).
- Enjeux moyens : Parcelles un peu plus fréquentées, mais pas de façon permanente (hangars, chemins, cours...).
- Enjeux forts : Parcelles fréquentées (habitations (occupées ou non), voirie...).

Aussi, pour caractériser le risque, il est important d'étudier ce graphique à la lumière de la carte de repérage des cavités du BRGM. **De nombreuses parcelles sont cataloguées en « enjeux faibles » dans le centre bourg, car elles sont peu fréquentées par la population.** Il s'agit essentiellement de « friches » ou plutôt de terrains non construits

certainement à cause de la présence des caves en sous-sol. **Si ces terrains devenaient constructibles, alors, le risque de fréquentation serait plus important et la qualification de l'enjeu changerait.** La vulnérabilité de la zone changerait. **Cet élément aura une importance capitale lors du recensement des « dents creuses » potentiellement urbanisables.**

### c) Le risque et l'aménagement du territoire

Le BRGM dans son étude indique qu' « afin de prévenir les dommages aux biens et aux personnes, il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire en évitant de développer des projets dans les zones identifiées comme dangereuses ou en prenant des mesures constructives efficaces permettant de garantir la stabilité du terrain et donc des constructions futures envisagées ».

#### Extrait du code de l'urbanisme

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

**Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :**

....

b) Les **secteurs** où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles **ou l'existence de risques naturels**, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, **affaissements, éboulements**, avalanches, ou de risques technologiques **justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature**, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

....

En matière de réglementation, deux enjeux relèvent du PLU :

#### o Les constructions édifiées au-dessus des caves

Cela concerne les constructions et les aménagements. Il s'agit non seulement des **constructions en superstructure, mais aussi des constructions en infrastructure** (piscines...). Pour revenir sur les premières, il faudra anticiper aussi sur **l'aspect réseaux** qui bien souvent est souterrain

Relèvent essentiellement des aménagements, les exhaussements et affouillements de sol (travaux sur voirie ou sous voirie).

#### o Les cavités (cf chapitre patrimoine)

Doivent-elles être protégées ? Et donc faire l'objet de consolidation, de renforcement des structures ?

Doivent-elles être comblées ?

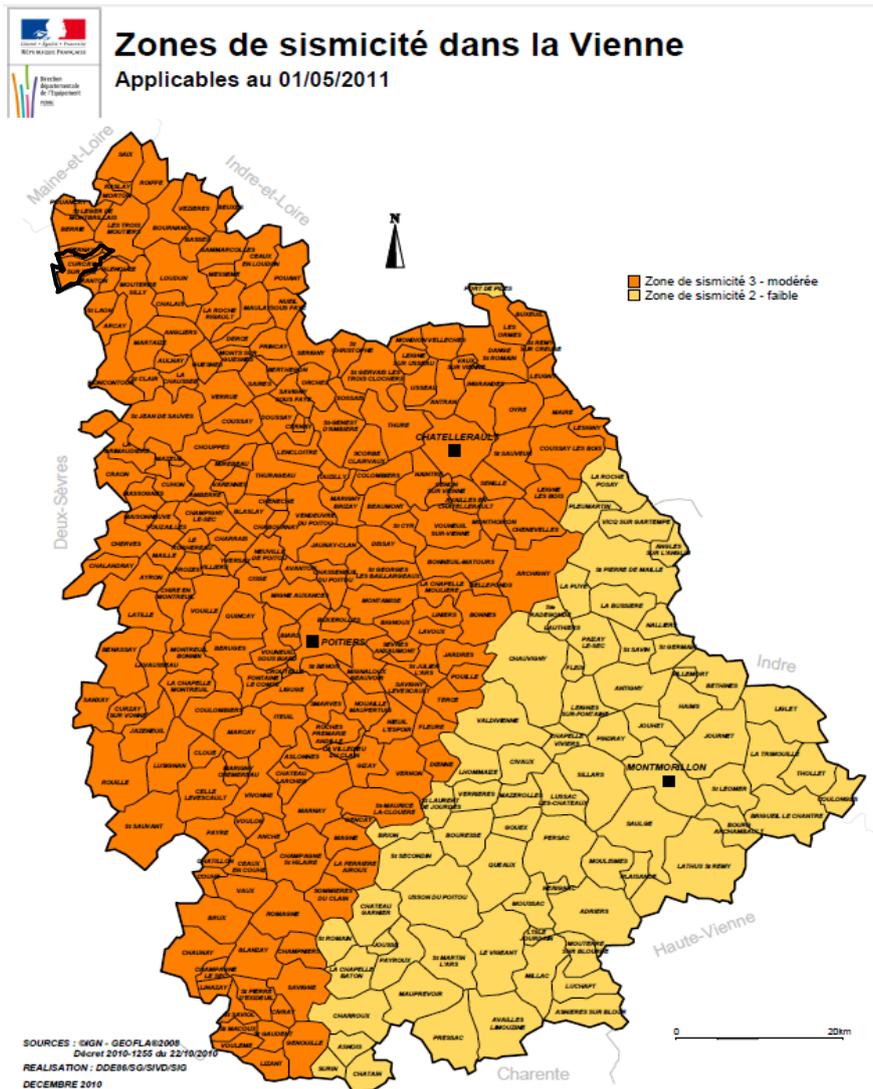
**Le risque « cavités » va fortement conditionner les choix d'urbanisation et de développement du PLU.**

1.5. Le risque sismique

Le nouveau zonage sismique de la France, (faisant suite au plan séisme), est entré en vigueur le 1er mai 2011. La Commune de Curçay sur Dive est 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/s (pour information, l'échelle des aléas se décompose en 5 zones : très faible, faible, modéré, moyen et fort).

Deux décrets du 20 et 22 octobre 2010 (et arrêtés correspondants) instaurent des règles spéciales parasismiques au niveau de la construction sur les bâtiments existants ou futurs.

Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont en fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.



Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010

**1.6. Les termites**

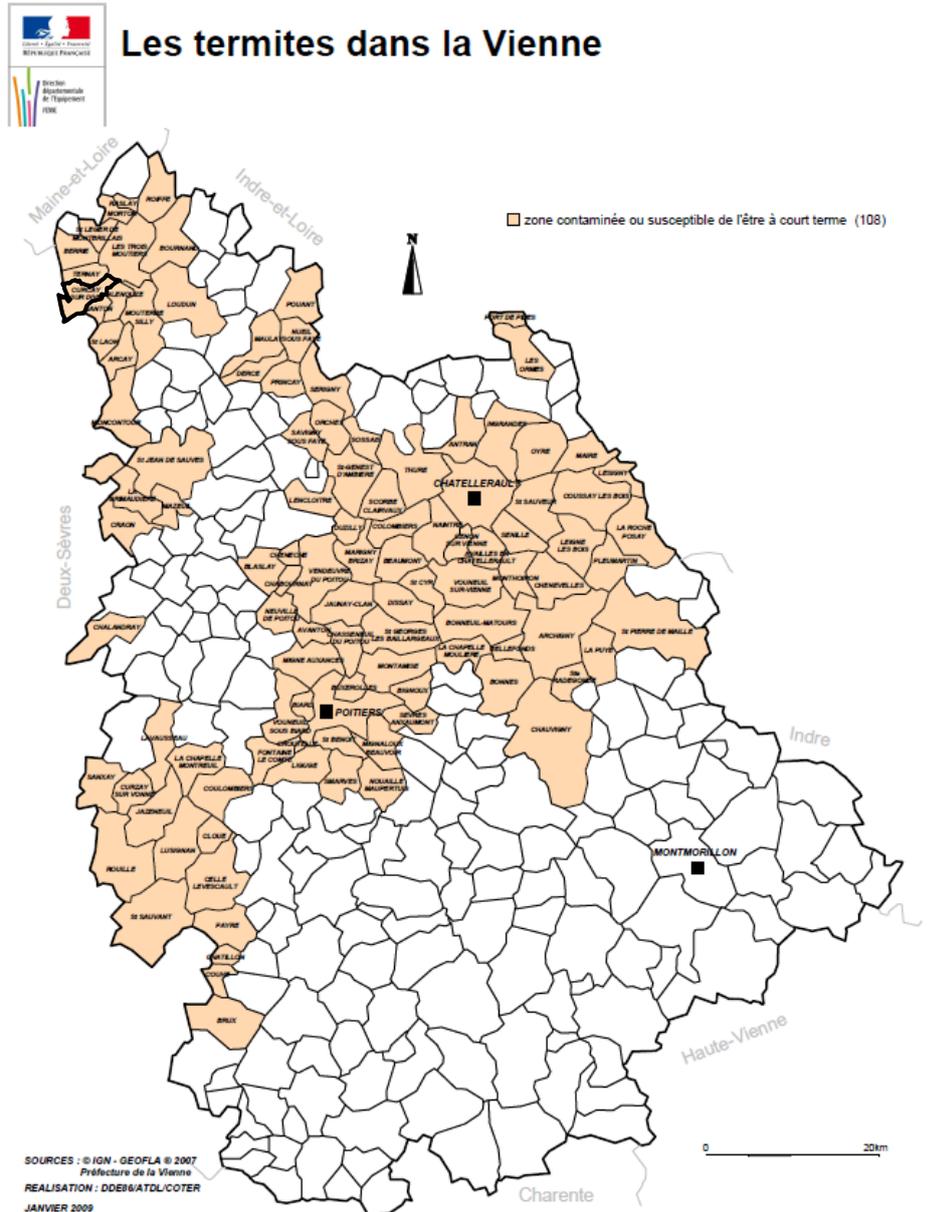
L'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2008 indique que Curçay-sur-Dive est concernée par la présence de termites.

**1.7. Le risque plomb**

En application de l'article R 123-13 du code de l'urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au PLU.

L'arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 indique que Curçay-sur-Dive (ensemble du département) est incluse dans la zone d'exposition au plomb.

Ainsi, devra être annexé un état des risques d'accessibilité au plomb aux transactions afférentes à des logements d'avant 1948.



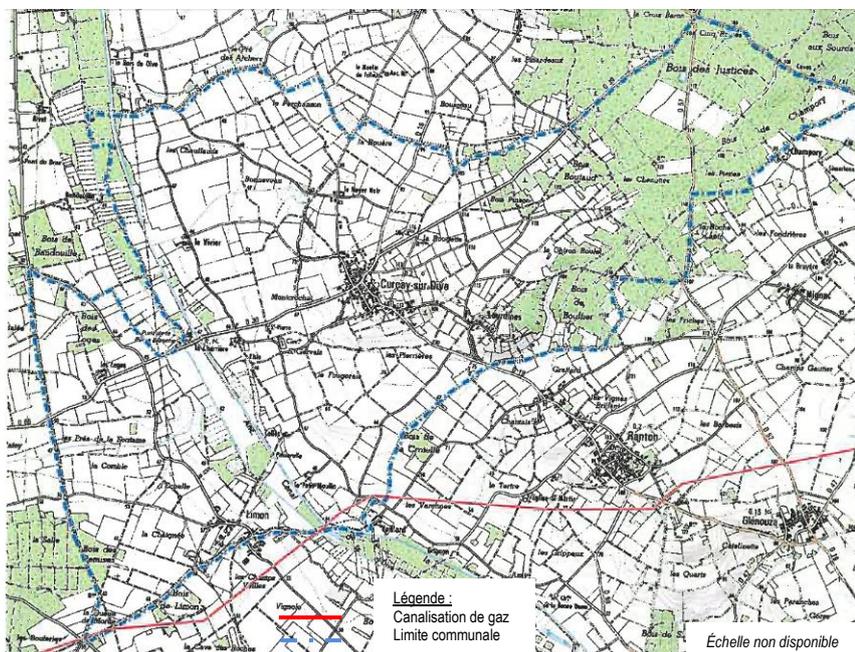
L'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, complétant les arrêtés du 18 avril 2002, du 18 juin 2002 et du 26 janvier 2007, porte délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme. Dans le cas d'une vente immobilière sur l'une de ces communes, un état parasitaire de moins de 6 mois doit être établi.

## 2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.1. Risque lié au transport des énergies

#### Implantation d'ouvrage de transport Gaz haute pression

(source : Porter à connaissance)



Curçay sur Dive est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression : Saint Léger de Montbrun-Loudun 150-DN. Cette canalisation a peu d'impact sur la Commune. Seuls deux secteurs sont concernés.

Le premier à l'Est de Limon, au bord de la Dive ne porte aucune habitation, le second concerne la limite communale à l'extrémité sud-ouest de la Commune. Aucune construction n'est recensée dans ce périmètre.

Néanmoins, Curçay-sur-Dive est concernée par les zones de dangers induites par les canalisations de transport de gaz combustibles d'un diamètre de 150 mm :

Distance d'effets à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation de gaz (selon le diamètre nominal-DN-et pression maximale de service-PMS-67,7 bar).

