

Département
de la
Vendée

Commune de
SAINT-PIERRE-LE-VIEUX

CARTE COMMUNALE

1

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

25 JAN. 2005

COURRIER ARRIVÉ

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION 0.0 approuvée le : 11-01-2005

Vu pour être annexé à notre délibération en date du:
11-01-2005

Pierrette CHABIRAND

Maire



ETUDE ET REALISATION : AGENCE KESSLER (REZE)

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	3
I – ÉTUDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	5
1.1 – LE MILIEU PHYSIQUE	5
➤ La géologie	5
➤ La topographie	6
➤ Le climat	7
➤ Le réseau hydrographique	8
1.2 – LE MILIEU NATUREL	10
➤ La flore	10
➤ La faune	11
➤ Les zones de protection	11
1.3 – LE PAYSAGE "NATUREL" ET LE PAYSAGE URBANISÉ	16
➤ Le paysage naturel	16
➤ Les pôles urbanisés	18
➤ Le patrimoine	22
➤ Les nuisances et les risques	25
II – LA SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	26
2.1 – LA DÉMOGRAPHIE	26
➤ L'évolution du nombre d'habitants	26
➤ Les soldes naturel et migratoire	28
➤ La pyramide des âges	29
2.2 – LE LOGEMENT	30
➤ La nature du parc immobilier	30
➤ Les statuts d'occupation	31
➤ Le rythme de construction	32
➤ L'ancienneté du parc immobilier	33
➤ Les mesures en faveur de l'habitat	34
III – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LE MONDE ASSOCIATIF	35
3.1 – LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE	35
➤ La localisation des pôles d'emplois	35
➤ La population active et les migrations alternantes	36
3.2 – LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES DE SAINT-PIERRE-LE-VIEUX ..	37
3.3 – L'ACTIVITÉ AGRICOLE	39
3.4 – LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES	40
3.5 – LE MONDE ASSOCIATIF	40

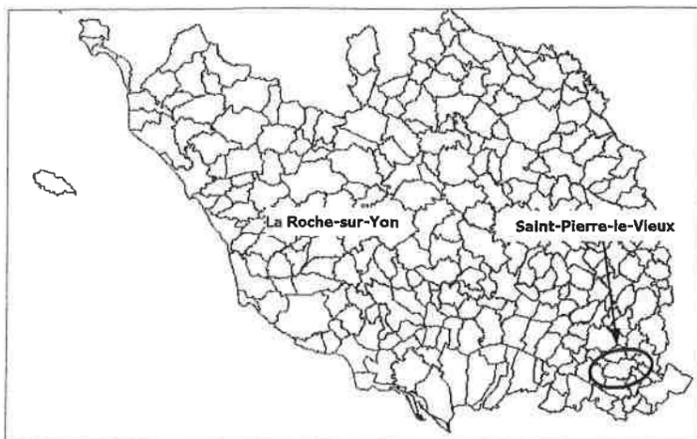
IV – LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURE	41
4.1 – L'ENSEIGNEMENT	41
4.2 – LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS	41
4.3 – L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT	42
> L'alimentation en eau potable	42
> L'assainissement.....	42
4.4 – LA COLLECTE DES DÉCHETS	43

SECONDE PARTIE : DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 44

I – HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION	45
2.1 – L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.....	45
2.2 – L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	45
II – DÉFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	46
2.1 – LES OBJECTIFS	46
2.2 – LE BOURG	47
2.3 – SOUIL	49
2.4 – LA PORTE DE L'ÎLE	51

PREMIÈRE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE



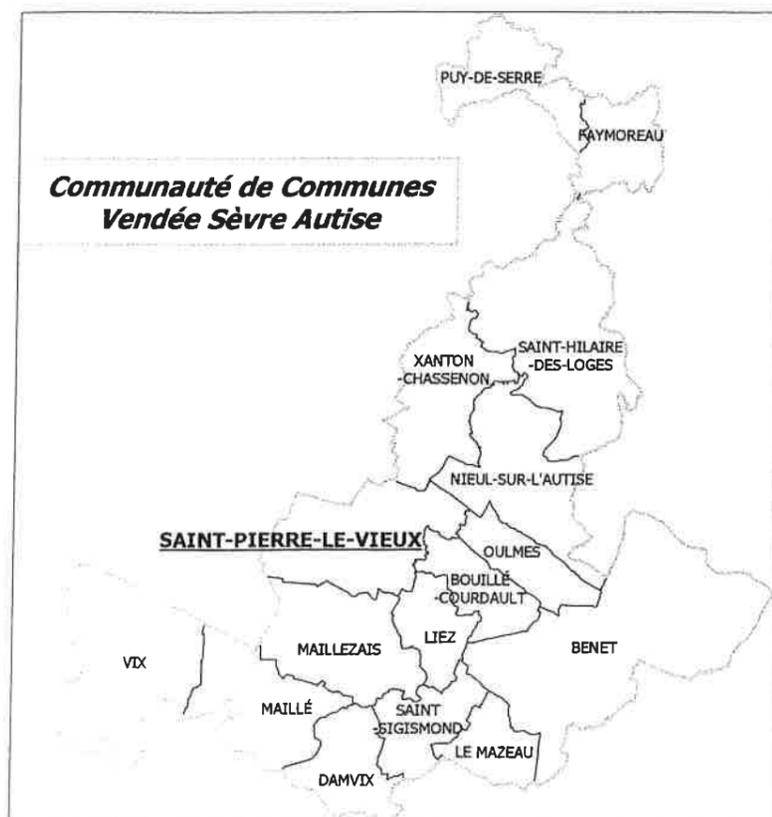
Cartographie : Agence Kessler

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux est située dans le Sud-Est du Département de la Vendée, à moins de dix kilomètres de Fontenay-le-Comte.

Le territoire communal couvre une superficie de 2 319 hectares.

Saint-Pierre-le-Vieux adhère à l'intercommunalité Vendée-Sèvre-Autise, composée des communes suivantes :

- Benet
- Bouillé-Courdault
- Damvix
- Faymoreau
- Liez
- Maillé
- Maillezais
- Le Mazeau
- Nieul-sur-l'Autise
- Oulmes
- Puy-de-Serre
- Saint-Hilaire-des-Loges
- Saint-Pierre-le-Vieux
- Saint-Sigismond
- Vix
- Xanton-Chassenon



Cartographie : Agence Kessler

I – ÉTUDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 – LE MILIEU PHYSIQUE

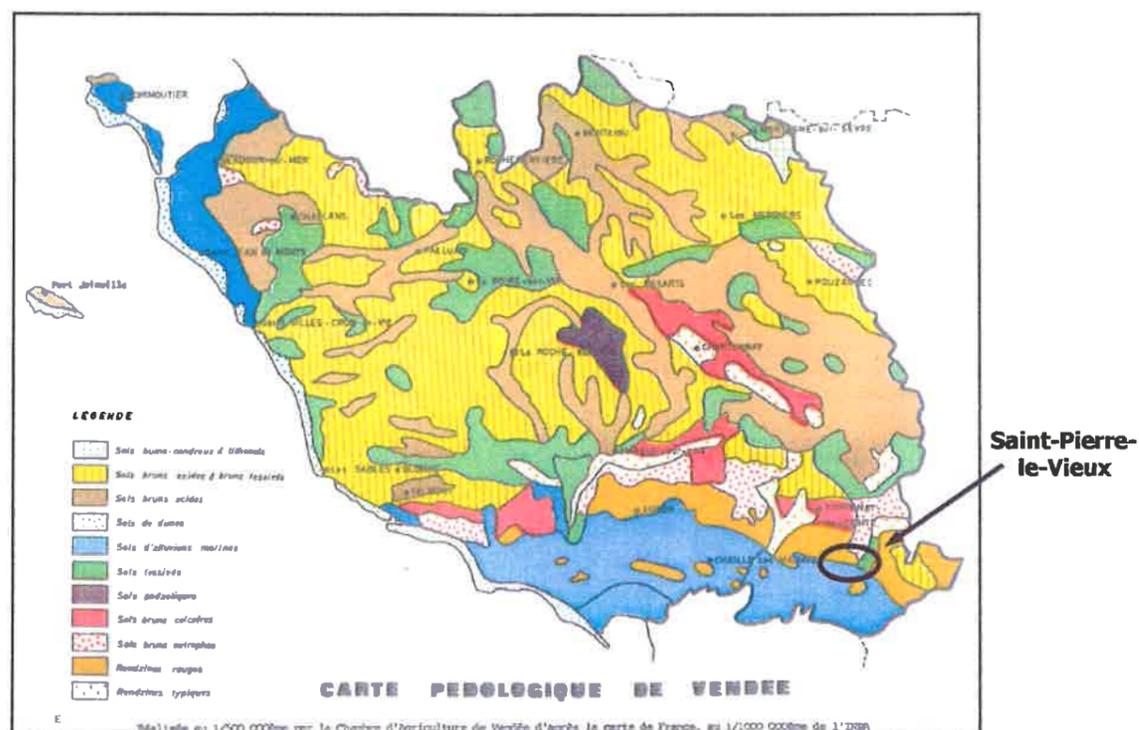
➤ La géologie

Le département de la Vendée est sur le plan géologique un territoire de transition entre le massif armoricain et le bassin aquitain. La partie Sud du massif armoricain dont l'origine remonte à plus d'un milliard d'années s'est ennoyée sous les couches sédimentaires jurassiques du bassin aquitain dans le tiers Sud du Département.

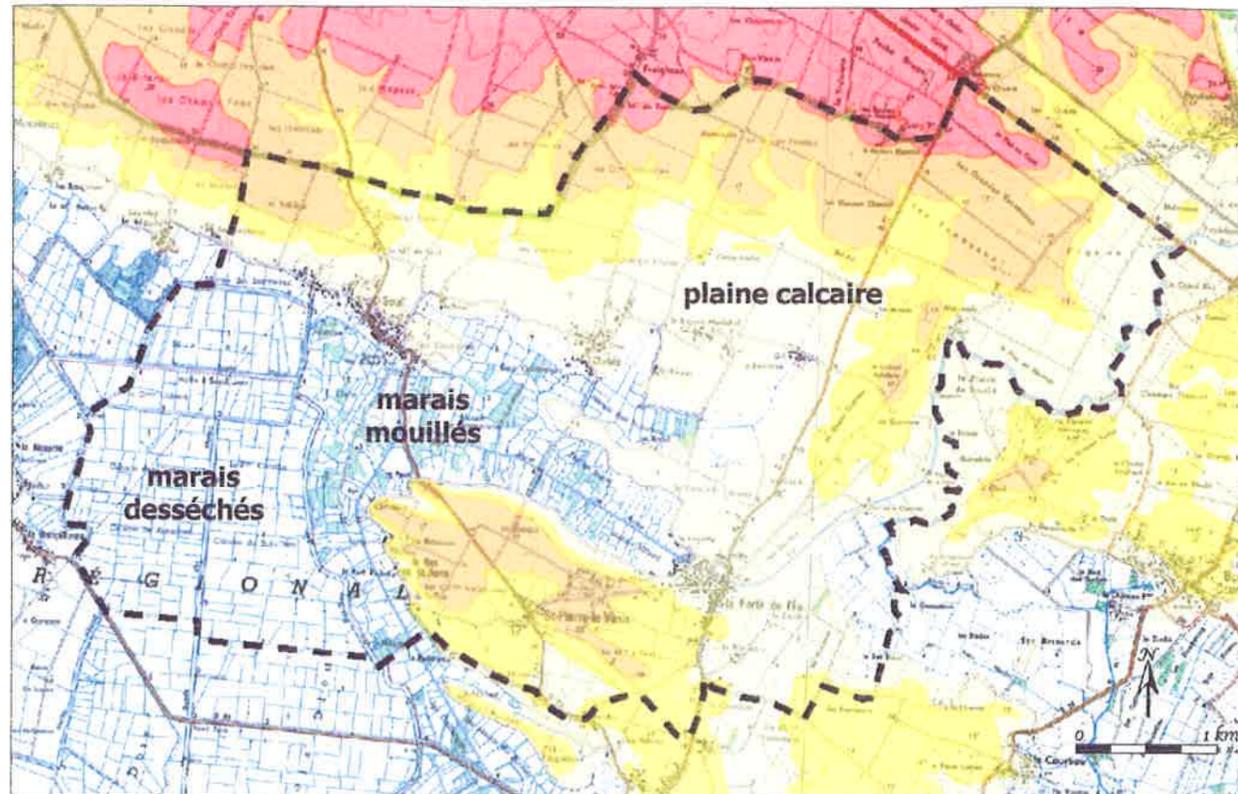
Le territoire communal de Saint-Pierre-le-Vieux s'inscrit dans la dépression du marais Poitevin (ancien golfe des Pictons), elle-même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire. Le marais s'est formé, à la suite de la dernière transgression marine par les apports progressifs de sédiments fins provenant de la Loire et de la Gironde. Le marais est donc issu du comblement de ce vaste golfe sur les bords duquel l'installation humaine remonte à plusieurs siècles avant notre ère.

Sur le plan géologique, on trouve du Nord vers le Sud :

- des calcaires blancs crayeux et durs dit de Fontenay, peu fossilifères sauf à certains niveaux. On trouve des fragments de silex quand l'étage sous-jacent en contient,
- des calcaires jaunâtres correspondant au Callovien, marquant la limite Nord du Marais Poitevin et formant le soubassement d'une grande partie des marais,
- dans les zones basses, des alluvions marines du Flandrien (le bri). Ce sédiment est comparable aux dépôts vaseux actuels. Le bri a subi des phénomènes de réduction en profondeur et d'évolution pédologique en surface.



