

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

ARRETE N°030/2018

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Peault

La Présidente de la Communauté de Communes,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R153-18 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Peault ;
VU l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2018/056/85 en date du 16 juillet 2018 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et d'instauration des périmètres de protection concernant la prise d'eau des Belinières ;

ARRÊTE :

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

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

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

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

A Luçon, le 04 octobre 2018.

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

La Présidente,

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

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





PREFET de la VENDEE

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

PORTANT

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

CONCERNANT

LA PRISE D'EAU DES BELINIERES
Vendée Eau

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Déclaration d'utilité publique

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

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

ARTICLE 2 : Délimitation des périmètres de protection

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

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

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

ARTICLE 3 : Mesures de protection

3.1 - Périmètre de protection immédiate

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

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

3.1.1 - Prescriptions

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

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

3.1.2 - Travaux et aménagements

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

3.2 - Périmètre de protection rapprochée

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

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

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

3.2.1 - Prescriptions de la zone sensible

3.2.1.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

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

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

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

3.2.1.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

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

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

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

3.2.1.3 - Prescriptions spécifiques à la zone sensible

3.2.1.3.1 - Interdictions

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

3.2.1.3.2 - Dispositions particulières

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

3.2.1.4 - Travaux et aménagements

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

afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle,

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

3.2.2 - Prescriptions de la zone complémentaire

3.2.2.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

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

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

3.2.2.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

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

3.2.2.3 - Travaux et aménagements

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

3.3 - Dispositif d'alerte

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

ARTICLE 4 : Mesures en cas de pollution

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

ARTICLE 5 : Notification et publication

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

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

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

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

ARTICLE 6 : Respect de l'application du présent arrêté

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 : Indemnisation et droit des tiers

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

ARTICLE 9 : Recours, droit des tiers et responsabilité

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

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

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

ARTICLE 10 : Exécution

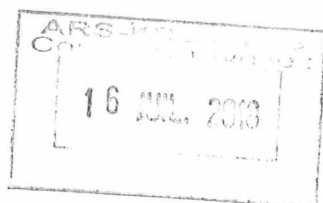
Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vendée, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Protection des Populations, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le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

La Roche-sur-Yon, le 16 JUIL. 2018

Le Préfet

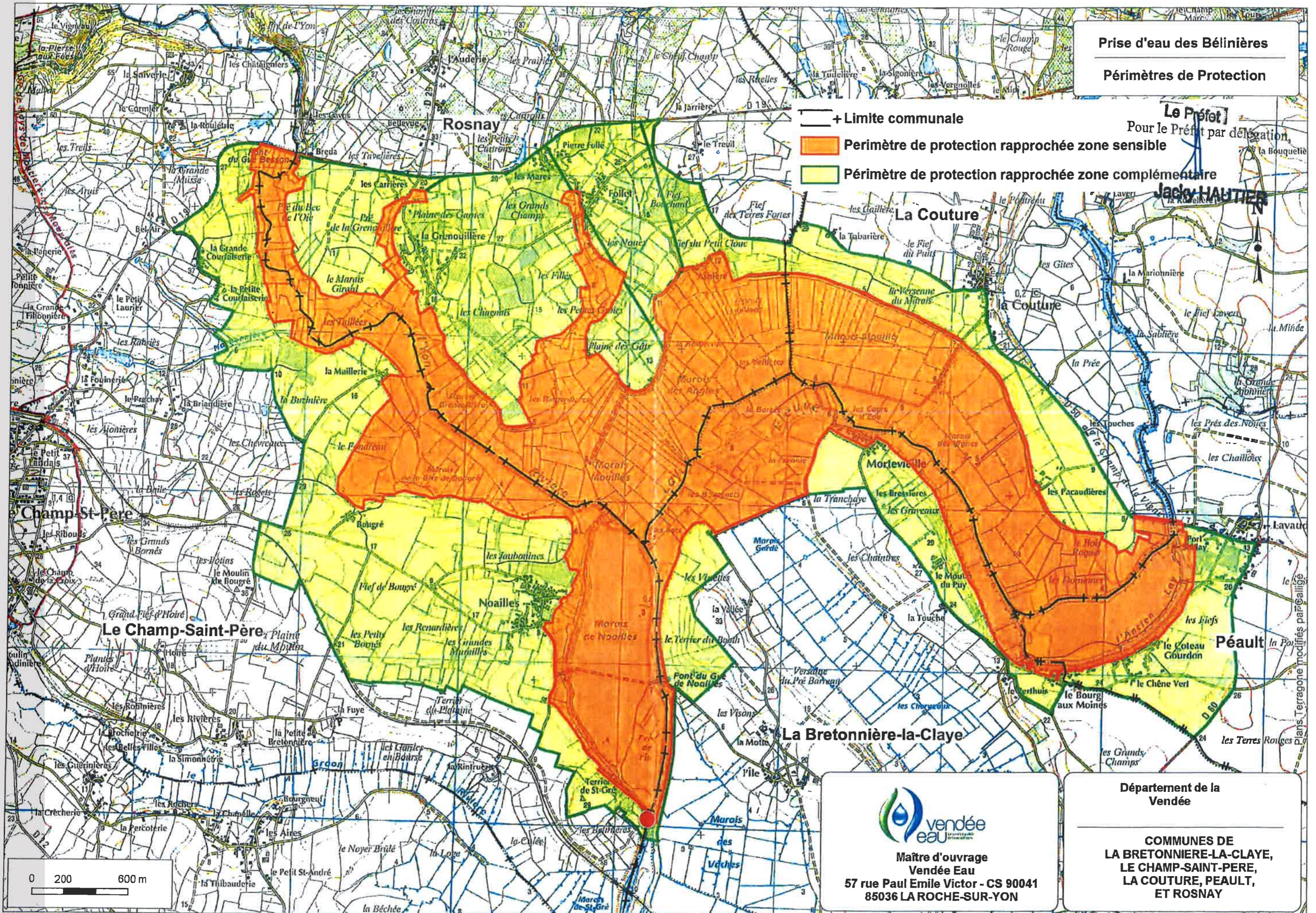
Pour le Préfet par délégation,

Jacky HAUTIER



Annexes :

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



COMMUNE DE PEAULT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE PEAULT**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PEAULT (VENDEE),

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14, R.123-22, R.126-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 04 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU le décret n°IOCG1007824D en date du 07 mai 2010 fixant l'étendue et les règles relatives à de nouvelles zones de servitudes de protection contre les obstacles applicables autour des centres radioélectriques et sur le parcours des faisceaux hertziens appartenants au réseau de sécurité du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée,

VU les documents ci-annexés,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEAULT (Vendée) est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la nouvelle servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol instituée par le décret n°IOCG1007824D en date du 07 mai 2010 est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie de PEAULT (Vendée) et à la Préfecture de la Vendée.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

Fait à PEAULT (Vendée),
Le 12 octobre 2012.

Le Maire,




Lisiane MOREAU

DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE

commune de
PEAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE de la VENDÉE

/ 9 JAN. 2008

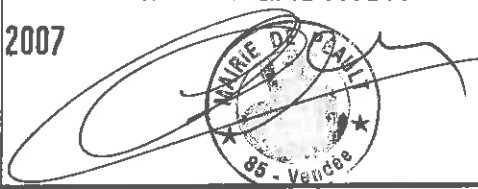
COURRIER ARRIVÉ

POS	prescrit approuvé	le 25.02.1986 le 01.02.1990
Modification	approuvée	le 28.08.1998
PLU	prescrit projet arrêté approuvée	le 11.01.2005 le 09.01.2005 le - 4 DEC. 2007

Vu pour être annexé à la délibération en date du

- 4 DEC. 2007

Le Maire, Le Maire,
Michel GAUTRON



Etude & réalisation confiées à :

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

PREAMBULE

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

Le village est situé sur un plateau calcaire, dominant le marais de la Claye et la vallée du Lay, à Lavaud.

Des haches et autres outils préhistoriques, ainsi que des poteries gallo-romaines, ont été trouvés sur les rives du Lay. Des pierres tombales datées de 1030 et 1050 témoignent de l'ancienneté de l'implantation humaine.

Des chartes du XIII^e siècle désignent la localité sous le nom de Poyaut. Celui-ci est alors le siège d'un prieuré. La paroisse est restée à l'écart des guerres de religion et de celle de Vendée. Jean Alexandre Cavoleau, futur président du Conseil Général, est alors prêtre de la paroisse.

PEULT a quelque chose de commun avec PARIS : un ouvrage dû à Gustave Eiffel. Le pont métallique qui traverse le Lay, en direction de la COUTURE possède en effet la même signature que la tour qui domine la capitale.

PEULT, ancien prieuré, dont l'origine est antérieure à l'an 1200, était autrefois rattaché à NIEUL SUR L'AUTIZE.

SOMMAIRE

Préambule	p. 2
A - <u>ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN</u>	p. 6
I. Démographie	p. 7
1.1. Evolution générale	p. 7
1.2. Les facteurs de l'évolution	p. 9
1.3. La structure par âge	p. 11
II. Population active	p. 13
2.1. Evolution	p. 13
2.2. Les migrations alternantes	p. 14
III. L'habitat	p. 16
3.1. Le parc de logements	p. 16
3.2. Rythme de constructions	p. 18
3.3. Les lotissements	p. 20
IV. Activités économiques	p. 21
4.1. L'agriculture	p. 21
4.2. Artisanat, industrie, commerces, services, autres	p. 31
V. Les équipements	p. 32
5.1. Infrastructures routières	p. 32
5.2. Equipements scolaires	p. 35
5.3. Equipements sportifs, touristiques et de loisirs	p. 36
5.4. Equipements sanitaires	p. 36
B - <u>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</u>	p. 41
I. Démographie	p. 42
II. Logements	p. 44

C -	<u>ETAT INITIAL – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</u>	
I.	Le milieu physique	p. 47
	1.1. Situation	p. 47
	1.2. Le climat	p. 49
	1.3. Géologie et relief	p. 51
	1.4. Hydrographie	p. 53
II.	Le milieu naturel et les zones de protection	p. 56
	2.1. Les ZNIEFF	p. 56
	2.2. La ZICO	p. 62
	2.3. Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC)	p. 62
	2.4. La Zone de Protection Spéciale (ZPS)	p. 62
	2.5. La faune	p. 64
	2.6. La flore	p. 66
III.	Patrimoine et paysage	p. 69
	3.1. Le patrimoine	p. 69
	3.1.1. Le patrimoine	p. 69
	3.1.2. Le patrimoine archéologique	p. 70
	3.2. Le paysage	p. 75
	3.2.1. Le contexte général	p. 75
	3.2.2. Les entités paysagères	p. 79
D -	<u>LES DISPOSITIONS DU PLU</u>	p. 88
I.	La traduction du PADD dans le PLU	p. 89
II.	Contenu du PLU	p. 96
	2.1. Le PADD	p. 96
	2.2. Un règlement	p. 97
	2.3. Des documents graphiques	p. 97
	2.4. Des annexes	p. 97
III.	Définition et contenu des zones	p. 98
	3.1. Les différentes zones	p. 98
	3.2. Superficie des zones	p. 101
IV.	Les autres prescriptions du PLU	p. 102
	4.1. Les emplacements réservés	p. 102
	4.2. Protection des boisements	p. 102
	4.3. Le Droit de Prémption Urbain	p. 102
	4.4. Les servitudes d'utilité publique	p. 103
	4.5. Risques majeurs	p. 103
V.	Impact sur l'environnement	p. 105
	5.1. Sur les zones urbaines et leur extension	p. 105
	5.2. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage des zones naturelles	p. 110

A . ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN

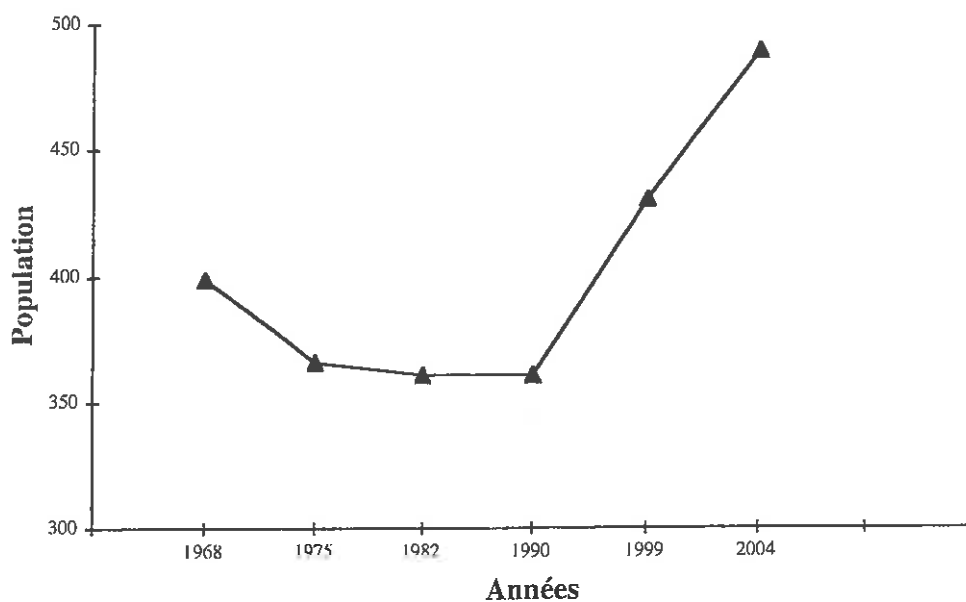
I. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution générale

La population de la commune de PEAULT, les Péaultais et Péaultaise, a évolué de la manière suivante selon les différents recensements :

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	399	366	361	361	430	489

Source INSEE



Après avoir fortement diminué entre 1936 et 1982, passant à 351 habitants, la démographie de la commune de PEAULT s'est stabilisée au recensement de 1990, pour connaître par la suite une évolution positive. Ainsi en 1999, la commune recense 430 personnes.

