



URB - 2020-0102

**Arrêté
portant mise à jour de la carte communale de AUCHAY-sur-VENDEE**

Le Maire de la commune de AUCHAY-sur-VENDEE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, R.161-8 et R.163-8,

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2004 et l'arrêté préfectoral 03/DDE-257 en date du 16 septembre 2004 la carte communale,

VU l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2018/057/85 en date du 16 Juillet 2018 déclarant d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et révision des périmètres de protection concernant LES CAPTAGES DE GROS NOYER

CONSIDERANT que la Commune de AUCHAY-sur-VENDEE détient la compétence « Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

ARRÊTE

Article 1 : La carte communale de la commune de AUCHAY-sur-VENDEE est mise à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, la notice des annexes est modifiée afin d'intégrer les nouveaux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour de la zone de captage du Gros Noyer, ainsi que les servitudes associées, pour assurer la protection des ouvrages et la qualité de l'eau prélevée.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, au siège de la commune concernée.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie de AUCHAY-sur-VENDEE durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes administratifs de la commune de AUCHAY-sur-VENDEE et un exemplaire sera adressé à Monsieur le Préfet de la Vendée.

Auchay-sur-Vendée, le 09/01/2020

Le Maire

Joël GIRAUD

Signé par : Joël Giraud
Date : 09/01/2020
Qualité : Maire d'Auchay sur
Vendée



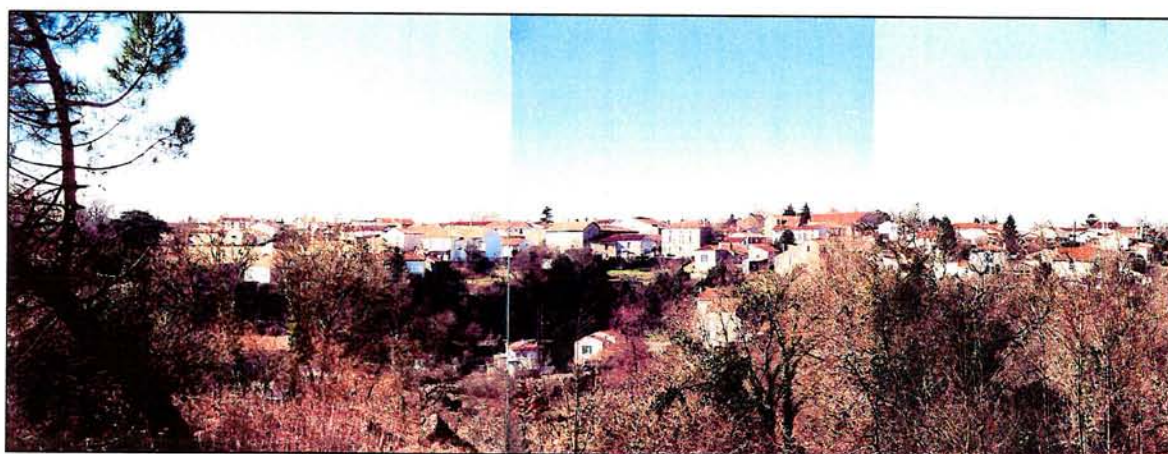
Commune de AUZAY

(Vendée)

CARTE COMMUNALE

Diagnostic

Pièce I



Vue sur le bourg de Auzay

Juillet 2003
Mise à jour le 2 juillet 2004

CARTE COMMUNALE	PRESCRITE	PROJET ARRETE	APPROUEE
Elaboration	28/02/02	04/09/03	29/07/04
Révision			

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

6 AOUT 2004

Bureau d'Etudes PARCOURS ♦ Architecture ♦ Urbanisme ♦ Paysage ♦ Environnement
1 rue de l'Abreuvoir - 79500 MELLE ☎ 05.49.27.05.12 📠 05.49.27.05.29

Approuvé par le Conseil
du 29 Juillet 2004
Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 03
------------------------	----------------

DONNEES GENERALES	Page 04
--------------------------------	----------------

- Situation régionale.....Page 05
- Cadre institutionnel.....Page 06
- Territoire communal.....Page 07

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	Page 08
---------------------------------------	----------------

- Eléments socio-économiques.....Page 09
- Eléments patrimoniauxPage 23
- Eléments paysagers.....Page 35
- Eléments sur les infrastructures, Réseaux,
Equipements communaux et DiversPage 41
- Prévention des risquesPage 47

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	Page 48
---	----------------

- Ressource en eau.....Page 49
- Patrimoine environnemental.....Page 51

MOTIVATIONS DU PROJET ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	Page 58
--	----------------

- Constat.....Page 59
- Enjeux d'aménagement du territoirePage 60
- Incidence du projet sur le territoire.....Page 63
- Capacité d'accueil.....Page 66

SOMMAIRE CARTOGRAPHIQUE

▪ Situation régionale	Page 05
▪ Cadre institutionnel.....	Page 06
▪ Territoire communal –Carte IGN	Page 07
▪ Exploitations agricoles sur la commune.....	Page 21
▪ Exploitations agricoles dans le bourg.....	Page 22
▪ Sites et indices de sites archéologiques (fond IGN)	Page 32
▪ Sites et indices de sites archéologiques (fond cadastral).....	Page 33
▪ Carte des paysages.....	Page 36
▪ Carte du relief et vues paysagères	Page 40
▪ Infrastructures routières	Page 43
▪ Servitudes d’Utilité Publique.....	Page 46
▪ Risque Naturel Majeur d’Inondation	Page 47
▪ Zones naturelles (Inventaire Z.N.I.E.F.F.).....	Page 54
▪ Zones Naturelles Protégées	Page 55
▪ Motivations et incidences du secteur constructible	Pages 61-62
▪ Impact sur les exploitations agricoles.....	Page 64
▪ Secteur constructible - Extrait du plan de zonage pièce II	Page 68

PREAMBULE

L'élaboration d'un document d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- un territoire dans toutes ses composantes géographiques, sociales, économiques, historiques, culturelles, patrimoniales,
- un projet, traduction d'une volonté collective d'aménagement fondée sur un certain nombre de choix, d'objectifs et d'un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur de ce territoire.

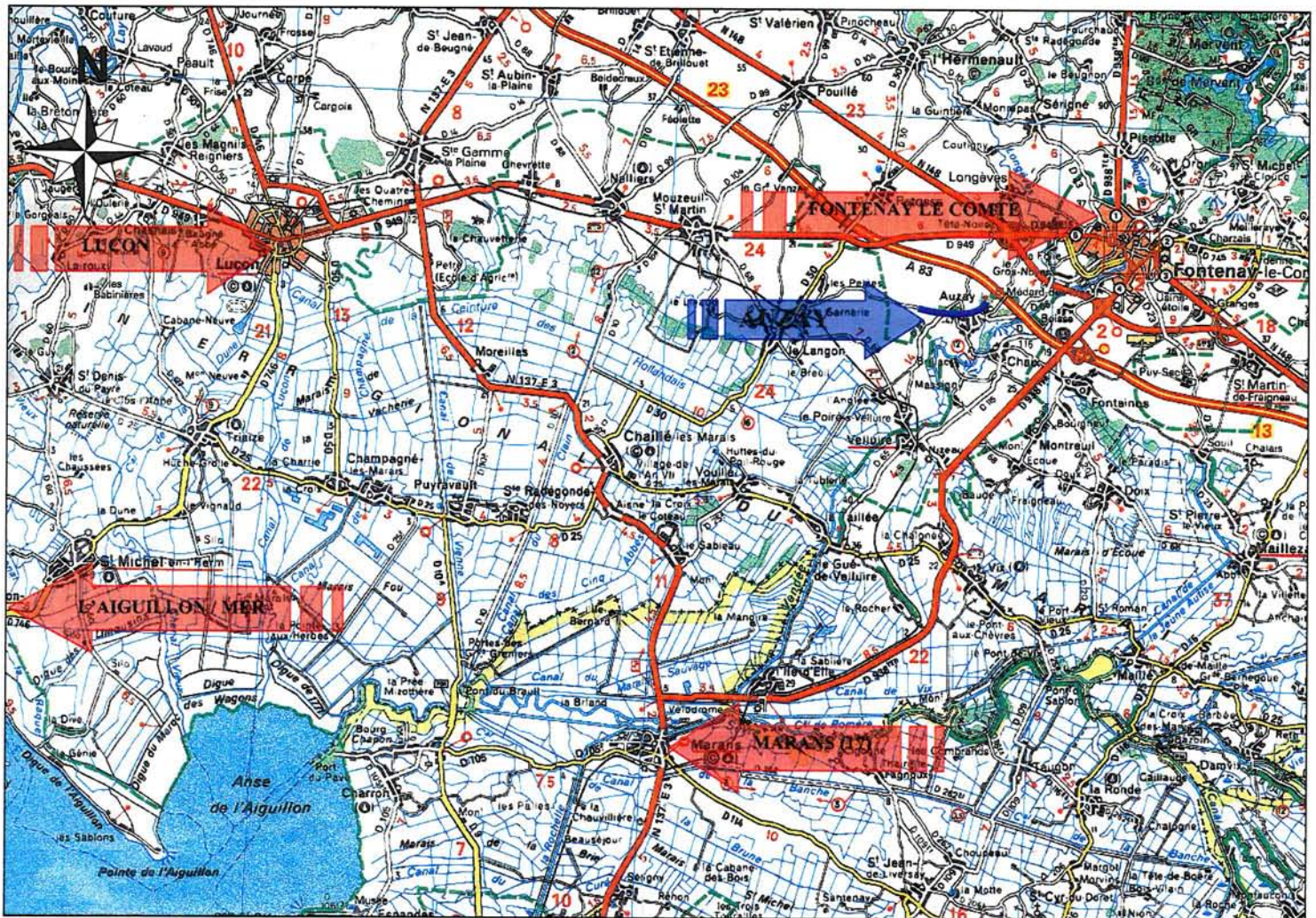
Le dossier de Carte Communale est composé :

- du présent document de diagnostic qui présente le territoire et les principaux enjeux du développement communal (Pièce I),
- de documents graphiques qui localisent les zones (urbaines et naturelles) (Pièce II),
- d'annexes concernant notamment l'état sanitaire et les servitudes de la commune (Pièce III),

DONNEES GENERALES

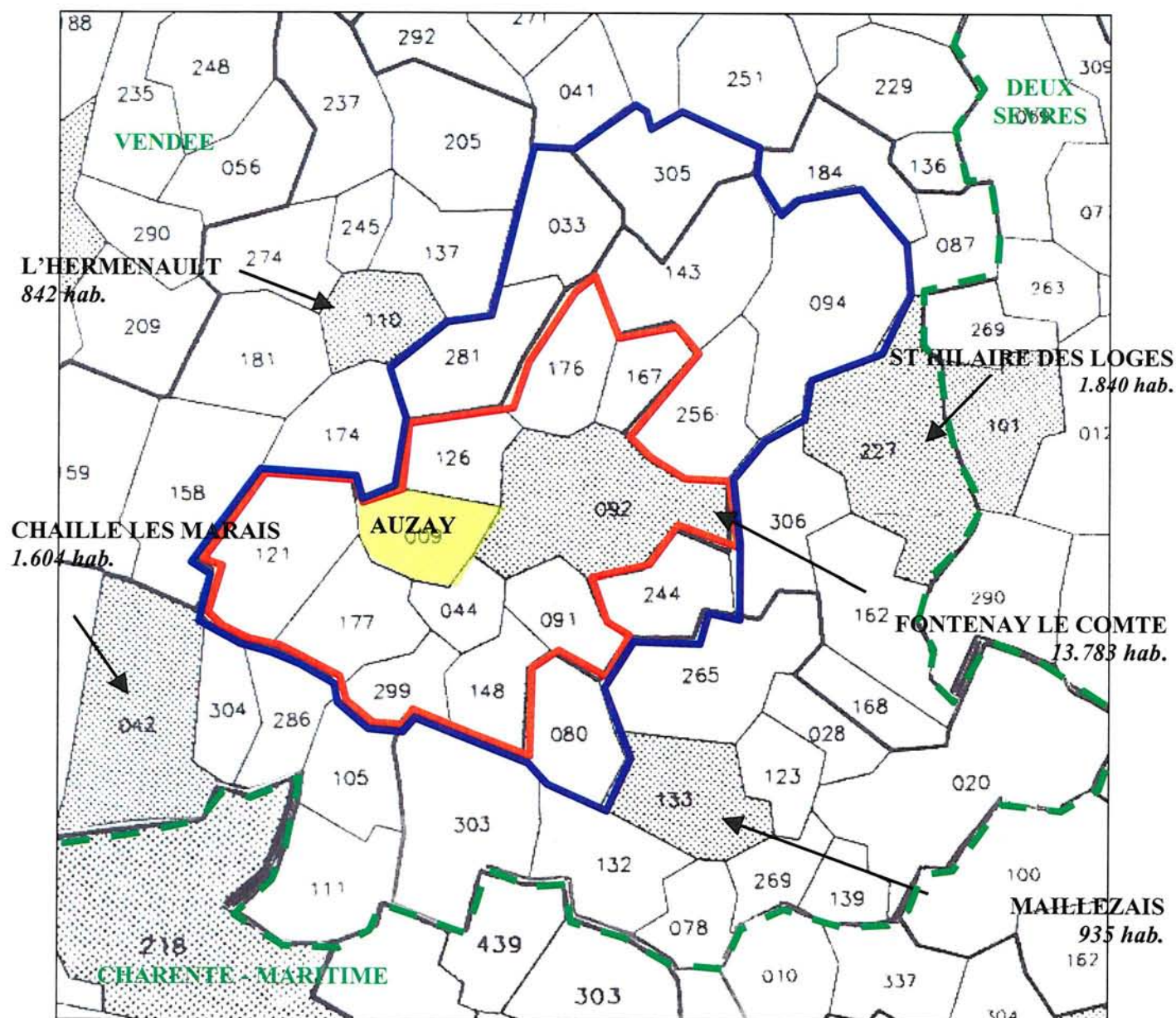
- **Situation Régionale.....Page 5**
- **Cadre institutionnel.....Page 6**
- **Territoire Communal.....Page 7**

SITUATION REGIONALE DE AUZAY



Extrait carte Michelin – Poitou – Charentes
Echelle 1 / 200 000 ramenée à 1 / 235 000

Recensement de 1999

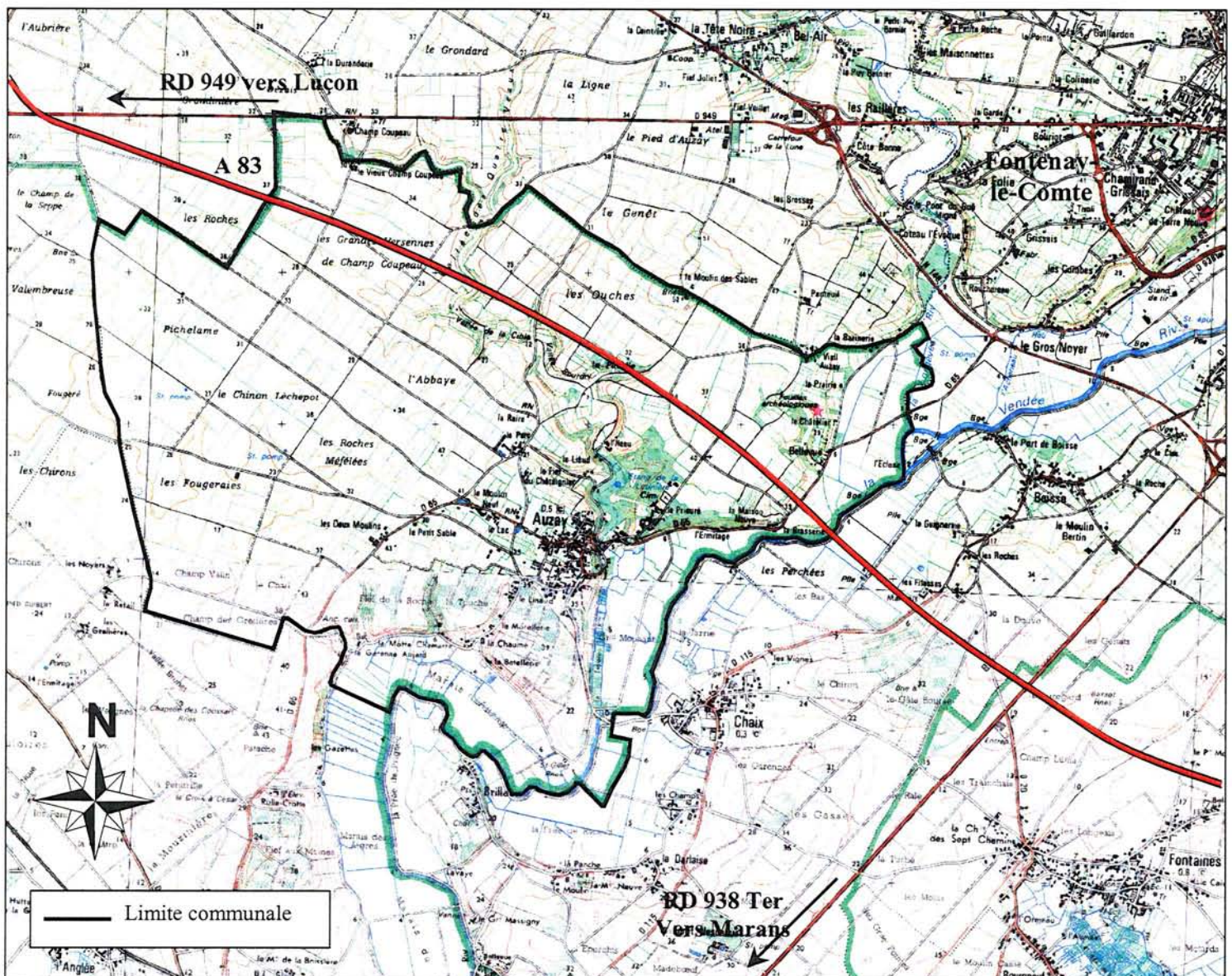


Extrait carte INSEE

- Limite du Canton de Fontenay-le-Comte (21.179 habitants - 11 communes)
- Limite de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (28 634 habitants - 19 communes)
- Chef Lieu de Canton
- - - Limite départementale

TERRITOIRE COMMUNAL

AUZAY



Echelle approximative : 1 / 42 000

Superficie communale :	1 379 hectares
Poulation totale	522 habitants (RGP 99)

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

▪ Eléments socio-économiques.....	Page 09
- Démographie	Page 09
- Habitat	Page 14
- Activités économiques	Page 17
▪ Eléments patrimoniaux.....	Page 23
- Données historiques.....	Page 23
- Patrimoine historique et archéologique	Page 29
▪ Eléments paysagers.....	Page 35
- Types de Paysage.....	Page 35
- Eléments de paysage.....	Page 39
▪ Eléments sur les infrastructures	Page 41
- Infrastructures routières.....	Page 41
- Réseaux et servitudes d'utilité publique.....	Page 44
- Equipements communaux et Divers.....	Page 45
▪ Prévention des risques.....	Page 47
- Risque inondation.....	Page 47
▪ PIG : il n'y a pas de Projet d'Intérêt général sur la commune d'Auzay	
▪ SCOT : La commune n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire	

■ DEMOGRAPHIE :

La commune de Auzay compte 522 habitants (RGP 1999).

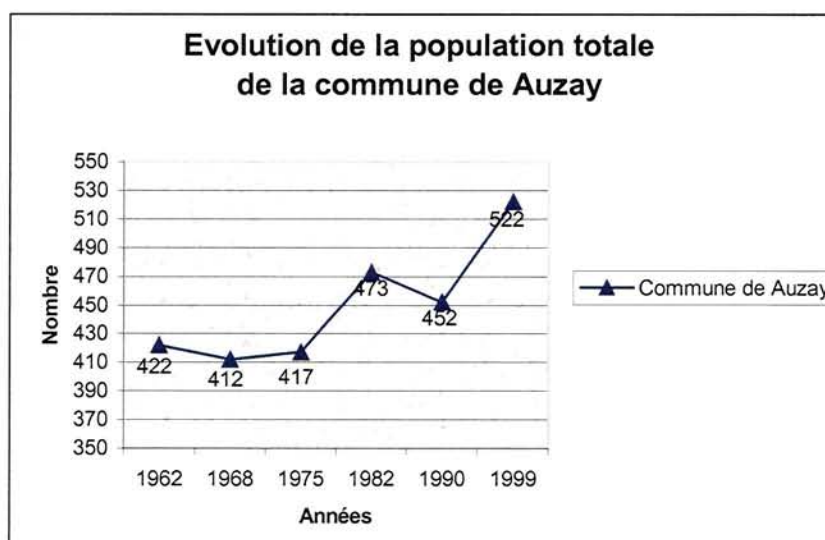
Le poids de la population est trop faible pour rendre pertinente une analyse statistique. Pour mieux apprécier les évolutions en cours, la référence démographique est élargie et l'analyse démographique de la commune est menée en parallèle de celle du canton de Fontenay Le Comte – 21 186 habitants (RGP 1999) –.

