

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
DOIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

02 NOV. 2007

COURRIER ARRIVÉ

ELABORATION 0-0

prescrite
projet arrêté
approuvée

le 02.07.2004
le 05.10.2006

le 25 OCT. 2007

Vu pour être annexé à la délibération en date du

Le Maire,

25 OCT. 2007



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

SOMMAIRE

Situation	p. 5
Préambule	p. 6
Présentation	p. 8

A - ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN p. 10

I. Démographie	p. 11
1.1. Evolution générale	p. 11
1.2. Les facteurs d'évolution	p. 13
1.3. La structure par âge	p. 15
1.4. Taux d'activité	p. 17
1.5. Les migrations alternantes	p. 18
II. L'habitat	p. 20
2.1. Le parc de logements	p. 20
2.2. Rythme de construction	p. 24
2.3. Les lotissements	p. 26
III. Activités économiques	p. 27
3.1. L'agriculture	p. 27
3.2. Activités économiques	p. 32
IV. Les équipements	p. 33
4.1. Infrastructures routières	p. 33
4.2. Equipements scolaires	p. 36
4.3. Equipements sportifs, touristiques et de loisirs	p. 37
4.4. Equipements sanitaires	p. 37

B -	<u>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</u>	p. 43
I.	Démographie	p. 44
II.	Logements	p. 45
C -	<u>ETAT INITIAL – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</u>	p. 47
I.	Le milieu physique	p. 48
1.1.	Situation	p. 48
1.2.	Le climat	p. 50
1.3.	Géologie et relief	p. 52
1.4.	Hydrographique	p. 54
II.	Le milieu naturel et les zones de protection	p. 58
2.1.	Les ZNIEFF	p. 58
2.2.	Les sites NATURA 2000	p. 60
2.2.1.	Site relevant de la Directive Oiseaux	p. 60
2.2.2.	Sites relevant de la Directive Habitats	p. 63
2.3.	Faune et flore	p. 63
2.3.1.	La faune	p. 63
2.3.2.	La flore	p. 64
III.	Patrimoine et paysage	p. 65
3.1.	Le patrimoine	p. 65
3.1.1.	Le patrimoine	p. 65
3.1.2.	Le patrimoine archéologique	p. 68
3.2.	Le paysage	p. 75
3.2.1.	Le contexte général	p. 75
3.2.2.	Les entités paysagères	p. 80

D - <u>LES DISPOSITIONS DU PLU</u>	p. 90
I. La traduction du PADD dans le PLU	p. 91
II. Contenu du PLU	p. 98
2.1. Le PADD	p. 98
2.2. Un règlement	p. 99
2.3. Des documents graphiques	p. 99
2.4. Des annexes	p. 99
III. Définition et contenu des zones	p. 100
3.1. Les différentes zones	p. 100
3.2. Superficie des zones	p. 103
IV. Les autres prescriptions du PLU	p. 104
4.1. Les emplacements réservés	p. 104
4.2. Protection des boisements	p. 104
4.3. Le Droit de Prémption Urbain	p. 105
4.4. Les servitudes d'utilité publique	p. 105
V. Impact sur l'environnement	p. 106
5.1. Impact des zones urbaines et de leur extension	p. 107
5.2. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage des zones naturelles	p. 112



SITUATION

PREAMBULE

La commune de DOIX est située à l'entrée du Marais Poitevin dans la partie Sud Est du département de la Vendée.

Au X^e siècle, DOIX était encore en bord de mer face aux différentes îles qui constellaient le golfe des Pictons. (cf. la carte du golfe au temps des Romains).

L'occupation du golfe des Pictons est ancienne ! Les premiers habitants du Bas-Poitou remontent à l'Age de pierre, selon les vestiges qu'ils ont laissé aux générations futures ; ensuite la colonisation fut assurée par des peuplades venues d'Espagne, dans les siècles qui ont suivi le déluge.

Vers 1500 avant J.C, les Ibères furent "dispersées" par les tribus de "Gaëls" ou "Galls", qui ont donné leur nom à la Gaule. De ces hommes d'origine celtique, sont issus les "Pictaves" ou "Pictons", qui s'établiront dans une contrée, que l'on peut grossièrement délimitée, par la Loire, l'Océan Atlantique, la Sèvre Niortaise, et la Vienne.

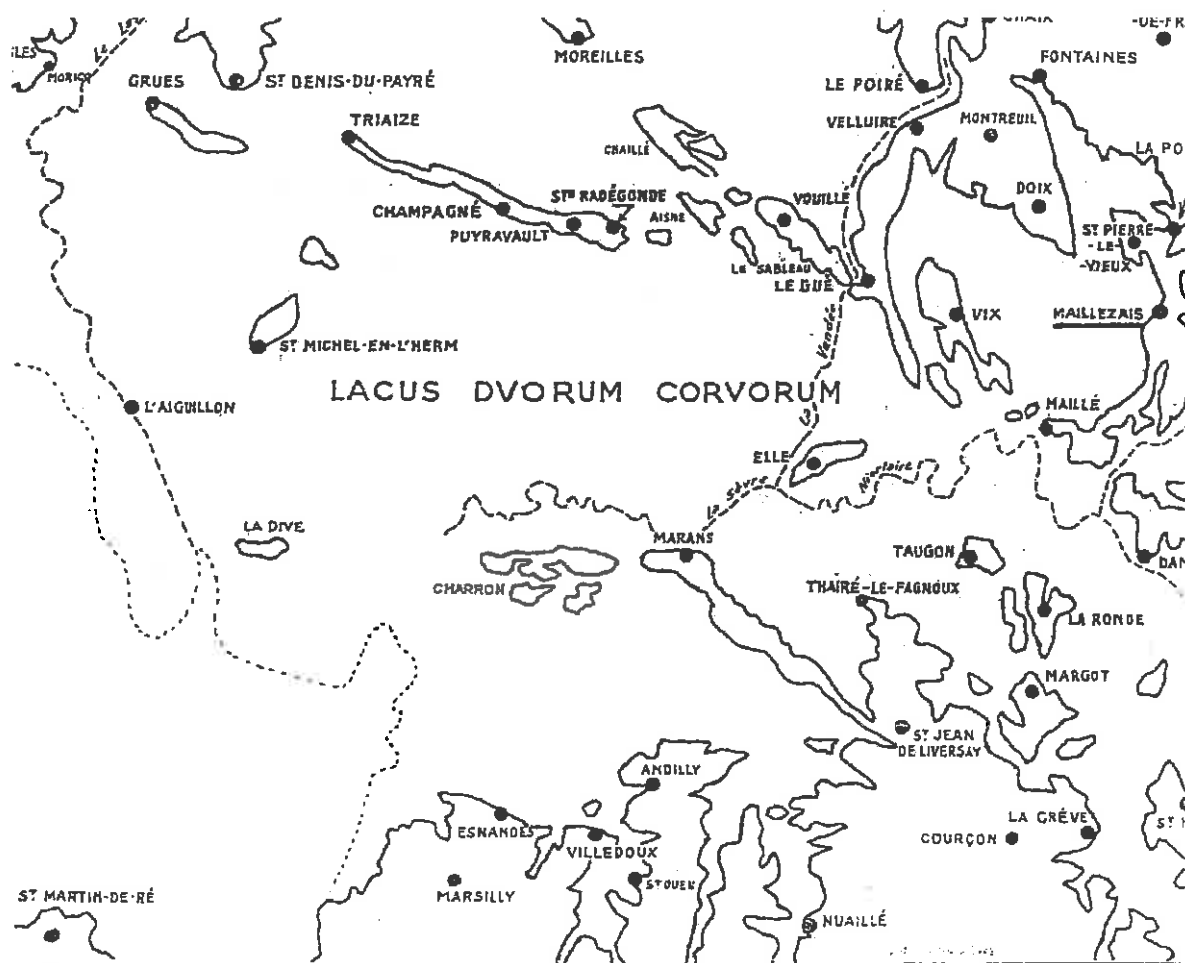
Leur capitale s'appellera Limonum, puis Pictavi (Poitiers), qui reste encore aujourd'hui la capitale régionale du Poitou-Charentes. Le mot "Pictave" est d'ailleurs issu du mot latin "Pictavi", signifiant "hommes peints". On peut donc conclure que ce patronyme fut donné aux ancêtres du Bas et Haut Poitou, parce qu'ils avaient coutume de se tatouer ou de se peindre le corps.

Les invasions romaines ont ensuite laissé des traces importantes, avec notamment la présence d'une voie reliant Sainte (Charente-Maritime) à Beauvoir Sur Mer, et quelques appellations à consonance romaine, comme Vix (voie en latin), Damvix, et vraisemblablement DOIX.

On retrouve l'origine du nom DOIX, dès le XII^e siècle, sous celle de Douay. De fait, les anciens Doixerains prononçaient DOUE, en parlant de leur village. Ce mot dérivé de DOETUM, forme latiniste du gaulois DOUET, la source, le conduit d'eau.

A noter que le nom de DOUX a exactement la même origine, ce qui peut signifier que la source originelle se situe soit à DOIX (bourg), soit à DOUX (village).

Une grande partie de la commune est constituée par du marais dont la conquête patiente s'est échelonnée depuis le Moyen-Age jusqu'au 17^e siècle. Un changement de paysage notable s'est opéré au cours de ces travaux, puisqu'une grande partie du marais autrefois inondable, est devenu desséché.



LE GOLFE DES PICTONS

PRESENTATION

La commune de DOIX (793 habitants en 1999) d'une superficie de 1331 hectares est située dans le sud du département à quelque 5 kms de Fontenay le Comte, chef-lieu d'arrondissement et à quelques minutes (2,5 kms) de Maillezais, chef-lieu de canton.

Administrativement, la commune appartient au canton de Maillezais et son territoire est bordé par les communes de :

- au Nord : Fontaines
- à l'Est : St Pierre le Vieux
- au Sud : Maillé, Vix
- à l'Ouest : Montreuil

Les secteurs urbanisés sont regroupés autour de bourg et du village de Doux. Il y a peu d'extensions exceptés les hameaux Le Paradis, La Nouette, et Billaude. Les parties urbanisées sont regroupées dans la partie Nord du territoire communal, le Sud étant essentiellement occupé par du marais.

Le territoire communal est à l'écart des grands axes routiers du département mais les accès sont facilités par la gare de péage autoroutière.

De Fontenay Sud, à quelques minutes du centre de DOIX, qui permet un accès rapide vers le Nord par l'A83 (Nantes – Niort) et l'A87 (Angers – La Roche sur Yon) vers le Sud par l'A10 (Paris – Bordeaux).

La future autoroute A831 (Fontenay – Rochefort) permettra une desserte vers le Sud encore plus rapide.

A . ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN

I. DEMOGRAPHIE

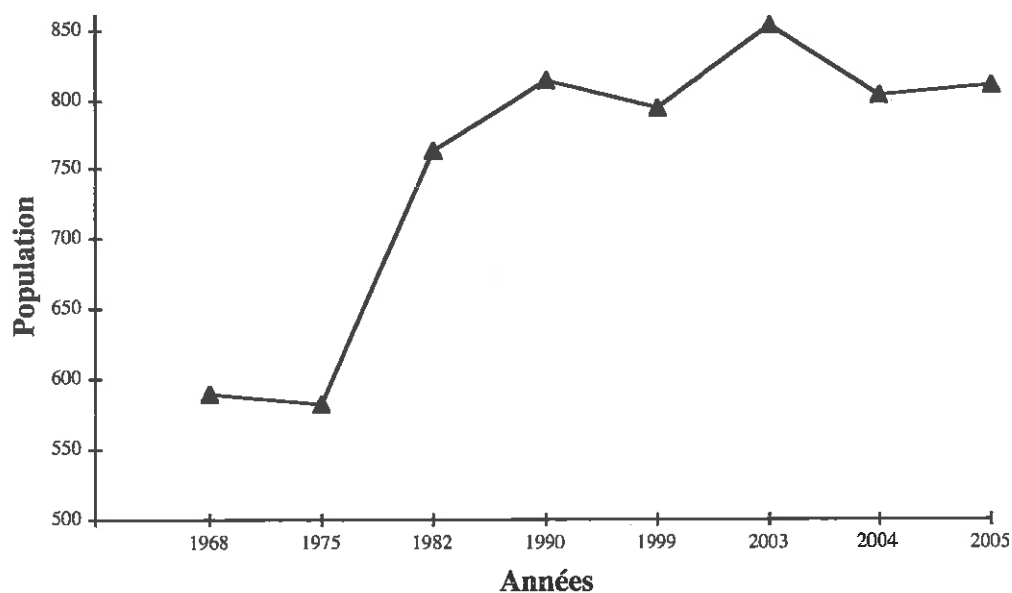
1.1. Evolution générale

La population de la commune de DOIX, les Doixerains et Doixeraines, a évolué de la manière suivante selon les différents recensements :

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2003	2004	2005
Population	590	582	764	813	793	852	802	810

Source INSEE

* Source communale



La commune a vu sa population évoluer en “dent de scie”. Pour mémoire, le niveau de la population en 1936 et 1954 était, respectivement de 728 et 664 habitants (population égale). Le phénomène a entraîné une baisse progressive de population jusqu’en 1975 (- 20 %).

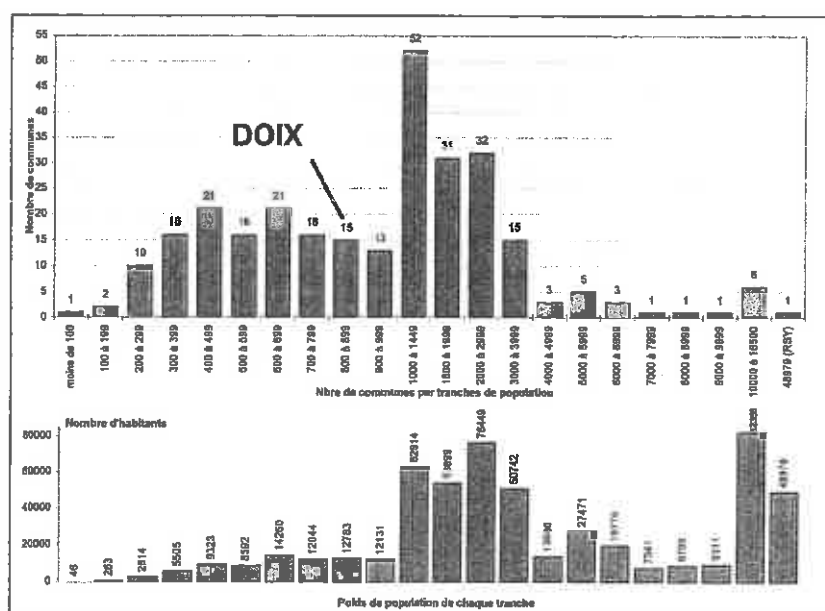
Ensuite, l’augmentation a été forte jusqu’en 1990 (+ 39,70 %), depuis le niveau s’est stabilisé autour de 810 habitants.

En valeur absolue, depuis 15 ans, on peut observer que la commune a juste retrouvé son niveau de population des années 90.

La commune de DOIX a connu la même situation que celle du canton, en effet, celui-ci a vu le niveau de la population décroître en 1999.

	1982	1990	1999
Commune	764	813	793
Canton	10 187	10 370	10 240

Répartition des Communes de Vendée (RGP 1999)



Source : INSEE / RGP 1999

1.2. Les facteurs de l'évolution

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

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

	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999
Taux de natalité ‰	7,45	11,93	14,30
Taux de mortalité ‰	21,53	18,46	19,28
Taux annuel Solde naturel ‰	- 1,41	- 0,65	- 0,50
Taux annuel Solde migratoire ‰	+ 1,13	+ 1,43	+ 4,44
Taux de variation annuel ‰	- 0,28	+ 0,78	+ 3,94

Source INSEE

Les données chiffrées de ce tableau font apparaître l'évolution négative du solde naturel. A savoir que la commune compte plus de décès que de naissances. Statistiquement cette évolution est régulière depuis 1962.

Le solde migratoire a connu une évolution inverse, ce qui traduit une arrivée massive de nouveaux ménages sur le territoire communal. L'évolution est positive depuis 1968, avec une forte progression entre 1982 et 1999.

La comparaison avec la situation cantonale fait apparaître de nombreuses similitudes :

	1982 / 1990		1990 / 1999	
En pourcentage	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire
Commune	- 0,50	+ 1,43	- 0,65	+ 1,13
Canton	- 0,15	+ 0,37	- 0,31	+ 0,17

Source INSEE

Le solde migratoire n'arrive pas à compenser la perte de population liée au solde naturel.