➤ La topographie



Cartographie : Agence Kessler
Fond IGN 1/25.000e

White	inf. à 5 m
Yellow	de 5 à 10 m
Orange	de 10 à 15 m
Light brown	de 15 à 20 m
Dark brown	sup. à 20 m

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux présente un relief peu marqué. L'amplitude topographique, inférieure à 25 mètres, offre toutefois, compte tenu de la planitude du marais, des aperçus saisissants.

La partie Nord du territoire communal s'élève à plus de 15 mètres d'altitude, pour atteindre 25 mètres à proximité de la route nationale.

Les zones les plus basses forment la moitié Sud de la Commune. Elles sont essentiellement constituées par les marais desséchés et mouillés, à moins de 5 mètres d'altitude. Seuls les alentours de Saint-Pierre se situent sur une partie un peu plus élevée que les marais, entre 10 et 19 mètres d'altitude.

➤ Le climat

Située en plein centre de la zone tempérée, la Vendée est une zone de marche entre Armorique et bassin aquitain. En conséquence les perturbations circulant sur la Manche et la Bretagne ne touchent souvent le département, principalement l'été, que par leur bordure sud. Parallèlement, les grands systèmes orageux qui se développent sur le sud du golfe de Gascogne et les Landes touchent les Charentes et ne débordent souvent que très légèrement sur le sud-est du département.

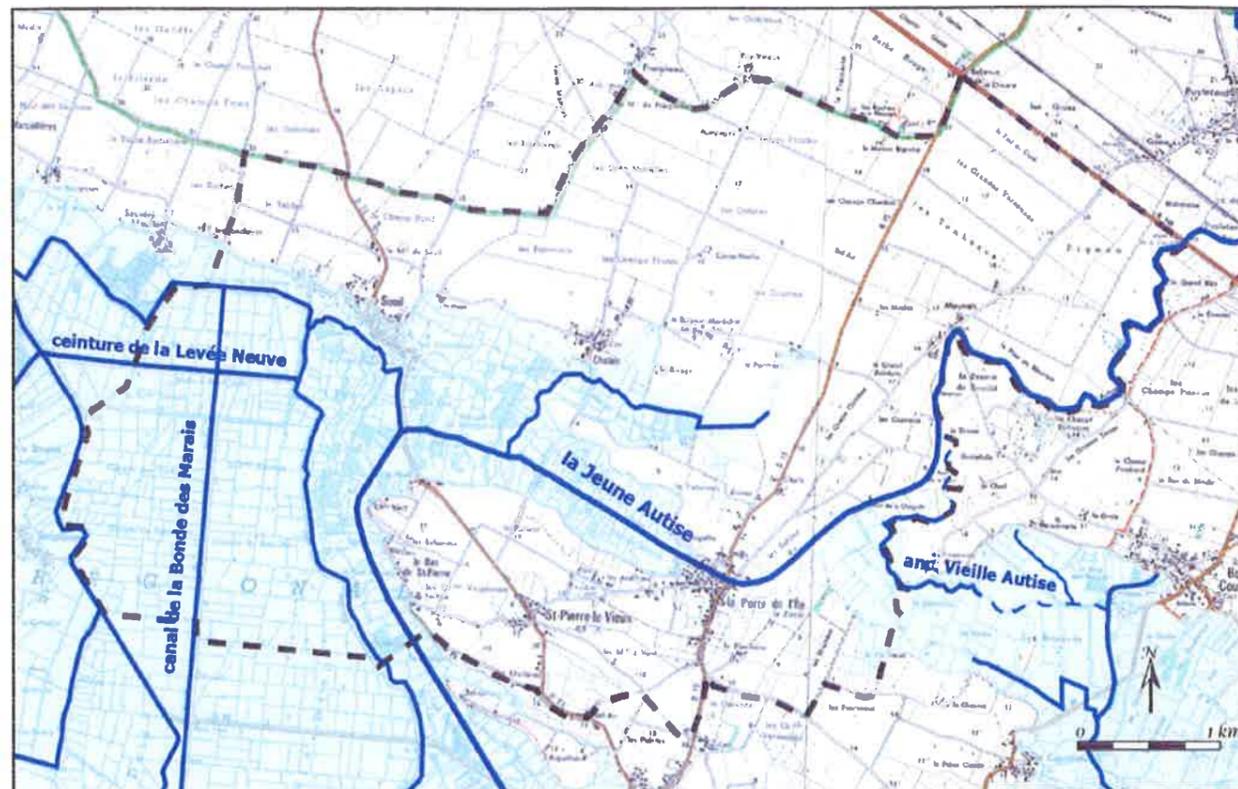
Le climat vendéen est nettement influencé par la proximité de l'océan d'une part et le relief très peu marqué du territoire d'autre part. Ceci est vrai pour les températures et l'ensoleillement, mais dans une moindre mesure pour les précipitations.

Dès que l'on s'éloigne de la proximité immédiate de la côte, l'influence continentale devient vite prédominante.

Le climat du Sud-Est vendéen est caractérisé par :

- des températures douces toute l'année : la moyenne annuelle est de 11,8°C (station de Sainte-Gemme-la-Plaine). Les amplitudes thermiques saisonnières sont assez faibles avec des hivers relativement doux (moyenne autour de 6°C) et des chaleurs estivales tempérées (moyenne autour de 18°C),
- une pluviométrie moyenne de l'ordre de 800 mm/an (station de Fontenay-le-Comte). Les précipitations les plus importantes ont lieu entre novembre et janvier. Les mois les plus secs sont juin, juillet et août, le printemps étant particulièrement clément,
- le brouillard est fréquent dans le marais (44 jours par an),
- les vents sont majoritairement de secteur Sud-Ouest. Ils sont plutôt synonymes de mauvais temps et de vents forts à la mauvaise saison.

➤ Le réseau hydrographique



Fond : I.G.N., S.C.A.N. 25

marais

L'ensemble de la Commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise.

Alors que la moitié Nord du territoire de Saint-Pierre-le-Vieux n'est pas du tout drainée, la moitié Sud est fortement marquée par la présence de l'eau, principalement par les zones de marais desséchés et mouillés qui couvrent environ un tiers de la superficie communale.

La Commune n'est traversée que par un seul cours d'eau : l'Autise. Cette rivière, qui prend sa source dans les Deux-Sèvres près de Parthenay, délimite le Nord-Est de la Commune puis décrit un "coude" autour du secteur surélevé de Saint-Pierre avant de reprendre son cours vers le Sud pour se jeter dans la Sèvre Niortaise.

Dans les marais desséchés, le paysage est dominé par l'omniprésence des canaux qui forment un maillage serré et assurent le drainage des terres conquises sur la mer.

Les marais desséchés sont protégés contre les marées et contre les crues des rivières, notamment de la Sèvre Niortaise, par des digues. Ce système de défense est complété par un vaste réseau de fossés et de chenaux de drainage au tracé géométrique et par un système de vannes qui règlent l'évacuation des eaux de pluies vers la mer, rappelant le système des polders hollandais.

Les marais mouillés sont constitués par les secteurs qui font office de déversoir, dont le rôle est d'écrêter les crues venant de l'amont et de servir ainsi de zone-tampon. Ils sont sillonnés d'un réseau très dense de "rigoles" qui les divise en parcelles auxquelles on ne peut accéder que par barque. Ce quadrillage est bien moins lisible que celui des marais desséchés. Leur faible altitude et leur éloignement du littoral entraînent un écoulement très lent des eaux de ruissellement. De fait, ces secteurs sont régulièrement inondés en hiver.

En application de la loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Loire-Bretagne a pris effet à compter du 1^{er} décembre 1996. Il définit le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) à l'échelle des sous-bassins des rivières et les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau.

Les S.A.G.E. fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. C'est dans ce contexte qu'a été décidée la mise en place d'un S.A.G.E. sur le bassin versant de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin.

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux fait partie du périmètre de ce S.A.G.E. qui concerne les Départements de la Vendée, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de Charente-Maritime. Il regroupe 217 communes sur 3 582 km². Les principaux enjeux sont :

- la gestion quantitative de la ressource,
- la protection et la restauration des zones humides,
- la lutte contre le risque de crues et d'inondations,
- la lutte contre les pollutions bactériologiques.

1.2 – LE MILIEU NATUREL

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux est située à l'interface entre la plaine et le marais. Les zones de rencontre entre deux milieux naturels différents entraîne des échanges biologiques importants et une grande richesse écologique.

➤ La flore

En secteur de plaine, la végétation est globalement réduite à quelques haies ou arbres isolés en bordure de routes et de chemins.

Le milieu se caractérise par une monoculture intensive. Les productions agricoles sont principalement le maïs, le tournesol, le colza, le blé, l'orge et à une moindre échelle la luzerne et le ray-gras.

Ce mode d'exploitation a abouti à une absence quasi complète de strate arbustive et arborescente.

Le paysage dans le marais mouillé ("en rupture" avec le marais desséché, artificialisé) est tout autre, l'arbre ayant longtemps été utilisé comme énergie renouvelable de premier ordre. On distingue deux espèces : le frêne et le peuplier. Les frênes ont eu longtemps une très grande valeur. Coupées régulièrement, les émondes de frênes fournissaient des bûches de bois de feu. De tout temps, les "cosses" de frênes ont été propriété du fonds. Les usages locaux de la Vendée de 1864 ont un article spécifique "bois des marais mouillés" :

"les têtards ou les arbres dont la tête a été coupée et dont on enlève périodiquement les branches... les émondes appartiennent au fermier".

La plantation de frênes à intervalles réguliers le long des fossés devint la règle dès 1800. Leur durée de vie est estimée entre 80 et 120 ans. Sous cet aspect, le frêne est un élément majeur du paysage du marais.

Le peuplier, quant à lui, aime l'eau mais non stagnante. Au fur et à mesure des travaux hydrauliques, on planta des frênes pour tenir les berges et fournir le bois de chauffage et des peupliers pour l'avenir. À partir de 1960, le Blanc du Poitou reste le clone dominant à 90 % parmi les peupliers du marais.

Dans les secteurs proches du bâti, on observe diverses essences :

- des espèces buissonnantes : aubépine, prunellier, sureau, cornouiller sanguin, gîtes d'ormes...
- des espèces arborées ou arbustives : frênes, érables champêtres, noyers.

➤ **La faune**

Les haies, même dispersées ou de qualité médiocre constituent un refuge pour la faune (hibernation, nidification, terrier...) et lui procure son alimentation primaire (sève, pollen, baies, graines...) ou secondaire (insectes, petits mammifères...). Un grand nombre d'espèces se nourrissent également dans les champs avoisinants.

La plaine sèche, ou substratum calcaire, est un milieu ouvert moins riche que certains biotopes spécifiques. Trois espèces sont toutefois particulièrement révélatrices de l'intérêt biologique de ce milieu :

- le busard cendré : ce rapace diurne migrateur se reproduit essentiellement dans les champs de céréales. Son abondance est liée à la présence de micro-mammifères, en particulier le campagnol,
- l'outarde canepetière : la plaine calcaire du Sud-Vendée constitue une zone privilégiée pour sa reproduction,
- l'œdicnème criard : cet oiseau de mœurs nocturnes se rencontre uniquement en plaine. Il affectionne tout particulièrement les espaces ras.

Quelques espèces d'intérêt local ont été observées :

- busard des roseaux,
- caille de blés,
- perdrix grise,
- perdrix rouge,
- chouette chevêche,
- alouette des champs.

Dans le marais mouillé, en milieu non perturbé, la structure paysagère en bocage est d'un très grand intérêt aviaire aussi bien au niveau de l'ensemble des espèces que des espèces nicheuses. Le milieu est favorable à d'autres espèces de petits mammifères.

➤ **Les zones de protection**

• **Les Z.N.I.E.F.F.**

Le programme ZNIEFF a été initié par le ministère de l'environnement en 1982, il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels sur l'ensemble du territoire national. L'étude et la détermination des zones sont réalisées par des équipes de scientifiques. La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- celles dites de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- celles dites de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

Les deux tableaux des pages suivantes présentent les cinq ZNIEFF couvrant une partie du territoire communal de Saint-Pierre-le-Vieux.

