

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

ARRETE N°034/2021

Portant mise à jour de la Carte Communale de la Commune de
Sainte-Pexine

La Présidente de la Communauté de Communes,

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

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

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

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2007 approuvant la Carte Communale de la commune de Sainte-Pexine ;

VU l'arrêté Préfectoral en date du 8 février 2008 approuvant la Carte Communale de la commune de Chasnais.

ARRETE :

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

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

Article 3 : Le présent arrêté sera :

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

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

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

A Luçon, le 26/07/2021

La Présidente,
Brigitte HYBERT

La Présidente,

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité :
Publié le

LIBELLÉ	CODE	OBJET	DATE DE CREATION	GESTIONNAIRE
Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	AC1	Manoir de Chaligny - Inscription par arrete du 20 novembre 1989 Eglise Saint Pierre - Commune de Moutiers sur Le Lay Ancienne Abbaye de Trizay - Commune de Bournezeau	20/11/1989 29/08/1984 10/04/1989	SDAP 85
Servitudes relatives aux transmissions radioelectriques... exploitees par l'Etat Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021	PT2	Liaison hertzienne de La Roche-sur-Yon à Fontenay-le-Comte — EN COURS D'ABROGATION		
Plan de prévention des risques naturels prévisibles	PM1	Plan de Prévention du Risque Inondation des rivières Le Lay - Le Grand Lay et Le Petit Lay	18/02/2005	DDTM 85

SOMMAIRE

PREAMBULE	P 3
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	P 5
CHAPITRE I : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF,	P 6
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT, PAYSAGE, ET PATRIMOINE	P13
CHAPITRE III : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	P 34
CHAPITRE IV : ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS.....	P 46
DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET CHOIX JUSTIFIANT LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	
HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	P 63
MOTIVATION DE LA DELIMITATION DU CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES	P64

PREAMBULE

GENERALITES

La commune de Sainte Pexine comptait 217 habitants au Recensement Général de la Population en 2004, répartie sur une superficie de 1 576 hectares.

La commune de Sainte Pexine ne dispose d'aucun document d'urbanisme. La commune est donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), ce régime ne permet pas de construire en dehors des « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU).

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU » du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (dite U.H) du 2 juillet 2003, ont très largement modifié le droit de l'urbanisme, et notamment celui des documents d'urbanisme. Cette loi apparaît comme la prise en compte des concepts de développement durable, de protection et de mise en valeur des paysages.

Pour les communes rurales, la carte communale apparaît comme un document adapté pour la valorisation de leurs territoires, et la prise en compte des enjeux de celles-ci.

LE REGIME DE LA CARTE COMMUNALE

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

La carte communale amène les communes qui l'élaborent, à établir un état des lieux de leur territoire, afin de dégager un véritable projet pour l'avenir. Il ne s'agit donc pas uniquement d'un simple zonage. La carte communale est la retranscription des objectifs de développement que s'est donné l'équipe municipale.

Compte tenu de la demande en terrains constructible et du site sensible du bourg de Sainte Pexine, la carte communale s'imposait.

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

MODALITES D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le 22 mars 2005 la commune a décidé d'instaurer une carte communale, afin de permettre le développement de la commune et la gestion de son territoire, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

La carte communale est un document d'urbanisme simple, qui délimite les secteurs constructibles du territoire communal. Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation. De plus, leur durée de validité n'est pas limitée. Elles se substituent aux anciens MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) qui avaient une durée maximale de quatre ans.

CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

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

▪ Le rapport de présentation

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

▪ Les documents graphiques

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

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

- La réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve de pouvoir recevoir l'assainissement individuel.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. ;
- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

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

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

PREMIERE PARTIE

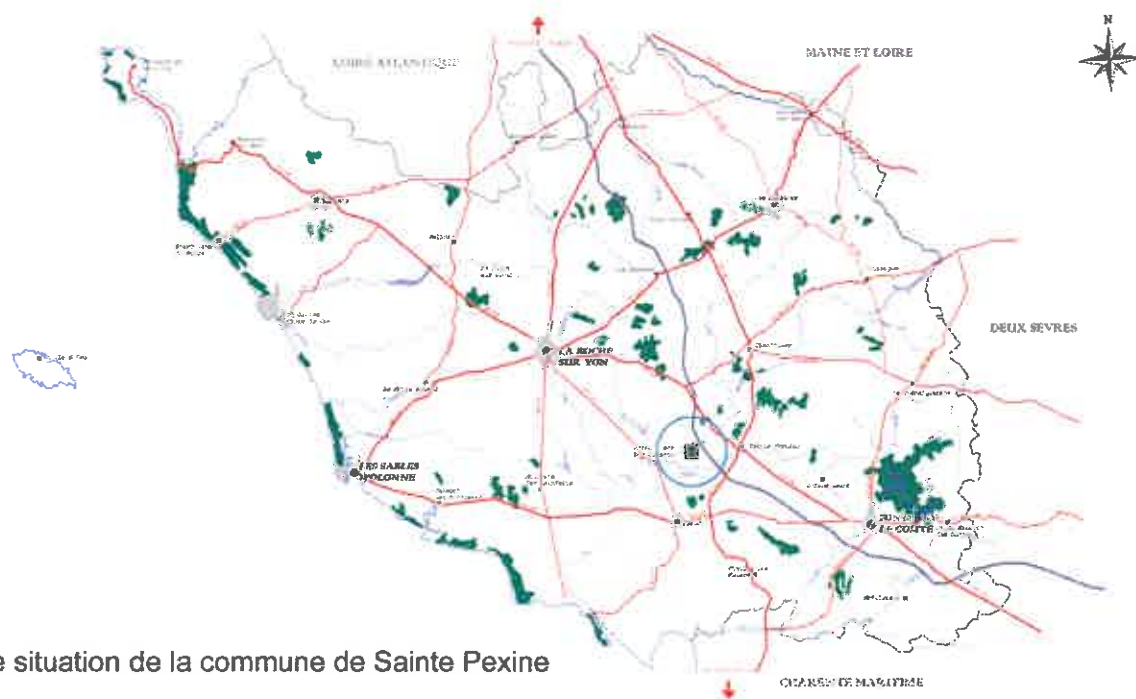
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

CHAPITRE I

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF, ET DEMOGRAPHIQUE

Fiche d'identité

Commune de Sainte Pexine



Plan de situation de la commune de Sainte Pexine

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS MAREUILLAIS



COMMUNE	Sainte Pexine
Département	La Vendée
Canton	de Mareuil sur Lay Dissais
Superficie totale	1576 ha
Population totale (sans double comptes)	217 (RGP 99)
Densité	13.8 hab./km ²

Cyril GAUTHIER SARL - Architecte dplg-Urbaniste - Chantonnay

CARTE IGN DE LA COMMUNE DE SAINTE PEXINE

N
500 mètres

Cyril GAUTHIER SARL - Architecte d'op Urbaniste - Chantonnay
D'après Carte IGN n° 1327 E - 1997

I - SITUATION

La commune de Sainte-Pexine se localise dans le Centre-Est du département, à la limite entre le secteur dit de plaine et le Bocage Vendéen. La commune est localisée à proximité de Sainte Hermine.

La commune est traversée par un réseau routier secondaire :

- La **Route Départementale n°19**, reliant Mareuil sur Lay et Sainte Hermine, en passant au Sud du centre bourg.
- La **Route Départementale n°88**, reliant Bessay à Saint Jean de Beugné. Cette voie traverse une petite partie du Sud du territoire communal.
- Les autres axes sont tous d'intérêt local.

Par ailleurs, la commune est traversée sur une partie de l'Est du territoire communal par l'A83 qui relie Nantes à Niort : l'échangeur le plus proche est situé à Sainte Hermine, distant de 10 km environ.

La commune est située à proximité de deux petits chefs-lieux de canton : Mareuil sur Lay (dont dépend Sainte Pexine) et Sainte Hermine. Ces deux communes exercent une attractivité limitée en raison de leur poids démographique (moins de 3000 habitants). Ces deux communes sont situées à environ 8 kilomètres chacune.

La commune est en fait attirée principalement par :

- **La Roche-sur-Yon** (49262 habitants - INSEE 1999) : constitue le principal pôle qui attire la commune, en raison de la diversité et du nombre de ses services, de son statut de préfecture, et de la distance avec celle-ci. La commune est à un peu plus de 30 minutes de la Roche-sur-Yon en empruntant la 2 x 2 voies.
- **Fontenay le Comte** (13792 habitants - INSEE 1999), la sous préfecture, distante de 32 km.

Les communes limitrophes sont :

- Moutiers sur le Lay, à l'Ouest
- Bessay, au Sud-Ouest
- Saint Jean de Beugné au Sud,
- Sainte Hermine à l'Est,
- Bournezeau, au Nord

Dans ce contexte, la commune de Sainte Pexine se caractérise par :

- Sa situation en tant que commune à la frontière entre Plaine Vendéenne et Bocage.
- Un relatif isolement mais la présence d'axes structurant à proximité - Autoroute notamment - limite cet isolement.
- La proximité du Lay qui marque fortement le paysage.



II - STRUCTURES ADMINISTRATIVES ET INTERCOMMUNALES

La commune de Sainte Pexine fait partie du **canton de Mareuil sur Lay** et de l'**arrondissement de La Roche sur Yon**.

Par ailleurs, la commune de Sainte Pexine fait partie de plusieurs structures intercommunales.

Depuis le 23 décembre 1996, la commune de Sainte-Pexine fait partie de la **Communauté de communes du pays Mareuillais** : celle-ci regroupe 11 communes, réunissant 7150 habitants, une des plus petites structures intercommunales du département.

Les communes réunies au sein de la communauté de communes sont :

- BESSAY, 337 habitants
- BRETONNIERE (LA) – CLAYE (LA), 488 habitants
- CHÂTEAU GUIBERT , 1 107 habitants
- CORPE, 724 habitants
- COUTURE (LA), 161 habitants
- MAREUIL SUR LAY DISSAIS, 2 277 habitants
- MOUTIERS SUR LE LAY (LES), 541 habitants
- PEAULT, 430 habitants
- PINEAUX (LES), 448 habitants
- ROSNAY, 427 habitants
- STE PEXINE, 217 habitants

population totale: 7 157 habitants

Localisée dans cet **environnement intercommunal**, la commune de Sainte Pexine a connu un développement urbain limité : la croissance démographique dans le secteur a, pour l'instant, plutôt profité aux communes voisines comme Mareuil sur Lay, Moutiers sur le Lay ou Ste Hermine. Il est possible que la demande soit plus importante ces prochaines années.

Le souhait des élus de lancer une carte communale est le témoin d'un souci de maîtrise foncière, ce document d'urbanisme doit en effet permettre de mieux gérer le territoire communal et éventuellement anticiper le développement démographique.

Un des objectifs de la carte communale sera de concilier développement urbain tout en préservant l'identité de la commune et le cadre de vie.

Structures intercommunales auxquelles appartient la commune de Sainte Pexine

Nom de la structure	Domaines de compétence	Coordonnées
Communauté de communes du Pays Mareuillais	COMPETENCES OBLIGATOIRES : ▣ aménagement de l'espace : - programme local de l'habitat (P.L.H.) - réalisation d'un système d'information géographique (S.I.G.) sur les communes membres, dont l'achat des logiciels et données de bases ▣ développement économique : - création et amélioration de nouvelles zones d'activités et promotion de zones existantes - études de développement et de promotion de l'accueil touristique d'intérêt communautaire ou cantonal - construction d'un atelier relais à La Bretonnière COMPETENCES OPTIONNELLES : ▣ protection et mise en valeur de l'environnement : - intégralité de la compétence élimination et valorisation des déchets des ménages et autres déchets - réalisation d'études de zonage - création et gestion des déchetteries - participation aux frais d'études d'assainissement - contrôle des installations nouvelles d'assainissement autonome - maîtrise d'ouvrage d'opérations de restauration, d'entretien et de suivi ultérieur d'aménagement des cours d'eau (le Lay jusqu'à la chaussée de Mareuil (incluse), la Smagne, le Marillet et la Doulaye), de leurs ouvrages hydrauliques, ainsi que les études s'y rapportant - entretien et aménagement des cours d'eau (le Lay, la Smagne, l'Yon, le Marillet, la Doulaye, le Vieux Lay) - entretien et aménagement des sentiers pédestres - création et aménagement de zones vertes - gestion et entretien des espaces verts départementaux ▣ politique du logement et du cadre de vie : - création d'une instance coordonnant les actions en faveur des personnes âgées - opérations programmées d'amélioration de l'habitat et opérations régionales d'amélioration de l'habitat	5 rue Hervé de Mareuil 85 320 MAREUIL/LAY - DISSAIS

	✕ construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires : - aides aux manifestations exceptionnelles, culturelles et de loisirs, d'intérêt communautaire AUTRES COMPETENCES : ✕ prise en charge des cotisations du service départemental d'incendie et de secours (S.D.I.S.) ✕ participation à la réalisation d'un Contrat Régional de Développement (C.R.D.)	
Vendée Eau dont EVE	<i>Alimentation en eau potable</i>	<i>ZAC Bell 57, rue Paul Emile Victor 85036 La Roche sur Yon</i>
SYDEV (Syndicat Départemental d'Energie et d'Equpement de la Vendée)	<i>Alimentation en électricité</i>	<i>3 rue du Maréchal Juin 85036 La Roche sur Yon cedex</i>
SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	<i>Centre de secours départemental</i>	<i>Etat-Major – Les Oudairies – BP 695 85 017 LA ROCHE-SUR-YON Cedex</i>

CHAPITRE II

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE, ET PATRIMOINE

I – MILIEU PHYSIQUE

1- Géologie / Hydrogéologie

La carte Géologique au 1/50 000^{ème} du secteur n'a pas encore été éditée à ce jour par le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières. Néanmoins l'étude d'assainissement réalisée par le cabinet NCA fin 2004 faisait état des différentes couches géologiques :

Le Nord de la commune est située dans une région où le sous-sol est constitué par le socle cristallin du massif armoricain.

Les événements géologiques et notamment les mouvements tectoniques (compression, soulèvement et affaissement) successifs ont permis de mettre à l'affleurement des roches cristallines métamorphisées. Le substrat identifié sur le terrain est composé de gneiss et principalement de schistes.

Le Sud de la commune repose sur des formations calcaires du secondaire (essentiellement du jurassique).

Les principales formations rencontrées sont :

- **Terrains métamorphiques** (Paléozoïque du Synclinorium de la Roche sur Yon) : on retrouve le complexe métavolcanique acide (porphyroïdes) de La Limouzinière et de Mareuil sur Lay. Ce sont des Roches Foliées de teinte générale claire, verdâtre, grisâtre ou rosées. Elles sont caractérisées par la présence « d'yeux » de feldspath rose de taille millimétrique à centimétrique. Ces formations sont généralement peu perméables et les principaux réservoirs du socle proviennent des zones fracturées. Des sources et mares sont présents sur le territoire communal mais présentent de faibles débits. Ces sources sont l'émergence de petites nappes perchées, emmagasinées à travers les foliations et les fractures de schistes. Ces nappes sont très vulnérables vis-à-vis des pollutions. Ces nappes sont en effet, proches de la surface du sol et le sol est plus ou moins filtrant.
- **Formations Secondaires** : terrains calcaires du Jurassique. Ces terrains sont essentiellement constitués de calcaires blancs, jaunes et de marnes.
- **Formations complexes des plateaux et des versants** : ce sont essentiellement des altérites en place ou déplacées, auxquelles se mêlent en proportions variables des formations sédimentaires résiduelles et des limons éoliens. Ces formations superficielles se trouvent, comme leur nom l'indique, en position haute sur les plateaux.
- **Alluvions** : on distingue les alluvions anciennes indifférenciées qui sont constituées de galets siliceux grossiers et les alluvions récentes, composées de graviers, sables et limons argileux. Ces alluvions sont localisées en bordure du Lay. Ces trois dernières formations sont sous l'influence de la nappe du Dogger. Cet aquifère est soit libre lorsque le calcaire est affleurant soit captive s'il est recouvert par une couche géologique imperméable. Les débits exploitables peuvent être relativement importants suivant les conditions de fracturation des calcaires aquifères.

2- Topographie

La topographie de la commune est fortement marquée par le réseau hydrographique et notamment le Lay. La Vallée du Lay présente des altitudes moyennes d'environ 12 à 15 m. Depuis la frontière Nord de la commune, la vallée est orientée Nord-Sud pour dévier dans un sens Est-Ouest peu après Péault.

La commune présente deux ensembles distincts de part et d'autre du Lay. Un premier ensemble est un plateau dominant la droite du Lay. Ce paysage est relativement vallonné et présente son point culminant à 65 m à l'extrémité Nord de la commune, vers Les Epaissolles en frontière avec Bournezeau.

Le rebord de plateau en rive gauche du Lay marque fortement le paysage : la RD 19 suit l'escarpement à 62 m d'altitude en dominant la vallée du Lay. A partir de ce point haut, les altitudes décroissent vers le Sud pour rejoindre la vallée de la Smagne. Ce secteur constitue un interfluve entre la Smagne et le Lay et forme un plateau érodé d'altitude moyenne de 40 à 50 m.

3- Hydrographie

Le Lay est le principal cours d'eau de la commune. Il parcourt la commune dans sa partie Nord, pour former part endroits la frontière communale avec Les Moutiers sur le Lay. Quelques cours d'eau plus ou moins temporaires entaillent le plateau et viennent alimenter le Lay, le principal fleuve côtier du département.

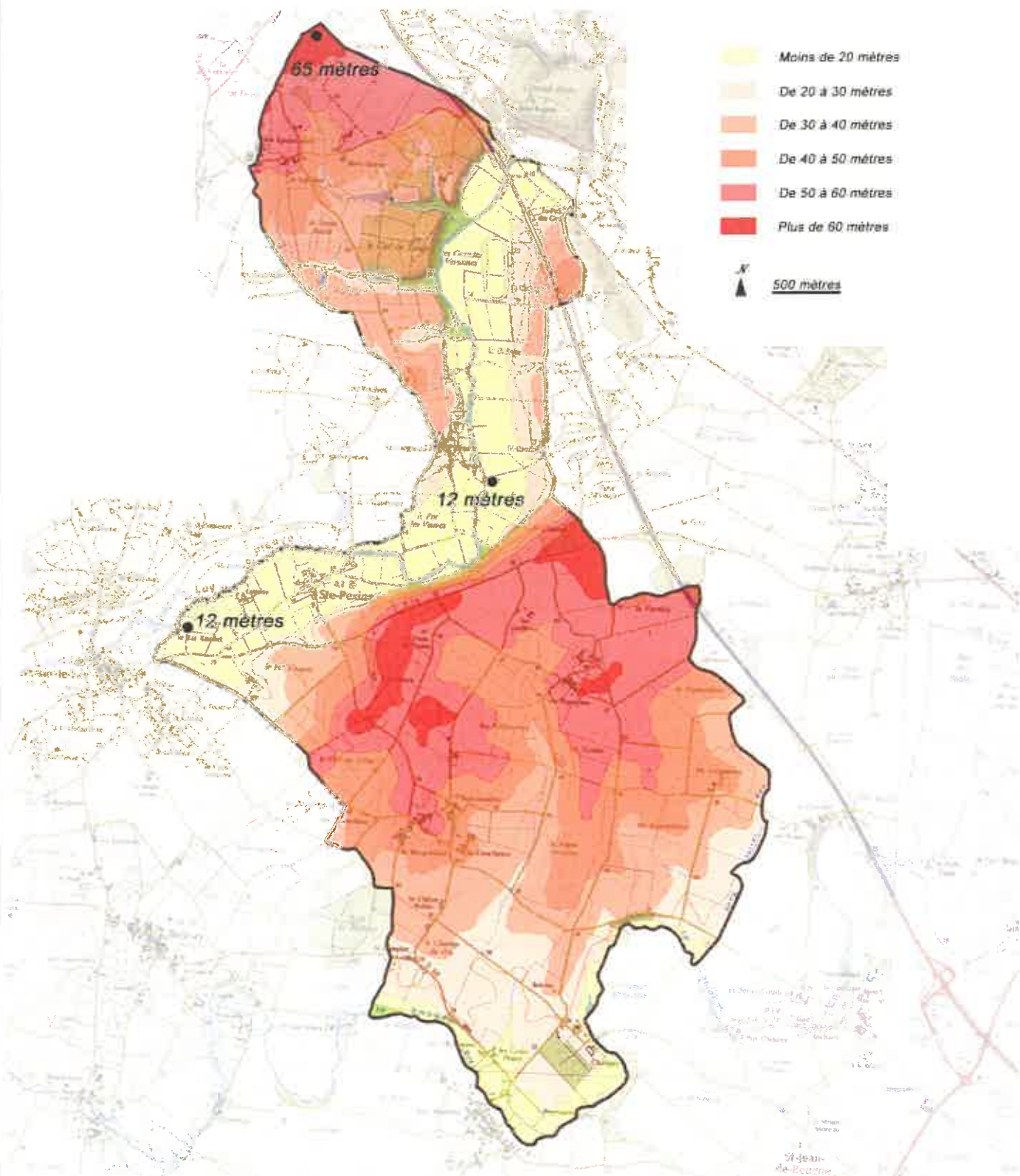
Dans la partie Sud de la commune, les terrains sédimentaires (calcaires) limitent la présence des cours d'eau : un seul fossé (temporaire) parcourt le plateau : celui-ci n'arrive pas jusqu'à la Smagne.