Cette évolution positive semble vouloir être confirmée par le recensement provisoire dont a fait l'objet la commune en 2004. Ainsi, les résultats de ce recensement font état de 489 habitants, soit une progression annuelle de l'ordre de 2,60 %. Depuis 1999, la population a augmenté de 59 habitants, soit une progression de 13,70 %.

Par rapport à la situation cantonale et départementale, la commune connaît une réelle progression. Le phénomène de péri-urbanisation était resté jusqu'à présent faible à PEAULT.

Population	1982	1990	1999
PEAULT	361	361 (0,00%)	430 (+ 19 %)
Canton de Mareuil	6 757	7 014 (+ 3,80 %)	7 157 (+ 2,00 %)
Département	483 027	509 356 (+ 5,45 %)	539 664 (+ 5,95 %)

La population communale représentait en 1999, 6 % de la population cantonale. Elle n'était que de 5,14 % en 1990.

1.2. Les facteurs de l'évolution

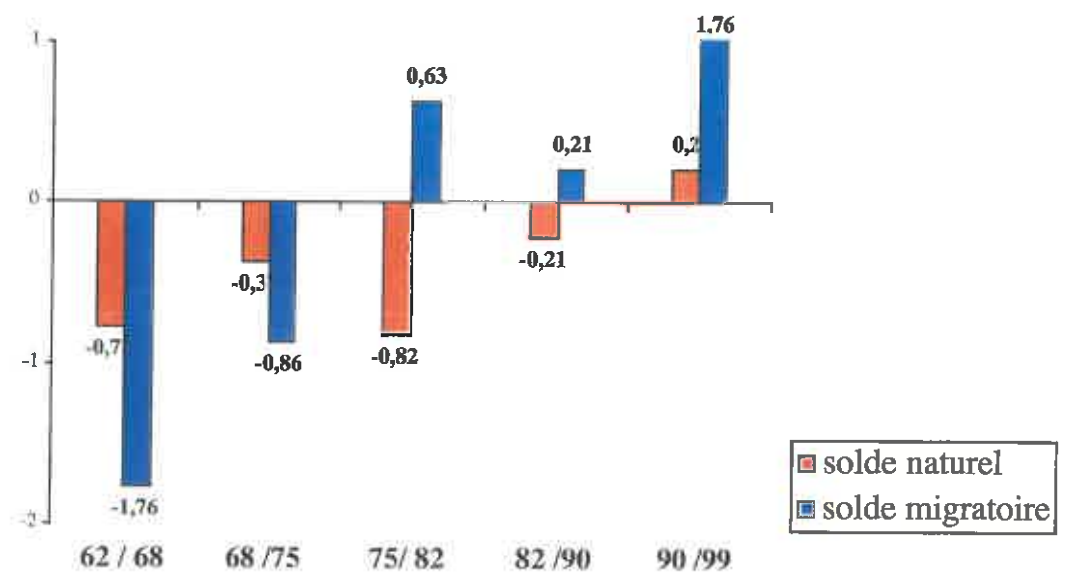
L'analyse de l'évolution peut être précisée au regard de deux éléments statistiques :

- 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 ‰	+ 9,40	+ 11,80	+ 13,10
Taux de mortalité ‰	+ 17,60	+ 13,80	+ 11,10
Taux annuel Solde naturel ‰	- 0,82	- 0,21	+ 0,20
Taux annuel Solde migratoire ‰	+ 0,63	+ 0,21	+ 1,76
Taux de variation annuel ‰	- 0,20	0,00	+ 1,96

Source INSEE

Sur la dernière période inter-censitaire, la commune a donc enregistré une progression de sa population de 1,96 % par an (0,64 % par an sur la même période pour le département). Cette hausse démographique est portée par un solde migratoire nettement positif (1,76 % par an contre 0,49 % par an en Vendée), mais également par un solde naturel positif (0,20 % par an contre 0,16 % par an en Vendée).



Les soldes naturels et migratoires ont été constamment négatifs entre 1962 et 1975. Entre 1982 et 1990, l'évolution s'est équilibrée. L'arrivée de nouveaux habitants à partir des années 90 a permis de renverser la tendance. Le taux de mortalité pour 1 000 habitants est passé au-dessous des taux de natalité pour 1 000 habitants, respectivement 11,10 pour 13,10. Ce n'est qu'à partir de ce seuil que la population se renouvelle.

A titre de comparaison le solde naturel de + 0,20 % en 1999 est supérieur à celui du département + 0,16 %, et le solde migratoire + 1,76 % est à comparer à celui de + 0,49 % pour la Vendée.

1.3. La structure par âge

La répartition par âge de la population de PEAULT est la suivante :

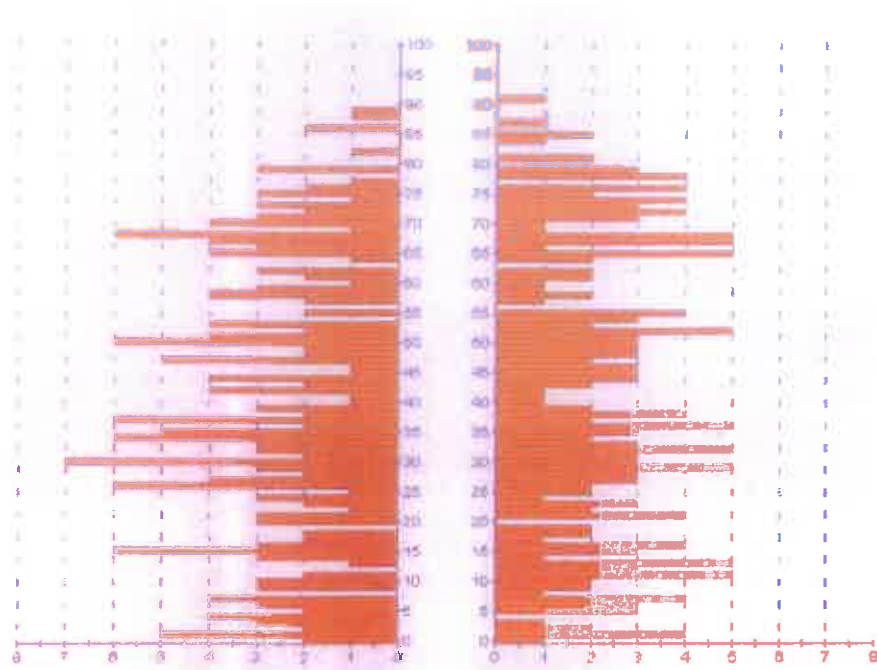
	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0 à 4 ans	17	4,76	17	4,72	24	5,58
5 / 9 ans	22	6,16	26	7,22	25	5,81
10 / 14 ans	26	7,28	17	4,72	25	5,81
15 / 19 ans	21	5,88	25	6,94	25	5,81
60 ans et plus	110	30,81	115	31,94	111	25,81
0 / 19 ans	86	24,09	85	23,61	99	23,02
20 / 39 ans	83	23,25	82	22,78	124	28,84
40 / 59 ans	78	21,85	78	21,67	96	22,33
60 / 74 ans	80	22,41	76	21,11	77	17,91
75 ans et plus	30	8,40	39	10,83	34	7,91
TOTAL	357		360		430	

Source INSEE

L'indice de jeunesse qui représente le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de plus de 60 ans est passé de 0,78 en 1982 à 0,89 en 1999 (de 1,58 à 0,96 en Vendée sur la même période). Selon les données issues du recensement provisoire de 2004, l'indice de jeunesse semble poursuivre sa progression pour s'établir à 1,33 et indique ainsi un rajeunissement de la population de la commune.

Toutefois, l'examen de la pyramide des âges permet de mettre en évidence deux phénomènes pour expliquer ce constat.

Tout d'abord, entre 1982 et 1999, la tranche d'âge des moins de 20 ans est restée quasi-constante passant de 24,10 à 23,00 % de la population, alors que dans le même temps, les tranches d'âges des plus de 60 ans diminuent fortement pour passer de 30,10 à 25,80 % de la population. Sur cette même période, le rajeunissement de la commune est donc le fait de la baisse de la part des plus de 60 ans, qui peut s'expliquer, le taux de mortalité n'étant pas plus important qu'en moyenne en Vendée, par une migration de cette catégorie de la population recherchant une proximité de services dans les communes voisines.



Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

II. POPULATION ACTIVE

2.1. Evolution

Au niveau du dernier recensement, la population active de la commune de PEAULT représentait 84,80 % de la population totale, soit 182 personnes.

- Population active

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Hommes	72	39,56	73	40,78	107	48,86
Femmes	40	22,86	52	28,73	75	35,55
TOTAL	112	62,42	125	69,51	182	84,40

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	119	33,33	123	34,17	182	42,33
Employés	112	31,37	104	28,89	149	34,65
Chômeurs	7	1,96	19	5,28	33	7,67

Source INSEE

2.2. Les migrations alternantes

- Actif venant travailler dans la commune

	1982	1990	1999
En nombre	10	15	20

Source INSEE

- Actif allant travailler à l'extérieur de la commune

	1982	1990	1999
En nombre	58	63	118

Source INSEE

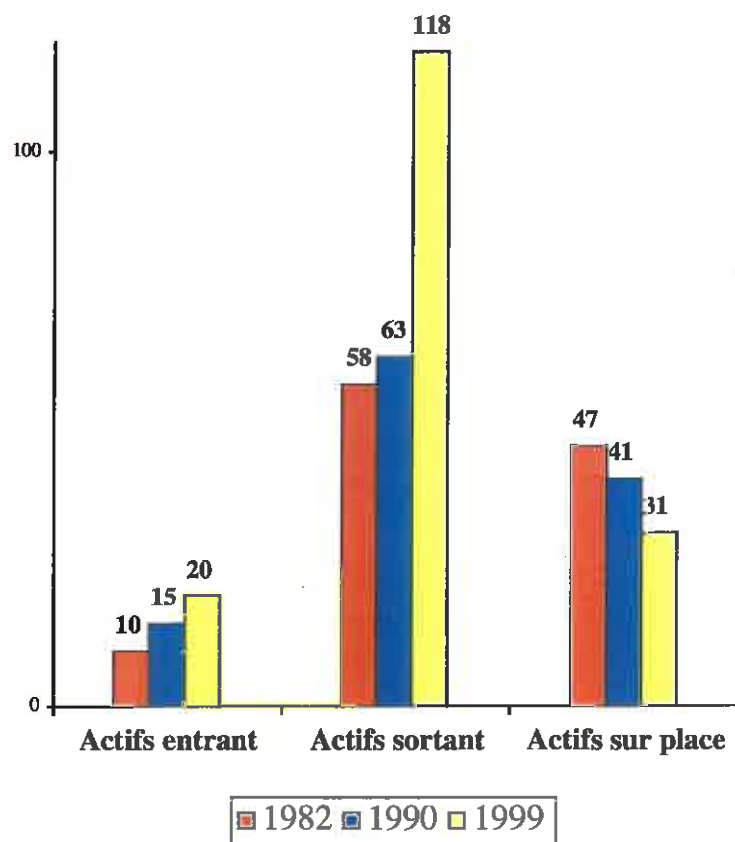
- Actif résidant et travaillant dans la commune

	1982	1990	1999
En nombre	47	41	31

Source INSEE

Il existe 182 personnes actives (au sens statistique INSEE, la population active comprenant jusqu'en 2004 les actifs ayant un emploi y compris les stages et les apprentissages, les chômeurs ainsi que les militaires), cette "population" est insuffisante pour en tirer des conclusions en termes d'attractivité ou de non-attractivité du territoire communal.

Un constat, parmi les personnes ayant un emploi, plus des 2/3 partent travailler à l'extérieur de la commune.



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 voiture particulière, près de 7 % en deux roues, le reste se partageant entre la marche à pied (5 %) et autres.

III. L'HABITAT

3.1. Le parc de logements

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

	1982		1990		1999		2004	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	147	66,82	148	64,91	178	73,36	196	75,38
Résidences secondaires	59	26,82	65	28,51	54	21,95	55	21,15
Logements vacants	14	6,36	15	6,58	14	5,69	9	3,46
TOTAL	220		228		246		260	

Source INSEE

Entre 1982 et 1999, alors que sa population augmente de 1,96 % par an, PEULT a connu une progression du nombre de ses résidences principales de 2,07 %.

Cette augmentation plus importante des résidences principales s'explique par le phénomène de baisse de la taille des ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage (2,87 en 1968) reste encore élevé (2,42 en 1999) et très proche de la moyenne vendéenne (2,46).

La commune compte 13 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 5,30 %.

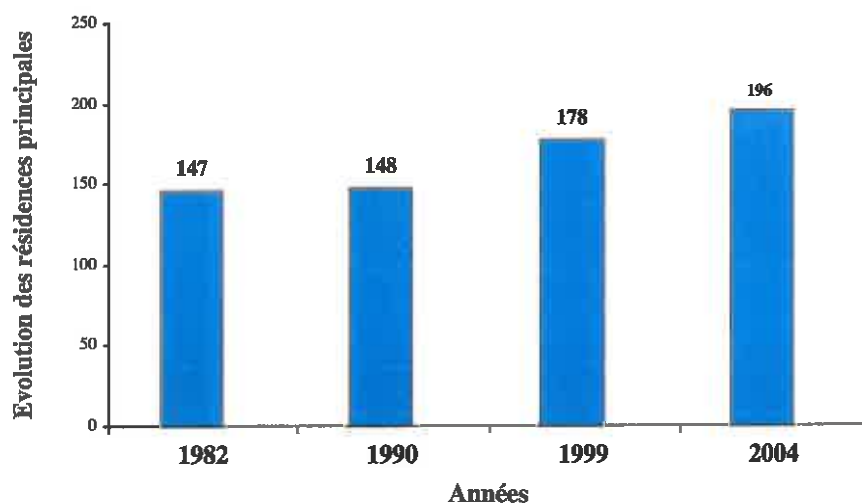
Le desserrement des ménages et la décohabitation des jeunes, expliquant en partie ce phénomène, devraient encore se poursuivre, du fait de la jeunesse de la population évoquée ci-dessus et induire de nouveaux besoins en logements que les élus devront prendre en compte s'ils souhaitent maintenir les jeunes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

- **Evolution**

	1982 / 1990		1990 / 1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	1	0,08	30	2,07
Résidences secondaires	6	1,22	- 11	- 2,04
Logements vacants	1	0,87	- 1	- 0,76
TOTAL	8	0,45	18	0,85

Source INSEE

Le nombre de logements est en constante augmentation, la progression du nombre de résidences principales reflète l'augmentation de la population.



