

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°029/2018

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de La Bretonniere - La Claye

La Présidente de la Communauté de Communes,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R153-18 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de La Bretonniere - La Claye ;
VU l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2018/056/85 en date du 16 juillet 2018 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et d'instauration des périmètres de protection concernant la prise d'eau des Belinières ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de La Bretonniere - La Claye est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé le périmètre de protection de la prise d'eau des Bélinières comme nouvelle servitude d'utilité publique (AS1).

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'arrêté préfectoral est également disponible sur le site internet de la préfecture de Vendée : http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_dup.pdf

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

A Luçon, le 04 octobre 2018.

La Présidente,
Brigitte HYBERT
Signé par : Brigitte Hybert
Date : 07/10/2018
Qualité : CCM S.V.L. Présidente

La Présidente,

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le 10/10/18.
Signature de l'intéressé(e) :





PREFET de la VENDEE

ARRETE ARS-PDL/DT/SSPE/2018/056/85

PORTANT

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
des travaux de dérivation des eaux et
d'instauration des périmètres de protection

CONCERNANT

LA PRISE D'EAU DES BELINIERES
Vendée Eau

LE PREFET DE LA VENDEE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-36 ;

Vu le code de l'Environnement, notamment les articles L.211-1, L.211-3, L.214-1 à 10, L.215-13, R.123-4 et R.214-1 à 151 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Plaine et Graon en date du 1^{er} mars 2017 par laquelle le comité syndical demande l'ouverture de l'enquête publique pour la mise en place des périmètres de protection et s'engage à indemniser selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires ou occupants des terrains compris dans un périmètre de protection grevés de servitudes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3-800 prononçant le transfert de la compétence production d'eau potable du SIAEP Plaine et Graon (dont l'ensemble des biens, droits et obligations) au syndicat mixte Vendée Eau et la dissolution du SIAEP ;

Vu l'avis des services lors de la consultation administrative ;

Vu le dossier soumis à enquête publique du 20 décembre au 22 janvier 2018 inclus, sur le territoire des communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault, en application de l'arrêté préfectoral n°17-DRCTAJ/1-725 du 17 novembre 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 février 2018 ;

Vu le rapport et la proposition de l'Agence Régionale de Santé (ARS) chargée de l'instruction de la procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Vendée lors de sa séance du 19 avril 2018 ;

CONSIDERANT que la prise d'eau des Bélinières vient en soutien de l'alimentation de la retenue du Graon dont l'eau est utilisée à des fins de consommation humaine;

CONSIDERANT que la prise d'eau des Bélinières ne bénéficie pas d'une protection naturelle permettant d'assurer efficacement la qualité des eaux ;

CONSIDERANT qu'il convient de limiter les risques de dégradation de la qualité de l'eau utilisée pour la production d'eau potable vis-à-vis des pollutions ponctuelles et accidentelles provenant des activités exercées à proximité ;

CONSIDERANT par conséquent, que des périmètres de protection doivent être déterminés par déclaration d'utilité publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du syndicat mixte Vendée Eau :

- les travaux réalisés de dérivation des eaux superficielles du Lay en vue de la consommation humaine ;
- la création, sur les communes de Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour de la prise d'eau, et l'institution des servitudes associées, pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau prélevée ;

ARTICLE 2 : Délimitation des périmètres de protection

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, et notamment à celles de l'article L.1321-2, sont établis :

- un périmètre de protection immédiate d'une superficie totale d'environ 16 ares,
- un périmètre de protection rapprochée (≈ 1422 ha), composé d'une zone sensible (≈ 663 ha) et d'une zone complémentaire (≈ 759 ha).

Ces périmètres sont institués conformément aux indications des plans annexés au présent arrêté. Le relevé parcellaire étant fourni à titre indicatif.

ARTICLE 3 : Mesures de protection

3.1 - Périmètre de protection immédiate

Le périmètre de protection immédiate (PPI) a pour fonctions principales :

- d'empêcher la détérioration de l'ouvrage de prélèvement et des installations associées,
- d'éviter toute contamination directe de l'eau prélevée, par des déversements ou des ruissellements de substances polluantes aux abords immédiats de la prise d'eau.

3.1.1 - Prescriptions

A l'intérieur du PPI, sont mises en œuvre les prescriptions suivantes :

- les parcelles sont acquises en pleine propriété par le syndicat mixte Vendée Eau,
- toutes activités et installations autres que celles nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurisation de la prise d'eau et des ouvrages associés, ainsi qu'à l'entretien des terrains sont interdites. Le stockage de produits ou de matériel autres que ceux utiles à l'exploitation du captage est interdit. Les installations, leur maintenance sont réalisées de sorte à éviter tout apport de pollution, par ruissellement ou par infiltration, au niveau de la prise d'eau,
- la pêche, la navigation et l'accostage de toute embarcation (autre que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien, l'aménagement de la prise d'eau et de son périmètre immédiat) sont interdits,
- les terrains sont maintenus en herbe. L'emploi de fertilisants ou de produits phytosanitaires est interdit. La croissance des végétaux est limitée par des moyens uniquement thermiques ou mécaniques.

3.1.2 - Travaux et aménagements

- le périmètre immédiat est clos par une clôture adaptée aux zones inondables,
- le portail d'accès est tenu fermé à clé afin de limiter l'accès aux seules personnes autorisées,
- le local de la station de pompage est équipé d'un dispositif de signalement des intrusions,
- l'équipement de pompage est muni d'un dispositif d'arrêt d'urgence, afin de stopper le prélèvement en cas de pollution de la ressource,
- des panneaux rappelant la présence du captage et l'interdiction de jeter quoi que ce soit dans le cours d'eau sont mis en place au droit des berges et des voies d'accès,
- le tracé du chemin communal des Bélinières est révisé suite à la création du périmètre immédiat.

3.2 - Périmètre de protection rapprochée

La fonction du périmètre de protection rapprochée (PPR) est de maintenir la qualité des eaux prélevées. Les dispositions prises ont donc pour finalité :

- d'éviter l'entraînement vers la prise d'eau de substances pouvant altérer la qualité des eaux superficielles prélevées,
- d'interdire ou de réglementer toute activité susceptible de générer une pollution accidentelle ou ponctuelle qui risquerait d'être préjudiciable pour la prise d'eau.

Le PPR de la prise d'eau des Bélinières se décompose en une zone sensible et une zone complémentaire définies en fonction de leur vulnérabilité.

3.2.1 - Prescriptions de la zone sensible

3.2.1.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

- l'exploitation de toute nouvelle carrière à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- la création de centres de stockage de déchets et d'une manière générale le dépôt de tout

produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées,

- l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de gaz, de produits chimiques à l'exception des ouvrages de dimension individuelle ou nécessaires à l'activité existante,
- la création de toute activité industrielle, commerciale ou artisanale susceptible de contaminer les eaux prélevées, par ses rejets dans le milieu naturel. Pour les installations existantes, le stockage « non-sécurisé » de produits toxiques (ex : non entreposés sur une cuvette de rétention de capacité au moins égale au volume stocké) est interdit,
- la création de tout site de sport mécanique (quad, auto-cross, enduro...) et manifestation de ce type en dehors des sites aménagés existants,
- la création de plans d'eau d'agrément, d'irrigation, de sites de pisciculture,
- la création de mares-abreuvoirs connectées aux cours d'eau,
- la création de cimetières,
- le recalibrage des cours d'eau (sauf si projet d'intérêt général),
- l'enfouissement des cadavres d'animaux,
- l'épandage (à l'échelle de la parcelle) de boues de station d'épuration, de boues (terres de décantation) d'usine de production d'eau potable, de matières de vidange, d'effluents urbains (ex : eaux usées traitées),
- l'utilisation de produits phytosanitaires :
 - pour la destruction du couvert végétal d'une parcelle, (sauf sur les îlots cultureux composés d'espèces non gélives et conduits en techniques culturales simplifiées). Le traitement localisé ou sélectif reste possible,
 - à moins de 10 mètres des cours d'eau et à moins de 5 mètres des fossés, sauf réglementation plus contraignante,
 - pour l'entretien des parkings, voies ferrées, chemins publics et accotements des voies de communication,
- l'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée, sauf si ce moyen de traitement est effectué à des fins de santé publique,
- la suppression des espaces boisés, sauf si projet d'intérêt général. L'exploitation du bois reste possible.

3.2.1.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

- le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation de bouillie ou de solution-mère), d'engrais minéral liquide ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produit, en dehors des zones prévues à cet effet (ex : aire aménagée permettant d'éviter que tout déversement accidentel s'écoule vers le réseau d'eaux pluviales, fossé, ruisseau situé à proximité),
- le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols (ex : tas de fumier),
- les silos et les dépôts d'ensilage, susceptibles d'écoulement, non aménagés (sur une aire étanche avec récupération et traitement adéquat des jus générés),
- la création d'activités d'élevage en plein air (ex : parcours de volaille) en dehors du pâturage et des élevages familiaux,
- la création de bâtiments d'élevage en dehors de sites existants. La création, l'extension ou la réaffectation de bâtiments d'élevage peut être autorisée uniquement sur des sites où des bâtiments d'élevage sont existants sous réserve de l'aménagement des équipements de stockage et de la suppression de tous points de pollution ponctuelle en particulier les

écoulements d'eaux souillées non collectés/traités. Cette prescription vise l'ensemble des exploitations agricoles et nécessite un contrôle sur site du fonctionnement des équipements avant puis après travaux. La création de bâtiments d'élevage par les exploitants agricoles n'ayant aucun site existant et qui n'auraient plus la possibilité d'hiverner leurs animaux en plein air (dès lors que cette pratique implique un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel) peut, en l'absence de solution alternative, être autorisée en dehors de la zone sensible du périmètre de protection rapprochée,

- le pâturage entraînant la destruction généralisée du couvert végétal,
- l'hivernage en plein air des animaux dès lors que cette pratique induit un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel,
- l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
- la conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production,
- la création et la réhabilitation de drainages, non équipés de dispositifs d'épuration des eaux drainées.

3.2.1.3 - Prescriptions spécifiques à la zone sensible

3.2.1.3.1 - Interdictions

- La création d'élevages autres que familiaux,
- la création de terrains de camping, villages vacances, parcs résidentiels de loisirs, d'hôtels, de golfs,
- la création de parkings présentant des risques de pollution ponctuelle ou accidentelle de la ressource exploitée,
- le stationnement des camping-cars en dehors des aires aménagées d'un dispositif de collecte ou de traitement des effluents,
- la suppression des haies et l'arasement des talus sans mesures compensatoires adaptées,
- le transport d'hydrocarbures et autres matières dangereuses sur les ponts du Gué de Noailles et de l'écluse de Morteveille ; des panneaux signalant cette interdiction sont mis en place,
- le stationnement des véhicules dans le chemin communal menant à la prise d'eau des Bélinières, à partir de l'écluse de protection du village de Noailles jusqu'au périmètre de protection immédiate,
- la pêche de nuit, du Pont du Gué de Noailles jusqu'à la limite aval du périmètre de protection immédiate, pendant les périodes de fonctionnement du pompage.

3.2.1.3.2 - Dispositions particulières

Tout projet situé dans le périmètre de protection rapprochée zone sensible nécessite de prendre en compte la protection de la ressource. Aussi tout dossier relatif à des installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, ou aménagements fait l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire, notamment en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de la prise d'eau. Ainsi, les dossiers doivent comporter les éléments d'appréciation à cet effet et notamment les mesures prévues pour éviter toute pollution accidentelle.

3.2.1.4 - Travaux et aménagements

- Les voies de circulation à risque au niveau des ouvrages de franchissement font l'objet d'un aménagement (notamment au pont de Lavaud (Lay) et des ponts de la RD19 (l'Yon))

afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle,

- la vitesse de circulation sur les ouvrages de franchissement de l'Yon et du Lay est limitée à 70 km/h, y compris sur les canaux de décharges et annexes hydrauliques,
- les aires de stationnement et les accès à la rivière pour la mise à l'eau des bateaux sont aménagés de manière à éviter tout risque de pollution accidentelle,
- toute disposition (relative à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées) est prise pour limiter l'impact des systèmes d'assainissement collectif sur la qualité de la ressource (ex : diagnostic du réseau, suppression des surverses vers le milieu naturel, ...),
- la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (dans la mesure du possible, les eaux usées traitées ne doivent pas être rejetées directement dans les cours d'eau), des stockages d'hydrocarbures, des exploitations agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement est planifiée et réalisée en priorité,
- les contrôles des services de l'Etat seront accentués.

3.2.2 - Prescriptions de la zone complémentaire

3.2.2.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

- l'exploitation de toute nouvelle carrière à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- la création de centres de stockage de déchets et d'une manière générale le dépôt de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées,
- l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de gaz, de produits chimiques à l'exception des ouvrages de dimension individuelle ou nécessaires à l'activité existante,
- la création de toute activité industrielle, commerciale ou artisanale susceptible de contaminer les eaux prélevées, par ses rejets dans le milieu naturel. Pour les installations existantes, le stockage « non-sécurisé » de produits toxiques (ex : non entreposés sur une cuvette de rétention de capacité au moins égale au volume stocké) est interdit,
- la création de tout site de sport mécanique (quad, auto-cross, enduro...) et manifestation de ce type en dehors des sites aménagés existants,
- la création de plans d'eau d'agrément, d'irrigation, de sites de pisciculture,
- la création de mares-abreuvoirs connectées aux cours d'eau,
- la création de cimetières,
- le recalibrage des cours d'eau (sauf si projet d'intérêt général),
- l'enfouissement des cadavres d'animaux,
- l'épandage (à l'échelle de la parcelle) de boues de station d'épuration, de boues (terres de décantation) d'usine de production d'eau potable, de matières de vidange, d'effluents urbains (ex : eaux usées traitées),
- l'utilisation de produits phytosanitaires :
 - pour la destruction du couvert végétal d'une parcelle, (sauf sur les îlots cultureux composés d'espèces non gélives et conduits en techniques culturales simplifiées). Le traitement localisé ou sélectif reste possible,
 - à moins de 10 mètres des cours d'eau et à moins de 5 mètres des fossés, sauf réglementation plus contraignante,
 - pour l'entretien des parkings, voies ferrées, chemins publics et accotements des voies de communication,

- l'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée, sauf si ce moyen de traitement est effectué à des fins de santé publique,
- la suppression des espaces boisés, sauf si projet d'intérêt général. L'exploitation du bois reste possible.

3.2.2.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

- le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation de bouillie ou de solution-mère), d'engrais minéral liquide ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produit, en dehors des zones prévues à cet effet (ex : aire aménagée permettant d'éviter que tout déversement accidentel s'écoule vers le réseau d'eaux pluviales, fossé, ruisseau situé à proximité),
- le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols (ex : tas de fumier),
- les silos et les dépôts d'ensilage, susceptibles d'écoulement, non aménagés (sur une aire étanche avec récupération et traitement adéquat des jus générés),
- la création d'activités d'élevage en plein air (ex : parcours de volaille) en dehors du pâturage et des élevages familiaux,
- la création de bâtiments d'élevage en dehors de sites existants. La création, l'extension ou la réaffectation de bâtiments d'élevage peut être autorisée uniquement sur des sites où des bâtiments d'élevage sont existants sous réserve de l'aménagement des équipements de stockage et de la suppression de tous points de pollution ponctuelle en particulier les écoulements d'eaux souillées non collectés/traités. Cette prescription vise l'ensemble des exploitations agricoles et nécessite un contrôle sur site du fonctionnement des équipements avant puis après travaux. La création de bâtiments d'élevage par les exploitants agricoles n'ayant aucun site existant et qui n'auraient plus la possibilité d'hiverner leurs animaux en plein air (dès lors que cette pratique implique un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel) peut, en l'absence de solution alternative, être autorisée en dehors de la zone sensible du périmètre de protection rapprochée,
- le pâturage entraînant la destruction généralisée du couvert végétal,
- l'hivernage en plein air des animaux dès lors que cette pratique induit un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel,
- l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
- la conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production,
- la création et la réhabilitation de drainages, non équipés de dispositifs d'épuration des eaux drainées.

3.2.2.3 - Travaux et aménagements

- Toute disposition (relative à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées) est prise pour limiter l'impact des systèmes d'assainissement collectif sur la qualité de la ressource (ex : diagnostic du réseau, suppression des surverses vers le milieu naturel, ...),
- la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (dans la mesure du possible, les eaux usées traitées ne doivent pas être rejetées directement dans les cours d'eau), des stockages d'hydrocarbures, des exploitations agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement est planifiée et réalisée en priorité,
- les contrôles des services de l'Etat seront accentués.

3.3 - Dispositif d'alerte

Pour minimiser les incidences d'une pollution du Lay survenue en amont de la prise des Bélinières, un plan d'alerte est mis en œuvre. Ce dispositif doit permettre, d'une part de prévenir le plus rapidement possible l'exploitant, et d'autre part, de préciser en fonction du risque encouru, quelles sont les actions à entreprendre pour préserver la prise d'eau. Il doit être engagé dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de l'arrêté. Son efficacité devra être testée par la réalisation d'exercices de simulation de pollution accidentelle. Une fois validé, ce plan est à transmettre sous 2 mois aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et de la Délégation Territoriale de Vendée de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE 4 : Mesures en cas de pollution

Toutes les mesures sont prises pour que le syndicat mixte Vendée Eau et l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances toxiques liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication jouxtant les périmètres de protection.

ARTICLE 5 : Notification et publication

Le présent arrêté est transmis au syndicat mixte Vendée Eau en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet acte et de sa notification dans un délai de douze mois aux propriétaires ou ayant droits des parcelles concernées par les périmètres de protection.

L'arrêté est également adressé par le syndicat mixte Vendée Eau aux communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault pour sa mise à disposition du public, pour son affichage en mairie pendant une durée de deux mois et pour son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de trois mois après la date de signature du présent arrêté.

Le syndicat mixte Vendée Eau transmet à l'ARS dans un délai de dix-huit mois après la date de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires et l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, ainsi que sur son site internet pendant une durée d'au moins un an. Un avis informant le public de la signature du présent arrêté est publié par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.

ARTICLE 6 : Respect de l'application du présent arrêté

Les prescriptions du présent arrêté sont applicables à compter de la date de leur notification sauf celles nécessitant des travaux, pour lesquelles l'application doit être effective dans un délai maximum de deux ans. Toutefois, dès lors qu'une étude technique préalable menée par les services du maître d'ouvrage ou confiée par marché à des tiers est nécessaire, les travaux induits doivent être engagés sous trois ans.

Le syndicat mixte Vendée Eau en tant que bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique veille au respect de l'application de cet arrêté et des prescriptions dans les périmètres de protection.

ARTICLE 7 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

ARTICLE 8 : Indemnisation et droit des tiers

Conformément à l'article L.1321-3 du Code de la Santé Publique, l'indemnisation liée à la mise en place des servitudes est à la charge du syndicat mixte Vendée Eau. Ces indemnités, qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou occupants concernés par le présent arrêté, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 9 : Recours, droit des tiers et responsabilité

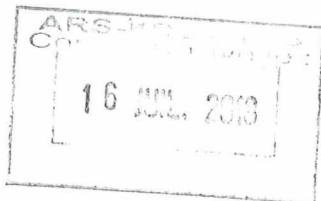
Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois suivant sa notification :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de Vendée (29 rue Delille, 85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes, (6 allée de l'île Gloriette, BP 24111, 44041 Nantes Cedex 01), dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'autorité administrative si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vendée, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Protection des Populations, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité, les Maires des communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

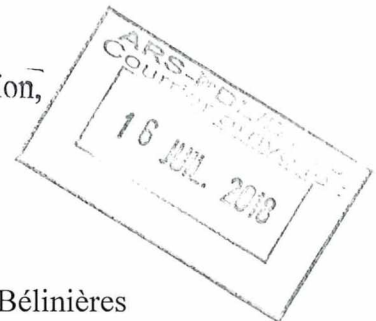


La Roche-sur-Yon, le **16 JUL. 2018**

Le Préfet

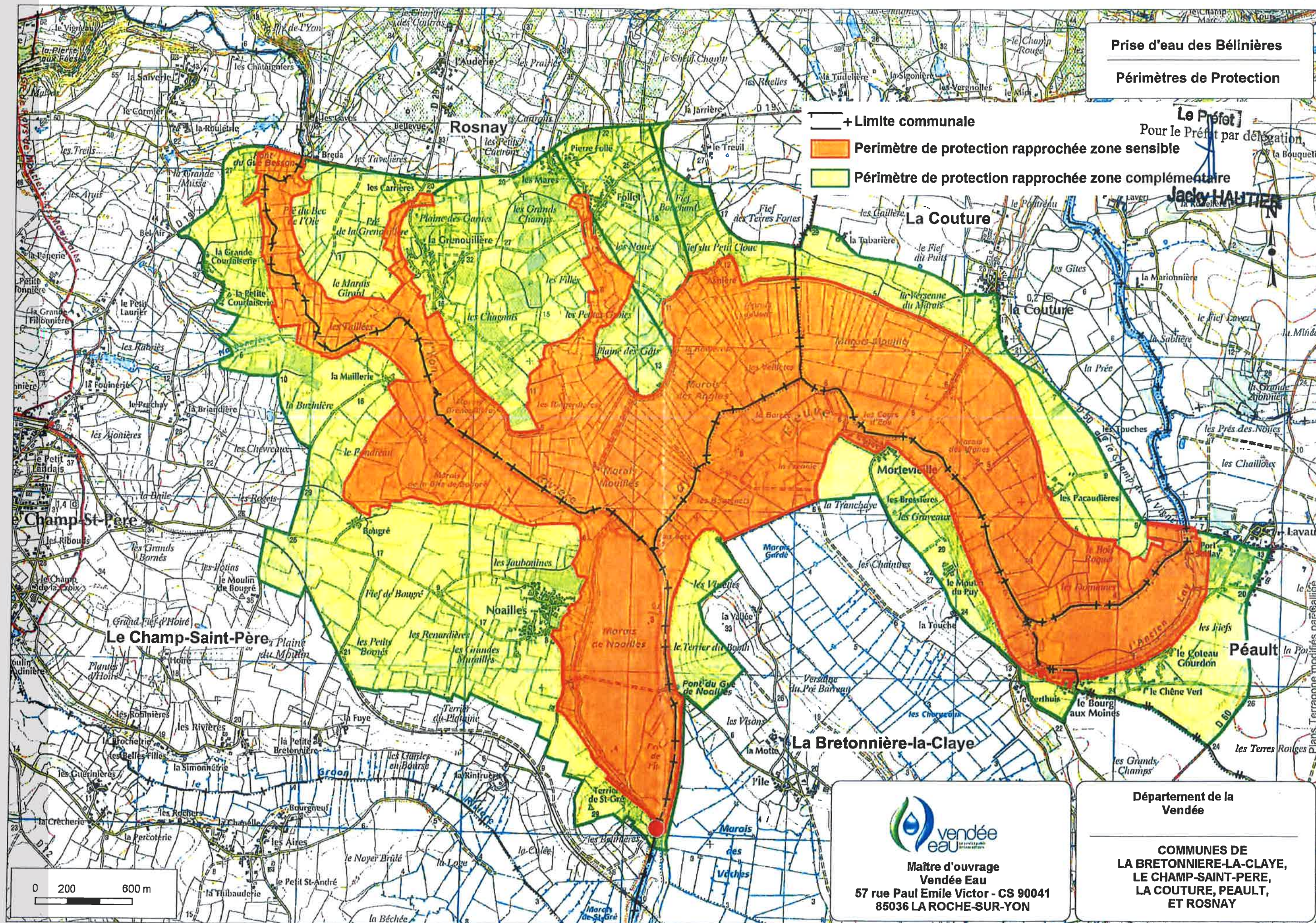
Pour le Préfet par délégation,

Jacky HAUTIER



Annexes :

- annexe 1 : plans des périmètres de protection de la prise d'eau des Bélinières
- annexe 2 : liste des parcelles appartenant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée



COMMUNE DE LA BRETONNIÈRE-LA CLAYE



ne plie, ni ne rompt

DDTM 85 / SUA

- 9 JAN. 2017

Arrivée

A2016-MARC1-17

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR INTEGRATION DU PLAN DE PREVISION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION (PPRi) A CELUI-CI.

Le maire de La Bretonnière-La Claye,

- Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.153-18 ;
- Vu la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U. en date du 23 décembre 2008 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-363 en date du 29 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) « Lay aval » (communes de La Bretonnière-La Claye, le Champ-Saint-Père, Curzon, Lairoux, Rosnay, Saint Cyr-en-Talmondaïs et Saint-Vincent-sur-Graon).

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bretonnière-La Claye est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexé le plan de prévention des risques naturels d'inondation comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'ensemble du PPRi approuvé est également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Vendée : <http://www.vendee.gouv.fr/lay-aval-r662.html>.

(Rubriques : Politiques publiques > Prévention des risques naturels et technologiques > Plans de prévention des risques naturels > PPR Inondation.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié et affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet, ainsi qu'à Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à La Bretonnière-La Claye, le 20 décembre 2016.
Pour copie conforme au registre des arrêtés.

David MARCHEGAY, maire.

Scan :

→ SR, HP, DP

→ SERN/RGC

info

1
Jaille 13/01/17

Le maire .

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes - 6, Allée de l'île Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois.
- Publié et télétransmis au représentant de l'Etat le 20 décembre 2016.
- le 20 décembre 2016.

David MARCHEGAY, maire.

MAIRIE 1, PLACE DE L'ÉGLISE LA BRETONNIÈRE F-85320 LA BRETONNIÈRE-LA CLAYE (VENDÉE)
tél / 02 51 97 73 81 - télécopie / 02 51 97 76 62 - e.mail / mairie-de-la-bretonniere-la-claye@wanadoo.fr
insee / 85213036 - code nat / 84112 - siret / 218500361 00017



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°16-DDTM85-363

portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) du Lay Aval

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12 DDTM-SERN/SIDPC 75 du 22 février 2012 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) Lay Aval sur les communes de La Bretonnière-la-Claye, Curzon, Lairoux, Le Champ-Saint-Père, Saint Vincent-sur-Graon, Ronay et Saint Cyr-en-Talmondais ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM/SERN-120 du 6 mars 2015 prorogeant le délai d'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) Lay Aval ;

VU l'arrêté préfectoral n°16-DRCTAJ/1-160 du 21 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondations « Lay Aval » ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 15 février 2016 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la ville de La Bretonnière-la-Claye, par délibération en date du 25 mars 2016 ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Lairoux, par délibération en date du 5 avril 2016 ;

VU l'avis favorable sous réserve du conseil municipal de la ville de Rosnay, par délibération en date du 3 mai 2016 ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Champ-Saint-Père, par délibération en date du 29 mars 2016 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée, en date du 15 février 2016 ;

VU l'avis favorable du Centre National de la Propriété Forestière, en date du 8 avril 2016 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée, en date du 25 avril 2016 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture, en date du 26 avril 2016 ;

VU la décision n°E16000079/44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 31 mars 2016 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec réserve en date du 18 juillet 2016 ;

VU le rapport de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée proposant l'approbation du PPRi Lay Aval, en date du 19 juillet 2016 ;

CONSIDÉRANT que les aléas d'inondation terrestre sur les communes de La Bretonnière-la-Claye, Curzon, Lairoux, Le Champ-Saint-Père, Saint Vincent-sur-Graon, Ronay et Saint Cyr-en-Talmondaï, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques inondations a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (d'inondation terrestre) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRi a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, une réunion publique et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 23 mai 2016 au 24 juin 2016 inclus, sur les communes de La Bretonnière-la-Claye, Curzon, Lairoux, Le Champ-Saint-Père, Saint Vincent-sur-Graon, Ronay et Saint Cyr-en-Talmondaï, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2016, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations Lay Aval sur les communes de La Bretonnière-la-Claye, Curzon, Lairoux, Le Champ-Saint-Père, Saint Vincent-sur-Graon, Ronay et Saint Cyr-en-Talmondaï est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le PPRi comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement modifié et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Messieurs les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- Messieurs les présidents des communautés de communes du « Pays né de la Mer », du « Pays Moutierrois » et du « Pays Mareuillais »,
- Messieurs les présidents du Syndicat Mixte du « Pays de Luçon » et du Syndicat Mixte SCOT du « Sud-ouest Vendéen »

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies des communes sus-mentionnées, aux sièges des communautés de communes du « Pays né de la Mer », du « Pays Moutierrois » et du « Pays Mareuillais », ainsi qu'aux sièges des Syndicats Mixtes du Pays de Luçon et du SCOT du Sud-ouest vendéen, pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.
Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, aux sous-préfectures de Fontenay le Comte et des Sables d'Olonne et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier durant au moins un mois, le maire des communes sus-mentionnées, les présidents des communautés de communes du « Pays né de la Mer », du « Pays Moutierrois » et du « Pays Mareuillais », ainsi que les présidents du Syndicat Mixte du « Pays de Luçon » et du Syndicat Mixte SCOT du « Sud-ouest Vendéen » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du Lay Aval, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet des Sables d'Olonnes
- le Sous-préfet de Fontenay le Comte,
- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- les présidents des communautés de communes du « Pays né de la Mer », du « Pays Moutierrois » et du « Pays Mareuillais »,
- les présidents du Syndicat Mixte du « Pays de Luçon » et du Syndicat Mixte SCOT du « Sud-ouest Vendéen ».