Diamètre de la canalisation (mm)	Zone de dangers très graves (mètres)	Zone de dangers graves (mètres)	Zone de dangers significatifs (mètres)
DN 150 (PMS 67,7 bar)	20	30	45

### 2.2. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles, industrielles et carrières

Il existe plusieurs ICPE sur le territoire communal. Elles sont presque toutes liées au **monde agricole** (cf partie agricole du diagnostic). Pour rappel:

Source : porter à connaissance

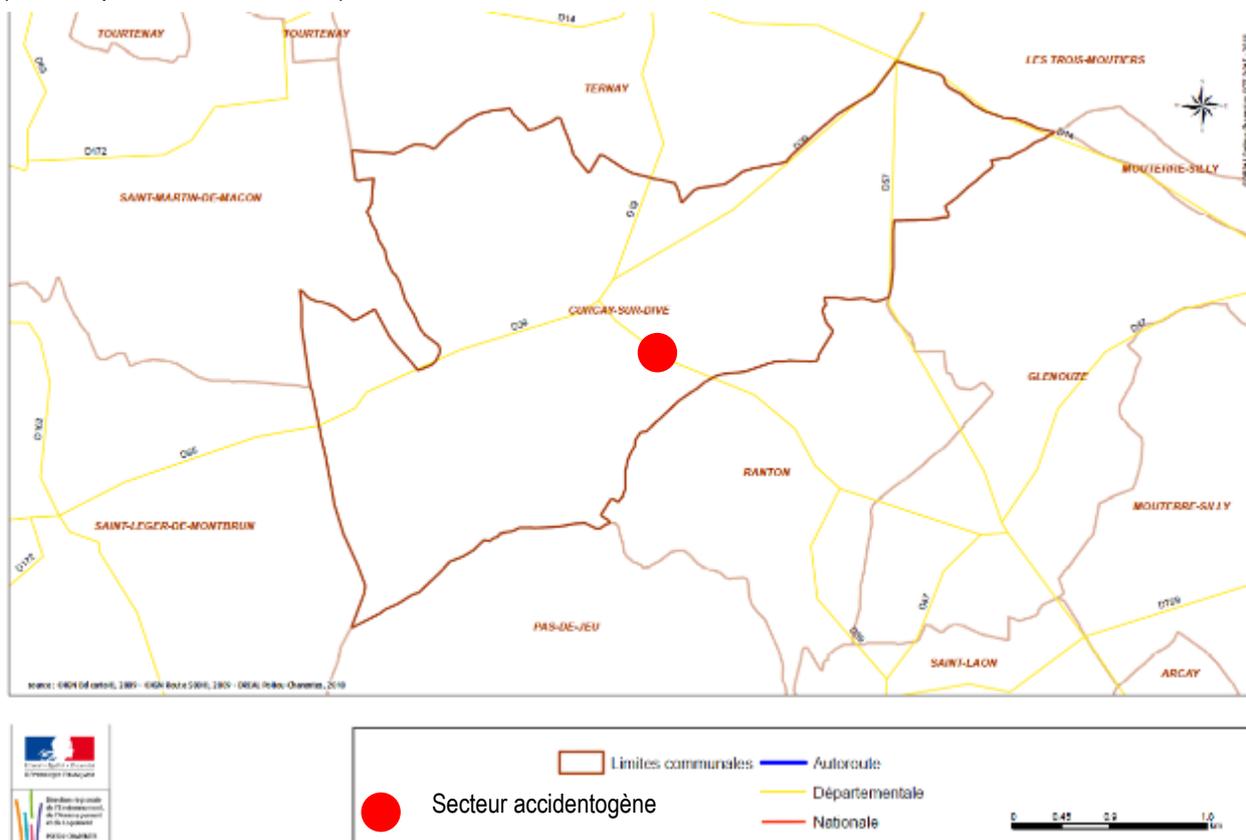
NUMERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOMENCLATURE	D/A	ARCHIVES
2000074	Monsieur Gérard	Gautreau	à	Curçay sur Dive	un élevage de vaches laitières (60 vaches)	7 juin 2000	2101	DF	prearc-2007-5
1991011	Le gérant du g.a.e.c. du	Donjon	à	Curçay-sur-Dive	Un abattoir de volailles	28 mars 1991	0001	D	
1992027	Monsieur Le représentant de l'ass. des	amis du piq'avant (Christian Guignard)	au lieu-dit "Le Petit Moulin", commune de	Curçay-sur-Dive	Un chenil (43 chiens)	6 juillet 1992	0058	DC	Vers : 1585 w Art:46
2001074	Monsieur le gérant du g.a.e.c. des	Amandiers (M. Thierry Gautreau)	à	Curçay-sur-Dive	un élevage de vaches laitières (84 vaches)	4 mai 2001	2101	D	
2010036	Le Gérant	Du GAEC des Amandiers	« Les Basses Cours »	Curçay-sur-Dive	un élevage de bovins à l'engraissement (200) et un bâtiment de stockage de fourrage (9500 m <sup>3</sup> )	12 mai 2010	2101-1-c 1530-2	D	

Sur le territoire de la commune de Curçay sur Dive, il existe une carrière classée ICPE en activité sous le régime autorisé. Il s'agit de la carrière exploitée par « SARL ARGİ PROPRES » localisée au bois de Champory représentant une surface de 34,91 ha dont les gisements sont liés aux roches sédimentaires. L'extraction est autorisée de 1999 à 2025.

### 2.3. Le risque routier

#### Les infrastructures routières

(source : porter à connaissance)



#### Paroles d'habitants :

Problème sur la RD347 (Poitiers/Loudun) : axe problématique, environ 8000 véhicules par jour.  
Problème sur la RD 39 pour la longer au niveau de l'étranglement (pas d'espace trottoir et vitesses importantes des véhicules)

Les comptages réalisés en 2014 révèlent :

- Sur la RD 19, 230 véhicules/jour ont été comptabilisés,
- Sur la RD 39 : 930 véhicules/jour dont 8% de poids lourds..

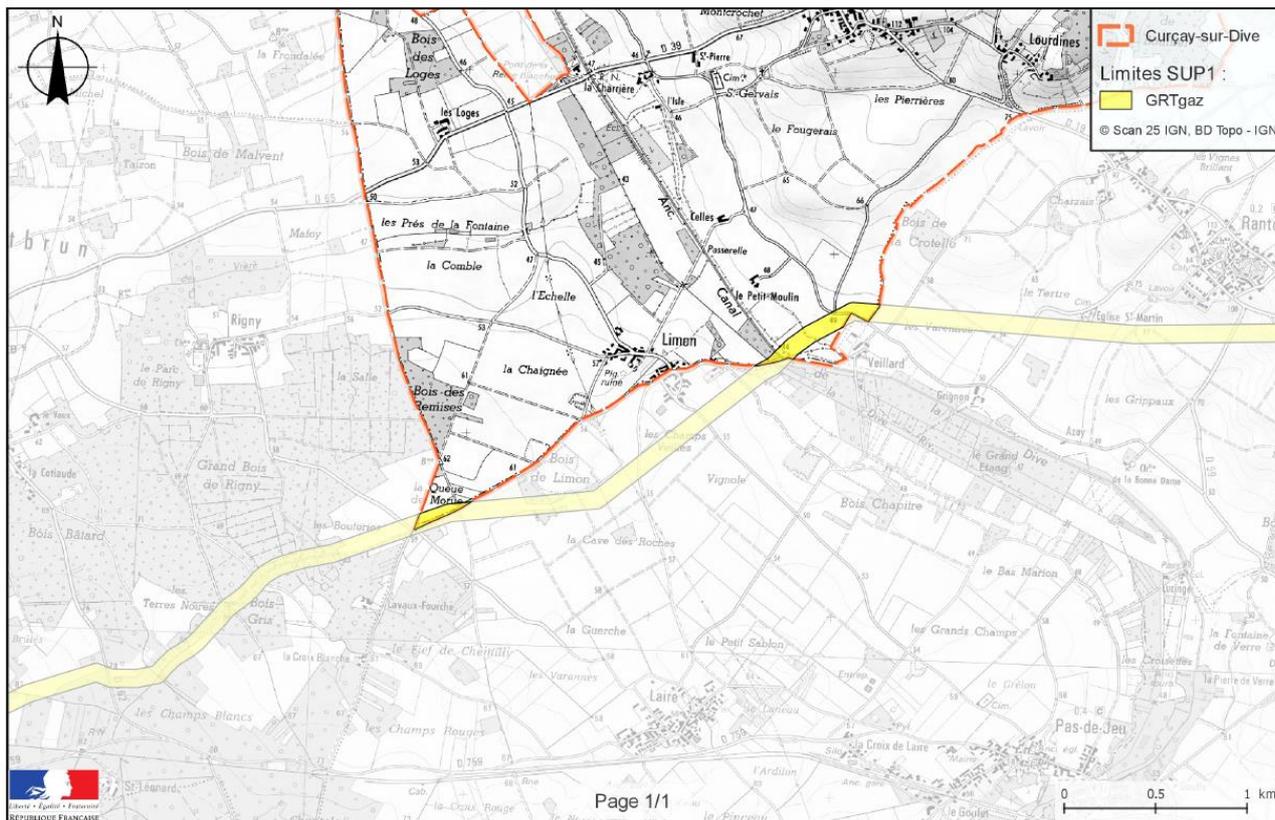
**De 2000 à 2010, ont eu lieu 3 accidents corporels : 1 tué et 4 blessés (RD entre Ranton et Curçay). Aucun accident entre 2010 et 2014.**

En outre, il est important de mentionner le document général d'orientation 2008-2012 pour la sécurité routière dans le département qui insiste sur 5 enjeux :

- les jeunes,
- les deux roues motorisées,
- la vitesse,
- l'alcool,
- les accidents sur le territoire de Grand Poitiers.



## Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

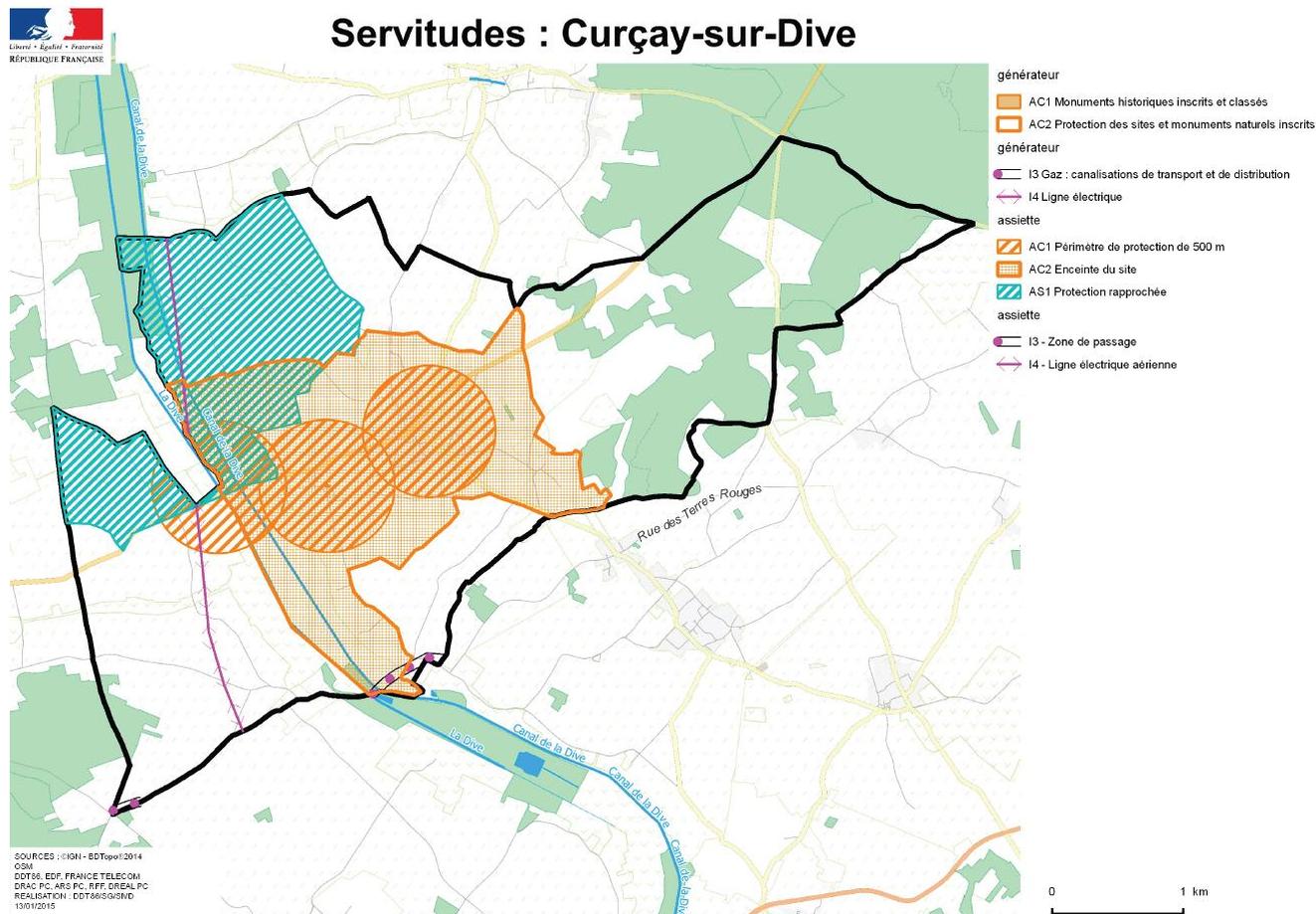


## Liste des servitudes d'utilité publique ayant trait aux risques

Code	Libellé servitudes	Description	Gestionnaires
I3	Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Saint Léger de Montbrun-Loudun 150-DN-Gaz haute pression	GRT Gaz
SUP1	Servitude autour des canalisations de transport de gaz	Nom de la canalisation : DN150-1990-1992-Bressuire-Loudun	GRT Gaz
I4	Etablissement des canalisations électriques	- 2x400 kV DISTRE LES JUMEAUX 1 et 2 du support n°42 au n°44 et du support n°46 au n°48	RTE
EL7	Alignement	- RD 39 : plan en date de mai 1910 et d'août 1845 - RD 19 : plan en date du 19 juillet 1866	CG

Pour rappel, s'appliquent aussi sur la Commune :

AC1	Monument Historique	L'église Saint Pierre	
AC1	Monument Historique	Le pont gallo-romain	
AC1	Monument Historique	Le donjon	
AC2	Site inscrit	Le village	
AS1	Périmètre de protection de l'eau potable	Captage d'eau potable Saint Martin de Macon (périmètre rapproché)	



Nota : ce plan ne représente pas les servitudes SUP1 et EL7, pourtant existante sur le territoire.