Entre 1990 et 2004, la commune a connu une progression du nombre de ses résidences principales de 48 unités, soit une moyenne de l'ordre de 4 résidences principales par an.

Cette augmentation est plus importante en termes d'évolution par rapport à celle de la population. Elle s'explique par la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, 2,87 en 1968 contre 2,50 en 2004. Depuis 1999, la commune compte 18 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10,10 % (recensement INSEE 2004). Le nombre moyen de personnes par ménages semble s'être stabilisé autour de 2,5 ayant vu une légère augmentation, difficilement explicable entre 1999 et 2004, respectivement 2,42 et 2,50. Pour mémoire, en 1999, la moyenne Vendéenne s'établissait à 2,46.

3.2. Rythme de construction

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

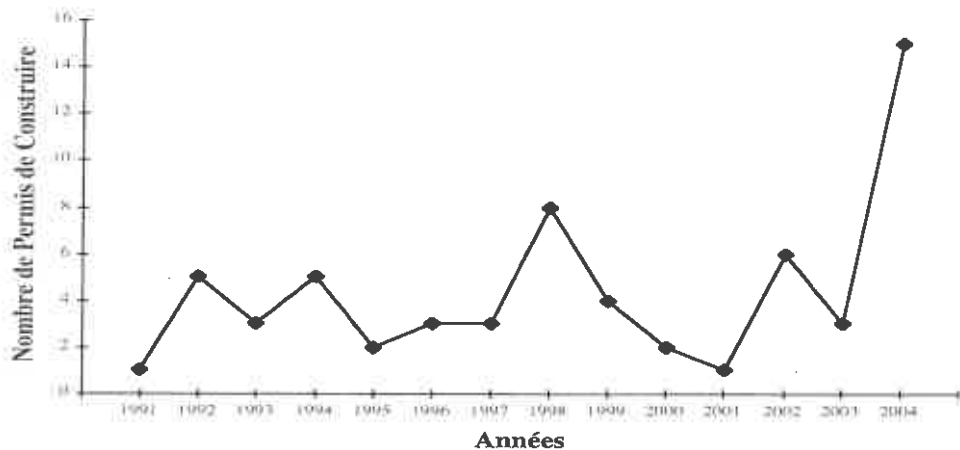
	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999
Logements terminés	23	8	19

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	1	5	3	5	2	3	3	8	4	2	1	6	3	15

Le nombre des Permis de Construire est en "dent de scie". Il a connu une véritable envolée en 2004.

Compte tenu de cette situation, on peut estimer le nombre moyen de Permis de Construire depuis 1994 à 5 unités par an.



Même s'il existe un décalage entre les demandes d'autorisation de construire et le démarrage des chantiers, le marché immobilier sur PEAULT est peu tendu.

Phénomène intéressant, le nombre des logements vacants a fortement diminué, passant de 6,58 % en 1990 à 3,45 % en 2004. Le nombre de logements vacants est un indicateur de la fluidité du marché immobilier, à noter qu'il est passé en dessous de la moyenne départementale qui s'établissait en 1999 à 4 %. Cela revient à dire que seule la construction neuve répond aux besoins en logement. La demande est encore forte, cela s'explique par l'amélioration de la situation économique du canton et le développement des zones d'activités sur LUCON.

- **Une offre locative sociale faible**

Le parc locatif de la commune, parc public et privé confondus, représente 18 % des résidences principales. Ce taux est nettement inférieur à celui du département (27,10 % en Vendée) même s'il peut être considéré comme suffisant compte tenu de la taille de la commune et au regard des besoins.

Par contre, la commune ne dispose que de 6 logements sociaux, soit un taux de 3,20 pour 100 résidences principales, inférieur à la moyenne des communes de taille équivalente (4,90 %). La commune ne peut de ce fait, proposer une offre aux jeunes souhaitant leur indépendance ou à de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune et pour qui, une offre locative, et notamment sociale, représente souvent le premier logement.

3.3. Les lotissements

Les lotissements depuis 1981 :

Type de lotissement	Année	Nom	Nbre de lots
Communaux réalisés	1988	Le Bourg (rue des Ecoles)	7
	2000	Les Ormeaux I	8
	2003	Les Ormeaux II	9
Privés réalisés	1981	Les Charmilles	10

Le dernier lotissement créé date de 2003, il s'agit de "Les Ormeaux". L'initiative privée remonte à 1981 avec le lotissement "Les Charmilles". A noter que l'Office Public Départemental d'HLM a créé 6 lots à partir des lots du lotissement communal "Le Bourg". L'initiative privée sur une commune de 489 habitants est quasi inexistante.

IV. ACTIVITES ECONOMIQUES

Source étude agricole –Juillet 2005

4.1. L'agriculture

➤ LE RGA 2000

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

- une Superficie Agricole Utilisée de 759 ha. Elle occupe 83 % du territoire communal (moyenne départementale 71 %). Sur le département de la Vendée, 9 communes sur 10 ont un pourcentage de SAU moins important que celui de la commune de PEAULT. La SAU utilisée par les exploitants de la commune est de 792 ha. Certains exploitants exploitent des terres sur d'autres communes. De la même manière certaines terres sont utilisées par des exploitants ayant leur siège d'exploitation hors de la commune. Mais le solde est positif.
- 7 exploitations sont des exploitations professionnelles
- la population familiale active sur les exploitations est de 28 personnes
- le nombre de chefs d'exploitation ou co-exploitants à temps complet est de 11 (exploitations individuelles et sociétaires).

La surface en terres labourables sur la commune est de 716 ha, ce qui représente 94 % de la SAU. Ce pourcentage est très nettement supérieur à la moyenne départementale et cantonale (79 % sur le canton, 79 % sur le département).

Les productions animales ne sont pas très importantes. Au recensement agricole de 2000, on enregistre 259 bovins dont seulement 124 vaches.

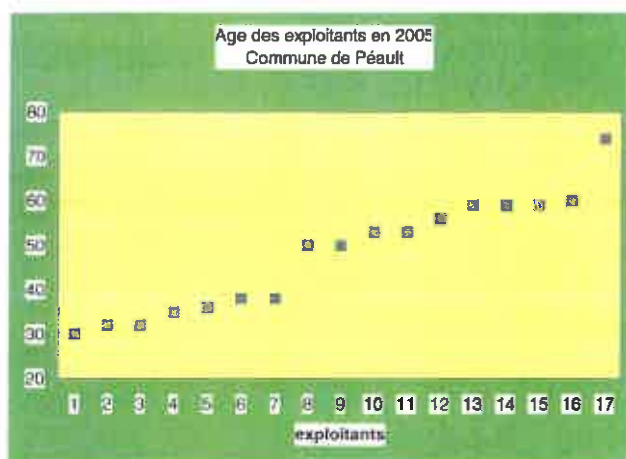
Les exploitants sont souvent propriétaires d'une partie des terres exploitées. La part du fermage n'est pas très importante (55 %), comparativement à celle du département (77 %).

➤ L'ENQUETE CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'analyse sur le terrain a permis de recenser, en Février 2005, 10 exploitations professionnelles et 17 chefs d'exploitation ayant leur siège d'exploitation, leur activité et les bâtiments sur la commune de PEAULT.

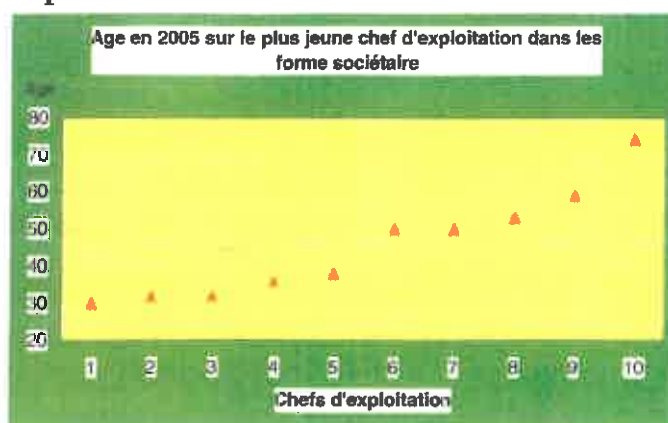
Les exploitants

Sur la commune, on dénombre 10 sièges d'exploitation en activité en 2005.



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

- l'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48 ans, supérieur à la moyenne départementale (44 ans). Cependant, cette moyenne est à relativiser compte tenu du faible nombre d'exploitants et de la très grande étendue des données sur un petit effectif
- si l'on observe maintenant l'âge des chefs d'exploitation en prenant l'âge du plus jeune dans les exploitations en forme sociétaire, nous avons la répartition suivante



L'âge moyen des 17 exploitants est de 48 ans (âge moyen en Vendée = 44 ans). Il est de 45 ans si l'on prend en compte dans la moyenne seulement l'âge du plus jeune chef d'exploitation dans les formes sociétaires et de 42 ans si l'on ne prend pas en compte dans cette moyenne l'exploitant ayant 74 ans en 2005.

	Vendée 1988	Vendée 2000	Canton 1988	Canton 2000	PEAULT 2005
- de 40 ans	42 %	38 %	36 %	36 %	42 %
40 à 55 ans	36 %	53 %	39 %	55 %	23 %
> 55 ans	23 %	9 %	25 %	9 %	35 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

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

On observe alors :

- 42 % des exploitations ont un chef d'exploitation qui a moins de 40 ans. Cette proportion est importante, plus importante que sur le canton et que sur le département
- 35 % des exploitants ont plus de 55 ans, ce qui est là, par contre très important. Ceci étant, la proportion de jeune dans les formes sociétaires montre que la pérennité des exploitations est assurée.

➤ LES EXPLOITATIONS ET LEUR FORME JURIDIQUE

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

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

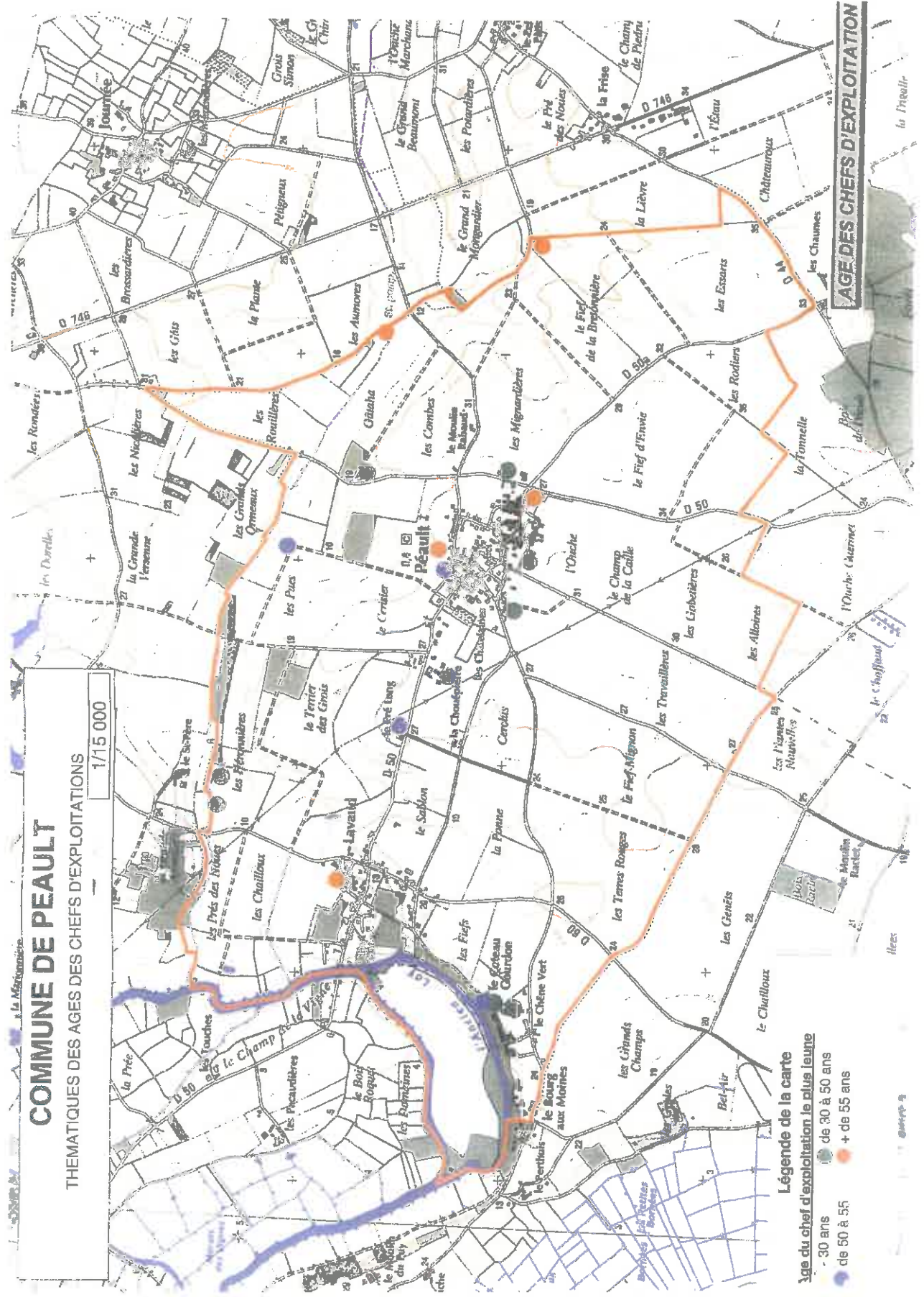
Les exploitations en forme sociétaire

Sur la commune de PEULT, on note 5 exploitations en forme sociétaire, ce qui est important en terme de proportion.