À la Roche-sur-Yon, le 28 juillet 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

Vincent NIQUET



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
n° 15-00785-303
du 20 juillet 2015
Fait à La Roche-sur-Yon
le 20 juillet 2015
Le Préfet
Pour la Préfecture
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée
Yves NIQUEL

LAY AVAL

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES INONDATION

Carte de zonage réglementaire

Tableau d'assemblage

Approbation

0 500 1000
Mètres

Zonage

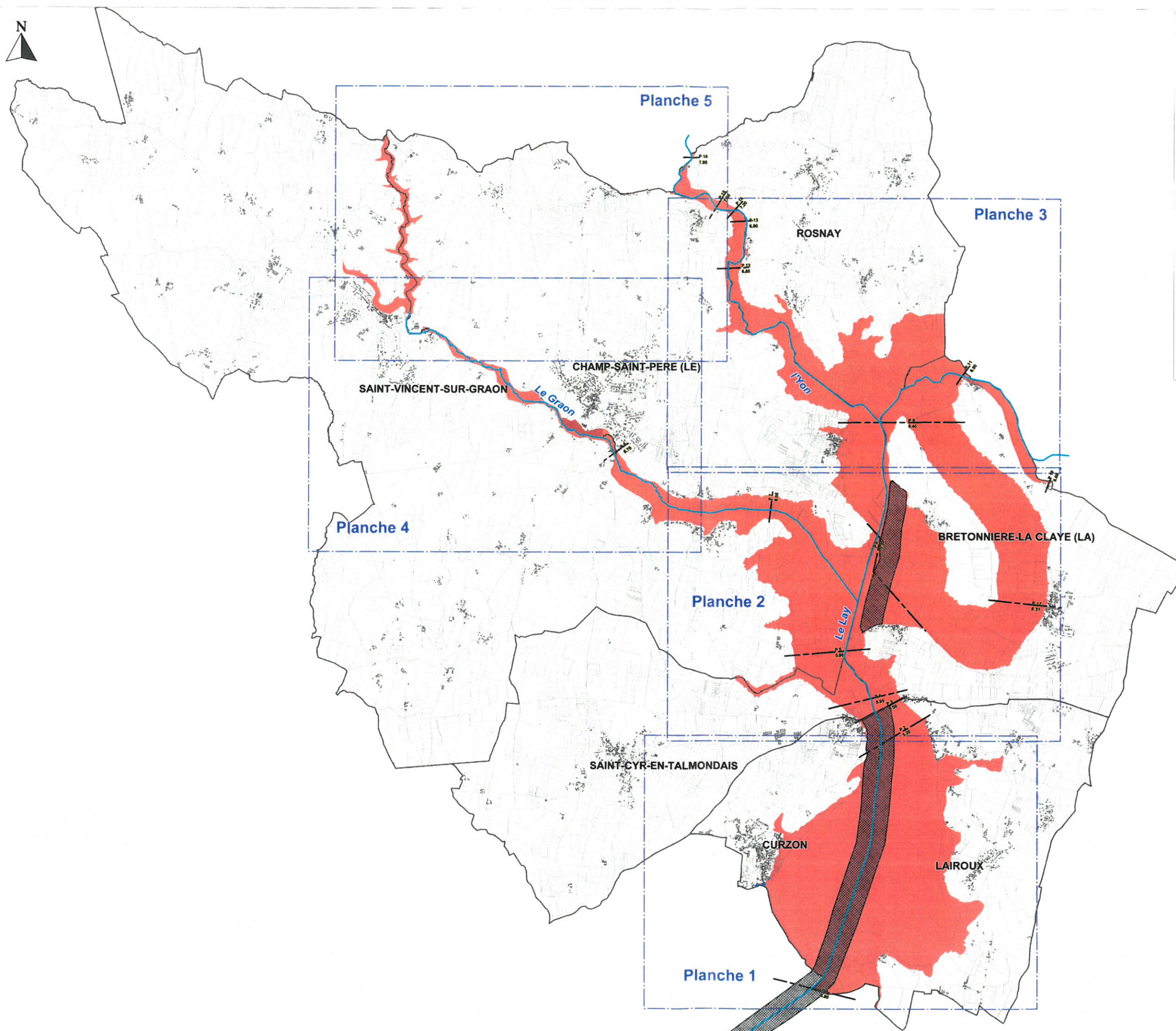


bande de précaution rupture

P 10
6.60
Numéro profil
Cote de référence en mètre NGF

limite communale

cours d'eau





MODIFICATION SIMPLIFIEE

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Notice explicative

Cette modification simplifiée se propose la modification de la rédaction actuelle de l'article N6 du règlement du PLU-implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques concernant les Zones N et plus précisément à l'intérieur de celles-ci, les sous-secteurs Nh et Nhc (page 29 du règlement).

En effet, l'alinéa 9 de l'article précité -qui devrait être le 2, venant après le 1) En agglomération-impose une implantation des constructions, et ce hors agglomération, à 15 mètres de l'axe des voies publiques (soit VC et VR).

Cet important recul ne permet pas une bonne implantation de la construction, principalement dans son orientation par rapport à l'ensoleillement, car, de plus, ces parcelles sont relativement étroites, peu profondes, et la contrainte d'implantation peut reléguer la construction en fond de parcelle dans l'alignement de celle-ci avec la parcelle voisine.

En ramenant la distance minimum d'implantation des garages, préaux, toute forme de construction annexe, à 5 mètres des voies publiques existantes, cela autorise un stationnement des véhicules hors voie publique.

Par contre, l'implantation de la seule maison d'habitation sera laissée libre sous réserve de l'application du code de l'Urbanisme relative aux limites séparatives des propriétés privées (article R111-19).

Le reste de l'article N6 restera inchangé.

Post scriptum : La nouvelle formulation de l'alinéa 9 sera réindexée au **2) Hors agglomération** dans le règlement modifié, page 29.

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
LA BRETONNIERE
LA CLAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE 0-3

Parcelle 643

**RAPPORT
DE PRESENTATION**

ELABORATION 0-0
approuvée le 23 ~~12~~ 2008

REVISION SIMPLIFIEE PLU
prescrite
approuvée

le
le - 6 JUIL. 2010

Vu pour être annexé à ma délibération du :

- 6 JUIL. 2010



Le Maire

Hubert MARTIN

Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

COMMUNE DE LA BRETONNIERE LA CLAYE

REVISION SIMPLIFIEE 0-3 DU PLU

NOTICE EXPLICATIVE

La révision simplifiée en application du L.123.13 du Code de l'Urbanisme peut être employée à pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération présentant un intérêt général pour la commune ou pour tout autre collectivité. Elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD et ne doit pas comporter de risques de nuisances.

Malgré de nombreuses visualisations des plans de zonage tout au long de l'étude du PLU, l'absence de zonage NH n'a pas été remarquée.

L'objet de la révision simplifiée consiste à procéder au classement en zone NH des constructions à usage d'habitation citées ci-après.

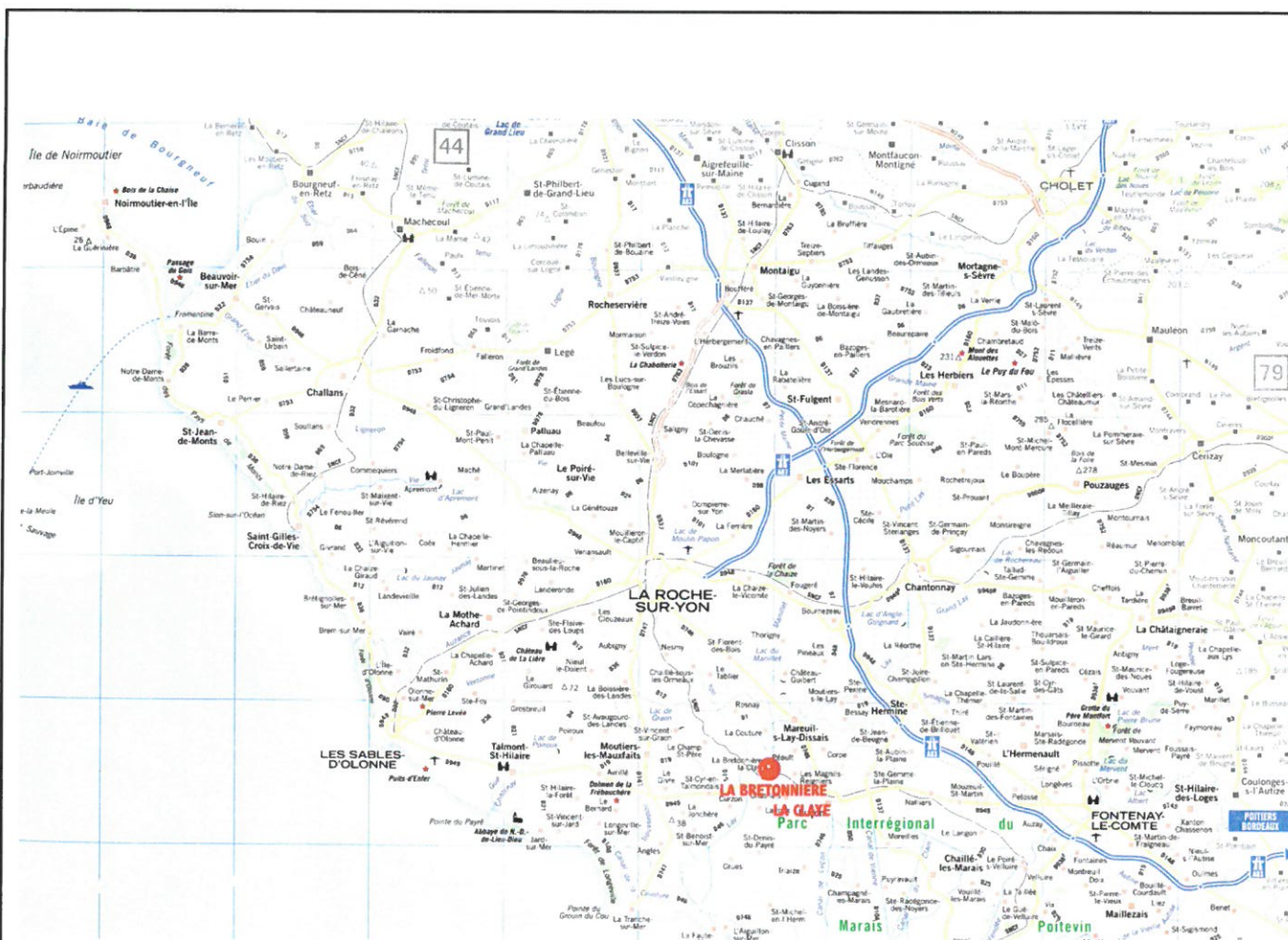
RAPPORT DE PRESENTATION

- Modifier le tableau de surfaces

PLAN DE ZONAGE P1b

- Classer la parcelle 643 actuellement classée en zone Ai, afin qu'elle soit classée en zone NH

SITUATION



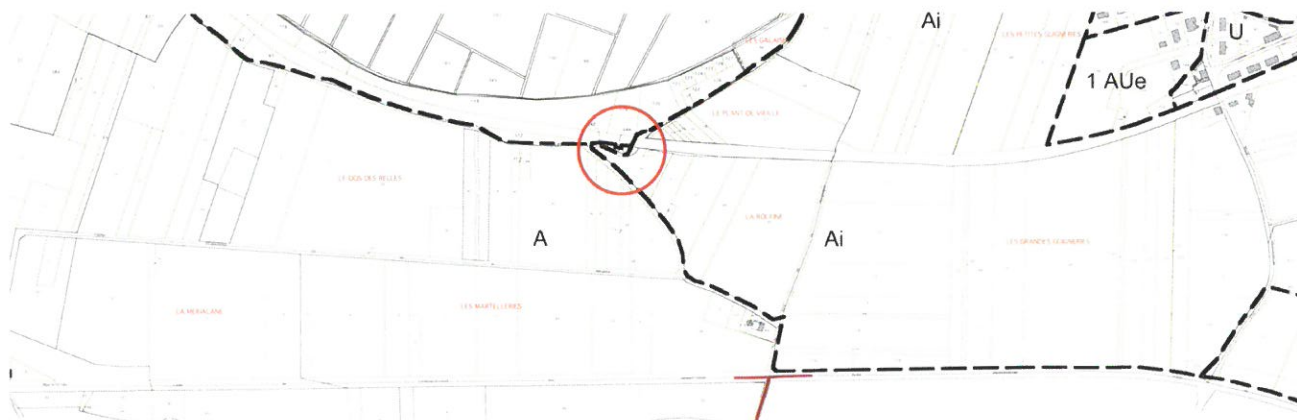
La commune de LA BRETONNIERE LA CLAYE est située dans le Sud de la Vendée, à seulement quelques kilomètres de la Ville de LUCON.

Elle s'étend sur près de 1 648 hectares et fait partie du Canton de MAREUIL SUR LAY.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

- au Nord :
 - Rosnay
 - La Couture
- à l'Est :
 - Péault
 - Les Magnils Reigniers
- à l'Ouest :
 - St Vincent sur Graon
 - Le Champ St Père
- au Sud :
 - Lairoux
 - Chasnais

PREAMBULE



Extrait du Plan Local d'Urbanisme avant révision simplifiée



Zone concernée par la révision simplifiée

Situation antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme en première élaboration avait été prescrit sur l'intégralité du territoire communal par délibération du Conseil Municipal en date du 29.01.2003. Il a été arrêté et approuvé.

Situation actuelle

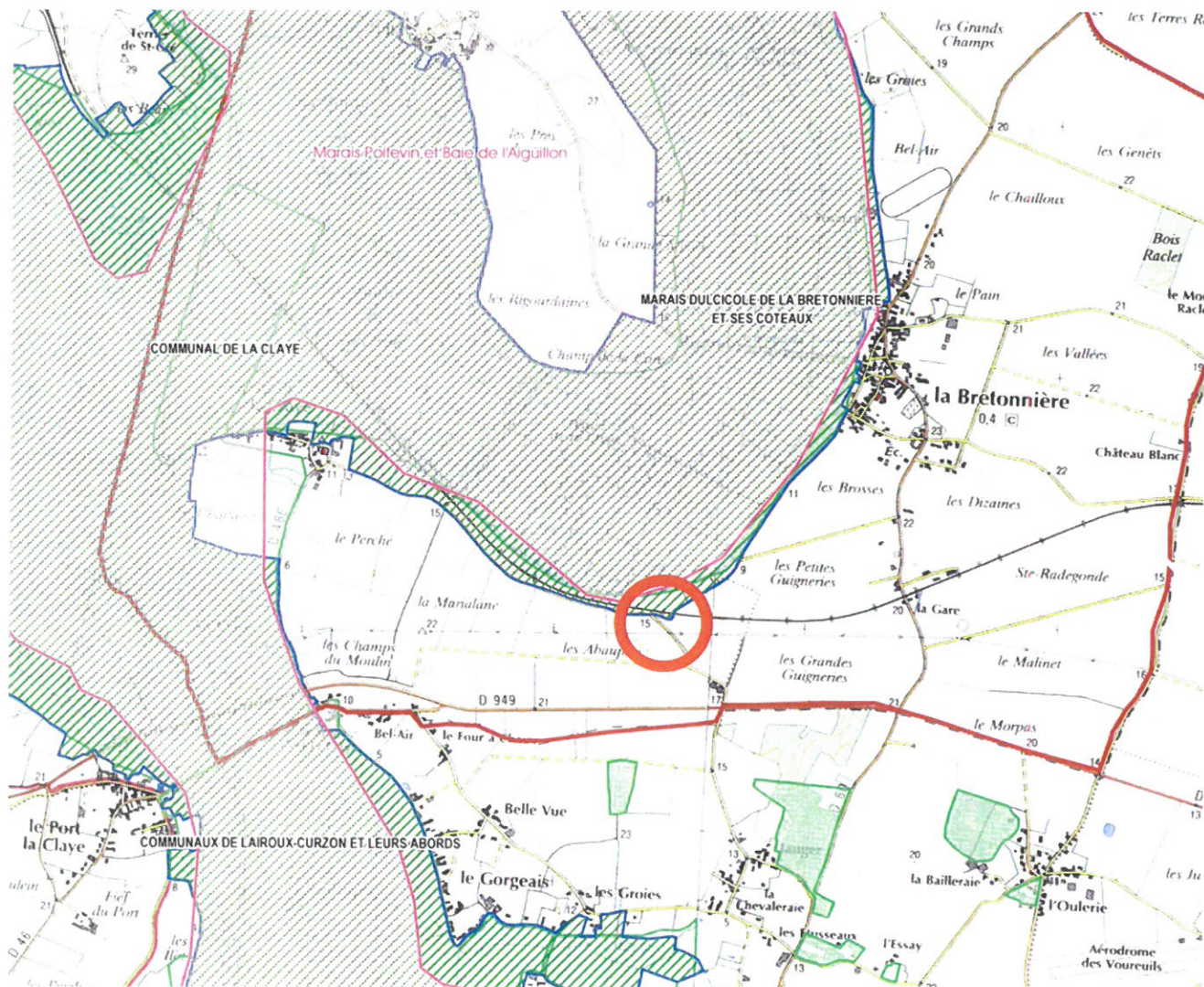
La révision simplifiée actuelle a été délibérée au Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation :

- Exposition des documents graphiques présentant le projet
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner les observations et les suggestions du public
- Information dans les journaux, bulletin municipal

La révision simplifiée en application du L.123-13 du code de l'urbanisme a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération présentant un intérêt général pour la commune ou pour tout autre collectivité. Elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD et ne doit pas comporter de risques de nuisances.

Lors de la réunion, le lancement de la révision simplifiée a été effectif.

OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE



Plan représentant la parcelle 643, ancienne maisonnette (La Claye), incluse dans le périmètre ZPS

Classer en zone NH des constructions à usage d'habitation existante implantées :

.En zone Ai :

.- le long du chemin communal de la Claye à la Bretonnière : ancienne maisonnette La Claye (parcelle 643)

L'objet de la révision simplifiée consiste à mettre en cohérence le zonage avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à savoir : classer toutes les constructions en zone NH afin de permettre l'extension de celles-ci, la construction neuve de garages, dépendances, ...

Malgré de nombreuses visualisations des plans de zonage tout au long de l'étude du PLU, l'absence de zonage NH n'a pas été remarquée.

La révision simplifiée procèdera au classement en zone NH des constructions à usage d'habitation précitées en objet.

LE SITE (cf. photos)



Ancienne maisonnette (La Claye), parcelle 645

RELIEF / PAYSAGE

La voie SNCF crée une barrière physique fortement végétalisée.

Cette frange arbustive limite l'urbanisation du centre-bourg et marque la transition entre la plaine et le bocage. Imbriquées dans ce paysage, les constructions extérieures à la ligne SNCF sont confondues dans la masse végétale.

LE BATI

Les constructions s'inscrivent sur de petites parcelles. Elles sont à rez-de-chaussée, à l'exception de l'ancienne maisonnette La Claye qui est à R + 1.

L'AGRICULTURE

Les constructions sont situées dans la zone Ai du PLU, il n'y a aucun siège d'exploitation à proximité. Il y a toutefois à environ 350 m de l'ancienne maisonnette La Claye, un bâtiment CAVAC.

ENVIRONNEMENT

On ne relève pas de contrainte particulière sur les parcelles construites (ZNIEFF, sites archéologiques, NATURA 2000, ZPS, zones inondables, ...), à l'exception :

* de l'ancienne maisonnette La Claye qui est incluse dans le périmètre ZPS,

RESEAUX

Chaque construction est desservie par les réseaux (eau, électricité).

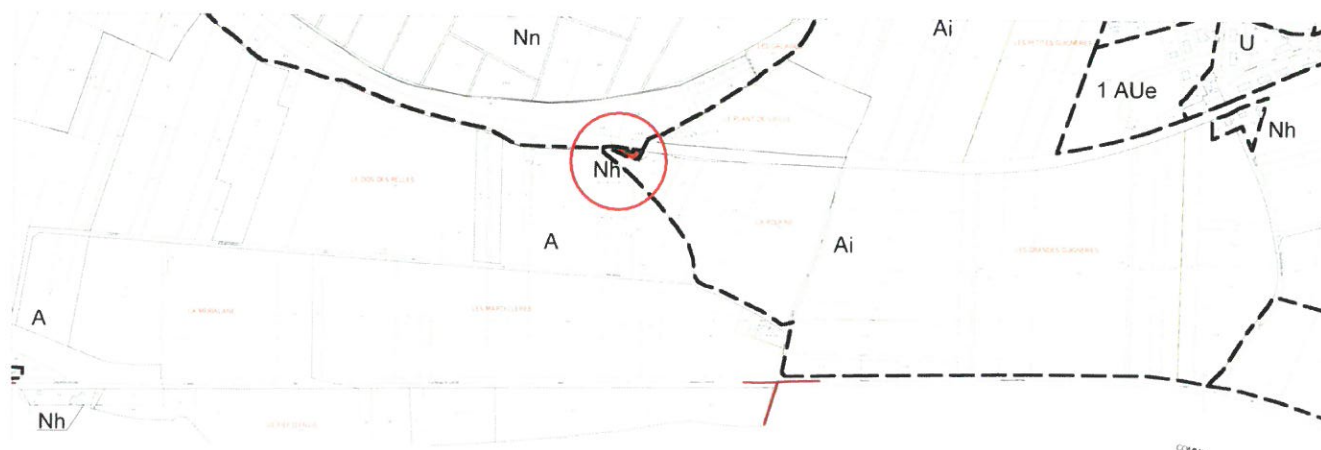
IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'état actuel ne subira pas de modifications importantes. En effet, il n'est admis sur chaque parcelle que l'extension des constructions existantes et la construction de dépendances.

L'impact sur l'environnement est minime car les bâtiments sont existants.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car il n'y a pas de siège d'exploitation dans ce secteur.

CONCLUSION



Extrait du Plan Local d'Urbanisme après révision simplifiée

Après la révision simplifiée du PLU, la parcelle 643 construite classée en zone Ai sera classée en zone NH.

Dans la zone NH, sont autorisées :

- * les extensions ainsi que les annexes indépendantes (garage, remise) de l'habitation principale à proximité immédiate des bâtiments existants

- * l'extension des constructions et des activités existantes

- * la transformation du bâti existant, à condition :

- que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
- qu'elle n'entraîne pas de charges trop élevées pour la collectivité,
- qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.

- * la construction de piscines.

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
LA BRETONNIERE
LA CLAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE 0-2

Parcelles 94 - 131 et 133

**RAPPORT
DE PRESENTATION**

ELABORATION 0-0
approuvée

le 23.12.2008

REVISION SIMPLIFIEE PLU
prescrite
approuvée

le 4 SEP. 2009

le - 6 JUIL. 2010

Vu pour être annexé à ma délibération du :

- 6 JUIL. 2010



Le Maire
[Signature]
Hubert MARTINEAU

Etude & réalisation confiées à :
Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

SITUATION



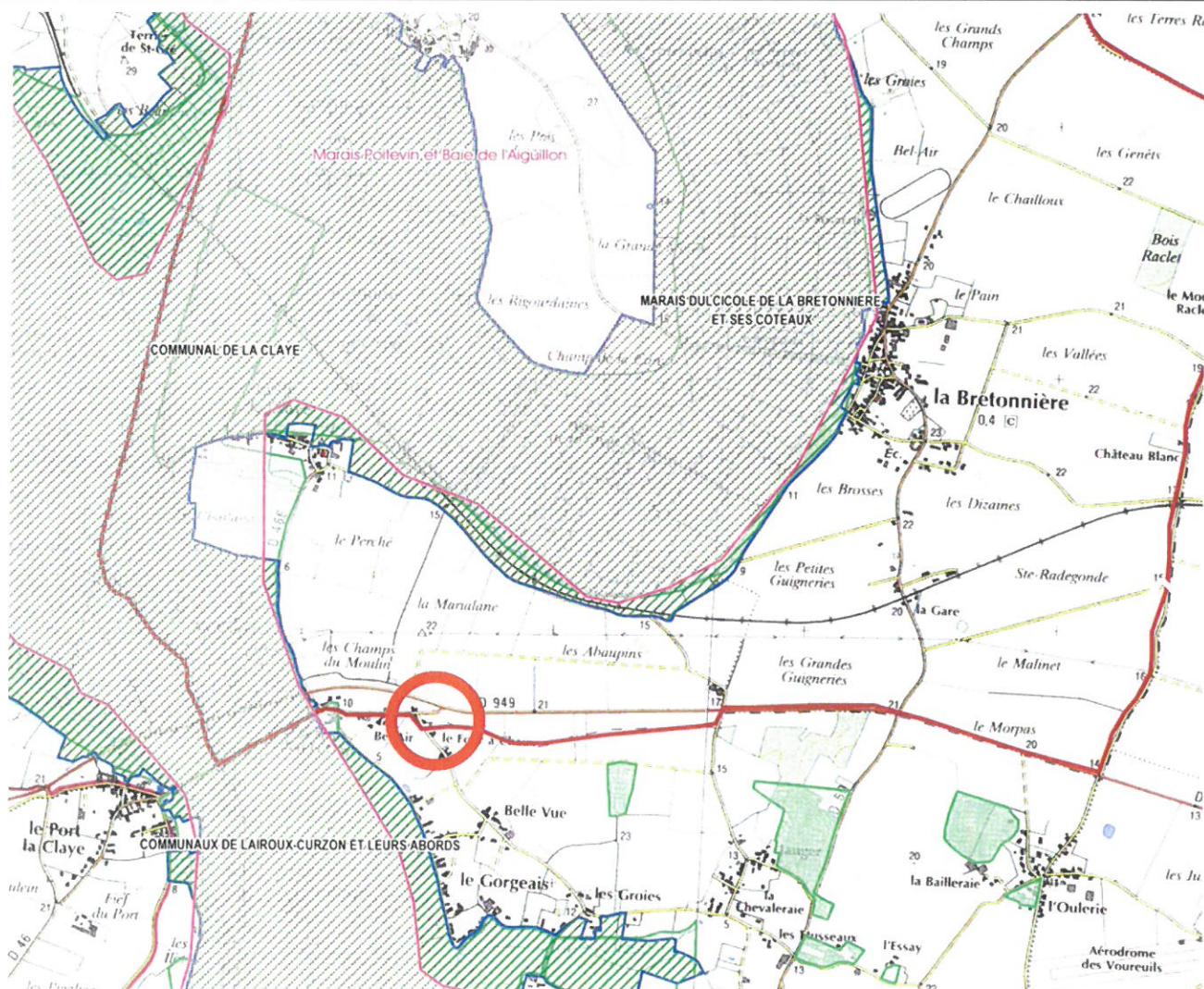
La commune de LA BRETONNIERE LA CLAYE est située dans le Sud de la Vendée, à seulement quelques kilomètres de la Ville de LUCON.

Elle s'étend sur près de 1 648 hectares et fait partie du Canton de MAREUIL SUR LAY.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

- au Nord :
 - Rosnay
 - La Couture
- à l'Est :
 - Péault
 - Les Magnils Reigniers
- à l'Ouest :
 - St Vincent sur Graon
 - Le Champ St Père
- au Sud :
 - Lairoux
 - Chasnais

OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE



Plan représentant les parcelles 94, 131 et 133 incluses dans le périmètre de la zone A

Classer en zone NH des constructions à usage d'habitation existante implantées :

* En zone A :

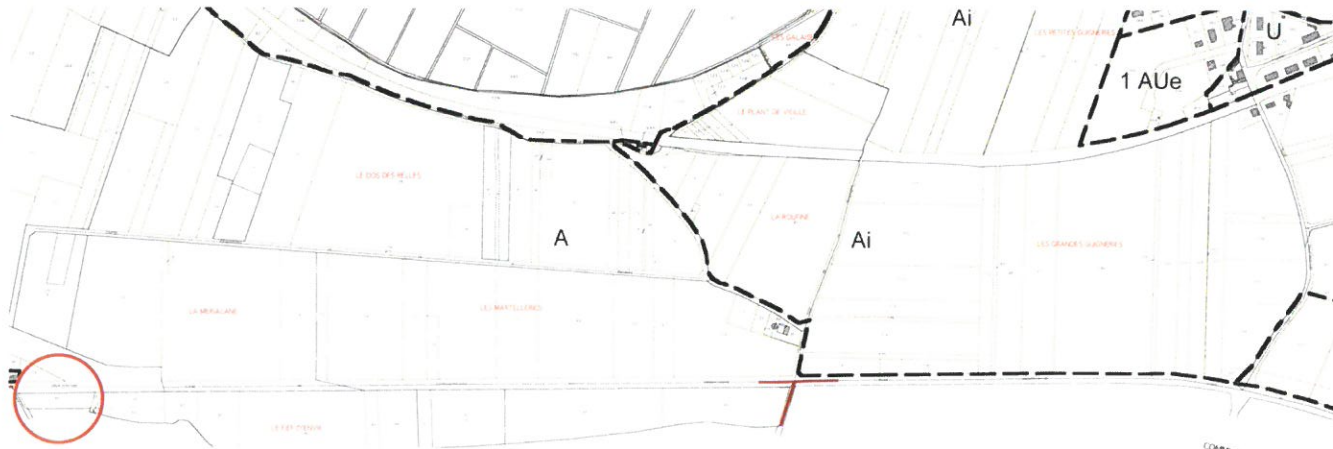
- le long de la RD 949 (Luçon – Les Sables d'Olonne), une construction neuve à usage d'habitation qui ne figurait pas sur le fond de plan informatisé. Le report des bâtiments réalisé à partir du plan de masse montre qu'une partie de la construction est située sur la commune de LAIROUX.

L'objet de la révision simplifiée consiste à mettre en cohérence le zonage avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à savoir : classer toutes les constructions en zone NH afin de permettre l'extension de celles-ci, la construction neuve de garages, dépendances, ...

Malgré de nombreuses visualisations des plans de zonage tout au long de l'étude du PLU, l'absence de zonage NH n'a pas été remarquée.

La révision simplifiée procèdera au classement en zone NH des constructions à usage d'habitation précitées en objet.

PREAMBULE



Extrait du Plan Local d'Urbanisme avant révision simplifiée



Zone concernée par la révision simplifiée

Situation antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme en première élaboration avait été prescrit sur l'intégralité du territoire communal par délibération du Conseil Municipal en date du 29.01.2003. Il a été arrêté et approuvé.

