

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA VENDEE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°025/2021

Portant mise à jour de la Carte Communale de la Commune de
Corpe

La Présidente de la Communauté de Communes,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R163-8, définissant la procédure de mise à jour de la Carte Communale ;

VU le code des postes et des communications électroniques, notamment ses articles L.54, R.21, R.25, et R.31 ;

VU l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2011 approuvant la Carte Communale de la Commune de Corpe ;

VU l'arrêté Préfectoral en date du 29 décembre 2005 approuvant la Carte Communale de la commune de Corpe.

ARRETE :

Article 1 : La Carte Communale de la Commune de Corpe est mise à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Cette mise à jour a pour effet d'intégrer l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange à ses annexes.

Article 3 : Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois en Mairie de Corpe et au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- adressé à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Directeur Général de l'Agence Nationale des Fréquences et à Madame le Maire de la Commune de Corpe.

Article 4 : Les documents de la Carte Communale modifiés par la mise à jour sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Corpe, à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 5 : Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Luçon, le 26/07/2021

La Présidente,
Brigitte HYBERT

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'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité :
Publié le

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

PATRIMOINE CULTUREL

Monuments historiques (code AC1)

- dolmen (cad. ZM 178) : inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 12 février 1984
- camp retranché du Châtelard (cad. ZD 130 à 132) sur la commune de Bessay, dont le périmètre de protection se trouve en partie sur la commune de Corpe, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 19 octobre 1983.

SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

ENERGIE

Canalisations électriques (code I 4)

Les installations situées sur la commune sont les suivantes :

- ligne 225 kV Beaulieu - Sirmère
- ligne 90 kV Luçon - Mouzeuil

~~TELECOMMUNICATIONS~~ Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021

~~Lignes et installations téléphoniques et télégraphiques (code PT 3)~~

~~La commune est grevée de la servitude des câbles régionaux suivants :~~

- ~~• 852119 E : Corpe - Mareuil sur Lay~~
- ~~• M109600052M : Luçon - Corpe - Mareuil sur Lay~~
- ~~• 852104 E : Luçon - Corpe~~

~~Pour toute intervention aux abords de ces ouvrages, ainsi que pour leur position exacte dans le sous-sol, il est recommandé de s'adresser au service suivant chargé de son entretien :~~

~~FRANCE-TELECOM
U.R.R. de Vendée
☎ : 02.51.43.27.41.~~



COMMUNE de CORPE

La servitude à prendre en compte dans la révision du Plan Local d'Urbanisme concerne la liaison hertzienne de France Télécom suivante :

Liaison hertzienne : LUCON - LA ROCHE SUR YON

La zone spéciale de dégagement est constituée par un couloir de 200 mètres de large, dans l'azimut 320° 16' où la servitude de hauteur à respecter pour toute construction nouvelle est de : 60 mètres N.G.F. (zone surlignée en vert sur l'extrait de plan ci-joint).

Cette liaison hertzienne relie les stations de :

LUCON – Bel Air (ANFR 085 022 0010 - coordonnées 46° 28' 17'' N - 01° 08' 54'' O) - azimut 320° 16' vers LA ROCHE SUR YON - L'Herbaude

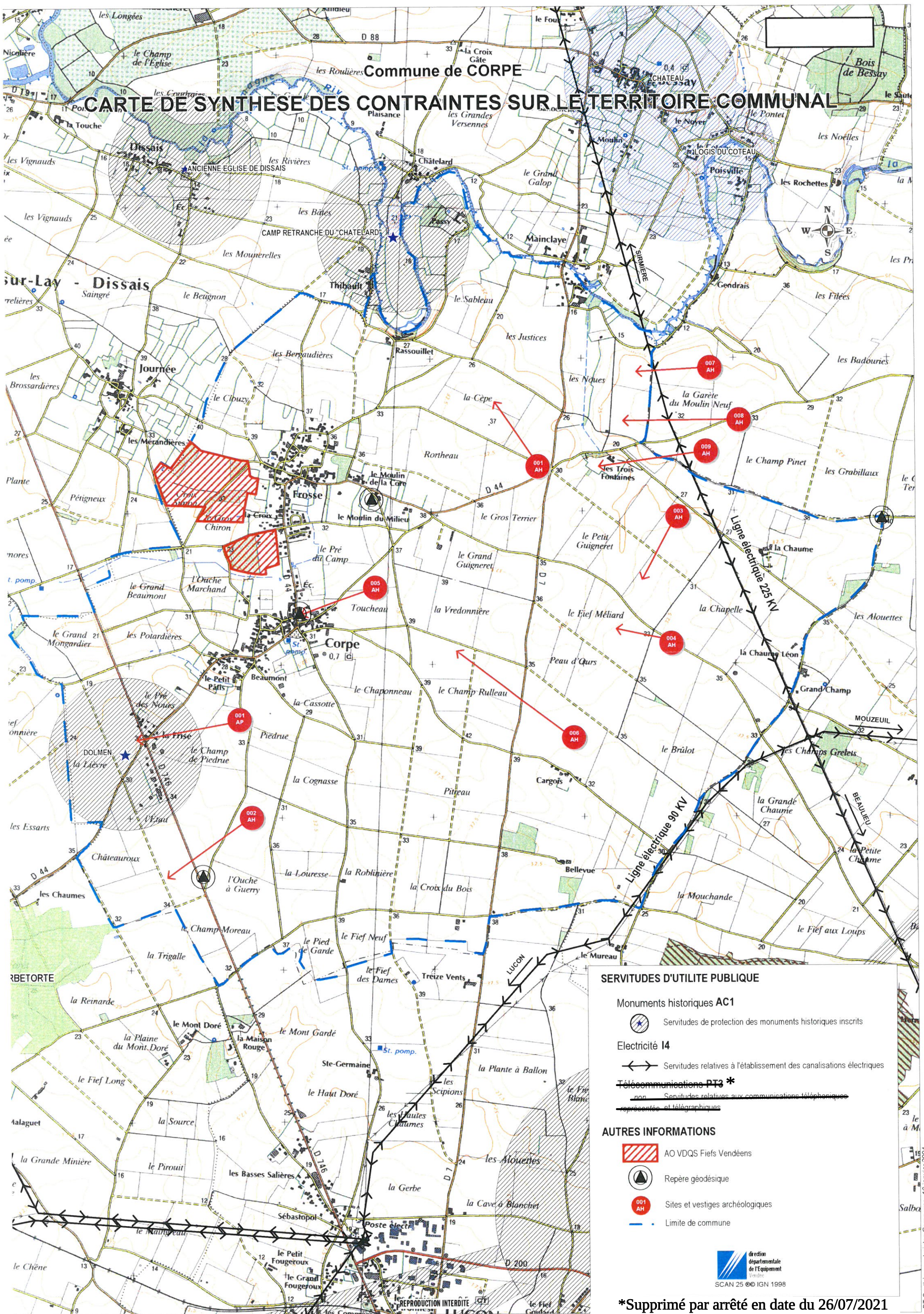
et LA ROCHE SUR YON - L'Herbaude (ANFR 085 022 0003 - coordonnées 46° 39' 44'' N - 01° 22' 47'' O) - azimut 140° 06' vers LUCON – Bel Air.

En cas de construction nouvelle de grande hauteur comme un mûlo, une éolienne ou bien dans la perspective d'une rehausse de construction existante, aux abords des zones de servitudes, veuillez nous consulter afin que ces obstacles ne soient pas implantés dans l'axe d'une liaison hertzienne.

Service à consulter :

France Télécom U.P.R. Ouest
Service DA RCL / Servitudes
5 rue du Moulin de la Garde
BP 53149
44331 NANTES Cedex 3





SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Monuments historiques AC1
 - Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
- Electricité I4
 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Télécommunications PT3 *
 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques
 - représentées et télégraphiques

AUTRES INFORMATIONS

- AO VDQS Fiefs Vendéens
- Repère géodésique
- Sites et vestiges archéologiques
- Limite de commune

direction
départementale
de l'Équipement
Vendée
SCAN 25 © IGN 1998

*Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021

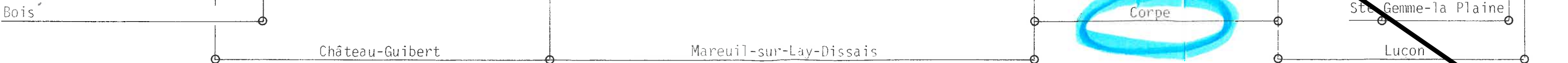
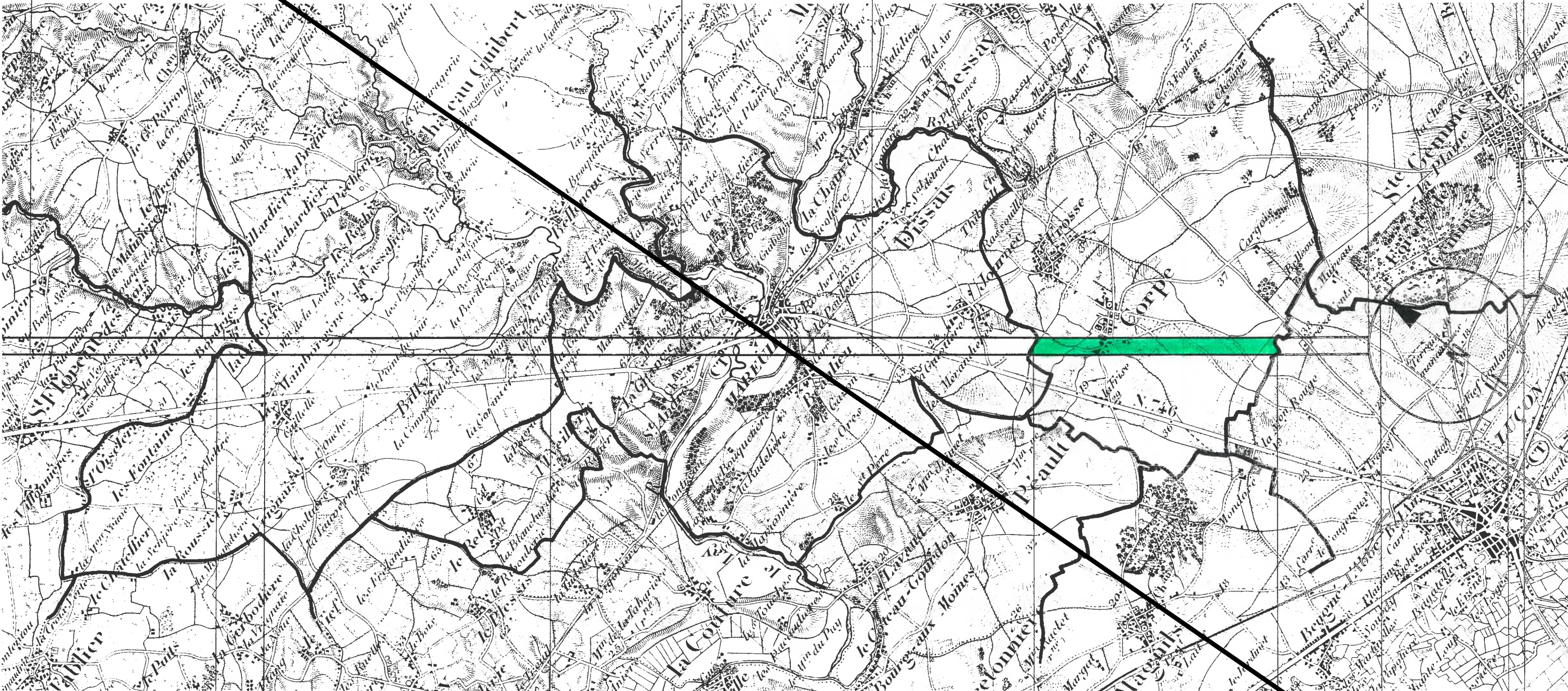
80

65

60 m

40

(N.G.F.)



MAIRIE de CORPE

30 SEP. 2011

COURRIER ARRIVÉE

COMMUNE DE CORPE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

CARTE COMMUNALE

RÉVISION 0.1

RAPPORT DE PRÉSENTATION (ACTUALISÉ)



Élaboration 0.0 approuvée par délibération du Conseil municipal du 28.10.2005
et par arrêté préfectoral du 29.12.2005

Révision 0.1 approuvée par délibération du Conseil municipal du 20.09.2011
et par arrêté préfectoral du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20.09.2011

Le Maire, Monsieur Patrick LE FLANCHEC



Études et réalisation

gbu

Gilles Buisson Urbanisme

12 rue de la Boucheonnerie
43400 Bouguenais
06 85 06 68 19
gilles.buisson@free.fr

PRÉFECTURE de la VENDÉE

04 OCT. 2011

COURRIER ARRIVÉ

- SOMMAIRE -

PRÉAMBULE	p. 3
1. CONTEXTE COMMUNAL	p. 4
1.1. Situation géographique	p. 5
1.2. Évolution récente du contexte.....	p. 6
1.2.1. La population	p. 6
1.2.2. L'emploi et les activités	p. 7
1.3. Motivation de la révision de la Carte Communale	p. 8
2. SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA RÉVISION	p. 9
2.1. Développement de la zone artisanale	p. 10
2.1.1. analyse de l'existant	p. 10
2.1.2. le projet de zone artisanale	p. 11
2.1.3. impacts du projet	p. 12
2.1.4. traduction réglementaire	p. 14
2.2. Projet d'implantation d'une unité de Traitement Mécano-Biologique	p. 15
2.2.1. analyse de l'existant	p. 15
2.2.2. le projet de T.M.B.	p. 16
2.2.3. impacts du projet	p. 18
2.2.4. traduction réglementaire	p. 20
2.3. Mise en cohérence du zonage avec la réalité du terrain	p. 21

PRÉAMBULE

La Carte Communale de la commune de Corpe a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2005.

Le document présente trois secteurs constructibles :

- le bourg, secteur qui rassemble l'essentiel de la zone constructible,
- le lieu-dit Mainclaye, dans le Nord du territoire communal en limite avec la commune de Bessay, secteur qui couvre une dizaine d'habitations,
- le secteur de la Frise situé dans le Sud-ouest de la commune comporte deux types de zonages : huit habitations implantées à l'angle de la RD 746 et de la rue de la Frise ; une zone artisanale recouvrant une dizaine d'entreprises.

Aujourd'hui, deux projets soutenus par la municipalité nécessitent la délimitation de deux nouveaux secteurs constructibles destinés à l'implantation d'activités artisanales ou industrielles :

- création d'un secteur d'activités artisanales à la Frise afin de permettre l'installation ou la confortation d'artisans de Corpe,
- création d'un secteur d'activités industrielles dans le Sud-est de la commune afin de permettre la réalisation du projet d'unité de Traitement Mécano-Biologique porté par le Département.

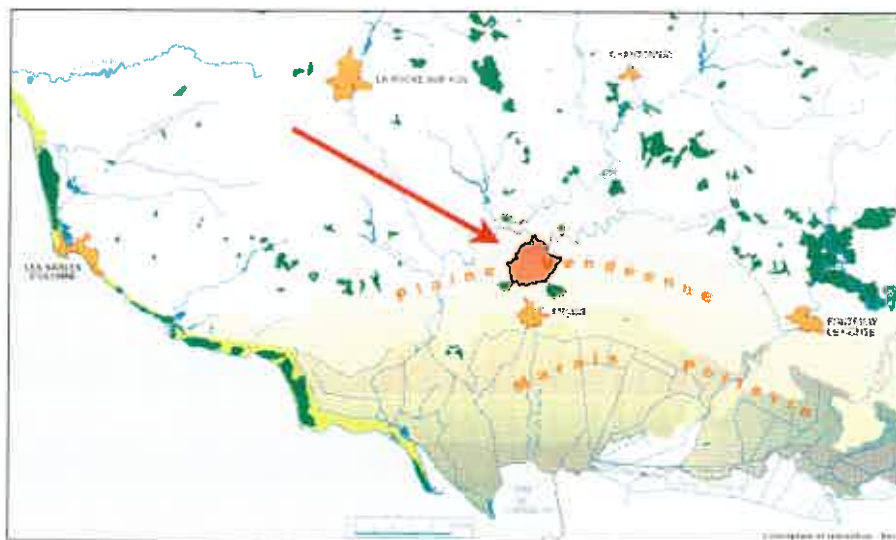
De plus, un secteur extrêmement restreint nécessite une mise en cohérence de la zone constructible du bourg avec la réalité du terrain.

Le Conseil Municipal du 7 septembre 2010 ayant décidé la révision de la Carte Communale, le présent dossier a donc pour objectif d'expliquer les choix retenus dans les évolutions apportées au document d'urbanisme.

1. CONTEXTE COMMUNAL

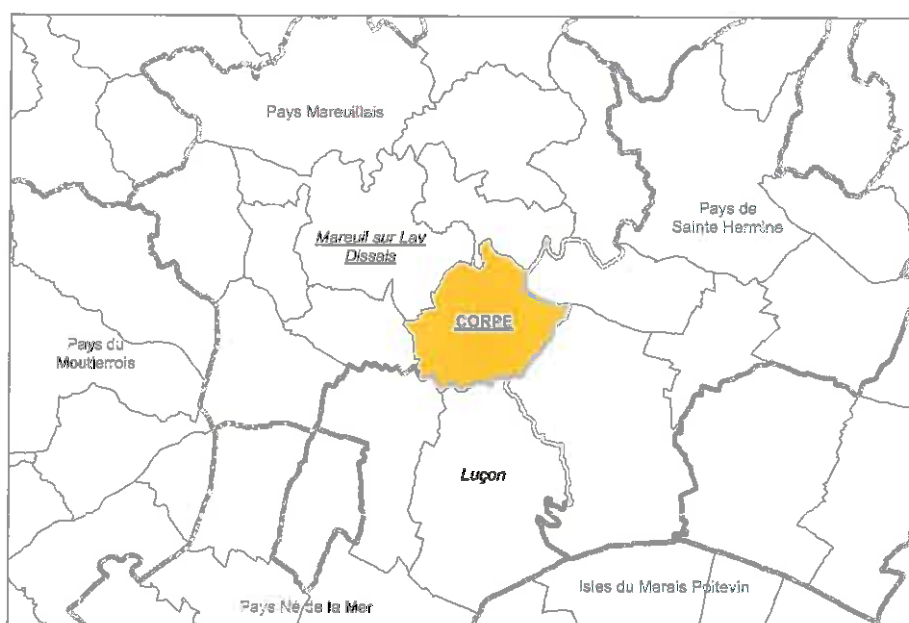
1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Corpe est située dans la partie Sud du département de la Vendée. Elle est limitrophe de Luçon.



D'une superficie de 1 710 hectares, la commune fait partie du canton de Mareuil-sur-Lay-Dissais qui regroupe onze communes : Bessay / La Bretonnière-la-Claye / Château-Guibert / Corpe / La Couture / Mareuil-sur-Lay-Dissais / Moutiers-sur-le-Lay / Péault / Les Pineaux / Rosnay / Sainte-Pexine.

Depuis 20, elles se sont unies au sein de la Communauté de Communes du Pays Mareuillais (C.C.P.M.).



La commune de Corpe dispose de plusieurs atouts :

- bonne desserte routière : à proximité de l'autoroute A 83 et traversée par la RD 746 (Luçon - La Roche-sur-Yon), axe structurant du Sud-Vendée,
- localisation à proximité de Luçon et de tous ses services et commerces,
- cadre de vie préservé au sein de la plaine vendéenne et à proximité du Marais Poitevin.