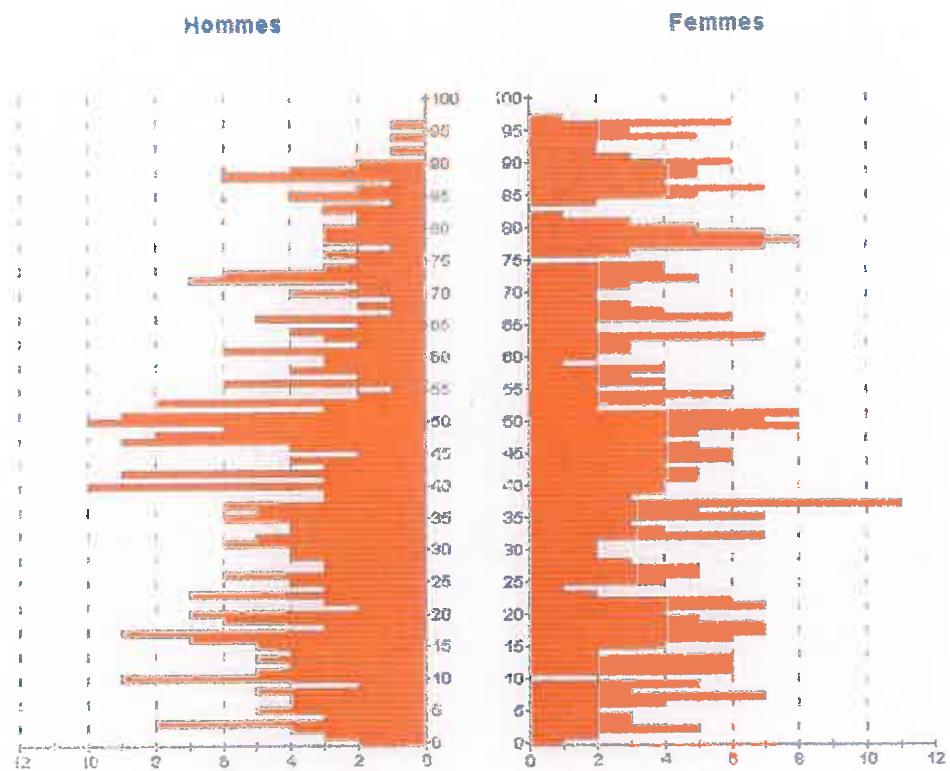
1.3. La structure par âge

La répartition par âge de la population confirme la tendance au vieillissement de la population Doixeraine. La tranche des moins de 20 ans représente 22,82 % contre 24 % au niveau départemental. A l'opposé, la tranche des plus de 60 ans représente 30 % contre 25 % en Vendée.

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0 à 4 ans	59	7,75	43	5,31	34	4,29
5 / 9 ans	69	9,07	61	7,53	41	5,17
10 / 14 ans	57	7,49	72	8,89	47	5,93
15 / 19 ans	47	6,18	74	9,14	59	7,44
0 / 19 ans	232	30,49	250	30,86	181	22,82
20 / 39 ans	184	24,18	175	21,60	175	22,07
40 / 59 ans	120	15,77	163	20,12	199	25,09
+ de 60 ans	225	29,56	222	27,40	238	30,01

Source INSEE

Corrélativement à l'évolution de la structure par âge, on constate que la taille des ménages a baissé sensiblement. Ceci est également un indicateur de vieillissement, compte tenu que ce sont les jeunes ménages avec enfants qui constituent les plus grands ménages au sens statistique.



Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999

PYRAMIDE DES AGES

1.4. Taux d'activité

Au niveau du dernier recensement, la population active de la commune de DOIX représentait 42,24 % de la population totale, soit 338 personnes.

- Population active

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Hommes	161	43,28	176	45,36	192	49,61
Femmes	91	23,39	117	27,73	146	35,96
TOTAL	252		293		338	

Source INSEE

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

- Emploi et chômage

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs	282	37,06	293	35,68	338	42,24
Employés	252	33,11	263	32,47	292	36,82
Chômeurs	30	3,94	26	3,21	46	5,42

Source
INSEE

- **Population active et statut**

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	257	20,70 %
Non salariés	35	- 30,00 %
Dont		
• indépendants	12	- 17,60 %
• employeurs	16	NR
• aides familiaux	7	- 56,30 %

Source INSEE

1.5. Les migrations alternantes

- **Actif venant travailler dans la commune**

	1982	1990	1999
% à la population active	8,91	17,43	42,74

Source INSEE

- **Actif allant travailler à l'extérieur de la commune**

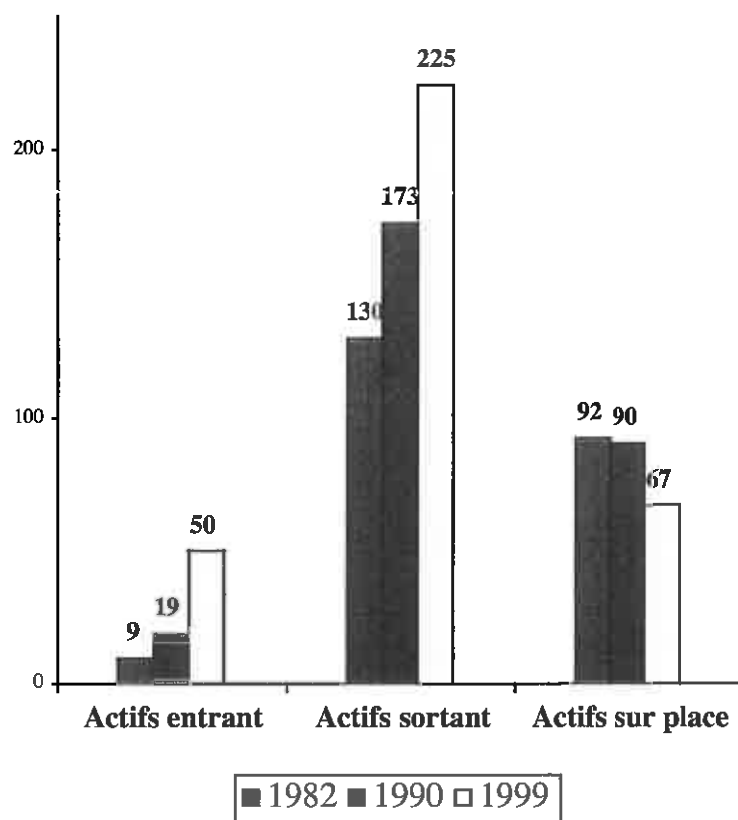
	1982	1990	1999
% à la population active	58,56	65,78	77,05

Source INSEE

- **Actif résidant et travaillant dans la commune**

	1982	1990	1999
% à la population active	41,44	34,22	22,95

Source INSEE



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

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

II. L'HABITAT

2.1. Le parc de logements

La composition du parc de logements de la commune de DOIX est la suivante :

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	237	79,80	258	79,88	272	79,77
Résidences secondaires	37	12,46	31	9,60	43	12,61
Logements vacants	23	7,74	34	10,53	26	7,62
TOTAL	297		323		341	

Source INSEE

A l'image de ce que l'on observe sur le territoire national, les résidences de DOIX ont augmenté de façon plus sensible que la population. Ce phénomène est même plus marqué sur la commune : alors que la démographie diminue (- 0,28 % par an), le nombre de résidences principales a progressé de 0,59 % par an.

Cela s'explique par le fait que depuis le recensement de 1982, le nombre moyen d'occupants par logement (ou la taille moyenne des ménages) diminue sur la commune, tout comme sur le territoire national. Il est passé ainsi de 2,98 à 2,65 entre 1982 et 1999 sur DOIX (2,90 à 2,46 sur le département pour la même période) en raison des décohabitations des jeunes et du desserrement des ménages. Par conséquent, pour loger le même nombre d'habitations, il faut davantage de logements aujourd'hui qu'hier et ce phénomène devrait se poursuivre sur la commune.

Parallèlement, on observe une légère augmentation des résidences secondaires (4,17 % par an), la commune tirant sûrement profit de sa proximité immédiate avec le marais poitevin. Ce parc représente 12,60 % de parc de logements de la commune.

Enfin, les logements vacants ont diminué (3,30 % par an) entre les recensements de 1990 et 1999. Le taux de vacance est ainsi passé de 10,50 à 7,60 % du parc de logements, mais il demeure élevé.

Ces évolutions de la structure du parc de logements semblent indiquer qu'il existe une demande de logements sur la commune, même si le marché immobilier reste encore fluide, notamment au regard du nombre de logements vacants (28 unités).

- **Evolution**

	1982 / 1990		1990 / 1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	21	1,07	14	0,66
Résidences secondaires	- 6	2,19	12	4,17
Logements vacants	11	5,01	- 8	- 3,30
TOTAL	26	1,05	18	0,68

Source INSEE

- **Caractéristiques du parc de logements**

Des logements anciens, en effet, près de 70 % ont été construits avant 1949.

- **Nombre de logements selon l'époque d'achèvement**

	1990	1999
Avant 1949	215	195
De 1949 à 1974	22	27
De 1975 à 1981	59	53
De 1982 à 1989	26	32
1990 ou après	0	34

Source INSEE

- **Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble**

	1990	1999
Maisons individuelles	247	270
Immeuble collectif	0	0
Autres	10	2

Source INSEE

- **Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation**

	1990	1999
Propriétaires	215	216
Locataires	26	40
Logés gratuitement	16	16

Source INSEE

2.2. Rythme de construction

Le nombre de logements terminés durant les trois dernières périodes intercensitaires est le suivant :

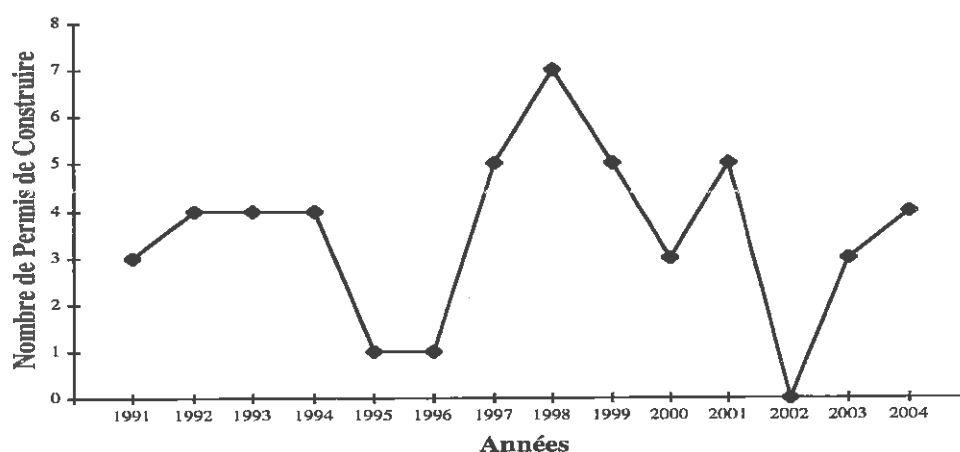
	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999
Logements terminés	43	26	18

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

Années	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04
Nbre de logements	3	4	4	4	1	1	5	7	5	3	5	0	3	4

Source INSEE

Le rythme de la construction neuve, sur la commune depuis 1991 est de 3 logements autorisés par an en moyenne. Ce rythme, à l'exception des années 98 et 99 où 12 logements avaient été autorisés, est relativement constant. Toutefois, son niveau reste faible dans la mesure où la situation géographique de la commune, en périphérie de FONTENAY LE COMTE, peut constituer un facteur d'attraction pour une population nouvelle.



- **Un parc locatif suffisant**

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de FONTENAY LE COMTE, le parc locatif social est très présent avec un taux de 14,80 % des résidences principales pour une moyenne départementale de 8,10 %.

Sur le territoire de la commune, le constat est identique puisqu'elle dispose de 19 logements sociaux ce qui représente un taux de 100 résidences principales de 7,0 très supérieur à la moyenne départementale des communes de moins de 1 000 habitants : 4,80 %.

Le parc locatif, secteur public et privé confondus, représente 18,40 % des résidences principales ce qui se situe en-dessous de la moyenne vendéenne de 27,10 %. Toutefois, cela peut paraître satisfaisant en raison de la taille de la commune et de la proximité de FONTENAY LE COMTE déjà richement pourvu.

2.3. Les lotissements

Les lotissements depuis 1970 :

Type de lotissement	Année	Nom	Nbre de lots
Communaux réalisés	1970	Champ Péreau	16
	1970	Etienne Daurat	9
	1993	Lot. des Roches Brunes	3
	1998	Lot. des Roches Brunes	6
	2000	Lot. des Roches Brunes	5
Privés		Rue de Chalisseau	5

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. L'agriculture

➤ LE RGA 2000

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

- La Superficie Agricole Utilisée est de 1 320 ha, répartie de la manière suivante :
 - 1 147 ha en terres labourables
 - 166 ha en superficie toujours en herbe
- 12 exploitations professionnelles avec une moyenne de 110 ha par exploitation
- 15 chefs d'exploitation ou co-exploitants à temps complet

➤ L'ENQUETE CHAMBRE D'AGRICULTURE – OCT. 2003

L'analyse sur le terrain a permis de recenser sur la commune de DOIX, en Octobre 2003, 12 exploitations pour un total de 15 exploitants (idem RGA). En 1988, on comptait 19 exploitations soit une diminution de 63 % en 15 ans.

Les structures d'exploitation

La Superficie Agricole Utilisée par les agriculteurs de la commune est de 1 388 ha, alors que la SAU communale est de 1 104 ha. La différence s'explique du fait que les exploitants cultivent des terres sur les communes voisines.

La superficie moyenne des exploitations est de 115,60 ha, ce qui est le double de la moyenne vendéenne de 60,10 ha. Ceci s'explique par le fait que nous sommes en partie en plaine céréalière.

La superficie moyenne est quant à elle de 92,50 ha, donc aussi supérieure à la moyenne vendéenne de 42,48 ha.

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

Surface totale	Nombre Exploitations	SAU concernée en Ha	SAU moyenne en ha / exploitation
< 50 ha	1	30 ha	30 ha
50 à 99 ha	4	275 ha	68,75 ha
100 à 149 ha	5	645 ha	129 ha
150 ha et plus	2	438 ha	219 ha
TOTAL	12	1 388 ha	115,66 ha

83 % des exploitations ont 70 ha et plus,, dont 70 % d'entre-elles ont 100 ha et plus : nous sommes dans une région à dominante céréalière avec de grosses structures d'exploitation.

➤ LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

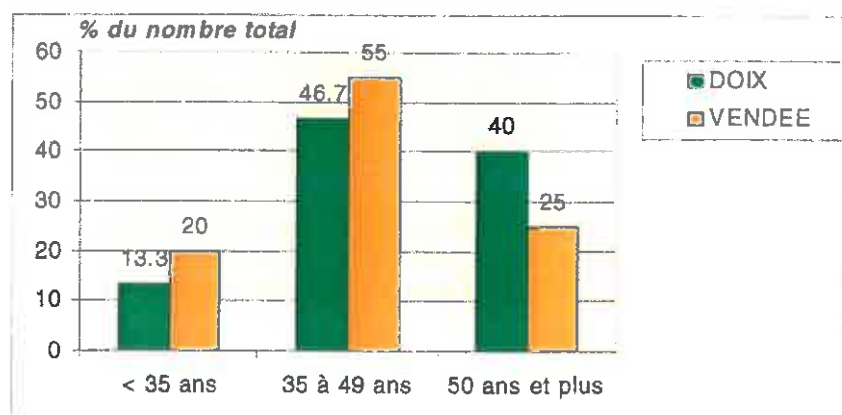
On dénombre 15 exploitants sur la commune de DOIX

Répartition des exploitants par tranche d'âge

Tranche d'âge	Nombre d'exploitants	% du nombre total d'exploitants
< 35 ans	2	13,30 %
35 à 49 ans	7	46,70 %
50 à 54 ans	3	20,00 %
55 ans et plus	3	20 %
TOTAL	15	100,00 %