Situation actuelle

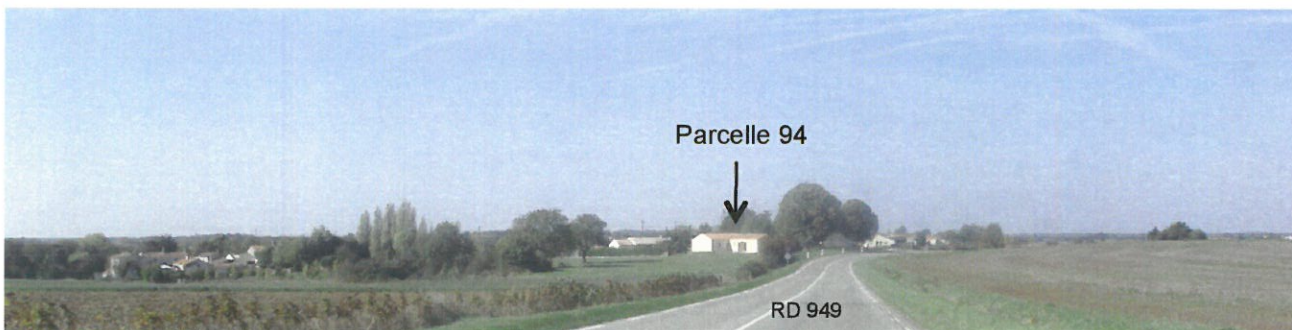
La révision simplifiée actuelle a été délibérée au Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation :

- Exposition des documents graphiques présentant le projet
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner les observations et les suggestions du public
- Information dans les journaux, bulletin municipal

La révision simplifiée en application du L.123-13 du code de l'urbanisme a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération présentant un intérêt général pour la commune ou pour tout autre collectivité. Elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD et ne doit pas comporter de risques de nuisances.

Lors de la réunion, le lancement de la révision simplifiée a été effectif.

LE SITE (cf. photos)



Construction neuve à usage d'habitation, parcelle 94 (La Claye)

RELIEF / PAYSAGE

La construction à usage d'habitation située le long de la RD 949 s'inscrit dans le paysage bâti de la commune de LAIROUX.

LE BATI

Les constructions s'inscrivent sur de petites parcelles. Elles sont à rez-de-chaussée.

L'AGRICULTURE

Les constructions sont situées dans la zone A du PLU, il n'y a aucun siège d'exploitation à proximité.

Les constructions existantes n'entravent pas le développement de l'activité agricole des secteurs concernés.

ENVIRONNEMENT

On ne relève pas de contrainte particulière sur les parcelles construites (ZNIEFF, sites archéologiques, NATURA 2000, ZPS, zones inondables, ...),

RESEAUX

Chaque construction est desservie par les réseaux (eau, électricité).

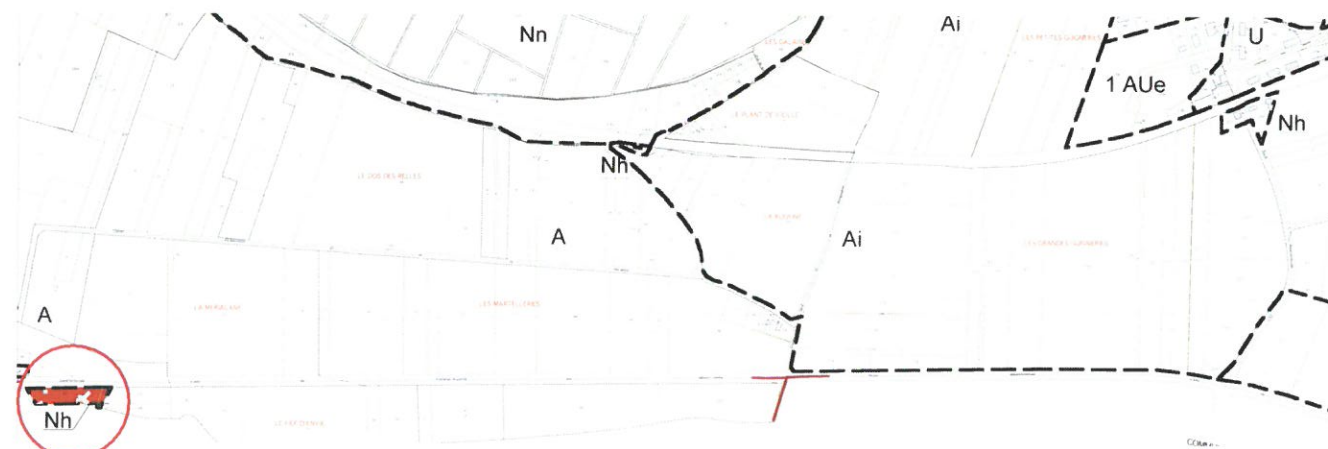
IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'état actuel ne subira pas de modifications importantes. En effet, il n'est admis sur chaque parcelle que l'extension des constructions existantes et la construction de dépendances.

L'impact sur l'environnement est minime car les bâtiments sont existants.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car il n'y a pas de siège d'exploitation dans ce secteur.

CONCLUSION



Extrait du Plan Local d'Urbanisme après révision simplifiée

Après la révision simplifiée du PLU, les parcelles construites classées en zone A (parcelles 94, 131 et 133) seront classées en zone NH.

Dans la zone NH, sont autorisées :

- * les extensions ainsi que les annexes indépendantes (garage, remise) de l'habitation principale à proximité immédiate des bâtiments existants

- * l'extension des constructions et des activités existantes

- * la transformation du bâti existant, à condition :

- que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
- qu'elle n'entraîne pas de charges trop élevées pour la collectivité,
- qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,

- * la construction de piscines.

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
LA BRETONNIERE
LA CLAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE 0-1
Parcelles 159 et 211

**RAPPORT
DE PRESENTATION**

ELABORATION 0-0
approuvée le 23.12.2008

REVISION SIMPLIFIEE PLU
prescrite
approuvée

le 14 SEP. 2009
le - 6 JUIL. 2010

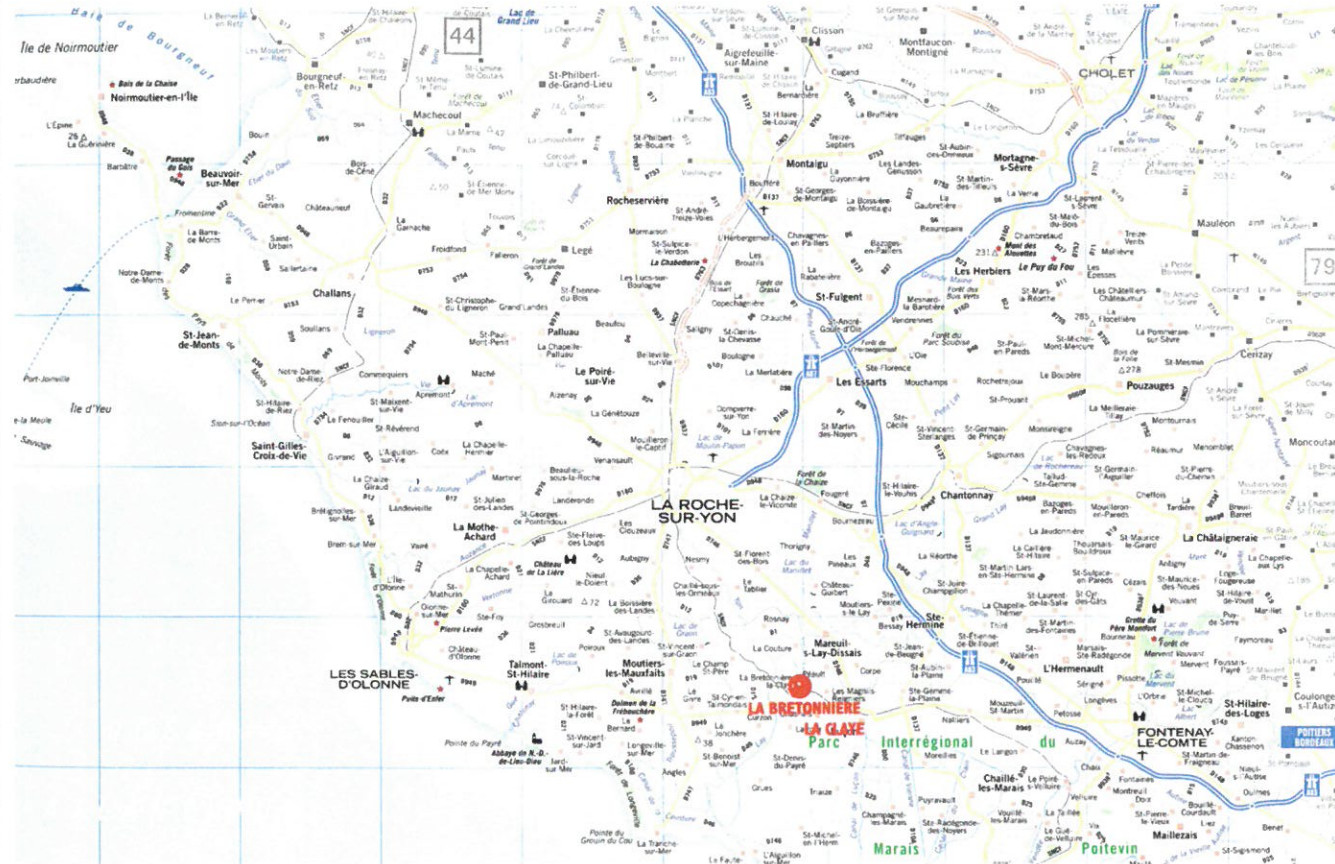
Vu pour être annexé à ma délibération du :
- 6 JUIL. 2010



Le Maire
[Signature]
Hubert MARTINEAU

Etude & réalisation confiées à :
Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

SITUATION



La commune de LA BRETONNIERE LA CLAYE est située dans le Sud de la Vendée, à seulement quelques kilomètres de la Ville de LUCON.

Elle s'étend sur près de 1 648 hectares et fait partie du Canton de MAREUIL SUR LAY.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

au Nord :

- Rosnay
- La Couture

à l'Est :

- Péault
- Les Magnils Reigniers

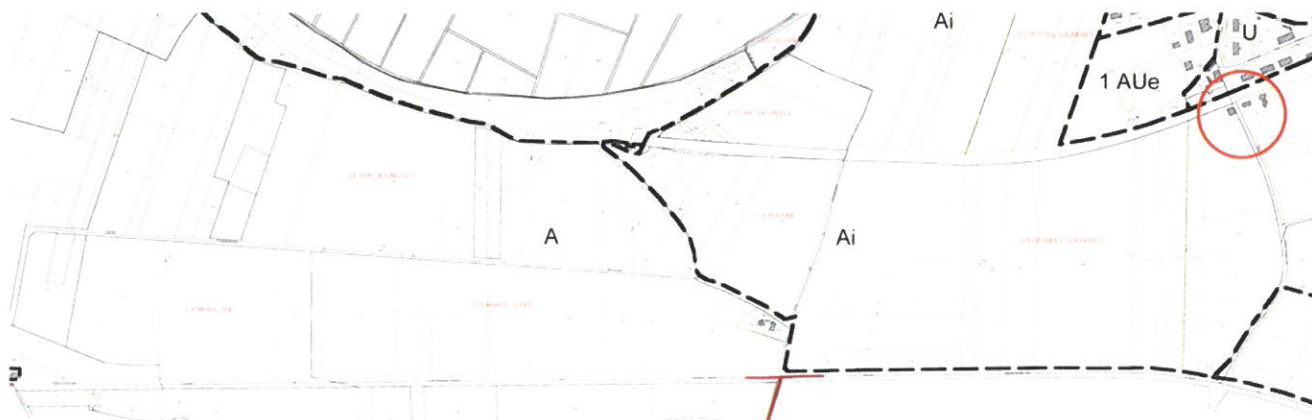
à l'Ouest :

- St Vincent sur Graon
- Le Champ St Père

au Sud :

- Lairoux
- Chasnais

PREAMBULE



Extrait du Plan Local d'Urbanisme avant révision simplifiée



Zone concernée par la révision simplifiée

Situation antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme en première élaboration avait été prescrit sur l'intégralité du territoire communal par délibération du Conseil Municipal en date du 29.01.2003. Il a été arrêté et approuvé.

Situation actuelle

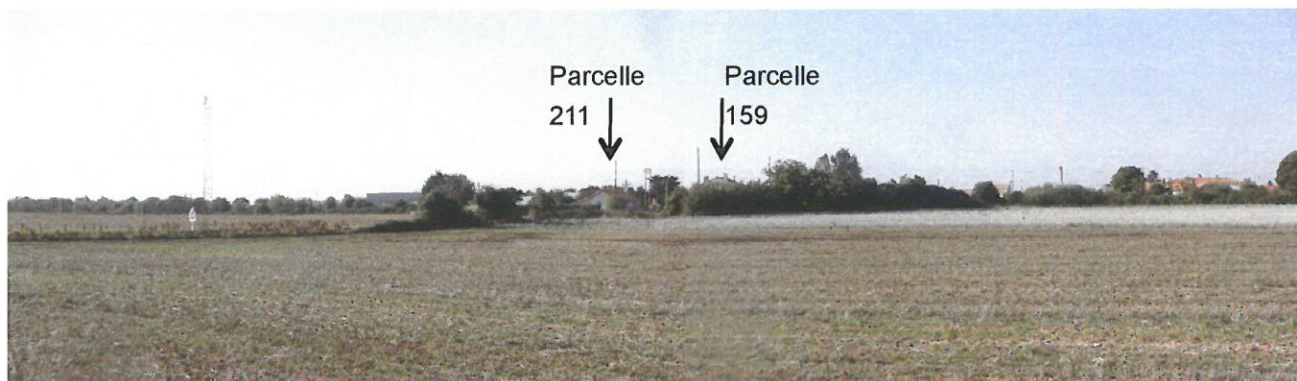
La révision simplifiée actuelle a été délibérée au Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation :

- Exposition des documents graphiques présentant le projet
- Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner les observations et les suggestions du public
- Information dans les journaux, bulletin municipal

La révision simplifiée en application du L.123-13 du code de l'urbanisme a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération présentant un intérêt général pour la commune ou pour tout autre collectivité. Elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD et ne doit pas comporter de risques de nuisances.

Lors de la réunion, le lancement de la révision simplifiée a été effectif.

LE SITE (cf. photos)



Deux habitations, parcelles 159 et 211, le long de la ligne de chemin de fer (La Bretonnière)

RELIEF / PAYSAGE

La voie SNCF crée une barrière physique fortement végétalisée.

Cette frange arbustive limite l'urbanisation du centre-bourg et marque la transition entre la plaine et le bocage. Imbriquées dans ce paysage, les constructions extérieures à la ligne SNCF sont confondues dans la masse végétale.

LE BATI

Les constructions s'inscrivent sur de petites parcelles. Elles sont à rez-de-chaussée.

L'AGRICULTURE

Les constructions sont situées dans la zone Ai du PLU, il n'y a aucun siège d'exploitation à proximité.

Les constructions existantes n'entravent pas le développement de l'activité agricole des secteurs concernés.

ENVIRONNEMENT

On ne relève pas de contrainte particulière sur les parcelles construites (ZNIEFF, sites archéologiques, NATURA 2000, ZPS, zones inondables, ...), à l'exception :

* des constructions en bordure de la voie ferrée qui font l'objet de contraintes liées à la SNCF.

RESEAUX

Chaque construction est desservie par les réseaux (eau, électricité).

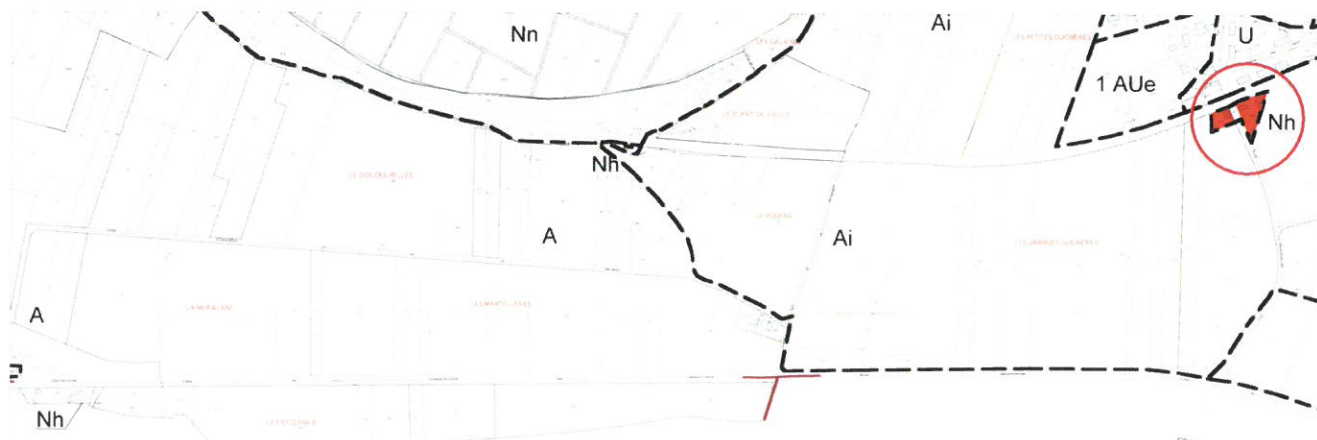
IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'état actuel ne subira pas de modifications importantes. En effet, il n'est admis sur chaque parcelle que l'extension des constructions existantes et la construction de dépendances.

L'impact sur l'environnement est minime car les bâtiments sont existants.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car il n'y a pas de siège d'exploitation dans ce secteur.

CONCLUSION



Extrait du Plan Local d'Urbanisme après révision simplifiée

Après la révision simplifiée du PLU, les parcelles construites classées en zone Ai (parcelles 159, 211) seront classées en zone NH.

Dans la zone NH, sont autorisées :

- * les extensions ainsi que les annexes indépendantes (garage, remise) de l'habitation principale à proximité immédiate des bâtiments existants

- * l'extension des constructions et des activités existantes

- * la transformation du bâti existant, à condition :

- que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
- qu'elle n'entraîne pas de charges trop élevées pour la collectivité,
- qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.

- * la construction de piscines

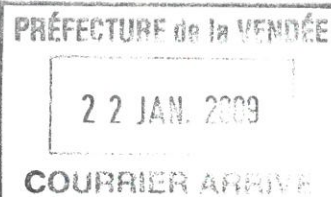
DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
LA BRETONNIERE
LA CLAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

**RAPPORT DE
PRESENTATION**



ELABORATION 0-0

prescrite
projet arrêté
approuvée

le 29.01.2003
le 11.06.2007
le
23 DEC. 2008

Vu pour être annexé à la délibération en date du

Le Maire



Le Maire

Hubert MARTINEAU

23 DEC. 2008

Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

LA BRETONNIERE LA CLAYE

RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE

La commune de LA BRETONNIERE LA CLAYE est située dans le Sud de la Vendée à seulement quelques kilomètres de la Ville de LUCON.

La date exacte de la fondation de LA BRETONNIERE est inconnue. La découverte de débris de briques romaines, au lieu-dit Sainte Radégonde, atteste l'existence d'une occupation humaine dès les premiers siècles de l'ère chrétienne. D'après la légende, le lieu-dit Morteveille était un port important sur le golfe du Poitou, à l'époque de la domination romaine. Les traces d'une douve et des ouvertures de souterrains sont probablement les témoins d'un château primitif. Selon la tradition, un autre château était édifié à l'Ile.

Les premières mentions de la Claye concernent son église. Le 20 Janvier 1414, Jean Plouer, seigneur de la Claye, épouse Jeanne de Chabot. Le domaine passe ultérieurement aux Montauzier, puis aux Maynard. Aux XVIII^e siècle, LA BRETONNIERE fait partie de l'apanage des ducs de Lorraine. Le bourg possédait une gare, qui a été détruite, sur la ligne reliant NANTES à BORDEAUX. Les territoires de La Claye et de LA BRETONNIERE, autrefois limités par le Lay, sont principalement constitués de Marais. Avant leur réunion, les deux localités étaient souvent associées, comme sur la plaque à la mémoire des "Morts de France", dans l'Eglise de LA BRETONNIERE, ou dans l'obligation pour les curés de LA BRETONNIERE de célébrer également la messe à La Claye. La nécessité de regrouper les communes de faible importance à conduit à l'association à La Claye, la plus petite commune de Vendée par sa population avec sa voisine. La réunion été officialisée en 2000.

SOMMAIRE

Préambule		p. 2
A - <u>ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN</u>		
I. Démographie		p. 6
1.1. Evolution générale		p. 7
1.2. Les facteurs de l'évolution		p. 8
1.3. La structure par âge		p. 9
1.4. Taux d'activité		p. 10
1.5. Les migrations alternantes		p. 11
II. L'habitat		p. 13
2.1. Le parc de logements		p. 13
2.2. Rythme de constructions		p. 14
2.3. Les lotissements		p. 15
III. Activités économiques		p. 16
3.1. L'agriculture		p. 16
3.2. Artisanat, industrie, commerces, services		p. 22
IV. Les équipements		p. 23
4.1. Infrastructures routières		p. 23
4.2. Equipements scolaires		p. 27
4.3. Equipements sportifs, touristiques et de loisirs		p. 28
4.4. Equipements sanitaires		p. 28
B - <u>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</u>		
I. Démographie		p. 33
II. Logements		p. 34
II. Logements		p. 35
C - <u>ETAT INITIAL – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</u>		
I. Le milieu physique		p. 37
1.1. Situation		p. 38
1.2. Le climat		p. 40
1.3. Géologie et relief		p. 42
1.4. Hydrographie		p. 44

II.	Le milieu naturel et les zones de protection	p. 47
	2.1. Les ZNIEFF	p. 47
	2.2. La faune	p. 53
	2.3. La flore	p. 55
III.	Patrimoine et paysage	p. 58
	3.1. Le patrimoine	p. 58
	3.1.1. Le patrimoine	p. 58
	3.1.2. Le patrimoine archéologique	p. 60
	3.2. Le paysage	p. 65
	3.2.1. Le contexte général	p. 65
	3.2.2. Les entités paysagères	p. 69
D -	<u>LES DISPOSITIONS DU PLU</u>	p. 77
I.	La traduction du PADD dans le PLU	p. 78
II.	Contenu du PLU	p. 86
	2.1. Le PADD	p. 86
	2.2. Un règlement	p. 87
	2.3. Des documents graphiques	p. 87
	2.4. Des annexes	p. 87
III.	Définition et contenu des zones	p. 88
	3.1. Les différentes zones	p. 88
	3.2. Superficie des zones	p. 91
IV.	Les autres prescriptions du PLU	p. 92
	4.1. Protection des boisements	p. 92
	4.2. Le Droit de Prémption Urbain	p. 92
	4.3. Les servitudes d'utilité publique	p. 92
	4.4. Loi sur l'eau	p. 93
	4.5. Loi sur la protection et mise en valeur des paysages	p. 93
	4.6. Prise en compte des risques	p. 94
V.	Impact sur l'environnement	p. 96
	5.1. Sur les zones urbaines et leur extension	p. 97
	5.2. Les zones à urbaniser	p. 103
	5.3. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage des zones naturelles	p. 107

A . ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN

I. DEMOGRAPHIE

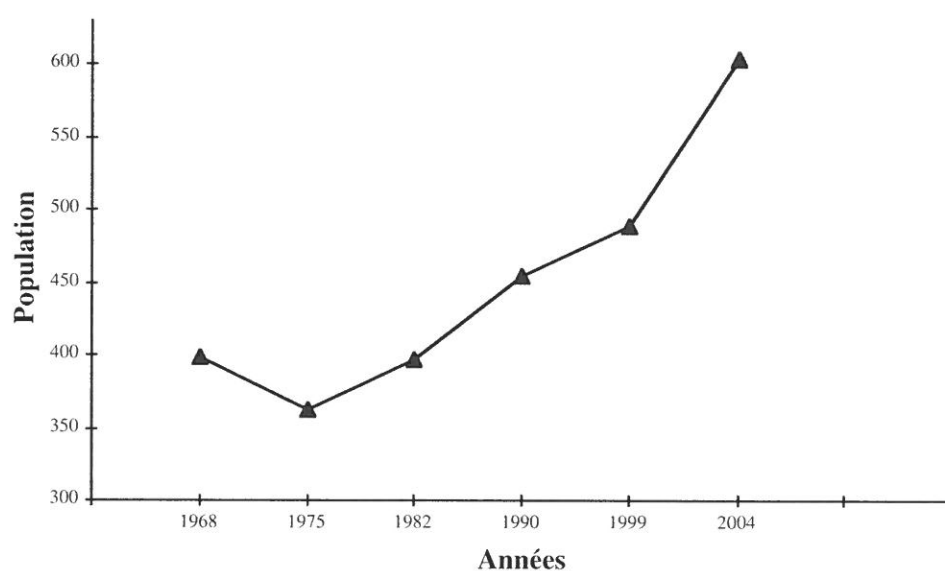
1.1. Evolution générale

La population de la commune de LA BRETONNIERE - LA CLAYE, les Bretons et Bretonne, a évolué de la manière suivante selon les différents recensements :

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2004 *
Population	399	362	397	454	488	604

Source INSEE

* estimation Mairie



LA BRETONNIERE - LA CLAYE, fusion en 1999 des deux communes, a enregistré une diminution de sa population jusqu'en 1975 (362 habitants), avant de connaître un nouvel élan et d'augmenter régulièrement jusqu'au dernier recensement de 1999 pour compter 488 habitants

Cette évolution positive semble se confirmer, en effet, la commune compte 604 habitants en 2004.

1.2. Les facteurs de l'évolution

L'analyse de l'évolution peut être précisée au regard de deux éléments statistiques :

- le mouvement naturel qui indique le bilan des décès et des naissances
- le solde migratoire qui traduit le mouvement d'installation ou de départ des ménages

	1975 / 1982		1982 / 1990		1990 / 1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Solde naturel	16		13		- 2	- 0,05
Solde migratoire	19		44		36	0,85
TOTAL	35		57		34	0,81

Source INSEE

Cette progression de 0,81 % par an entre 1990 et 1999 (0,64 % par an sur la même période pour le département) s'appuie essentiellement sur un solde migratoire élevé (0,85 % par an contre 0,49 % par an en Vendée), le solde naturel étant lui négatif (- 0,05 % par an contre 0,16 % par an en Vendée).

L'évolution du solde migratoire traduit l'attractivité de la commune (proximité de la ville de LUCON).

1.3. La structure par âge

La répartition par âge de la population de LA BRETONNIERE-LA CLAYE est la suivante :

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0 à 4 ans	33	8,31	23	5,04	19	3,91
5 / 9 ans	27	6,80	30	6,58	28	5,76
10 / 14 ans	28	7,05	43	9,43	34	6,96
15 / 19 ans	32	8,06	25	5,48	36	7,41
0 / 19 ans	120	30,23	121	26,54	117	24,07
20 / 39 ans	101	25,44	131	28,73	123	25,31
40 / 59 ans	63	15,87	96	21,05	123	25,31
60 / 74 ans	74	18,64	65	14,25	78	16,05
75 ans et plus	39	9,82	43	10,09	45	9,26
TOTAL	397		456		486	

Source INSEE

L'indice de jeunesse représentant le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de plus de 60 ans est passé de 1,06 en 1982 à 1,12 en 1990 pour s'établir finalement à 0,95 sur la commune en 1999 (0,96 en Vendée). Cela indique que la part des moins de 20 ans est légèrement inférieure à la part des plus de 60 ans. L'examen de la pyramide des âges montre toutefois que la population de LA BRETONNIERE – LA CLAYE reste relativement jeune puisque les moins de 40 ans représentent 49,38 % de la population (49,60 % en Vendée). Les plus de 60 ans représentent, quant à eux, 25,31 % (25,40 % en Vendée).

De plus, la population vieillit lentement puisqu'en 1982, ces mêmes tranches d'âges étaient respectivement de 55,60 % et 28,40 % de la population

1.4. Taux d'activité

Au niveau du dernier recensement, la population active de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE représentait 33,77 % de la population totale, soit 204 personnes.

▣ Population active

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Hommes	87		104		123	
Femmes	51		57		81	
TOTAL	138		161		204	

Source INSEE

La part respective des hommes et des femmes dans le monde du travail augmente régulièrement.

▣ Emploi et chômage

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs	138		161		204	
Employés	123	89,13	149	92,55	184	90,20
Chômeurs	15	10,87	12	7,45	20	9,80

Source INSEE

1.5. Les migrations alternantes

▣ Actif venant travailler dans la commune

	1982	1990	1999
En nombre	6	1	31

Source INSEE

▣ Actif allant travailler à l'extérieur de la commune

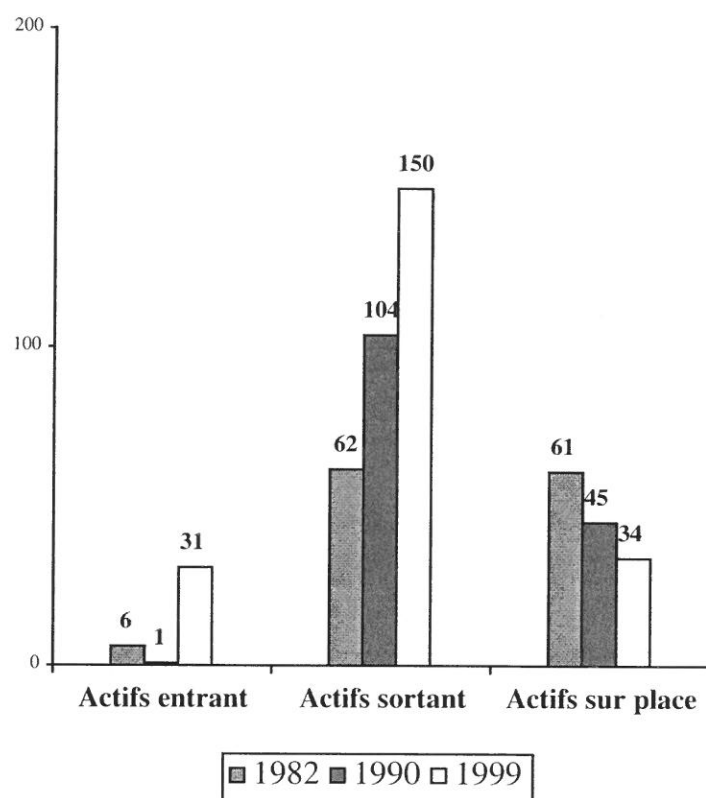
	1982	1990	1999
En nombre	62	104	150

Source INSEE

▣ Actif résidant et travaillant dans la commune

	1982	1990	1999
En nombre	61	45	34

Source INSEE



Un constat : la commune propose, sur son territoire de moins en moins d'emplois. Ce qui oblige de plus en plus d'actifs de la commune à aller travailler à l'extérieur.