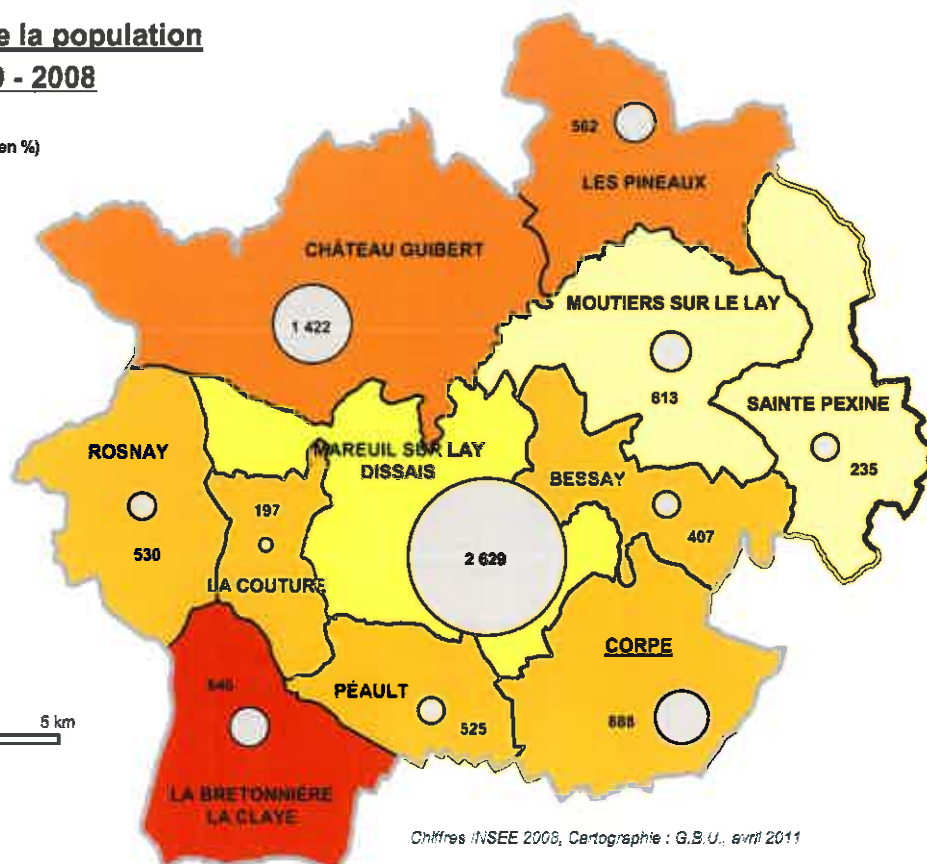
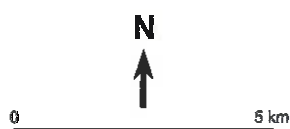
1.2. ÉVOLUTION RÉCENTE DU CONTEXTE

1.2.1 La population

Évolution de la population

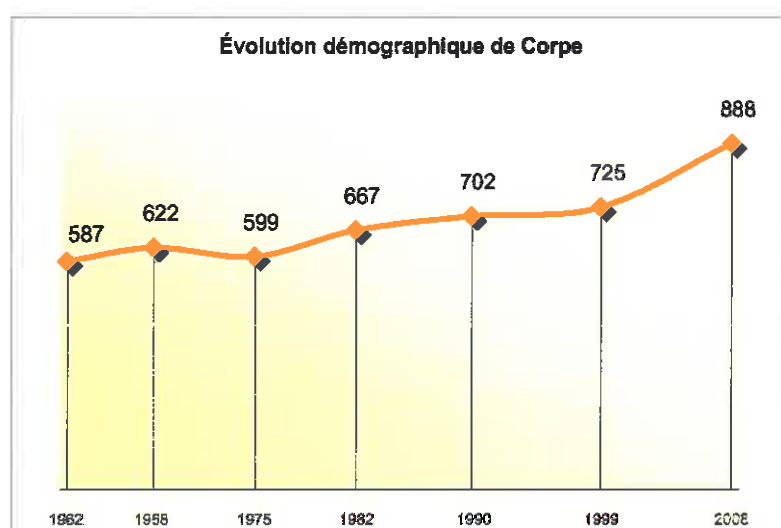
1999 - 2008

Taux de variation annuel (en %)



Chiffres INSEE 2008, Cartographie : G.B.U., avril 2011

En terme de population, Corpe est la troisième commune de la C.C.P.M. avec 888 habitants.



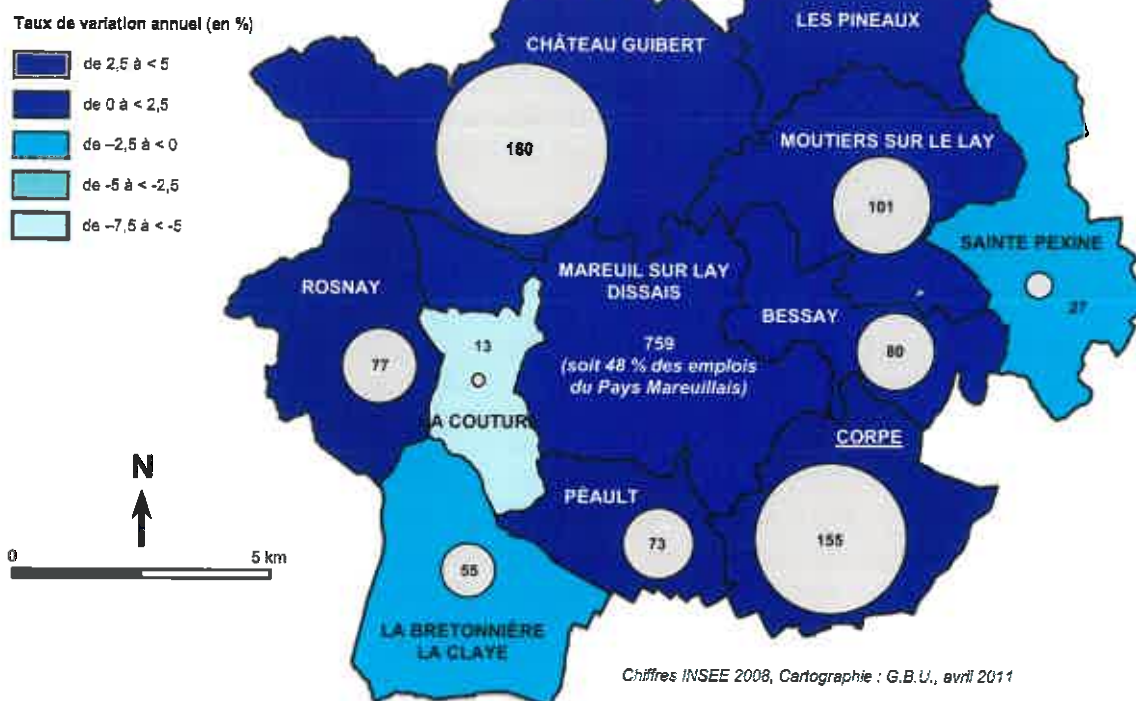
Malgré un léger déficit durant la première moitié des années 1970, la population de Corpe suit une croissance continue avec une nette accélération depuis le début des années 2000.

Les derniers chiffres de l'I.N.S.E.E. montrent une forte croissance annuelle de + 2,28 % entre 1999 et 2008 (légèrement supérieure au taux intercommunal de + 2,12 %, lui-même bien supérieur à celui du département avec + 1,50 %).

Cette nette reprise de la dynamique démographique s'explique principalement par un solde migratoire (arrivées - départs) redevenu positif tandis que le solde naturel (naissances - décès) augmente encore alors qu'il était déjà positif.

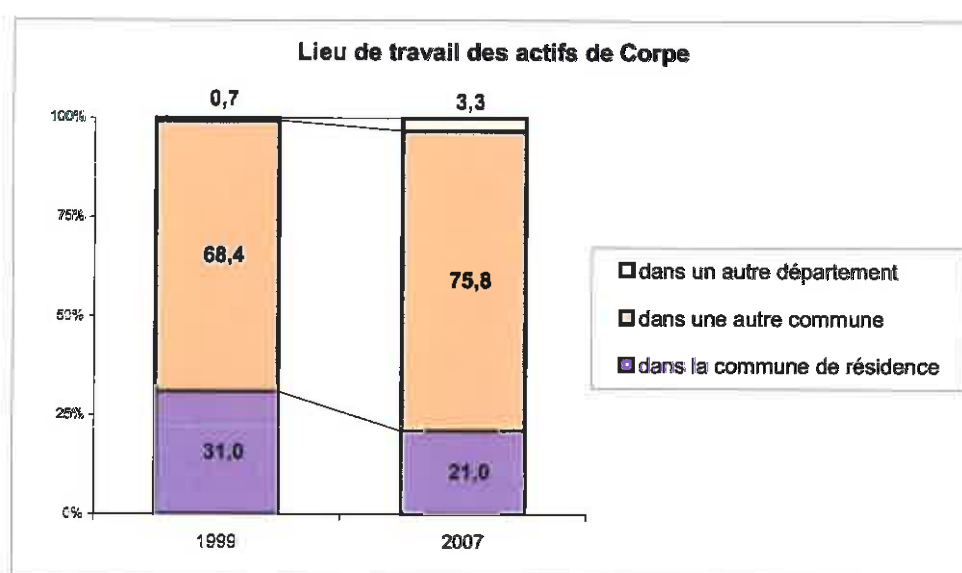
1.2.2. L'emploi et les activités

Évolution des emplois 1999 - 2007



Corpe est également la troisième commune de la C.C.P.M. avec 155 emplois.

Entre 1999 et 2007, avec 2,83 % d'évolution annuelle, la commune a connu un taux de progression du nombre d'emplois double de celui de l'intercommunalité (1,42 %).



Malgré cette dynamique de l'emploi, la part des actifs résidant et travaillant à Corpe a sensiblement diminué entre 1999 et 2007.

Le nombre d'emplois présents dans la commune augmente, mais ce n'est pas au bénéfice de ses habitants.

1.3. MOTIVATIONS DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Depuis l'approbation de la Carte Communale en octobre 2005, la commune a nettement dépassé les hypothèses de développement démographique. En effet, les perspectives étaient de 804 habitants en 2007, soit + 1,32 % par an. Les derniers chiffres de l'I.N.S.E.E. affichent une croissance démographique de + 2,28 % annuel entre 1999 et 2008.

Le zonage du document d'urbanisme approuvé en 2005 permettait très largement d'atteindre les objectifs en terme de population nouvelle. D'ailleurs, le potentiel de terrains actuellement classés en secteur constructible et encore vierge de toute construction reste conséquent.

Par contre, en terme d'activité économique, le zonage ne présentait qu'un seul secteur dédié. Situé à La Frise, il couvre une superficie d'un peu plus de 8 hectares dont plus de la moitié était déjà aménagée à l'époque.

Or, depuis 2005 la commune a connu un fort développement économique sur son propre territoire (+ 2,83 % d'emplois par an entre 1999 et 2008), mais ce phénomène n'a que très peu profité à ses habitants qui continuent d'aller travailler de plus en plus en dehors de Corpe.

De fait, les élus souhaitent soutenir un groupement d'artisans de Corpe qui veulent développer leurs entreprises localement. Dans cet objectif, ils envisagent de renforcer le secteur de La Frise en créant une nouvelle zone constructible dédiée aux activités à proximité immédiate de la zone existante.

L'autre projet important concernant le territoire communal consiste en l'implantation d'une unité de Traitement Mécano-Biologique (T.M.B.) porté par le Conseil général via Trivalis, le syndicat mixte chargé du traitement des déchets dans le département.

Enfin, l'ajustement de la zone constructible du bourg dans le Nord de Frosse afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain.

2. SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA RÉVISION

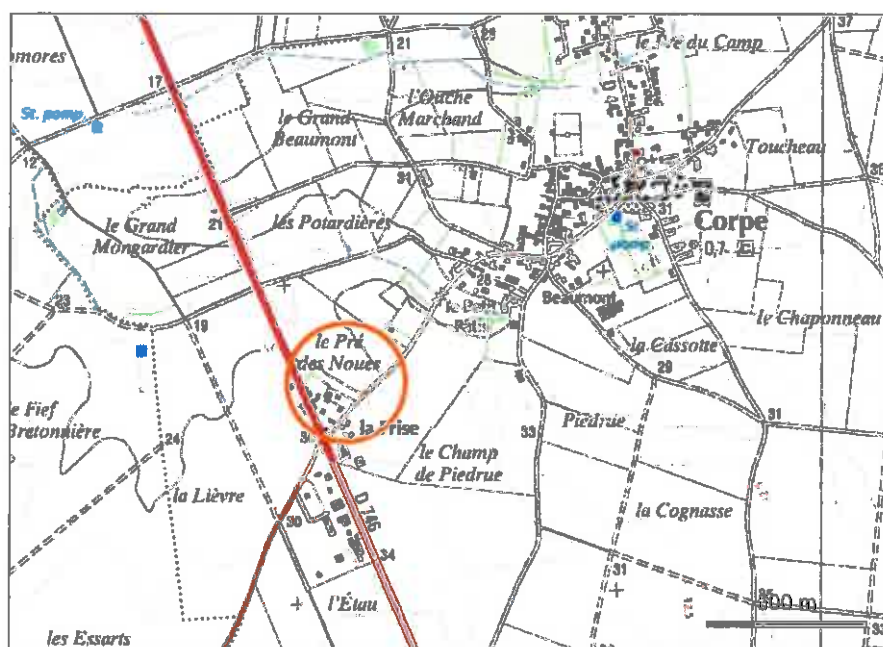
2.1. DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE ARTISANALE

Plusieurs artisans de Corpe se sont regroupés afin de mutualiser leurs moyens pour s'implanter à proximité de la zone d'activités existante.

La municipalité soutient ce projet motivé par la dynamique de développement économique que connaît la commune depuis plusieurs années.

2.1.1 Analyse de l'existant

Le site étudié est localisé au lieu-dit La Frise, au Sud-ouest du bourg.



Fond de carte : IGN

Il bénéficie de la proximité immédiate de la RD 746, route Luçon - La Roche-sur-Yon, axe structurant du Sud-Vendée.

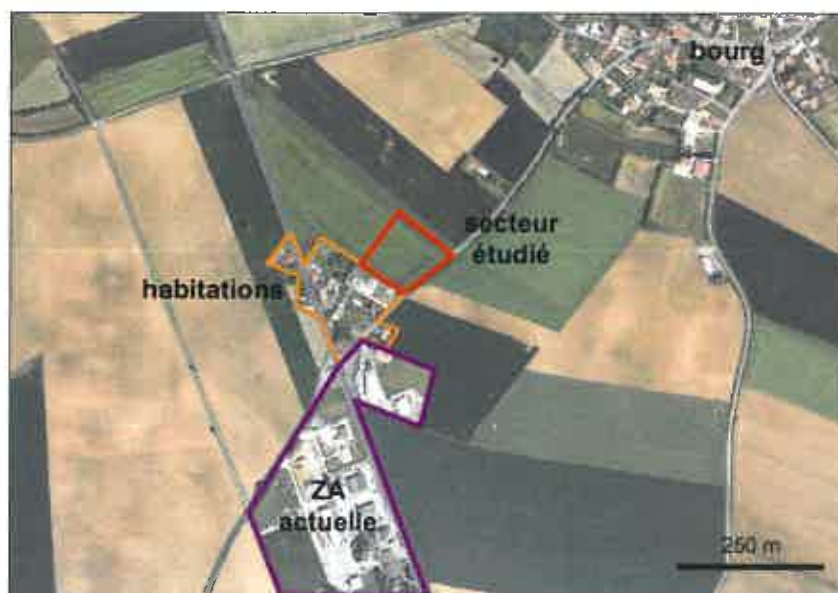
Cette localisation stratégique, avec une desserte directe vers le centre-bourg situé à un peu plus d'un kilomètre, explique pourquoi la seule zone d'activité présente sur le territoire communal s'est développée à cet endroit.

Le secteur présente une topographie très peu marquée : le carrefour routier s'inscrit sur un vaionnement léger orienté vers le Nord-ouest en direction d'un petit cours d'eau intermittent qui alimente le Lay quatre kilomètres en aval.

Les terrains étudiés n'offrent eux-mêmes qu'une très légère pente et s'élèvent aux alentours de 25 mètres NGF.

Le paysage environnant est caractéristique de la plaine vendéenne dans laquelle il s'inscrit : grandes parcelles agricoles destinées à la culture céréalière.

Il faut noter la présence d'un groupe d'une dizaine d'habitations au niveau du carrefour.



Fond : Orthophotographie IGN

2.1.2 Le projet de zone artisanale

- **une zone pour les artisans de Corpe**

En prenant en charge les "actions de développement économique" de son territoire, la C.C.P.M. a, entre autres, déterminé que les zones d'activités dont la superficie dépasse un hectare relevaient systématiquement de sa compétence.

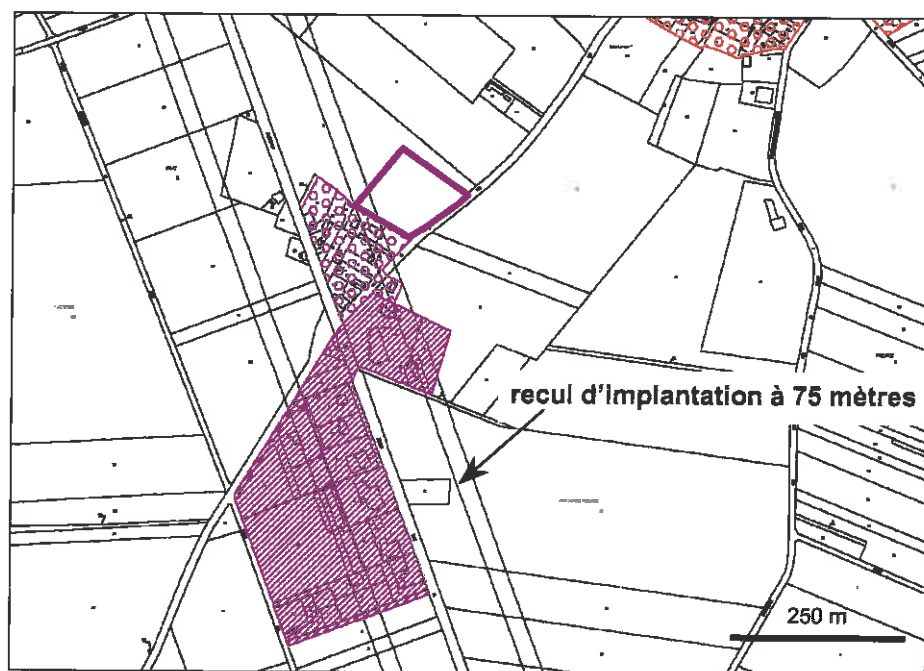
Ainsi, afin que le projet bénéficie réellement aux artisans de Corpe, les terrains concernés couvriront moins d'un hectare.

En effet, les artisans à l'origine du projet sont tous déjà installés à Corpe, mais souhaitent améliorer leurs conditions de travail, développer leur activité ou simplement disposer de leur propre local.

- **les contraintes liées à la route départementale**

Si la proximité de la RD 746 représente un atout indéniable, elle entraîne également quelques contraintes.

En effet, la route est classée "à grande circulation". Ainsi, le site étant situé en dehors d'espaces urbanisés, il entre dans le cadre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Ce principe, issu de la "Loi Barnier" relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, vise à éviter le désordre urbain créé le long des voies routières dans le but de profiter du fameux effet vitrine.



Extrait du zonage de la Carte Communale

De plus, le projet de zone artisanale n'est pas assez important pour justifier la création d'un nouvel accès sur la RD avec tous les aménagements de sécurité et de signalétique que cela entraînerait.

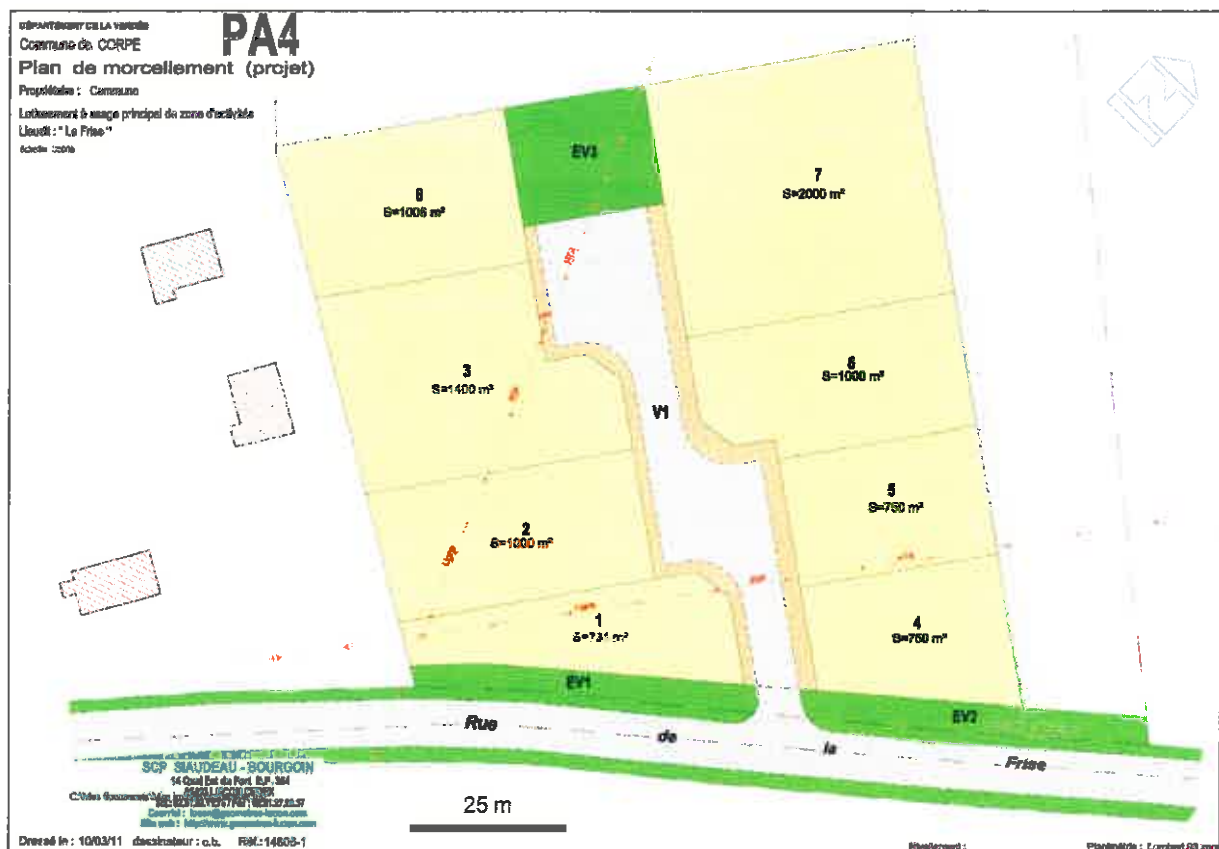
Dès lors, le projet des artisans ne peut se réaliser que sur des terrains situés en retrait de la route départementale. Il faut noter que cette obligation permet d'éviter l'étirement de la zone actuellement urbanisée le long de la voie.

- le terrain envisagé

L'inconstructibilité le long de la route départementale, la nécessité de disposer d'un accès aisé et la disponibilité foncière ont conduit la réflexion vers la parcelle cadastrée ZM 71 (5 hectares).