La Smagne, en frontière Sud de la commune, vers le Village des Mottes



Le Lay, à Péault



CARTE TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SAINTE PEXINE

Cyril GAUTHIER SARL - Architecte d'ingénieur - Chantonnay
D'après Carte IGN n° 1327 E - 1997

3.1 - SDAGE du bassin Loire-Bretagne

La commune fait partie du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 1er décembre 1996 et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay.

- le SDAGE Loire-Bretagne définit 7 Objectifs vitaux :
 - o gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
 - o améliorer la qualité des eaux de surface
 - o retrouver les rivières vivantes
 - o sauvegarder et mettre en valeur les zones humides notamment l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement de sol
 - o préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
 - o réussir la concertation avec l'agriculture
 - o savoir mieux vivre avec les crues notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues.

Le périmètre du SAGE du Lay a été défini par arrêté préfectoral du 29 avril 1997. L'état des lieux de ce SAGE a été validé au cours de l'année 2002, le diagnostic a été validé en juillet 2003. Une première rédaction des produits du SAGE a été présentée au groupe de travail technique le 21 octobre 2005 entamant ainsi une nouvelle phase de concertation avant l'écriture finale du document. L'Etat d'avancement des SAGE dans le bassin Loire Bretagne est repris sur le site suivant : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/bassin.php?bassin=LB>

La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pose dans son article 1, le principe fondamental que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource sont d'intérêt général.

L'objectif principal de la loi est d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau qui doit se traduire par :

- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- la nécessité de prendre en compte dans tout projet ou opération d'aménagement les impératifs de protection de la qualité des eaux superficielles ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités locales dans la gestion de l'eau.

3.2. - Le PPRI du Lay

Le dossier Départemental des risques majeurs indique que la commune est soumise à :

Un risque d'inondation terrestre de niveau 2 (risque avec enjeu humain pas encore clairement défini). Le PPRI des rivières « le Grand Lay, le Lay, le Petit Lay » de leurs sources au village de Peault approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2005, fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (PM 1). Cette servitude est reprise, à titre indicatif, sur le document graphique de carte communale.

4- Zones de protections et inventaires écologiques

La commune bénéficie de deux zones de protection recensées par la DIREN : Deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont présentes sur la commune. Les ZNIEFF recensent les sites les plus riches au niveau écologique. Les ZNIEFF ne constituent pas, au sens strict, des zones de protection mais il est utile d'en tenir compte dans le cadre de tout document d'urbanisme.

On compte deux types de zones :

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

Les fiches ZNIEFF en page suivante (données également téléchargeables sur le site internet de la DIREN : <http://www.pays-de-loire.environnement.gouv.fr/>)

Ainsi sont présentes,

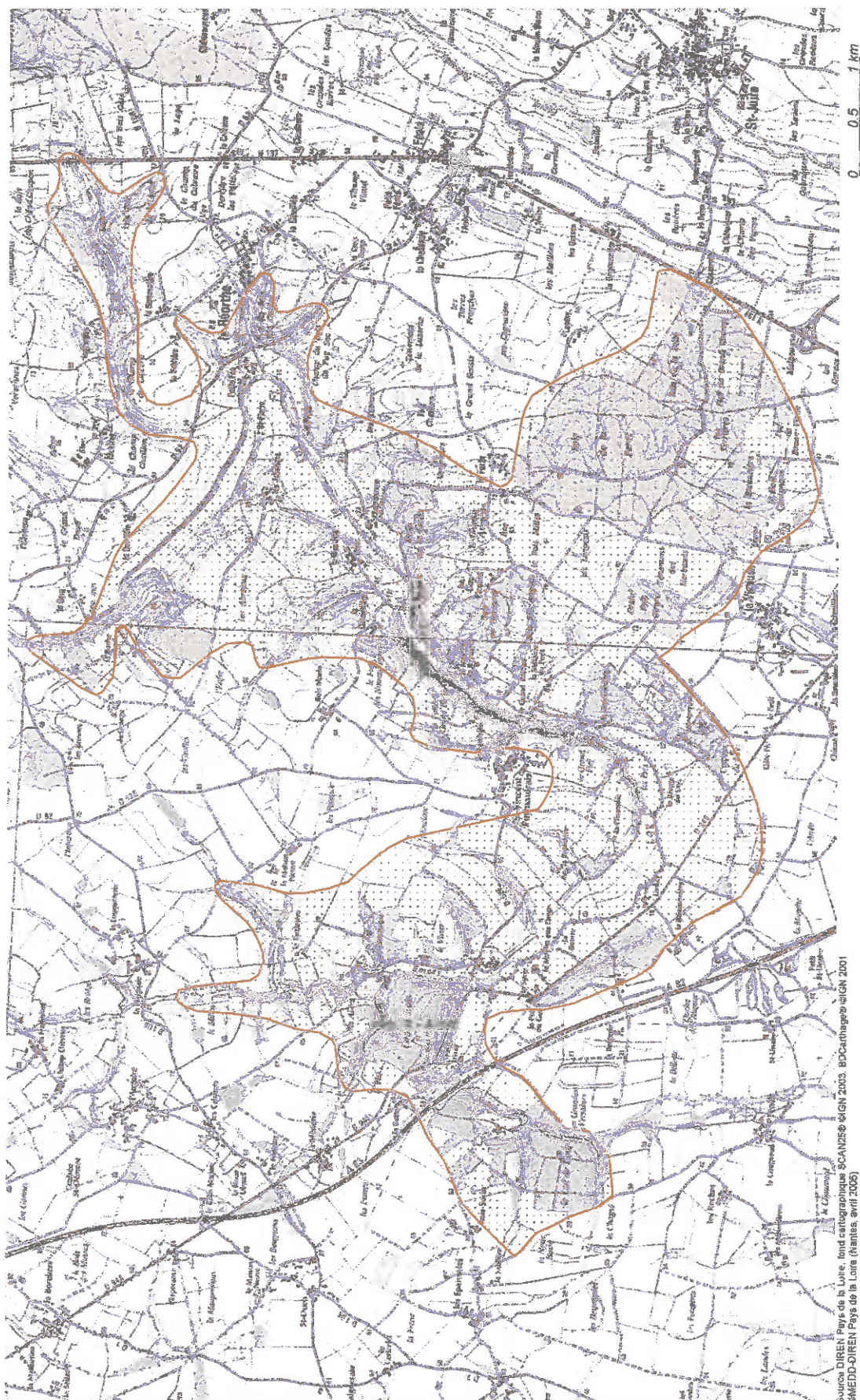
- Une ZNIEFF de type II (n° 5042 : VALLEE DU LAY ET BOIS DE LA REORTHE A SAINT-VINCENT-PUYMAUFRAIS). Ce secteur présente un ensemble de bois, vallons, prairies, landes, etc...avec relief accusé et orientations variées. Cette ZNIEFF occupe la partie Nord de la commune vers le Cul de Loup (ensemble boisé) et Bois Sorin.
Ce secteur présente la Série du chêne pédonculé, les landes et pelouses des séries atlantiques, la série des eaux douces et bords des eaux. Elle constitue un ensemble bien diversifié, avec une riche végétation et diverses espèces rares comme *Hottonia palustris*, *Scutellaria minor*, *Gratiola officinalis* (Gratiolle), protégée sur le plan national, *Fritillaria meleagris*, *Corydalis solida*, *Cyperus fuscus*, *Leersia oryzoïdes*, *Calamintha sylvatica*.
(Voir cartographie ci-après)
- Par ailleurs des études complémentaires sont en cours sur le département de la Vendée, dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF et des secteurs naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes ont été identifiées sur le territoire de la commune. Un projet de mise à jour des inventaires naturels de type II est alors recensé : Celle-ci reprend pour partie la ZNIEFF ci-dessus en l'actualisant (cf. cartographie) il s'agit de la ZNIEFF de type II n° 50420000 VALLEE DU LAY ET BOIS DE LA REORTHE A SAINT-VINCENT-PUYMAUFRAIS.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Type : 2

Code DIREN : 5042

Nom de la zone : VALLEE DU LAY ET BOIS, DE LA REORTHE A SAINT-VINCENT-PUYMAUFRAS


 Direction Régionale de l'Environnement
 de la Loire-Atlantique
 DREAL

 Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN250 © IGN 2003, BD Carthage © IGN 2001
 GEMEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes, avril 2005)

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE
DEUXIEME GENERATION

Type : 2

Code DIREN : 50420000

Nom de la zone : VALLEE DU LAY ET BOIS DE LA REORTHE A SAINT-VINCENT-PUYMAUFRAIS

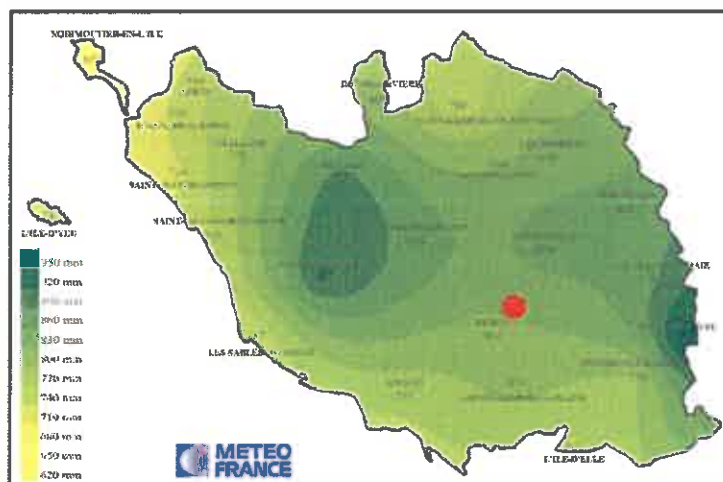
DIRECTION
REGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT



Source DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN250, édit. 1998
SAVEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes, mai 2004)

5- Climatologie

Précipitations normales en Vendée - période 1971-2000 -

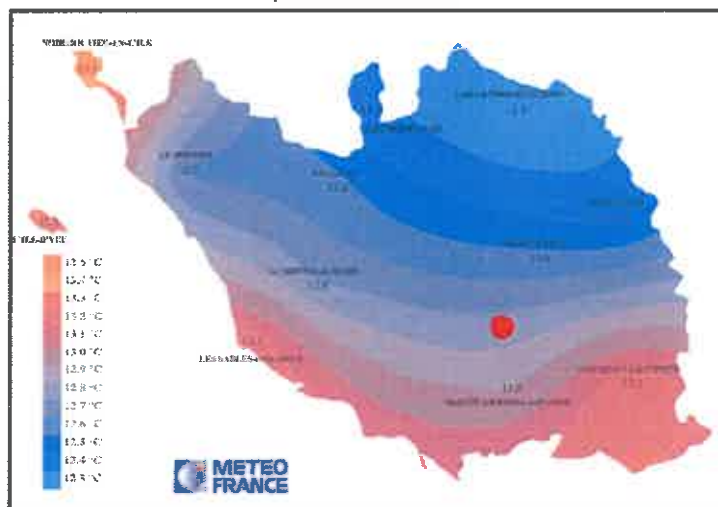


La commune de Ste Pexine reçoit 814 mm par an de précipitations (relevés à Bessay, à proximité).

La commune est située légèrement en avant des premiers contreforts du massif armoricain. Les premières lignes de relief expliquent l'augmentation des précipitations.

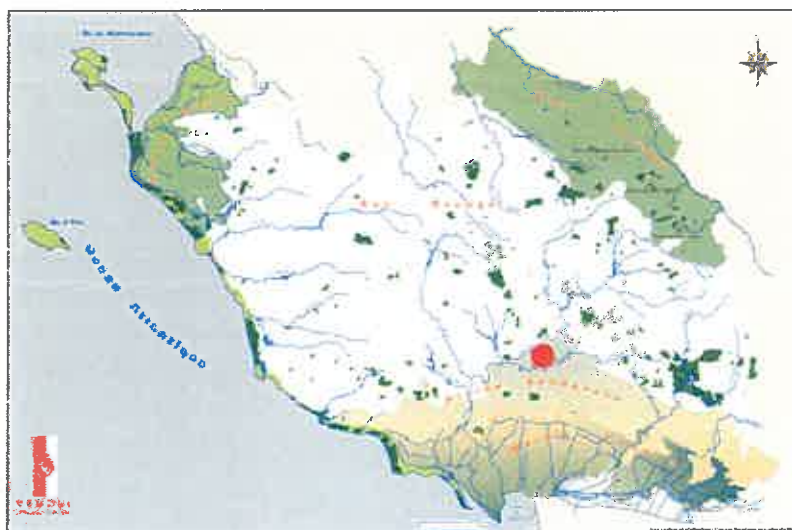
La moyenne des températures suit également les principaux éléments de relief. La Plaine est légèrement plus tempérée que le Nord Vendée (Bas Bocage et Haut Bocage).

Moyennes des températures moyennes - période 1993-2003 -



Source : Conseil
Général de la Vendée

6- Ensembles paysagers



Source : Conseil
Général de la Vendée

La commune de Sainte Pexine présente deux morphologies distinctes. Le paysage est en effet complètement différent de part et d'autre du Lay, qui passe dans le tiers Nord du territoire communal.

Au Nord du Lay, le paysage est plus vallonné, le paysage est pour l'essentiel assez bocager, le maillage de haies est toutefois clairsemé et quelques ensembles boisés ponctuent cette portion de territoire communal (secteur du Cul de Loup ou vers Peault).

Au Sud du Lay, au-delà de la plaine alluviale, le paysage change complètement. Cette partie de commune présente un paysage de plateaux (interfluve entre la Smagne et le Lay). Le paysage est complètement dénudé, très peu de haies sont présentes et le regard s'étend à perte de vue.

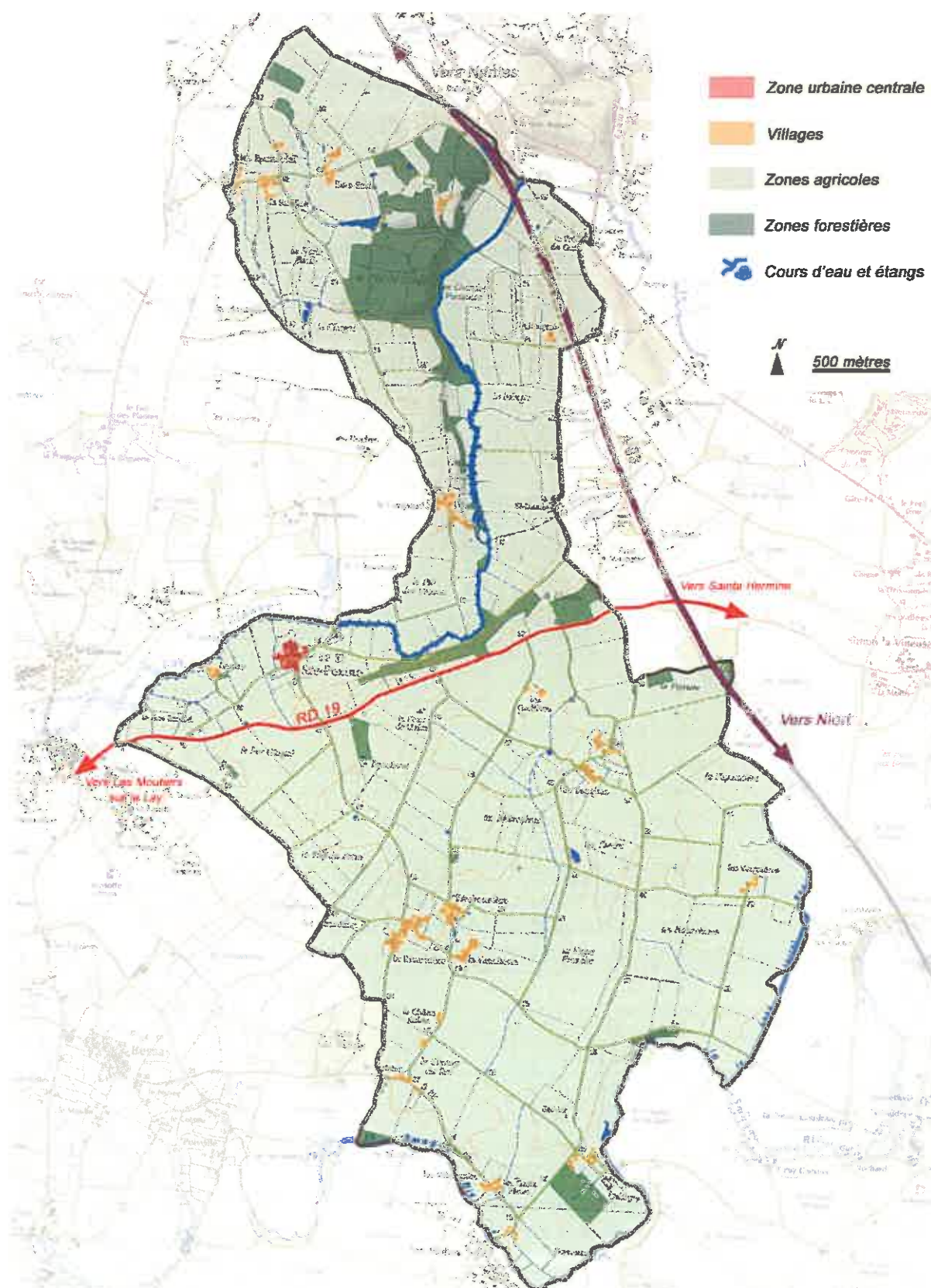
Entre ces deux ensembles, le Lay marque fortement le paysage. Il dessine une large plaine alluviale d'environ 500 mètres de large. Le centre bourg est localisé au cœur de cette plaine alluviale.