Les déplacements domicile – travail s'effectuent à 80 % en voiture particulière, près de 7 % en deux roues, le reste se partageant entre la marche à pied (5 %) et autres.

II. L'HABITAT

2.1. Le parc de logements

La composition du parc de logements de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est la suivante :

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	142	65,14	161	67,36	188	74,60
Résidences secondaires	69	31,65	69	28,87	53	21,03
Logements vacants	7	3,21	9	3,77	11	4,37
TOTAL	218		239		252	

Source INSEE

Alors que l'évolution de la population est de 0,81 % par an entre 1990 et 1999, celle des résidences principales est de 1,96 % par an sur la même période, soit plus de deux fois supérieure. Cela s'explique par plusieurs facteurs.

Depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par logement (ou la qualité moyenne des ménages) diminue sur la commune, tout comme sur le territoire national. Il est passé ainsi de 2,96 à 2,59 entre 1968 et 1999 sur LA BRETONNIERE – LA CLAYE (3,43 à 2,46 sur le département pour la même période). Par conséquent, pour loger le même nombre d'habitants, il faut davantage de logements aujourd'hui qu'hier et ce phénomène devrait se poursuivre sur la commune.

De plus, la part importante des jeunes (les moins de 20 ans représentent environ 24 % de la population, identique à la moyenne dans le département) induit des besoins en logements liés au phénomène de décohabitation (départ du toit familial), que la commune doit satisfaire si elle souhaite maintenir les jeunes sur place.

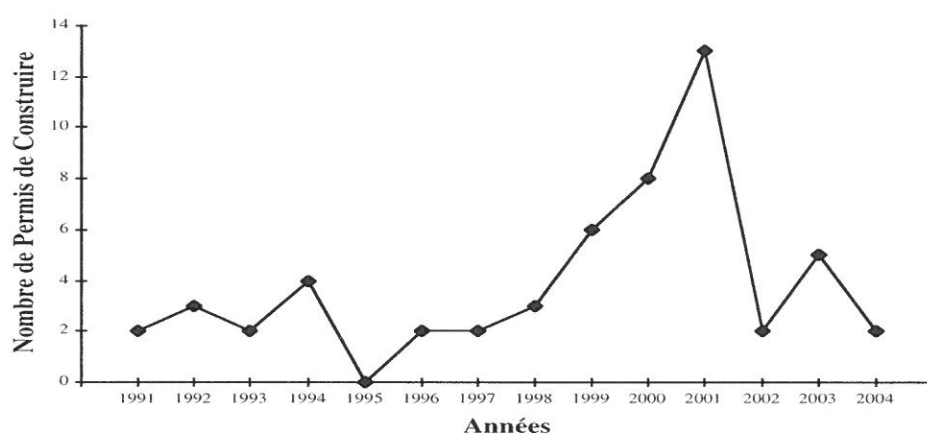
2.2. Rythme de construction

Le rythme de construction annuel, selon les données fournies par la Mairie est le suivant :

Années	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04
Nbre de logements	2	3	2	4	0	2	2	3	6	8	13	2	5	2

Le nombre des Permis de Construire est en “dent de scie”. Il a connu une véritable envolée en 2001.

Compte tenu de cette situation, on peut estimer le nombre moyen de Permis de Construire depuis 1991 à 4 unités par an.



▣ Une offre locative satisfaisante

Le parc locatif de la commune représente 12,80 % des résidences principales. Ce taux est inférieur à celui du département (27,10 % en Vendée) mais peut être considéré comme suffisant compte tenu de la taille de la commune.

La commune dispose de 8 logements sociaux, représentant un taux de 4,25 pour 100 résidences principales. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne des communes de taille équivalente (4,81 % des RP) mais peut cependant être considéré comme satisfaisant, d'autant qu'il existe une offre locative sociale importante sur LUCON.

PLH

Il ressort de l'étude PLH que 20 à 24 logements sociaux publics sont à construire entre 2006 et 2011.

2.3. Les lotissements

Les lotissements depuis 1972 :

Type de lotissement	Année	Nom	Nbre de lots
Communaux	1972	M.L. Dezamy	9
	1988	Les Guigneries	15
	2000	Les Petites Guigneries	7
	2005	Les Brosses	2

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. L'agriculture

➤ LE RGA 2000

Au recensement général agricole 2000, on relève les principaux éléments suivants :

- une Superficie Agricole Utilisée totale de 1 377 ha, soit 84 % du territoire communal. Ce pourcentage est très supérieur à la moyenne départementale qui est de 71 %, 9 communes sur 10 ont un pourcentage de SAU moins important que celui de LA BRETONNIERE – LA CLAYE. La SAU utilisée par les exploitants de la commune est de 978 ha, certains exploitants exploitent des terres sur d'autres communes, de la même manière que certaines terres sont utilisées par des exploitants ayant leur siège d'exploitation sur d'autres communes. Mais le solde est négatif.
- 6 exploitations sont des exploitations professionnelles
- la population familiale active sur les exploitations est de 21 personnes
- le nombre de chefs d'exploitation ou co-exploitants à temps complet est de 11 (exploitations individuelles et sociétaires).

La surface en terres labourables sur la commune est de 559 ha soit 40,50 % de la SAU, ce qui est assez faible (68 % sur le canton, 79 % sur le département).

Les productions animales sont importantes. Au recensement agricole de 2000, on enregistre 896 bovins dont 324 vaches avec presque 1/3 de vaches laitières et 60 % de vaches allaitantes.

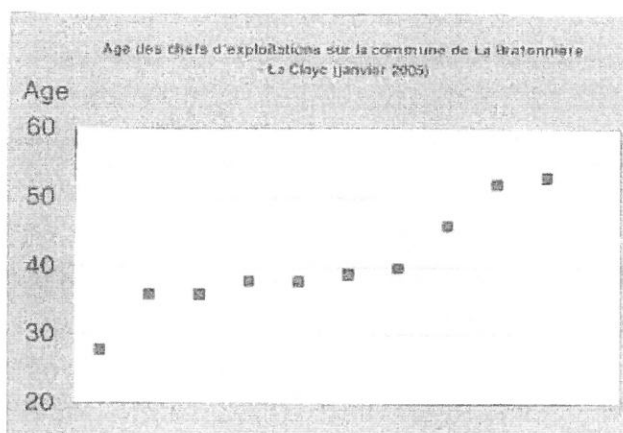
La part du fermage est très faible (50 %) par rapport au département (77 %).

➤ L'ENQUETE CHAMBRE D'AGRICULTURE – Janvier 2005

L'analyse sur le terrain a permis de recenser, en Janvier 2005, 5 exploitations professionnelles et 10 chefs d'exploitation ayant leur siège d'exploitation, leur activité et les bâtiments sur la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE. La surface moyenne de ces exploitations avoisine les 200 hectares (198.8).

Les exploitants

Sur la commune, on dénombre 5 sièges d'exploitation principaux.



Concernant l'âge des exploitants, il est à noter que :

- l'âge moyen des chefs d'exploitation est de 41 ans, égal à la moyenne départementale.
- 7 exploitants sur 10 ont moins de 40 ans, ce qui est réellement jeune. Il apparaît que :
 - 1 seul exploitant à moins de 35 ans. C'est très peu. Cela marque une réelle difficulté d'installation
 - 2 exploitants seulement ont plus de 50 ans et sont membres d'un GAEC. Aussi, il ne devrait pas y avoir de modification très importante dans les 5 prochaines années

➤ **LES EXPLOITATIONS ET LEUR FORME JURIDIQUE**

Nous distinguons traditionnellement dans nos études, deux formes juridiques principales :

- les exploitations individuelles
- les exploitations en forme sociétaire (GAEC, EARL, SCEA, etc, ...)

Les exploitations en forme sociétaire

Sur la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE, on note 4 exploitations sur 5 en forme sociétaire, ce qui est important en termes de proportion.

Le taux de société 80 % est :

- plus fort qu'en Pays de Loire
- plus fort que sur le reste du département
- plus fort que sur le canton

Données RGA 2000	France	Pays de Loire	Vendée	Canton de Mareuil sur Lay	Commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE
% d'exploitations professionnelles en forme sociétaire	30 %	37 %	41 %	71 %	80 %

Le statut juridique et la taille de l'exploitation

Une seule exploitation est en exploitation individuelle. La surface de cette exploitation est de 72 ha alors qu'en moyenne, les GAEC ont une surface de 230 ha et 102 ha par associé.

La taille moyenne des exploitations est de 199 ha.

➤ LES SURFACES

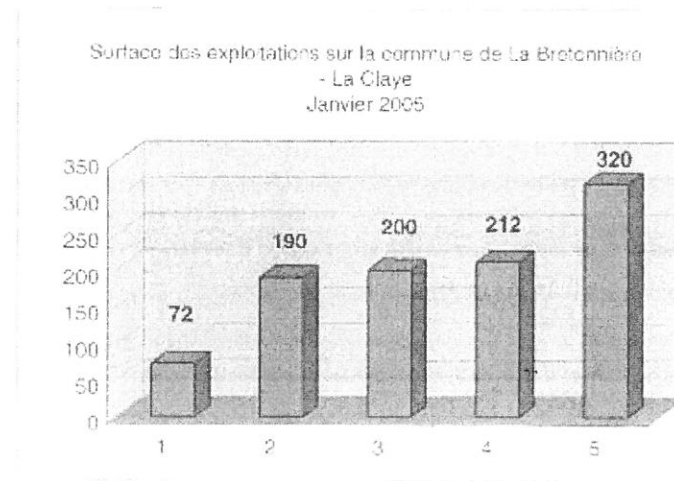
La surface moyenne est de 199 ha.

Cette surface moyenne est très supérieure :

- à la moyenne nationale des exploitations professionnelles (65 ha)
- à celle de la Région Pays de Loire (62 ha)
- à celle du département (69 ha)
- à celle du canton (91 ha)

Données RGA 2000	France	Pays de Loire	Vendée	Canton de Mareuil sur Lay	Commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE
SAU des exploitations professionnelles	65 ha	62 ha	69 ha	91 ha	199 ha

La taille des exploitations n'est pas très dispersée, même si elle va de 72 ha à 320 ha.



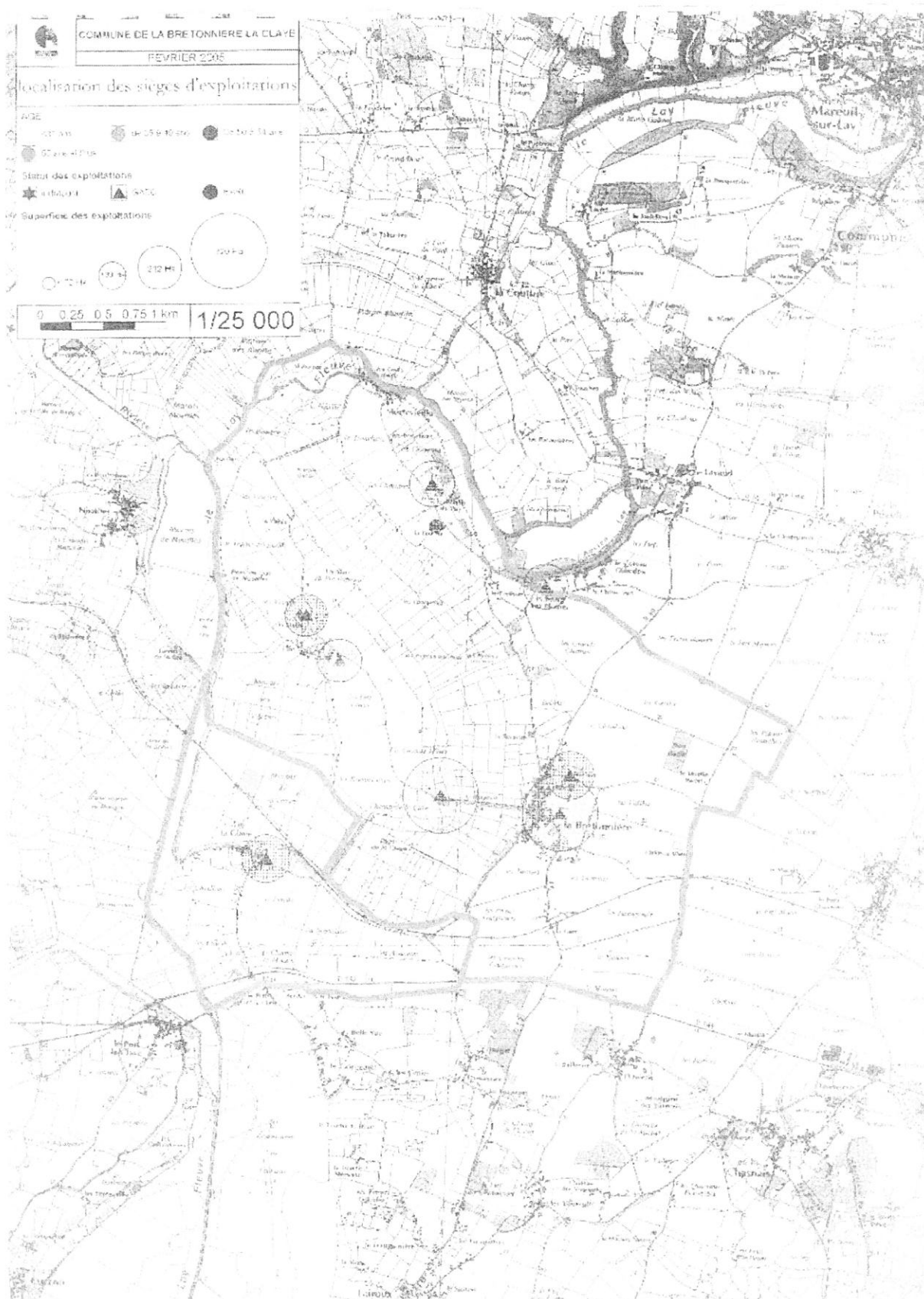
Les productions

Une caractéristique forte de la commune est l'importance de l'élevage puisque toutes les exploitations possèdent un atelier bovins (lait ou viande).

De façon plus détaillée, se trouve sur la commune :

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - viande bovine | : 1 exploitation |
| - vache laitière | : 1 exploitation |
| - viande bovine et hors-sol | : 1 exploitation |
| - lait – viande bovine | : 1 exploitation |

TOTAL : 5 exploitations



3.2. Artisanat, industrie, commerces, services

ARTISANAT ET INDUSTRIE	Nombre de salariés
▣ Fonderie Gravouil (2 ateliers) ▣ Etudes réalisations mécanique (Bureau d'Etudes) ▣ Univerre gravure ▣ Atelier menuiserie ▣ Plombier électricien	9 5 1 2 2

COMMERCE ET SERVICES	Nombre de salariés
▣ Boulangerie-Pâtisserie	2

IV. LES EQUIPEMENTS

4.1. Infrastructures routières

Le territoire communal bien qu'à l'écart des grands axes de circulation qui traversent le département de la Vendée se situe dans le triangle MAREUIL – LUCON – ST CYR EN TALMONDAIS.

Le bourg de LA BRETONNIERE, en position centrale géographiquement est traversé par la RD 60 reliant MAREUIL à ST MICHEL EN L'HERM. Un réseau dense de voies communales convergent vers la BRETONNIERE.

Le bourg de LA CLAYE est relié à la RD 949 par la RD 46^E.

La commune est concernée par les dispositions de la loi du 2 Février 1995 dite "Loi BARNIER" le long de la RD 949, route classée à grande circulation. La loi transcrite dans le code de l'Urbanisme dans son article L.111-1-4 prévoit un principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de large de part et d'autre de l'axe de la RD 949.

Le territoire communal est concerné par l'application de l'arrêté préfectoral n° 01-DDE-221 du 19 Mars 2001 relatif au classement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 949.

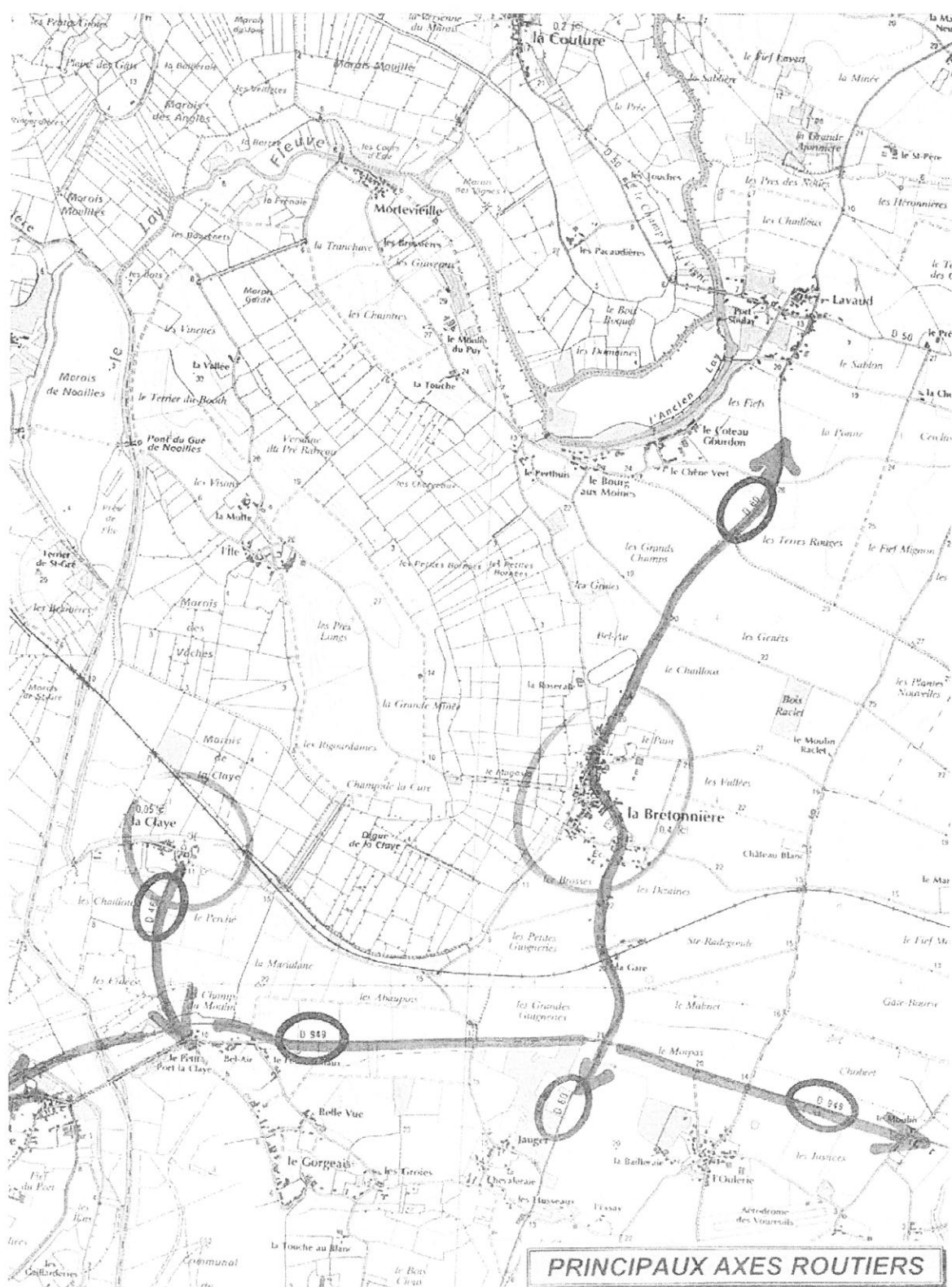
La commune de LA BRETONNIERE LA CLAYE est à proximité de l'autoroute A83 NANTES – NIORT dont l'échangeur le plus proche est celui de SAINTE HERMINE.

L'accès au chef-lieu de Préfecture, s'effectue par la RD 746 axe reliant LA ROCHE SUR YON à LUCON et aux deux chefs-lieux de Sous-Préfecture LES SABLES D'OLONNE et FONTENAY LE COMTE par la RD 949. Sur ces deux axes, le recensement de la circulation année 2005 donne les chiffres suivants :

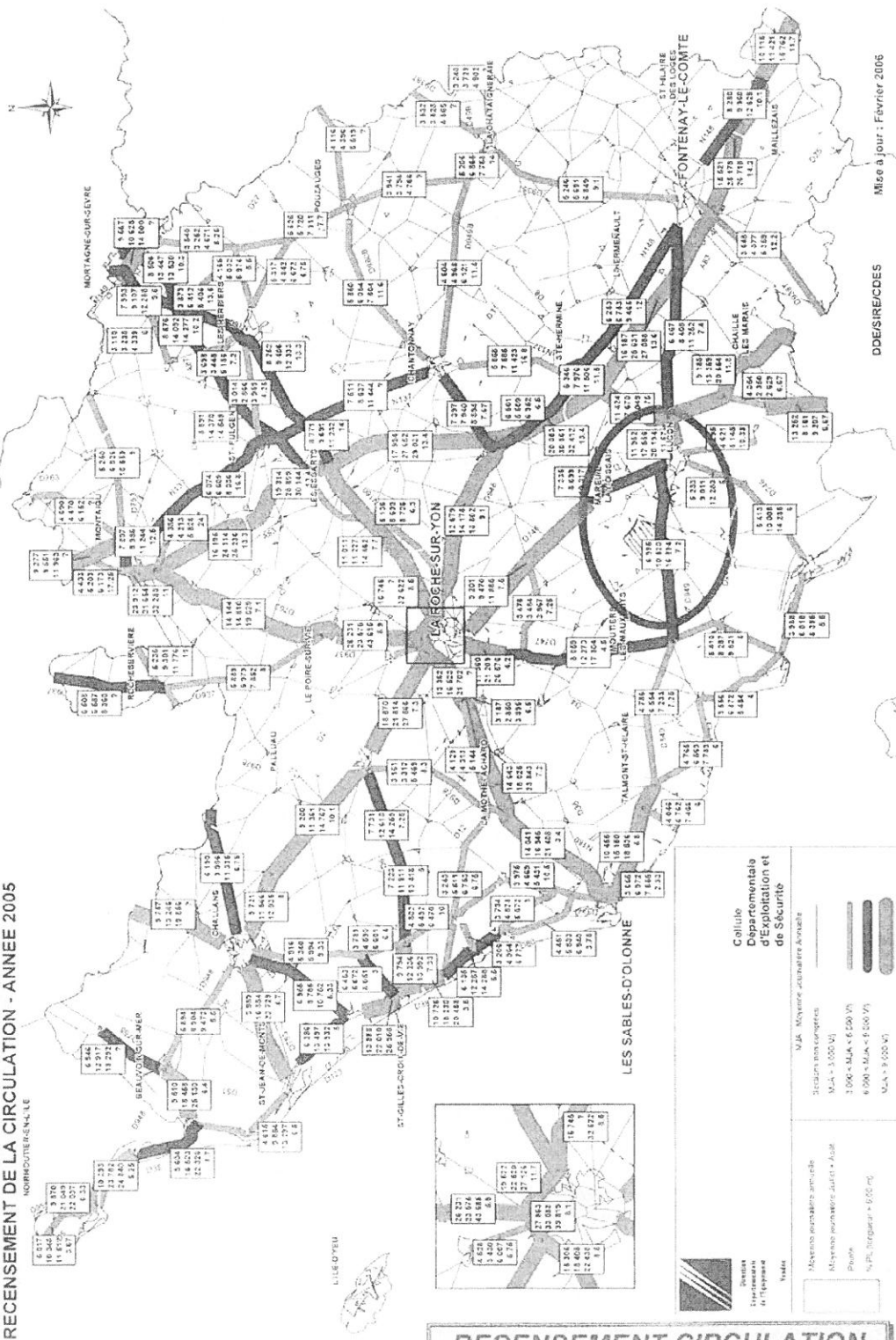
- RD 746, on dénombre :
 - 7 336 véhicules en moyenne journalière annuelle
 - 8699 véhicules en moyenne Juillet – Août
 - 10 317 véhicules en pointe

- RD 949, on dénombre :
 - 6 995 véhicules en moyenne journalière annuelle
 - 10 500 véhicules en moyenne Juillet – Août
 - 16 894 véhicules en pointe

La circulation sur ces deux axes a diminué faiblement par rapport à l'année 2004, en observant toutefois une forte augmentation des données estivales et du chiffre de fréquentation maximum (pointe).



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
RECENSEMENT DE LA CIRCULATION - ANNEE 2005



Mise à jour : Février 2006

DD/SIREC/DES

4.2. Equipements scolaires

▣ Effectifs scolarisés sur la commune

Type d'enseignement	Effectifs scolaire	Nombre de classes
MATERNEL - privé		1
PRIMAIRE - privé		1

▣ Effectifs scolarisés hors commune

- Nombre : 62
- Lieux de scolarité : LAIROUX, LUCON

▣ Transports scolaires

	Mode de transport	Principales dessertes	Effectifs concernés
Vers les établissements hors de la commune	Car	LUCON LAIROUX	50

4.3. Equipements sportifs touristiques et de loisirs

La commune dispose d'une salle communale (Vie associative et familiale) d'une capacité d'environ 200 personnes maximum.

La commune ne dispose pas d'équipement sportif.

4.4. Equipements sanitaires

Alimentation en eau potable

La gestion de la ressource est assurée par le SDAEP de Vendée pour le compte des syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable constitués pour chaque unité de production d'eau brute. L'organisation des structures facilite l'interconnexion du réseau, ce qui constitue une sécurité importante de l'alimentation.

Elimination des déchets

En matière d'élimination des déchets, il existe un plan départemental d'élimination des déchets. Celui-ci a dressé les orientations à venir en terme d'élimination des déchets en Vendée.

Depuis la loi de 1992, chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire.

Un plan départemental a été adopté sous l'égide du Préfet de Vendée, en 1997. Il a été révisé en 2001. En Février 2004 et par anticipation du 1^{er} Janvier 2005, le Conseil Général de Vendée a pris la compétence du plan comme la loi le permet. Le syndicat départemental participera aux travaux du Conseil Général en qualité de membre associé institutionnel.

TRIVALIS demeure chargé de l'application du plan départemental et du traitement des déchets.

L'arrêté préfectoral de révision du plan du 31 Mai 2001 consacre les principales orientations de la Vendée en matière de traitement des déchets :

- développement de la valorisation par recyclage et compostage
- fermeture du centre d'enfouissement technique du Grand'Landes au 31 Décembre 2003
- obligation d'entreprendre la recherche de nouveaux sites d'enfouissement
- étude des différentes technologies de valorisation énergétiques
- recours à la maîtrise d'ouvrage publique des équipements de traitement des déchets.

Ainsi, 7 bassins ont été définis.

Le développement des filières de traitement en Vendée nécessite la mise en place d'une organisation territoriale performante pour collecter et transporter chaque catégorie de déchets dans l'installation appropriée.

La dimension du département et la densité de sa population ont conduit au découpage de la Vendée en 7 bassins de 80 000 à 100 000 habitants.

Chaque bassin se dote ainsi des équipements de tri, de compostage et de stockage afin de pouvoir responsabiliser les habitants, traiter leurs déchets au plus près de leur zone de production et limiter leur transport.

Les dispositions prévues dans le plan départemental d'élimination des déchets intègrent les perspectives de développement de l'ensemble du département de la Vendée.

Assainissement

Il n'existe pas de réseau d'assainissement sur la commune. Les eaux usées de chaque maison sont éliminées par assainissement individuel.

La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne, ayant pris effet le 1^{er} Décembre 1996 et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Lay dont le périmètre a été arrêté le 29 Avril 1997.

Afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'Eau dans son article 5, a institué 2 outils :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les SDAGE sont élaborés au niveau de chaque grand bassin hydrographique. Dans le cas présent, le bassin versant du Lay fait partie du SDAGE Loire-Bretagne. Il définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin Loire-Bretagne, traduites en 7 objectifs :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- savoir mieux-vivre avec les crues notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues

Les SAGE sont, eux, élaborés pour "un groupement de sous-bassins versants ou un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère". Ils doivent être en cohérence avec le SDAGE du bassin hydrographique concerné.

