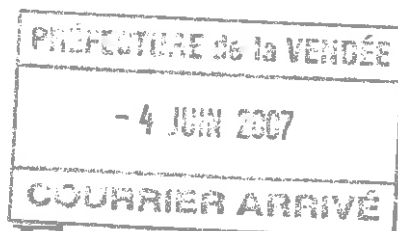


DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
MOUTIERS SUR LE LAY

CARTE COMMUNALE

1



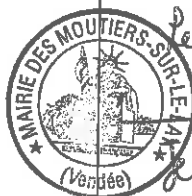
**RAPPORT DE
PRESENTATION**

ELABORATION 0-0

prescrite
projet arrêté
approuvée

le
le
le

Vu pour être annexé à ma délibération du
24 MAI 2007



Le Maire,

Jean DROUET

Etude & réalisation confiées à :

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

SOMMAIRE

UN PEU D'HISTOIRE	p. 2
--------------------------	-------------

A - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	p. 3
--	-------------

I. Etat initial du site et de l'environnement	p. 4
1. Situation	p. 4
2. Routes	p. 6
3. Le milieu physique	p. 8
3.1. Climat	p. 8
3.2. La topographie	p. 10
3.3. Géologie	p. 10
3.4. Le ruisseau hydrographique	p. 12
4. Le milieu naturel	p. 13
4.1. Flore	p. 13
4.2. Faune	p. 14
5. Patrimoine et paysage	p. 16
5.1. Patrimoine	p. 16
5.2. Paysage	p. 24
II. Situation démographique	p. 26
1. Population	p. 26
1.1. Evolution	p. 26
1.2. Evolution de la structure par âge	p. 28
1.3. Population active	p. 29
III. Situation du logement	p. 31
1. Le parc immobilier	p. 31
2. Rythme de constructions	p. 32
3. Taux d'occupation	p. 32
4. Les logements locatifs	p. 33
IV. Activités économiques et équipements	p. 34
1. Agriculture	p. 34
2. Autres activités	p. 38
V. Les équipements	p. 39
1. Equipements scolaires	p. 39
2. Equipements sportifs	p. 39
3. Assainissement, eau potable, ordures ménagères	p. 39

B - LES CHOIX D'AMENAGEMENT	p. 40
------------------------------------	--------------

I. Maîtriser le développement de l'urbanisation	p. 41
II. L'impact du projet	p. 45

UN PEU D'HISTOIRE, ...

Cette commune doit son nom très ancien à l'existence d'un Monastère dont il est fait mention dès 1047. Ce monastère dont aucune trace n'a subsisté, a été construit au VI^e siècle sur les rives du LAY.

L'origine du nom vient du Grec "Monastêrion" devenu "Monasterium" en latin.

Le bourg se développe alors sur un grand axe de passage reliant la Bretagne au Sud de la France. Le territoire de la commune abritera un monastère fortifié qui devint le château des Moutiers, résidence d'été des Evêques de LUCON jusqu'au XVI^e siècle.

A la suite des démêlés avec le Seigneur de LA TREMOÏLLE qui possédait des terres à MAREUIL, le château fut détruit. Pendant la Révolution, le clergé fut persécuté. Une fois le calme revenu, artisans et paysans revinrent au village qui connut une ère de prospérité.

Depuis l'histoire de MOUTIERS SUR LE LAY continue de s'écrire.

La baisse démographique, constatée depuis un siècle, n'a pas entamé l'enthousiasme et la confiance des MOUTIEROIS. Le commerce vit, l'agriculture est dynamique et l'artisanat se développe.

A – ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

I. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. SITUATION

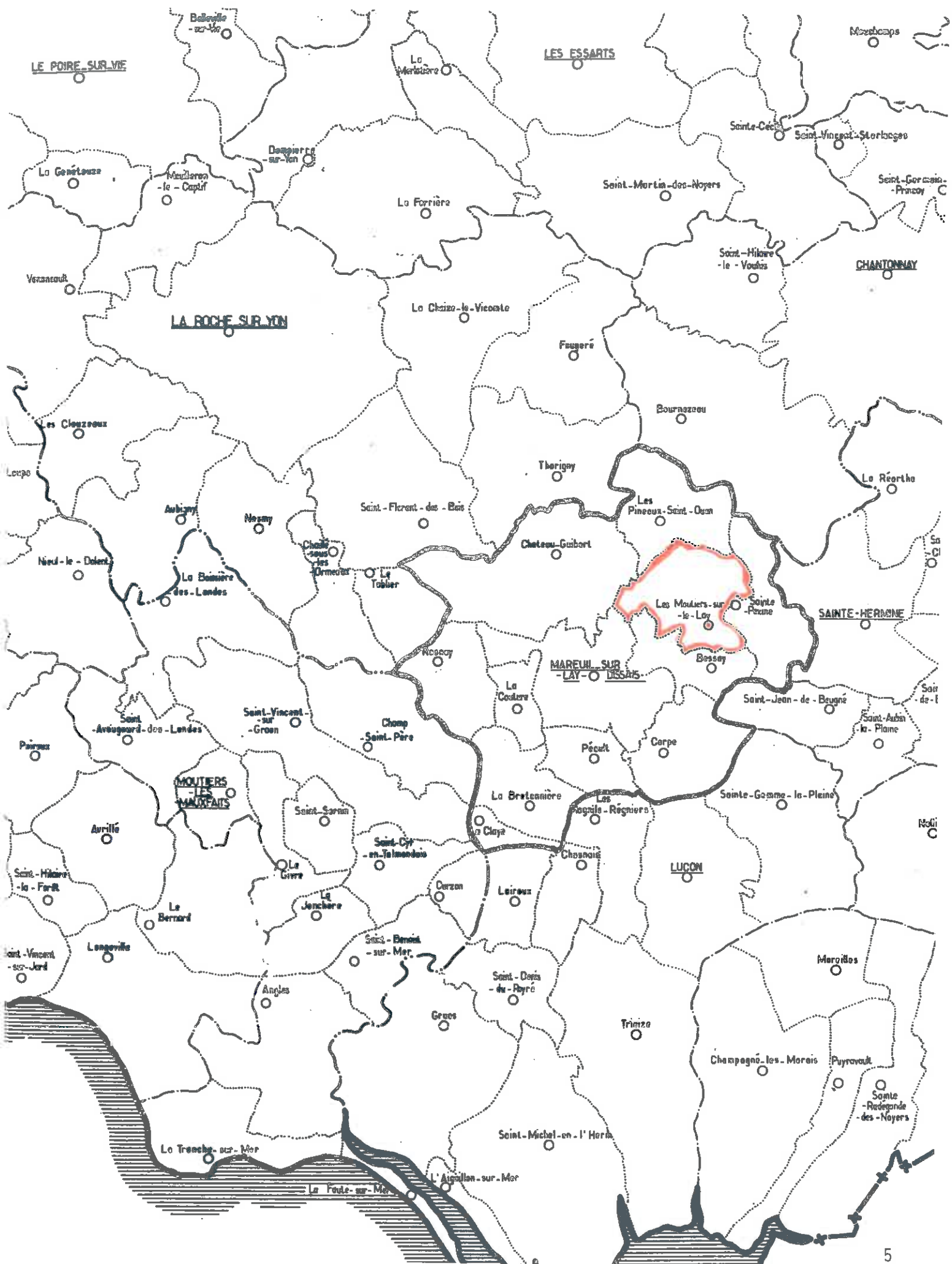
La commune de MOUTIERS SUR LE LAY est située au Sud / Sud-Est du département de la Vendée. Elle appartient au canton de MAREUIL SUR LAY qui comporte 11 communes de tailles différentes.

Bien que située à l'écart des grands axes routiers, elle est située sur l'axe SAINTE HERMINE – MAREUIL SUR LAY. On y accède facilement par la RD 746 en venant de LA ROCHE SUR YON par une petite route sinueuse longeant la vallée du LAY et traversant de nombreuses plantations d'arbres fruitiers, de pommiers notamment.

Venant du Sud-Est de SAINTE HERMINE on y accède par la même petite route qui partant de la plaine va rejoindre la vallée du LAY et passe au-dessus de l'autoroute A83 NANTES – NIORT.

Le Bourg en position excentrée par rapport au territoire communal a su conserver une activité commerciale et artisanale. Il est situé à quelque 25 kilomètres de la ville, chef-lieu de Préfecture LA ROCHE SUR YON et de quelque 5 kilomètres du chef-lieu de canton MAREUIL SUR LAY.

Le territoire communal d'une superficie de 1 828 hectares pour une population de 541 habitants en 2005 (source communauté de communes) , a une densité faible, de l'ordre de 30 habitants au km². Largement inférieure à la moyenne du département qui est de 80 habitants au km².



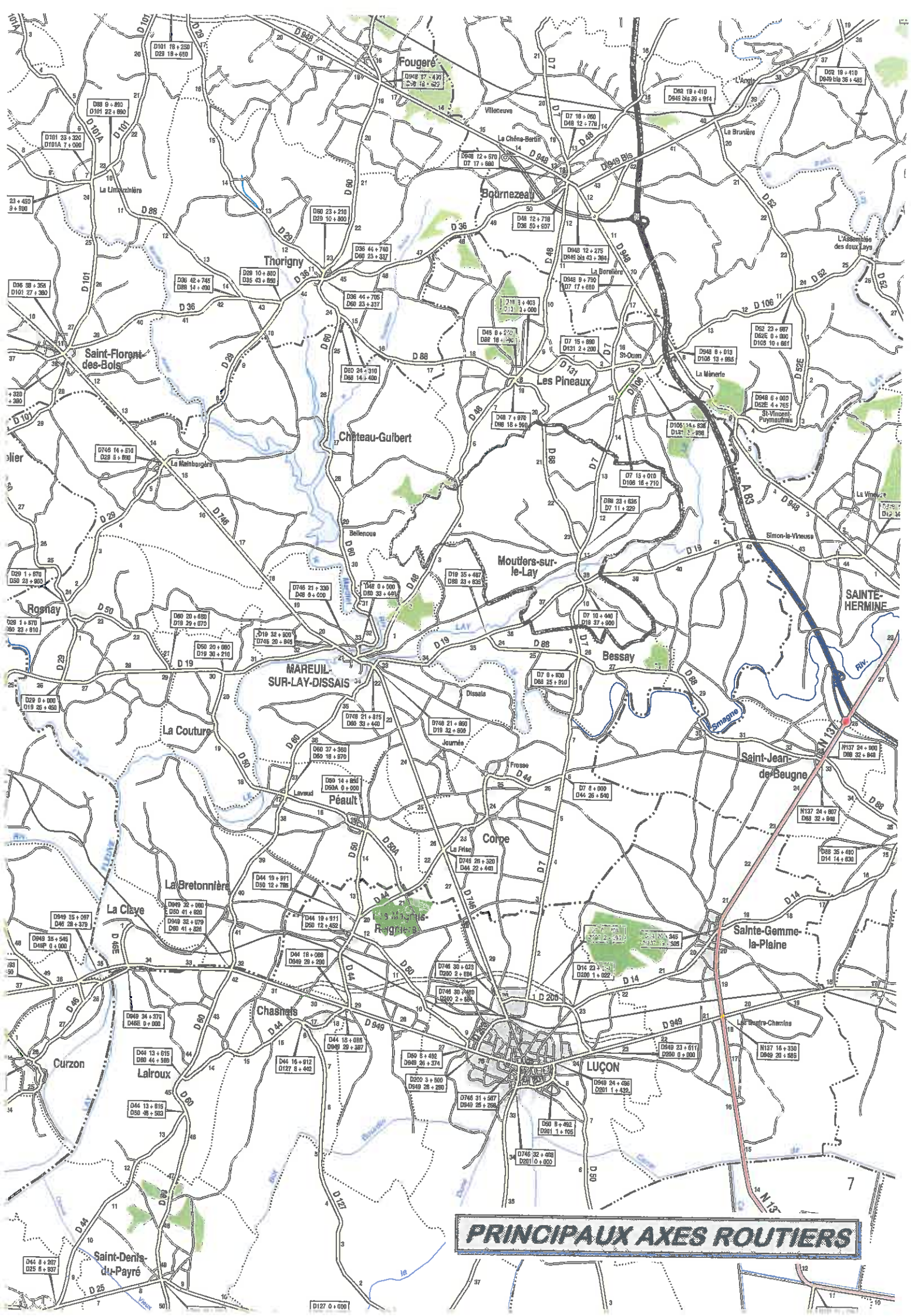
CANTON de MAREUIL SUR LAY-DISSAIS.