*Au Nord de la commune, vers la Bergerie
Plaine alluviale du Lay*



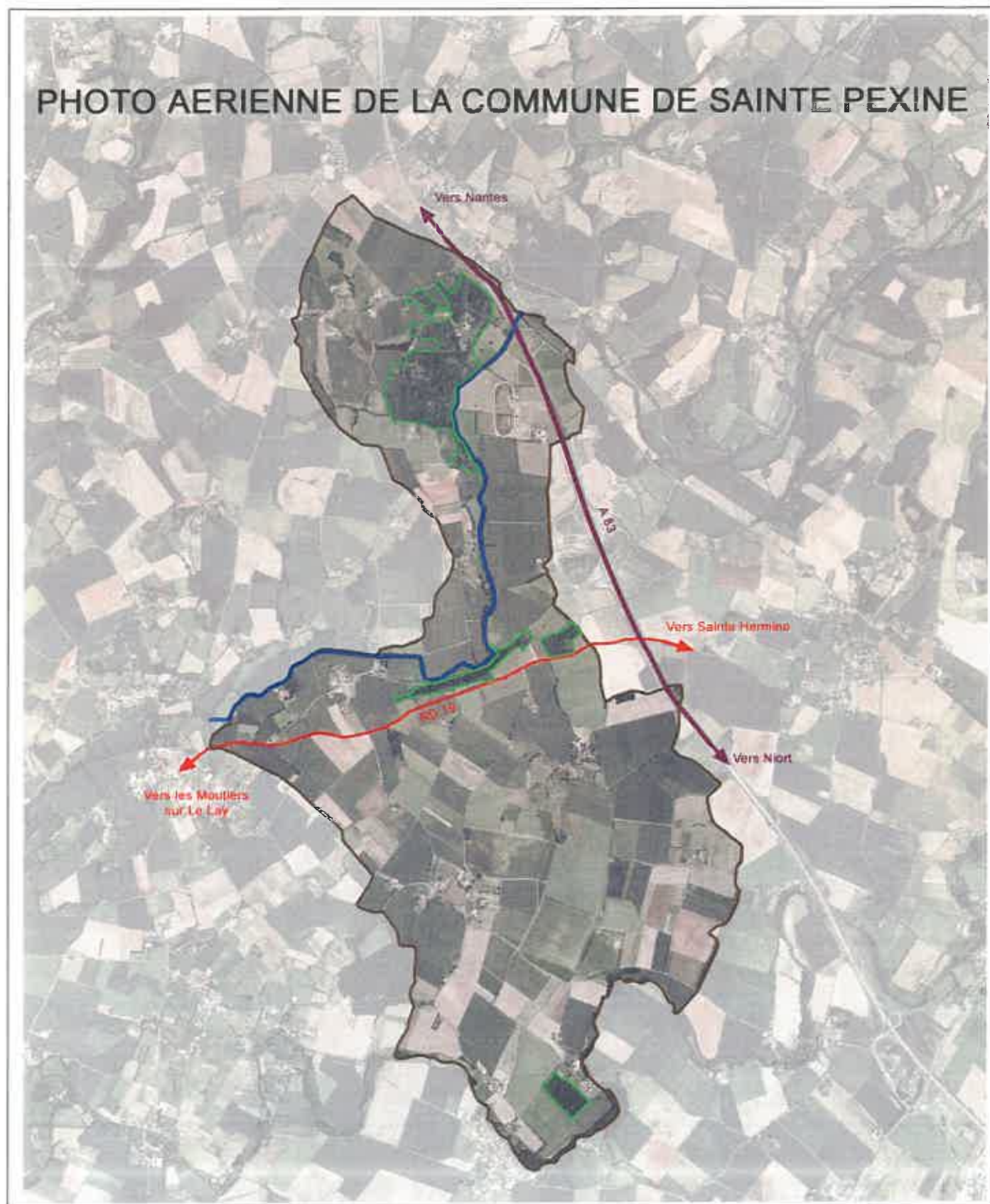
Vallée du Lay

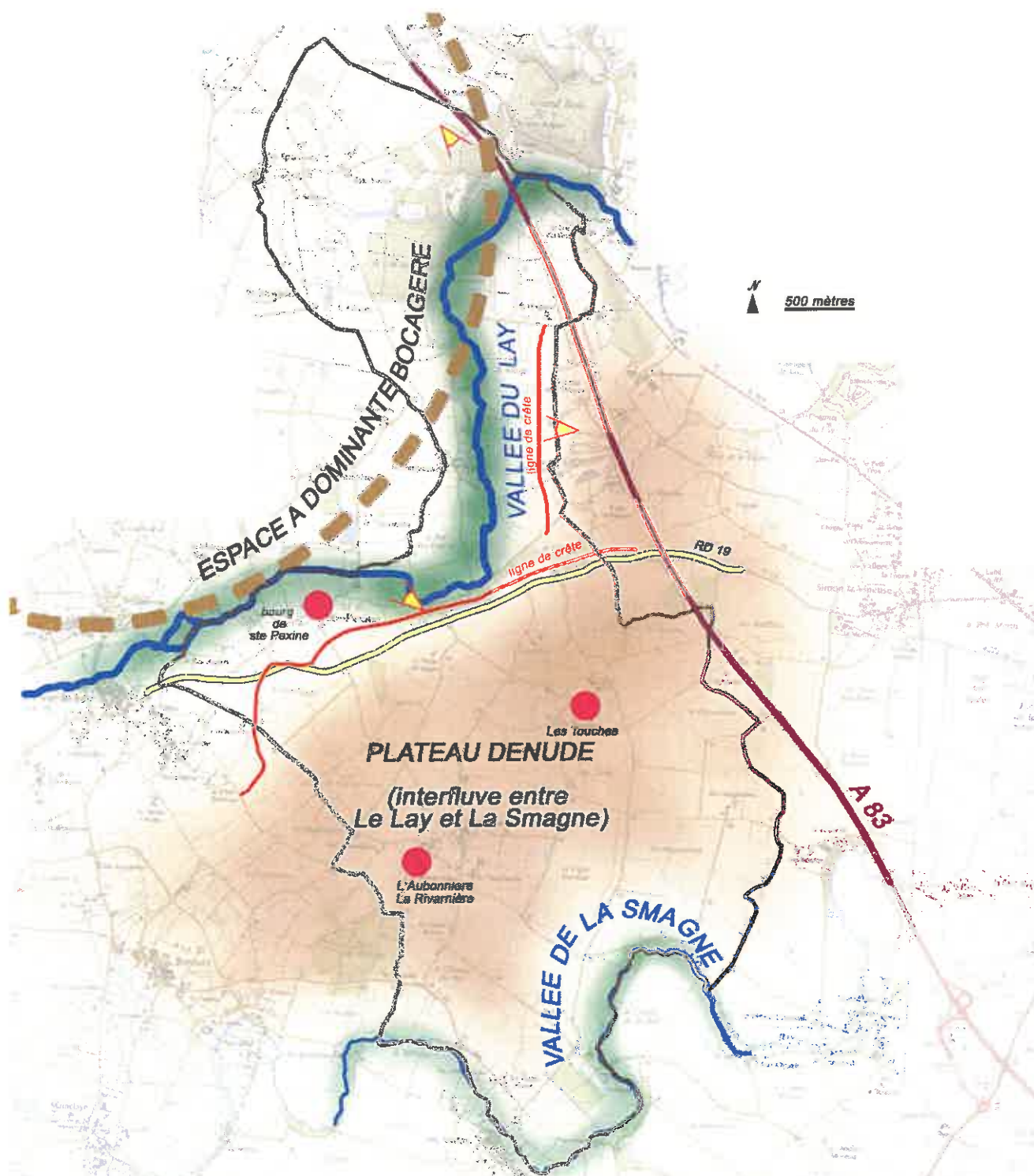


PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINTE PEXINE

D'après Carte IGN n° 1327 E -1997

PHOTO AERIENNE DE LA COMMUNE DE SAINTE PEXINE



**CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE DE SAINTE PEXINE**

Cyril GAUTHIER SARL - Architecte d'p-g-Urbaniste - Chantonay
D'après Carte IGN n° 1327 E - 1897

II - ZONES URBAINES

<i>Liste des Villages</i>	<i>Nbre d'habitants</i>
Bois Sorin	18
Les Epaisssoles	5
Peault	6
L'Aunay	4
Le Pâtis Fourré	3
La Rivarnière	22
L'Aubonnière	12
Les Arnaudines	1
La Faucherie-La Prée	4
Le Chêne Robin	8
Les Villeneuves	12
Les Bigottières	8
Chaligny	11
Bel Air	4
Les Vernières	4
Les Touches	35
Les Grelières	2
La Peau de Daim	4
La Bergerie	6
Le Bourg	60

La Commune de Ste Pexine est composée de 3 principaux ensembles urbains.

Le Bourg, l'Aubonnière/ La Rivarnière et les Touches.

Le Bourg, avec 60 habitants, est le principal ensemble urbain de la commune. Le Bourg est localisé dans la vallée du Lay et facilement accessible depuis la RD 19 qui suit la ligne de crête du coteau.

Il est intéressant de noter que le centre bourg de Sainte-Pexine ne représente qu'à peine plus de 25 % de la population communale : 60 habitants pour un total de 217 habitants.

Le Centre bourg de Ste-Pexine

Le centre bourg de Ste-Pexine est localisé à proximité du Lay. Le principal point d'accès au bourg se fait depuis la Route départementale n° 19, qui domine l'ensemble de la vallée du Lay. Un point de vue intéressant se dégage donc sur le bourg depuis cet axe.

Cette voie d'accès débouche sur une place principale où s'organisent la Mairie, l'ancienne église, le cimetière et quelques constructions anciennes.

Au fond de cette place se dessine une petite impasse qui se dirige vers le Lay. C'est ici que sont localisés les principales constructions anciennes du bourg. Une petite rue perpendiculaire à celle-ci passe devant le cimetière et accroche quelques constructions anciennes.

Ces constructions ont la particularité d'être à l'alignement des rues étroites et les parcelles privatives ne sont généralement pas visibles depuis l'espace public. Les parcelles sont généralement longues et étroites et permettent une implantation du bâti continu ou semi continu. Les murs de clôtures anciens, parfois avec des grilles, prolongent et renforcent cet aspect de densité. Ce sont les maisons qui dessinent l'espace public (cf. place de la Mairie).

Les constructions anciennes se localisent également en direction de l'Est, vers le pont sur le Lay. On pourra noter l'ancienne école, transformée en salle municipale en accueil du camping.

Face à cette structure ancienne du bourg, s'oppose les extensions récentes du bourg. Celles-ci sont localisées dans la partie Sud-Est du bourg. Dans ce secteur les parcelles sont plutôt de forme rectangulaires et les maisons isolées au milieu de leurs parcelles. Les constructions sont en retrait des rues.

Un lotissement de 6 lots est d'ailleurs en cours de réalisation dans ce secteur. Pour l'instant des voies en impasse viennent terminer les rues du lotissement laissant imaginer des extensions possibles.

A proximité du Lay, légèrement en retrait du bourg, est localisé le camping municipal d'une vingtaine d'emplacements.

La limite d'inondation du Lay, suit l'extrémité Nord du bourg ancien.

Deux exploitations agricoles sont localisées au carrefour principal. Celles-ci vont contraindre fortement les possibilités d'extension des zones urbaines, en raison du rayon de protection sanitaire de 100m. Une construction isolée à l'Ouest du bourg (maison de l'exploitant) marque l'entrée du bourg à l'Ouest.



Place principale de Ste Pexine



Rue secondaire de Ste Pexine



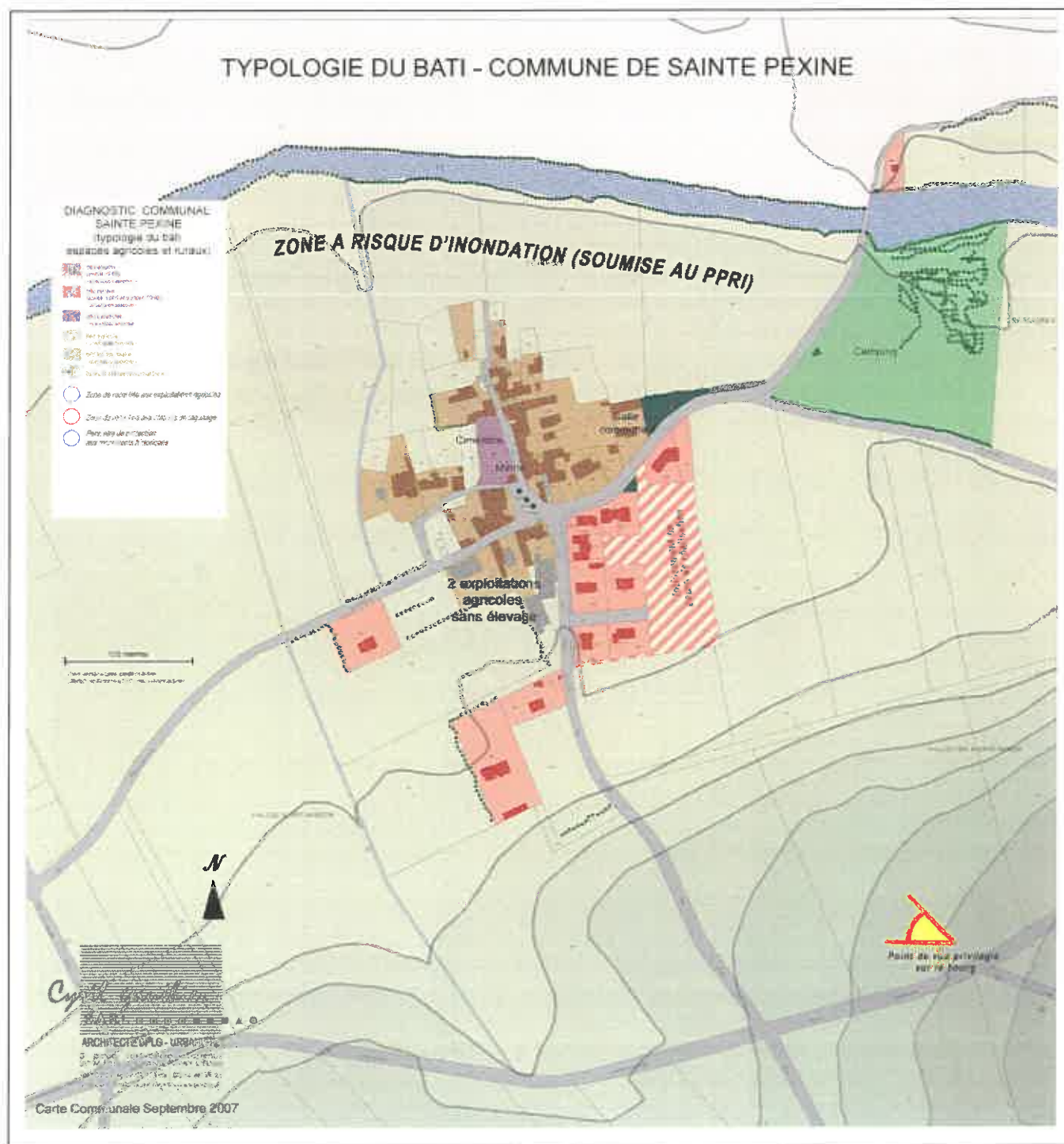
Rue du Lay



Entrée du camping



*Ancienne Ecole,
devenu salle communale*



Les Villages

L'Aubonnière et La Rivarnière

Ces deux villages sont situés sur le haut du plateau. Ces villages représentent respectivement 12 et 22 habitants selon les estimations de la commune.

La Rivarnière est localisée à l'intersection des voies communales n° 3 et 112. Le village s'organise essentiellement le long de la voie communale n° 3. Les constructions sont anciennes et majoritairement à l'alignement de la rue principale. Des potagers se dessinent en arrière de ces constructions.

Au Nord de la Rivarnière est localisé une exploitation agricole, mais la majorité des constructions du village échappe au rayon de 100 m.

L'Aubonnière est localisée à proximité, à l'Est de la Rivarnière et s'organise le long de la rue du Joussemet (VC n° 3) et la rue Rue Nicolas Boutaud.

L'Aubonnière présente de nombreuses constructions anciennes et plusieurs logis. Le cœur du village est un point bas occupé par un petit étang.

A l'extrémité Nord quelques jardins potagers ainsi qu'un ancien cimetière protestant sont clos de murs de pierres sèches. Ces murs forment la limite avec l'espace agricole céréalier.



Un bâti de caractère, à l'Aubonnière



Rue principale du village de la Rivarnière



Les Touches

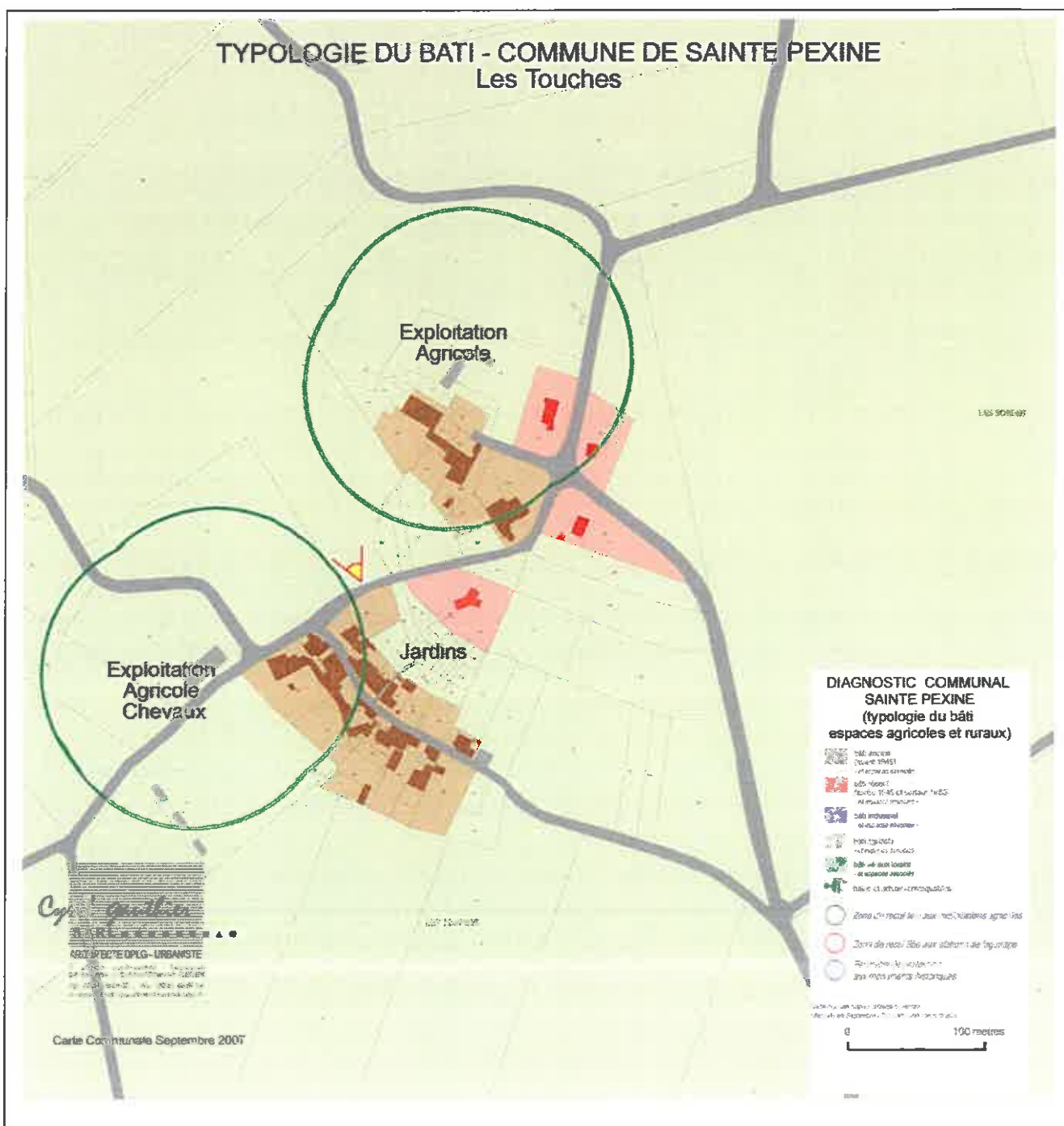
Les Touches constituent le dernier ensemble urbain de la commune. Celui-ci représente selon les estimations de la commune environ 35 habitants.

Le village se compose de deux petits ensembles séparés par un ensemble de jardins pour partie en friches.

Deux exploitations agricoles sont localisées sur les frontières Nord et Sud Ouest du village.

La partie Sud du village, la plus importante, présente une rue principale (rue de la Papaudière) où les constructions sont toutes à l'alignement et où le bâti est relativement serré.

La deuxième partie du village, au Nord est localisé à proximité de l'exploitation agricole. L'organisation du bâti y est différente et présente plus de constructions récentes. Les maisons sont souvent en retrait de la rue et occupent de grandes parcelles, consommant ainsi plus de surfaces agricoles.



III APERÇU HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

La préhistoire et l'époque galloromaine ont laissé peu de traces sur le territoire communal. L'époque médiévale, caractérisée par l'implantation de grandes abbayes, est marquée par la fondation du prieuré de Ste Pexine par les moines de Trizay. Ultérieurement, le lieu passe sous la dépendance des religieux de Maroilles. AU XV^{ème} siècle, le prieuré est incorporé à l'évêché de Luçon. Pendant la révolution, une grande partie de l'église est détruite : La paroisse est supprimée et les immeubles sont vendus comme biens nationaux, étant alors transformés en bâtiments d'habitations ou d'exploitation. La commune est instaurée en 1792.

1. – Patrimoine architectural et historique

Le logis de Chaligny

Le Logis de Chaligny est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 20 Novembre 1989. Ce logis est typique de la région par sa forme, par les matériaux utilisés et par sa couverture en tuile rouges anciennes. Il est disposé autour d'une cour fermée, comprenant au Sud la maison de maître, à l'Ouest et à l'Est les bâtiments de servitude et au Nord le bâtiment de garde, formant le quadrilatère et comportant une porte cochère et deux portes piétonnières. L'ensemble est à un étage. Le second niveau abrite les greniers ou les combles. Le style vendéen, sobre et classique, est remanié au XVIII^{ème} sur la façade Sud et le pignon Est de l'habitation, élargissant les fenêtres, aux encadrements sculptés. Deux tours carrées encadrent le bâtiment du porche. Une troisième tour, plus haute que les deux autres renforce l'un des angles du logis.



