Carte Communale de Liez



PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration	13.02.2023	13.11.2025	02.12.2025

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 13 novembre 2025

Le Maire : Mme Adeline POUPLIN

REALISATION DE L'ETUDE PAR :

B.E. PERNET
Aménagement et Urbanisme

Sommaire général

Introduction
Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique **p. 3**

Première partie
Etat initial de l'environnement **p. 7**

Deuxième partie
Analyse socio-économique et foncière **p. 51**

Troisième partie
Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation environnementale **p. 67**

Quatrième partie / annexe
Charte architecturale et paysagère, protection du patrimoine **p. 92**

Introduction

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et la procédure conjointe en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme

Une commune située au cœur de la Venise Verte :

Liez est une commune rurale de 298 habitants (population INSEE au 1er janvier 2024) et d'une superficie de 8,48 km^2.

Elle est située au Sud-Est du Département de la Vendée, en limite du département des Deux-Sèvres, entre Fontenay le Comte au Nord-Ouest (à une vingtaine de kilomètres) et Niort à l'Ouest à une quinzaine de kilomètres.

La commune est située au cœur du marais mouillé du Marais Poitevin (Venise Verte) et est bordée en limite Est par la Vieille Autise qui est sa limite communale.

L'ensemble du marais mouillé appartient au Site Classé du Marais Poitevin et à la zone Natura 2000. Les villages du Courtiou et de Chanceau sont situés dans le site inscrit « Les Villages du Marais Poitevin ». L'église paroissiale Notre Dame est un monument historique inscrit, qui confère au bourg une protection patrimoniale.

Contexte intercommunal :

La commune n'a jamais disposé de document d'urbanisme.

Elle est couverte par le **SCOT Sud Est Vendée** qui a été approuvé le 21 avril 2021. La structure porteuse du SCOT est le **Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement**.

La commune appartient à la **Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise** qui compte 15 communes.

La **Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise envisage l'élaboration d'un PLUi.**

La Carte Communale a donc comme objectif de définir des zones constructibles dans l'attente de l'application du futur PLUi, soit pour une période **d'environ 5 ans.**

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale :

La commune de Liez a donc souhaité **élaborer une Carte Communale par délibération du 13 février 2023**, afin de mieux gérer son urbanisme et de sortir de la simple application du Règlement National d'Urbanisme.

La commune a des objectifs de développement assez modérés qui conviennent au champ d'application juridique d'une Carte Communale, document d'urbanisme assez simple, qui permet d'identifier les zones constructibles et inconstructibles.

La délibération du 13 février 2023 a fixé les objectifs suivants ;

- **prendre en compte le SCOT Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021 ;**
- **maîtriser le développement de la commune en harmonie avec son environnement ;**
- **protéger et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ;**
- **développer et préserver l'activité agricole.**

Une procédure parallèle d'élaboration d'une charte architecturale et paysagère et d'identification des éléments de patrimoine et de paysage en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme :

Compte tenu de l'absence de règlement d'urbanisme applicable en Carte Communale, la commune a décidé d'élaborer conjointement au document d'urbanisme :

- Une procédure d'identification et de protection des éléments de patrimoine et de paysage en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est soumise à enquête publique conjointe à la Carte Communale.
- Une charte architecturale et paysagère qui aura comme double fonction :
  - De définir les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions ont donc une portée juridique opposable.
  - De fixer plus globalement des objectifs en matière de qualité architecturale et paysagère sur les opérations de construction et rénovation sur l'ensemble de la commune.

    Elle constitue un outil pédagogique et d'aide à l'instruction des opérations d'urbanisme.

    Elle permet de partager une vision commune d'aménagement entre les différentes personnes publiques intervenant sur la commune ; mairie, Communauté de Communes, DDTM, DREAL / inspecteur des sites intervenant plus spécifiquement sur le Site Classé, UDAP (bâtiments de France) intervenant plus spécifiquement sur les Sites inscrits (Villages de Chanceau et du Courtiou).

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

L'élaboration de la Carte Communale entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,

- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,

- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,

- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.**

- **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.**

- **le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.**

- la **loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »** du 23 novembre 2018.

- la **loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021.

- la **loi 2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER)** du 10 mars 2023.

- la **loi 2023-630 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux** du 20 juillet 2023.

Les principes législatifs et réglementaires qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L. 160-1 à L. 160-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale est soumise à l'application du **Règlement National d'Urbanisme** défini aux articles L. 111.1 à L. 111-2 et R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme.

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La Carte Communale fait l'objet d'une **évaluation environnementale globale** au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec une évaluation des incidences du document d'urbanisme sur le **site Natura 2000 du Marais Poitevin** au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » dont le périmètre est similaire et qui concerne tous les marais de la commune (ZPS FR 5410100 du Marais Poitevin et FR5200659 - Marais Poitevin B pSIC/SIC/ZSC).

La compatibilité avec les documents supra-communaux :

Le projet élaboré par la collectivité devra être compatible avec les orientations des documents et politiques intercommunales qui concernent le territoire auquel elle appartient et plus particulièrement :

- **Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021.**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne pour la période 2022-2027.**
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ».**
- **Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) / Atlas des Zones Inondables (AZI) des fleuves côtiers vendéens ; Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.**
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), porté par la Région Pays de La Loire et approuvé le 7 février 2022.**

Le projet devra également intégrer les documents de cadrage qui intéressent le territoire de la commune :

- **La charte de Parc Naturel Régional du Marais Poitevin**.
- **La « Charte pour une Gestion Econome de l'Espace en Vendée » signée le 27 septembre 2013 et son « Guide de recommandations »**
- **La charte paysagère sur le développement éolien,**
- **Le règlement sanitaire départemental, …**

Territoire du Syndicat Mixte FONTENAY SUD VENDEE DEVELOPPEMENT en charge du **SCOT SUD VENDEE**

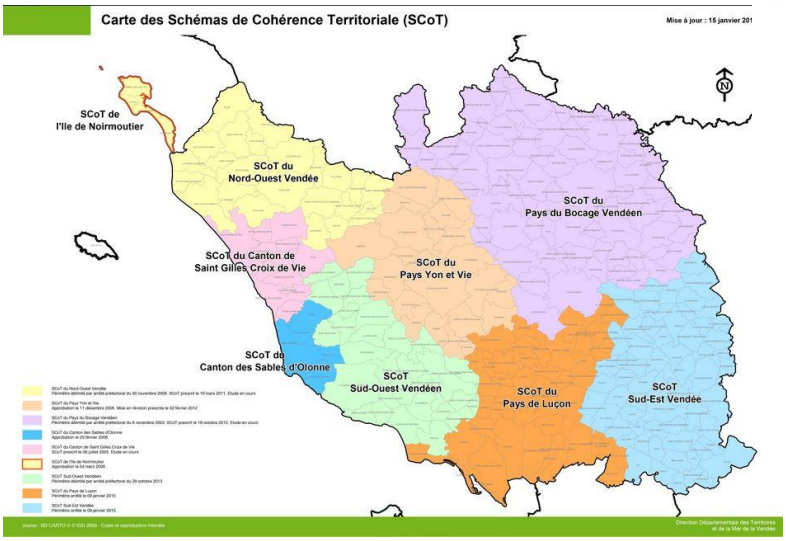
Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie
18 communes

Communauté de communes du Pays de Fontenay
26 communes

Communauté de communes Vendée Sèvre Autise
16 communes



Commune de Liez



A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L161-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.
Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)
Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

Article R161-5 du Code de l'Urbanisme
Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
Le ou les 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.

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

B/ Extraits du Règlement National d'Urbanisme (Code de l'Urbanisme)

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Article R. 111-2 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-13
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R. 111-16
Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R. 111-17
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R. 111-26
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R. 111-28
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R. 111-29
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R. 111-30
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

C/ Les outils de protection des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique

Identification des éléments paysagers (voir dossier spécifique en annexe) :

L'article 59 de la loi Urbanisme et Habitat permet de soumettre à autorisation (au titre d'une déclaration préalable) des travaux, installations ou aménagements non soumis à un régime d'autorisation préalable ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié **par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.**

Article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, **de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.**

Article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme :
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cette identification institue de fait un régime de permis de démolir :

Article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme :
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Permis de démolir :

L'article 57 de la loi Urbanisme et Habitat introduit la possibilité de soumettre **au régime du permis de démolir** des périmètres préalablement définis par délibération du Conseil Municipal.

Article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme :
Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

La commune a institué le permis de démolir sur l'ensemble

du territoire communal le 17 décembre 2024

Régime déclaratif des clôtures :

Le conseil municipal peut décider par délibération du Conseil Municipal de ré-instituer un régime déclaratif pour les clôtures non agricoles (non applicable depuis la réforme du Code de l'Urbanisme du 1er octobre 2007).

Article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :
Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a institué un régime déclaratif pour les clôtures non agricoles sur l'ensemble du territoire communal le 17 décembre 2024

Droit de préemption :

L'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 insère, après le premier alinéa de **l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme**, un alinéa ainsi rédigé : « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

La commune pourra instituer un droit de préemption après approbation de la Carte Communale

Première partie

Etat initial de l'environnement

1. Localisation, situation paysagère, géophysique et géologique **p. 11**

2. Topographie et hydrographie **p. 16**

3. Les risques naturels et majeurs **p. 19**

3.1. Gestion des risques et constats de catastrophes naturelles p. 19
3.2. Le risque inondation p. 20
3.3. Le risque lié aux phénomènes de remontée de nappes p. 21
3.4. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux p. 21

4. Les mesures de protection environnementales **p. 22**

4.1. Le site classé et le site inscrit du Marais Poitevin p. 22
4.2. Le label Grand Site de France p. 24
4.3. La zone Natura 2000 du Marais Poitevin ; directives « Habitat » et « Oiseaux » p. 25
4.4. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) p. 27
4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne p. 28
4.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin » p. 29
4.7. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement p. 30
4.8. Les réservoirs de biodiversité et la trame « verte et bleu », les objectifs de gestion p. 32
A. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire p. 32
B. Les objectifs de gestion de la trame verte et bleue définis par la charte du parc naturel régional du Marais Poitevin p. 33
C. La trame verte et bleue définie dans le SCOT Sud-Est Vendée p. 34
D. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale p. 35

5. Analyse paysagère et urbaine **p. 36**

5.1. Les entités paysagères naturelles et agraires ; les marais, les terres hautes et leurs transitions p. 37
5.1.1. Les marais mouillés et desséchés p. 37
5.1.2. Les « terres hautes » ; la plaine agricole ouverte et les transitions avec le marais p. 39
5.2. Les entités bâtis ; le bourg et ses extensions, les hameaux et fermes isolées p. 40
5.2.1. Le bourg de Liez et ses extensions p. 40
5.2.2. Le village du Courtiou p. 45
5.2.3. Le village de Chanceau p. 47
5.2.4. Les hameaux et fermes isolées p. 49

6. L'histoire, l'architecture et le patrimoine de la commune **p. 50**
6.1. L'histoire de la commune p. 50
6.2. Le patrimoine bâti remarquable de la commune p. 50
6.2.1. Le patrimoine bâti protégé ; église Notre Dame p. 50
6.2.2. Les éléments du patrimoine remarquables et le petit patrimoine p. 50
6.3. Les typologies architecturales p. 50

1. Localisation, situation paysagère, géophysique et géologique

Localisation géographique :

Liez est une commune rurale de 284 habitants (population au 1er janvier 2023) et d'une superficie de 8,48 km².

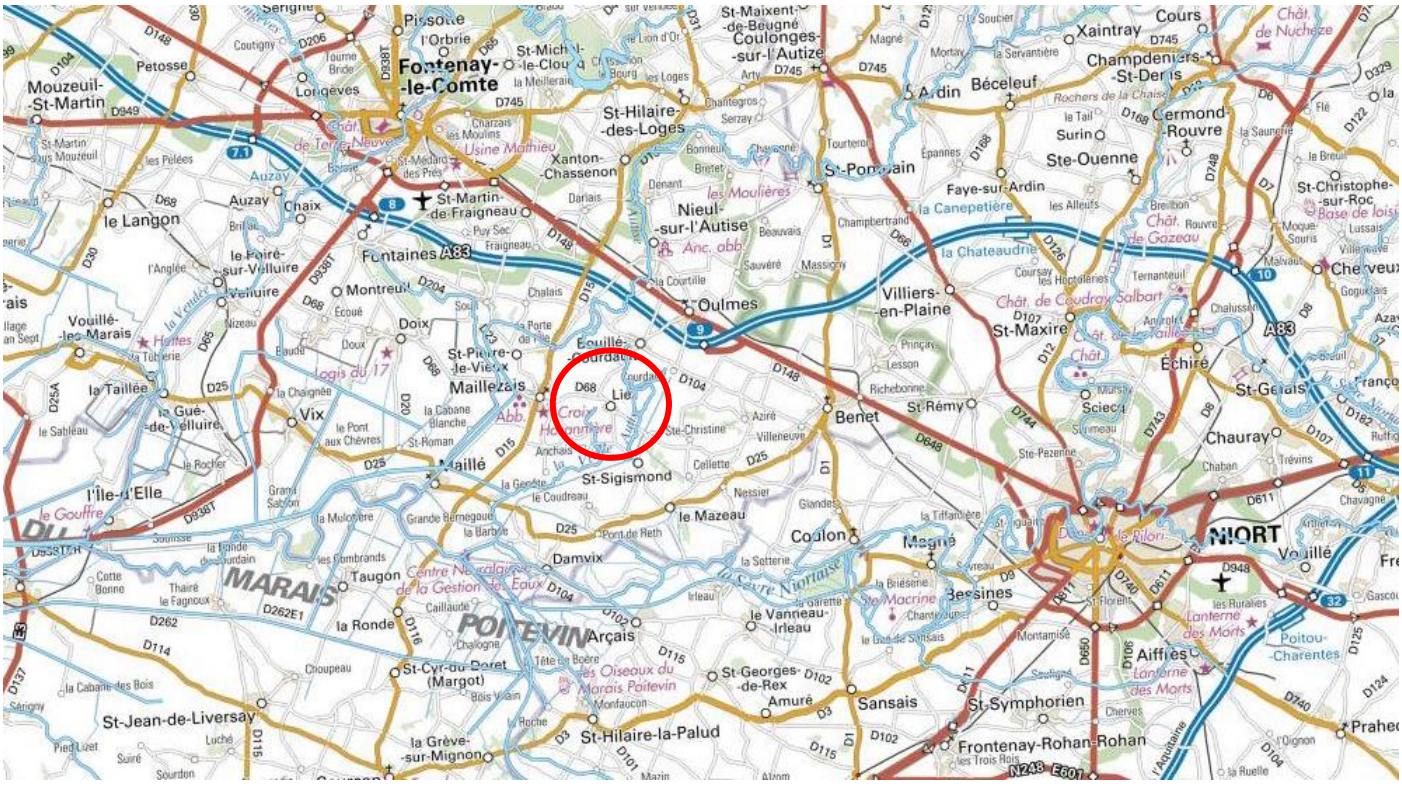
Elle est située au Sud-Est du Département de la Vendée, à proximité du département des Deux-Sèvres, entre Fontenay le Comte au Nord-Ouest (à une vingtaine de kilomètres) et Niort à l'Ouest à une quinzaine de kilomètres.

La commune est située au cœur du marais mouillé du Marais Poitevin (Venise Verte).

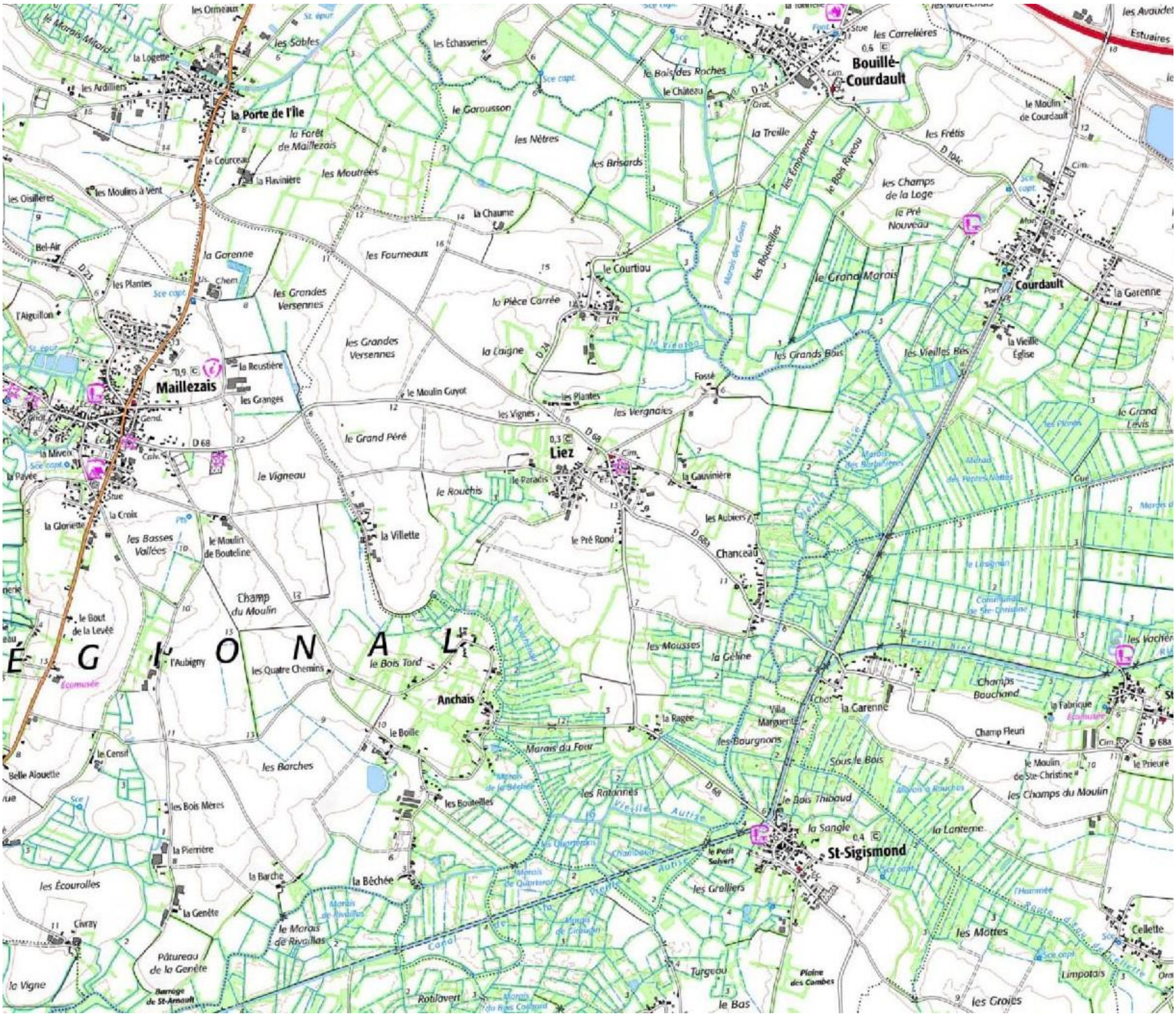


Elle est située à quelques kilomètres de l'Autoroute A83 qui relie Niort à Nantes et La Roche Sur Yon.

La commune est traversée et desservie par :
- la RD 24 qui relie les communes de Liez à Bouillé Courdault ;
- la RD 68 qui relie Liez à Maillezais à l'Ouest au Mazeau au Sud à Saint Sigismond ;



Extrait de la carte IGN :



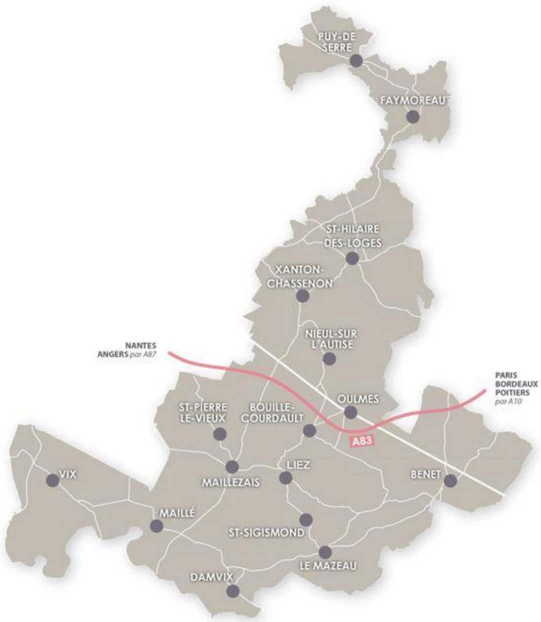
Contexte administratif et intercommunal :

D'un point de vue administratif, la commune appartient **au canton et à l'arrondissement de Fontenay le Comte.**

Elle appartient à la **Communauté de communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) qui regroupe 16 542 habitants répartis sur 16 communes de 221 à 4 038 habitants**

Vendée Sèvre Autise
Communauté de Communes

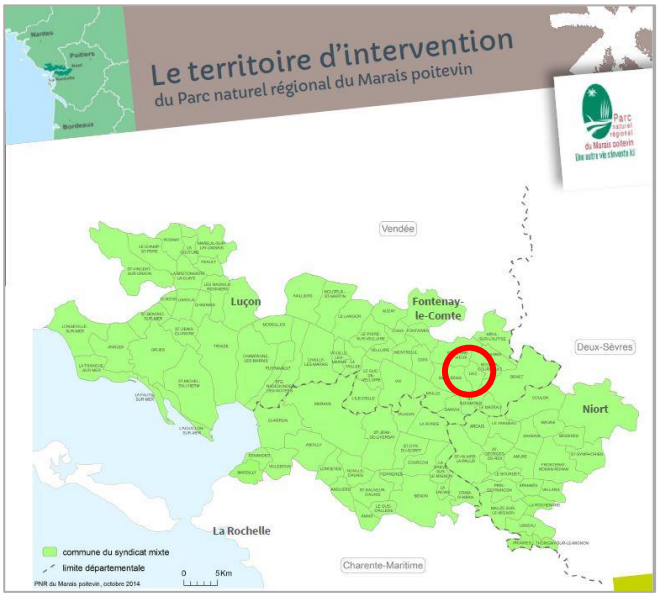
NOS COORDONNÉES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VENDÉE SÈVRE AUTISE
25 RUE DE LA GARE - 85420 OULMES
02 51 50 48 80



Une commune adhérente du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin :

Un territoire

Deuxième plus grande zone humide de France, le Marais poitevin offre des richesses écologiques, biologiques, socio-culturelles et paysagères uniques.
Façonné par l'homme dès le XIe siècle, le Marais poitevin est composé de plusieurs grands ensembles : **le marais maritime, le marais desséché, le marais mouillé.**
Des milliers de kilomètres de fossés, canaux et rigoles creusés, des millions d'arbres plantés pour fixer les berges, autant de témoignages d'une relation étroite avec l'eau.



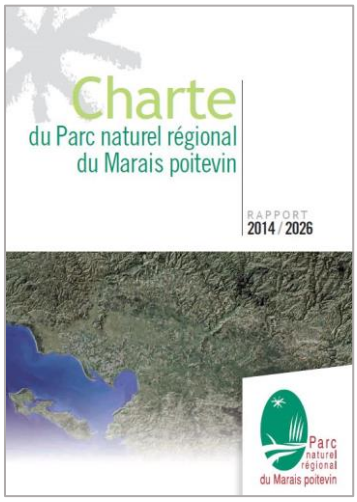
Commune de Liez

Un Syndicat mixte de gestion

L'organisme de gestion du Parc naturel régional du Marais poitevin est un syndicat mixte. Constitué par les **deux régions** Nouvelle Aquitaine et Pays de la Loire ; les **trois départements** de Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de Vendée ; les **communes** adhérentes ; les **EPCI** et les **Chambres d'agriculture**, il est responsable de la mise en œuvre du projet de territoire, consigné dans la Charte.