NB : Pour les GAEC, on tient compte de tous les associés

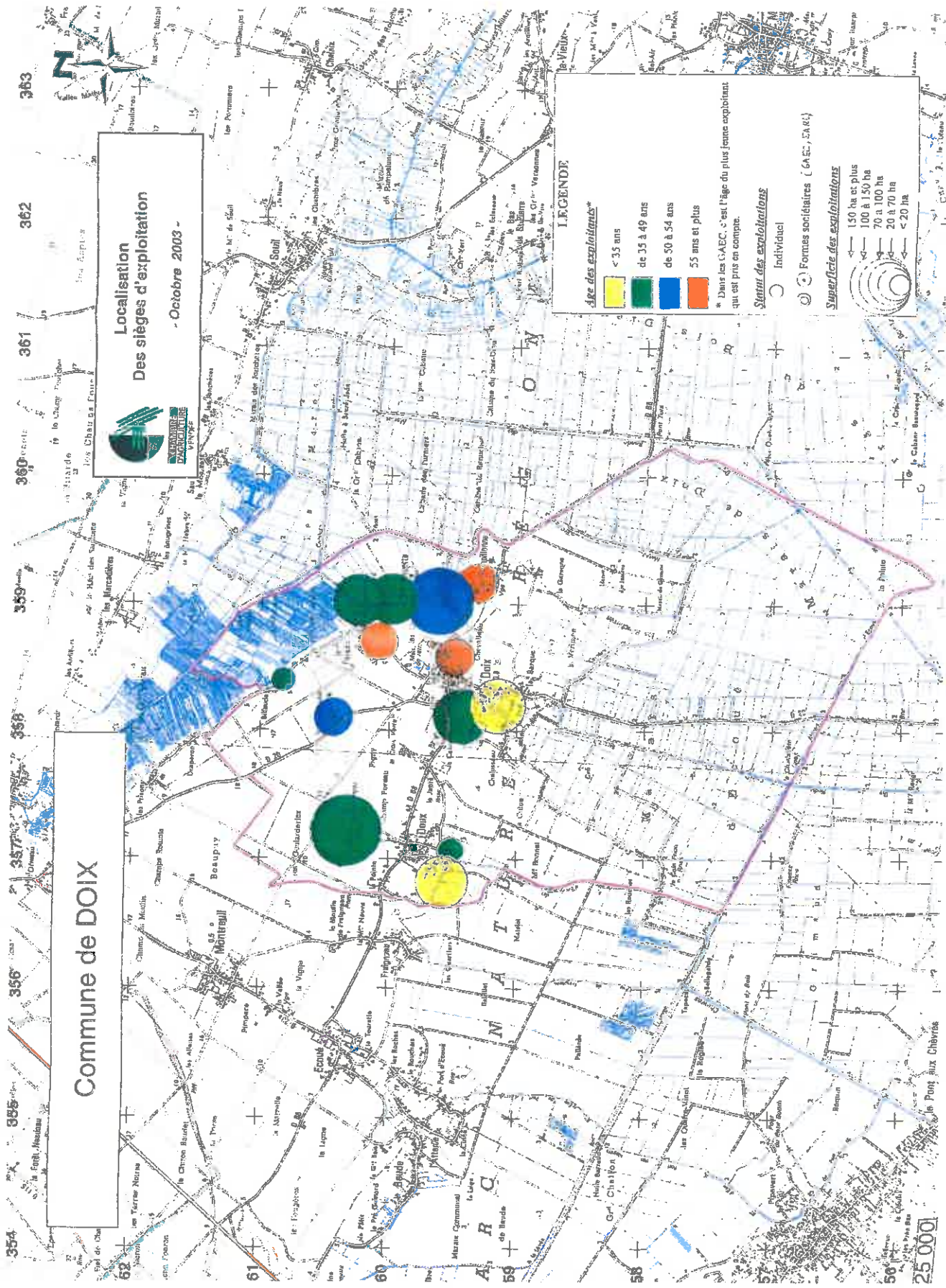
Comparaison de la répartition avec la moyenne vendéenne (données MSA 2000)



- La moyenne d'âge des exploitants sur la commune de DOIX est de 44,6 ans, identique à la moyenne vendéenne de 44,26 ans.
- La tranche d'âge la plus représentative est la tranche des 35 – 49 ans soit 1 exploitant sur 2
- 4 exploitants sur 10 ont 50 ans et plus. Ceci peut laisser supposer que dans une dizaine années, le nombre d'exploitants diminuera rapidement si les successions de ces exploitations ne sont pas assurées.

➤ LES PRODUCTIONS

C'est une région céréalière avec mixité d'élevage, dans la zone marais. Se développent aussi dans cette région quelques exploitations tournées vers le maraîchage (melons et autres, ...).



Commune de DOIX

**Localisation
Des sièges d'exploitation**

- Octobre 2003 -



LEGENDE

Âge des exploitants*

- < 35 ans
- de 35 à 49 ans
- de 50 à 54 ans
- 55 ans et plus

* Dans les GAEC, c'est l'âge du plus jeune exploitant qui est pris en compte.

Statut des exploitations

- Individuel
- Formes sociales (GAEC, SAEC)

Superficie des exploitations

- 150 ha et plus
- 100 à 150 ha
- 70 à 100 ha
- 20 à 70 ha
- < 20 ha

3.2. Activités économiques

Le tissu “industriel” de la commune est composé de deux entreprises :

- PROBOIS : activité d’agencement de bateaux, bureaux, caravanes avec 4 employés
- SOMEPLAX : activité d’habillage de profils alu avec 4 employés

Le commerce et les services marchands représentent l’essentiel de l’activité. On recense :

- Une épicerie – café – bureau tabac
- Une boucherie-charcuterie
- Un salon de coiffure
- Un garage-auto
- Un électricien
- Deux plombiers-chauffagistes

IV. LES EQUIPEMENTS

4.1. Infrastructures routières

Le bourg de DOIX est situé au carrefour de deux routes départementales la RD 20 et la RD 68.

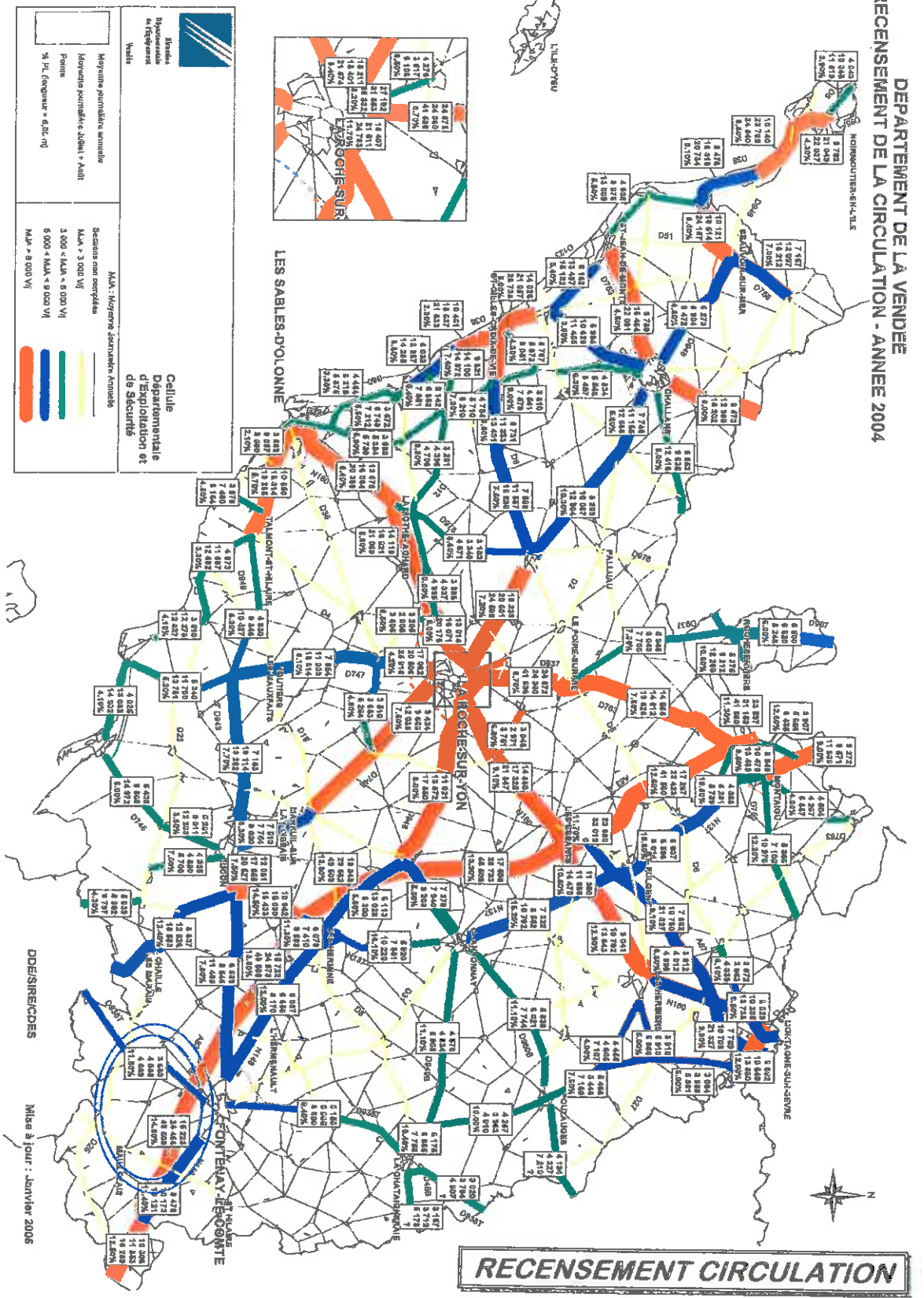
- la RD 20 reliant la RD 938 ter au Nord de Fontaines à Maillé au Sud
- la RD 68 reliant la RD 938 ter à l'Ouest à Maillezais à l'Est

Bien qu'occupant une position excentrée dans le département de la Vendée (68 km du chef-lieu), DOIX est proche de la RD 938 ter et de l'autoroute A83.

- la RD 938 ter est l'axe reliant Fontenay le Comte à la Rochelle via Marans par l'ex RN 137. Sur cet axe, le recensement de la circulation (année 2004) donne les chiffres de circulation suivants :
 - 3 683 véhicules en moyenne journalière
 - 4 088 véhicules en moyenne Juillet / Août
 - 4 669 véhicules en pointe
 - avec 11,80 % de poids-lourds
- l'autoroute A83 Nantes-Niort dont l'accès s'effectue par la gare de péage Fontenay Sud permet l'accès rapide aux grandes directions

Dans quelques années, le projet de nouvelle autoroute permettra un accès encore plus direct vers le Sud.

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
 RECENSEMENT DE LA CIRCULATION - ANNEE 2004



RECENSEMENT CIRCULATION

 Routes Départementales et Régionales	Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité
Moyenne journalière annuelle Intersecteur journalière - local + Adit Points % Pl. (longueur = 400 m)	Sections non scriptées MAJ < 3 000 VI 3 000 < MAJ < 8 000 VI 8 000 < MAJ < 9 000 VI MAJ > 9 000 VI
MAJ : Hydrogène Jauréguin Amalric	

DD/S/R/CE/DES
 Mise à jour : Janvier 2005

4.2. Equipements scolaires

- **Effectifs scolarisés sur la commune**

Type d'enseignement	Effectifs scolaires	Nombre de classes	Observations
Maternel			Pas de classe maternelle, regroupement pédagogique avec Montreuil pour le public et Maillezais pour le privé
Primaire			La cantine sert en moyenne 70 repas par jour
- Public	62	3	
- Privé	26	1	

- **Effectifs scolarisés hors de la commune :**

Majoritairement sur Fontenay le Comte

- **Transports scolaires :**

Principalement par car et véhicule personnel

4.3. Equipements sportifs touristiques et de loisirs

La commune dispose sur son territoire communal :

- 2 terrains de jeux pour enfants
- 1 court de tennis
- 1 salle polyvalente
- 1 terrain de football
- 1 terrain d'entraînement

A noter qu'il existe un projet de salle de sport intercommunale avec les communes de Montreuil, Fontaines et St Martin de Fraigneau.

Sur le plan touristique, un sentier pédestre a été aménagé avec une aire de pique-nique à Billaude avec sanitaires.

La commune propose 3 chambres meublées et 2 gîtes ruraux.

4.4. Equipements sanitaires

Alimentation en eau potable

Le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée a été créé le 20 Juin 1961. Il regroupe 279 communes sur 282. Seules les communes de Challans, Fontenay le Comte, Luçon-ville et La Roche sur Yon n'en font pas partie. Il fédère les 23 syndicats intercommunaux auxquels les communes ont délégué la responsabilité du service public de production et de distribution d'eau potable.

Pour la commune de DOIX, l'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale. La gestion est assurée par un syndicat à vocation unique le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Aduction en Eau Potable). L'origine de l'eau provient du barrage de Mervent-Vouvant.

Le taux de desserte est de 100 %, tous les villages et hameaux sont raccordés au réseau.

Elimination des déchets

Le ramassage des déchets est organisé selon la nature :

- les ordures ménagères : 1 fois par semaine et 2 fois par semaine en Juillet et Août.
- les emballages ménagers : tous les 15 jours
- les journaux : une semaine sur quatre.

Il existe une déchetterie mobile qui passe une fois par trimestre. Les encombrants, de porte-à-porte, une fois par an. Les déchets peuvent être déposés à la déchetterie fixe de Fontenay le Comte.

Le traitement est ensuite assuré à l'usine de compostage de Foussais-Payré, les déchets inertes sont stockés au centre d'enfouissement technique de Bouillé-Courdault.

Le plan départemental d'élimination des déchets a dressé les orientations à venir en termes d'élimination des déchets en Vendée.

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

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

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

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

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

Ainsi 7 bassins ont été définis.

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

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

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

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

Assainissement

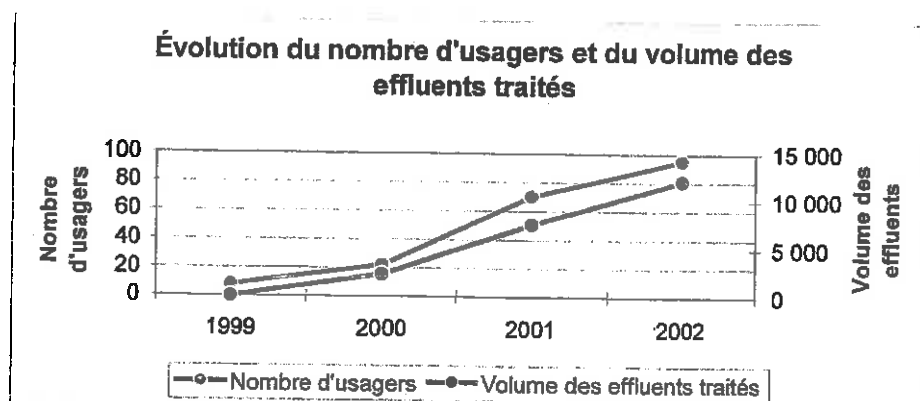
Le réseau d'assainissement collectif a été réalisé sur les 3/4 du bourg. La desserte du village de DOUX et la dernière tranche du bourg est actuellement à l'étude. La dernière tranche du bourg est en cours de réalisation et la desserte du village de DOUX à l'étude.

Les eaux collectées sont épurées dans la station d'épuration située route de Maillé. Cet outil épuratoire est de type lagunage naturel permettant de traiter une charge organique de 25 kg par jour de DBO₅ soit 416 équivalents-habitants. La charge polluante entrant est actuellement de l'ordre de 30 à 40 % de sa capacité organique de traitement.

Fiche de synthèse (2002)

1) CHIFFRES CLES

	1999	2000	2001	2002	% n/n-1
Nombre d'Usagers	8	22	70	95	+ 36 %
Volume des effluents traités	NS	2 320	7 552	12 133	+ 60 %
Longueur du réseau en km	1,510	2,263	2,264	3,597	+ 59%
Conformité aux normes sur les rejets	100 %	100 %	100 %	100 %	0 %
% Capacité de charge par rapport au nominal	-	5 %	30 %	34 %	+ 4 %



La protection de la ressource en eau est une obligation (loi sur l'eau n° 92.3 du 3 Janvier 1992).

La commune de DOIX fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne, ayant pris effet le 1^{er} Décembre 1996 et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du "bassin versant de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin".

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

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

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

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- savoir mieux-vivre avec les crues

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

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

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

Les objectifs principaux du SAGE sont les suivants :

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

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

B. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I. DEMOGRAPHIE

La commune de DOIX a vu son évolution démographique varier “en dent de scie”. Elle a en effet diminué de 1936 à 1975 passant de 585 habitants, pour ensuite connaître une forte croissance lui permettant de dénombrier 813 personnes en 1990 et enfin décroître à nouveau pour compter 793 personnes au dernier recensement de 1999. Cette dernière variation intercensitaire représente une diminution de $- 0,28$ “par an de la population (alors que la Vendée a connu une progression moyenne de $0,64$ % par an).

Le développement démographique de la commune est freiné par un solde naturel régulièrement négatif depuis 1936 et particulièrement élevé depuis 1975. Ainsi, entre 1990 et 1999, le solde naturel de la commune est de $- 1,41$ % par an ($0,16$ % par an en moyenne dans le département), essentiellement en raison d’un taux de mortalité deux fois plus important que dans le département ($22,1$ pour mille contre $10,2$).

Le solde migratoire, pourtant nettement positif, ne parvient pas à combler ce déficit de population lors du dernier recensement avec un taux de $1,13$ % par an ($0,49$ % par an en Vendée). La commune profite à la fois de la qualité de son site naturel et de sa proximité avec Fontenay le Comte (42 % des actifs de DOIX y travaillent) pour des coûts d’acquisition immobilières moindres pour attirer des ménages.

L’analyse des données statistiques développée dans le premier chapitre du présent dossier a montré une évolution qui semble repartie à la hausse.

D’après les données communales, le niveau de population serait de 810 habitants à la fin 2005, soit $+ 17$ habitants entre 1999 et 2005.