Diverses vues du manoir de Chaligny

La Chapelle St Brice.

Cette chapelle était le lieu d'un pèlerinage, dont l'origine reste inconnue. D'après certains, Saint Brice, successeur de Saint Martin de Tours, est venu se réfugier en cet endroit vers 430. Une deuxième hypothèse signale qu'au X^{ème} siècle, un moine de l'abbaye de Moutiers sur le Lay a eu une vision de la vierge. La troisième version indique que vers la même époque un autre religieux de Trizay (ancienne abbaye à Bournezeau) avait l'habitude de se retirer en cet endroit.

Au XVII^{ème}, le pèlerinage donne lieu à de grands rassemblements le 15 Août et le 8 Septembre.

L'ensemble est détruit à la révolution. Un bâtiment est reconstruit par des personnes des moutiers et des environs, bâtiment qui subsiste encore pendant 1 siècle et demi. En 1954 une nouvelle chapelle est édifiée.

La vierge à l'enfant de la Chapelle, en bois polychrome du XVIII^{ème} (1721) est conservée au presbytère de Moutiers-sur-le-Lay depuis le 22 novembre 1978. Plusieurs fois repeinte, et fort mal, cette statue aurait besoin d'une restauration. Un bras droit en plâtre a été fixé à l'Enfant pour remplacer le sien manquant.



Chapelle St Brice

CHAPITRE III

ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET DU LOGEMENT

I – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.1. UNE DECROISSANCE DEMOGRAPHIQUE STOPPEE

Evolution de la population de Sainte Pexine depuis 1936

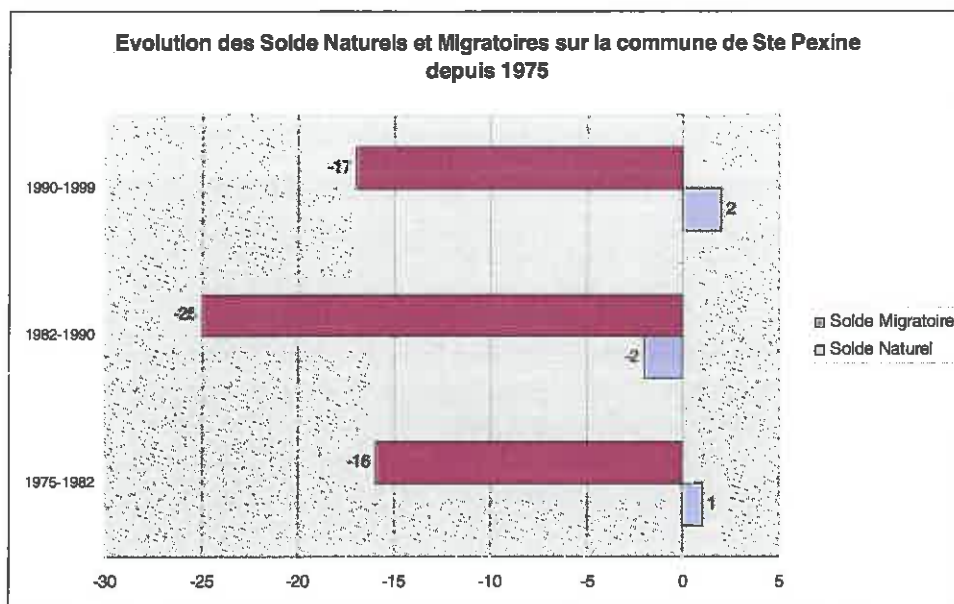


La commune depuis l'entre deux guerres connaît une érosion démographique assez marquée. La commune est en effet passée de 395 habitants en 1936 à 225 selon les dernières estimations de la commune pour 2007. Cette baisse démographique s'est arrêtée à partir du dernier recensement par rapport à 1999.

La baisse a été continue depuis l'entre deux guerres correspondant à une moyenne de 1.10 % par an ce qui est assez élevé.

Cette baisse correspond au phénomène d'exode rural, caractéristique des communes comme Ste Pexine, à l'écart des centres urbains importants.

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	20	18	20
Décès	19	20	18
Solde Naturel	1	-2	2
Solde Migratoire	-16	-25	-17
taux annuel moyen de variation de la population	-0,80	-1,37	-0,74
Variation de la population	-15	-27	-15
taux de variation annuel moyen du au solde naturel	0,05	-0,10	0,10
taux de variation annuel moyen du au solde migratoire	-0,85	-1,26	-0,84



Le tableau ci-dessus montre bien que la décroissance démographique est avant tout liée au solde migratoire. Le Solde Naturel quant à lui est proche de 0 depuis le milieu des années 70 : Les naissances s'équilibrent approximativement avec les décès. Celui-ci connaît toutefois une très légère augmentation récemment.

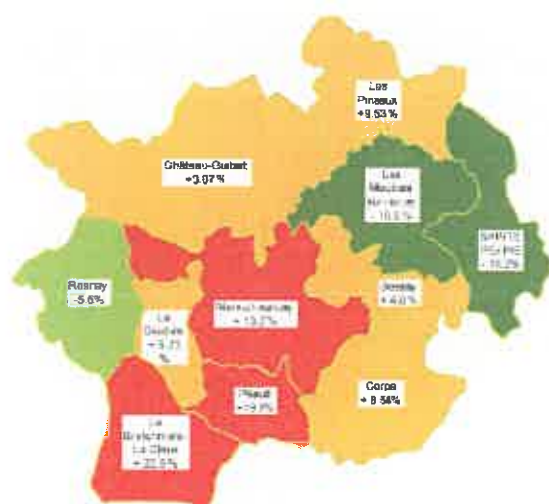
Par contre, le solde migratoire est constamment négatif depuis 1975 : Sur la dernière période : le taux de variation annuel moyen de variation dû au solde migratoire est de - 0.84 % par an.

On constate donc, sur la longue période qu'il y a plus de personnes qui quittent la commune que de personnes qui arrivent.

Si l'on compare l'évolution de la commune par rapport à la communauté de communes, on remarque que celle-ci est un peu en opposition par rapport à l'ensemble. Puisque c'est une des trois communes qui connaissent une décroissance démographique. Les communes situées le long des axes principaux ou à proximité connaissent les croissances démographiques les plus fortes comme Château Guibert, Mareuil sur Lay ou La Bretonnière-La Claye.

Il s'agit d'un canton très peu peuplé : A part Mareuil et Château Guibert, toutes les communes du canton ont une population inférieure à 1000 habitants. L'ensemble du canton représente 7157 habitants pour 11 communes.

	population 1975	population 1999	évolution
La Bretonnière-La Claye	362	488	34,81
Mareuil sur Lay	1831	2277	24,36
Corpe	599	724	20,87
Château-Guibert	941	1107	17,64
Péault	366	430	17,49
Bessay	306	337	10,13
La Couture	148	161	8,78
Les Pineaux	440	448	1,82
Rosnay	436	427	-2,06
Les Moutiers sur le Lay	604	541	-10,43
Sainte Pexine	274	217	-20,80
total	6307	7157	13,48



Evolution de la population communale depuis 1982

- Plus de 10 % - Croissance Soutenue
- De +3,07 à +10 % - Croissance modérée
- de 0 à -10 % - Décroissance
- inférieur à -10 % - Forte décroissance

Moyenne canton (1982-1999) +4,3 %
Source RGP 1982-1999, INSEE

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
taux annuel moyen de variation de la population en % par an	-0,80	-1,37	-0,74	0,00

La commune a perdu près de la moitié de sa population depuis 1936 et est devenue une des communes les moins peuplées du département de Vendée. En 1999, Ste Pexine était la 279^{ème} commune de Vendée sur 282 pour le poids de population. La commune était située au 273^{ème} rang en 1975.

Période	1975	1990	1999
Rang départemental / Population	273	277	279

Si la commune a connu une forte baisse de la population depuis les années 30. Il semblerait que cette baisse soit enrayée puisque la population est stable au dernier recensement et selon les estimations de la commune, la population serait en très légère augmentation pour 2007. La population est restée à 217 habitants entre 1990 et 1999 et 225 habitants pour 2007.

Ce changement est notamment visible dans le centre bourg puisque la commune vient de déposer son premier lotissement au début des années 2000, un autre est en cours de finalisation. La demande en terrain constructible est un peu plus forte ces derniers temps.

1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

L'indice de jeunesse exprime le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 60 ans.

A Sainte Pexine, l'indice de jeunesse connaît une forte baisse depuis 1982. Celui-ci est passé de 1.54 en 1982 (ce qui signifie 154 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans) à 0.74 (ce qui signifie 74 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans). L'indice de jeunesse est donc négatif il y a plus de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans.

L'élément le plus important est l'accélération de ce phénomène. Puisque la commune vieillit plus vite que l'ensemble du département. Les deux indices étaient à peu près comparables en 1982 (1.58 contre 1.54), celui de Ste Pexine a descendu plus rapidement que celui du département (0.95 contre 0.74).

L'étude de la structure par âge confirme ces tendances puisque les 75 ans et plus étaient 14 dans la commune au début des années 80 (soit 5.4%) ; en 1999 ceux-ci étaient au nombre de 24 (soit 11.1%) alors que dans le même temps la population diminuait.

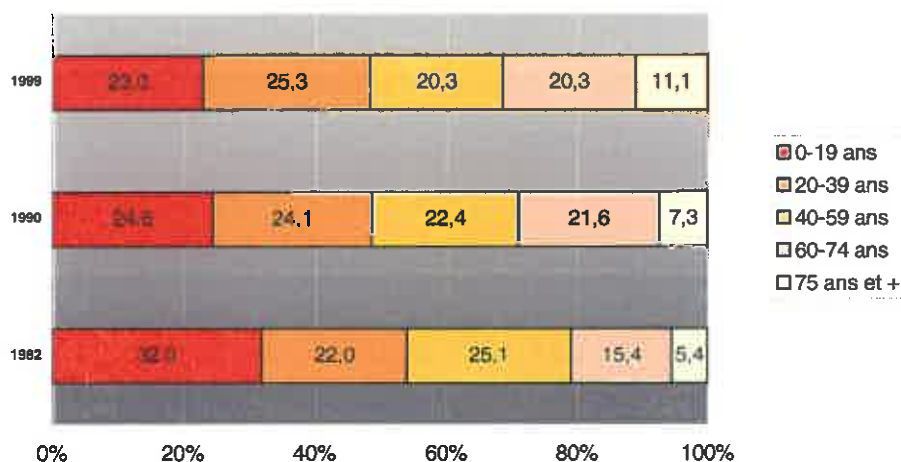
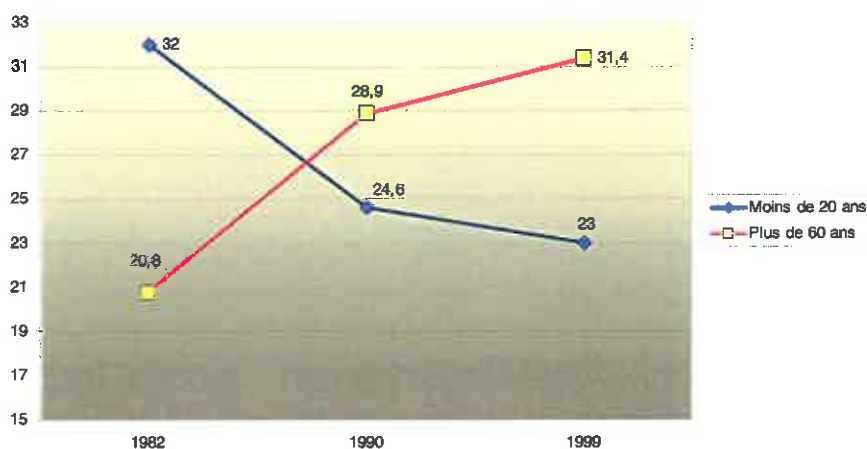
Corrélativement, la population jeune (moins de 20 ans) diminuait d'un tiers, passant de 83 à 50 en valeur absolue. La part des jeunes de moins de 20 ans passe de 32 à 23 % entre 1982 et 1999.

Cette structure démographique n'est pas sans conséquences en matière d'habitat, car elle va induire des besoins en terme d'adaptation des besoins des logements permettant le maintien des personnes âgées à domicile, d'accessibilité, de proximité de commerces (ou de portage à domicile des repas), mais également à une échelle intercommunale, en terme de structure d'accueil pour les personnes ne possédant plus de l'autonomie nécessaire.

	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
0-19 ans	83	32,0	57	24,6	50	23,0
20-39 ans	57	22,0	56	24,1	55	25,3
40-59 ans	65	25,1	52	22,4	44	20,3
60-74 ans	40	15,4	50	21,6	44	20,3
75 ans et +	14	5,4	17	7,3	24	11,1
totaux	259	100,0	232	100,0	217	100,0
indice de jeunesse commune	1,54	*	0,85	*	0,74	*
indice de jeunesse canton	1,26	*	1,08	*	0,88	*
indice de jeunesse département	1,58	*	1,24	*	0,95	*

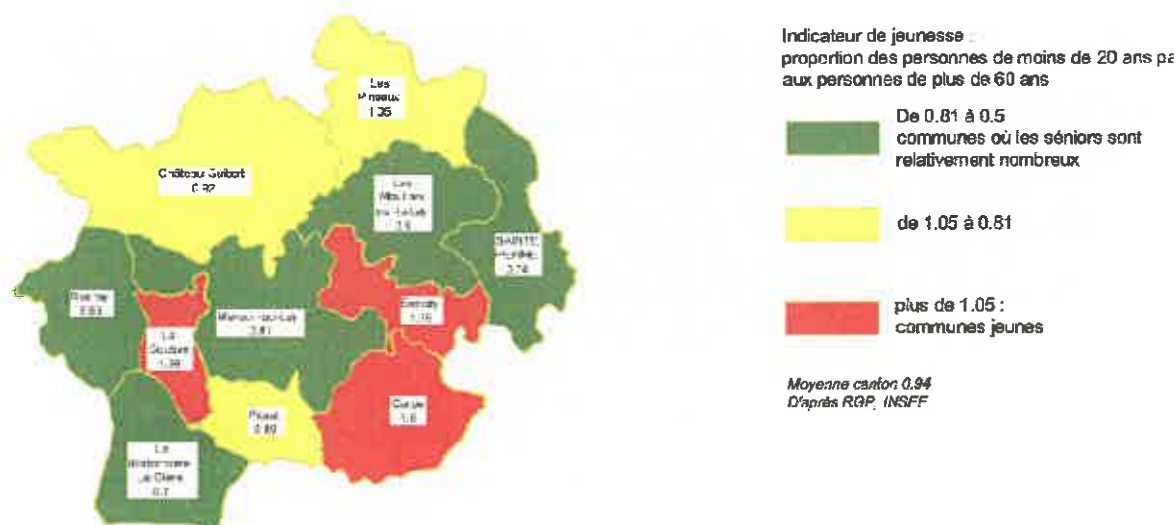
	1982	1990	1999
part des moins de 20 ans	32,04	24,57	23,04
part des 20-60 ans	47,11	46,55	45,62
part des plus de 60 ans	20,85	28,88	31,34
indicateur de jeunesse	1,54	0,85	0,74

Evolution de la structure par âge entre 1982 et 1999

Evolution de deux classes d'âges entre 1982 et 1999
(moins de 20 ans et plus de 60 ans)

Le graphique ci-dessus confirme les tendances observées plus haut. Il montre l'évolution en pourcentage de deux classes d'âges : les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Les deux classes d'âges se sont inversées : En 1982, la classe d'âge la plus importante était représentée par les moins de 20 ans avec 32 % alors que la classe d'âge des plus de 20 ans représentaient 20.8%. En 1999, les chiffres se sont inversés : la classe d'âge la plus importante est représentée par les plus de 60 ans (31.4%) et les moins de 20 ans représentent 23%.

Si l'on compare ces données avec celles de la communauté de communes, on observe que Ste Pexine n'est pas un cas isolé puisque l'indice de jeunesse est faible sur l'ensemble et est inférieur à 1 (0.95), traduisant une structure par âge défavorable. Ste Pexine, avec 0.74, est inférieur à cette moyenne.



1.3. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES

ménages	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1 personne seule	7	9,0	15	18,1	21	23,3
2 personnes	26	33,3	32	38,6	39	43,3
3 personnes	12	15,4	8	9,6	9	10,0
4 personnes	15	19,2	13	15,7	14	15,6
5 personnes	9	11,5	13	15,7	7	7,8
6 personnes ou +	9	11,5	2	2,4	0	0,0
total	78	100,0	83	100,0	90	100,0
nbre moyen de personnes par ménage	3,32	-	2,79	-	2,41	-

La commune connaît une baisse de la population par ménage. Ceci n'est pas étonnant compte tenu des changements démographiques observés dans la commune. La commune a ainsi vu la population par ménage passer de 3.32 personnes par ménage à 2.4 en 1999. Les estimations pour 2004 font apparaître que ce chiffre baisse à 2.3.

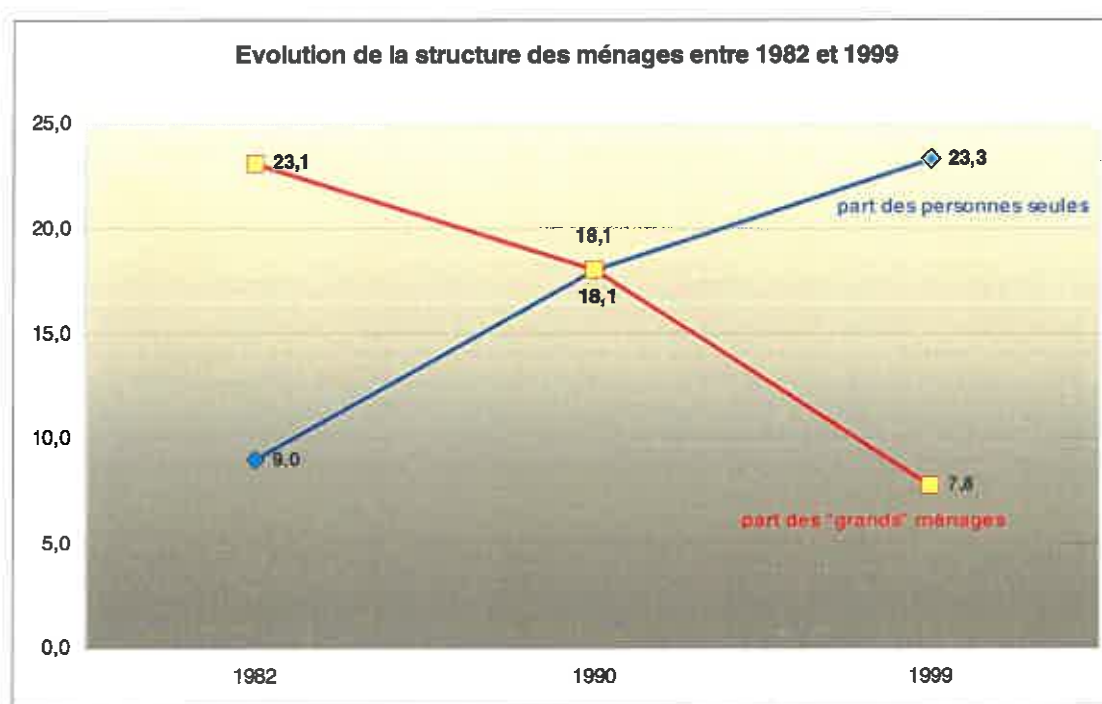
Les ménages importants voient leur nombre diminuer. Les ménages de 5 personnes et plus représentaient 23% en 1982 des ménages de la commune ; en 1999, ceux-ci ne représentaient plus que 7.8% de l'ensemble des ménages de la communes. Le nombre de personnes seules qui augmente fortement (leur nombre est multiplié par 3).

Toutefois, cette tendance à la baisse de la population par ménage n'est pas un phénomène spécifique à la commune. Il se retrouve sur l'ensemble du département et sur l'ensemble du territoire national :

- augmentation du célibat et mariages de plus en plus tardifs ;
- allongement de l'espérance de vie et maintien des personnes âgées plus longtemps à domicile ;
- augmentation du nombre des divorces et des familles monoparentales.