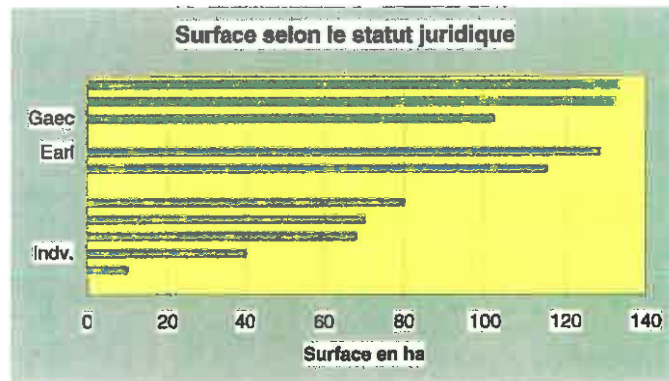
Ce taux de société de 50 % est :

- plus important qu'en France
- plus important qu'en Pays de la Loire
- plus important que sur le reste du département
- plus important que sur le canton

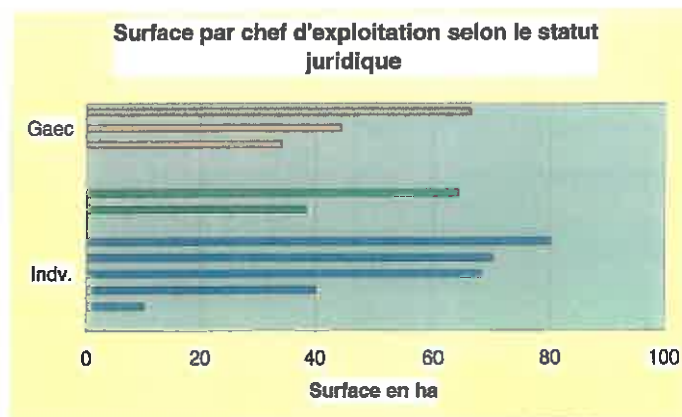
Données RGA 2000	France	Pays de Loire	Vendée	Canton de Mareuil sur Lay	Commune de PEULT
% d'exploitations professionnelles en forme sociétaire	30 %	37 %	41 %	41 %	50 %



Le statut juridique et la taille de l'exploitation



Sur la commune, on observe un petit lien entre la taille des exploitations et leur forme juridique. Les exploitations en forme sociétaire sont de surface généralement plus importante que les exploitations individuelles. Pour autant, quand on ramène la surface par exploitant, on remarque une surface par exploitant plutôt faible par exploitant en forme sociétaire. Ceci étant, la taille plus importante des exploitations en forme sociétaire donne plus de souplesse et de perspective aux exploitations, à leur pérennité et aux possibilités de transmission, de reprise et d'installation.



Sur les 10 exploitations de la commune :

- 5 sont en individuel
- 2 sont des GAEC
- 3 sont des EARL

Exploitations	Nombre d'exploitations	%	% Vendée en 2000	SAU concernée et % SAU	SAU concernée % Vendée
Individuelles	5	50 %	59 %	268 ha 31 %	46 %
Sociétés	5	50 %	41 %	610 ha 69 %	54 %
TOTAL	10	100 %	100 %	878 ha	100 %

Exploitations	SAU moyenne en ha sur la commune	SAU moyenne en ha sur le canton de Mareuil en 2000	SAU moyenne / exploitation en Vendée en ha
Individuelles	54 ha / exploitation	64	53 ha / exploitation
Sociétés	122 ha / exploitation dont 51 ha / associé	131	92 ha / exploitation dont 43,5 / associé
TOTAL	88 ha / exploitation		69 ha / exploitation

Les surfaces

La surface moyenne est de 88 ha.

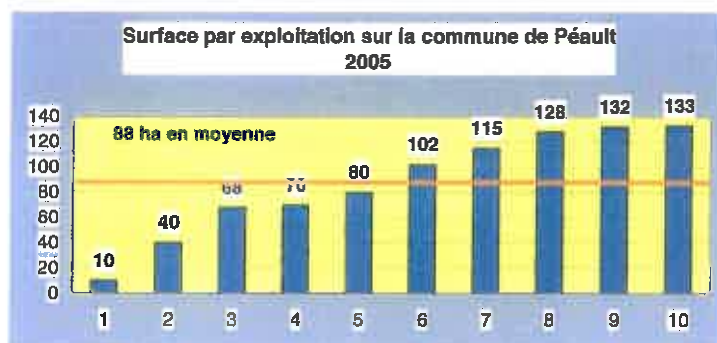
Cette surface moyenne est supérieure :

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

Mais inférieure à celle du canton (91 ha)

Données RGA 2000	France	Pays de Loire	Vendée	Canton de Mareuil sur Lay	Commune de PEULT
SAU des exploitations professionnelles	65 ha	62 ha	69 ha	91 ha	88 ha

La taille des exploitations est assez dispersée, elle va de 10 ha à 133 ha.



La surface est un élément capital pour les exploitations de la commune. Une exploitation sur 2 a de l'élevage et la surface est un élément fondamental de la pérennité de l'exploitation compte tenu des normes environnementales à prendre en compte (norme d'azote et de phosphore par ha). Les autres exploitations sont des exploitations céréalières où la surface est l'outil même de production. De plus, la nouvelle Politique Agricole Commune qui se met en place renforce l'importance de la surface et du lien entre la surface et les financements européens. Il conviendra donc d'être très attentif à l'économie d'espace agricole.

Les productions

Malgré une localisation dans la plaine de Vendée, 50 % des exploitations ont une orientation d'élevage et l'on compte deux troupeaux allaitants, 2 troupeaux laitiers et un atelier hors-sol en viande porcine (viande, lait ou hors sol). Les autres exploitations sont en cultures céréalières. Ces exploitations ont beaucoup investi dans l'amélioration de l'outil de production essentiellement à travers l'irrigation. Dans cette zone de plaine, l'irrigation est un outil indispensable à la pérennité des exploitations. Actuellement, face au marché mondial des céréales, seule l'irrigation permet de fournir au marché des céréales de qualité homogène et régulière de répondre aux besoins spécifiques de la demande en céréales de qualité, de diversifier la production en cultivant ce que demande le marché intérieur.

De façon plus détaillée, se trouve sur la commune :

- viande bovine	:	2 exploitations
- vache laitière	:	2 exploitations
- hors-sol	:	1 exploitation
- céréales	:	4 exploitations
- divers	:	1 exploitation
TOTAL	:	10 exploitations

4.2. Artisanat, industrie, commerces, services, autres

ARTISANAT ET INDUSTRIE	Nombre de salariés
<ul style="list-style-type: none">◦ A.M.B.B. (mécanique de précision)◦ LABEL' AUTO (garage auto)	8 3

COMMERCE ET SERVICES	Nombre de salariés
<ul style="list-style-type: none">• Boulangerie• Bar restaurant l'Aubraie• Trans'Active• Dispatch Colis Services (transport colis)	5 1,5 1 1

AUTRES	Nombre de salariés
<ul style="list-style-type: none">• A. de Beauregard : architecte d'Intérieur	1

V. LES EQUIPEMENTS

5.1. Infrastructures routières

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

Le bourg, en position centrale géographiquement, est traversé par un réseau dense de voirie communale et départementale :

- la RD 50 desservant LA COUTURE à LUCON en passant par le village de LAVAUD,
- la RD 50a reliant le bourg à la RD 44 qui tangente le territoire communal dans sa partie Sud,
- la RD 60 reliant MAREUIL à la RD 949 via le village de LAVAUD.

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

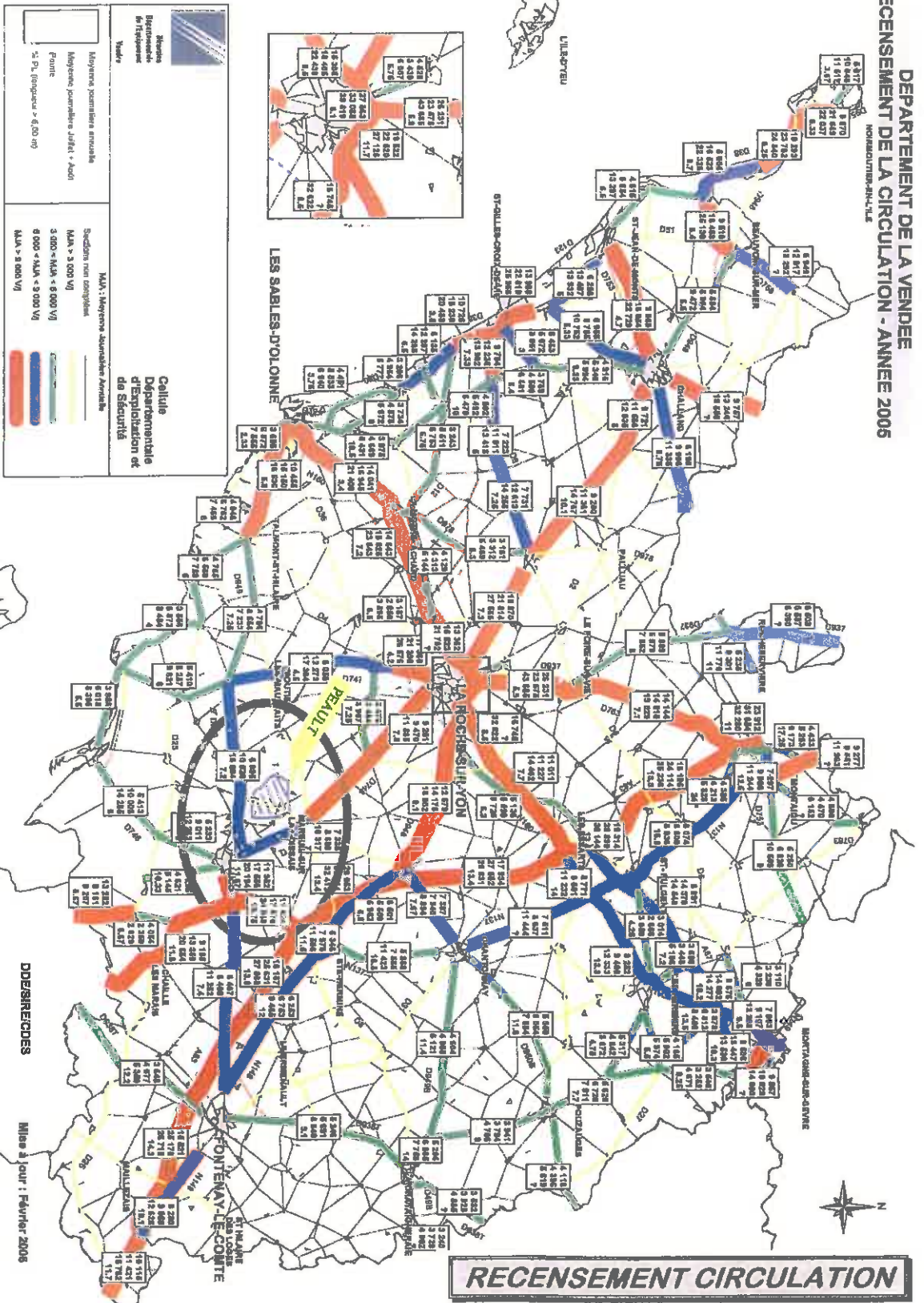
L'accès au chef-lieu de Préfecture, s'effectue par la RD 746 axe reliant LA ROCHE SUR YON à LUCON et aux deux chefs-lieux de Sous-Préfecture LES SABLES D'OLONNE et FONTENAY LE COMTE par la RD 949. Sur ces deux axes, le recensement de la circulation années 2005 donne les chiffres suivants :

- RD 746, on dénombre :
 - 7 336 véhicules en moyenne journalière annuelle
 - 8 699 véhicules en moyenne Juillet-Août
 - 10 317 véhicules en pointe
- RD 949, on dénombre :
 - 6 995 véhicules en moyenne journalière annuelle
 - 10 500 véhicules en moyenne Juillet-Août
 - 16 894 véhicule en pointe

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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
 RECENSEMENT DE LA CIRCULATION - ANNEE 2006

NOUVEAUX INDICATEURS



RECENSEMENT CIRCULATION

<p>Relevés Représentation de l'équipement</p> <p>Voies N°</p>	<p>Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité</p>
<p>Itinéraires touristiques agréés</p> <p>Moyenne journalière JAFKAL - Aérien</p> <p>Point</p> <p>% PL (longueur > 6,00 m)</p>	<p>MAJ : Moyenne standardisée Annuelle</p> <p>Direction non désignée</p> <p>MAJ > 3 000 VJ</p> <p>3 000-MAJ < 6 000 VJ</p> <p>6 000-MAJ < 9 000 VJ</p> <p>MAJ > 9 000 VJ</p>

AKR

DOSSIER/CODES

Mise à jour : Février 2006

5.2. Equipements scolaires

- **Effectifs scolarisés sur la commune**

Type d'enseignement	Effectifs scolaire	Nombre de classes
MATERNEL - public	20	1
PRIMAIRE - public	42	2

- **Effectifs scolarisés hors commune**

- Nombre :

- 1 en secondaire à MOUTIERS LES MAUXFAITS
- 1 en primaire à LUCON
- 29 en secondaire à LUCON
- Autres enfants scolarisés à MAREUIL SUR LAY

- **Transports scolaires**

	Mode de transport	Principales dessertes	Effectifs concernés
Vers les établissements hors de la commune	Car	LUCON	30

5.3. Equipements sportifs touristiques et de loisirs

En ce qui concerne les équipements de loisirs, la commune dispose :

- D'une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 327 personnes
- De deux gîtes ruraux "Gîtes de France" pouvant recevoir 12 personnes
- D'une base de canoë à l'Auberge
- De sentiers de randonnées

La commune ne dispose pas d'équipement sportif.