2. ROUTES

La commune de MOUTIERS SUR LE LAY se situe à l'écart des principales voies de circulation de niveau régional. Le territoire communal est traversé par :

- la RD 19, reliant MAREUIL SUR LAY à SAINTE HERMINE, liaison Est-Ouest.
- la RD 7, reliant BOURNEZEAU à LA TRANCHE SUR MER, axe Nord-Sud
- la RD 88, reliant le Bourg à LES PINEAUX, dans l'axe Nord-Sud

La commune est située à 6 kilomètres de l'échangeur de SAINTE HERMINE sur l'autoroute A83 NANTES – NIORT permettant des liaisons rapides tant avec le Sud en direction de BORDEAUX que du Nord-Ouest vers NANTES.



PRINCIPAUX AXES ROUTIERS

3. LE MILIEU PHYSIQUE

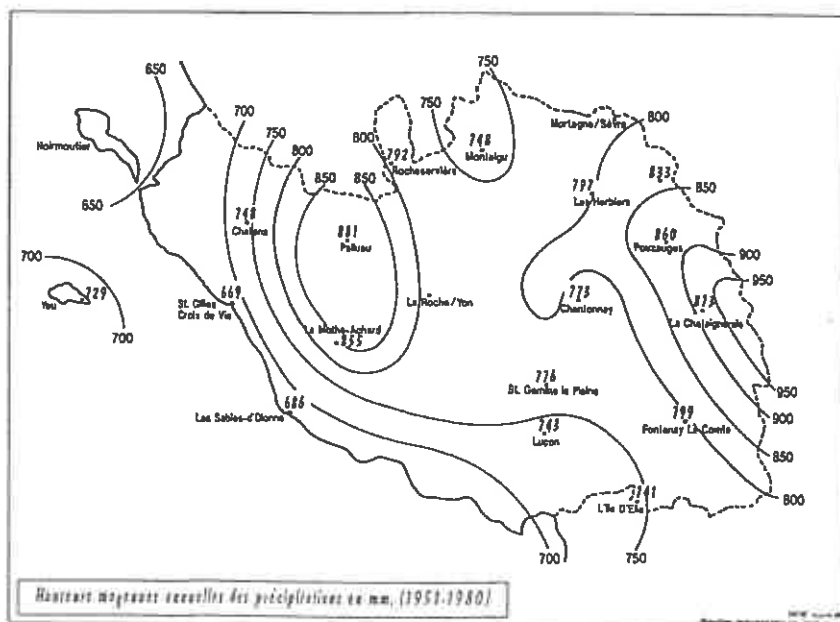
3.1. Climat

Le département de la Vendée correspond à une zone de transition entre le Massif Armoricaire au Nord et le Bassin Aquitain au Sud. De ce fait, les grandes perturbations Atlantiques, de mêmes que les masses d'air chaud et humide, venues du Sud-Ouest, y sont très atténuées.

Situé en plein centre d'une zone tempérée, le département de la Vendée bénéficie d'un climat sans excès, la proximité de l'océan tempérant à la fois les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales.

Le climat de MOUTIERS SUR LE LAY s'apparente à celui de la Vendée et se caractérise par :

- des températures douces toute l'année, la moyenne annuelle (station climatique de STE GEMME LA PLAINE) est de 11°8. Les amplitudes sont relativement faibles avec 6°6 en moyenne hivernale et 17° l'été. Les mois les plus chauds étant Juin à Septembre et les plus froids Novembre à Février.
- des précipitations moyennes, inégalement réparties sur l'année, de l'ordre de 760 mm par an.
- les vents sont le plus souvent orientés Ouest. La Rose des Vents établie par la station de l'Île d'Yeu indique que 42 % des vents soufflent de secteur Ouest avec les vents les plus forts de secteur Sud-Ouest. Sur l'ensemble de l'année, les vitesses du vent ne sont pas élevées (37 % sont inférieures à 4 m/s) et les violentes tempêtes ne sont pas fréquentes.



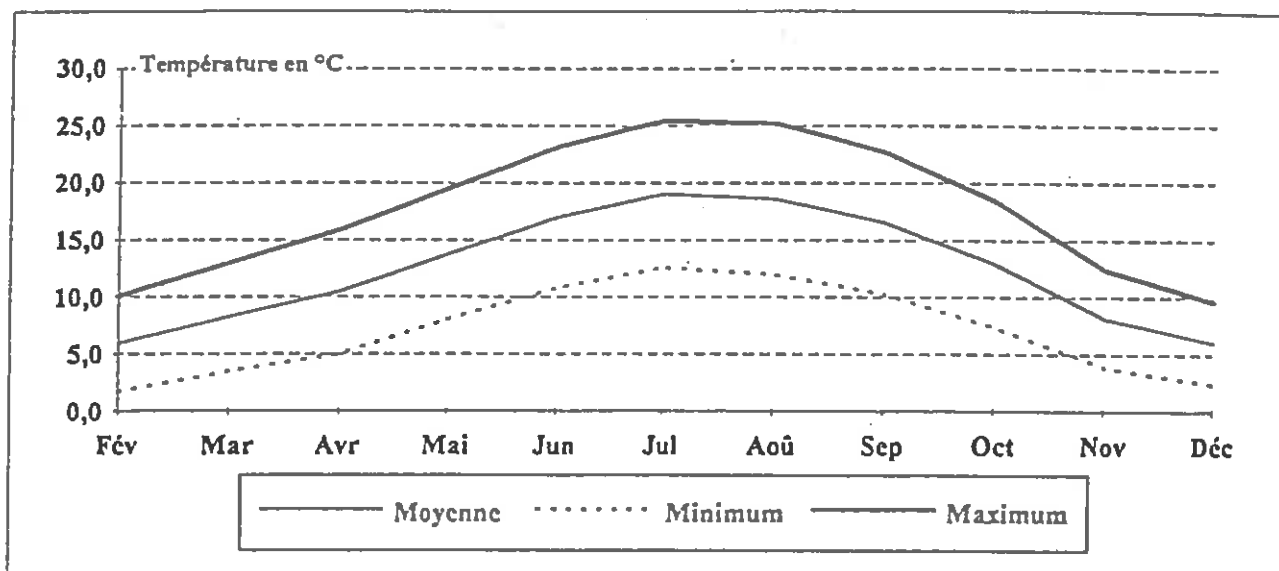
COURBE DES PRECIPITATIONS

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

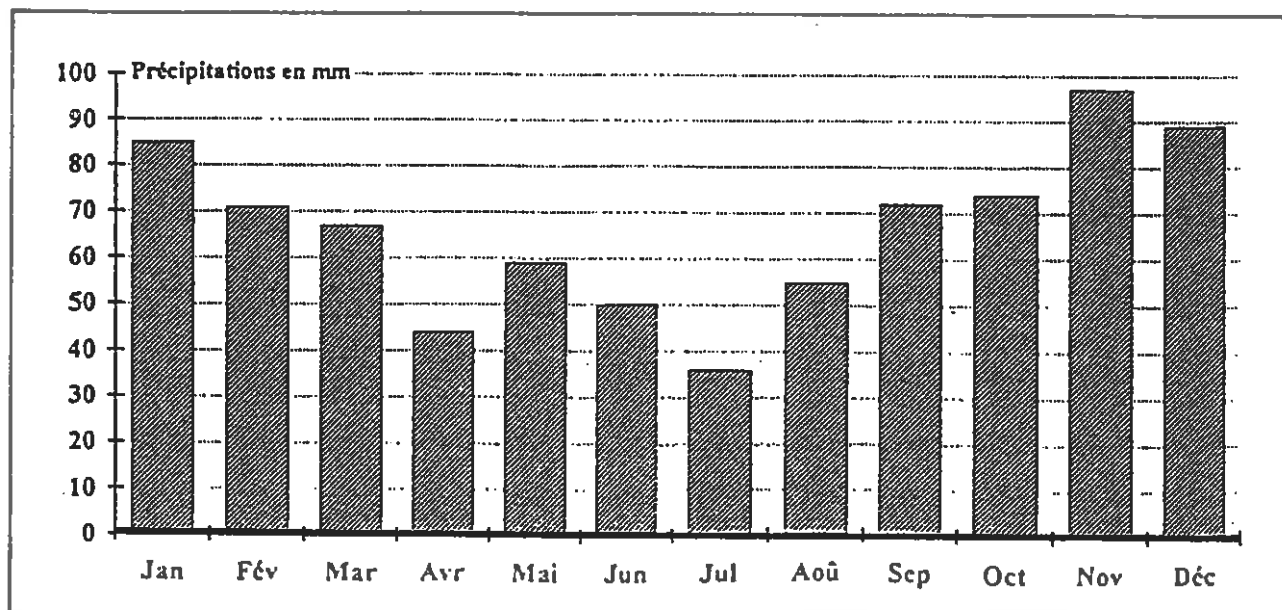


PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES

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



3.2. La topographie

Le territoire communal de forme sensiblement ovoïde correspond à un plateau d'une altitude moyenne de l'ordre de 30 à 40 m NGF, légèrement orienté vers le Sud. Les 4/5^e de la surface de la commune se trouvent au Nord de la rivière LE LAY qui coule dans une vallée à l'altitude comprise entre 13 et 9 m NGF avec un sens d'écoulement des eaux de l'Est vers l'Ouest. Le reste de la surface de la commune se trouve en rive gauche du LAY, c'est là que se situent le bourg et son extension LA LANDE.

Le paysage est caractérisé par une topographie peu mouvementée. L'altitude la plus élevée se situe à l'Ouest de la commune, à proximité du lieu-dit "LES BOISSONNETS" et l'altitude la plus basse au Sud du bourg dans les prairies bordant la rivière avec une cote à 9 m NGF.