Le canton est une référence pratique, dans la mesure où les données démographiques sont pré-établies par l'INSEE. Il est aussi un territoire socio-économique significatif des évolutions locales puisque l'ensemble des 11 communes du canton adhèrent à la communauté de communes du Pays de Fontenay-Le-Comte. Néanmoins dans certains cas, le poids de la ville de Fontenay-le-Comte (13 783 hab. au RGP.99, soit les 2/3 de la population du canton) et l'évolution démographique actuelle amènent à considérer un espace géographique de référence plus petit et plus représentatif d'Auzay, constitué de l'ensemble des communes du canton *sans* la commune de Fontenay le Comte – 7 396 habitants(RGP.99) –.

Evolution de la population :

Selon le dernier recensement général de la population en 1999, la commune de Auzay compte **522 habitants**.

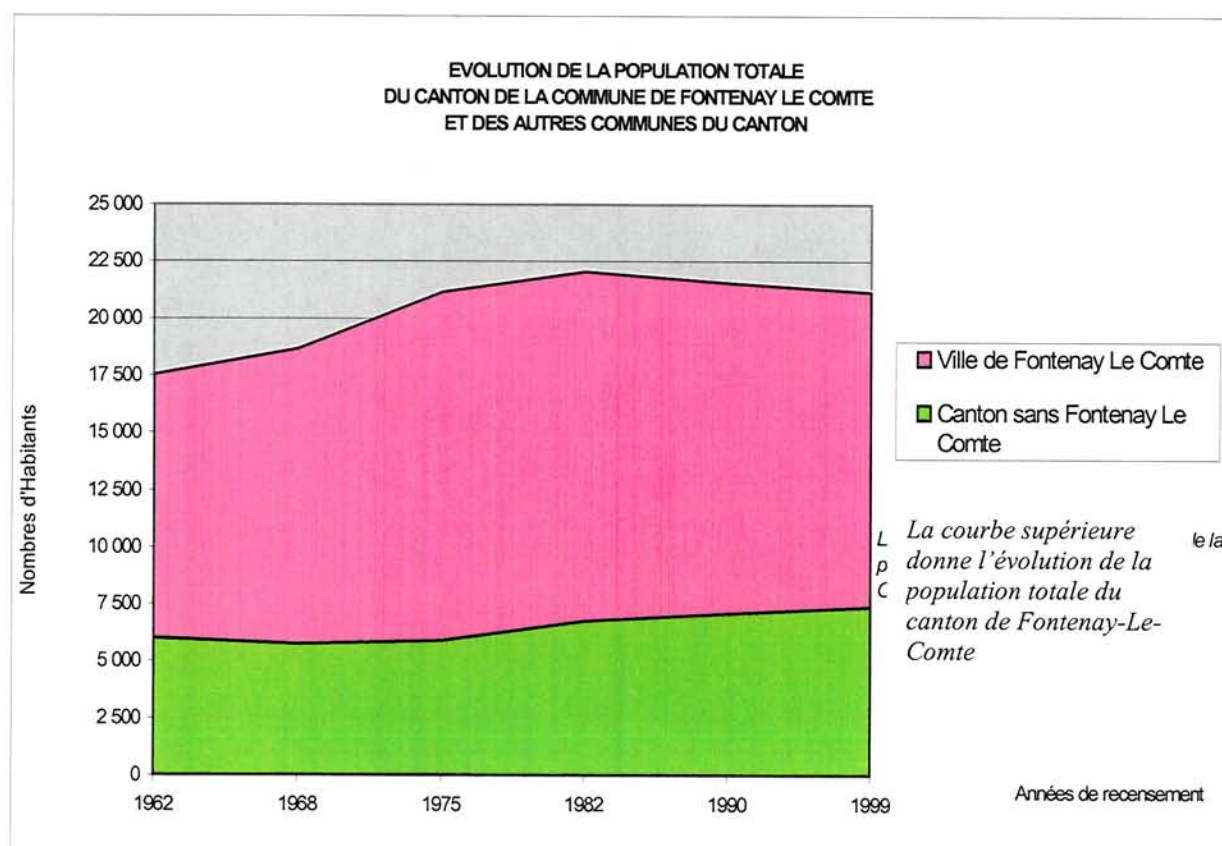
En 9 ans (RGP 1990-1999), la population a progressé de 15,5 %, soit **une croissance annuelle moyenne de + 1,7 %**.



Cette croissance démographique est similaire à celle enregistrée entre les recensements de 1975 et 1982 : + 1,9 % par an. Elle confirme la tendance observée depuis le début des années soixante-dix. La chute de population que Auzay a connu dans les années 1980 (- 4,4 % entre les recensements de 1982 et 1990) ne serait qu'un épiphénomène.

A l'échelle du canton de Fontenay Le Comte, on constate un déclin démographique.

Il faut cependant distinguer la commune de Fontenay Le Comte des autres communes du canton. En effet, la baisse de la population du canton résulte de la chute de population à Fontenay Le Comte, alors que le bassin de vie constitué des autres communes du canton connaît une croissance démographique importante. **Les communes situées en périphérie de Fontenay Le Comte, comme Auzay, sont plus attractives que le chef lieu de canton.**



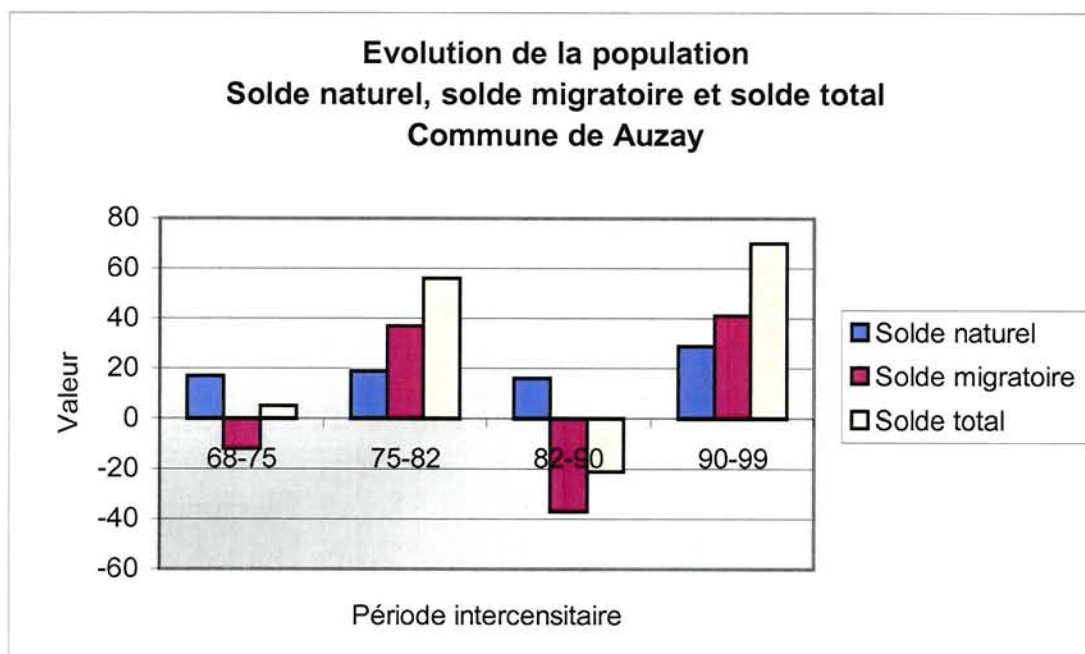
Données du tableau ci-dessus : Evolution de la population totale
(Population sans double compte : source INSEE)

N°INSEE	Secteur	1962	1968	1975	1982	1990	1999
009	Commune de Auzay	422	412	417	473	452	522
07	Canton de Fontenay Le Comte	17 539	18 686	21 182	22 051	21 547	21 179
092	Commune de Fontenay Le Comte	11 520	12 939	15 275	15 299	14 466	13 783
~	Canton sans Fontenay Le Comte	6 019	5 747	5 907	6 759	7 096	7 396

Soldes naturel et migratoire :

Le solde migratoire (nb d'arrivants - nb de partants) est le facteur déterminant dans l'évolution démographique actuelle. Sur les trois derniers recensements, il est en valeur absolue : 1,5 à 2 fois supérieur au solde naturel : + 37 sur la période 1975 -1982, - 37 sur la période 1982-1990, + 41 sur la période 1990-1999.

Le solde naturel (nb de décès - nb de naissances) est toujours positif et relativement stable à hauteur de +16 à + 19. Il atteint + 29 sur la période 1990-1999. Avec l'arrivée de jeunes ménages (voir chapitre 3), une augmentation des naissances a été enregistrée sur la commune. En 1999, le regroupement pédagogique intercommunal de Auzay-Chaix a ouvert une classe supplémentaire pour les petites sections.



Données du graphique ci-dessus : Evolution des Mouvements Naturel et Migratoire

(Source INSEE)

Période		68-75	75-82	82-90	90-99	99-
Durée		7 ans	7 ans	8 ans	9 ans	
Commune Auzay	Solde naturel	17	19	16	29	
	Solde migratoire	-12	37	-37	41	
	Solde total	5	56	-21	70	
	Population initiale de la période	412	417	473	452	522
	Evolution, en pourcentage de la population initiale de la période	1,21%	13,43%	-4,44%	15,49%	

Détail du solde naturel

Source INSEE

	68-75	75-82	82-90	90-99
Naissances	51	44	47	57
Décès	34	25	31	28
Solde Naturel	17	19	16	29

Age de la population :

En 1999, la répartition de la population par tranche d'âge est la suivante :

75 ans et plus	4,6 %
60 à 74 ans	16,4 %
40 à 59 ans	23,7 %
20 à 39 ans	29,1 %
0 à 19 ans	<u>26,2 %</u>
	100%

La part des jeunes tend à diminuer en nombre et en pourcentage ;

- en 1982, on recense 155 jeunes de moins de 20 ans, soit 32,8 % de la population ;
- en 1990,-----133-----29,3 %----- ;
- en 1999,-----137-----26,2 %----- ;

La part des anciens de plus de 60 ans augmente en nombre et en pourcentage :

- en 1982, on recense 84 anciens de plus de 60 ans, soit 18,4 % de la population ;
- en 1990,-----82-----18,1 %----- ;
- en 1999,-----110-----21,0 %----- ;

L'indice de jeunesse qui est le rapport du nombre des personnes de moins de vingt ans sur le nombre des personnes de plus de 60 ans est un bon indicateur du vieillissement (ou rajeunissement) de la population. La baisse de l'indice de jeunesse sur les trois derniers recensements de la population met en évidence le vieillissement de la population qui s'opère à Auzay comme sur l'ensemble du département. La population de Auzay est néanmoins globalement plus jeune que celle du canton ou du département.

Indice de jeunesse

	1982	1990	1999
Commune de Auzay	1,84	1,62	1,24
Canton de Fontenay Le Comte	1,60	1,20	0,92
Commune de Fontenay Le Comte	1,64	1,11	0,85
Autres communes du canton	1,51	1,39	1,10
Département de Vendée	1,58	1,24	0,96

Participation par tranche d'âge à l'évolution de la population totale

La comparaison de la structure de la population par tranche d'âge entre 1990 et 1999 indique que l'augmentation de la population totale sur la période résulte principalement de

	1990	1999	Variation	Evolution en %
75 et +	27	24	-3	-11%
60 à 74 ans	55	86	31	56%
40 à 59 ans	115	124	9	8%
20 à 39 ans	124	152	28	23%
0 à 19 ans	133	137	4	3%
TOTAL	454	523	69	15%

l'augmentation du nombre de personnes des tranches d'âge 60-74 ans et 20-39 ans.

Bilan démographique :

La commune de Auzay enregistre une forte croissance démographique (+ 1,7 % par an sur la période 1990-1999). Cette croissance résulte d'un solde naturel positif et surtout de l'arrivée de nombreux nouveaux habitants.

Ce mouvement migratoire concerne deux tranches d'âge de la population :

- **d'une part, et très majoritairement la tranche d'âges des 60-74 ans ,**
- **d'autre part, la tranche d'âges des 20-39 ans.**

Les premiers représentent la génération du "baby-boom" d'après guerre qui progressivement atteint l'âge de la retraite. Nombre d'entre eux s'installent dans le Grand Ouest de la France, sur la façade atlantique (et en Vendée).

Les jeunes qui s'installent à Auzay recherchent vraisemblablement en périphérie de la ville des possibilités d'accès à la propriété à moindre investissement (qu'en ville).

Nombre de communes situées à proximité de Fontenay Le Comte connaissent une croissance démographique similaire. Elle résulte en partie du transfert de population de la ville vers la périphérie. Ce mouvement ne compense cependant pas la baisse de population enregistrée à Fontenay Le Comte (15.299 habitants en 1982, 13.783 habitants en 1999, soit une baisse de 10 % en 17 ans).

L'essor démographique que connaît la commune de Auzay s'opère donc dans un bassin de vie en perte de vitesse.

Evolutions des mouvements démographiques

	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Fontenay le Comte				
Solde nature	1 055	573	139	2
Solde migratoire	1 281	- 553	- 978	- 666
Solde total	2 336	20	-839	-664
Autres communes du canton				
Solde nature	144	84	71	25
Solde migratoire	46	762	264	278
Solde total	190	846	335	303
CANTON DE FONTENAY LE COMTE				
SOLDE TOTAL	2 526	866	-504	-361

■ HABITAT :

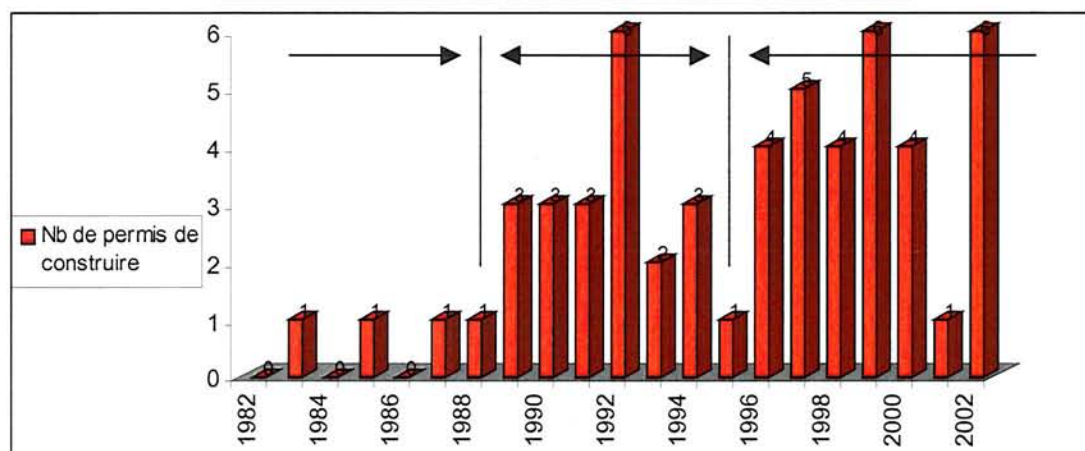
Nombre de logements :

Evolution du parc de logements

(données INSEE)

	1975	1982	1990	1999
Nombre total de logements	166	190	206	216
Variation	-	+ 24	+ 16+	+ 10

Evolution du nombre de permis de construire déposés par an



Sources: Mairie et données D.D.E.

Selon les données de l'INSEE, entre 1982 et 1999, le parc de logement s'est agrandi de 26 logements. Cela représente en moyenne une à deux maisons nouvelles par an.

Le nombre de permis de construire déposés en mairie (maisons neuves ou transformations de bâtiments existants) est faible mais en progression. Dans les années 1980, à peine un permis de construire a été déposé par an. Entre 1989 et 1996, 3 permis de construire ont été en moyenne déposés par an. Depuis 1996, **4 à 6 permis de construire sont déposés chaque année.**

Peu de maisons neuves, seulement quelques-unes par an sont construites à Auzay. Mais la progression du nombre de permis signale une pression immobilière sur la commune.

Usage des logements :

Usage des logements Commune de AUZAY

Données INSEE

	1968		1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidence principale	136	87,7%	136	81,9%	160	84,2%	165	80,1%	195	90,3%
Résidence secondaire	8	5,2%	17	10,2%	15	7,9%	23	11,2%	14	6,5%
Vacances	11	7,1%	13	7,8%	15	7,9%	18	8,7%	7	3,2%
Total des logements	155	100,0%	166	100,0%	190	100,0%	206	100,0%	216	100,0%

En 1999, 90 % des logements sont occupés en tant que résidence principale. C'est un taux qui n'a jamais été atteint. Depuis les années soixante-dix le taux de résidences principales se situait entre 80 et 85 % tandis que les maisons secondaires et les logements vacants représentaient 15 à 20 % du parc des logements.

Entre 1990 et 1999, le nombre des résidences secondaires a chuté presque de moitié et le taux en pourcentage est passé de 11,1 % à 6,4 % des logements. Il atteint un niveau plancher qui ne correspond pas au taux habituellement constaté sur une commune rurale, située dans un cadre naturel propice à un tourisme vert ou simplement familial.

De même, entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a chuté de plus de moitié pour ne représenter en 1999 que 3,2 % du parc de logements. Ce faible chiffre révèle que la capacité de logements disponibles sur la commune est très réduite.

Le même constat (augmentation de la part des logements principaux, baisse simultanée de la part des logements secondaires et des logements vacants) peut être observé à l'échelle de l'ensemble du canton sans Fontenay Le Comte.

Usage des logements Ensemble des communes du canton sans Fontenay Le Comte

	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidence principale	2213	82,76%	2435	82,4%	2763	85,8%
Résidence secondaire	290	10,85%	302	10,2%	277	8,6%
Vacance	171	6,39%	219	7,4%	180	5,6%
Total des logements	2674	100,00%	2956	100,0%	3220	100,0%

données INSEE

Autres données sur les résidences principales :

Le parc de logements est constitué uniquement de maisons individuelles (ou de fermes). Il n'y a pas de logement collectif, ni individuel groupé (type HLM). 20 % des résidents sont locataires de leur logement (RGP 1999).

Le niveau de confort des résidences principales a progressé et le bourg est raccordé à l'assainissement collectif.

	Commune de Auzay		Département
	1990	1999	1999
W.C. extérieur	13,9 %	3,6 %	2,3 %
ni baignoire, ni douche	13,3 %	4,1 %	1,4 %
pas de chauffage central	32 %	23 %	15,6 %

Un lotissement communal de 12 lots d'habitation a été construit en 1990. Toutes les parcelles sont construites et le quartier s'est agrandi depuis.

Un second lotissement communal est en projet dans le même secteur.

Bilan sur le logement :

Peu de maisons neuves sont construites par an à Auzay. Ce constat masque une tension immobilière pourtant réelle sur la commune.

Le nombre de permis de construire instruits chaque année est faible (en moyenne 4 à 6 permis par an) mais leur nombre a augmenté progressivement depuis une quinzaine d'années.

Durant la même période, le nombre de logements vacants ainsi que le nombre de résidences secondaires a baissé à tel point que **la réserve en logements disponibles sur la commune est épuisée**. Il existe 3,2 % de logements vacants et le parc de résidences secondaires ne représente que 6,4 % des logements (RGP 1999).

Tout se passe comme si les personnes qui recherchent un logement sur la commune sont limitées par l'offre réduite en terrains à bâtir et reprennent nombre de logements vacants ; des personnes retraités viennent s'installer dans leurs propres résidences secondaires, d'autres font l'acquisition de logements qui étaient auparavant des résidences secondaires.

Ces données mettent en évidence qu'il existe une pression immobilière certaine à Auzay et qu'il est urgent d'ouvrir à la construction.

■ ACTIVITES ECONOMIQUES :

Population active :

En 1999, la population active compte 231 personnes.
Le taux d'activité des 20 -59 ans est de 83,0 %
17 personnes sont au chômage (7,8 %).

Lieux d'emploi :

Fontenay Le Comte est le lieu de travail d'une majorité de personnes : 103 personnes sur 214 ayant un emploi, soit 48,1 % (sources INSEE RGP1999 - Navettes domicile-travail).