La situation actuelle présente à nouveau un déficit en terrains urbanisable. Un des objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d’Urbanisme (PLU) est d’assurer la diversité de l’occupation du territoire avec comme postulat atteindre en 2015 un niveau de population égal à 930 habitants.

II. LOGEMENTS

DOIX fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte qui mène depuis 1994, en association avec le SIVOM de l'Hermenault, une politique de l'habitat à travers la mise en œuvre d'un programme local d'habitat. Celui-ci a fait l'objet d'une première convention de mise en œuvre de 1995 à 1997. A partir du bilan des actions menées, une seconde convention a été signée pour la période 1998 / 2000.

Devant la réussite de la démarche et les nombreux besoins restant à satisfaire, les élus ont décidé d'élaborer un deuxième programme local de l'habitat. Le PLH a été adopté le 12 Mai 2003 par la Communauté de Communes.

Les principaux objectifs de ce dernier PLH sont de :

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

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont été menées dans le cadre du premier programme local de l'habitat.

Une première OPAH de 1995 à 1997 a permis d'atteindre les résultats suivants :

- amélioration des logements occupés par leurs propriétaires (PAH) : 377 logements soit 70 % des objectifs – 64 % de retraités
- amélioration de 133 locatifs subventionnés par l'ANAH (66 % des objectifs), dont 33 conventionnés
- production de 14 locatifs privés très sociaux destinés aux jeunes – 28 % des objectifs

Une deuxième OPAH de 1998 à 2000 a permis d'atteindre les résultats suivants :

- 459 PAH (139 % des prévisions – 61 % de retraités)
- 162 locatifs ANAH (22 conventionnés, 84 nouveaux locatifs)
- 14 locatifs très sociaux privés

Le succès de ces précédentes opérations et la demande encore soutenue enregistrée par les propriétaires privés ont conduit les élus à engager une nouvelle opération avec pour objectifs la continuité dans l'action sociale.

Les besoins en logements ne découlent pas seulement de l'évolution démographique, mais également du desserrement des résidences principales et du taux de renouvellement des logements anciens.

La demande en résidences principales est assez aisée à définir compte tenu de l'évolution prévisible de la population. Il suffit de traduire les demandes liées à l'évolution de la population en termes de logements. Si l'on considère un taux d'occupation de 2,55 % pour mémoire, il était en 1999 de 2,65 %, le nombre de résidences principales supplémentaires pour satisfaire la demande sera de l'ordre de 50 à l'horizon 2015.

L'évolution du nombre de résidences secondaires est un phénomène plus difficile à cerner compte tenu de la taille de la commune.

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

A raison d'une moyenne de 8 logements à l'hectare, il faudra environ 10 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation.

**C. ETAT INITIAL
MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Situation

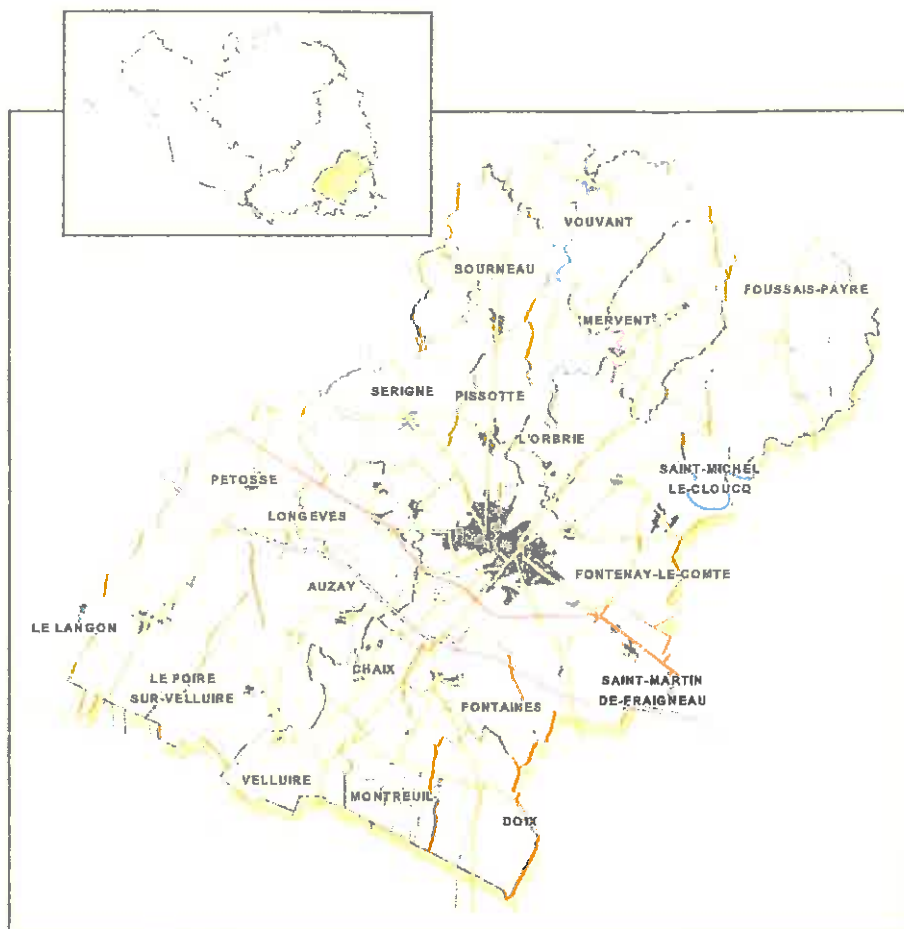
La commune de DOIX fait partie du district du Pays de Fontenay le Comte qui a été créé en 1965, un des premier de France, avant de devenir la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, en 1999.

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte est un établissement public groupant plusieurs communes, dont les statuts sont clairement définis par la loi. Elle organise la solidarité intercommunale pour permettre la mise en place de services communs et l'équipement des communes membres. Elle développe aussi des actions propres en termes d'aménagement du territoire et de développement de la région.

Elle regroupe les 19 communes du district, qui représentent 30 736 habitants sur 30 765 hectares, sot les communes de :

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| - Auzay | - Longèves |
| - Bourneau | - L'Orbrie |
| - Chaix | - Mervent |
| - DOIX | - Montreuil |
| - Fontaines | - Pissotte |
| - Fontenay-le-Comte | - Saint Martin des Fraigneau |
| - Foussais-Payré | - Saint Michel le Cloucq |
| - Le Langon | - Sérigné |
| - Le Poiré-sur-Velluire | - Velluire |
| | - Vouvant |

DOIX située en bordure de la plaine calcaire et du Marais Poitevin offre la particularité d'être au point de jonction de deux paysages si différents du Marais : le desséché et le mouillé. La commune a une superficie de 1 331 ha pour 802 habitants, son économie est essentiellement basée sur l'activité agricole (élevage, culture céréalière et maraîchine). L'artisanat et le commerce sont faiblement représentés.



communes adhérentes	délibération	délégués	RGP 1999
AUZAY	23.06.65	1	522
BOURNEAU	10.07.66	1	623
CHAIX	20.06.65	1	422
DOIX	17.02.72	1	793
FONTAINES	20.06.65	1	870
FONTENAY LE COMTE	23.06.65	12	13 792
FOUSSAIS PAYRE	03.03.66	1	1 192
LONGEVES	21.06.65	1	910
LANGON (LE)	20.06.65	1	1 010
MERVENT	27.06.65	1	1 059
MONTREUIL	27.06.65	1	644
ORBRIE (L')	03.07.65	1	774
PETOSSE	12.10.01	1	444
PISSOTTE	04.07.65	1	1 101
POIRE SUR VELLUIRE (LE)	26.06.65	1	633
ST MARTIN DE FRAIGNEAU	16.11.72	1	787
ST MICHEL LE CLOUCQ	17.04.66	1	1 206
SERIGNE	19.06.65	1	928
VELLUIRE	25.06.65	1	508
VOUVANT	30.06.65	1	867
			population totale: 29 085

COMMUNAUTE DE COMMUNES

1.2. Le climat

Zone de transition entre Armorique et Bassin Aquitain, sans relief accusé, la VENDEE se laisse librement traverser par les vents marins d'Ouest en Est. Les grandes perturbations se déplacent souvent d'Ouest en Est.

Le climat régional est de caractère nettement océanique, légèrement atténué par une situation à l'intérieur des terres. Les mécanismes du climat océanique sont bien connus :

- faible amplitude des températures et de la pluviosité au cours du cycle annuel des saisons
- vents d'Ouest et Nord-Est dominants
- dépressions entraînant des pluies fréquentes et abondantes, surtout au printemps et automne
- temps pouvant être instable par dépendance forte du coefficient des marées

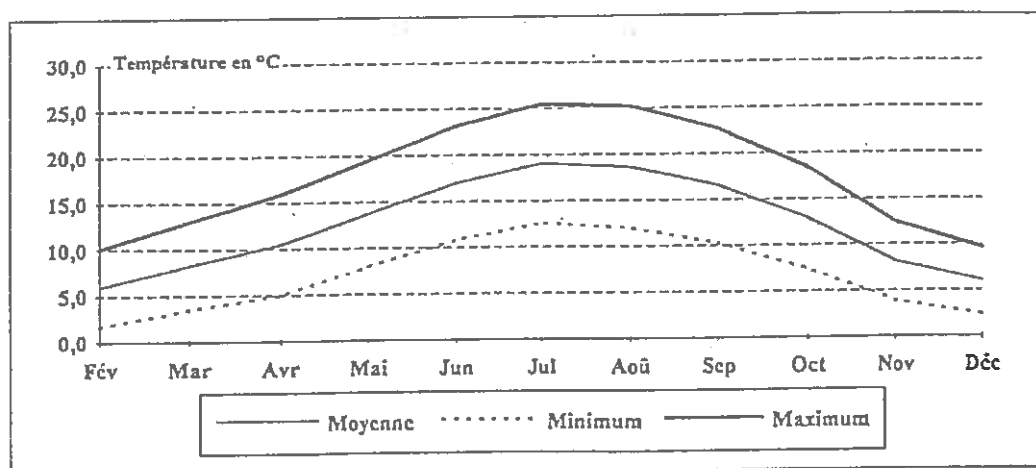
Les données climatiques moyennes, pour la région de Fontenay le Comte, la stations météorologique la plus proche, sont les suivantes :

- hauteur de pluie	:	799 mm/m2
- nombre de jours avec pluie	:	159 jours
- nombre de jours avec orage	:	12,5 jours
- nombre de jours avec neige	:	3 jours
- nombre d'heures de soleil	:	1 950 heures
- température moyenne	:	11,8 ° C

TEMPERATURES MOYENNES MENSUELLES

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

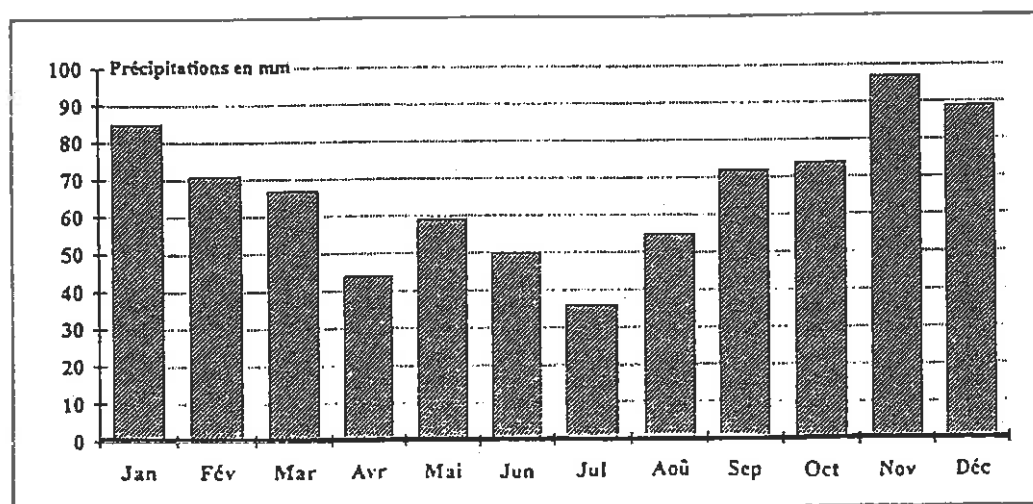
Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	5,0	5,9	8,3	10,5	13,8	17,0	19,1	18,6	16,5	12,9	8,2	6,0	11,8
Minimum	1,5	1,7	3,5	5,0	8,0	10,8	12,6	12,0	10,3	7,4	3,9	2,4	6,6
Maximum	8,4	10,1	13,0	15,9	19,5	23,2	25,5	25,2	22,7	18,4	12,4	9,6	17,0



PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES

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

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	85	71	67	44	59	50	36	55	72	74	97	89	799



1.3. Géologie et relief

- **Géologie**

La majorité de la Vendée est constituée de roches plutoniques et métamorphiques formant la partie méridionale du Massif Armoricain. C'est au Sud du département que les assises géologiques sont les plus divergentes et dépassent le stéréotype du socle ancien.

La structure géologique régionale est relativement simple : la roche mère est composée d'un ensemble de couches sédimentaires faiblement pentées vers le Sud-Ouest, depuis le Jurassique moyen (Dogger) dont la nature calcaire correspond à la plaine de LAUCON, aux assises calcaire-marneuses du Jurassique Supérieur (Callovien, Oxfordien, Kimméridgien), qui existent sous le Marais Poitevin, et dont la continuité, plus au Sud, forme le plateau calcaire d'Aunis.

L'évolution géomorphologique du Marais Poitevin prend sa dimension définitive à l'holocène (quaternaire). La transgression marine flandrienne, conséquence directe de la fonte des glaces accumulées au Würm, envahit la dépression callovo-oxfordienne et la transforme en Golfe du Poitou (dit aussi Golfe des Pictons).

On admet généralement que c'est l'érosion, au cours du Tertiaire et jusqu'à la fin du quaternaire, qui a formé l'emprise du Golfe, en laissant quelques îlots calcaires, constituant des buttes témoins, alignées suivant les cuestas (cotes), et qui correspondent probablement à des couches sédimentaires plus résistantes au phénomène d'érosion.

Le Golfe est ensuite progressivement colmaté par l'argile à scrobiculaires (bri) qui correspond aux vases actuels de l'Anse de l'Aiguillon. A l'extrémité orientale du Golfe, ces argiles marines passent à des alluvions continentales fines, puis aux tourbes des Marais mouillés, de nature argilo-sableuse, puis plus nettement argileuse, la couche d'alluvions présente une épaisseur moyenne d'une dizaine de mètres environ, voire plus localement (28 m à Chaillé-les-Marais à titre d'exemple), et son altitude dépasse rarement le niveau des plus hautes mers actuelles.

Le village de DOIX est positionné sur une extrémité Sud de la plaine de Luçon – Fontenay le Comte, sur des calcaires d'âge Bathonien, passant au Callovien, au contact du Marais.

Le sous-sol de la commune de DOIX est constitué essentiellement de roches sédimentaires. Les constructions sont érigées en majorité (DOIX et DOUX) sur le versant Sud de l'anticlinal de calcaire blanc et crayeux.

Au Nord de la commune, affleurement des calcaires jaunâtres. Au Sud, on retrouve les alluvions quaternaires caractéristiques de ce marais, argile des polders ou bri.

- **Relief**

Le Marais Poitevin constitue un vaste domaine qui s'étend sur trois départements (Vendée, Deux-Sèvres et Charente-Maritime), sur l'emprise de l'ancien Golfe des Pictons, qui est composé de plusieurs sous-ensembles :

- le marais "mouillé" du Nord, adossé à la plaine calcaire de Luçon, secteur bocager, très verdoyant, où s'alignent frênes têtards séculaires, aulnes, peupliers et saules, quadrillé par un réseau dense de petits canaux et de grands marais (marais de la rive droite de la Vendée, ...)
- les îles, ces buttes calcaires émergeant des marais, sont les lieux d'implantation des villages et hameaux
- le marais "desséché" façonné par les hommes, avec ses vastes étendues planes, drainées et coupées par des canaux rectilignes, lieux de culture intensive et d'élevage (Marais d'Ecoué, ...)
- la Sèvre Niortaise et les canaux y attenants, se démarquent nettement du marais desséché, en constituant une agréable enclave humide et verdoyante, prolongeant ainsi la "Venise Verte" située plus à l'Est

- les marais “mouillés” du Sud, appuyés aux premiers reliefs de la plaine calcaire d’Aunis, de part et d’autre du canal du Curé et du ruisseau du Virson, ou isolés comme les marais Torset, les mares de Sérigny, ...
- les marais “mouillés” de la Venise Verte à l’Est, sont un écrin précieux de verdure et de calme, de chaque côté de la Sèvre Niortaise, ultime barrière avant le tumulte de la ville Niort.
- Et enfin, la baie de l’Aiguillon, à l’Ouest, issue de l’action combinée de l’homme et de la nature, qui depuis de nombreux siècles ont contribué à l’assèchement de la poldérisation du Golfe des Pictons.