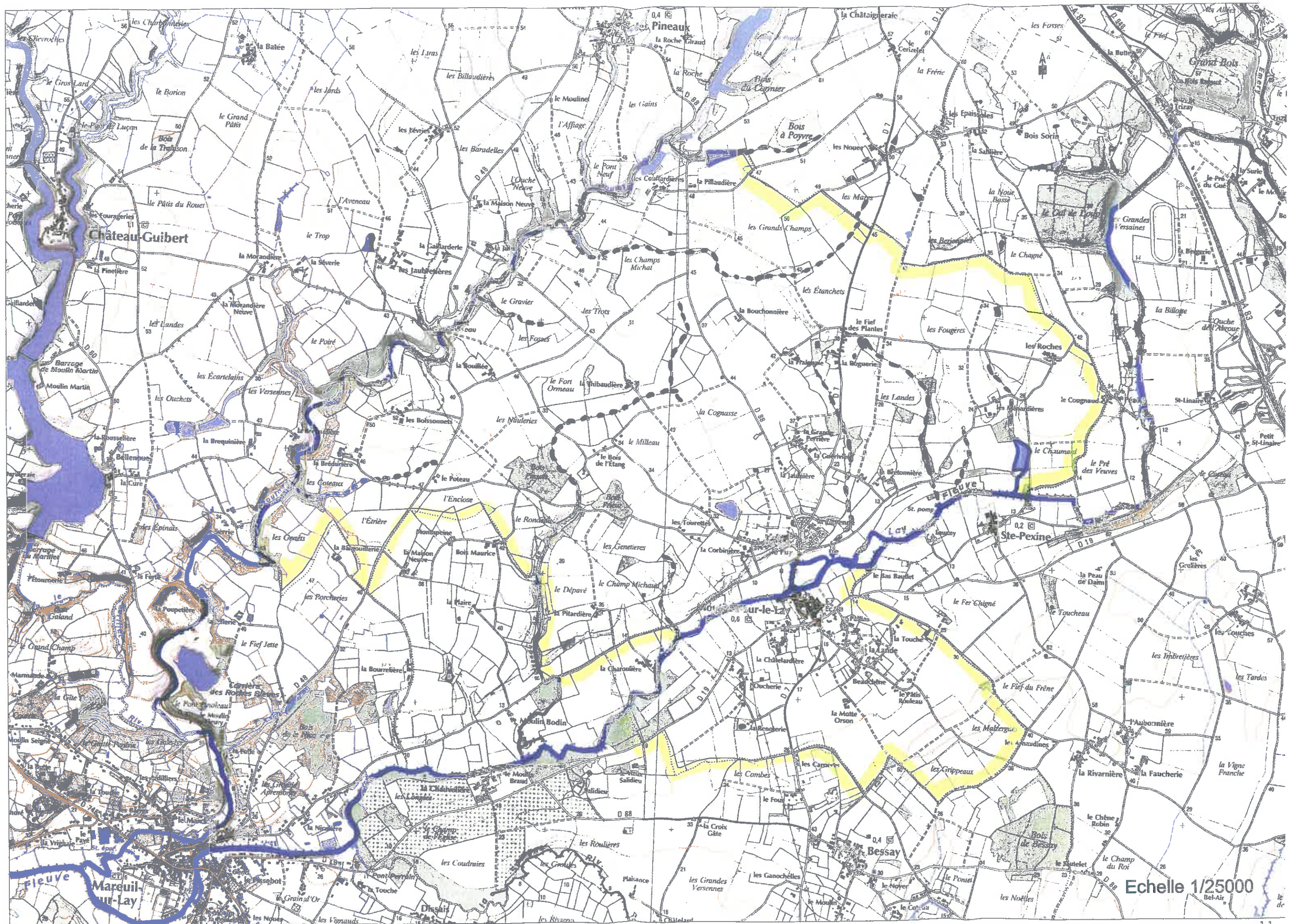
Mise à part la vallée du LAY, il n'existe pas de vallons, le paysage est celui du bocage, constitué de parcelles cultivées ou en herbe entourées par d'importantes haies dans lesquelles on trouve des chênes, des frênes et d'autres arbres essences de feuillus.

3.3. Géologie

La plus grande partie du département de la Vendée (au Nord d'une ligne LES SABLES D'OLONNE / FONTENAY LE COMTE) correspond à un plateau à peine ondulé, mais coupé de nombreuses vallées parfois encaissées.

Ce plateau, retombée méridionale du Massif-Armoricain, s'élève progressivement vers l'Est et est composé alternativement de roches métamorphiques (schiste du Briovérien et Gneiss), puis de roches éruptives (surtout granit et granulite).

Ainsi, le sous-sol de la commune est constitué de schistes du Briovérien. Des alluvions fluviales occupent le fond de la vallée du LAY.



Echelle 1/25000

3.4. Le réseau hydrographique

Sur le plan hydrographique, le territoire communal s'insère dans le bassin versant du LAY. L'hydrologie locale est dominée par la rivière LE LAY.

Cette rivière alimentée par de nombreux ruisseaux draine l'ensemble du territoire communal. Elle se jette dans l'océan au niveau de la Baie de l'AIGUILLON.

- le LAY marque la frontière Sud et Est de la commune.
- le ruisseau LA DOLAYE coule sur une majeure partie de sa frontière Nord, lui-même alimenté par le ruisseau LE MARILLET
- le ruisseau du BOIS DE L'OCEAN alimente LE LAY au niveau de MOULIN BODIN.

Ce réseau hydrographique présente des pentes d'écoulement globalement faible, de l'ordre de 1 à 2 %.

En application de la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a pris effet à compter du 1^{er} Décembre 1996. Il définit le cadre des schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le LAY a fait l'objet d'une SAGE en 1996, sa superficie est de 2 190 km².

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne édite une carte d'objectifs de qualité des cours d'eau. D'après ce document, les objectifs de qualité sont d'atteindre la classe 1B (bonne) pour le LAY. Ces objectifs imposés par la présence de captage d'eau potable sur le bassin versant du LAY sont loin d'être atteints.

4. LE MILIEU NATUREL

La commune de MOUTIERS SUR LE LAY est située dans une région bocagère relativement plate, formée de croupes arrondies et peu boisées sauf dans les talwegs du LAY et du ruisseau de la BOULAYE et de prairies découpées en parcelles par des haies buissonnantes et arbustives. Il n'existe pas sur la commune d'espace naturel concerné par une protection de type réglementaire.

Les prairies naturelles, les mares, les étangs, les cours d'eau et les boisements sont les éléments constitutifs d'un milieu qui peut être qualifié de naturel puisque, bien qu'entièrement façonné par l'homme, il abrite des populations animales et végétales en majorité spontanées et capables de se reproduire.

Chacun de ces biotopes abrite une flore et une faune qui lui sont propres.

4.1. Flore

Le bocage, omniprésent sur la commune, est caractérisé par une trame de haies plus ou moins lâches, enserrant des parcelles cultivées et des prairies.

Les haies jouent un rôle de brise-vent pour les cultures, d'abri pour le bétail et de faune sauvage et de régulateur ainsi que de drain naturel pour l'écoulement des eaux de surface.

Les haies de bocage sont de composition variable :

- ☞ des haies élevées, dominées par le chêne pédonculé. On y trouve aussi quelques ormes et frênes. La strate arbustive est composée d'aubépines, de prunelliers, d'ajoncs d'Europe. Leurs exigences écologiques relativement souples leur permettent de supporter des situations très contrastées, tant au point de vue du sol que des conditions climatiques. Dans le secteur considéré, le chêne pédonculé constitue l'élément principal du bocage. Lorsque les conditions d'hydromorphie augmentent, il est remplacé par l'aulne glutineux et le frêne.
- ☞ des haies peu élevées dominées par l'aubépine et le prunellier. Elles sont souvent rendues impénétrables par la présence de ronces, d'ajoncs et fragonnette, ... On les rencontre mêlées aux haies de haute taille.

Les prairies et prés-pacage occupent de vastes surfaces sur la commune de MOUTIERS SUR LE LAY.

Les principales essences rencontrées sont les suivantes ;

- la crénelle des prés
- l'ivraie vivace
- le trèfle
- le vulpin des prés
- la carotte sauvage
- le plantain majeur
- le pissenlit officinal
- la pâquerette vivace, ...

Les terres labourées et les champs cultivés occupent la plus grande partie du domaine agricole. Les techniques culturales contribuent à une uniformisation des groupements d'adventices de culture, ne laissant subsister que de rares espèces messicoles (de moissons) ou arvicoles (de cultures sarclées). Ces espèces sont localisées sur les bords ou angles des champs cultivés et souvent en ourlet des haies bordant ces champs.

Parmi les espèces les plus répandues, on note :

- le renoncule âcre,
- le géranium herbier
- la renoncée des oiseaux
- le liseron des champs
- la pensée des champs

4.2. Faune

L'abondance et la variété des oiseaux qui peuvent être observées dans ces milieux sont à mettre en relation avec la présence de haies bordant les parcelles.

Les oiseaux trouvent dans les haies un milieu propice :

- à leur alimentation : insectes, baies, ...
- à leur repos : perchoirs et abris
- à leur nidification

Les haies sont fréquentées par un grand nombre de passereaux :

- fauvette grisette
- chardonneret
- rouge-gorge
- linotte
- verdier
- grive et merle, ...

Lorsque le chêne est bien représenté dans la haie, serins, tourterelles des bois, pics, coucous sont présents.

Dans la plaine, l'intérêt avifaunistique est plus limité : celle-ci accueille des oiseaux des milieux ouverts. Les espèces dominantes sont :

- le moineau domestique
- l'étourneau
- la corneille
- la perdrix rouge,

Les cultures hébergent un grand nombre de micro-mammifères : campagnols, mulots, ...

Sur les plans d'eau, des poules d'eau et des canards sauvages (colverts) ont été perçus. La faune piscicole est riche, les nombreux coins de pêche aménagés témoignent de la qualité des eaux.

5. PATRIMOINE ET PAYSAGE

5.1. Patrimoine

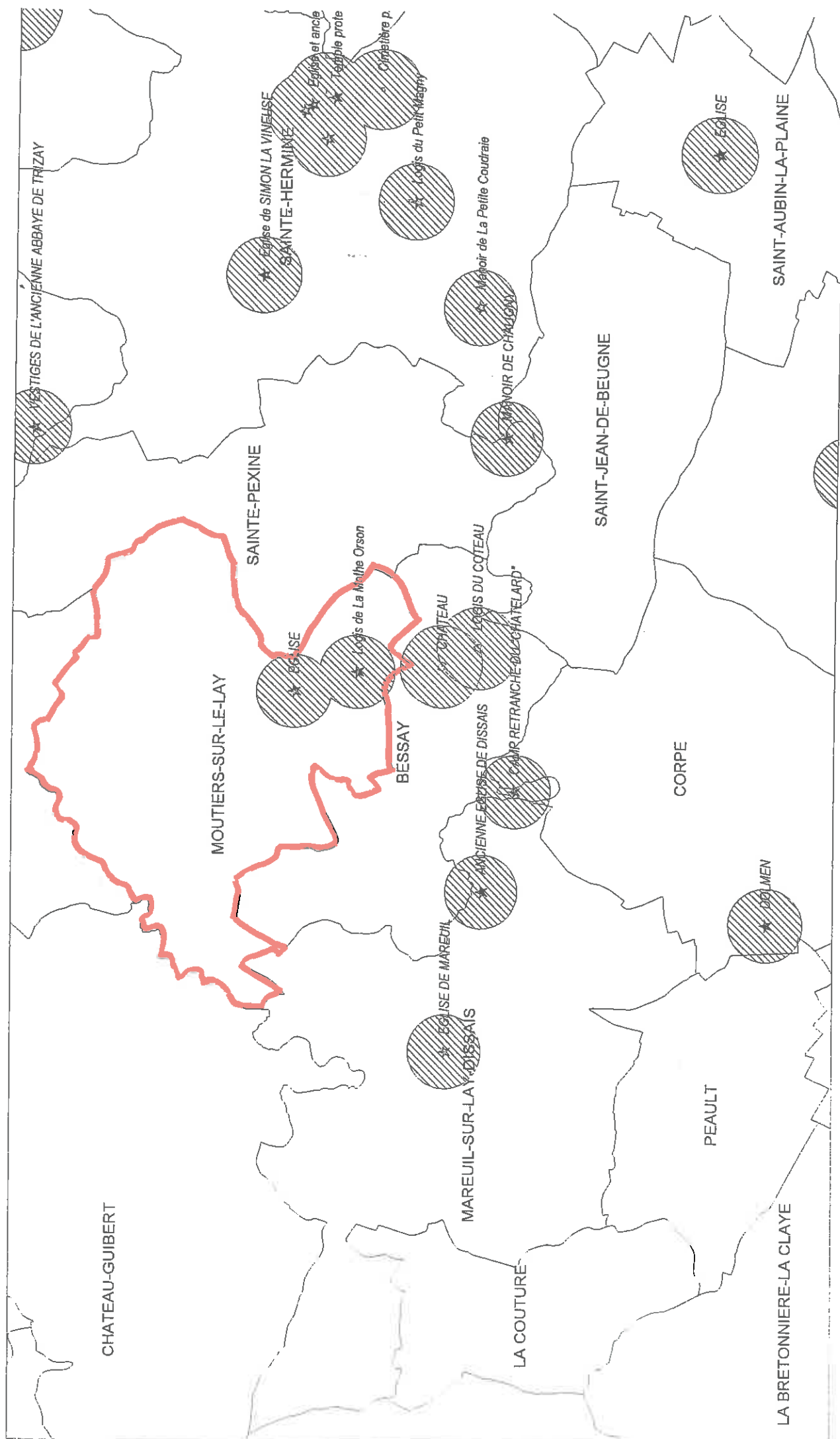
La commune de MOUTIERS SUR LE LAY possède deux immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques et sur les sites. Il s'agit :