Sur la commune, comme pour l'évolution de la structure par âge, la structure des ménages s'inverse également. Les petits ménages et les personnes seules (dont bon nombre de personnes âgées) augmente fortement, passant de 9 % à 23.3%. A l'inverse, les grands ménages passent de 23.1 à 7.8 % pendant la même période.

Cela illustre la faible attractivité de la commune, jusqu'à présent, pour les familles. En effet, les l'enquête annuelle du recensement de 2004 fait apparaître que la commune a attiré 6 nouveaux ménages entre 1999 et 2004.



II – SITUATION DU LOGEMENT

2.1 – UNE LEGERE AUGMENTATION DU NOMBRE DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES



La commune de Sainte Pexine comptait en 1999, 116 logements individuels. Ce chiffre est en très légère augmentation puisque la commune comptait 112 logements en 1990.

Le graphique ci-contre illustre la légère augmentation du nombre de permis de construire accordés sur la commune depuis une dizaine d'années. On peut ainsi constater que la moyenne des PC passe de 1 à 2 par an vers 1995 à une moyenne de 5 PC vers 2005.

Source : Commune de Sainte Pexine

La population a diminué entre 1990 et 1999 (-0.74 %), pourtant la commune a connu une progression du nombre de résidences principales. Celles-ci ont connu une augmentation de l'ordre de 0.9 %.

Plusieurs facteurs expliquent cette augmentation plus rapide des habitations : nécessité de renouveler le parc ancien, décohabitation des jeunes par départ du foyer départemental et plus généralement desserrement des ménages. Ce dernier phénomène n'est pas négligeable et devrait se poursuivre, pour partie en raison du vieillissement de la population . Le nombre moyen de personnes par ménage connaît une diminution régulière. Cet indicateur est ainsi passé de 3.9 personnes par ménage à 2.4 entre 1968 et 1999 (de 3.4 à 2.5 sur l'ensemble du département).

La commune connaît une augmentation de la demande Celle-ci se traduit sur le terrain par une augmentation de constructions neuves alors que la commune était pratiquement resté sur sa structure ancienne (fin XIX^{ème} début XX^{ème}) . Ainsi, depuis la fin des années 90 un ensemble de 16 maisons s'est crée au Sud-Est du bourg entre la rue de la Croix et la voie communale n° 102.

2.2 – TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Un parc de logements essentiellement occupé par des propriétaires

L'augmentation du nombre de logements est essentiellement lié à l'augmentation de résidences principales. Celles-ci passent de 83 à 90 entre 1990 et 1999. Le chiffre de 2004 fait apparaître que celui-ci est monté à 121 pour 2004 soit une augmentation de 4.3 %.

La très grande majorité des logements est occupée par des propriétaires (75.6%). Les locataires sont toutefois en augmentation : leur part passe de 15.7 à 17 pendant la même période. Récemment la commune a permis la réalisation de locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs définis au sein du La Communauté de Communes du Pays Mareuillais. Toutefois, l'Offre locative reste faible : la commune ne dispose que de 5 logements sociaux (soit un taux de 5.4 % pour 100 résidences principales, peu supérieur à la moyenne des communes de Vendée.

	1990	part	1999	part
Résidences principales	83	100	90	100,0
dont maisons individuelles	81	97,6	81	90,0
propriétaires	64	77,1	68	75,6
locataires	13	15,7	17	18,9
locataires HLM	0	0,0	0	0,0
logés gratuitement	6	7,2	5	5,6
nombre moyen de pièces par logement	4,25		4,27	

b) un parc de logement ancien

Le parc de logements est assez ancien confirmant le faible dynamisme démographique de la commune pendant tout le XX^{ème} siècle.

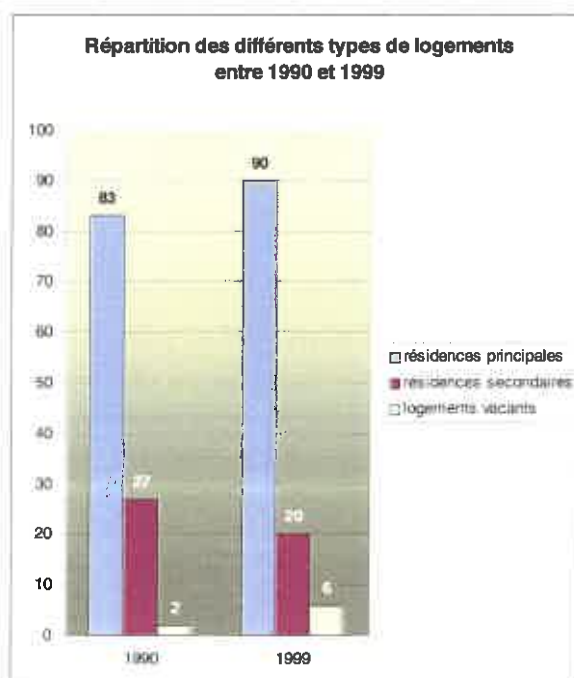
De plus, la part des résidences principales construites avant 1915 sont en augmentation. Cela s'explique pour une bonne part par un **retour vers l'ancien**. La communauté de commune aide les propriétaires privés à réhabiliter leur logement. Ces types d'aides permettent donc le retour sur le marché de logements anciens.

Par ailleurs, bon nombre de résidences secondaires ont disparu : le parc a été sollicité et a connu une régression annuelle de 3.3% entre 1990 et 1999. Compte tenu du vieillissement de la population de la commune, on peut estimer qu'il s'agit d'une population âgée qui vient occuper, à la retraite, leur ancienne résidence secondaire.

Pourtant ce retour vers l'ancien, n'a pas suffi à enrayer le nombre de logements vacants. Les logements vacants passent de 2 à 6 entre 1999 et 1990. Le taux de logements vacants sur la commune est supérieur à la moyenne départementale (5.2 contre 4 pour le département). Il apparaît pour 2004, que ce chiffre est redescendu à 4 en 2004. Ce taux apparaît comme suffisant pour assurer la fluidité du marché de l'immobilier compte tenu de la petite taille de la commune. **Le besoin en zones constructibles sera donc limité**

Les dernières opérations de lotissement ont permis de répondre à la demande locale en offrant notamment des logements à caractère social permettant de maintenir sur la commune une population jeune, certes en baisse constante, mais qui reste importante (23%).

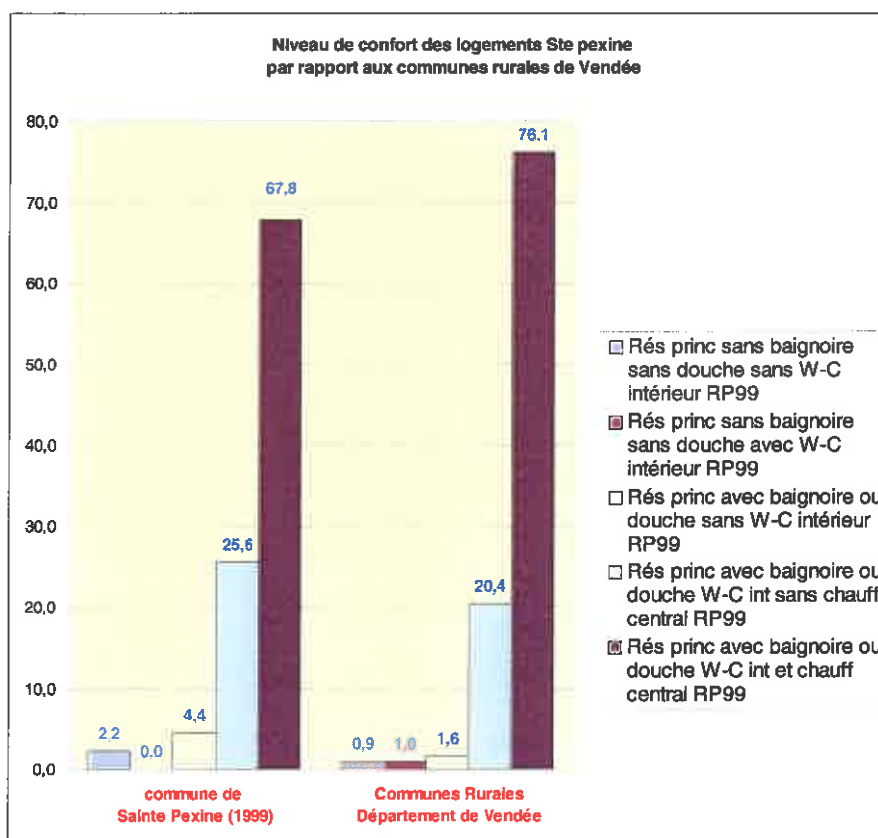
Résidences Principales construites...	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
avant 1915	44	39,3	58	50,0
entre 1915 et 1948	9	8,0	7	6,0
entre 1949 et 1967	11	9,8	8	6,9
entre 1968 et 1974	18	16,1	7	6,0
entre 1975 et 1981	14	12,5	11	9,5
entre 1982 et 1989	16	14,3	11	9,5
à partir de 1990	-	-	14	12,1
total	112	100,0	116	100



c) un relatif inconfort des logements

Le canton de Mareuil sur Lay fait partie des cantons les plus touchés par la notion d'inconfort (logements ne comprenant pas de WC intérieurs et / ou pas de douches ni baignoire). Sainte Pexine, qui fait partie de la communauté de communes du Pays Mareillais, a délibéré le 18 décembre 2001 pour s'engager dans l'élaboration d'un programme local de l'habitat. Cette étude s'est terminée en 2005 et elle montre que le développement de l'offre locative et notamment sociale apparaît déjà comme un axe fort de développement.

	commune de Sainte Pexine (1999)		Communes Rurales Département de Vendée	
		part (%)		part (%)
Rés princ sans baignoire sans douche sans W-C intérieur RP99	2	2,2	880	0,922
Rés princ sans baignoire sans douche avec W-C intérieur RP99	0	0,0	934	0,979
Rés princ avec baignoire ou douche sans W-C intérieur RP99	4	4,4	1506	1,578
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int sans chauff central RP99	23	25,6	19497	20,426
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int et chauff central RP99	61	67,8	72634	76,096
total	90	100	95451	100



Déjà, la commune a connu une Opération Programmée de l'Habitat qui 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.

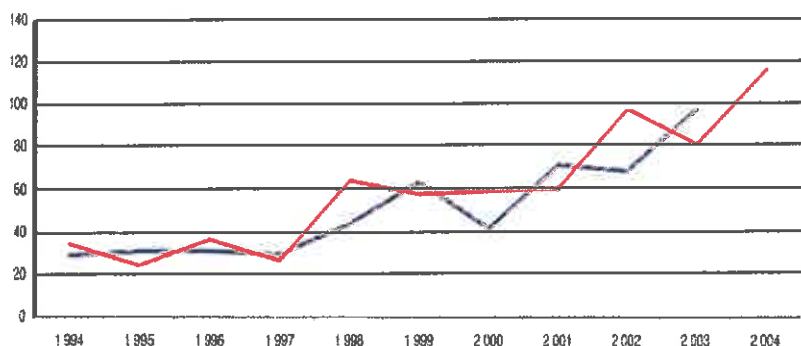
Il apparaît important de privilégier les actions en faveur de l'amélioration du parc ancien. Les dispositions de la carte communale en limitant les constructions en zone rurale (cf. supra) iront dans ce sens.

Canton de Mareuil sur Lay	nombre total de logements	nbre de logements vacants (1999)	part du canton (%)	part des logements vacants sur la commune (%)
Bessay	154	8	3,9	5,2
Château-Guibert	481	29	14,1	6,0
Corpe	297	14	6,8	4,7
La Bretonnière-La Claye	252	11	5,3	4,4
La Couture	86	11	5,3	12,8
Les Moutiers sur le Lay	296	23	11,2	7,8
Les Pineaux	211	13	6,3	6,2
Mareuil sur Lay	1043	58	28,2	5,6
Péault	247	14	6,8	5,7
Rosnay	241	19	9,2	7,9
Sainte Pexine	116	6	2,9	5,2
total	3424	206	100	

4. BILAN DE LA SITUATION DU LOGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La commune connaît un dynamisme du logement très limité. Le lotissement actuel est le seul témoin d'une légère augmentation de la demande sur la commune.

Par ailleurs, les communes limitrophes comme Moutiers sur le Lay ou Sainte Hermine, ont connu un dynamisme de la construction assez important. Celui-ci devrait continuer à augmenter avec le succès du Vendéopole sur Sainte Hermine : le graphique ci-dessous exprime l'augmentation de la demande sur l'ensemble du canton (source PLH - 2005).



Néanmoins, Sainte Pexine ne doit forcément céder à toute demande. Elle doit prioriser son développement afin de respecter les orientations définies par le PLH :

1 - réhabiliter le bâti existant. A ce titre, la commune doit pouvoir profiter de la politique intercommunale engagée en faveur de l'amélioration du confort de l'habitat. Le parc est assez ancien et nécessite souvent beaucoup de travaux. Ceci est d'autant plus important que le parc du logement vacant reste important sur la commune.

2 - développer le parc locatif, et notamment le parc locatif **social** permettant de diversifier l'offre de logements, et d'assurer des conditions de logements acceptables pour les ménages modestes, et les jeunes ménages qui désirent s'installer ou rester sur la commune. Cette mixité sociale doit être assurée par la diversification de l'offre de logements.

3 - permettre un développement pavillonnaire plus traditionnel mais limité afin de ne pas déstructurer la structure ancienne du bourg ou des gros villages.

CHAPITRE IV

ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS

I – POPULATION ACTIVE

1.1 EFFECTIFS ET REPARTITION

Le taux d'activité de la commune de Sainte Pexine est relativement important (81.1%)

	1982	1990	1999	2004
taux d'activité	86,1	75	86,9	81,1

Le taux d'activité sur la commune de Sainte Pexine représente une population totale de 88 individus soit un taux d'activité de 86.9% au recensement de la population en 1999 (population totale en âge de travailler ayant un emploi : soit les individus compris dans la tranche d'âge 20-59 ans). Il apparaît que celui-ci est très irrégulier.

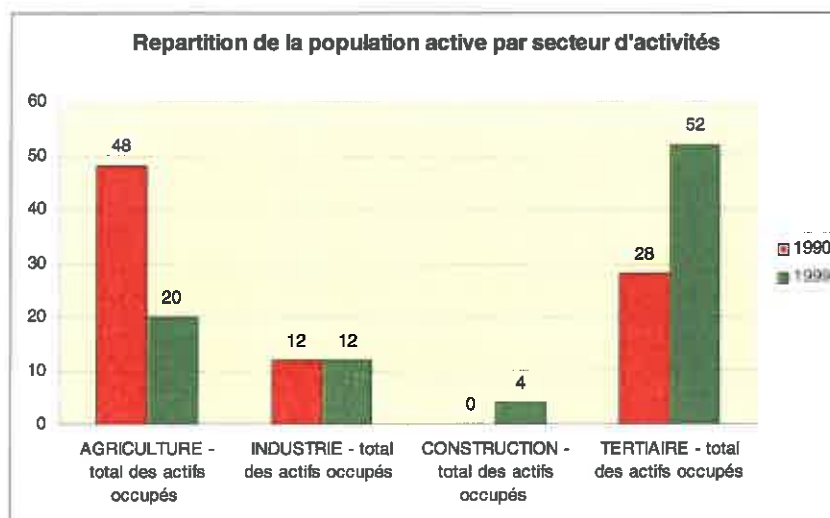
population active occupée de la commune de Sainte Pexine			canton de Mareuil sur Lay	
	nbre	part	nbre	part
Agric. sylviculture pêche - total des actifs occupés RP99	20	22,7	335	12,7
Ind. agric. alimentaires - total des actifs occupés RP99	0	0,0	147	5,6
Ind biens de consommation - total des actifs occupés RP99	0	0,0	85	3,2
Industrie automobile - total des actifs occupés RP99	0	0,0	10	0,4
Ind biens d'équipement - total des actifs occupés RP99	4	4,5	63	2,4
Ind biens intermédiaires - total des actifs occupés RP99	8	9,1	168	6,4
Energie - total des actifs occupés RP99	0	0,0	40	1,5
Construction - total des actifs occupés RP99	4	4,5	280	10,6
Commerce - total des actifs occupés RP99	16	18,2	308	11,7
Transports - total des actifs occupés RP99	8	9,1	81	3,1
Activités financières - total des actifs occupés RP99	0	0,0	49	1,9
Activités immobilières - total des actifs occupés RP99	0	0,0	10	0,4
Services aux entreprises - total des actifs occupés RP99	4	4,5	206	7,8
Services aux particuliers - total des actifs occupés RP99	4	4,5	170	6,5
Educat. santé action sociale - total des actifs occ. RP99	12	13,6	492	18,7
Administration - total des actifs occupés RP99	8	9,1	188	7,1
			0	
total population active occupée	88	100,0	2632	100
population active totale	89		3030	
total chômeurs	13	14,61	341	11,25

secteur d'activité de la population active de la commune de Sainte Pexine	1990	1999
AGRICULTURE - total des actifs occupés	48	20
INDUSTRIE - total des actifs occupés	12	12
CONSTRUCTION - total des actifs occupés	0	4
TERTIAIRE - total des actifs occupés	28	52
total	88	88

La commune on l'a vu, connaît un faible dynamisme démographique. La population active de la commune est stable entre 1990 et 1999. Celle-ci se monte à 88 individus.

Concernant la répartition de cette population active, il apparaît que l'agriculture garde une place toujours importante malgré une très forte baisse (-58%) entre 1999 et 1990. Les actifs agricoles passent de 48 à 20 pendant cette période.

Le secteur d'activité qui en profite est le secteur tertiaire (+85 % pendant cette période).



La part du tertiaire passe de 32 à 59 %. Pendant ce temps là les agriculteurs en poids relatif passent de 54 à 23 % (ce qui reste assez élevé).

Dans le détail, les secteurs d'activités occupés par les actifs de la commune sont les activités de commerce (18%) ou les activités de la santé (13.6%). Les autres postes sont tous très faibles et occupent moins de 10 % des actifs.

Ces éléments illustrent un changement qui n'est spécifique à Sainte Pexine. Ces évolutions constituent une des traductions du passage d'une commune rurale, à une commune péri-urbaine, où la majorité des actifs occupent un poste dans les agglomérations proches (cf. migrations domicile travail).

1.2 – POPULATION ACTIVE PAR CLASSE D'AGE

	1990	part	1999	part
Pop. active totale de 15 à 19 ans	2	2,3	3	3,4
Pop. active totale de 20 à 39 ans	47	54,0	51	57,3
Pop. active totale de 40 à 59 ans	35	40,2	35	39,3
Pop. active totale de 60 ans ou plus	3	3,4	0	0,0
Pop. active totale	87	100,0	89	100,0
Taux d'activité 20-59 ans	75,00	-	86,90	-

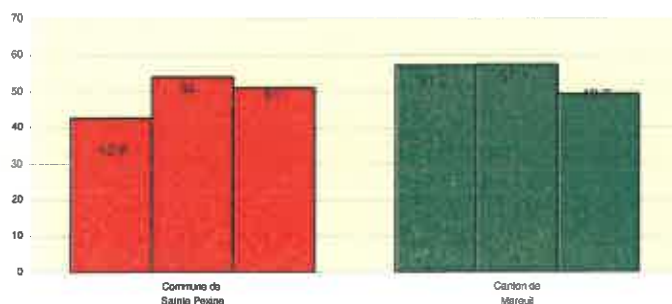
La commune connaît une population active assez jeune. La population active de 20 à 39 ans est la seule qui augmente entre 1990 et 1999. Leur nombre passe de 47 à 51. Par contre la population active de 40 à 59 ans est stable.

	Commune de Sainte Pexine		Canton de Mareuil		Commune de Sainte Pexine		Canton de Mareuil		Commune de Sainte Pexine		Canton de Mareuil	
	1982	part (%)	1982	part (%)	1990	part (%)	1990	part (%)	1999	part (%)	1999	part (%)
Population active totale de 15 à 19 ans	13	10,7	0	0,0	2	2,3	57	2,1	3	3,4	60	2,0
Population active totale de 20 à 39 ans	52	42,6	1415	57,2	47	54,0	1551	57,3	51	57,3	1490	49,3
Population active totale de 40 à 59 ans	53	43,4	956	38,7	35	40,2	1038	38,3	35	39,3	1438	47,6
Population active totale de 60 ans ou plus	4	3,3	102	4,1	3	3,4	63	2,3	0	0,0	32	1,1
	122	100	2473	100,0	87	100	2709,0	100,0	89	100	3020	100,0

Le tableau ci-dessus illustre également un certain rajeunissement de la population active notamment par rapport au canton. Ce qui laisserait sous entendre que la commune attire (faiblement) une nouvelle population active jeune, en tous cas plus que le canton. La population active du canton vieillit donc plus vite que celle de la commune.