Si le projet nécessite la création à proprement parler d'un nouveau secteur d'activités, il faut convenir que l'aménagement des lieux s'inscrit complètement dans le développement de la zone existante.

Un géomètre a commencé à réfléchir aux possibilités d'organisation du futur lotissement d'activités.



Source : Cabinet Siaudeau-Bourgoin (Luçon)
Esquisse non contractuelle

Cette parcelle présente une large façade sur la rue de La Frise. Cela permettra de réaliser une voie de desserte sur laquelle donneront des lots répartis de part et d'autre ; le souci d'économie de voirie sera ainsi respecté.

La future zone bénéficiera de la proximité des réseaux d'ores et déjà en place dans le secteur (eau et électricité) et dont les capacités permettront de supporter les nouvelles constructions. Cette proximité permettra de réaliser des économies dans ce domaine également.

2.1.3 Impacts du projet

- impact sur le milieu naturel

À l'instar de l'ensemble du territoire communal (hormis la zone inondable de la Smagne), le secteur étudié n'est concerné par aucune identification ou protection, réglementaire ou non, du milieu naturel (zone humide, E.B.C., Z.N.I.E.F.F., etc.).

Actuellement utilisé pour la culture céréalière, le terrain ne représente pas un biotope d'une richesse naturelle particulière. Son emprise très réduite et sa localisation permettent d'envisager un impact minime sur la faune susceptible de fréquenter les lieux et une migration aisée de cette même faune vers les secteurs limitrophes.

Le cours d'eau situé au Nord du secteur étudié n'est alimenté qu'en période humide (forte précipitation estivale ou long épisode pluvieux hivernal). De plus, il est éloigné d'un kilomètre du site par des terres cultivées. À l'instar de la zone artisanale existante, la future zone n'aura aucun impact sur ce cours d'eau.



Terrain concerné par le projet de zone artisanale

Quoiqu'il en soit, la mise en œuvre précise de dispositions dans le sens de l'intégration paysagère du projet et de tous les aspects techniques reste à définir dans le cadre de la procédure d'aménagement du futur lotissement et fera l'objet d'une attention particulière de la part des élus et des services lors de l'instruction du dossier (entre autres, "étude loi sur l'eau").

Il faut noter que l'assainissement des nouveaux bâtiments se fera de manière autonome dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, le projet est compatible avec le règlement du SAGE du Lay du 14 décembre 2010.

- **impact sur le voisinage**

La future zone artisanale jouxtera la petite zone résidentielle de La Frise.

Cependant, les artisans porteurs du projet ne seront pas amenés à créer de nuisances (paysagiste, plâtrier, maçon...) et les bâtiments envisagés serviront principalement au stockage. La création de la future zone artisanale ne devrait donc pas engendrer de problème de voisinage par rapport à la dizaine d'habitations situées à proximité.

Du point de vue du trafic routier, l'augmentation du nombre de véhicules empruntant la route de La Frise sera négligeable : quelques mouvements supplémentaires le matin et le soir.

Il faut rappeler que le dossier de permis de lotir permettra de prendre en compte le respect du voisinage, tant du point de vue de l'insertion paysagère des constructions qu'en ce qui concerne la prévention d'éventuelles nuisances.

- **impact sur l'activité agricole**

La parcelle étudiée est actuellement destinée à la culture céréalière.

Le propriétaire-exploitant concerné a déjà été informé du projet et n'a pas exprimé d'opposition particulière.

De même, la Chambre d'agriculture a été consultée et a émis un avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié.

2.1.3 Traduction réglementaire

Sur le plan réglementaire, le terrain étudié est concerné par deux éléments :

- deux lignes électriques aériennes haute tension qu'il faudra prendre en compte dans la délimitation des futurs lots et pour l'implantation des bâtiments (en fonction des hauteurs souhaitées),
- le périmètre de protection de 500 mètres autour du dolmen situé de l'autre côté de la RD 746. En effet, ce dernier a été inscrit comme monument historique par arrêté préfectoral du 12 février 1984.

Du point de vue du zonage, le terrain concerné par la présente Révision sera intégré à la zone où les constructions à usage d'activités sont autorisées. Aucune construction à usage d'habitation ne sera possible dans cette zone.

Il faut noter que le projet d'aménagement n'étant pas encore calé définitivement, la superficie de la zone créée est légèrement supérieure à un hectare (11 000 m²).

Néanmoins, l'emprise définitive de la zone aménagée sera inférieure à un hectare afin de rester dans la compétence communale.



Zonage après la Révision

2.2. PROJET D'IMPLANTATION D'UNE UNITÉ DE TRAITEMENT MÉCANO-BIOLOGIQUE

Le syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés du département de la Vendée (Trivalis) dispose des compétences de gestion, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers et assimilés, sur la totalité des 282 communes de Vendée, réparties en 24 collectivités territoriales adhérentes qu'il organise selon 7 bassins.

Trivalis assure également les études d'implantation de nouvelles installations de traitement et de mise aux normes des installations existantes.

À terme, l'objectif est que chaque bassin soit autonome pour le traitement de ses déchets ménagers en disposant d'outils de traitement de proximité (centre de tri, installation de traitement et de stockage, etc.).

Dans ce cadre, et afin de répondre aux exigences et objectifs du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Vendée, adopté le 22 septembre 2006, Trivalis projette la création d'une unité de traitement mécano-biologique (T.M.B.) sur la commune de Corpe, après révision du PDEDMA.

2.2.1 Analyse de l'existant

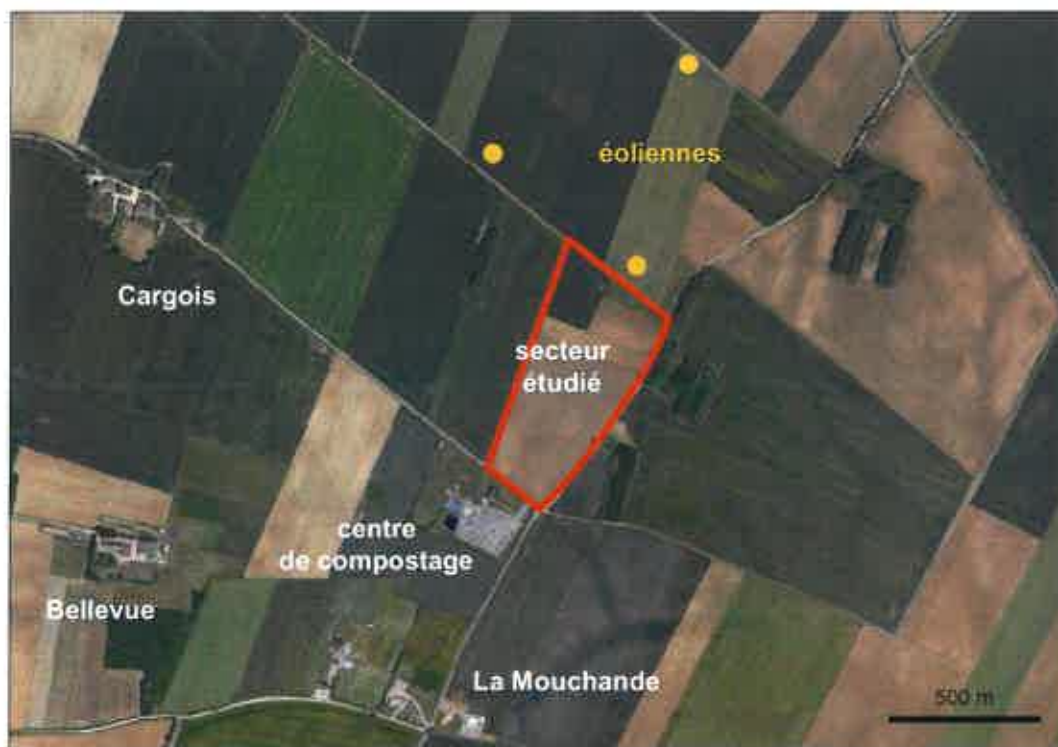
Le secteur envisagé est situé dans l'extrême Sud-est de la commune, en limite avec Sainte Gemme la Plaine, à proximité du lieu-dit Cargois et à côté de l'actuel centre de compostage.



Fond de carte : IGN

Il est desservi par des chemins ruraux dont le principal relie Cargois à la RD 7 (Moutiers-sur-le-Lay - Luçon) et est nommé chemin de la Mouchande.

Le site s'inscrit dans un paysage typique de la plaine vendéenne marquée par de grandes parcelles agricoles vouées à la culture céréalière.



Fond : Orthophotographie IGN

Il s'agit d'un des "points hauts" des environs, ce qui explique la présence de 13 éoliennes à proximité. Les terrains étudiés sont en contrebas et présentent une légère pente vers le Sud-est. Leur altitude varie entre 33 et 30 mètres NGF.

Les habitations les plus proches se situent à La Mouchande, Bellevue et au Cargois, respectivement éloignés de 400, 600 et 700 mètres. Le lieu-dit le plus proche situé à Sainte Gemme-la-Plaine est le Mureau, éloigné de 700 mètres.

2.2.2 Le projet de T.M.B.

- le T.M.B.

Le site aura en charge la gestion des déchets ménagers et assimilés des collectivités établies au Sud du département (bassin 5 : La Tranche-sur-Mer, SMITOM de La Faute-sur-Mer, SMEOM de Luçon, communauté de communes du Pays de Sainte-Hermine, syndicat mixte du Sud-Est Vendéen).

Une unité de tri mécano-biologique est une installation de traitement qui prend en charge les ordures ménagères résiduelles pour en extraire les déchets fermentescibles. Les deux objectifs de ce traitement : valoriser en compost les déchets fermentescibles et ne stocker que des déchets inertes.

La première étape du process est une phase de maturation, en début de chaîne, des déchets organiques extraits des sacs de poubelle qui ont été éventrés mécaniquement.

Cette phase de maturation s'opère dans un digester rotatif. Sous l'action de la rotation, d'air injecté et d'eau pulvérisée, les déchets organiques se réduisent en cinq jours en une fraction fine permettant de séparer facilement, ensuite, les éléments fermentescibles du reste des déchets.

Deuxième étape du process, des actions mécaniques de tri et de criblage vont permettre d'isoler la matière organique fine et légère des déchets indésirables (barquettes, pots de yaourt en plastique, etc.) et des déchets valorisables (boîtes en métal).

Le compostage est la troisième étape du process avec la mise en andains des déchets organiques auxquels sera mélangé du compost de déchets verts.

Le projet comprend la réalisation des aménagements suivants :

- une installation de traitement mécano-biologique d'ordures ménagères résiduelles (O.M.R.) sans broyage en tête, en vue de réaliser un compost qui par la suite sera mélangé sur site à un compost de déchets produit hors site,
- une unité de conditionnement par mise en balles des refus de compostage des O.M.R. et des encombrants de déchèteries : encombrants faisant l'objet d'un broyage préalable sur site,
- un casier de regroupement du verre, collecté sélectivement, attente de traitement hors site,
- des équipements annexes (atelier d'entretien de véhicules moteur, poste de distribution de carburant,...).

• le terrain envisagé

L'existence de l'actuel centre de compostage a bien évidemment joué en faveur du site pour l'implantation du futur équipement. La mise en place du champ d'éoliennes a également conforté ce choix en préservant les lieux de toute nouvelle construction.

Les parcelles envisagées pour l'implantation du T.M.B. sont cadastrées ZH 48 à 56 et couvrent 6,2 hectares. Elles sont d'ores et déjà propriété de Trivalis ou en cours d'acquisition.



Fond : Cadastre numérisé

En outre, comme le terrain sur lequel l'actuel centre de compostage est implanté sera conservé, réhabilité et peut-être reconverti pour les besoins de la future unité, la parcelle 104 (en vert) sera également intégrée à la future zone d'activités.

2.2.3 Impacts du projet

- impact sur le milieu naturel

Le secteur étudié n'est concerné par aucune identification ou protection, réglementaire ou non, du milieu naturel (zone humide, E.B.C., Z.N.I.E.F.F., etc.) et il n'y a pas de cours d'eau à proximité.

Les terrains étudiés sont actuellement utilisés pour la culture céréalière. Ils ne représentent pas un biotope d'une richesse naturelle particulière. Malgré leur emprise certaine, leur localisation permet d'envisager un impact minime sur la faune susceptible de fréquenter les lieux et une migration aisée de cette même faune vers les secteurs limitrophes.



Terrain concerné par le projet de T.M.B.

Le service de Trivalis en charge du projet précise que *"la demande d'autorisation sera présentée en application du Code de l'Environnement (transcrivant la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 ainsi que son décret d'application n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié)"*.

En ce qui concerne l'intégration paysagère, le centre de compostage existant permet de visualisé le faible impact de tels équipements (cf. photo ci-dessous).



Centre de compostage existant

Du point de vue des réseaux, le futur T.M.B. sera alimenté par les équipements déjà existants de l'actuel centre de compostage (électricité, eau).

Enfin, l'assainissement des eaux usées sera assuré directement sur place avant restitution au milieu naturel, dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, le projet est compatible avec le règlement du SAGE du Lay du 14 décembre 2010.

• impact sur le voisinage

S'il n'existe pas de "zone inconstructible" à proprement parler autour des éoliennes, la présence-même du parc préserve les alentours de toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Concernant les habitations les plus proches, elles sont suffisamment éloignées pour ne pas être exposées à quelque nuisance que ce soit, y compris sur le territoire de Sainte Gemme-la-Plaine.

Du point de vue du trafic, la desserte du futur T.M.B. est prévue par un chemin rural venant du Nord et non plus par le chemin de la Mouchande. Ainsi, les véhicules ne passeront plus à proximité des habitations du Cargois.



• impact sur l'activité agricole

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement utilisées pour la culture céréalière.

Trivalis a déjà contacté l'agriculteur. Du fait de sa surface agricole utilisée très importante, l'exploitation ne sera que très peu impactée par la diminution entraînée par l'implantation du T.M.B..

La Chambre d'agriculture a été consultée et a émis un avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié.

2.1.3 Traduction réglementaire

Du point de vue du zonage, le terrain concerné par la présente Révision sera intégré à la zone où les constructions à usage d'activités sont autorisées. Aucune construction à usage d'habitation ne sera possible dans cette zone.



Zonage après la Révision

2.3. MISE EN COHÉRENCE DU ZONAGE AVEC LA RÉALITÉ DU TERRAIN

Un défaut de zonage a été signalé au niveau de Frosse. La rectification de cette erreur ne remettant pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, les élus souhaitent que le zonage soit mis en cohérence avec la réalité du terrain.

Il est utile de préciser que cette évolution n'entraîne aucun impact nouveau sur le milieu naturel, l'agriculture ou le voisinage et qu'elle est compatible avec le règlement du SAGE du Lay du 14 décembre 2010.

Rue du Nord, les parcelles cadastrées AB 275 et 277 (550 m²) identifient un chemin desservant une habitation située en deuxième rideau.



Chemin étudié

Une demande de travaux sur ce chemin a été refusée par le service instructeur de la D.D.T.M. au motif qu'il n'est pas intégré dans la zone constructible.

Afin de permettre l'amélioration de la voie, la zone constructible sera élargie de sorte à intégrer les deux parcelles.



Zonage après la Révision

DEPARTEMENT DE VENDEE

COMMUNE
DE CORPE

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



PRÉFECTURE de la VENDÉE

30 NOV. 2005

COURRIER ARRIVÉ

2

Enquête publique du : 07.09.2005 au 08.10.2005 inclus

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du : 28.10.2005

Document approuvé par arrêté préfectoral en date du :

Le Maire, *compétent*



Etude et réalisation confiées à :



ARCHITECTE DPLG URBANISTE
5, place Lardivellère • Lesepoux
BP 96 - 85111 CHANTONNAY CÉDEX
Tél : 02 51 45 89 87 Fax : 02 51 45 52 26
e-mail : Cyril.Gauthier@wanadoo.fr

PREAMBULE

GENERALITES

Corpe est une commune rurale de 724 habitants et de 1710 hectares. Elle est située dans la partie Sud du département de Vendée. La commune ne dispose pas de document d'urbanisme (MARNU ou POS).

La Loi SRU adoptée en Décembre 2000, incite les communes à se doter de documents d'urbanisme. Pour les communes rurales, la carte communale, apparaît comme un document bien adapté à leurs propres réalités.

Cette loi apparaît comme la prise en compte des concepts de développement durable, de protection et de mise en valeur des paysages.

LE REGIME DES CARTES COMMUNALES

Les cartes communales sont de véritables documents d'urbanisme. Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation. De plus, leur durée de validité n'est pas limitée. Elles se substituent aux anciens MARNU.

Les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

La carte communale amène les communes qui l'élaborent à établir un état des lieux de leur territoire, duquel pourra être dégagé un véritable projet pour l'avenir il ne s'agit donc pas d'un simple zonage. La carte communale est la retranscription des objectifs de développement que se sont donnés l'équipe municipale.

Compte tenu de l'évolution de la commune et du nouveau développement que la municipalité veut donner à son territoire, la carte communale s'imposait à Corpe.

La carte communale prend en compte les lois et réglementations supra-communales telles que la loi sur l'eau (en matière d'assainissement) ; la loi paysage (en matière de reconnaissance des entités paysagères et de mise en valeur des milieux naturels) et la loi dite Barnier (en matière de protection des milieux naturels en entrée de ville).

MODALITES D'ELABORATION

Par une délibération du 17 / 12 /2003, la commune a souhaité engager une telle procédure. La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, il est normalement impossible de construire en dehors des « *parties actuellement urbanisées de la commune* ».

LE CONTENU DU DOCUMENT

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

* Le rapport de présentation

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

* Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune.

Elle doit délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises sauf :

- La réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments existant sous réserve de pouvoir recevoir l'assainissement individuel.
- Les bâtiments à usage collectif ;
- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le cas échéant, elles peuvent préciser, un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol etc.



PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SES EQUIPEMENTS

I – Aménagement de l'espace

II – Trajectoires démographiques

III – Structure de l'habitat

IV – Dynamique économique de Corpe

V – Transports et infrastructures

I – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

A – Situation générale

La commune de Corpe est une commune de 724 habitants au recensement de 1999, située dans la partie Sud du département de Vendée. La commune est située dans la partie du département que l'on appelle la Plaine.

La commune est traversée par les axes suivants :

- La RD 7, reliant Luçon aux Moutiers sur le Lay et passant à l'Est du centre-bourg.
- La RD 44 traversant la commune du Nord-Est au Sud-Ouest et reliant la commune aux Maignils-Raigniers.
- La RD 746, axe important à l'échelle du département, reliant La Roche sur Yon à Luçon. C'est le seul grand axe de la commune.

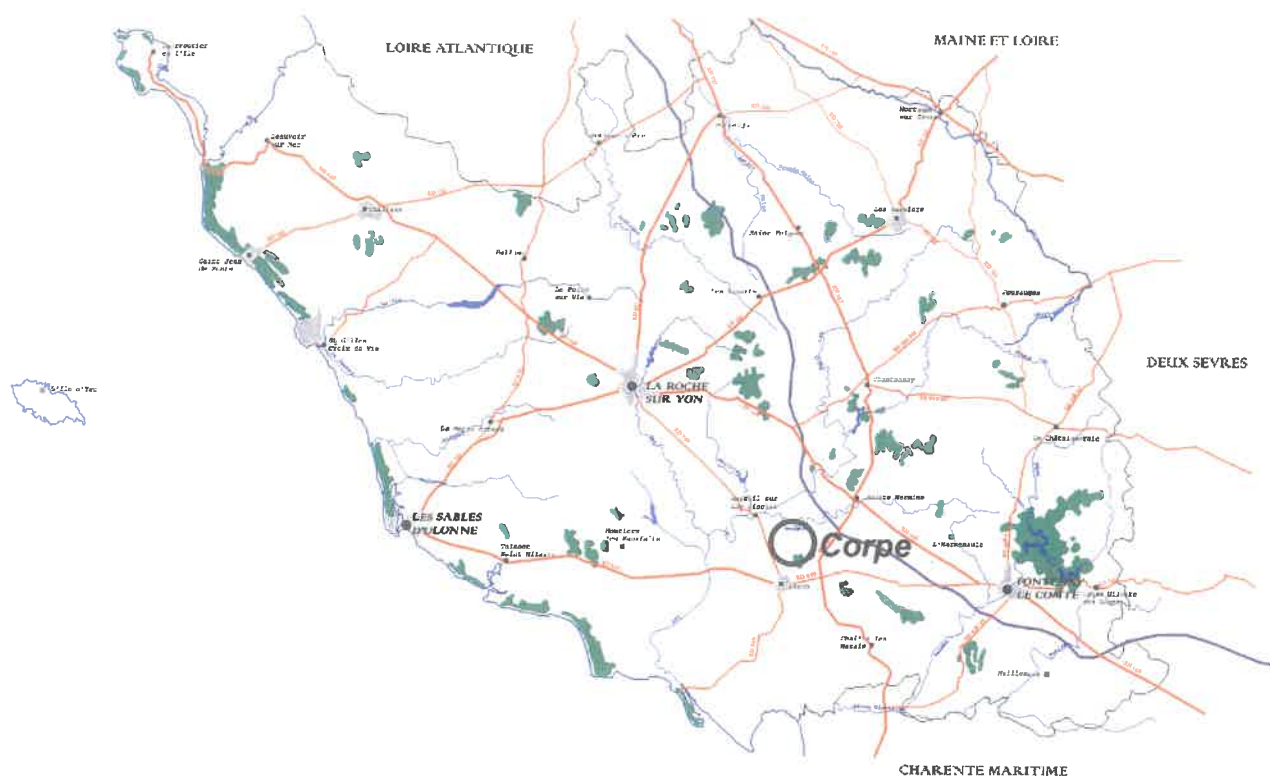
Les autres axes sont tous d'intérêt local.