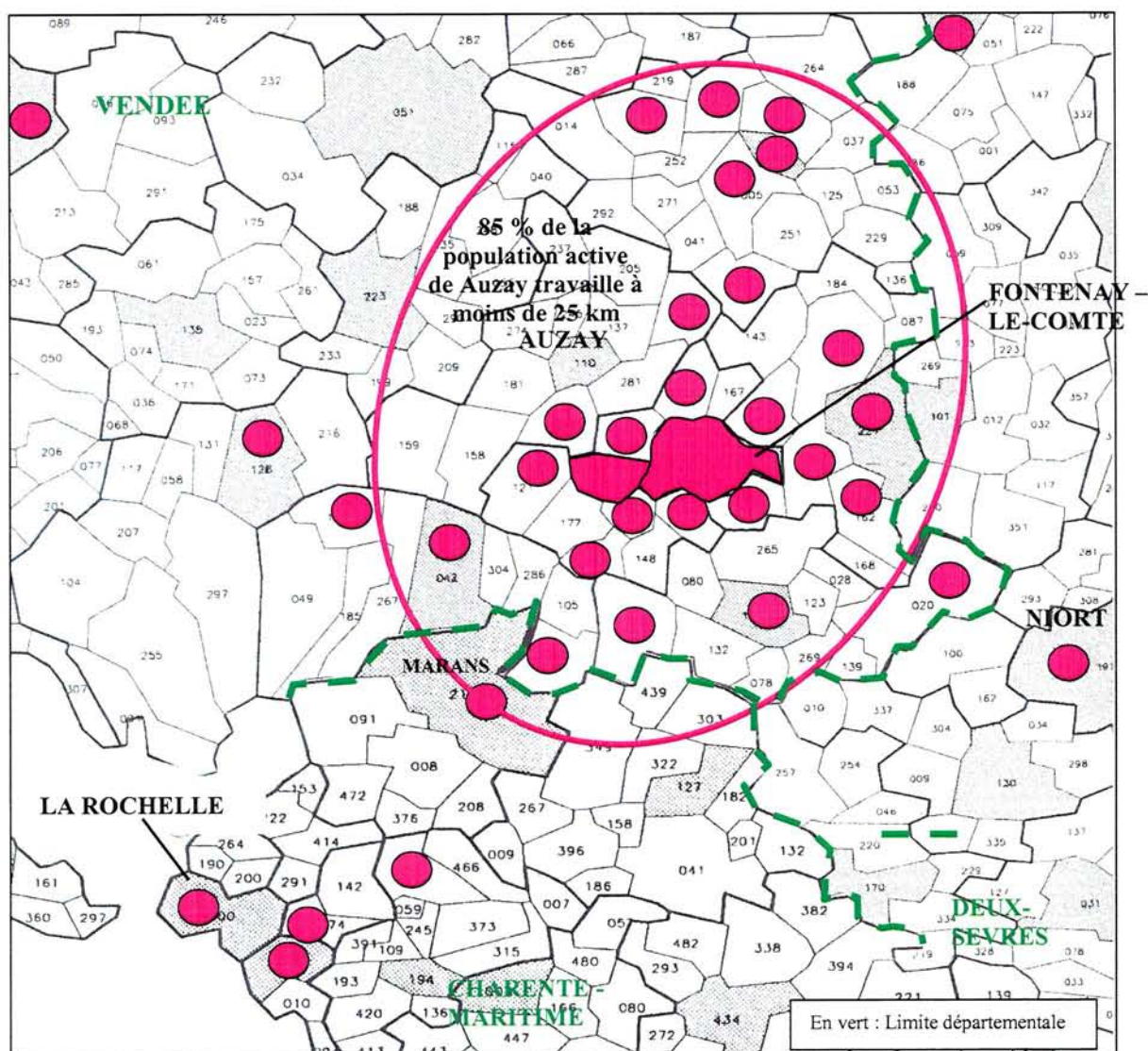
37 personnes travaillent à Auzay.
En 1999, elles représentent seulement 17,3 % des personnes ayant un emploi, alors qu'en 1982, la moitié (49,1 %) de la population ayant un emploi travaillait à Auzay. La baisse de la population active agricole et le peu d'emplois sur la commune expliquent en partie la baisse de ce pourcentage. Le phénomène est amplifié par la situation géographique de la commune, située en périphérie d'une zone urbaine importante.

Tableau de répartition des navettes Domicile- Travail

Nombre de personnes travaillant à AUZAY	37		17,3%
Nombre de personnes allant travailler à			
Fontenay Le comte	103	58,2%	
Vix	10	5,6%	
Luçon	4	2,3%	
Niort	4	2,3%	
Autres destinations (- de 3 personnes par commune, reparties dans 41 communes)	56	31,6%	
Total des personnes travaillant à l'extérieur	177	100,0%	82,7%
Total de la population active ayant un emploi	214		100,0%

177 personnes (plus de 4 personnes sur 5) travaillent hors de la commune : 58,2 % d'entre elles travaillent sur Fontenay Le Comte (103 personnes). Très loin derrière, Vix avec 10 personnes est le second lieu de travail. Les lieux de travail des 64 autres personnes présentent une grande dispersion autour de Fontenay Le Comte.

85 % des personnes qui se déplacent pour travailler ont un emploi dans un rayon de 25 km (Fontenay, Saint-Hilaire des Loges , Luçon,...). Seulement 10 % des personnes qui se déplacent pour travailler changent de département (8 en Charente-Maritime, 5 en Deux-Sèvres, 4 à Paris et région parisienne, 1 autre département), alors que la Charente-Maritime et les Deux-Sèvres sont très proches et facilement accessibles par la RN 148 vers Niort et la RD 938 vers Marrans.



Carte établie à partir des données INSEE RGP99
Navettes domicile/travail – Commune de Auzay

Activités économiques à Auzay :

En 1999, Auzay comptabilise 58 emplois (37 personnes travaillent et habitent Auzay, 21 personnes viennent de l'extérieur depuis 13 autres communes du Sud Vendée).

Hormis l'activité agricole (cf chapitre suivant), il y a peu d'activités économiques sur la commune. L'école et la mairie emploient quelques personnes.

Trois artisans (deux menuisiers et un maçon) sont installés sur la commune. Ils n'ont pas de salariés. En 1988 on comptait douze artisans (six maçons, deux menuisiers, un carreleur, un peintre, un serrurier, et un forgeron).

Il existe **un restaurant** en centre bourg qui fait aussi bar-tabac et emploie 4 personnes. Il n'y a pas d'autres commerces. La boulangerie qui existait encore en 1988 a disparue.

Les commerces alimentaires les plus proches sont situés sur Fontenay Le Comte, ainsi que les services de santé et les autres services de proximité (banques, assurances,...).

Activité agricole :

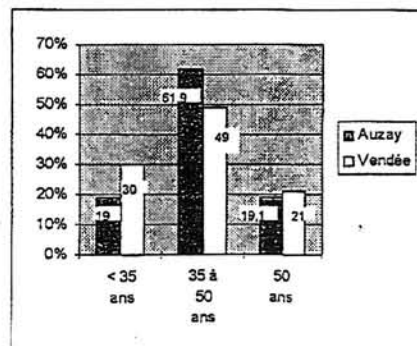
13 exploitations agricoles sont installées à Auzay. Elles occupent 21 personnes à plein temps, plus des apprentis et une main d'œuvre familiale. La moyenne d'âge des chefs d'exploitation et co-exploitants est de 45 ans.

La représentativité du monde agricole a été divisée par deux en 12 ans. Selon les données des recensements agricoles, le nombre d'exploitations installées à Auzay est passé de 23 en 1988 à 13 en l'an 2000 et le nombre d'U.T.A. (Unité de Travail Annuel) est passé de 44 en 1988 à 25 en 2000.

Taille des exploitations		Forme juridique des exploitations	
Superficie en ha	Nombre	Statut	Nombre
> 180	2	GAEC	5
160-180	-	EARL	3
140-160	-	Individuel	5
120-140	3		13
100-120	1		
80-100	3		
< 80	2		
	11		

Données mars 2003 - Mairie

Données DDE



Les grandes cultures et l'élevage de bovins (6 élevages de bovins lait, 5 élevages de bovins viande) sont les activités principales. Un agriculteur élève des chèvres et deux exploitations font uniquement de l'élevage de lapins.

Ensemble, onze exploitations mettent en valeur 1.252 hectares (sur Auzay et les communes environnantes)., soit en moyenne 114 hectares par exploitation Sept autres exploitants venant de l'extérieur exploitent des terrains à Auzay.

L'irrigation est en expansion (97 ha de surfaces irrigables en 1979, 273 ha en 1988, 567 ha en 2000, soit 60 % des terres labourables).

Deux C.U.M.A. ont été constituées pour le matériel.

En outre le territoire communal est situé à proximité des zones viticoles des communes de Vix et Pissotte. Dans le cadre de la procédure en cours relative à la demande d'accession en Appellation d'Origine Contrôlée du Vignoble Délimité de Qualité Supérieur V.D.Q.S. Fiefs Vendéens, l'Institut National des Appellations d'Origine (I.N.A.O.) sera amené à étudier les potentialités viticoles du territoire d'Auzay.

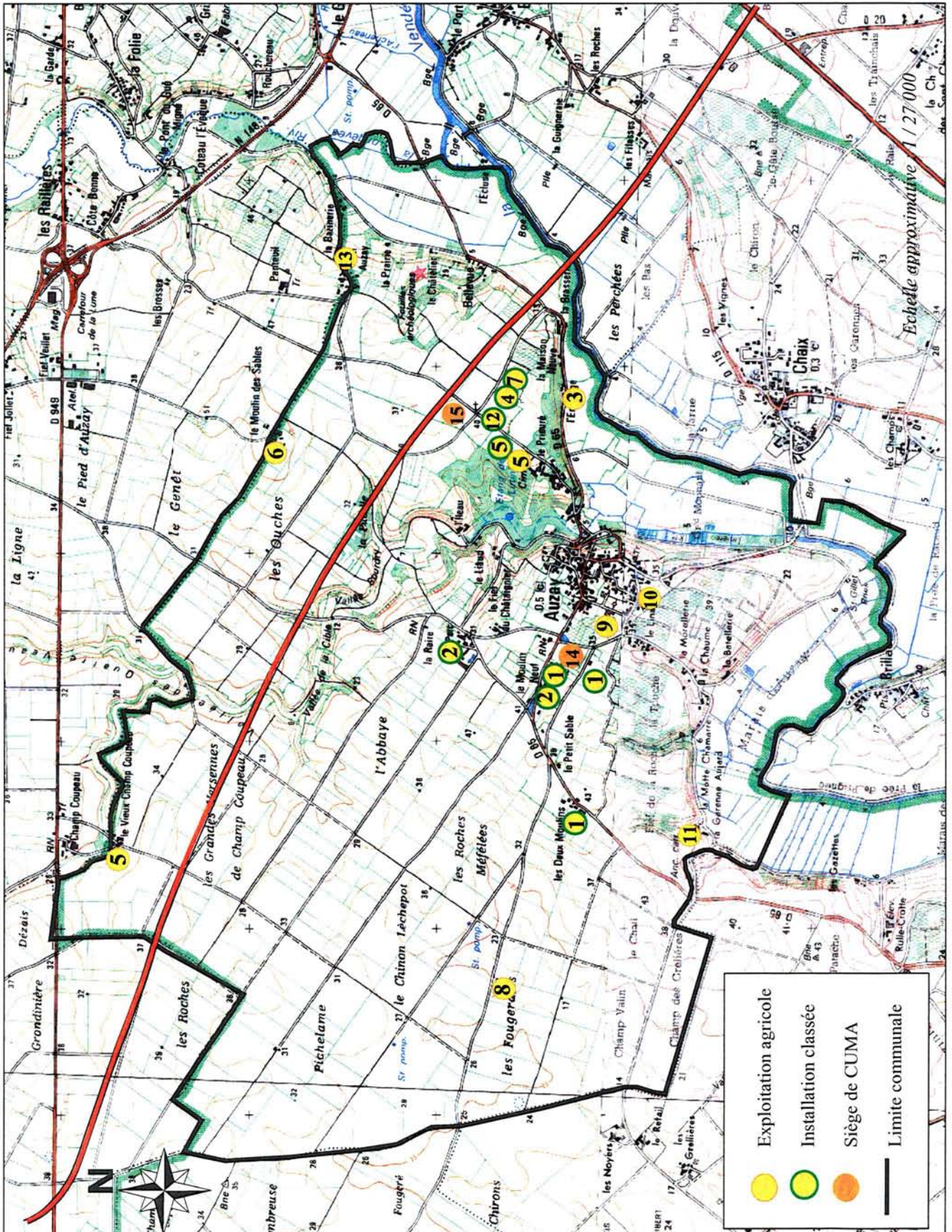
La Carte Communale prend en compte la localisation des entreprises installées sur la commune et leurs possibilités d'extension. L'ouverture à l'urbanisation de terrains doit permettre l'activité normale des exploitations situées à proximité du bourg ou leur laisser le temps d'envisager une délocalisation .

La carte communale prend en compte le Règlement Départemental Sanitaire qui s'applique sur toutes les exploitations agricoles et les règles spécifiques qui s'appliquent aux Installations Classées au titre de l'élevage. En particulier le rayon des périmètres d'isolement à respecter pour les activités d'élevage présentes sur la commune –élevage de bovins (autres que veaux de boucherie sur litière), élevage caprins et cunicoles – sont indiqués ci-dessous sous réserve des cas particuliers (stabulation sur litières etc.).

N° de Ref.	Type d'élevage	Installations classées	Périmètre d'isolement des bâtiments d'élevage
1	Bovins	Oui	100 mètres
2	Bovins	Oui	100 mètres
3	Bovins	Non classée	50 mètres
4	Bovins	Oui	100 mètres
5	Bovins	Oui	100 mètres
6	Bovins	Non classée	50 mètres
7	Lapins	Oui	100 mètres
8	Bovins	Non classée	50 mètres
9	Bovins	Non classée	50 mètres
10	Bovins	A vérifier	100 mètres ou 50 mètres
11	Chèvres	Non classée	50 mètres
12	Lapins	Oui	100 mètres
13	Bovins	Non classée	50 mètres

Une attention particulière est à porter sur deux exploitations dont la localisation limite les possibilités d'extension du bourg. Leurs sièges et bâtiments d'élevage sont installés en centre-bourg (elles sont référencées N°9 et N°10 sur les cartes ci-après).

Deux autres exploitations (référéncées N°1 et N°2) sont installées à proximité du bourg de Auzay. Les autres sont situées du côté du Prieuré ou éloignées de toute zone d'habitation.



■ DONNEES HISTORIQUES :

Les données historiques rassemblées ci-dessous sont très parcellaires. Elles sont extraites du fond historique constitué par Auguste Thibaudrau, conservé à la Mairie "Auzay I, Auzay II, date inconnue".

Étymologie :

Le nom de "Auzay" apparaît sous cet aspect en 1158 et après 1260 : Auzais, Auzay, Ozay. Avant l'an mil, la paroisse et son église sont signalées sous la dénomination d'Oziaci (942) et Oziac (989).

Plusieurs hypothèses ont été envisagées pour établir l'origine du nom. Aucune ne semble donner complète satisfaction (Auguste Tibaudrau).

« Les noms et localités se terminant par la désinence "zais" font souvent référence à la présence de l'eau (source, fontaine ou cours d'eau). Le radical "Au" pourrait venir de altus, alta : élevé. "Auzais" désignerait donc une source haute jaillissant d'un coteau. Cette étymologie est tentante mais ne semble pas correspondre avec l'orthographe d'Auzay dans les vieux documents : Auzais, Aziacum, Azellum, Oxiaci.

Une autre origine envisagée est établie à partir du radical "Auz", qui est issu d'un mot armoricain ou celtique désignant le canal ou le ravin.

Quelque soit l'étymologie exacte du nom de Auzay, il semble que de tout temps, le site ait été réputé pour sa morphologie particulière (ravin, falaise) et la présence de l'eau (source, ruisseau). »

Occupation humaine :

Le territoire de Auzay a été habité depuis le Néolithique.

La manifestation la plus ancienne d'une occupation humaine serait un menhir qui existait autrefois au lieu-dit de la Garne.

Du Néolithique, il reste de nombreuses traces découvertes lors de fouilles archéologiques. Le site des Châteliers est à cet égard l'un des plus importants sites néolithiques, à l'échelle régionale. Les fouilles qui ont été effectuées ont permis de faire progresser les connaissances sur les civilisations des IV et IIIe millénaire avant J.C. (voir chapitre spécifique sur le Néolithique ci-après). Le site de "les Sables de Loi" découvert lors de sondages pour l'autoroute A83 a également livré d'intéressants indices néolithiques.

La présence du peuple gaulois a été relevée au lieu-dit de l'Araire.

L'occupation romaine se manifeste en plusieurs endroits : le Vieil Auzay, le Châtelier, Auzay, Prè du Gué, l'Araire. Un castrum était établi sur le site des Châteliers. La Garne de Jard était un port de mer.

L'existence d'une paroisse à Auzay est mentionnée avant l'an mil. Le Prieuré est un des plus anciens du Bas-Poitou. Il a été fondé vers 991 par Emma de Blois, comtesse de Poitiers et relevait de l'Abbaye de Bourgueil en Vallée.

Au Moyen Age, le seigneur de Auzay relevait des châteaux de Vouvant. Il semble que c'est au Moyen Age que le Vieil Auzay a été abandonné au profit de l'implantation actuelle de Auzay en face du Prieuré.

Les guerres de religion ont touché le territoire de la commune. L'histoire mentionne un combat le 16 août 1574 à Auzay entre les protestants et la gendarmerie royale qui en est sortie vainqueur.

En 1595, lors d'un mariage, le territoire de Auzay passe de la famille Tiraqueau à la famille La Roche Brochard qui le conservera jusqu'à la Révolution puis au-delà.

A la Révolution, l'histoire de Auzay est liée à celle de Fontenay. Les habitants de Auzay ne prirent qu'une faible part au soulèvement de la Vendée.

Le XIXe siècle est le siècle où la commune de Auzay a été le plus peuplée. Les archives donnent les chiffres suivants :

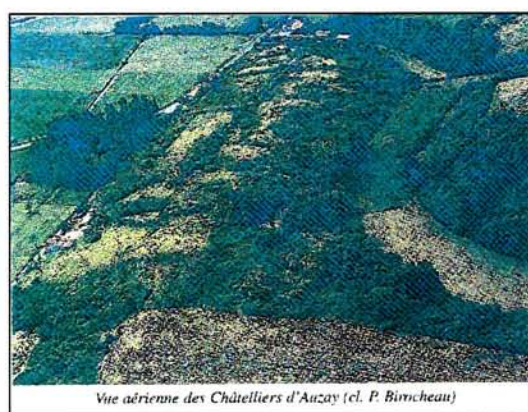
1833	784 habitants
1844	807 habitants
1850	885 habitants
1860	791 habitants
1890	696 habitants
1900	646 habitants
1925	596 habitants
Aujourd'hui	522 habitants

Néolithique et Site des Châteliers au Vieil Auzay :

Le Néolithique qui se situe entre la Préhistoire et l'âge du bronze (-8.000 à -2.000 av J.C.) est une période charnière dans l'évolution de l'homme et des civilisations.

C'est durant cette période que l'homme a commencé à domestiquer certaines espèces animales et à pratiquer l'agriculture. Progressivement les peuplades se sont sédentarisées, créant les premières "communautés paysannes". Une importante poussée démographique marque cette période.

Le Néolithique est une période riche d'inventions technologiques avec les premiers habitats "en dur", l'apparition de nouveaux outils (en pierre et en os pour les travaux agricoles et la panification) et surtout avec la découverte de la poterie.



Vue aérienne des Châteliers d'Auzay (cl. P. Birncheau)

*Photo tirée de
"les Premiers paysans du Golfe"
Le Néolithique dans le Marais Poitevin
Sous la direction de Roger JOUSSAUME
Parc Interrégional du Marais Poitevin
Ed. Patrimoines médias*

Localisation du site des Châteliers :

Le site des Châteliers se situe en bordure de l'ancien golfe du Bas-Poitou (actuel Marais Poitevin). Au Néolithique, le cadre du golfe est favorable à l'installation durable de colonies humaines qui y trouvent une nourriture abondante et diversifiée ainsi que de bonnes conditions d'installation (construction d'abri défensif) :

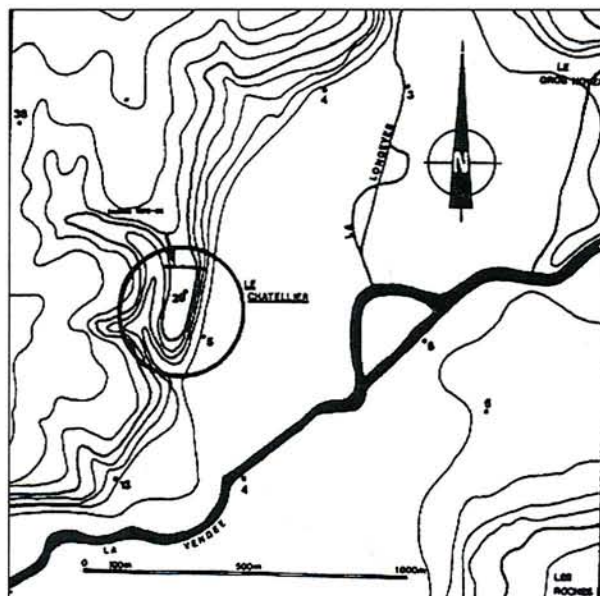
- Les terrains calcaires sont faciles à défricher puis à cultiver. Les terres sont riches et fertiles ;
- La proximité de la mer avec ses golfes poissonneux et sa frange littorale fournit une source

alimentaire régulière. Les coquillages prennent une part importante dans la nourriture des néolithiques ;

- La forêt omniprésente à cette époque complète les bases de l'alimentation ;
- Le relief accentué (éperons, bords de falaise, tertre,...) permet une défense sûre en cas d'agression.



*Situation géographique des Châteliers du Vieil-Auzay
Illustration du groupe vendéen d'étude préhistorique
n°15-1986*



*Situation topographique des Châteliers du Vieil Auzay
Illustration du Groupe vendéen d'étude préhistorique
N°15 - 1986*

A Auzay, le site néolithique des Châteliers est installé sur un éperon. La falaise Est est issue de l'érosion conjuguée de la Vendée et de la Longèves. A l'Ouest, une vallée actuellement sèche isole l'éperon de la plaine calcaire. Seul un passage étroit sert de lien entre la partie interne de l'éperon et le plateau. Le site qui présente une structure défensive naturelle a été occupé par plusieurs civilisations successives.

