

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
COMMUNE DE CURZON
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
Portant mise à jour de la carte communale

Le Maire de la commune de CURZON

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L161-1, L162-1, L163-10 et R163-8

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 Novembre 2004 et l'arrêté préfectoral n°04/DDE-343 en date du 12 Janvier 2005 approuvant la carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-363 en date du 29 juillet 2016 portant approbation du PPRI « Lay aval »

ARRETE

ARTICLE 1 :

La carte communale de la commune de Curzon est mise à jour à la date du présent arrêté.

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

ARTICLE 2 :

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

(Rubriques : Politiques publiques / Prévention des risques naturels et technologiques / Plans de prévention des risques naturels / PPR inondations)

ARTICLE 3 :

Une ampliation du présent arrêté sera apposée devant la Mairie durant un mois.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera dressé à Monsieur le Sous-Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur départemental des Territoires et de la Mer.

CURZON, le 3/01/2017
Le Maire – Irène FOLL

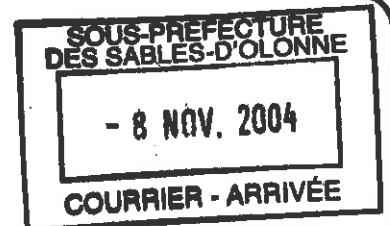


DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
CURZON

CARTE COMMUNALE

1



RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE

. prescrite le
. délibération Conseil Municipal approuvée le
. arrêté Préfectoral du

*Vu pour être annexé
à notre délibération en date
du 3 novembre 2004
Le Maire*

Francis PERNET

Etude & réalisation confiées à :

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

SOMMAIRE

I- SITE ET SITUATION

1-PREAMBULE

II- LE MILIEU PHYSIQUE

1-LE CLIMAT

2-LE RESEAU HYDRAULIQUE

III- LE MILIEU NATUREL

1- PAYSAGE

2- LES ZONES DE PROTECTIONS

IV- EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1-LA POPULATION

2-STRUCTURE PAR AGE

V- POPULATION ET ACTIVITES ECONOMIQUES

1-SECTEUR AGRICOLE

2-SECTEUR ARTISANAL, COMMERCIAL ET DE SERVICES

VI- CONSTRUCTIONS ET URBANISATION

1-LE PARC DE LOGEMENTS

2-RYTHME DE CONSTRUCTIONS

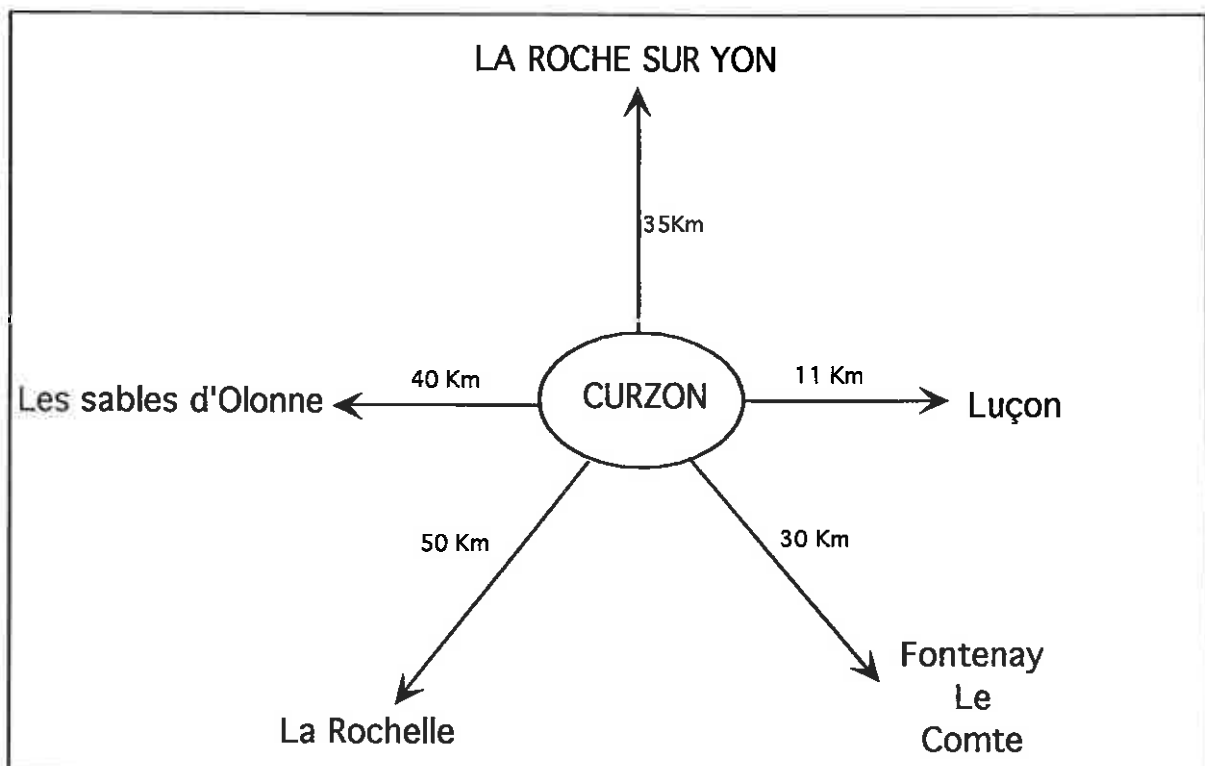
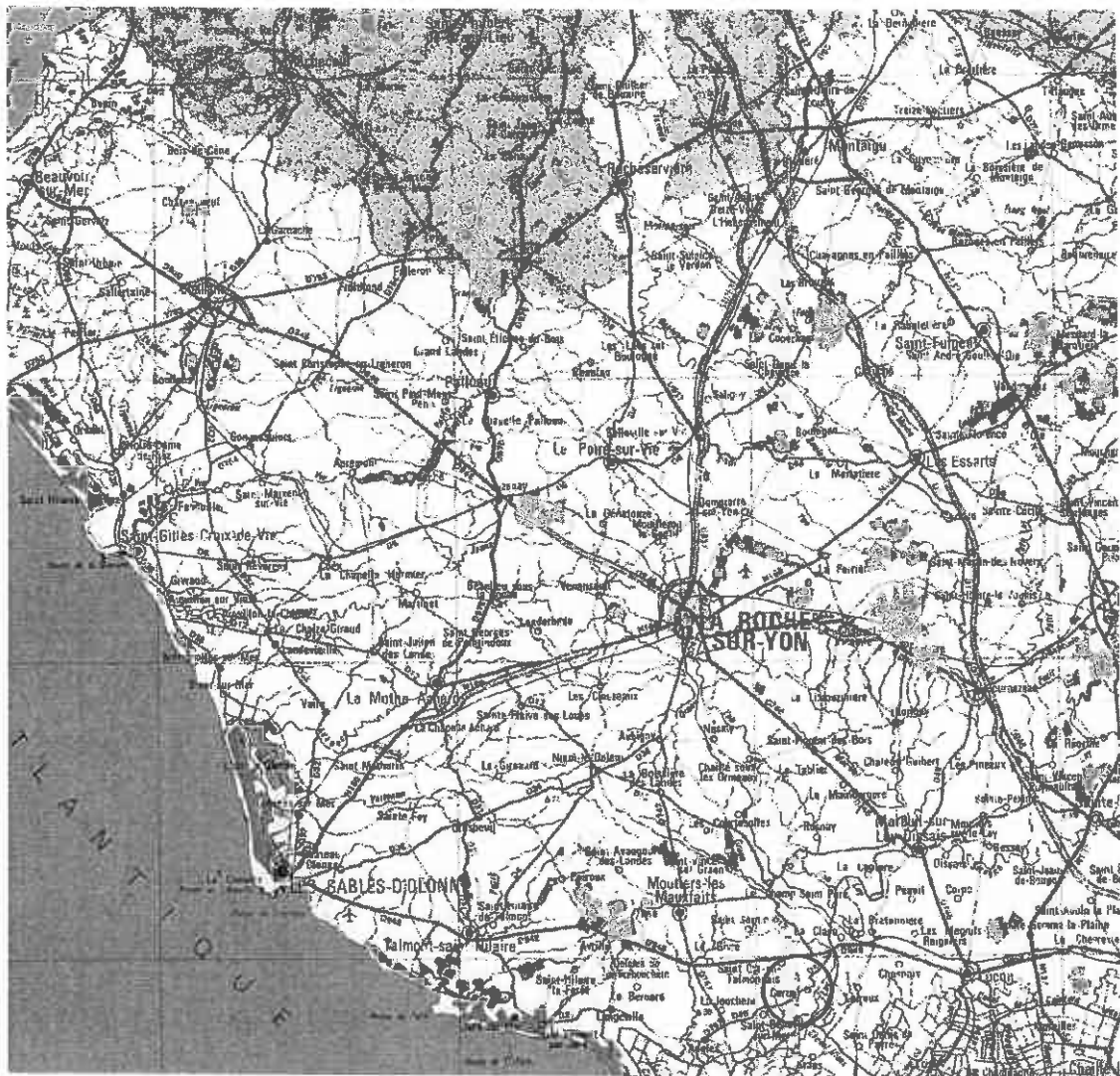
VII- LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET L'IMPACT DU PROJET