## 6. SYNTHÈSE

La Commune de Curçay sur Dive se distingue par :

- **De nombreux risques : inondation, feux de forêt, sismique**
- **Une particularité qui influencera fortement le projet de développement urbain : le risque cavité**

En revanche, certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

- **Comment traduire le risque cavité dans le PLU ?**
- **Quelle méthodologie pour la définition des dents creuses potentiellement urbanisables en fonction de ce risque ?**
- **Les problématiques liées à l'habitat ne seraient-elles pas liées au risque cavité ?**

## **Titre III : Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation**

## A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

### 1. UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre 9/09/2015 et 5/06/2018 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement (rappel de la méthode et pédagogie sur les enjeux d'un PLU, lois SRU et Grenelles)	09/09/2015
Atelier regards croisés	20/10/2015
Entretiens avec les élus de la commune	28/10/2015
Réunion de travail avec les agriculteurs (enjeux du PLU pour l'agriculture, délimitation des bâtiments liés à l'exploitation)	01/12/2015
Présentation/débat sur le diagnostic paysage, environnement et urbanisme	27/01/2016
Ateliers participatifs avec la population pour la définition des enjeux	11/02/2016
Atelier construction du PADD avec les élus	24/04/2016
Présentation du PADD en conseil municipal	30/05/2016
Réunion de travail sur les dents creuses et potentiels mobilisables	10/03/2016
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	14/09/2016
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic et le PADD	14/09/2016
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	15/06/2016
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°2	27/04/2017
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°3	18/05/2017
Réunion de présentation des OAP au Conseil Municipal	8/06/2017
Présentation/discussion du règlement, zonage et des OAP avec personnes publiques associées	8/01/2018
Réunion publique de présentation/débat sur le règlement, le zonage et les OAP	8/01/2018
Présentation/discussion du règlement, zonage et des OAP avec personnes publiques associées	5/06/2018
Arrêt du PLU par le Conseil municipal	

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Ateliers participatifs avec les élus et la population
	Réunion publique

### 2. L'ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** de la commune par ses habitants et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé).

L'atelier de concertation « Notre commune aujourd'hui » a permis de répondre concrètement à la question suivante:

### Quels sont aujourd'hui les points forts et les points faibles de la commune dans l'aménagement de son territoire ?

Cette soirée d'échange s'est déroulée suivant différents temps forts et a été organisée sur le modèle du dispositif de « forum-ouvert ».

Cet atelier s'est déroulé de la manière suivante :

#### 18h30 – 18h45 : Accueil des participants

Chaque personne est invitée à s'asseoir dans la salle. S'en suit une explication rapide de ce qu'est un PLU (sa procédure, ses enjeux,...) et du déroulement de la réunion.

#### 18h45 – 19h15: Echange collectif par le biais de mots clefs écrits sur des post-its en fonction de 4 grands thèmes

Les participants inscrivent sur des post-its un point fort ou un point faible qu'ils souhaitent mettre au débat lors de l'atelier. Les post-its sont ensuite collés sur un des quatre grands thèmes proposés par l'atelier urbanova :

- mobilité et déplacement-économie
- patrimoine et identité
- paysage et environnement
- mixité et lien social-urbanisation et architecture

#### 19h15 – 20h00 : Ateliers thématiques

Sur la base des quatre thèmes proposés, l'assemblée se divise en quatre groupes, chaque groupe développe et échange sur une thématique en fonction des mots clefs des positifs.

#### 20h00 – 20h30 : Restitution des ateliers

Chacun des groupes dispose de quelques minutes pour restituer les 2 ou 3 grands constats qui sont ressortis de leur atelier. Les débats sont possibles, mais succincts pour permettre à tous les groupes de s'exprimer.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir le diagnostic de territoire par le biais des « **paroles d'habitants** ».

### 3. LA DÉFINITION DES ENJEUX

L'objectif principal de l'atelier participatif « Sainte Gemme demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire communal. Ce partage de points de vue entre élu et habitants a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

*En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément de réponses dans le PLU mais permettent d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.*

#### 18h00 – 18h15 : Explication du déroulement des ateliers et présentation des grands enjeux

#### 18h15 – 19h30 : Échanges et discussion en ateliers

*Les personnes choisissent l'atelier qui les intéresse le plus parmi les 6 proposés.*

*Pendant les débats, les participants restent libres de changer d'atelier à leur guise (ceci permettant de véhiculer différentes idées entre les groupes), sauf le « modérateur » et le « rapporteur » désignés au début de chaque atelier.*

*Chaque groupe désigne :*

- un « **modérateur** », personne en charge de la régulation du temps et à la répartition équilibrée de la parole,
- un « **rapporteur** », personne en charge de noter toutes les idées émises au cours des échanges (au moins les mots clés, expressions,...) sur le document réponse mis à la disposition du groupe.

***Pendant les 10-15 premières minutes**, chaque personne lit les constats et les questions et réfléchit individuellement aux réponses qu'il souhaite apporter.*

*Le reste du temps, échange en veillant à ce que tous les participants puissent prendre la parole.*

**19H30 – 20H00 : Restitution** collective des échanges.

*Chacun des groupes dispose de 5-10 minutes pour restituer les grandes idées ou pistes qui ressortent de leur atelier. Des échanges sommaires peuvent avoir lieu en cas de désaccord majeur sur ces propositions.*

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD.

## B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

### 1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeux « Notre commune demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur un travail d'atelier « PADD » spécifique dédié à la construction du projet de développement de la commune.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes
- etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 3 **grands axes** :

- **Développer raisonnablement et qualitativement l'urbanisation sur la commune**
- **Renforcer la place de Curçay-sur-Dive dans les continuités environnementales et paysagères du territoire proche et élargi**
- **Protéger et mettre en valeur les patrimoines exceptionnels présents sur le territoire, vecteurs du rayonnement et des dynamiques communales et intercommunales**

#### 1.1. Développer raisonnablement et qualitativement l'urbanisation de la commune

L'objectif ici est de doter la commune de règles claires en matière de développement urbain. il s'agit également d'inscrire ce développement dans le respect du riche patrimoine communal.

Il s'agit de :

- De respecter le patrimoine de la commune, en encourageant le changement des anciens bâtiments agricoles en pierre.
- D'agir sur la préservation du mode agricole, en préservant les hameaux et écarts de la constructibilité, en limitant au maximum la consommation d'espace agricole, en privilégiant le comblement des gisements fonciers et immobiliers au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, logements vacants).

A ce titre, le projet communal est dimensionné pour la réalisation de 6 logements neufs qui trouveront tous leur place au sein des dents creuses du bourg pour une surface totale de 4900 m<sup>2</sup>, soit 800 m<sup>2</sup> par logements.

- D'œuvrer à un environnement de qualité par une déclinaison des documents spécifiques à l'eau tels que SDAGE et SAGE afin que le périmètre de protection de captage soit bien pris en compte dans le projet, mais aussi par l'incitation à la mise en œuvre des énergies renouvelables dès lors qu'elles s'insèrent dans le site, et enfin par la prise en compte des risques (inondation, cavités). La commune souhaite également s'engager dans des démarches de mise en valeur des ressources locales, comme par exemple, par le biais de la méthanisation ou de l'exploitation des ressources du sous-sol ( carrières). Des synergies pourront se faire en terme de transfert d'énergie entre ces deux activités.

### **1.2. Renforcer la place de Curçay-sur-Dive dans les continuités environnementales et paysagères du territoire proche et élargi**

Curçay sur Dive est tout particulièrement sensible à la question environnementale : maillage de cours d'eau, de points d'eau, de haies, de boisements, forêt, de vignes qui constituent une valeur ajoutée non négligeable à son cadre de vie. Le site du village sur son promontoire et son donjon participent à la qualité paysagère de la commune. C'est pourquoi, la protection des cônes de vue est particulièrement importante mais aussi la qualité des entrées de ville et des franges bâties.

Ce site agit comme un phare sur le territoire, c'est pourquoi, une des objectifs est de faire en sorte que les constructions nouvelles s'implantent au mieux dans ce site.

Des actions en lien avec la Communauté de Communes seront à privilégier. Il s'agit d'accroître l'attrait de la commune, notamment d'un point de vue patrimonial et environnemental mais aussi d'un point de vue touristique par la mise en œuvre de projets qualitatifs.

### **1.3. Protéger et mettre en valeur les patrimoines exceptionnels présents sur le territoire, vecteurs du rayonnement et des dynamiques communales et intercommunales**

Le rayonnement de Curçay sur Dive passe par son patrimoine mais aussi par son offre commerciale et touristique.

Il s'agit donc d'apporter une attention particulière à la protection de ce patrimoine qu'il soit reconnu ou méconnu, mais aussi veiller au respect de la forme urbaine et éviter les extensions sur des secteurs à haute valeur paysagère.

Encourager l'offre commerciale de proximité et l'offre en hébergement touristique sont les pendants de la politique patrimoniale. Il s'agit de révéler ce patrimoine.

Il s'agit également de mettre un pied dans la modernité en développant des outils à destination des problématiques de modernité et en développant les réseaux de communications électroniques.

## **2. LES CHOIX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**

### **2.1. L'évaluation des besoins en matière de logements anciens**

La commune souhaite avant tout, pour des raisons patrimoniales, que le bâti ancien soit préservé. L'objectif est que le logement vacant soit remis sur le marché et que le changement de destination des granges agricoles patrimoniales soit autorisé dès lors que cela ne nuit pas à l'activité agricole.

Un potentiel « logements » a été évalué dans ce bâti ancien.

#### **Les logements vacants**

Le taux de vacance selon l'INSEE est de 16.1% en 2012. Afin d'apporter des informations actualisées, les élus ont réalisé en début d'année 2016, un recensement plus exhaustif des logements vacants. Ainsi, deux sources de données ou listing ont été mobilisées :

- logements recensés comme vacants par le service des impôts
- étude sur le terrain réalisée par les élus pour déterminer l'état des bâtiments vacants.

Finalement, il semblerait que le nombre de logement vacant sur la commune soit moins important que ceux indiqués par l'INSEE en 2012 : **aujourd'hui seulement 8 logements sont vacants**. Parmi ces logements, certains ne pourront pas

être mobilisés dans les années à venir sans de gros travaux au regard de leur état de vétusté (notamment lié à la présence de caves).