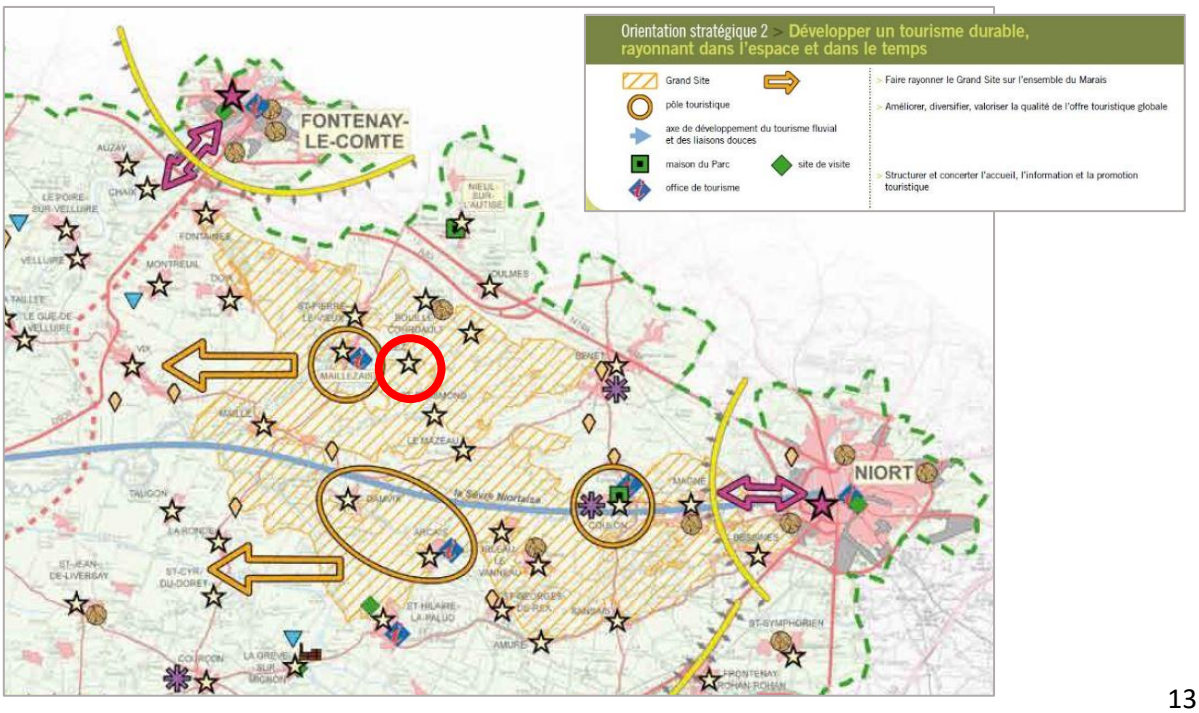
Une Charte de Parc naturel régional

La Charte de Parc naturel, c'est le projet de développement durable élaboré pour le territoire, un contrat signé par les collectivités territoriales concernées à l'issue d'une vaste concertation entre élus, forces vives, administrations et grand public.
La Charte engage ses signataires pour 12 ans, jusqu'en 2026.
Elle détaille les missions assignées au Parc ; elle fixe les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire et les mesures permettant de les mettre en œuvre.





Commune de Liez



Situation paysagère, géophysique et géologique :

Deuxième plus grande zone humide de France, **le Marais Poitevin** offre des richesses écologiques, biologiques, socio-culturelles et paysagères uniques.

Façonné par l'homme dès le XIe siècle, le Marais poitevin est composé de plusieurs grands ensembles :
- **le marais maritime,**
- **le marais desséché,**
- **et le marais mouillé.**

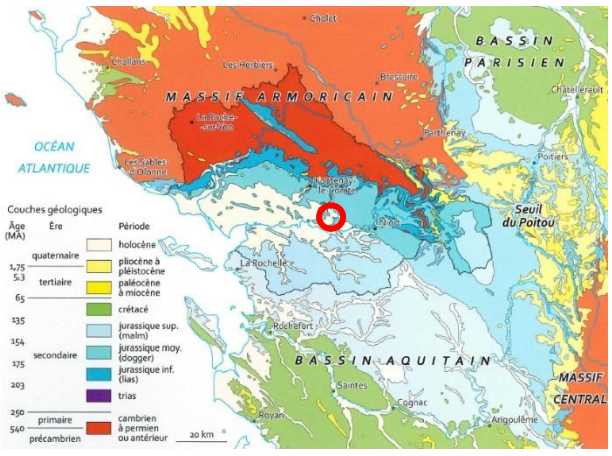
Des milliers de kilomètres de fossés, canaux et rigoles creusés, des millions d'arbres plantés pour fixer les berges, autant de témoignages d'une relation étroite avec l'eau.

La commune appartient à une entité paysagère très riche des « **marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon** ».

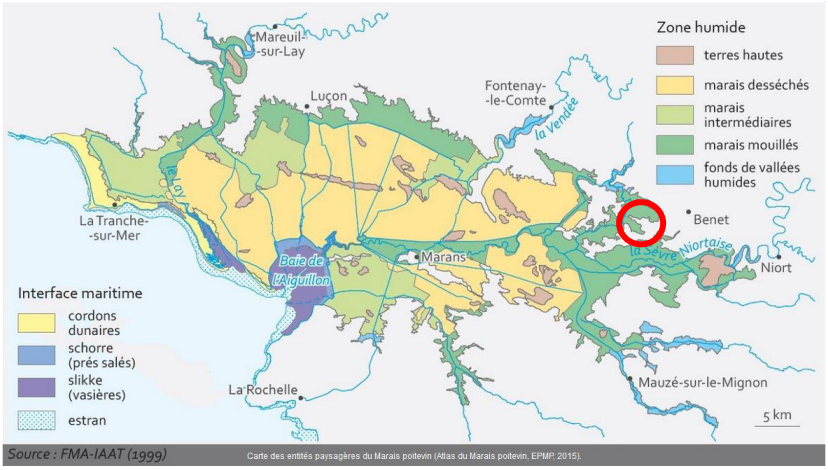
Située au cœur du marais mouillé, intitulé la « **Venise Verte** », la commune est située en bordure de **la Sèvre Niortaise**.

La topographie de la commune est liée à la structure géologique du secteur. L'ancien Golfe des Pictons est une plaine alluviale horizontale et basse, récemment comblée. Elle est enchâssée entre des plaines sèches de substratum calcaire de formation jurassique au Nord.

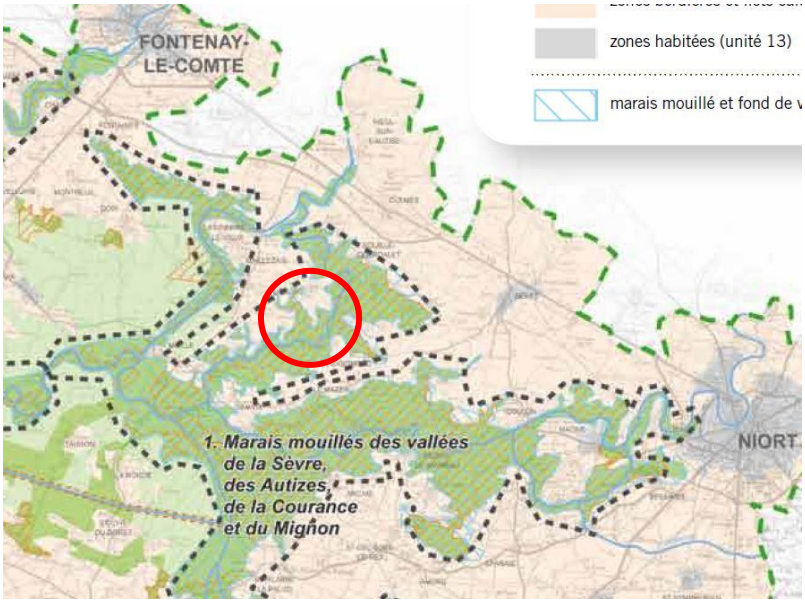
Des affleurements dans l'ancien golfe forment des iles qui apparaissent comme des reliquats oubliés par l'érosion marine. L'ensemble des affleurements du calcaire jurassique (callovien supérieur), forme ainsi un chapelet de buttes non continu depuis Maillezais, Maillé, Vix, Le Gué de Velluire, La Taillée, Chaillé Les Marais



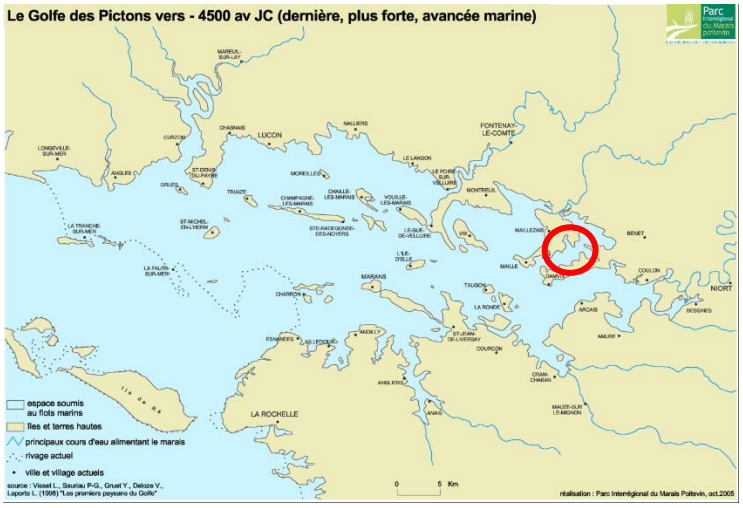
Le contexte géologique



Carte des entités paysagères du Marais Poitevin



Entités paysagères des « marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon ».

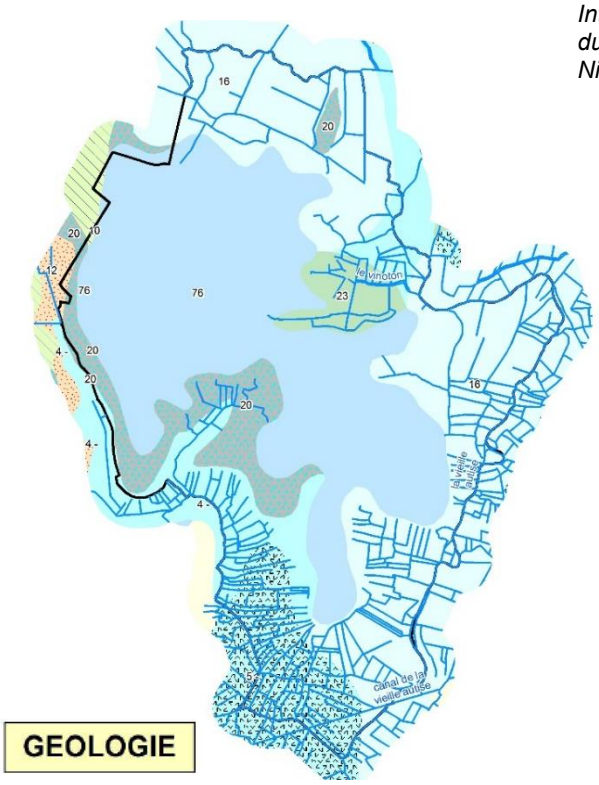


Le Golfe des Pictons vers – 4500 avant JC

Commune de Liez

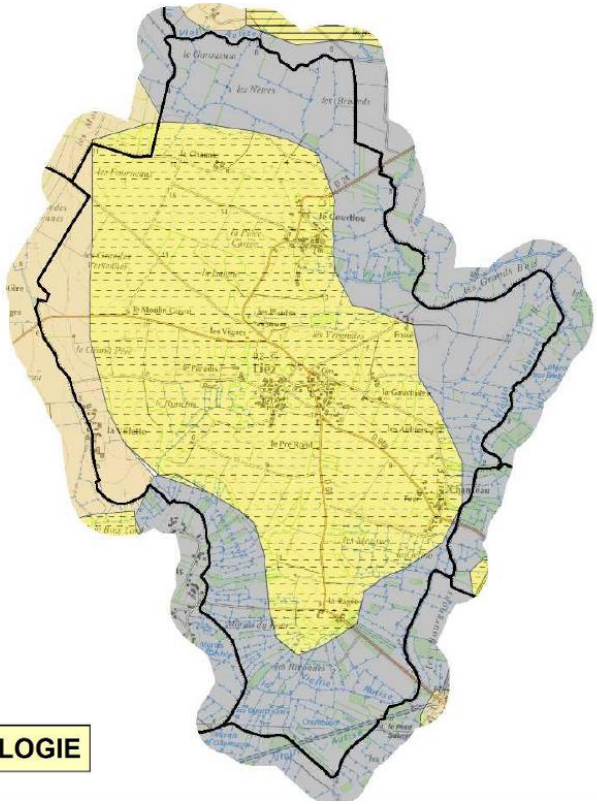
Géologie et pédologie :

Source : l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN)



Formations géologiques

- 10 - Marnes marines de Maillezais, Eémien
- 12 - Colluvions indifférenciées, localement solifluées
- 16 - Alluvions fluviatiles, argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques, Holocène à Actuel
- 20 - Alluvions fluviatiles, graviers et cailloutis polygéniques à matrice sablo-argileuse rubéfiée, Pléistocène moyen ancien (Mindel)
- 23 - Tourbe et argile grise, sables limoneux, Flandrien
- 29 - Formation complexe des plateaux, limons, cailloutis résiduels de quartz plus ou moins émoussés, altérites (argiles, arènes)
- 4 - Alluvions argileuses des slikkes et des shorres
- 5 - Argiles tourbeuses noirâtres
- 76 - Callovien supérieur, calcaires durs noduleux et calcaires feuilletés



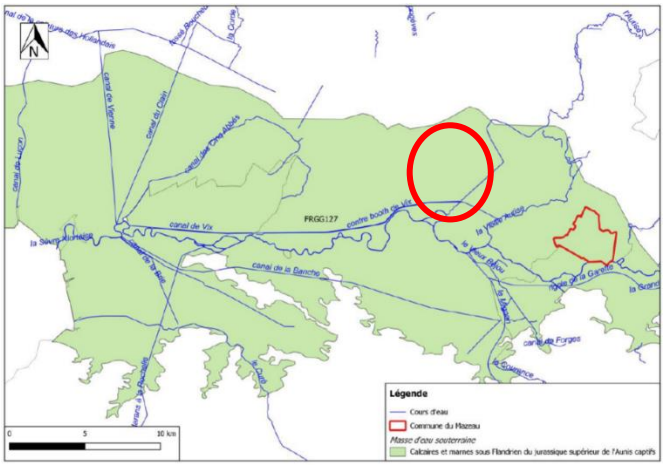
Pédopaysages (IGCS)

- UCS 10 - Sols limono-argileux, humifères moyennement salés et calcaires, subissant une hydromorphie temporaire et permanente, de plaine marécageuse littorale sur bri ancien
- UCS 14 - Sols des anciennes terrasses à résidus limoneux allochtones, sur butte et replat le long des versants des cours d'eau, occupés en bocage ; lessivés, peu hydromorphes et à charge en galets
- UCS 16 - Sols des pentes ondulées de la plaine calcaire, issus de calcaire dur jurassique (Bathonien et Bajocien), en paysage ouvert cultivé ; peu épais et peu carbonatés, limono-argileux à argilo-limoneux et chargés en cailloux (terres de groie min*
- UCS 18 - Sols des pentes de la bordure de la plaine calcaire vendéenne et des îlots du marais Poitevin,issus de calcaires marneux du Jurassique(Callovien et Oxfordien), en paysage ouvert cultivé

La zone humide du Marais-Poitevin est formée de tourbes et d'argiles tourbeuses ainsi que d'alluvions fluviatiles, argileuses ou limoneuses.
La « plaine » (terres hautes) est formée de calcaires durs noduleux et de calcaires feuilletés.

On observe trois types de sols :
Sur les marais, on observe sur une bonne partie Est et Sud de la commune, des sols limono-argileux, humifères et calcaires subissant une hydromorphie temporaire et permanente. Ce sont des sols de plaine marécageuse situés sur du bri ancien (en gris sur la carte).
Sur la plaine calcaire, on retrouve des sols issus de calcaires marneux généralement cultivés (en jaune sur la carte).
En limite Ouest de la commune, on observe (en orange sur la carte) des sols d'anciennes terrasses à résidus limoneux allochtones, présents souvent sur butte et replat le long des versants des cours d'eau, occupés en bocage ; lessivés, peu hydromorphes et chargés en galets.

Hydrogéologie :



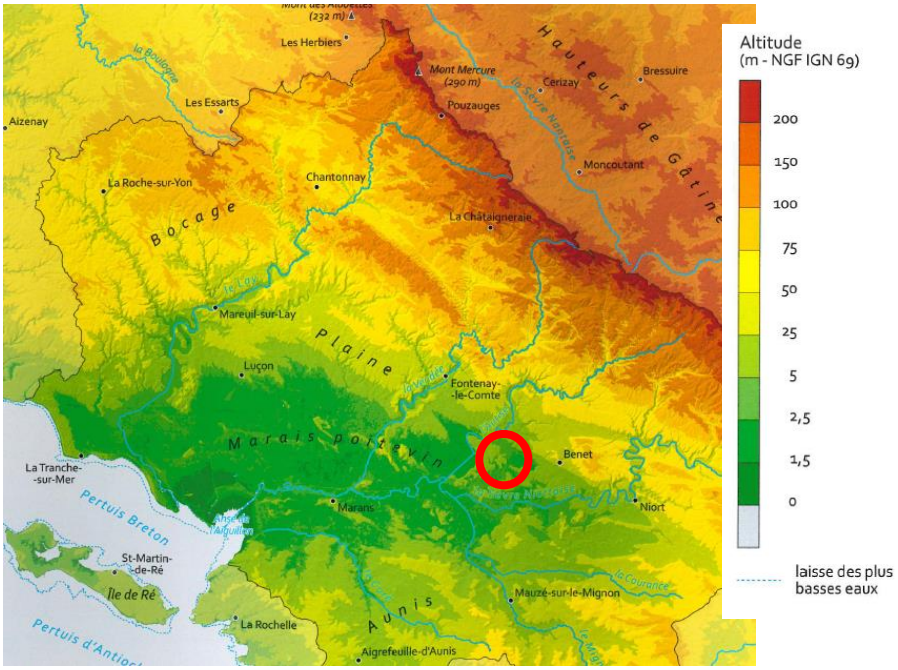
Commune de Liez

La masse d'eau souterraine d'importance retrouvée au droit de la commune correspondent à : FRGG127 : Calcaires et marnes sous Flandrien du jurassique supérieur de l'Aunis captifs

Source : SICAA

2. Topographie et hydrographie

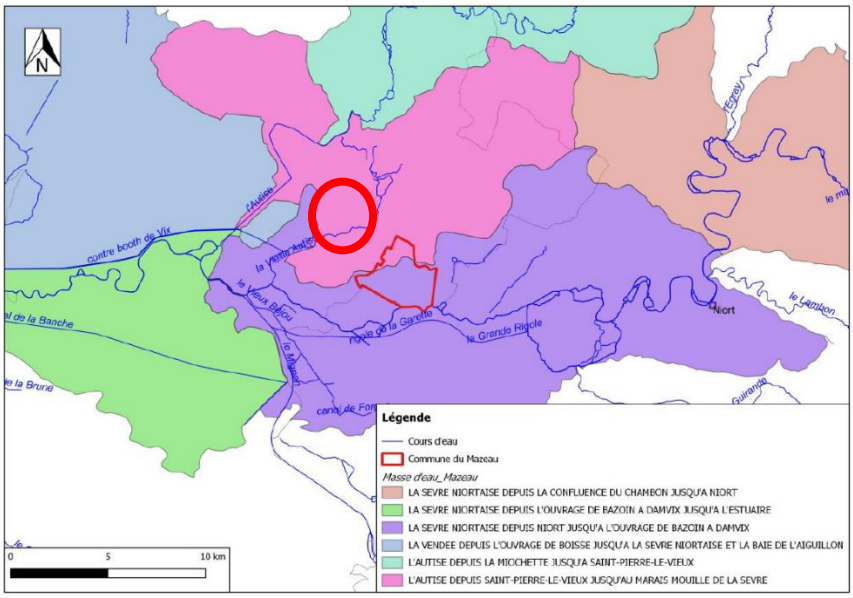
Contexte général :



La commune est localisée au cœur du Marais Poitevin, au sud de la Plaine vendéenne. Cette partie du territoire, qui s'étend sur environ 100 000 hectares, constitue, après la Camargue, la deuxième plus grande zone humide de France. Le Marais Poitevin est très peu vallonné et se distingue par son réseau hydrographique très particulier, constitué de milliers de kilomètres de fossés, canaux et de rigoles creusés au fil des siècles.
Dans ce contexte topographique générale, l'altitude moyenne de la commune est de 5 mètres, avec des niveaux fluctuants entre 2 et 15 m.

Commune de Liez

Bassins versants (masses d'eau) :



La commune se trouve sur la masse d'eau suivante :

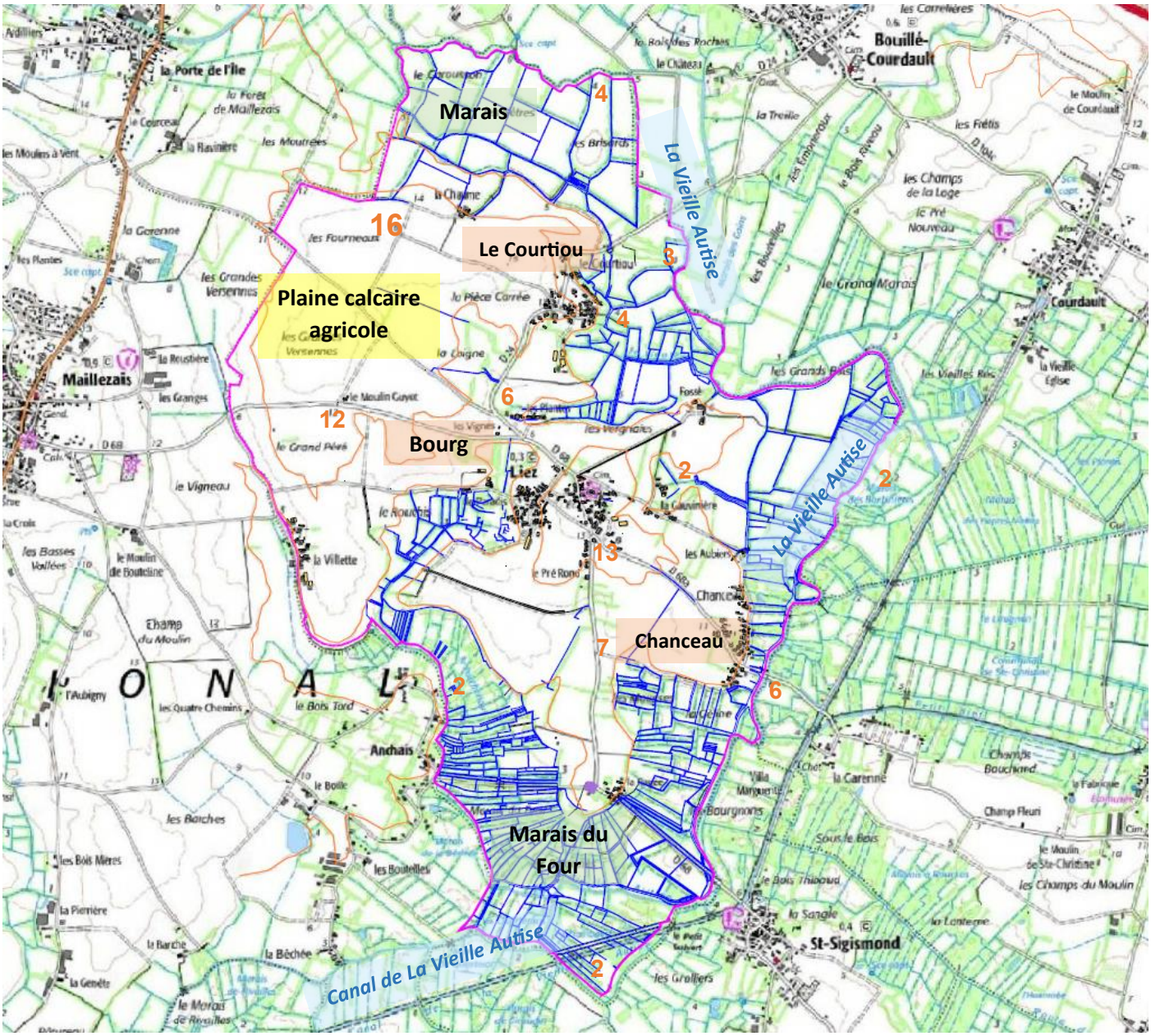
❖ **FRGR0561B – L'AUTISE DEPUIS SAINT-PIERRE-LE-VIEUX JUSQU'AU MARAIS MOUILLE DE LA SEVRE**

Source : SICAA

Le territoire est traversé principalement par **La Vielle Autise** en franges Est et Sud de la commune, qui longe le **canal de la Vieille Autise à quelques centaines de mètres en partie Ouest.** La Vielle Autise, non canalisée, draine un ensemble de marais qui s'inscrivent au grès des pourtours sinueux du plateau calcaire.