1-CHOIX D'AMENAGEMENT

2-L'IMPACT DU PROJET

I- SITE ET SITUATION

PREAMBULE

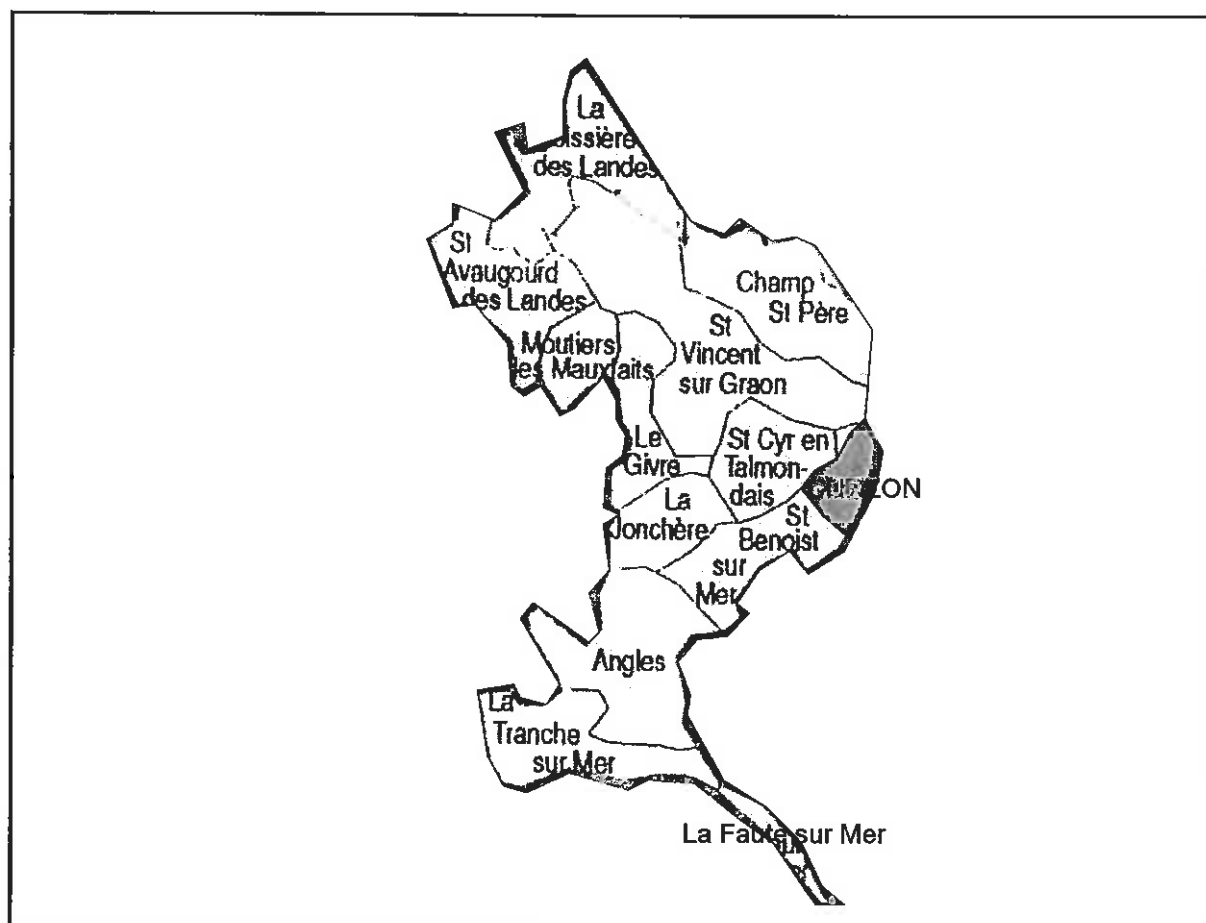


Sur la Départementale 46, reliant Chantonay à Fontenay-Le-Comte, la commune de Curzon fait partie intégrante de la vallée du Lay et est située en bordure du Marais Poitevin.