- **l'église SAINT PIERRE** classée à l'Inventaire des Monuments Historiques le 29.08.1984. Edifice en pierres calcaires blanches et jaunes, le chœur est la partie la plus ancienne. Il est éclairé par 5 fenêtres. La croisée du transept est surmontée d'une voûte d'ogive. Les trois travées de la nef, en forme de croix latine, sont couvertes de voûtes de style angevin du XIII^e siècle. Incendiée le 28 Janvier 1568 par les protestants, l'église a fait l'objet d'importants travaux au XIX^e siècle et plus récemment en 1988.
- **le logis de la MOTHE ORSON**, ensemble des bâtiments composant le logis. Classé à l'inventaire des Monuments Historiques le 22.10.1996.

Hormis ces deux immeubles classés à l'Inventaire des Monuments Historiques, la commune possède sur son territoire des bâtiments de grande valeur, on peut citer :

- **le Logis de la TRIBOUILLE** (1664), édifié en face de l'Eglise, et composé d'une tour en saillie portant la date de 1664 est l'ancien logis des de la TRIBOUILLE.
- **la MAISON GODIN** (1860) maison de l'ancien Maire Joseph FORGERIT (mandat de 1860 à 1866)
- **l'Imprimerie CLEMENCEAU** (1498) en 1498, Jehan CLEMENCEAU s'installe dans cette maison comme marchand libraire
- **le pont** (17 et 19^e siècle) ancien pont franchissant le LAY constitué de 15 arches de longueurs inégales

La commune de MOUTIERS SUR LE LAY est également riche sur le plan archéologique. A l'intérieur de ces périmètres, toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du Service Archéologique Régional.



CELLULE CARTE ARCHEOLOGIQUE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
BASE DE DONNEES DRACAR EDITION DES SITES 21/12/01
Elaboration de la Carte Communale des Moutiers-sur-le-Lay, sites archéologiques

Site no : 85 157 1 AH
Commune : MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZR:34, ZR:33, ZR:32
Lieu-dit / Nom du site :
BEL-AIR BEL-AIR
Chronologies / structures :
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE
INDETERMINE Fossé
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 332.850 Y = 2181.200
Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 157 2 AH
Commune : MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Année du cadastre : 1974 Parcelles : AB:118, AB:117
Lieu-dit / Nom du site :
PLACE DE L'EGLISE EGLISE SAINT-PIERRE
Chronologies / structures :
MOYEN AGE EGLISE
MODERNE EGLISE
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 332.060 Y = 2178.800
Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 157 3 AH
Commune : MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZD:23 à 25, 99, 102, 108
Lieu-dit / Nom du site :
LA MOTTE LA MOTHE-ORSON
Chronologies / structures :
MOYEN AGE MOTTE CASTRALE
XVI^e SIECLE HABITAT SEIGNEURIAL
Protection juridique : inscription à l'ISMH Année : 1996
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 332.350 Y = 2177.960
Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 157 4 AH
Commune : MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZO:2
Lieu-dit / Nom du site :
LA THIBAUDIERE LA THIBAUDIERE
Chronologies / structures :
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 330.750 Y = 2180.875
Cartes IGN : 1327E

Site no : 85 157 5 AH
Commune : MOUTIERS-SUR-LE-LAY
Année du cadastre : 1982 Parcelles : ZB:11
Lieu-dit / Nom du site :
LES PETITES ROCHES LES PETITES ROCHES
Chronologies / structures :
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 334.050 Y = 2180.150
Cartes IGN : 1327^E



16.145 85/157 005 AH

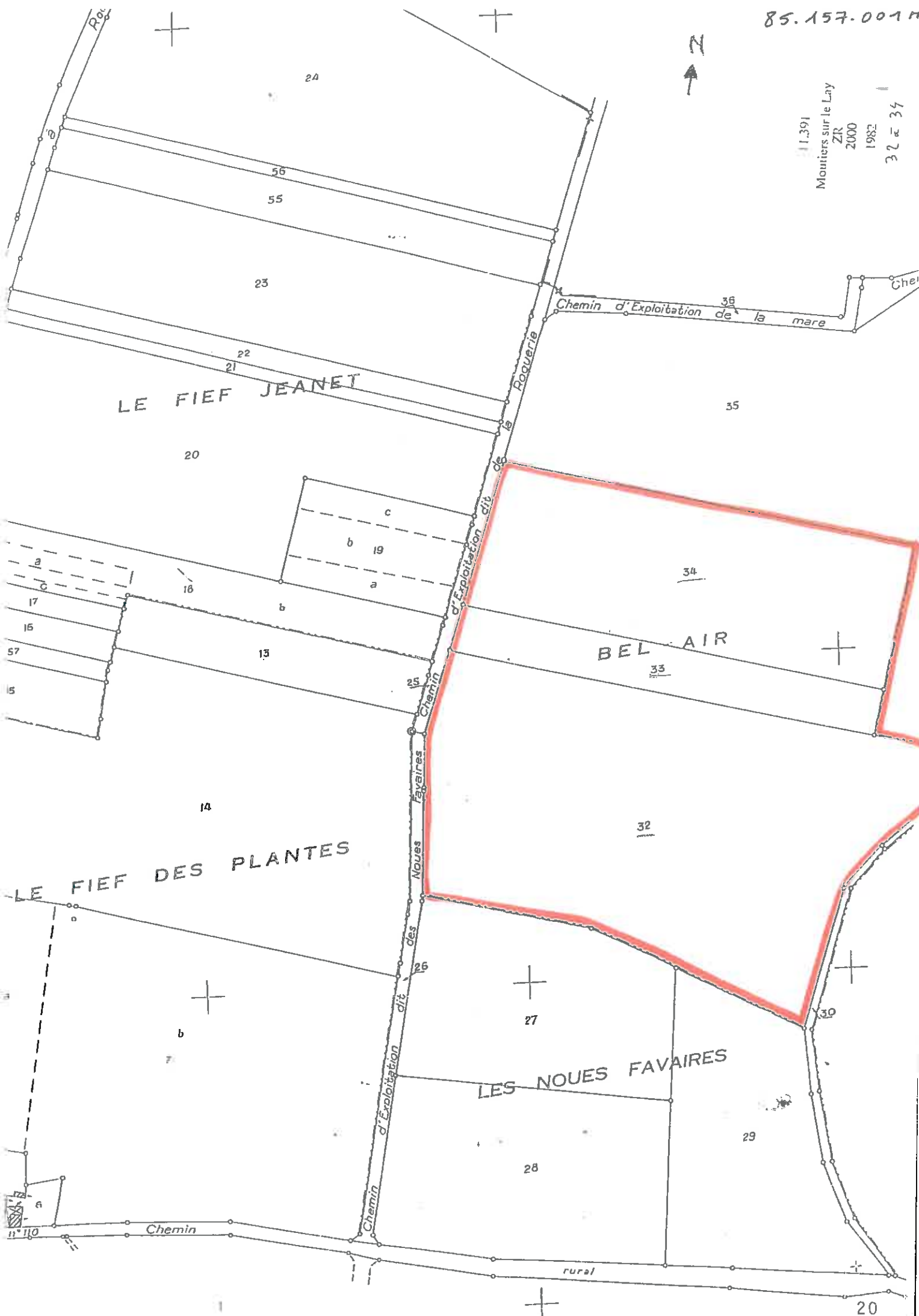
Moutiers sur le Lay

ZB

2000

1982 - 2e éd.