Le Canal de la Vieille Autise traverse la pointe Sud de la commune. Cet ouvrage hydraulique, long de 9,8 km, permet de relier le port de Courdault sur la commune de Bouillé-Courdault à la Sèvre Niortaise au lieu-dit de l'Ouillette à la Barbée (commune de Damvix), via Saint-Sigismond.

Carte topographique :



La topographie de la commune se compose principalement :

- D'un **plateau calcaire (terres hautes, anciennes îles)** qui abrite une plaine agricole ouverte dans toute la partie centrale et Ouest de la commune. **Le bourg de Liez** y est implanté tout en bordant des bras de marais.

  Le plateau calcaire a des altitudes comprises **entre 5 et 16 m d'altitudes**. Le bourg est à une altitude de 13 m. Le point haut de la commune se situe en partie nord-Est au lieu-dit Les Fourneaux **à 16 m d'altitude**.

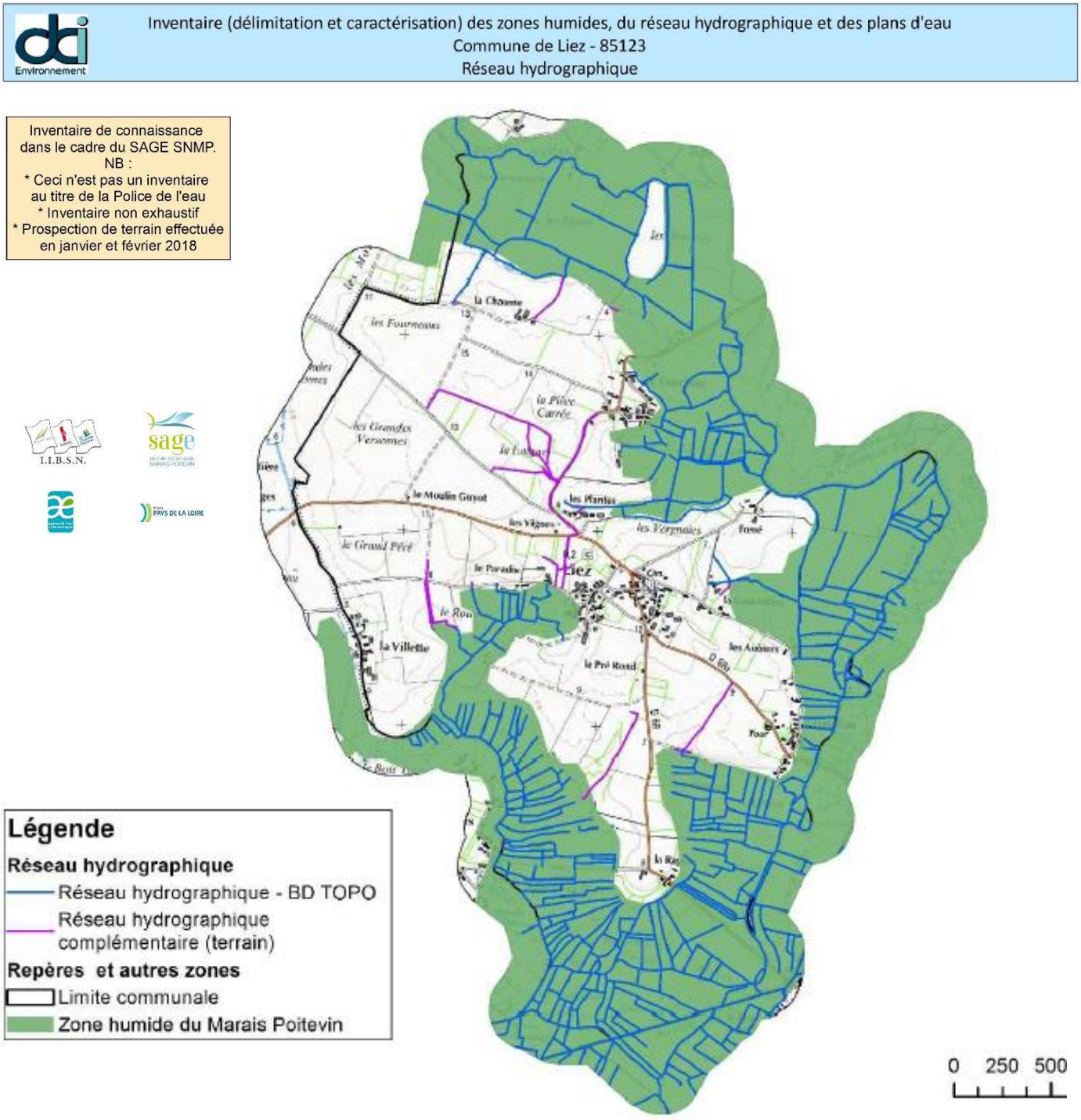
  Les villages de **Chanceau et du Courtiou,** implantés en frange de marais, ont des altitudes autour de 5 à 10 m.

- De **marais mouillés typiques du marais Poitevin** sur tout le pourtour de la plaine calcaire sur les franges Nord, Est et Sud de la commune. Ces marais sont drainés par **la Vieille Autise, non canalisée, qui longe le Canal de la Vieille Autise à environ 300 m de distance**.

  Des bras de marais, aux formes très sinueuses, et qui entrent parfois profondément dans la plaine calcaires, aliment la Vieille Autise. Ces marais (Le Porchériou, marais du Four, Le Vinonton…), ont des altitudes très basses autour de **2 à 4 m d'altitudes**.

Détail du réseau hydrographique :

La commune dispose de **68,368 km de réseau hydrographique** (référentiel BD TOPO de l'IGN). Le cours d'eau le plus important est la Vieille Autise. Elle marque la limite de la commune hormis sur la partie nord-ouest (plaine calcaire). On observe aussi le Vinoton qui s'écoule au sud du Courtiou, au nord de la commune. Et le Canal de la Vieille Autise qui d'étend à l'extrémité sud du territoire. S'ajoute encore divers cours d'eau, canaux et fossés ne possédant pas de nom.
Les cours d'eau sont presque exclusivement présents sur le territoire de la Zone humide du Marais Poitevin. En dehors, on observe quelques cours d'eau ou fossés intermittents. Ce réseau représente 2259 m de linéaire.
Les observations de terrain ont permis d'identifier **5,29 km de réseau complémentaire**. Ce réseau complémentaire vient, soit en ajout du réseau principal, soit en correction du linéaire du réseau principal quand celui-ci a été modifié ou n'est pas cohérent avec la réalité de terrain (BD TOPO de l'IGN fausse en de nombreux endroits). Les écoulements ainsi répertoriés peuvent prendre différentes formes : cours d'eau, fossé, canaux…



3. Les risques naturels et majeurs

3.1. Gestion des risques et constats de catastrophes naturelles

La commune est concernée par les risques suivants :

Inondation

Séisme Zone de sismicité : risque modéré

Mouvement de terrain – Retrait gonflement des sols argileux : aléa modéré sur toute la commune

Mouvement de terrain

Phénomène lié à l'atmosphère

Radon : risque faible

Plus d'information sur : **www.georisques.gouv.fr**

La commune est concernée par **l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin** (voir cartes page suivante) **et par le PAPI « Bassin de la rivière de Vendée ».**

Nom de l'AZI	Aléa
85DDTM20080002 - AZI Marais Poitevin	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau
85DDTM20080013 - ASM	Inondation - Par submersion marine

Nom du PAPI	Aléa	Date de labellisation
PAPI complet rivière Vendée	Inondation	2014-07-10

Constats de catastrophe naturelle :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Sécheresse	31/03/2022	25/09/2023
Sécheresse	01/04/2017	30/01/2019
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	02/03/2010
Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Les documents de gestion des risques :

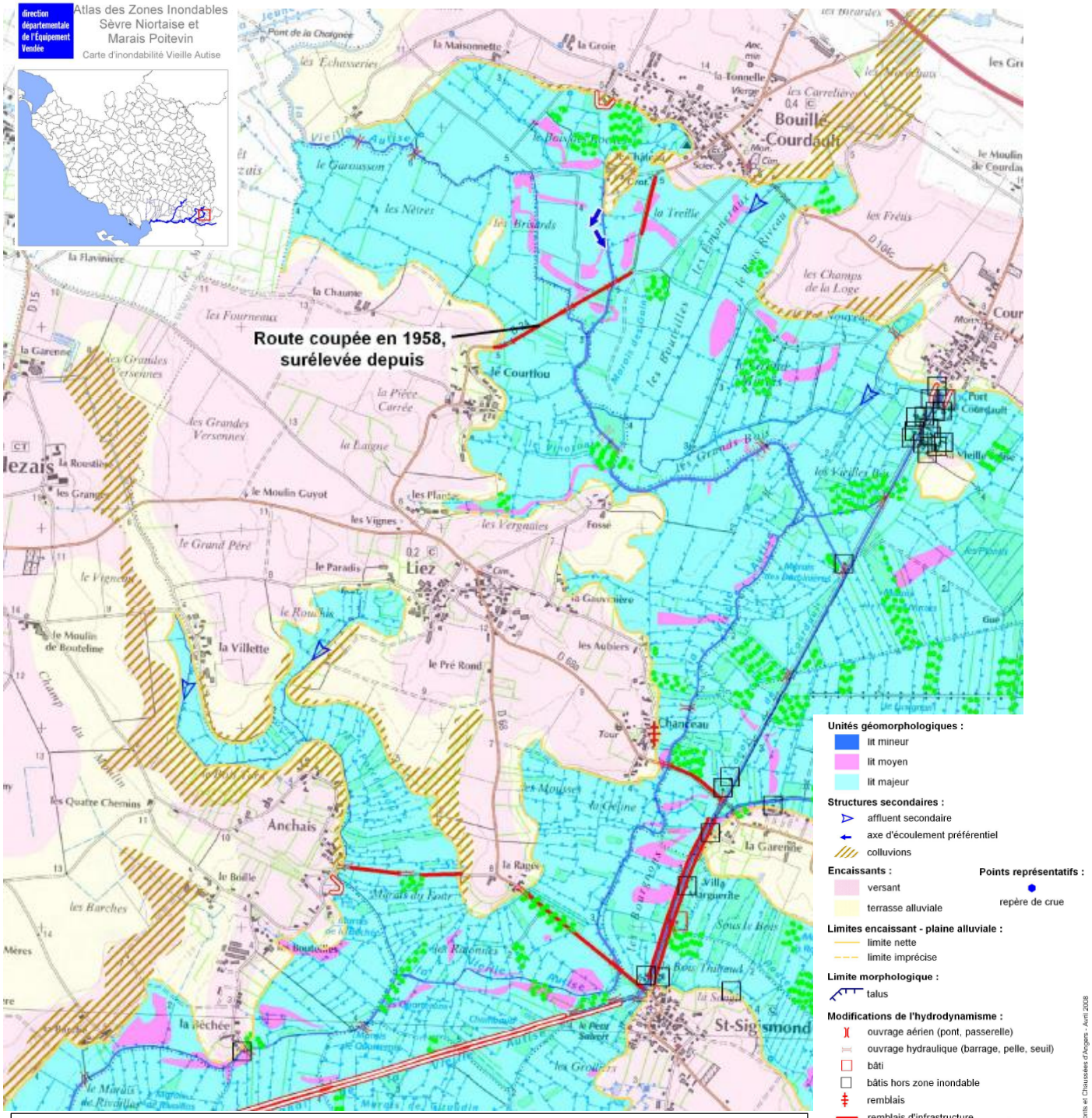
- **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2019**
  http://www.vendee.gouv.fr/dossier-departemental-des-risques-majeurs-edition-a3241.html

3.2. Le risque inondation

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin validé par l'Etat indique que l'ensemble de la zone humide du Marais Poitevin est soumis à des phénomènes d'inondations. Il identifie, entre autres, le lit majeur de la Sèvre Niortaise et de la Jeune Autise pouvant présenter des risques d'inondations par des crues exceptionnelles.

Sur le territoire de Liez, la zone d'expansion de crue est large et correspond aux marais de la Vieille Autise.

L'Etat a réalisé en 2023 une **étude d'aléas inondation** sur le bassin versant de la Vendée de l'Autize et de la Sèvre Niortaise, en vue de prescrire et/ou réviser des PPRI là où cela sera nécessaire.



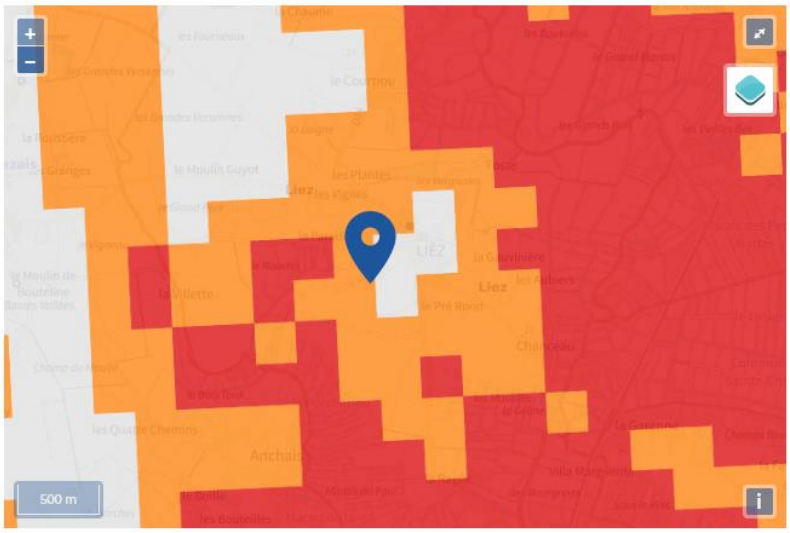
Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

3.3. Le risque lié aux phénomènes de remontée de nappes

Au-delà des secteurs soumis au risque inondation par débordement lors de crues exceptionnelles, la commune est concernée par un risque lié aux remontées de nappes. Le bourg est en majorité concerné par un **risque d'aléa moyen en termes de risque d'inondation de cave.**

Risques liés aux remontées de nappe

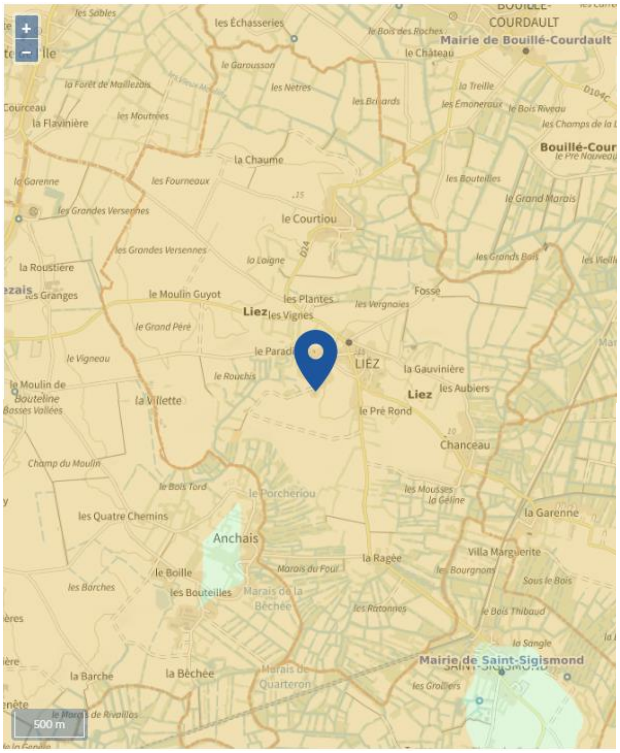


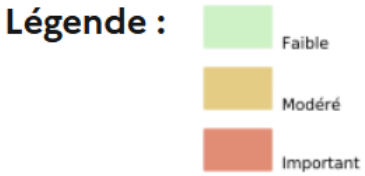


3.4. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

La commune est globalement concernée par un risque **en aléa moyen** lié au retrait gonflement des sols argileux.

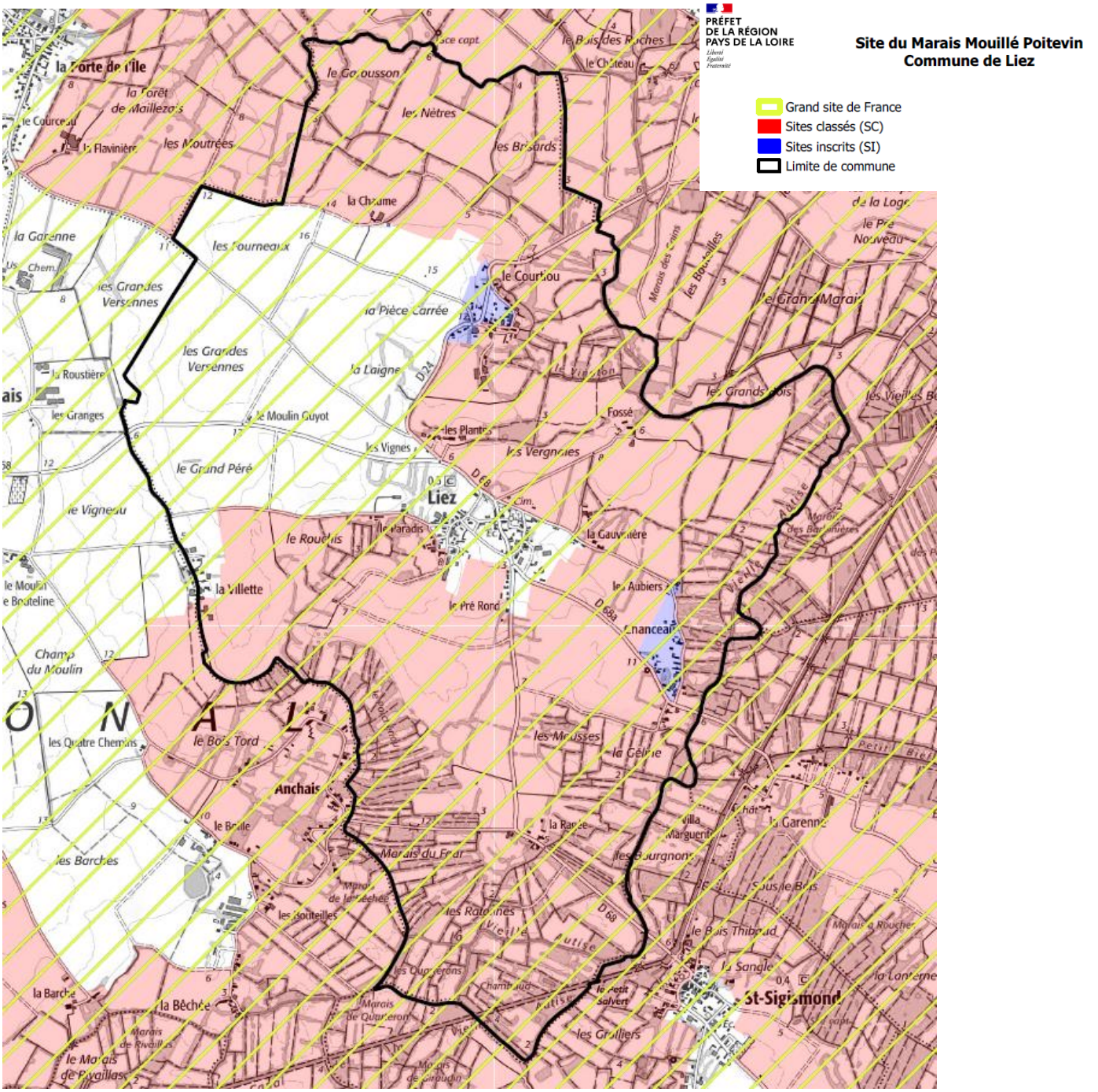
Plus d'information sur : **www.georisques.gouv.fr**





4. Les mesures de protections environnementales

4.1. Le site classé et le site inscrit du Marais Poitevin



A l'Est du Marais Poitevin, le Marais Mouillé est la partie restée inondable à laquelle s'attache un paysage pittoresque façonné par l'homme depuis le XIXe siècle et dans lequel chemins d'eau, lignes d'arbres et prairies forment une véritable « cathédrale de verdure ». Génération après génération, les maraîchins ont aménagé et occupé ce labyrinthe de canaux constituant leur lieu de vie et d'activité. Site classé de grande dimension (18 553 ha), il accueille environ 700 000 visiteurs par an qui y viennent pour la beauté de ses paysages qu'ils découvrent essentiellement en barque.

Les marais mouillés de la commune appartiennent au **Site Classé du « Marais Mouillé Poitevin »** (secteur rouge sur la carte ci-dessus) institué par **Décret du 9 mai 2003 (voir décret en annexe de la Carte Communale).**
Les villages de Courtiou et Chanceau appartient au Site inscrit « Les Villages du Marais Mouillé Poitevin » (secteur bleu sur la carte ci-dessus) institué par Décret du **21 juillet 2003 (voir décret en annexe de la Carte Communale).**

Les protections sont des **servitudes d'utilité publique AC2** (voir plan en annexe de la Carte Communale) qui donnent lieu à une **instruction spécifique de tous types de travaux par le Préfet du département, après consultation de l'architecte des bâtiments de France ou par le Ministre en charge des sites** (voir plaquette page suivante) :
Le classement au titre des sites, par décret en Conseil d'État, est un dispositif réservé aux sites emblématiques et remarquables qui revêtent une dimension paysagère et patrimoniale d'intérêt national.
En site classé, **toute modification de l'état des lieux est soumise à autorisation spéciale de travaux** (Art. L-341-10 du CE).
En fonction de l'importance des travaux, cette autorisation est délivrée tantôt par le préfet de département tantôt par le ministre en charge des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**CDNPS).**
Les travaux d'entretien ou les interventions dites de « gestion courante » sont quant à elles admises sans instruction particulière.
Hormis l'interdiction de la publicité, de la pratique du camping (à l'exception des campings existants au moment du classement) et de l'obligation faite d'enfouir les nouveaux réseaux aériens, en site classé, **c'est un régime d'autorisation au cas par cas qui s'applique.**





4.2. Le label Grand Site de France

L'excellence de la gestion, de la préservation et de la mise en valeur du Grand Site a valu au Marais poitevin l'obtention du label Grand Site de France en 2010.

Le Parc naturel régional et ses partenaires ont tout d'abord cherché à restaurer les qualités patrimoniales et notamment paysagères du site, à mieux accueillir les visiteurs, à enrichir et diversifier les activités touristiques pour inciter les séjours longs et faire connaître les multiples facettes du marais, notamment son patrimoine lié à l'eau.
De nombreux travaux de restauration du site et d'accueil du public ont ainsi été réalisés : valorisation de 2 000 hectares de prairies, plantation d'une trentaine de kilomètres d'alignement de frênes, amélioration des aires d'accueil intégrées au paysage et connectées aux cheminements doux piétons et cyclistes, reconquête des liens à l'eau dans les villages (ports, quais, cales, passerelles), démarche qualité avec les professionnels du tourisme, notamment les gestionnaires d'embarcadères…
Le Grand Site fait également partie du projet Escapade nature sans voiture dans les Grands Sites de France qui favorise la découverte de ces paysages d'exception sans voiture.

Le label national Grand Site de France est codifié à l'article L 341-15-1 du code de l'environnement.

C'est une démarche d'excellence paysagère et environnementale construite en partenariat avec le réseau des Grands Sites de France.

Le label est attribué par le ministre à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation faisant l'objet d'un projet exemplaire de préservation, de gestion et de mise en valeur conforme aux principes de développement durable.