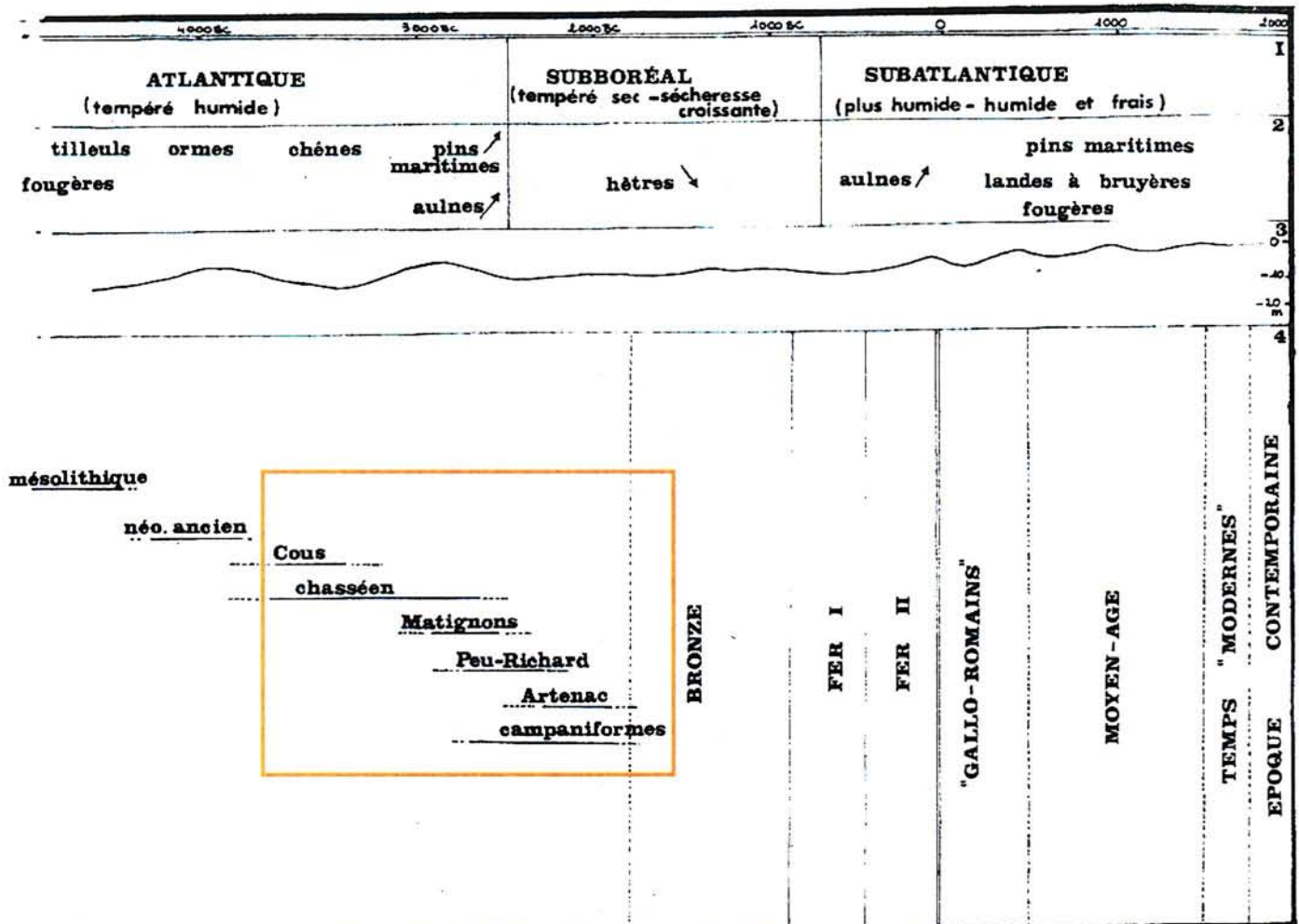
Intérêt archéologique :

Les fouilles au site des Châteliers du Vieil Auzay ont révélé une stratigraphie unique dans le Centre-Ouest. La richesse des témoignages archéologiques a apporté un nouvel éclairage à la compréhension des civilisations néolithiques. Le site qui présente de plus la chronologie la plus

complète dans tout le Centre-Ouest a permis de confirmer la chronologie de Néolithique Moyen et Final régional.

L'occupation initiale du site des Châteliers se situe à la charnière du IV^e et du III^e millénaire avant J.C. Il a d'abord été occupé par les Chasséens de type Er Lannie, les Chasséens à vase support puis par les Matignons et les Peu Richardiens. Le Chalcolithique est également représenté. Par la suite, le site a été réoccupé à l'âge du Bronze, à l'âge du Fer, à l'époque gallo-romaine et ultérieurement.

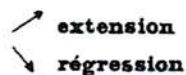
**TABLEAU CHRONOLOGIQUE DES CIVILISATIONS DU NEOLITHIQUE
ET SITUATION DANS L'ECHELLE DES TEMPS HISTORIQUES**



J.M. Large d'après Préhistoire Française

1. Cadre chronologique

2. Végétation



3. Transgression flandrienne (variation du niveau marin sur les côtes Atlantiques)

4. Civilisations préhistoriques

Tableau de correspondance entre chronologie, climat, végétation, variation du niveau marin et civilisations pré et historiques.

Tableau extrait de "Les premiers peuples paysans en Vendée - JM LARGE, groupe vendéen d'études préhistoriques - 1972-1980"

Néolithique Moyen :

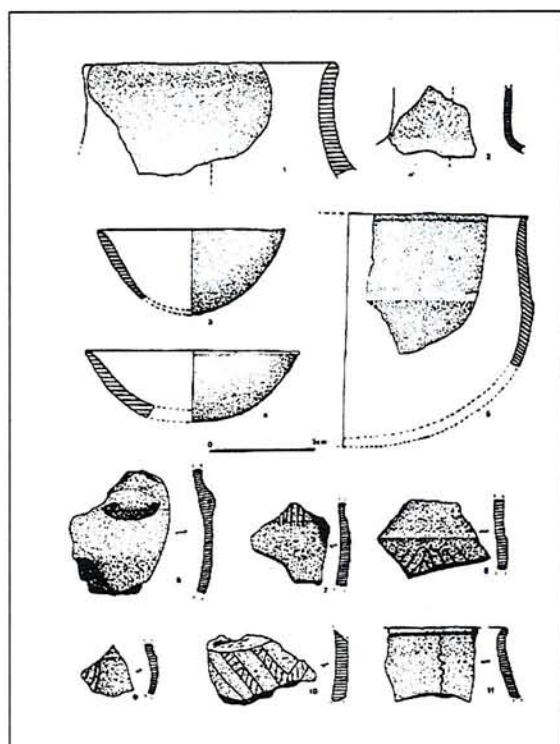
A la fin du IV millénaire av J.C., la région était occupée par des peuples mégalithiques (construction de dolmen de type atlantique) : leur aire d'occupation allait de la Bretagne à la Vendée. Les populations chasséennes (de Chassey, site éponyme de Saône et Loire) ont leurs origines dans la sphère méditerranéenne au début du IV millénaire av J.C. Elles ont très progressivement gagné les régions plus septentrionales pour s'étendre sur à peu près tout le sol français, dont le Centre-Ouest. L'arrivée des idées chasséennes porteuses d'un certain dynamisme culturel a modifié de façon profonde les groupes préexistants. L'une de ces civilisations se caractérise par des poteries particulières dont les vases à support.

Néolithique Final :

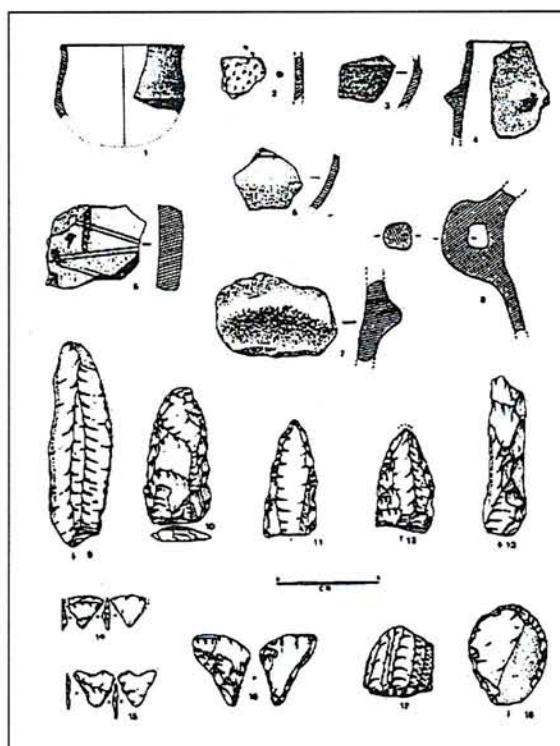
Deux civilisations marquent le début du Néolithique Final :

- La civilisation des Matignons¹ qui aurait pris naissance en Saintonge vers 2.800 av J.C., à partir d'éléments puisés dans les civilisations locales du Néolithique moyen ;
- La civilisation des Peu Richardiens² dont l'origine est encore incertaine mais que l'on suppose être arrivée par la mer depuis le Portugal. Son implantation, d'abord côtière sur les cotes saintongeaises et autour du golfe du Bas-Poitou s'est progressivement étendue sur les terres intérieures jusqu'à la Loire.

Vers -2.500 av J.C., il y a eu amalgame avec la civilisation des Matignons.



*Céramique
(Matériel archéologique des fouilles B)
Groupe vendéen d'étude préhistorique
n°15 - 1986*



*Outillage lithique et céramique (matériel
archéologique des fouilles W-N et B)
Groupe vendéen d'étude préhistorique
n°15 - 1986*

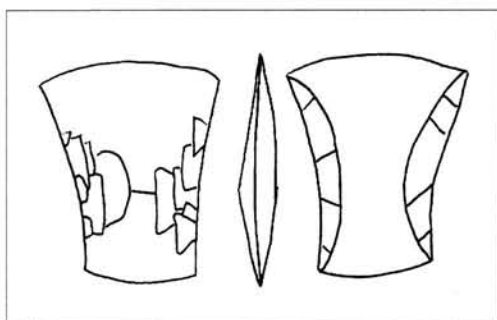
¹ Matignons : du site des Matignons à Juillac - le Coq en Charente.

² Peu-Richardiens : du site de Peu Richard à Thénac (Charente-Maritime)

Ces deux groupes que l'on distingue aisément à partir des caractéristiques de leurs céramiques ou de leurs industries osseuses, présentent des éléments communs sur d'autres points :

- L'utilisation de l'industrie lithique chez les Matignons et les Peu Richardiens est très comparable. En particulier, ils utilisent tout deux l'armature à tranchant transversal et à retouches bifaciales (type sublaïne) ;
- Ces deux groupes construisent de formidables camps avec plusieurs fossés d'enceinte et des ouvertures multiples qui permettent une défense sûre. On a retrouvé nombre de ces camps répartis autour du Marais Poitevin, dont beaucoup sont établis sur des sites privilégiés tel que les éperons, les bords de falaise ou de marais. En Saintonge et Bas-Poitou, la prospection aérienne a décelé l'existence d'une cinquantaine de camps ;
- Les Peu Richardiens, comme les Matignons, enterraient leurs morts. Le fossé et les murs des camps étaient utilisés comme sépultures. Les Peu Richardiens ont aussi construits des tumulus.

Au site des Châtelliers du Vieil Auzay, 5 tombes ont été mises à jour, 3 d'entre elles sont à double inhumation.



Armature tranchante à retouche bifaciale.

Dessin copié dans l'ouvrage "les Premiers Paysans du Golfe" - Parc Interrégional du Marais Poitevin.

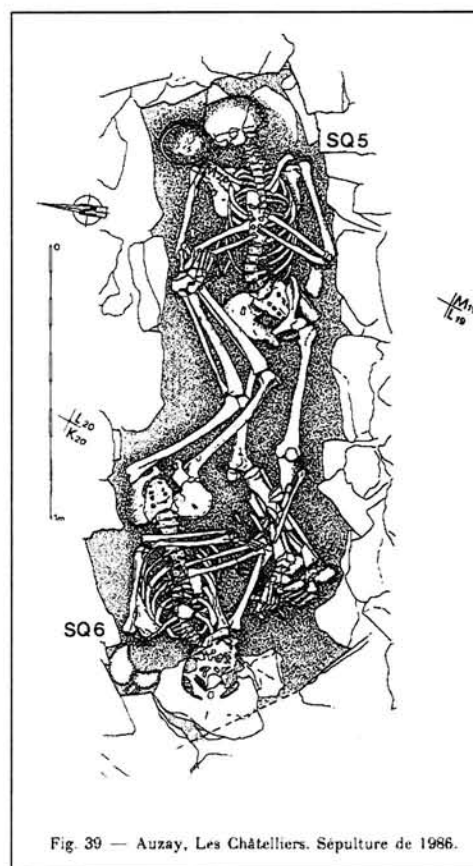


Fig. 39 — Auzay, Les Châtelliers. Sépulture de 1986.

*Illustration de "Pays de la Loire"
Gallia
Information 1987-1988-II*

■ PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE :

Patrimoine archéologique protégé :

Inventaire des sites archéologiques :

16 sites archéologiques et 8 indices des sites sont recensés par la carte archéologique de la Direction Régionale des affaires Culturelles (D.R.A.C.).

Liste des sites et indices archéologiques Commune de Auzay

Référence D.R.A.C.	Lieu-Dit	Chronologie / Structure
<u>Site Archéologique</u>		
85009 - 1AH	Champ Pommeau L'Ileau	- Chronologie indéterminée : enceinte complexe
85009 - 1AP	Le Châtelier (Eperon du Châtelier du Vieil Auzay)	- Néolithique moyen, éperon barré ; - Néolithique récent, éperon barré ; - Néolithique récent, inhumation en pleine terre ; - Néolithique récent, tumulus ; - Bronze final, éperon barré ; - Bronze final, inhumations en pleine terre.
85009 - 3AP	Le Prieuré Le Fief de la Jarrie	- Chronologie indéterminée, éperon barré.
85009 - 4 AH	La Marzelle - La Pucelle - Les Roches La Marzelle	- Age du Fer : 2 fermes ; - Médiéval indéterminé : silo
85009 - 5AH	Le Chail	- Chronologie indéterminée : enceinte rectilinéaire
85009 - 6AH	Les Roches Méfélées	- Chronologie indéterminée : enceinte curvilinéaire ; - Chronologie indéterminée : fossé
85009 - 7AH	Les Ouches	- Chronologie indéterminée : Enceinte curvilinéaire
85009 - 8AH	Le Vieux Champ Coupeau - Les Champs Malades	- Chronologie indéterminée : Enceinte curvilinéaire
85009 - 9AH	Le Champ des Grelières Le Champ Vali	- Chronologie indéterminée : Enceinte complexe
85009 - 14AH	Le Petit Sable - Les Guyonnes	- Chronologie indéterminée : enceinte rectilinéaire
85009 - 15AH	Les Deux Moulins - La Garde	- Chronologie indéterminée, parcellaire
85009 - 16AH	Les Fougeraies	- Chronologie indéterminée : enceinte rectilinéaire
85009 - 17AH	Les Ouches	- Bronze Final : enceinte curvilinéaire ; - Bronze Final : incinérations - Bronze Final : inhumations en coffre ; - Bronze Final : inhumations en pleine terre ; - Haut Moyen Age : bâtiments ; - Haut Moyen Age : cimetière, inhumations

Référence D.R.A.C.	Lieu-Dit	Chronologie / Structure
85009 - 18AH	Vallée des Quatre Veaux	- Chronologie indéterminée : enceinte rectilinéaire ; - Chronologie indéterminée : fossé
85009 - 20AH	Le Champ de Gré	- Protohistoire indéterminée : fossé ; - Gallo-romain indéterminé : bâtiment ; - Haut Moyen Age : mur - Haut Moyen Age : inhumations en pleine terre
85009 - 23AH	Auzay - Eglise Notre Dame	- Médiéval : Eglise ; - Moderne : Eglise - Protection juridique : Inscription à l'ISMH 1994
Indices de site archéologique		
85009 - 2AH	Champ Coupeau	- Haut Moyen Age : inhumations en sarcophage
85009 - 3AH	Champ Coupeau - La Muraille Ademe	- Gallo-romain indéterminé : meule
85009 - 10AH	Vieil Auzay	- Gallo-romain indéterminé : mur
85009 - 11AH	La Raire - L'Araire	- Gallo-romain : cimetière
85009 - 12AH	Prieuré d'Auzay	- Médiéval : prieuré
85009 - 19AH	Les Sables de l'Oie	- Vide , Non Site
85009 - 21AP	Fief de la Roche	- Paléolithique moyen matériel lithique ; - Néolithique indéterminé : céramique - Néolithique indéterminé : matériel lithique ; - Age du Bronze indéterminé : matériel lithique ; - Bronze final : céramique
85009 - 22AH	Champ Coupeau	- Gallo-romain indéterminé : fossé

De sa nature, l'inventaire des sites archéologiques ne peut être exhaustif. Il est donc important de garder à l'esprit que de nouvelles recherches ou des découvertes fortuites sont susceptibles d'enrichir l'état des connaissances.

Aspect réglementaire et législatif :

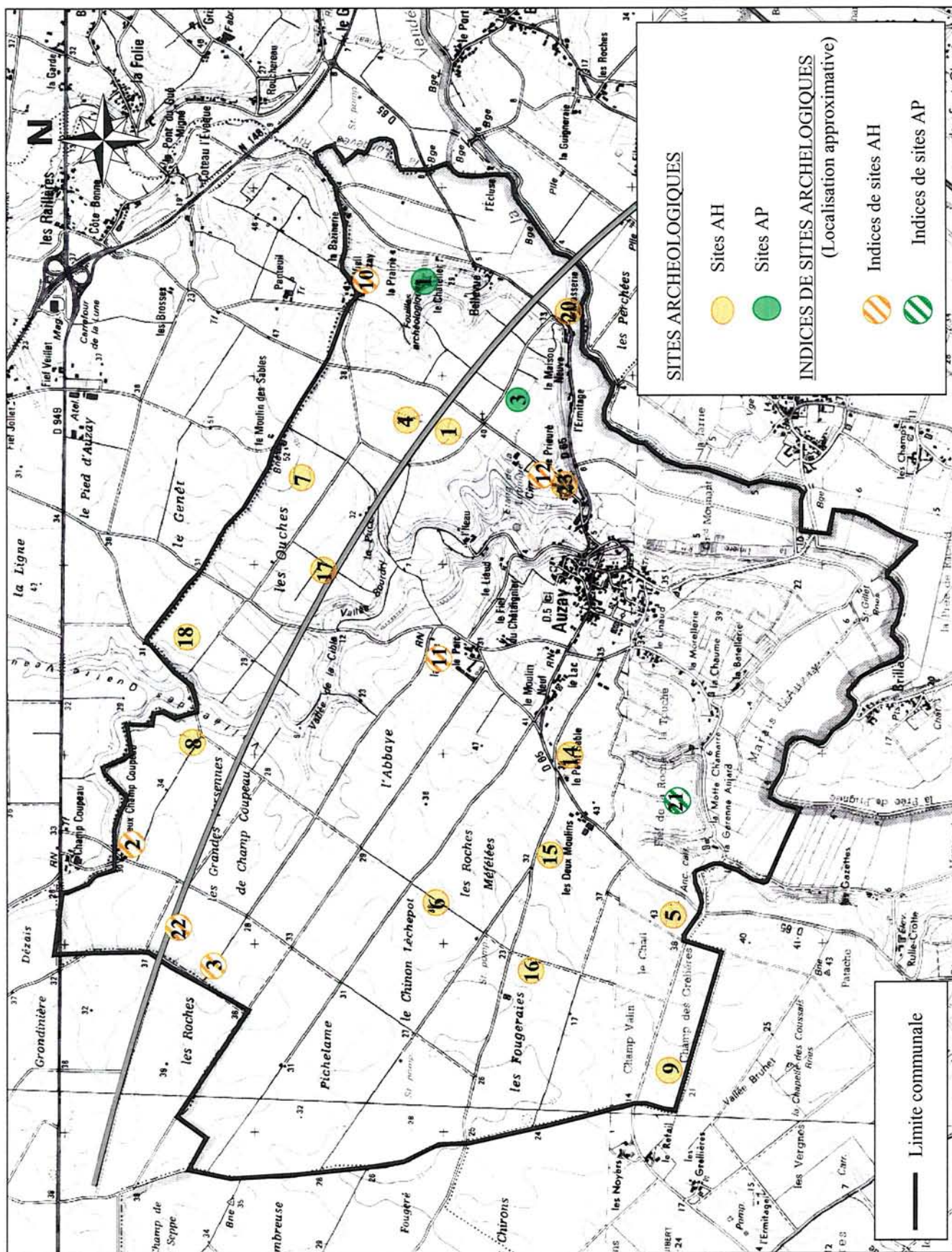
- Pour les aspects législatifs et réglementaires concernant la prise en compte du patrimoine archéologique, il importe de rappeler les dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les modifications apportées au Code de l'Urbanisme par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 ainsi que les dispositions de l'article L.112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'article 16 de la loi validée du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques applicables à l'ensemble du territoire communal mentionne :

"Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry - BP 63 518 - 44 035 NANTES Cedex 1 - ☎ : 02.40.14.23.30)"

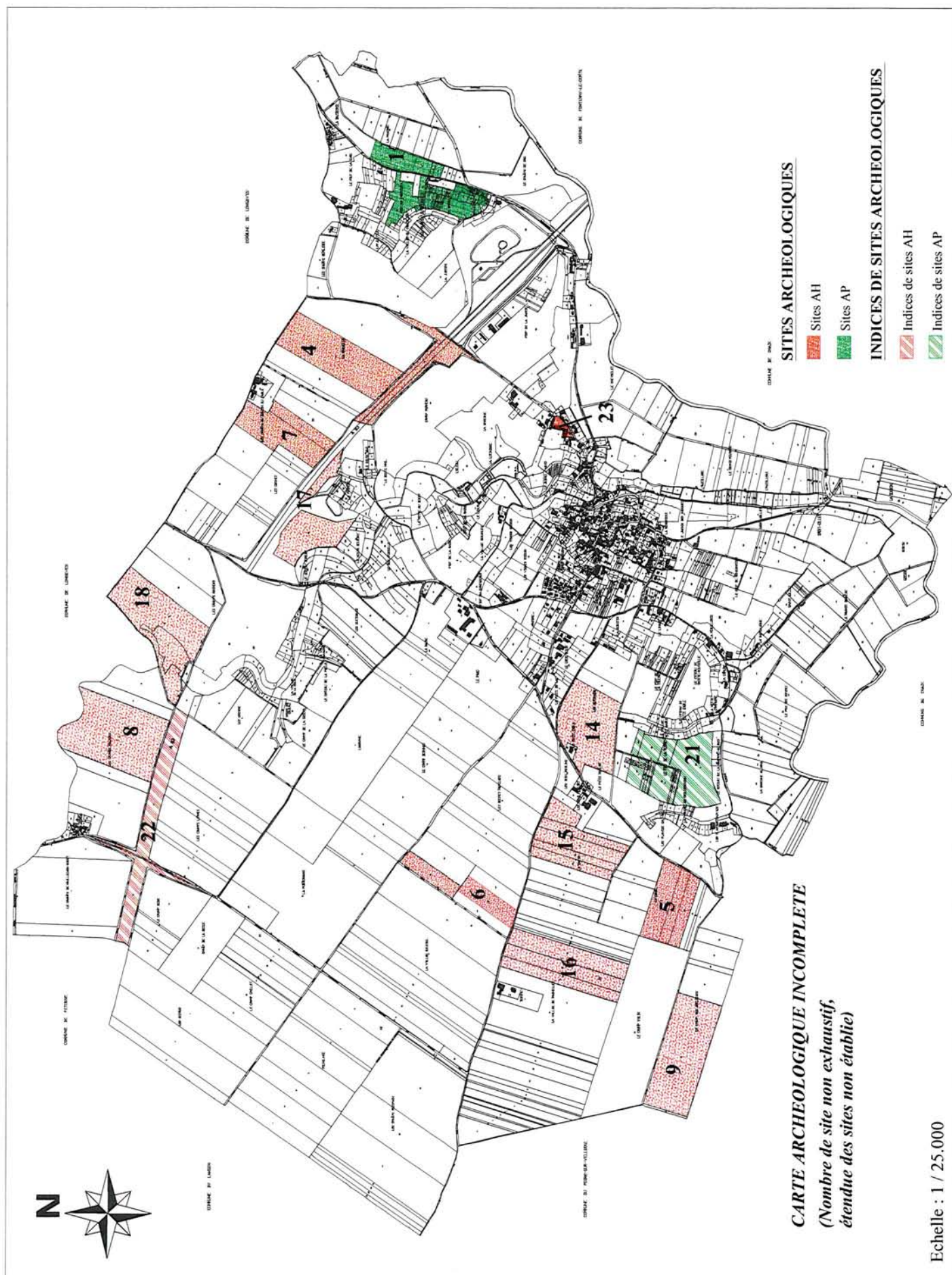
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Directeur des Antiquités. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

- Concernant la recommandation ou l'association, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) invite la commune à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de l'urbanisation future de la commune. A cet effet, l'article 7 du décret n°2002-89 dispose que *"les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques."*
- Des zonages concernant les sites mentionnés ci-dessus sont susceptibles d'être arrêtés prochainement par le Préfet de Région au titre du décret n°2002-89 en application de la loi du 17 janvier 2001 relative à **l'archéologie préventive**. Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, service régional de l'archéologie au titre de l'article 1, alinéa du décret n°2002-89.
Hors les sites archéologiques et zones arrêtées, il est nécessaire d'informer la commune que le Préfet de Région - service régional de l'archéologie, sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéas 2 à 6 du décret 2002-89, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-2 du Code de l'Environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

SITES ET INDICES DE SITES ARCHEOLOGIQUES



Echelle approximative: 1 / 27.000



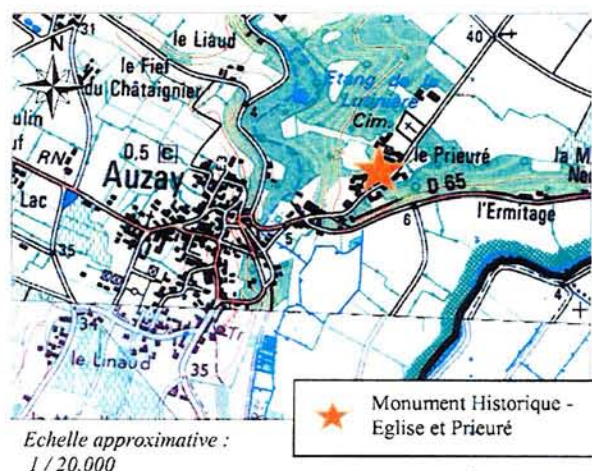
Monuments Historiques :

Le Prieuré de Auzay fait l'objet d'une protection au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques.

L'église en totalité, y compris la chapelle prieurale sur le flanc Nord et la cave voûtée de l'ancien prieuré sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 30 novembre 1994.

L'église de style ogivale a été construite au XIV et XVe siècle, sur les fondations d'une église antérieure. L'intérieur est orné de stèles et boiseries sculptées remarquables.

Cet édifice bénéficie d'un périmètre de protection Monuments Historiques, à l'intérieur duquel toute délivrance d'autorisation de modification de l'état existant doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre de protection d'un rayon de 500 m est reporté sur les documents graphiques joints au dossier de la présente Carte Communale (plan des servitudes). Les effets de la servitude sont mentionnés dans le document Annexe n°2 de la pièce III.



Autre Patrimoine :

Outre l'église et le prieuré, quelques autres édifices présentent un intérêt architectural :

- "La Cour" : rue de l'église ;
- "Le Château" : rue Jacques de Maupéon
- le logis de l'Ileau.
- la brasserie .

Les quartiers anciens Haut et Bas de Auzay présentent aussi un intérêt patrimonial : vieilles bâtisses, ruelles. Au bas du bourg, le lavoir a été restauré.

Plusieurs calvaires dédiés à la Vierge ou au Christ sont érigés dans le bourg et au Prieuré.

Il faut également signaler l'existence d'une ancienne carrière de pierres au Sud de la commune où l'on observe très nettement les niveaux de calcaire faillé (Fief de la Roche). Elle abrite en outre quelques rapaces cavernicoles (chevêche).

■ TYPES DE PAYSAGE :

Trois entités paysagères se déclinent à Auzay :

- La plaine céréalière ;
- Le marais de la Vendée et de la Longèves ;
- Les coteaux calcaires.

Sur la moitié Nord-Ouest et Nord de la commune, s'étend une vaste plaine céréalière. C'est le paysage caractéristique de la région de Fontenay Le Comte. Le territoire de Auzay remembré il y a une quinzaine d'années, s'organise en vastes parcelles parfaitement rectangulaires. Le plateau culmine au Nord-Est de la commune à 52 m, au lieu-dit Moulin des Sables, et s'incline selon une direction Nord-Est/Sud-Ouest. La plaine n'appartient pas directement au bassin versant de la Vendée.

Sur la bordure Est et Sud de la commune, s'étend la plaine alluviale de la Vendée, élargie de celle de la Longèves. Le marais quadrillé d'un vaste réseau de



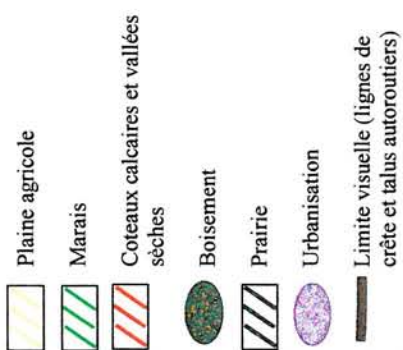
fossés, occupe l'ensemble de la vallée. Sa platitude tranche avec les coteaux pentus qui le dominant. Un important maillage de haies et de frênes en têtart donne son identité paysagère au marais. Le paysage est semi-fermé au niveau du méandre de la Vendée et nettement ouvert à la confluence des deux rivières.



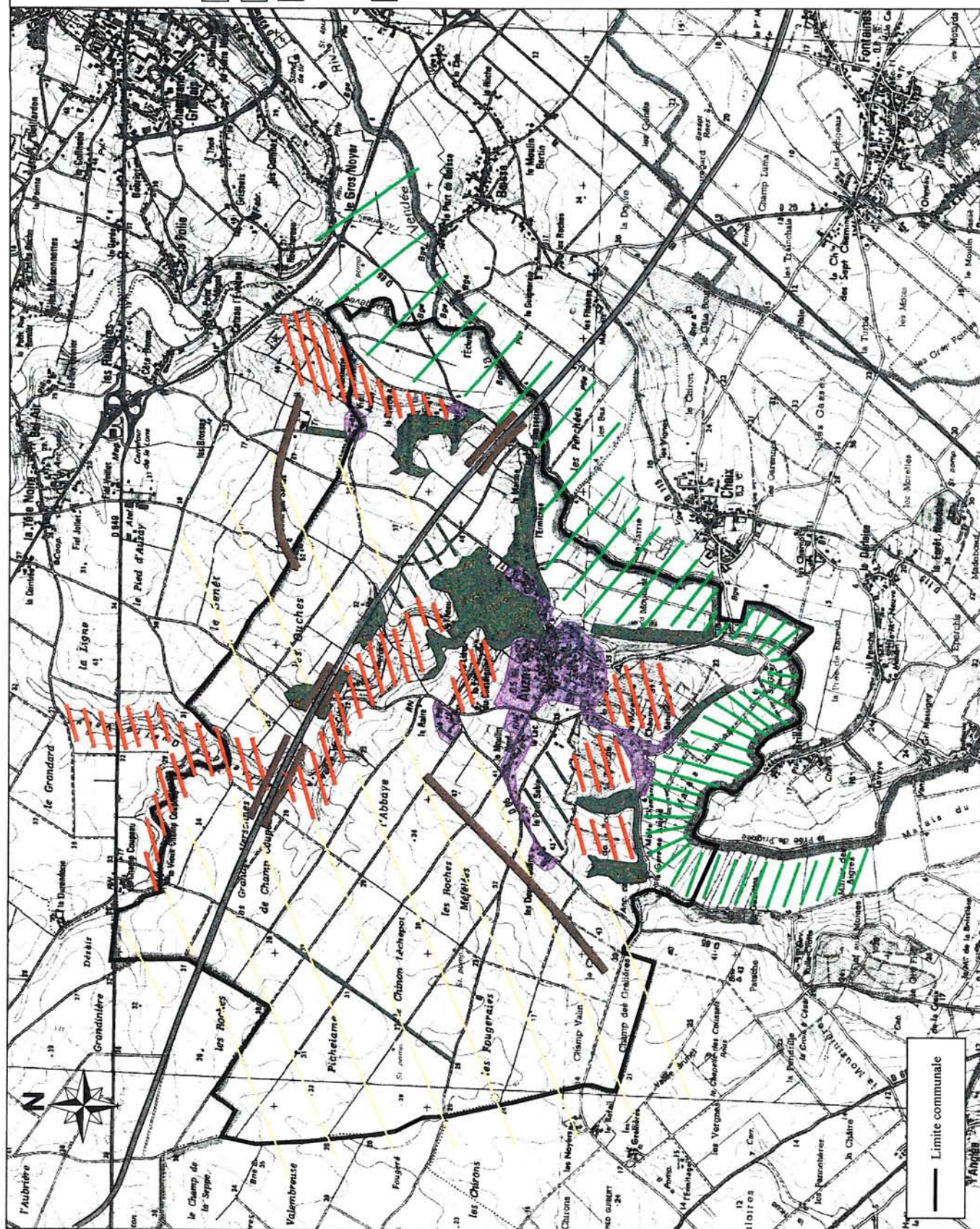
Entre ces deux entités paysagères, un troisième type de paysage se caractérise sur des espaces très restreints. Le relief y tient une part prépondérante. L'ensemble des coteaux abrupts qui dominant la vallée, prolongé par les vallées sèches qui entaillent le plateau compose de petits espaces d'une haute qualité paysagère et qui donnent au territoire de Auzay toute sa singularité : versants abrupts, vallées sinueuses, pelouses calcicoles, vignes et petits vergers, talus boisés composent un cadre qui tranche avec la plaine et le marais.

A travers ces trois entités paysagères passe l'ouvrage autoroutier de l'A83. Ses talus en remblais ferment les perspectives. Toutefois, dans la vallée de la Cible et la vallée Sourdry, ils s'intègrent aux versants boisés du talweg.

CARTE DES PAYSAGES

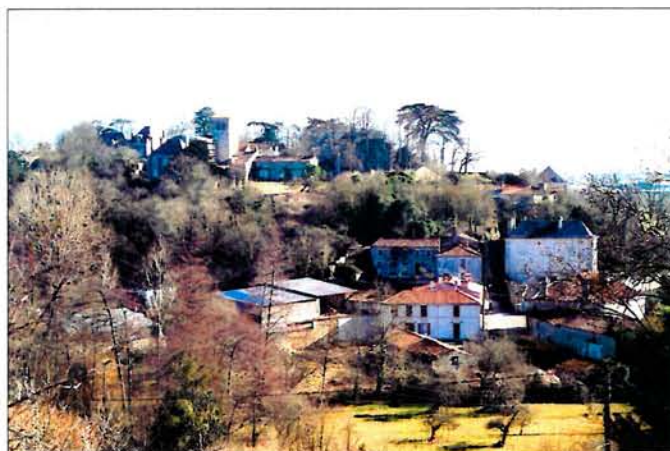


Echelle : 1 / 25 000





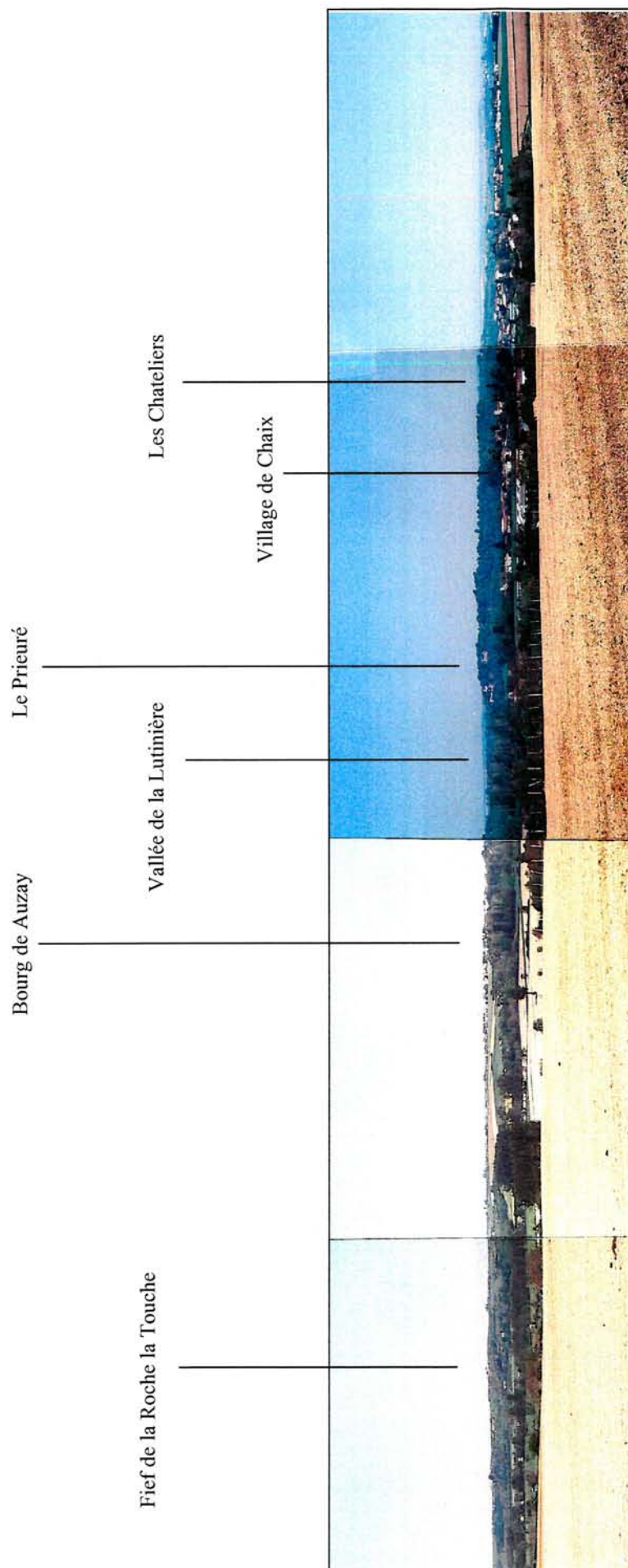
Vue sur le bourg de Auzay



Vue sur l'Eglise de Auzay



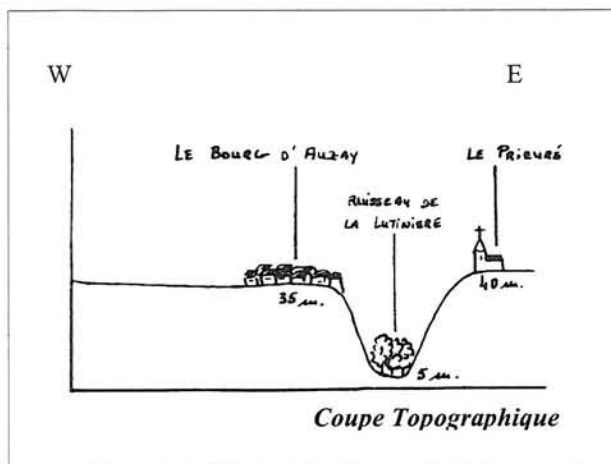
*Vue sur les arrières du bourg de Auzay
Quartier ancien et quartier nouveau*



Vue sur les coteaux d'Auzay depuis le versant sud-est de la vallée de la Vendée

■ ÉLÉMENTS DE PAYSAGE :

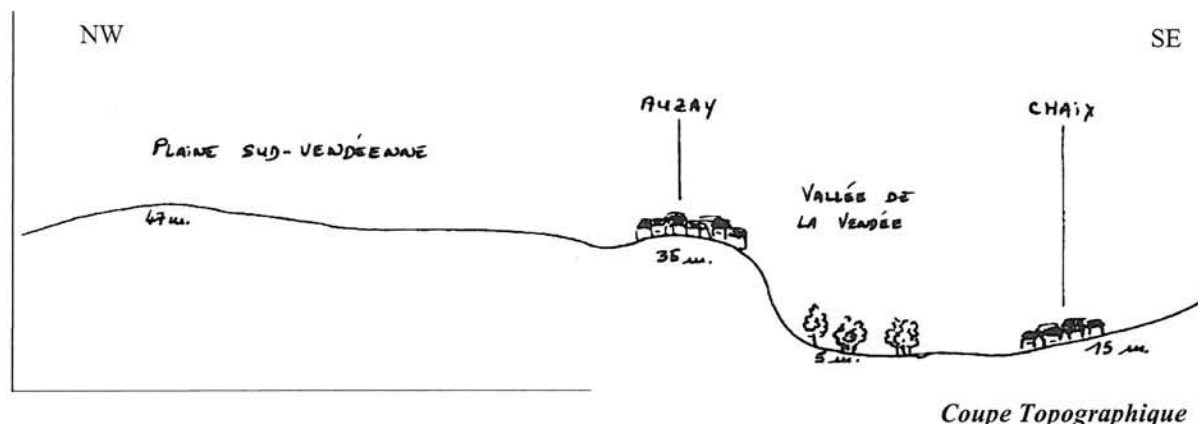
La vallée du ruisseau de la Lutinière et son étang sont particulièrement remarquables. C'est une vaste étendue d'eau au fond d'un ravin boisé. L'étang étant abandonné, une dense végétation herbacée et ligneuse s'est installée sur les berges et à la surface de l'eau. Cette vallée sépare le bourg de Auzay du site du Prieuré, qui tous deux la dominent depuis les crêtes de la vallée de la Vendée. C'est un site d'une grande qualité paysagère qui mériterait une protection spécifique.