La commune est attirée par différents pôles de services. Le principal pôle qui attire la commune est Luçon 9300 habitants, situé à environ 6 km, disposant de tous les services de première nécessité ainsi que quelques services plus rares.

Les autres communes qui attirent Corpe sont Mareuil sur Lay, située à environ 5 km, son chef lieu de canton.

Si on regarde à une échelle plus précise, Corpe est entourée par les communes suivantes :

- Mareuil sur Lay-Dissais, au Nord
- Péault, à l'Ouest
- Les Maignils-Raigniers, au Sud-Ouest
- Luçon, au Sud
- Sainte-Gemme-La-Plaine, au Sud-Est
- Saint Jean de Beugné, à l'Est
- Bessay, au Nord



B – Regroupements et structures intercommunales

Nom de la structure	Domaine de compétence	Coordonnées
SDAEP (Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable)	- Alimentation en eau potable	14 place de la Vendée BP 787 – 85020 La Roche sur Yon CEDEX
SyDEV (Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée)	- Alimentation en électricité	14, Place de la Vendée BP 787 – 85020 La Roche sur Yon CEDEX
Pays Mareuillais Communauté de communes	- Aménagement de l'espace (PLH) - Développement économique (création et amélioration de zones d'activités) - Promotion du tourisme - Protection et mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des ordures ménagères, espaces verts, entretien et aménagement des sentiers pédestres) - Equipements de loisirs - ...	5 rue Hervé de Mareuil 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS



Communauté de communes
du pays Mareuillais

C – Lecture du paysage communal

Une carte, page 23, présente les ensembles paysagers de la commune de Corpe.

1 - ZONES NATURELLES

La Commune présente deux types de paysages très marqués.

Le premier est constitué par la plaine, elle occupe la très grande majorité de la commune. La plaine offre un paysage très caractéristique, avec ses chemins tirés au cordeau. Les villages sont rares et tous de dimension restreinte, souvent il s'agit de fermes isolées. La Frise, le long de la RD 746 est un village un peu plus étendu. Il constitue la zone artisanale de la commune.

Le paysage est très dénudé, les haies sont relativement rares, des opérations de reconstitution de haies bocagères sont à noter notamment dans la partie Nord de la commune.

Le deuxième ensemble paysager, plus restreint est situé le long de la Smagne. Le relief devient plus marqué, la vallée de la Smagne est relativement encaissée. Quelques villages s'accrochent au coteau : Thibault, Rassouillet ou La Mainclaye, qui avec la Frise constitue l'un des rares villages de la commune.



Aperçu de la Plaine vers Cargois



Vallée de la Smagne, vers Rassouillet

2– ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

A la différence du bocage, pays d'élevage, le secteur de Corpe est constitué de plaines propices aux exploitations céréalières.

Les forêts sont absentes du territoire communal seuls quelques petits bosquets sont à signaler vers le logis à l'entrée de Frosse, le long de la Smagne et ponctuellement dans la plaine. A noter que deux ensembles forestiers jouxtent le territoire communal : la forêt de Sainte Gemme la Plaine sur la commune du même nom et la forêt de Barbetorte sur la commune des Maignils-Raigniers.

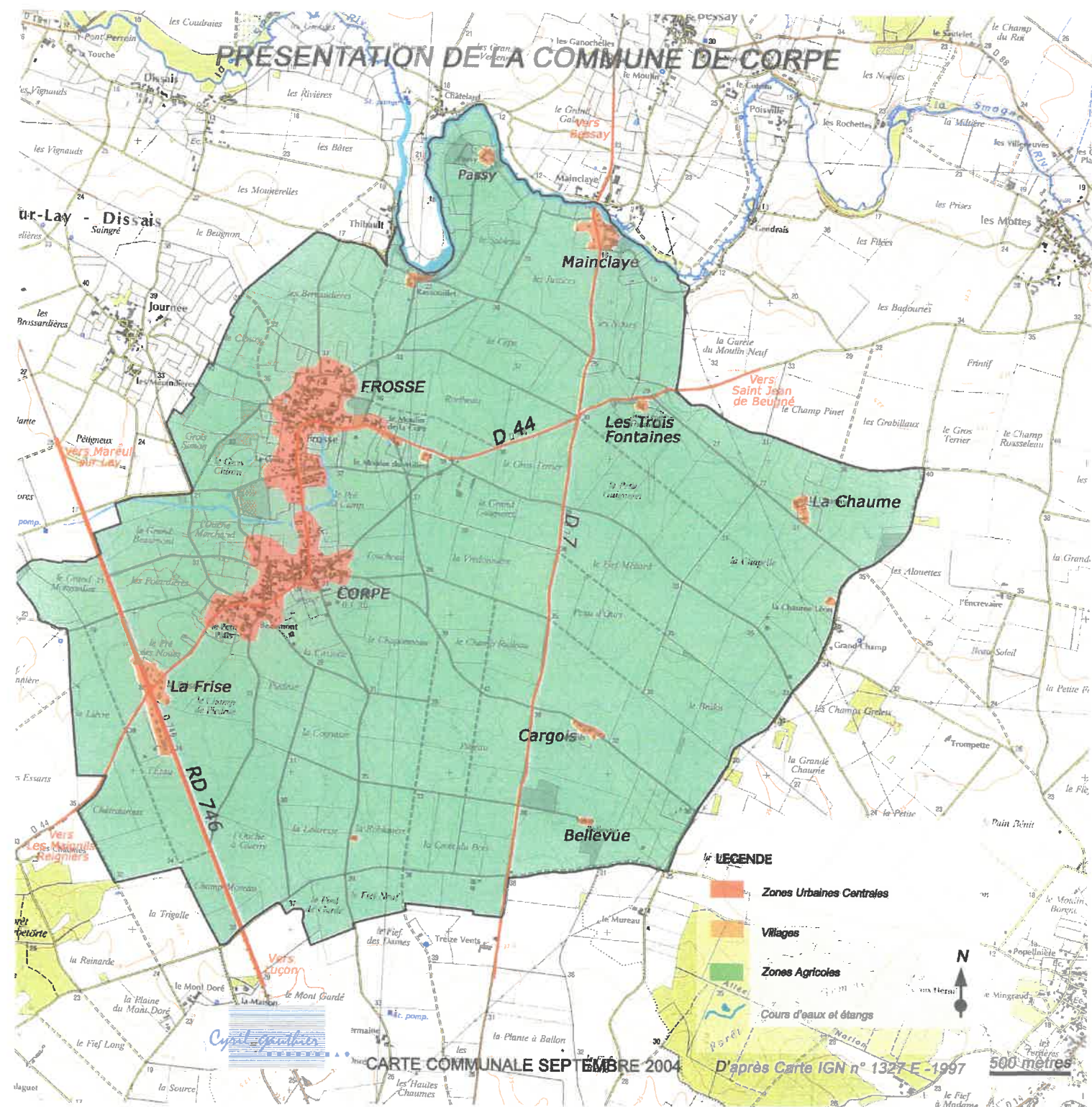


Depuis Frosse, en direction du Sud, un léger vallon se dessine



Entre Rassouillet et Passy, un paysage plus boisé

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE CORPE



3 – ZONES URBAINES

L'habitat sur la commune de Corpe est très concentré ; en effet, à la différence du bocage l'habitat n'est pas dispersé en plusieurs hameaux, ici les villages sont pratiquement absents, et une grande partie des zones urbaines sont localisées au niveau du centre-bourg.

Le centre-bourg de Corpe est en réalité composé de deux ensembles urbains distincts (à l'origine).

Le premier est localisé autour de l'église et des rues adjacentes. L'habitat y est très resserré. Cet ensemble urbain assez ancien s'aligne sur le côté Nord de la RD 44, le côté Sud étant assez humide. Le cimetière marque d'ailleurs la limite Sud de cet ensemble assez homogène d'un point de vue architectural et urbain.

Dans cette partie de la commune, il faut noter la présence d'activités agricoles encore actives notamment dans la partie Sud-Est du Centre-bourg. C'est d'ailleurs une des particularités de Corpe, puisque par le passé toutes les fermes étaient localisées au centre bourg, les agriculteurs allant exploiter leurs parcelles à l'extérieur. Le nombre d'anciennes granges est en effet relativement important au cœur du bourg.



Entrée Sud du Bourg, un bâti relativement serré

Dans cet ensemble urbain le bâti récent est très peu présent, il occupe simplement les quelques dents creuses.

Des extensions urbaines récentes sont toutefois à noter au Sud-Ouest du bourg ancien le long de la voie communale n°104 (rue de la Cassotte), ainsi que le long de la rue du Petit Village au Sud-Est du bourg.

Une partie de cet espace constitue la zone de loisirs (terrain de foot, salle polyvalente à proximité...). A l'ouest de cet ensemble, le tissu végétal est encore bien présent (chemin creux).

On estime à 381, le nombre d'habitants du bourg.



Au Sud Ouest du bourg, un chemin bocager à préserver



Au cœur du bourg, une mixité entre activités agricoles et habitat

Un deuxième ensemble urbain s'est formé autour du logis de Frosse pour constituer le village du même nom. La structure urbaine est encore ici très resserrée et marquée par la présence de plusieurs anciens sièges d'exploitations (granges...). Cet ensemble assez homogène constitue un patrimoine traditionnel à protéger.

Une des caractéristiques du village de Frosse est la présence de murs en moellons, non seulement autour du parc du logis mais aussi, et c'est plus rare, au cœur du village : plusieurs parcelles sont également entourées de murs et deux petites venelles sont encore présentes : c'est là une originalité qu'il faut préserver. (cf. photos ci-après).

Le parc du logis de Frosse constitue un ensemble paysager à préserver ainsi que ses abords (notamment le chemin creux qui lui fait face).



Un bâti resserré dans le village de Frosse



Un ensemble architectural exceptionnel : le logis de Frosse

Entre ces deux ensembles urbains anciens s'est développé un tissu pavillonnaire récent aux nombreuses rues en impasse. Ces lotissements mis bout à bout ne génèrent pas une cohérence d'ensemble et engendrent parfois des problèmes de sécurité (nombreuses sorties sur la départementale par exemple). Un lotissement est d'ailleurs en cours de réalisation dans ce secteur.



Entre Frosse et Corpe, un linéaire de voirie important : plus de 2 km.

A Frosse on estime la population à 277 habitants.

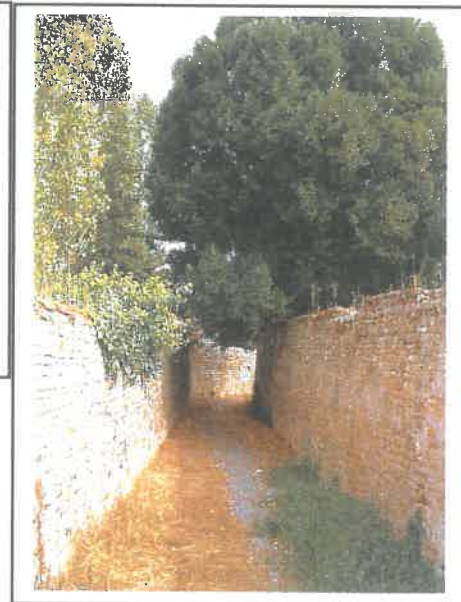
Ces extensions récentes ont tendance à relier Frosse et le centre-bourg. Cette tendance sera renforcée par la carte communale : il semble logique de relier ces deux ensembles urbains.

Entre Frosse et le centre-bourg un petit vallon se dessine. Ce secteur est assez humide : présence d'une mare, d'un petit ruisseau allant vers l'ouest, végétation aimant l'humidité (frênes...). Cette zone verte se prolonge vers Frosse en suivant le petit ruisseau.



Aperçu du léger vallon entre Frosse et Corpe

Les exploitations agricoles encore situées au centre-bourg et à Frosse vont certainement contraindre les objectifs d'urbanisation de l'équipe municipale. La carte communale doit prévoir non seulement des zones à urbaniser mais favoriser la réflexion d'ensemble sur le centre-bourg et ne pas multiplier les points de « conflits » éventuels entre ces activités et la population.



*A Frosse, un patrimoine intéressant :
bâti typique de la plaine, maisons nobles, et
anciennes venelles, un patrimoine pittoresque à
protéger et à mettre en valeur*

Autres vues du centre bourg



Entrée de la Mairie, et vue sur l'église



Le Marronnier face à l'église planté dit-on par Sully (!)



Un bâti intéressant en centre bourg

A l'extérieur du bourg

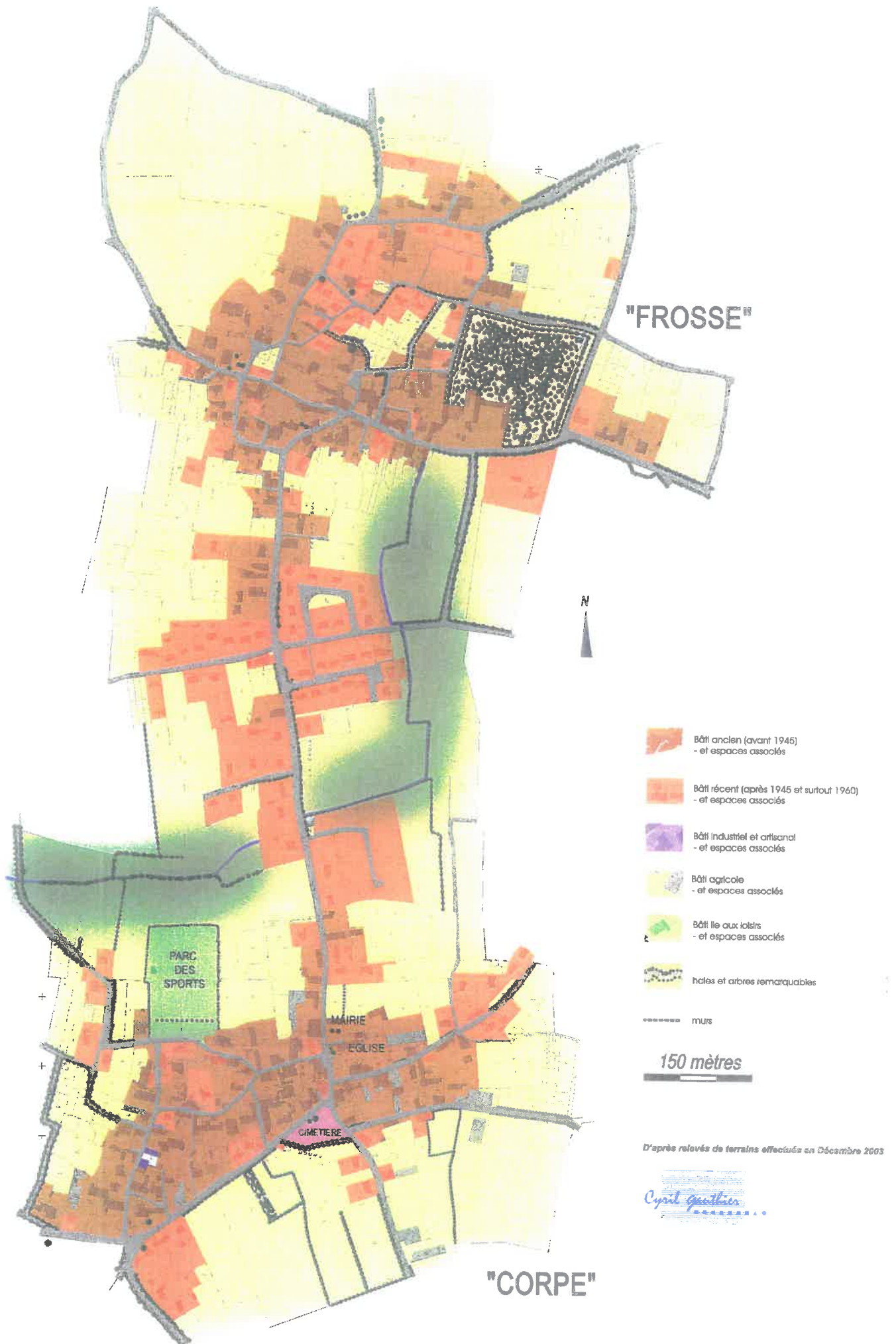


Le Logis de Passy, le long de la Smagne



Village de la Frise le long de la RD 746

DIAGNOSTIC COMMUNAL : LE BATI ET LES ESPACES NATURELS



D – Topographie / Hydrographie

Les altitudes moyennes sont d'environ une trentaine de mètres avec comme point culminant 42 mètres au Nord-Ouest de Cargois et comme point le plus bas à 10 mètres vers Rassouillet, le long de la Smagne, la seule vallée importante de la commune.

La commune présente un relief relativement simple : la plaine occupe une grande partie de la commune.

En regardant en détail, on peut toutefois noter quelques petits vallons :

- entre Frosse et le Centre-bourg, où un petit ruisseau occupe le talweg.
- au Nord de la commune en liaison avec la Smagne
- au Sud vers Sainte Gemme la Plaine

à l'inverse, le territoire communal est traversé par une légère butte d'orientation Nord Ouest / Sud Est d'environ 35 mètres d'altitude (cf. carte).

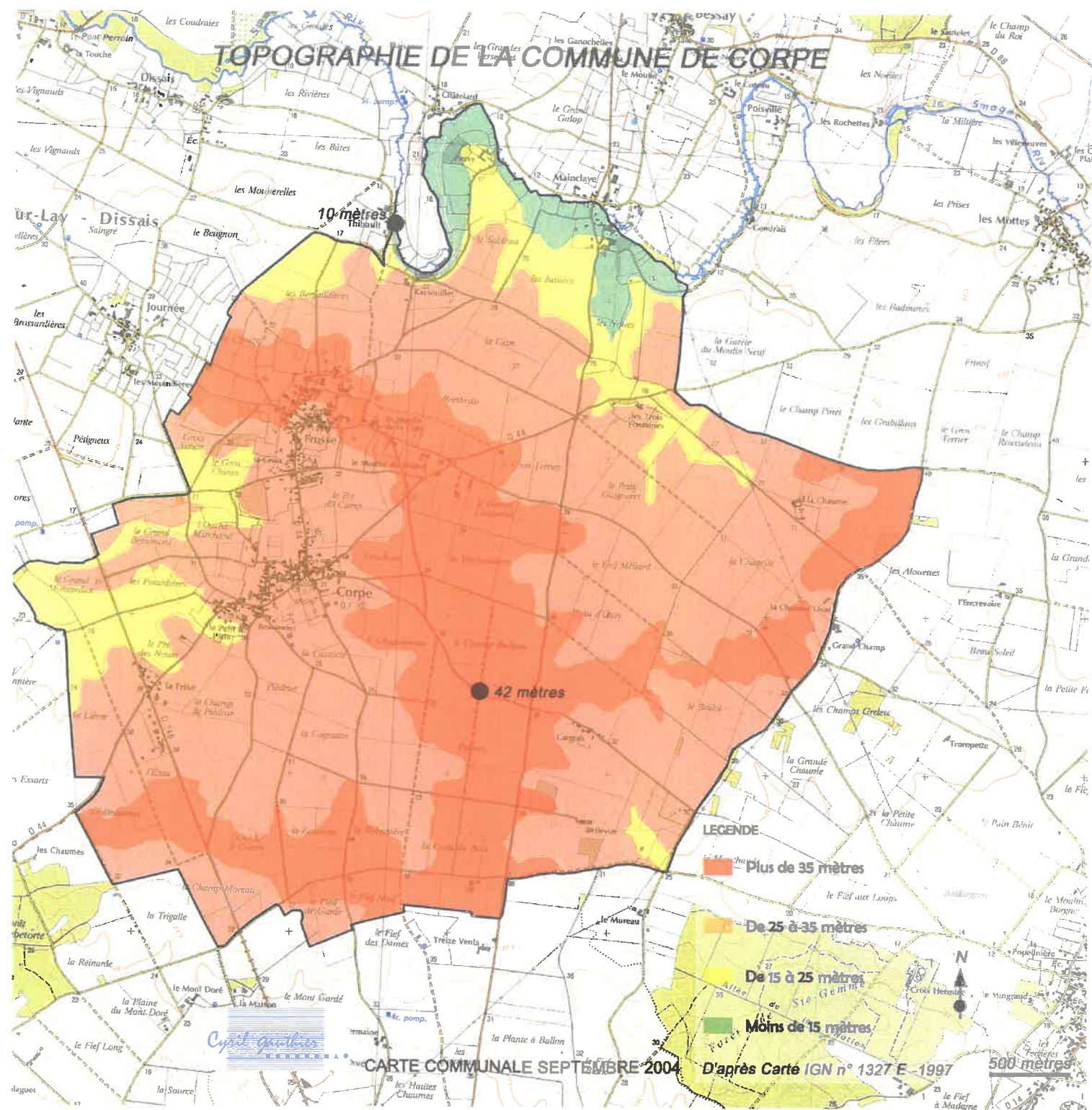
A noter, que la Plaine est un site favorable pour l'implantation d'éoliennes, un projet sur la commune de Corpe (Au Sud Est du bourg) est d'ailleurs à l'étude. La carte communale tient bien sûr compte de ces implantations et ne prévoira aucune nouvelle construction dans ce secteur.