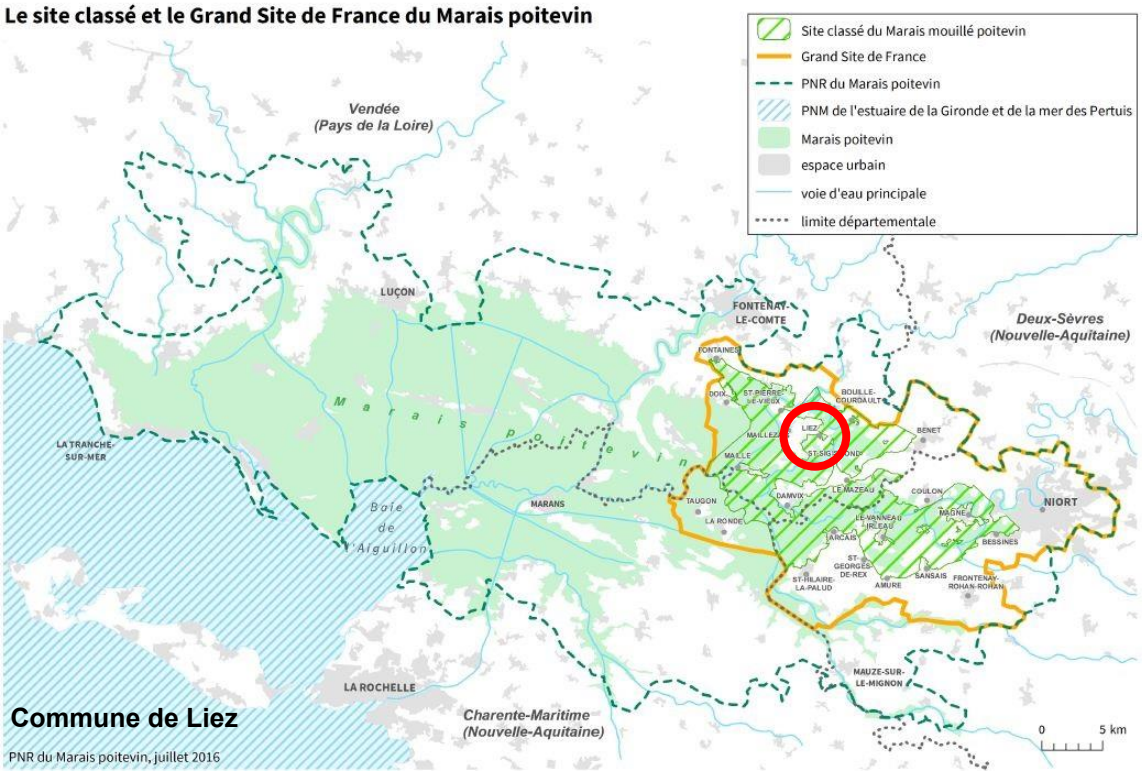
Il reconnaît un paysage remarquable, une valeur patrimoniale unique, un lieu fragile, protégé et géré, un accueil de qualité dans un territoire vivant et habité. Il garantit la gestion dynamique du site classé par des actions appropriées sur un territoire diffusant plus largement les visiteurs et leurs usages, avec la mise en oeuvre d'une feuille de route tous les six ans.

Le Marais Poitevin a été labellisé Grand Site de France le 20/05/2010 (49 000 ha) et en Vendée. Il porte sur le périmètre administratif des 10 communes du site classé. Il a été renouvelé le 23/01/2018. Le renouvellement de ce label, démarche nationale accompagnée par le Préfet et les inspecteurs des sites des DREALs, est géré localement par le Parc inter-régional du marais poitevin au regard de la convention dans laquelle les élus du territoire se sont engagés.

Il est l'occasion de faire un bilan du programme d'actions à échéance pour élaborer une nouvelle campagne d'actions au regard des besoins, dans le respect de la démarche d'excellence Grand Site de France.

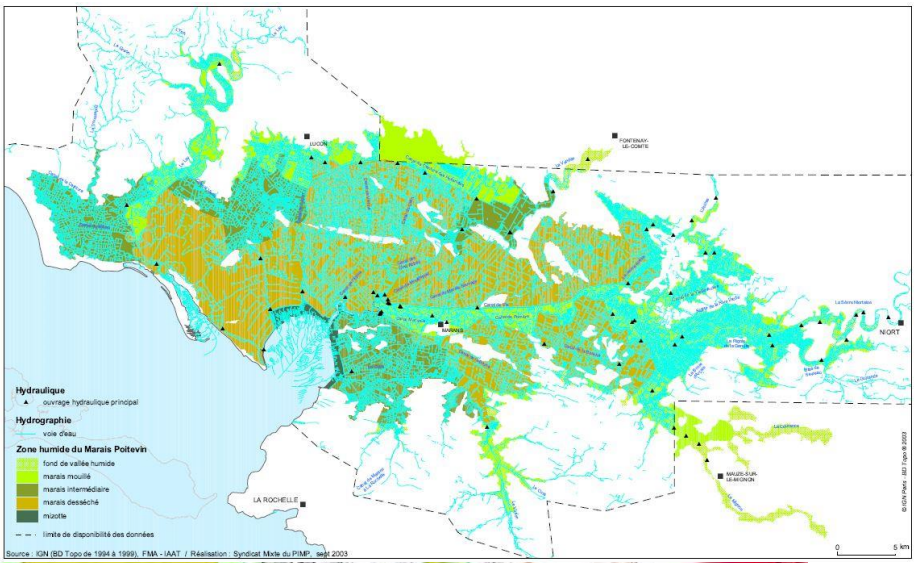
Ce label apporte une plus-value au territoire : reconnaissance de la qualité du Marais poitevin, des actions engagées collectivement par les acteurs locaux et l'Etat pour préserver et mettre en valeur ce paysage emblématique, attractif, supports d'activités compatibles avec le respect de l'environnement. Il permet aux acteurs publics et privés de discuter ensemble autour d'un projet de vie partagé.

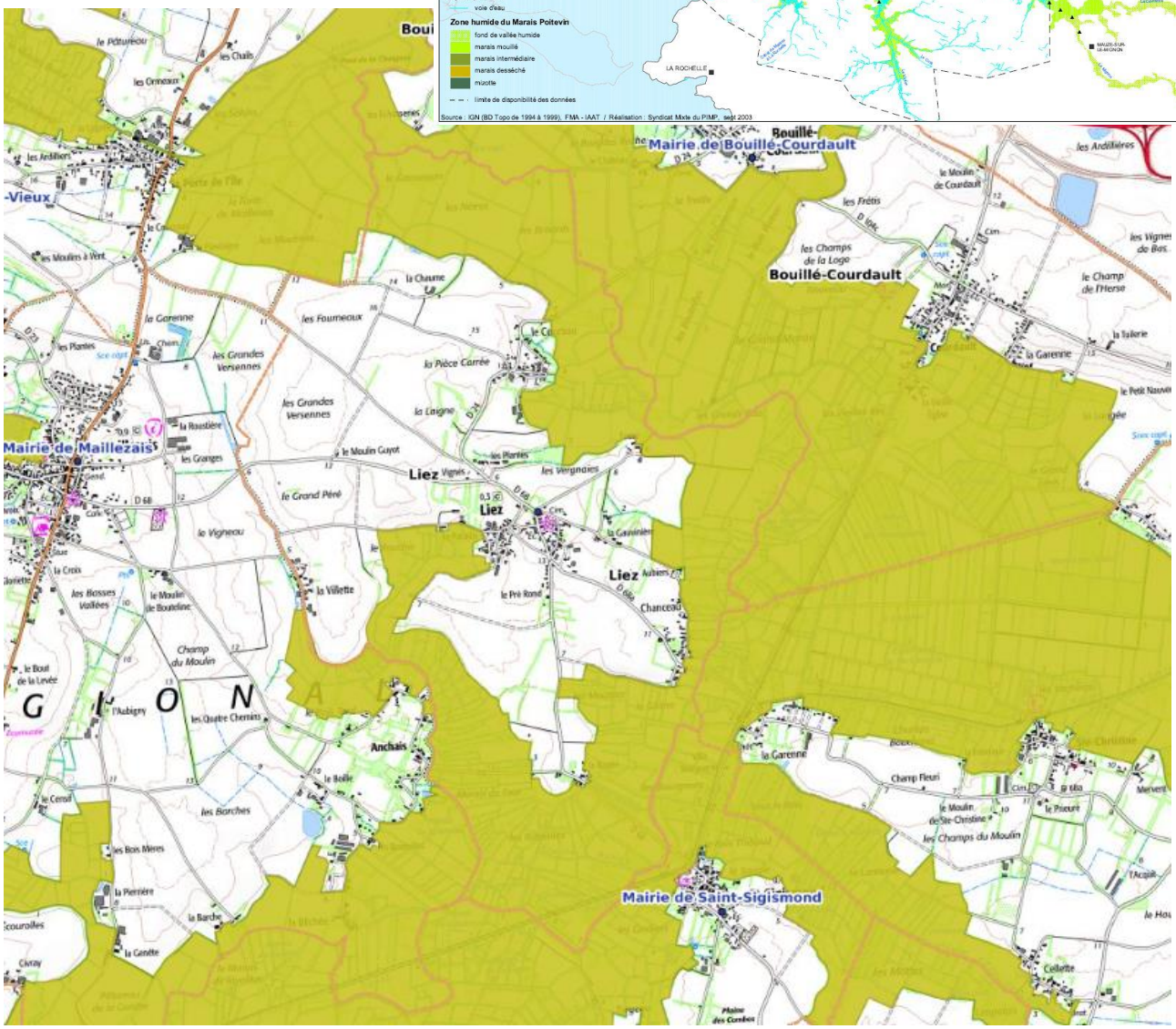
Le site classé et le Grand Site de France du Marais poitevin



4.3. La zone Natura 2000 du Marais Poitevin ; directives « Habitat » et « Oiseaux »

La commune est concernée par le Site Natura 2000 du Marais Poitevin au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » dont le périmètre est similaire (cartes ci-contre) et qui concernent l'ensemble des marais de la commune.





Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC)

Proposition de Site d'Intérêt Communautaire
Site de la directive "Habitats, faune, flore"
Base de référence : septembre 2015.
Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)

Cet ensemble très vaste regroupe 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'Arçay, 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.
En se basant sur la laisse des plus hautes mers, le pourcentage de surface marine du site est de 13 %.
Le marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique.
Il comprend une grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères (habitat OSPAR), 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 zonations typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés. Sa faune est intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.

Vulnérabilité :
Etat de conservation préoccupant. On constate en effet depuis de nombreuses années une régression importante des surfaces de prairies humides, de milieux saumâtres et des milieux aquatiques, liée aux mises en cultures et aux aménagements hydrauliques : drainage, irrigation des terres cultivées entraînant un assèchement précoce des marais.
La zone littorale est soumise à une forte pression touristique entraînant des dégradations directes (piétinement des systèmes dunaires notamment) et indirectes (urbanisation, aménagements divers).

Site : FR5410100 - Marais Poitevin
Zone de Protection Spéciale ; ZPS : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 27/08/2002
Directive Oiseaux

Le Marais Poitevin constitue 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 20000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :
- premier site français pour la migration prénuptiale 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 Tadorne 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 Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (Luscinia svecica namnetum), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire (15-20%) ;
- site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes. Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur deux 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 :
- 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.
Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.
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).
Se rajoutent les vallées des cours d'eau alimentant le marais : vallées du Lay, de la Vendée, de l'Autize, de la Guirande, de la Courance, du Mignon et du Curé.
Nota : les vallées de la Guirande, de la Courance et du Mignon ont été rajoutées lors de l'extension du site en décembre 2003.

Vulnérabilité :
Le Marais Poitevin est soumis depuis les trois dernières décennies à des facteurs négatifs ayant entraîné des altérations majeures de son fonctionnement et un appauvrissement de sa valeur biologique :
- mutation des pratiques agricoles : transformation des prairies naturelles humides en cultures céréalières intensives (plus de 50% des prairies reconverties entre 1970 et 1990) ;
- modifications du régime hydraulique : remodelage des réseaux et multiplication des ouvrages hydrauliques visant à accélérer le drainage des parcelles pour libérer toujours plus de surfaces cultivables, baisse générale du niveau des nappes, artificialisation du fonctionnement hydraulique, altération de la qualité des eaux (intrants d'origine agricole favorisant l'eutrophisation des eaux) etc ;
- multiplication des infrastructures linéaires (routes, transports d'énergie) et du bâti entraînant une fragmentation des espaces naturels qui nuit à leur fonctionnalité etc.

Le DOCOB (Document d'Objectifs) a été finalisé en décembre 2003. Il est géré par le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin.

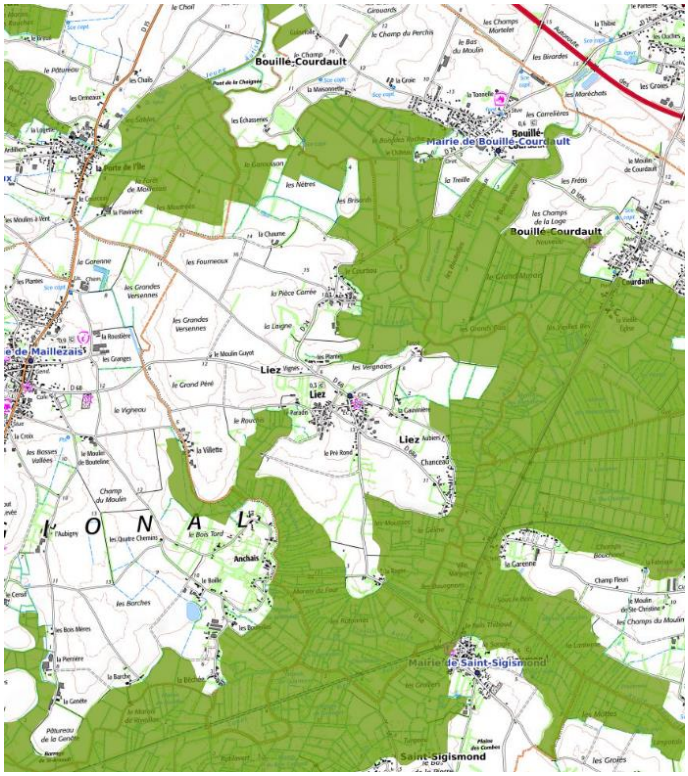
4.4. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Liez est concernée par les zonages naturels suivants :

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I :

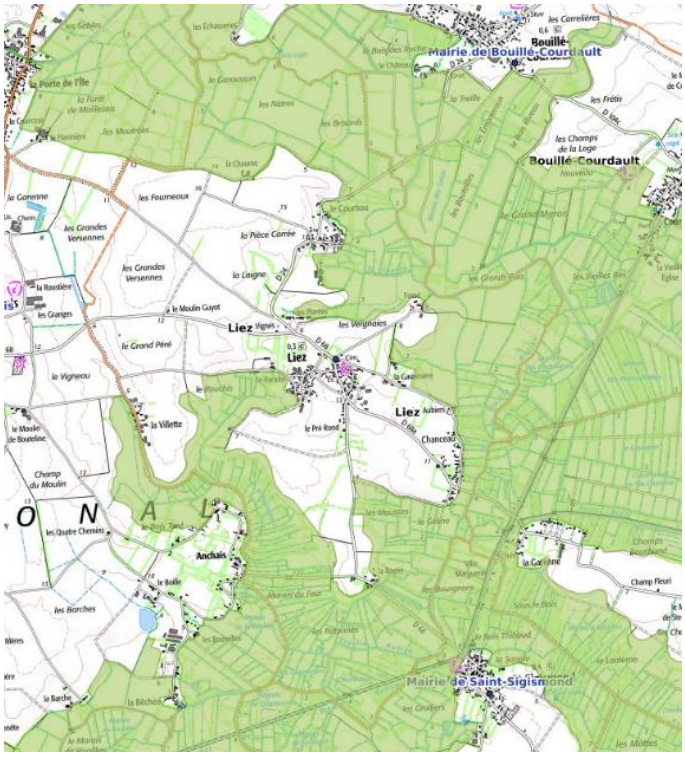
- 540008028 LA VENISE VERTE

- 520005725 MARAIS DE LA VIEILLE AUTIZE



Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II :

- 520016277 COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS



4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027qui indique que « les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les zones humides (…) en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection ».

Le SDAGE définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et compte les principaux objectifs ci-dessous :

1 : repenser les aménagement des cours d'eau dans leur bassin versant
1A - Préservation et restauration du bassin versant
1B - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques
1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau
1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
1G - Favoriser la prise de conscience
1H - Améliorer la connaissance
1I - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

2 : réduire la pollution par les nitrates
2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire
2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux
2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires
2D - Améliorer la connaissance

3 : réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
3A - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés
3B - Prévenir les apports de phosphore diffus
3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées
3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme.
3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes

4 : maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
4A – Réduire l'utilisation des pesticides* et améliorer les pratiques
4B - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques
4C - Développer la formation des professionnels
4D - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides*
4E - Améliorer la connaissance

5 : maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
5A - Poursuivre l'acquisition des connaissances
5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau
6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable
6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants

7 : gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux
7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4
7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux
7E - Gérer la crise

8 : préserver et restaurer les zones humides
8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
8C – Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux
8D - Favoriser la prise de conscience
8E - Améliorer la connaissance

9 : préserver la biodiversité aquatique
9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique
9D - Contrôler les espèces envahissantes

10 : préserver le littoral
10A – Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
10B – Limiter ou supprimer certains rejets en mer
10C – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade
10D – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle
10E – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir
10F – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
10G – Améliorer la connaissance des milieux littoraux
10I – Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

11 : préserver les têtes de bassin versant
11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant
11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant

4.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin »

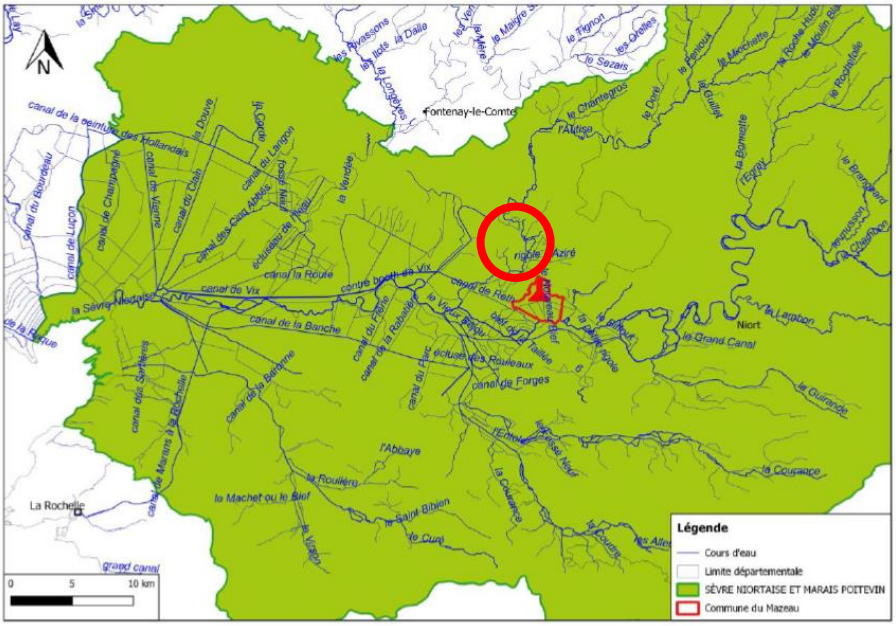
La commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise est une commune adhérente du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre Niortaise Marais Poitevin.**

Un SAGE est un outil de planification destiné à promouvoir, sur le territoire d'un bassin versant, une gestion concertée et équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui y sont associés.

Le SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin est géré par **l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN)** créée en 1987, qui est un établissement public territorial financé par les conseils départementaux de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée. Depuis le 1er janvier 2014, l'IIBSN est propriétaire et gestionnaire du Domaine Public Fluvial de la Sèvre Niortaise, des Autize(s) et du Mignon.

Le bassin versant de la Sèvre Niortaise et du Marais poitevin s'étend des sources de la Sèvre Niortaise à une trentaine de kilomètres à l'est de Niort jusqu'à son estuaire dans la baie de l'Aiguillon.
Il comprend aussi l'ensemble de ses affluents (à l'exception du linéaire situé hors du marais pour la rivière Vendée) ainsi que le bassin versant du Curé et l'amont du bassin hydrographique de la Dive de Couhé. Pour ce dernier secteur, il a été en effet mis en évidence la forte contribution des eaux souterraines de l'amont de la Dive aux débits de la Sèvre Niortaise.
D'une superficie de 3700 km², le bassin versant du SAGE s'étend sur tout ou partie du territoire de 223 communes. La caractéristique essentielle de ce territoire est **d'inclure une grande partie du territoire du Marais poitevin (plus de 70%) avec un réseau hydraulique dense (fossés et conches) et équipé de nombreux ouvrages hydrauliques. On compte plus de 1800 kilomètres de cours d'eau et canaux sur l'ensemble du territoire.**

La **Commission Locale de l'Eau (CLE)** du SAGE Sèvre Niortaise Marais poitevin a notamment inscrit **l'inventaire et la préservation des <u>zones humides</u> comme un des enjeux majeurs pour le Bassin**. Des inventaires communaux ont donc été réalisés sur chaque commune (voir partie ci-après).



Commune de Liez

Source : SICAA

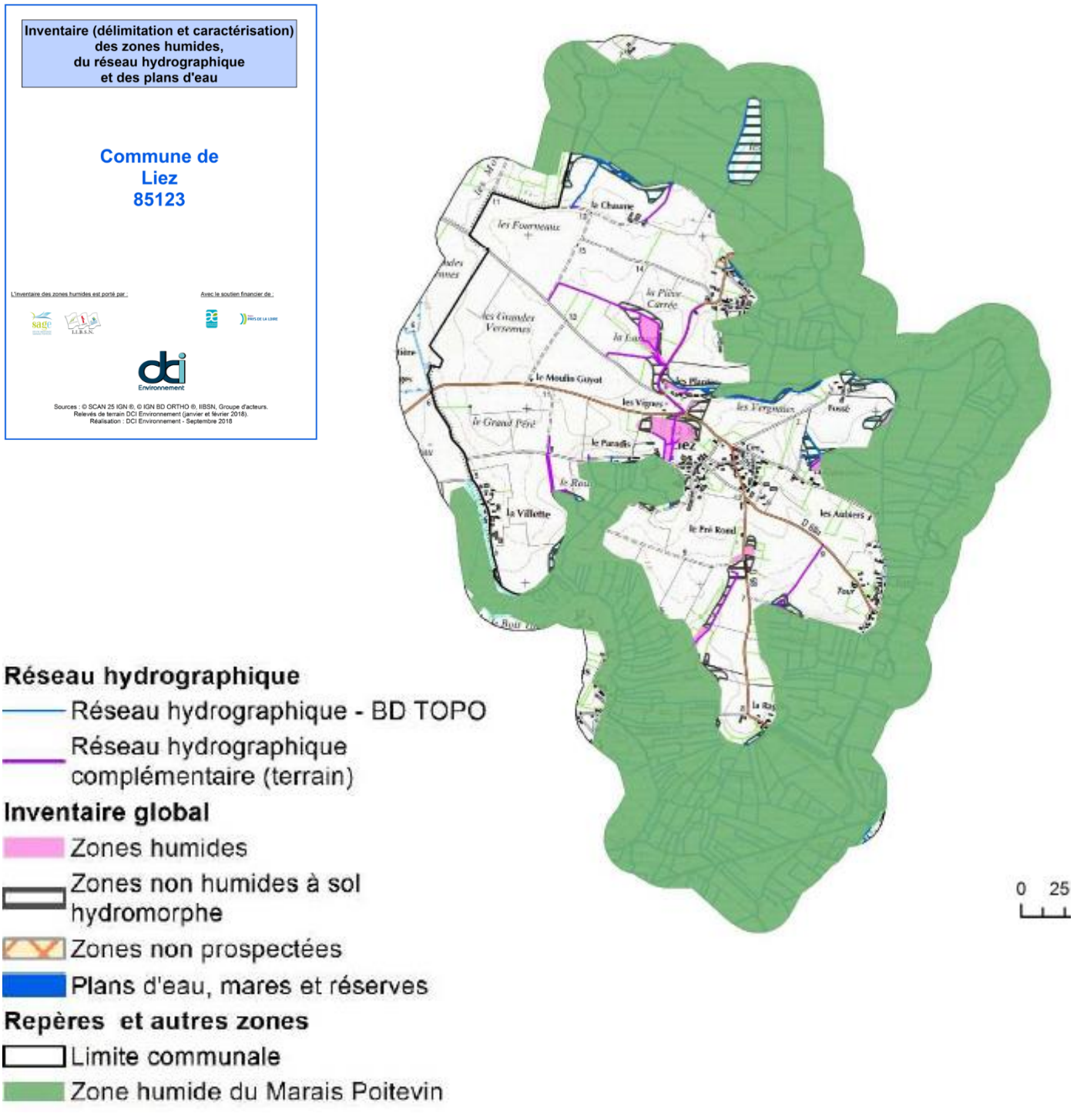
Les enjeux définis dans le SAGE Sèvre niortaise marais poitevin sont les suivants :
- ❖ la définition de seuils de qualité à atteindre en 2015 ;
- ❖ l'amélioration de la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles ;
- ❖ l'amélioration de l'efficacité des systèmes d'assainissement ;
- ❖ la préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques ;
- ❖ la définition des seuils d'objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines ;
- ❖ l'amélioration de la connaissance quantitative des ressources ;
- ❖ le développement des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau ;
- ❖ la diversification des ressources ;
- ❖ l'amélioration de la gestion des étiages ;
- ❖ le renforcement de la prévention contre les inondations ;
- ❖ le renforcement de la prévision des crues et des inondations ;
- ❖ l'amélioration de la protection contre les crues et les inondations.