Le bourg de Auzay est installé sur la bordure du plateau. Il domine la marais de la Vendée et fait face à l'église construite au Prieuré. Le relief et la couverture arborescente alentours donne au bourg un cadre paysager privilégié : au Nord, les boisements de la Lutinière ferment l'espace, à l'Ouest, une ligne de crête isole le bourg de la vaste plaine agricole et au Sud, le coteau sec avec sa mosaïque de petits champs, vergers, vignes, jardins, prés et bois constitue un espace paysager intéressant.

Des vues paysagères peuvent être contemplées depuis les points hauts du territoires. Depuis le Moulin des Sables (point culminant du territoire communal), le regard embrasse toute la commune et l'ensemble du plateau. La voie communale qui longe l'autoroute offre une perspective sur "l'arrière" du bourg de Auzay, le vieux bourg et les quartiers récents. La vallée de la Lutinière ménage des perspectives remarquables sur le bourg et le Prieuré. Depuis les deux moulins vers l'Ouest, le regard porte au lointain sur la plaine vendéenne.

La vue la plus intéressante sur Auzay s'observe depuis la route départementale RD 115 au-delà de Chaix, de l'autre côté de la Vendée. On aperçoit parfaitement les coteaux abrupts qui se dressent en limite de la plaine alluviale et la percée boisée que constitue la vallée de la Lutinière entre les crêtes du bourg et du Prieuré.



CARTE DU RELIEF ET VUES PAYSAGERES

Relief

Vallée de la Vendée < à 6m

Vallée sèche

Coteaux abrupts

Point culminant

Principale ligne de crête

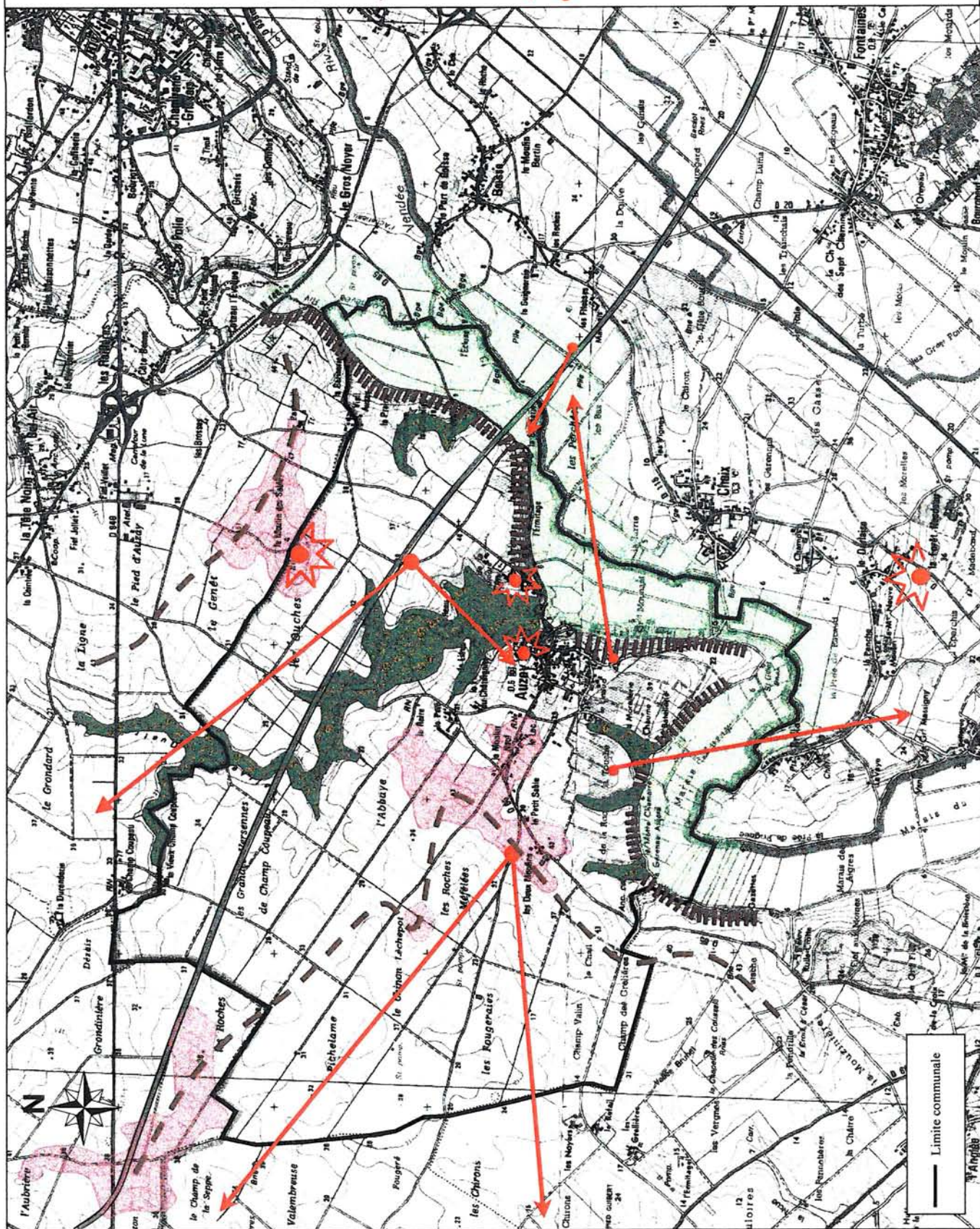
Vue paysagère

Vue panoramique de qualité

Portée du regard



Echelle : 1 / 25.000



ELEMENTS SUR LES INFRASTRUCTURES RESEAUX, EQUIPEMENTS COMMUNAUX & DIVERS

■ INFRASTRUCTURES ROUTIERES :

La commune de Auzay est concernée par les règles d'urbanisme particulières aux grands axes routiers :

- L'autoroute A83, qui relie Nantes - Fontenay Le Comte - Niort, traverse le territoire communal. Une aire de repos est située sur la commune de Auzay (Aire des Ouches) ;
- La route départementale RD 949 qui relie Fontenay Le Comte à Luçon est également classée *Route à Grande Circulation*. elle touche la limite communale en son extrémité septentrionale sur environ 400 m de long.

Les autres routes sont de moindre importance et supportent uniquement des circulations locales. La route départementale n°65, qui traverse le bourg de Auzay, longe la vallée de la Vendée par le Nord. Son trafic est faible. (La D.D.E. y dénombre deux accidents mortels entre 1977 et 2001). Une voie intercommunale traverse la vallée de la Vendée vers Chaix et rejoint la petite route départementale n° 115, qui longe la vallée par le Sud.

Règles d'urbanisme liées aux infrastructures :

En application de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite "Loi Barnier", les nouvelles constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A83 ;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 949.

Cette application de recul ne s'applique pas :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les bâtiments d'exploitation agricole ;
- pour les réseaux d'intérêt public.

D'autre part, en application de la loi sur le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'activité non bruyante est obligatoire à moins de 250 m de part et d'autre de l'autoroute A83.

Mesures relatives à la sécurité routière :

D'une façon générale, l'organisation de l'urbanisation doit prendre en considération deux aspects relatifs à la sécurité routière :

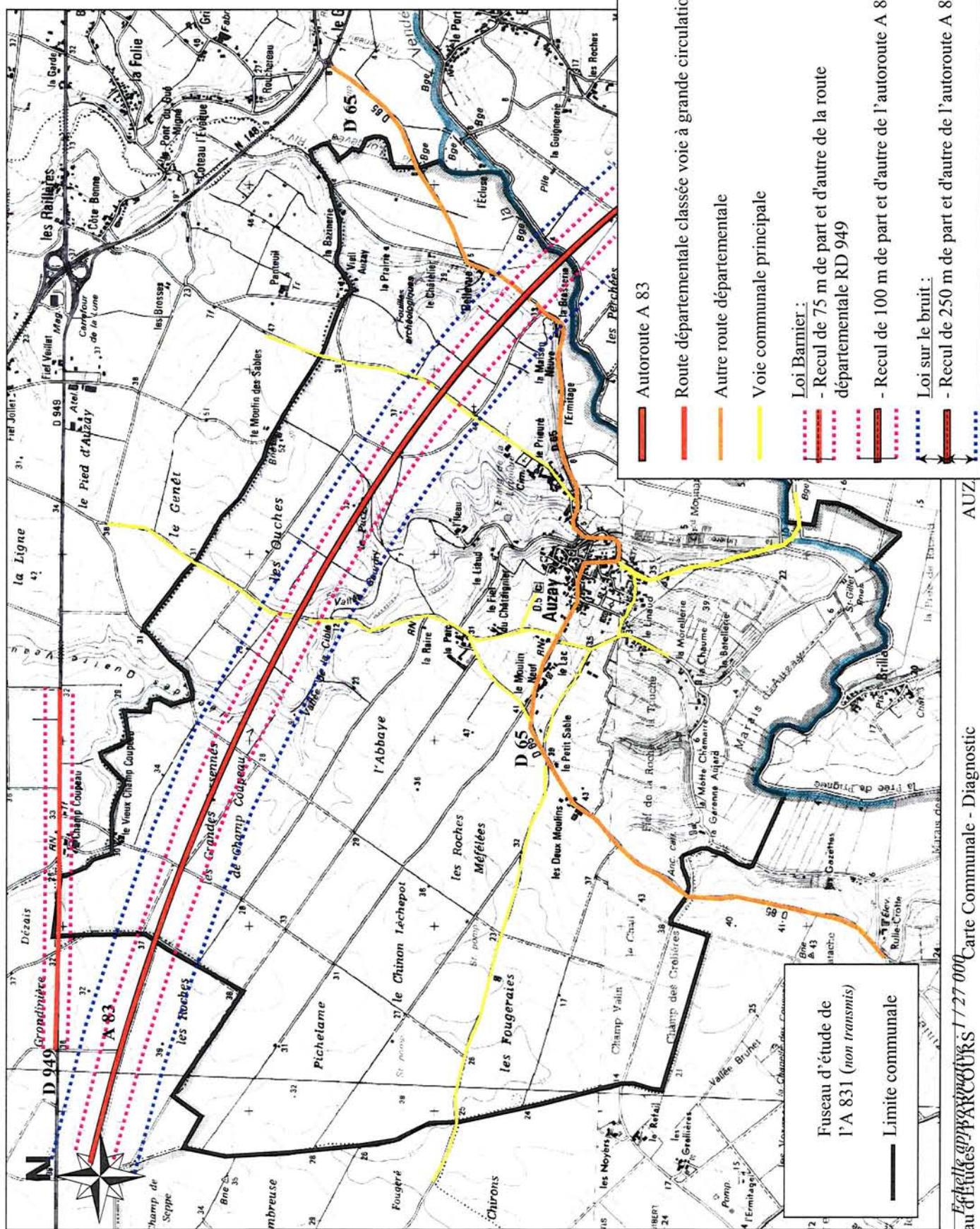
- La limitation du nombre d'accès directs sur les voies existantes (regroupement des accès et sorties sur des voies secondaires) ;
- La réduction de la vitesse dans la traversée des zones bâties (éviter le développement linéaire de l'urbanisation).

Projet routier à l'étude :

La commune de Auzay se situe sur le fuseau d'étude (d'une largeur de 1 km) de l'autoroute A831 (Fontenay Le Comte - Rochefort).

L'échangeur routier avec l'A83 devrait se situer dans le prolongement de la liaison Longèves - Serigné - Pissotte et pourrait toucher le territoire communal.

INFRASTRUCTURES ROUTIERES



■ **RESEAUX :**

Assainissement :

- Réseau séparatif dans le bourg
- Réseau d'assainissement : S.A.U.R.
- Station d'épuration par lagunage "Le Grand Mouvant" d'une capacité de 450 Eq.Hab. et dont la charge actuelle est à 65% de la charge maximale.
- Lagunage : 3 bassins - 1 ha. périmètre de protection sanitaire 100m ;
- Carte de zonage et schéma d'assainissement sont en cours d'étude (D.D.A.F.) ;

Adduction d'Eau Potable et Défense Incendie :

- Réseau A.E.P. : S.A.U.R.
- Alimentation A.E.P. depuis le barrage de Mervent ;
- Territoire communal touché par le périmètre de protection de captage A.E.P. de Fontenay Le Comte (2 captages) situé au lieu-dit Gros Noyer; (arrêtés préfectoraux du 20 Juillet 1977 et du 5 décembre 1988).

Collecte des déchets :

La collecte des déchets est organisée par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay Le Comte.

Les ordures ménagères sont ramassées 1 fois par semaine et conduites à l'usine de traitement de Foussais-Payré, située à une quinzaine de kilomètres. Les emballages et les papiers sont ramassés deux fois par mois. Le verre est collecté par apport volontaire aux bennes situées dans le bourg.

Réseau de transport d'énergie:

La commune est traversée par des réseaux de télécommunication faisant l'objet de Servitudes d'Utilité Publique.

Liaisons hertziennes

- Fontenay-le Comte - L'Ile d'Elle , institué par décret du 20 juin 1989
- Fontenay le Comte - Le Langon , institué par décret du 26 mars 1992

La commune est grevée de la Servitude d'Utilité Publique relative aux Relations radiophoniques – Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (code

PT2). Les zones de dégagement ainsi que les hauteurs NGF à ne pas dépasser pour toutes constructions nouvelles sont indiqués sur la carte ci-après.

Toute construction nouvelle ou rehausse de construction existante, aux abords des zones de servitude est soumises à l'autorisation de

FRANCE TELECOM, URRR de Nantes

Site CT Le Croisy , CD5

44700 ORVAULT

■ **EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

La commune dispose d'un salle des fêtes située à coté de la mairie, d'une école et d'un terrain de sport.

Depuis 1993, l'école publique de Auzay fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal avec celle de Chaix. Les élèves de 2 à 6 ans sont accueillis à Auzay (50 élèves répartis en 2 classes, en 2002). Les élèves de 7 à 11 ans sont accueillis à Chaix (également 2 classes).

L'école de Auzay a été récemment rénovée. L'inspection académique de Vendée signale dans le Porter à Connaissance qu'une salle de motricité de 100 m² deviendra nécessaire à très court terme pour l'accueil pré-élémentaire.

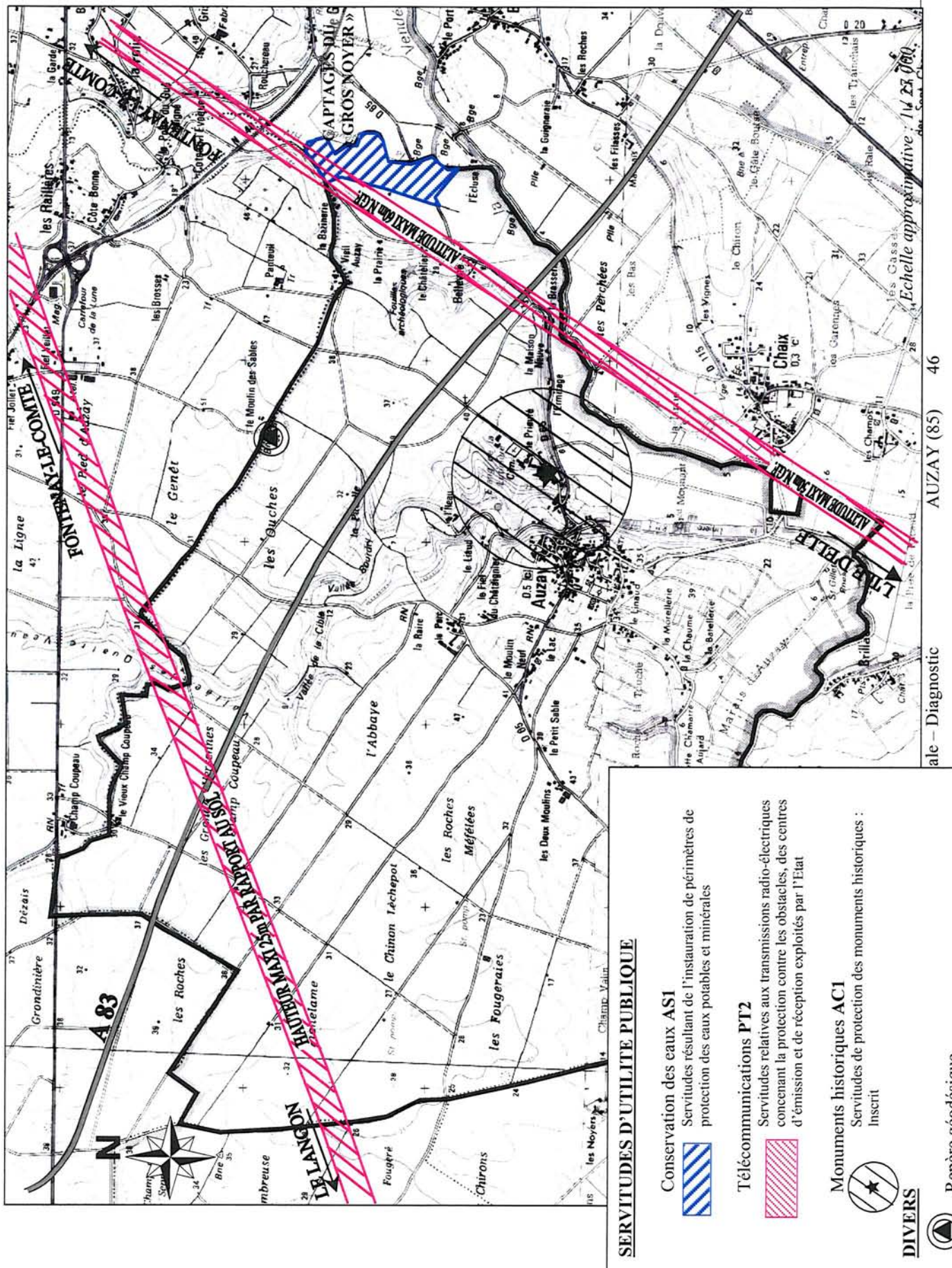
■ **DIVERS**

Servitude de droit public

protégeant un point géodésique référencé par l'Institut Géographique National.

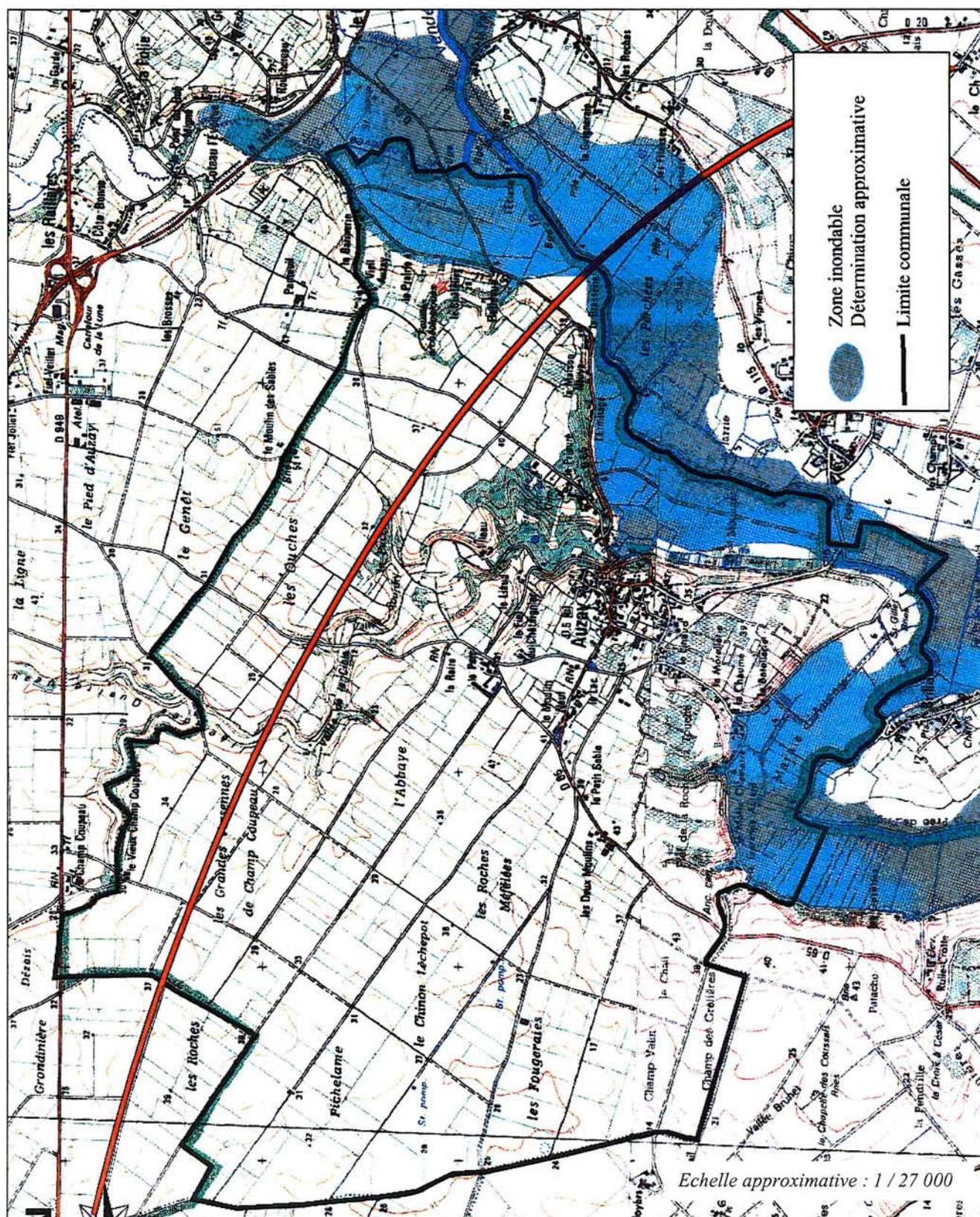
Un point géodésique est implanté sur la commune de Auzay au lieu-dit "Champs du Moulin des Sables" (section BI, parcelle 36p, ancien cadastre) et matérialisé par une borne en granit gravée IGN 1948.