Le SAGE détermine une politique d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau local. Il "fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides", de manière à satisfaire aux principes de la gestion équilibrée qui, selon l'article 2 de la Loi sur l'Eau, vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, ...
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux, ...
- le développement et la protection de la ressource en eau
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource"

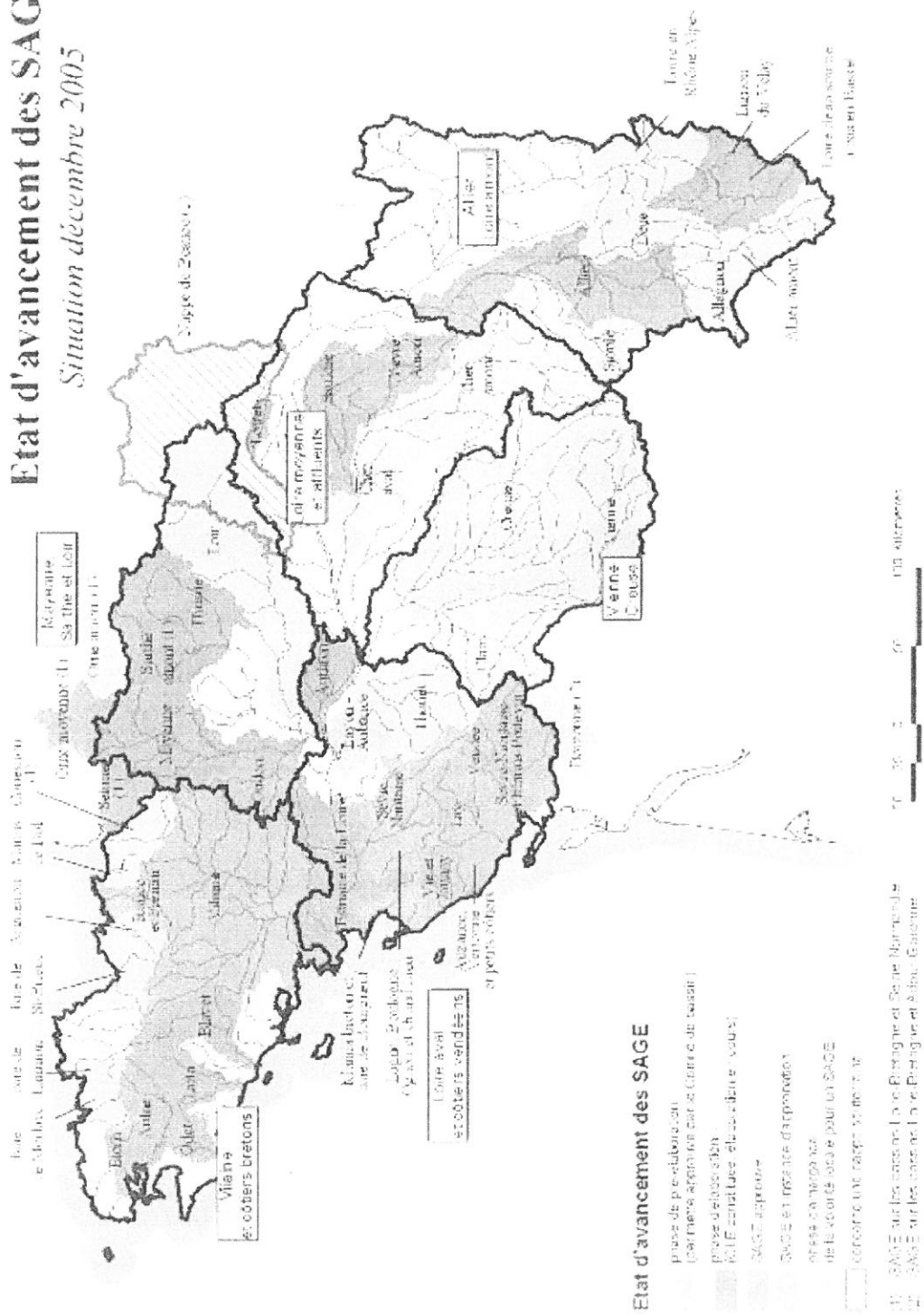
Les objectifs principaux du SAGE sont les suivants :

- gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage
- gestion qualitative des eaux superficielles en eau potable
- alimentation de la population en eau potable
- maintien de l'activité conchylicole
- gestion et prévention des risques naturels
- préservation des milieux naturels
- préservation de la ressource piscicole
- satisfaction des usages touristiques et de loisirs

Le diagnostic du SAGE a été validé le 27 Mai 2004. Le PLU de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est en cohérence avec ces objectifs. Ce règlement du PLU interdit les affouillements et les exhaussements du sol dans les zones humides et inondables qui ont été classées en zones A et N dans le règlement graphique.

Situation décembre 2005

COPIES ET REPRODUCTION INTERDITES - X-ON BD CARTO 1992 - X-BD CartoAge Line Breigh 1996
 DEP - N / ORL 51 - 16 052036 - Université POLYTECHNIQUE de Montréal 2005



B. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I. DEMOGRAPHIE

LA BRETONNIERE - LA CLAYE, fusion en 1999 des deux communes, a enregistré une diminution de sa population jusqu'en 1975 (362 habitants), avant de connaître un nouvel élan et d'augmenter régulièrement jusqu'au dernier recensement de 1999 pour compter 488 habitants

Cette progression de 0,81 % par an entre 1990 et 1999 (0,64 % par an sur la même période pour le département) s'appuie essentiellement sur un solde migratoire élevé (0,85 % par an contre 0,49 % par an en Vendée), le solde naturel étant lui négatif (- 0,05 % par an contre 0,16 % par an en Vendée).

Cette évolution positive semble se confirmer, en effet, la commune compte 604 habitants en 2004.

II. LOGEMENTS

LA BRETONNIERE – LA CLAYE fait partie de la Communauté de Communes du Pays Mareuillais qui a délibéré le 18 Décembre 2001 pour s'engager dans l'élaboration d'un programme d'habitat et dont l'étude est en cours de finalisation.

Les PLU ainsi que les cartes communales, doivent être compatibles avec les dispositions du PLH applicable sur leur territoire s'il existe. Lorsque le PLH du Pays Mareuillais sera approuvé, les PLU et cartes communales qui ne seraient pas compatibles avec ce document devront être révisés dans un délai de 3 ans.

Afin d'éviter cette révision, il conviendra, en fonction de l'avancement des deux procédures, d'assurer une cohérence entre le contenu du PLH et celui du PLU.

Une opération d'amélioration de l'habitat s'est achevée en 2002. Elle a permis de réhabiliter de nombreux logements et notamment de procéder des mises aux normes de confort. Le bilan établi à la fin de cette opération confirme les besoins du secteur dans le domaine de l'amélioration des logements.

Les principaux objectifs de ce dernier PLH sont de :

- valoriser le bâti existant (lutter contre l'habitat vacant, favoriser la réhabilitation des logements anciens, ...)
- améliorer l'offre de logements sociaux en vue de mieux répondre à la demande (poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre, veiller à l'aspect qualitatif)
- sécuriser l'accession à la propriété
- permettre la vie autonome à domicile
- lutter contre les logements indignes et accompagner les publics en difficulté
- favoriser la mixité sociale

Alors que l'évolution de la population est de 0,81 % par an entre 1990 et 1999, celle des résidences principales est de 1,96 % par an sur la même période, soit plus de deux fois supérieure.

Depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par logement (ou la qualité moyenne des ménages) diminue sur la commune, tout comme sur le territoire national. Il est passé ainsi de 2,96 à 2,59 entre 1968 et 1999 sur LA BRETONNIERE – LA CLAYE (3,43 à 2,46 sur le département pour la même période). Par conséquent, pour loger le même nombre d'habitants, il faut davantage de logements aujourd'hui qu'hier et ce phénomène devrait se poursuivre sur la commune.

De plus, la part importante des jeunes (les moins de 20 ans représentent environ 24 % de la population, identique à la moyenne dans le département) induit des besoins en logements liés au phénomène de décohabitation (départ du toit familial), que la commune doit satisfaire si elle souhaite maintenir les jeunes sur place.

Le desserrement des ménages et la décohabitation des jeunes, expliquant ce phénomène, devraient encore se poursuivre, du fait de la jeunesse de la population et induire de nouveaux besoins en logements que les élus devront prendre en compte s'ils souhaitent maintenir les jeunes sur place.

La répartition spatiale des zones constructibles, telles qu'elles figurent dans le zonage du PLU, répondra manifestement à la demande. En effet, toutes les surfaces dévolues à l'urbanisation ne seront pas systématiquement mises sur le marché foncier, un taux de rétention existe dans toutes les communes qui peut aller de 1,50 à 2,50, modifiant les prévisions. Ce taux de rétention est toujours plus fort dans les petites communes.

A raison d'une moyenne de 10 logements à l'hectare, il faudra environ 17 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation en 2020.

C. ETAT INITIAL
MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Situation

La commune de LA BRETONNIERE - LA CLAYE (442 habitants en 1999 pour LA BRETONNIERE et 46 habitants en 1999 pour LA CLAYE) d'une superficie de 1 648 hectares est située dans le sud du département à quelques kilomètres de LUCON. Elle s'inscrit dans un paysage de plaine et de marais et se définit par un caractère rural. Elle fait partie des 40 % plus petites communes de Vendée.

La commune appartient au canton de Mareuil sur Lay Dissais et son territoire est bordé par les communes de :

- au Nord :
 - Rosnay
 - La Couture
- A l'Est :
 - Péault
 - Les Magnils Reigniers
- Au Sud :
 - Lairoux
 - Chasnais
- à l'Ouest :
 - St Vincent sur Graon
 - Le Champ St Père

Les zones urbanisées sont concentrées autour du centre bourg et le long de la RD 60 en direction de l'ancienne gare, LA BRETONNIERE, chef-lieu de la commune est marqué dans son développement récent par un parcellaire homogène (2 lotissements d'habitation – 1 lotissement artisanal).

L'espace rural occupe la majeure partie du territoire de la commune qui dispose d'unités parcellaires de grandes superficies.



communes adhérentes	délibération	délégués	RGP 1999
BESSAY	18 11 96	2	337
BRETONNIERE (LA) - CLAYE (LA)	25 11 96	2	442
CHATEAU GUIBERT	21 11 96	3	1 107
CLAYE (LA)	02 12 96	2	46
CORPE	09 12 96	3	724
COUTURE (LA)	10 12 96	2	161
MAREUIL SUR LAY DISSAIS	28 11 96	5	2 277
MOUTIERS SUR LE LAY (LES)	21 11 96	3	541
PEULT	06 12 96	2	430
PINEAUX (LES)	06 12 96	2	448
ROSNAY	03 12 96	2	427
STE PEXINE	25 11 96	2	217
population totale: 7 157			

1.2. Le climat

Zone de transition entre ARMORIQUE et BASSIN AQUITAIN, la VENDEE, sans relief accusé se laisse librement traverser par les vents marins d'Ouest.

Les grandes perturbations se déplacent trop au Nord-Ouest pour affecter le département. La proximité de l'océan qui tempère les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales permet à la VENDEE de jouir d'un climat sans excès.

Le Sud VENDEE, dont fait partie le territoire communal de LA BRETONNIERE-LACLAYE est une zone intermédiaire entre le littoral et le bocage.

L'intensité des précipitations s'accroît régulièrement de l'Ouest vers l'Est. C'est la zone de VENDEE où les températures estivales sont les plus élevées.

La commune occupe, sur le plan climatique une zone de transition entre le climat doux et moins humide du littoral (climat de type océanique) et celui plus humide et plus contrasté du bocage.

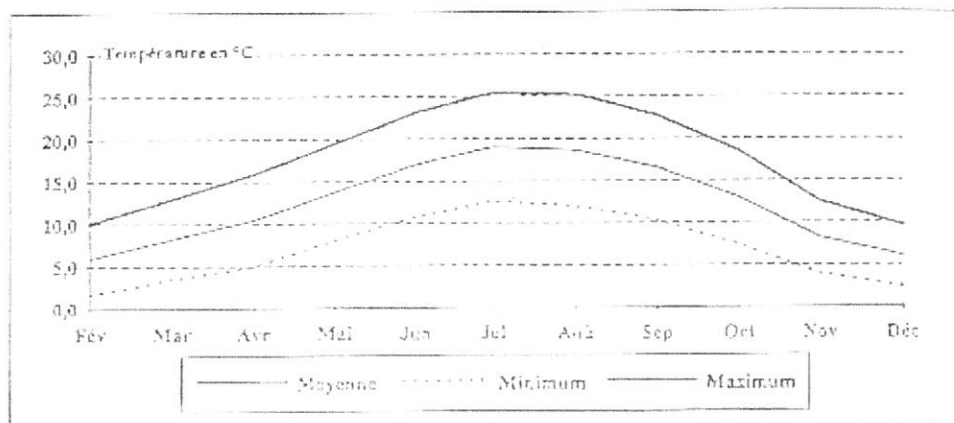
Les données relevées à la station de SAINTE GEMME LA PLAINE indiquent que les températures moyennes les plus hautes ont lieu en Juillet (19°1) et les plus basses en Janvier (5°).

En ce qui concerne les précipitations, la hauteur moyenne d'élève à 751 mm/an avec un maximum de pluviosité durant les mois de novembre – décembre et janvier.

TEMPÉRATURES MOYENNES MENSUELLES

POSTE CLIMATOLOGIQUE DE SAINTE-GEMME LA PLAINE (Vendée)
Période d'observations de 29 années

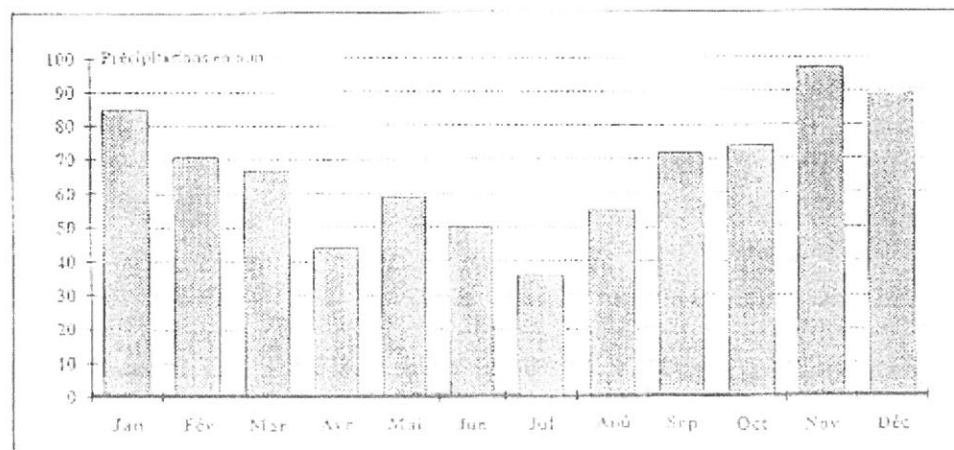
Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	5,0	5,9	8,3	10,5	12,8	17,0	19,1	18,6	16,5	12,9	8,2	6,0	11,8
Minimum	1,5	1,7	3,5	5,0	8,0	10,8	12,5	12,0	10,5	7,4	3,9	2,4	6,6
Maximum	8,4	10,1	13,0	15,9	19,3	23,2	25,5	25,2	22,7	18,4	12,4	9,6	17,0



PRÉCIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES

POSTE CLIMATOLOGIQUE DE FONTENAY LE COMTE (Vendée)
Période d'observations de 29 années

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	85	71	67	44	59	50	35	55	72	74	97	83	799



1.3. Géologie et relief

Le département de LA VENDEE est sur le plan géologique, un territoire de transition entre le MASSIF ARMORICAIN et le BASSIN AQUITAIN.

La partie Sud du MASSIF ARMORICAIN dont l'origine géologique remonte à plus d'un milliard d'années, s'ennoie sous les couches sédimentaires jurassiques du BASSIN AQUITAIN dans le tiers Sud du département à la limite Nord de la plaine Vendéenne.

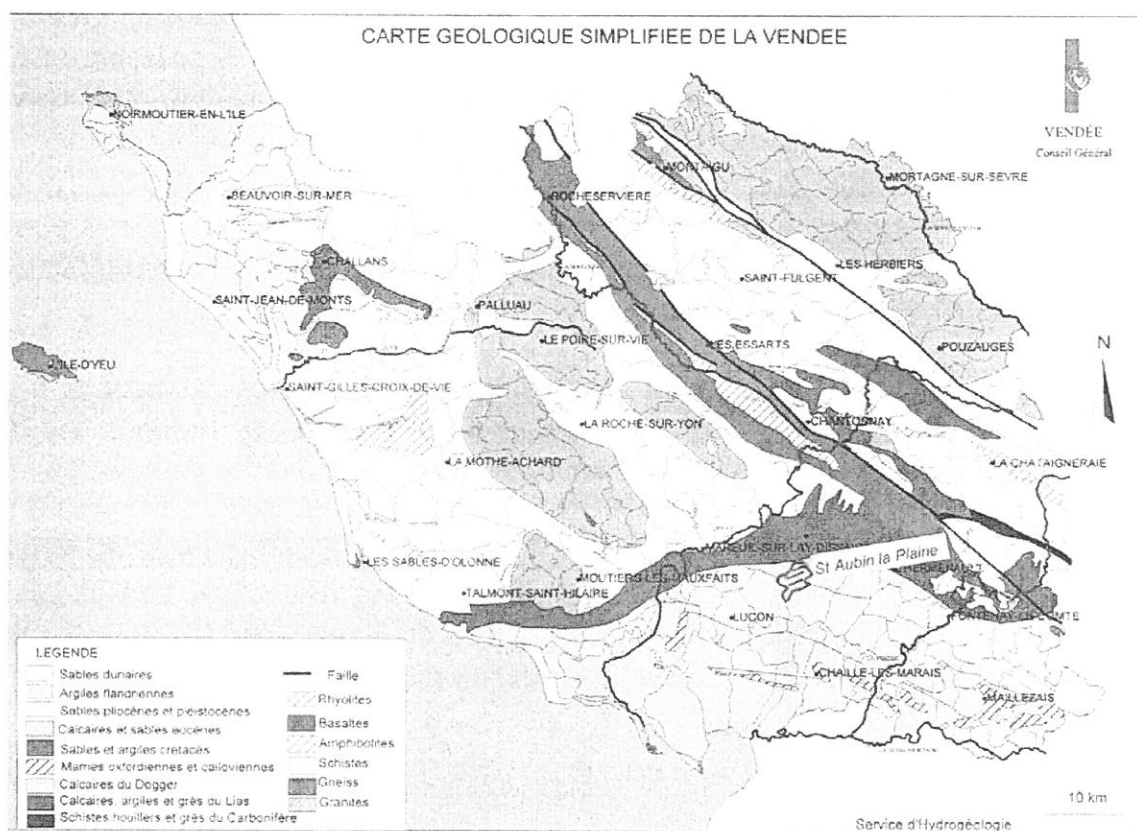
Les terrains du secondaire, dépôts de la grande transgression de la mer jurassique, qui isole le MASSIF ARMORICAIN du MASSIF CENTRAL par le détroit du Poitou, faisant communiquer la mer du Bassin Parisien avec celle du Bassin Aquitain, apparaissent sous forme d'un vaste croissant à convexité Nord dans le tiers Sud. Ils présentent des terrains de couches de plus en plus récentes en allant vers le Sud du département.

La commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE est située sur des terrains de l'ère secondaire de formation liasique et jurassique. Les dépôts de la grande transgression de la mer jurassique ont isolé le MASSIF ARMORICAIN du MASSIF CENTRAL par le détroit du Poitou. Ces terrains présentent des couches de plus en plus récentes en allant vers le Sud.

Au niveau pédologique, la commune est située sur les sols bruns entropies, caractérisés par des marnes et calcaires du jurassique inférieur (Lias).

Au niveau du relief, le territoire communal s'étage de 3 m NGF pour les points les plus bas, notamment au niveau de la vallée du LAY 29 m NGF "Les Graveaux" et 25 m NGF pour les parties du territoire les plus élevées, au niveau Sud-Est aux lieux-dits "Les Plantes Nouvelles et les Grands Champs".

Le bourg de LA BRETONNIERE est situé à une altitude moyenne de l'ordre de 20 m NGF, le bourg de LA CLAYE à 11 m NGF. L'ensemble du territoire communal, d'une forme légèrement ovoïde est un plateau dont l'altitude moyenne ressort à 12 m NGF avec en son centre, orienté Nord-Sud, le secteur du Marais.



1.4. Hydrographie

La commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE est située dans le bassin versant du LAY, le plus grand fleuve côtier du département de la VENDEE. En provenance du Haut-Bocage Vendée, dénommé LE GRAND LAY dans cette partie, il traverse la retenue de ROCHEREAU, dont la vocation première est l'alimentation en eau potable. Il coule ensuite dans une vallée encaissée. Afin de rejoindre le Petit Lay pour former LE LAY, il traverse la retenue de l'ANGLE GUIGNARD (vocation alimentation en eau potable également). Il présente une bonne valeur piscicole. Le bassin versant est caractérisé par une agriculture intensive avec de l'élevage et une activité agroalimentaire industrielle importante.

Le bassin du LAY est caractérisé par des milieux naturels diversifiés, tels que :

- **le bocage** où alternent prairies, cultures et espaces forestiers linéaires et où circulent des cours d'eau drainant les coteaux présents dans ce territoire,
- **les marais** entre plaine et mer, dissociés entre d'une part les marais desséchés sillonnés par les réseaux de canaux mais eux-mêmes peu hydromorphes, et d'autre part les marais mouillés, zones d'épandage des crues, marqués par leur richesse écologique,
- **le littoral** qui se caractérise d'une part par des grandes plages sableuses très touristiques et d'autre part par la Baie de l'Aiguillon et le pertuis Breton, zones de fortes activités conchyliques,
- **la plaine** qui s'étend sur la zone d'extension d'acquières calcaires productifs et utilisés par l'agriculture céréalière très développée sur ce secteur.

La commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE appartient à cette dernière.

Le réseau hydrographique est important sur la commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE. La rivière LE LAY coule sur la frontière Nord et Ouest du territoire communal. Dans la partie centrale de la commune, orientée Nord-Sud, est située une vaste zone de marais. Du Marais GARDE en partie Nord jusqu'au marais de LA CLAYE ce vaste ensemble constitue le communal.

La commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE appartient à la nappe calcaire du DOGGER. Cette nappe des calcaires du Jurassique moyen et inférieur offre des possibilités de captage très variable. La circulation de l'eau est de type karstique.

La démarche du SAGE du LAY, jugée prioritaire par le SDAGE Loire-Bretagne, est de répondre aux objectifs du SDAGE. Il est demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles, d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations (cf. développement SDAGE et SAGE – état initial). Les zones humides sur la commune de LA BRETONNIERE-LA CLAYE sont situées dans la vallée du LAY et son lit majeur.

II. LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION

2.1. Les ZNIEFF

Dans les années 1980, la France a entrepris de recenser les secteurs du territoire national qui, en dehors des Parcs Nationaux et Réserves Naturelles déjà désignés, pouvaient être considérés comme représentant un intérêt particulier du point de vue de leur patrimoine écologique (faune et ou flore).

Chacun de ces sites a fait l'objet d'une description de son patrimoine (espèces végétales et animales, état de conservation, ...).

Ce dispositif distingue des ZNIEFF de type I, dans lesquelles une ou plusieurs espèces remarquables sont localisées, et des ZNIEFF de type II, beaucoup plus vastes et pouvant englober une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Plusieurs parties du territoire de la commune ont été identifiées dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il s'agit de la zone de type 1 (secteurs de superficie en général limitée caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) :

- **N° 5055.0001 : MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET DE SES COTEAUX** (surface 1 539 hectares)

Vaste ensemble composite du marais inondable de la vallée du Lay avec marais bocagers et semi-bocagers et grands marais ouverts. Prairies humides dulcicoles sur argiles marines et enclavées au sein de coteaux calcaires. Zones humides étroitement liées sur le plan fonctionnel (hydraulique, faunistique) au Marais Poitevin.

Intérêt botanique : très grande richesse floristique et diversité des groupements végétaux. Présence de nombreuses espèces protégées au plan national (*Gratiola officinalis*, *Damasonium stellatum*, *Pullicaria vulgaris*, *Ranunculus ophioglossifolius*) et régional.

Intérêt faunistique : grande diversité des habitats. Axe majeur pour l'ichtyofaune. Zone de halte migratoire et d'hivernage pour l'avifaune aquatique et palustre.

Secteur privilégié pour la Loutre d'Europe, ... (zone d'alimentation de reproduction et axe de colonisation).

- **N° 5055.0037 : COMMUNAL DE NOAILLES ET ABORDS**
(surface 88,28 ha)

Marais communal géré en pâturage collectif de grand intérêt biocénotique au sein du complexe écologique "Marais Poitevin".

Intérêt botanique élevé.

Site majeur pour les stationnements et l'hivernage de l'avifaune aquatique migratrice.

Réseau aquatique de grande valeur pour la loutre d'Europe. Les bordures boisées hébergent la genette.

- **N° 5055.0002 : COMMUNAUX DE LAIROUX – CURZON ET LEURS ABORDS** (surface 842,70 ha)

Marais communaux consacrés au pâturage collectif. Remarquable ensemble de prairies naturelles humides subsaumâtres. Sol composé d'argile d'origine marine, de cailloux roulés et d'alluvions fluviales. Site d'intérêt botanique majeur. Groupements caractéristiques de prairies humides dulcicoles et saumâtres. Présence d'espaces protégés, *Damasoniul alisma*, *Ranunculus ophioglossifolius*, *Trifolium michelianum*. Zone de halte migratoire d'hivernage et de nidification d'oiseaux aquatiques et palustres. Nidification de la barge à queue noire, du chevalier gambette, du vanneau huppé. Zone fréquentée par la loutre d'Europe, refuges propices à la reproduction sur les bordures.

- **N° 5055.0038 : COMMUNAL DE LA CLAYE** (surface 36,31 hectares)

Marais communal non loti géré en pâturage ayant conservé un degré d'hydromorphie suffisant et un micro relief conséquent.

Intérêt botanique : groupements végétaux riches et diversifiés. Présence d'espaces remarquables (Damazonium).

Intérêt faunistique : intérêt ornithologie pour la halte migratoire et l'hivernage de l'avifaune aquatique. Site majeur pour l'herpétofaune et la loutre d'Europe.

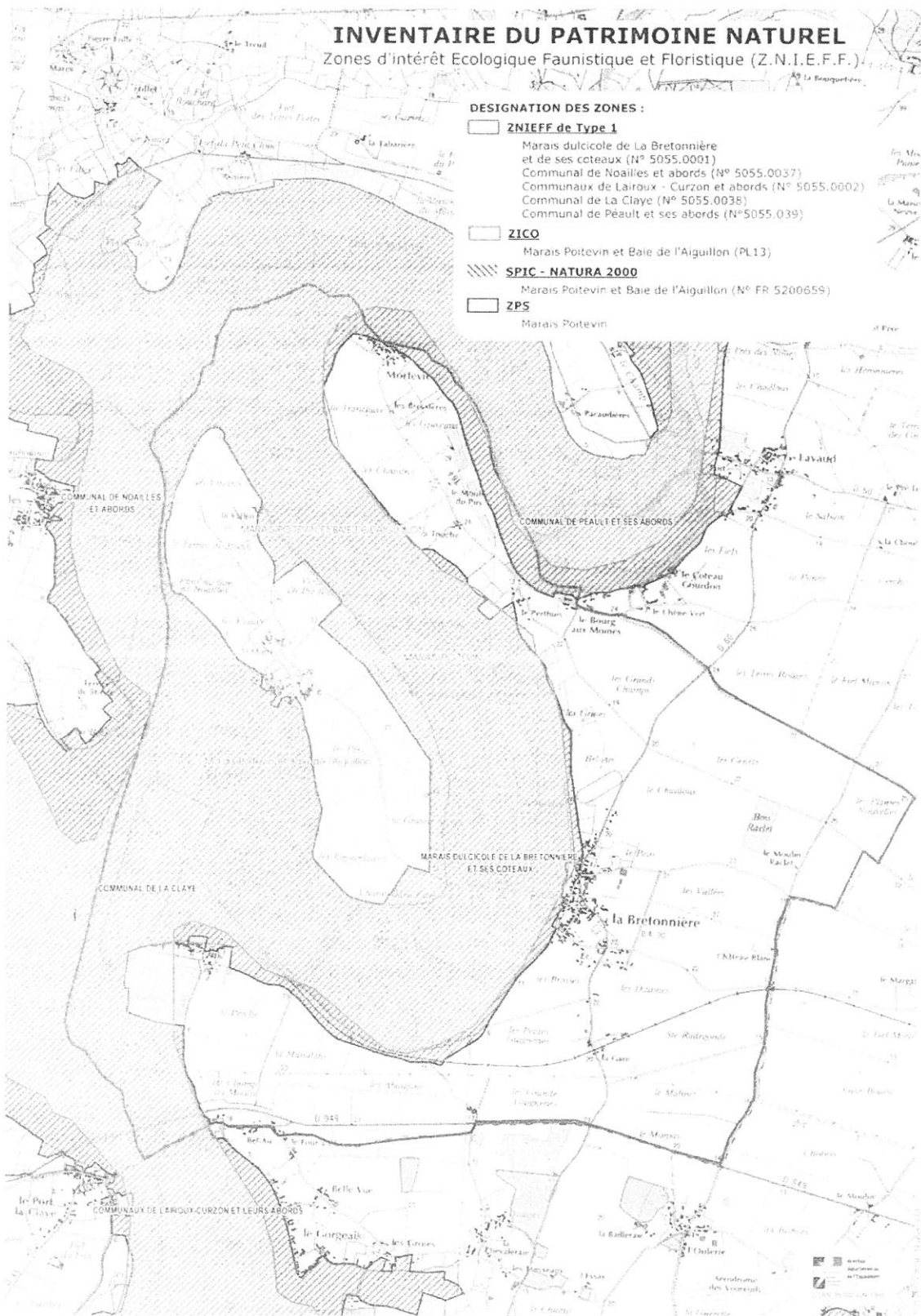
- **N° 5055.0039 : COMMUNAL DE PEAULT ET SES ABORDS** (surface 44,21 hectares)

Marais communal géré en pâturage individuel, un des plus petits communaux du Marais Poitevin.

Prairies naturelles à caractère doux, présentant un certain intérêt botanique.

L'intérêt majeur de ce site réside dans son réseau aquatique périphérique. Site occupé en permanence par la Loutre d'Europe. Présence occasionnelle de la genette.