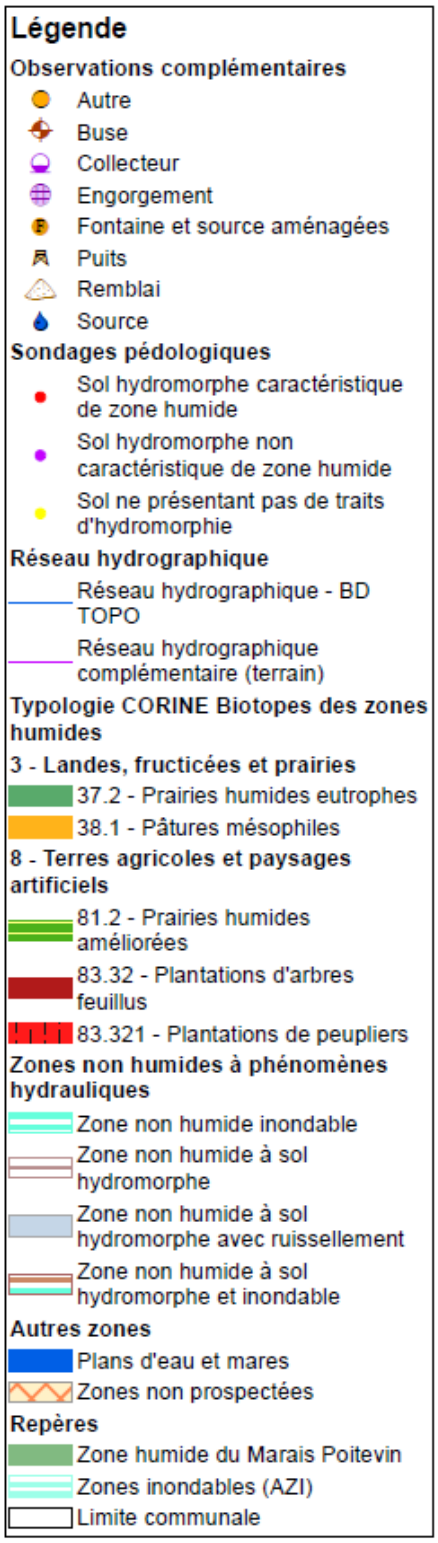
4.7. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement

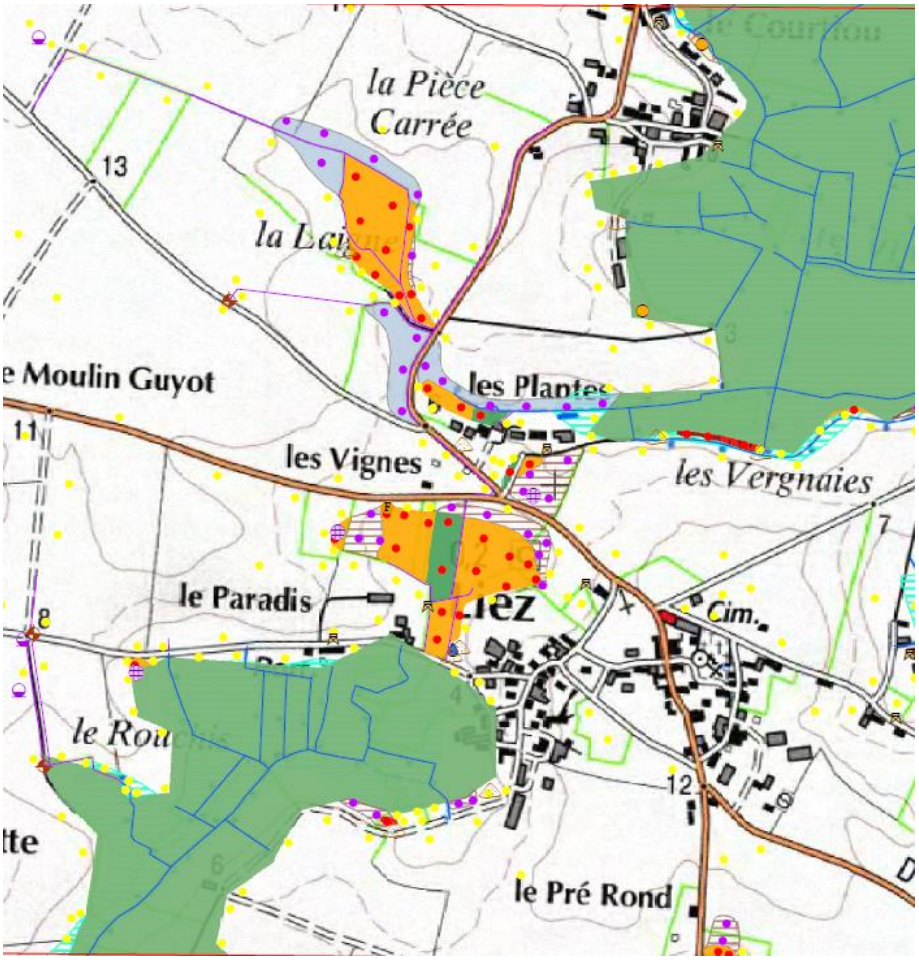
Les zones humides sont des espaces de transition entre les milieux terrestre et les milieux aquatiques. Cette particularité leur confère une grande importance pour la gestion de l'eau, en qualité et en quantité, sur les bassins versants. Ce sont également des territoires qui recèlent une grande richesse biologique et patrimoniale.
Leur définition est précise et complexe et est définie par le Code de l'Environnement notamment aux articles L.211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108.

La prise en compte des milieux humides dans les documents d'urbanisme est aujourd'hui une nécessité afin d'être en conformité avec les textes de droit d'échelon supérieur (SDAGE, code de l'urbanisme, …). Les documents d'urbanisme des communes ont un délai de trois ans après l'approbation du SAGE pour se rendre compatible avec ce dernier.
L'inventaire des zones humides contribue à la définition des **Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE).**

Un inventaire des zones humides sur le territoire de la commune a été réalisé durant l'année 2016 par la société Hydro concept conformément aux dispositions (objectifs et méthodologie) de la **Commission Locale de l'Eau (CLE)** du **SAGE Sèvre Niortaise Marais poitevin.**







Appliquée à la commune de **Liez,** la typologie SDAGE donne la répartition suivante :

Tableau 3 : Typologie SDAGE

Typologie SDAGE	Surface (m2)	Pourcentage
SDAGE 7 - Zones humides de bas-fonds en tête de bassin	3922,56	4,8
SDAGE 10 - Marais et landes humides de plaines et plateaux	64326,97	78,9
SDAGE 12 - Marais aménagés à vocation agricole	13324,78	16,3
TOTAL	81574,32	100,0
TOTAL en ha	8,16	100,0

L'inventaire de terrain a permis d'identifier **29 entités de zones humides** pour une surface de **8,16 ha**, ce qui représente environ **0,96 % de la surface communale totale** (849,78 ha).
En tenant compte de la Zone humide du Marais Poitevin (392,22 ha sur la commune), Liez totalise **400,38 ha de zones humides** (densité de 47,12 % du territoire).

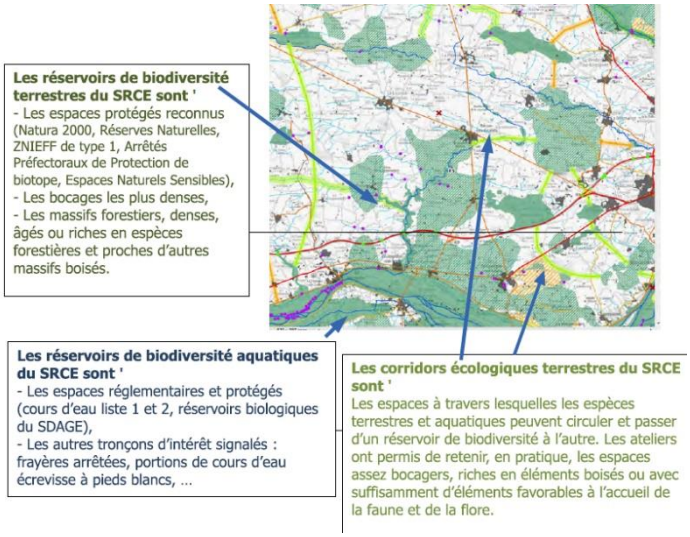
On recense **17,4 ha de zones non humides à sol hydromorphe (30 entités)**. Sur la commune de **Liez,** on observe ces zones sur des parcelles cultivées en limite de la Zone humide du Marais Poitevin, sur l'ilot calcaire au nord de la commune, et sur des secteurs inondables. Ou en continuité des zones humides inventoriées comme près du Pré Rond ou de la Laigne. Ces dernières sont probablement des vestiges d'anciennes zones humides.

- **Aucune zone humide n'a été inventoriée au niveau du bourg de Liez, mis à part sur le secteur humide situé en frange Ouest du bourg (rue des Ecailleries) qui est situé en site classé du Marais Poitevin (secteur inconstructible).**

4.8. Les réservoirs de biodiversité et la trame « verte et bleu », les objectifs de gestion

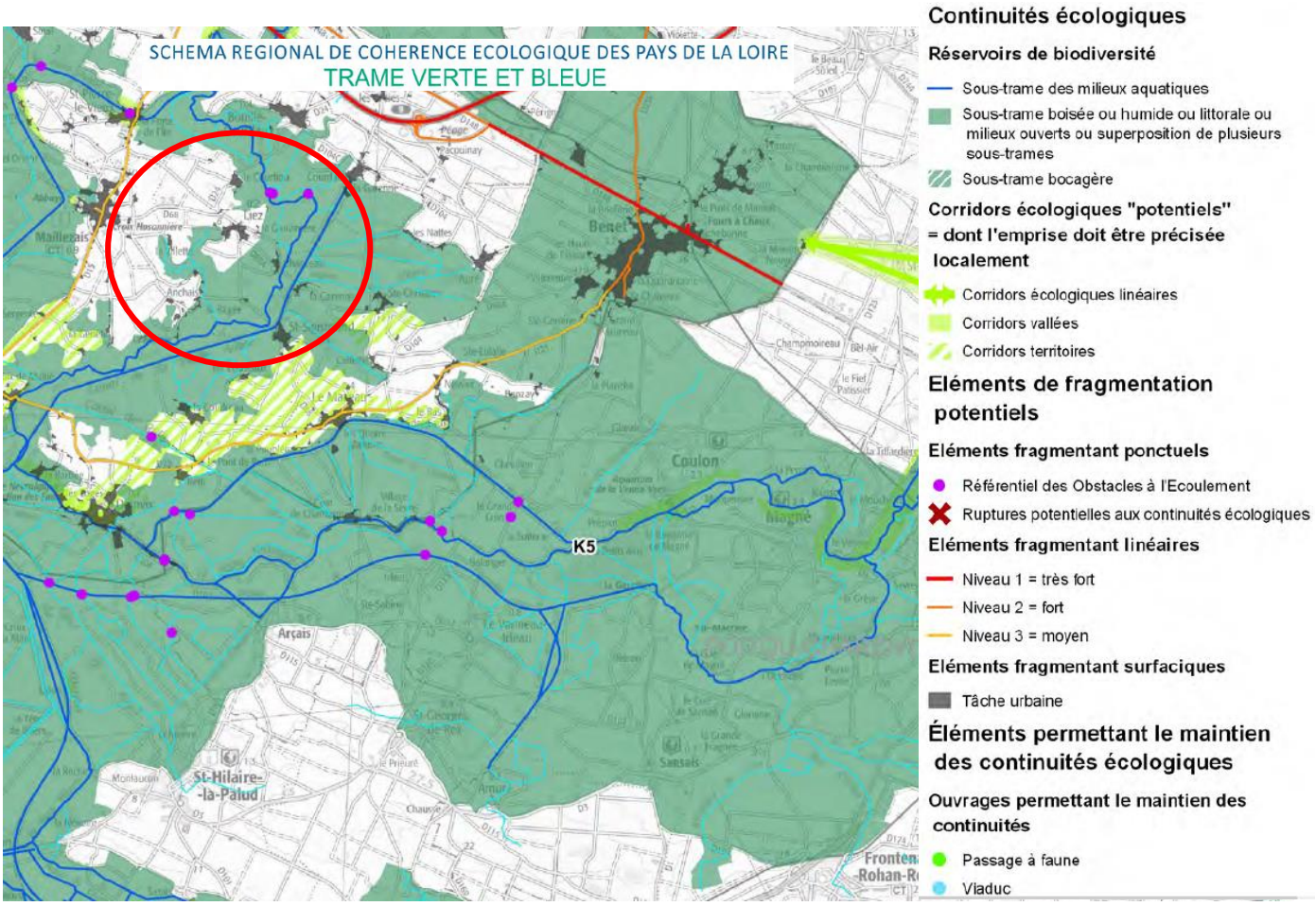
A. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) sont des documents cadre élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par la région (Conseil Régional) et l'État (DREAL ou DRIEE) en association avec un comité régional “trames verte et bleue”.
Ils identifient **la trame verte et bleue régionale**, définissent les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de cette trame et prévoient les mesures et actions permettant d’atteindre ces objectifs. Il s’agit d’un document qui doit servir d’orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT, les PLU et les projets publics.



Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération du 16 octobre 2015.

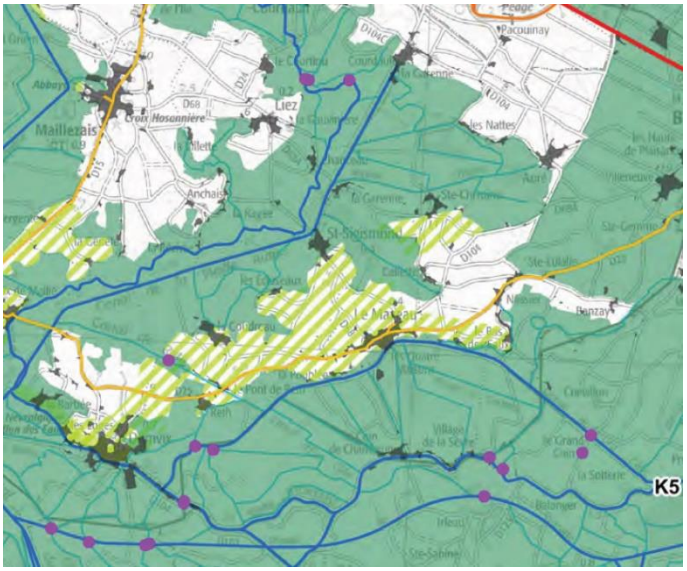
Zoom du SRCE sur l a commune :

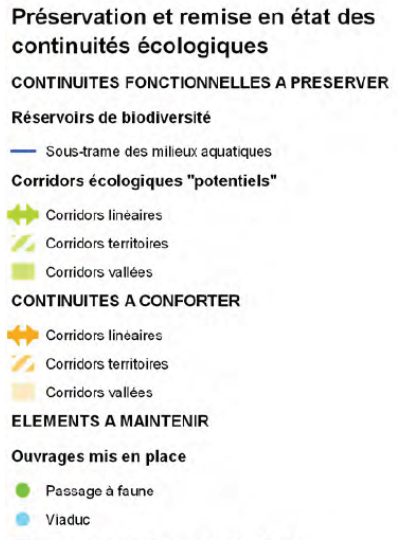


Commune de Liez

Le SRCE identifie l’ensemble des marais mouillés (correspondant à la zone Natura 2000), comme appartenant aux **réservoirs de biodiversité d’intérêt majeur qui se caractérisent par une « sous-trame boisée ou humide ».**

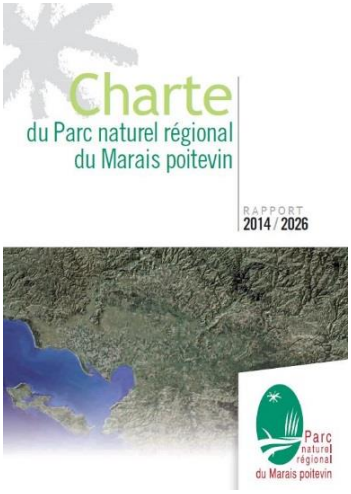
La carte ci-dessous, présentant les objectifs d'amélioration des continuités écologiques régionales, ne présente pas d'élément spécifique différent de la carte de la trame verte et bleue.





B. Les objectifs de gestion de la trame verte et bleue définis par la charte du parc régional du Marais Poitevin





Extrait de la Charte du PNR :

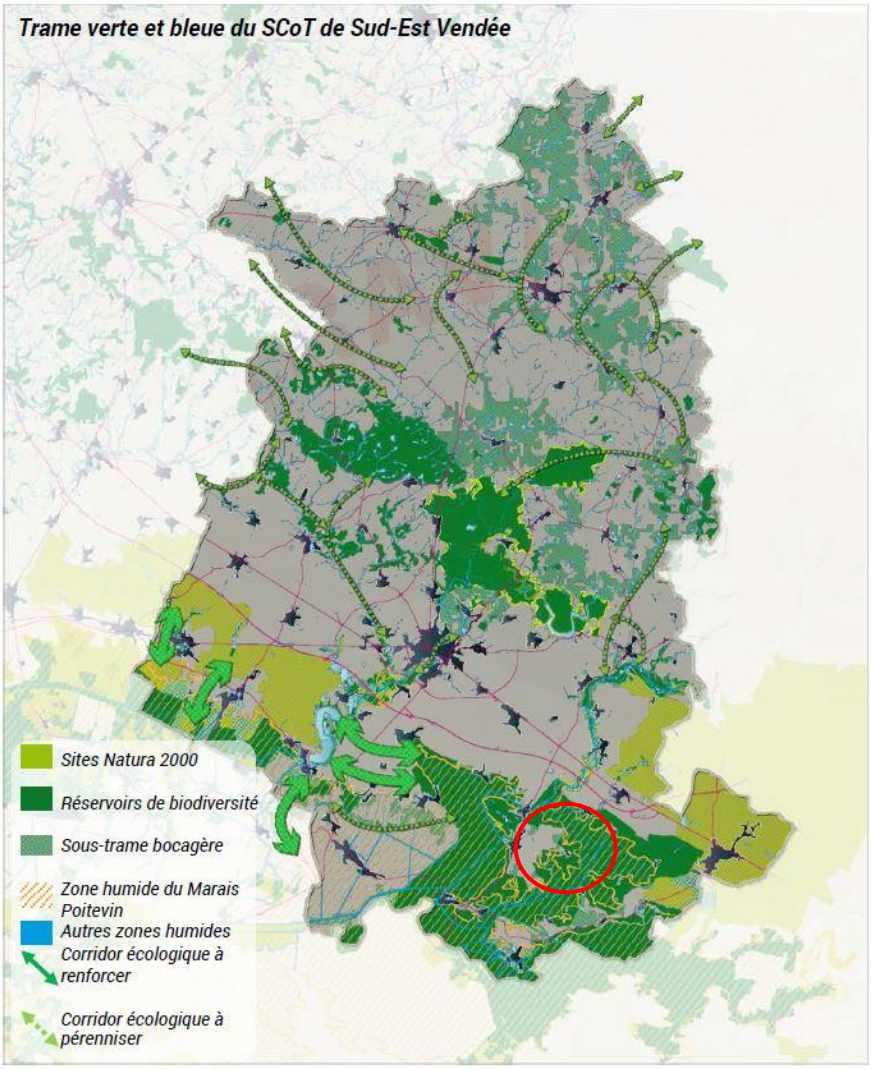
De la Trame Verte et Bleue aux sous-ensembles stratégiques pour la biodiversité

Il est reconnu à l'échelle nationale que les espaces naturels sont de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine. La Trame Verte et Bleue, dont la constitution a été fixée par les lois Grenelle 1 et 2, a pour objectif de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent. Deux Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration par l'Etat et les Régions, sont la déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue en Poitou- Charentes et en Pays de la Loire. Aux confins des deux Régions, le Marais poitevin contribue à l'infrastructure écologique nationale et internationale. Situé sur un axe migratoire Nord- Sud pour les oiseaux, son statut de zone humide lui confère une haute importance pour les haltes ou l'hivernage. Il est également un espace de migration de nombreux poissons, anguilles, salmonidés, aloses, lamproies. L'ensemble de l'éco-complexe du Marais poitevin interagit avec son bassin-versant et au-delà en tant que réservoir écologique. **Toute stratégie de sous-partition de la zone humide du Marais poitevin pourrait être préjudiciable à la préservation de l'équilibre général de ses fonctions.** Les Schémas de Cohérence Ecologique régionaux prennent en compte la zone humide du Marais poitevin et définissent les modalités selon lesquelles elle contribue effectivement à la Trame Verte et Bleue nationale, dans le respect de sa diversité intrinsèque et de ses grands équilibres actuels. Par conséquent, l'enjeu relatif à la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue n'est pas tant sa déclinaison sur le Marais, qui pourrait conduire à une sous-partition inopportune du territoire ; en revanche, l'enjeu réside plutôt dans la préservation de l'unité fonctionnelle globale de la zone humide en tant que réservoir de l'infrastructure écologique nationale.

Les Marais mouillés et les Marais desséchés Il s'agit d'un zonage fonctionnel pour la gestion de l'eau (Cf. p 9 et 51-52 de la charte). Chaque zone présente une vocation propre dont la préservation constitue un enjeu pour la multifonctionnalité de la zone humide. Outre la fonction hydraulique, les Marais mouillés et les Marais desséchés peuvent présenter indifféremment un intérêt fort pour la biodiversité. Ils recoupent différentes unités écologiques et paysagères. (Cf. *Plan des Unités Écologiques et Paysagères*). **Les espaces protégés du Marais** Les unités écologiques et paysagères présentant un enjeu de conservation, les coeurs de biodiversité, font l'objet d'une mesure de protection (Natura 2000, Réserves Naturelles Nationales, Réserves Naturelles Régionales, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Site Classé). Globalement, les espaces protégés représentent une superficie de 68 023 hectares environ sur une surface totale de zone humide de 107 526 hectares (98 016 ha de zone humide terrestre et 9 510 ha de milieu maritime), soit 63 %.

1 - Les Marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon On y trouve des prairies des systèmes doux, enserrés dans un bocage au double alignement de frênes et de peupliers, des frênaies-aulnaies alluviales, des terrées, des mégaphorbiaies, des tourbières, un réseau très dense de canaux, quelques cultures maraîchères et des cultures dans les zones les plus accessibles.

C. La trame verte et bleue définie dans le SCOT Sud-Est Vendée





La carte de la trame verte et bleue du SCOT de Sud-Est Vendée reprend globalement les mêmes dispositions que le SRCE en identifiant les marais (zone humide du Marais Poitevin) comme des réservoirs de biodiversité.