La présence du marais confère à la région, une morphologie particulière et très caractéristique, avec ses vastes étendues rigoureusement planes, évoluant à peine entre les cotes + 1 m et + 3 m NGF. La monotonie du relief est seulement rompue par les îles calcaires qui peuvent atteindre la cote NGF 40.

A DOIX, la plaine calcaire s’élève paresseusement, pour atteindre la cote NGF 18, au Nord de l’agglomération au niveau du lieu-dit “ le grand moulin”. Les points les moins élevés, 2 m NGF, se situent dans la partie Sud de la commune dans le marais d’Ecoué. Le bourg et le village de DOUX situés sur une “île” ont une altitude variant de 5 à 8 m NGF.

1.4. Hydrographie

Le Marais Poitevin est un système complexe créé par l’Homme. Les travaux d’assèchement de l’ancien Golfe des Pictons débutèrent au 13^e siècle, lorsque les moines des abbayes avoisinantes creusèrent le canal des Cinq Abbés pour drainer les marécages du Nord.

Les travaux furent interrompus par les guerres, mais l'assainissement du marais sera repris sous Henri IV, qui confia la direction des travaux à un ingénieur Hollandais (réalisation du canal principal, cours actuel de la Sèvre Niortaise dans la traversée de la Venise Verte notamment, canal de Ceinture des Hollandais, ...) Outre l'assèchement du marais, des polders furent conquis sur l'Océan, dans la baie de l'Aiguillon, à l'abri d'un endiguement important, entre le 16^e et le 19^e siècle.

Le marais, "domestiqué" par l'Homme, est ainsi fait de digues ou "bots", dont la crête est occupée par des routes, souvent des anciens chemins de halage. En période de crue les principaux canaux, dits aussi "contrebots" refluent dans les "achenaux", qui se déversent ensuite dans des "rigoles", puis enfin dans des "conches".

Les principaux canaux du Marais Poitevin sont, pour le Nord de la Sèvre Niortaise :

- le canal de Ceinture des Hollandais
- les canaux de la Vienne et du Clain
- le canal des Cinq Abbés
- le canal de Vix

Alors qu'au Sud du fleuve, on dénombre :

- le canal de la Banche
- le canal de la Brune
- le canal du Curé

Les canaux primaires sont tous tributaires de la Baie de l'Aiguillon, première zone mytilicole de France.

Le fonctionnement des marais mouillés et desséchés, est le suivant :

- les marais mouillés ont une double fonction hydraulique :
 - de rétention des crues hivernales (surverse de la nappe du Dogger et stockage des eaux de ruissellement du bassin versant)
 - d'alimentation du marais desséché en période estivale

les marais desséchés sont protégés des crues par un endiguement ; on peut différencier leur réseau hydraulique linéaire, en trois grands types :

- le réseau primaire constitué des canaux les plus larges et les plus profonds et des rivières canalisées (Etier des marais d'Ecoué, canal de la Bonde, ...).
- le réseau secondaire qui relie entre eux les blocs de parcelles (ceinture du Marais d'Ecoué, Etier du Marais de Doix, ...)
- le réseau tertiaire qui ceinture chaque parcelle

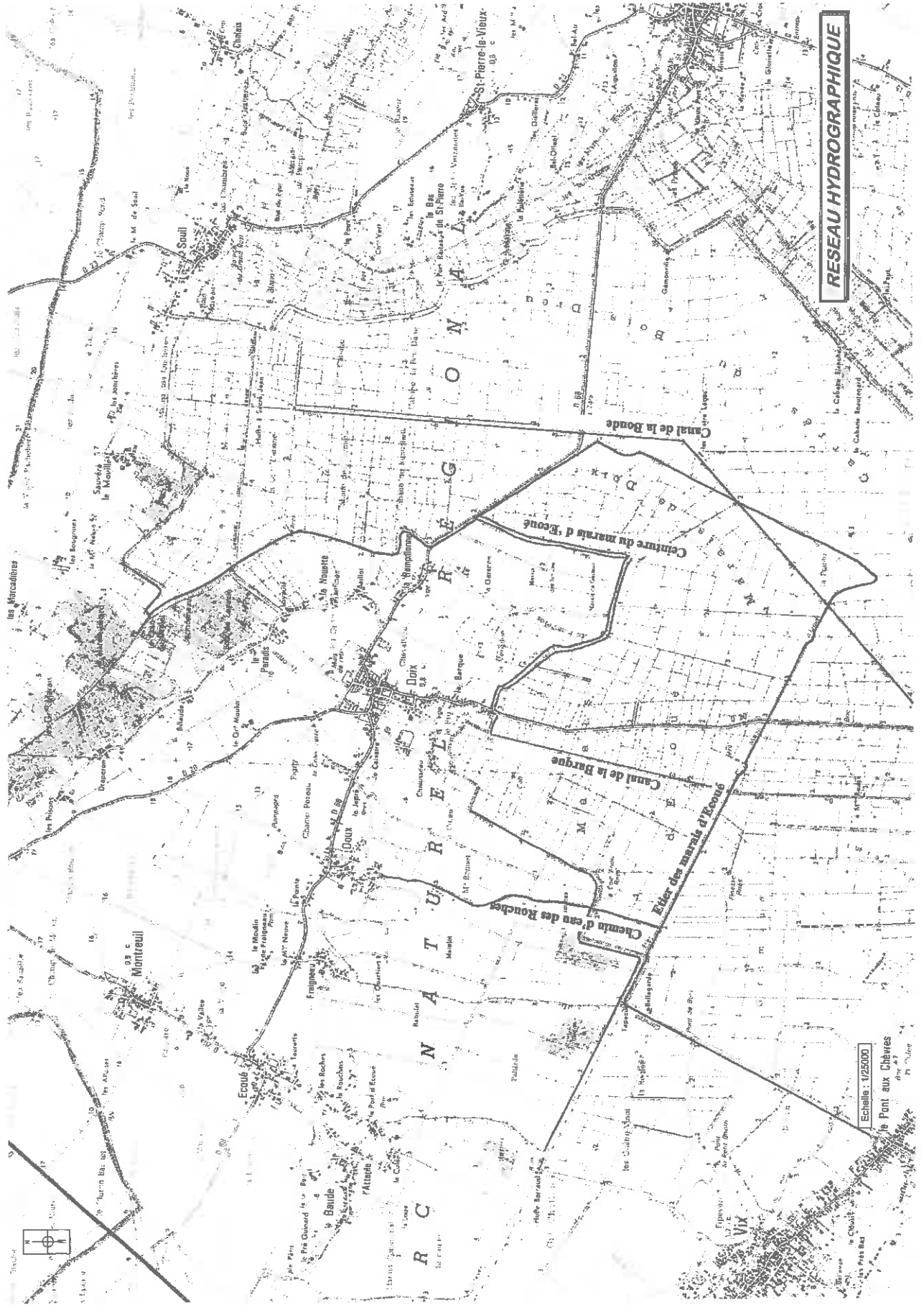
Le réseau tertiaire et une partie du réseau secondaire sont directement gérés par les exploitants agricoles, alors que le réseau primaire et le reste du réseau secondaire sont gérés par des syndicats de marais, d'exploitants et propriétaires.

En période estivale et intermédiaire, l'apport d'eau s'effectue depuis le marais mouillé par l'ouverture des bondes : le maintien du niveau d'eau et des réserves se fait à l'aide de vannes et de seuils. La gestion est particulièrement difficile en période intermédiaire où un niveau d'eau suffisant doit être maintenu pour les prairies, tout en anticipant d'éventuelles cures de printemps, qui seraient catastrophiques pour les cultures.

En période hivernale, l'évacuation des crues s'effectue par les portes à flot.

L'ensemble du marais mouillé (18 500 ha) est classé par le décret du 9 Mai 2003 (Journal Officiel n° 109 du 11 Mai 2003).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs indique que la commune est soumise à un risque d'inondation terrestre de niveau 3 (commune soumise à aléa sans enjeu humain). Le PLU ne prévoit pas d'extension de zone d'habitat dans ces secteurs.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Echelle: 1/25000
le Pont aux Chèvres

II. LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION

2.1. Les ZNIEFF

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

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

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

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

- N° 5057.0006 : BOIS MOUILLE DE DOIX-FONTAINES

Cette zone se distingue par son caractère inondable. Elle comprend des bois mouillés et des prairies humides enclavées ou de bordures ainsi que le réseau des fossés qui draine les parcelles. Ces boisements sont composés essentiellement de frênes têtards, avec un maillage très dense de fossés et de rigoles. C'est l'une des plus vastes zones de bois mouillés du Marais Poitevin.

L'intérêt biologique de la zone est essentiellement botanique avec la présence de plusieurs espèces remarquables, dont plusieurs sont rares et ou protégées : Euphorbe des Marais, Hottonie des Marais, Pigamon jaune, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Populage des marais, ... Le site est également intéressant pour la faune, cette ZNIEFF constituant une zone d'alimentation pour la Loutre, une zone de reproduction pour la rare Grenouille rousse ainsi que pour quelques oiseaux menacés (Faucon hobereau, Chouette chevêche, Bondrée apivore, ...).

- **N° 5072 : MARAIS DESSECHES DE DOIX, FONTAINES, CARRES DU BOIS DIEU ET DE CHAIX**

Cette zone, aux parcellaires éclatés, concerne un ensemble de prairies humides subsaumâtres sur bri marin, avec son réseau hydraulique associé, inclut dans le grand ensemble des marais desséchés de l'Est du Marais Poitevin. Le morcellement du périmètre correspond à l'exclusion des zones cultivées.

L'intérêt biologique majeur du site réside, outre la présence de quelques plantes rares de milieux humides (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Pigamon jaune), dans la présence d'une avifaune particulièrement riche : Héron pourpré, Pie-grièche écorcheur, Busard des roseaux, Busard cendré, martin-pêcheur, Tarier des prés, Gorge bleue à miroir, ...

Cette ZNIEFF constitue également une zone d'alimentation pour la Loutre ; la Musaraigne aquatique et le Campagnol amphibie sont également cités de la zone. Ces prairies naturelles constituent une zone de refuge pour la faune qu'il est intéressant de conserver, mais l'isolement des prairies les unes des autres et la réduction de leur surface totale entraînent une forte altération du potentiel biologique.

Quelques prairies incluses dans cette ZNIEFF bordent le site d'étude et sont susceptibles d'accueillir certaines de ces espèces de flore et de faune (oiseaux particulièrement).

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

- **N° 5057.0006 : BOIS DE FONTAINES**

De même, la commune compte trois projets de mise à jour des inventaires de type 2

- **N° 5057.0000 : BOIS MOUILLE DE DOIX-FONTAINES**

Ces compléments d'informations et modifications, issus d'études sur le terrain, sont actuellement en phase de validation. Ils constituent aujourd'hui l'inventaire le plus actuel des zones naturelles présentes sur le territoire communal dont les secteurs retenus s'inscriront, après validation par le Muséum National d'Histoire Naturelle, dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération.

2.2. Les sites NATURA 2000

2.2.1. Site relevant de la Directive Oiseaux

Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) est présente en limite de commune. Cette ZPS, prenant place sur la ZICO PL 13 (77 900 ha) constitue le site NATURA 2000 FR 5410100 dénommé "MARAIS POITEVIN" (61 960 ha).

Parmi le nombre impressionnant d'espèces se reproduisant sur cette ZICO, on peut citer :

- Héron cendré
- Héron pourpré
- Milan noir
- Busards de roseaux et cendrés
- Gorgebleue

En période d'hivernage, la liste est encore plus importante avec notamment parmi les plus représentés :

- Tadorne de Belon
- Canard siffleur
- Sarcelle d'hiver
- Canard pilet
- Grue cendré
- Avocette
- Vanneau huppé, ...

Cette ZPS, d'une très grande superficie, accueille un grand nombre d'oiseaux d'intérêt communautaire et patrimonial.



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL

Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Zones d'Intérêt Communautaire (ZICO)

Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Natura 2000 - Projet de Site d'Importance Communautaire

DESIGNATION DE LA ZONE :

Bois mouillés de DOIX - FONTAINES,
Marais desséchés de DOIX - FONTAINES,
Carrés du Bois Dieu et de Chay

Numéro de la zone : 50570006, 5072

Z.N.I.E.F.F. de type 1 Z.N.I.E.F.F. de type 2

ZICO PL13 : Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon

ZPS N° FR 5410100 : Marais Poitevin

NATURA 2000 - PSIC N° FR 5200659 : Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon

- ZNIEFF Type 2
- Type 1
- ZICO PL 13
- ZPS FR5410100
- NATURA 2000 FR5200659

SCAN 25 00 100 1003

2.2.2. Sites relevant de la Directive Habitats

Recoupant globalement le périmètre de la ZPS du “Marais Poitevin”, on trouve la double ZPS du Marais Poitevin, correspondant aux sites FR 5400446 (situé sur la Charente-Maritime et les Deux Sèvres) et FR 5200659 (situé sur la Vendée).

Ce site NATURA 2000 présente un nombre très important d’habitats naturels d’intérêt communautaire, aussi bien de milieux humides que de zones sèches.

Plusieurs espèces faunistiques d’intérêt communautaire sont présentes comme le Grand et le Petit Rhinolophe, Rosalie des Alpes, ..

2.3. Faune et flore

2.3.1. La faune

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

02 NOV. 2007

COURRIER ARRIVÉ

En partie déjà répertoriée dans les sites relevant d’une protection environnementale, la faune présente sur le territoire communal de DOIX est d’une exceptionnelle richesse.

Caractéristique des zones de marais et des milieux ouverts, la diversité des espèces est importante. Les secteurs prairiaux et de friches bocagères accueillent un cortège spécifique :

- Cisticole des joncs
- Bruyant proyer
- Pie-grièche, ...

La présence de canaux, fossés et bassins offrent un habitat pour :

- les Hérons
- la Rousserolle effarvate
- les Canards colvert, ...

Les bordures des marais et les sites boisés accueillent :

- les Busards des roseaux
- les Aigrettes
- l'Alouette des champs
- la Caille des blés
- la Tourterelle des bois, ...

De nombreuses autres espèces d'oiseaux migrateurs transitent par le secteur lors des grands mouvements migratoires du printemps et de l'automne, comme les :

- Passereaux
- Cigognes
- Rapaces, ...

L'existence de milieux humides permet la présence d'une faune aquatique spécialisée :

- poissons et anguilles
- amphibiens, ...

2.3.2. La flore

Les zones de marais, desséchés et mouillés, ainsi que les zones de cultures présentes sur le territoire communal possèdent une grande variété d'espèces floristiques.

Les milieux les plus riches sont constitués par les prairies humides, inondables sur de courte durée. Les prairies de fauche, malgré leur caractère relativement pâturé et fumé sont relativement diversifiées sur le plan floristique. Les friches et les roselières offrent également une diversité intéressante.

Pour le détail de l'importance et de la diversité des espèces floristiques, il convient de se référer à l'annexe I de la Directive Habitats.

III. PATRIMOINE ET PAYSAGE

3.1. Le Patrimoine

3.1.1. Le patrimoine

Il existe sur la commune de **DOIX**, un seul monument protégé au titre des législations sur les Monuments Historiques et sur les sites :

- **l'Eglise** (cadastre AB 96) inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en date du 6 Février 1989.
L'Eglise SAINT PIERRE est mentionnée pour la première fois en 1306. Entre 1731 et 1734, le prieur GUSTEAU la fait allonger de 8 m côté Ouest. Reconstituée en 1845, le porche de style Empire est surmonté d'un fronton triangulaire, le plafond lambrissé cintré et peint date de 1889. A noter le bénitier cannelé provenant de l'ancienne église et la chaire datée de 1849.

L'autre élément intéressant du patrimoine architectural est le château au centre du bourg :

- **le Château (1656)** a été construit par Etienne DAURAT, conseiller du roi au Parlement de Paris.

A CHALUSSEAU, au Sud-Ouest du bourg, on peut également remarquer un logis du 17^e siècle transformé en chambres d'hôtes.

Autre élément intéressant du patrimoine :

- **un puit** du 17^e siècle rue de la Débuterie : la DEBUTERIE était l'une des plus importantes seigneuries de DOIX dès le 16^e siècle. De la maison de la BUTRIE, visible jusqu'en 1974, seul le puit à margelle octogonale et sa ferronnerie ont été conservés

Un secteur du territoire communal, à l'Est, est protégé au titre des législations sur les sites :

- ☞ le Marais Mouillé Poitevin, site classé par décret du 9 Mai 2003
- ☞ le Marais Mouillé Poitevin (les villages) site inscrit par arrêté ministériel du 21 Juillet 2003

La commune de DOIX, fait partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin. Par délibérations respectives des 24 et 25 Octobre 2002, les Conseils Régionaux des Pays de Loire et Poitou-Charentes ont prescrits l'élaboration d'une nouvelle charte du Parc Naturel Régional (PNR). Cette dernière est en cours d'élaboration par le syndicat mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin basé 2 rue de l'Eglise à COULON (79).