**État des lieux des logements vacants sur la commune de Curçay-sur-Dive le 10 mars 2016**

Caractérisation de la vacance sur la commune											
VÉRIFICATION DE LA VACANCE						NATURE DE LA PROPRIÉTÉ		ÉTAT ACTUEL DU BÂTIMENT		CONCLUSION	
N° de bâtiment vacant	Localisation	Le bâtiment est-il bien vacant ?	Existe-t-il plusieurs logements ?	Combien sont-ils vacants ?	Durée de la vacance	Le bâtiment est-il proposé à la vente ou à la location ?	Le bâtiment est-il en copropriété ?	Si oui, préciser (indivision, SCI, ...°	Actuellement, quel est l'état du bâtiment vacant ?	Quelle est la superficie approximative du bâtiment ?	ce bâtiment est-il un potentiel mobilisable pour du logement dans les 10 ans à venir
1	maison à Lourdines	oui	non	1		non	inoccupé		habitable		oui
2	maison bourgeoise à Lourdines	usage résidence secondaire et à vendre	non	1		oui à la vente			très bon état	228	oui
3	château de Limon	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé		moyen habitable	260	oui
4	petite maison Limon	oui	non	1		non	inoccupé	indivision	moyen habitable	80	oui
5	maison Limon	non									Non vacant, occupé
6	ruine Limon	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé, propriétaire non-vendeur		non habitable		non
7	maison à vendre dans le bourg	oui	non	1		oui à la vente	inoccupé		habitable (moitié troglo)	90	oui
8	maison dans le bourg	oui	non	1		non	inoccupé		non habitable (vétuste)	70	non
9	maison à vendre dans le bourg	oui	non	1		oui à la vente	inoccupé	indivision	moyen habitable	180	oui
10	maison dans le bourg	oui	non	plusieurs potentiels		non (cour commune avec une autre habitation)	inoccupé		moyen habitable	200	oui
11	maison dans le bourg	oui	non	1		non (cour commune avec une autre habitation)	inoccupé		non habitable (vétuste)	160	non
12	maison à vendre dans le bourg	usage résidence secondaire et à vendre	non	1		oui à la vente			moyen habitable	140	oui
13	ruine dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé		non habitable		non
14	maison dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé		non habitable	70	non
15	maison dans le bourg	oui	non	1	plus de 10 ans	non	inoccupé		non habitable	100	non

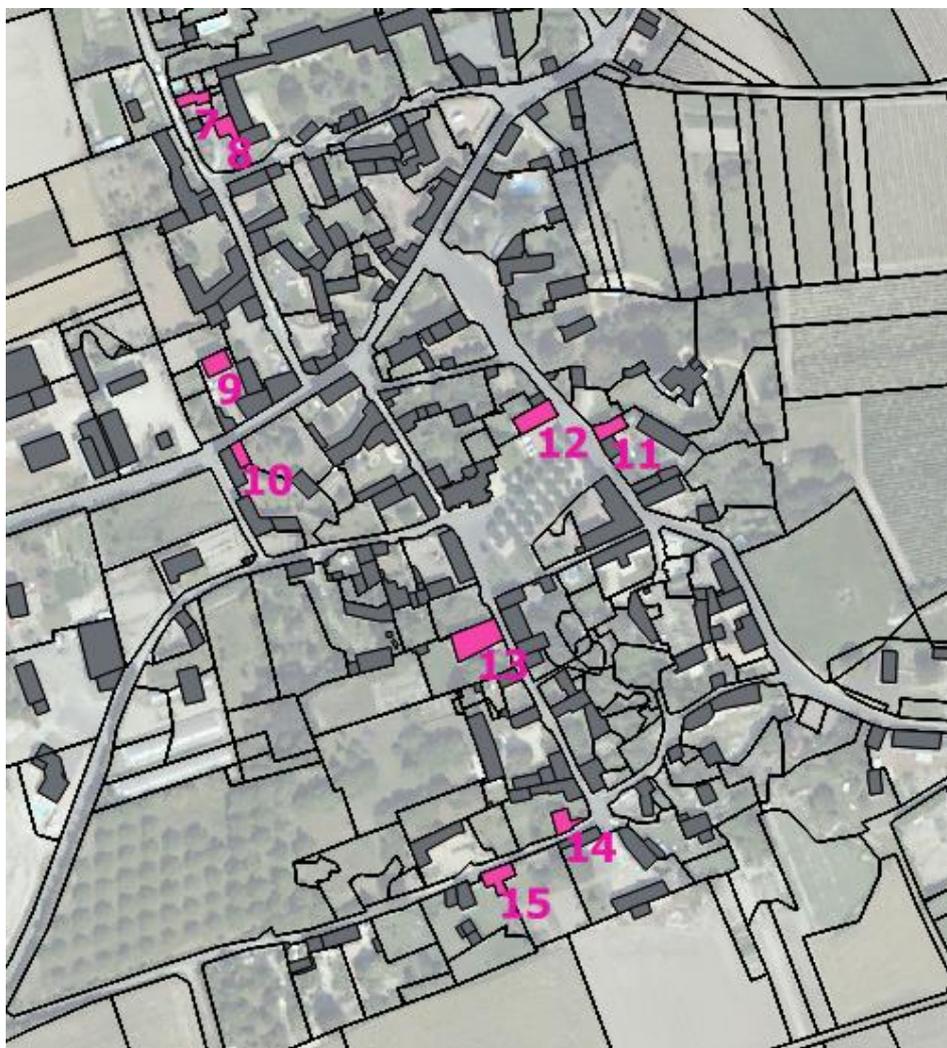
### Zoom sur les logements vacants

#### Lourdines



#### Limon



**Sur le bourg****Les changements de destination**

La commune dispose d'un bâti ancien à destination agricole important. Or, le nombre d'exploitations agricoles n'a eu de cesse de baisser depuis plusieurs décennies. Ce bâti ancien doit trouver une seconde vie pour éviter sa disparition à moyen ou long terme. 20 changements de destination ont été repérés sur les documents graphiques du PLU. La moitié d'entre eux seront difficilement transformables en logements nouveaux car ils sont pris dans des fermes à cours fermées ou concernent des bâtis de superficie médiocre. Ils pourront toutefois être transformés en annexes à l'habitat

**Le potentiel logement dans les changements de destination est estimé à 10 logements.** En réalité, il y a peu de chance que ces granges en pierre soient toutes transformées en habitat durant la durée du PLU, à savoir 10 ans. Néanmoins, il est important de prévoir le changement de destination pour des raisons patrimoniales mais aussi car une grosse partie du marché de l'immobilier de Curçay sur Dive attire une clientèle tournée vers la réhabilitation de l'ancien. Le changement de destination permet donc de diversifier les produits et de redynamiser la commune.

### Zoom sur les changements de destination



### 2.2. L'évaluation des besoins en matière de logements neufs

Pour compléter l'offre en produit immobilier la commune souhaite voir se réaliser de la construction neuve. Cette diversification permettra de dynamiser le marché et d'attirer des publics plus tournés vers le marché neuf au lieu d'attirer seulement des personnes attirées seulement par la réhabilitation.

N'ayant eu que trois constructions neuves ces 10 dernières années, elle se donne donc l'objectif modeste **d'accueillir environ 6 nouveaux logements neufs en moyenne pour les 10 ans à venir**. Effectivement, la commune souhaite maintenir la dynamique actuelle d'accueil de population, c'est-à-dire accueillir de nouveaux habitants de façon modérée et « raisonnée ». Cet apport de population nécessitera la production de ces 6 logements en 10 ans, auxquels devront être ajoutés les besoins en logements des habitants eux-mêmes (pour répondre aux différents phénomènes sociaux - denserment des ménages, décohabitation, vieillissement de la population - ou au renouvellement du parc). Cet apport de population permettra le maintien positif des soldes migratoires et naturels sur le territoire communal.

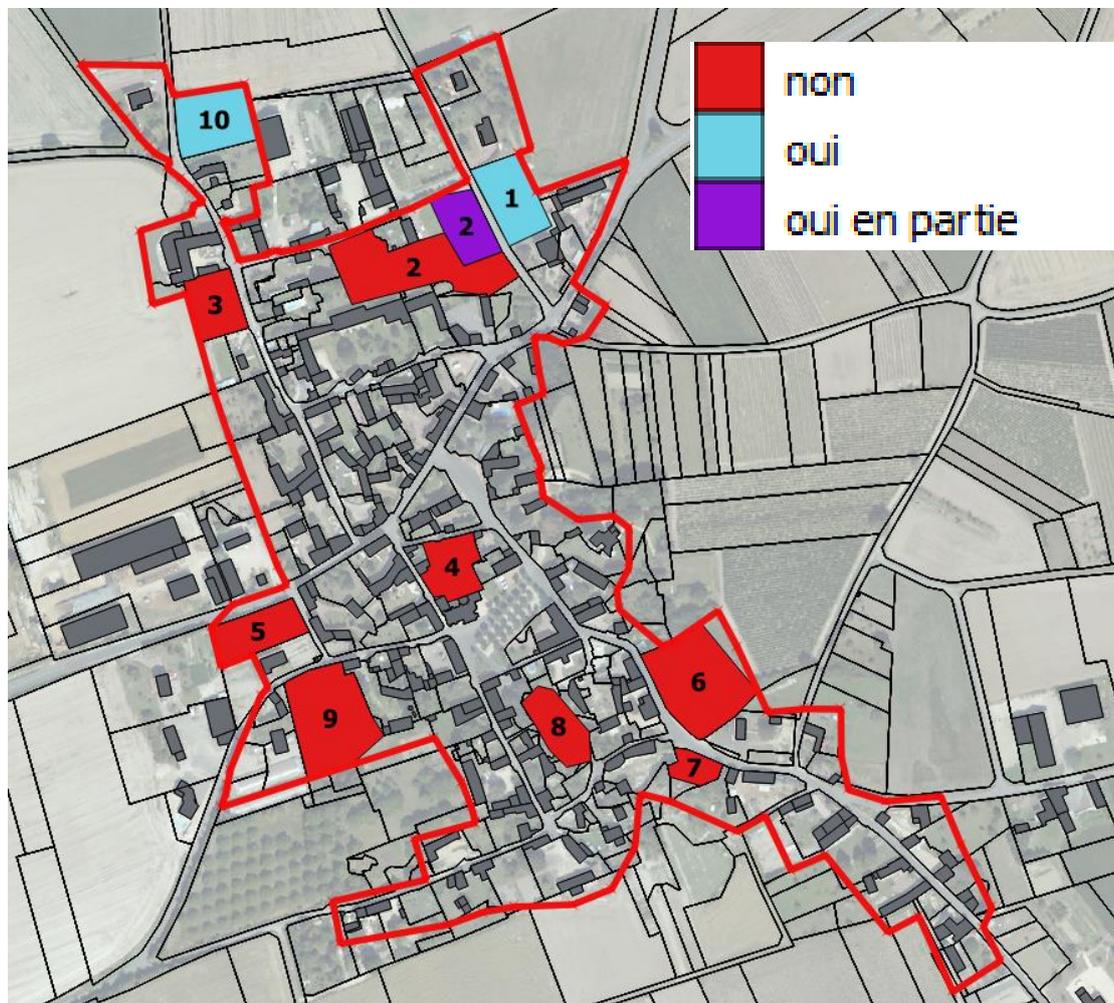
**Tous les logements seront produits en dents creuses qui s'avèrent suffisantes pour accueillir ces nouvelles constructions. Elles représentent 4900 m<sup>2</sup> en totalité, soit 800 m<sup>2</sup> par construction.**

**Certaines dents creuses demeurent cependant difficilement urbanisables** du fait de la configuration des lieux (problème d'enclavement, accès difficile, topographie, cavités...) **ou n'ont pas vocation à être urbanisées** (espaces de

respiration, cône de vue, espaces de potager ou de verger...). Par contre, **aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué.**

### Zoom sur les dents creuses

**Dents creuses mobilisables ou non pour l'habitat :**



**Tableau récapitulatif**

N°	superficie	mobilisable	justificatifs	nombre de logements
1	1837	oui	à voir pour la partie jardin	2
2	1400	oui en partie	Cavité en partie, seulement 1300 m <sup>2</sup> mobilisable pour l'urbanisation	2
2	3667	non	Cavité en partie, seulement 1300 m <sup>2</sup> mobilisable pour l'urbanisation	
3	1421	non	cavité en partie, accès au milieu de la parcelle	
4	1372	non	site archéologie, projet d'espace public communal	
5	1590	non	cône de vue + périmètre de l'élevage	
6	3384	non	Conservatoire de la vigne	
7	601	non	espace public	
8	1421	non	carrée à protéger	
9	3318	non	périmètre de l'élevage	
10	2111	oui	vieux hangar	2
total				6

### 2.3. Les extensions de l'enveloppe urbaine

La mobilisation des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine est suffisante pour la construction des 6 logements définis dans le projet communal. Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est nécessaire.

### 2.4. La justification des capacités d'assainissement et du zonage d'assainissement

Le schéma de zonage communal a classé l'ensemble du territoire en secteur d'**assainissement non collectif**. Il est donc **important de laisser la surface nécessaire aux terrains destinés à s'urbaniser, pour prévoir l'installation d'un dispositif autonome**.