Commune de Liez



D. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale

Réservoir de biodiversité / marais mouillé / bocage dense

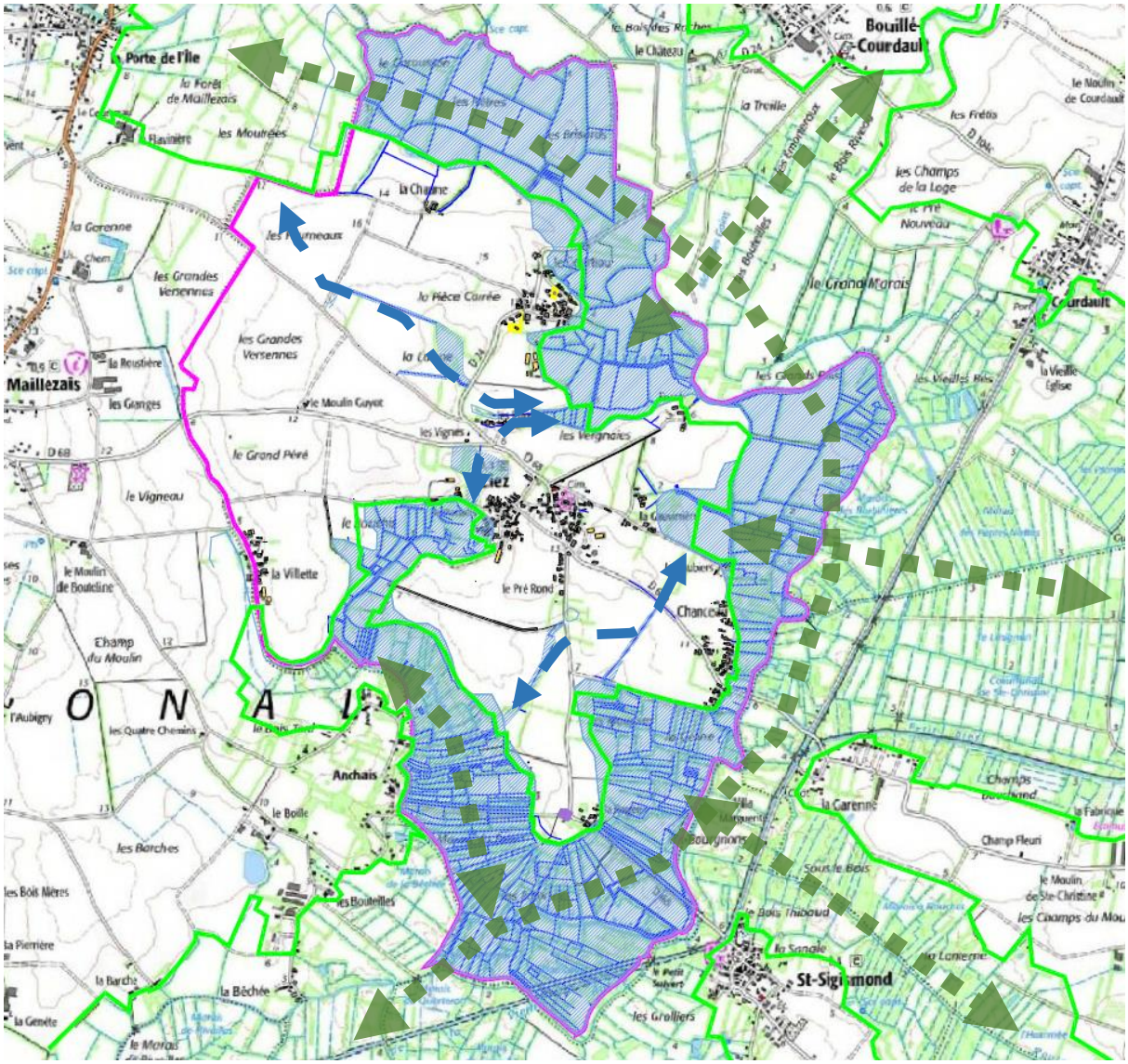
Trame verte et bleue principale

Limite de la **zone humide du Marais Poitevin (SAGE Sèvre Niortaise Marais poitevin)** et des zones humides repérées sur le plateau agricole

Limite de la **zone Natura 2000 du Marais Poitevin**

Corridor écologique majeur lié au réservoir de biodiversité du Marais Poitevin (zone humide, marais mouillé).

Corridors écologiques locaux pour la faune sauvage : connexions entre les grands espaces de marais mouillés par le réseau hydrographique local (vallons humides, fossés) et le maillage bocager discontinu de la plaine agricole.

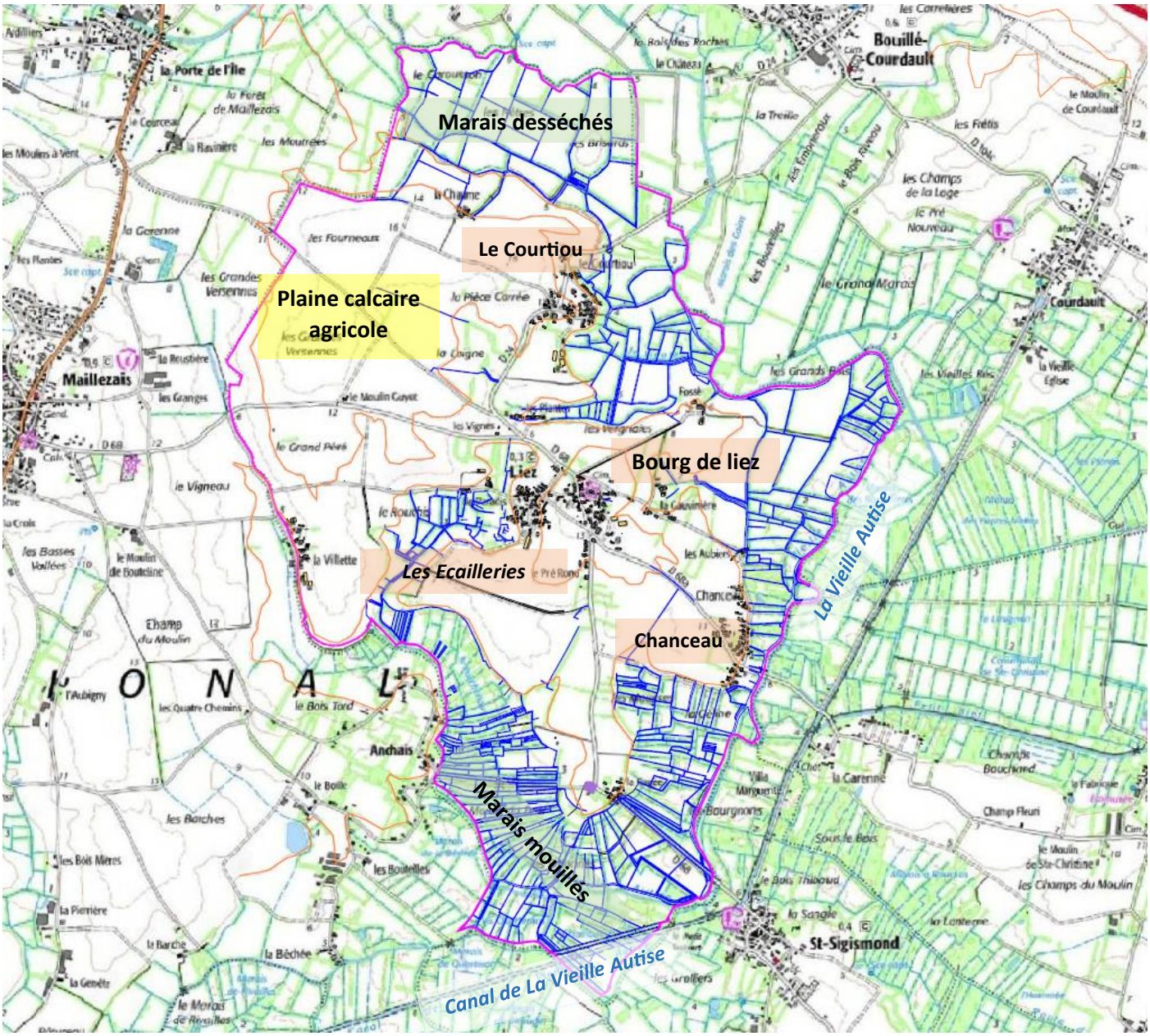


Les grands espaces de marais mouillés drainées par un maillage dense de canaux autour de la Vieille Autise, au Nord, constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur.
Ils constituent la principale trame verte et bleue de la commune et sont protégés à différents titres ; zone Natura 2000 du Marais Poitevin, zone humide, ZNIEFF, Site classé du Marais Poitevin. Ils forment en eux même de vastes corridors écologiques d'intérêt majeur.

La plaine agricole, qui abrite le bourg et se situe à proximité des marais, comprend quelques corridors écologiques locaux et plus secondaires pour la faune sauvage. Ces corridors empruntent le réseau de fossés et vallons humides qui drainent la plaine, ainsi que les quelques haies qui maillent ces grands espaces cultivés.

5. Analyse paysagère et urbaine

Carte des entités paysagères, naturelles et bâties



Le paysage de la commune se compose des entités paysagères (naturelles et bâties) suivantes :

- Les marais mouillés et desséchés liés à la Vieille Autise sur tous les pourtours Nord, Est et Sud de la commune. Ces magnifiques marais, typique du Marais mouillé Poitevin (Venise Verte), sont drainés par un réseau dense de petits canaux.

- Une **plaine agricole** calcaire au paysage ouvert qui occupe les **terres hautes** de la partie Ouest de la commune,

- **Le bourg de Liez** qui est implanté au cœur de l'ilot calcaire entouré de marais. Il se compose de deux parties anciennes, une très rurale en frange de marais (Les Ecailleries) et l'autre plus urbaine en position haute autour de l'église Notre Dame et des équipements publics (mairie, école). Le bourg compte quelques extensions récentes côté Sud.

- Les gros villages du **Courtiou et de Chanceau** implantés en bord de marais, revêtant chacun une identité propre et une qualité paysagère et bâtie assez exceptionnelle.

- des petits hameaux ou fermes isolés le plus souvent implantés en bordure de marais (La Ragée, La Gauvinière), ou au cœur de la plaine agricole (La Villette).

5.1. Les entités paysagères naturelles et agraires ; les marais, les terres hautes et leurs transitions

5.1.1. Les marais mouillés et desséchés



Liez se compose d'un **petit îlot calcaire quasiment encerclé par une ceinture de marais qui lui confère une impression d'espace intimiste ou de « bout du monde »** en bordure d'un ancien rivage, aujourd'hui devenu une vaste étendue boisée.

Ces marais, principalement mouillés à proximité de la Vieille Autise ou desséchés en bordure de plaine agricole, présentent **une beauté et une richelle écologique exceptionnelle**, qui font l'objet de mesures de protections environnementales et patrimoniales (Site classé sur les marais mouillé, zone Natura 2000).

Le bourg a pris place au cœur de cette ceinture de marais en position de léger promontoire permettant d'en apprécier toute l'étendue. Quelques bras de marais remontent jusqu'au bourg en frange Ouest dans le secteur des Ecailleries, et plus au Nord dans le secteur des Plantes.

Les gros hameaux du Courtiou et de Chanceau se sont implantés en bord des marais suivant le coteau calcaire et profitant ainsi de la **complémentarité des espaces (plaine cultivée et prairies pâturées)** et des voies de communication que présentaient autrefois les marais.

Cette ceinture de marais est liée à la vallée de la **Vieille Autise**, dont le cours d'eau principal et toutes ses ramifications (Le Vinoton au Nord, Le Porcheriou au Sud) serpentent au grès des dépressions calcaires, formant des emprises de marais de largeurs diverses qui s'étendent sur plusieurs communes (marais des Gains, des Barbinières, Marais du Four).

Le **Canal de la Vieille Autise** borde le cours d'eau naturel à une centaine de mètres sur les communes voisines.

La commune compte quatre franchissements dans les marais (via les RD 24, 68 et 68a et une voie communale vers Anchais) qui permettent d'en apprécier toute la beauté et la diversité.

A noter également la présence de petites passerelles ou gués qui permettent de franchir les canaux ou cours d'eau.





Photos ci-dessus : prairies pâturées entre plaine et marais mouillé



La rivière de La Vieille Autise



Passerelle sur La Vieille Autise



En frange du plateau calcaire, les marais se composent traditionnellement de grandes prairies bordées de fossés ou canaux délimités par des alignements de frênes. Certaines prairies sont cultivées et ont été drainées, notamment en partie Nord de la commune, formant un paysage plus typique de **marais « desséchés »** avec des parcelles plus vastes et des haies plus jeunes.

A proximité de la Vieille Autise, le parcellaire et le réseau de haies et de canaux est beaucoup plus dense présentant les caractéristiques traditionnelles des **marais mouillés du Marais Poitevin**. Le frêne têtards borde la majorité des prairies.

Les parcelles, au tracé rectiligne, sont parfois très profondes et offrent des perspectives, rythmes et points de vue de grande qualité. Ce paysage typique sur Liez est particulièrement appréciable **depuis le hameau de Chanceau dont la rue principale qui borde le marais en contre haut, offre ces perspectives très profondes sur toute la traversée du village**. Le fond des prairies borde la Vieille Autise, elle-même bordée d'une végétation typique des marais ou de peupleraies qui apportent d'autres lignes géométriques.

Sur la commune les **ports** forment également des espaces intimistes qui se laissent découvrir au détour d'une ruelle (commune celui du Courtiou) ou d'une maison comme à Chanceau (où les habitants ont signalé sa présence par une installation amusante). Leur grande simplicité (cales enherbées où quelques barques sont arrimées) et le cadre très bucolique et boisé qui les entourent, forment des tableaux typiques du marais, où l'on se prête à imaginer comment vivaient les anciens.





Photos ci-dessus : vues remarquables sur les marais à Chanceau formées par les prairies situées entre La Vieille Autise et la Route de Chanceau



Le port de Chanceau et sa signalétique amusante



Le port du Courtiou, un espace intimiste au bout d'une ruelle

5.1.2. Les « terres hautes » ; la plaine agricole ouverte et les transitions avec le marais





Photos ci-contre : vues très lointaines depuis la plaine agricole ouverte, avec en trame de fond la masse boisée du marais



Bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles aux abords du village du Courtiou



Contraste entre la plaine agricole ouverte et les marais aux abords du village de Chanceau

Une **plaine agricole** au paysage ouvert occupe les **terres hautes** de la partie centrale de la commune, notamment en frange Ouest du côté de Maillezais.

Le paysage y est très ouvert et contraste avec les espaces plus intimistes du marais. Le plateau calcaire, presque dépourvu de haies, permet cependant d'apprécier les vues sur les grandes masses boisées du marais et d'en voir toute l'étendue.

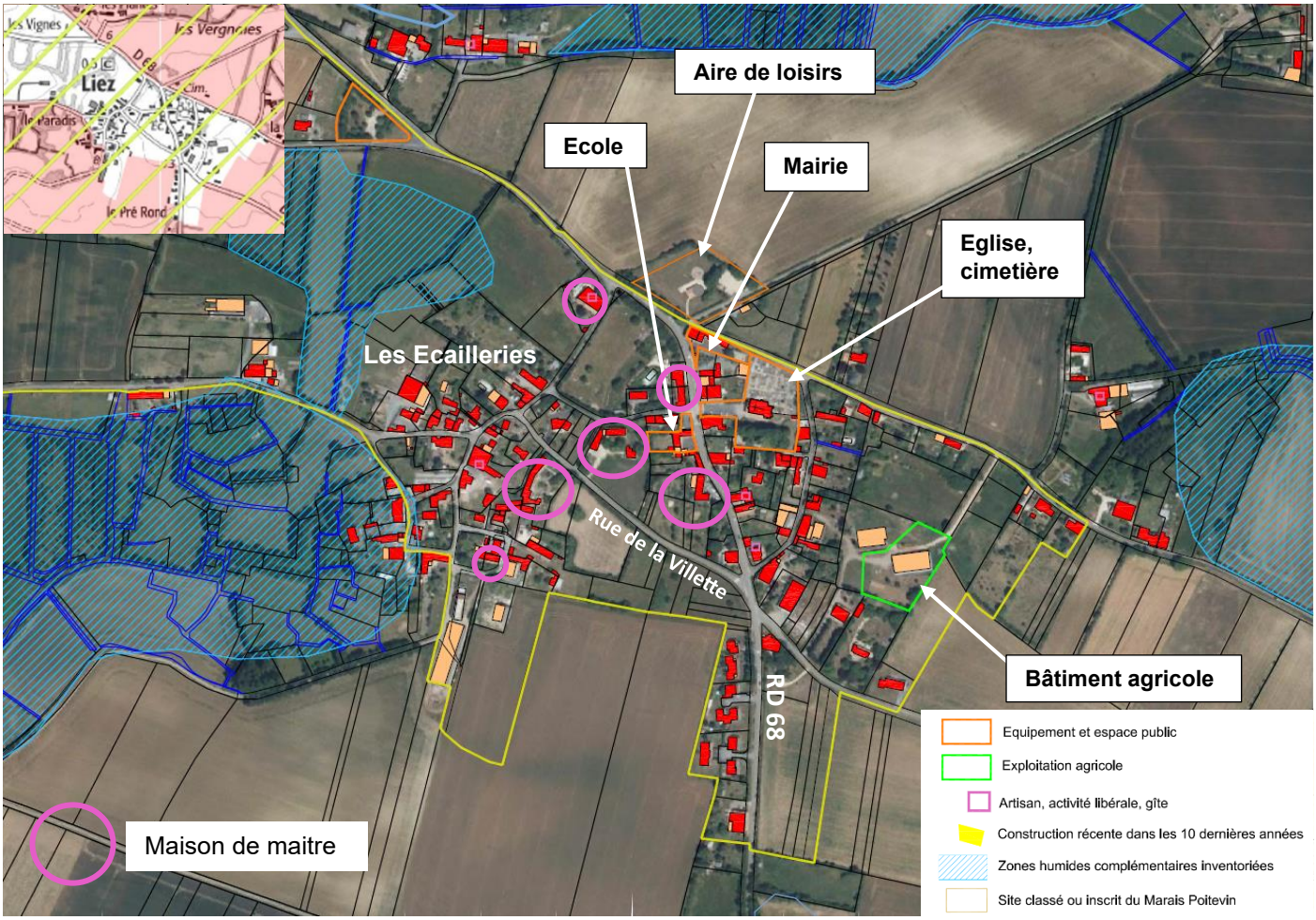
Les bras de marais ou fossés bordés de haies viennent rompre l'étendue des parcelles cultivées aux abords du marais et des villages.

Mis à part la présence de ces espaces humides et boisés, il n'y a pas ou peu de transition entre la plaine cultivée et des espaces habités, posant la problématique de l'insertion des constructions récentes (très visibles dans le paysage) et de la proximité entre espaces habités et cultivés et des nuisances que cela peut entrainer sur les périodes de traitements et travaux agricoles. **La plantation d'espaces tampon comme des haies bocagères ou la protection des jardins, vergers ou petites praires aux abords des espaces bâtis permet de limiter ces impacts.**

Sur la commune, les bâtiments agricoles sont peu présents dans le paysage de la plaine. La plupart des grands hangars agricoles sont implantés en frange de village ou de marais et font l'objet d'une bonne insertion paysagère (bardages bois, volumes simples intégrés par des haies, absence de bardages ou toitures métalliques trop visibles).

5.2. Les entités bâtis ; le bourg et ses extensions, les hameaux et fermes isolées

5.2.1. Le bourg de Liez et ses extensions



Le bourg de Liez est de petite taille et s'est implanté à proximité du marais mouillé sur un ilot calcaire quasi encerclé par les marais.

Le bourg se compose historiquement de deux entités bâties ;

- **Un hameau groupé ancien très rural en frange de marais en partie Ouest du bourg au lieu-dit Les Ecailleries (dont la partie la plus basse est intégrée au Site Classé).**
- **Le bourg, en léger contre haut, de taille un peu plus grande comprenant les équipements publics, l'église et le cimetière.**

Quelques belles propriétés (**maisons de maitres, anciens logis entourés de parcs**) font la jonction entre ces deux parties du bourg. Quelques constructions récentes s'y sont également insérées depuis.

La partie haute du bourg a des allures de petit bourg typique de Vendée où se mêlent un bâti rural assez modeste, souvent muni de petites granges, et des bâtiments plus imposants de type maisons de bourg comme ceux de la mairie, de l'école et quelques maisons de maitres sur rue. Ces bâtiments à étages sont principalement implantés dans la rue principale (rue de l'Abbé Migné).

La mairie et une très belle maison de maitre marquent fièrement l'entrée Nord du bourg. Les abords très simples ces édifices (haies, plantations en pied de mur) donnent une ambiance aérée et agréable à cette entrée de bourg.

L'aire de loisirs « Robert Robin » aménagée en entrée de bourg avec une très belle halle en pierre et bois valorise également cette entrée de bourg.



Qualité de l'entrée Sud du bourg ; haies, calvaire, mairie, aire de loisirs forment un bel ensemble et un effet de « porte d'entrée »









Belles maisons de maitres ou maisons de bourg en bordure de la rue principale (Abbé Migné)

L'église Notre Dame est implantée en retrait de la rue principale. Cette situation un peu cachée et sa taille très modeste ne contribuent pas à marquer la centralité du bourg. La placette formée devant le parvis est simple mais nécessiterait un réaménagement permettant de valoriser l'édifice et d'effacer la présence du parking. Ce projet est envisagé par la municipalité.

A l'arrière de l'église, **un espace arboré de grande qualité se laisse découvrir** ; il se compose d'une pelouse plantée de grands marronniers apportant un ombrage appréciable en été. De jolies maisons rurales aux abords très fleuris bordent cet espace un peu confiné mais qui gagne à être découvert. **La simplicité et la qualité de cet ensemble serait à prolonger du côté du parvis de l'église.**



La place de l'église, un parvis à valoriser et à relier avec le magnifique espace arboré bordant l'édifice.





Grande qualité et singularité de l'espace vert situé derrière l'église, un site confiné à découvrir, lieu idéal pour se poser et se rencontrer.

La rue de la Cure longe la partie arrière de l'église et du cimetière ; elle se compose d'un bâti rural de qualité marqué par des **implantations traditionnelles « en pignon sur rue »** permettant au bâti de s'ouvrir sur des jardins orientés au Sud. **Des murets en pierre sèches** prolongent les habitations sur rue, ainsi que des petites granges en pierre. Ces caractéristiques bâties traditionnelles sont à préserver.





Implantations et bâtis traditionnels rue de La Cure en « pignons sur rue » avec des façades ouvertes au Sud.

La partie du Sud a connu des extensions plus récentes sous forme de quelques maisons individuelles (rue de Ste Christine) et d'une opération de logements locatifs sociaux réalisée dans les années 90 en bordure de la RD 68. Cet ensemble de 10 logements a été implanté de façon linéaire le long de la route départementale étirant le bourg au sein de vastes parcelles agricoles, créant des interfaces difficiles à gérer côté agricole, et une succession d'accès sur la RD 68. Des aménagements de sécurité et un traitement paysager d'ensemble (haies basses, arbres d'alignements) permettent d'intégrer ce petit quartier ex nihilo. Il permet notamment d'apporter une offre locative importante pour la taille de la commune.



Quartier de logements locatifs en bordure de la RD 68

En partie Est du bourg, la rue de la Villette marque une transition entre la partie « haute » du bourg et le village groupé des Ecailleries en contre bas. **De très belles maisons de maitres sont implantées aux abords de cette rue s'ouvrant sur de grands parcs ou jardins bordés de murets en pierre et de beaux portails ouvragés**. Ces éléments de patrimoine sont à préserver en évitant notamment de cloisonner les jardins. Les jardins et les haies bocagères (prairies) qui bordent la **rue de la Villette** lui confèrent une ambiance de qualité propice à la promenade. Ces espaces paysagers forment une transition idéale avec les grandes parcelles cultivées plus au Sud.