Le solde migratoire est faible mais les personnes attirées par la commune sont des jeunes et ce sont ceux qui font construire sur la commune.

Comparaison de l'évolution de la population active de classe d'âge 20-39 ans
(Ste Pexine / Canton de Mareuil sur Lay)
1962-1990-1999



II – LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

1. LES EMPLOIS

<i>Emplois sur la commune de Sainte Pexine</i>	<i>nbre</i>	<i>part</i>
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	25	51,0
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	0	0,0
Industrie automobile - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	4	8,2
Energie - total des emplois RP99	0	0,0
Construction - total des emplois RP99	4	8,2
Commerce - total des emplois RP99	4	8,2
Transports - total des emplois RP99	0	0,0
Activités financières - total des emplois RP99	0	0,0
Activités immobilières - total des emplois RP99	0	0,0
Services aux entreprises - total des emplois RP99	0	0,0
Services aux particuliers - total des emplois RP99	0	0,0
Education santé action sociale - total des emplois RP99	8	16,3
Administration - total des emplois RP99	4	8,2
total	49	100,0

	<i>emplois sur le canton de Mareuil sur Lay</i>		<i>emplois sur le département de Vendée</i>	
	<i>nbre</i>	<i>part</i>	<i>nbre</i>	<i>part</i>
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	335	12,7	17709	8,4
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	147	5,6	13105	6,2
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	85	3,2	14608	6,9
Industrie automobile - total des emplois RP99	10	0,4	1157	0,5
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	63	2,4	11128	5,3
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	168	6,4	11433	5,4
Energie - total des emplois RP99	40	1,5	1115	0,5
Construction - total des emplois RP99	280	10,6	17481	8,3
Commerce - total des emplois RP99	308	11,7	25301	12,0
Transports - total des emplois RP99	81	3,1	6938	3,3
Activités financières - total des emplois RP99	49	1,9	3932	1,9
Activités immobilières - total des emplois RP99	10	0,4	1352	0,6
Services aux entreprises - total des emplois RP99	206	7,8	17995	8,5
Services aux particuliers - total des emplois RP99	170	6,5	13625	6,4
Education santé action sociale - total des emplois RP99	492	18,7	38438	18,2
Administration - total des emplois RP99	188	7,1	15995	7,6
total	2632	100,0	211312,0	100,0

Compte tenu de sa taille, la commune offre très peu d'emplois. Le RGP de 1999 faisait apparaître que la commune offrait seulement 49 emplois. La moitié de ces emplois étaient localisés dans l'agriculture (25 sur 49). Les autres postes d'emplois étaient localisés dans les professions de santé ou d'action sociale (8 emplois) et également dans les industries de biens intermédiaires, l'Administration ou les activités de construction.

La commune compte seulement 3 entreprises Elles sont les suivantes :

- **GUIBERT Lydie**
Club Hippiques
Les Arnaudines
- **Pillaud Alain**
Menuiserie
Le Pâtis Fourré
- **STEF CHAUVET GUILLEMET**
Pose Menuiseries
Rue du Joussemet – La Rivarnière

2. L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Sainte Pexine a commandé auprès de la Chambre d'agriculture de la Vendée une étude en Novembre 2005 pour permettre de connaître le dynamisme de l'activité agricole sur la commune et de connaître leurs perspectives d'évolution et les éventuels projets.

2.1. LES DONNEES DU RGA

Le dernier recensement en date de 2000 nous livre quelques informations chiffrées sur la commune et l'évolution de la commune depuis 1979, 1988 et 2000.

- 12 exploitations professionnelles ont été recensées en 2000 soit une nette diminution de 45 % en 12 ans (moyenne départementale de -40 %).
- La Superficie Agricole Utilisée par les exploitants ayant leur siège sur la commune est de 1284 ha (soit 81% du territoire communal) répartie de la manière suivante :
 - 1221 ha de terres labourables (soit 95 % de la SAU)
 - 60 ha de Surfaces Toujours en Herbe
- La SAU de la commune est de 1305 ha soit 83 % du territoire communal (supérieur à la moyenne départementale qui est de 72 %. Des agriculteurs hors de la commune de Sainte Pexine exploitent donc des terres sur la communes.

La SAU moyenne par exploitation était en 2000, de 103 ha. Cette SAU a quasiment doublé en 12 ans, puisqu'elle était de 57 ha en 1988.

On observe une nette diminution de l'élevage bovin et des Surfaces Toujours en Herbe (-75%).

	1979	1988	2000
Surface fourragère principale	852	414	210

Cette diminution de la surface fourragère principale (notons que dans la surface fourragère principale la Surface Toujours en Herbe a baissé de 88 % en 20 ans) s'accompagne d'une baisse logique des effectifs de bovins. Dans le même temps, le nombre de place de volaille a doublé depuis 1998 et des éleveurs de chevaux se sont installés.

	1979	1988	2000
Total Bovins	1318	678	392
Total Volailles	306	11492	25566
Total Equidés	10	Confidentiel (secret statistique)	47

Les données du RGA nous révèlent également la présence de 16 chefs d'exploitation et co-exploitants à temps complet.

L'étude agricole, réalisée en 2005, a confirmé ces données. Elle a recensé 16 chefs d'exploitations ayant leur siège sur la commune pour un total de 21 chefs d'exploitation.

A noter, parmi ces 16 sièges recensés, la présence d'un poney club (dont le statut est inconnu) et de 2 exploitations considérées comme « non professionnelles » (moins de 20 ha de céréales, sans élevage). Les données chiffrées ci-dessous ne tiennent compte que de ces 13 sièges (pour 18 chefs d'exploitations).

2.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

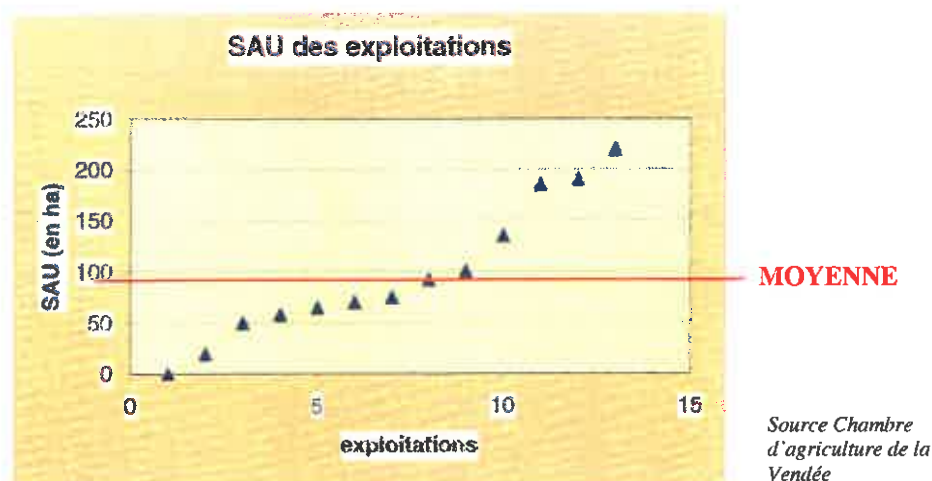
13 exploitations professionnelles sur la commune

Exploitations	Nombre d'exploitations	Nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants	Surfaces en SAU	SAU moyenne par exploitation	SAU moyenne par chef d'exploitation
Individuel	7	7	438	62,5	62,5
GAEC	2	5	405	202	81
EARL	3	5	417	139	139
Autres Statuts	1	1	0	0	0
Total commune	13	18	1260	97	70
Moyenne départementale MSA				64	45,5

La SAU moyenne par exploitation est de 97 ha, ce qui est très supérieur à la moyenne départementale (64ha). Cela traduit l'orientation céréalière de la commune. La SAU moyenne par exploitant est de 70 ha, est là encore supérieure à la moyenne vendéenne qui est de 45.5 ha.

Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune exploitent 1260 ha soit 80 % du territoire communal (supérieur à la moyenne départementale qui est de 72%).

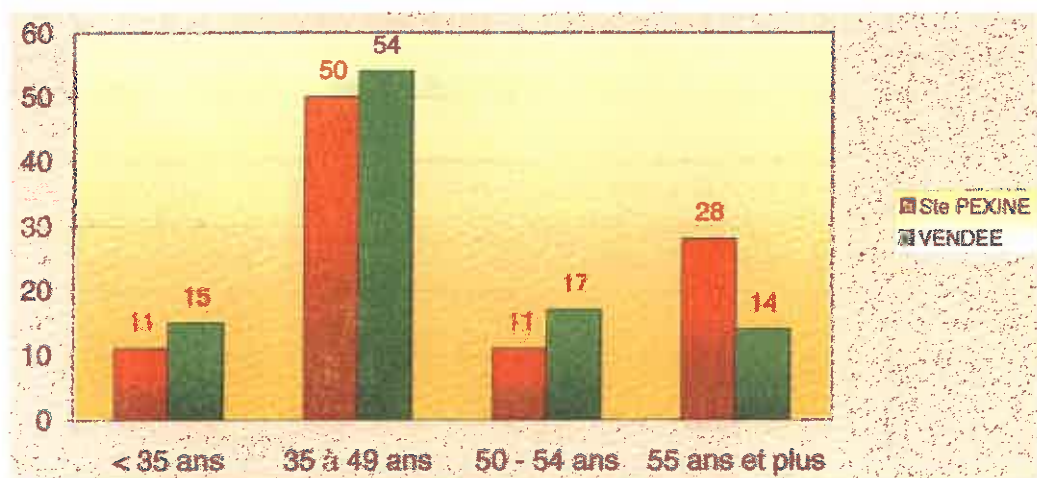
Un taux important d'exploitations sous forme sociétaire (46 % contre 37 % pour la Vendée). Au total on recense 2 GAEC, 3 EARL et 1 SCEA. La SAU totale exploitée par les formes sociétaires représentent quasiment les 2/3 de la SAU (65 %) contre 53 % pour la moyenne vendéenne.



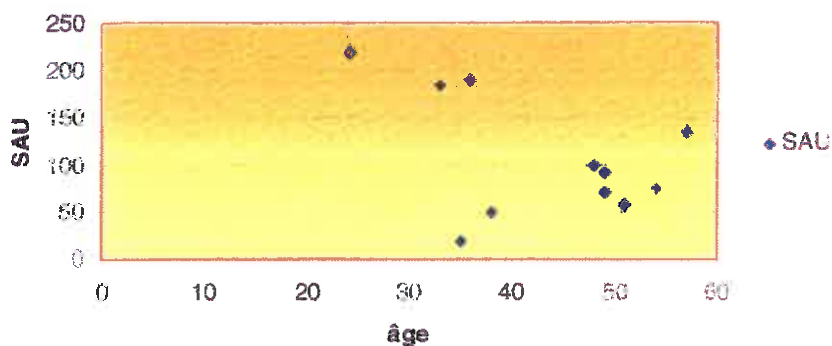
Beaucoup d'exploitations ont une SAU inférieure à la moyenne des 97 ha. Seules 5 exploitations exploitent des SAU supérieures à cette moyenne.

2.3. LES EXPLOITANTS AGRICOLES

L'âge moyen des 18 chefs d'exploitation est de 47 ans (Age moyen en Vendée 44 ans).



Surfaces exploitées en fonction de l'âge des agriculteurs



Source Chambre d'agriculture de la Vendée

La population agricole de Sainte Pexine présente un vieillissement plus important que sur le reste du département. En effet, les 55 ans et plus sont proportionnellement deux fois plus nombreux sur Sainte Pexine qu'en Vendée. Ce chiffre n'est pas contrebalancé par la population des « moins de 35 ans » qui sont moins nombreux (en pourcentage) que sur le département.

5 exploitants ont en 2005, 55 ans et plus. Toutefois, une seule exploitation est susceptible de cesser son activité dans les 5 ans.

Ce sont les exploitants les plus jeunes qui exploitent les plus grandes surfaces.

2.4. LES PRODUCTIONS

Sur les 13 exploitations professionnelles étudiées, l'élevage n'est présent que dans 8 d'entre elles, les 5 autres sont des exploitations céréalières. Cet état des lieux confirme la situation géographique « entre plaine et bocage » de Sainte Pexine.

Production animales des 8 exploitations d'élevage

	Nombre d'ateliers
Lait	3
Viande	2
Hors Sol	3
Chevaux	1
Total	9

Les 3 hors sols sont représentés par 2 élevages de canards (1 atelier canards « prêt à gaver » et 1 atelier « canards de chair » et 1 atelier de volaille de chair

Les plus grandes exploitations pratiquent également la culture de céréales

Parmi les 3 autres structures agricoles recensées (2 exploitations « non professionnelles » et 1 poney club », on ne recense pas d'élevage sauf pour le poney club.

Quelques sites (5) sont exploités par des exploitations dont le siège se trouve hors commune.

Il s'agit de :

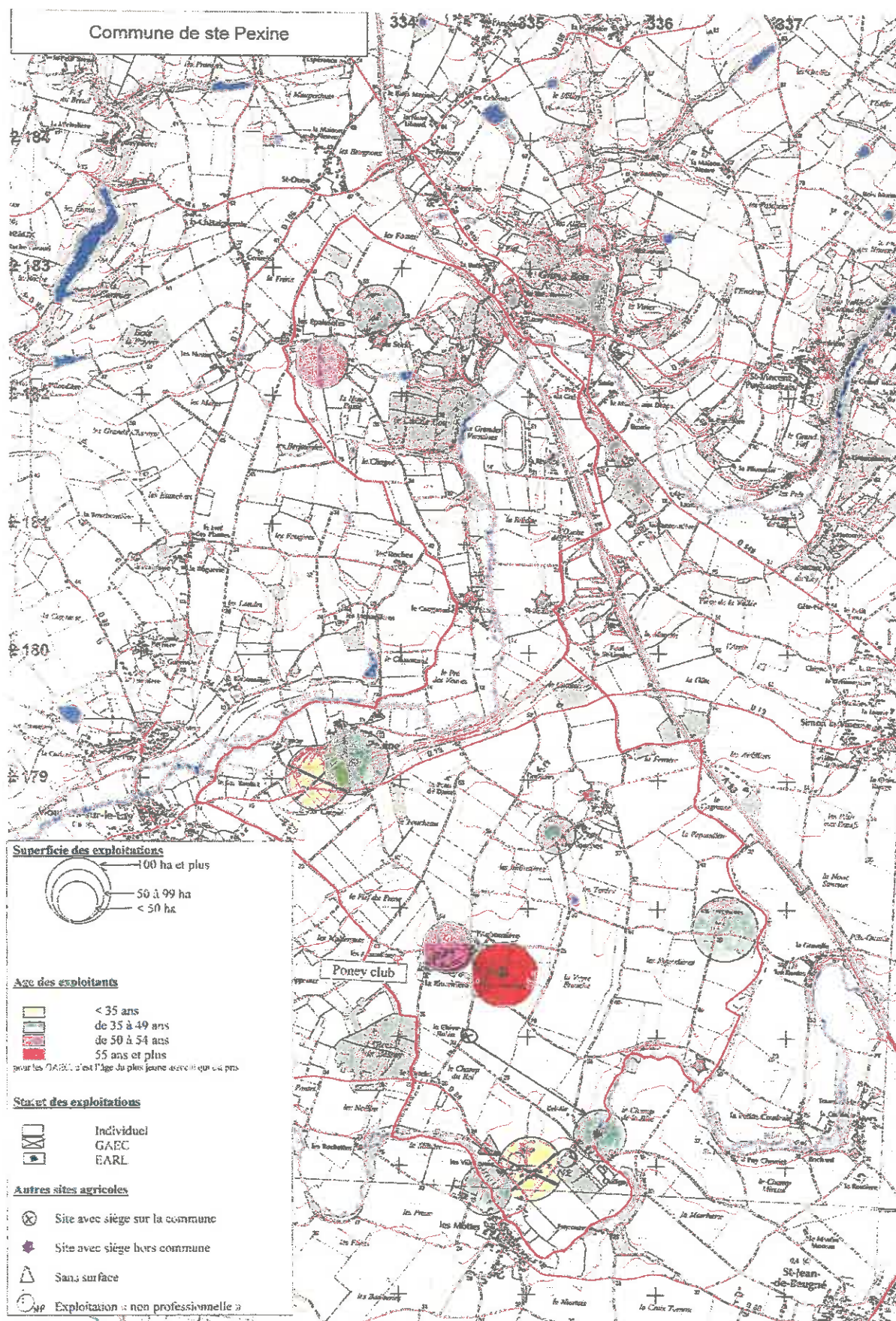
- GAEC « le Bois des noues » sur le site de « Bois Sorin » (siège Les Pineaux)
- CASSERON Martial sur le site de « la Billotte » (siège sur Sainte Hermine)
- TRUTEAU James sur le site de Saint Linaire » (siège sur Sainte Hermine)
- GAEC LA CALECHE sur 2 sites (« Péault » et « Les Touches »)
- EARL PILLAUD exploite un bâtiment Hors Sol au « Puits Chevrier » (siège sur Saint Jean de Beugné)

2.5. LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE A STE PEXINE

Les exploitations agricoles se répartissent sur l'ensemble du territoire communal avec une densité d'exploitations plus importantes sur le Sud du territoire.

Deux sièges d'exploitations sont recensés dans le bourg mais sans bâtiments d'élevage – une exploitation céréalière et une exploitation dont les animaux se trouvent sur un site hors commune (Bournezeau). L'éventuel développement de l'habitat sur le Sud du bourg devra tenir compte de ces exploitations et de la gêne que pourraient occasionner les déplacements d'engins.

La plupart des villages ont une double vocation résidentielle et agricole (Chaligny, La Rivarnière – avec hangar CUMA – Les Touches, L'Aubonnière, Péault, Bois Sorin. Sur ces villages, un travail fin sera réalisé afin de permettre l'évolution des habitations existantes et l'exercice de l'activité agricole dans les meilleures conditions possibles. En tout état de cause, la possibilité de transformer du bâti existant ne pourra être envisagée qu'à la condition de respecter les distances de réciprocité (au moins 100 m) et de ne pas gêner l'activité agricole en place.

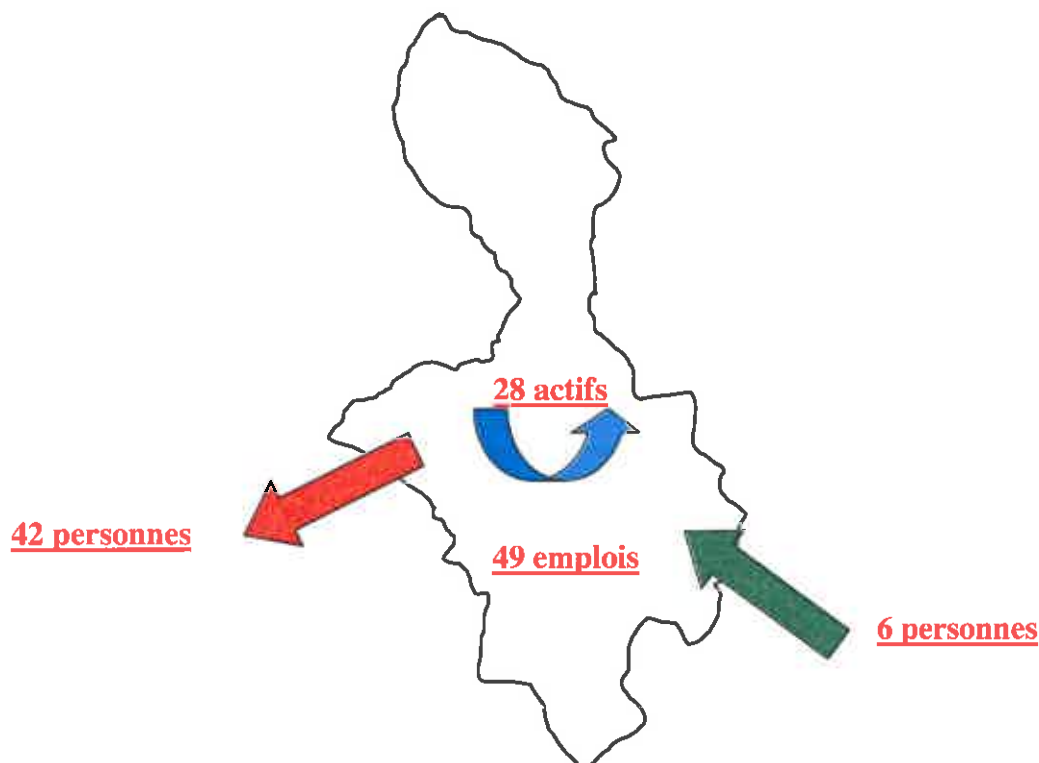


3. AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune ne compte aucun commerce, ceci est peu étonnant compte tenu du poids démographique de la commune. Une étude conjointe de l'INSEE / DDAF en 1998 avait montré le niveau d'équipement de la commune. Il s'avère que ce niveau d'équipement s'est dégradé entre 1988 et 1998. Le niveau d'équipement de la commune était de 5.5 % en 1988 (des 36 équipements de base définis par l'INSEE¹) en 1998 il est à 0. La fermeture des petits commerces dans les communes rurales s'inscrit dans la tendance nationale. Ceux-ci font difficilement face à l'influence grandissante des commerces des agglomérations importantes comme Sainte Hermine ou Mareuil sur Lay, chefs lieux de canton. Si l'on compare avec les communes de même taille ce chiffre est de 10.6 % en 1998 contre 14.2 en 1988.