La commune de Curzon est située au Sud ouest du Département de la Vendée, à 30 Km du chef-lieu La-Roche-sur-Yon.

D'une superficie de 590 ha, son territoire est bordé par les communes de Saint Benoît sur mer, Saint Cyr en Talmondaïs et Lairoux.

La commune fait partie du Canton de Moutiers les Mauxfaits qui regroupe les autres communes suivantes: La Tranche sur mer, Angles, Saint Benoît sur Mer, La Jonchère, Le Givre, Saint Cyr en Talmondaïs, Saint Vincent sur Graon, Moutiers les Mauxfaits, Saint Avaugourd des Landes, La Boissière des Landes, Champ Saint Père.



Le bourg de Curzon est situé dans l'Ouest du territoire communal.



II-LE MILIEU PHYSIQUE

1-LE CLIMAT

Par sa position géographique qui en fait une zone de transition entre le massif Armoricaïn et le Bassin Aquitain, le Département de la Vendée bénéficie dans son ensemble d'un climat agréable pouvant être qualifié de "climat océanique atténué".

Le territoire de la commune de Curzon est situé dans la partie Sud-Ouest du Département de la Vendée. Dans cette zone intermédiaire entre le littoral, le bocage et la plaine, l'intensité des précipitations et les températures moyennes font du climat de ce secteur un climat de type tempéré à influence océanique.

Les précipitations

Elles sont, en moyenne annuelle, d'environ 800 mm. Les deux stations météo les plus proches sont celles de Sainte Gemme La Plaine et Niort avec respectivement 770 mm et 880 mm. On observe quelque 132 jours de pluies (supérieurs à 0,10 mm)

PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES (poste climatique de Fontenay Le Comte)

Mois	Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Total
Pluie (mm)	85	71	67	44	59	50	36	55	72	74	97	89	799

Les températures

Les minimales et maximales moyennes sont élevées, elles sont respectivement de -4,8° et +38,9°. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 12°. L'amplitude thermique n'est jamais très importante à cause de l'influence maritime.

Le nombre des gelées est assez faible. La station météo de Niort compte en moyenne 44 jours de gel par an.

Les vents

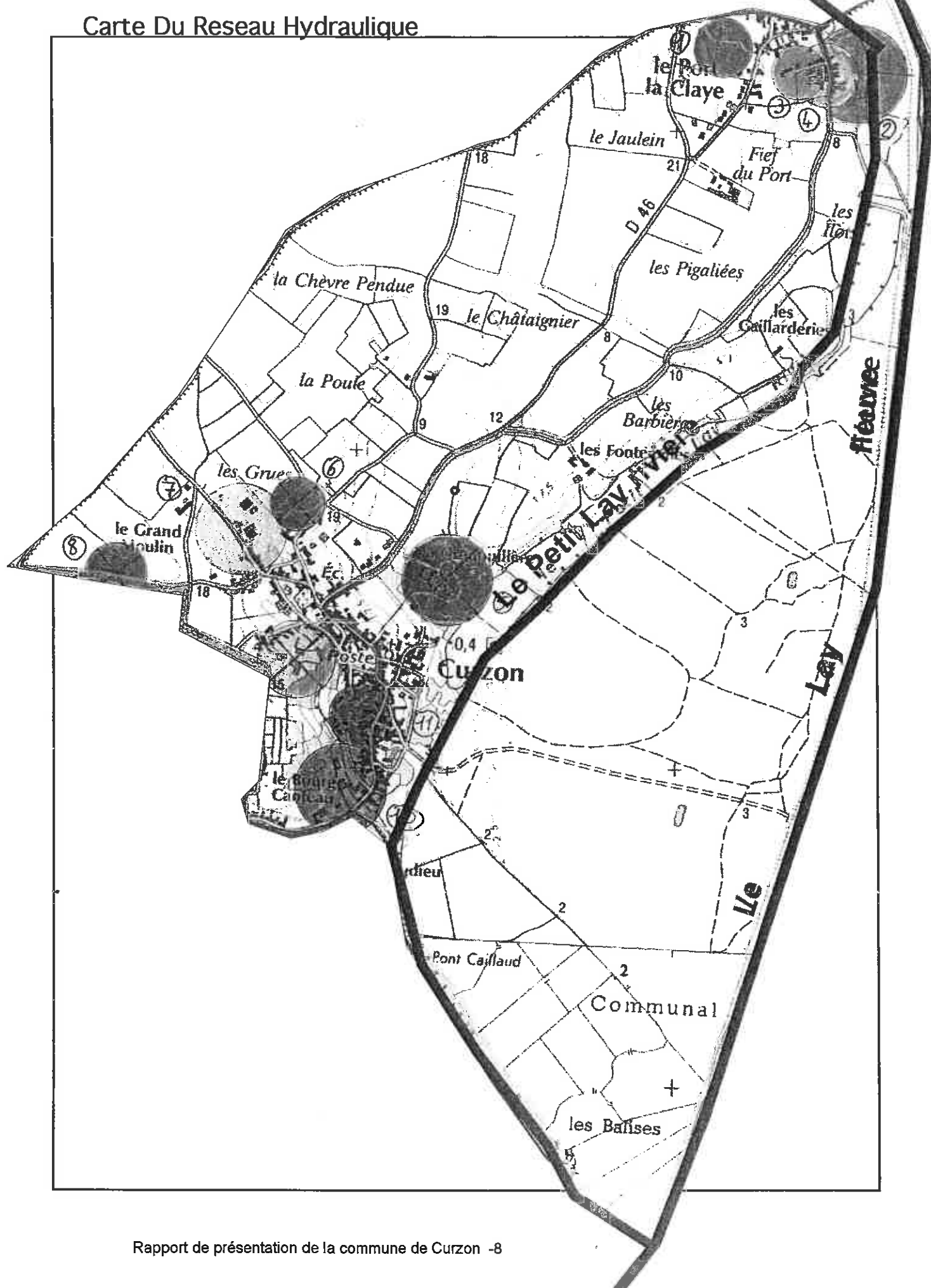
Les vents violents (>8m/s) sont des vents de Sud-Ouest et d'Ouest, présents surtout l'hiver. Ils sont particulièrement violents en décembre, les vents les moins représentés dans la rosace des vents sont ceux de Nord-Ouest et dans une moindre mesure ceux d'Est.