Ensemble de maisons de maitres entourés de grands jardins aux abords de la rue de la Villette



Plus à l'Ouest, **le village des Ecailleries** se laisse découvrir à travers un réseau de petites ruelles drainant des îlots bâtis nichés à proximité immédiate du marais. L'habitat se compose principalement de petites maisons rurales, de belles granges parfois imposantes, témoignant de la proximité du marais, et de quelques maisons de maitres aux volumes plus importants que les petites longères. L'habitat est parfois regroupé autour de petites placettes communes où se trouve un puits.

La proximité avec le marais et le soin apporté à la plupart des habitations et de leurs jardins, dans une configuration très villageoise, font de Ecailleries, un « site » à préserver pour cette singularité. Les jardins privés qui s'offrent au regard du visiteur et les vues sur le marais participent à cette grande qualité.













Le village des Ecailleries ; une trame urbaine villageoise de qualité où se mêlent bâti rural, belles granges et maisons de maitre aux abords du marais









Granges remarquables dans le village des Ecailleries

La densité du bâti et quelques adaptations « modernes » créent cependant quelques problématiques et écueils que l'on souhaiterait éviter dans un cadre aussi champêtre :

- Certaines clôtures récentes (types murs en parpaings trop hauts ou non enduits, portails en PVC ou panneaux métalliques) tendent à cloisonner des espaces traditionnellement ouverts, à masquer les vues sur le bâti et les jardins et à artificialiser l'habitat rural. La clôture a une importance primordiale dans la perception des lieux.

- Certaines rénovations ou constructions neuves s'inscrivent mal dans cet environnement bâti de qualité ; enduits rigides, parfois en ciment, ouvertures maçonnées très larges, volets roulants apparents, cours bitumées et cloisonnées…

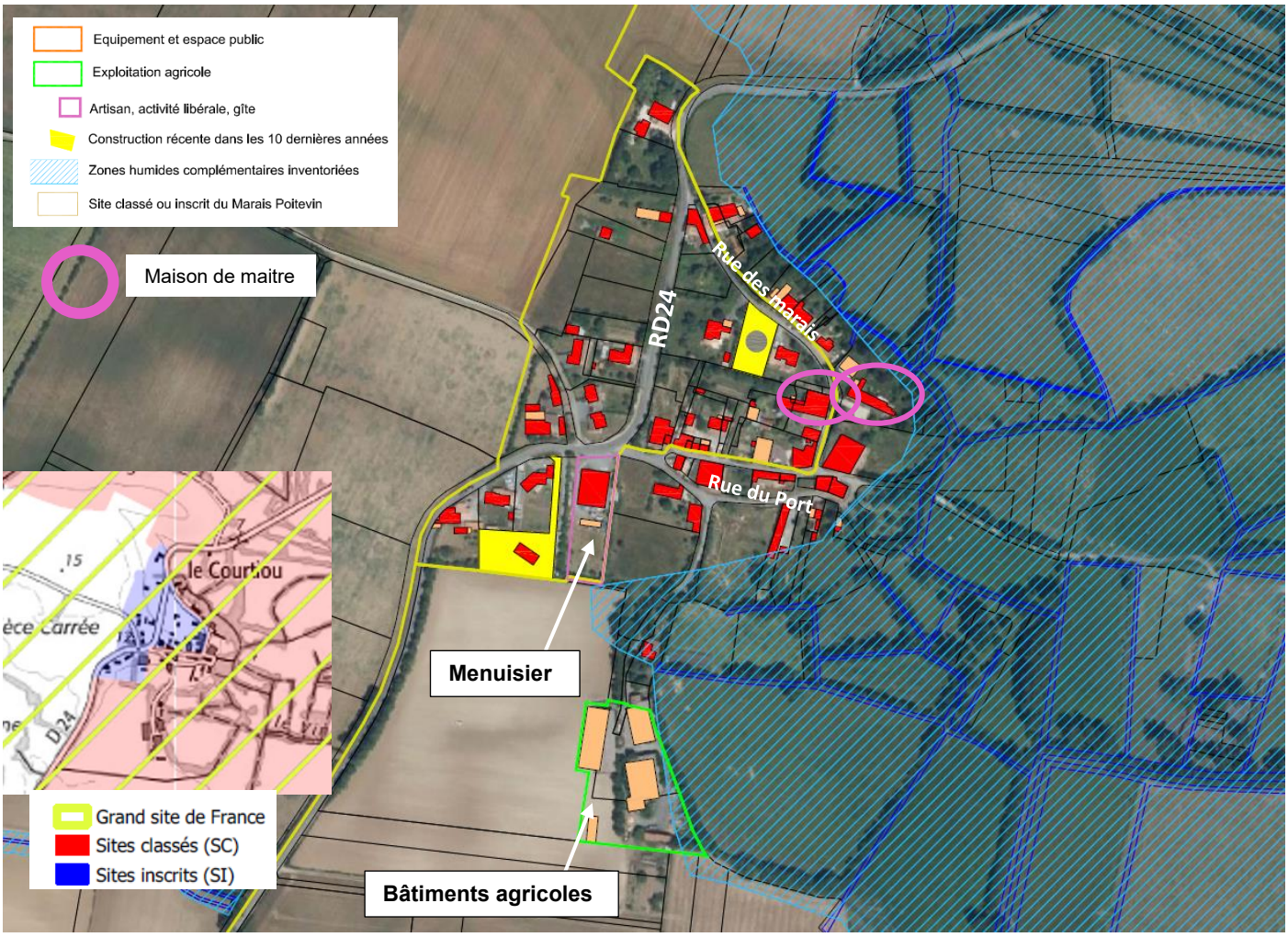




Cloisonnements disgracieux, matériaux standardisés… à proscrire



5.2.2. Le Village du Courtiou



Le Courtiou est un gros hameau de forme groupée située à quelques kilomètres au nord du bourg en frange de marais. Le bâti ancien est agencé autour d'une petite voie qui suit la courbe du marais (rue des Marais), et d'une petite rue secondaire (rue du Port).

Le hameau a la caractéristique de comprendre **d'imposantes granges ou balets (avec de grands piliers en pierre)** témoignant de l'activité traditionnelle d'élevage aux portes du marais.

Deux maisons de maître (volumes imposants, modénatures en façade, toits en ardoise, parcs et murs de clos ouvragés) comprenant également d'imposantes dépendances sont situées aux abords du Marais.

Mis à part ces ensembles bâtis imposants, le bâti est assez modeste composé de petites maisons rurales sur rue.

Les imposantes façades en moellon des granges, les murs ou murets en pierres sèches et les façades en moellon des maisons rurales, donnent une ambiance toute particulière au hameau ; à la fois assez dense et minérale, où l'on se sent impressionné **par la taille et la qualité de ces appareillages en pierres sèches,** et également laissant une part belle au végétal **où jardins, parcs, vergers et abords du marais créent une très belle harmonie avec le bâti.**



Grande harmonie entre les imposantes façades en moellons, les murets en pierres sèches et les jardins, vergers





Les deux maisons de maitres rue des Marais

A noter la présence d'un petit port, espace singulier de par sa simplicité et son cadre bucolique. La partie ancienne du hameau est donc d'un grand intérêt patrimonial et paysager, d'où sa protection complémentaire en site classé et inscrit.

La rue du Port et la partie basse de la rue du Marais sont intégrés au Site Classé, alors que le reste du hameau (y compris les extensions récentes) sont situées en site Inscrit.





Port et passage à gué.



Balet traditionnel avec d'imposants piliers en pierre rue des marais



Rue des marais.



Jonction entre la Rue des marais et la rue du Port ; un habitat rural très simple

L'urbanisation plus récente s'est développée en bordure de la RD 24 en partie Sud-Ouest du hameau. Un artisan menuisier y est implanté. Cette activité est cependant amenée à être délocalisée si elle souhaite s'éteindre.

La RD 24 présente un tracé sinueux ce qui pose localement des problèmes de sécurité liés à une mauvaise visibilité. Le confortement urbain du village est très problématique compte tenu de ces problèmes de visibilité (sorties dangereuses pour les habitations). La partie nord du hameau abrite des bâtiments en ruine qu'il paraît difficile de réhabiliter compte tenu de ces problèmes de visibilité en bordure de RD 24.

Plus au sud du hameau, un ensemble de bâtiments agricoles en bois et métal est implanté en bordure de marais. Il n'y a plus de réelle activité agricole sur ce site. Les bâtiments, bien que de surfaces importantes, se fondent très bien dans le paysage de la plaine de part leur volumétrie simple et traditionnelle, et leur bardage en bois dont la couleur naturelle se fond dans la trame boisée du marais.

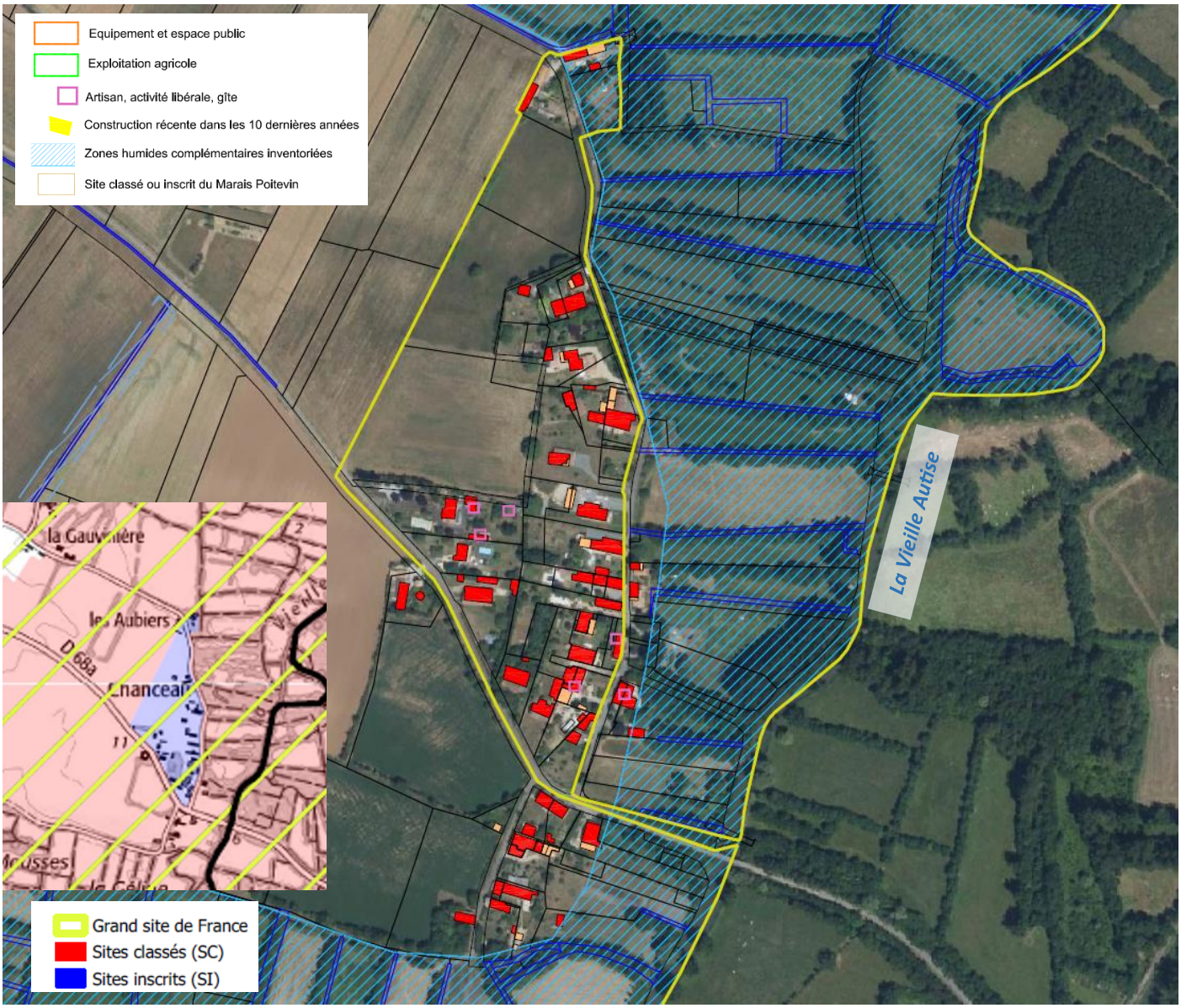


L'atelier de menuiserie et les habitations récentes en bordure de la RD 24



Bâtiments abandonnés en bordure de la RD 24

5.2.3. Le Village de Chanceau



Le village de Chanceau est implanté en partie Sud-Est de la commune en bordure des marais longeant La Vieille Autise, avec son parcellaire particulier composé de profondes parcelles bordées et canaux et de frênes têtards typiques du Marais Poitevin.

Le hameau suit la route de Chanceau implantée en contre haut du marais et faisant office de digue et de démarcation entre la partie habitée du coteau calcaire et les marais mouillés. Le surplomb de la rue permet d'apprécier la profondeur des prairies bocagères et offre des perspectives et des rythmes aux grès de la géométrie des parcelles et des formations végétales qui les bordent (frênes têtards, peupleraies).



La rue de Chanceau, digue qui sépare la partie bâtie de la plaine calcaire des prairies humides du marais. Une complémentarité et une harmonie aux allures de « carte postale ».

Le bâti traditionnel est implanté perpendiculairement à la rue de Chanceau afin de privilégier des orientations au Sud. Ce bâti se compose principalement de petites longères prolongées par des dépendances agricoles, et de quelques maisons aux volumes plus imposants (petites maisons de maitre ou maisons plus récentes se distinguant par exemple par un toit plus prononcé en tuiles mécaniques). On trouve également quelques maisons implantées en bordure de rue marquant une densité plus affirmée, mais cela reste assez ponctuel.

Cette implantation traditionnelle « en peigne » (perpendiculaire à la rue) permet des vues sur de profonds jardins du côté bâti, ainsi que des vues très cadrées sur les vastes prairies humides qui rejoignent la vieille Autise.

On apprécie également la grande simplicité et qualité dans le traitement de la rue de Chanceau, avec son emprise de chaussée limitée et ses accotements enherbés ou fleuris qui soulignent la qualité du bâti.

Cette configuration à la fois traditionnelle et atypique donne une identité très forte sur ce village. L'ensemble du hameau est intégré au site classé ce qui a permis une bonne préservation de l'ensemble. La grande beauté du cadre paysager incite au respect et cela se ressent de manière générale dans le soin apporté aux maisons (dont de belles couleurs de volets) et à leurs abords.

A noter la présence du port avec une signalétique pleine d'humour.

Il n'y a pas d'éléments de patrimoine notables, mise à part de belles grange ou balets, mais c'est surtout la grande harmonie et les vues remarquables sur le marais qui font de ce village un site assez exceptionnel. On pourrait parler de hameau « carte postale ».

Le tissu bâti est donc assez large laissant une place importante aux jardins. Peu de constructions neuves sont venues remplir ces interstices permettant une belle conservation du village. Quelques extensions récentes se sont effectuées en partie nord du hameau en bordure de la RD 68. Ces habitations récentes sont très bien intégrées dans un cadre paysager nettement arboré.

Les grands jardins entourant le bâti marquent une frange paysagère appréciable avec la vaste plaine agricole qui borde le hameau.





Implantations du bâti « en peigne » sur la rue de Chanceau, offrant une succession de pignon et des vues sur les jardins





Magnifiques balets à Chanceau



Maison sur la rue de Chanceau, dont la couleur lumineuse des volets et les abords fleuris sont appréciables



Vue remarquable offerte depuis la rue de Chanceau



Le port de Chanceau et sa signalétique amusante

5.2.4. Les hameaux et fermes isolés

Outre les grands hameaux que constituent Chanceau et le Courtiou, la commune compte quelques anciennes fermes ou petits hameaux plus isolés le plus souvent implantés à proximité du marais. On dénombre les hameaux suivants :

- La Gauvinière, Le Rouchy ou le hameau des Plantes situés à proximité du bourg,
- La Métairie de Foussay ensemble plus vaste et isolé (comprenant quelques parties en ruine),
- La Chaume, ferme agricole isolée en partie Nord de la commune (activité agricole partielle, bâti en cours de restauration suite à un sinistre),
- Le hameau de La Villette, à cheval sur la commune de Maillezais dont la rue forme la limite communale. Le hameau compte d'anciens bâtiments agricoles (en pierre ou en parpaing) qui ne sont plus utilisés. Les hangars métalliques toujours en activité sont situés sur la commune de Maillezais. Le hameau est isolé et situé sur la partie de la plaine agricole de Maillezais.
- Le hameau de La Ragée, en partie Sud de la commune en bordure de la RD 68 en entrée du marais mouillé. A noter la présence d'une maison de maitre (toiture en ardoise) et de quelques maisons neuves.



La Métairie de Foussay, ancienne ferme plus isolée en bordure du marais



Le hameau des Plantes à proximité du bourg





Le hameau de La Villette dont seule la partie Est (à droite sur la photo) est située sur Liez)



Le hameau de la Ragée en bordure de marais



Maison de maitre dans le hameau de la Ragée



Le hameau de La Ragée en partie Sud de la commune

6. L'histoire, l'architecture et le patrimoine de la commune

6.1. L'histoire de la commune

Liez, de l'ancien archiprêtré d'Ardin, est une petite commune du canton de Maillezais qui, d'après Lacurie (*Histoire de Maillezais*), devrait son origine à un moine italien qui vivait au commencement du XI[e] siècle. Ce moine ayant guéri d'une maladie violente le duc d'Aquitaine Guillaume V, demanda pour récompense la permission de bâtir dans l'île de Maillezais une chapelle et une cellule autour desquelles se seraient ensuite groupées plusieurs maisons.

La cure de Liez relevait de l'évêché de Maillezais auquel elle rapportait 400 livres. Il existait aussi dans l'église Notre-Dame de Liez une chapelle des Pallardy, à l'entretien de laquelle la famille des fondateurs allouait un revenu de 400 livres. Celles des Terres, placée sous le patronage du curé de Maillezais, valait 50 livres. Lorsque l'Assemblée préliminaire des délégués des villes, bourgs et communautés du Bas-Poitou se réunit à Fontenay-le-Comte le 6 mars 1789 en vue des élections aux États Généraux, la paroisse de Liez, qui comptait alors 105 feux, nomma pour la représenter à cette Assemblée Louis Thibaudeau, syndic et Pierre Ristor.

(*Archives de Fontenay, T. VI, pp. 49 à 74*)



6.2. Le patrimoine bâti remarquable de la commune



6.2.1. Le patrimoine bâti protégé ; église Notre Dame

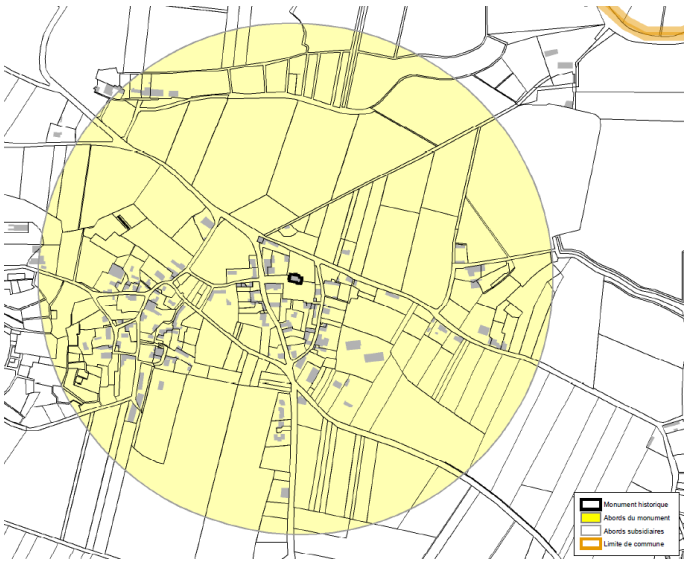
Eléments protégés : Eglise Notre Dame (cad. C 308) **: Monument Historique inscrit par arrêté du 9 février 1994**

Historique : L'édifice remonte au XIIIe siècle. Chapelle du XVe siècle restaurée au XIXe siècle par l'architecte Lévêque (nef élargie). Clocher reconstruit au début du XIXe siècle.

Périodes de construction : XIIIe siècle, XVe siècle

L'édifice inscrit donne lieu à une **servitude d'utilité publique AC1 de protection des abords du monument historique dans un rayon de 500 mètres autour de l'église.**

Voir plan des servitudes en annexe de la Carte Communale



6.2.2. Les éléments du patrimoine remarquables et le petit patrimoine

Voir notice de présentation des « Eléments de patrimoine et de paysage à préserver, identifiés en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme » en annexe de la Carte Communale

6.3. Les typologies architecturales

Voir partie 1 de la charte architecturale et paysagère en annexe

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière

1. Etude démographique **p. 52**

2. Activités économiques **p. 53**

2.1. Population active p. 53

2.2. Le secteur tertiaire, touristiques et artisanales p. 54

2.3. Le secteur agricole p. 54

3. Equipements et services publics, réseaux et défense incendie **p. 55**

3.1. Les équipements communaux p. 55

3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres p. 56

3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux p. 57

3.3.1. La gestion des ordures ménagères p. 57

3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables p. 57

3.3.3. Couverture numérique p. 57

3.3.4. La gestion du réseau pluvial p. 57

3.3.5. Le réseau d'eau potable p. 58

3.3.6. La défense incendie p. 58

3.3.7. Assainissement des eaux usées p. 60

4. Le parc de logements **p. 61**

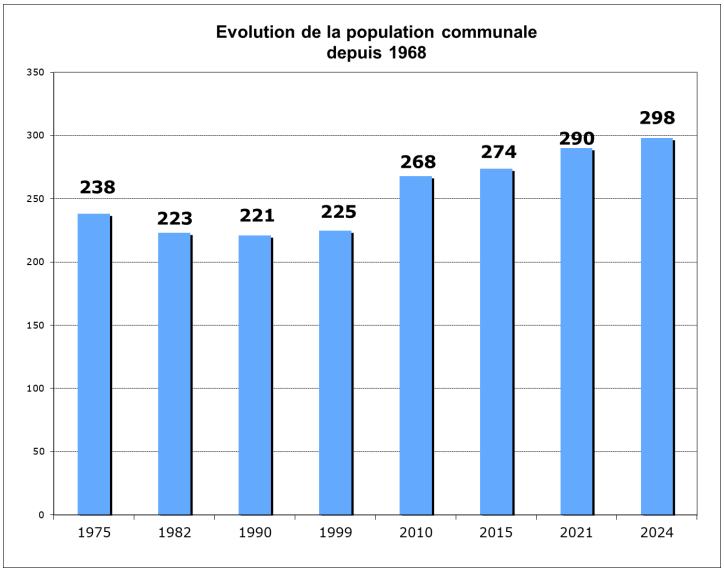
5. Prévisions démographiques et besoins en matière de logements p. 62

5.1. Les prévisions et prescriptions du SCOT Sud Est Vendée p. 62

5.2. Prévision des besoins en logements au regard des objectifs démographiques p. 63

6. Etude de la consommation foncière sur la période de référence 2011-2021 **p. 64**

1. Etude démographique (données INSEE 2021)



La population de la commune de Liez en 2024 est de 298 habitants (document INSEE de la population légale au 1er janv 2021 en vigueur à compter du 1er janv 2024).

La densité enregistrée en 2021 était de 34,6 habitants / km².

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,29 en 2021.

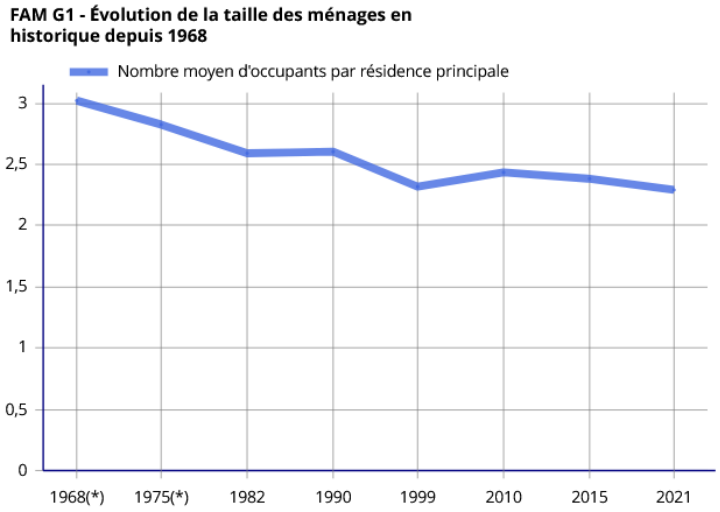
La commune a connu une variation modérée de sa population depuis 2010 où elle comptait 268 habitants.