5.4. Equipements sanitaires

Alimentation en eau potable

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

Elimination des déchets

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

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

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

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

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

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

Ainsi, 7 bassins ont été définis.

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

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

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

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

Assainissement

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

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

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

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

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

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

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

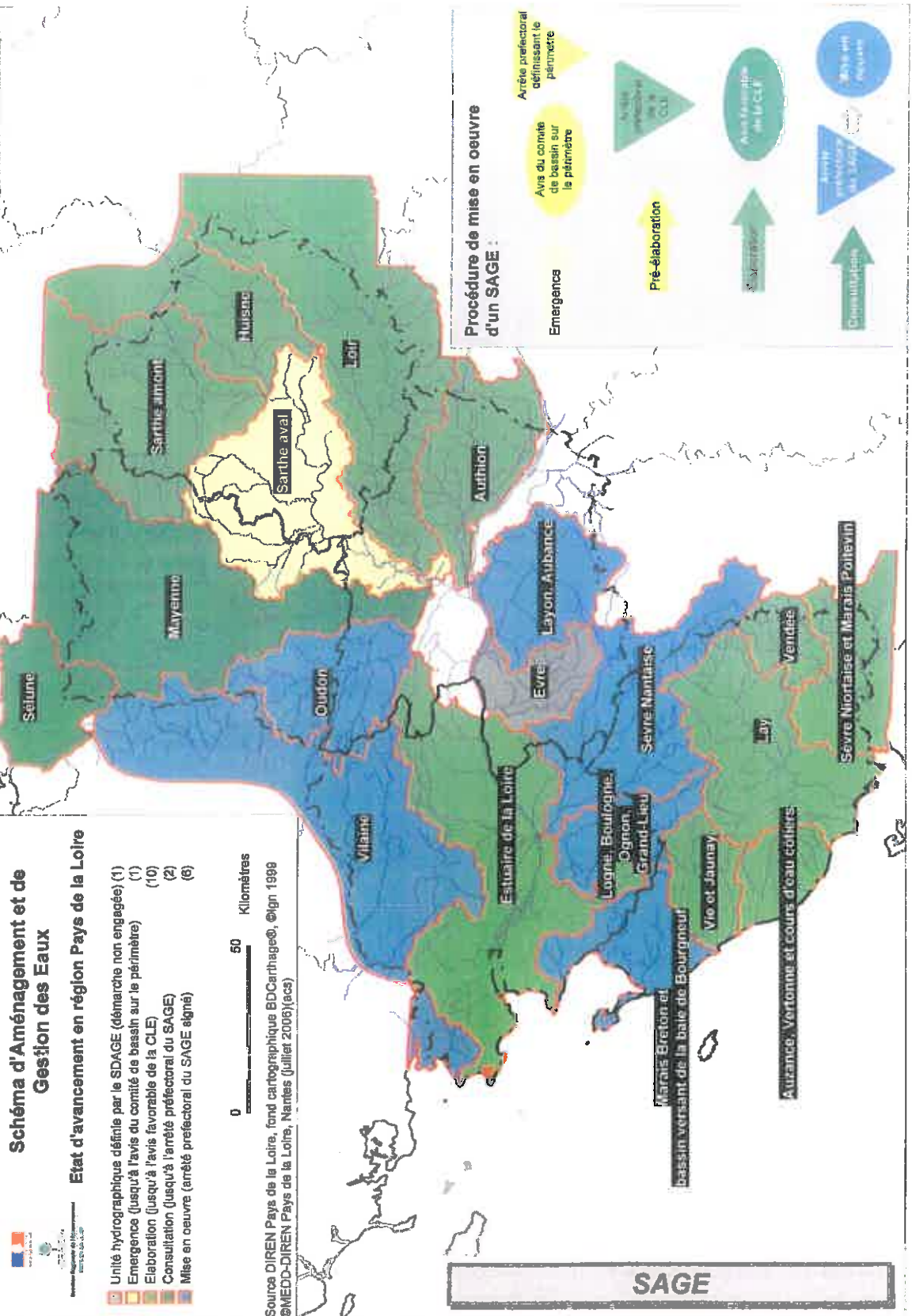
Le SAGE est une politique d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau local. Il "fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi 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 PEAULT 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 Ni dans le règlement graphique.



B. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I. DEMOGRAPHIE

Après avoir fortement diminué entre 1936 et 1982, passant à 351 habitants, la démographie de la commune de PEULT s'est stabilisée au recensement de 1990, pour connaître par la suite une évolution positive. Ainsi en 1999, la commune recense 430 personnes.

Sur la dernière période inter-censitaire, la commune a donc enregistré une progression de sa population de 1,96 % par an (0,64 % par an sur la même période pour le département). Cette hausse démographique est portée par un solde migratoire nettement positif (1,76 % par an contre 0,49 % par an en Vendée), mais également par un solde naturel positif (0,20 % par an contre 0,16 % par an en Vendée).

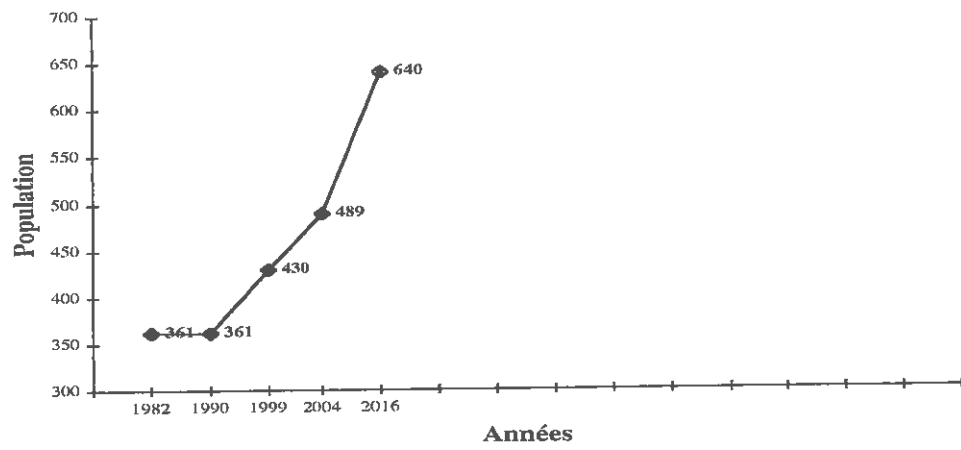
Cette évolution positive semble vouloir être confirmée par le recensement provisoire dont a fait l'objet la commune en 2004. Ainsi, les résultats de ce recensement font état de 489 habitants, soit une progression annuelle de l'ordre de 2,60 %. Depuis 1999, la population a augmenté de 59 habitants, soit une progression de 13,70 %.

D'après les données de l'INSEE, le niveau de population a augmenté de 59 habitants, soit 489 habitants en 2004, soit une progression de 13,70 %.

Sur les valeurs mesurées entre 1999 et 2004, de l'évolution récente et dans l'hypothèse où la commune renforce sa politique d'accueil, le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir pour les prochaines années, objectif 2016, 150 habitants supplémentaires, soit 640 habitants, population estimée.

Calcul théorique basé sur une hypothèse prenant en compte un redémarrage de la natalité et un apport substantiel de population faisant progresser tant le solde naturel que le solde migratoire. Le développement des zones d'activités de LUCON et SAINTE GEMME LA PLAINE constitue un atout important pour le développement du secteur de PEULT.

Evolution prévue



II. LOGEMENTS

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

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

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

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

Les principaux objectifs de ce dernier PLH sont de :

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

Entre 1982 et 1999, alors que sa population augmente de 1,96 %, PEULT a connu une progression du nombre de ses résidences principales de 2,07 %.

Cette augmentation plus importante des résidences principales s'explique par le phénomène de baisse de la taille des ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage (2,87 en 1968) reste encore élevé (2,40 en 2004) et proche de la moyenne vendéenne (2,46).

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

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

A raison d'une moyenne de 10 logements à l'hectare (incluant la voirie, les espaces communes et les espaces verts), il faudra environ 9 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Le développement de l'urbanisation s'effectuera, principalement autour du bourg, à partir de quartiers nouveaux (lotissements, opérations groupées situés à :

- LA CHAURAY (LAVAUD)
- LE CERISIER et LES CHATELAINES (PEULT)

pour environ 5,20 ha constructibles immédiatement (zones 1AU).

Dans la logique d'un développement urbain rationnel, harmonieux, regroupés autour du centre-ville, des terrains sont classés en zone d'urbanisation future (zones 2AU) pour 3,20 ha environ.

Cette réserve foncière permettra à la fois de maîtriser et de coordonner le développement de la commune et ainsi faire face aux aspects conjoncturels de l'offre et de la demande des constructions.

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

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Situation

La commune de PEAULT (430 habitants en 1999) d'une superficie de 909 hectares est située dans le sud du département à quelques kilomètres de LUCON. Elle s'inscrit dans un paysage de plaine et se définit par un caractère rural. Elle fait partie des 10 % plus petites communes de Vendée.

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

- au Nord :
 - Mareuil sur Lay Dissais

- à l'Est :
 - Corpe

- au Sud :
 - La Bretonnière la Claye,
 - Les Magnils Reigniers

- à l'Ouest :
 - Montreuil

Les zones urbanisées sont concentrées le long de la RD 50 selon une direction Est-Ouest, PEAULT, chef-lieu de la commune est marqué dans la partie récente par un parcellaire homogène, caractéristique des opérations de lotissements.

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

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Mareuillais. Créée en 1996, elle regroupe les communes du canton de MAREUIL SUR LAY avec une population totale (INSEE 1999) de 7 157 habitants. La commune de PEAULT dispose de deux délégués à la Communauté de Communes



communes adhérentes	délibération	délégués	R6P 1999
BESSAY	18.11.96	2	337
BRETONNIERE (LA) - CLAYE (LA)	25.11.96	2	488
CHÂTEAU GUIBERT	21.11.96	3	1 107
CORPE	09.12.96	3	724
COUTURE (LA)	10.12.96	2	161
MAREUIL SUR LAY DISSAIS	28.11.96	5	2 277
MOUTIERS SUR LE LAY (LES)	21.11.96	3	541
PEAULT	06.12.96	2	430
PINEAUX (LES)	06.12.96	2	448
ROSNAY	03.12.96	2	427
STE PEXINE	25.11.96	2	217
			population totale: 7 157

Création de la Communauté de Communes: arrêté préfectoral du 23.12.96

COMMUNAUTE DE COMMUNES

1.2. Le climat

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

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

Le Sud VENDEE, dont fait partie le territoire communal de **PEAULT** est une zone intermédiaire entre le littoral et le bocage.

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

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

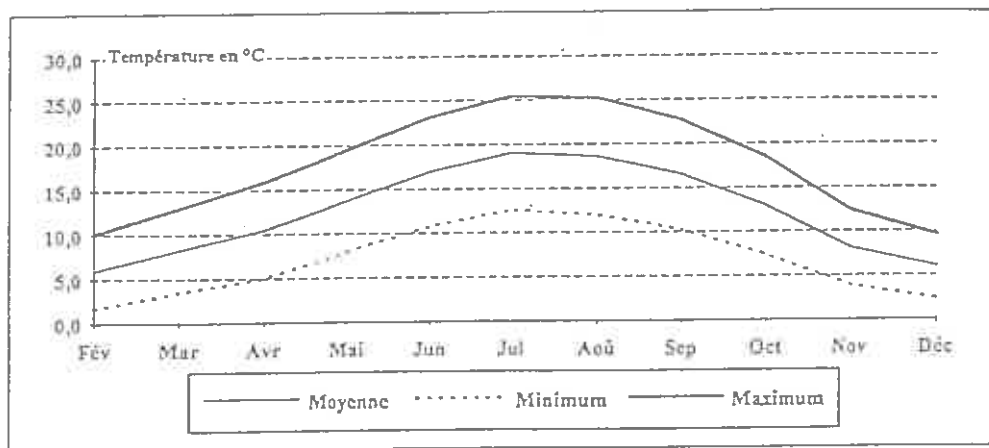
Les données relevées à la station de **SAINTE GEMME LA PLAINE** indiquent que les températures moyennes les plus hautes ont lieu en Juillet (19°1) et les plus basses en Janvier (5°).