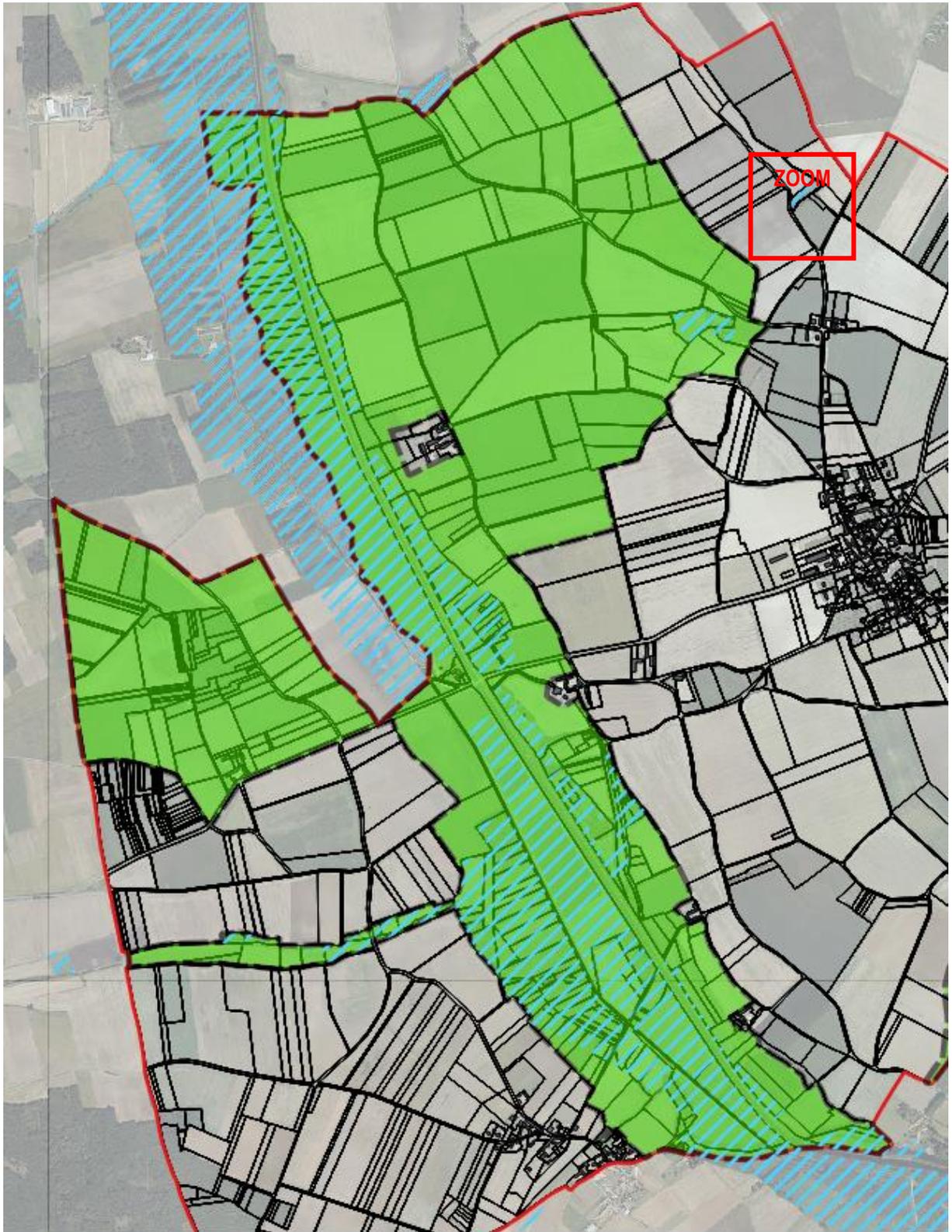
### 2.5. Prise en compte des zones humides pré-localisées par le SAGE du Thouet dans le PLU

Une étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE Thouet a permis la **pré-localisation des zones humides probables**.

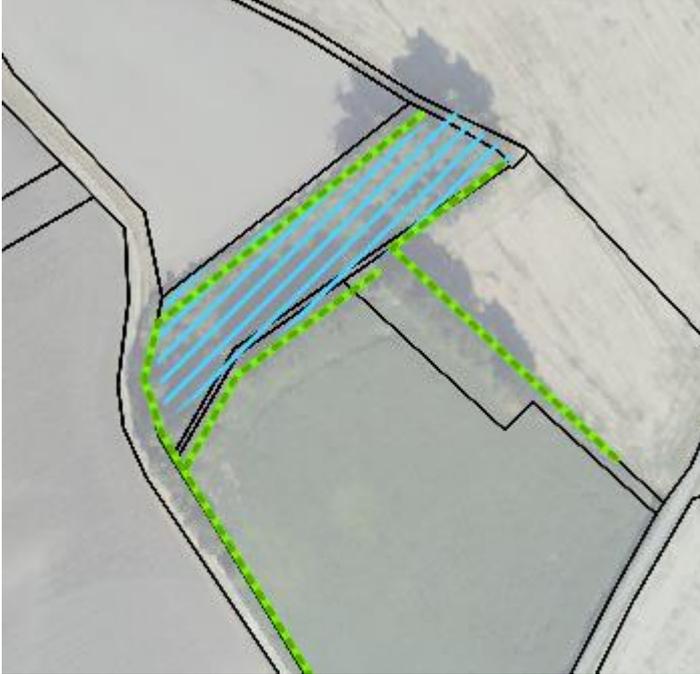
Cette étude identifie des zones humides probables. Seuls des inventaires de terrain peuvent confirmer ou infirmer la présence de zones humides effectives. Dans la mesure où le SAGE Thouet n'est pas encore applicable, la commune n'a pas encore fait réaliser un diagnostic précis des zones humides sur son territoire. Néanmoins, les secteurs identifiés ont été presque tous intégrés à la zone N pour limiter au maximum leur modification.

La carte de pré localisation fait apparaître des ZH probables qui se situent toutes en zone N du PLU. Aussi, s'il était avérée qu'il s'agisse bien de de ZH ultérieurement, alors, la réglementation protectrice de la zone N permettra de les préserver.

**Zoom sur la pré-localisation ZH (hachure bleue) et la zone N (en vert) du PLU**



**Zoom sur une ZH éventuelle non couverte par la zone N**



Une seule ZH éventuelle n'est pas couverte par la zone N. Néanmoins, la protection des haies la délimitant empêchera les modifications qu'elle pourrait subir comme la construction d'un bâtiment agricole.

## C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. JUSTIFICATION GÉNÉRALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La seule dent creuse retenue comme urbanisable ne comptabilise qu'environ 508 m<sup>2</sup>, aussi, il a été décidé de la laisser en U et de ne pas faire d'orientation d'aménagement et de programmation sur ce site.

## D. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à III. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre 1- dispositions générales
- Titre 2- dispositions spécifiques à chaque zone
- Titre 3- Annexes au règlement

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire communal. Elles règlementent :

- Les éléments identifiés au titre du patrimoine architectural
- Les éléments identifiés au titre du patrimoine environnemental et paysager
- Les zones inondables

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, différentes zones ont été reportées dans le document graphique du PLU. Certaines zones font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

CURCAY SUR DIVE – Nomenclature des zones & spécificités			
Nom de la zone	secteurs concernés	occupations admise (résumé)	commentaires
zones urbaines	U	Zone de mixité fonctionnelle : habitat + activités compatibles avec habitat + équipements publics (mixité fonctionnelle) : <b>le bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Habitat + activités compatibles (commerces de proximité, artisanat...)</li> <li>* Nouveaux bâtiments admis dont habitations</li> <li>* Petits commerces, services, artisanat et bureaux admis</li> <li>* Eolien interdit</li> </ul>
	AU	Zone de mixité fonctionnelle : habitat + activités compatibles avec habitat +	* Doivent respectées les orientations d'aménagement (OAP)
zones à urbaniser	1AUH	Zone de spécialisation fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Doivent respectées les orientations d'aménagement (OAP)</li> <li>* Constructibilité liée à l'implantation d'une usine</li> </ul>
	A	<b>Espace agricole</b> , bâtiments liés aux exploitations agricoles + petits hameaux, écarts et maisons isolées au cœur de l'espace agricole <b>Usine de méthanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Bâtiments liés aux exploitations agricoles (habitation acceptée si bâtiments existants ou si liés à l'exploitation sous conditions)</li> <li>* Constructions, travaux et extension de bâtiments agricoles sous condition</li> <li>Pas de nouvelle construction de bâtiments d'habitation possible (sauf intérêt général et habitation liée à une exploitation sous conditions)</li> <li>* Extensions de 30% de la Surface Plancher (SP) des logements existants et de l'emprise au sol (ES)</li> <li>* Annexes liées aux habitations sous conditions (30 m<sup>2</sup> max de SP et ES et à moins de 20 mètres de l'habitation)</li> </ul>
Zones agricoles	Secteur Ac	carrière	* occupations liées à la carrière dont aménagements en lien avec l'exploitation du sol
	Secteur Av	Secteur agricole protégé (secteurs AOP + proximité du MH du Donjon)	* pas de nouvelles constructions (quelle soit agricole ou non)
	Secteur Aenr	Secteur de développement préférentiel éolien de grande hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Nouvelles constructions agricoles si liées aux exploitation pré-existantes</li> <li>* Eolien de grandes hauteur autorisé</li> </ul>
	N	Zones naturelles et forestières liées à des espaces paysagers liés aux espaces boisés et espaces naturels à préserver (la vallée, les principaux boisements, ...) + petits hameaux, écarts et maisons isolées au cœur de l'espace naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Préconisations paysagères</li> <li>* Pas de construction de bâtiments possible, sauf intérêt général.</li> <li>* Extensions de 30% de la SP des logements existants et de l'ES</li> <li>* Annexes liées aux habitations sous conditions (30 m<sup>2</sup> max de SP et ES à moins de 20 mètres de l'habitation)</li> <li>* Les aménagements légers (à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites)</li> </ul>

Le règlement, composé de trois parties comprend en totalité 9 articles, applicables à chaque zone. Certaines d'entre elles font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

Organisation des règles spécifiques à chaque zone :

### **DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

- Article n°1 : Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Article n°2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés
- Article n°3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition particulière au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés

### **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Article n°4 : Règles volumétriques (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Article n°5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale (constructions nouvelles, réhabilitations, clôtures, dispositifs de production et d'économie d'énergie)
- Article n°6 : Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, espaces libres et de plantations
- Article n°7 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

### **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

- Article n°8: Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- Article n°9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales et de ruissellement, électricité et réseaux de télécommunications électroniques)

## **1. LES ZONES URBAINES**

Zone U
<b>Explication de la délimitation de la zone</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone U suit le contour de la <b>partie ancienne et historique</b> des noyaux urbains, bien qu'ils soient particulièrement diffus.</li> </ul>
<b>Explication du choix des règles applicables dans cette zone</b>
<p><b>Assurer le renouvellement urbain, permettre la revitalisation des noyaux urbains, assurer une densification du tissu. Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale: possibilité de construire sur 100% de la superficie des terrains</li> <li>• Les règles d'implantation des constructions sont « souples » : elles ne sont pas réglementées pour plus de liberté mais aussi permettre la densification du noyau urbain.</li> <li>• La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 9 mètres au faîtage, en harmonie avec les constructions existantes. En outre, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour suivre l'épannelage des constructions voisines et ainsi assurer une continuité du front bâti.</li> </ul> <p><b>Favoriser la mixité sociale dans l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densification possible des parcelles permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc favoriser ainsi la mixité sociale.</li> </ul> <p><b>Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grâce à la possibilité d'implanter des commerces, bureaux, de l'hébergement touristique dans la zone U, la diversité</li> </ul>

des fonctions urbaines est possible. Mais, afin de ne pas nuire au cadre de vie, seules les activités artisanales de détail sont possibles. Aussi, les ICPE sont interdites.

**Préserver l'identité historique et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine).**

- Au regard de la richesse patrimoniale, la réglementation relative à la protection patrimoniale a été renforcée. Cela concerne aussi les murs de clôtures en pierre. A ce titre, une règle spécifique sur la démolition du bâti ancien vise à le protéger au mieux et à rendre efficace le permis de démolir sur la zone U. De surcroît, les travaux sur les éléments bâtis anciens (réhabilitations) doivent préserver les caractéristiques historiques ou culturelles d'origine (sans pour autant « fermer la porte » à la création architecturale contemporaine, en recherchant des matériaux de qualité).
- Le paysage urbain est traité avec attention en ce qui concerne les clôtures neuves et leur traitement paysager

## 2. LA ZONE A URBANISER

### Zone AU

#### Explication de la délimitation de la zone

- La délimitation de la zone 1AU concerne **quatre secteurs dédiés à la construction neuve** (situés en extension): Les principes d'aménagement de ces secteurs sont définis au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation de chaque secteur.

#### Explication du choix des règles applicables dans cette zone

- 
- **Créer un tissu urbain favorisant l'épaisseur des principaux noyaux urbains existants.**
  - Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 9 mètres, règles d'implantation non réglementées...).
  - Les densités prévues sur chacun des secteurs permettront une insertion des bâtis respectueuse de formes urbaines existantes, tout en permettant de marquer plus les entrées de bourg des noyaux urbains.
- A-
- B- **Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant**
  - Les OAP sur les zones AU définissent des accès dans un souci de cohérence et de sécurité publique.
- C-
- D- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions.**
  - Tout comme en zone urbaine, afin de réduire les consommations d'énergie dans le bâti, les règles d'implantation relativement souples permettent que l'orientation des nouvelles constructions maximise les apports solaires gratuits, tout en préservant les apports solaires des bâtiments voisins.
  - Pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés.
  - Enfin, rappelons que ces orientations d'aménagement et de programmation viennent également encadrer l'urbanisation à venir sur les zones AU selon le respect :
    - de la préservation des éléments paysagers existants,
    - de l'intégration paysagère des nouvelles constructions avec un travail sur les franges urbaines,
    - de la recherche de continuités écologiques,
    - de la gestion douce des eaux pluviales,
    - de la prise en compte des enjeux énergétiques et microclimatiques.

**Zone 1AUH (cf note ci après)****Explication de la délimitation de la zone**

- La zone 1AUH concerne un secteur non bâti destiné à recevoir une usine de transformation de roche calcaire.

**Explication du choix des règles applicables dans cette zone****Autoriser la création d'une usine de transformation de roche calcaire en lien avec le secteur Ac concernant la carrière d'exploitation de la roche calcaire**

- Seule la destination relative à la construction de ce projet est visée en article 1.
- Le potentiel constructible est dimensionné en fonction des besoins de l'usine.