Logiquement l'indice d'enclavement² s'est dégradé dans cette période : il passe de 5.5 à 6.2 dans la même période alors qu'il est en moyenne de 1.9 pour le département. La commune présente un indice d'enclavement supérieur aux communes de même taille sur le département.

III – LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL



Une majorité de personnes habitant Sainte-Pexine, travaillent à l'extérieur. La commune exerce une très faible influence sur le marché de l'emploi. Ceci n'est pas étonnant compte tenu du poids démographique de la commune.

¹ Les 36 équipements de base sont : Bureau de Poste, pompiers, Perception, gendarmerie ou police, Notaire, Banque, Vétérinaire, Boulangerie, Boucherie, Superette, Supermarché, Magasin de chaussures, Magasin d'électroménager, Magasin de meubles, Droguerie/Quincaillerie, Librairie, Salon de coiffure, Tabac, Vente de carburant, Réparation automobile, Maçon, Plâtrier/Peintre, Electricien, Menuisier, Classe primaire, Collège, Hopital, Ambulance, Medecin, Dentiste, Kiné, Infirmier, Labo d'analyses médicales, Pharmacie, Cinéma

² Distance moyenne en km, nécessaire pour rejoindre les 36 équipements définis ci-dessus.

Au RGP de 1999, seulement 6 personnes venaient de l'extérieur travailler à Sainte-Pexine. Les effectifs sont dispersés entre 6 communes.

En sens inverse, 42 personnes habitent Sainte Pexine et vont travailler à l'extérieur. Le solde est donc négatif de 42 personnes.

Les flux sont logiquement dirigés vers les pôles urbains plus importants comme Luçon, La Roche sur Yon ou Fontenay le Comte qui, à eux trois représente 47 % des flux. On peut donc estimer que la commune est une commune périurbaine.

Il y a seulement 28 personnes qui habitent et travaillent sur la commune.

<i>Personnes habitant à</i>	<i>et travaillant à ...</i>	<i>Nombre des sorties</i>	<i>Solde Entrées / Sorties</i>	<i>part des flux</i>
1 SAINTE-PEXINE	SAINTE-PEXINE	28	***	***
2 SAINTE-PEXINE	LUCON	8	-8	16,7
3 SAINTE-PEXINE	ROCHE-SUR-YON (LA)	7	-7	14,6
4 SAINTE-PEXINE	FONTENAY-LE-COMTE	5	-5	10,4
5 SAINTE-PEXINE	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	4	-4	8,3
6 SAINTE-PEXINE	SAINT-JEAN-DE-BEUGNE	4	-4	8,3
7 SAINTE-PEXINE	SAINTE-GEMME-LA-PLAINE	3	-3	6,3
8 SAINTE-PEXINE	MOUTIERS-SUR-LE-LAY	2	-2	4,2
9 SAINTE-PEXINE	ROSNAY	2	-2	4,2
10 SAINTE-PEXINE	BESSAY	1	-1	2,1
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Total (12 autres destinations)		48	-42	100%

<i>personnes habitant à ...</i>	<i>et travaillant à ...</i>	<i>Nombre des entrées</i>	<i>Solde Entrées / Sorties</i>	<i>part des flux</i>
1 SAINTE-PEXINE	SAINTE-PEXINE	28	***	***
2 CHAPELLE-ACHARD (LA)	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
3 CHATEAU-GUIBERT	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
4 COUTURE (LA)	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
5 GUERINIERE (LA)	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
6 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
7 VENANSULT	SAINTE-PEXINE	1	1	16,67
Total		6	-42	100%

IV – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. EQUIPEMENTS

Compte tenu de sa taille la commune dispose de très peu d'équipements publics.

En dehors de la mairie, la commune possède un camping municipal de 22 emplacements à la sortie Nord Est du Bourg.

La commune n'a plus d'école depuis 1974. Les enfants scolarisés sont répartis entre les communes environnantes : Les Moutiers sur le Lay, Les Pineaux, Mareuil sur Lay, Bessay, Sainte Hermine ou Saint Jean de Beugné.

La commune ne dispose plus d'église depuis la fin des guerres de Vendée, celle-ci à été vendue comme Bien National au sortir de la révolution et transformé en habitation (Rue du Lay).

4.2. ASSAINISSEMENT ET RESEAUX

- La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement en décembre 2004. Cette étude a permis à la commune de faire son choix en matière de filière d'assainissement. L'ensemble du territoire communal relève donc de l'assainissement autonome. La commune ne dispose pas de hameaux de grande taille, avec un habitat dense propice à l'assainissement collectif. La mise en place de petits réseaux d'assainissement collectif (5 à 10 logements) entraîne des coûts de fonctionnement disproportionnés par rapport au nombre d'habitations collectées. Par ailleurs, comme le précise l'étude d'assainissement, le plan de zonage d'assainissement n'est pas un document figé et celui-ci peut évoluer après modification du plan de zonage (donc après enquête publique).
- Concernant le réseau d'eaux pluviales la commune est équipée d'un réseau avec un rejet dans le Lay. Sur les autres secteurs de la commune la gestion des eaux pluviales est assurée principalement par des fossés. Ces fossés sont généralement peu profonds. Tous les hameaux de la commune possèdent des fossés en bordure de route. L'étude d'assainissement précisait également que sur certains secteurs ces fossés ne présentent pas de pente suffisante et / ou sont couverts de végétation, ne permettant pas le bon écoulement des eaux.
Par ailleurs, l'aspect trouble et blanchâtre des eaux de sortie de certains hameaux montrent qu'ils ne collectent pas toujours que des eaux pluviales mais aussi des eaux ménagères.

Cette constatation est valable pour de nombreux fossés notamment sur les secteurs suivants : dans le bourg, l'Aubonnière, la Rivarnière, La Faucherie, Les Villeneuves et quelques maisons proches des mottes. Cette pratique est à l'origine d'odeurs nauséabondes, particulièrement en été.

- La commune possède une servitude de passage de fibre optique, dont le tracé est repris sur le document graphique de carte communale.
- La commune est traversée par un réseau routier secondaire :
 - La **Route Départementale n°19**, reliant Mareuil sur Lay et Sainte Hermine, en passant au Sud du centre bourg.
 - La **Route Départementale n°88**, reliant Bessay à Saint Jean de Beugné. Cette voie traverse une petite partie du Sud du territoire communal.
 - Les autres axes sont tous d'intérêt local.

Par ailleurs, la commune est traversée sur une partie de l'Est du territoire communal par l'A83 qui relie Nantes à Niort : l'échangeur le plus proche est situé à Sainte Hermine, distant de 10 km environ.



L'A83, une tranchée importante dans le paysage

4.3. AUTRES RENSEIGNEMENTS

Repères géodésiques

Des repères géodésiques ont été installés sur le territoire communal. Ceux-ci constituent une servitude de droit public. Ils sont reportés sur le document graphique de la Carte communale. Un repère est présent le long de la voie communale n° 3, sur le château d'eau.

Risques et nuisances

Divers arrêtés de catastrophe naturelles ont été pris par le passé. Aucun n'a concerné des habitations existantes. Les Informations sont disponibles en ligne (voir site Internet www.prim.net pour plus de renseignements). Ces arrêtés concernent pratiquement tous le Lay et ses débordements réguliers Cf. tableau ci-dessous.

Le PPRI, dont le zonage a été approuvé en 2005, illustre d'ailleurs le risque d'inondation de ce secteur de la commune (servitude d'utilité publique (PM 1)). Son périmètre a été reporté à titre indicatif sur le document graphique de carte communale.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur la JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/12/1992	31/12/1992	11/01/1993	13/01/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	31/12/1992	11/01/1993	13/01/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/12/1992	31/12/1992	16/05/1993	17/05/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	31/12/1992	16/05/1993	18/05/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/12/1992	25/12/1992	24/12/1992	18/01/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	25/12/1992	24/12/1992	18/01/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/09/1999	30/09/1999	17/10/1999	20/10/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/1999	30/09/1999	17/10/1999	20/10/1999
Glissement de terrain	23/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.Prim.net.

Repères archéologiques

La DRAC des Pays de la Loire a recensé plusieurs sites présentant un intérêt archéologique. Ces renseignements sont reportés sur le document graphique de la Carte Communale, indications données à titre indicatif en raison de remembrement de certaines parcelles. Les tableaux présentés en pages suivantes reprennent ces sites avec les parcelles concernées (ancien parcellaire).



*Vers Bois Sorin, un parc privé autour
d'un patrimoine bâti intéressant*

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

N° de site IEA	N° de site DRACR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES.	Coordonnées Lambert	Parcelles	Code national de l'EA
85 261 0002	85261002AH	LA BILLOTTE	(Epave indétectable) anches rectangulaire(s) complète(s)	X=334774 Y=21701016	1882 ZL 18;	183228
85 261 0003	85261003AH	LA BERGERIE	(Epave) Age du fer, anches (rectangulaire)	X=334628 Y=21701637	1882 ZC 10;	183292
85 261 0004	85261004AH	BE LAIR / LES GROS PLATES / BEL AIR / LES GROS PLATES	(Epave) Age du fer, anches (rectangulaire)	X=334631 Y=2170475	1882 ZL 30ZL 40ZL 50;	183269
85 261 0005	85261005AH	BOIS SORIN (1) / BOIS SORIN	(Epave) indétectable) anches rectangulaire ?	X=334750 Y=21702130	1883 ZB 65;	183270
85 261 0006	85261006AH	BOIS SORIN (2) / BOIS SORIN	(Epave) indétectable) anches rectangulaire ?	X=334689 Y=21702020	1882 ZB 46;	183271
85 261 0007	85261007AH	LE FER CHENE / LE FER CHENE	(Epave) indétectable) anches rectangulaire	X=334137 Y=21702033	1882 ZP 113;	183272
85 261 0008	85261008AH	LES VERNERES / LES VERNERES	(Epave) indétectable) anches rectangulaire	X=333910 Y=21702033	1882 ZP 113;	183272
85 261 0009	85261009AH	LES TROIS / LES TROIS PENDU / LES NAILLIERES / LES TROIS / LE LOUP PENDU / LES NAILLIERES	(Epave) indétectable) anches rectangulaire	X=333910 Y=21702033	1882 ZP 113;	183273
85 261 0010	85261010AH	CHALLIGNY	(Epave) indétectable) anches rectangulaire	X=333910 Y=21702033	1882 ZP 113;	183273
85 261 0011	85261011AH	LAURCHIERE DES CHAMPS / LAURCHIERE	(Epave) indétectable) anches rectangulaire	X=334700 Y=21702033	1882 ZL 53ZL 64ZL 65ZL 76ZL 87;	183274

Ministère de la culture - DRAC Pays-de-la-Loire - Service régional de l'archéologie

Edition de : mercredi 19 octobre 2005

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES.	Coordonnées Lambert	Parcelles	Code national de l'EA
85 261 0012	85261012AH	PRES DES GRELIERES / PRES DES GRELIERES	(Epoque indét. mée) endos rectangulaire	X=33555 Y=217949	1996.ZV.119.ZV.23;	1811728
85 261 0013	85261003AH	LA BERGERIE / LA BERGERIE	(Haut moyen-âge) fosses	X=335294 Y=2181576	1982.ZC.10;	1813258
			(Haut moyen-âge) occupation			1813258
			(Haut moyen-âge) trou de poteau			1813258
85 261 0014		SAINT LIVAIRE /	(Epoque indét. mée); sépulture collective?	X=334840 Y=2183280		1816667
85 261 0015		ANCIENNE EGLISE /	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) église	X=333513 Y=2179424	1820.C.24;	1816677
85 261 0016		"VILLA" DE SAINTE PEXINE /	(Gallo-romain?) mosaïque	X=335514 Y=2179424		1816678
			(Gallo-romain?) villa ?			1816678

DEUXIEME PARTIE

Projet Urbain

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

L'étude démographique l'a montré : la commune connaît un dynamisme démographique très limité. Par ailleurs, le vieillissement de la population communale est un autre élément important à prendre en considération.

Toutefois, la commune bénéficie d'atouts intéressants comme la proximité de l'échangeur autoroutier sur l'A83. Le solde migratoire, tout en restant négatif, s'améliore d'année en année et il est possible que celui-ci continue à s'améliorer compte tenu des avantages de la commune (prix assez faibles, proximité de Sainte Hermine ou Luçon...)

3 hypothèses de développement peuvent être retenues en fonction du dynamisme attendu ou supposé des communes limitrophes et sur l'ensemble du canton.

La première hypothèse parie sur une amélioration très faible du solde naturel. Ceci pourrait être prévisible avec l'arrivée d'une population extérieure qui pourrait changer progressivement la structure par âge de la commune. Le solde naturel pourrait ainsi passer à +6. Le solde migratoire, dans cette première hypothèse, resterait négatif mais connaîtrait une amélioration sensible passant de -17 à -6. Ceci est tout à fait prévisible compte tenu de la demande en forte augmentation sur l'ensemble de la communauté de communes.

Dans cette hypothèse, **la population communale se maintiendrait à 225 habitants pour 2012** (prévisions effectuées à 5 ans).

Compte tenu de la baisse de la taille moyenne des ménages observée partout, le nombre de personnes par logement connaîtrait une forte baisse passant de 2.4 à 2.2.

Ce phénomène nécessiterait environ 9 logements supplémentaires, engendrant un besoin de 1.1 ha de nouvelles surfaces constructibles (30 % d'espaces publics et 850 m² moyen par parcelle) sans augmentation de la population.

La deuxième hypothèse reprend les mêmes orientations en les accusant. Le solde naturel connaît cette fois une forte augmentation (+10) et le solde migratoire est nul (0). Le solde migratoire s'améliore mais le solde naturel reste la composante essentielle de la croissance communale. Cette estimation donnerait **une population de 235 habitants en 2012**. Cette estimation nécessiterait environ 14 nouveaux logements soit un besoin de 1.7 ha avec les mêmes coefficients.

La troisième hypothèse, où c'est le solde migratoire qui devient supérieur au solde naturel. C'est même lui qui tire la croissance de la population communale. Le solde migratoire pourra être estimé à +15 et le solde naturel à +10. **La population communale pourra donc être estimée à 250 habitants en 2012**. Cette estimation nécessiterait 2.5 ha de surfaces constructibles.

Le tableau ci-dessous reprend les 3 hypothèses de développement. Le groupe d'élus en charge de la communale retiendra la **seconde hypothèse de travail** nécessitant 1.7 ha de surfaces constructibles, soit un **besoin théorique** de 14 logements.

	<i>Solde naturel</i>	<i>Solde migratoire</i>	<i>Variation</i>	<i>Population 2012</i>	<i>Variation (en %)</i>
Hypothèse n° 1	6	-6	0	225	0
Hypothèse n° 2	10	0	+10	235	+4,4 %
Hypothèse n° 3	10	15	+25	250	+11 %

<i>logements actuels (estimation)</i>	<i>Besoin de logements (2,2 personnes par logement)</i>	<i>Surfaces nécessaires (850 m² par logement et 30 % d'espaces publics)</i>
93	9	1,1 ha
93	14	1,7 ha
93	21	2,5 ha

MOTIVATION DE LA DELIMITATION DU CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES

LE BOURG DE STE PEXINE

Le centre bourg de Sainte Pexine a connu un développement urbain très limité. Ce développement a engendré une dichotomie très forte entre le bâti ancien situé autour de la rue du Lay et le bâti récent, avec le premier lotissement des Vallées et les quelques opérations de locatifs sociaux à l'angle de la VC n° 3 et 102.

Le souhait du groupe de travail est de continuer dans cette logique en ne proposant aucune nouvelle zone constructible importante au Nord du bourg ancien afin de ne pas déstructurer sa physionomie particulière. Par ailleurs, le PPRI du Lay limite la constructibilité dans ce secteur. La limite de la zone constructible suivra strictement le bâti existant de façon à éviter les nouvelles constructions par division foncière. La parcelle libre à proximité du cimetière pourra être utilisée, à plus long terme, pour une extension du cimetière, mais pour l'heure actuelle, le cimetière possède quelques places de libre compte tenu de la reprise de concessions.

Les extensions nouvelles seront donc proposées en extension du lotissement des Vallées, dans la partie Sud Sud-Est du bourg.

Ce secteur, intéressant pour le développement futur de la commune, bénéficie de vues privilégiées depuis la RD 19. La limite Sud du secteur ouvert à la construction correspond au bas de pente, les terrains plus au Sud sont fortement contraints par la topographie (pente de plus de 15 %). Par contre les terrains constructibles sont pratiquement plats (Plaine alluviale non inondable du Lay). La commune est en cours d'acquisition des dits terrains, elle pourra donc ouvrir à la construction en fonction de la demande réelle.

Sur les orientations d'aménagement de ce secteur, des liens pourraient être trouvés depuis le lotissement des Vallées permettant une implantation des constructions globalement parallèle au site. Le point de vue sur le bourg depuis la RD 19 est également un point important à prendre en compte dans l'aménagement de secteur. C'est pour cette raison qu'une bande tampon verte a été imaginée sur le rebord Sud du futur quartier. Un chemin piéton pourra permettre d'accéder à la VC n° 3 vers le lotissement.

Le principal secteur constructible du bourg de Sainte Pexine propose 1.4 ha de zones constructibles. Pour un plus long terme, la commune pense également aux parcelles situées plus à l'Est. L'inscription de ce secteur est toutefois prématurée dans la présente carte communale.

Les deux sièges d'exploitation agricoles au sein du bourg contraignent fortement l'implantation des constructions. Leur présence explique l'enclave à l'angle de la VC n° 3 et de la VC n° 102 et le fait de n'avoir aucune nouvelle zone constructible au Sud Ouest du bourg.

Le camping municipal a été exclu de la zone constructible. Des constructions seront possible car elles seraient nécessaire à des équipements collectifs (Art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble du bourg représente 1.4 ha de surfaces constructibles. Ces orientations d'aménagements sont reprises dans les schémas en pages suivantes.

PROJET URBAIN - COMMUNE DE SAINTE PEXINE

DIAGNOSTIC COMMUNAL SAINTE PEXINE (typologie du bâti espaces agricoles et ruraux)

- Bâti ancien (avant 1945) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1945 et avant 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole
- Bâti récent (après 1990) - voir espace agricole

- Zone de reculée aux implantations agricoles
- Zone de reculée des constructions de logement
- Réserve de protection des documents historiques

PROJET

- Nouvelle zone d'habitat
- Zone d'habitat
- Zone d'habitat
- Point de vue à cultiver
- Point de vue à cultiver

100 mètres

Cette carte a été réalisée par le Service de l'Urbanisme de la Commune de Sainte Pexine.