1391
Moutiers sur le Lay
ZR
2000
1982
32 2 34



Moutiers-sur-le-Lay

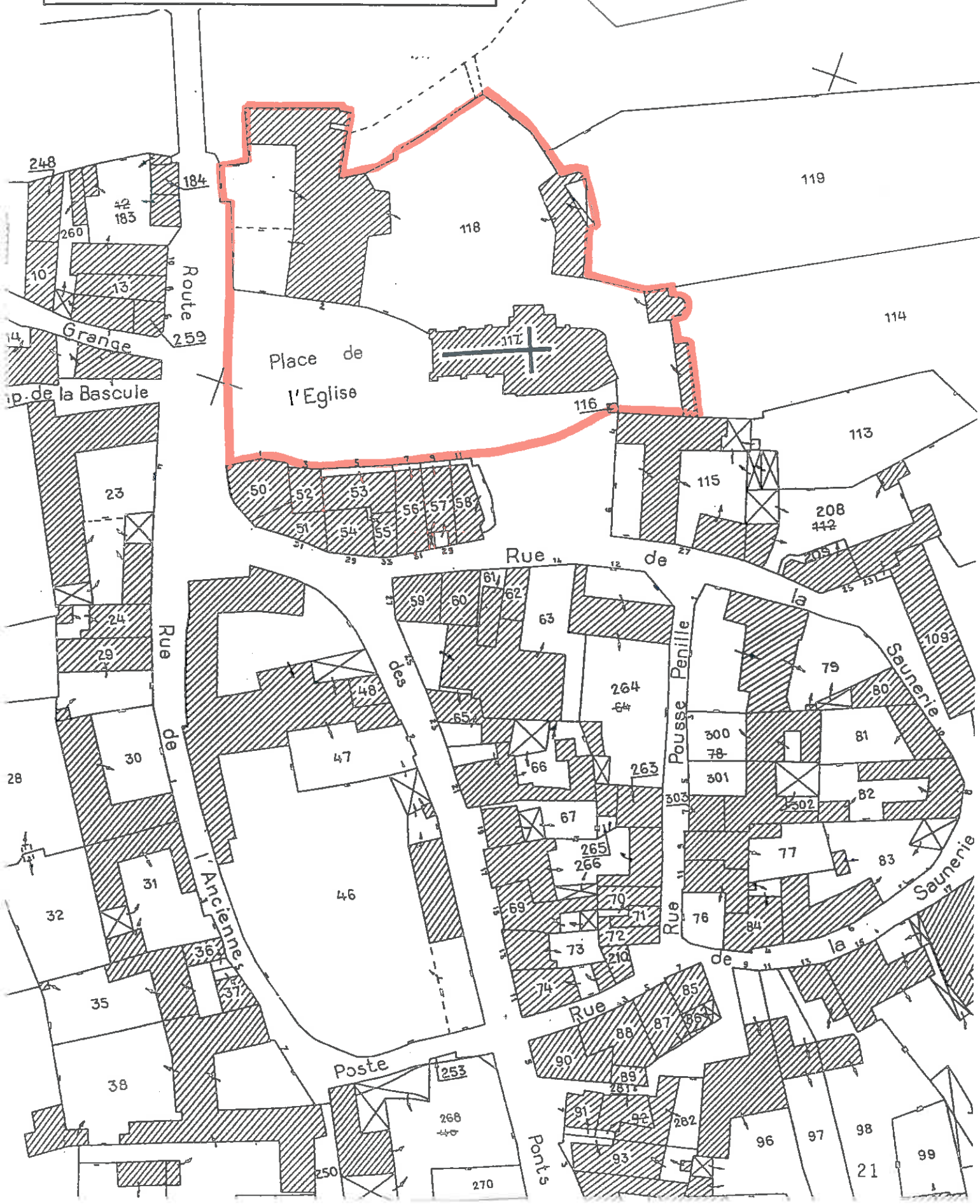
85 .157

002.AH

Eglise Saint Pierre

Section AB

Année 1974 Ech : 1/1000





COMMUNE 154
d'OUTIERS-SUR-LAY

Section: Z.O...

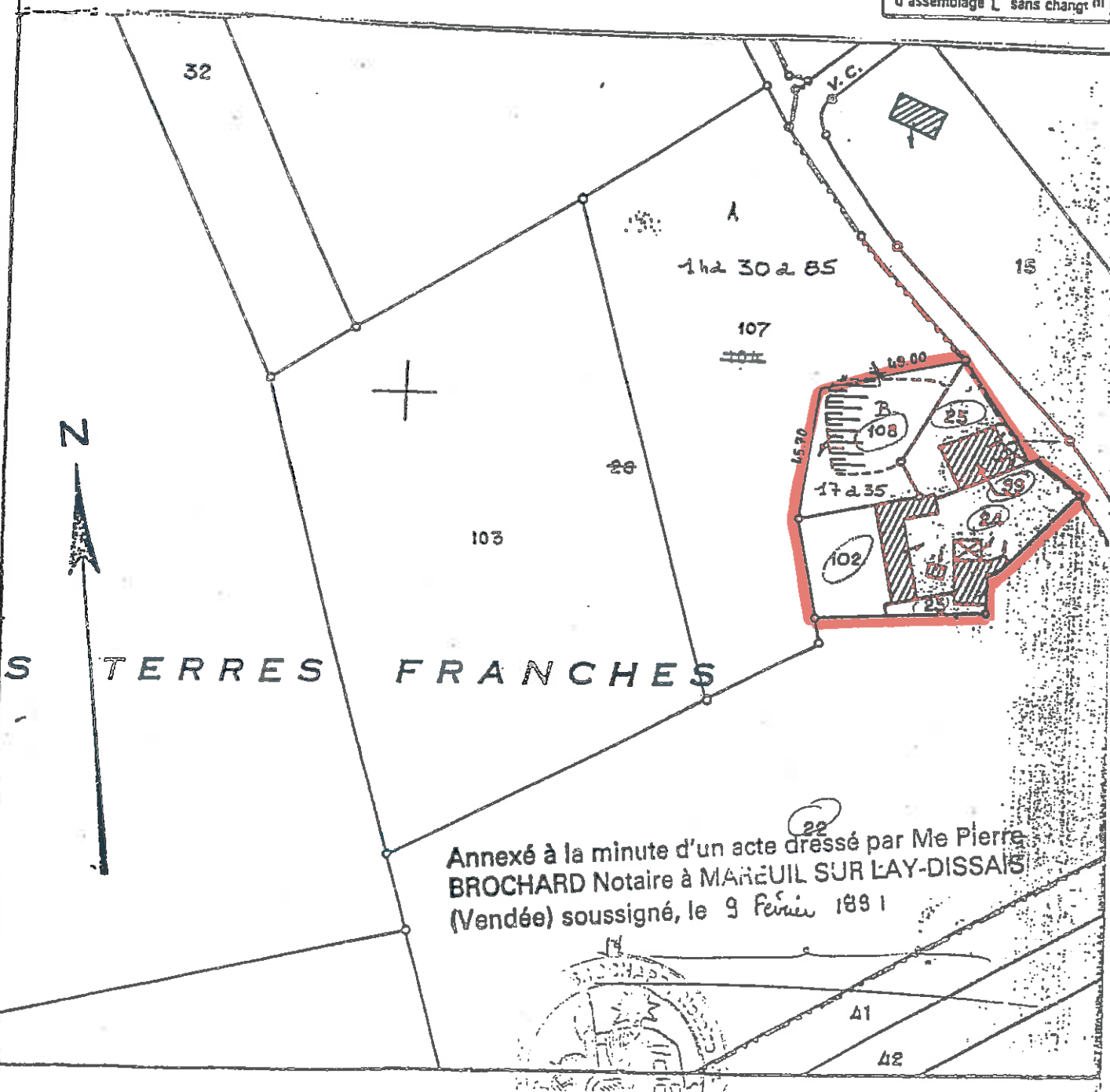
..... Feuille

Echelle: 1/2000...

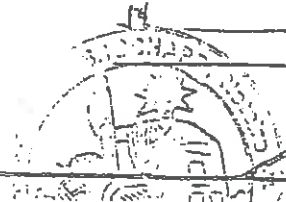
6462 T

anc. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage	1.76 T
Tableau d'assemblage	☐ à modifier (1) ☐ sans changt (1)



Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Pierre
BROCHARD Notaire à MARÉUIL SUR LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 9 Février 1891



5.2. Paysage

Le département de la Vendée est traditionnellement divisé en quatre grandes zones "naturelles" :

- le "Haut Bocage"
- le "Bas-Bocage"
- la plaine
- le marais

Le relief, la nature géologique des sols, la végétation, le parcellaire et les systèmes de culture y sont différents bien que les aménagements fonciers (remembrements, assainissement, ...) aient quelque peu atténué ces particularités, le passage de l'un à l'autre est perceptible à l'œil du promeneur.

→ LE PAYSAGE RURAL

Le territoire de la commune de MOUTIERS SUR LE LAY appartient à la grande zone naturelle baptisée "Le Bas-Bocage".

Le bocage Vendéen, trait essentiel du paysage qui était à petites mailles au début du siècle s'est transformé en un bocage à grandes mailles par disparition de nombreuses haies, par suite de remembrements et de modifications de la vocation agricole des terrains. Localement, le bocage serré existe dans les vallées du LAY et du ruisseau de LA BOULAYE.

En fonds de vallées, on note un paysage semi-ouvert à semi fermé. Ce type de paysage se rencontre en limite communale, les rivières et ruisseaux délimitant le territoire de la commune. Le lit sinueux de ces cours d'eau s'inscrit au fond de légers vallons encadrés par des versants aux courbes douces.

La ripisylve constitue la végétation d'accompagnement de ces cours d'eau. Elle colonise des bandes plus ou moins larges de part et d'autre des rives et présente plusieurs intérêts pour lesquels elle se doit d'être préservée :

- d'un point de vue paysager, elle participe à la diversité du paysage et est indicatrice du milieu
- d'un point de vue botanique, elle possède une biodiversité intéressante
- d'un point de vue écologique, elle représente une zone de refuge pour une faune particulière.

Les cours d'eau sont peu visibles et seulement soulignés par la présence d'arbres. La trame bocagère présente sur les coteaux environnants, même s'ils sont peu accentués, ferme certaines vues vers ces fonds de vallons. Le vert prédomine dans ce type d'espace, vert clair des prairies environnantes, vert foncé des haies et vert plus opaque des bosquets. Il offre de nombreuses nuances et déclinaisons en fonction des saisons.

Le bâti rural est groupé en hameaux parsemés, il n'y pas ou peu de villages, hormis le FIEF DES PLANTES, LA GRAINE PERRIERE, LE PUY ET LA LANDE. Sur le territoire communal, on note la présence de nombreux sièges d'exploitation agricole implantés d'une manière homogène.

→ LE PAYSAGE URBAIN

Le bourg s'est développé à l'aplomb de la rivière LE LAY sur la rive gauche, sur la partie du territoire communal qui forme une excroissance au Sud de la rivière.

La partie ancienne du bourg est située entre la RD 19 et le fleuve, ce qui a permis la constitution d'une belle place devant l'Eglise.

L'habitat y est resserré, les constructions sont implantées à l'alignement avec des jardins à l'arrière. Ensuite, les extensions contemporaines se sont réalisées vers le Sud (BEAUCHENE, LA LANDE, LA CHATELARDIERE, ...).

Un autre secteur s'est développé en appui d'un village existant en rive droite du LAY, LE PUY et LA GARENNE,

La typologie du bâti ancien, relativement homogène, distingue les maisons mitoyennes implantées en front de rue sur un parcellaire allongé, ou regroupées en îlots irréguliers. Les ouvertures dans les maisons anciennes sont plus hautes que larges et disposées symétriquement par rapport à l'articulation de la façade. Les murs sont en pierre calcaire jaune et les couvertures en tuile de terre cuite type tige de botte. On trouve quelques éléments recouverts d'ardoise, soit une partie de toit, soit une tour comme par exemple, le Logis de LA TRIBOUILLE, ...

Quelques belles bâtisses présentent une architecture de type maison bourgeoise avec toit en ardoise complété par des "chiens assis" avec comble aménagé, un bel exemple en est : la Maison GODIN, Place de l'Eglise.

Le bâti récent se caractérise par une implantation généralement en milieu de parcelle. L'aménagement des lotissements récents propose des lots à construire d'une superficie entre 600 et 1 000 m².

II. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

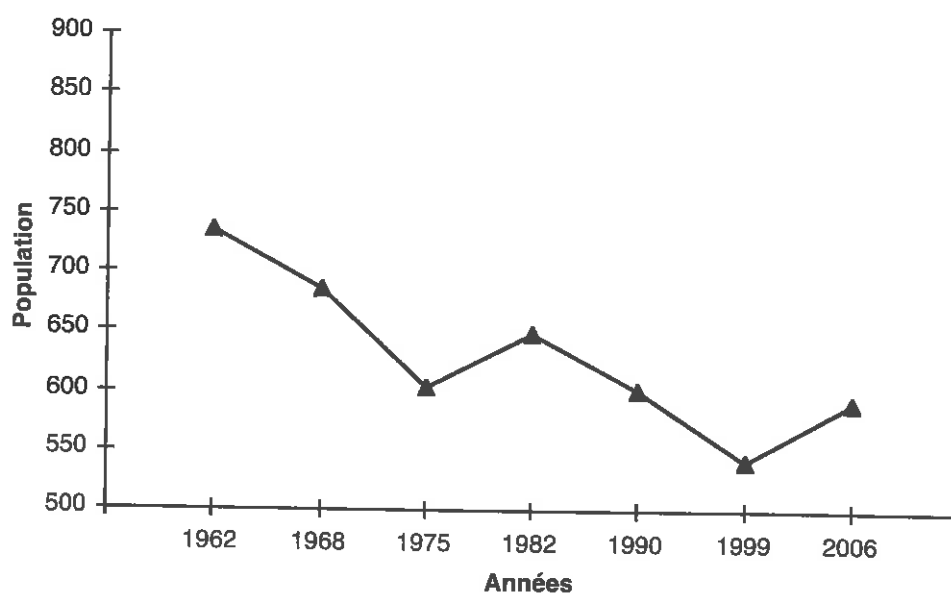
1. POPULATION

1.1. Evolution

La population de la commune de MOUTIERS SUR LE LAY a évolué de la manière suivante selon les derniers recensements.