Nom	Type de milieu	Étage et série de végétation	Intérêt	Dégradations & menaces, protection souhaitée
VALLÉE DE L'AUTIZE Type I N° 50450000	Vallée fluviale, prairies humides bocagères, frênaie-aulnaie riveraine,	Prairies humides, séries des eaux douces et bords des eaux.	Vallée fluviale avec quelques boisements riverains à mégaphorbiaies denses en sous bois, prairies humides, îlots boisés, sur alluvions fluviales. Intérêt botanique : bonne diversité des groupements végétaux palustres. Intérêt ornithologique par la richesse du peuplement avien nicheur (plus de 65 espèces). Nidification de nombreux passereaux, pics et rapaces. Zone trophique pour les ardéidés. Intérêt herpétologique : rainette arboricole, grenouille rieuse, salamandre... Intérêt mammalogique : blaireau, putois, genette... Axe de colonisation pour la loutre d'Europe et zone trophique. Intérêt piscicole : plus de 15 espèces. Role fonctionnel : zone complémentaire du marais Poitevin sur le plan hydraulique et faunistique.	Mise en culture des prairies et arasement des haies, populiculture intensive. Assèchement estival, pompages agricoles, pollutions, dérangements. Aucune protection en cours, statut de protection souhaitable (arrêté de biotope), et mesures contractuelles en faveur de l'élevage. Gestion hydraulique.
MARAIS DE LA VIEILLE AUTIZE Type I N° 50570004	Marais bocager inondable à prairies naturelles dominantes, cultures et boisements. Réseau aquatique dense.	Série de l'aulne, prairies humides, série des eaux douces et bords des eaux.	Vaste ensemble de marais bocagers inondables typiques sur sols argilo-humifères. Grande diversité du peuplement floristique avec nombreuses espèces aquatiques et palustres. Présence d' <i>Euphorbia palustris</i> , protégée au plan régional. Secteur de grand intérêt faunistique. Intérêt ornithologique : Grande richesse du peuplement nicheur (plus de 60 espèces). Zone d'alimentation privilégiée des hérons cendrés et pourprés. Zone majeure sur le plan ichtyologique et herpétologique. Grande intérêt mammalogique : bastion de la loutre d'Europe. Role fonctionnel éminent en tant que zone d'épandage des crues et interface plaine-marais.	Arasement des bordures bocagères et mises en cultures. Populiculture intensive. Fréquentation touristique. La principale menace réside dans l'assèchement estival marqué de l'ensemble du secteur, provoqué et accentué par les forages de la plaine voisine. Projet de classement de site. Urgence d'une protection légale (arrêté de biotope) et d'une gestion cohérente de la ressource en eau (de surface et souterraine).
MARAIS DE LA JEUNE AUTIZE Type I, N° 50570005	Marais inondable bocager à prairies naturelles, boisements épars et quelques cultures. Réseau aquatique dense.	Série de l'aulne, prairies humides, série des eaux douces et bords des eaux.	Ensemble de marais bocager inondable à frênes têtards et terrées (boisements) sur sols argilo-humifères. Secteur de très grand intérêt écologique. Intérêt botanique résidant essentiellement dans la diversité des groupements végétaux aquatiques et palustres. Présence de deux espèces protégées sur le plan national (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) et régional (<i>Euphorbia palustris</i>). Intérêt faunistique majeur : Richesse du peuplement avien nicheur (+ 60 espèces). Nidification du héron cendré, du faucon hobereau....Richesse du peuplement piscicole, du peuplement herpétologique. Site majeur pour la loutre d'Europe (zone d'alimentation, de refuge et de reproduction).	Mises en cultures et populiculture intensive encore limitées. La menace majeure réside encore dans l'assèchement estival dû en grande partie aux prélèvements d'eau pour l'irrigation en plaine. Fréquentation touristique croissante. Nécessité d'un statut de protection durable (arrêté de biotope, site classé) et d'une gestion hydraulique cohérente. Acquisitions foncières envisagées par le PNR.
COTEAUX DE LA JEUNE AUTIZE Type I N° 50570010	Pelouses calcaires plus ou moins embroussaillées.	Série du chêne pédonculé.	Coteaux calcaires bordant les marais de la Jeune Autize, avec pelouses plus ou moins embroussaillées et arbres isolés. Zone interface entre marais et presque île calcaire. Intérêt faunistique : Site d'intérêt herpétologique (crapaud commun, alyte accoucheur) et ornithologique. Intérêt botanique : Seule station vendéenne de <i>Carduncellus montana</i> et <i>Teucrium montanum</i> .	Embroussaillage des pelouses, dépôts d'immondices, mises en cultures.
MARAIS DESSÉCHÉS DE DOIX, FONTAINES, CARRÉS DU BOIS DIEU ET DE CHAY Type II N° 5072	Prairies naturelles humides relictuelles, réseau aquatique.	Série de l'aulne, prairies humides, série des eaux douces et du bord des eaux.	Prairies naturelles humides relictuelles en marais desséché ouvert à semi-ouvert sur argiles marines. Secteurs isolés de marais inondables en bordure. Secteur ayant conservé un intérêt faunistique certain. Site de halte migratoire pour l'avifaune aquatique et palustre (courlis corlieu, barge à queue noire). Nidification de vanneau huppé, chevalier gambette et sarcelle d'été, de la pie grièche écorcheur. Richesse du peuplement herpétologique. Zone d'alimentation majeure pour les hérons cendrés nichant à proximité. Zone trophique pour la loutre d'Europe.	Mises en culture et drainages après réorganisation foncière. Assèchement estival marqué. Nécessité de préserver les derniers secteurs de prairies (arrêté de biotope) et d'envisager la restauration.

Source : DIREN

• **Les Z.I.C.O.**

La directive européenne du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (modifiée en mars 1991) prévoyait un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.). Celui-ci a été achevé en 1992.

Nom	Protection réglementaire	Intérêt	Dégradations & menaces	Mesures foncières Mesures de gestion
PLAINE CALCAIRE DU SUD VENDEE N° PL12	Néant	Vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable (Busard cendré, Outarde canepetière, Oedicnème criard).	- Diminution des surfaces de prairies et de luzerne au profit de la monoculture céréalière. - Accroissement de l'utilisation de pesticides. - Augmentation du dérangement en période de reproduction : arrosage intensif.	Néant
MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON N° PL13	- Réserve naturelle de St Denis-du-Payré : 206 ha. - Réserve naturelle volontaire du Poiré-sur-Velluire : 260 ha. - Réserve naturelle volontaire de la ferme de Choisy : 85 ha. - Zone de Protection Spéciale : 26 250 ha. (extension prévue) - Réserve de chasse : 2 862 ha. - Réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon : 2300 ha. - Réserve biologique domaniale : 290 ha.	Très vaste complexe littoral et arrière littoral comprenant une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés (les mizottes), plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune, des massifs dunaires en partie boisés, mais aussi et surtout encore d'importantes surfaces de marais saumâtres ou doux, occupés par des prairies humides ou bien boisés (les terrées). Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadorne de Belon, Oie cendrée, Canard pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté, Vanneau huppé, Barge à queue noire, Courlis corlieu, Bécasseau maubèche et variable, etc...). Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongios nain, Bihoreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc...).	- Extension des zones cultivées. - Drainage, assèchement, pompage pour l'irrigation. - Gestion hydraulique mal contrôlée. - Extension des infrastructures linéaires (lignes électriques, réseau routier). - Déprise agricole. - Extension des zones conchylicoles. - Pression de chasse excessive. - Remblayages. - Urbanisation périphérique. - Pollution chronique. - Surfréquentation estivale sur le littoral.	- Acquisitions de terrains par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.). - Acquisition de mizottes par la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage. - Espaces Naturels Sensibles du Département. - Forêt domaniale. - Opérations locales agri-environnement. - Territoire inclus dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. - Gestion ONF pour la Forêt domaniale (Réserve biologique domaniale).

Source : DIREN

• **La Z.P.S. et la S.I.C. du Marais poitevin**

Les deux directives européennes "Oiseaux" du 2 avril 1979 et "Habitats naturels" du 21 mai 1992 fixent des objectifs de conservation et de mise en valeur de la diversité biologique.

Leur mise en œuvre au niveau national s'appuie, dans une première étape, sur des inventaires à caractère scientifique (stade actuel pour la directive "Habitats naturels" qui propose des Sites d'Intérêt Communautaire, S.I.C.). La seconde étape est la phase de désignation ; l'État s'engage à prendre des mesures de protection appropriées sur certains des sites identifiés au cours du processus d'inventaire. Les zones désignées au titre de la directive Oiseaux sont appelées Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) et celles désignées au titre de la directive Habitats, Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.). L'ensemble de ces zones constituera le réseau Natura 2000.

Nom	Localisation	Description
Z.P.S. MARAIS POITEVIN Code : FR5410100	Vendée (65 %), Domaine maritime (14 %), Charente-Maritime (12 %), Deux-Sèvres (9 %)	<p>Une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux zones humides d'importance internationale (R3A : présence simultanée de plus de 20 000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - premier site français pour la migration pré-nuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu, - site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tadome de Belon et l'Avocette élégante), - site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10% de la population française), de la Gorge bleue à miroir blanc de Nantes (<i>Luscinia svecica namnetum</i>), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire (15-20%), - site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes. <p>Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur 2 régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu mais aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le nord par des flèches sableuses (Pointe d'Arcay) ou des cordons dunaires (Pointe de l'Aiguillon), - une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables ("marais mouillés") ou non ("marais desséchés") parcourues par un important réseau hydraulique, - une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines. <p>Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.</p> <p>Malgré les hiatus spatiaux séparant désormais ces 3 secteurs, ceux-ci restent liés sur le plan fonctionnel, plus ou moins étroitement selon les groupes systématiques concernés (Ex: liaisons entre les vasières littorales servant de zones de repos et les prairies saumâtres utilisées comme zones de gagnage)</p>
S.I.C. MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON Code : FR5200659	Vendée (76 %), Domaine maritime (24 %)	<p>Le marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique.</p> <p>Grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères, végétation aquatique des eaux saumâtres et douces, riche végétation halophytique au niveau de la haute slikke, du schorre et en bordure des voies d'eau, dunes mobiles et fixées à zonation typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés. Faune intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.</p> <p>Très vaste ensemble regroupant d'une part des zones littorales occupées par une grande baie marine avec d'importantes surfaces de slikke et de schorre, plusieurs estuaires et des cordons dunaires, et d'autre part, une vaste zone humide arrière-littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Des affleurements calcaires se rencontrent à la périphérie du site et sous forme d'îles au centre des marais. Entre la zone des "marais mouillés" et les secteurs littoraux de la baie de l'Aiguillon-Pointe d'Arcay, inclus dans le projet de S.I.C., les anciens marais ont subi une poldérisation et une mise en valeur par des systèmes agricoles intensifs.</p>

Source : DIREN

- **Le site classé**

Une partie du territoire communal est couverte par le "Site du Marais Mouillé Poitevin ", classé par décret en Conseil d'État du 3 mai 2003.

Les sites classés sont des espaces dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes les atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

À compter de la publication du décret prononçant le classement, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont soumis à autorisation spéciale. Selon leur ampleur, cette autorisation spéciale est de la compétence, soit :

- du ministre chargé des Sites, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, de la Commission des Sites, Perspectives et Paysages, et de la Direction Régionale de l'Environnement,
- soit du préfet du département, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et s'il le juge utile, de la Commission des Sites, Perspectives et Paysages, et de la Direction Régionale de l'Environnement.

Aucune autorisation en site classé ne peut être tacite.

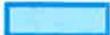
- **Le Parc Interrégional**

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux fait partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin. Par délibérations respectives des 24 et 25 octobre 2002, les Conseils Régionaux des Pays de la Loire et de Poitou Charentes ont prescrit l'élaboration d'une nouvelle charte de Parc Naturel Régional (P.N.R.).

1.3 – LE PAYSAGE "NATUREL" ET LE PAYSAGE URBANISÉ



Fond de carte : orthophotographie I.G.N.

-  plaine calcaire
-  marais desséché
-  marais mouillé
-  noyau urbanisé

➤ Le paysage "naturel"

Le classement d'une large partie du territoire communal en sites de protection (cf. paragraphe précédent) démontre la qualité et la richesse écologique de ces espaces.

Une analyse paysagère de la Commune de Saint-Pierre-le-Vieux permet de dégager trois entités naturelles bien distinctes :

- la plaine calcaire,
- le marais desséché,
- le marais mouillé.

- **la plaine calcaire**

Dans la partie Nord de la Commune, la plaine représente un vaste plateau sans rupture visuelle forte. Cette impression est renforcée par le découpage des grandes parcelles agricoles et l'absence de haies pour les délimiter.

Seules les boisements de la vallée de l'Autise en limite Est de la commune, quelques sièges d'exploitations agricoles isolés et les ouvrages de franchissement de l'autoroute viennent rompre cette uniformité.

- **les marais**

Caractérisé par une extrême platitude, avec des altitudes inférieures à 5 mètres, et une quasi absence d'urbanisation, le marais est lui-même constitué de deux entités paysagères différentes :

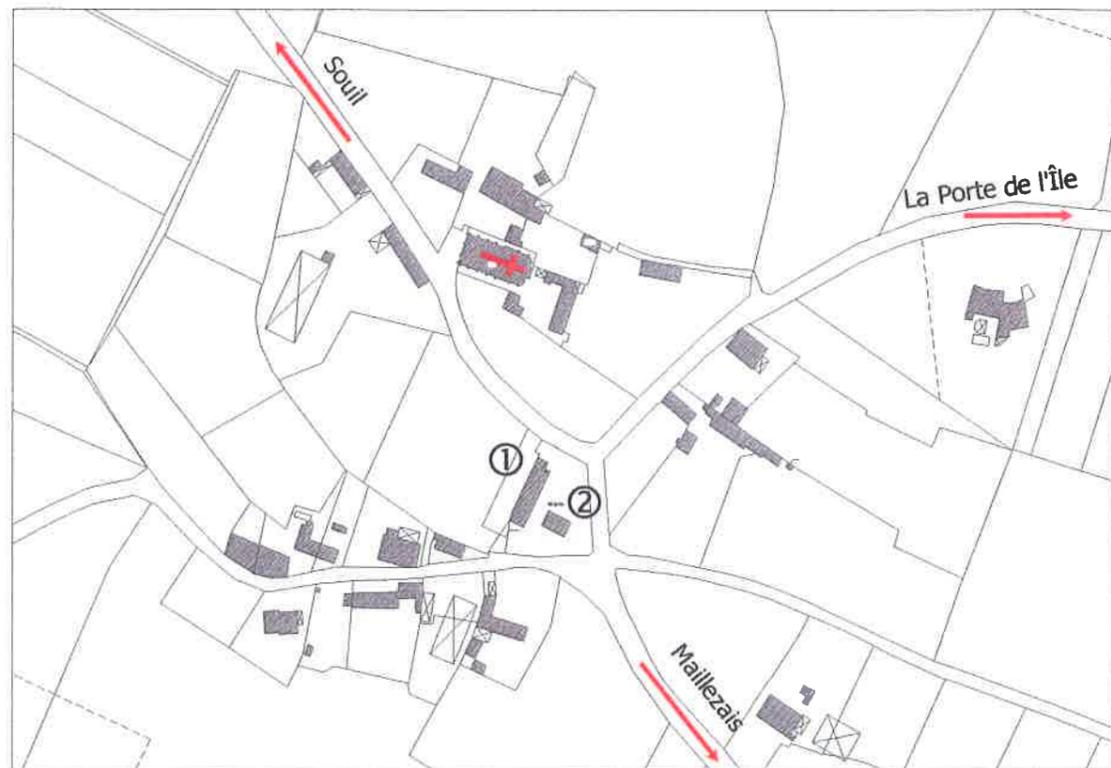
- au Sud-Est de la Commune, le marais desséché, ouvert et cultivé, offre une physionomie rappelant la plaine (vastes parcelles orthogonales, haies rares et toujours basses, présence plus ou moins masquée de l'eau),
- le long du grand méandre formé par l'Autise en aval de la plaine, le marais mouillé, inondable, présente une structure bocagère riche (petites parcelles boisées ou utilisées comme prairies, haies denses comportant de grands sujets, levées boisées, fossés).