Zone de halte migratoire et d'hivernage pour les oiseaux aquatiques et palustres. Site de nidification pour le canard colvert et la sarcelle d'été.



Par ailleurs des études complémentaires sont en cours sur le département de la Vendée (dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF). Des secteurs naturels riches, offrant des potentialités biologiques importantes ont été identifiés sur le territoire de la commune. Trois projets de mise à jour naturels de type 1 sont donc recensés :

- **N° 5055.0001 : MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET DE SES COTEAUX**
- **N° 5055.0002 : CANAUX DE LAIROUX – CURZON ET LEURS ABORDS**
- **N° 5055.0055 : LES COMMUNAUX DES MARAIS DE LA BRETONNIERE**

Ces compléments d'information et modifications, issus d'études sur le terrain, ont été validés par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et sont en cours d'évaluation par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Ils constituent aujourd'hui l'inventaire le plus actuel des zones naturelles présentes sur le territoire de la commune dont les secteurs s'inscriront après validation par le Muséum National d'Histoire naturelle, dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération.

La commune est également concernée par une "Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la Directive "Oiseaux". Application de la directive européenne n° 79/409 concernant la protection des oiseaux sauvages :

- **PL 13 : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON (surface 77 900 hectares)**

Très vaste complexe littoral et arrière littoral comprenant une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés (les mizottes), plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune, des massifs dunaires en partie boisés, mais aussi et surtout encore d'importantes surfaces de marais saumâtre ou doux, occupés par des prairies humides ou bien boisés (les terrées). Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadornes de Belon, Oie cendrée, Canard pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté, Vanneau huppé, Barge à queue noire, Courlis corlieu, Bécasseau maubèche et variable, etc, ...) . Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongios nain, Bihreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc, ...).

La commune est également concernée par un "Site Potentiel d'Intérêt Communautaire" (SIC) au titre de la Directive "Habitat"

- **FR 5200659 : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON**

Il fait partie des propositions de sites qui sont susceptibles de constituer le futur réseau "Natura 2000". La constitution de ce réseau écologique européen a pour but de conserver des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au titre des directives "Oiseaux" et "Habitats" dans un souci de développement durable. A ce titre, la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE, est concernée par une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui a fait l'objet de l'arrêté ministériel du 27 Août 2002 modifié par l'arrêté du 23 décembre 2003, portant désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin :

- **FR 5410100 : MARAIS POITEVIN**

2.2. La faune

Le territoire communal a été fortement modifié par l'évolution des méthodes agricoles. Avec 1 648 ha de superficie elle fait partie des 40 % des plus petites communes de Vendée.

Dans la nomenclature des régions naturelles, la commune de LA BRETONNIERE-LACLAYE est classée parmi les communes de plaine. La Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 1 377 ha, ce qui représente 84 % de la surface du territoire. La surface en terres labourables est de 559 ha, ce qui représente 34 % du territoire communal.

A partir de ce constat, la richesse faunistique est plus importante dans la partie Ouest de la commune que dans la plaine céréalière.

- les mammifères

Le territoire communal accueille la mammofaune habituelle des milieux de plaine. Le renard est bien représenté sur le territoire. Cet omnivore joue un rôle important dans l'écologie de l'espace rural. Du fait de son régime alimentaire, il contribue à la régulation des populations de nombreuses espèces animales et notamment les rongeurs. D'autres carnivores, comme le blaireau et la fouine sont également présents notamment dans la vallée du LAY.

Chez les lagomorphes, les densités de lièvre et de lapins sont en assez faible densité.

La fiche descriptive de la ZNIEFF n° 5055.0001 indique la présence de la loutre d'Europe. Il s'agit d'une espèce menacée au niveau national, européen et mondial et protégée en France. La présence de cette espèce est un élément fort du patrimoine faunistique local. L'existence de la loutre dans les marais dulcicoles est à mettre en relation avec les populations sédentaires existantes sur la vallée du LAY.

- les oiseaux

- les passereaux

Ces “petits oiseaux” sont favorisés en milieu bocager par la présence de haies et de bosquets, qui leur offrent des sites de nidification ainsi que d’abondantes ressources alimentaires (graines, baies, insectes, ...).

Certaines espèces, peu exigeantes quant à leurs sites de nidification, se rencontrent sur l’ensemble du territoire étudié. C’est par exemple, le cas des mésanges bleues, charbonnières et nonettes, des fauvettes, du rouge-gorge, du pinson des arbres, du verdier, du troglodyte, du pouillot véloce ou de l’accenteur mouchet

Les vieux arbres des haies bocagères sont favorables aux oiseaux cavernicoles tels que le pic vert ou le pic épeiche.

D’autres espèces sont favorisées par la présence de buissons, c’est le cas du tarier pâtre et de la pie grièche écorcheur.

- les rapaces

Les rapaces diurnes sont représentés par :

- la buse variable (plusieurs couples ont été observés dans la zone bocagère Nord-Est)
- le faucon crécerelle
- le milan noir (protection nationale et européenne). Ce rapace est susceptible de se reproduire dans les coteaux boisés de la vallée du LAY

- les oiseaux des milieux humides

Les oiseaux caractéristiques des zones humides sont présents par le biais du héron cendré pour qui le plan d’eau du barrage du Marillet et de la Vallée du LAY représentent des habitats de prédilection. Le héron bihoreau est également signalé sur toute la Vallée du LAY. La martin pêcheur est probablement présent sur le LAY.

→ **les poissons**

D'après les informations fournies la Fédération pour la pêche et la protection du milieu aquatique de la Vendée, tous les cours d'eau du secteur sont classés en seconde catégorie piscicole.

Les espèces dominantes peuplant le LAY et ses affluents sont : le gardon, le rotengle, la brème, l'ablette, le goujon, la chevaine, la tanche, la carpe. On trouve également des carnassiers comme l'anguille, la perche, le brochet en régression par rapport au sandre.

→ **les batraciens**

Les mares du secteur et étangs sont favorables aux batraciens. Ces milieux accueillent très probablement les espèces les plus courantes que sont la grenouille verte et le crapaud commun.

→ **les insectes**

Les prairies naturelles et les zones humides ouvertes (prairies, berges de mares) sont très propices à l'entomofaune.

2.3. La flore

Du point de vue des ensembles naturels et de l'occupation des sols, la commune est scindée en deux unités distinctes :

- **la Vallée du LAY**, espace à l'Ouest de la commune en frontière avec la commune de CHAMP SAINT PERE et de SAINT VINCENT SUR GRAON. Ensemble naturel avec prairies alluviales enchâssées par Les coteaux boisés de LA COUTURE et les marais des ANGLES, les marais mouillés, le marais de Noailles.
- **le reste du territoire**, vaste plateau agricole se partageant entre cultures céréalières et herbages.

A l'intérieur de ces ensembles, on observe les formations suivantes :

- **les prairies naturelles**, qu'elles soient pâturées ou fauchées, ont un rôle important dans l'équilibre écologique des campagnes ainsi que dans le paysage :
 - ▣ elles abritent une grande diversité d'espaces animales (insectes, reptiles, batraciens, ...) et végétales
 - ▣ elles concourent à la diversité des paysages et facilitent l'accès à la campagne, en particulier dans les fonds de vallées
 - ▣ le long des cours d'eau, les prairies humides jouent un véritable rôle tampon régulateur du cycle de l'eau et un rôle de filtre chimique.

- **les prairies humides** reconnaissables aux touffes de jonc qui les parsèment. Elles sont nombreuses et sont localisées sur le fond des petits vallons. Les prairies alluviales du LAY présentent également quelques petites zones hydromorphes qui possèdent une grande richesse floristique et accueillent une végétation particulière, adaptée aux conditions d'hydromorphie quasi-permanente.

Enfin ces zones humides jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements hydrauliques. Elles retiennent l'eau en période humide et la restitue progressivement en période sèche, permettant ainsi une alimentation plus régulière des cours d'eau et une limitation des effets de crue et d'étiage.

- **les prairies alluviales** sont essentiellement localisées en bordure du LAY. Il s'agit de prairies soumises aux inondations présentant une grande richesse botanique et entomologique. Les prairies alluviales mésophiles maigres (*Code Corine : 38,2, Code Natural 2000 : 6510*) possèdent un intérêt patrimonial de niveau européen. Elles sont protégées par la Directive Européenne "Habitat, Faune

- **les boisements** : seuls les fonds de vallée accueillent quelques boisements sur le versant Sud du LAY en partie Nord de la commune.

Sur le plateau céréaliier occupant l'Est de la commune, la trame bocagère a entièrement été détruite à l'exception de quelques vestiges autour des villages.

Même si certains talus ont été supprimés, le réseau bocager a été bien conservé avec quelques secteurs particulièrement intéressants comme à l'Est de LA BRETONNIERE et au Sud de LA CLAYE. Pour l'essentiel, il s'agit de haies sur talus de terre. Le bocage local présente une bonne diversité botanique.

On signalera aussi le développement du robinier faux acacia qui colonise rapidement les talus nus.

En bordure des cours d'eau, le frêne devient dominant. Il est accompagné par le saule marsault, le sureau noir et plus ponctuellement par l'aulne glutineux.

On rappellera les différentes fonctions des haies sur talus :

- elles protègent le sol de l'érosion, en freinant le ruissellement
- elles régularisent le régime des eaux
- elles jouent un rôle dans les phénomènes d'auto-épuration des eaux
- elles offrent des refuges à toutes sortes d'espèces animales et végétales
- elles protègent le bétail des intempéries.

III. PATRIMOINE ET PAYSAGE

3.1. Le Patrimoine

3.1.1. Le patrimoine

Ont été répertoriés, au titre de la loi du 31 Décembre 1913, sur la protection des monuments et des sites deux ponts situés sur la rivière LE LAY, sur les communes de communes de CURZON –LA BRETONNIERE-LA CLAYE et LAIROUX et SAINT CYR EN TALMONDAIS, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 20 Novembre 1985.

La route départementale RD 949 a été recalibrée au 19^e siècle, mais elle existait au 18^e siècle et son tracé n'a pas été modifié à cet endroit, les ponts figurent également sur la carte de CASSINI qui date, pour ce secteur des années 1760 – 1770. Il est probable que les ponts en question, existaient déjà à cette époque.

Par ailleurs, bien que non protégés, il existe des éléments participants à la richesse patrimoniale de la commune, tels que :

- L'Eglise Saint Hilaire (13^e siècle) à LA CLAYE.
Cette église est mentionnée dès le 13^e siècle. De dimensions modestes, elle se compose d'une nef unique, rectangulaire et basse surmontée d'un clocher carré.
- L'Eglise Notre Dame (1873) à LA BRETONNIERE
Cette église est vraisemblablement le troisième édifice érigé en ce lieu. De plan simple et en forme de croix latine, le bâtiment est composé d'un clocher porche carré appuyé sur des contreforts d'angle.
- Le logis (13^e et fin du 17^e siècle) sis 8 Rue de la Mairie, dont seule la tour carrée du 13^e siècle a subsisté du château primitif
- La maison rue du Moulin Raclet (18^e et 19^e siècle).
Cet édifice est composé d'un corps de logis à deux niveaux

La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE ne faisant pas jusqu'alors partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin. Par délibérations respectives des 24 et 25 Octobre 2002, les Conseils Régionaux des Pays de Loire et Poitou-Charentes ont prescrit l'élaboration d'une nouvelle charte du 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). Le périmètre d'étude de cette Charte de PNR, plus grand que le périmètre actuel du parc, comprend notamment la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE.

Le PLU de LA BRETONNIERE – LA CLAYE respecte les grands principes du projet de charte.

3.1.2. Le patrimoine archéologique

Dans le cadre de la nouvelle réglementation, à savoir le décret n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en terme de saisine administrative par le préfet de région.

Toutefois, les articles 69 et 70 du décret 2004-490 indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux (alinéa 1 de l'article 69).

En l'occurrence, il s'agit, en dehors des cas prévus à l'alinéa 1 de l'article 4 du décret 2004-490, de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

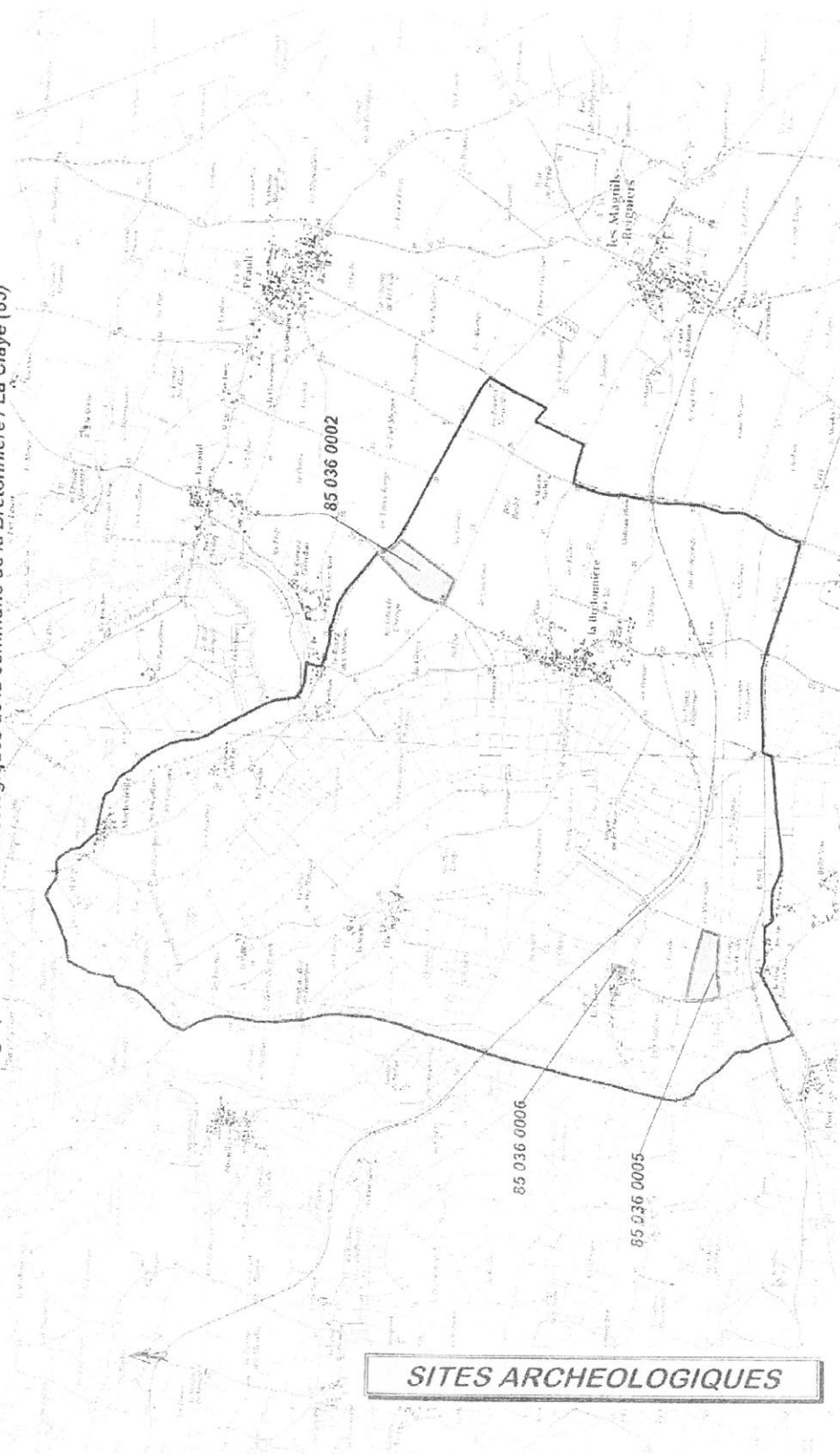
Ainsi, lorsque les aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie – Direction régionale des affaires culturelles des Pays de Loire -, dans le cadre de l'article 7 du décret 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret n° 2004-490, pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

Sommaire récapitulatif de l'archéologie des Pays-de-la-Loup, liste des entités archéologiques de la commune de LA BRITTONNIERE-LA CLAYE

Barre de l'IA	N° de site DRA CAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges	Coordonnées Lambert	Parcelles
85 036 0007	85 036 0007	SAINTE BASILISSE / SAINTE BASILISSE	(Epoque romaine) habitation	X=323424 Y=2171535	
85 036 0008	85 036 0008	LES MENES / LES MENES	(Epoque mérovingienne) vestiges d'habitation	X=323456 Y=2171725	1982 ZH 101 ZH 176 ZH 177 ZH 178
85 036 0009	85 036 0009	LE PERCHÉ / LE PERCHÉ	(Epoque médiévale) vestiges d'habitation	X=323454 Y=2170097	
85 036 0010	85 036 0010	HACHE / TALON / 7	(Age du fer) habitation	X=323424 Y=2171535	
85 036 0020	85 036 0020	LOUSSE / LA CLAYE / LA CLAYE	(Epoque médiévale) habitation	X=323435 Y=2170203	
85 036 0030	85 036 0030	HACHE / BRITTON / 2	(Médiévale?) habitation	X=323424 Y=2171535	

Cartographie des entités archéologiques de la commune de la Bretonnière / La Claye (85)



Cette carte archéologique des Pays de la Loire
Bases de données PATRIMOINE
(C) IGN - Paris - 2001 - à l'échelle 1:50 000

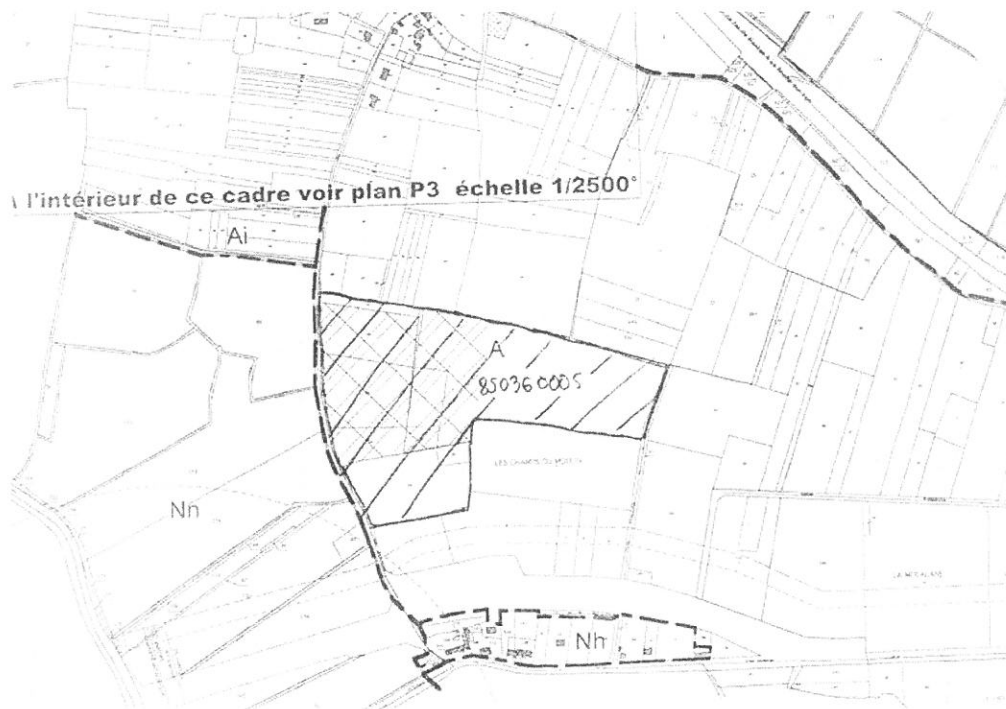
Edition du : 10.09.2003

Zonage archéologique
 Entité archéologique (site et indice de site)
 Unité cadastrale

0 0.5 1 Kilomètres

SITES ARCHEOLOGIQUES





3.2. Le Paysage

3.2.1. Le contexte général

L'histoire du paysage de LA BRETONNIERE-LA CLAYE se confond avec celle du Marais Poitevin.

Le marais poitevin est une vaste zone humide qui s'intercale entre les plaines de Vendée au Nord, la plaine de Niort à l'Est et celle d'Aunis au Sud. C'est un triangle dont la base est le littoral de l'Anse de l'Aiguillon et le sommet de la ville de Niort. Cet ensemble forme une ample cuvette, qui est restée longtemps occupée par la mer. En effet le site a connu une suite de transgressions et régressions qui a modifié sans cesse les limites du rivage. La transgression Flandrienne entre 5500 et 2500 avant Jésus Christ a été une des plus importante et a inondé totalement le marais appelé alors Golfe des Pictons .

Plusieurs siècles après, la mer agissant en sens contraire, envahit une seconde fois une partie du sol qu'elle avait abandonnée, le déchira, le creusa très profondément, et laissa ainsi à découvert une grande partie des cantons de Luçon, Maillezais, Fontenay et Chaillé les Marais.

Quelques parties du sol se trouvèrent assez élevées pour être à l'abri de l'inondation, ou assez solides pour résister à l'érosion. Il en résulta deux promontoires, assez avancés dans la nouvelle mer : l'un à la Pointe de Saint Denis du Payré, l'autre à celle du Gué de Velluire, et aussi un grand nombre de petites îles. C'est parmi ces îles au nombre de seize, que l'on distingue encore facilement aujourd'hui, que l'on retrouve l'Ile de la Bretonnière.

L'ancien Golfe des Pictons (extrait de La prairie de marais, réalisé par l ' ADASEA)



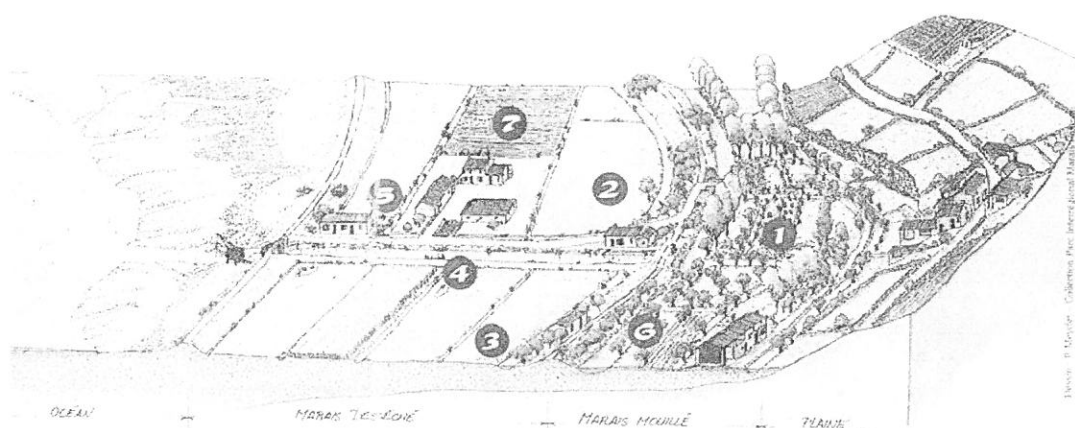


Le Marais Poitevin au Moyen âge (extrait de La prairie de marais, réalisé par l'ADASEA)

Telle est l'origine de cette vaste étendue de marais que nous voyons sur les deux rives de La Sèvre Niortaise , sur celles du Lay, et sur celles du Golfe des Pictons.

De nos jours les mouvements se poursuivent et on observe un enfoncement lent du socle, compensé par les dépôts marins et fluviatiles. Globalement on observe un processus de dessèchement (mais sur le long terme, indépendamment des impacts liés aux travaux de l'homme).

Ainsi, depuis la dernière transgression flandrienne, c'est-à-dire environ 2 500 ans avant Jésus Christ, le marais s'est peu à peu envasé, et est devenu peu à peu un vaste marécage. C'est le paysage originel du site, son "climax", c'est-à-dire le paysage qui existerait si l'homme n'était pas intervenu.



En effet tous les paysages y ont été créés par l'homme.

Le marais se divise en deux parties :

- ▣ le marais desséché à l'Ouest,
- ▣ le marais mouillé à l'Est qui s'étend sur trois départements.

Le passage de l'état de marécage à celui de terres agricoles s'est fait en plusieurs étapes. Au VII^{ème} siècle, les premiers aménagements du marais débutent; les moines entreprennent l'assèchement des parcelles, propices à la culture et au pâturage tout en continuant d'exploiter les ressources de la mer. Cette volonté s'est traduite par l'édification de digues et de canaux face à la mer. Par la suite, ces initiatives se sont amplifiées au XII^{ème} siècle mais il faut attendre le règne du roi Henri IV et l'arrivée d'ingénieurs hollandais au XVII^{ème} siècle pour observer une véritable organisation géométrique du marais.

Schématiquement, l'assèchement du marais se poursuit pour la mise en culture, marquant la limite entre les marais desséché et mouillé.

Le XIX^{ème} siècle voit apparaître l'aspect actuel du marais, après d'importants travaux de creusements de canaux pour l'évacuation des eaux de navigation.

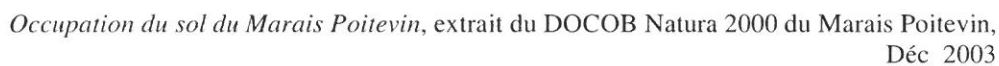
La gestion de l'eau s'opère alors au moyen d'écluses.

Enfin on observe la création des premiers syndicats de marais chargés de la gestion de l'eau et de l'entretien des canaux.

A partir de 1960, les mutations de l'agriculture moderne, avec leur cortège d'exigences foncières, techniques et hydrauliques, induites par l'optimisation de la productivité des exploitations, ont profondément modifié les paysages et les terroirs du marais poitevin. Ces transformations se sont traduites dans les faits par le recul des systèmes prairiaux au profit des grandes cultures.

La délimitation de la zone humide du marais poitevin est déterminée en fonction de la courbe de niveau des 5 mètres de bordure qui correspond à l'ancien golfe des Pictons. Les fonds de la Vallée du lay, de la Vendée, des Autizes, de la Sèvre Niortaise, de la Courance et du Mignon ont été ajoutés en tant que « fond de vallée amont ».

- les marais inondables et vallées fluviales : 32 262 ha
- les marais desséchés incluant les polders récents : 46 820 ha
- les marais intermédiaires : 18 768 ha.



68

3.2.2. Les entités paysagères :

On peut distinguer deux entités paysagères sur la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE :

- La plaine ou zone de cultures

Le paysage de La Bretonnière – La Claye est défini par sa plaine cultivée, qui lui donne un caractère plutôt rural.

Cette plaine calcaire donne un paysage à grande échelle de vision.

Il résulte de l'activité de cultures céréalières qui définit une structure agraire composée de grandes parcelles.



Vues des paysages de Plaine qu'offre La Bretonnière – La Claye à l'est de la D 60

On trouve dans ce paysage extrêmement ouvert quelques haies éparses mais de plus en plus rares.

L'impact des grandes constructions agricoles y est fort notamment les silos.

- Le marais de la Vallée du Lay

Ce marais inondable, couramment appelé marais mouillé, correspond au lit de la rivière du Lay, et fait office de zone d'épandage des crues.

Il repose sur trois types de sols ; sol de bri, argilo-humifère et tourbeux.

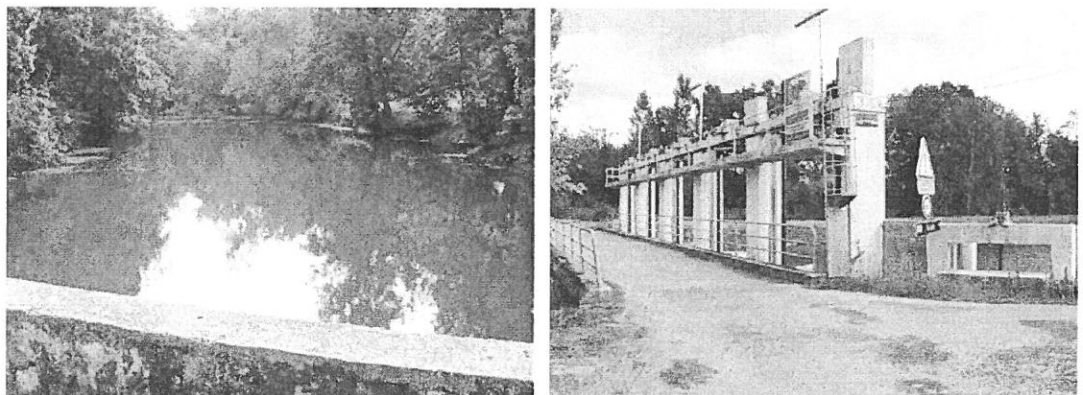
Le marais de la Vallée du Lay présente des ensembles de prairies inondables caractérisés par des dépressions et des chenaux appelés baisses. Cette vallée renferme notamment le marais communal de La Claye (30 ha), occupé par un pâturage collectif et plurispécifique (bovins; équins...).



Ce marais comme une langue vient traverser la commune, et est ponctué à sa limite avec la plaine par les bourgs de la Bretonnière, de la Claye et de nombreux hameaux et petits villages (Mortevieille, l'Ile, Le Bourg aux Moines...).