Il est protégé par une servitude de droit public (arrêté ministériel n°35-354 du 30 septembre 1950, voir Porter à Connaissance)



■ RISQUE D'INONDATION

La commune de Auzay est concernée par le Plan de Prévention du risque d'inondation de la rivière « La Vendée », approuvé par arrêté préfectoral du 10 décembre 2001. (Servitude relative à la salubrité et sécurité publiques, code PM1). Elle est soumise à un risque d'inondation terrestre de niveau 2 (Document Départemental des Risques Majeurs).



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- **Ressource en eau.....Page 49**
 - Réseau hydrographiquePage 49
 - Nappes aquifèresPage 50

- **Patrimoine environnemental.....Page 51**
 - Milieux et espèces remarquables.....Page 51
 - Protections mises en place.....Page 53

■ RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

Vallée de la Vendée et de la Longèves :

La plaine alluviale de la Vendée borde le territoire communal sur sa limite Sud et Sud-Est. Elle est large d'environ 1 km et dessine un méandre très marqué entre Brillac et Auzay. La Longèves rejoint la Vendée sur la limite intercommunale de Auzay et Fontenay Le Comte, au lieu-dit l'Ecluse.

Les eaux de la Vendée prennent leurs sources sur le socle cristallin du bocage et se dispersent dans le Marais Poitevin (confluence avec la Sèvre Niortaise à L'Ile d'Elle), après avoir traversé la plaine vendéenne. Au niveau de Auzay, la vallée a nettement entaillé les calcaires du Jurassique : les coteaux d'un dénivelé de 20 m surplombent la plaine alluviale. Celle-ci, située à une altitude comprise entre 4 et 6 mètres, est inondable. Elle est occupée de marais drainés par d'importants réseaux de fossés et chenaux très ramifiés.

Régime hydraulique et qualité des eaux :

- Suivi quantitatif - station à Pissotte ;
- Suivi qualitatif - prélèvements à Fontenay Le Comte ;
- Soutien d'étiage à partir du Mervent.

Syndicat Intercommunal des communes riveraines de la Vendée qui gère les barrages, les marais avec la S.A.U.R.

S.A.G.E. : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

Le S.A.G.E. est un outil de planification pour une gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau, introduit par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'Eau.

Le bassin de la Vendée sur sa partie située en aval de Fontenay Le Comte, appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin. Celui-ci couvre un territoire de 3.600 km² qui s'étend sur quatre départements : les Deux-Sèvres, la Vendée, la Charente-Maritime et la Vienne. Il est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de Loire-Bretagne.

Le S.A.G.E. est en cours d'élaboration. La première étape, qui conduit à un diagnostic des bassins versants devrait s'achever en été 2003. La Commission Locale de l'Eau (C.L.E.) élaborera par la suite des scénarii de gestion de l'eau et définira les orientations d'aménagement (fin des travaux : environ 2005).

■ NAPPES AQUIFERES:

Le territoire de Auzay se situe sur le plateau calcaire qui donne son entité morphologique à la plaine Sud-Vendéenne.

Le substratum est constitué des calcaires du Jurassique Moyen (-180 à -150 millions d'années). Ils sont très faillés et reposent sur un niveau marneux imperméable (Marnes du Toarcien, Jurassique Inférieur). Cette structure permet une circulation des eaux en profondeur et a favorisé la constitution d'un aquifère important.

A Auzay, les eaux de l'étang de la Lutinière proviennent probablement d'une source de débordement de la nappe. Celles que l'on observe temporairement dans la vallée des Quatre Veaux résultent de remontées du niveau de la nappe phréatique.

Cet aquifère, l'aquifère du Dogger, est libre au niveau de la plaine vendéenne et captif au niveau du marais. Il est alimenté à partir des eaux météoriques qui s'infiltrant en profondeur et à partir d'un aquifère plus profond, l'aquifère du Lias.

Ces deux aquifères sont fondamentaux dans le système hydraulique qui fonctionne à l'échelle du territoire Sud-Vendéen - circulations souterraines entre plaine et marais, interférences entre les réseaux hydrographiques et les aquifères -.

L'augmentation des prélèvements en nappes (extension de l'irrigation depuis 20 ans) a révélé que la ressource en eau est limitée et donne une acuité nouvelle à des phénomènes naturels :

- tarissement prolongé des rivières (telle que la Longèves) ;
- risque de pollution par l'eau saumâtre ;
- fuites et inversion de courant dans les canaux.

Cette situation a incité le Conseil Général de Vendée à prendre des mesures concrètes en matière de protection de la ressource, telles que le suivi piézométrique des nappes, la limitation des prélèvements agricoles,...

■ MILIEUX ET ESPECES REMARQUABLES :

La plaine, milieu sec à végétation herbacée restitue des conditions de milieu favorables à trois espèces d'oiseau qui nichent à terre. L'outarde canepetière, l'oedicnème criard et le busard cendré sont des espèces rares et protégées présentes dans la plaine de Fontenay-Le-Comte.

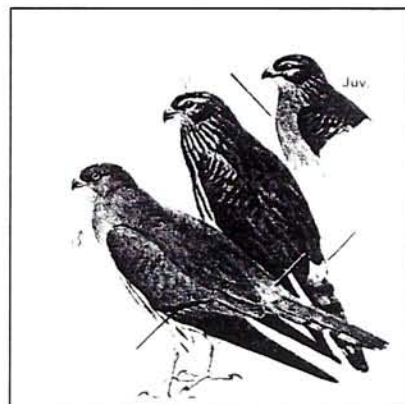
L'outarde canepetière (ill. Roger PETERSON). fréquente les terrains secs et calcaires à végétation haute. En période de reproduction, elle préfère les steppes herbacées, mais s'adapte aussi aux cultures (luzerne, trèfle, colza). Son nid est une simple dépression grattée dans le sol. Son alimentation est principalement composée de végétaux, pousses, feuilles et fleurs diverses. Elle mange également des insectes, des escargots et des vers. Sauf en région méditerranéenne où elle est sédentaire, ailleurs elle devient partiellement migratrice (nidification en mars - avril, départ en septembre).



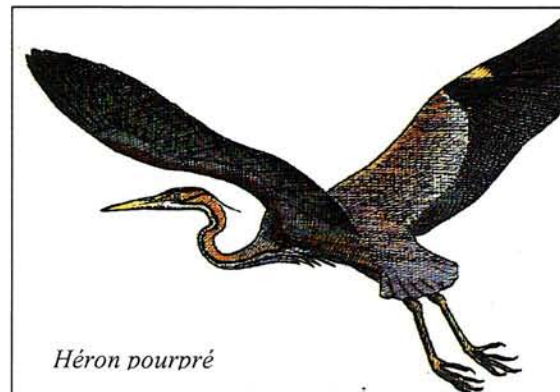
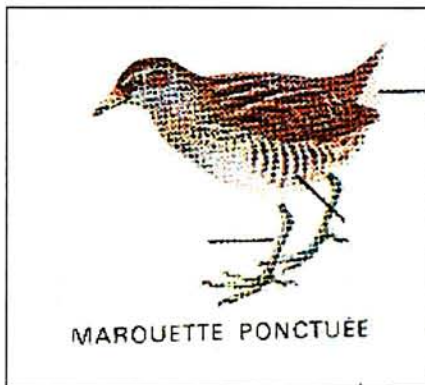
L'oedicnème criard (ill. Roger PETERSON) un oiseau crépusculaire et nocturne, qui aime les terrains découverts pierreux, sableux, crayeux et les champs cultivés. Son alimentation se compose principalement d'insectes mais aussi de petits vertébrés terrestres. Il se tient essentiellement à terre et préfère s'enfuir à la course, tête basse et dos voûté, plutôt que de s'envoler. Il niche aussi à terre



Le busard cendré arrive au printemps et nidifie dans des formations végétales basses, dont les champs de fourrage et de céréales et les prairies humides. C'est l'un des busards les plus élégants.



La vallée alluviale de la rivière Vendée et son affluent la Longèves est une zone humide, inondable. Les prairies naturelles humides, les secteurs cultivés, le marais bocager à frênes têtards présente une grande richesse et diversité biologique, tant au niveau floristique, faunistique et ornithologique. La rivière est un axe vitale pour les poissons et une voie de colonisation de la civelle. On y trouve la rainette arboricole, la grenouille rousse, le crapaud commun. C'est aussi une zone de stationnement, d'alimentation et de déplacement pour l'avifaune aquatique et palustre.



Sur les coteaux secs et ensoleillés s'installent des pelouses calcicoles ou poussent des espèces botaniques rares ; de nombreuses orchidées, l'Odonite jaubertiana, le Dompte-venin etc. Ces coteaux sont plus ou moins envahis par des broussailles et des bosquets où nichent passereaux et rapaces (hibou petit duc). La carrière d'Auzay est particulièrement intéressante pour les rapaces cavernicoles (chouette chevêche).

Les coteaux et les vallons peuvent également abriter la genette et le blaireau.

La genette est un petit mammifère d'environ 50 cm, pourvu d'une queue presque aussi longue et sur laquelle sont dessinés 9 à 12 anneaux noirs. C'est un animal nocturne, très agile dans les arbres. Il se nourrit essentiellement de mulots. D'autres petits mammifères, des oiseaux, des batraciens, des reptiles, des insectes et des baies constituent aussi ses menus.

Le blaireau se reconnaît grâce aux bandes blanches situées sur son front et son museau. Doté de fortes griffes non rétractables et de courtes pattes antérieures très robustes, il présente une forte aptitude au fouissage. Les terriers sont constitués de nombreuses galeries qui s'enfoncent jusqu'à 5 m de profondeur et peuvent dépasser 50 m de long. En certains endroits, elles s'élargissent en chambre, qui sont tapissées d'herbes sèches. Contrairement aux autres mustélidés qui sont solitaires, le blaireau vit en famille ou en clan. Leur régime alimentaire est constitué de vers de terre et de tout invertébré situé dans la couche superficielle du sol (insecte adulte, larve). Son spectre alimentaire s'étend aux batraciens, rongeurs, fruits et charognes. Les prélèvements sur les cultures, notamment sur le maïs, ne se produisent qu'en cas de pénurie des aliments habituels.



■ **PROTECTIONS MISES EN PLACE**

Inventaire ZNIEFF

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont décrites sur le territoire de Auzay :

- ZNIEFF 50560009 : "Vallée de la Vendée et Basse Longèves" ;
- ZNIEFF 50560010 : "Vallée sèche de Nalliers - Mouzeuil - Longèves - Auzay" ;
- ZNIEFF 50560016 : "Coteaux de la Vendée"

Les trois secteurs présentent un intérêt biologique *remarquable* et sont donc classés en ZNIEFF de type 1.

La ZNIEFF délimite un espace naturel, inventorié en vu d'une meilleure connaissance des milieux. Elle sert de base d'informations pour définir les espaces naturels à protéger. Son existence ne signifie pas que la zone soit protégée réglementairement. Toutefois la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) recommande fortement de classer ces espaces en zones N dans les documents d'urbanisme.

Z.I.C.O. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

Le territoire de Auzay est concerné par deux Zones d'Importance Communautaire pour la Conservation des Oiseaux :

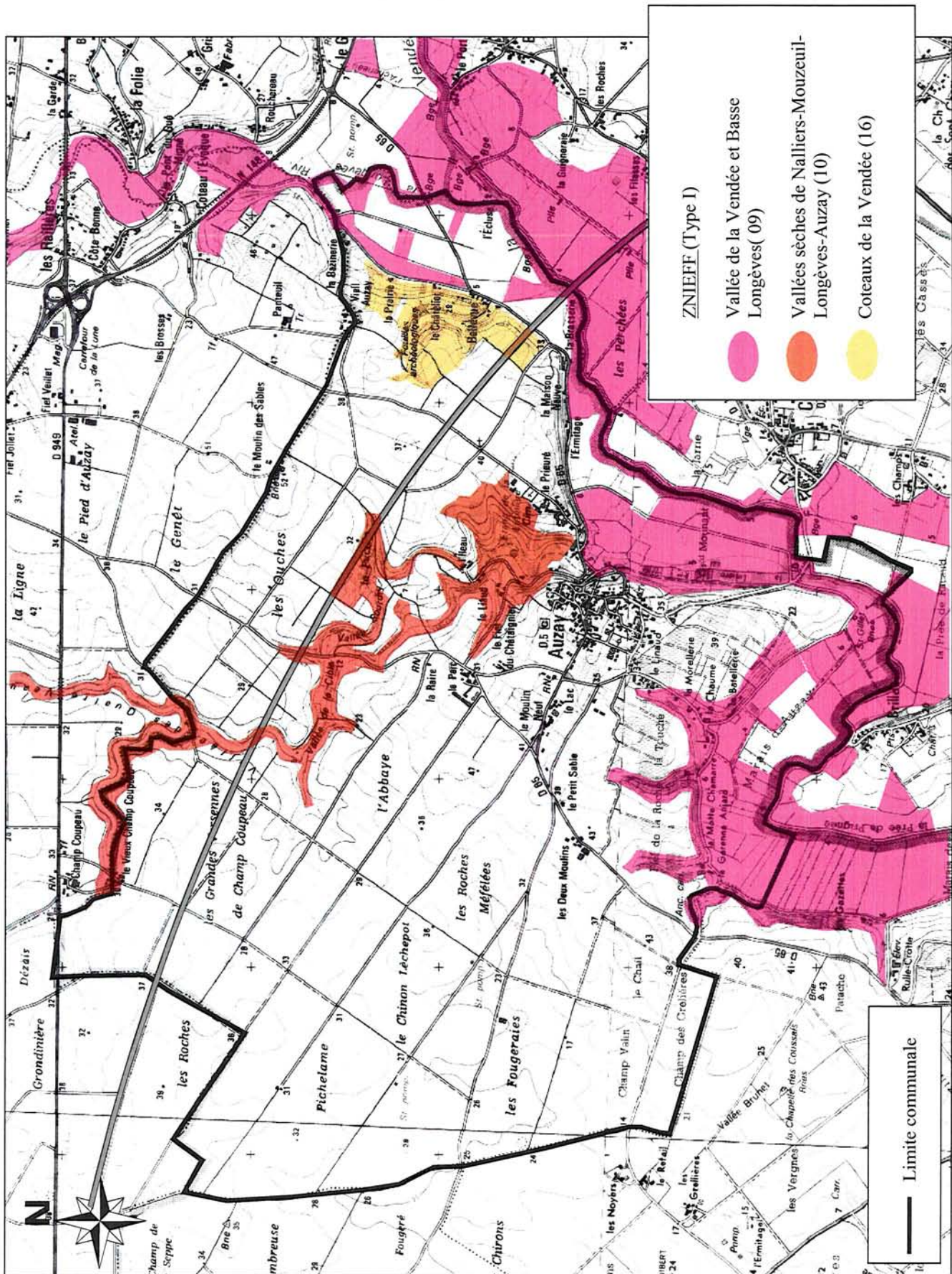
- ZICO PL12 : "Plaine calcaire au Sud Vendée" couvrant la moitié Ouest de la commune ;
- ZICO PL13 : "Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon" couvrant la vallée de la Vendée en limite Sud-Est d'Auzay.

L'inventaire ZICO a été réalisé à l'échelle nationale pour préparer la définition des Zones de Protection Spéciale à l'échelle européenne (voir chapitre suivant). Il a été réalisé en 1980 par le Muséum d'Histoire Naturelle, puis réactualisé en 1991 par la Société de Protection des Oiseaux (S.P.O.), sur la demande du Ministère de l'Environnement.

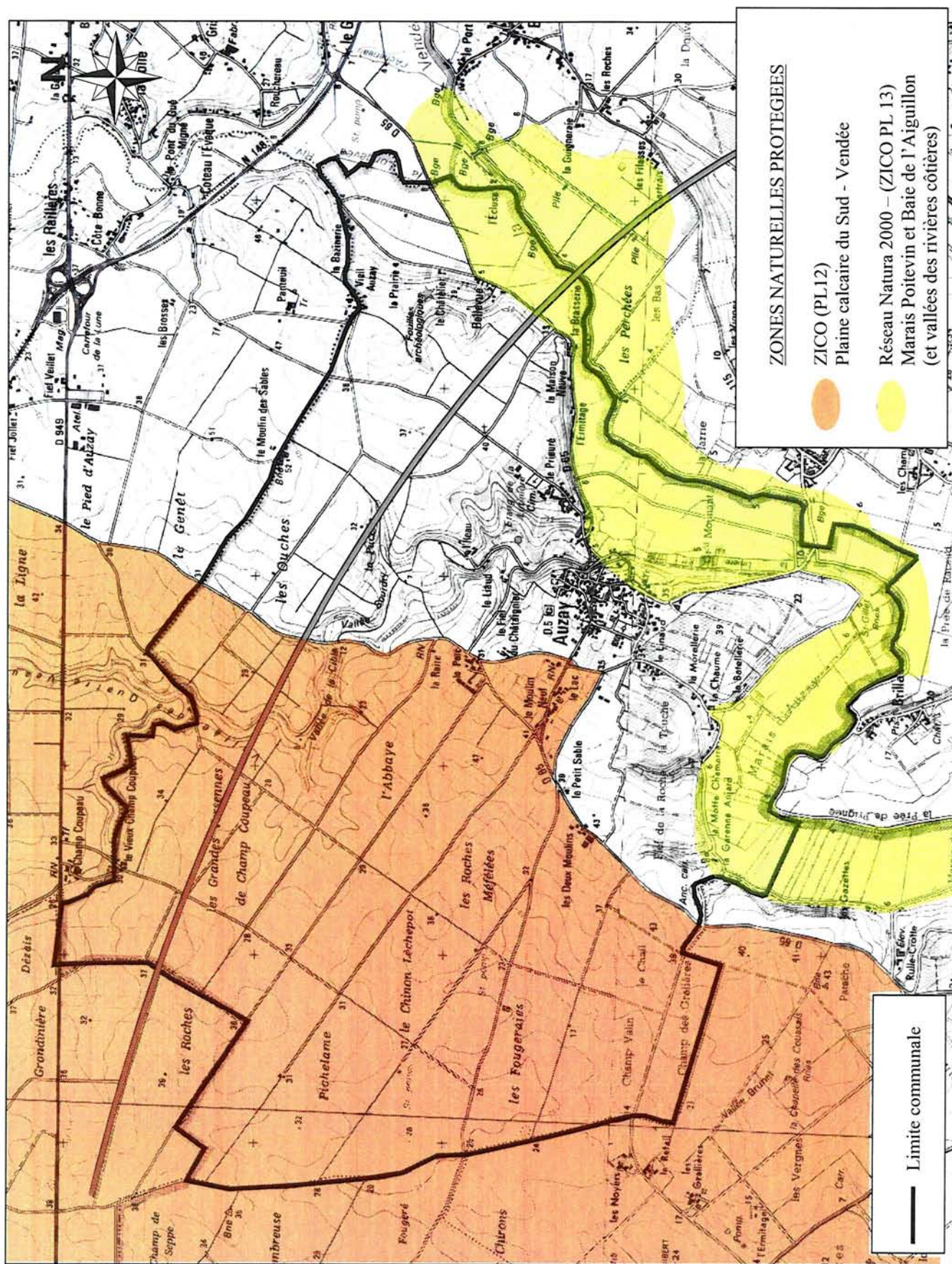
La zone ZICO PL12 englobe les plaines calcaires du Sud Vendée, de Luçon à Fontenay Le Comte, et vise à protéger les habitats de trois espèces rares menacées : l'outarde canepetière ; l'oedicnème criard et le busard cendré.

La zone ZICO PL13, "Marais Poitevin" et "Baie de l'Aiguillon", très vaste complexe littoral et arrière littoral couvre au total 50 178 ha de vasières, de prés salés, de prairies naturelles, de massifs dunaires, de marais saumâtres ou doux, ainsi que les vallées des rivières côtières. Plus de 20 000 oiseaux d'eau y sont dénombrés chaque années, 70 espèces sont protégées et 57 sont menacées au niveau national.