2-LE RESEAU HYDRAULIQUE

Dans le paysage de la commune de Curzon on note un fleuve et une rivière :

- Le Petit Lay ou vieux Lay rivière du Nord Est au Sud de la commune
- Le Lay fleuve en limite Est de la commune

Carte Du Reseau Hydraulique



III-LE MILIEU NATUREL

1-PAYSAGE

Les paysages naturels

La commune de Curzon se situe dans le marais poitevin. Elle est partagée en deux paysages distincts:

- Paysage de Marais à l'Est
- Paysage de plaine à l'Ouest

Paysage de Marais

- Recouvre la moitié de la superficie du territoire communal.
- De remarquables ensembles de prairies naturelles humides présentant un intérêt botanique majeur protégé par une ZNIEFF.
- Au cours des hivers, les marais se transforment en lacs.
- Le sol est composé d'argile

Tous ces éléments ne permettent aucune urbanisation sur la zone de Marais, ce qui réduit de moitié les possibilités d'extension urbaine sur la commune de Curzon.

Paysage de plaine

- Paysage légèrement vallonné
- Sol calcaire

C'est dans cette partie de la commune que les zones urbaines se sont développées. Le paysage de plaine reste un potentiel à exploiter pour le développement de l'urbanisation, tout en tenant compte des contraintes liées à l'agriculture.

Les paysages urbains

On distingue deux zones urbaines sur la commune de Curzon :

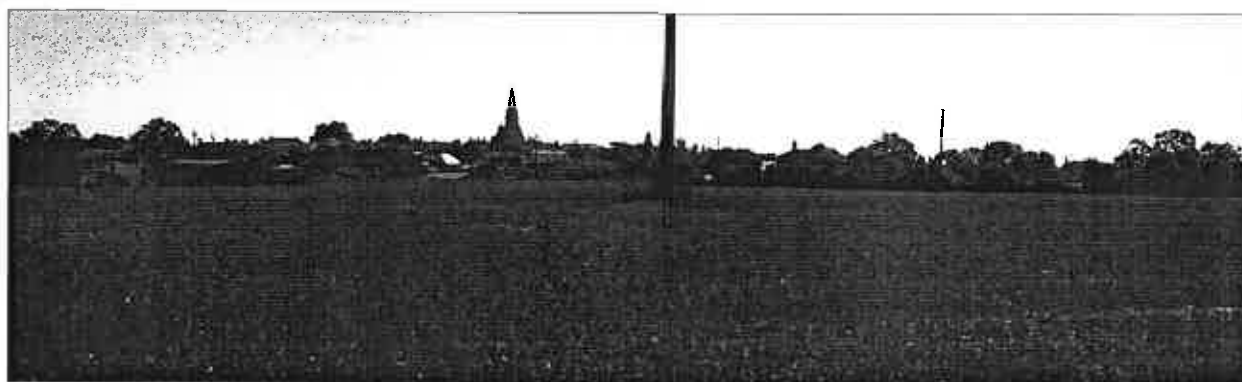
- Une au Nord avec le village de Port La Claye
- Une au Sud Ouest avec la bourg de Curzon

Le centre Bourg de Curzon

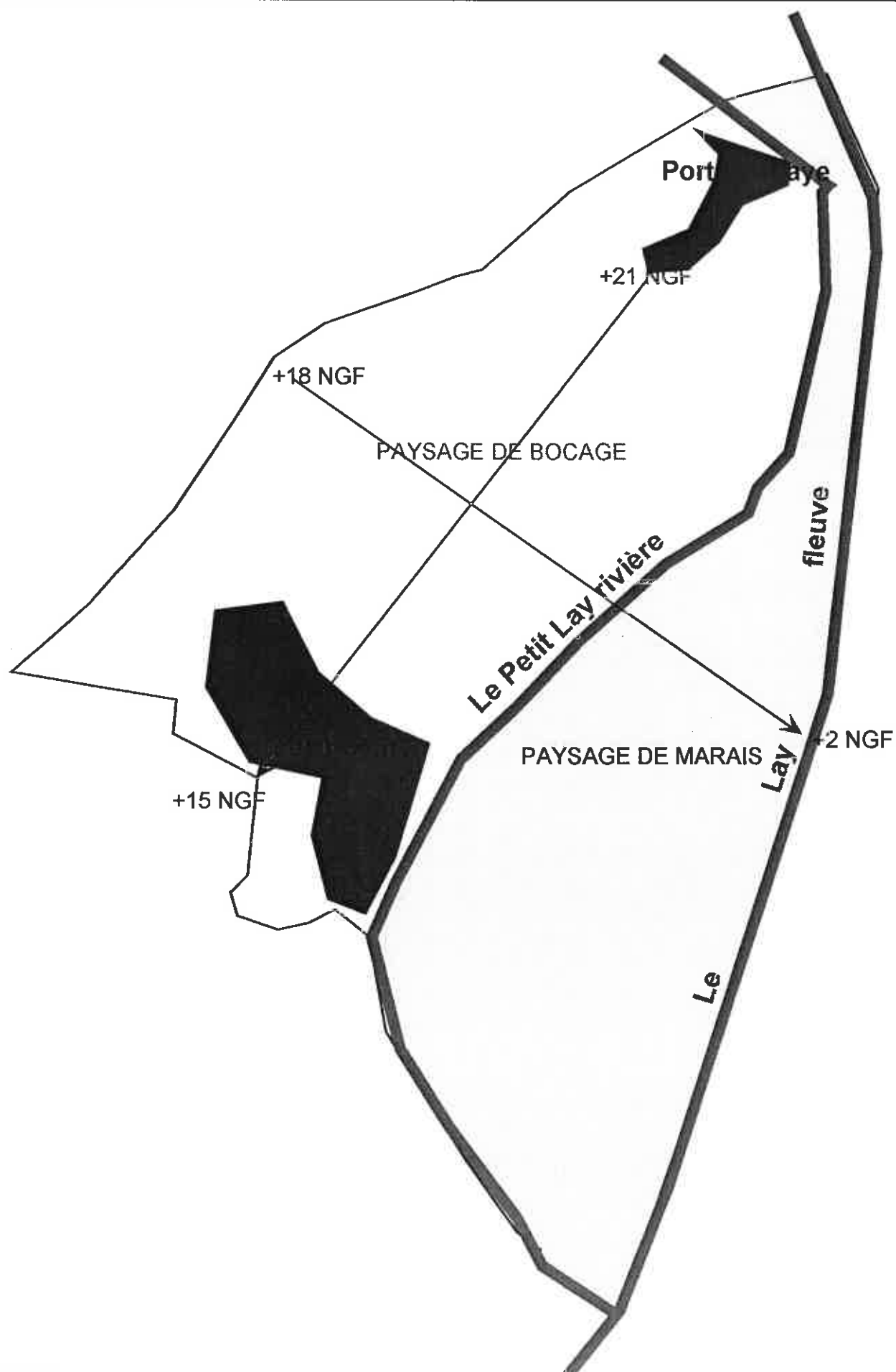
Le bourg de Curzon occupe une position excentrée dans le Sud Ouest du Département, à l'écart des grands axes vendéens, mais relativement proche du littoral. Un projet de quatre voix reliant Fontenay-le-Comte aux Sables d'Olonne est prévu avec une sortie prévue sur la commune de Curzon.