Il est intéressant de noter la présence mitoyenne de ces deux types d'organisation parcellaire. La poldérisation n'a pas concerné l'ensemble des marais : le paysage permet aujourd'hui de faire cohabiter ces deux structures (ces deux logiques) bien différentes.

➤ Les pôles urbanisés

L'urbanisation de Saint-Pierre-le-Vieux s'est constituée schématiquement autour de quatre pôles : Le Bourg, Souil, Chalais et la Porte de l'Île.

• Le Bourg

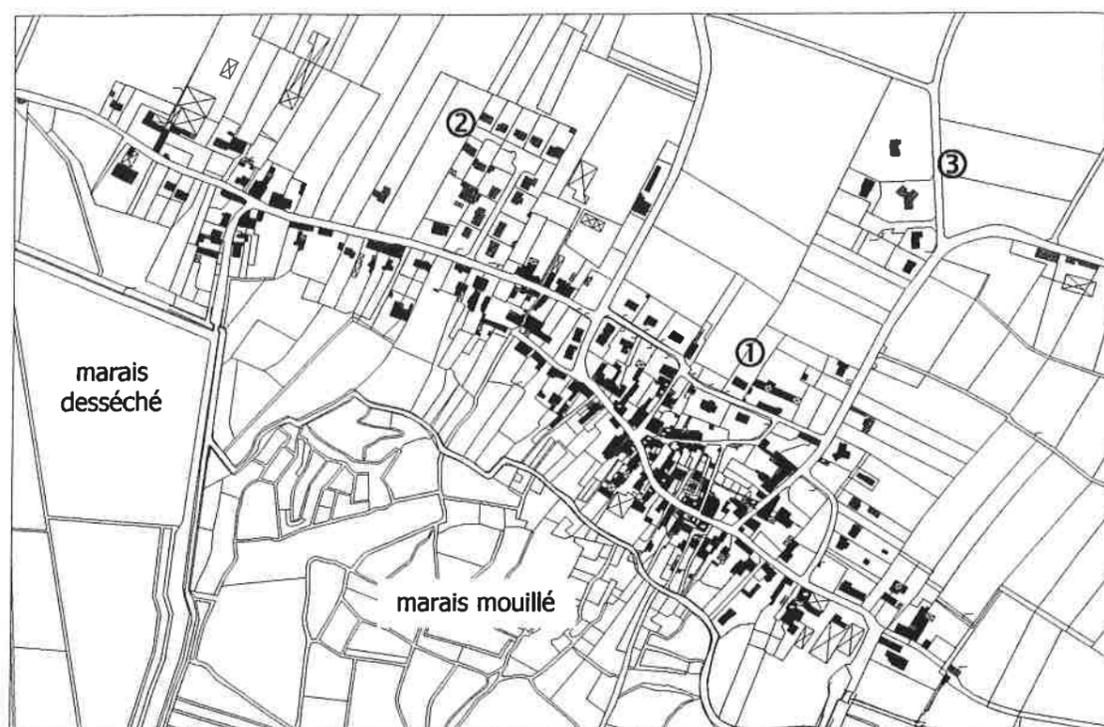


Fond de carte : cadastre

Ainsi dénommé, il ne rassemble aujourd'hui (comme hier) que très peu de constructions établies au carrefour de la route de Maillezais - Souil - Fontenay-le-Comte et de la voie qui mène depuis le bourg jusqu'à la Porte de l'Île.

Le bâti existant est essentiellement marqué par la présence d'une église du XIX^{ème} siècle et de bâtisses de même époque, de bonne facture architecturale. Il est aussi à noter la présence du bâtiment de l'école ① située au carrefour près de la Mairie, installée dans une habitation à étage assez ingrate ②.

- **Souil**



Fond de carte : cadastre

Ce "village" très ancien a de tous temps été beaucoup plus important que le "Bourg". Cela tient pour l'essentiel au passage d'une route départementale en lisière du marais mouillé. Cette route et son prolongement vers l'Ouest ont permis l'établissement d'un bâti particulièrement dense. Ce bâti, très souvent édifié perpendiculairement à la voie principale laisse des "ouvertures", sur le marais (venelles, passages, petits "ports"). Celui-ci conditionnait, en effet, pour une part importante la vie quotidienne.

La structure viaire, très économe d'espace, est marquée par deux secteurs différents : la route, très fréquentée aujourd'hui par la circulation qui la rend de ce fait moins agréable et un assemblage de placettes, de ruelles, d'espaces publics et privés qui façonnent, côté intérieur, une ambiance assez hétéroclite et charmante.

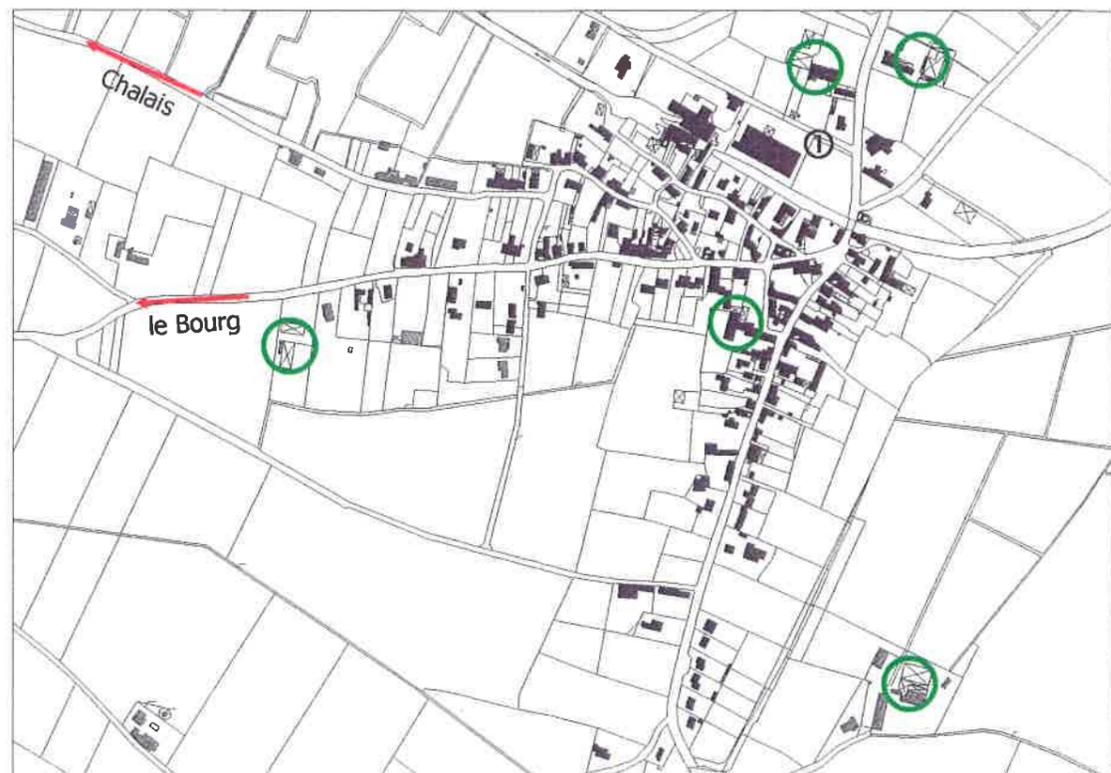
La période récente coïncide avec la création d'une voie parallèle à la RD, la rue de l'École ① permettant d'ouvrir sur la plaine, et d'une petite voie en impasse, créatrice d'un lotissement d'une quinzaine de maisons ②.

Les espaces, jusqu'alors chichement confinés en lisière du marais s'ouvrent dès lors largement. Les constructions pavillonnaires marquent une véritable rupture, ici, plus fortement qu'ailleurs.

Ce mouvement vers le nord s'est accéléré ces dernières années, avec la construction d'un nouveau pôle Nord, avec un lotissement communal de 8 lots ③.

Il convient aussi de noter la part importante à Souil des structures agricoles établies en périphérie pour trois d'entre elles et en plein cœur pour la quatrième.

- **La Porte de l'Île**



Fond de carte : cadastre

La constitution du village de la Porte de l'Île est liée pour l'essentiel au franchissement de l'Autise par la route départementale n° 15 en direction de Maillezais, avec comme éléments marquants :

- la création d'un moulin important (devenu l'entreprise Guyomarc'h) Ⓞ,
- la constitution d'un bâti très dense (du même type qu'à Souil) le long de la route principale,
- l'étoffement des espaces à bâtir, en appui sur les deux petites voies qui à l'Ouest, rejoignent Chalais et le Bourg,
- l'établissement en périphérie de structures agricoles qui jadis, occupaient la grande part du bâti ancien. À cet égard, il est à noter l'existence d'une chèvrerie en plein cœur du village,
- la "rupture" là aussi opérée par la construction d'habitations le long des voies et en retrait de celles-ci.

- **Chalais**



Fond de carte : cadastre

Quelque peu perdu au centre de la Commune, ce vieux village recèle des bâtiments de bonne qualité et notamment l'église, qui daterait du XII^{ème} siècle, en cours de restauration.

Ce village a bénéficié récemment d'un effacement de ses réseaux aériens et constitue un havre à préserver, à l'instar du Bourg en quelque sorte.

➤ Le patrimoine

- Un monument historique

Aux qualités paysagères et "urbaines" de la Commune, il convient d'ajouter la richesse d'un patrimoine architectural intéressant.

Ainsi, l'Église de Chalais a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 26 décembre 1927.

Dans son Guide touristique, historique et géographique de la Vendée, Alain Perrocheau la décrit comme "une curieuse petite église qui semble dater du XIIème siècle : jouxtant un cimetière de taille réduite à l'image du sanctuaire, l'édifice a une forme rectangulaire avec un clocher carré couvert de tuiles qui domine l'entrée. Le chœur présente une voûte en cul de four à deux baies romanes et, à l'extérieur, une corniche à modillons sculptés représentant les sept péchés capitaux. Au-dessous du monument existe un important souterrain refuge qui daterait du Xe siècle. Au fond, de l'abside se trouve un tableau représentant l'Assomption de la vierge et dans la nef un autre qui représente Saint Roch."

- Les sites archéologiques

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi sont recensés sur le territoire communal.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des sites archéologiques établie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.).