Hormis la Smagne, la commune ne comporte aucun ruisseau digne d'importance, seul quelques ruisseaux temporaires occupent les fonds de vallons (les terrains sont calcaires (infiltration importante) et argileux (dessiccation de l'argile ou sols gorgés d'eau)).



Vers La Mainclaye, la Smagne

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE CORPE



E – Géologie

Les principales formations rencontrées sont les formations secondaires (terrains calcaires du jurassique). Ces terrains sont essentiellement constitués de calcaires, blancs, jaunes et de marnes.

On rencontre également des formations plus complexes composées d'altérites en place ou déplacées, auxquelles se mêlent en proportion variable des formations sédimentaires résiduelles et des limons éoliens. Ces formations se trouvent, comme leur nom l'indique, en position haute sur les plateaux (donc au centre de la commune).

Dans une moindre mesure on rencontre également des alluvions. On distingue les alluvions anciennes indifférenciées qui sont constituées de galets et graviers siliceux grossiers et les alluvions récentes plus argileux, composées de graviers, sables et limons argileux. Ces limons se retrouvent en bordure de la Smagne.

F – Milieux naturels

1 - ENSEMBLES PAYSAGERS (CF. CARTE PAGE SUIVANTE)

Deux ensembles paysagers sont présents sur la commune :

- La vallée de la Smagne, vallée assez encaissée et assez boisée (maillage de haies assez serré. Depuis ce secteur, se dégagent des points de vue intéressants vers Bessay (Tour et Château). Les haies sont également présentes dans les vallées adjacentes à la Smagne.
- La Plaine, espace très découvert où les haies sont absentes.

Une carte en page suivante présente les ensembles paysagers sur la commune.

2 - LA DYNAMIQUE PAYSAGERE

La dynamique paysagère est liée en grande partie aux équilibres entre le milieu naturel et les zones bâties. Il est donc important que la carte communale ne détruise pas ces milieux. Chaque zone constructible ne pas être pensée au coup par coup mais bien à la suite d'une réflexion globale prenant en compte aussi bien les enjeux paysagers qu'urbains.

Dans le cas de Corpe où il semble logique de « relier » Frosse et le centre bourg, il faudra veiller à préserver le petit vallon entre les deux ensembles urbains., mais aussi limiter autant que possible les accès directs sur la départementale.

3 – ZONES DE PROTECTION

La commune ne comporte aucune zone de protection recensée par la DIREN. Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique), n'a été diagnostiquée. Les ZNIEFF recensent les secteurs les plus riches au niveau écologique ou floristique. Les ZNIEFF ne constituent pas au sens strict des zones de protection réglementaire mais il est important d'en tenir compte dans tout document d'urbanisme.

D'une manière générale, on compte deux type de zonage :

- Les ZNIEFF de type I, qui sont généralement de petite taille et très riche au niveau écologique
- Les ZNIEFF de type II, de plus grande taille, un peu moins riches au niveau de écosystèmes, mais dont leur préservation est tout aussi indispensable.

La non présence de ZNIEFF sur la commune ne signifie pas que les paysages ne sont pas digne d'intérêt, la vallée de la Smagne est un site très intéressant au niveau paysager (points de vues, secteur plus boisé...), se mêlant à un patrimoine bâti intéressant (manoir de Passy).

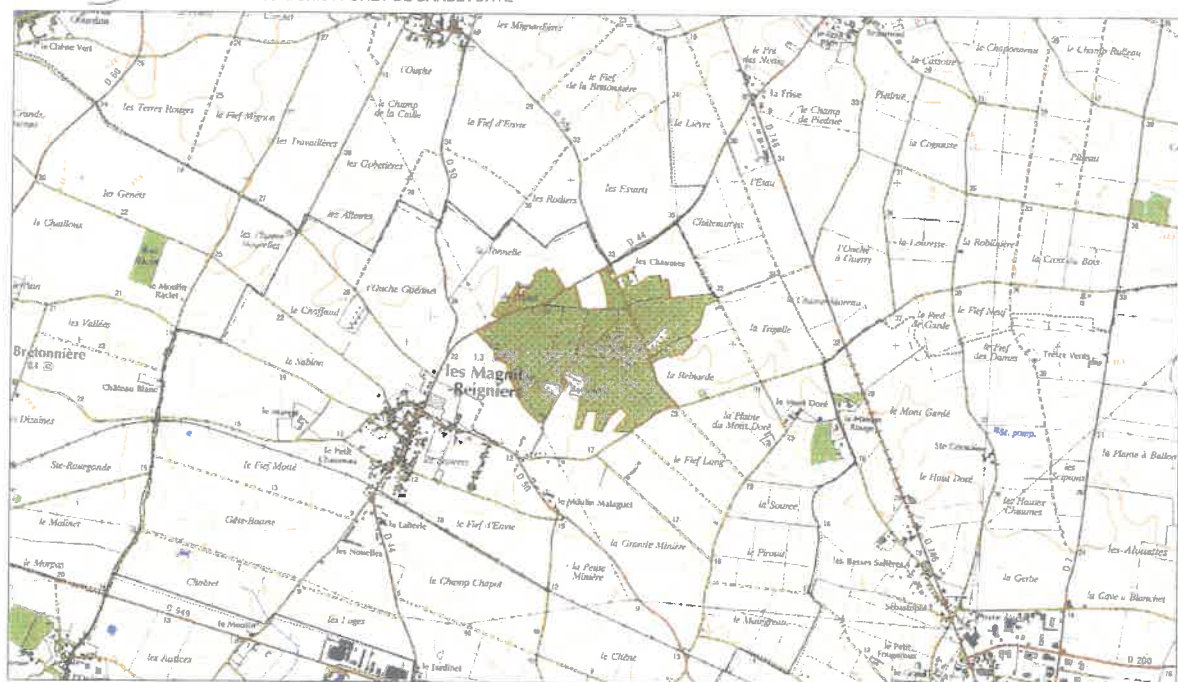
A noter néanmoins, qu'une ZNIEFF de type II est localisée en frontières communale avec Les Maignils-Raigniers (Forêt de Barbetorte voir fiches descriptives en pages suivantes – données disponibles sur le site Internet de la DIREN des Pays de la Loire).

ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Type : 1

N° Régional : 5044

Nom de la zone : FORET DE BARBETORTE



Source : DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN250 ©IGN 1999,
BD CARTHAGE© ©IGN 1999. MEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes, novembre 2002)

0 0.5 1 km

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Numéro régional: 5044

Type: 2

Nom de la zone: FORET DE BARBETORTE

Année de description: 1993

Année de mise à jour: 1998

Altitude: 14 - 33 m

Surface: 88.49 hectare(s)

Département

Commune

VENDEE

85131

MAGNILS-REIGNIERS (LES)

Commentaire général:

TYPE DE MILIEU :

Bois calcicole avec pelouses résiduelles en lisière. Quelques chênes verts.

NOMENCLATURE PHYTOSOCIOLOGIQUE

Quercion pubescentis, Festuco brometetea.

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION (La Rochelle 44) :

Série du chêne pubescent.

INTERET :

Boisement relictuel sur terrain calcaire.

Intérêt botanique : diverses espèces calcicoles rares dans la région comme *Lathyrus niger*, *Inula salicina*, *Melampyrum cristatum*. Autrefois signalées mais non retrouvées : *Aster linosyris* et *Cytisus supinus*.

Intérêt faunistique : richesse de l'avifaune (plus de 55 espèces) avec nombreux rapaces, passereaux et pics.

Intérêt herpétologique : Orvet, vipère aspic, lézard vert...

DEGRADATIONS ET MENACES ; PROTECTION SOUHAITEE :

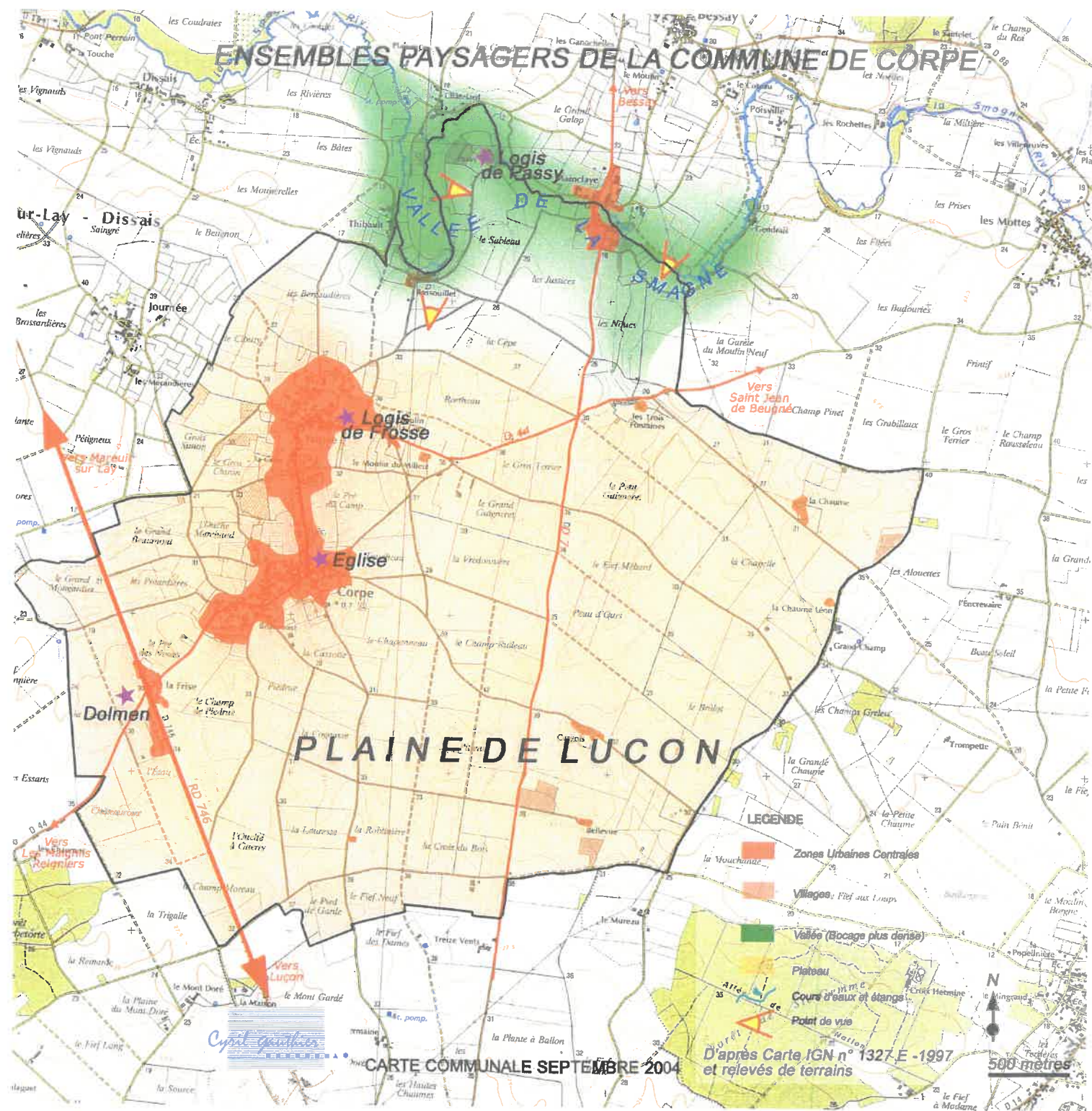
Tranchée forestière (sous ligne haute tension) souffrant d'une mauvaise gestion (broyage répété).

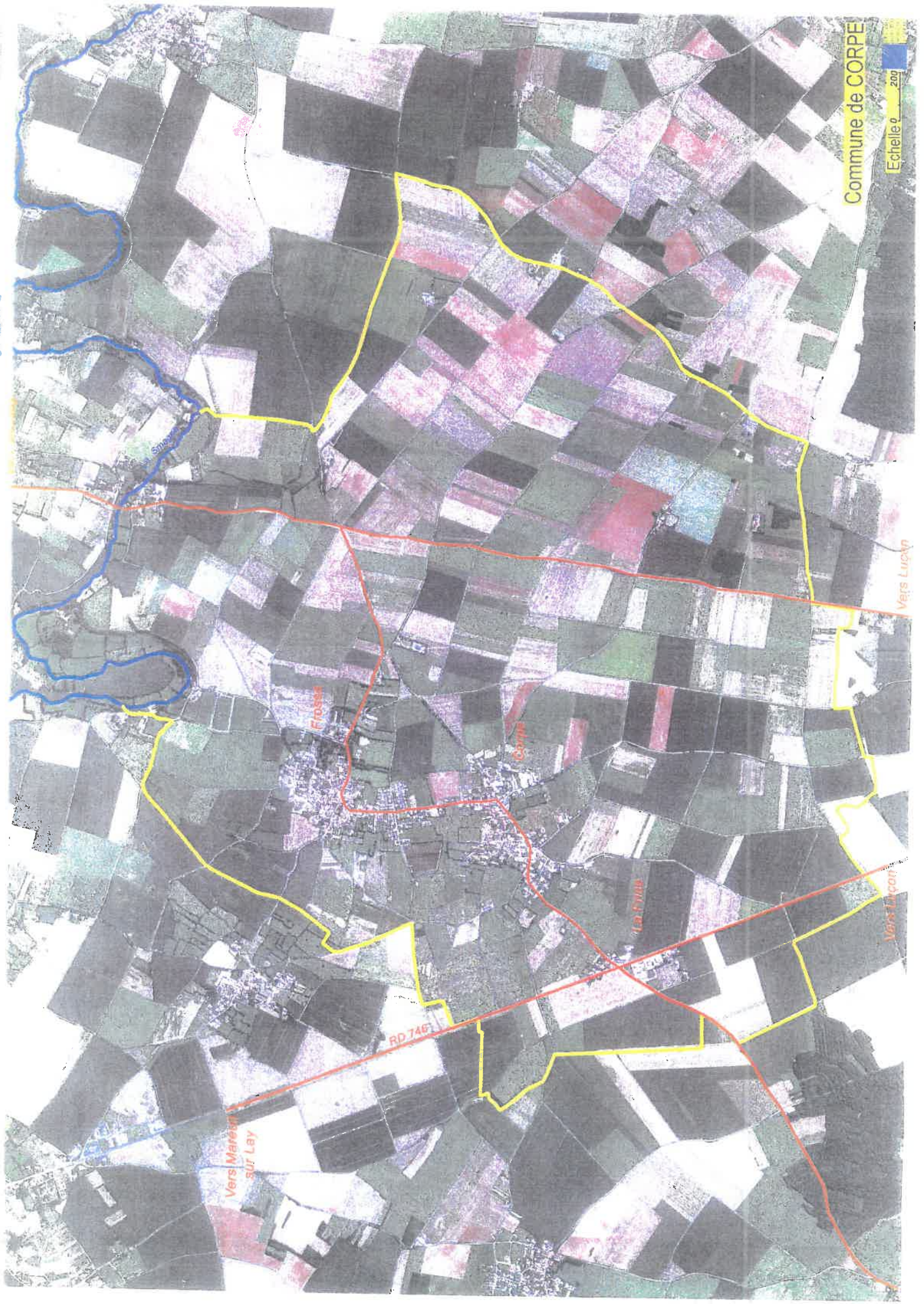
Gestion des lisières et chemins pas toujours adaptée.

Embroussaillage et envahissement par le lierre.

Statut de protection souhaitable et gestion adaptée.

ENSEMBLES PAYSAGERS DE LA COMMUNE DE CORPE





Commune de CORPE

Echelle 0 200

Frosses

Corpe

La Fosse

Vers Lucan

Vers Lucan

Vers Mareuil
sur Lay

RD 746

G - Aperçu historique – Monuments et Sites

Les vestiges d'un dolmen et un site d'outillage néolithique à la Frise, ainsi que des substractions de l'époque gallo-romaine vers Cargois, et de multiples tombes mérovingiennes et carolingiennes témoignent de l'occupation continue des lieux.

Il ne reste que quelques vestiges du dolmen : l'édifice en très mauvais état au XIXème siècle, à été miné au début du XXème par un agriculteur : les vestiges portent encore les traces du dynamitage. Ces vestiges ont été classés en 1984 (à Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques).



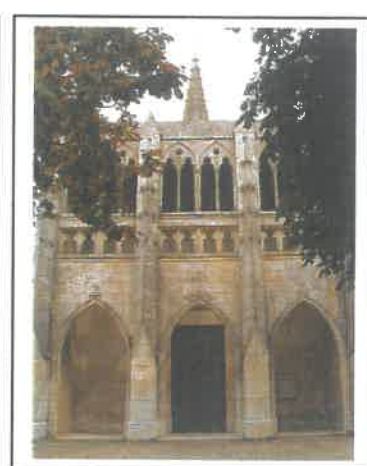
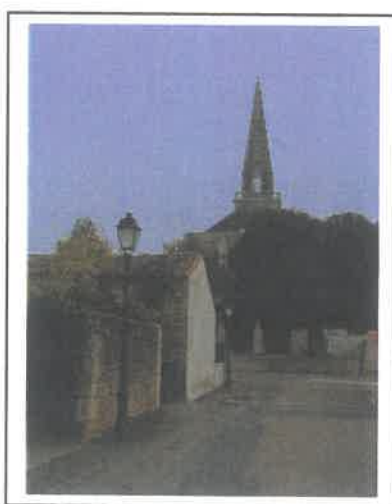
Vers La Frise, les Vestiges du Dolmen inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Une charte de 1246 fait mention des terres que Girard Chabot et sa femme, Eustachie, possèdent à Corps et à Frosse. En 1309, le territoire accueille un prieuré, dépendant de l'abbaye de Luçon. Cette église est dédiée à Saint-Ephrem : l'église abrite d'authentiques reliques de ce saint.

Récemment des pièces de monnaies datant de François I et Henri II ont été trouvées dans une niche du mur de l'église. Pendant les guerres de religion, l'église est incendiée. Elle est reconstruite en partie dans la première moitié du XIXème. Le seigneur du lieu, sieur de Montaussier, est protestant.



Diverses vues de l'église de Corps



Durant l'été 1793, la plaine de Corps est le théâtre de 3 batailles meurtrières, opposant les armées catholiques et royales aux troupes républicaines, cantonnées à Luçon. Les blancs sont défaits à 3 reprises malgré la mobilisation de 40000 vendéens. La dernière bataille, celle du 14 Août 1793, fera 5000 victimes. Une croix à d'ailleurs été érigée par le Souvenir Vendéen à cet emplacement en 1973 (Les Trois Fontaines et également à la frontière avec Bessay ancien pont sur la Smagne).

En 1921, la commune prend le nom de Corpe.

D'après le patrimoine des communes de Vendée, Le Flohic Editions, 2001

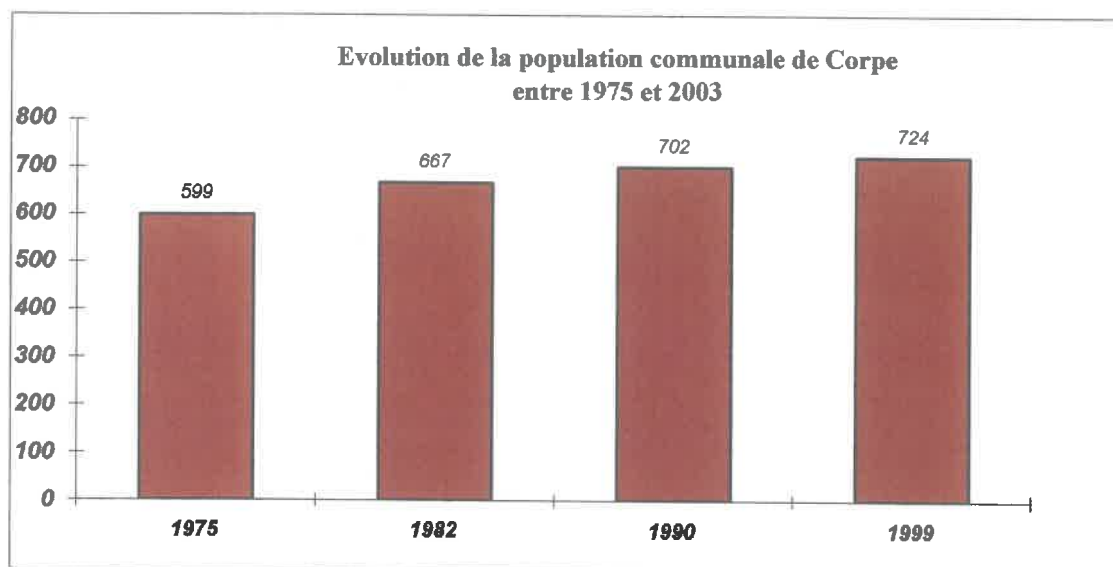
II - TRAJECTOIRES DEMOGRAPHIQUES

A - Evolutions démographiques

La commune de Corpe est une commune de 724 habitants au dernier recensement de 1999. Depuis le dernier quart de siècle, la commune connaît une évolution démographique favorable. La population était de 599 habitants en 1975, la population a donc augmenté de 124 habitants en 24 ans. La population a descendu jusqu'en 1975 pour remonter par la suite.

Par rapport au dernier recensement de 1990, la commune a gagné 22 habitants. Cette évolution est relativement faible par rapport au poids démographique de la commune. Cette augmentation représente 0.36 % par an entre 1990 et 1999. Son rang de population reste à peu près stable : la commune passe du 200^{ème} rang (sur 283 communes) en 1975 au 193^{ème} rang en 1999.