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	736	685	604	649	601	541	591

Source INSEE



La caractéristique principale de l'évolution démographique est la diminution régulière du niveau de la population de MOUTIERS SUR LE LAY. Mis à part un sursaut en 1982, la commune a perdu 195 habitants en 37 ans. Pour mémoire, les recensements de 1936 et 1954 donnent respectivement 736 et 729 habitants.

Depuis 1999, cette tendance s'est inversée. Effectivement, on note en 2005, une augmentation de 50 habitants. La Communauté de Communes du Pays Mareuillais faisant apparaître au 10 Avril 2006, un nombre total de 591 habitants sur la commune.

Au niveau du canton de MAREUIL SUR LAY, la situation est différente, la population entre 1982 et 2005 ayant augmenté progressivement comme suit :

Années	1962	1990	1999	2005 / 2006
Population Cantonale	6 757	7 014	7 157	7 624
Population Communale	649	601	541	591

L'analyse des deux critères de l'évolution de la population que sont le solde naturel et le solde migratoire confirme cette évolution négative :

	1975 / 1982		1982 / 1990		1990 / 1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Solde naturel	11	0.25	- 34	- 0.68	- 19	- 0.37
Solde migratoire	34	0.78	- 14	- 0.28	- 41	- 0.79
BILAN	45	1.03	- 48	- 0.96	- 60	- 1.16

Source INSEE

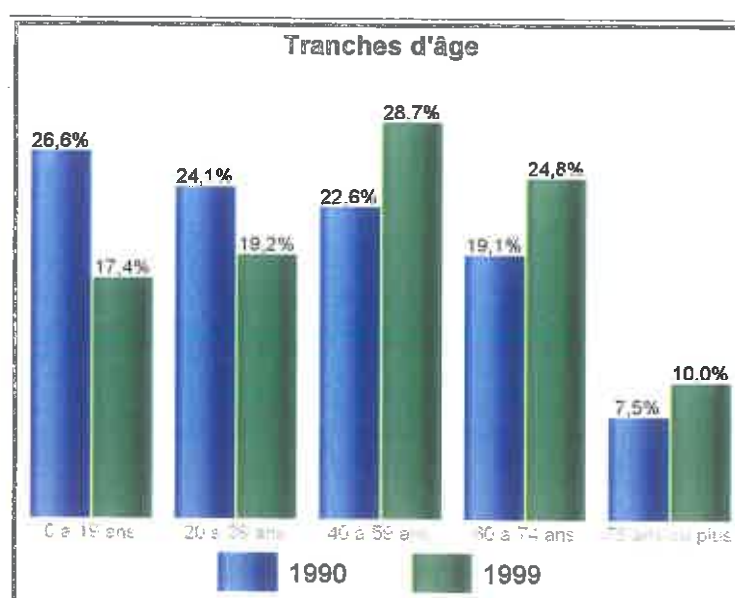
1.2. Evolution de la structure par âge

Structure par âge	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0 / 19 ans	200	30.82	160	26.62	94	17.38
20 / 39 ans	160	24.65	145	24.13	104	19.22
40 / 59 ans	150	23.11	136	22.63	155	28.65
60 / 74 ans	96	14.79	115	19.13	134	24.77
75 ans et plus	43	6.63	45	7.49	54	9.98
TOTAL	649		601		541	

Source INSEE

La commune connaît une diminution régulière de sa population avec plus de décès que de naissances d'une part, et d'autre part, elle connaît corrélativement un vieillissement de ses habitants.

En 1999, le recensement dénombrait 34.75 % de personnes de plus de 60 ans. A titre de comparaison, au niveau cantonal, ce chiffre est de 27.20 % et de 25.00 % au niveau de la Vendée.



1.3. Population active

La répartition des actifs sur la commune est la suivante :

	Chômeurs		Employés		Actifs	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1982	23	9.54	218	90.46	241	
1990	30	13.45	193	86.55	223	
1999	24	10.96	195	89.04	219	

La population active de la commune est essentiellement une population salariée. Le nombre des actifs a diminué depuis 1982, mais cette diminution est proportionnelle à la diminution de la population.

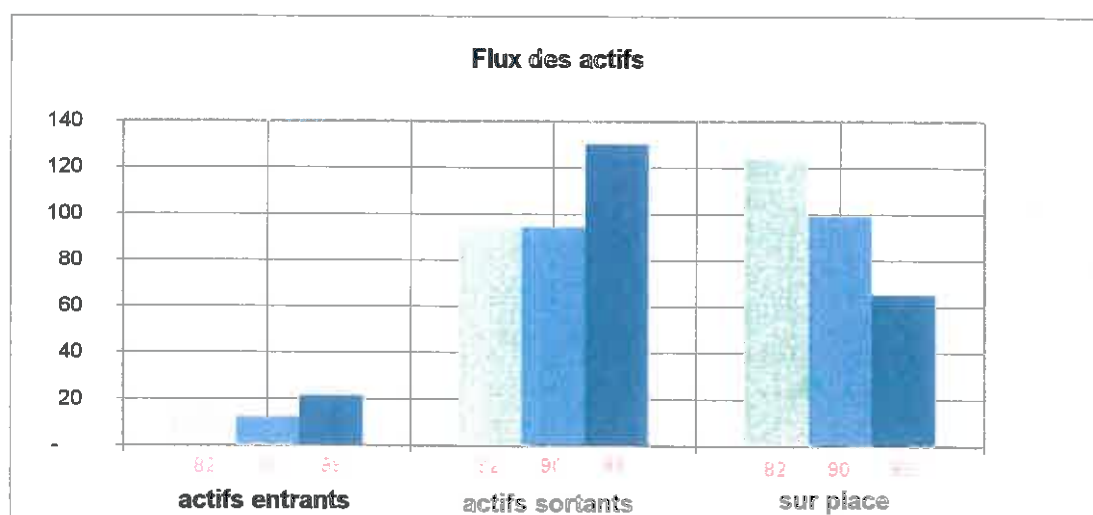
Au dernier recensement de 1999, la population active représentait près de 40 % de la population de la commune. Ce taux se répartissait entre 47.69 % pour les hommes et 32.69 % pour les femmes.

	Hommes		Femmes		TOTAL	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1982	168	52.17	73	22.32	241	37.13
1990	143	46.73	80	27.12	223	37.10
1999	134	47.69	85	32.69	219	40.48

Parmi les actifs, on dénombre 21 personnes venant travailler sur la commune et 130 allant travailler à l'extérieur pour 65 travaillant sur la commune

	1982	1990	1999
Actifs entrants	16	12	21
Actifs sortants	94	94	130
Sur place	124	99	65

La commune a perdu près de 50 % des emplois sur son territoire de 1982 à 1999 .



III. SITUATION DU LOGEMENT

1. LE PARC IMMOBILIER

La composition du parc immobilier de la commune de MOUTIERS SUR LE LAY a évolué de la façon suivante :

	1982		1990		1999		2005	
	Nbre	%	Nbre	Nbre	%	%	Nbre	%
Résidences principales	204	80.63	210	74.20	223	76.63	270	85,44
Résidences secondaires	42	16.60	56	19.79	45	15.46	46	14,56
Logt. vacants	7	2.77	17	6.01	23	7.90	/	/
TOTAL	253		283		291		316	

Source INSEE

Le nombre des logements augmente régulièrement, entre 1982 et 2005, on note un accroissement de 66 logements alors que la population a diminué. Ceci s'explique par le phénomène de décohabitation et des familles monoparentales.

Depuis 1999, le nombre de logements continue d'augmenter, la population augmentant elle aussi.

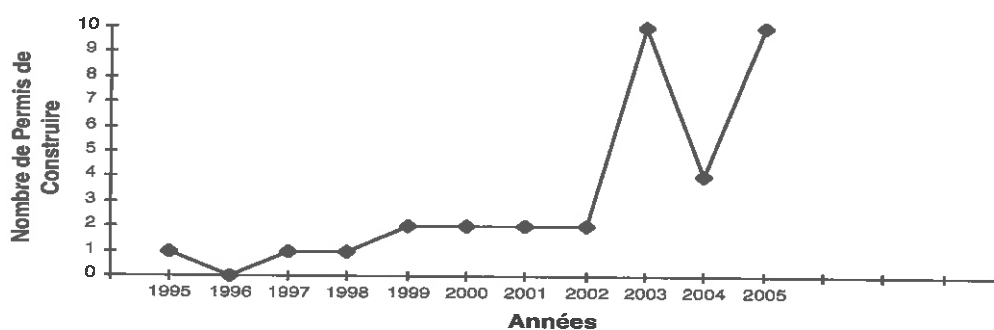
Le desserrement des foyers est illustré par l'évolution du taux d'occupation qui a fortement diminué depuis les années 1982.

2. RYTHME DE CONSTRUCTIONS

L'évolution du nombre des logements par année est la suivante depuis 11 ans.

Années	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05
Nombre P.C.	1	0	1	1	2	2	2	2	10	4	10

Soit une moyenne de 3 permis de construire par an jusqu'en 2002 et une moyenne de 8 permis de construire depuis 2003.



3. TAUX D'OCCUPATION

	1982	1990	1999
Population des RP	645	596	539
Taux d'occupation	3.16	2.84	2.42
Variation	(base)	- 0.32	- 0.42

Source INSEE

4. LES LOGEMENTS LOCATIFS

La commune compte 8 logements locatifs sociaux (6 publics et 2 privés conventionnés après réhabilitation). Elle enregistre un taux de logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants proche de la moyenne départementale des communes rurales : 14 contre 15.7.

A l'échelle de la communauté de communes, le parc locatif apparaît insuffisant au regard des besoins (le canton dispose du taux, le plus faible de tous les cantons : 17.78 % de logements locatifs parmi les résidences principales, pour une moyenne départementale de 27.10 %).

Toutefois, l'effort de développement du parc locatif doit être en rapport avec le poids démographique des différentes communes. A ce titre, MOUTIERS SUR LE LAY ne figure pas parmi les plus concernées.

IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS

1. AGRICULTURE

Au recensement général agricole (RGA) de l'année 2000, on relève pour la commune de MOUTIERS SUR LE LAY :

- une surface agricole utilisée (SAU) de 1 311 hectares dont 1 166 ha en terres labourables et 136 ha en superficie toujours en herbe
- 14 exploitations agricoles
- 38 chefs d'exploitation et de co-exploitants

L'analyse sur le terrain (enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture en Mars 2002) a permis de recenser 14 exploitations pour un total de 20 exploitants. En 1988, pour mémoire, on comptabilisait 47 exploitations soit trois fois plus.