Localisation / Lieu dit	N° du site	Vestiges (chronologie)
Les tombeaux / Mauvais	85 265 001 AH	Occupation (Gallo-romain)
Les tombeaux / Mauvais	85 265 001 AH	Cimetière (Haut-moyen-âge)
Les tombeaux / Mauvais	85 265 001 AH	Sarcophage (Haut-moyen-âge)
Les Quatre Cintrées / Les Convents	85 265 001 AP	Campement (Néolithique)
Casse Nielle	85 265 002 AH	Chemin (époque indéterminée)
La Garenne / Les Prés de la Cure	85 265 003 AH	Bourg ecclésial ovale (Moyen-âge)
Le Fief au Cure	85 265 004 AH	Enclos (Époque indéterminée)
Fraigneau / Les Terres froides	85 265 005 AH	Chemin (Époque indéterminée)
Le Champ Chardon	85 265 006 AH	Fossé parallèle (Époque indéterminée)
Le Fief au Cure / Les Grandes Versennes	85 265 007 AH	Enclos rectilinéaire (Époque indéterminée)

Localisation / Lieu dit	N° du site	Vestiges (chronologie)
Pignou (2)	85 265 008 AH	Enclos rectangulaire (Époque indéterminée)
Les Grandes Versennes	85 265 009 AH	Enclos incomplet rectangulaire (Époque indéterminée)
Les Chails	85 265 010 AH	Enclos polygonal (Époque indéterminée)
Les Chails	85 265 010 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Moulins à vents	85 265 011 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Plantes	85 265 012 AH	Enclos rectilinéaire (Époque indéterminée)
Bel Air	85 265 013 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Tombeaux (2)	85 265 014 AH	Enclos circulaire (Époque indéterminée)
Les Terres Froides (1)	85 265 016 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Terres Froides (2)	85 265 017 AH	Enclos ovale Fossé (Époque indéterminée)
Le Tablier	85 265 018 AH	Enclos circulaire (Époque indéterminée)
Le Grand Pontreau	85 265 019 AH	Enclos rectangulaire (Époque indéterminée)
Le Grand Pontreau	85 265 019 AH	Fossé (Époque indéterminée)
La Chaignée	85 265 020 AH	Enclos circulaire (Époque indéterminée)
Le Raseur (1)	85 265 022 AH	Enclos circulaire (Époque indéterminée)
Cabanes des Turnies	85 265 023 AH	Chemin ? (Époque indéterminée)
Cabanes des Turnies	85 265 023 AH	Fossé parallèle (Époque indéterminée)
Les Ardilliers	85 265 024 AH	Enclos rectilinéaire (Époque indéterminée)
Les Nouveaux Champs / Le Bourg	85 265 025 AH	Enclos rectangulaire (Époque indéterminée)
Le Raseur (2)	85 265 026 AH	Fossé curvilinéaire (Époque indéterminée)
Les Écluseaux	85 265 027 AH	Fossé curvilinéaire (Époque indéterminée)

Localisation / Lieu dit	N° du site	Vestiges (chronologie)
Les Oisillères	85 265 028 AH	Enclos rectilinéaire (Époque indéterminée)
Les Oisillères	85 265 028 AH	Parcellaire (Époque indéterminée)
Marais Burot	85 265 029 AH	Enclos rectilinéaire (Époque indéterminée)
Pignou (1)	85 265 030 AH	Enclos circulaire (Époque indéterminée)
Église Notre Dame de Chalais	85 265 031 AH	Souterrain (Moyen-âge)
Église Notre Dame de Chalais	85 265 031 AH	Église (Moyen-âge classique)
La Fossé de Mavais / La Maison Blanche / Le Tombeau	85 265 032 AH	Fosse (Haut empire)
La Fossé de Mavais / La Maison Blanche / Le Tombeau	85 265 032 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Grandes Murailles	85 265 033 AH	Chemin (Époque indéterminée)
Les Grandes Murailles	85 265 033 AH	Fosse (Époque indéterminée)
Les Grandes Murailles	85 265 033 AH	Fossé (Époque indéterminée)
Les Grandes Murailles	85 265 033 AH	Mur (Époque indéterminée)
Les Grandes Murailles	85 265 033 AH	Parcellaire (Époque indéterminée)
Église Saint-Pierre-le-Vieux	85 265 034 AH	Cimetière (Moyen-âge)
Église Saint-Pierre-le-Vieux	85 265 034 AH	Église (Moyen-âge)
Église Saint-Pierre-le-Vieux	85 265 034 AH	Inhumation (Moyen-âge)
Les Minées		Enclos carré (Époque indéterminée)
Les Minées		Fanum ? (Époque indéterminée)

- Le site classé du Marais Mouillé Poitevin

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux est en partie couverte par le site classé du Marais mouillé poitevin.

Les conséquences juridiques que cela entraîne sont développées dans la partie "zones de protection" du chapitre 1.2 - Le milieu naturel.

➤ **Les nuisances et les risques**

- Infrastructures routières et sonores

La Commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n° 01.DDE 220 du 19 mars 2001, relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes nationales et autoroutes, compte tenu du passage sur le territoire de la RN 148 et de l'autoroute A 83.

- Inondations

Saint-Pierre-le-Vieux est soumis au risque d'inondation terrestre classé en niveau 3 par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.). Ce niveau de risque, estimé "sans enjeu humain", ne nécessite pas de procéder à une information préventive des populations.

- Autres nuisances

Les établissements Guyomarc'h (fabrication d'aliments pour animaux) sont autorisés sur la Commune au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

II – LA SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

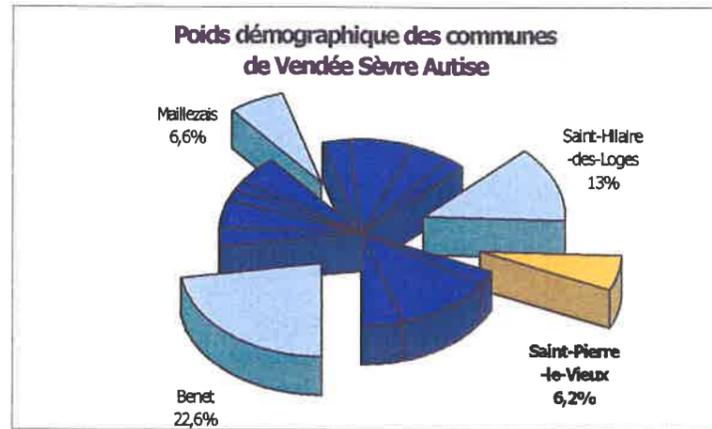
2.1 – LA DÉMOGRAPHIE

➤ L'évolution du nombre d'habitants

Les seize communes de Vendée-Sèvre-Autise regroupaient 14 149 habitants lors du dernier recensement de la population en 1999.

	Population sans doubles comptes			
	1975	1982	1990	1999
Benet	2 760	3 062	3 224	3 202
Bouillé-Courdault	408	408	418	435
Damvix	755	695	673	705
Faymoreau	413	343	280	267
Liez	238	223	221	225
Maillé	780	748	734	689
Maillezais	851	868	930	934
Le Mazeau	507	504	463	439
Nieul-sur-l'Autise	867	890	943	985
Oulmes	550	589	591	639
Puy-de-Serre	391	391	349	320
Saint-Hilaire-des-Loges	1 562	1 667	1 742	1 840
Saint-Pierre-le-Vieux	770	812	863	881
Saint-Sigismond	416	378	361	365
Vix	1 519	1 725	1 670	1 572
Xanton-Chassenon	539	646	691	651
Vendée-Sèvre-Autise	13 326	13 949	14 153	14 149

Source : I.N.S.E.E.

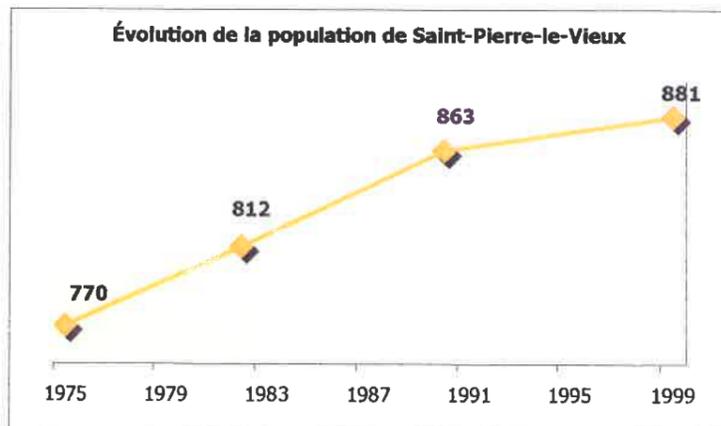


Source I.N.S.E.E., R.G.P. 1999

En nombre d'habitants (comme en superficie), la Commune la plus importante de la Communauté de Communes est Benet.

Les deux chefs lieux de Cantons, Maillezais et Saint-Hilaire-des-Loges, n'ont pas des poids démographiques disproportionnés vis-à-vis du reste de l'intercommunalité.

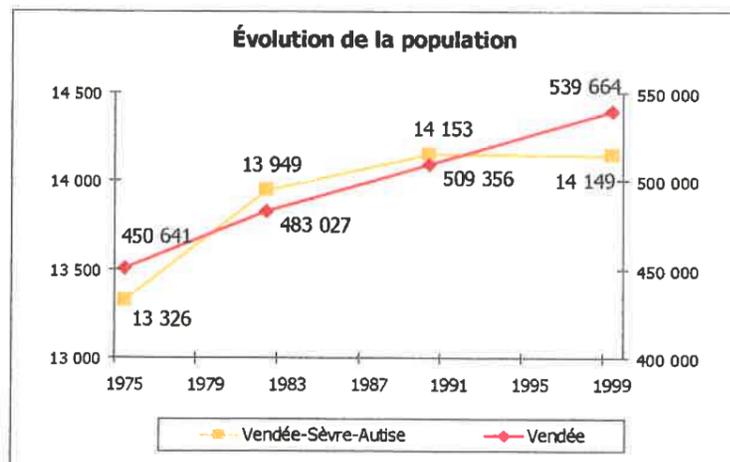
Saint-Pierre-le-Vieux regroupe 6,2 % de la population de Vendée-Sèvre-Autise.



Source I.N.S.E.E.

Entre les années 1975 et 1990, la population de Saint-Pierre-le-Vieux a augmenté assez nettement (+ 0,76 % par an).

Durant la dernière période inter-censitaire, l'augmentation s'est poursuivie, mais à un rythme moindre : + 0,23 % par an.



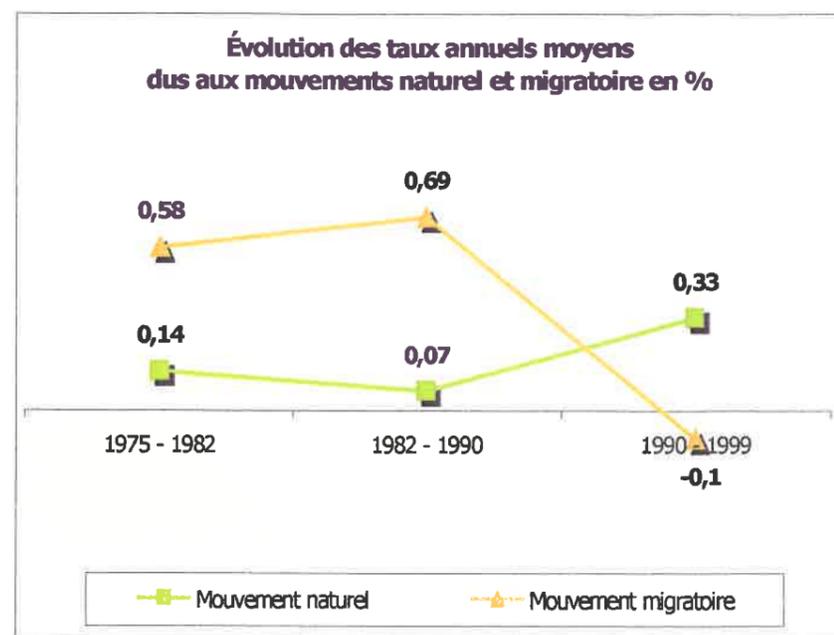
Source : I.N.S.E.E.

Depuis 1975, le rythme d'augmentation de la population de Vendée-Sèvre-Autise ne cesse de baisser, à tel point qu'entre 1990 et 1999, la population a diminué.

➤ Les soldes naturel et migratoire

Le solde migratoire permet de mesurer la différence entre les départs et les arrivées de ménages sur le territoire, alors que le solde naturel comptabilise la différence entre les naissances et les décès.

L'étude de ces deux composantes permet d'analyser les évolutions de la population de Saint-Pierre-le-Vieux.



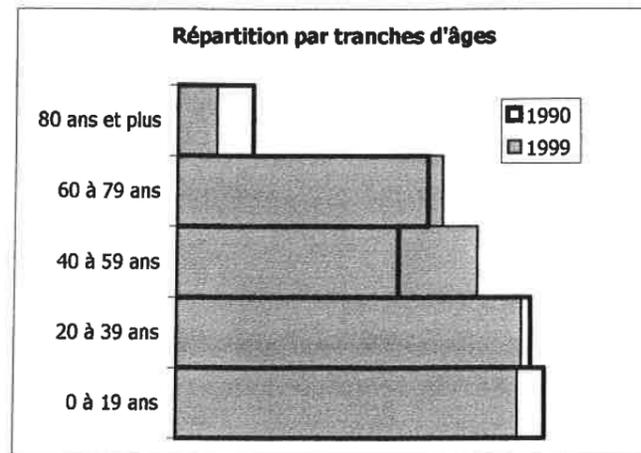
Source I.N.S.E.E.

Jusqu'en 1990, le solde naturel est faiblement positif et le solde migratoire est nettement excédentaire : c'est l'arrivée de nouveaux habitants qui assure l'augmentation de la population communale.

Dans les années 1990, le solde migratoire chute et devient même très légèrement négatif alors que le solde naturel augmente nettement : ce sont les naissances, en augmentation de 30 % entre 1990 et 1999, qui permettent alors de maintenir la croissance de la population.

➤ La pyramide des âges

La pyramide des âges montre les tendances d'évolution des différentes classes d'âges.



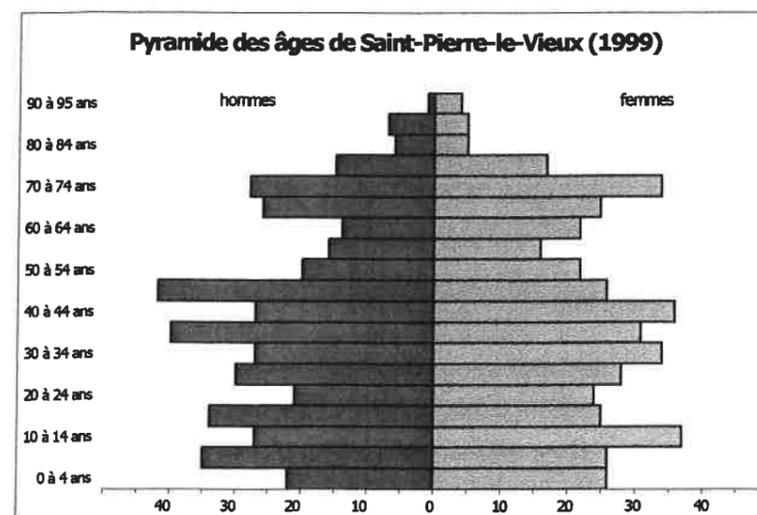
Source : I.N.S.E.E.