**Permettre des synergies avec l'usine de méthanisation qui sera implantée sur la parcelle voisine**

- Des synergies pourront se faire en terme d'énergie entre les deux projets.

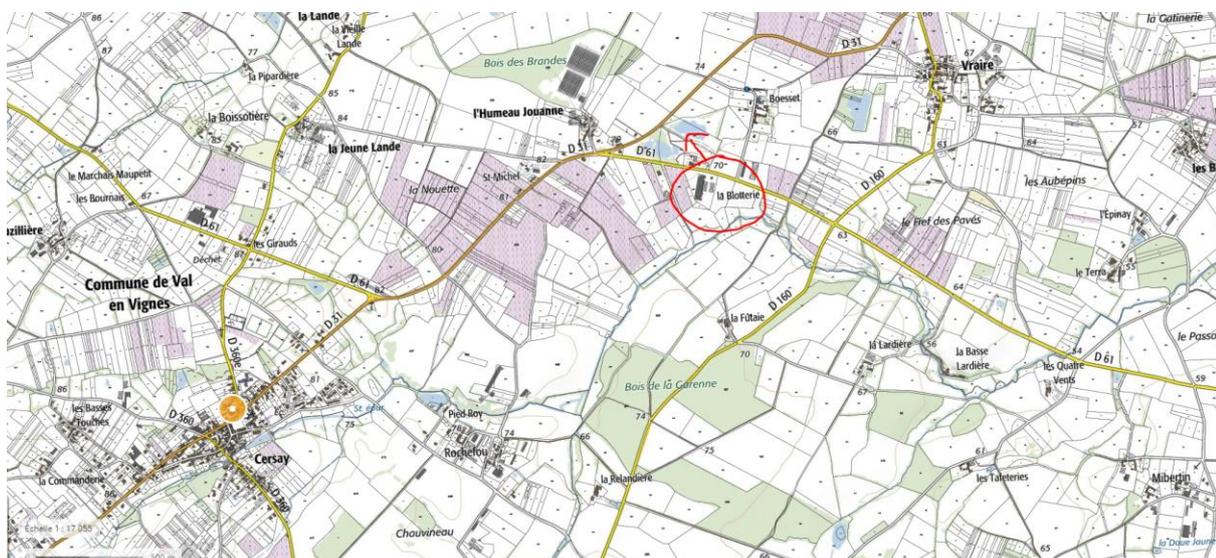
- **Préserver le paysage par le biais d'une OAP**

L'OAP permet la mise en place de haies pour assurer l'insertion de l'usine dans le site.

## Note sur l'implantation d'une usine de transformation de roche calcaire sur Curçay sur Dive

### *La nécessité d'une usine nouvelle*

Ancienne briqueterie, l'usine actuelle, exploitée par France Litière est située au lieu-dit La Blotterie à Cersay 79290. La roche extraite était exploitée à proximité immédiate de l'usine depuis les années 50. Le bâtiment de 5 400 m<sup>2</sup> continue aujourd'hui de transformer la roche calcaire en litière pour chat pour la grande distribution et en amendement pour l'agriculture. La carrière étant épuisée depuis les années 90, la roche provient de la carrière de Curçay-sur-Dives à 30 km.



Pour pérenniser l'activité, il faut impérativement augmenter la production et rapprocher l'usine de la carrière exploitée sur Curçay-sur-Dive.

De surcroît, la vétusté des équipements actuels notamment le tube sécheur (long four qui sert à cuire la matière première) est problématique. Cœur de l'usine, ce four est une réalisation d'un autre temps avec un foyer à sciure de bois totalement obsolète qui a un très mauvais rendement énergétique et qui est limité à 6t/h. Il faudrait aujourd'hui sortir au minimum de 10t/h pour assurer l'augmentation de la production. Le dépoussiéreur est également dans un état de vétusté rendant parfois problématique l'application des protocoles de sécurité et la gestion de la poussière au sein de l'usine. Les abords de l'usine n'étant pas protégés, il est difficile de sécuriser le site contre les intrusions et le vol de gazole. L'installation d'un pont-basculé est également nécessaire à l'augmentation de l'activité.





Il est impossible d'agrandir ou de modifier le site actuel car la forme et l'enchevêtrement des bâtiments, qui reflète l'évolution des activités et des machines sur les cinquante dernières années, nécessiterait de tous détruire pour reconstruire une usine aux normes actuelles de qualité et de sécurité.

---

*Une reconversion pour un usage agricole et/ou tertiaire*

---

Dans cette optique, le porteur de projet prévoit la construction d'une usine nouvelle à proximité de la carrière d'exploitation de Curçay-sur-Dive et la reconversion du site actuel qui pourrait servir aux agriculteurs locaux.

En effet, les fermes environnantes ont déjà sollicités les exploitants de l'usine pour utiliser les cases de stockage notamment pour les activités liées aux poulaillers industriels directement à proximité du site.

Également, a été envisagé qu'une partie du site actuel pourrait être revalorisé en stockage d'amendement calcaire (chaux qui est épandue sur les terres agricoles par les agriculteurs pour augmenter le PH des sols). Les bâtiments pourraient aussi servir comme point de collecte pour le stockage à plat des céréales pendant la moisson.

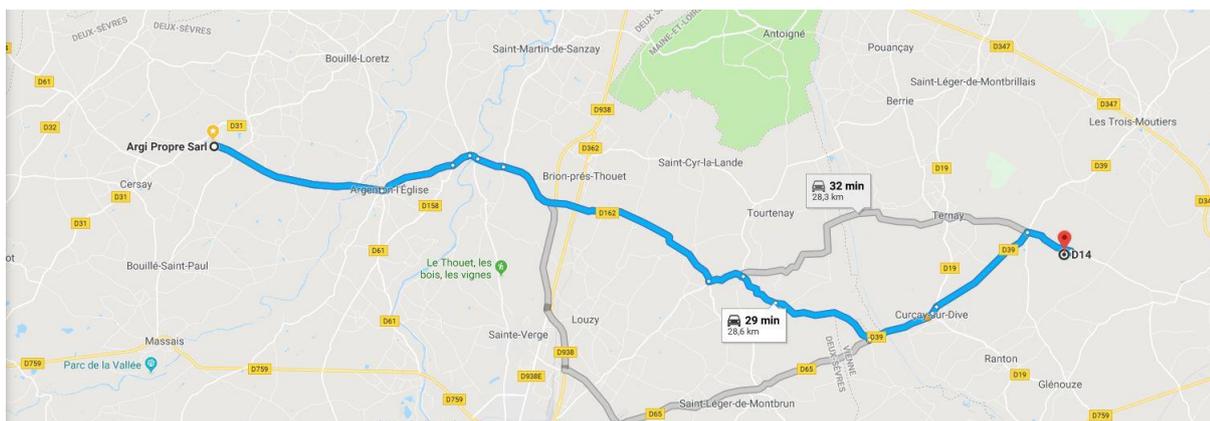
Enfin, la partie nord du site pourrait être louée ou vendue comme surface de bureaux. En effet, plus de 100m<sup>2</sup> de bureau peuvent être mis très rapidement à disposition d'entrepreneur. En effet, les bureaux sont bien desservis et bénéficient de sanitaires, lieux communs, réseaux de communication, etc.

En outre, ce genre de bâtiment pourrait très certainement intéresser des coopératives ou négoce souhaitant ajouter un point de collecte à leur carte.

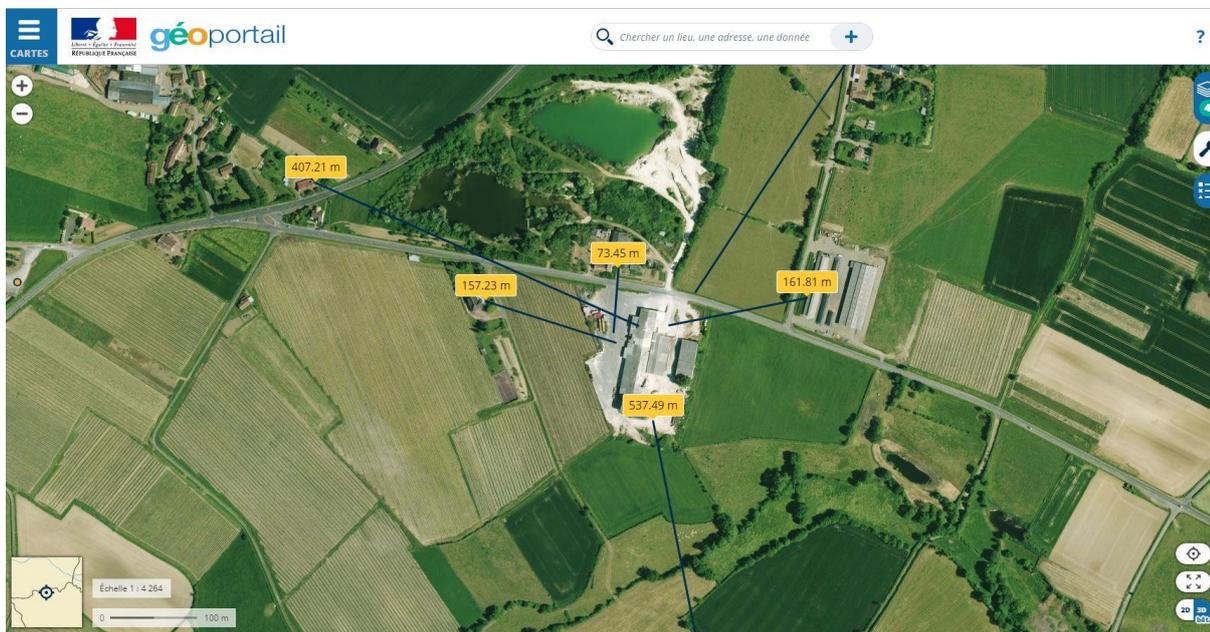
Quel que soit la ou les options retenues pour reconvertir ce site, l'exploitant actuel s'engage à vider et recycler l'intérieur du site avec les machines et lieux de stockage.

*Rationaliser les transports et l'énergie*

Du fait de l'éloignement de la carrière, l'usine actuelle est approvisionnée chaque jour par une vingtaine de camions bennes qui apportent la roche. Cela représente 10 000 voyages par an entre la carrière de Curçay-sur-Dive et l'usine de Cersay puis autant pour repartir à la carrière. En implantant l'usine directement dans la carrière, serons économiser 120 tonnes de CO2 par an (350 000 km/an en poids lourd).



Le projet de méthanisation à proximité de l'usine permettrait de récupérer une partie de la chaleur produite pour alimenter l'usine ou encore récupérer une partie de l'électricité produite. Enfin les clients de l'usine, se situant dans la région parisienne, l'accès à l'A85 est plus facile et plus proche de Curçay-sur-Dive que de Cersay. Il est donc plus rationnel aux yeux des expéditions de rapprocher l'usine de Saumur.



*Réduire les nuisances pour le voisinage*

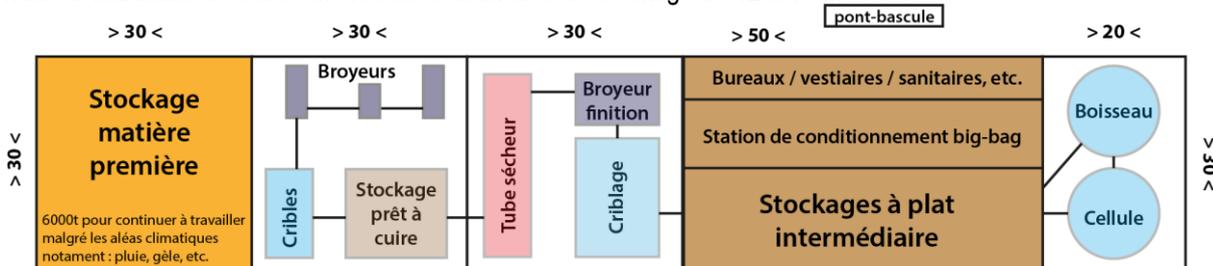
La proximité de l'usine actuelle des habitations est problématique dans son implantation actuelle avec les premières maisons présentent de l'autre côté de la route. L'usine devant fonctionner en trois, les habitants sont inéluctablement impactés par les nuisances liées au bruit de production. Comme on peut le constater sur les photos aériennes, les poussières de chaux, particulièrement fines et volatiles, se propagent aux alentours et dérangent le voisinage. De nombreuses mains courantes ont été déposées en mairie en ce sens et il est aujourd'hui impossible à l'exploitant d'améliorer ses process de fabrication avec une usine vieillissante et non modulable.

De par l'éloignement du voisinage et la configuration du secteur entouré d'arbre de haut-jet, le site de la carrière de Curçay-sur-Dive est particulièrement bien isolé pour ne déranger ni la vue depuis la route, ni les voisins très éloignés et la poussière sera mieux circonscrite du fait de la construction d'une nouvelle usine.



Plan de la future usine

La future usine devrait être située dans un bâtiment optimisé de 5 000m<sup>2</sup> comprenant les éléments ci-dessous avec une hauteur maximale de 8 à 10 mètres avec deux silos de stockage de 12 à 15 mètres :



Stockage de la matière première

Station de conditionnement en big-bag

Broyage / criblage / stockage du prêt à cuire

Stockage en silo/cellule

Séchage / broyage de finition / criblage

Pont-bascule

Unité de stockage à plat intermédiaire

Bureaux/vestiaires/sanitaires, etc.