→ LES STRUCTURES D'EXPLOITATION

Sur les 14 exploitations de la commune :

- 8 sont en individuel
- 3 en EARL
- 2 en GAEC
- 1 en SCEA

Les exploitants de la commune exploitent une superficie de 1 176 ha en commune et hors commune.

La surface moyenne des exploitations de MOUTIERS SUR LE LAY est de 84 ha, ce qui est supérieur à la moyenne Vendéenne qui est de 64 ha.

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

Superficie totale	Nombre d'exploitation	SAU concernée en ha	SAU moyenne en ha / exploitation
< 20 ha	/	/	/
20 à 39 ha	1	20	20
40 à 59 ha	/	/	/
60 à 79 ha	6	383	63,83
80 ha et plus	7	773	110,43
TOTAL	14	1 176	84.00

La moitié des exploitations sur la commune exploite une superficie de 80 ha et plus de deux ont plus de 140 ha.

→ AGE DES EXPLOITANTS

Tranche d'âge	Nombre d'exploitants
< 35 ans	1
35 à 49 ans	14
50 à 54 ans	3
55 ans et plus	2
TOTAL	20

La moyenne d'âge des exploitants de MAREUIL SUR LE LAY est de 43,50 ans, ce qui est supérieur à la moyenne Vendéenne qui est de 41 ans. Un seul exploitant à moins de 35 ans et les deux tiers de la population agricole ont moins de 49 ans, ce qui donne une population agricole dynamique.

→ **LES PRODUCTIONS**

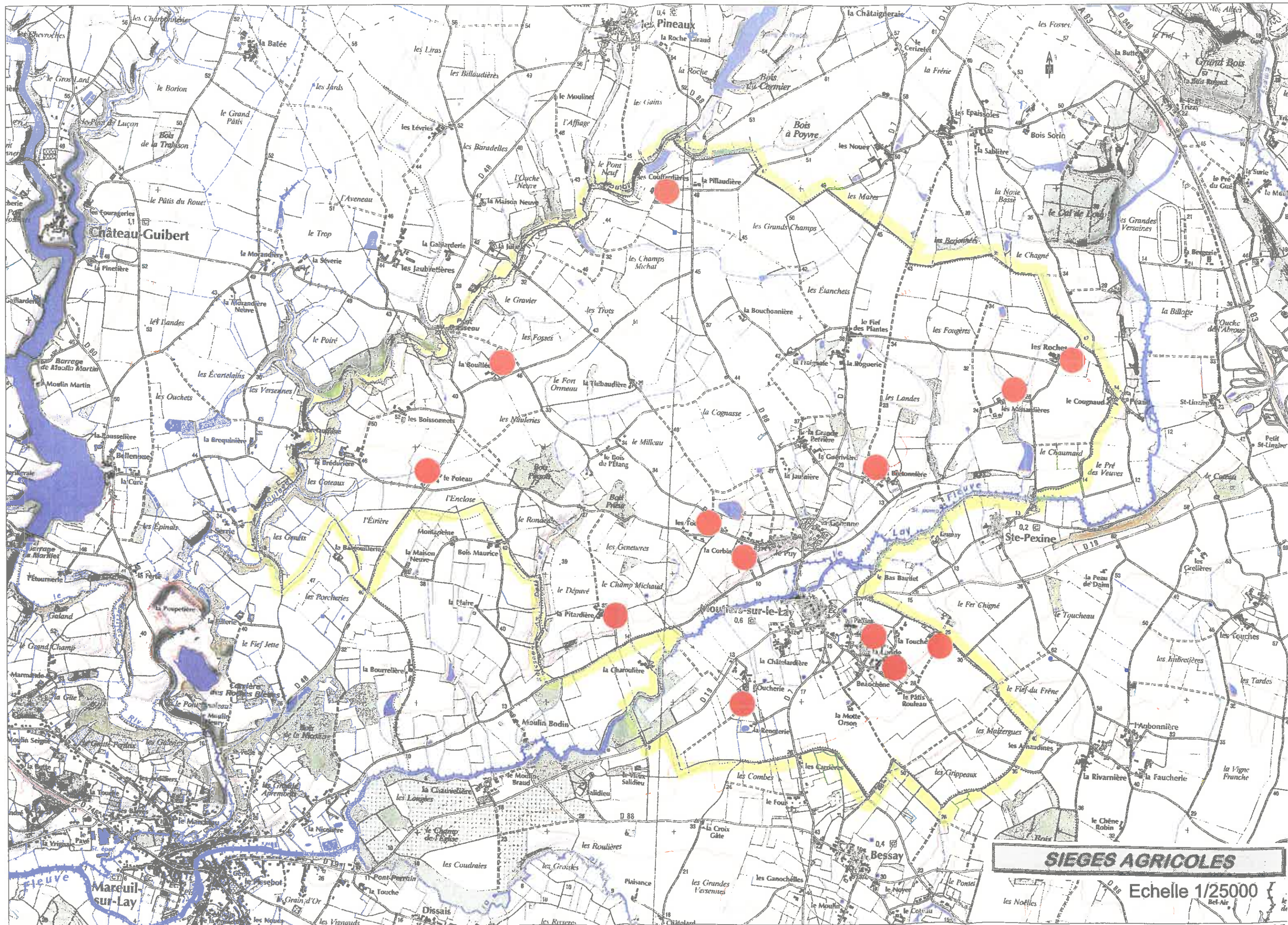
La commune est située dans un secteur d'élevage, sur 14 exploitations 9 ont un élevage laitier et / ou bovin, 12 d'entre-elles ont aussi une production céréalière.

→ **LOCALISATION DES SIEGES AGRICOLES**

Il n'y a pas d'exploitation agricole dans le bourg, les exploitations sont situées dans les villages, par exemple :

- à LA LANDE avec deux exploitations
- au PUY avec 1 exploitation
- à l'OUCHERIE avec 1 exploitation

Sinon les exploitations sont isolées ou sont situées dans des villages de moindre importance.



SIEGES AGRICOLES

Echelle 1/25000

2. AUTRES ACTIVITES

La commune a su développer un tissu important d'activités artisanales, ce qui lui confère un dynamisme évident.

NATURE	NOMBRE TOTAL D'EMPLOIS PAR ENTREPRISE
ARTISANAT ET INDUSTRIE	
. Forge et mécanique agricole	1
. Garage réparation automobile	1
. GEMMAI Réparation	1
. Garage concession et réparation	4
. Menuisier-Charpentier Loiseau	3
. Menuisier-Charpentier Grousset	1
. Maçonnerie Menanteau Yleau	6
. Maçonnerie Rabellé Yannick	4
. Ventes réparation motoculture	2
COMMERCE ET SERVICES	
. Salon de coiffure	2
. Hybert gastronomie	14
. Dépôts de pains	/
. Restaurant des Quatre Routes	4
. Restaurant Petite Taverne	2
TOURISME	
. Aire naturelle de Camping	

V. LES EQUIPEMENTS

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'effectif des enfants scolarisés sur la commune est le suivant :

Type d'enseignement	Effectif scolaire 2005 / 2006	Nombre de classes	Cantine
Maternel et Primaire Privé	39	2	?

Les enfants du secondaire sont scolarisés hors commune, principalement à SAINTE HERMINE ou LUCON.

2. EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose :

- d'une salle omnisports permettant la pratique principalement du basket, du tennis et du volley
- d'une salle polyvalente
- d'une salle municipale de spectacle

3. ASSAINISSEMENT, EAU POTABLE, ORDURES MENAGERES

L'ensemble des constructions est assaini par un système individuel. Il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement.

Au niveau desserte en eau potable, la commune est desservie par la CGE (Service Gestionnaire). La totalité du bourg et des villages est desservie par le réseau d'alimentation en eau potable.

L'élimination des déchets est assurée par un ramassage hebdomadaire. Leur traitement est effectué à l'usine de CORPE et de GRAND LANDES. Le tri sélectif (journaux et emballages ainsi que les verres) a été mis en place sur la commune.

B – LES CHOIX D'AMENAGEMENT

I. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

La commune de MOUTIERS SUR LE LAY est marquée par la présence de plusieurs contraintes qui limitent les possibilités d'extension des zones bâties.

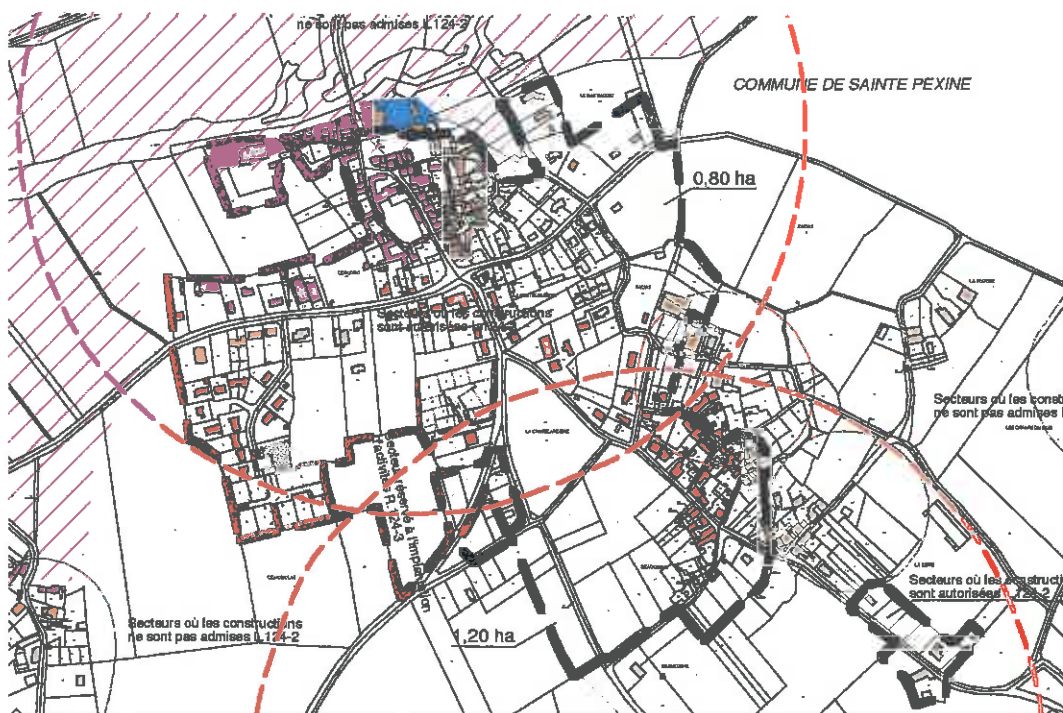
- le tissu urbain commercial traditionnel est situé en rive gauche de la rivière LE LAY . Ce cours d'eau marque une frontière naturelle dans l'espace. Seul le village du PUY en face du bourg sur la rive droite de la rivière s'est développé en partie haute, c'est-à-dire hors zone inondable. Les zones bâties sont bien regroupées et il n'existe pas de phénomène de mitage sur la commune.
La totalité des projets de développement est concentrée sur le plateau en continuité des zones existantes.
- les sièges agricoles, positionnés à proximité immédiate du bourg et du village du PUY (3 unités), limitent les possibilités d'extension. L'agriculture sur la commune est bien structurée et le Groupe de Travail a bien entendu pris en compte cette situation dans la délimitation des zones constructibles. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration de la carte communale a été une excellente base de réflexion relayée par les élus.