Ce marais patrimoine naturel de qualité est repéré en tant que :

- ZNIEFF dont l'intérêt biologique est remarquable
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Site Potentiel d'Intérêt Communautaire (SPIC)
- Site Natura 2000

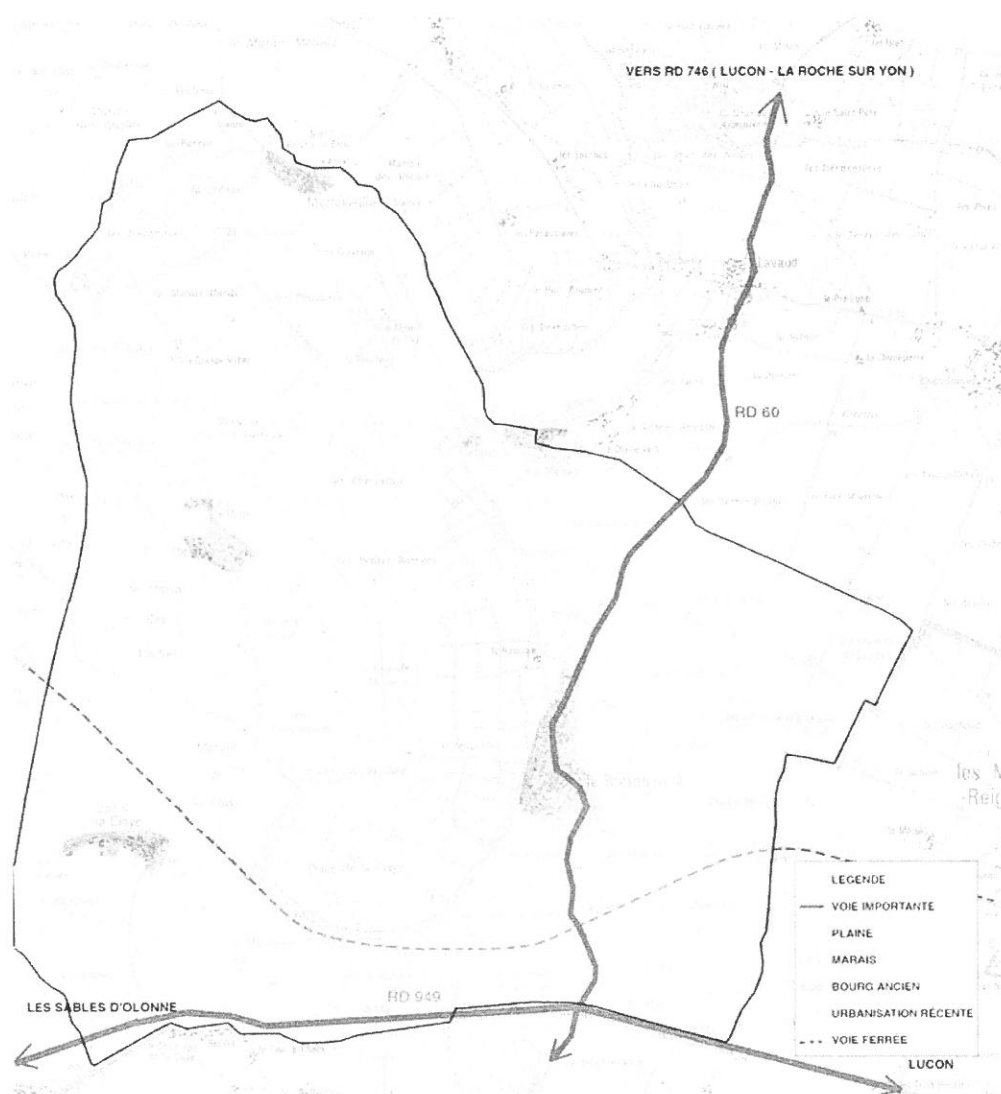


- Les espaces urbanisés

Le bourg de LA BRETONNIERE est constitué d'un axe majeur :
la RD 60 qui permet de relier la RD 949 (axe Luçon – Les Sables) à la
RD 746 (axe Luçon – la Roche sur Yon)

L'ensemble des autres voies du bourg partent de cet axe pour desservir le
marais à l'ouest et les terres agricoles à l'est.

La Place de l'Eglise est également desservie par cette
RD 60 (successivement Rue de la Gare, rue du Logis, Rue des Chailloux).



A - Le village

Le centre bourg de LA BRETONNIERE s'est donc établi autour de cette voie de communication (RD 60), en direction de l'ancienne gare au sud.

L'urbanisation s'est constituée tout d'abord autour de la Place de l'Eglise, située au bord de la RD 60.

L'urbanisation se développe ensuite le long d'un réseau de voies de petites tailles.

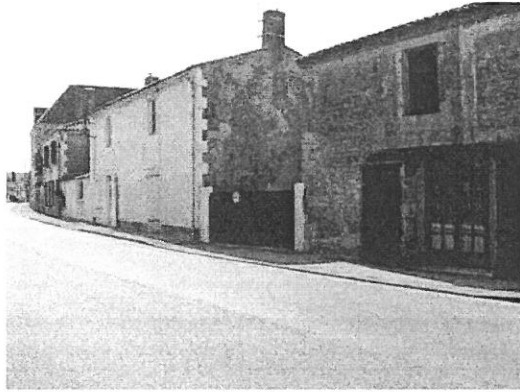
Cette structure originelle oriente le développement pendant plusieurs siècles.

L'activité agricole, tant dans le marais que dans la plaine, encadre le développement. La création de nouvelles voies va induire de nouvelles formes d'extension qui se manifestent depuis les 25 dernières années :

- un développement pavillonnaire concentré (lotissements et groupes d'habitation, ...) en direction de la gare et ensuite vers la RD 949 (Les Sables d'Olonne – Luçon) dont un lotissement artisanal de quatre ateliers – relais.
- au Sud, la RD 949 exerce un effet vitrine pour les activités artisanales et commerciales, au regard de celles déjà existantes de la zone de la commune de Lairoux.
- le paysage rural de la commune est complété par les villages tels que Morteveille, l'Ile, le Bourg aux Moines, le bourg de La Claye.

Le paysage bâti se compose :

DU BOURG ANCIEN caractérisé par un bâti organisé en îlot. Cette forme urbaine présente une continuité bâtie disposée à l'alignement des rues.



Rue du Logis

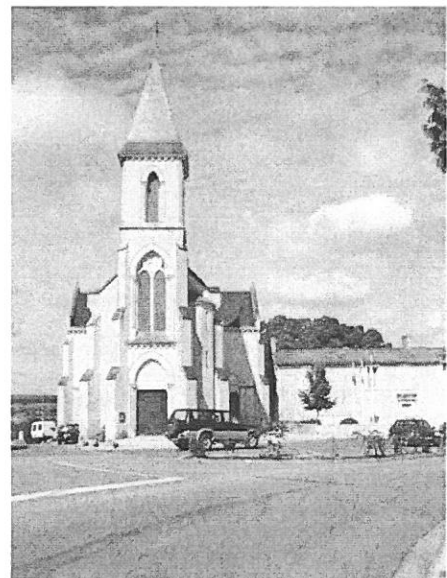


Rue des Chailloux

Les corps de bâti sont de formes simples, composé en harmonie par rapport aux volumes voisins.

La continuité des masses bâties est assurée par des murs en pierres.

L'élément remarquable est l'église et sa place, qui sont un point de repère important pour identifier et marquer le centre bourg.



Place de l'Eglise

DU DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT marqué par un parcellaire homogène caractéristique des opérations de lotissement et des constructions au coup par coup.

Le développement pavillonnaire concentré (lotissements et groupes d'habitation,...) se situe au Sud de la Commune majoritairement, en entrée de bourg le long de la D 60.

Le paysage urbain est assez lâche, les maisons sont implantées en retrait de l'alignement.

Les hauteurs variant de R à R+1.



Lotissement entrée sud de la commune, rue des Guigneries

DES VILLAGES ET HAMEAUX

Il existe un bourg et trois hameaux principaux sur la commune :

– Le bourg de La Claye

Les territoires de La Claye et de La Bretonnière étaient autrefois limités par le Lay. Ces deux localités étaient auparavant souvent associées (paroisses, commémorations...). La nécessité de regrouper les communes de faible importance a conduit à l'association de la Bretonnière et La Claye en 2000.

Le bourg de La Claye est essentiellement composé de marais.

Il s'est constitué autour de l'église Saint Hilaire, dont on retrouve les premières traces au XIII^{ème} siècle.



–

– L'Ile

Le hameau de l'Ile est situé à l'ouest de la commune, sur une ancienne butte.

Effectivement, lorsque la mer envahit une seconde fois le golfe des Pictons, seule cette île subsistait de la commune.

L'habitat y est assez éparse, et donne une image assez rurale par la présence d'exploitation agricole.

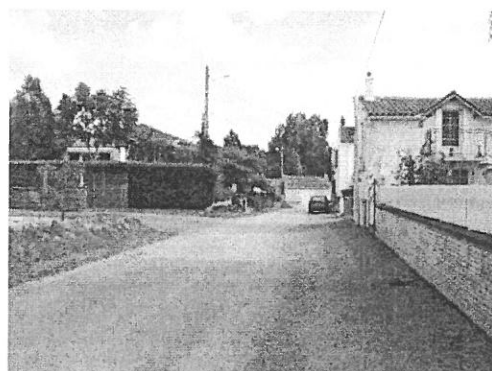


– Mortevieille

Située au nord de la commune, la voie qui dessert ce hameau longe le Lay.

D'après la légende ce lieu dit aurait été un port important sur le Golfe du Poitou, à l'époque de la domination romaine.

L'urbanisation s'est constituée le long du Lay, et l'habitat assez lâche est de qualité.



– Le Bourg aux Moines

Ce hameau se situe pour une partie sur la commune de PEAULT et pour l'autre sur la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE

Implanté parallèlement au Lay, ce hameau donne également une forte impression de verdure, par la présence de nombreuses prairies et vues vers le fleuve.



D. LES DISPOSITIONS DU PLU

I. LA TRADUCTION DU PADD DANS LE PLU

CHOIX DES ORIENTATIONS POUR FORMALISER LE PADD

L'ensemble des orientations exprimant le projet communal s'inscrit dans la logique de renforcement des potentiels de développement à court et moyen terme (5 à 10 ans), en croisant ceux-ci avec les objectifs du développement durable. L'équipe municipale en concertation avec les personnes associées et consultées lors de l'élaboration d'un PLU, souhaite définir les orientations générales de la politique communale : trois orientations du PADD pour LA BRETONNIERE – LA CLAYE.

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

- assurer la diversité de l'occupation du territoire (favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, bonne intégration des nouveaux habitants et diversité des types d'habitats, limiter la consommation urbaine du territoire).
- faciliter l'intégration urbaine des populations (valoriser le cadre de vie, favoriser les échanges inter-quartiers, développer les lieux sociaux, qualité des espaces urbains)
- poursuivre le développement économique (commerces, artisanat, ...)

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

- valoriser le potentiel paysager – sites remarquables : le bourg de la CLAYE, autour de son église et du logis, le marais, les bords du LAY vers l'Ile et Morteveille

③ PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

- économiser et valoriser les ressources, préserver l'activité agricole, rationaliser le développement des réseaux, ...

Ces choix de développement d'urbanisme et d'aménagement, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement pourraient faire l'objet d'une traduction réglementaire.

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

➤ ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE souhaite développer un climat d'accueil de la population nouvelle avec le maintien d'une population résidente, en conservant sa ruralité avec des équipements, une structure économique et sociale suffisante au travers une exploitation du potentiel économique compatible avec les ressources communales et ce, afin de se doter de moyens pour accompagner sa croissance.

OBJECTIFS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE

➔ Climat d'accueil de la population nouvelle

Démographie

En 1999, on recensait 442 habitants à LA BRETONNIERE, 46 habitants à LA CLAYE, soit 488 habitants.

En 2004, on comptait 604 habitants (source communale).

A l'horizon 2020, plus 20 habitants par an, soit 280 habitants supplémentaires, soit environ 884 habitants.

OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

A raison de 2,5 occupants par logement, le nombre de logements à créer pour recevoir 280 habitants sera de 112 logements.

Besoins : 112 logements

Coefficient de fluidité : 1,5

Surface moyenne constructible : 10 logements / ha (voiries et espaces verts, assainissement autonome, bassin d'orage compris), d'où un besoin en surface constructible de 17 ha.

➤ FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

➔ Maintien et confortation des équipements

La commune de LA BRETONNIERE - LA CLAYE dispose pour une population de 488 habitants d'un bon niveau en équipements administratifs, scolaires, sociaux-culturels. Ces équipements sont localisés dans le centre-bourg de LA BRETONNIERE – LA CLAYE.

Les équipements témoignent d'une vie associative dense qui constitue un facteur d'attractivité important notamment les associations d'animation et de loisirs diversifiées. Le dynamisme de la vie associative génère un renouvellement permanent du tissu social.

OBJECTIFS EN MATIERE DE LIAISONS INTER-QUARTIERS

➔ Les quartiers nouveaux

Ils devront s'organiser dans la trame du paysage, afin de suivre au mieux la logique morphologique du site et affirmer l'image de leur appartenance au centre-bourg (volumétrie matériaux, type de végétation, continuité des voies, itinéraires piétonniers, ...).

Leur articulation avec les éléments structurants du bourg (équipements, espaces publics, quartiers, ...) doit permettre une bonne "lecture" des itinéraires par la mise en place d'un maillage hiérarchisé tant pour les automobilistes que pour liaisons douces.

L'objectif est de rendre lisible le paysage urbain et d'en faciliter le repérage instinctif par l'identification des différents quartiers, le marquage de leur limite et le traitement de leur transition.

➤ **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

➔ **Le soutien du commerce, des services et des activités**

Préserver le tissu commercial pour maintenir et créer de la centralité pour garder une vie locale dynamique

La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE dispose d'un seul commerce alimentaire de détail (boulangerie-pâtisserie-épicerie).

➔ **Les activités économiques**

La commune compte une zone d'activités artisanales située au Sud du centre-bourg, le long de la RD 60 (remplie à 80 %). Quatre entreprises sont actuellement installées :

- entreprise de menuiserie, plomberie, électricité, plaquettiste
- entreprise de travaux publics
- entreprise de travaux agricoles
- entreprise de vente de produits d'hygiène alimentaire

L'effet vitrine exercé par la RD 949 et les activités artisanales déjà implantées sur la commune de LAIROIX font partie du développement économique de ce secteur, dans le cadre du projet intercommunautaire (Communauté des Pays Nés de la Mer).

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

➤ VALORISER LE POTENTIEL PAYSAGER

OBJECTIFS : PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET BATIES DU SITE DE LA COMMUNE

➔ **Le patrimoine bâti dans les hameaux / le centre-bourg**

Les villages, hameaux donnent le caractère de la commune. Les traditions et la culture agricole ont formé au cours de son histoire le caractère de paysage bocager où chaque hameau affirme une identité bâtie dans son environnement.

Le centre-bourg présente un noyau ancien bien regroupé autour d'un système de voirie en étoile où sont venues s'accoler des constructions récentes depuis les années 1960. L'essentiel du bâti cerne la Place de l'Eglise et se continue le long d'un réseau de voies de petites tailles.

Développer l'urbanisation nouvelle consistera pour l'essentiel à créer des nouveaux quartiers. Chaque maison sera construite sur une parcelle variant de 500 à 1 000 m² (y compris voirie, stationnement, espaces verts communs, ...).

L'architecture et la composition urbaine devront manifester un souci d'insertion et établir un dialogue avec les formes familières existantes, à la fois pour maintenir l'identité communale et en outre, promouvoir une ambiance de vie agréable et vivante (qualité des espaces, plantations, liaisons douces vers le centre-bourg, ...).

➔ **Patrimoine paysager**

Le milieu naturel est composé de nombreux espaces riches fréquentés ou non, résultat souvent d'une utilisation ancienne (réseaux de chemins, présence de l'eau, marais mouillé et marais desséché, ...)

D'une manière générale, la qualité de l'environnement s'imprègne des ambiances du paysage rural, dans ces espaces les vues sont étendues limitées par le maillage bocager. Le paysage se compose de haies, de boisements, qui allient cadre naturel et bâti. Parcouru de chemins, il pérennise la tradition agricole des lieux.

➔ **Les franges urbaines**

Ces espaces ouverts peuvent ouvrir des horizons qu'ils soient bâtis ou paysagers, ils concourent à façonner les transitions entre le paysage rural et le paysage urbain.

Les franges urbaines, corridor vert, constructibles se développent le long de la voie de contournement et autour du bourg.

➔ **Sécurité (urbanisation et accès)**

A l'entrée de la ville, la prise en compte de l'aspect sécurité s'associe à celui de l'environnement. Il définira :

- le caractère urbain des sites pour faire ralentir la circulation, percevoir le danger potentiel et protéger les usagers les plus exposés (piétons, cycles, ...)

Ceci pourrait s'obtenir d'une manière générale par :

- Une répartition différente de l'emprise disponible : bandes ou pistes cyclables, trottoirs plus larges.
- Aménagement paysager :
 - Mise en scène de l'entrée depuis la rase campagne jusqu'au centre-bourg
 - Eveiller l'attention des conducteurs par une mise en forme lisible et sécuritaire des espaces
 - Renforcement du caractère urbain (plantation, revêtement des trottoirs, ...)
- Eclairage :
 - Les différents aménagements équiperont par priorité les passages piétons, les entrées / sorties du centre-bourg (effet de porte la nuit, les carrefours, ...)

③ PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES

➤ ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES

OBJECTIFS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

➤ Préserver et gérer le paysage rural et le développement des espaces agricoles

Part essentielle du paysage, le milieu agricole couvre 90 % du territoire communal. Hérité des périodes géologiques, le paysage rural, fruit d'une lente évolution, connaît aujourd'hui des transformations rapides, ainsi la préservation des paysages agricoles s'inscrit aussi dans une préoccupation plus générale de protection de l'environnement.

Cette forte préoccupation communale milite pour le maintien de l'identité paysagère du territoire ainsi l'habitat des exploitants agricoles sera regroupé autour d'un bâti existant à usage d'habitation ou intégrer celui-ci dans le bâtiment d'exploitation.

La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE connaît une agriculture dynamique et vivante dont les terres agricoles sont un patrimoine et la gestion paysagère des espaces ruraux un service rendu à la collectivité par l'agriculture.

➤ L'assainissement

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur le territoire communal.

Le plan de zonage d'assainissement prévoit un assainissement de type collectif sur les parties suivantes :

- frange des "bas" de LA BRETONNIERE, en protection des marais,
- village de Morteveille, au bord du Lay

Sur le reste des parties agglomérées (bourg de LA BRETONNIERE, bourg de la CLAYE et villages), l'assainissement retenu est de type collectif individuel (SPANC).

➤ **Le milieu naturel**

Le développement urbain vise à intégrer très en amont la préoccupation paysagère de la préservation du patrimoine que constitue le paysage rural (cf. mise en valeur du patrimoine – patrimoine paysager, économiser et valoriser les ressources).

II. CONTENU DU PLU

2.1. Le P.A.D.D

Ce document, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune dans le respect des objectifs et principes de développement durable.

L'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme stipule ;

“Le projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.10 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement”.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de villes (en application de l'article L.111.1.4 le cas échéant)
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2.2. Un règlement

Le règlement définit les modalités d'occupation du sol. Il se réfère à l'état actuel de l'environnement considéré et propose de nouvelles règles d'urbanisme. Le règlement précise notamment :

- l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- définit en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- détermine des règles notamment l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans les milieux environnants
- les règles relatives à l'accès, la desserte, les conditions de surfaces,...
- la valeur des Coefficients d'Occupation des Sols (C.O.S) le cas échéant.

2.3. Des documents graphiques

Les plans (échelle 1/5000° et 1/2500°) permettent de fixer les limites des zones, de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (rues, sentiers piétonniers,...), fixent les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils récapitulent également les servitudes d'utilité publique.

2.4. Des annexes

Les annexes contiennent des éléments relatifs aux réseaux d'eau usée, d'eau potable, d'élimination des déchets et au zonage d'assainissement. Elles comprennent également la liste des servitudes d'utilité publique.

III. DEFINITION ET CONTENU DES ZONES

3.1. Les différentes zones

▣ La zone U

La zone U recouvre les parties urbanisées du Bourg. Secteurs où l'on trouve les équipements publics (Mairie, Ecole), et les activités compatibles avec l'habitat :

- le tissu urbain de forme traditionnelle prend la forme d'îlots ouverts
- les constructions sont implantées à l'alignement
- les hauteurs sont homogènes
- la densité des constructions est relativement dense.

Pour maintenir cette configuration bâtie (parcellaire, hauteur, ...), l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ne sont pas limités.

▣ La zone 1AU

Secteur à caractère naturel situé à la périphérie immédiate duquel la viabilité existante est suffisante pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit à l'exécution progressive des équipements internes à la zone tels qu'ils ont été prévus par le projet d'aménagement.

▣ La zone 2AU

Zone d'urbanisation future destinée à être ouverte à terme sur initiative et volonté politique des autorités communales. L'ouverture de ces zones serait subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Ce sont des réserves foncières sur lesquelles la commune peut instituer un droit de préemption urbain. Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures sont admis.

▣ La zone 1AUe

Destinée, après équipements à accueillir les activités industrielles, artisanales et commerciales, ...

A l'intérieur de la zone 1AUe, on distingue un secteur spécifique :

- **secteur 1AUe₁**, soumis à l'application de la loi BARNIER qui a fait l'objet d'une étude annexée à ce rapport

▣ La zone A

Elle correspond à des zones naturelles protégées en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement applicable assure le maintien et le développement de l'activité agricole, en autorisant la constructibilité des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole :

- l'activité de l'agritourisme peut ainsi s'y développer
- le règlement peut désigner les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

A l'intérieur de la zone A, on distingue un secteur spécifique :

- **secteur AI**, dans lequel toutes constructions mêmes agricoles sont interdites

▣ La zone N

Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt (historique, esthétique ou écologique)
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels.

Ce sont des espaces pour la plupart agricoles qui gardent leur statut :

- les habitations existantes peuvent s'agrandir
- les bâtiments non agricoles peuvent changer de destination
- les équipements d'intérêt général sont admis.

A l'intérieur de la zone N, on distingue trois secteurs spécifiques :

- **secteur NH** qui autorise les extensions, les annexes et les changements de destination des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole
- **secteur NHc**, autorise également dans les villages de taille et de capacité limitées et où il reste seulement quelques terrains libres, la possibilité de construire quelques maisons neuves.
- **secteur Nn** correspondant à la zone inventoriée "Natura 2000"

3.2. Superficie des zones

ZONES	SURFACES (ha)
U	34,00 ha
1AU	14,35 ha
2AU	2,40 ha
1AUe 1AUe₁	3,00 ha 16,80 ha
A	643,70 ha
AI	144,50 ha
N	12,35 ha
NH	14,60 ha
NHc	1,65 ha
Nn	760,65 ha
TOTAL	1 648,00 ha

IV. LES AUTRES PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

4.1. Protection des boisements

L'article R.123.11 du Code de l'Urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

- les Espaces Boisés Protégés (EBP) au titre de l'article L.123.1.7° (12,60 ha sur la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE)

Sont reportées sur les plans, les haies à protéger auxquelles s'appliquent les dispositions spéciales visées à l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme (14,17 ml)

Il convient de rappeler qu'en application du 5° alinéa de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages sont soumis à autorisations préalables

4.2. Le Droit de Préemption

Lorsque le P.L.U. sera exécutoire, le Conseil Municipal pourra décider de créer un D.P.U (Droit de Préemption Urbain) sur les zones U et AU.

Il n'existe pas sur la commune de zones sur laquelle a été instituée la préemption au bénéfice du Conseil Général au titre de la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S) ni de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

4.3. Les servitudes d'utilité publique

Le PLU doit faire figurer en annexe les servitudes d'utilité publique créées par des législations spécifiques dont les effets s'ajoutent à ceux du PLU. La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est concernée par les servitudes suivantes :

NOM D'APPEL	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
MONUMENTS HISTORIQUES	AC 1	deux ponts du Port-la-Claye sur la rivière "Le Lay" inscrits à l'inventaire des M.H.	20/11/1985	SDAP
CANALISATIONS ELECTRIQUES	I 4	ligne 90 kV Gnes-Luçon		RTE
VOIES FERREES	T 1	voie ferrée n° 530 Nantes-La Rochelle via La Roche sur Yon		SNCF

4.4. Loi sur l'eau

Le PLU de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est compatible avec les grands principes de la Loi sur l'Eau n° 92.3 du 3 Janvier 1992.

L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. L'intérêt général impose la protection, la mise en valeur de la ressource dans le respect des équilibres naturels.

L'aspect eau a été pris en compte dans le document d'urbanisme notamment dans les articles 4 du règlement et dans la partie annexe sanitaire avec l'aspect assainissement collectif et autonome.

Le PLU respecte les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).

4.5. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages

Le PLU de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est compatible avec la loi n° 93.24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

La commune a clairement exprimé sa volonté de protection de l'environnement et des paysages. Le Groupe de Réflexion a considéré le paysage d'un point de vue culturel sur l'étendue qui s'offre au regard, mais aussi dans le sens d'un héritage que l'on reçoit, que l'on transforme et que l'on transmet aux générations futures.

Le choix de la localisation des zones de développement, des zones naturelles et des espaces protégés répondent à la volonté d'intégrer le paysage dans la vie de tous les jours.

4.6. Prise en compte des risques

INONDATION

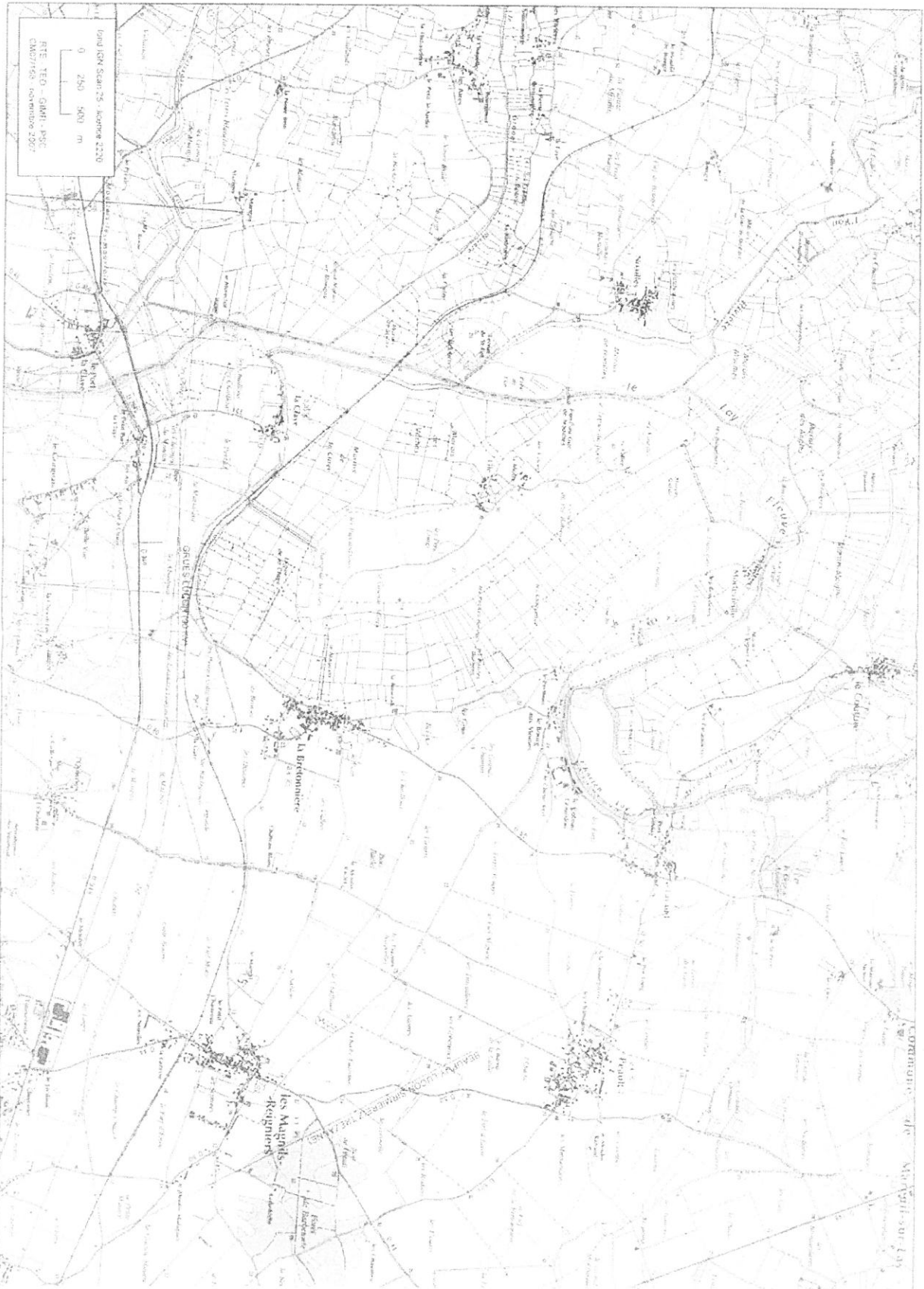
La commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE est soumise à un risque d'inondation terrestre de niveau 3 (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain) et au risque d'inondation lié à la rupture de barrage de niveau 1 (risque avec enjeux humains).