Le PLU de DOIX respecte les grands principes du projet de charte.

3.1.2. Le patrimoine archéologique

Des sites concernant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été recensés sur le territoire communal

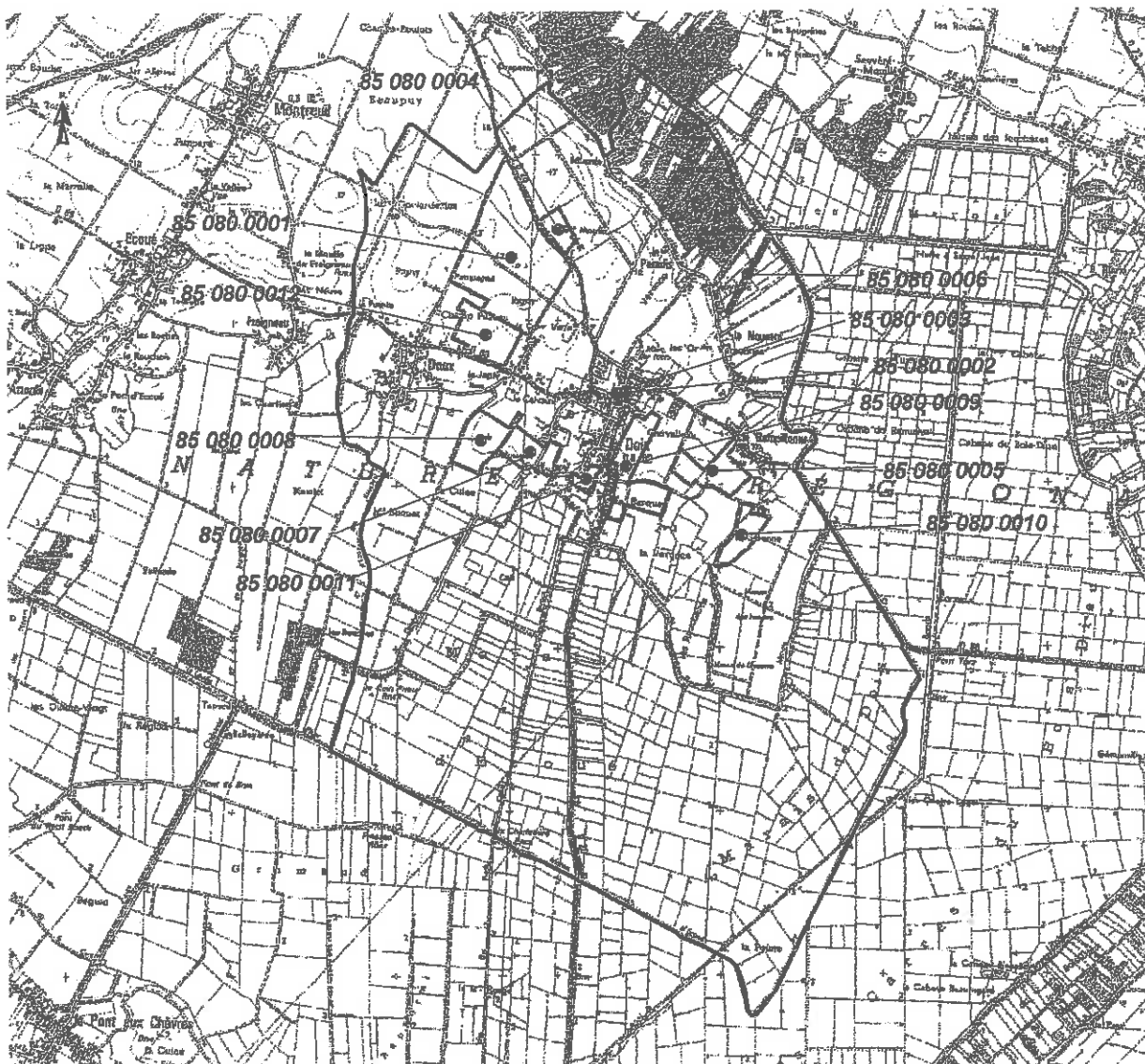
Le Code du Patrimoine stipule par ailleurs que :

“Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d’autorisation d’utilisation du sol sur ces parcelles devra être transmise à Monsieur le Préfet. Tout dépôt et demande de construction ou d’aménagement impliquant un affouillement du sol pourrait recevoir de la part du Préfet de Région, Service Régional de l’Archéologie, au titre du décret 2002-89 du 16 Janvier 2002 pris pour application de la loi 2001-44 du 17 Janvier 2001, une prescription de conservation du site.

Hors les sites archéologiques et zones arrêtées, mentionnés ci-dessus, il est nécessaire d’informer la commune que le Préfet de Région, service régional de l’archéologie sera saisi systématiquement au titre de l’article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-89, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l’article R 442.3-1 du Code de l’Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d’une étude d’impact en application de l’article L 122-2 du Code de l’Environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l’article 9 de la loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques”.

A noter également que lorsque par suite de travaux ou d’un fait quelconque, des monuments, ruines, ... ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art, l’archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l’inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l’immeuble où ils ont été découverts sont tenus d’en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (*service régional de l’archéologie – 1 rue Stanislas Baudry – BP 63 518 – 44035 NANTES CEDEX 1 – Tél : 02-40-14-23-30*).

Cartographie des entités archéologiques de la commune de Doix



0 0.5 1 Kilomètres

- Entité archéologique (site et indice de site)
- Zonage archéologique
- Com.shp

Carte carte archéologique des Pays-de-la-Loire
 Base de données PATRIARCHE
 © IGN - Paris - 2001 - Licence n°9136
 Edition : décembre 2002

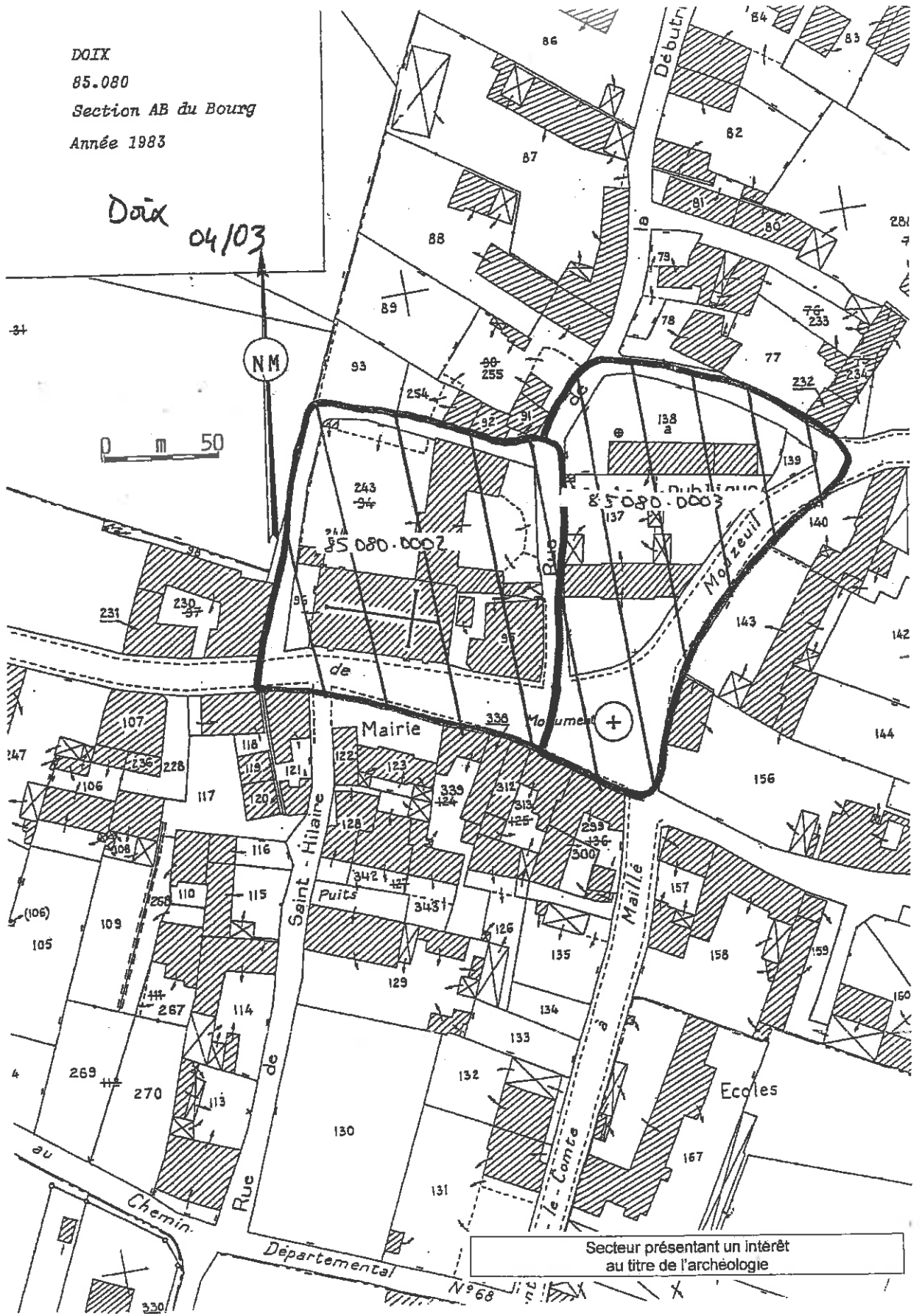
SITES ARCHEOLOGIQUES

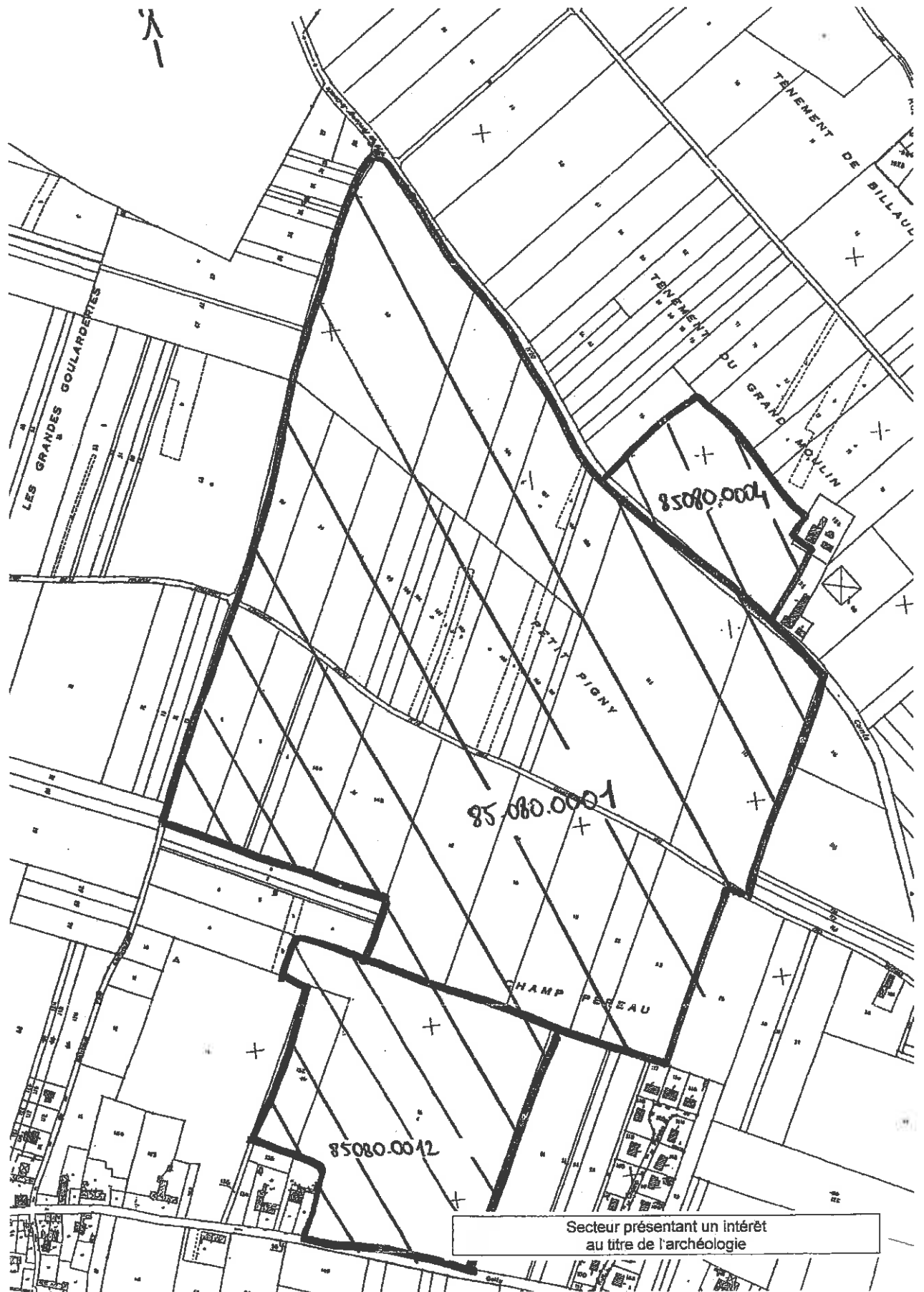
Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : DOIX

Numéro de FEA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges	Coordonnées Lambert	Parcelles	Fiabilité du site
85 080 0001	85080001AH	PIGNY / PIGNY	(Epoque indéterminée) enclos complexe	X=357705 Y=2160446	1983 :ZD:106;ZD:101;ZD:102;ZD:103;ZD:104;ZD:105;ZD:106;ZD:107;ZD:108;ZD:109;ZD:110;ZD:111;ZD:112;ZD:113;ZD:83;ZD:96;ZD:97;ZD:88;ZD:99;ZH:1	site certain
85 080 0001	85080001AH	PIGNY / PIGNY	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=357705 Y=2160446	1983 ZD:106;ZD:101;ZD:102;ZD:103;ZD:104;ZD:105;ZD:106;ZD:107;ZD:108;ZD:109;ZD:110;ZD:111;ZD:112;ZD:113;ZD:85;ZD:96;ZD:97;ZD:88;ZD:99;ZH:1	site certain
85 080 0002	85080002AH	LE BOURG / EGLISE	(Haut moyen-âge) cimetière	X=358355 Y=2159556	AB:96;AB:243	site certain
85 080 0002	85080002AH	LE BOURG / EGLISE	(Haut moyen-âge) inhumation	X=358355 Y=2159556	AB:96;AB:243	site certain
85 080 0002	85080002AH	LE BOURG / EGLISE	(Haut moyen-âge) sarcophage	X=358355 Y=2159556	AB:96;AB:243	site certain
85 080 0003	85080003AH	ECOLE PUBLIQUE DE DOIX / RUE DE LA DEBUTRIE	(Epoque indéterminée) souterrain	X=358421 Y=2160394	1983-AB:138a;	site certain
85 080 0004	85080004AH	LE GRAND MOULIN / LE GRAND MOULIN	(Epoque indéterminée) ferme	X=357997 Y=2160545	1983-ZD:74;	site certain
85 080 0005	85080005AH	/CHEVALLEAU, LA RAPILLONNE	(Epoque indéterminée) fossé	X=358943 Y=2158105	1983-ZE:43;ZE:44;ZE:54;	site certain
85 080 0007	85080007AH	/CHALLUSSEAU	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=357824 Y=2159205	1983-AC:184;AC:7;ZH:151;ZH:152;	site certain
85 080 0007	85080007AH	/CHALLUSSEAU	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=357824 Y=2159205	1983-AC:184;AC:7;ZH:151;ZH:152;	site certain
85 080 0008	85080008AH	/CHALLUSSEAU	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=357655 Y=2159287	1983-ZA:178;ZA:88;ZA:89;ZA:70;ZH:51;ZH:53;ZH:54;	site certain
85 080 0008	85080008AH	/LA BARQUE	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=358418 Y=2158111	1983 WC:88;WC:89;WC:90;ZC:147;ZC:146;ZC:149;ZC:150;ZC:155;ZC:157;ZC:158;ZC:159;ZE:212;	site certain
85 080 0010	85080010AH	/LA GARENNE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=358140 Y=2158692	1983-ZE:102;ZE:103;ZE:59;ZE:60;ZE:61;ZE:62;ZE:63;	site certain
85 080 0010	85080010AH	/LA GARENNE	(Epoque indéterminée) fossé	X=358140 Y=2158692	1983-ZE:102;ZE:103;ZE:59;ZE:60;ZE:61;ZE:62;ZE:63;	site certain
85 080 0011	85080011AH	/LE PRE	(Moyen-âge) noyau castrale	X=358174 Y=2159030	1983-AC:118;	site certain
85 080 0012	85080012AH	/CHAMP PEREAU (DOIX)	(Epoque indéterminée) enclos curvilinéaire	X=357558 Y=2159928	1992-ZH:132;ZH:136;	site certain
85 080 0006	85080006AH	/LOYAUTE	(Epoque indéterminée) voie	X=358175 Y=2160275		indice de site

DOIX
85.080
Section AB du Bourg
Année 1983

Doix 04/03







Secteur présentant un intérêt
au titre de l'archéologie

3.2. Le Paysage :

3.2.1. Le contexte général

L'histoire du paysage de DOIX se confond avec celle du Marais Poitevin.