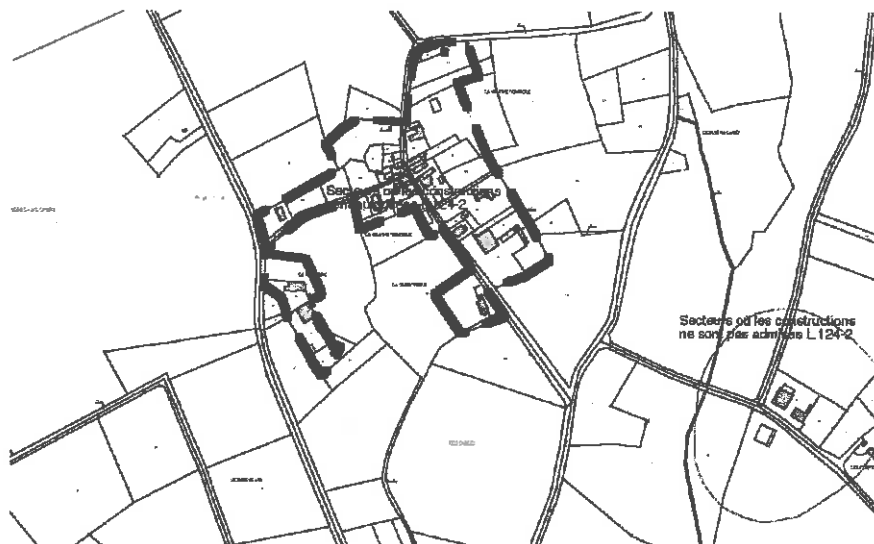
Pour le bourg, deux sièges limitent toute possibilité d'extension en partie Est. Il s'agit des sièges implantés à PALIAS et à LA LANDE (lieux-dits) et au village du PUY un siège situé en partie Sud au lieu-dit L'OUCHE DU PONT freinera l'extension des zones constructibles dans ce secteur.

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

100

-





LA GRAINE PERRIÈRE

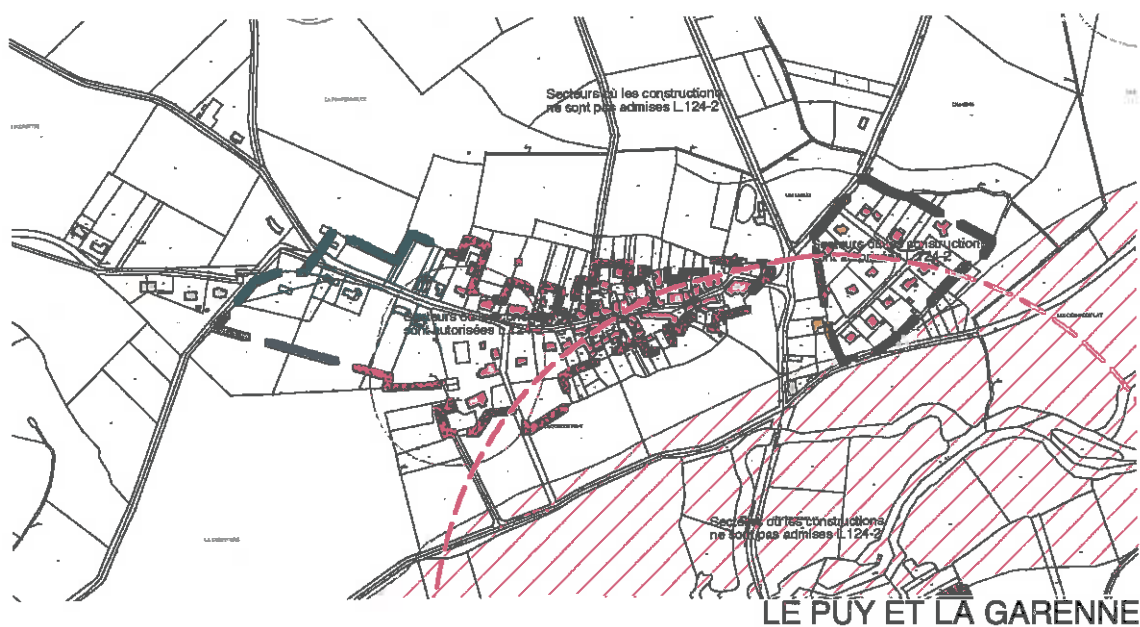
Pour permettre le développement des activités, la création d'une petite zone "Le Mouclas" sera l'occasion d'accueillir des activités nouvelles, susceptibles de répondre aux besoins des entreprises en place, et à l'arrivée de nouvelles entreprises liées au tissu économique local

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole très présente sur le territoire communal a permis de bien définir les zones constructibles, en prenant en compte une distance de 100 m maximum autour des bâtiments d'élevages, suivant le type d'installations et le nombre de bêtes.

Ainsi, les zones constructibles restent concentrées autour des pôles principaux déjà urbanisés.

LE PUY est un village situé en bordure d'un relief relativement abrupte, ce qui en fait sa qualité. La zone constructible a pour objectif de maintenir ce caractère compact et permettre une extension urbaine de même facture.



LE PUY ET LA GARENNE

II. L'IMPACT DU PROJET

La délimitation de la zone constructible, présentée dans le paragraphe précédent montre que les incidences sur l'environnement sont retreintes, compte tenu :

- de la préservation de la Vallée du LAY et des espaces limitrophes servant des zones d'expansion des crues.
- de la préservation de l'espace naturel majeur que constituent les deux vallées du LAY et de la DOULAYE. Cette dernière bien que n'étant pas encore concernée par un périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique fait l'objet d'une étude en cours. Celle-ci a permis d'identifier un secteur naturel riche caractérisé par son intérêt biologique remarquable. Après validation ce secteur sera classé en ZNIEFF. Le Groupe de Réflexion en a tenu compte, et aucune zone constructible n'est implantée dans et à proximité de ce secteur. Toutes les zones humides, par définition non constructibles ont été respectés.
La commune de MOUTIERS SUR LE LAY est concernée par le Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation de la vallée du LAY. La carte communale a pris en compte les zones inondables et aucune zone d'extension de l'urbanisation n'inquiète sur ces secteurs.
- de la protection des bâtiments agricoles existants
- des limites mêmes du zonage qui s'inscrivent pour une grande part au sein même du territoire déjà urbanisé : utilisation des "dents creuses" et volonté de ne pas contribuer à l'étirement de l'agglomération
- de la prise en compte, à terme, de la nécessité de réaliser un réseau collectif d'assainissement. La commune fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du LAY approuvé par arrêté préfectoral du 29 Avril 1997.

IMPACTS PAYSAGERS

- les extensions urbaines relativement concentrées autour du bâti existant ont une incidence minime sur le paysage
- les espaces naturels environnants, le bourg et les écarts sont fortement marqués par la présence de la vallée du LAY et de son accompagnement végétal. L'ensemble du parcellaire autour du bourg possède un maillage bocager encore très présent, ce qui forme un ensemble d'entité, à l'intérieur desquelles s'implanteront les constructions.
- la présence végétale (arbres et haies) sera maintenue autour des bourgs. Elle permet de préserver les bourgs dans un paysage rural et assure la transition avec les quartiers nouveaux et la zone dévolue à l'artisanat et l'industrie (RD19).

IMPACTS SUR LE PAYSAGE

Une zone tampon entre l'activité et l'habitat permet d'assurer :

- l'intégration des différents volumes entre bâtiments et habitations
- les reculs nécessaires pour éviter les nuisances
- une transition douce par la réalisation d'un espace végétalisé

IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'urbanisation totale de la zone constructible traduit une diminution de 14,30 ha du territoire agricole.

Au Sud du Bourg "MOUCLAS – BEAUCHENE", le parcellaire concerné pour l'extension de l'urbanisation est en partie propriétés communales ou sans valeur agricole

L'impact sur l'activité agricole reste minime au regard du territoire dévolu à l'agriculture.

IMPACTS SUR LA SECURITE (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 :
 - o Une répartition différente de l'emprise disponible : bandes ou pistes cyclables, trottoirs plus larges.
 - o 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, ...)
 - o Eclairage :
 - Les différents aménagements équiperont par priorité les passages piétons, les entrées / sorties du centre-bourg (effet de porte la nuit, les carrefours, ...)

Une attention particulière sera portée pour autoriser l'accès à la zone d'activité le long de la RD 19. Un accès unique devra desservir cette zone.

CONCLUSION

D'ores et déjà on peut signaler que la volonté de ne pas disséminer des constructions sur tout le territoire et de ne pas les cantonner qu'à deux villages n'a que de très faibles incidences sur l'environnement au regard du développement limité induit par la carte communale.

Ce développement tient compte des besoins pour l'accueil des populations nouvelles tout en respectant l'activité agricole. Il reste dans la logique d'urbanisation du territoire communal qui permet à court et moyen terme une croissance urbaine compacte.

ESTIMATION DES BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE POUR LA COMMUNE DES MOUTIERS SUR LE LAY

La précédente carte communale réalisée en 2002, a permis d'ouvrir environ 9 ha à l'urbanisation, et 2 ha pour une future zone d'activités.

Aujourd'hui, on constate que :

- 2,30 ha ont été urbanisés
- 1,90 ha sont en cours d'urbanisation avec l'opération Vendée Logement (0,9 ha), et le lotissement communal (1 ha), offrant ainsi une quinzaine de logements.
- 5,00 ha sont non utilisés avec:
 - 3 ha bloqués, zone de la CROIX FRET. Ces terrains font l'objet d'un compromis de vente avec un promoteur immobilier. L'opération projetée au stade de l'esquisse offre environ 28 logements dont la commercialisation est à une échéance dont la commune ne connaît pas le terme. Ce blocage des terrains enlève plus de la moitié de la capacité de la commune en terrains constructibles.
 - 1,00 ha non utilisé

C'est pourquoi, la commune de MOUTIERS SUR LE LAY restreinte dans sa superficie en terrains constructibles décide de réviser sa carte communale.

Estimation de l'évolution de la population et des besoins en surface constructible :

La carte communale approuvée en 2002 a estimé un rythme de constructions de 3 logements par an.

On constate de 2003 à 2005, une moyenne de huit Permis de Construire par an.

A l'horizon 2012, sur 6 ans, le nombre prévisionnel de Permis de Construire déposés est donc d'environ 40.

Avec un nombre moyen de 2,5 personnes par logement, on peut estimer une augmentation de population de 100 personnes, soit environ 691 habitants en 2012.

Calcul des besoins en surface constructible à l'horizon 2012

Avec un besoin de 40 logements, un coefficient de fluidité de 1,5, le besoin en sol constructible est de 7,5 ha.

Compte tenu des tailles du parcellaire de la commune, et le caractère rural du bâti récent, on peut estimer que 8 logements sont constructibles par hectare.

Choix communal

L'extension du périmètre permet d'offrir une nouvelle capacité de surface constructible d'environ 3 ha dont notamment une zone de 0,80 ha zone de la CROIX FRET.

Le choix de développement

- s'appuie sur la capacité de la commune à faire face :
 - o aux équipements nouveaux (réseaux AEP, électricité, voirie) générés par les nouvelles constructions
 - o aux équipements existants (école primaire capable de recevoir des enfants sans ouvrir de nouvelle classe).
- accompagne le commerce de proximité existant

Ainsi, on peut admettre 40 à 45 logements à 2012, justifiés à la fois par le contexte local et par un tissu urbain relativement aéré.

La part des lotissements communaux étant dévolue au locatif et logements sociaux.