L'étude des pyramides des âges de 1990 et 1999 de Saint-Pierre-le-Vieux traduit un lent vieillissement de la population :

- diminution du nombre de personnes de moins de 40 ans, marquée surtout chez les moins de 20 ans,
- augmentation de la part des classes d'âge de 40 à 79 ans, principalement des personnes âgées de 40 à 59 ans.

Malgré un léger vieillissement, la population demeure relativement jeune.

Ce phénomène du vieillissement de la population se retrouve également, et plus fortement, aux niveaux départemental et national.



Source I.N.S.E.E., R.G.P. 1999

2.2 – LE LOGEMENT

➤ La nature du parc immobilier

	Total des logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	1999	1990-99	1999	1990-99	1999	1990-99	1999	1990-99
Saint-Pierre-le-Vieux	383	6,4 %	326	6,5 %	26	-7,1 %	31	47,6 %
Vendée-Sèvre-Autise	6 882	7,5 %	5 601	9,4 %	776	7,0 %	473	-8,7 %

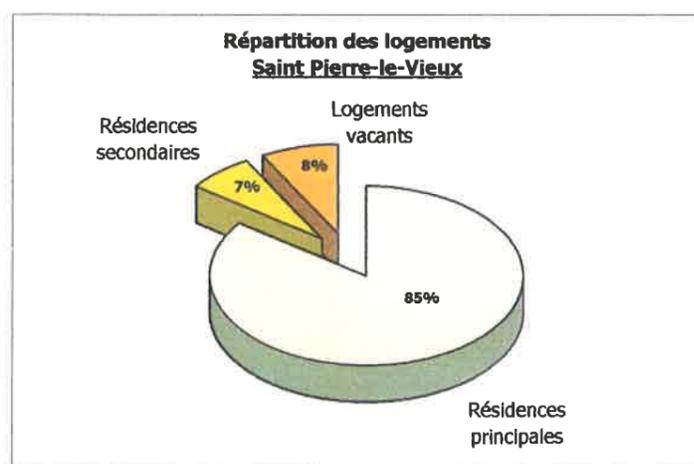
Source I.N.S.E.E

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 6,4 % à Saint-Pierre-le-Vieux. Cette évolution a été plus importante dans l'intercommunalité (+ 7,5 %) et beaucoup plus forte dans le Département (+ 18,9 %).

C'est l'augmentation du nombre de résidences principales et de logements vacants qui a entraîné l'augmentation du parc de logements de la Commune alors que le nombre de résidences secondaires a diminué.

Phénomène particulier à Saint-Pierre-le-Vieux : l'accroissement du nombre de logements vacants.

Dans l'intercommunalité, le développement du parc immobilier s'explique par l'augmentation du nombre de résidences principales et de résidences secondaires. Dans le Département, c'est principalement l'augmentation du nombre de résidences secondaires (+ 31 %) qui explique l'augmentation totale.



Source I.N.S.E.E.

Les résidences principales sont largement majoritaires à Saint-Pierre-le-Vieux : elles représentent 85 % de l'ensemble des logements.

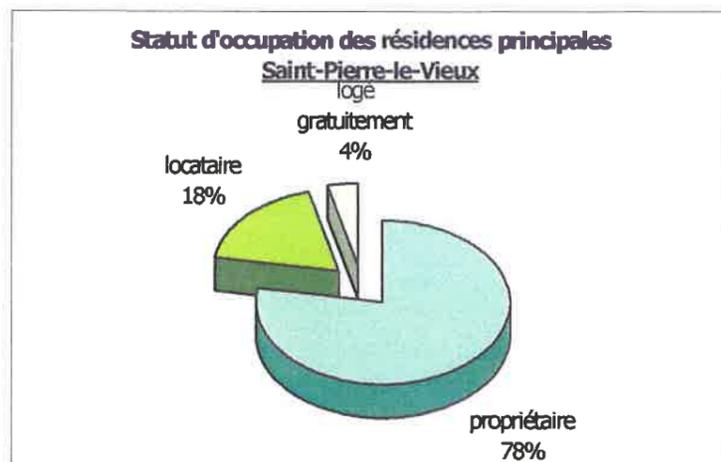
Ce chiffre est légèrement supérieur à celui de l'intercommunalité (81 %), et nettement supérieur à celui du Département.

➤ **Les statuts d'occupation**

	Résidences principales		Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Saint-Pierre-le-Vieux	306	326	240	254	40	59	26	13
Vendée-Sèvre-Autise	5 118	5 601	3 970	4 187	787	1 193	361	221

Source I.N.S.E.E.

À Saint-Pierre-le-Vieux, le taux de propriétaires occupants est relativement important (78 %). Il faut noter que la répartition des statuts d'occupation des résidences principales n'a pas changé entre 1990 et 1999.



Source I.N.S.E.E.

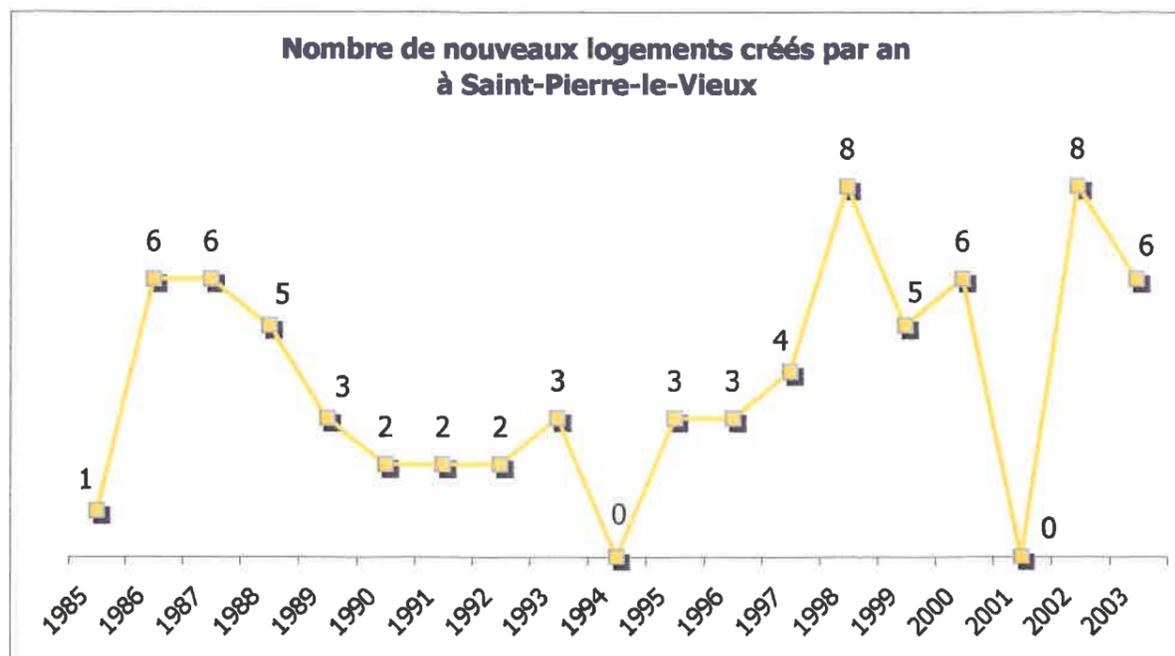
La Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise présente sensiblement la même répartition des statuts d'occupation avec malgré tout une part légèrement plus importante des locataires (21 %).

Traditionnellement en Vendée, le taux de propriétaires occupants est élevé même s'il a légèrement diminué au profit des locataires entre 1990 et 1999 (passage de 72 à 70 %).

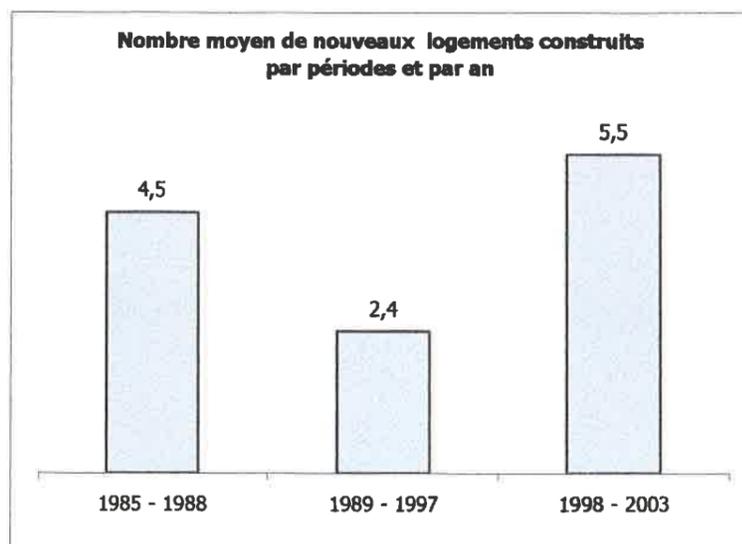
Au niveau national, en 1999, la répartition des statuts d'occupation des résidences principales était la suivante :

- 54,7 % de propriétaires,
- 40,7 % de locataires,
- 4,6 % de logés gratuits.

➤ **Le rythme de construction**



Source : Mairie, juillet 2004



Source : Mairie, juillet 2004

Le nombre de nouveaux logements est fluctuant dans le temps avec des années "sans", comme en 1994 et 2001, et des années avec 8 nouvelles habitations en 1998 et 2002.

La moyenne annuelle sur la période 1985-2003 est de 3,8 nouvelles habitations.

La moyenne annuelle entre 1998 et 2003 est en nette augmentation, avec 5,5 créations par an.

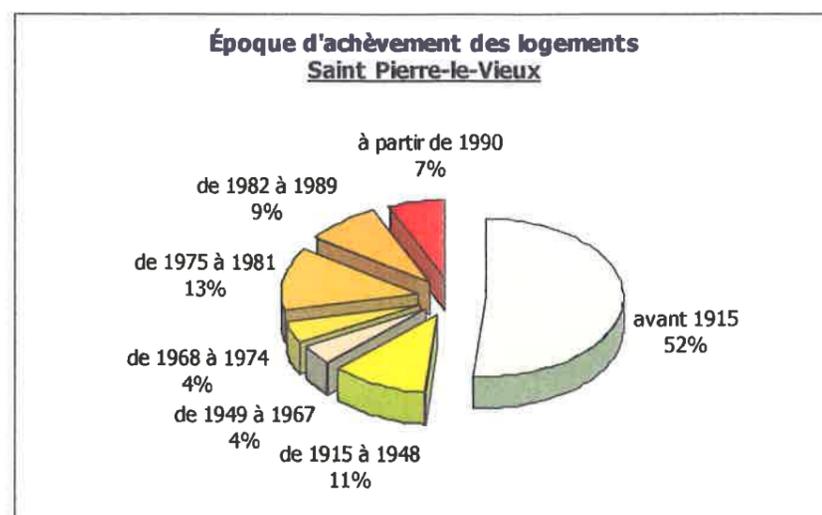
Il est à noter que ces toutes dernières années, la Commune a proposé des logements dans un lotissement communal.

La demande très forte amène d'ailleurs la Commune à lancer une nouvelle opération de lotissement en 2004.

Nom des lotissements communaux	Année de création	Nombre total de lots
La Sablière	2000	6
La Sablière	2004/2005	16

Source : Mairie, juillet 2004

➤ L'ancienneté du parc immobilier



Source I.N.S.E.E.

Le parc immobilier de Saint-Pierre-le-Vieux est assez ancien :

- plus de la moitié des logements de la Commune ont été construits avant la première guerre mondiale,
- seuls 16 % des logements ont été construits durant les dix dernières années.

➤ **Les mesures en faveur de l'habitat**

Face à ce constat, diverses mesures en faveur de l'habitat ont été mises en place.

- **Un Programme Local de l'Habitat**

La Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de politique du logement. En 1982, alors sous forme District, l'Intercommunalité a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat dont les objectifs n'ont pas été territorialisés et ne constituent donc pas une contrainte forte pour la Commune de Saint-Pierre-le-Vieux.

- **Deux Opérations Régionales de l'Amélioration de l'Habitat**

Une Opération Régionale de l'Amélioration de l'Habitat a été engagée de 1997 à 2000. Cette O.R.A.H., qui a connu un vif succès, a permis de mettre en évidence une forte demande des propriétaires occupants en amélioration de l'habitat, majoritairement de la part des personnes âgées.

Cette opération a également permis de financer un logement locatif communal et de délivrer 9 permis du "fond façades". Parallèlement, les subventions A.N.A.H. aux locatifs privés ont également été très sollicités.

Enfin, une nouvelle convention d'O.R.A.H. a été signée en octobre 2003 pour une durée de 18 mois, par dérogation à la réglementation de la Région, celle-ci ayant décidé de ne plus lancer d'O.R.A.H. en dehors des contrats de pays.