L'évolution de la commune augmente régulièrement depuis 1975 : 599 habitants en 1975, 667 en 1982, 702 en 1990 et 724 en 1999.



Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
taux annuel moyen de variation de la population	1.54	0.64	0.34

Ces évolutions peuvent être explicitées :

Entre 1975 et 1982 le nombre de naissances était de 50 et le nombre de décès de 37. Le solde naturel était donc de 13. Le solde migratoire était quant à lui de 55. plus de personnes venaient donc habiter à Corpe que de personnes qui quittaient la commune. Les deux soldes étant positifs la commune a connu une forte croissance. La commune a connu un taux de 1.54 % par an ce qui est relativement important compte tenu du poids démographique de la commune. Cette évolution est toutefois assez courante dans les communes situées à la périphérie des agglomérations (ici proximité avec Luçon). De nombreuses personnes travaillant à Luçon cherchent à se loger sur les communes périphériques : le solde migratoire est positif et tire la croissance de la commune.

Entre 1982 et 1990, la population de la commune continue à augmenter. Le solde naturel diminue mais reste positif (solde de 7). Le solde migratoire, lui aussi diminue mais reste largement positif (solde de 45). A cette époque, c'est encore le solde migratoire qui tire la commune.

Les évolutions sont moins importantes : le taux annuel moyen de variation de la population se monte à 0.64 : il baisse donc plus de moitié.

Entre 1990 et 1999, la population augmente également (+22) mais cette croissance cache un élément important : le solde naturel prend le relais du solde migratoire défaillant. Dans la décennie précédente, la commune a attiré des jeunes couples permettant un certain renouveau du dynamisme démographique dans cette période.

Le solde migratoire est même très négatif (-22) pendant que le solde naturel est très positif (+44) le nombre de naissance a fortement augmenté pendant que le nombre de décès augmentait faiblement les naissances passent à 99 et les décès à 55.

Pour 2003, les estimations se montent à 744.

Corpe voit sa population par ménage diminuer constamment depuis 1982. En 1982, le nombre moyen de personnes par ménage était de 3.29 personne par ménage. En 1999, il n'est plus que de 2.77. Ce chiffre reste toutefois supérieur à la moyenne des communes rurales et à la moyenne du canton.

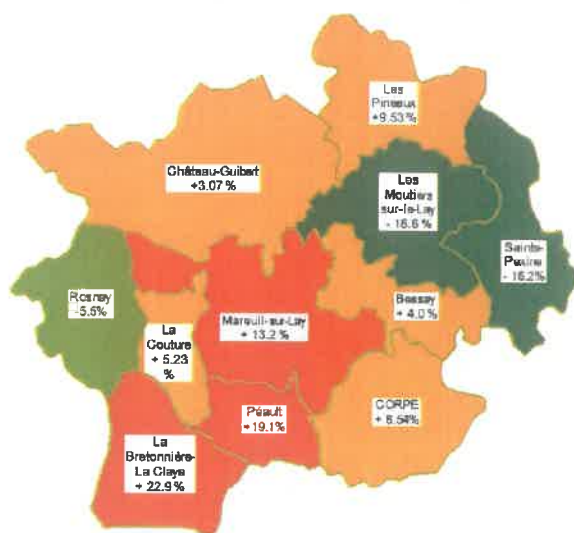
La baisse de la population par ménage est une illustration de la baisse des naissances et de l'augmentations des familles monoparentales mais ce n'est pas un élément spécifique à Corpe.

Les « petits ménages » voient leur part augmenter légèrement passant de 41.1 à 48.6 %. A l'inverse, les « grands ménages » voient leur part chuter fortement passant de 23.3 à 10.3 %. Cet état de fait montre que la commune continue d'accueillir des jeunes couples.

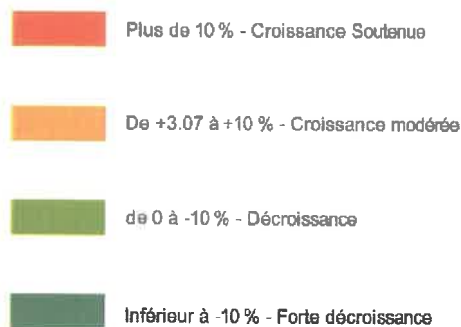
L'augmentation limitée des ménages de 3 à 4 personnes montre que la commune est moins attractive que dans les années 80.

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	50	52	99
Décès	37	45	55
Solde Naturel	13	7	44
Solde Migratoire	55	45	-22
taux annuel moyen de variation de la population	1.54	0.64	0.34
Variation de la population	68	35	22
taux de variation du au solde naturel	0.29	0.13	0.69
taux de variation du au solde migratoire	1.25	0.51	-0.34

	1982		1990		1999	
ménages	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1 personne seule	27	13.4	35	14.6	40	15.3
2 personnes	56	27.7	70	29.3	87	33.3
3 personnes	30	14.9	49	20.5	58	22.2
4 personnes	42	20.8	52	21.8	49	18.8
5 personnes	23	11.4	25	10.5	23	8.8
6 personnes ou +	24	11.9	8	3.3	4	1.5
total	202	100.0	239	100.0	261	100.0
nombre moyen de personnes par ménage	3.29 -		2.94 -		2.77 -	



Evolution de la population communale depuis 1982



Moyenne canton (1982-1999) +4.3 %
Source RGP 1982-1999, INSEE

B - Structure par âge

	1982		1990		1999	
	<i>nbre</i>	<i>%</i>	<i>nbre</i>	<i>%</i>	<i>nbre</i>	<i>%</i>
0-19 ans	223	33.4	203	28.9	201	27.7
20-39 ans	181	27.1	203	28.9	202	27.8
40-59 ans	141	21.1	144	20.5	189	26.0
60-74 ans	83	12.4	104	14.8	89	12.3
75 ans et +	39	5.8	48	6.8	45	6.2
totaux	667	100.0	702	100.0	726	100.0
indice de jeunesse commune	1.83	*	1.34	*	1.5	*
indice de jeunesse canton	1.25	*	1.08	*	0.88	*
indice de jeunesse département	1.58	*	1.24	*	0.95	*

L'indice de jeunesse qui exprime la part des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux personnes âgées de plus de 60 ans est très favorable à la commune de Corpe. Cela signifie que pour 100 personnes de plus de 60 ans on comptait 150 jeunes de moins de 20 ans.

Par le passé, Corpe a connu les évolutions suivantes :

En 1982, plus du tiers de la population communale avait moins de 20 ans. (33.4%). Ainsi, l'indice de jeunesse était très élevé (1.83), ce qui signifie que l'on comptait 183 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. La commune était une des plus jeunes du canton (l'indice pour le canton se montait à 1.25 et pour le département à 1.58).

Les personnes de plus de 60 ans représentaient 18.2 %.

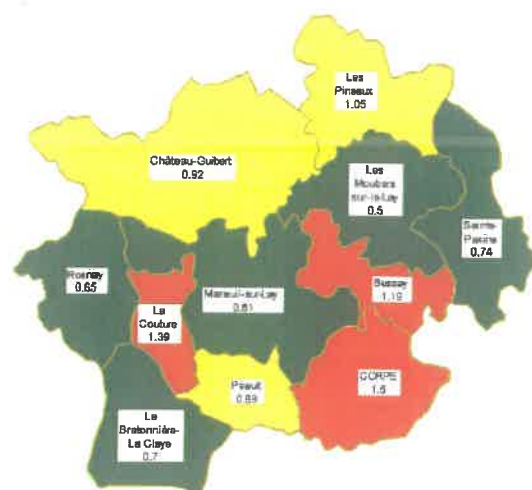
Entre 1982 et 1990, la population augmente grâce à son solde migratoire : la commune attire de jeunes couples faisant construire sur Corpe (personnes travaillant à Luçon pour une bonne part). Le Solde naturel, on l'a vu, chute. Ainsi, la part que représentait les jeunes de moins de 20 ans diminue (leur part passe de 33.4 % à 28.9%), par contre la part des personnes de 20 à 39 ans augmente légèrement (de 27.1 à 28.9%) illustrant ces migrations. Ainsi, la commune vieillit légèrement comme l'ensemble du canton et du département.

Entre 1990 et 1999, la commune connaît un retournement de situation. On l'a vu, c'est le solde naturel qui tire la croissance de la commune, le solde migratoire diminue fortement.

Les évolutions que la commune connaît sont une résultante des migrations des années 80 : les naissances se maintiennent.

La part des personnes de 20 à 39 ans sont en diminution (leur part passe de 28.9 % à 27.8 – d'où la baisse du solde migratoire). Par contre, les personnes de 40 à 59 ans voient leur part augmenter fortement passant de 20.5 à 26, illustrant la baisse du solde migratoire.

Malgré tout, la commune reste jeune (indice à 1.5, contre 0.88 pour le canton où l'on compte plus de personnes âgées que de jeunes, et 0.95 pour l'ensemble du département).



Indicateur de jeunesse :
proportion des personnes de moins de 20 ans par rapport
aux personnes de plus de 60 ans

De 0.81 à 0.5 :
communes où les séniors sont
relativement nombreux

de 1.05 à 0.81

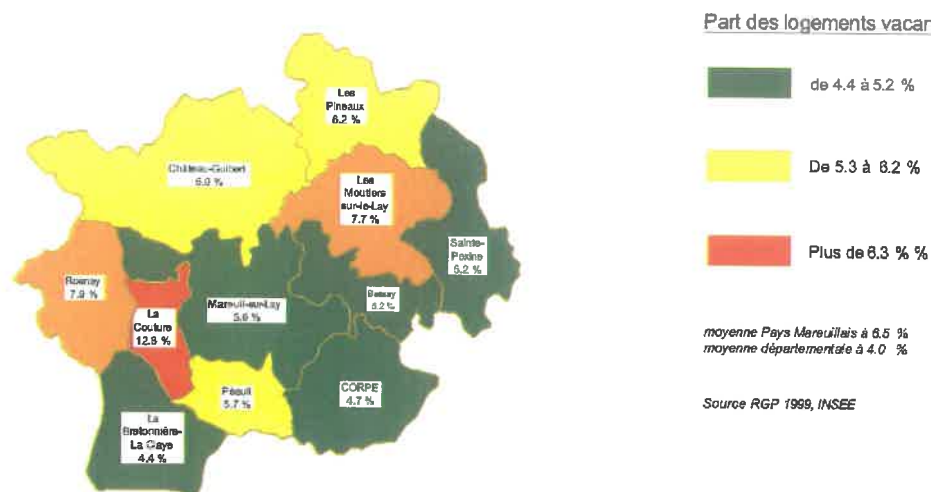
plus de 1.05 :
communes jeunes

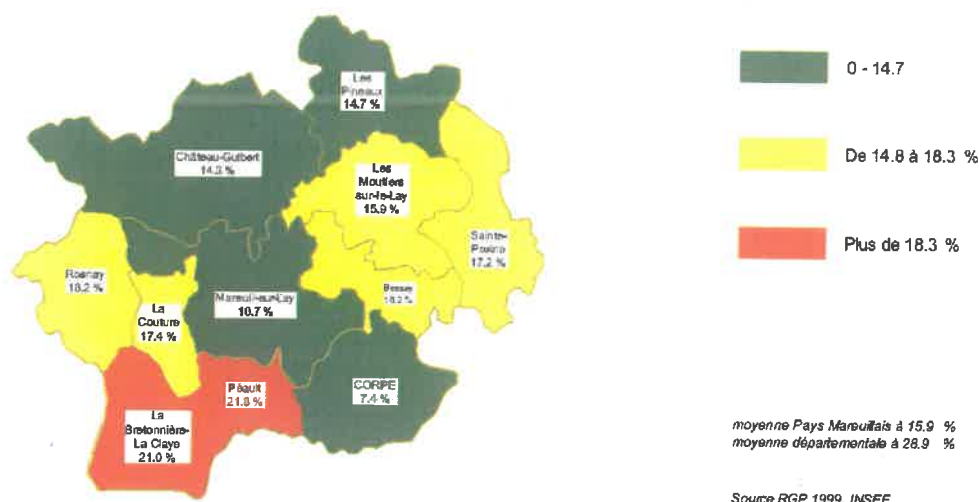
Moyenne canton 0.94
D'après RGP, INSEE

A – Evolution du parc urbain

nombre de RP selon date d'emménagement		
	<i>nbre</i>	<i>%</i>
avant 1990	157	60.2
entre 1990 et 1997	73	28.0
entre 1998 et 1999	31	11.9
totaux	261	100.0

résidences principales	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
avant 1915	75	31.4	71	27.2
entre 1915 et 1948	30	12.6	22	8.4
entre 1949 et 1967	14	5.9	15	5.7
entre 1968 et 1974	30	12.6	27	10.3
entre 1975 et 1981	50	20.9	45	17.2
entre 1982 et 1989	40	16.7	38	14.6
à partir de 1990		*	43	16.5
total	239	100.0	261	100.0



Part des résidences secondaires en 1999

Le nombre total de logements au dernier recensement de 1999 se montait à 297. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1990 où le parc se montait à 267.

- Les résidences secondaires sont stables (de 20 à 22). Elles représentent 7,4 % du parc des logements.
- Forte augmentation du nombre de logements vacants (+75 %). Le taux de vacance augmente donc : il passe de 2,9 % du parc des logements en 1990 à 4,7 %, il est supérieur à la moyenne départementale (4,0%).

En 1999, 60 % des personnes habitaient dans leur logement depuis plus de 10 ans (60 %) et plus du quart de la population habitait dans sa résidence principale depuis 1990.

B - Typologie du parc des Résidences principales

- Les résidences principales sont en augmentation : elles passent de 239 à 261 (+9 %).

résidences principales	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
avant 1915	75	31.4	71	27.2
entre 1915 et 1948	30	12.6	22	8.4
entre 1949 et 1967	14	5.9	15	5.7
entre 1968 et 1974	30	12.6	27	10.3
entre 1975 et 1981	50	20.9	45	17.2
entre 1982 et 1989	40	16.7	38	14.6
à partir de 1990		*	43	16.5
total	239	100.0	261	100.0

Le parc des logements est assez ancien puisque 27.2 % des résidences principales ont été construites avant 1915. Néanmoins, près de la moitié des résidences principales ont été construites depuis une vingtaine d'années (48 %).

	1990	part	1999	part
Résidences principales	239	100	261	100.0
dont maisons individuelles	233	97.5	259	99.2
propriétaires	578	82.1	602	83.0
locataires	99	14.1	107	14.8
locataires HLM	0	0.0	1	0.1
logés gratuitement	27	3.8	15	2.1
nombre moyen de pièce par logement	4.33		4.64	

Le nombre de propriétaires est très largement dominant : il représente 83% de l'ensemble des résidences principales. Il est resté globalement assez stable puisque en 1990, leur part s'élevait à 82 %. De même, la part des locataires est restée autour de 14 –15 %.

Au RGP de 1999, le nombre de locataires HLM était quasi inexistant, aujourd'hui, il est en forte augmentation grâce à la réalisation de nombreux logements locatifs sociaux dans les derniers lotissements en cours.

En ce qui concerne la typologie des résidences principales, ce sont surtout des logements de 4 ou 5 pièces (64 %). A noter que ce sont surtout des grands logements qui sont construits sur la commune : leur part passe de 16 à 23 %. A l'inverse la part des très petits logements diminue véritablement. Les logements de 70 à 150 m² représentent les ¾ des résidences principales.

C - Un parc de logement qui s'adapte au contexte démographique nouveau

	Commune de Corpe (1999)		Communes Rurales département de Vendée	
		part (%)		part (%)
Rés princ sans baignoire sans douche sans W-C intérieur RP99	0	0.0	880	0.92
Rés princ sans baignoire sans douche avec W-C intérieur RP99	1	0.4	934	0.98
Rés princ avec baignoire ou douche sans W-C intérieur RP99	12	4.6	1506	1.58
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int sans chauff central RP99	80	30.7	19497	20.43
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int et chauff central RP99	168	64.4	72634	76.10
Total	261	100.0	95451	100

Le parc de logements est tout à fait confortable : les 2/3 des logements sont équipés de tout le confort à savoir baignoire ou douche, WC intérieurs et chauffage central. L'amélioration de l'habitat ces dernières années est liée aux ORAH est en particulier celle qui s'est achevée en 2001.

Malgré ces programmes d'amélioration de l'habitat, la commune est encore en retard par rapport à la moyenne du département de Vendée. Le canton de Mareuil, est un des cantons les plus touchés par la notion d'inconfort).

La commune a délibéré le 18 décembre 2001 pour s'engager dans un PLH (Plan Local de l'Habitat), ce programme devrait faire apparaître les besoins du canton en matière de logement.

L'ORAH a donné lieu à 2 450 000 F de subventions, ce qui a permis la réalisation de 13 080 000 F de travaux, chiffre légèrement inférieur aux objectifs (16 MF en objectifs). La dynamique d'amélioration du logement a retrouvé une vigueur qui place le domaine de l'habitat au cœur même d'une politique de développement local (maintien à domicile, accueil de nouveaux ménages, résorption de la vacance, poids économique des investissements, embellissement des rues grâce à la réhabilitation des façades). Une véritable synergie est donc née après la réalisation de cette ORAH, associant tous les acteurs du logement (artisans, architectes...), créant une nouvelle attraction autour de l'habitat ancien).

D – Evolutions futures / Estimation des besoins pour l'avenir

Située à proximité d'un grand axe de circulation (RD 746) et d'une agglomération importante (Luçon : 9000 habitants). Le dynamisme de la commune est régulier même s'il s'est ralenti ces dernières années.

Actuellement, la commune de Corpe a vu le rythme des constructions neuves s'accélérer à compter de 1996. En effet, alors que la moyenne des logements autorisés était de l'ordre de 2 par an entre 1990 et 1995, elle est passée depuis à 6 de 1996 à 2002 avec notamment une pointe à 11 en 1998.

Il convient à noter toutefois, qu'à l'image de l'évolution démographique, ce rythme de la construction semble connaître un ralentissement. En effet, en 2001, seuls 4 logements autorisés ont été recensés et seulement 3 en 2002.

On l'a vu, le solde migratoire s'est considérablement réduit ces dernières années, le solde naturel a pris le relais. Si bien que la commune reste jeune (plus jeune que le canton et le département) même si elle commence à vieillir.

Année	1997	1998	1999	2000	2001	2002
nombre de PC délivrés	5	11	6	6	5	1

Ainsi, les besoins risquent d'être limités dans les prochaines années. Toutefois, comme en témoigne les nouveaux lotissements la dynamique semble repartie.

La carte communale devrait donc faire apparaître des zones constructibles en fonction de ces dynamiques. La définition de zones constructibles relativement importantes ne permet pas la réalisation d'un projet global et cohérent pour la commune. L'outil étant relativement souple, la procédure sera mise à profit plus souvent.

IV – DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE CORPE

A – L'agriculture

1 – LES AGRICULTEURS

Le dernier recensement de l'agriculture (RGA), effectué en 2000, nous livre quelques éléments sur l'évolution de l'activité.

33 exploitations ont été recensées en 2000 contre 19 en 1988 soit une baisse de 14 points en 12 ans (-42 %). Cette baisse du nombre des exploitations est tout à fait comparable à l'évolution du département (-40%).

L'enquête réalisée par la chambre d'agriculture en décembre 2003 a permis de recenser 22 exploitations et entreprises agricoles ayant leur siège sur la commune pour un total de 32 chefs d'exploitation et co exploitants, cela représente une surface utilisée de 2252 ha.

L'âge moyen des exploitants est de 45 ans (âge moyen en Vendée 44 ans). La répartition par âge montre quelques grandes tendances (tableau suivant). La proportion de jeunes exploitants (moins de 35 ans) est très en deçà de ce que l'on peut voir sur le département avec une moyenne de 6 % seulement. Ces chiffres démontrent que Corpe est un type de commune avec un vieillissement de la population agricole assez marqué mais qui reste mesuré du fait d'une forte représentation des 35-49 ans avec 56 %. Par contre la part des agriculteurs de plus de 50 ans est plus élevée que sur le reste du département.

Tranche d'âge	Nombre d'exploitants	% Du nombre total	
		d'exploitants	% Vendée
moins de 35 ans	2	6	20
35-49 ans	18	56	55
50-54 ans	5	16	
plus de 55 ans	7	22	25
Total	32	100	100

La classe des 55 ans et plus concerne 6 exploitations :

- 5 sont en fonctionnement individuel et pourraient libérer 445 ha dans les 5 ans à venir
- 1 est une entreprise de travaux agricoles qui exploite 400n ha sur Corpe et les communes voisines.

D'ici 5 à 10 ans, ce sont 4 exploitations supplémentaires qui seraient concernées par une cessation d'activité (soit 330 ha), cela concerne 4 exploitations individuelles.

Les questions que l'on doit se poser reste bien évidemment celles de la destination des terres libérées et de leur reprises. Des réflexions pourront être engagées sur ce sujet pour le devenir de l'activité agricole sur le territoire communal. Un des enjeux pour le développement de la commune concerne également le devenir du bâti agricole au sein même du bourg de Corpe et de Frosse comme c'est le cas dans de nombreuses communes de plaine ;

2 LES EXPLOITATIONS

La surface agricole (SAU) moyenne de ces exploitations est de 97 ha ce qui est très au-dessus de la moyenne départementale. Cette moyenne est de 102 ha lorsque l'on prend en compte les entreprises de travaux agricoles. De même la SAU moyenne par exploitant est de 70.3 ha (moyenne Vendée 42.5 ha). Les chiffres restent très au-dessus des moyennes départementales.