La commune a fait l'objet de neuf arrêtés de catastrophe naturelle dont 8 au titre des inondations et 1 au titre des mouvements de terrains :

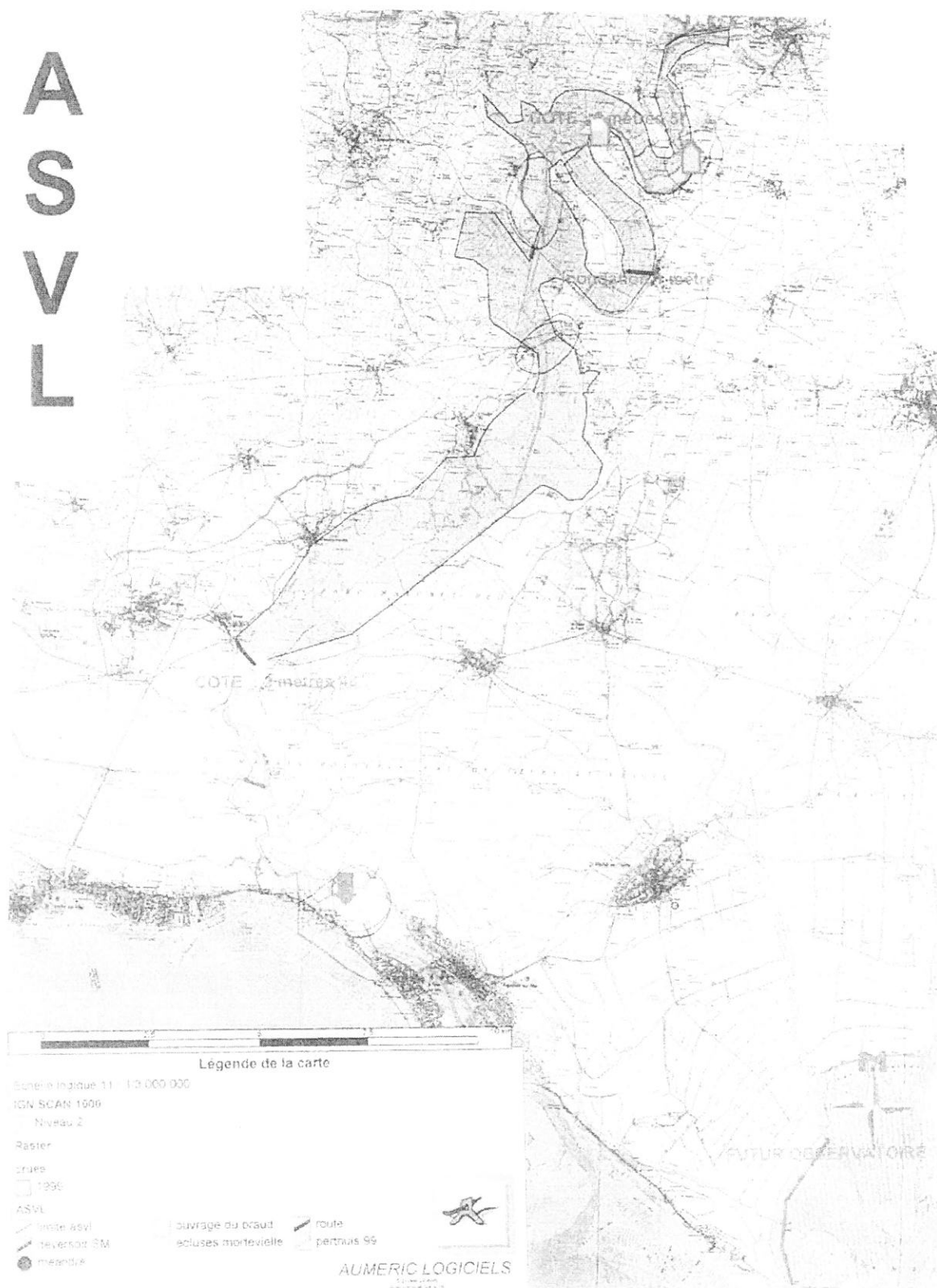
Code Insee de la commune	Nom de la commune	Code de l'aléa	Libellé de l'aléa	Début de la catastrophe naturelle	Fin de la catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle	Date de publication au Journal officiel
85035	La Bretonniere – La Claye	1.1.1	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
85035	La Bretonniere – La Claye	1.1.1	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	16/05/1983
85035	La Bretonniere – La Claye	1.1.1	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
85036	La Bretonniere – La Claye	1.1.1	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	20/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
85035	La Bretonniere – La Claye	1.1.2	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
85036	La Bretonniere – La Claye	1.1.2	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	16/05/1983
85036	La Bretonniere – La Claye	1.1.2	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
85036	La Bretonniere – La Claye	1.1.2	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	20/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
85036	La Bretonniere – La Claye	1.2	Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le plan de zonage du PLU de la BRETONNIERE LA CLAYE prend en compte les zones inondables par :

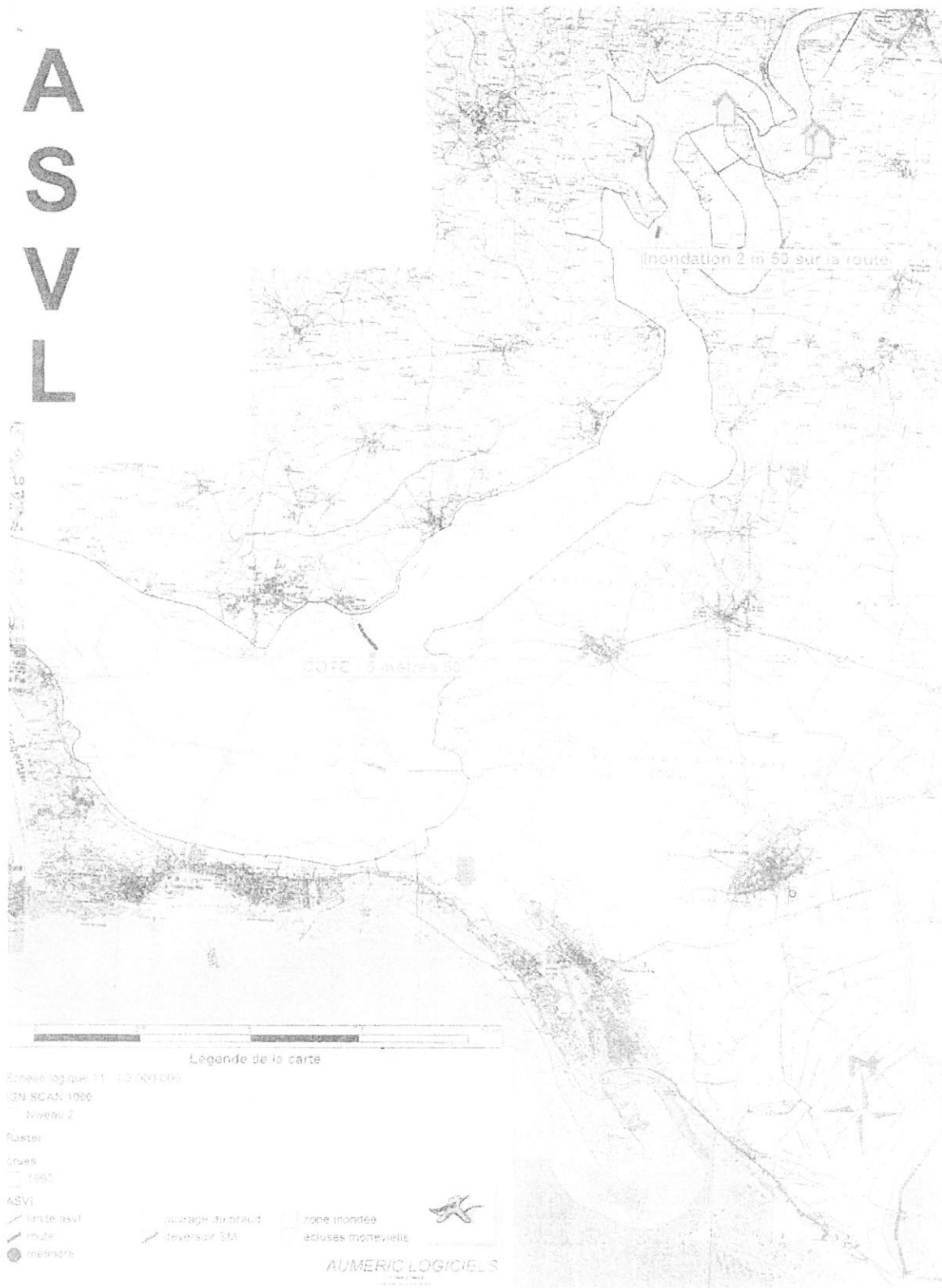
- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), l'atlas de l'aléa submersion marine,
 - l'étude ASVL (Association Syndicale de la Vallée du Lay)
- (documents joints)



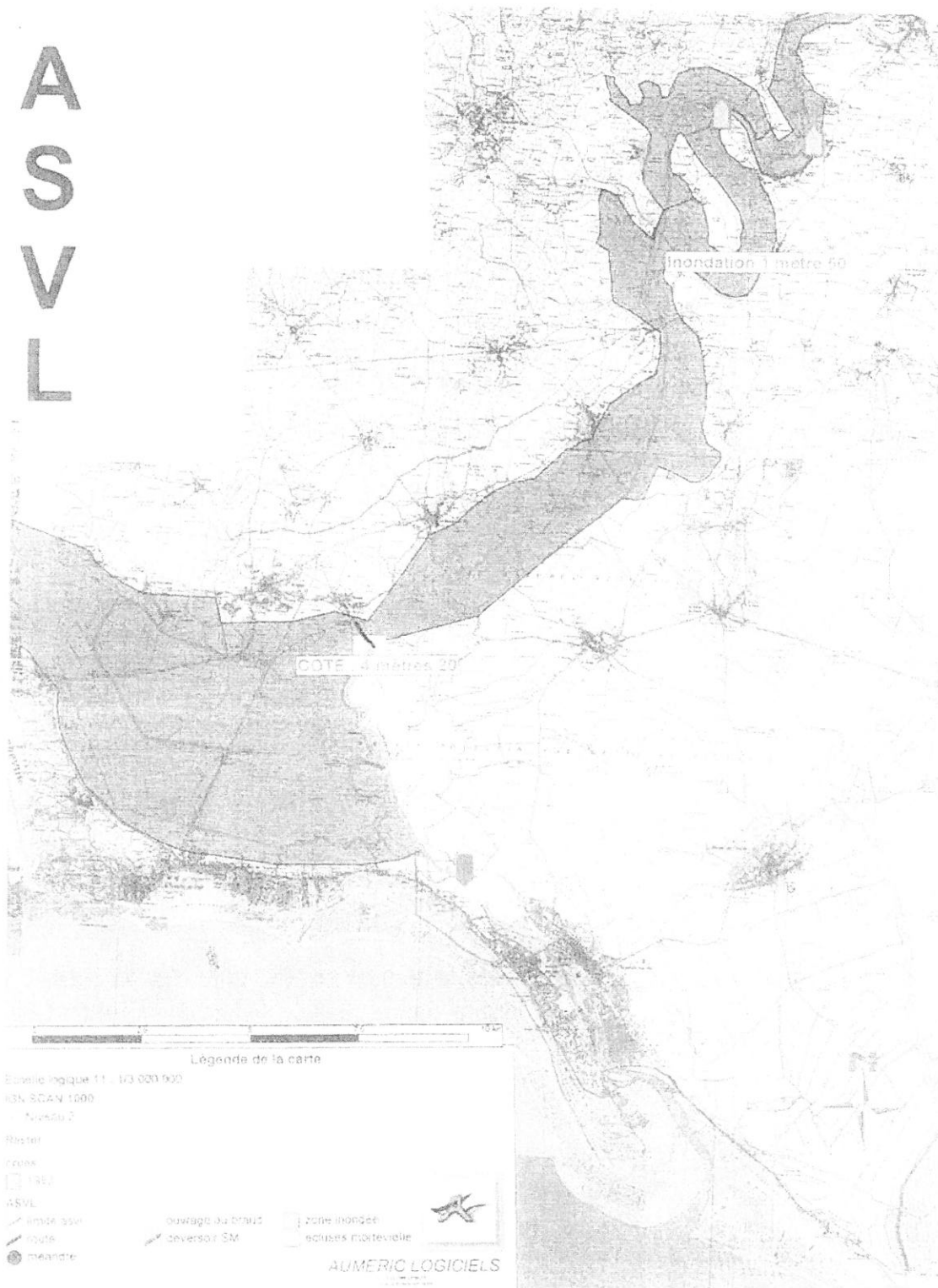
ASVL



ASVL



ASVL



V. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de mieux appréhender l'impact que peuvent avoir les mesures du P.L.U. telles que définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduit en termes de zonage, il convient de se référer au chapitre "ETAT INITIAL – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL".

Le zonage et les dispositions présentés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme reposent sur les évolutions intervenues dans la commune depuis plusieurs décennies et sur le projet établi à l'occasion de la présente démarche d'Urbanisme qui a abouti à l'élaboration d'une Carte Communale.

Ainsi, les propositions d'utilisation du sol envisagé dans ce document, comme les aménagements et équipements prévus dans le cadre du projet urbain, concourent à des modifications dont les incidences doivent être appréhendées à plusieurs niveaux :

- impact des zones urbaines et de leur extension sur les terres agricoles
- les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des paysages.
- Impact indirect du contexte démographique

L'analyse des incidences des orientations du plan sur l'environnement reste difficilement appréciable dans le sens où le P.L.U fournit un cadre réglementaire à l'action, mais ne détermine pas les moyens de ces actions. Les effets sont donc évalués à partir des intentions d'aménagement sachant que le document d'Urbanisme n'a pas de "durée de vie" préétablie, il peut à tout moment être modifié ou révisé.

5.1 Impact des zones urbaines et de leur extension

Eu égard à la nature du foncier, aux protections déjà existantes sur le territoire communal et à l'implantation du bâti existant, les dispositions du P.L.U. n'entraînent pas d'impact sur l'environnement en ce qui concerne les zones U.

De par sa nature et sa taille, le projet n'a pas d'effet sensible sur le climat et l'air. Ils ne seront perceptibles qu'à vastes échelles et sur de longues périodes. L'urbanisation et les infrastructures corrélatives ne viendront pas modifier lourdement la topographie du site. L'altitude moyenne du bourg de l'ordre de 6 à 8m NGF sans modulation forte permettra d'inscrire au niveau du terrain naturel les aménagements nécessaires.

Les nouvelles zones urbaines correspondent à l'agglomération actuelle augmentée des secteurs urbanisés récemment. Leur définition est calquée sur le niveau d'équipement collectif et sur leurs perspectives d'extension découlant notamment de l'étude du zonage d'assainissement.

Les zones AU, correspondant aux besoins futurs découlant de l'analyse socio - démocratique ont été positionnées en extension immédiate de l'agglomération actuelle du Bourg.

L'urbanisation aura pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est le fait des voiries, des trottoirs et des aires de stationnement publiques ou sur parcelles privées, des emprises bâties. On évalue le coefficient d'imperméabilisation entre 0,20 et 0,30% pour des zones résidentielles pavillonnaires, 0,40% pour de l'habitat groupé. La nature du sol et du sous-sol du territoire communal n'impose pas de prendre de disposition particulières.

L'impact paysager de l'urbanisation sera relativement restreint pour les zones concernées. En effet, les zones prévues au plan viennent en extension du bourg actuel et seront pour la plupart bordées par des haies bocagères en cours de formation.

INCIDENCES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

LES ZONES U

- points forts du développement urbain à court et moyen terme
- d'une manière générale, ils sont situés en limite de l'urbanisation existante (transition : urbain / campagne)
- accueil de nouveaux habitants dans un contexte où le niveau d'équipement social et la qualité de l'environnement tiennent une place importante

VIE LOCALE

Etat initial

- le chemins et voies existantes définissent des parcours vers les écoles, ensembles sportifs, services, ... qui peuvent être empruntés sans danger

Evaluation des effets

- les équipements sont étendus, des espaces de détente sont à créer, des liaisons (voie et piétons) sont à développer.

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- l'implantation des constructions est compatible avec le site environnant (raccordement des cheminements piétons, création d'espaces verts, maintien des haies existantes mise en place)
(liste des végétaux ci – après)

▣ *Arbres de hauts jets* (chêne pédonculé, Erable sycomore, Merisier, Frêne commun, Cormier Erable plane, Chêne rouge)

▣ *Arbres en cépées* (charmes, Châtaignier, Robinier, Erable champêtre, Prunier myrobolan, Saules Cytise, Alisier torminal)

▣ *Arbustes* (Cornouiller, Fusain d'europe, Noisetier, Troène, Viornetin, Houx, Prunellier

Les végétaux existants doivent être impérativement conservés

Le choix végétal pour les arbres isolés est le suivant :

▣ Tilleul de Hollande

▣ Chêne de marais

▣ Frêne

▣ Merisier

▣ Marronnier

- localisation de petits équipements (écoles, commerces,...)

L'EAU / LE SOUS SOL

Identification des problèmes

- sous réserve que des précautions soient prises pour éviter que les eaux superficielles des bassins versants ne saturant les éléments hydrographiques mis en place. En aval, les lotissements pourront profiter de l'élément eau, toujours apprécié des habitants.

Etat initial

- les bassins versants dont les eaux superficielles s'écoulant à travers le centre-bourg ont fait l'objet d'aménagement. Ces réalisations assurent un écoulement normal et sans risque.

Evaluation des effets

- le rejet des eaux usées induit par l'aménagement des zones est assuré par un assainissement collectif. Les risques de pollution au cours d'eau sont à ce jour inexistant, la station d'épuration n'étant pas à saturation
- le sous-sol ne présente pas de risque d'instabilité pour les terrains

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- les plans d'aménagement : parcellaire sont étudiés en relation avec le système d'assainissement des eaux usées
- l'étude loi sur l'eau définit le système d'évacuation des eaux pluviales (rétention des eaux d'orage,...)
- la présence de l'eau favorise la mise en valeur des opérations.

LA VEGETATION

Etat initial

- les futures zones à développer sont des espaces herbacés ou cultivés où il reste quelques haies dont l'état sanitaire est médiocre. Une vie animale existe (lapins, canards, colverts...). Elle peut subir des modifications sensibles pour l'habitat d'espèces toutefois communes.

Evaluation des effets

- les terrains sont sensiblement vallonnés, les risques d'érosion, de ruissellement sont minimes.
- les perturbations liées aux défrichements partiels sont minimes car le maillage végétal est peu dense et éloigné du bourg.

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- lors des travaux, les défrichements sont réduits au minimum. La conservation des arbres et des espaces boisés protégés au sens du paysage et écologique est respectée.
- les essences plantées sont locales adaptées au sol et au paysage (liste des végétaux ci – après) :
 - ▣ **Arbres de hauts jets** (Chêne pédonculé, Erable sycomore, Merisier, Frêne commun, Cormier, Erable plane, Chêne rouge)
 - ▣ **Arbre en cépées** (Charme, Châtaignier, Robinier, Erable champêtre, Prunier myrobolan, Saules, Cytise, Alisier torminal)
 - ▣ **Arbustes** (Cornouiller, Fusain d'europe , Noisetier, Troène, Viornetin, Houx, Prunellier)

Les végétaux existants doivent être impérativement conservés.

Le choix végétal pour les arbres isolés est le suivant :

- o Tilleul de Hollande
 - o Chêne de marais
 - o Frêne
 - o Merisier
 - o Marronnier
- l'implantation des logements perturbe la faune sauvage. Les haies et espaces naturels extérieurs assurent l'alimentation et les zones de refuge et de protection des animaux (lapins, canards, colverts, espèces communes...)

LE PAYSAGE

Etat initial

- les futures habitations s'implantent dans un paysage connu des habitants de la commune. Il vient de prolonger le tissu urbain pour s'y insérer. Le paysage des zones U montre des espaces naturels où la végétation est présente sous forme de haies. Le relief est plat.

Evaluation des effets

- l'étude de chaque zone U met en évidence les effets liés à l'harmonie entre la composition de la zone U et son environnement (couleur, forme, alignement, effet de rupture, ambiance colorée).

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- greffe sur le tissu bâti : définir un lien de parenté entre la nouvelle structure parcellaire et l'ancienne, notamment à partir de l'orientation des maisons, la disposition des parcours, l'alignement, la hauteur R+1, les typologies. L'architecture des voies distingue les axes principaux, les voies secondaires, les cheminements piétons afin de créer des lieux et des itinéraires diversifiés et où l'on se repère facilement (vues perspectives créant une appartenance à l'identité locale).

5.2. Les zones à urbaniser

L'emprise des zones de projets, leur localisation essentiellement en continuité du bourg, auront un léger impact sur l'environnement et conduiront inévitablement à une évolution du paysage. Le développement de la commune ne pouvait, toutefois, pas être envisagé sans ces zones.

L'impact lors de leur ouverture à l'urbanisation devra être étudié afin d'en amoindrir les effets indésirables. Selon les secteurs pour compenser ou réduire l'impact, il sera notamment prévu :

- une organisation urbaine s'appuyant sur un schéma global d'organisation de la zone.
- une préservation des arbres de hauts jets et des boisements linéaires dans la mesure du possible.
- la création de zones vertes et la mise en place de zones tampon chaque fois que cela sera utile, notamment dans les espaces de transition entre milieu urbanisé et zones d'activités ou susceptibles d'engendrer des nuisances (salle sports, salle polyvalente, ...).

Le PLU a été réalisé avec le souci constant d'une prise en compte maximale de l'environnement.

INCIDENCES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT
--

LA VIE DES HABITANTS

L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de services et d'équipements.

Le niveau d'équipement (social / culturel / sportif) doit permettre l'exercice d'activités pratiquées par la population nouvelle.

Ainsi, les nouveaux habitants, outre le fait d'acquérir une maison, vont vivre dans un quartier, dans une commune.

L'acquisition d'un terrain dans un lotissement doit pouvoir apporter aux nouveaux habitants, une réponse à leurs souhaits de meilleure qualité de vie individuelle (habitat / espaces privés) et collective (espaces publics).

L'objectif final est de se préoccuper de la manière dont les habitants vont vivre le quotidien à l'intérieur de leur maison et dans les espaces collectifs, par conséquent, définir un cadre de vie.

EVALUATION DES EFFETS

L'estimation des nouveaux besoins pour les années à venir permet d'être en adéquation avec le potentiel des équipements (école primaire, ...).

LES ZONES AU

- Points forts du développement urbain à court et moyen terme
- D'une manière générale, ils sont situés en limite de l'urbanisation existante (transition : urbain / campagne)
- Accueil de nouveaux habitants dans un contexte où le niveau d'équipement social et la qualité de l'environnement tiennent une place importante

VIE LOCALE

Etat initial

- Les chemins et voies existantes définissent des parcours vers les écoles, ensembles sportifs, services, ... qui peuvent être empruntés sans danger.

Evaluation des effets

- Les équipements sont étendus, des espaces de détente sont à créer, des liaisons (voies et piétons) sont à développer.

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- L'implantation des constructions est compatible avec le site environnant (raccordement des cheminements piétons, création d'espaces verts, maintien des haies existantes mises en place) (liste des végétaux ci-après) :

- **Arbres de hauts jets** (*Chêne pédonculé, Erable sycomore, Merisier, Frêne commun, Cormier, Erable plane, Chêne rouge*)
- **Arbre en cépées** (*Charme, Châtaignier, Robinier, Erable champêtre, Prunier myrobolan, Saules, Cytise, Alisier torminal*)
- **Arbustes** (*Cornouiller, Fusain d'europe, Noisetier, Troène, Viorne-tin, Houx, Prunellier*)

Les végétaux existants doivent être impérativement conservés.

Le choix végétal pour les arbres isolés est le suivant :

- *Tilleul de Hollande*
- *Chêne de marais*
- *Frêne*
- *Merisier*
- *Marronnier*
- Localisation de petits équipements (écoles, commerces, ...)

L'EAU / LE SOUS SOL

Identification des problèmes

- Sous réserve que des précautions soient prises pour éviter que les eaux superficielles des bassins versants ne saturent
- les éléments hydrographiques mis en place. En aval, les lotissements pourront profiter de l'élément eau, toujours apprécié des habitants

Etat initial

- Les bassins versants dont les eaux superficielles s'écoulant à travers le centre-bourg ont fait l'objet d'aménagement. Ces réalisations assurent un écoulement normal et sans risque.

Evaluation des effets

- Le rejet des eaux usées induit par l'aménagement des zones est assuré par un assainissement collectif. Les risques de pollution au cours d'eau sont à ce jour inexistantes, la station d'épuration n'étant pas à saturation.
- Le sous-sol ne présente pas de risque d'instabilité pour les terrains

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- Les plans d'aménagement / parcellaire sont étudiés en relation avec le système d'assainissement des eaux usées
- L'étude loi sur l'eau définit le système d'évacuation des eaux pluviales (rétention des eaux d'orage, ...)
- La présence de l'eau favorise la mise en valeur des opérations.

LA VEGETATION

Etat initial

- Les futures zones à développer sont des espaces herbacés ou cultivés où il reste quelques haies dont l'état sanitaire est médiocre. Une vie animale existe (lapins, canards, colverts...). Elle peut subir des modifications sensibles pour l'habitat d'espèces toutefois communes.

Evaluation des effets

- Les terrains sont sensiblement vallonnés, les risques d'érosion, de ruissellement sont minimes
- Les perturbations liées aux défrichements partiels sont minimes car le maillage végétal est peu dense et éloigné du bourg.

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- Lors des travaux, les défrichements sont réduits au minimum. La conservation des arbres et des espaces boisés protégés au sens du paysage et écologique est respectée.
- Les essences plantées sont locales adaptées au sol et au paysage (liste des végétaux ci-après) :

- **Arbres de hauts jets** (*Chêne pédonculé, Erable sycomore, Merisier, Frêne commun, Cormier, Erable plane, Chêne rouge*)
- **Arbre en cépées** (*Charme, Châtaignier, Robinier, Erable champêtre, Prunier myrobolan, Saules, Cytise, Alisier torminal*)
- **Arbustes** (*Cornouiller, Fusain d'europe, Noisetier, Troène, Viorne-tin, Houx, Prunellier*)

Les végétaux existants doivent être impérativement conservés.

Le choix végétal pour les arbres isolés est le suivant :

- *Tilleul de Hollande*
 - *Chêne de marais*
 - *Frêne*
 - *Merisier*
 - *Marronnier*
- L'implantation des logements perturbe la faune sauvage. Les haies et espaces naturels extérieurs assurent l'alimentation et les zones de refuge et de protection des animaux (lapins, canards, colverts, espèces communes ...)

LE PAYSAGE

Etat initial

- Les futures habitations s'implantent dans un paysage connu des habitants de la commune. Il vient prolonger le tissu urbain pour s'y insérer. Le paysage des zones AU montre des espaces naturels où la végétation est présente sous forme de haies. Le relief est plat.

Evaluation des effets

- L'étude de chaque zone AU met en évidence les effets liés à l'harmonie entre la composition de la zone AU et son environnement (couleur, forme, alignement, effet de rupture, ambiance colorée).

Prise en compte (lors de la conception du projet)

- Greffe sur le tissu bâti : définir un lien de parenté entre la nouvelle structure parcellaire et l'ancienne, notamment à partir de l'orientation des maisons, la disposition des parcours, l'alignement, la hauteur R + 1, les typologies) L'architecture des voies distingue les axes principaux, les voies secondaires, les cheminements piétons afin de créer des lieux et des itinéraires diversifiés et où l'on se repère facilement (vues perspectives créant une appartenance à l'identité locale).

5.3. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage des zones naturelles

Les zones naturelles A (zone agricole) et N (zones naturelles forestières) ont été délimitées dans le souci constant de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

▣ ZONE A :

La zone agricole A est une zone rassemblant l'ensemble des terrains, équipés ou non à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est protégée afin de préserver d'une part l'outil de travail des agriculteurs et d'autre part pour que celui-ci concoure à l'image environnementale de la commune. Eu égard à la taille de la commune, les surfaces utilisées sont globalement très importantes.

Rappelons que 1 580 ha sur 1 648 ha sont dévolus à l'exploitation du sol et 760,65 ha sont classés en zone Nn (NATURA 2000).

Les effets sur l'environnement ne sont pas neutres :

- risques de pollution et de modification des écoulements hydrauliques
- artificialisation des milieux naturels, ...

Les réglementations environnementales, l'importance et la sensibilisation des acteurs qui oeuvrent dans l'espace naturel font que les effets sont de mieux en mieux maîtrisés. Sur le territoire communal de LA BRETONNIERE – LA CLAYE ceux-ci n'ont pas d'effet notable sur l'environnement.

En zone A, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les plans d'eau sont autorisés, seulement s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole, aux besoins de l'intérêt général et/ou de l'utilité publique.

▣ **ZONE N :**

Les zones naturelles et forestières, dites zones N regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit la qualité des sites
- soit de la qualité des milieux naturels
- des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de leur caractère d'espaces naturels

Afin d'assurer la protection des secteurs boisés existants et la conservation des sites les plus intéressants, ceux-ci reçoivent un classement en zone N stricte dans lequel s'appliquent les articles L.130.1 et L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Il importe de maintenir et de préserver les zones boisées, les zones humides et les ensembles présentant un intérêt paysager et écologique.

La zone N est inconstructible, elle est réservée aux zones naturelles et forestières qu'il faut protéger de l'urbanisation.

Ce type de zonage porte sur des secteurs, qui de par leur situation ou leur nature nécessite une protection accrue, cela peut être le cas de certains sites archéologiques, ZNIEFF de type I ou Natura 2000, notamment.

L'impact sera limité dans la campagne du fait que les zones constructibles (NH) délimitées autour des villages sont très peu étendues.

Aucun impact notable n'est relevé sur la zone N recouvrant le secteur Natura 2000 sur la zone Ouest de la commune. La zone Natura 2000 est totalement inconstructible (constructions et installations, sans exceptions). Elle est classée en zone Nn. Natura 2000 représente 46,16 % du territoire communal. Cette zone ne subit aucune transformation, il n'y a donc pas d'impact sur l'environnement.

Une étude fine sur le terrain a permis de limiter les parcelles constructibles à des secteurs sans véritable vocation agricole et surtout en tenant compte de la présence des réseaux. D'autre part, la délimitation de ces zones a pris en compte l'existence des bâtiments d'élevages et des sièges d'exploitation. Elle respecte le recul minimal de 100m qui permettra l'éventuel classement de ces installations au titre de la loi pour la protection de l'environnement (installations classées).

La délimitation des zones N permet de protéger des zones de grandes qualités paysagères, exposées aux vues. Malgré l'artificialisation générée par l'action de l'homme, le PLU prévoit la préservation des espaces naturels.

Le zonage, le règlement et les dispositions retenues dans le Plan Local d'Urbanisme, tout en tenant compte de la situation existante permettront de planifier le développement de la commune de LA BRETONNIERE – LA CLAYE pour les prochaines années dans le respect de l'environnement.