Le centre bourg est traversé par la route Départementale 46 la reliant à l'autre zone d'urbanisation au nord de la commune (PORT-LA-CLAYE)





CARTE DU PAYSAGE



Le bourg de Curzon est entouré par des sièges agricoles qui vont limiter le développement du centre bourg.

Le centre bourg est limité au Sud Est par la présence des marais et du petit Lay.

Le village du Port La Claye

Le développement du village du Port La Claye s'est effectué le long de la départementale 46 de façon linéaire.

Le développement du village est bloqué à l'Est et au Nord par la présence des marais et du petit Lay. Le village se situe en limite de commune et au Nord Est. Il est bloqué par des exploitations agricoles.

Le patrimoine historique

Curzon témoigne de l'importance stratégique de l'emplacement du port au creux du Golfe des Pictons. Des navires de guerre pouvaient y être accueillis et au II^e siècle, la localité comptait neuf églises ou chapelles.

De cette période d'activités, il reste la crypte de l'église actuelle qui occupe l'emplacement d'un pieuré fondé au 8^e siècle.

Cette crypte est classée monument historique (1875). Edifiée dans les années 1055-1060, elle possède une configuration originale et une décoration des chapiteaux de soutènement.

Les deux ponts de Port-La-Claye, sur la RD 749 sont inscrits sur l'inventaire des monuments historiques.

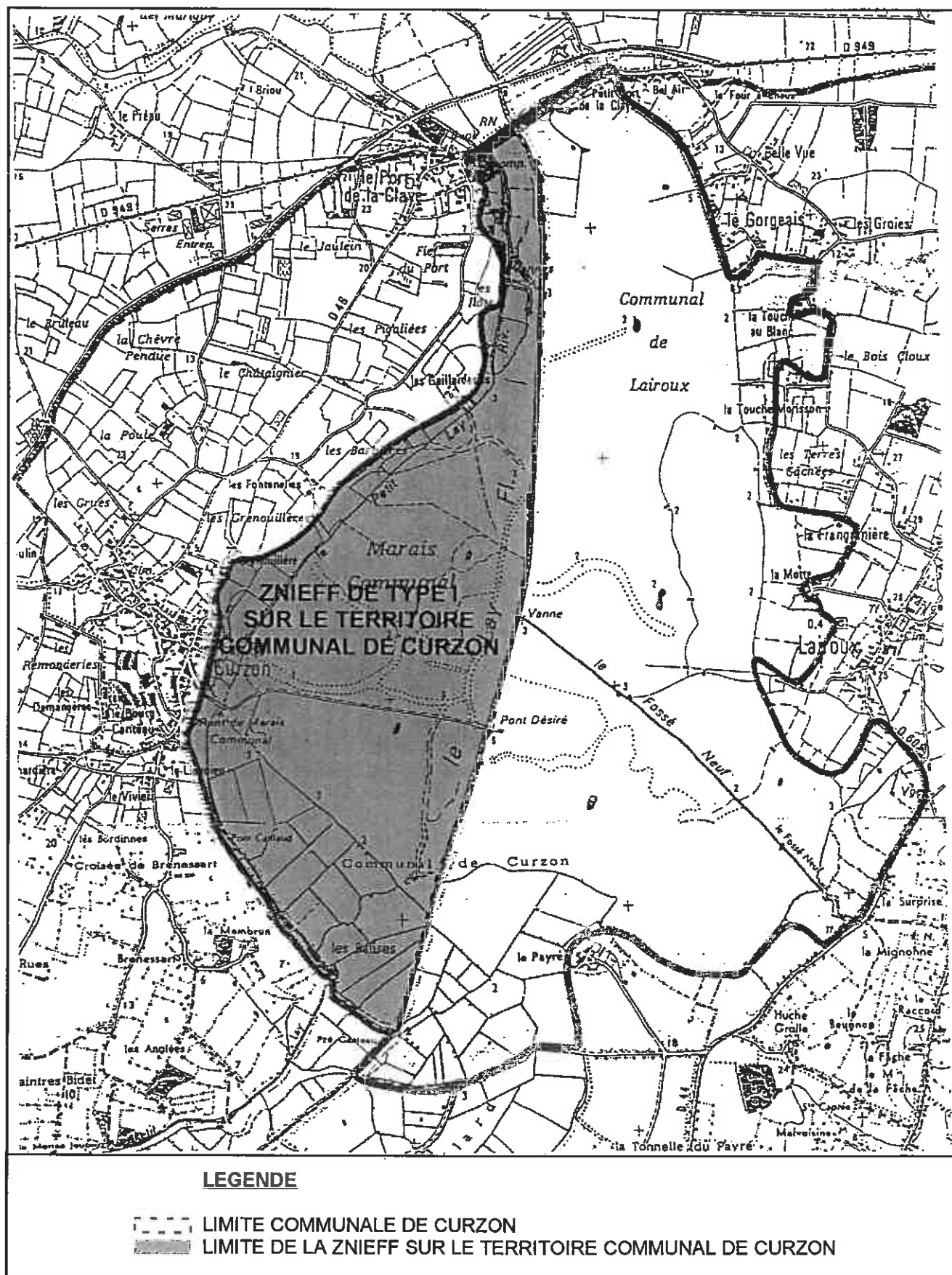
2- LES ZONES DE PROTECTIONS

Commune du marais Poitevin, CURZON possède une grande richesse faunistique et floristique.