ZONES NATURELLES : INVENTAIRE ZNIEFF



Echelle approximative : 1 / 27 000



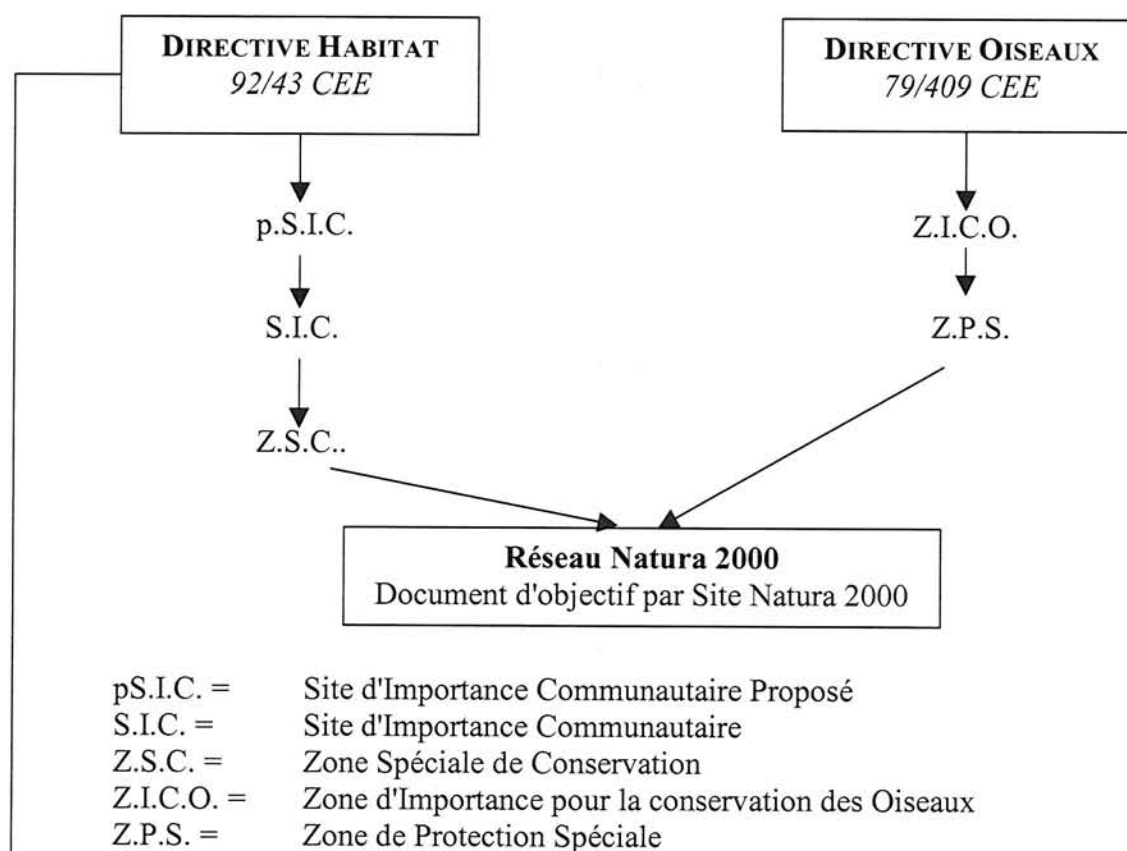
Echelle approximative: 1 / 27 000

NATURA 2000 :

Le site du Marais Poitevin et de la Baie de l'Aiguillon est en cours de protection à l'échelle européenne. Il est répertorié dans le réseau Natura 2000, dont la mise en place fait l'objet d'une élaboration juridique progressive.

L'intérêt du Marais Poitevin et de la Baie de l'Aiguillon satisfait aux critères de la convention RAMSAR relatives aux zones humides d'importance internationale. La DIRECTIVE Européenne OISEAUX 79/409 l'avait d'emblée répertorié comme zone ornithologique majeure. Une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) a été créée, qui vise à « protéger les habitats permettant la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés et à protéger les aires de reproduction, de nidification, d'hivernage et les zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices ». La zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin a été établie à partir de l'inventaire ZICO 13 (voir chapitre précédent).

La zone du Marais Poitevin et de la Baie de l'Aiguillon est également concernée par la Directive Européenne pour la Conservation des Habitats Naturels, dite DIRECTIVE HABITAT. La zone est répertoriée parmi les projets de Site d'Importance Communautaire (p.S.I.C.) en vu de la constitution d'une Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.).



→ **L'article 6 de la Directive Habitat (92/43/CEE)** joue un rôle crucial dans la gestion des sites constituant le réseau Natura 2000. Il définit les différentes tâches nécessaires pour garantir les intérêts des sites sur le plan de la conservation de la nature.

Il régit la conservation et la gestion des sites du réseau Natura 2000 et à ce titre, il reprend à son compte les sites concernés par la Directive Oiseaux (79/409/CEE) intégrés à ce réseau. En outre, il contribue à la réalisation des objectifs des conventions internationales sur la conservation de la nature comme celle de Berne ou de RAMSAR.

Le paragraphe 1 clarifie les notions de mesures de conservation, réglementaires, administratives ou contractuelles et de plans de gestion.

Le paragraphe 2 clarifie les notions de détérioration, perturbation, effets significatifs.

Le paragraphe 3 clarifie les notions de "plans, projets", "évaluation appropriée des incidences", objectifs de conservation, autorité compétente, avis du public et intégrité du site.

Le paragraphe 4 clarifie les notions de solution de remplacement, de raisons impératives d'intérêt majeur, de mesures compensatoires, de cohérence du réseau, l'avis de la commission. La procédure qui y est prévue s'applique dès lors qu'il est avéré que le projet a des incidences sur le site mais qu'il n'y a pas de solution alternative et que sa réalisation est impérative.

Sur le territoire d'Auzay la vallée de la Vendée est concernée par ces mesures.

PARC INTERREGIONAL DU MARAIS POITEVIN :

Par délibération respectives de 24 et 25 octobre 2002, les Conseils Régionaux des Pays de la Loire et de Poitou-Charentes ont prescrits l'élaboration d'une nouvelle charte de Parc Naturel Régional (PNR). Cette dernière est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin, basé 2 rue de l'Eglise à Coulon (79).

Jusqu'alors la commune d'Auzay ne faisait pas partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin, mais elle est comprise dans le périmètre d'études de cette nouvelle charte de PNR, plus grand que le périmètre du parc.

Si la commune est retenue dans le périmètre du PNR, la Carte Communale devra être compatible avec la charte du Parc Interrégional du Marais poitevin, une fois qu'elle sera adoptée.

MOTIVATIONS DU PROJET et INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

■ Constat : une commune d'accueil.....	Page 59
- Croissance démographique	Page 59
- Pression sur le marché de l'habitat.....	Page 59
- Atout géographique	Page 59
■ Enjeux d'aménagement du territoire.....	Page 60
- Grouper l'habitat dans le bourg et rééquilibrer le tissu bâti	Page 60
■ Incidence du projet sur le territoire.....	Page 63
- Incidence sur l'activité agricole	Page 63
- Incidence sur le patrimoine.....	Page 63
- Incidence sur l'environnement	Page 65
- prise en compte du risque majeur d'inondation.....	Page 65
- Incidence sur les paysages	Page 65
■ Capacité d'accueil	Page 66
- Bilan général.....	Page 66
- Terrains constructibles.....	Page 66
- Evaluation de la capacité d'accueil	Page 67

CONSTAT : UNE COMMUNE D'ACCUEIL

■ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE :

La commune d'Auzay compte 522 habitants. Entre 1990 et 1999, la population a fortement augmenté : +15,5 % sur la période, soit une croissance annuelle moyenne de 1,7 %. Cette croissance démographique touche la plupart des communes situées en périphérie de Fontenay-le-Comte, alors que parallèlement la ville elle-même se dépeuple progressivement.

Le mouvement migratoire (nouveaux arrivants sur la commune) concerne très majoritairement la classe d'âge des 60-74 ans. L'arrivée de personnes de cette classe d'âge devrait logiquement se poursuivre dans les années qui viennent ; ce mouvement correspondant à l'arrivée de retraités appartenant à la génération du baby-boom des années cinquante. Il touche l'ensemble des régions de l'Ouest Atlantique.

La commune a également accueilli ces dernières années une population appartenant à la classe d'âge des 20-39 ans, mais en bien moins grande proportion que la génération des anciens. L'installation de jeunes ménages est tributaire des possibilités d'emploi dans la région. Dans un contexte de recul démographique et économique de l'agglomération de Fontenay-le-Comte, ce mouvement est plus aléatoire.

■ PRESSION SUR LE MARCHE DE L' HABITAT :

Peu de maisons neuves (pas plus d'une ou deux maisons) sont construites par an. Ce faible chiffre résulte probablement du manque de terrains constructibles disponibles et n'est pas représentatif de la pression qui s'exerce actuellement sur la commune d'Auzay.

La pression immobilière sur l'habitat s'observe à travers :

- l'augmentation très nette, ces dernières années, du nombre total de permis de construire déposés par an (Il est passé d'à peine un par an dans les années quatre-vingt à cinq par an en moyenne actuellement).
- et la très faible réserve en logements disponibles (6,4 % de résidences secondaires et 3,2 % de logements vacants).

Il convient donc de renouveler l'offre en logements et d'ouvrir à la construction, afin de fluidifié un marché immobilier aujourd'hui tendu.

■ ATOUT GEOGRAPHIQUE :

La commune d'Auzay est située à proximité d'une agglomération qui offre tous les services, Fontenay-le-Comte et à quelques kilomètres d'un réseau autoroutier.

Elle dispose d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse patrimoniale et environnementale exceptionnelle.

La commune d'Auzay est concernée par l'élaboration de la nouvelle charte du Parc Naturel Interrégional du Marais Poitevin (charte actuellement en cours d'étude et qui précisera si le territoire communal est retenu dans l'aire géographique du PNR).

ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

L'objectif de la Carte Communale est de densifier le tissu bâti du bourg, de préserver les espaces agricoles et de protéger les espaces présentant un intérêt patrimonial qu'il soit historique ou environnemental.

■ GROUPER L'HABITAT DANS LE BOURG ET EQUILIBRER LE TISSU BATI :

Grouper l'habitat dans le bourg :

A Auzay l'habitat est fortement groupé dans le bourg. Et c'est au niveau du bourg qu'est donc définie l'unique zone constructible de la commune.

Quelques écarts existent : au Viel Auzay et en bordure des plaines alluviales de la Longèves et de la Vendée mais la proximité de sites archéologiques majeurs et l'intérêt environnemental de la plaine alluviale de la Vendée et de ses coteaux justifient de ne pas développer l'urbanisme en dehors du bourg.

Equilibrer le tissu bâti :

La délimitation du secteur constructible sur le bourg d'Auzay exprime une volonté de rééquilibrer le tissu bâti autour du cœur de village.

L'urbanisation récente a privilégié l'extension du bourg vers le Nord-Ouest. Le village se trouve construit en deux parties nettement contrastées : le cœur ancien sur le haut du coteau et les quartiers nouveaux tournés vers la plaine.

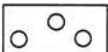
L'objectif des prochaines années est de recomposer le centre du bourg et de « rapprocher » les futurs quartiers. L'ouverture de nouveaux terrains à la construction est tracé en tenant compte au mieux de l'existence de sièges d'exploitation situés en bordure des zones habitées.

MOTIVATIONS ET INCIDENCES DU SECTEUR CONSTRUCBILE (CARTE PAGE SUIVANTE)

LEGENDE

- ■ ■ ■ Limite du secteur constructible
-  Cœur du bourg ancien
-  Extension récente
-  Directions de l'extension future privilégiées dans la carte communale

PROTECTION DU PATRIMOINE

-  Point de vue
-  Monument historique
-  Site archéologique

PROTECTION DE LA NATURE

-  Courbe de niveau et coteau abrupt
 -  Plaine alluviale de la Vendée et étang de la Lutinière
- Espace Naturel classé ZNIEFF* ←

PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

-  Siège d'exploitation et bâtiment agricole
-  Plaine céréalière

[illegible]

INCIDENCE DU PROJET SUR LE TERRITOIRE

■ INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :

La plaine céréalière est maintenue en secteur inconstructible.

Quatre exploitations agricoles sont localisées à proximité du bourg et en limite du secteur constructible : exploitations N°1, 2, 9 et 10 repérées sur la carte qui suit.

La limite du secteur constructible borde de très près les bâtiments d'élevage de ces quatre exploitations. Mais pour chacune d'entre elles, une ouverture sur l'espace agricole a été préservée. L'élaboration du secteur constructible tient compte de l'avis des agriculteurs concernés qui ont été consultés par les élus, afin que la carte communale ne pénalise pas d'éventuels projets d'extension agricole.

■ INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE :

Monuments Historiques :

Le quartier de l'église est maintenu en secteur non constructible.

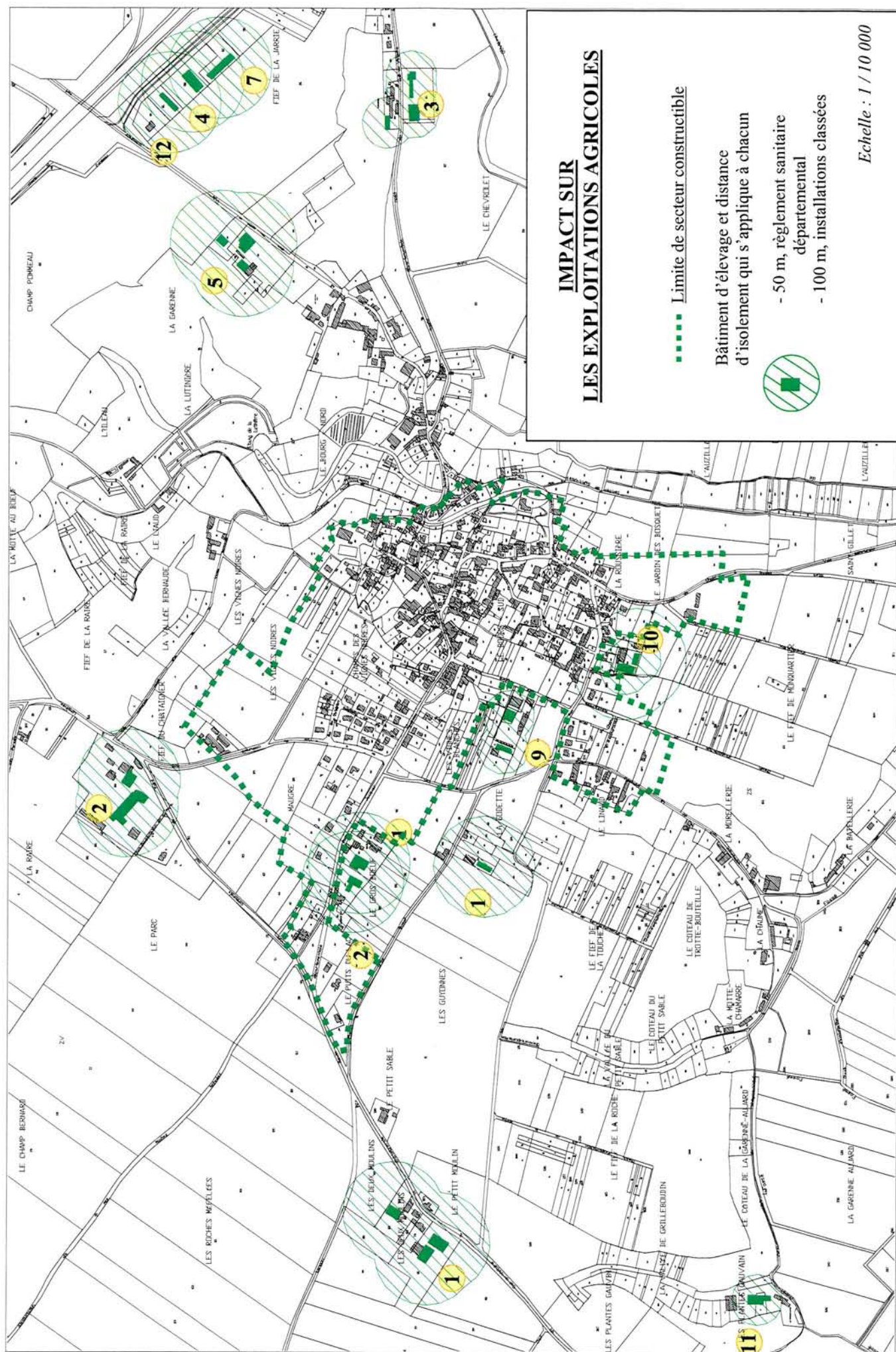
La situation géographique particulière – l'église est perchée sur un coteau entouré des vallées inondables de la Vendée et de la Lutinière – protège le site naturellement. De plus il s'avère qu'aucun terrain constructible disponible ne se situe à l'intérieur du périmètre des Monuments Historiques.

Sites Archéologiques :

La commune d'Auzay compte 24 sites ou indices de sites archéologiques connus, dont certains sont très étendus. Aucun n'est situé en secteur constructible.

Les premières implantations humaines se sont installés sur le site des Châteliers, puis au Viel Auzay et près de l'église. La localisation actuelle du bourg d'Auzay est relativement récente dans l'histoire de la commune, ce qui explique qu'aucun vestige archéologique n'ait été jusqu'à présent trouvé dans le bourg.

L'extension de l'urbanisme vers le lieu-dit « Le Puits du Lac » rapproche le tissu bâti du site archéologique situé à l'Ouest du bourg aux lieux-dits « Le Puits de Sable » et « Les Guyonnes » (enceinte rectilinéaire chronologie indéterminée).



■ INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT,

Protection de la Nature :

La commune d'Auzay compte trois Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique remarquables (Z.N.I.E.F.F. de classe I) , deux Zones d'Importance Communautaire pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.). La vallée de la Vendée est incluse dans le périmètre NATURA 2000 du Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon.

Les terrains recensés ou protégés pour leur intérêt environnemental sont maintenus en zone inconstructible.

Au lieu-dit « Le jardin des bosquets », la zone constructible borde la limite de la zone naturelle de la vallée de la Vendée. L'extension de l'urbanisation en ce secteur ne nuit pas aux équilibres et à la diversité biologique.

Protection des eaux :

La commune d'Auzay est équipée d'une station de lagunage. Le volume supplémentaire d'effluents résultant de l'augmentation de la population peut être traité dans les équipements existants (la charge actuelle du lagunage est de 65 %).

■ PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR D'INONDATION,

La plaine alluviale de la Vendée et son affluent la Longève sont en zone inconstructible.

■ INCIDENCE SUR LES PAYSAGES,

Les vues remarquables sur le coteau construit (bourg et église) sont préservées. Il n'y a pas de terrains constructibles disponibles dans l'axe des vues paysagères.

L'extension de l'urbanisation vers le sud du bourg ne peut pas dégrader le panorama sur la vallée de la Vendée que l'on peut observer depuis le versant opposé, route départemental N°115 entre Chaix et Vix. Les futurs bâtiments s'intègrent dans le relief en pente et la végétation existante. Ils seront peu perceptibles et constituent un prolongement normal du tissu bâti.

L'extension des quartiers au lieu-dit des « Vignes Noires » tient compte de la vue que l'on perçoit depuis l'autoroute et le Nord de la commune.

Les extensions du bourg ne sont pas visibles depuis le pont autoroutier. La vue paysagère sur la vallée de la Vendée que l'on peut apercevoir depuis l'ouvrage autoroutier n'est pas modifiée. L'énorme bâtiment de l'ancienne brasserie qui marque le franchissement de la vallée est en zone inconstructible.

CAPACITE D'ACCUEIL

■ BILAN GENERAL :

Bilan de la Carte Communale

Secteur constructible - Le bourg	44,50 ha
Secteur inconstructible	1 334,50 ha
Total superficie commune	1 379 hectares

En secteur constructible, toutes les constructions sont autorisées.

En secteur inconstructible, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de

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

A travers la Carte Communale s'applique les dispositions législatives et réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

■ TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

SUPERFICIES OUVERTES A LA CONSTRUCTION

Les vignes noirs	4,2 ha
Maugre	1,7 ha
Le Puits du Lac	0,7 ha
Le Gros Bœuf	1,2 ha
Les vignes Blanches	1,4 ha
Le linaud (Est)	1,2 ha
Les Jardins des Bosquets (les deux cotés de la route)	3,1 ha
Total constructible disponible	13,5 hectares

La surface constructible disponible est de 13,5 hectares. La surface bâtie passera d'environ 31 ha actuellement à 44,5 ha à terme.

■ EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La Carte Communale ouvre 13,5 hectares de terrains constructibles. Elle répond à une situation tendue du marché immobilier.

En considérant :

- Que le rythme de constructions neuves peut atteindre en moyenne de 3 maisons nouvelles par an ;
- Que la superficie moyenne par parcelle construite est de 1.000 m².

Il convient de prévoir une capacité d'au moins 0,3 hectares par an.

Pour éviter le blocage du marché foncier et permettre un choix au constructeur, un coefficient majorateur est pris en compte. Il est généralement pris égal à 3. Cependant le coefficient majorateur standard ne reflète pas la situation sur la commune de Auzay où la rétention foncière semble particulièrement forte sur des terrains situés à proximité du bourg. La superficie bloquée est estimée à 3 ha. Il ne paraît pas évident que le classement de ces terrains en zone constructible , justifié par le parti urbain recherché , débloque la situation sur le court terme. Aussi un coefficient majorateur pris égal à 4 semble-t-il plus adapté.

Ce qui porte la capacité d'accueil disponible nécessaire à au moins 1,2 ha par an.

Pour permettre de reconstituer également le parc des résidences secondaires , il convient d'étendre un peu plus largement l'offre en terrains constructibles.

L'ouverture à la constructibilité de 13,5 hectares de terrains apparaît donc indispensable pour répondre à la demande dans les dix prochaines années.

La répartition des terrains à bâtir sur plusieurs secteurs permet de densifier le tissu du bourg de façon équilibrée.

[illegible]

Bureau d'études – PARCOURS