### 3. LA ZONE AGRICOLE

#### Zone A (et ses secteurs Ac, Av et Aenr)

##### Explication de la délimitation de la zone

- La zone A délimite des espaces de la commune utilisés par l'**activité agricole** et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.
- Le secteur Av correspond au périmètre INAO de l'AOP viticole. Sa réglementation est plus stricte car il s'agit d'un espace à protéger.
- Le secteur Aenr correspond au secteur d'implantation éventuelle d'éoliennes de grande hauteur.
- Le secteur Ac correspond au site d'extraction de roche de la carrière de Curçay (arrêté du 17 juin 2015).

##### Explication du choix des règles applicables dans cette zone

##### Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché

- En zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricoles est possible. Cette règle permet de favoriser l'activité agricole.
- L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à proximité des bâtiments d'exploitation existants.
- L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation agricole ne pourra pas dépasser 50 mètres de distance des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité technique. Les hauteurs autorisées pour les bâtiments agricoles sont de 10 m maximum, mais elles peuvent être plus élevées pour les autres si des impératifs techniques le justifient ou pour les besoins de l'activité agricole.
- Des règles d'intégration paysagère et architecturale assureront le développement qualitatif de la zone agricole.
- Des règles renforcées de protection du patrimoine permettent d'assurer l'intégration architecturale des réhabilitations dans les écarts et le bâti isolé. Idem en ce qui concerne les murs de clôtures en pierre.
- En secteur Av et afin de protéger le paysage de vignes, l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Seuls des bâtiments d'intérêt collectifs sont permis et encadrés par des surfaces réduites.
- En secteur Aenr, l'implantation de nouveaux sièges agricoles est interdite. Seules les exploitations existantes pourront construire de nouveaux bâtiments à proximité immédiate. Il s'agit de privilégier ce secteur loin du site inscrit et des vues sur le village pour un éventuel développement éolien.
- En secteur Ac, seule la destination relevant de l'extraction de la carrière est autorisée. Il s'agit d'un secteur spécifique ne nécessitant pas de constructions nouvelles mais pour lequel, il faut autoriser les affouillements et exhaussements de sol.

##### Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole

- Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations (de tiers ou liées à l'exploitation) existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement annexes et extensions des habitations existantes sous réserve de règles précises et limitatives. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise, de densité, de distances de ces constructions pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette réglementation concerne quelques hameaux et écarts et bâtis isolés.
- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles existants est autorisé, sous condition que le bâti présente un intérêt architectural, qu'il se situe hors d'une exploitation agricole, et qu'il soit raccordable aux réseaux. Après recensement des élus, une dizaine de bâtiment agricole pourrait faire l'objet d'un changement de destination.
- Des règles renforcées pour la réhabilitation du bâti ancien sont édictées, ceci afin de protéger la qualité architecturale du bâti ancien, notamment dans les petits hameaux.
- En secteur Ac, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seuls les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation de la carrière pourront être menés.

#### 4. LA ZONE NATURELLE

Zone N
Explication de la délimitation de la zone
<ul style="list-style-type: none"> <li>La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent un <b>un caractère naturel fort possédant des enjeux écologiques forts.</b></li> </ul>
Explication du choix des règles applicables dans cette zone
<p><b>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de cette zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.</li> <li>Sur la base des destinations permises par le code de l'urbanisme, seuls les équipements d'intérêt collectif et des services publics sont autorisés, ceci dans des conditions très restrictives. La destination agricole y est autorisée mais les constructions nouvelles sont interdites. Cela permet de prendre en compte l'existant et la réalité des terres agricoles tout en évitant la constructibilité de cette zone à enjeux écologiques et paysagers. Elle permet également la réalisation d'annexes et d'extensions à l'habitation pour permettre leur évolution sous réserve de règles précises et limitatives. Néanmoins, il n'y a que très peu d'habitations en zone N.</li> <li>Le changement de destination de certains batiments agricoles existants est autorisé, sous condition que le bâti présente un intérêt architectural, qu'il se situe hors d'une exploitation agricole, et qu'il soit raccordable aux réseaux.</li> <li>La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.</li> </ul>

#### E. LE BILAN DES SUPERFICIES

*Tableau des surfaces PLU*

Zone ou secteur	Superficie (m <sup>2</sup> )
U	123 827
AU	3 574
1AUH	5 043
A	6 129 442
Av	583 305
Aenr	1 248 260
Ac	136 886
N	7 655 889
Total	15 886 332

La commune était en RNU, donc, il est impossible d'établir des comparatifs avec d'anciennes surfaces.

## F. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET PÉRIMÈTRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

### 1. DÉLIMITATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 41 DU CODE DE L'URBANISME

Trois emplacements réservés ont été créés.

N°	Désignation et localisation	Références cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1	Plateforme stockage des déchets verts communaux	E0071	5682	Commune
2	Création d'un espace public – entrée de bourg nord - table d'orientation- aire de pique-nique	E0070	2792	Commune
3	Aménagement du bourg derrière l'église	B0189 - B0193 - B0190	1720	Commune

### 2. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine bâti. Les critères retenus sont d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme peut concerner :

- Des éléments de paysage remarquables

**Exemple d'éléments de paysage remarquable pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :**

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine lié au feu	Patrimoine lié à l'air	Patrimoine lié à la terre	Patrimoine lié aux déplacements	Patrimoine religieux	Lisière entre domaine public et privé
Détail	Puits lavoirs Canaux Ponts, gués Passerelles Ecluses, vanne à crémaillère....	Fours à chaux Travail à ferrer		Pigeonniers Cabanons, Loges de vigne Jetée de pressoir Caves Escaliers	Pierres charrette Chemins et routes pavés Venelles, ruelles Querreux Places, placettes...	Calvaires Oratoires Croix Lanternes des morts Statues Cimetières....	Murs en pierre Portails Escaliers sur domaine public Front bâti...

Ports			extérieurs...			
Jetées						
Fossés maçonnés...						

- Des immeubles remarquables (moulins à eaux, à draps, à vent, tuilerie, briqueterie, séchoirs, pigeonniers, cabanons, loges de vigne, église, maison bourgeoise.....).
- Des sites remarquables (propriétés remarquables avec parcs ou plusieurs bati forment un ensemble architectural et paysager cohérent)
- Des secteurs remarquables (ensemble urbain de qualité de part la richesse de son bati, des hameaux, écarts....)

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

### 3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine environnemental et paysager. Les critères retenus sont d'ordre :

- Strictement écologique
- Ecologique et esthétique

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Trame verte	Trame bleue
Détail	Haies d'espèces endogènes Boisements Alignements d'arbres Arbres isolés	

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable.

### 4. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU TITRE DE L'ARTICLE R421-12 DU CODE DE L'URBANISME

Le patrimoine de la commune est également constitué par la qualité de la transition espace public/ espace privé qui est souvent marquée par la présence de murs de cloture en pierre de tuffe.

Il est donc décidé d'actionner l'article R421-12, alinéa d) sur l'ensemble de la commune et donc de soumettre les clotures à déclaration préalable (DP obligatoire sur les sites et secteurs soumis à l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Il s'agit de préserver ces murs en pierre mais aussi les portails en pierre. Il s'agit aussi d'être vigilant à la construction de nouvelles clotures afin que celles-ci s'harmonisent au mieux avec les clotures existantes en pierre.

#### 4.1. Les zones inondables

Les **zones inondables** repérées dans l'**Atlas des zones inondables** sont également reportées sur le plan de zonage. Des règles particulières sont prescrites pour cette zone dans les dispositions spécifiques des zones A et N du règlement et qui renvoient aux dispositions du PGRI.

La zone inondable ne représente que peu d'enjeux car elle se situe dans la plaine agricole. Quelques vieilles fermes se situent en limite de ce secteur inondable. Aussi, l'impact sur les biens et les personnes est quasiment inexistant.

Les indicateurs de suivi qui seront mis en place sont :

- Surface d'espaces naturels protégés vulnérables
- Dommages aux cultures en fonction de paramètres hydrauliques
- Surfaces agricoles inondées

#### 4.2. *Le risque cavité*

Le risque cavité est très important sur la commune. Cependant, aucune étude exhaustive n'existe permettant de localiser les caves et surtout le risque d'effondrement. Le BRGM a réalisé une étude qui se concentre sur les routes départementales.

Une règle particulière a été intégrée dans les dispositions générales afin d'anticiper ce risque. L'étude du BRGM sera annexée au PLU pour information.

**Titre IV : INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE  
EN COMPTE DE SA  
PRÉSERVATION ET DE SA MISE  
EN VALEUR**

## A. PRÉAMBULE

Le souci de la prise en compte de l'environnement (au sens large) et, au-delà, des impératifs du développement durable sur le long terme, a constamment guidé l'élaboration du présent PLU.

C'est la raison pour laquelle l'évaluation des objectifs stratégiques portés par le présent PLU au regard du développement durable se trouve intégrée directement au PADD. Conçus comme tels, ces objectifs s'inscrivent totalement dans le cadre de la prise en compte de l'environnement fixé notamment à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Des éléments précédents, on peut conclure que le présent PLU porte des objectifs stratégiques ayant des effets notables et positifs sur l'environnement, en particulier en matière de :

- lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe des espaces naturels, par la réduction des surfaces à urbaniser, la préservation des espaces agricoles et naturels...
- préservation du patrimoine naturel, des continuités écologiques (trame verte et bleue), des ressources et des paysages, par les objectifs de protection et de gestion de ces espaces (zones N ...)
- sauvegarde et mise en valeur des patrimoines historiques, architecturaux, paysagers (urbains et naturels) avec le repérage d'éléments remarquables au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme et les règles favorisant la bonne intégration du bâti contemporain et le souci de composition urbaine d'ensemble
- réduction des émissions de gaz à effet de serre et participation à la lutte contre le changement climatique, par des objectifs de réduction de la consommation énergétique et d'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables, l'encouragement à des mobilités alternatives à la voiture individuelle et le développement de liaisons douces dans et autour du bourg,
- prise en compte de la qualité des espaces « à vivre », qu'ils soient publics ou privés.

Il s'agit d'évaluer comment, à partir de ces objectifs stratégiques, les moyens opérationnels mis en place au travers du PLU permettent effectivement d'obtenir des effets globalement positifs pour l'environnement et de limiter au strict minimum les effets négatifs qui pourraient se dégager.

Ces incidences vont être évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement : la topographie, les paysages, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le patrimoine bâti et les morphologies urbaines, la biodiversité, l'hydrographie et la ressource en eau, l'énergie, la production de déchets, la qualité de l'air, les nuisances sonores, les risques technologiques et naturels.

## B. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL

### Les mesures de préservation et de mise en valeur de la topographie

Le PADD énonce des orientations claires en matière de reconnaissance, préservation, mise en valeur des paysages et de l'identité des lieux, la topographie en faisant partie.

Les affouillements et exhaussements de sol sont encadrés par les articles 2 de chaque zone.

Ils sont soit autorisés dans le cadre des destinations visées aux articles 1. C'est le cas dans la zone A et la zone UX.

Ils sont soit interdits sauf s'ils sont liés à une PC pour constructions autorisées dans la zone ou dans le cadre de l'application de la réglementation du PGRI. C'est le cas en zone U, AU, et N.

### Les incidences du développement urbain sur la topographie

Ternay présente peu de dénivelées (vallonnements), l'altitude sur tout le territoire n'est pas constante, mais reste peu marquée.

Aussi, l'impact des nouvelles constructions sur la topographie et le relief sera limité. Toutefois, la création de haies en franges urbaines prévues dans les OAP permet de travailler l'insertion paysagère des constructions nouvelles.

### Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.

Cf. paragraphes précédents.

### L'exploitation du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré par la commission départementale des carrières après consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier visé à l'article L 112-1 du code rural. Le PLU se réfère à ce schéma dans la définition de son projet.

Le socle géologique de la commune explique en grande partie la topographie d'aujourd'hui. Nous avons vu plus haut que celle-ci ne sera pas perturbée.

Actuellement, il existe une carrière sur Curçay sur Dive. Le zonage Ac comprend environ 4 ha correspondant à la zone d'exploitation de la carrière. Sera associé à cette carrière, l'usine de transformation de granulés qui se déplace de son site actuel, à Cersay pour ne faire qu'un avec la zone d'extraction.

## C. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

### Les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages

La commune présente de nombreux espaces agricoles et naturels. Soucieux de la préservation de cette identité, les élus ont souhaité limiter au maximum le développement de la commune pour assurer la protection des terrains agricoles et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des paysages identitaires de la commune.

Les zones A et N couvrant près de 99% du territoire communal protègent spécifiquement les espaces les plus intéressants en matière de biodiversité et de paysage.

En zone A, les règles établies dans le règlement ne s'opposent toutefois pas, d'une part aux usages existants des espaces en permettant de façon très encadrée la constructibilité pour les agriculteurs, et la réalisation de constructions nouvelles de type annexe ou extension pour les tiers.