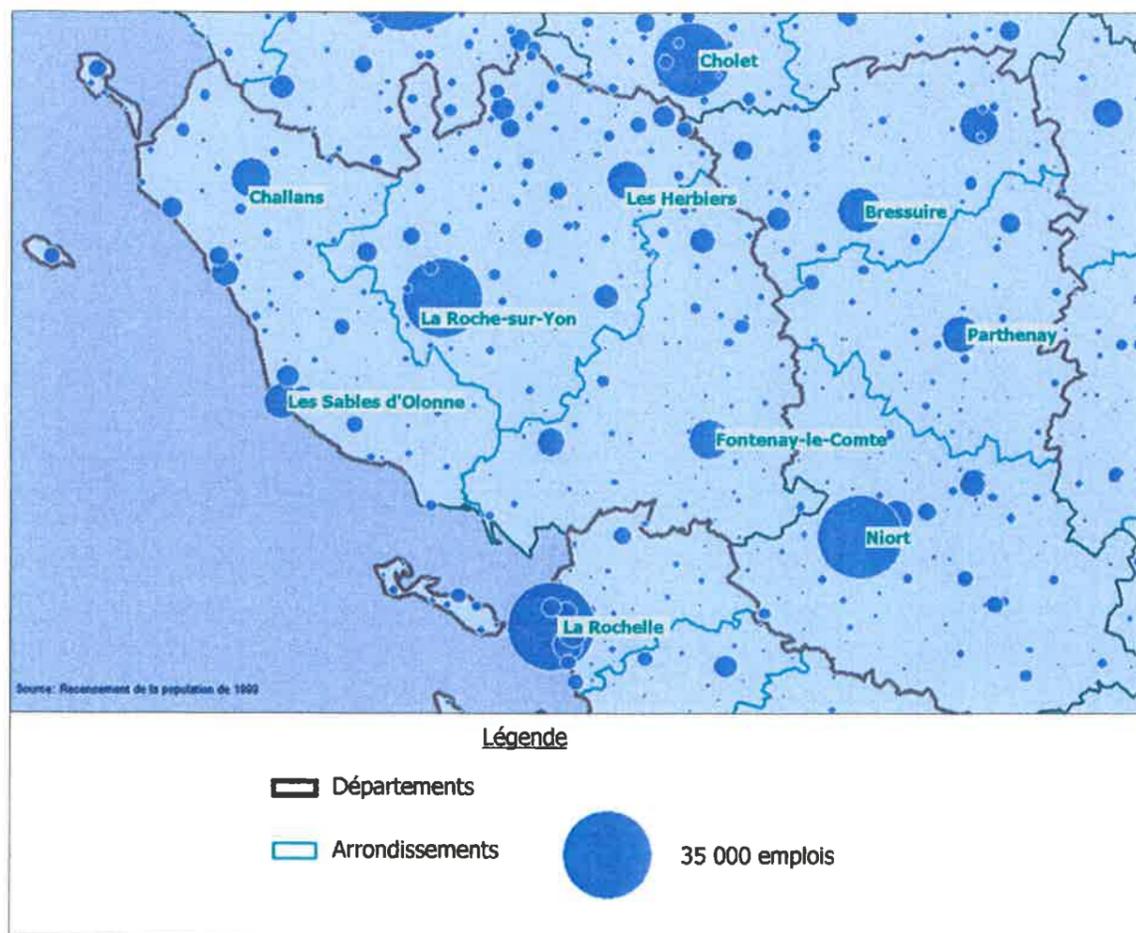
Le principaux objectifs de cette opération sont :

- 330 logements pour travaux subventionnables habituels,
- 200 logements pour diagnostics assainissement et travaux correspondants,
- amélioration des locatifs communaux : 10 logements,
- 45 locatifs A.N.A.H..

III – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LE MONDE ASSOCIATIF

3.1 – LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE

➤ La localisation des pôles d'emplois



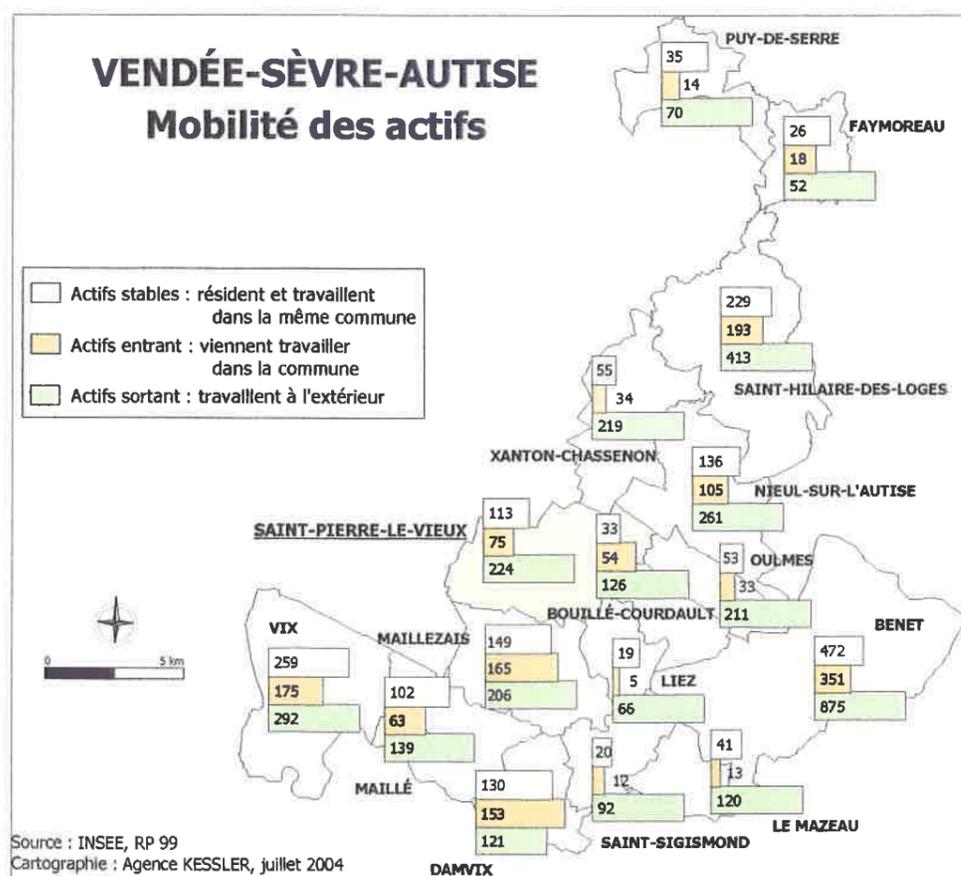
La carte ci-dessus présente la répartition de l'emploi dans le Département de la Vendée en 1999. On distingue cinq bassins d'emplois principaux : La Roche-sur-Yon, Challans, Les Sabes d'Olonne, Les Herbiers et Fontenay-le-Comte.

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux est à une dizaine de kilomètres du bassin d'emploi de Fontenay-le-Comte et à une trentaine kilomètres de celui de Niort.

➤ **La population active et les migrations alternantes**

Nombre d'habitants	881
Population active	380
Population active occupée	337
Nombre d'emplois dans la commune	188
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la commune	113

Source I.N.S.E.E.



Au dernier recensement de la population (1999), 337 Saint Pétruxains ont déclaré exercer une activité professionnelle. 66 % d'entre eux quittaient chaque jour leur commune de résidence pour se rendre sur leur lieu de travail.

À l'échelle de l'intercommunalité, seule la Commune de Damvix était réellement attractive en terme d'emplois : elle comptait plus d'actifs "entrant" ou "stables" que d'actifs "sortant".

3.2 – LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES DE SAINT-PIERRE-LE-VIEUX

Les tableaux suivants recensent les artisans, entreprises, commerces et services présents sur la Commune.

ARTISANS DU BÂTIMENT	Type d'activités	Nombre d'emplois
GUILLEBEAUD	Maçonnerie	81
CHABIRAND François	Artisan menuisier (atelier à Maillezais)	9
AUDOUIT Claude	Artisan maçon	8
DE PALMA Pascal	Artisan-maçon	1
THIZON Marc	Tâcheron, plâtrerie-carrelage	1
MASSON Patrice	Artisan menuisier (atelier à Saint Martin-de-Fraigneau)	1
LARGEAUD Johan	Agencement et pose menuiserie	1

ENTREPRISES	Type d'activités	Nombre d'emplois
GUYOMARC'H	Fabrication d'alimentation bétail	51
CHARTRON Daniel	Entrepreneur agricole	1
GIRAUD Gérard	Entrepreneur agricole	1
GAUTIER Daniel	Artisan chaudronnier	3

MÉCANIQUE	Type d'activités	Nombre d'emplois
Garage GEANT-GAUDRY	Garage, Plombier chauffagiste	9
HERBRETEAU Michel	Mécanicien aéronautique, auto, électricité	1

DÉCORATION	Type d'activités	Nombre d'emplois
MAEVA	Commerce de linge de maison	1

ALIMENTATION	Type d'activités	Nombre d'emplois
GAUTRON Jean-Luc	Distillateur	1
TRISKEL Diffusion	Cave, droguerie, produits du sol	1
FIRMINHAC Alain	Boulangier-pâtissier	1

HÔTEL CAFÉ RESTAURANT	Type d'activités	Nombre d'emplois
VAIRON Luce	Bar tabacs journaux	1

HABILLEMENT	Type d'activités	Nombre d'emplois
J.P.C. Confection	Couturière	1

AUTRES COMMERCE ET SERVICES	Type d'activités	Nombre d'emplois
JOYEUX Claude	Jardinier horticulteur	1
ROBINSON Héri La La	Vétérinaire	1
A.D.M.R.	Aide à domicile	1
FOUQUET Pascal (Servitec)	Société de service	1

3.3 – L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les données issues du recensement agricole effectué en 2000 sont les suivantes :

• Nombre d'exploitations	35
dont nombre d'exploitations professionnelles	25
• Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	45
• Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	70 personnes
• Nombre total d'actifs sur les exploitations	54 UTA (équivalent temps plein)
• Superficie agricole utilisée des exploitations	2 428 ha
• Terres labourables	1 864 ha
• Superficie toujours en herbe	560 ha
• Nombre total de vaches	722
• Rappel : nombre d'exploitations en 1988	49

Source R.G.A. 2000

Il est à noter que si le Bourg (de superficie très restreinte) n'est pas concerné par la présence de bâtiments agricoles, les deux principales agglomérations, Souil et la Porte de l'Île, recèlent par contre des exploitations à proximité immédiate.

Le relevé précis de ces bâtiments agricoles a été réalisé avec l'aide de la Chambre d'Agriculture de la Vendée, de façon à concilier au mieux la protection de l'agriculture avec le développement de certains secteurs stratégiques pour la Commune de Saint-Pierre-le-Vieux.

3.4 – LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux dispose de quelques activités liées au tourisme :

- un camping "à la ferme" disposant de 8 emplacements,
- quatre Gîtes ruraux,
- quatre Chambres d'hôtes.

3.5 – LE MONDE ASSOCIATIF

Le monde associatif est présent sur la commune et rassemble environ 1 200 adhérents :

- A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural),
- Club de l'Amitié (3ème âge),
- Union Sportive MAILLEZAIS / SAINT PIERRE (basée à Maillezais),
- Tennis de table SAINT PIERRE / MAILLEZAIS,
- Association de parents d'élèves,
- Société de Chasse "la SAINTE HUBERT",
- Amicale Laïque de SAINT PIERRE,
- E.C.P.M. (Entente Cyclo Pédestre du Marais) (basée à Maillezais),
- ATELIER "Les Petites Mains",
- École de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (E.2.P.M.A.),
- les J.A.M.E.S. (association de jeunes),
- Association Loisirs et Pétanques,
- La Ronde des P'tits Lutins (basée à Vix).

IV – LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURE

4.1 - L'ENSEIGNEMENT

La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux dispose de deux écoles publiques, réunies en une même entité administrative :

- "l'école du Marais Mouillé" accueille à Souil les enfants de maternelle et de C.P.,
- "l'école de la Porte de l'Île" accueille les élèves de primaire.

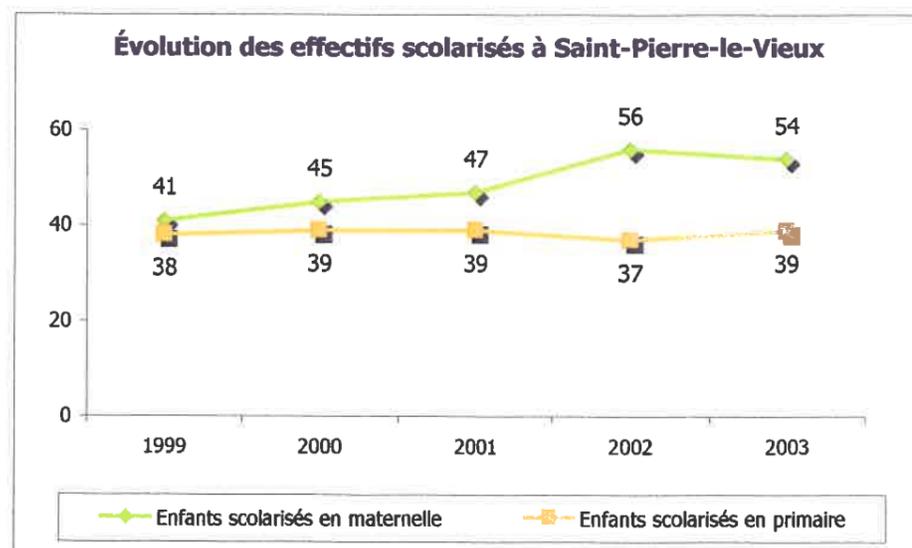
La capacité d'accueil du restaurant scolaire est de 80 places.