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

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

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

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

Le marais se divise en deux parties :

- le marais desséché à l'Ouest qui couvre 40 000 hectares,
- le marais mouillé à l'Est qui couvre environ 15 000 hectares et s'étend sur trois départements.

Le passage de l'état de marécage à celui de terres agricoles s'est fait en plusieurs étapes. Dès le X^{ème} siècle, des travaux hydrauliques ont été entrepris, au départ, sous l'impulsion des abbayes bénédictines dont celle de Maillezais.

C'est une phase de travaux importante mais qui ne sera pas suivie en raison de guerres incessantes. C'est surtout au XVII^{ème}, que les aménagements les plus lourds seront réalisés grâce à des techniques importées par des ingénieurs hollandais.

La construction de digue (les boths) ont permis, en arrêtant les marées, d'assécher pour cultiver et ont dressé la limite entre marais mouillé et marais desséché.

Le principe de dessèchement est le suivant. On ceinture une partie du marécage par une digue et on assèche à l'intérieur. A marée basse, l'eau des rivières s'écoule par un système complexe de levées. Les grands chenaux d'écoulement recueillent l'eau des chenaux secondaires et l'évacuent à marée basse. A marée haute, on empêche l'eau de mer de revenir grâce aux digues par un système d'écluses et de portes à flot.

Ce système très performant a permis d'ouvrir à la culture de grands espaces de marécage. Cet assèchement n'a concerné au début que la partie la plus proche de l'Océan. En effet, plus on s'éloigne, plus l'évacuation de l'eau dans l'océan demande des travaux importants. De plus, les eaux de la Sèvre Niortaise, en inondant régulièrement le site, compliquent l'assèchement de la partie la plus éloignée des côtes.

C'est donc la partie Ouest (les marais desséchés) qui a d'abord fait l'objet des travaux les plus importants, ce qui a permis de développer dès le XV^{ème} siècle une agriculture fortement productrice contrôlée par les nobles de Marans et de Fontenay le Comte.

La partie la plus à l'Ouest (l'actuel Marais Mouillé) restera à l'écart des grands travaux jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Ce site n'est en effet pratiquement pas protégé contre les crues des cours d'eau et notamment celle de la Sèvre Niortaise.

Il occupe le fond du golfe et constitue une zone d'épandage des crues de printemps et d'hiver. Le marais mouillé est constitué d'une succession de plans d'eau dont le niveau est géré par une multitude de barrages éparpillés dans le marais.

Jusqu'à la révolution, l'agriculture dans le marais mouillé est moins organisée que celle du marais desséché et basée sur une multitude de petits propriétaires qui vivent de culture, de pêche et de chasse.

Réfractaires à toute main sur leur système, les paysans du marais mouillé vont développer un esprit d'insoumission, alimenté par des populations qui viennent trouver refuge dans le marais en périodes troubles (protestants, chouans...)

C'est le temps des hutteurs. Le marais se partage en petites parcelles longilignes et étroites de mottes et terrées. Le réseau hydraulique y est extrêmement complexe.

La révolution agricole du marais mouillé se déroule au XIX^{ème} siècle

En 1833, un syndicat des marais mouillés voit le jour. L'Etat intervient en faisant des travaux importants notamment sur la Sèvre, ce qui va permettre l'exploitation organisée du site. L'agriculture passe de maraîchère (mojettes, lin, chanvre...) à une agriculture d'élevage et de production laitière. Les coopératives laitières se développent. Le marais se réorganise en plus grandes parcelles à vocation herbagère. Le paysage tel que nous le connaissons actuellement se dessine.

Les voies d'eau s'élargissent et serviront de transport des marchandises (légumes, fourrage...) par le biais d'une multitude de ports en eau douce. La Sèvre Niortaise est l'axe structurant de cette navigation fluviale.

Aujourd'hui comme hier, le marais mouillé et le marais desséché sont deux éléments complémentaires d'un même ensemble.

Depuis le début des assèchements, le marais mouillé a constitué le réservoir d'eau douce du marais desséché. Il y a donc un antagonisme entre les deux gestions de l'eau que l'on peut sommairement résumer ainsi :

- en été, lors des sécheresses, le marais desséché a besoin de l'eau pour les cultures céréalières grosses consommatrices.

Or, le marais mouillé souhaite au contraire garder cette eau pour ces cultures et la batellerie,

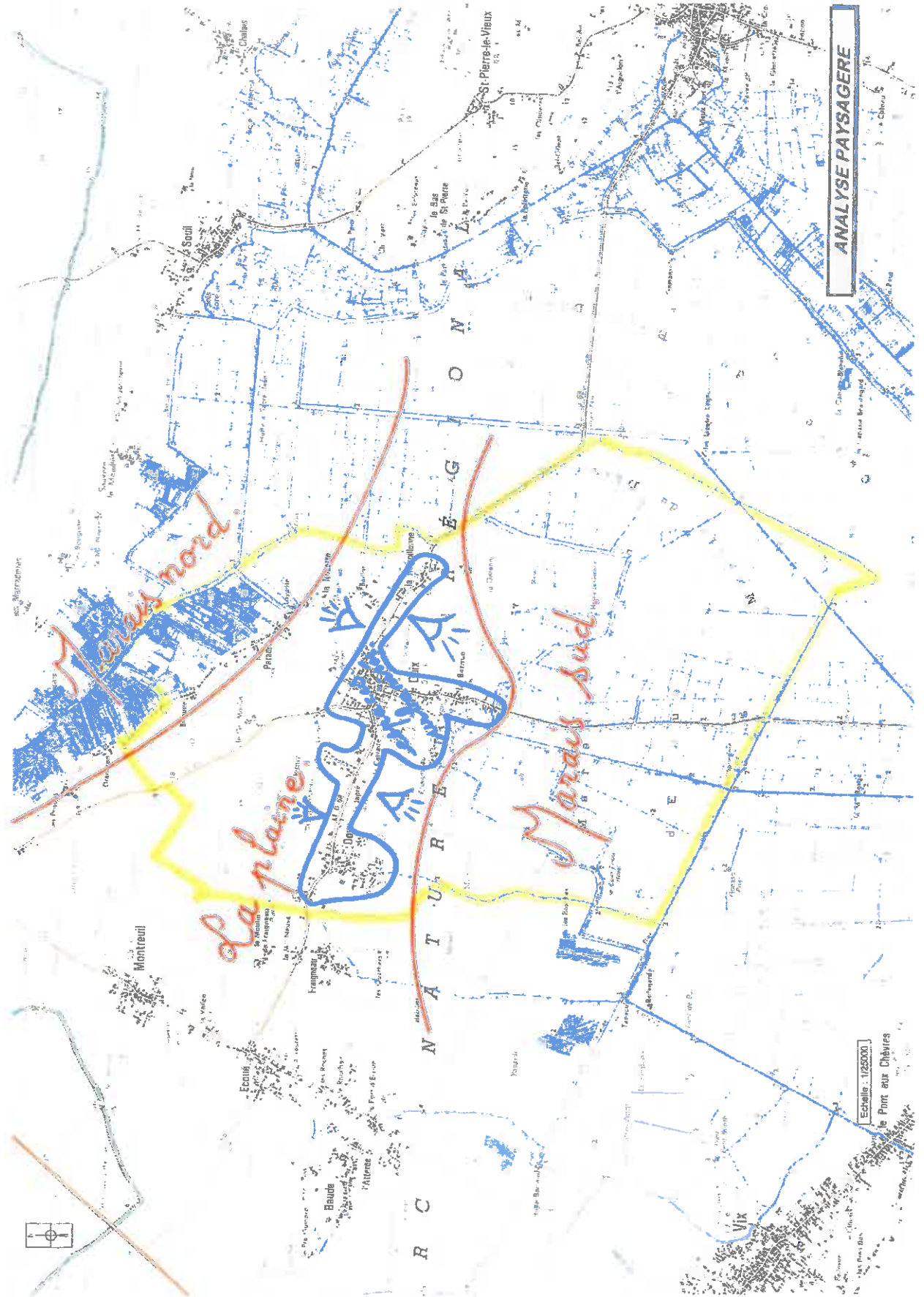
- en hiver, le marais mouillé souhaiterait évacuer plus rapidement l'eau des crues vers le bas.

Un des éléments importants de ce système est la capacité du marais mouillé à absorber et restituer l'eau, c'est-à-dire de faire "éponge". Cette capacité dépend de l'importance des voies d'eau, de leur profondeur et donc de leur entretien. Ainsi, si les conches (voies d'eau du marais) sont bien nettoyées, elles pourront mieux absorber l'eau des crues, et en été, restituer une part plus importante d'eau pour irriguer.

L'autre élément important tient à la consommation d'eau que nécessitent les cultures intensives notamment le maïs. Agir sur cette consommation en limitant les grandes cultures et en développant la culture extensive est l'autre élément permettant une meilleure préservation du paysage.

Ces problèmes liés aux politiques agricoles et aux aménagements hydrauliques dépassent le cadre des PLU, et se gèrent à un niveau interdépartemental.

L'analyse paysagère portera sur les éléments relevant du strict territoire communal.



ANALYSE PAYSAGERE

Echelle : 1:25000
Le Print aux Chèvres

3.2.2. Les entités paysagères

On peut distinguer quatre entités paysagères sur la commune de DOIX :

- **le marais Nord**, en limite de la commune de DOIX et de Fontaines. Il est séparé physiquement du secteur de plaine (altitude 5 à 18 m NGF) par la route desservant les hameaux de Billaude et du Paradis. Ce secteur de marais fait partie du site classé, les hameaux précités et les terrains adjacents font partie du site inscrit.(cf chapitre patrimoine).

On est en présence d'un paysage de type "marais mouillé traditionnel". C'est le paysage le plus pittoresque et apprécié du marais avec un parcellaire composé de petites unités, bordées de frênes ou de saules têtards (appellation locale de l'émondage) et de conches...

Le dédale de canaux y est impressionnant.

Le marais mouillé se caractérise par un cloisonnement important avec des effets d'écran de végétation. Les conches parfois le Lay de la route forment des points d'attraction visuels et sont vectrices de l'ambiance caractéristique du marais poitevin.

Cette ambiance est tout à fait typique de certains milieux, comme ceux bien connus à proximité de Maillezais qui fait le bonheur des touristes.

Les effets de transparence, d'opacité, de cloisonnement, de rythme et de lignes d'eau sont les aspects principaux de ce marais.



Le Bois de Loyauté : marais mouillé de Doix

- **Le marais Sud**, qui occupe près de la moitié de la surface de la commune. Il est constitué du marais d'Écoué à l'Est et du marais de DOIX à l'Ouest.

On est en présence d'un paysage de type "marais desséché". Il est constitué de parcelles régulières assez grandes et de formes rectangulaires, bordées, comme dans le marais mouillé par des conches et des canaux.

Mais contrairement à ce dernier, les fossés ne sont pas bordés par des haies d'arbres.

La seule végétation de bordure est constituée par des boisements épars de prunelliers, par des joncs et par des alignements de peupliers.

La structure parcellaire se lie à travers cette végétation puis à une place importante dans le paysage. Ce paysage est remarquable bien qu'il soit moins reconnu que le paysage du marais mouillé.

L'extrême platitude rappelle les paysages de polders du Nord de l'Europe et les variations de lumière y sont surprenantes. Les tons de verdure sont liés à l'omniprésence des prairies.



Parcelle du Marais d'Écoué



Vue depuis RD 20, Route de Maillé

- **La plaine ou zones de cultures**

Ce sont de vastes champs de cultures céréalières principalement, dans la plaine dominant le marais.

D'une altitude comprise entre 6 et 18 m NGF, c'est un paysage extrêmement ouvert avec quelques haies éparses mais de plus en plus rare.

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



Vue depuis RD 20



Exploitation entre Rd 20 et Rd 68

- Les espaces urbanisés

Les origines étymologiques des villages de DOIX et de Doux : étang, grande étendue d'eau (celtique) et source (latin : ductus), ont toutes les deux trait à l'omniprésence des eaux sur la commune, occupée actuellement en grande partie par les marais.

Le chapelet de buttes dans un site marécageux a constitué un fil conducteur pour établir les plus anciennes voies de communication. Les routes suivent les lignes de crête de ces buttes avant de replonger dans le marais.

DOIX n'échappe pas à cette règle.

Les maisons se sont implantées naturellement de part et d'autre de ces deux voies de communication.

Le village a peu gagné en épaisseur.



A. Le village :

Les premières traces de présence humaine remonte au Moyen Age ou le hameau “Le Paradis” est un lieu-dit où se serait installée une petite colonie mérovingienne, au pied du monticule de Brillande, sur les rives du Golfe de Fontaines.

Le village de DOIX se serait construit plus tard au carrefour de deux voies de communication permettant de relier Maillé et Fontaines puis Ecoué et Maillezais.

Le bâti s’est développé le long de ces voies de communication. Le centre bourg le plus ancien se situant au niveau de ce carrefour, où fut construite l’église au XIVème siècle.

De nombreuses seigneuries furent construites à DOIX et permettent d’expliquer le développement du réseau secondaire.

C’est le cas du Chalusseau, construit au XVIIème, qui explique une urbanisation de la commune vers le sud ouest



Rue de la Barque
(Axe Nord – Sud)



Eglise de Doix



Logis du Chalusseau

B. Les extensions urbaines :

D'une manière classique, le bourg s'est étendu le long des voies de communication majeures.

Les constructions d'habitation récentes (années 60 et plus) ont commencé par remplir les dents creuses laissées par les espaces libres le long des deux principales voies de communication.

Plus tard les autres secteurs d'extension ont été réalisés à proximité du bourg à l'Ouest pour une partie, (rue du Champ Péraud par exemple et au Nord impasse Etienne Daurat notamment).

Une urbanisation récente se développe également dans le creux laissé entre le logis du Chalusseau et le bourg



Lotissement Rue de la Débuterie
Au Nord de la commune



Lotissement en cours entre le logis
du Chalusseau et le bourg

C. Les principaux hameaux :

Il existe deux principaux hameaux sur la commune de DOIX.

Le premier nommé Doux, est situé à l'Ouest, le long de le RD 68.

Situé dans le secteur de la plaine de DOIX, et avec une importante exploitation agricole en son centre, ce hameau possède un caractère très rural.



Entrée dans le hameau de Doux



Exploitation agricole dans le cœur du hameau

Le second au Nord, se déploie le long d'une rue bordant le bois de Loyauté, il s'agit du Paradis.

Hameau typique des "village rues", il est tourné vers le marais mouillé, les habitations sont implantées le long et perpendiculairement à la rue, laissant ainsi entrevoir des vues vers le bois de la Loyauté.

Ce hameau est cerné par des terres de maraîchage, qui semblent être l'activité principale de ce site.



Constructions perpendiculaires à la rue



Percées visuelles vers le bois de la Loyauté

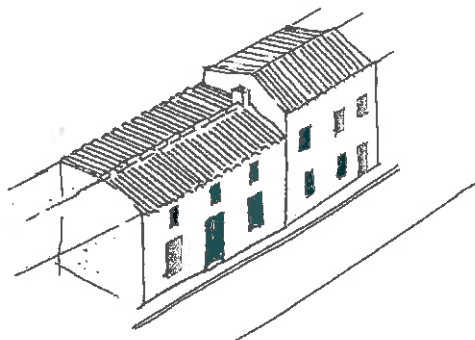
D. L'habitat traditionnel et le patrimoine bâti

On rencontre une typologie de bâti assez simple mais très importante pour comprendre le paysage urbain.

L'urbanisation s'étant opérée d'abord le long des voies de communication, on retrouve le long de l'axe Nord Sud de DOIX, des maisons orientées perpendiculairement à la rue laissant entrevoir des cours et jardins. Ce type de "village rue" comme au hameau "Le Paradis" a conduit à privilégier la ferme en épis par rapport à un habitat plus classique.