ZONE A RISQUE D'INONDATION (SOUMISE AU PPRI)

Construction neuve en projet

Cimetière

Réalisation d'un Lotissement communal

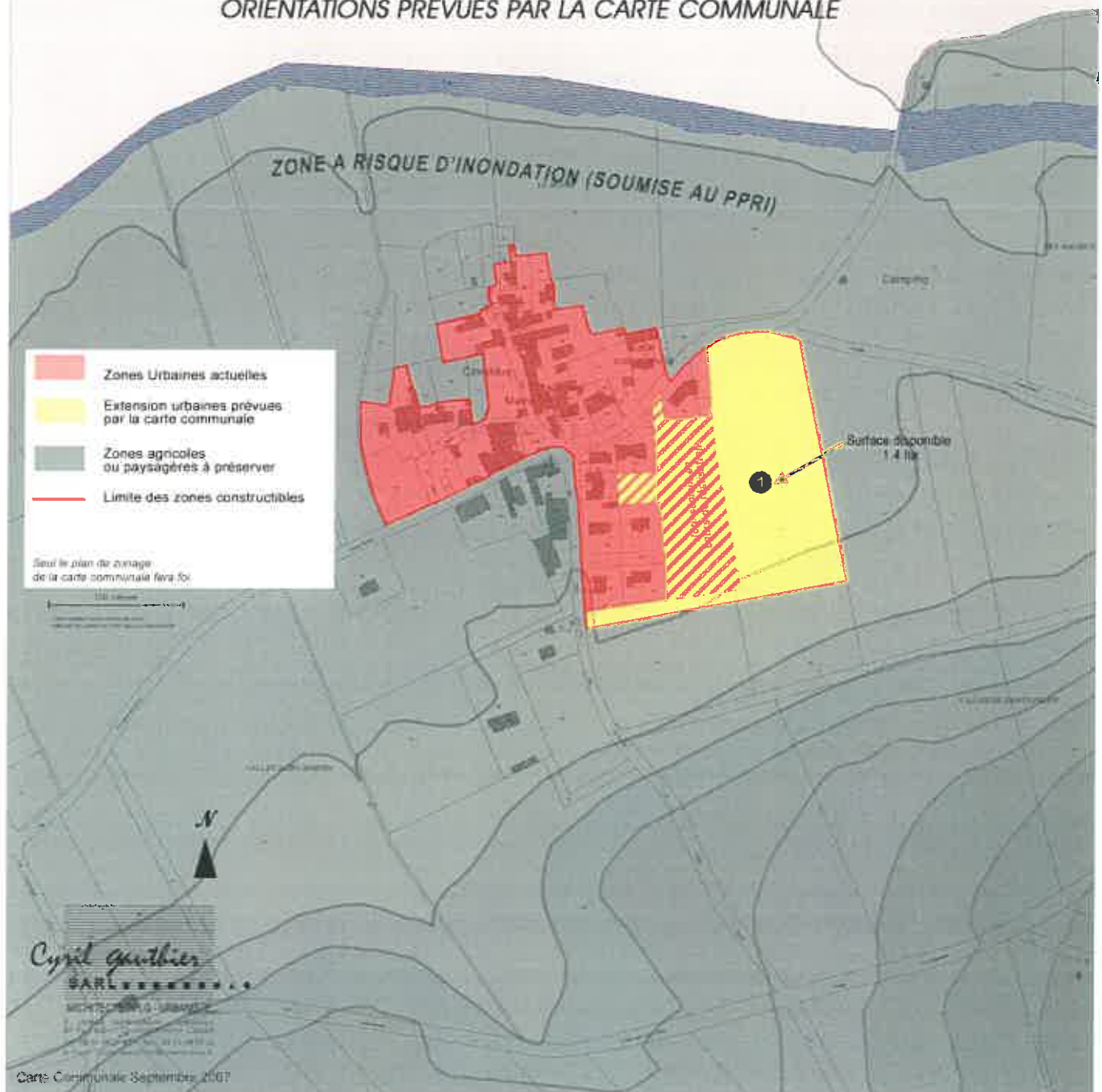
Bonne vue depuis le chemin piéton
sur le centre du bourg
sur la RD 103

Point de vue privilégié sur le bourg

Copie certifiée
SAINTE PEXINE
ARCHITECTE D'URBANISME
R. CHAPUIS - 03 87 00 00 00
10, rue de la République - 54100 SAINTE PEXINE
Tél : 03 87 00 00 00 - Fax : 03 87 00 00 00
E-mail : contact@copie-certifiee.fr

Carte Communale Septembre 2007

COMMUNE DE SAINTE PEXINE ORIENTATIONS PREVUES PAR LA CARTE COMMUNALE



LES VILLAGES

Afin de répondre à une demande ponctuelle dans les villages, quelques parcelles constituant des dents creuses au sein des villages pourront recevoir quelques constructions neuves. Ces constructions seront possibles uniquement dans les 3 villages les plus importants de la commune à savoir : l'Aubonnière, la Rivarnière et les Touches

L'Aubonnière – La Rivarnière.

Ce village abrite une population importante de la commune (une vingtaine d'habitants pendant que le bourg n'en compte que 60).

A La Rivarnière, il s'agit simplement de permettre une construction neuve au sein d'une dent creuse et également quelques fonds de jardins occupés actuellement en potager. En tout, cela représente 1300 m² de surfaces constructibles nouvelles (deux constructions possibles). Aucune extension n'est prévue au Nord du village :

- Pour éviter de continuer l'urbanisation sous forme linéaire ;
- Pour éviter de se rapprocher de l'exploitation agricole pérenne au Nord du bourg.

L'Aubonnière constitue également un pôle important de la commune. Celui-ci peut être divisé schématiquement en deux, de part et d'autre d'un petit vallon.

La partie Nord de l'Aubonnière ne recevra aucune nouvelle construction en raison :

- de la qualité environnementale du site autour du petit étang. Celui-ci donne un caractère bucolique à préserver face au logis.
- A l'extrémité Nord du village, la présence d'un ancien cimetière protestant et de potagers clos de murs de pierres calcaires, qu'il est important de préserver expliquent l'absence de zones constructibles dans ce secteur.



Face au logis, un secteur à préserver

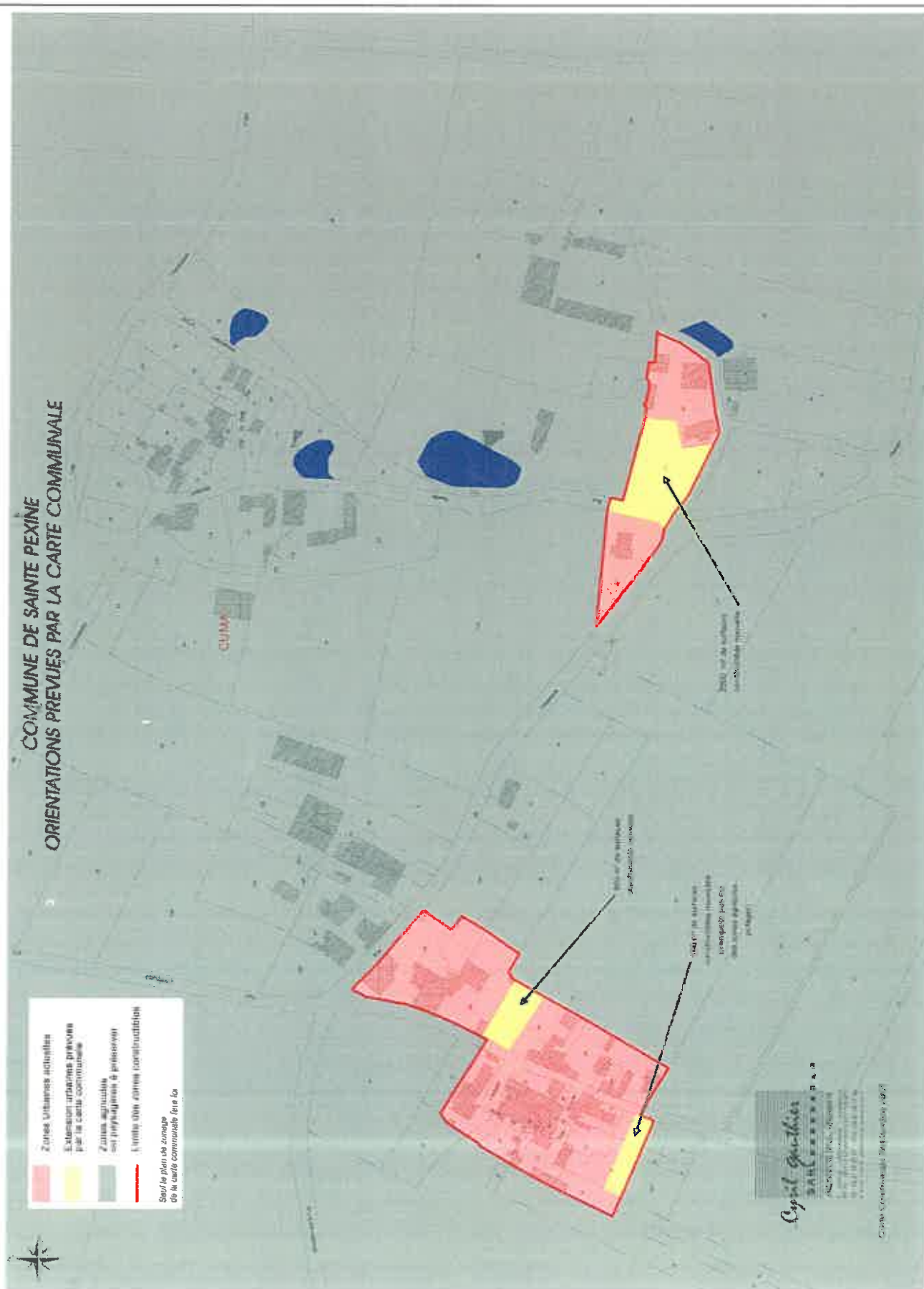
Sur la partie Sud du village, une petite dent creuse pourra recevoir une nouvelle construction, à côté d'une maison de type pavillonnaire des années 70 (en tout cette surface représente 2000 m² de surface constructible nouvelle).

L'ancienne Bergerie et le logis de l'Aubonnière garderont leur caractère isolé. Les constructions neuves ne viendront pas troubler la lecture de ces deux ensembles patrimoniaux intéressants.



Logis de l'Aubonnière

COMMUNE DE SAINTE PEXINE ORIENTATIONS PREVUES PAR LA CARTE COMMUNALE



Les Touches

Situé à l'Est de la commune, les Touches constituent le 3ème village important de la commune. Celui-ci représente 35 habitants environ. Il est constitué de deux ensembles séparés par un secteur constitué de jardins plus ou moins en friches.

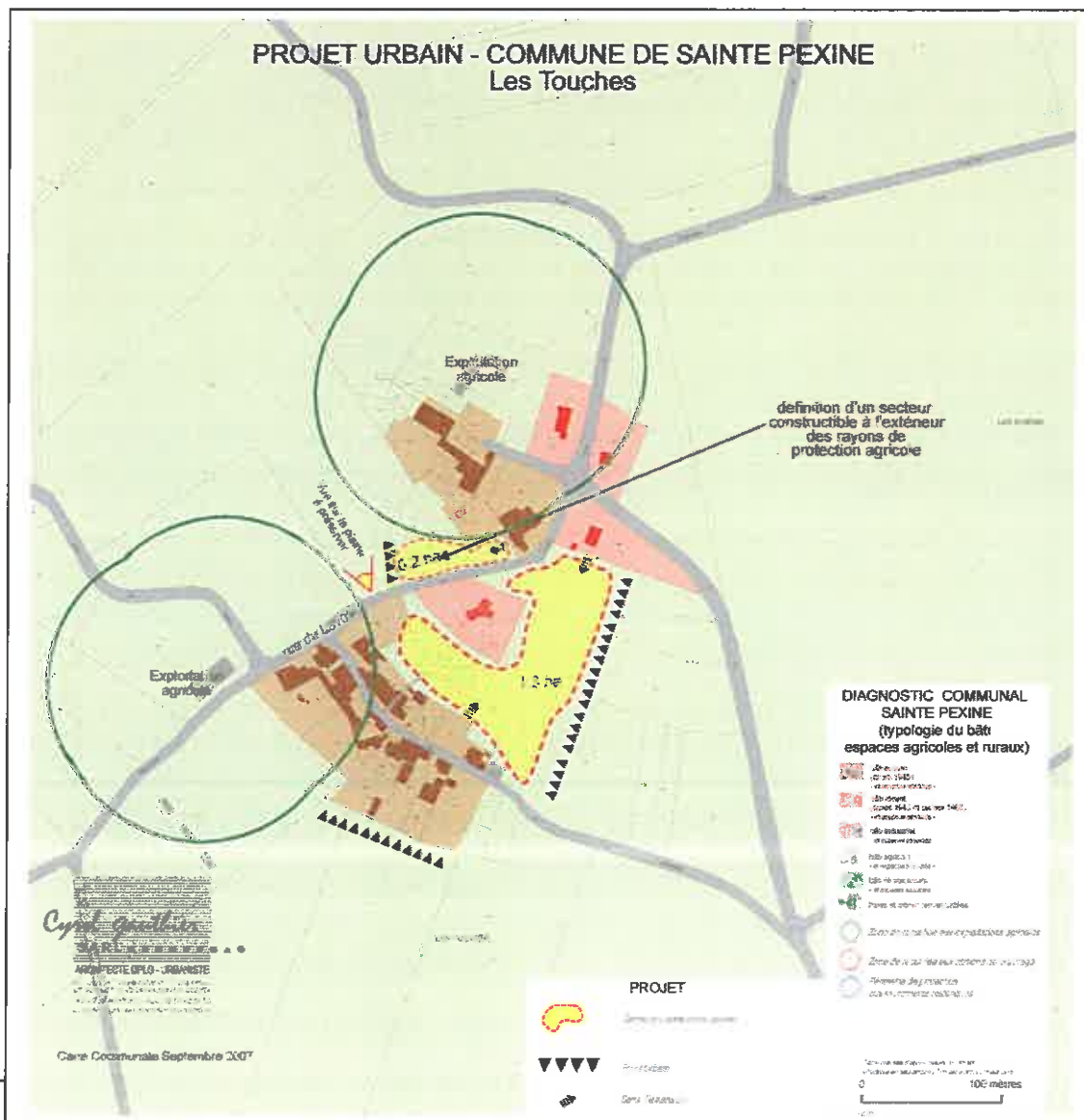
L'objectif affiché par le groupe de travail, en accord avec la chambre d'agriculture de la Vendée est de permettre de réunir les deux entités du village, en évitant les rayons liés aux installations classées.

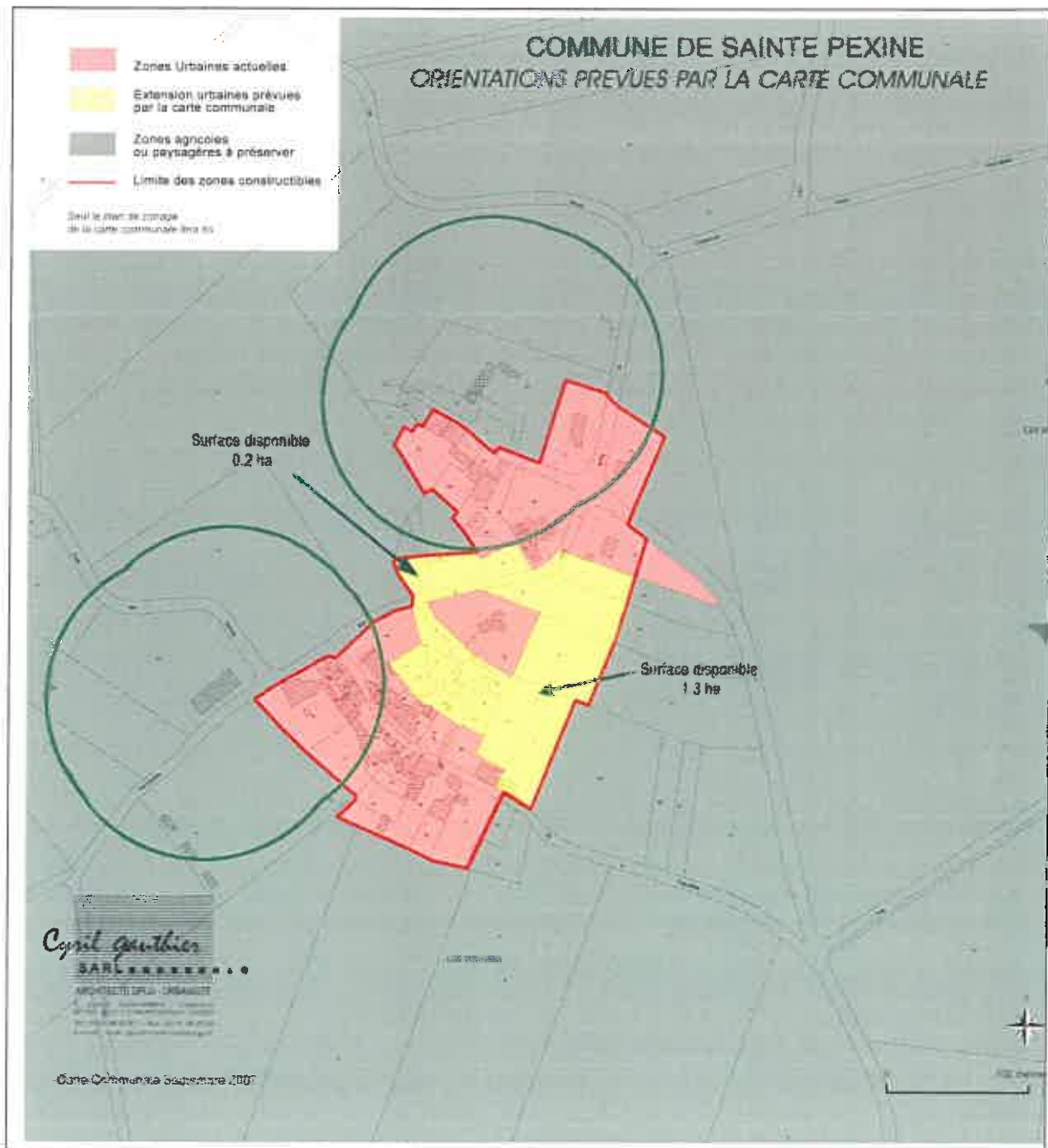
La partie au Sud de la rue du Lavoir représente 1.3 ha de surfaces constructibles. L'aménagement cohérent de ce secteur se fera difficilement sans réorganisation foncière de l'ensemble jardins / friches. Il est donc difficilement constructible à court terme. Après réorganisation on peut imaginer environ 9 constructions possibles théoriquement.

La partie Nord de la rue du Lavoir pourra recevoir également quelques constructions neuves à distance des rayons liés aux installations classées. La zone constructible s'arrête à une haie bocagère qu'il est essentiel de protéger. Au-delà de cette haie se dégage une vue privilégiée sur la Plaine.

Ces quelques constructions seront possibles par sortie directe sur la rue du Lavoir mais le risque d'accident est finalement limité compte tenu de la densité des habitations autour (vitesse faible). Sur ce secteur on peut imaginer 2 constructions.

Les Touches constituent le principal secteur d'extension urbaine en dehors du bourg avec 1.5 ha de surfaces constructibles. **L'objectif est de retrouver une certaine cohérence des constructions au sein du village en proposant de réunir les deux ensembles urbains.** L'impact sur le milieu agricole est négligeable.





Au total les surfaces constructibles de la commune de Sainte-Pexine se répartissent de la façon suivante :

Localisation	Surface	Constructions possibles
Bourg	1.4 ha	12
Rivarnière / Aubonnière	0.33 ha	4
Les Touches	1.5 ha	11
Total	3.23	26

La définition de ces zones constructibles est largement suffisante pour absorber le flux de population attendu dans ce secteur. Avec 26 constructions possibles, on dépasse l'estimation de besoin de logement, mais le décalage s'explique avant tout par le village des Touches difficilement constructible à court terme, en raison de la multiplicité des propriétaires. Cela permettra en outre de palier à une éventuelle rétention foncière. Enfin la commune maîtrisera à court terme son foncier dans le bourg.

Ainsi constituée la carte communale de Sainte Pexine correspond bien aux besoins de la collectivité

Cette croissance ne se fera pas au détriment des milieux naturels : les zones constructibles sont soit en continuité du tissu existant, soit au sein de villages déjà constitués, soit sur des friches agricoles. On peut estimer raisonnablement, que ces orientations urbaines s'inscrivent dans une période de 5-6 ans, le document de carte communale n'ayant toutefois pas de durée légale.