En outre, six enfants sont scolarisés dans des écoles privées de Communes voisines :

- 3 à Fontaines,
- 3 à Maillezais.

Les collégiens de Saint-Pierre-le-Vieux vont à Benet et les lycéens à Fontenay.

Les établissements de la Commune sont desservis par un car communal. Les établissements extra-communaux sont desservis par une société privée.



Source : Mairie, octobre 2004

Le graphique ci-dessus indique une tendance récente à l'augmentation du nombre d'élèves : + 7 enfants à la rentrée 2002 et maintien des effectifs à la rentrée 2003. D'ailleurs, il est fortement question d'ouvrir une nouvelle classe pour la rentrée 2005-2006.

4.2 - LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Les équipements sportifs et culturels de Saint-Pierre-le-Vieux sont composés :

- d'un stade de football,
- d'une salle de tennis de table
- d'une salle communale d'une capacité de 180 personnes assises.

4.3 – L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

➤ L'alimentation en eau potable

"Vendée eau" est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) qui, par délégation, exerce les compétences du Service Public de la distribution de l'eau potable.

À ce titre, vendée eau :

- établit le Règlement du Service de Distribution de l'eau potable,
- fixe annuellement les tarifs du service de l'eau potable, identiques sur toutes les communes adhérentes,
- achète l'eau potable produite par les Syndicats Intercommunaux adhérents ou par d'autres collectivités,
- organise les conditions de l'exploitation des réseaux et ouvrages, de la gestion des abonnés et de la facturation de l'eau,
- décide de réaliser les investissements nécessaires aux extensions et aux renouvellements des ouvrages et des réseaux de distribution d'eau potable.

Il s'agit de fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour satisfaire les besoins des populations et des activités en respectant les normes en vigueur, proposer aux abonnés un service de qualité conformément à leur attente, au meilleur coût tout en garantissant la continuité et la pérennité du service.

Vendée eau confie l'exploitation du Service à des sociétés privées prestataires de la collectivité par contrat de gérance ou marché de service. À Saint-Pierre-le-Vieux, il s'agit de la Lyonnaise des Eaux.

L'alimentation de l'unité de distribution se fait à partir du barrage de Mervent.

Il faut noter la présence de la nappe phréatique du Dogger dans le sous-sol de Saint-Pierre-le-Vieux. Une étude de 1996 montre que 62 % des foyers de la Commune possèdent un puits et que 22 % des foyers l'utilisent pour des usages domestiques. De plus, cette nappe est exploitée pour l'irrigation.

➤ L'assainissement

Il existe trois types d'assainissement.

- **L'assainissement individuel ou autonome** : il consiste à traiter les effluents d'une seule installation directement sur la parcelle par le biais d'une fosse toutes eaux (rôle de décantation et liquéfaction des matières) suivie d'un épandage souterrain (rôle d'épuration par l'activité biologique du sol). Une des premières conditions de sa faisabilité est que la surface de terrain disponible soit suffisante. Les nouvelles filières d'assainissement individuel (fosse toutes eaux et épuration puis dispersion par le sol ; ou micro-station d'épuration et dispersion par le sol) sont définies par l'arrêté du 6 mai 1996. La normalisation française pour la mise en œuvre de ces filières est fixée par le D.T.U. 64.1 d'août 1998.

- **L'assainissement autonome regroupé** : C'est un traitement en commun de plusieurs installations par l'intermédiaire d'une fosse toutes eaux suivie d'un épandage souterrain. Le réseau et l'unité de traitement sont situés en domaine privé.
- **L'assainissement collectif** : C'est un traitement en commun d'un village ou du bourg (traitement par station d'épuration). Cette dernière peut être du type :
 - fosse toutes eaux de grande capacité et filtres à sable pour un village,
 - station d'épuration de type lagunage naturel, boues activées ou encore filtres bactériens pour un groupe de villages, un bourg, une zone d'activités.

Les réseaux et la station sont propriétés de la collectivité et sont gérés par elle.

En matière d'assainissement collectif, il faut rappeler l'obligation de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif dans un délai de 2 ans, dès lors que la conduite passe devant l'installation à assainir (Article L.33 du Code de la Santé Publique). Les conduites de raccordement (domaine privé) qui acheminent les eaux usées jusqu'au premier regard situé en limite des domaines public et privé sont toujours à la charge du particulier (Art. L.35-1 du Code de la Santé Publique). Une fois le branchement réalisé, toute fosse septique ou étanche doit être impérativement court-circuitée (Art. L.35-2 du Code de la Santé Publique).

L'urbanisation de Saint-Pierre-le-Vieux étant formée du Bourg et de deux villages importants relativement distants les uns des autres, le réseau d'assainissement de la Commune présente plusieurs formes :

- la Porte de l'Île est équipée d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées et d'une station d'épuration de type lagunage naturel d'une capacité de traitement égale à 450 équivalents-habitants. La station est localisée au Nord-Est du bourg. Les rejets s'effectuent dans la Jeune Autise,
- Souil et Chalais ont fait l'objet d'une étude préalable à l'établissement d'un réseau d'assainissement. À la suite de cette étude, le Conseil municipal a délibéré, en juin 2003, en faveur de la mise en place d'un assainissement collectif de l'ensemble du bourg de Souil (seules quatre installations seront exclues du réseau) et du maintien d'un assainissement autonome dans le bourg de Chalais,
- le bourg de Saint-Pierre-le-Vieux et les autres habitations du territoire communal sont en assainissement autonome.

4.4 – LA COLLECTE DES DÉCHETS

L'élimination et la valorisation des déchets est une compétence de la Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise. Le service est organisé par le Syndicat Mixte Sud-Est Vendéen pour l'Élimination des ordures ménagères de l'Herminault, basé à Oulmes.

La fréquence de ramassage des déchets ménagers est hebdomadaire.

Pour le tri, trois points de collecte sélective sont à disposition du public sur le territoire communal. Ils permettent d'y déposer le verre, le carton, le papier et les journaux.

La loi sur les déchets a rendu obligatoire la création de déchetteries. La Communauté de Communes a mis en place une déchetterie sur le territoire communal, chemin du Coursot.

Les déchets non recyclés sont dirigés vers la plate forme de compostage de Foussais-Payré.

SECONDE PARTIE

DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I – HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION

1.1 – L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La Commune de Saint Pierre-le-Vieux a vu sa population augmenter régulièrement durant les trois dernières périodes inter-censitaires, malgré une inflexion durant les années 1990.

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
évolution de la population	+ 0,762 %	+ 0,764 %	+ 0,230 %

Trois hypothèses peuvent être émises :

- Hypothèse 1 : hypothèse basse, avec un taux de croissance de 0,5 %, égal à la moyenne observée entre 1975 et 1999,
- Hypothèse 2 : hypothèse moyenne, avec un taux de croissance de 0,75 %, reprenant les rythmes des années 1970 et 1980,
- Hypothèse 3 : hypothèse haute, avec un taux de croissance de 1 %, prévoyant un accueil important de population nouvelle.

	Taux de variation annuel retenu	Population 1999	Population estimée 2015	Accroissement estimé 1999/2015
H 1	0,5 %	881	954	73
H 2	0,75 %	881	993	112
H 3	1 %	881	1 033	152

1.2 – L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance de logements résulte de plusieurs phénomènes. Il est nécessaire de prendre en considération l'évolution de notre société, avec le phénomène de desserrement des ménages, afin de dégager trois hypothèses d'évolution basées sur les hypothèses d'essor démographique.

Hypothèses	Résidences principales 1999	Nombre de pers./logt 1999	pers./logt estimation 2015	Population estimée en 2015	Résidences principales estimation 2015	Nombre de résid. princip. suppl.	Moyenne annuelle
H 1	326	2,7	2,4	954	398	72	4
H 2	326	2,7	2,4	993	414	88	5
H 3	326	2,7	2,4	1 033	430	104	7

L'hypothèse 3 semble la plus plausible, compte tenu des chiffres récents en matière de création de logements neufs.

II – DÉFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 – LES OBJECTIFS

Deux grands objectifs ont guidé les travaux de la Commission pour l'élaboration de la Carte Communale :

- Une protection accrue en matière d'environnement, compte tenu de la qualité de certains sites patrimoniaux. La mise en place du périmètre du site classé, loin d'être vécue comme un empêchement, correspond parfaitement à la volonté communale de mettre en exergue l'identité de Saint-Pierre-le-Vieux, façonnée pour une part importante par le marais mouillé. Ce paysage, créé par l'homme, est en effet fragile, compte tenu des mutations sociales et agricoles. Sa protection est un vecteur-clé pour le développement communal
- La création d'espaces pour l'urbanisation future : fait paradoxal, le « Bourg » compte peu en matière d'habitat, les deux grands sites habités, de tous temps étant Souil et la Porte de l'Île. La Commission a opté de façon claire pour éviter le développement du "Bourg" et privilégier les deux "villages".

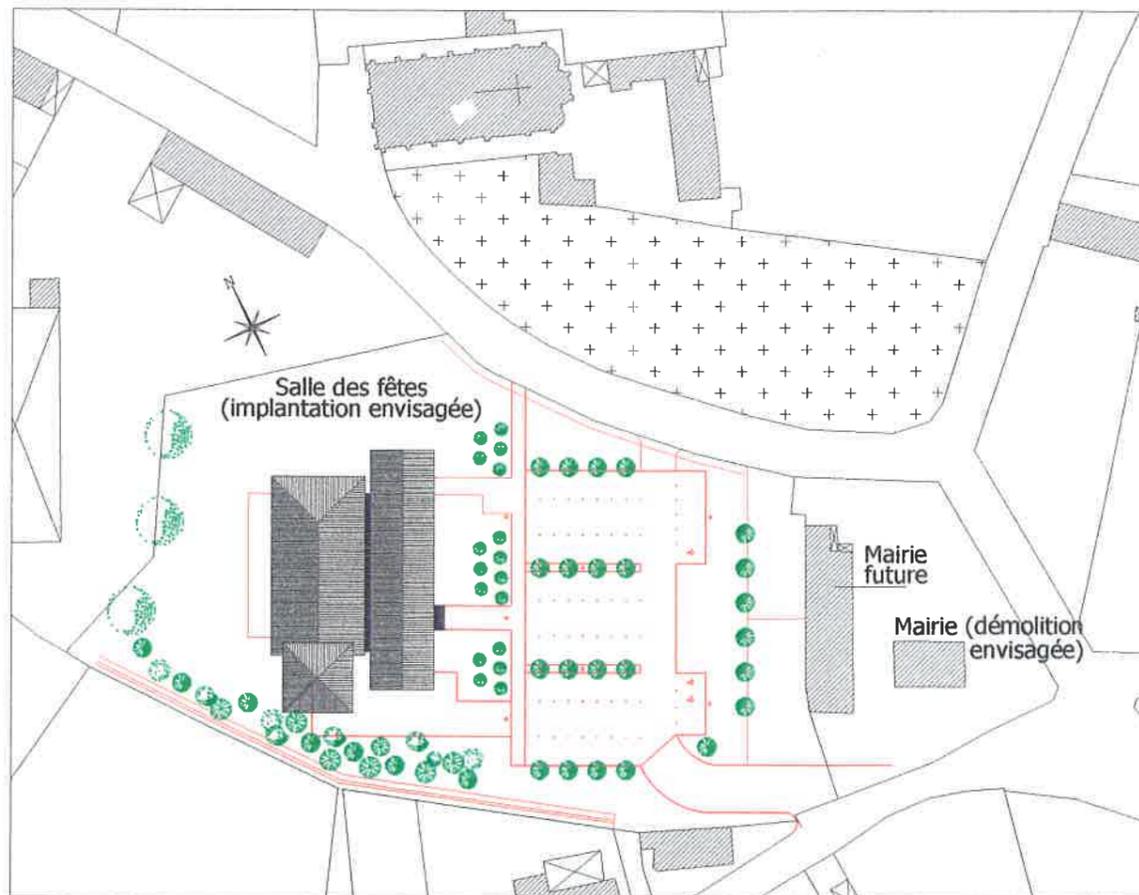
La future carte communale épouse ainsi la "philosophie" contenue dans le périmètre du site classé. La partie "Bourg", édifiée sur une partie de la plaine calcaire, est inscrite au sein de ce périmètre. Cette partie du territoire participe à un "continuum" de grande qualité paysagère entre Souil et Maillezais.

La route qui relie les deux localités serpente en effet sur les "contreforts" du marais mouillé, offrant de magnifiques points de vue contrastés.

2.2 – LE "BOURG"

La délimitation d'un petit secteur constructible pour le Bourg n'est pas une entorse à l'esprit de protection souhaité par la mise en place du site classé. Cette délimitation est fondée sur un projet communal (cf. schéma ci-dessous), dont les grandes lignes sont :

- la reconfiguration d'une entrée de "bourg" valorisante, par la démolition programmée à moyen terme de l'actuelle Mairie
- la restructuration de l'ancienne école (aujourd'hui salle d'accueil pour les activités du 3^{ème} âge), en future Mairie
- l'articulation entre la place récemment aménagée et le parvis de l'église (liaisons, aménagement)
- la construction d'une salle des fêtes en vis-à-vis de la future Mairie.



Ce projet ambitieux (démolition, construction, aménagement) va dans le sens d'établir sur le Bourg un espace de vie au sein d'un paysage préservé, puisque ce zonage ne permet pas d'autre construction.

La localisation de ce projet au sein du site classé implique que son autorisation sera de la compétence du Ministre chargé des Sites, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages et de la Direction Régionale de l'Environnement.