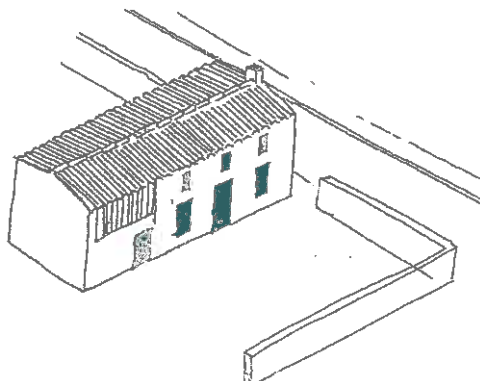
Cependant d'autres formes d'habitat sont facilement repérables dans le tissu bâti.

a. La maison de ville



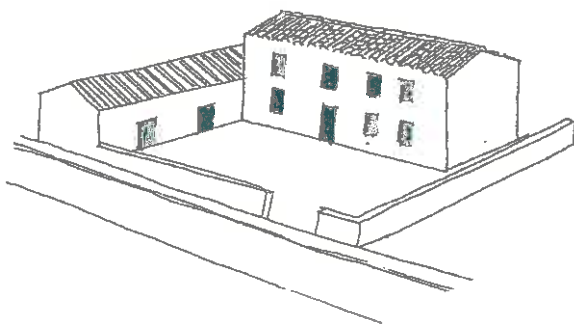
Elle est présente surtout dans la partie centrale autour des principaux espaces publics. Ce type de maison peut être très simple. C'est le cas en général.

b. la ferme en épi



La disposition en épi est très présente à DOIX et constitue un des caractères principaux du bâti. Ces maisons à vocation agricole présentent peu de modénatures et sont d'une facture simple.

c. La ferme sur cour

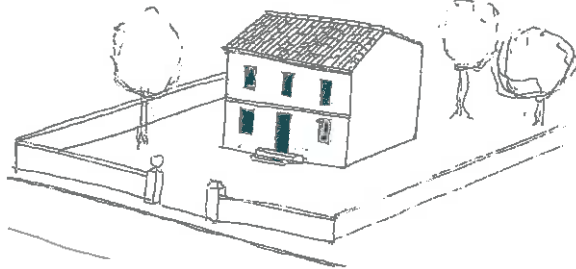


d. La maison bourgeoise

Ces dispositions sont plus rares et réservées aux maisons de maître.

La maison bourgeoise plus tardive perd sa vocation agricole et s'affranchit des contraintes liées à l'exploitation.

Les caractères de ces bâtiments sont plus affirmés avec l'ordonnancement des façades et un décor plus riche (fronton, escaliers...)



D. LES DISPOSITIONS DU PLU

I. LA TRADUCTION DU PADD DANS LE PLU

CHOIX DES ORIENTATIONS POUR FORMALISER LE PADD

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

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

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

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

- préserver le potentiel paysager (paysage naturel, site NATURA 2000, ...)

③ PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

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

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

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE
--

➤ **ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

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

OBJECTIFS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE

➔ **Climat d'accueil de la population nouvelle**

Démographie

La population comptait 793 habitants en 1999, elle est en évolution car pour 2005, on comptabilisait 810 habitants (source communale).

La situation actuelle présente de nouveaux un déficit de terrains à bâtir dans un contexte de demande toujours soutenu. Le souhait de la commune est d'atteindre à l'horizon 2015, 12 habitants par an, soit 120 habitants supplémentaires. Le nombre d'habitants à l'horizon 2015 s'établirait à 965 habitants.

OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

A raison de 2,5 occupants par logement, le nombre de logements à créer pour recevoir 120 habitants sera de 50 logements.

Besoins : 50 logements

Coefficient de fluidité : 1,5

Surface moyenne constructible : 8 logements / ha (voiries et espaces verts, assainissement autonome, bassin d'orage compris), d'où un besoin en surface constructible de 10 ha, soit 1ha par an.

➤ FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

➔ Maintien et confortation des équipements

La commune de DOIX dispose pour une population de 810 habitants d'un bon niveau en équipements administratifs, scolaires, sportifs, sociaux-culturels. Ces équipements sont localisés dans le centre-bourg de DOIX.

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

OBJECTIFS EN MATIERE DE LIAISONS INTER-QUARTIERS

➔ Les quartiers nouveaux

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

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

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

➤ **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

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

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

Le tissu commercial du centre-bourg est bien représenté.

➔ **Les activités économiques**

La zone d'activités économique existe, elle peut encore recevoir quelques bâtiments artisanaux et commerciaux, ...

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

➤ VALORISER LE POTENTIEL PAYSAGER

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

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

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

Le centre-bourg présente un noyau ancien bien regroupé autour d'un système de voirie en étoile où sont venues s'accoler des constructions récentes depuis les années 1960.

Développer l'urbanisation nouvelle consistera pour l'essentiel à créer des nouveaux quartiers. Chaque maison sera construite sur une parcelle variant de 500 à 1 000 m² (1 200 m² y compris voirie, stationnement, espaces verts communs, ...).

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

➔ **Patrimoine paysager**

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

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

➤ Les franges urbaines

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

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

➤ Sécurité (urbanisation et accès)

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

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

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

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

③ **PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

➤ **ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES**

OBJECTIFS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

➔ **Préserver et gérer le paysage rural et le développement des espaces agricoles**

Part essentielle du paysage, le milieu agricole couvre 85 % du territoire communal. Hérité des périodes géologiques, le paysage rural, fruit d'une lente évolution, connaît aujourd'hui des transformations rapides, ainsi la préservation des paysages agricoles s'inscrit aussi dans une préoccupation plus générale de protection de l'environnement.

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

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

➔ **L'assainissement**

Le réseau d'assainissement collectif a été réalisé sur les 3/4 du bourg. La desserte du village de DOUX et la dernière tranche du bourg est actuellement à l'étude. La dernière tranche du bourg est en cours de réalisation et la desserte du village de DOUX à l'étude.

➔ **Le milieu naturel**

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

II. CONTENU DU PLU

2.1. Le P.A.D.D

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

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

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

Dans ce cadre, il peut préciser :

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

2.2. Un règlement

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

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

2.3. Des documents graphiques

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

2.4. Des annexes

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

III. DEFINITION ET CONTENU DES ZONES

3.1. Les différentes zones

- **La zone U**

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

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

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

- **La zone 1AU**

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

- **La zone 2 AU**

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

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

- **La zone 1AUe**

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

- **La zone 1AUℓ**

Cette zone est destinée à accueillir : terrain de camping, terrain de sports, salle de sports, ...

- **La zone A**

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

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

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

- **secteur AI**, dans lequel toutes constructions mêmes agricoles sont interdites
- **secteur AP** portant sur les sites inscrits des villages du Marais Mouillé Poitevin, dans lequel les constructions agricoles sont autorisées, sous conditions.

- **La zone N**

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

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

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

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

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

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

3.2. Superficie des zones

ZONES	SURFACES (ha)
U	58,65
1AU	10,20
2AU	2,20
1AUe	3,40
1AUℓ	2,70
A	171,90
AI	760,00
AP	106,50
N	93,00
NH	13,35
NHc	1,90
Nn	107,20
TOTAL	1 331,00

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

4.1. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ils figurent au plan de zonage avec un numéro d'ordre, la destination, le bénéficiaire et la superficie ou le linéaire.

4.2. Protection des boisements

L'article R.123. 11 du Code de l'Urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

- ☐ les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 et suivants (83,07 ha sur la commune de DOIX)

Sont reportées sur les plans, les haies à protéger auxquelles s'appliquent les dispositions spéciales visées à l'article L.123.1.7°. du Code de l'Urbanisme (1 670 ml)

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

4.3. Le Droit de Prémption

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

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

4.4. Les servitudes d'utilité publique

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

NOM D'APPEL	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
MONUMENTS HISTORIQUES	AC 1	église (cad. AB 98) inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH le	06/02/1989	SDAP
MONUMENTS NATURELS ET SITES	AC 2	Marais Mouillé Pottevin, site classé par décret du Marais Mouillé Pottevin (Villages) site inscrit par arrêté du	09/05/2003 21/07/2003	DIREN **
CANALISATIONS ELECTRIQUES	I 4	ligne 90 KV : Fontenay le Comte - L'île d'elle		RTE

V. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

5.1 Impact des zones urbaines et de leur extension

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

L'implantation du bourg au carrefour de plusieurs routes principales dont les RD 68 et RD 20.

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

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

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

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

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

Principes essentiels recherchés

- une utilisation économe de l'espace en évitant l'étalement de l'urbanisation,
- la promotion des modes de déplacements les moins polluants,
- la prévention des risques de pollution.

Objectifs

- la recherche permanente du moindre impact environnemental dans la localisation et les caractéristiques des aménagements, pour un accueil de nouveaux habitants dans un contexte quotidien où le niveau d'équipement et la qualité de l'environnement sont prépondérants.

Orientations

- Prise en compte du sol en tant qu'espace à gérer, impliquant :
 - Une utilisation économe de celui-ci,
 - La promotion d'une forme urbaine capable de satisfaire et de répondre à la population (gestion du stationnement, parcelle en longueur, réduction de la largeur des voies, des surfaces de ruissellement), de fait, une façon d'organiser l'habitat pour offrir aux habitants des ambiances aérées et respectueuses de leur intimité,
 - La promotion de déplacements "doux", en luttant contre le mitage et l'étalement urbain, ainsi rechercher une urbanisation plus compacte et proche des services,
 - Protéger les chemins existants,
 - Déterminer les caractéristiques des voies pour assurer une mixité des fonctions (auto-vélos-piétons) sécurisées.
- Prise en compte des pollutions par l'évaluation de la capacité des réseaux collectifs et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel pour déterminer la capacité d'accueil

Aménagement. Impact du projet

DANS LES ZONES AU

- Mesures en faveur de l'organisation d'une forme rurale qui préserve les contacts entre l'espace bâti et la campagne et économe d'équipement (réseaux divers),
- Réalisation d'aménagement et d'organisation de l'urbanisation de manière à privilégier les déplacements doux (chemins sécurisés entre les quartiers d'habitat, les écoles, les services),
- Vérification de l'adéquation de la capacité d'accueil par rapport au système d'assainissement.

MESURES ET PRISES EN COMPTE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'URBANISATION NOUVELLE

L'économie d'espace est un des objectifs prioritaires de la loi SRU.

Minimiser la consommation de l'espace doit prendre en compte :

- l'insertion de l'habitat dans la trame bâtie existante et / ou son organisation sous forme de quartiers nouveaux. Ainsi, les schémas d'aménagement des zones AU devront intégrer les notions d'espaces, de diversité des types d'habitat de gestion économe de la voiture et de la promotion des déplacements "doux".

Chaque point de repère cité ci-avant pourra encadrer les opérations de constructions et figurer dans les orientations d'aménagement.

Toutefois, les opérations d'aménagement autorisées devront faire l'objet d'étude d'impact, d'étude loi sur l'eau, ... qui définiront les mesures compensatoires appliquées à un projet déterminé. Le niveau d'étude sera supérieur au zonage du PLU et plus à même d'apporter des réponses concrètes pour satisfaire aux exigences environnementales.

Les thèmes abordés :

- la vie quotidienne (déplacement et paysage)
- la pollution et les nuisances (pollution bactérienne)

OBJECTIFS A ATTEINDRE

FORME URBAINE

Etat initial

- les futures habitations s'implantent dans un paysage connu des habitants de la commune. Il vient prolonger le tissu urbain pour s'y insérer. Le paysage des zones AU montre des espaces naturels où la végétation est présente sous forme de haies. Le relief est plat.
- l'étude de chaque zone AU met en évidence les effets liés à l'harmonie entre la composition de la zone AU et son environnement (couleur, forme, alignement, effet de rupture, ambiance colorée).

Les mesures à suivre

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

VEGETATION

- lors des travaux, les défrichements sont réduits au minimum. La conservation des arbres et des espaces boisés protégés au sens du paysage et de l'écologie est respectée.

- les essences plantées sont locales adaptées au sol et au paysage (liste des végétaux ci – après) :
 - *Arbres de hauts jets* (Chêne pédonculé, Erable sycomore, Merisier, Frêne commun, Cormier, Erable plane, Chêne rouge)
 - *Arbre en cépées* (Charme, Châtaignier, Robinier, Erable champêtre, Prunier myrobolan, Saules, Cytise, Alisier torminal)
 - *Arbustes* (Cornouiller, Fusain d’Europe , Noisetier, Troène, Viornetin, Houx, Prunellier)

Les végétaux existants doivent être impérativement conservés.

Le choix végétal pour les arbres isolés est le suivant :

- o Tilleul de Hollande
- o Chêne de marais
- o Frêne
- o Merisier
- o Marronnier

- l’implantation des logements perturbe peu la faune sauvage. Les haies et espaces naturels extérieurs assurent l’alimentation et les zones de refuge et de protection des animaux (lapins, canards, colverts, espèces communes...)

LA POLLUTION BACTERIENNE

Etat initial

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

Mesures compensatoires

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

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

La protection des espaces agricoles et forestiers fait partie des objectifs assignés dans le PLU de DOIX. Les zones naturelles A (agricoles) et N (naturelles / forestières) ont été délimitées dans le souci constant de recherche :

- de la protection des espaces agricoles nécessaires au maintien à long terme d'exploitation agricole,
- de la protection des sièges d'exploitation,
- de la protection des ressources forestières,
- de la recherche d'un impact minimal, dans le cas de proximité de site protégé (NATURA 2000 et de sièges d'exploitation existants),
- de l'inconstructibilité de la zone présentant un intérêt particulier pour l'environnement biologique avec une absence d'impact sur le site NATURA 2000,
- de dispositions en faveur de l'économie d'espace, notamment dans la conception des zones d'urbanisation future.

LA ZONE A

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

Elle est protégée afin de préserver le maintien des espaces agricoles nécessaires au développement d'exploitation agricole viable.

D'autre part, elle concourt à la qualité du paysage du site de la commune. Les superficies agricoles sont importantes sur la commune.

Rappelons que 1 320 ha sur 1 331 ha sont dévolus à l'exploitation du sol, soit quelque 99 % du territoire communal. Les effets sur l'environnement ne sont pas neutres :

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

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

Pour les espaces agricoles, les dispositions encadrant les modalités de l'urbanisation permettent d'éviter le "mitage". La zone A a été délimitée de façon positive, en tenant compte de l'implantation des sièges d'exploitation, de la valeur agronomique des terres, des entités cultivées ou en herbage liées à chaque siège, du développement bâti des constructions pour le faire évoluer et mettre en conformité l'activité agricole.

EN ZONE A

Sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- SECTEUR Ap

Ce secteur correspond au périmètre du site classé

- SECTEUR Ai

Il est inconstructible pour l'activité agricole, il représente la partie Sud de la commune. C'est un corridor naturel respectant un recul entre l'activité agricole et l'urbanisation. Dans cette zone sont toutefois autorisées :

- a) L'extension des sièges d'exploitation agricoles existants pour le développement de l'activité agricole.
- b) Les constructions de nouveaux sièges d'exploitation, à condition que l'implantation retenue soit le résultat de différentes implantations démontrant qu'aucune autre possibilité d'implantation sur un autre terrain ne soit satisfaisante au regard du bon fonctionnement de l'exploitation
- c) La création de gîtes dans les bâtiments existants.

- **SECTEUR An (NATURA 2000)**

Il a fait l'objet d'une étude fine sur le terrain. Elle a permis de définir un périmètre minimum dévolu aux besoins en extension de l'activité agricole.

La zone A occupée par le siège d'exploitation (polyculture) 45 vaches laitières à besoin pour se développer et se mettre aux normes, d'un espace parcellaire jouxtant son siège d'exploitation.

En effet, sur ce terrain, doit être édifiée une fumière abritée par une construction (cf. réglementation). La construction sera située à proximité des hangars existants abritant l'élevage bovin. L'espace environnant restera en prairie. La biodiversité y sera maintenue.

Ainsi, l'impact est minimal et ne présente pas d'effet notable sur l'environnement physique et biologique du lieu.

Dans ce secteur, ne sont admises que :

- a) les extensions et les annexes des sièges d'exploitation qui n'ont pas un impact notable sur l'environnement

LA ZONE N

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

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

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

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

- SECTEUR Nn

Il est inconstructible et présente un environnement biologique particulier : site NATURA 2000 auquel se superposent : le site classé, la ZNIEFF de type 1

Le site prend en compte les objectifs de protection des sites NATURA 2000 et présente une absence d'impact. Dans la zone Nn, toutes constructions et / ou installations sont interdites

- **SECTEURS NH et NHc**

Secteurs déjà urbanisés et situés dans le site inscrit (Tènement de Billaude) est en mesure de recevoir quelques nouvelles habitations et la proximité d'étendre l'habitat existant.

Dans ce village, des dispositions sont prises pour que l'habitat soit regroupé et la continuité bâtie soit maintenue.

Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement. L'habitat dispersé est classé en zone NH. Dans cette zone, seules l'extension des constructions et l'édification de garage et / ou de dépendances sont admises.

L'impact est limité dans la campagne agricole et forestière du fait que les zones constructibles (NH) sont délimitées strictement autour du village de Billaude "site inscrit" et des maisons isolées existantes.

- **SECTEUR Nn**

Il recouvre le secteur NATURA 2000 et une partie du site classé (Bois de La Loyauté.)

La zone du site NATURA 2000, zone située à l'Est de la commune ne représente qu'une très faible partie du territoire communal (8 %).

La zone Nn interdit toutes constructions et installations. Ce territoire ne subissant aucune transformation présente une absence d'impact sur l'environnement.

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

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