Le marais communal fait partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, constituée par les communaux de LAIROUX, CURZON et ses abords. Il s'agit d'un remarquable ensemble de prairies naturelle humides présentant un intérêt botanique majeur.

Il figure dans le périmètre de la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du Marais Poitevin et de la baie de l'Aiguillon, inventorié dans le cadre de la directive européenne n°79.409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

LOCALISATION DE LA ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE CURZON



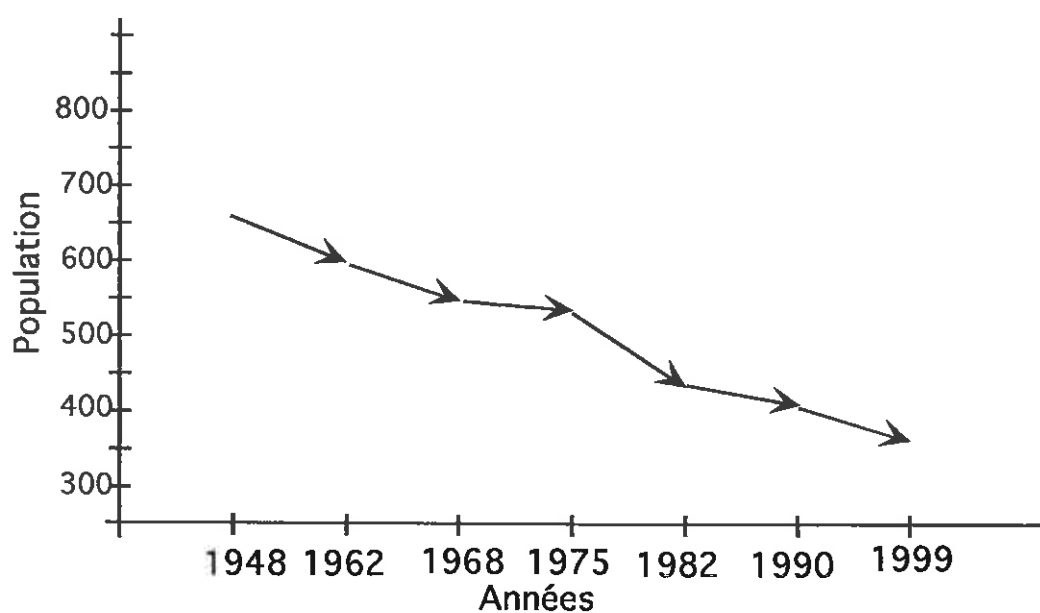
IV-EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1- LA POPULATION

La population de Curzon connaît une diminution de sa population depuis les années 1950.

Evolution de la population (source I.N.S.E.E.).

Années	1948	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population Totale	673	598	546	542	438	405	356

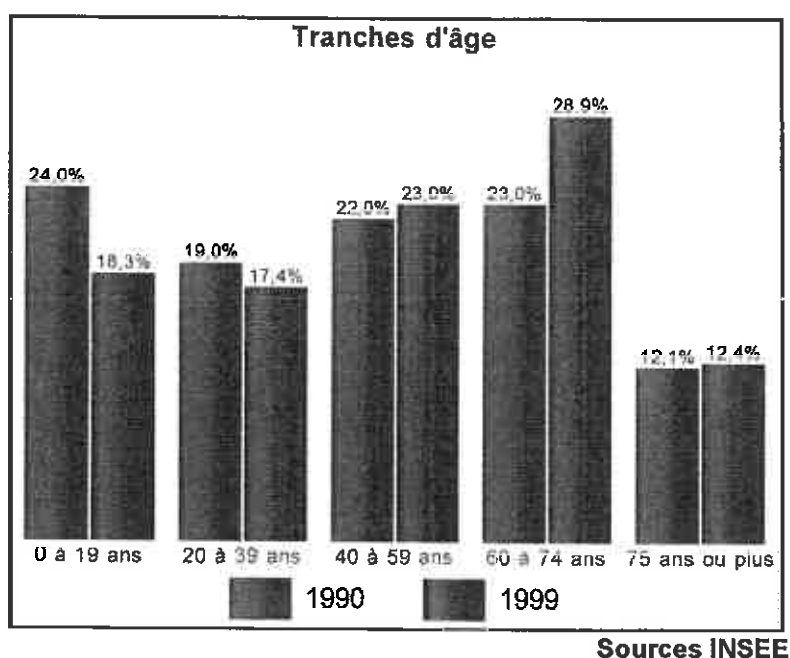


Depuis 1948, la population de Curzon ne cesse de diminuer. Elle a été réduite de moitié en un demi siècle.

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux annuel du solde naturel en‰	-0,40	-0,59	-0,49
Taux annuel du solde migratoire en‰	-2,58	-0,38	-0,93
Taux de variation annuelle total en‰	-2,98	-0,97	-1,42

Sources INSEE

2- STRUCTURE PAR AGE



L'étude des classes d'âge entre 1990 et 1999:

- une baisse sensible du nombre des personnes de moins de 40 ans..
- une forte augmentation de la population des 60 à 74 ans.

Entre 1990 et 1999 la population de Curzon a vieilli. En 1990, les plus de 60 ans représentaient 35,1% de la population contre 41,3% en 1999.

La comparaison des données au niveau départemental fait apparaître que la commune de Curzon montre une répartition des tranches d'âges assez différente de celle du Département. La population des plus de 60 ans est beaucoup plus présente que dans le reste de la Vendée. Il en résulte une faible population des moins de 40 ans, 35,7% pour la commune de Curzon contre 49,6% pour le Département.

Tranches d'âges	Département	Commune
0 à 19 ans	24,0%	18,3%
20 à 39 ans	25,6%	17,4%
40 à 59 ans	25,4%	23,0%
+ de 60 ans	25,0%	41,3%

V-POPULATION ET ACTIVITES ECONOMIQUES

1-SECTEUR AGRICOLE

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

- Une Superficie Agricole Utilisée de la commune de 372 ha soit 63% de la surface totale.

La superficie Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1147 ha, répartie de la manière suivante:

- 773ha en terres labourables

- 373 ha toujours en herbe

- 10 exploitations ont été recensées en 2000 contre 23 en 1998 soit une baisse de 13 points en 12 ans(moyenne départementale 40 points).

- 16 chefs d'exploitation ou co-exploitants, contre 44 en 1998.