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

TEMPERATURES MOYENNES MENSUELLES

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

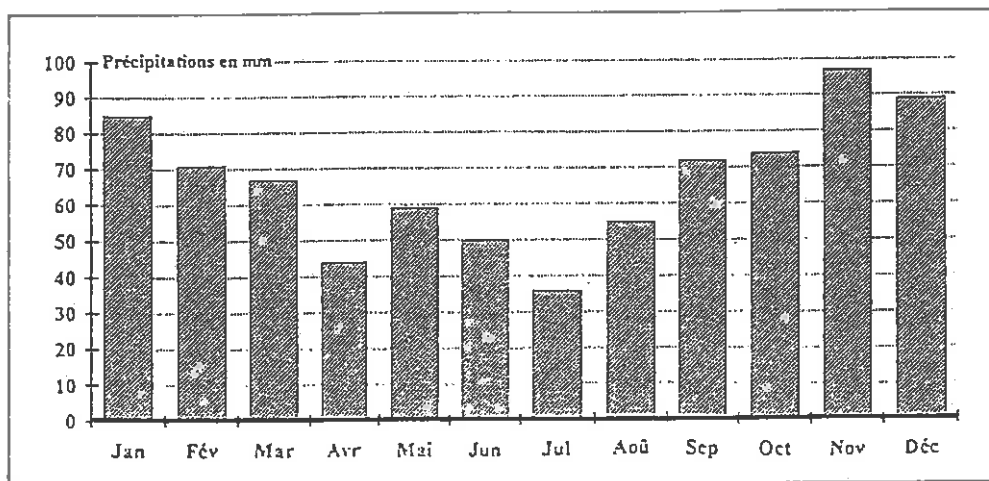
Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	5,0	5,9	8,3	10,5	13,8	17,0	19,1	18,6	16,5	12,9	8,2	6,0	11,8
Minimum	1,5	1,7	3,5	5,0	8,0	10,8	12,6	12,0	10,3	7,4	3,9	2,4	6,6
Maximum	8,4	10,1	13,0	15,9	19,5	23,2	25,5	25,2	22,7	18,4	12,4	9,6	17,0



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

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

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

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

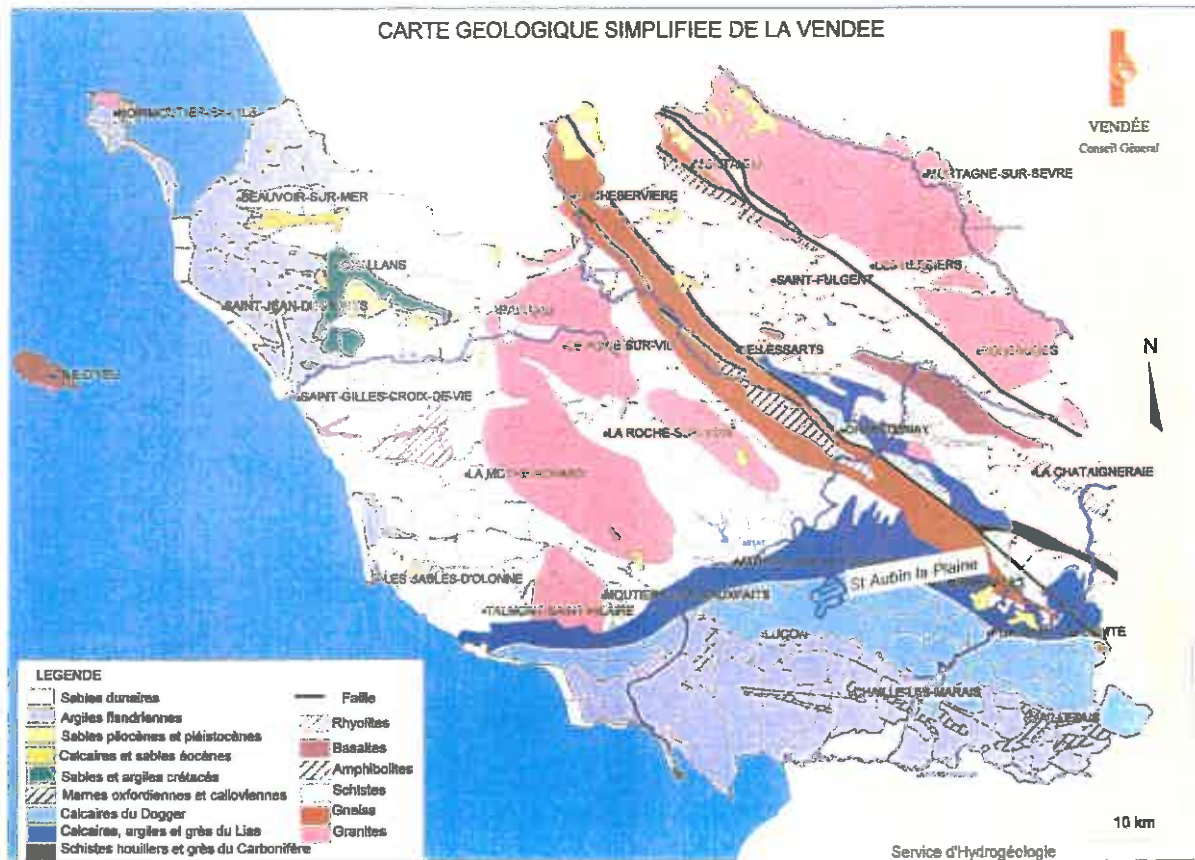
La commune de PEAULT est située sur des terrains de l'ère secondaire de formation liasique et jurassique. Les dépôts de la grande transgression de la mer jurassique ont isolé le Massif Armoricain du Massif Central par le détroit du Poitou. Ces terrains présentent des couches de plus en plus récentes en allant vers le Sud.

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

Au niveau du relief, le territoire communal s'étage de 4 m NGF pour les points les plus bas, notamment au niveau de la vallée du LAY et 35 m NGF pour les parties du territoire les plus élevées, au niveau Sud au lieux-dits "LES RODIERS et LES ESSARTS".

Le bourg est situé à une altitude moyenne de l'ordre de 28 m NGF, le village de LAVAUD à 15 m NGF. L'ensemble du territoire communal, d'une forme légèrement ovoïde est un plateau dont l'altitude moyenne ressort à 20 m NGF.

CARTE GEOLOGIQUE SIMPLIFIEE DE LA VENDEE



1.4. Hydrographie

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

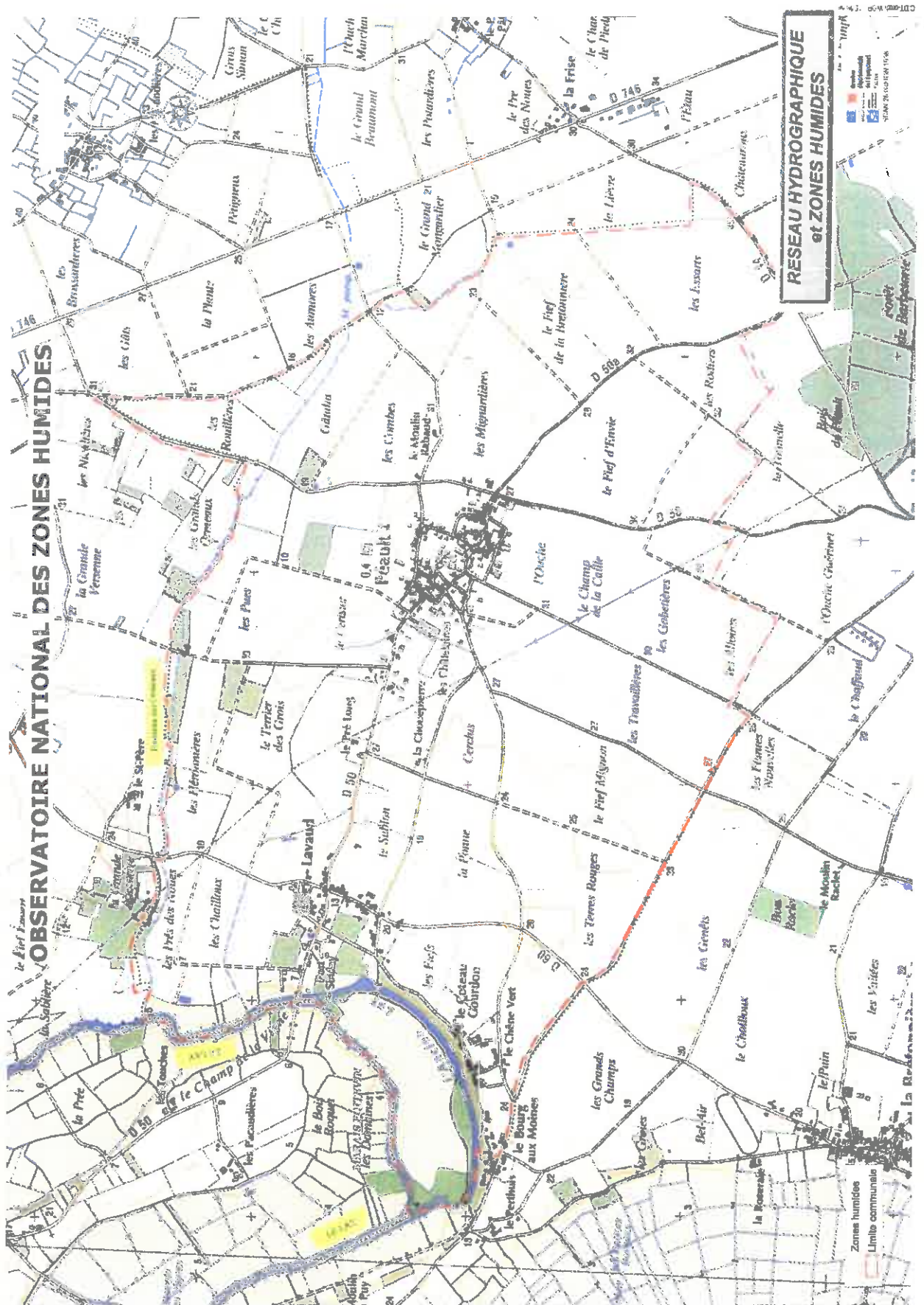
Le bassin du LAY est caractérisé par des milieux naturels diversifiés, tels que :

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

La commune de PEAULT appartient à cette dernière.

Le réseau hydrographique, mis à part la rivière LE LAY qui coule sur la frontière Ouest de la commune, est quasi-inexistant sur le territoire communal. La commune de PEAULT appartient à la nappe calcaire du DOGGER. Cette nappe des calcaires du jurassique moyen et inférieur offre des possibilités de captage très variable. La circulation de l'eau est de type karstique.

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



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 des zones de type 1 (secteurs de superficie en général limitée caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) :

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

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

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

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

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

⇒ **N° 5055.0039 : COMMUNAL DE PEULT ET SES ABORDS**
(surface : 44,21 ha)

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

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

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

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

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

- **N° 5055.0001 : MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET DE SES COTEAUX (surface déclarée 1 611 ha).**

Il s'agit de protéger des prairies humides dulcicoles sur argiles marines, composées de marais bocagers et de marais ouverts inondables. Zone humide étroitement liée sur le plan fonctionnel (hydraulique, faunistique) au Marais Poitevin. Intérêt botanique majeur, avec la présence d'associations végétales remarquables (*Gratiolo officinalis* – *Oenanthetum fistulosae*) et d'espèces protégées dont la Gratiolle officinale, la Pulicaire commune, l'Inule britannique, ... Intérêt pour l'ichtyofaune, présence de la Grande alose. Intérêt pour l'avifaune aquatique et palustre en migration et en hivernage (Vanneau huppé, Barge à queue noire). Secteur privilégié pour la Loutre d'Europe (Zone d'alimentation, zone de reproduction, axe de colonisation). La conservation de la valeur biologique du milieu est liée au maintien des pratiques agricoles traditionnelles.

- **N° 5055.0055 : LES COMMUNAUX DES MARAIS DE LA BRETONNIERE (surface déclarée 158 ha)**

Vastes parcelles de prairies naturelles humides situées dans la zone d'expansion des crues du Lay. Quelques zones boisées en bordure des communaux. Intérêt botanique avec la présence de l'Etoile d'Eau, du Trèfle de michélie, espèces protégées. Intérêt ornithologique pour la halte migratoire des limicoles (Barge à queue noire, Combattant varié, ...). Nifiation de la Sarcelle d'été. Intérêt mammalogique pour la Loutre d'Europe (présence permanente) et la Genette. Intérêt ichtyologique pour la reproduction du Brochet. Intérêt herpétologique pour la Rainette arboricole, le Pélodyte ponctué.

De même, la commune compte un projet de mise à jour des inventaires de type 2 :

- **N° 5055.0000 : COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS (surface déclarée 69 512 ha)**

Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais Poitevin partie Vendée au sens de la zone humide, sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, de la nature du sol, et de la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais maritimes du Centre-Ouest de la France. Sont associés les habitats littoraux et vasières, estuaires et massifs dunaires constitutif du Marais Poitevin ainsi que les coteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci. Sont exclues en raison de leur forte dénaturation, les zones urbanisées, ainsi que des zones de cultures ne présentant plus de composantes permettant de contribuer à la fonctionnalité des écosystèmes qui composent cet ensemble, notamment pour des espèces à grand domaine vital, comme la Loutre d'Europe qui utilisent le réseau hydrographique et de canaux lots de ses déplacements ou comme zone trophique. Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. Il est constitué d'un réseau primaire des cours d'eau alimentant le Marais Le Lay, la Sèvre Niortaise, ...), des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelus de fossés vital pour de nombreuses espèces liées aux milieux aquatiques en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens et invertébrés aquatiques. Celui-ci, ainsi que des mares éparses persiste dans des zones à forte dominante de cultures qui ont été incluses à ce titre dans la zone de type 2.

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

2.2. La ZICO

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

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

2.3. Le Site d’Intérêt Communautaire (SIC)

La commune est également concernée par un “Site d’Intérêt Communautaire” (SIC) au titre de la Directive “Habitat”

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

Il fait partie des propositions de sites qui sont susceptibles de constituer le futur réseau “Natura 2000”. La constitution de ce réseau écologique européen a pour but de conserver des habitats et des espèces d’intérêt communautaire au titre des directives “Oiseaux” et “Habitats” dans un souci de développement durable.

2.4. La Zone de Protection Spéciale (ZPS)

A ce titre, la commune de PEAULT, est concernée par une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui a fait l’objet de l’arrêté ministériel du 27 Août 2002 modifié par l’arrêté du 23 décembre 2003, portant désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin :

- **FR 5410100 : MARAIS POITEVIN**

2.5. La faune

Le territoire communal a été fortement modifié par l'évolution des méthodes agricoles. Avec 909 ha de superficie, elle fait partie des 10 % des plus petites communes de Vendée.

Dans la nomenclature des régions naturelles, la commune de PEAULT est classée parmi les communes de plaine. La Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 759 ha, ce qui représente 83 % de la surface du territoire. La surface en terres labourables est de 716 ha, ce qui représente 78 % du territoire communal.

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

- les mammifères

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

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

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

- les oiseaux

- les passereaux

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

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

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

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

- les rapaces

Les rapaces diurnes sont représentés par :

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

- les oiseaux des milieux humides

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

➔ **les poissons**

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

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

➔ **les batraciens**

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

➔ **les insectes**

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

2.6. La flore

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

- **la Vallée du LAY**, espace à l'Ouest de la commune en frontière avec la commune de LA COUTURE. Ensemble naturel avec prairies alluviales enchâssées par des coteaux boisés et la vallée du ruisseau des Ormeaux qui forme la frontière Nord avec la commune de MAREUIL SUR LAY où l'on retrouve les mêmes espaces, prairies et boisements.
- **le reste du territoire**, vaste plateau agricole se partageant entre cultures céréalières et herbages.