Il est très important de noter que la taille des exploitations est aussi très liée au paysage de plaine dans ce secteur du département et aux pratiques culturales qui y sont associées (céréales).

Du point de leur surface, les 20 exploitations prises en compte se répartissent de la manière suivante :

SAU en ha	SAU	
	Nombre d'exploitations	concernée en ha
Moins de 59 ha	2	75
De 60 à 79 ha	4	262
de 80 à 99 ha	7	585
De 100 à 199 ha	1	105
120 ha et plus	6	1225
total	20	2252

Selon les résultats du RGA, la surface agricole utilisée de la commune est de 1503 ha soit 88 % de la surface totale.

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 2359 ha, répartie de la manière suivante :

- 2117 ha en terres labourables dont 1145 ha de céréales
- 235 ha de Surfaces Toujours en Herbe

les superficies irriguées et drainées sont de plus en plus importantes :

- irrigation 516 ha contre 190 en 1988 (x 2.7 en 12 ans)
- drainage : 153 ha (pas de surfaces drainées en 1988).

Cette tendance observée dans de nombreuses communes montre une forte mise en valeur des terres agricoles.

Du point de vue de leur statut les exploitations se répartissent de la manière suivante :

exploitations	nombre		% Vendée	SAU		SAU concernée Vendée
	d'exploitations	part (%)		concernée		
Individuelles	16	72.7%	62.5	110 ha	47%	
GAEC	3	13.6%	37.5	125 ha	53%	
EARL	1	4.5%		/		
Autres sociétés	2	9.1%		/		
TOTAL	22	100%	100%	moy : 112.6	100%	

<i>Exploitations</i>	<i>SAU moyenne sur la commune (en ha)</i>	<i>SAU moyenne Vendée en ha</i>
Individuelles	58.6	48 ha
GAEC (dont par associé)	157 (78,75 ha)	90 (43,5 ha)

Chaque type d'exploitation à une surface très supérieure à la moyenne vendéenne.

La taille des exploitations est liée aux pratiques culturales principalement avec 110 ha de moyenne pour les exploitations individuelles, ce chiffre est très supérieur à la moyenne vendéenne qui est de 48 ha. Certaines n'ont pas été prises en compte car leurs surfaces sont situées sur les communes voisines.

Ces chiffres permettent de cerner la répartition et le type d'occupation du sol sur le territoire communal. Ils ne peuvent en aucun cas être liés aux poids économiques des structures.

Sur la commune de Corpe, les exploitations ont des SAU généralement très importantes, cela est dû à de grandes surfaces de terres exploitées principalement en céréales sur les communes voisines.

3 – LES PRODUCTIONS

Le système dominant reste la production céréalière qui concerne toutes les exploitations dont 9 sont spécialisées. La commune de Corpe a aussi une vocation d'élevage assez affirmée avec :

- 6 exploitations en production viande
- 4 exploitations en production laitière

On compte également :

- 3 élevages en production laitière (hors sol (canards))
- 1 élevage de chèvres
- 1 élevage de lapins

La commune fait partie de l'aire géographique de l'appellation d'origine (Vin de Qualité Supérieure : les fiefs Vendéens).

Il est probable que dans l'avenir des coteaux autour du village de Frosse soit classé en AOC.

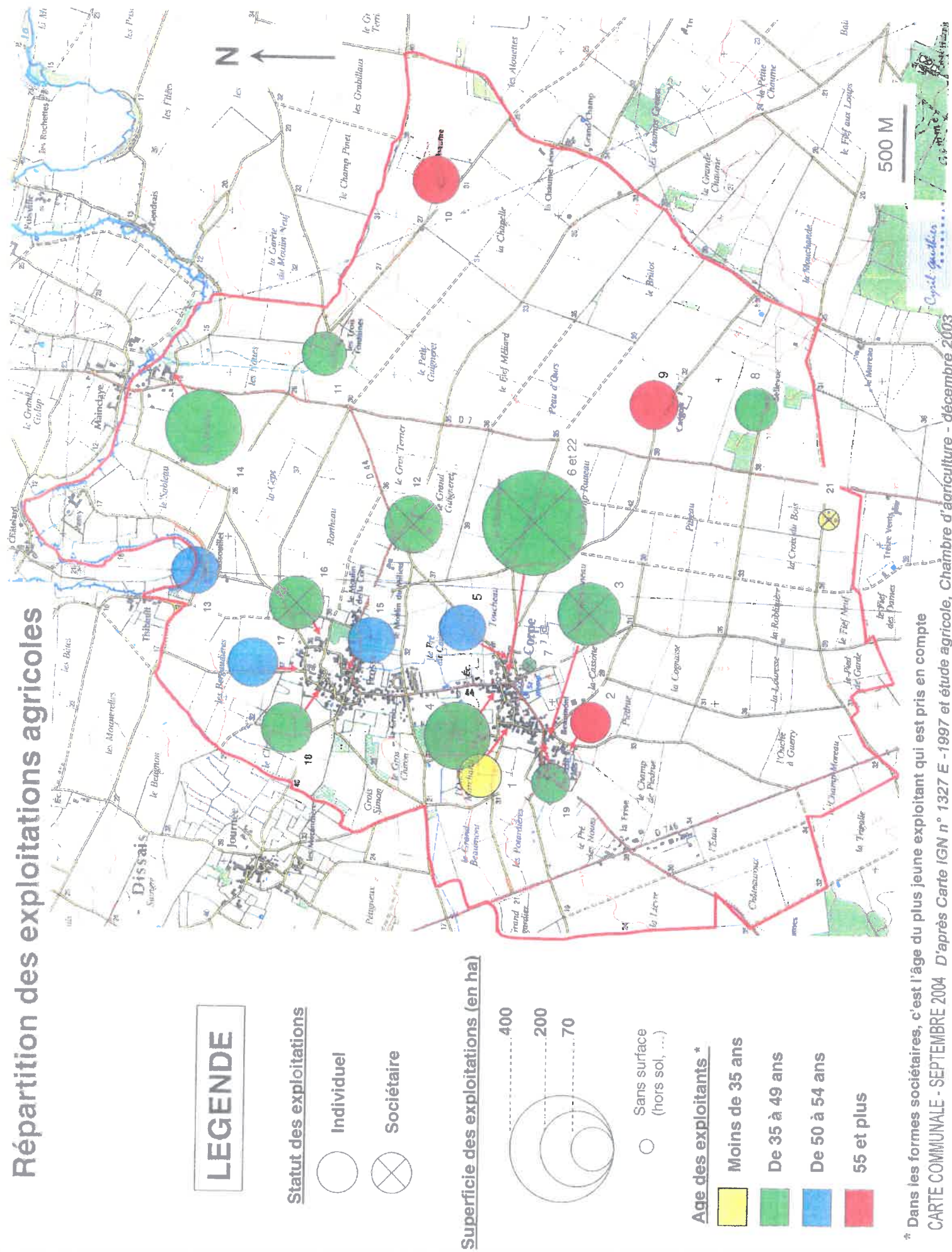
Conclusions

Le territoire communal est majoritairement occupé par les céréales et l'agriculture sociétaire est peu développée. Elle constitue un secteur d'activité encore très dynamique sur la commune avec un tissu d'exploitations assez présent mais qui a subi une baisse non négligeable du nombre d'exploitants, cette situation devrait perdurer dans les 10 ans à venir.

Malgré tout, la cessation d'activité de quelques agriculteurs dans les dix ans libérant de la surface sur la commune devrait conduire à une évolution très sensible de ce secteur dans les prochaines années : tout dépendra du nombre d'installations qui compensera ces départs et des normes environnementales qui exigent toujours plus toujours plus de surfaces (plans d'épandages...).

Enfin, pour permettre aux agriculteurs de pratiquer leur activité dans de bonnes conditions, il conviendra de limiter les situations de cohabitation avec les tiers (les sources de conflits étant nombreuses par rapport aux nuisances que peuvent générer les activités agricoles) et de rester vigilant sur les distances réglementaires (notion de réciprocité).

Répartition des exploitations agricoles



* Dans les formes sociétaires, c'est l'âge du plus jeune exploitant qui est pris en compte
 CARTE COMMUNALE - SEPTEMBRE 2004 D'après Carte IGN n° 1327 E - 1997 et étude agricole, Chambre d'agriculture - décembre 2003

B – Les caractéristique économiques des activités artisanales à Corpe

1 - LA POPULATION ACTIVE – EFFECTIFS

Dans cette commune rurale, l'agriculture représente encore une part importante des actifs occupés. Ce poste représente 16.9 % des actifs occupés, c'est le premier poste d'activité de la commune. La commune compte 48 actifs travaillant dans ce domaine d'activité, ce qui représente 16 % des actifs.

A égalité avec l'agriculture, les services de santé, d'action sociale : ils représentent également 48 actifs (14.1 % de la population active).

Ensuite viennent, les activités de construction avec 36 actifs (12.7 % de la population active). Les autres postes d'activités sont tous marginaux et représentent moins de 10 % de la population active. A noter que les tendances sont approximativement les mêmes pour le canton de Mareuil-sur-Lay.

	population active occupée de la commune de Corpe		population active occupée du canton de Mareuil	
	nbre	part	nbre	part
Agric. sylviculture pêche - total des actifs occupés RP99	48	16.9	335	12.7
Ind. agric. alimentaires - total des actifs occupés RP99	20	7.0	147	5.6
Ind biens de consommation - total des actifs occupés RP99	12	4.2	85	3.2
Industrie automobile - total des actifs occupés RP99	0	0.0	10	0.4
Ind biens d'équipement - total des actifs occupés RP99	0	0.0	63	2.4
Ind biens intermédiaires - total des actifs occupés RP99	24	8.5	168	6.4
Energie - total des actifs occupés RP99	4	1.4	40	1.5
Construction - total des actifs occupés RP99	40	14.1	280	10.6
Commerce - total des actifs occupés RP99	36	12.7	308	11.7
Transports - total des actifs occupés RP99	0	0.0	81	3.1
Activités financières - total des actifs occupés RP99	4	1.4	49	1.9
Activités immobilières - total des actifs occupés RP99	0	0.0	10	0.4
Services aux entreprises - total des actifs occupés RP99	8	2.8	206	7.8
Services aux particuliers - total des actifs occupés RP99	28	9.9	170	6.5
Educat. santé action sociale - total des actifs occ. RP99	48	16.9	492	18.7
Administration - total des actifs occupés RP99	12	4.2	188	7.1
total population active occupée	284	100.0	2632	100.0
total population active	331		3030	
total chômeurs	33	9.97	341	11.25

2 - LA POPULATION ACTIVE - EVOLUTIONS

secteur d'activité de la population active de la commune de Corpe	1999	1990
AGRICULTURE - total des actifs occupés	48	64
INDUSTRIE - total des actifs occupés	60	48
CONSTRUCTION - total des actifs occupés	40	20
TERTIAIRE - total des actifs occupés	136	108
total	284	240

Confirmant les tendances nationales, la population active augmente assez fortement (+18.3%). Cette évolution se fait au profit des activités de service (+26%). Mais également au profit, et c'est plus étonnant, des activités industrielles et des activités liées à la construction.

	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Total agriculteurs exploitants occupés	48	23.1	60	22.39	36	11.5
Total artisan commerçant chef entr occupés	8	3.8	4	1.493	28	9.0
Total cadres professions intellect sup occupés	0	0.0	4	1.493	4	1.3
Total professions intermédiaires occupés	8	3.8	24	8.955	52	16.7
Total employés occupés	36	17.3	60	22.39	80	25.6
Total ouvriers occupés	108	51.9	116	43.28	112	35.9
	208	100.0	268	100	312	100.0
chômeurs	4		23		33	
population active	250		281		331	

Concernant l'évolution de la population active, les remarques suivantes peuvent être faites.

- Chute assez forte du nombre d'agriculteurs surtout depuis 1990. Leur part était restée stable entre 1982 et 1990 (de 23 à 22 % de la population active et de 22 à 11 entre 1990 et 1999).
- Très forte augmentation du nombre d'artisans et commerçants : leur part passe de 3.8 % à 9 % entre 1982 et 1999.
- Très forte augmentation du nombre des professions intermédiaires, illustrant le passage d'une commune exclusivement rurale au statut de commune périurbaines : les habitants de Corpe travaillent pour une bonne part à l'extérieur dans des domaines d'activité que Corpe ne peut offrir. La part des professions intermédiaires passe de 3.8 % à 16.7 % soit une augmentation de 340 %.
- La part des employés augmente également très fortement : leur part passe de 17.3 % à 25 % de la population active occupée.
- Par contre le nombre d'ouvriers est resté globalement stable même si on assiste à une baisse importante en termes relatifs.

Ainsi, la majorité de la population active est constituée de d'employés et d'ouvriers (61.5 %).

Evolution de la population active

	1982	part	1990	part	1999	part
Population active totale de 20 à 39 ans	138	55.2	164	59.2	167	51.1
Population active totale de 40 à 59 ans	84	33.6	95	34.3	148	45.3
Population active totale de 60 ans ou plus	13	5.2	8	2.9	4	1.2
Population active totale	250	100.0	277	100.0	327	100.0
Taux d'activité 20-59 ans	68.9		74.4		81	

L'évolution de la population active reprend l'évolution démographique que l'on a pu voir auparavant.

Ainsi entre 1982 et 1990 la population active rajeunit : elle suit le solde migratoire positif : la commune attire, on l'a vu, de jeunes couples faisant construire sur la commune.

La part de la population active âgée de 20 à 39 ans passe de 55.2 % à 59.2 %. A l'inverse, leur part diminue par la suite passant de 59.2 à 51.1. Elle suit également l'évolution démographique de la commune.

On observe également un vieillissement marqué de la population active : la part de la population active âgée de 40 à 59 ans passe de 33.6 à 45.3 %.

Là encore on retrouve l'évolution démographique de la commune.

Le taux d'activité augmente également (féminisation du marché du travail) Il passe de 68.9 à 81 %.

3 – LES EMPLOIS

emplois sur la commune de Corpe	nbre	part
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	44	30.6
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	0	0.0
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	4	2.8
Industrie automobile - total des emplois RP99	0	0.0
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	5	3.5
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	4	2.8
Energie - total des emplois RP99	0	0.0
Construction - total des emplois RP99	45	31.3
Commerce - total des emplois RP99	4	2.8
Transports - total des emplois RP99	0	0.0
Activités financières - total des emplois RP99	0	0.0
Activités immobilières - total des emplois RP99	0	0.0
Services aux entreprises - total des emplois RP99	5	3.5
Services aux particuliers - total des emplois RP99	20	13.9
Education santé action sociale - total des emplois RP99	13	9.0
Administration - total des emplois RP99	0	0.0
	144	100.0

	emplois sur le canton de Mareuil		emplois sur le département de Vendée	
	nbre	part	nbre	part
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	335	12.7	17709	8.4
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	147	5.6	13105	6.2
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	85	3.2	14608	6.9
Industrie automobile - total des emplois RP99	10	0.4	1157	0.5
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	63	2.4	11128	5.3
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	168	6.4	11433	5.4
Energie - total des emplois RP99	40	1.5	1115	0.5
Construction - total des emplois RP99	280	10.6	17481	8.3
Commerce - total des emplois RP99	308	11.7	25301	12.0
Transports - total des emplois RP99	81	3.1	6938	3.3
Activités financières - total des emplois RP99	49	1.9	3932	1.9
Activités immobilières - total des emplois RP99	10	0.4	1352	0.6
Services aux entreprises - total des emplois RP99	206	7.8	17995	8.5
Services aux particuliers - total des emplois RP99	170	6.5	13625	6.4
Education santé action sociale - total des emplois RP99	492	18.7	38438	18.2
Administration - total des emplois RP99	188	7.1	15995	7.6
	2632	100.0	211312.0	100.0

La commune offre peu d'emplois (144) et ceux-ci sont très concentrés. 4 postes d'activités offrent 84 % des emplois.

- 31.2 % pour la construction
- 30,6% pour l'agriculture
- 13.9 % pour les services aux particuliers
- 9.0% pour l'éducation.

Cette répartition est tout à fait logique pour une commune de ce poids démographique.

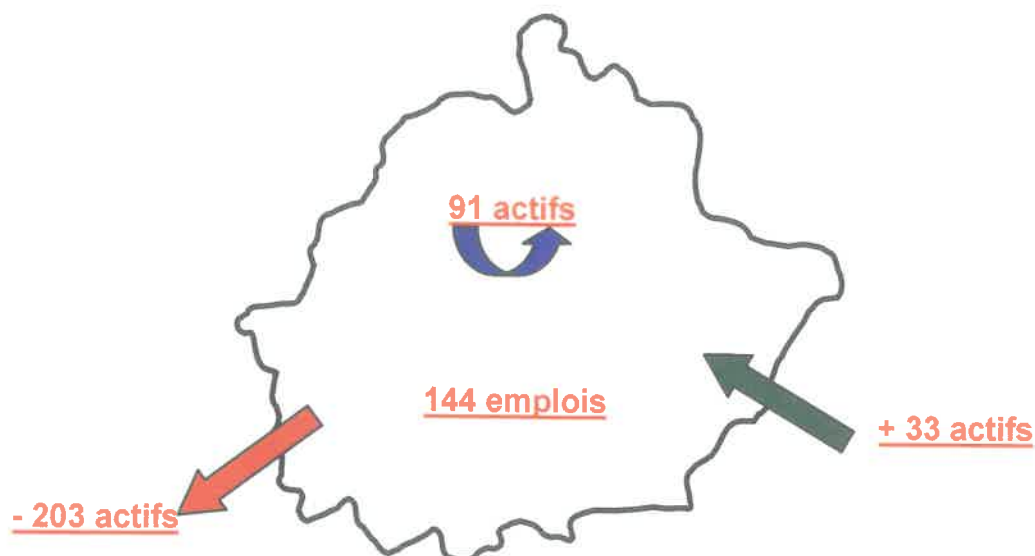
Les entreprises sur la commune sont les suivantes :

<i>liste des entreprises sur la commune</i>		
Nom - Prénom	localisation	Domaine d'activité
BEAUSSIRE Didier	La Frise	Location Tente, chapiteaux et parquets
BOUNAUDET Emile	2 rue des Chipeaux	artisan maçon
BUTON Roland	rue du Stade	Rénovation meubles, menuiserie
CHAUVET Clément	17, rue de la Frise	maçon
CHEVALLIER JP	La Frise	Mécanique / Station service
CHEVALLIER Bernard	La Frise	Menuiserie / Vente de meubles
SARL INFOCEAN	9, rue du parc	informatique
PELERIN Remy	La Frise	Plomberie / Electricité générale
SALLARDAINE Serge	1, rue du terrier	artisan maçon
TOUVRON Claude	25, rue de la Frise	Charcuterie
TURCOT Jean Claude	1, lotissement des violettes	artisan maçon
VEROT Christophe	Bellevue	Fabrication de miel

3 – LES MIGRATIONS DOMICILE / TRAVAIL

Personnes habitant à	et travaillant à ...	Nombre des sorties	Solde Entrées / Sorties	part des flux
1 CORPE	CORPE	91	0	---
2 CORPE	LUCON	90	-86	44.33
3 CORPE	ROCHE-SUR-YON (LA)	24	-23	11.82
4 CORPE	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	23	-18	11.33
5 CORPE	SAINTE-HERMINE	9	-8	4.43
6 CORPE	CHASNAIS	6	-4	2.96
7 CORPE	BESSAY	4	-3	1.97
8 CORPE	CHANTONNAY	3	-3	1.48
9 CORPE	TRIAIZE	3	-1	1.48
10 CORPE	PUILBOREAU	2	-2	0.99
(...)		(...)	(...)	(...)
Total (28 autres destinations)		203	-170	100%

personnes habitant à ...	et travaillant à ...	Nombre des entrées	Solde Entrées / Sorties	part des flux
1 CORPE	CORPE	91	0	---
2 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	CORPE	5	-18	15.15
3 LUCON	CORPE	4	-86	12.12
4 CHASNAIS	CORPE	2	-4	6.06
5 MAGNILS-REIGNIERS (LES)	CORPE	2	1	6.06
6 PINEAUX (LES)	CORPE	2	2	6.06
7 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE	CORPE	2	0	6.06
8 TRIAIZE	CORPE	2	-1	6.06
9 AIGUILLON-SUR-VIE (L')	CORPE	1	1	3.03
10 BESSAY	CORPE	1	-3	3.03
(...)		(...)	(...)	(...)
Total (12 autres provenances)		33	-170	100%



Au recensement de 1999,

- 91 personnes habitaient et travaillaient sur la commune de Corpe.
- 203 personnes habitaient Corpe et travaillaient à l'extérieur.
- A l'inverse, 33 personnes habitaient à l'extérieur et travaillaient sur Corpe.

Pour une commune périurbaine, il s'agit d'une configuration tout à fait logique : la plupart des actifs travaillent à l'extérieur.

En ce qui concerne les destinations : une majorité des actifs de Corpe travaillent à Luçon : 44.3 % (90 actifs) des actifs travaillant à l'extérieur travaillaient à Luçon.

Les autres communes qui attirent Corpe sont La Roche sur Yon (11.8 % des actifs) - la préfecture – et Mareuil sur Lay (11.3%), son chef lieu de canton.

Les autres destinations sont moins importantes (Sainte-Hermine ou Chasnais...)

En sens inverse, Corpe attire les communes situées à proximité Mareuil et Luçon en priorité, mais les trafics sont très faibles.