- Les superficies irriguées et drainées sont de plus en plus importantes:

- irrigation 203 ha contre 113 en 1998 (x 1,8 en 12 ans)

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

TAILLES MOYENNES DES EXPLOITATIONS ET SUPERFICIES AGRICOLES

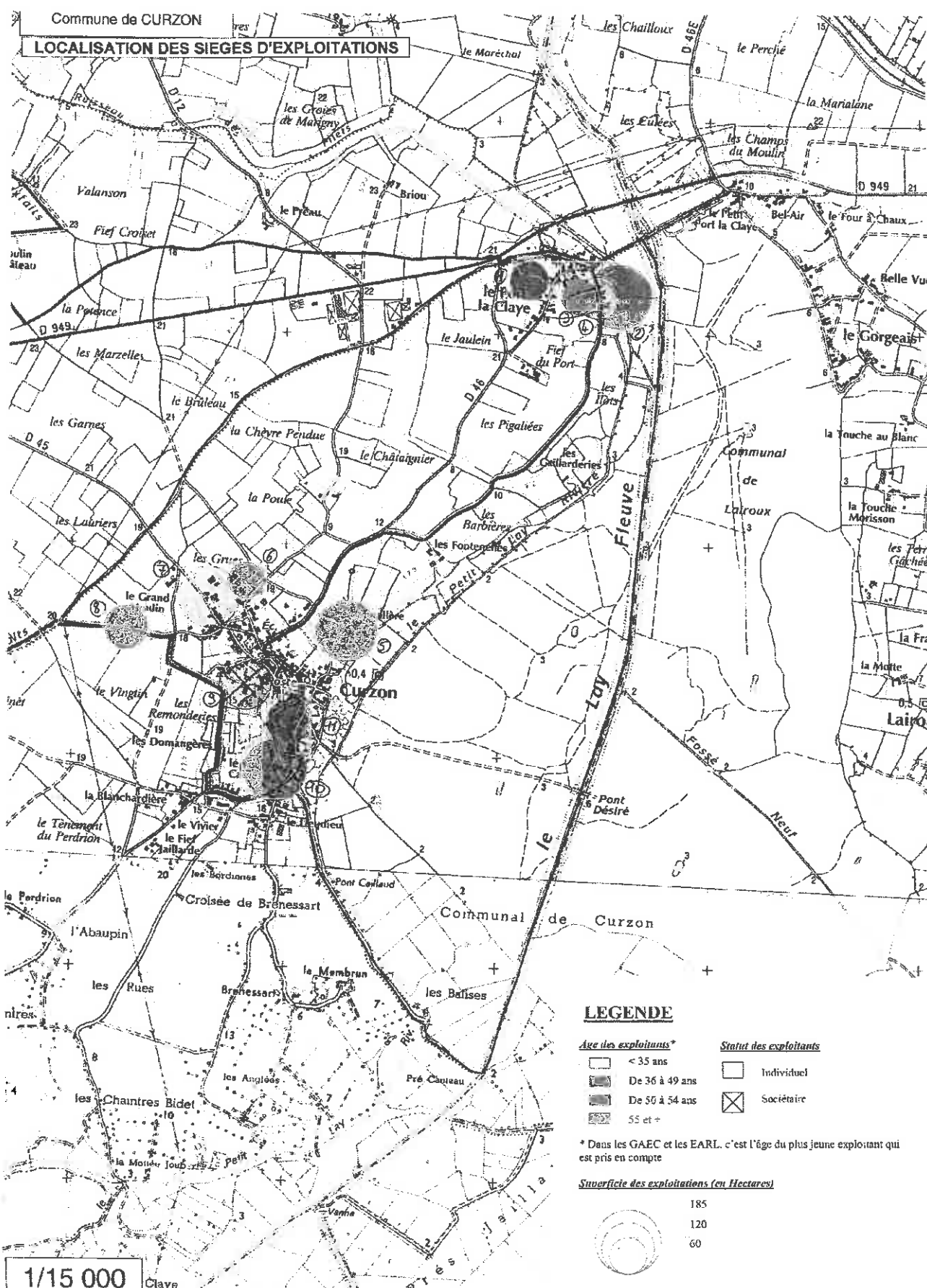
La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne de ces 11 exploitations est de 110 ha ce qui est très au dessus de la moyenne départementale de 64 ha. La SAU moyenne par exploitant est quant à elle de 101 ha contre 45,5 ha dans le Département. Il est important de noter que la taille des exploitations est aussi très liée au paysage de plaine et de marais dans le secteur du département et aux pratiques culturales qui y sont associées (céréales).

Du point de vue des surfaces, les exploitations se répartissent de la manière suivante:

SURFACE	NOMBRE D'EXPLOITATION	S.A.U concernée en ha	S.A.U concernée en ha
< 20 ha	1	-	-
20 à 70 ha	1	28 ha	28 ha
70 à 100 ha	5	336 ha	67,20 ha
100 à 150 ha	1	80 ha	80 ha
150 ha et plus	7	955 ha	136,42 ha
TOTAL	15	1399 ha	93,26 ha

13 exploitations sur la commune ont 60 ha ou plus et 7 d'entre elles dépassent les 100 ha.

LOCALISATION DES SIEGES AGRICOLES



AGE DES CHEFS D'EXPLOITATIONS

	Nombre exploitants	%du nbre total d'exploitations	% en Vendée
Moins de 35 ans	3	25%	20 %
35 à 49 ans	5	42%	55 %
50 à 54 ans	3	25%	25 %
55 ans et plus	1	8%	
		33%	
TOTAL	12	100 %	100 %

La moyenne d'âge des exploitants de Curzon est de 43 ans, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne vendéenne qui est de 41 ans.

LE STATUT DES CHEFS D'EXPLOITATIONS

Exploitations	Nbre exploitation	% CURZON	% de Vendée
Individuelles	7	63%	62,5 %
GAEC	1	10%	37,5 %
EARL	3	27%	
TOTAL	11	100%	100%

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

Sur la commune de Curzon, les exploitations ont des SAU généralement très importantes, cela dû en partie à des surfaces de terres exploitées sur les communes voisines.

LES PRODUCTIONS

La commune de Curzon a une vocation d'élevage affirmée.

Le système de production dominant reste l'élevage bovin avec 10 élevages dont:

- 7 en production laitière
- 3 en production de viande

On compte également:

- 1 élevage ayant une production hors sol (porcs)
- 6 exploitations qui ont une production céréalière (une seule spécialisée)

Les exploitations agricoles sont concentrées sur le territoire de la commune, elles se regroupent principalement autour du bourg de la commune et du hameau du Port la Claye.