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

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

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

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

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

- **les boisements** : seuls les fonds de vallée accueillent des boisements sur le versant Est du LAY

Sur le plateau céréalier occupant le Sud de la Vallée, la trame bocagère a entièrement été détruite à l'exception de quelques vestiges autour des villages de LAVAUD et des hameaux de GOURDON et du CHENE VERT

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

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

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

On rappellera les différentes fonctions des haies sur talus :

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

III. PATRIMOINE ET PAYSAGE

3.1. Le Patrimoine

3.1.1. Le patrimoine

Il n'existe pas de monument ou de site protégé au titre des législations sur les monuments historiques et les sites. Par ailleurs, bien que non protégés, il existe des éléments participant à la richesse patrimoniale de la commune tels que :

- le logis de la VERGNE (19 et 17^e siècles) situé à l'entrée du bourg, ce logis est protégé derrière de hauts murs. L'aile la plus ancienne remonte au 16^e siècle
- l'église SAINT SULPICE de PEAULT (13 et 15^e siècles). Cette église est un petit édifice comprenant une nef unique, terminée par un chœur à une travée et un clocher tour, accolé au mur Sud
- le pont EIFFEL (1877 – 1878). Ce pont est l'un des seize ponts construits par Gustave Eiffel encore en service.

Le périmètre de protection du dolmen LA FRISE (parcelle 178, section ZM) inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 12 Février 1984 déborde sur le territoire communal de CORPE dans sa partie Ouest.

La commune de PEAULT ne fait pas jusqu'alors partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin. Par délibérations respectives des 24 et 25 Octobre 2002, les Conseils Régionaux des Pays de Loire et Poitou-Charentes ont prescrit l'élaboration d'une nouvelle charte du Parc Naturel Régional (PNR). Cette dernière est en cours d'élaboration par le syndicat mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin basé 2 rue de l'Eglise à COULON (79). Le périmètre d'études de cette Charte de PNR, plus grand que le périmètre actuel du parc, comprend notamment la commune de PEAULT.

Le PLU de PEAULT respecte les grands principes du projet de charte. Le document d'urbanisme respectera la charte en termes de compatibilité.

3.1.2. Le patrimoine archéologique

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

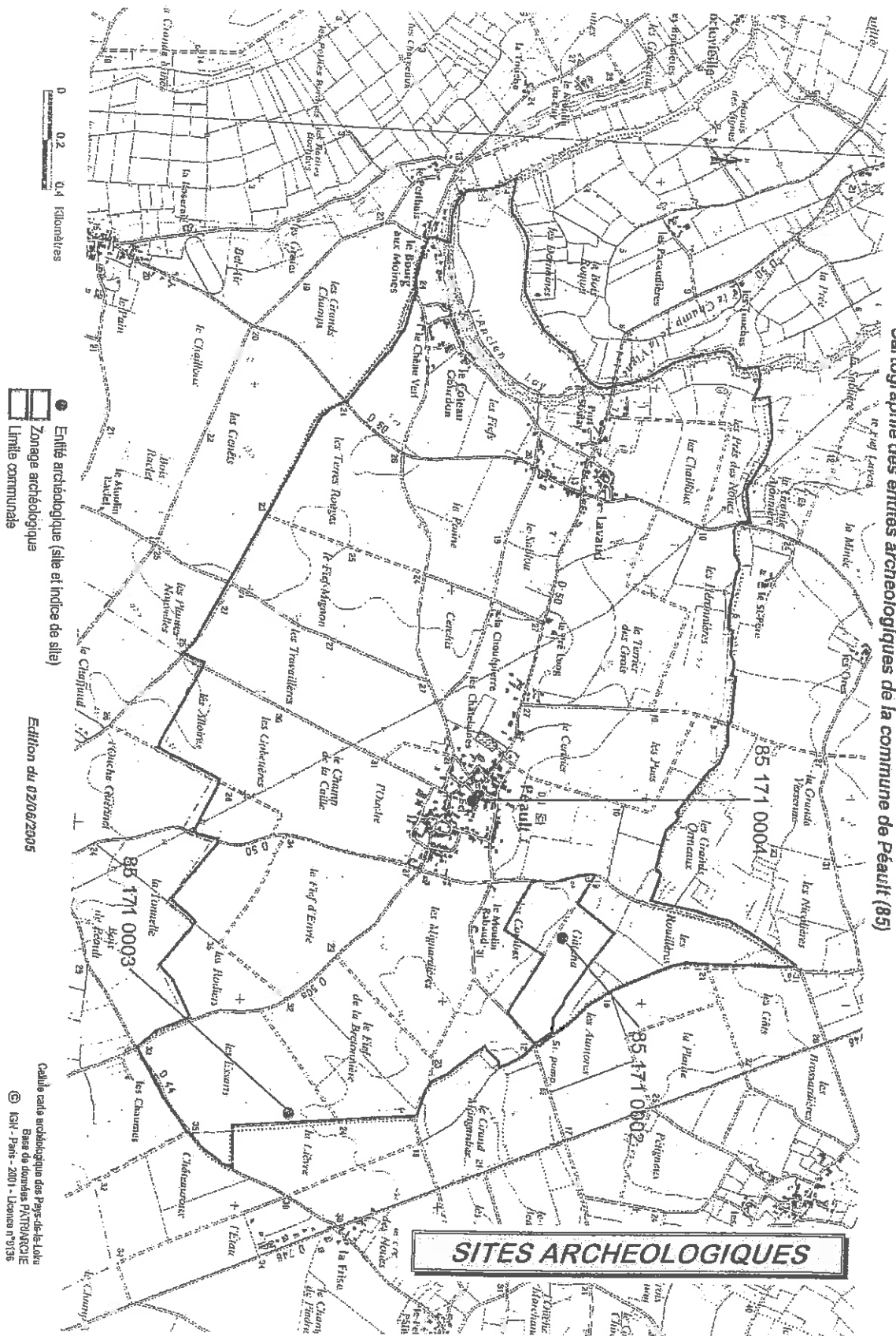
Le Code du Patrimoine stipule par ailleurs que :

“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 Peault (85)



- Entité archéologique (site et indice de site)
- Zonage archéologique
- - - Limite communale

Edition du 02/06/2005

Carte au service de la commune de Peault
 Base de données PATRIMOINE
 © IGN - Paris - 2001 - Licence n° 9136

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

N° de site DRAFCAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES,	Fiabilité du site	Détail Parcelles rult	Coord onites s liées	Protection
85171001AH	85 171 0001	LES TERRES ROUGES / LES TERRES ROUGES	(Epoque indéterminée) fossé	indice de site		X=326274 Y=2173319	
85171002AH	85 171 0002	GATAHA / GATAHA	(Epoque indéterminée) enclos rectangulaire	site certain	1982.ZD:31.ZD:32.ZD:44;	X=327686 Y=2173396	zone de salaine (décret 2004 - 490)
85171003AH	85 171 0003	LES ESSARTS / LES ESSARTS	(Epoque indéterminée) bâtiment	indice de site	1982.ZE:56.ZE:71.ZE:72.ZE:73.ZE:92.ZE:94.ZE:96.ZE:98;	X=328550 Y=2172250	
85171004AH	85 171 0004	EGLISE SAINT-SULPICE / PEAULT	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	site certain	1982.C:537.C:538;	X=327033 Y=2173137	zone de salaine (décret 2004 - 490)



Secteur présentant un intérêt
au titre de l'archéologie



3.2. Le Paysage

3.2.1. Le contexte général

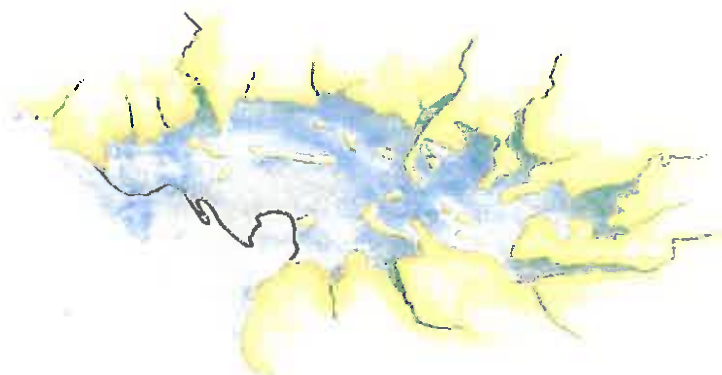
L'histoire du paysage de PEAULT se confond avec celle du Marais Poitevin.

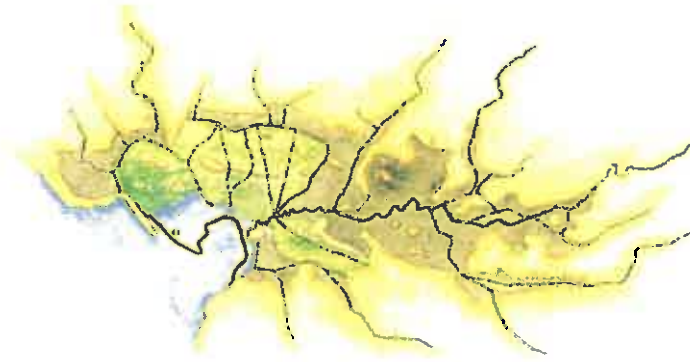
Le marais poitevin est une vaste zone humide qui s'intercale entre les plaines de Vendée au Nord, la plaine de Niort à l'Est et celle d'Aunis au Sud. C'est un triangle dont la base est le littoral de l'Anse de l'Aiguillon et le sommet de la ville de Niort. Cet ensemble forme une ample cuvette, qui est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

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

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

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



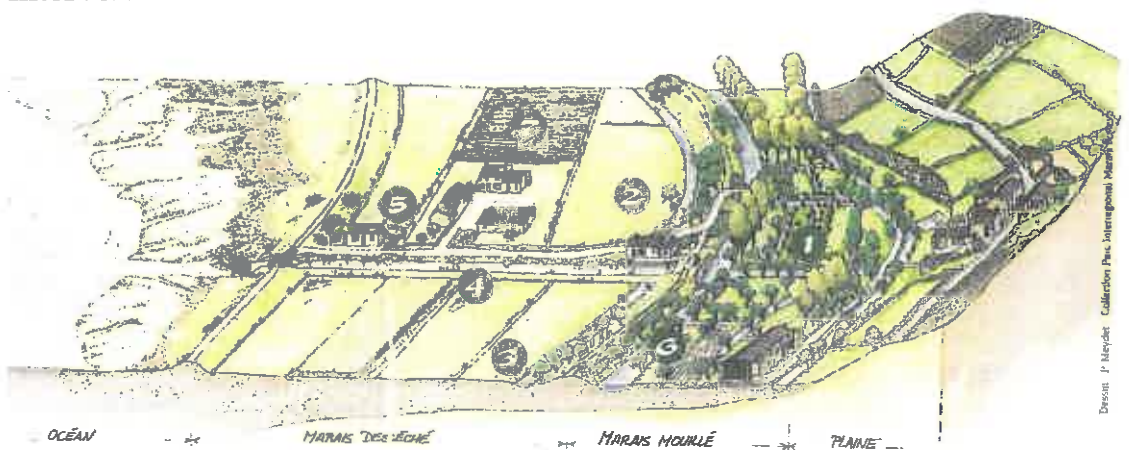


Le Marais Poitevin au Moyen âge (extrait de La prairie de marais, réalisé par I ' ADASEA)

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

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

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



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

Le marais se divise en deux parties :

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

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

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

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

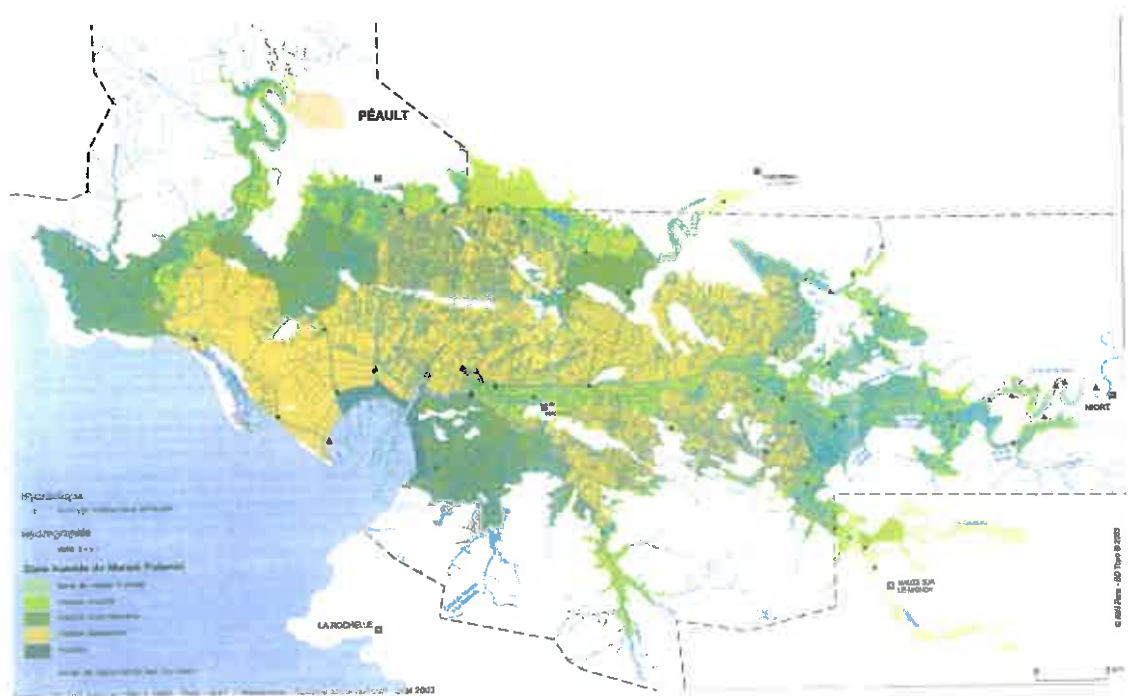
Enfin on observe la création des premiers syndicats de marais chargés de la gestion de l'eau et de l'entretien des canaux.