Le secteur viticole Av a été créé afin de préserver les paysages de vignes. Sa réglementation est très restrictive afin qu'aucune construction d'importance ne vienne nuire au paysage.

La zone N est aussi très restrictive et assure une protection optimale des paysages et de la biodiversité de ces secteurs. Ces zones A et N doivent permettre de préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique et de limiter au maximum la constructibilité de ces zones.

Enfin, la prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tel que le règlement et sa traduction graphique, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre d'éléments du patrimoine de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, espaces verts, parcs et jardins, ...).

### **Les incidences du développement urbain sur les paysages et les espaces naturels**

Le projet de PLU n'aura que peu d'incidences sur les paysages, car il n'y aura pas d'extension de l'urbanisation pour l'habitat. Le développement urbain est concentré au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il n'y aura donc pas de diminution spatiale des espaces naturels.

Le projet de PLU aura très peu d'incidences sur la faune et la flore, car le développement de l'urbanisation est prévu dans le tissu urbain. De surcroît, les haies à créer d'essences locales prévues dans les OAP permettront de créer des habitats et de travailler les franges urbaines.

## **D. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

### **Les mesures de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter les consommations d'espace, concentrer l'urbanisation sur les principaux noyaux urbains. La commune a ainsi recherché une adéquation au plus juste entre les besoins en production de logements pour le maintien de la population, l'accueil de nouveaux habitants et la gestion économe de l'espace en essayant de prévoir une urbanisation qui renforce les principaux noyaux urbains.

Le développement urbain ne se concentre pas sur un seul terrain agricole en extension en le faisant totalement disparaître. Plusieurs terrains sont mobilisés pour de petites surfaces Ils se situent tous au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, donc en densification.

Enfin, les zones humides sont zonées en N, ce qui permet leur préservation des affouillements et exhaussements de sol

Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation à l'exception d'extensions limitées ou d'annexes, de bâtiments liés à l'exploitation agricole (seulement pour la zone A) ou encore de constructions d'intérêt collectif (de façon très limitée).

La zone 1AUH comptabilise 5000 m<sup>2</sup>. Elle s'insère sur le site de la carrière actuelle. Elle ne consomme donc pas de terres agricoles et forestières puisque ces surfaces dépendent de la zone d'extraction.

### **Les incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers**

Il n'y a donc pas d'incidence du développement urbain sur les espaces agricoles par une consommation de terres agricoles.

## E. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

### Les mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines de la commune.

Enfin, les caractères et typologies locales constituent le "terreau" de toute urbanisation future : pour toute création architecturale, c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

### Les incidences du développement urbain sur le patrimoine bâti et les morphologies urbaines

Le projet de PLU aura très peu d'incidences sur les morphologies urbaines de la commune car les densités arrêtées sur les secteurs de développement urbain permettront d'insérer au mieux les constructions nouvelles au bâti ancien. Les densités arrêtées, l'ont été en harmonie avec celles pré-existantes.

Une OAP a pas été mise en place sur un secteur de dent creuse car cet outil n'a pas été jugé pertinent au regard de la superficie du site. Règlement et OAP assureront une forme urbaine conforme à celle des noyaux bâtis.

En outre, les règles énoncées favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

Par ailleurs, compte tenu d'un repérage quasi exhaustif du patrimoine bâti et architectural à préserver sur la commune, le PLU aura un impact positif sur le patrimoine bâti et architectural.

## F. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ

### Les mesures de préservation et de mise en valeur de la biodiversité

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la biodiversité.

La consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée. Les secteurs consommés par l'urbanisation se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En outre, les OAP prévoient la création de haies qui renforceront les habitats des espèces.

La zone N protège efficacement les espaces et secteurs identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue de la commune. Les zones de boisement qui présentent une richesse faunistique et floristique et un rôle important dans les régulations pour la protection de la ressource en eau, ont vocation à être valorisées et préservées (préservation en zone N). Idem, en ce qui concerne les zones humides qui sont intégrées à la zone N. Enfin, le règlement et les documents graphiques associés préservent au titre de l'article L 151-23 d'autres éléments du patrimoine naturel qui possèdent également un rôle écologique (haies, arbres).

### Les incidences du développement urbain sur la biodiversité

Les risques d'impacter la richesse écologique proviennent majoritairement de la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés.

Cependant, les surfaces d'urbanisation se situent toutes en densification. Il n'y a donc pas d'impact sur des terres situées en extension de l'enveloppe urbaine. En outre, la mobilisation de l'article L151-23 permet d'assurer la protection de certaines continuités écologiques, ou de haies paysagères qui n'étaient jusqu'à présent pas protégés.

En outre, les terrains portant des cavités et situés en dents creuses, qui ont donc été exclus de l'urbanisation, sont riches écologiquement. Cette richesse est donc préservée par leur inconstructibilité.

Le bilan du PLU est donc positif, en la matière, par rapport au RNU qui ne contient pas d'outils de protection de l'environnement.

## G. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU

### Les mesures de préservation de la ressource en eau

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la ressource en eau.

Le règlement impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs lorsqu'ils existent, et incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols (il impose que les espaces libres soient traités en espaces paysagés). Le projet préserve le patrimoine paysager et notamment le réseau de haies nécessaires à la bonne gestion de l'écoulement des eaux.

### Les incidences du développement urbain sur la ressource en eau

La commune appartient au SDAGE Loire Bretagne.

#### Respect du SDAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SDAGE.

L'alimentation en eau potable est prise en considération. Le développement de population et d'activités prévu est en adéquation avec les capacités des gisements et des distributions d'eau potable.

Les milieux naturels, humides (ZH) sont préservés pour assurer la protection de la biodiversité interagissant sur la ressource en eau.

#### La ressource en eau potable

L'évolution démographique envisagée par la commune d'environ 69 habitants supplémentaires en 10 ans (calculés sur la base de 6 nouvelles maisons individuelles, 10 changements de destination et 8 logements vacants mobilisables occupés en moyenne par 2.3 personnes) fera peu croître les besoins communaux en eau potable. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

L'alimentation en eau potable (AEP) et l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs, sont en adéquation avec le projet de développement communal.

#### La collecte et le traitement des eaux usées

Le PLU prévoit la production d'environ 30 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années. Ainsi, en première analyse, on peut considérer que ces nouveaux logements engendreront l'apport d'environ 69 habitants supplémentaires. L'assainissement est non collectif sur la commune. Cela explique également pourquoi, la surface des parcelles ouvertes à l'urbanisation a été légèrement augmentée afin de prendre en compte les ouvrages nécessaires à l'assainissement.

#### La gestion des eaux pluviales

Les constructions nouvelles envisagées par le PLU, à savoir 6 maisons individuelles) n'accroîtrons pas ou peu l'imperméabilisation des sols.

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux (consommation d'espace très limitée), la protection de la ressource en eau, la gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, le recours à des surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, intègre des mesures pour éviter ou réduire les effets de cette imperméabilisation des sols, et adopter une gestion optimale des eaux pluviales.

#### Captages

La commune est concernée par une servitude de protection de captage d'eau potable. Il s'agit d'un périmètre de protection rapproché. Néanmoins, ce périmètre ne concerne que la partie Nord/ Ouest du territoire (plaine agricole). Aucune zone de développement de l'urbanisation ne se trouve dans ce périmètre. Elles en sont toutes particulièrement éloignées et n'auront pas d'impact sur ce captage.

## H. LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

### Les mesures de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables

Le contexte actuel du réchauffement climatique et de la précarité énergétique impose de concevoir des projets urbains qui soient très sobres en énergie (dans le bâtiment, pour le chauffage notamment, et dans les transports en réduisant les distances de parcours et en trouvant des alternatives à la voiture individuelle). Par ailleurs, l'optimisation des gisements locaux d'énergie renouvelable ne doit pas être entravée, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à d'autres enjeux patrimoniaux spécifiques.

La commune est très soucieuse de ces enjeux énergétiques. Ainsi, le PADD tente de mettre en avant la volonté politique communale actuelle, en énonçant plusieurs orientations en matière de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables.

Le règlement permet également de réduire les consommations d'énergie dans le bâti en :

- autorisant des règles d'implantation souples (permettant d'optimiser les apports solaires) et en autorisant la mitoyenneté ;
- autorisant les formes architecturales du type bioclimatique ;
- n'interdisant pas la pose d'équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables du type panneaux solaires ;
- précisant que les constructions nouvelles destinées à l'habitation auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur,
- en autorisant les conditions d'implantation de l'énergie éolienne en secteur Aenr.

### Les incidences du développement urbain sur la consommation d'énergie

Le projet de PLU aura peu d'incidences sur la consommation d'énergie du fait d'un développement urbain très limité. Cela reste cependant difficile à apprécier de façon globale, au regard de la provenance des nouveaux habitants, de l'évolution des modes de vie et de la rationalisation globale, à l'échelle du bassin de vie, de la relation entre urbanisation, besoin en logements et déplacements.

Enfin, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire cette consommation notamment pour les déplacements et en permettant le développement de la production locale d'énergies renouvelables.

## I. LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

### Les mesures de gestion des déchets

La problématique des déchets peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la réduction des distances de parcours pour la collecte.

Ainsi, le projet de PADD privilégie une concentration du développement urbain de la commune sur les principaux noyaux villageois.

### Les incidences du développement urbain sur la gestion des déchets

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer peu de déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement du PLU incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de types : thuya, cupressus, etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

## J. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

### Les mesures de gestion de la qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Si l'on exclut les gaz à effet de serre, les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air sur la commune sont dues à la circulation routière (RD notamment). L'absence de développement économique joue en faveur d'une qualité de l'air optimale.

Ainsi, le PADD énonce plusieurs orientations en matière de maîtrise de la circulation routière. Si on tient compte des gaz à effet de serre, les principales sources d'émissions sont les mêmes qui consomment aujourd'hui le plus d'énergies fossiles (bâtiments et transports). Les mesures de gestion énergétique du PLU évoquées ci-avant sont alors autant utiles pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions. Notons par ailleurs que la préservation des haies et boisements participe à la préservation de ces « puits de carbone ».

### Les incidences du développement urbain sur la qualité de l'air

Le projet de PLU n'aura que peu d'incidences sur la qualité de l'air du fait du développement urbain maîtrisé qui générera peu de trafic nouveau (émissions de polluants par les transports), et la production de nouveaux bâtiments (émissions de gaz à effet de serre liées au bâtiment : chauffage, énergie grise,...).

Le projet de PLU concentre l'urbanisation en lisière du bourg afin de limiter les déplacements motorisés et d'encourager, le plus possible, les déplacements en modes doux (non motorisés).

## K. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

### Les mesures de gestion des nuisances sonores

La problématique des nuisances sonores peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la limitation de l'urbanisation à proximité des sources de nuisances.

Les bruits générés sur la commune relèvent essentiellement de la circulation automobile, mais aussi des bruits fixes issus des équipements collectifs et des exploitations agricoles (accueil du public ou mode de production et transports). Ces derniers restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité agriculture / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. Aussi, la commune a choisi de concentrer l'habitat en limite de bourg et l'activité agricole dans la zone agricole. Néanmoins, quelques exploitations agricoles se trouvent en lisière immédiate de bourg. Le cadre rural de la commune explique cette cohabitation.

### Les incidences du développement urbain sur les nuisances sonores

Le projet de PLU n'aura pratiquement pas d'incidences sur les nuisances sonores, du fait d'un développement urbain très limité qui générera peu de trafic. Toutefois, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire ces nuisances sonores.

## L. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

### Les risques technologiques

La commune ne possède qu'une d'installation classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit de la carrière de Curçay qui se situe en limite communale, à l'Ouest du territoire. Aucun bâti ne se trouve à proximité immédiate de cette carrière, qui est de plus, ceinte par le couvert boisé du Bois de Champory. Elle ne génère à ce jour pas de nuisances connues. L'implantation de l'usine de transformation de roche calcaire ne produira pas plus de nuisances car les boisements situés alentours accompagneront son insertion paysagère. De plus, la circulation des poids lourds ne sera

pas modifiée puisqu'ils viennent déjà à ce jour charger la matière première sur le site de la carrière. Il y aura peut-être même moins de rotations des véhicules à ce niveau-là.

### **Les risques naturels**

Le projet prend en considération le risque inondation lié, par la quasi non-constructibilité des zones inondables et la gestion durable des eaux pluviales existantes ou futures.

La zone inondable ne représente que peu d'enjeux car elle se situe dans la plaine agricole. Quelques vieilles fermes se situent en limite de ce secteur inondable. Aussi, l'impact sur les biens et les personnes est quasiment inexistant.

Les indicateurs de suivi qui seront mis en place, dans le cadre du respect du PGRI, sont :

- Surface d'espaces naturels protégés vulnérables
- Dommages aux cultures en fonction de paramètres hydrauliques
- Surfaces agricoles inondées

Le projet prend en considération le risque lié au retrait-gonflement des sols puisqu'aucune nouvelle zone d'habitat n'a été prévue sur le secteur concerné par ce risque.

Le projet prend en considération le risque sismique en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le projet prend en considération les risques liés à la présence de cavités souterraines recensées par une réglementation adaptée, et ceux liés aux termites.