D – Les équipements d'intérêt publics sur la commune de Corpe

1 – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune compte une école publique, située 6 rue de la Mainclaye. La commune comporte également un restaurant scolaire

Pour la rentrée 2003, la commune comptait 84 élèves et 94 en prévision pour la rentrée 2004 (maternelle et primaire)



Ecole Primaire le long de la rue principale

2 – EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS / EQUIPEMENTS CULTURELS.

La commune compte un terrain de football.

A côté du terrain de foot est situé la salle polyvalente.



*Terrain de Football et salle polyvalente,
à l'ouest du bourg*



3 – LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Le seul équipement administratif est la mairie. A noter au niveau social, la présence de l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) dont le siège est à Mareuil mais qui agit sur la commune.

La commune possède également un atelier communal réalisé récemment



*Mairie de Corpe
(façade sur Jardin)*

4 – EQUIPEMENTS DE TOURISME

La commune ne compte aucun équipement de tourisme

5 – EQUIPEMENTS SANITAIRES / INFRASTRUCTURES ENVIRONNEMENTALES

a) Santé

La Commune ne compte aucun équipement de santé. Les principaux services de santé sont assurés à Mareuil ou à Luçon.

b) Eau potable

La commune fait partie 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. La carte communale a tenu compte de ces orientations.

Aucun point de captage en eau potable ne se situe sur la commune. Toutefois, un point de captage est situé sur la commune de Luçon au lieu-dit Sainte Germaine au Sud de Corpe. La zone préférentielle d'alimentation se situe en grande partie sur la commune de Corpe. Cette zone se situe sur toute la moitié Sud de la commune de Corpe. Il convient d'être vigilant sur la délimitation des zones constructibles sur la zone d'alimentation préférentielle du point de captage des eaux.

c) Assainissement

Pour l'instant, la commune de Corpe ne dispose d'aucune station de lagunage ni de réseau collectif. Une étude de zonage a été lancée par la commune. Ce document devrait être approuvé prochainement.

Ce document indique un lieu probable pour une future station de lagunage qui pourrait être située au Sud Ouest du bourg

d) Elimination des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont réalisés grâce à la communauté de communes. Ne correspondant plus aux normes sanitaires, la déchetterie située à l'ouest du bourg a fermé ses portes en janvier 2003,

3 sites de collecte de déchets sont aujourd'hui répartis sur le territoire intercommunal : à Mareuil sur Lay, Aux Maignils-Raigniers, et aux Moutiers sur le Lay.

V TRAFIC ROUTIERS – RISQUES ET SERVITUDES

A – Trafic routiers

La RD 746 est classé comme axe à grande circulation. Cet axe relie la préfecture, la Roche sur Yon à Luçon, il s'agit donc d'un axe important à l'échelle du département. Selon la DDE le trafic y est important : on compte en moyenne annuelle 7500 véhicules / jour, moyenne qui monte en moyenne à 9300 l'été voire jusqu'à 11000 en période de pointe. Sur cet axe on compte en moyenne 9 % de poids lourds. Le fait d'être classé « route à grande circulation » engendre des contraintes importantes vis à vis de l'acoustique et au niveau environnemental : respect de la loi Barnier 75 m de part et d'autre de l'axe. Les autres axes sont beaucoup moins importants RD 44 reliant Corpe aux Moutiers sur le Lay.



La RD 746, un axe à fort trafic

B – Risques

La commune est concernée par les risques d'inondation liées à la Smagne.

(voir site Internet www.prim.net pour plus de renseignements). Accès direct : http://www.prim.net/cgi_bin/citoyen/macommune/bddrm.plx

La zone de risque est recensée sur le plan de zonage (en bleu sur le document graphique). Les risques n'ont pas été spécifiquement recensés mais des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris par le passé.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
inondations et coulées de boue	8/12/1982	31/12/1982	11/1/1983	13/1/1983
inondations et coulées de boue	9/4/1983	10/4/1983	16/5/1983	18/5/1983
inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
inondations et coulées de boue	29/9/1999	30/9/1999	7/2/2000	26/2/2000

C – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

Les installations suivantes sont situées sur la commune

- ligne 225 kV Beaulieu – Sirmère
- ligne 90 kV Luçon – Mouzeuil

De plus, la commune est grevée de la servitude des câbles régionaux suivants :

- 852119 E : Corpe – Mareuil sur Lay
- M109600052M : Luçon – Corpe – Mareuil sur Lay
- 852104 E : Luçon – Corpe.

D – Servitudes liées aux Monuments historiques

Le patrimoine communal fait l'objet de mesure de protection qui génèrent des servitudes d'utilité publique. Ces éléments sont les suivants :

- Dolmen (cadastré ZM 178) : inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 12 Février 1984
- Camp retranché du Châtelard (cadastré ZD 130 à 132) sur la commune de Bessay, dont le périmètre de protection se trouve en partie sur la commune de Corpe, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 19 octobre 1983.

De plus, deux demandes de protection font l'objet d'une instruction au sein du service de la conservation régionale des monuments historiques. Elles concernent l'ensemble domestique de Passy et le manoir de Frosse.



*Ci dessus le logis de Frosse et
Ci contre l'ensemble de Passy*

Certains éléments de patrimoine, bien que non protégés méritent d'être préservés ou mis en valeur notamment sur les rives de la Smagne et sur le site de Passy.

Divers éléments de patrimoine archéologique ont été recensés par la DRAC des pays de la Loire : la liste de ces éléments est indiquée dans le tableau suivant avec les repères correspondants sur les documents graphiques.

**CELLULE CARTE ARCHEOLOGIQUE DES PAYS-DE-LA-LO
BASE DE DONNEES DRACAR EDITION DES SITES 18/03/0**

Site no : 85 073 1 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1963 Parcelles : ZA:77, ZA:73

LA CEPE LA CEPE

Chronologies / structures :

INDETERMINE PARCELLAIRE

Localisation :

Coordonnées du centre du site X = 331.450 Y = 2174.700

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 1 AP

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZM:178

LA FRISE - CHAU DOLMEN DE LA FRISE

Chronologies / structures :

NEOLITHIQUE DOLMEN

Protection juridique : inscription à l'ISMH Année : 1984

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 329.000 Y = 2172.450

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 2 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZL:27, ZL:26, ZL:25

L'ETAU L'ETAU

Chronologies / structures :

INDETERMINE PARCELLAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 329.200 Y = 2171.750

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 3 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZC:38, ZC:37, ZC:36

LE PETIT GUIGNERET LE PETIT GUIGNERET

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 332.400 Y = 2173.750

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 4 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZC:20

LE FIEF MELIARD LE FIEF MELIARD

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 332.150 Y = 2173.125

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 5 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : AD:339, AD:241, AD:115, AD:114

CORPE EGLISE SAINT-EPHREM

Chronologies / structures :

HAUT MOYEN AGE INHUMATION(S) EN

SARCOPHAGE

XIIe SIECLE EGLISE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 330.150 Y = 2173.34

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 6 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZI:9, ZI:8, ZI:7

LE CHAMP RULLEAU LE CHAMP RULLEAU

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE COMPLEXE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 331.250 Y = 2173.05

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 7 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZA:54, ZA:53

LES NOUES - LE SUDIC LE SUDIC 1

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 332.375 Y = 2174.91

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 8 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZA:59, ZA:58

LES NOUES - LE SUDIC LE SUDIC 2

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 332.300 Y = 2174.60

Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 073 9 AH

Commune : CORPE

Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZC:64

LES TROIS FONTAINES LES TROIS FONTAINES

Chronologies / structures :

INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE

Localisation : bonne

Coordonnées du centre du site X = 332.110 Y = 2174.30

Cartes IGN : 1327E

OBJECTIFS ET CHOIX JUSTIFIANT LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

I – Projet Urbain

II – Hypothèses de développement

III – Quelques orientations d'aménagement

PROJET URBAIN DE LA COMMUNE DE CORPE

Vers Marché sur Les Dunes

ESPACE AGRICOLE DURABLE

"FROSSE"

"CORPE"

ESPACE AGRICOLE DURABLE

LEGENDE

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

-  Zones Urbaines Centrales
-  Zones Pavillonnaires périurbaines
-  Zones de Loisirs
-  Principales Axes
-  Principales Haies

PROJET URBAIN

-  Principes de liaisons à adopter : voir : liaison piétonne, orange : liaison cyclable
-  Lien Pédonable à créer
-  Secteurs à préserver : niveau paysager
-  Front Urbain à long terme
-  Extensions prévues par la carte communale

150 mètres



Cyril Guéhen

II – HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Située à proximité d'un grand axe de circulation (RD 746) et d'une agglomération importante (Luçon : 9000 habitants). Le dynamisme de la commune ne se dément pas depuis quelques années.

On l'a vu, le solde migratoire s'est considérablement réduit ces dernières années, le solde naturel a pris le relais. Si bien que la commune reste jeune (plus jeune que le canton et le département) même si elle commence à vieillir.

On peut essayer d'estimer la population à venir pour la commune de Corpe, même s'il est difficile d'estimer la croissance de la population à partir de faits passés.

On pourra retenir trois hypothèses de développement selon le dynamisme migratoire de la commune, élément clé de la future croissance de la commune.

Une Hypothèse basse avec un solde naturel à +30 et un solde migratoire qui s'améliore très légèrement (-10). On arriverait à une croissance de +20 habitants vers 2007, ce qui correspondrait à 744 habitants. Si l'on estime que la population par ménage se rapproche de la moyenne départementale (2.46 habitants par ménage, 2.77 en 1999), on arrive à un besoin de 40 logements soit avec les voiries et les espaces publics, un besoin d'environ 5 ha en zones constructibles.

Une Hypothèse moyenne avec un solde naturel qui s'améliore (+50) et un solde migratoire stable (0). On arriverait à une population d'environ 774 habitants soit avec les mêmes ratios 52 logements soit un besoin de 6.5 ha en zones constructibles.

Une hypothèse haute avec une croissance combinant à la fois solde naturel (+70) et solde migratoire (+10). On arriverait à une population d'environ 804 habitants. Avec de telles évolutions la commune aurait besoin de 64 logements (toujours 2.46 en nombre moyen de personne par logements), ce qui nécessiterait 8ha de surfaces constructibles.

Compte tenu des tendances récentes et des souhaits de l'équipe municipale de soutenir la demande sur la commune, la dernière piste sera prise en compte.

III LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

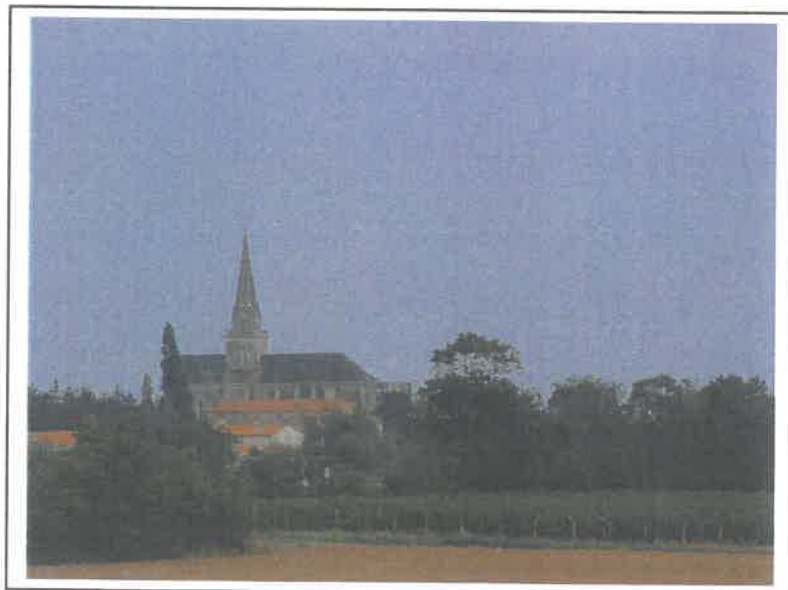
On l'a vu dans la partie diagnostic, le centre bourg est composé de deux anciens noyaux villageois Frosse au Nord et Corpe au Sud. Les extensions les plus récentes ont tendance à réunir ces deux ensembles (lotissement des primevères, extensions vers l'impasse du niveau...). Ce type de croissance urbaine a eu pour conséquence de créer un linéaire de voirie relativement important pour une commune de cette taille. Le centre est ainsi étiré sur plus de deux kilomètres entre le Petit Pâtis et le logis de Frosse.

L'objectif principal de cette carte communale est donc de créer une certaine « épaisseur » urbaine entre Frosse et Corpe en tenant compte de plusieurs contraintes importantes :

- Présence de parcelles viticoles à l'Ouest du bourg, classées pour l'heure actuelle en VDQS, mais qui devraient être classées en AOC dans les prochaines années.
- Présence d'un vallon relativement humide (mare, ruisseau) et intéressant au niveau végétal (frênes, chênes, peupliers...)



Près du terrain de foot, un vallon à protéger



Vignoble à l'ouest du bourg

Dans le détail, le zonage de la carte communale suit les orientations suivantes :

- Au Nord, La petite zone constructible, s'explique, par un projet (privé) en cours au moment de l'élaboration de la carte communale, et les élus ont souhaité en tenir compte.
- Au Nord-Ouest du bourg, il à été décidé de ne pas étendre les zones constructibles et ce, pour plusieurs raisons. La topographie du site ne permet pas de réaliser des constructions harmonieuses par rapport au site (orientation au Nord, secteur en pente vers la Smagne) ; de plus, une telle orientation créerait des extensions trop éloignées du tissu existant.
- Des zones constructibles ont été créées à l'ouest du bourg, en épaisseur par rapport au tissu existant. Ces constructions sont certes en « second rideau » par rapport à la voirie, mais une sortie sur la rue principale pourra être possible si la commune utilise le droit de préemption, outil d'aménagement nouvellement crée par la loi Urbanisme et Habitat. Ces extensions représentent une surface de 1 hectare environ.
- Au Sud de la rue des Chipeaux, la carte communale tient compte du lotissement communal en projet. Ce lotissement représente 12 parcelles et une surface globale de 1.7 hectares



Site du futur lotissement communal, à l'ouest du bourg

- Au Sud de ce futur lotissement, la topographie dessine un vallon qui sépare le bourg dans un sens Ouest / Est. La carte communale tient compte de cet atout paysager en dessinant une « enclave », préservant de toute construction ce secteur.
- Par contre, en retrait d'une limite axée sur l'extrémité nord du terrain de football, des terrains constructibles seront créés. Ces terrains représentent une surface d'environ 1.2 hectares. Ces terrains seront difficilement constructibles sans maîtrise foncière sur les pourtours de cet espace.
- En épaisseur, du tissu existant, des terrains constructibles sont créés. Ils constituaient une dent creuse entre les extensions récentes à proximité du terrain de foot et le Petit Pâtis. Ils sont délimités sur leur frange Ouest par un chemin bocager, qu'il sera important de préserver lors de l'urbanisation de ce secteur (cf. page 12).

- Aucune extension n'est prévue sur le Petit Pâtis. Des extensions sur ce secteur entraîneraient encore un allongement du bourg. La limite des zones constructible suit donc le bâti existant.
- Entre le Cimetière et Beaumont, aucune extension n'est prévue : les terrains sont relativement humides et la commune souhaite se préserver des terrains pour une extension éventuelle du cimetière.
- Quelques extensions sont prévues vers la rue du Petit Village, prenant en compte des terrains déjà construits ou faisant l'objet de projet de construction.
- Entre la rue des Chipeaux et la rue du Petit Village se situe les zones d'extensions prioritaires de Corpe. 2 projets de lotissements sont en cours de projet ou de réflexion le long de la rue principale. L'urbanisation de ce secteur rejoint l'idée de limiter la structure linéaire du centre bourg. Ainsi, deux zones importantes sont définies : Elles représentent environ 7.7 hectares au total.
- Au centre de ce secteur, une zone est exclue de la zone constructible, afin de respecter le vallon qui coupe le bourg en deux. Ce secteur pourra faire l'objet, à terme, d'un aménagement paysager. Le lotissement en cours de projet suit déjà cette orientation.



A l'Est du bourg, les zones d'extensions prioritaires de Corpe

- Au Nord de la rue des Chipeaux, un secteur est inscrit en zone constructible, ce secteur relativement enclavé constitué de petites parcelles peut faire l'objet d'une densification et être desservi par la rue des Chipeaux.
- L'ensemble naturel, face au logis de Frosse, a été pris en compte. Le chemin bocager et les prairies, face au logis, participent à l'ambiance paysagère du site. Afin de préserver le caractère de ce site en maintenant quelques possibilités de constructions, une marge non constructible de 50 mètres a été créée depuis la rue, ainsi que bande de 10 mètres sur le côté Ouest du chemin creux. Ces deux derniers secteurs représentent un peu plus de 3 ha.



Vue sur l'église de Corpe depuis le logis de Frosse



Chemin bocager face au logis de Frosse

- Un dernier secteur (2 ha) dans le centre bourg est inscrit en zone constructible, en arrière du logis de Frosse. Ces terrains respectent les rayons sanitaires par rapport aux exploitations agricoles (100 mètres).

A l'extérieur du bourg, 2 secteurs pourront faire l'objet de constructions :

- La Mainclaye, afin de combler une dent creuse, au cœur du village déjà composé de constructions récentes.



La Mainclaye, un secteur d'extension en zone rurale

- La Frise, afin de proposer une extension à la zone d'activités. Ce secteur pourra bénéficier de l'attrait de la RD 746. Aucune nouvelle sortie sur la route départementale ne sera créée.



La Frise, un secteur réservé aux activités artisanales ou industrielles

Ainsi, les zones constructibles définies par la carte communale de Corpe dépassent les estimations définies plus haut. Cela s'explique par la présence de zones relativement enclavées non directement urbanisables (au Nord de la rue des Chipeaux à l'Ouest et à l'Est de la rue principale) et par le fait que les élus souhaitent bénéficier de terrains directement urbanisables afin de soutenir la demande en terrains constructibles sur la commune.

Les terrains directement urbanisables sont les terrains situés entre la rue des Chipeaux et la rue du Petit Village.

DE

LA CEPE

NORTH HAVEN

1

2

3.3 Theoretical derivation

4

3

SUN

7

5



6

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

ESPACE AG

ESPACE AGRICOLE DURABLE

30 ANCHS 2005
ONE DURABLE

CONTRACT

NORMANDELIER

DATE

Zones agricoles ou paysagères à préserver

1

Cyril Gauthier

UN SOUCI CONSTANT : LE RESPECT DES EQUILIBRES NATURELS

Ainsi constituée la carte communale de Corpe correspond bien aux besoins de la collectivité. Elle essaye de s'adapter à la demande en pleine croissance sur la commune. Cette croissance ne doit pas se faire au détriment des milieux naturels. Ainsi le vallon qui sépare Frosse et Corpe est protégé et pourrait être mis en valeur par la collectivité (c'est déjà prévu dans le nouveau lotissement en cours). De même la plupart des villages sont exclus des zones constructibles (sauf La Mainclaye).

Il est vrai que l'extension urbaine dans le bourg peut paraître importante, mais le souci des élus a été de soutenir la demande en proposant continuellement des terrains à bâtir. Le souci de la commune est bien de réduire cet aspect linéaire du bourg.

On peut estimer raisonnablement, que ces orientations urbaines s'inscrivent dans une période de 5-6 ans . Le document de carte communale n'ayant toutefois pas de durée légale à la différence des anciens MARNU. Le tableau qui suit synthétise les choix opérés par la collectivité et quelles mesures compensatoires ont été prises afin de réduire les impacts des décisions.

PRÉFECTURE de la VENDÉE**30 NOV. 2005****COURRIER ARRIVÉ**

TABLEAU DE SYNTHESE MONTRANT LES IMPACTS DE LA CARTE COMMUNALE

INCIDENCES	NATURE ET IMPACTS	MESURES COMPENSATOIRES
Sur le milieu naturel et les paysages	- L'augmentation de l'urbanisation entraîne de fait une atteinte au milieux naturels et ce, de manière définitive. - Urbanisation du village de la Mainclaye	Les Choix opérés par la municipalité entraînent une atteinte minimale sur les espaces naturels. - Le vallon en centre bourg est préservé (création d'une coupure verte entre Frosse et Corpe) - La plupart des villages ne font pas l'objet de zones constructibles (seulement la Mainclaye). - Aucune extension en linéaire au Nord de Frosse ni au Sud de Corpe (les zones constructibles sont en épaisseur du bourg). - Préservation des rives de la Smagne
Traitement des eaux	- imperméabilisation des sols - qualité des eaux modifiée par la réalisation de nouvelles zones d'habitation.	- Une station de lagunage est prévue au Sud Ouest du bourg. La station de lagunage sera prévue pour accueillir le nouveau flux de population prévu par la carte communale.
Activité agricole	- contact entre tiers et agriculteurs dans le bourg	- Des extensions sont prévues à proximité d'activités agricoles. Toutefois celles-ci sont localisées dans le bourg et déjà en contact avec des tiers. Par contre, si ces exploitations sont sur la périphérie du bourg, les extensions urbaines n'aggravent pas la situation (exemple au Sud du bourg). - Peu d'extensions vers l'Ouest (zones viticoles avec classement prévu en AOC).
Sur les déplacements / sécurité	- L'augmentation de l'urbanisation, génère des flux plus importants - La longueur importante du bourg (plus de 2 km) engendre des problèmes de vitesse dans le bourg	- Les constructions sont prévues en épaisseur du bourg et non pas directement sur la départementale. - Les zones prévues tendent à rompre cet aspect linéaire du bourg.