L'agriculture constitue un secteur d'activité encore dynamique sur la commune avec un tissu d'exploitations qui s'est fort bien maintenu dans la période des 2 derniers recensements (comparativement au reste du département).

2-SECTEUR ARTISANAL-COMMERCIAL ET DE SERVICES

SECTEUR COMMERCIAL ET DE SERVICES

commerces et services

- DEPOT PAIN / EPICERIE	1/2 emploi
-CAFE	1 emploi
-SALON DE COIFFURE	1 emploi

Secteur artisanal

-MENUISERIE / ELECTRICITE	2 emplois
-MACONNERIE	1 emploi

VI-CONSTRUCTIONS ET URBANISATION

1-LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logement de la commune de Curzon est constitué en majorité de résidences principales, mais depuis 1975 on constate une diminution des résidences principales au profit des résidences secondaires. Le pourcentage de logements vacants est faible et tend à se stabiliser au fil des ans à 5%.

	1975		1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Résidences Principales	185	78%	172	75%	160	64%	157	59%
Résidences Secondaires	36	15%	47	20%	72	30%	95	36%
Logements Vacants	16	7%	11	5%	15	6%	13	5%
TOTAL	237	100%	230	100%	247	100%	265	100%

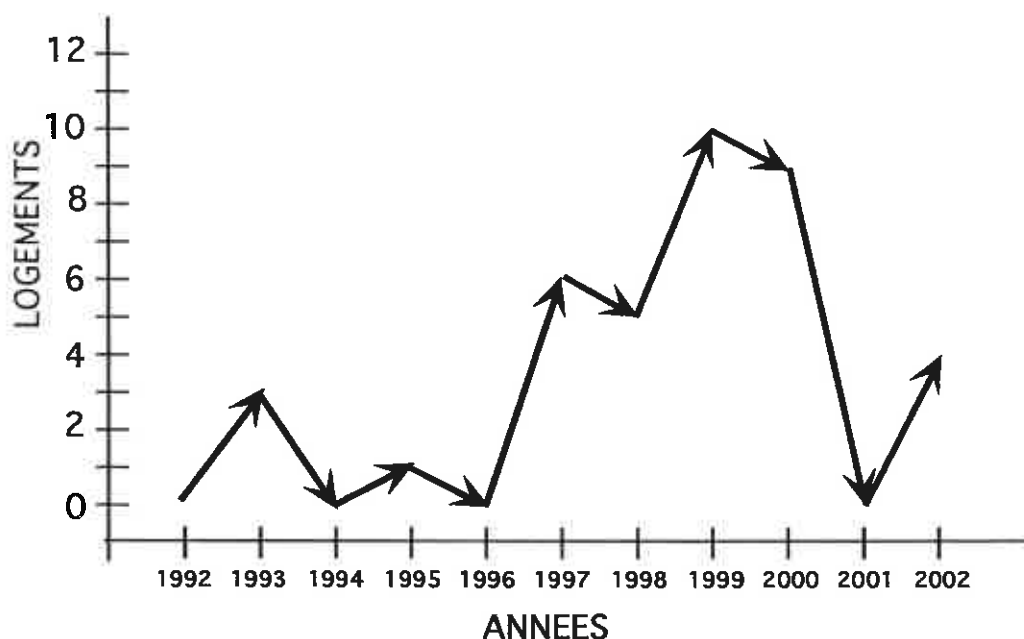
Recensement du lotissement existant

NOM DU LOTISSEMENT	NBRE DE LOTS	NBRE DE LOTS DISPONIBLES
<i>Les grenouillères</i>	7	0
<i>L'Aubraie</i>	8	0
<i>Croix de mission</i>	2	1
<i>parc</i>	7	4
<i>Les Ouches</i>		
<i>tranche 1</i>	8	0
<i>tranche2(en cours)</i>	14	14

2-RYTHME DES CONSTRUCTIONS

Les derniers relevés des nombres de Permis de Construire donnent les chiffres suivants (de 1990 à 2001):

ANNEES	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
LOGEMENTS	0	3	0	1	0	6	4	10	9	0	5



L'analyse des statistiques sur les cinq dernières années donne une moyenne de 5,6 logements par an pour la commune de Curzon. Pour les cinq prochaines années la superficie de terrains nécessaires, pour répondre aux besoins de la commune, est comprise entre 7,5 ha et 9 ha.

Le rythme des constructions évolue est en dents de scies. On observe une augmentation des constructions entre 1997 et 2000.

VII-LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET IMPACT DU PROJET

1-LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

La commune de Curzon est marquée par la présence de plusieurs contraintes naturelles qui limitent les possibilités d'extension des zones bâties.

-les sièges agricoles

Le bourg

Autour du centre bourg on relève 5 sièges agricoles deux au Nord Ouest, un au Nord Est, deux au Sud et un au Sud Ouest.

Les village de Port La Claye

On note trois sièges agricoles à l'Est de ce village et un à l'Ouest.

-Les contraintes naturelles

La moitié de la commune est du marais. Le centre bourg et le village du Port La Claye sont en lisière du marais ce qui va empêcher leur développement vers l'Est. Le village du Port La Claye est au Nord en limite de commune.

L'objectif de la carte communale a été de dégager des possibilités de constructions satisfaisantes pour répondre aux besoins futurs de la population sans pour autant remettre en cause l'activité présente dans la commune.

Les choix retenus sont les suivants:

-Le bourg

Le centre bourg se développe vers le Nord, puis un épaississement de la zone urbaine déjà existante au Sud Ouest.

Le village du Port La Claye

Compte tenu des contraintes liées aux sièges agricoles et aux contraintes naturelles, le Port La Claye ne peut se développer que vers le Sud Ouest.

2-L'IMPACT DU PROJET

L'urbanisation totale de la zone constructible inscrite au plan se traduira par une perte de l'ordre de 8 ha sur le secteur agricole.

IMPACT PAYSAGER

Les extensions urbaines restent relativement limitées d'où un impact minimal sur le paysage.

IMPACT RESEAU

Afin d'éviter tout éparpillement et privilégier les opérations d'urbanisation, comme les lotissements, les réseaux permettent d'asseoir une véritable politique d'aménagement et d'éviter le déséquilibre de la vie des villages.

CONCLUSION

Le périmètre défini par la carte communale pour autoriser la construction a pour objectif le développement harmonieux, dans le respect des activités en place. Le zonage a été réalisé avec l'arbitrage réfléchi : urbanisation et paysage.