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

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

On peut dès lors distinguer les grandes entités géographiques suivantes :

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



Occupation du sol du Marais Poitevin, extrait du DOCOB Natura 2000 du Marais Poitevin, Déc 2003

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

3.2.2. Les entités paysagères

On peut distinguer deux entités paysagères sur la commune de PEAULT :

☞ La plaine ou zone de cultures :

Le paysage PEAULT est défini par sa plaine cultivée, qui lui donne un caractère plutôt rural.

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

Il résulte de l'activité de cultures céréalières qui définit une structure agraire composée de grandes parcelles (surfaces moyennes par exploitation).



Vue du chemin d'exploitation dit du Sablon



Vue depuis la D50

On trouve dans ce paysage extrêmement ouvert quelques haies bocagères et alignements d'arbres principalement dans la vallée du Lay et le long de quelques voies communales.

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



Vue Entrée de bourg par la D 50



Vue chemin d'exploitation dit de Lavaud

- La Vallée du Lay

On retrouve également sur la limite Ouest de la commune, le paysage relatif au marais de la vallée du Lay.

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

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

Le marais de la Vallée du Lay présente des ensembles de prairies inondables caractérisés par des dépressions et des chenaux appelés baisses. Cette vallée renferme notamment de nombreux marais communaux, occupés par un pâturage collectif et plurispécifique (bovins; équins...).



*Vue des prairies à l'ouest de la commune,
chemin d'exploitation dit de lavaud*



Vue de la rive du Lay, Port Soulay

Ce marais est à l'extrémité Ouest de la commune en limite avec la commune de La Couture.

Plusieurs hameaux et bourg se sont implantés le long du Lay sur la commune de PEAULT, comme, Lavaud, Le Coteau Gourdon, Le Bourg aux moines.

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

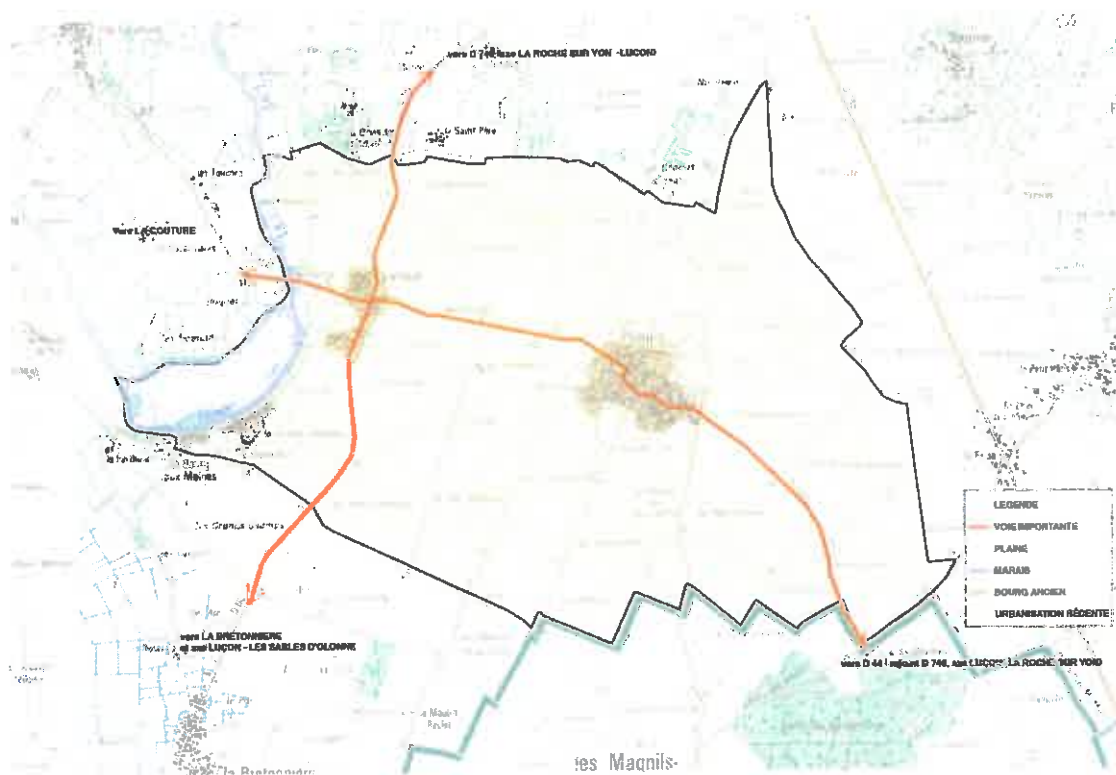
- ZNIEFF dont l'intérêt biologique est remarquable
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Site Potentiel d'Intérêt Communautaire (SPIC)
- Site Natura 2000

- Les espaces urbanisés

Le bourg de PEAULT s'est concentré le long du CD 50 selon une direction Est - Ouest

A. Le village :

Le centre s'est établi au carrefour des voies de communication puis l'urbanisation s'est constituée progressivement pour former des groupes d'îlots homogènes desservis par un maillage de desserte assez dense. Cette forme continue et s'ouvre sur l'espace rural en périphérie.



Le paysage rural est complété par :

- le bourg de Lavaud, Le Coteau Gourdon
- les villages : Le Chêne Vert, le Bourg aux moines, les Perthuis

Le paysage bâti se compose :

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



Rue Principale

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

Les éléments remarquables sont l'église et La Place Pierre Menanteau, situés sur la D 50.

Ces deux éléments marquent le centre du bourg de PEAULT.



l'Eglise



Place Pierre Menanteau

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

Le développement pavillonnaire concentré (lotissements et groupes d'habitation,...) se situe dans la partie est de la commune de Péault.

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

Les hauteurs variant de R à R+1.



Lotissement rue de Mareuil

DES VILLAGES ET HAMEAUX :

Il existe deux bourgs et trois villages par ailleurs sur la commune :

– Le bourg de Lavaud :

Lavaud est un village situé en rive du Lay.

Il est probable que ces rives ont été très anciennement peuplées comme en témoignent certains outils de pierre datant de la Préhistoire.

Cette population s'installait au bord du Lay, où la navigation était très importante. Le fleuve desservait les ports de Mareuil, Port la Claye. Lavaud ne possédait qu'un bac.

Ce n'est qu'au 19^{ème} siècle après la construction des routes et ponts que l'importance du trafic fluvial a décliné puis cessé complètement.

Vue du Pont Eiffel



Rue de la Bretonnière



L'urbanisation du village de Lavaud s'est effectuée le long des voies de communication reliant le Lay au bourg de Péault et le long de la D 60 reliant la commune de la Bretonnière – La Claye à la D746 (axe Luçon – La Roche sur Yon). Le bâti est assez lâche.

- Le Coteau Gourdon

Le Coteau Gourdon est un village également situé en rive du Lay.

Cette appellation tient son origine à une vaste maison seigneuriale qui se serait installée sur un point élevé afin d'avoir une vue ravissante sur la vallée du Lay.

Le bâti est de qualité, implanté parallèlement au Lay et le long de la voie permettant de rejoindre le bourg de PEAULT

Il ressort de ce village , un aspect de verdure, dû à la proximité du marais de la vallée du Lay.



- Le Chene Vert

A la limite du village du Coteau Gourdon, ce hameau se situe le long de la rue du Chêne vert, qui permet de relier les hameaux du Bourg aux moines, Le Perthuis au bourg de Péault.

Ce hameau est une transition entre les deux paysages de la commune, entre marais et plaine cultivée.



– Le Bourg aux Moines

Ce hameau se situe pour une partie sur la commune de Péault et pour l'autre sur la commune de La Bretonnière – La Claye.

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



D. LES DISPOSITIONS DU PLU

I. LA TRADUCTION DU PADD DANS LE PLU

CHOIX DES ORIENTATIONS POUR FORMALISER LE PADD

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

① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE

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

② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

- valoriser le potentiel paysager (paysage naturel, Vallée du Lay, ...)

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

OBJECTIFS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE

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

Démographie

En 1999, on recensait 430 habitants.

En 2004, on comptait 489 habitants (source communale).

A l'horizon 2016, plus 15 habitants par an, soit 150 habitants supplémentaires, soit 640 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 150 habitants sera de 60 logements.

Besoins : 60 logements

Coefficient de fluidité : 1,5

Surface moyenne constructible : 10 logements / ha (voiries et espaces verts, assainissement autonome, bassin d'orage compris), d'où un besoin en surface constructible de 9 ha, soit 0,90 ha par an.

➤ FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

➔ Maintien et confortation des équipements

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

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.

➤ **POUR SUIVRE 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 commune compte une zone d'activités artisanales qui abrite une activité (AMM BB Mécanique de Précision). Le bâtiment doit s'agrandir à court terme. Le terrain actuel possède une surface suffisante pour réaliser l'agrandissement.

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. Parcouru de chemins, il pérennise la tradition agricole des lieux.

→ Les franges urbaines

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

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

→ Sécurité (urbanisation et accès)

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

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

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

- Une répartition différente de l'emprise disponible : bandes ou pistes cyclables, trottoirs plus larges.
- Aménagement paysager :
 - Mise en scène de l'entrée depuis la rase campagne jusqu'au centre-bourg
 - Eveiller l'attention des conducteurs par une mise en forme lisible et sécuritaire des espaces
 - Renforcement du caractère urbain (plantation, revêtement des trottoirs, ...)
- Eclairage :
 - Les différents aménagements équiperaient 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 PEAULT 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 décret 94 469 de Juin 1994 (collecte et traitement des eaux usées).

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

Le contenu de l'étude de zonage d'assainissement collectif existe où est prévu à plus ou moins long terme et ceux où l'assainissement autonome est préconisé. Chaque construction doit alors être conforme avec la législation.

➔ **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**

Elle est 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 un secteur spécifique :

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

- **La zone N**

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

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

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

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

A l'intérieur de la zone N, on distingue quatre 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 Ni** concerne le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI, zone rouge)
- **secteur Nn** correspondant à la zone inventoriée "Natura 2000"

3.2. Superficie des zones

ZONES	SURFACES (ha)
U	41,80
1AU	5,20
2AU	3,20
1AUe	1,00
1AU ℓ	2,15
A	742,25
AI	33,00
N	2,30
Nh	2,50
Nhc	3,60
Ni	6,00
Nn	66,00
TOTAL	909,00

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

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 (15 817 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.

L'Espace Boisé Classé figurant au POS est supprimé car la nature du boisement (peuplier) n'est pas compatible avec le classement en EBC.

4.3. Le Droit de Prémption

Lorsque le P.L.U. sera exécutoire, le Conseil Municipal pourra décider d'étendre le D.P.U (Droit de Prémption Urbain) sur les zones nouvelles U et AU créées.

Pour mémoire le DPU avait été institué sur la commune le 11 Août 1989.

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 PEAULT est concernée par les servitudes suivantes :

NOM D'APPEL	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
MONUMENTS HISTORIQUES	AC 1	- périmètre de protection du dolmen se situant sur la commune de Corpe au lieu-dit "La Frise" inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH	12/02/1984	SDAP
CANALISATIONS ELECTRIQUES	I 4	- ligne 90 kV Beaupuy - Luçon - Simière		RTE
LIGNES ET INSTALLATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES	PT 3	- câble régional FC N° 208/03 : La Roche sur Yon-Luçon posé en domaine public et terrain privé	20/07/1989	FRANCE - TELECOM
PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PM 1	- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des rivières "Le Petit Lay, Le Grand Lay, Le Lay" de leurs sources au village de Péault approuvé le	18/02/2005	DDF

4.5. Risques majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs indique que la commune est concernée par ;

- un risque d'inondation lié à la rupture du barrage de la retenue d'eau potable du Marillet, de niveau 1 (risque avec enjeux humains). Une zone de protection inconstructible sur les documents géographiques a été mise en place afin de ne plus accueillir de nouvelles constructions sur ces secteurs.
- un risque d'inondation terrestre de niveau 3 (commune soumise à aléa sans enjeu humain). Le Plan de prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des rivières "Le Petit Lay, Le Grand Lay, le Lay" de leurs sources au village de PEAULT, approuvé par arrêté préfectoral du 18 Février 2005, constitue une servitude d'utilité publique.

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.

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 50 et RD 60.

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 20 à 25 m 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, et ce, 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 par exemple).

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,...)

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 PEAULT. 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)
- 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 759 ha sur 909 ha sont dévolus à l'exploitation du sol, soit quelque 83 % 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 PEAULT 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 Ai

Il est inconstructible pour l'activité agricole, il est représenté dans le centre-bourg de PEAULT et le bourg de LAVAUD. C'est un corridor naturel respectant un recul entre l'activité agricole et l'urbanisation.

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.

- **SECTEURS Nh et Nhc**

Secteur Nhc

Secteur déjà urbanisé qui est en mesure de recevoir quelques nouvelles habitations à proximité d'étendre l'habitat existant.

Secteur Nh

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 des maisons existantes.

SECTEUR Nn

Il est inconstructible et présente un environnement biologique particulier : site NATURA 2000 auquel se superposent les ZNIEFF de types 1 et 2.

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.

La zone du site NATURA 2000 de la commune ne représente qu'une faible partie du territoire communal.

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.

- SECTEUR Ni

La zone Ni représente le périmètre du PPRI. Le PPRI est intégré en tant que servitude au PLU, il interdit les constructions nouvelles dans les zones à risques. Le PLU de la commune en a tenu compte en prévoyant des zones urbanisables largement éloignées du périmètre du PPRI.

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 PEULT pour les prochaines années dans le respect de l'environnement.