Préalablement, la population communale était comprise entre 225 et 238 habitants.

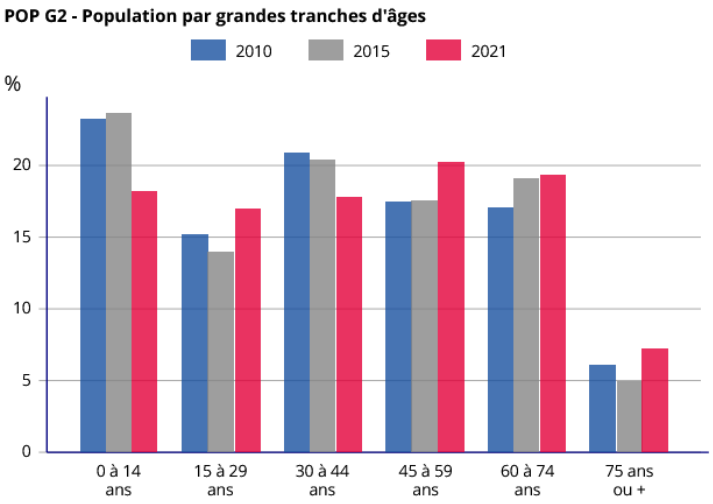
La plus forte progression a été observée entre 1999 et 2010 passant de 225 à 268 habitants.

Sur les données statistiques observables entre 2015 à 2021, le taux de variation moyen était de 1 % en majorité lié à un solde apparent (entrées – sorties) nettement positif de 0,7 %, témoignant d'une certaine attractivité de la commune.

Le solde naturel (naissances – décès) était quant à lui de 0,2 % entre 2015 à 2021 témoignant d'une population relativement équilibrée, comme en témoigne ci-dessous la pyramide des âges (forte représentation des classes d'âges entre 0 et 14 ans).



	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	**0,4**	**1**
due au solde naturel en %	0,3	**0,4**	**0,2**
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	**0**	**0,7**
Taux de natalité (‰)	11,6	**11,1**	**11,3**
Taux de mortalité (‰)	8,9	**6,7**	**8,9**



2. Activités économiques

2.1. Population active

Données INSEE de 2021

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**168**	**165**	**182**
Actifs en %	**77,0**	**79,6**	**77,6**
Actifs ayant un emploi en %	67,3	70,7	69,8
Chômeurs en %	9,7	9,0	7,8
Inactifs en %	**23,0**	**20,4**	**22,4**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,8	6,6	10,6
Retraités ou préretraités en %	13,3	9,0	9,2
Autres inactifs en %	4,8	4,8	2,6

En 2021, le taux d'activité était de 77,6 % contre 77 % en 2010, soit une très faible évolution.

La part de chômeurs a diminué entre 2010 et 2021 passant de 9,7 % à 7,8 %.

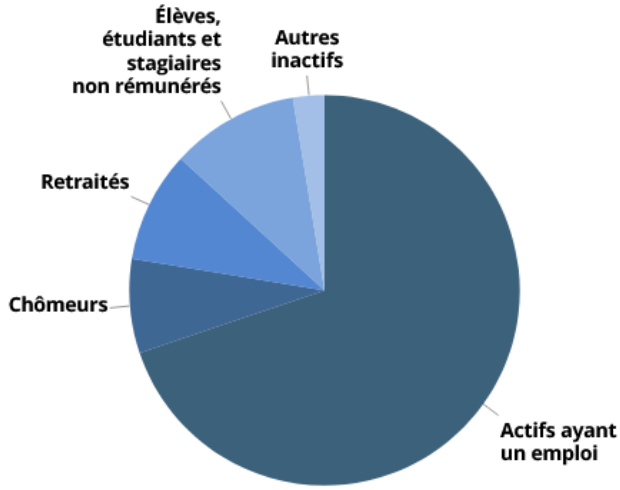
Les retraités représentaient un taux de 9,2 % de la population en 2021.

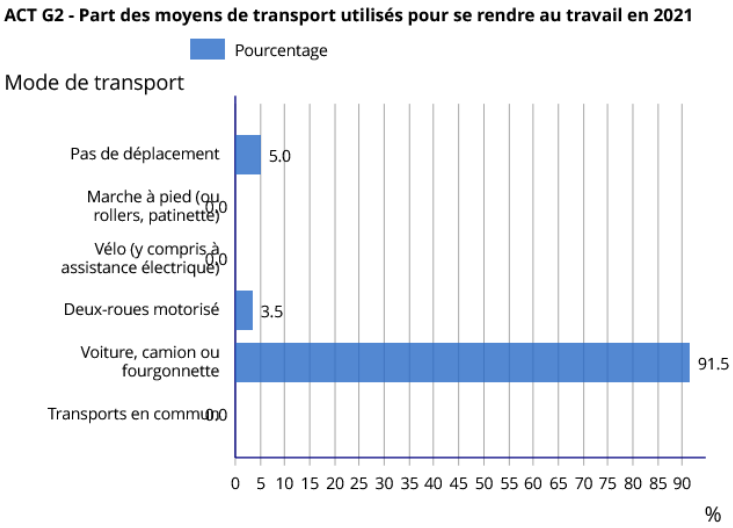
Seuls 10,1 % de la population active travaille sur la commune (voir activités présentes sur la commune au chapitre suivant) soit une proportion très faible. Mis à part des emplois agricoles et les quelques emplois liés au secteur artisanal et tertiaire (mairie, école), la commune ne dispose pas de commerces ou services.

89,9 % de la population active travaille dans le bassin d'emploi principalement de Fontenay Le Compte et de Niort.

Les déplacements domicile / travail se font à 91,5 % par voiture.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021





Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Zone du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**116**	**100**	**118**	**100**	**127**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	18	15,8	12	10,0	13	10,1
dans une commune autre que la commune de résidence	98	84,2	106	90,0	114	89,9

2.2. Le secteur tertiaire, touristique et artisanal

SERVICE PUBLIC / EMPLOIS ADMINISTRATIFS :

Mairie, école

COMMERCE DE PROXIMITÉ : Aucun commerce

PROFESSIONS LIBERALES : 1 consultant à Chanceau

ARTISANS DU BATIMENT : 1 menuisier ébéniste au Courtiou

HEBERGEMENT ET ACTIVITE TOURISTIQUE :

Nombreux gîtes

La commune compte quelques emplois liés au secteur administratif à travers les emplois de la mairie et de l'école.

Il n'y a aucun commerce sur la commune.

Seule une activité libérale de service est recensée à Chanceau (consultant).

La commune compte seulement un artisan menuisier et ébéniste implanté à Chanceau. L'activité, suite à un manque de place et à des problèmes de nuisance sonores, pourrait être amenée à être délocalisée.

Concernant l'activité touristique, la commune compte de nombreux gites (3 dans le bourg, 6 à Chanceaux, 1 au Près de la Gauvinière).

2.3. Le secteur agricole

La commune n'abrite plus de siège d'exploitation agricole. Cependant, elle compte des propriétaires fonciers qui louent leurs terres ou leurs bâtiments. L'activité agricole pratiquée sur la commune est de type culture céréalière sur de grandes parcelles remembrées (sur les terres hautes) et sur un élevage bovin extensif dans les marais permettant l'exploitation de prairies pâturées ou de fauche dans le marais mouillé.

Les bâtiments agricoles situés entre le bourg et le hameau de la Gauvinière en partie Est du bourg sont en partie loués à un exploitant agricole implanté à Maillezais pour du stockage de matériel (un bâtiment loué et un bâtiment qui sera utilisé à des fins privées pour du stockage de bois).

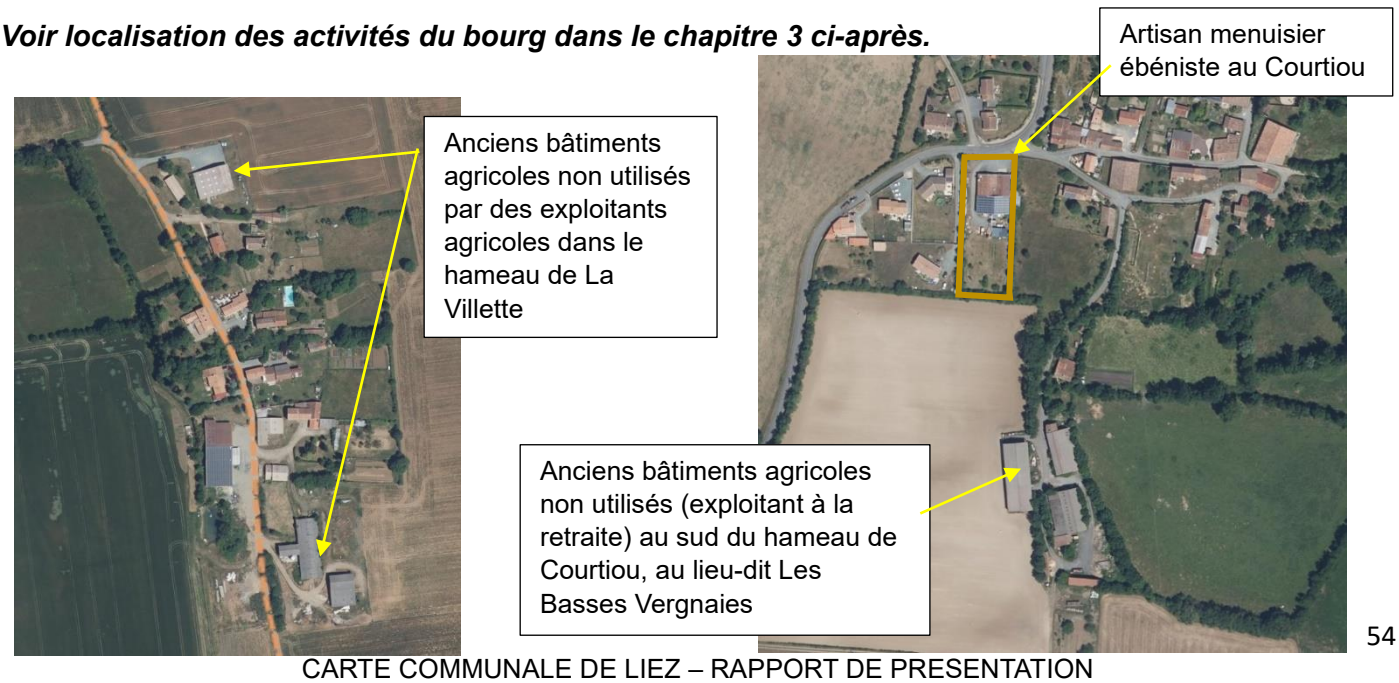
Le hameau de La Chaume, au Nord de la commune, correspond à une ancienne exploitation appartenant à un propriétaire foncier agricole. Le site a subi un incendie et est un cours de rénovation.

La commune compte de nombreux bâtiments agricoles (hangars métalliques) qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles, ou qui parfois sont ponctuellement loués pour d'autres activités.

Ces bâtiments sont situés :

- Au Sud-Ouest du bourg au lieu-dit Le Champ de la Motte ; grand bâtiment métallique utilisé à des fins privées (stockage de matériel)
- A la Villette, au Nord et au Sud du hameau, où des bâtiments métalliques ou en parpaing ne sont plus utilisés à des fins agricoles (seule la partie Est est située sur la commune de Liez ; la partie Ouest compte un bâtiment utilisé par un exploitant de Maillezais)
- Au sud du hameau de Courtiou, au lieu-dit Les Basses Vergnaies, où un ensemble de grands bâtiments métalliques appartient à un exploitant retraité.

Voir localisation des activités du bourg dans le chapitre 3 ci-après.



3. Equipements et services publics, réseaux et défense incendie

3.1. Les équipements communaux

Equipements communaux :

- Mairie
- Ecole
- Eglise classée, parvis et jardin bordant l'église et cimetière.
- Aire Robert Robin ; Halle, sanitaires et aire de jeux en entrée Nord du bourg
- Aire de repos aux Plantes

La commune compte quelques équipements publics dont la mairie, l'école et les espaces d'agrément que la municipalité a aménagé (halle et aire de jeux en entrée Nord du bourg et aire des Plantes).

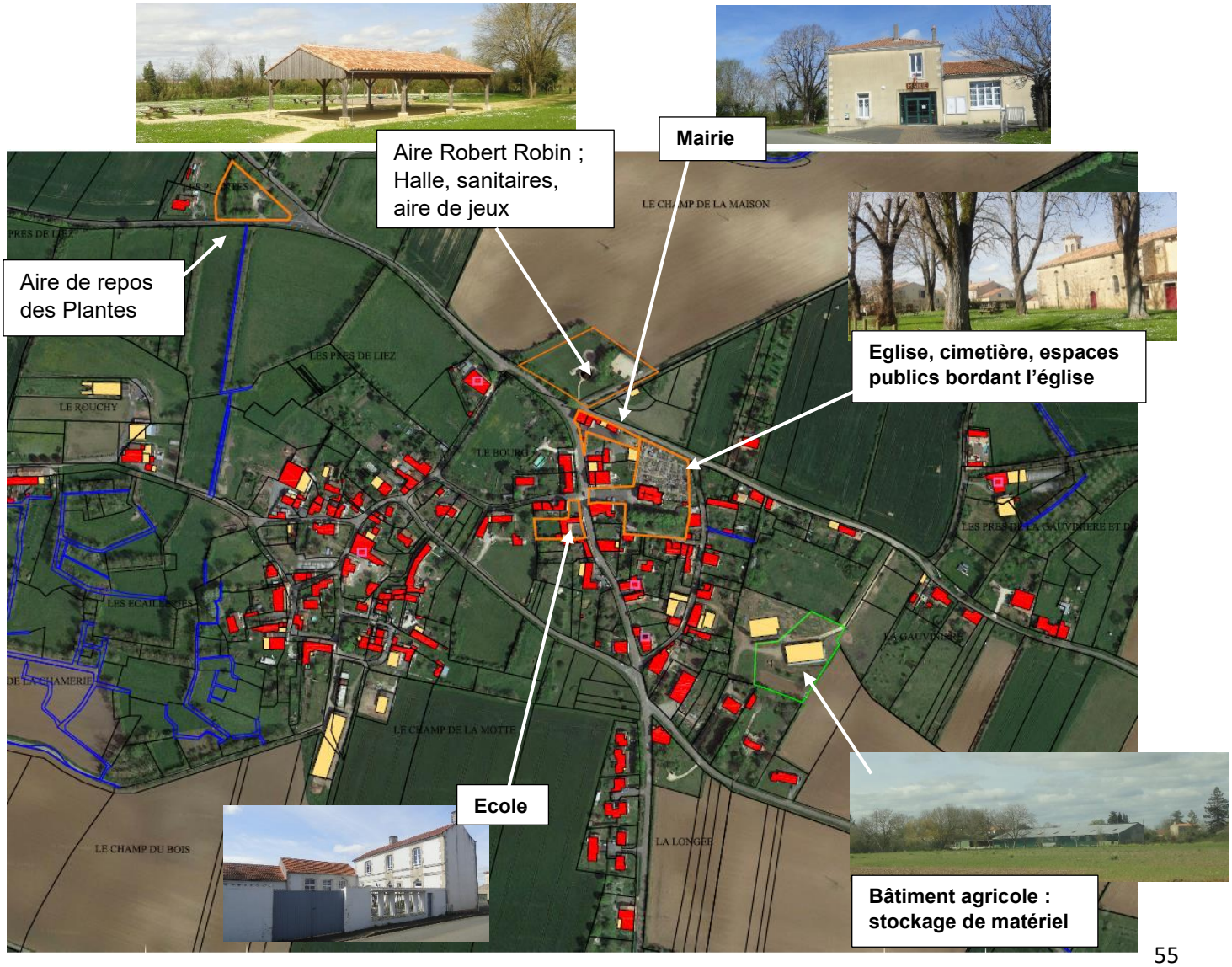
La mairie est située en entrée Nord du bourg sur une emprise foncière étroite.

L'aménagement de qualité réalisé en face de la mairie, abritant une magnifique halle, des sanitaires et des jeux offre aux habitants de la commune un lieu de rassemblement agréable et de qualité.

L'école, situé au cœur du bourg, est en RPI avec les communes du Mazeau et St Sigismond. La commune de Liez abrite 2 classes de Grande section et CP, avec un effectif de 24 enfants (maximum). La restauration scolaire est assurée avec un service de liaison chaude. L'école fait l'objet de travaux d'extension pour la construction d'une salle d'activité et d'un préau.

L'église, son cimetière attenant, le parvis et le bel espace arboré qui borde l'édifice, constitue un ensemble intime et de grande qualité inséré au cœur du bourg en retrait de la rue principale.

Carte de localisation des équipements publics et des projets publics envisagés :



3.2. Infrastructures routières, transports collectifs et réseau pédestres

Le réseau routier départemental :

En termes de voies départementales, la commune est traversée par :
- la RD 68 qui relie Saint Sigismond à Maillezais
- la RD 68a qui relie Liez à Sainte Christine
- la RD 24 qui relie Liez à Bouillé Courdeault

Transports collectifs :

Gestion par la Région Pays de Loire (société Aléop).

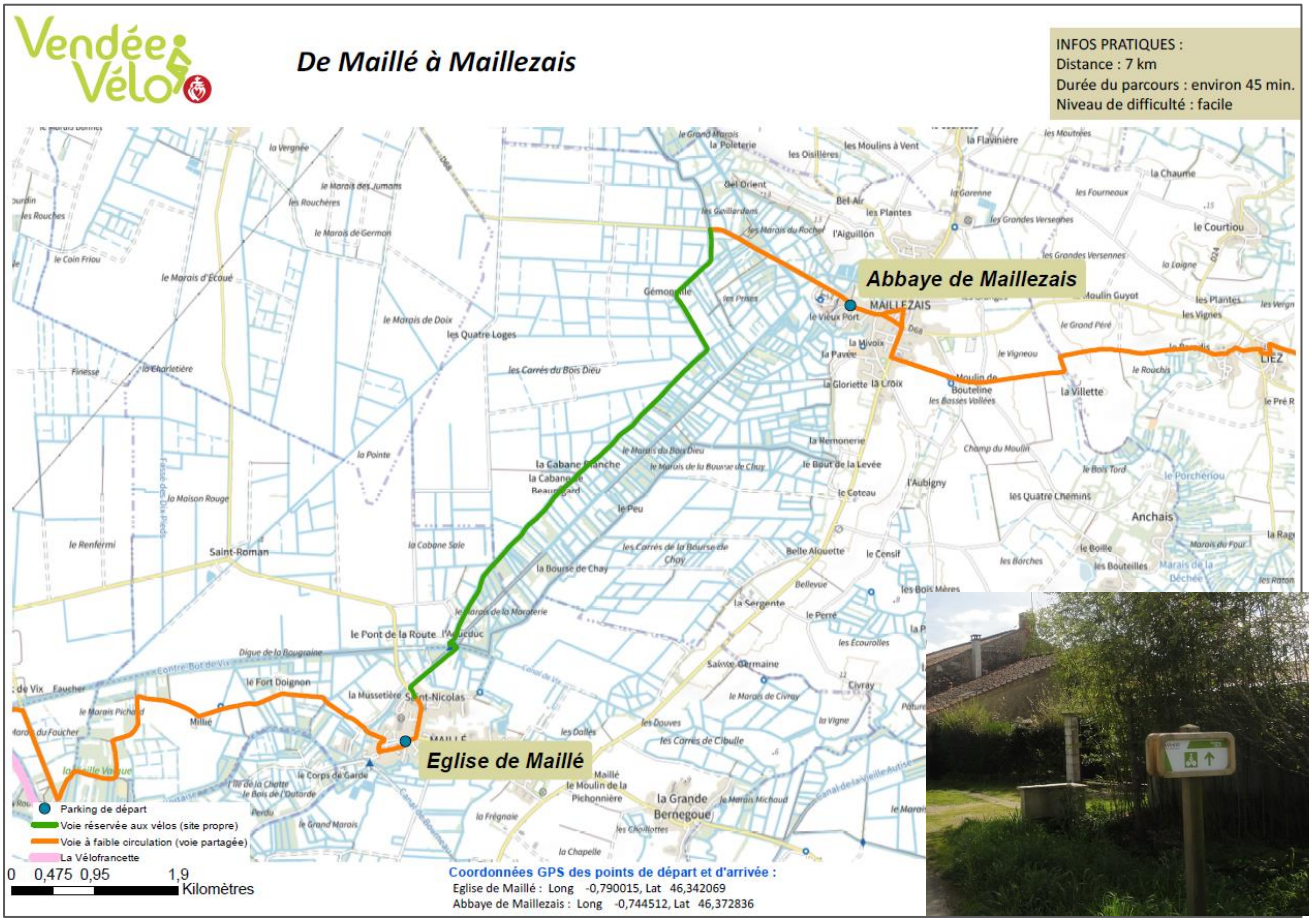
Ramassage scolaire dans le bourg au niveau de la rue de l'Abbé Migné.

Ligne régulière de transport scolaire en car (collège et lycée) : un arrêt dans le bourg, 1 aux Plantes, 1 à La Villette, 1 Courtiou, 1 Chanceau, 1 à La Ragée,

Sentiers pédestres, de randonnée, liaisons cyclables :

La commune n'est pas concernée par des circuits de randonnée de type GR.

La commune est traversée par un circuit vélo balisé par le Département de Vendée.



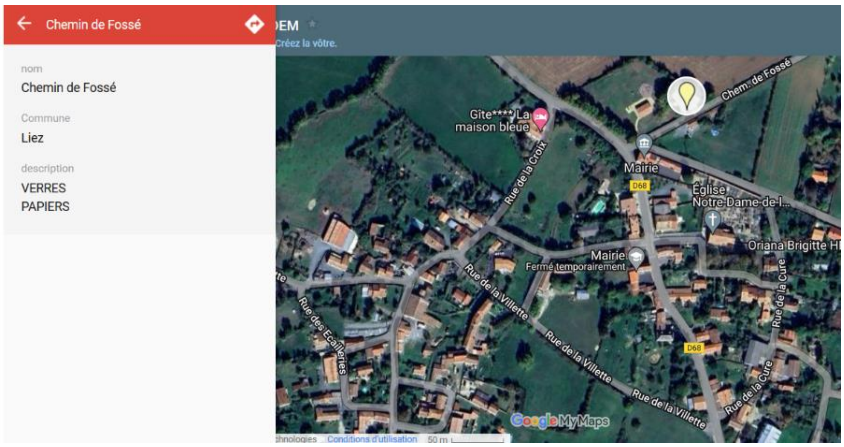
3.3. Les réseaux publics et services intercommunaux

3.3.1. La gestion des ordures ménagères

La Communauté de Communes a transféré sa compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » au Syndicat de Collecte des Déchets Ménagers (Sycodem).

La collecte s'effectue en porte à porte une fois par semaine (bacs gris et jaunes).

La commune compte un point d'apport volontaire pour le verre et le papier dans le bourg ; chemin des Fossé.







3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables

Réseau électrique : Absence de ligne à haute tension.

Alimentation en électricité : Le réseau électrique est géré par le SYDEV.

Energies renouvelables :
- Absence de projet éolien sur la commune.
- Présence de hangars agricoles photovoltaïques sur la commune.

3.3.3. Couverture numérique

Une partie de la commune est raccordée à la fibre (bourg). La fin du déploiement est prévue en 2025 par Vendée Numérique.

3.3.4. La gestion du réseau pluvial

La gestion pluviale est de compétence communale.

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux de pluie.

Aucun problème spécifique n'est recensé sur la commune, mise à part quelques points d'engorgement situés à proximité des marais, par exemple dans le secteur des Ecalleries en partie Ouest du bourg. Les terrains sujets à des engorgements pluviaux ont été exclus de la zone constructible du bourg.

Gestion des eaux pluviales :
Conformément à la loi, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires lors de la réalisation des travaux d'urbanisation pour capter et réguler l'écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux secteurs situés en aval, soit de manière globale soit à la parcelle.

3.3.5. Le réseau d'eau potable

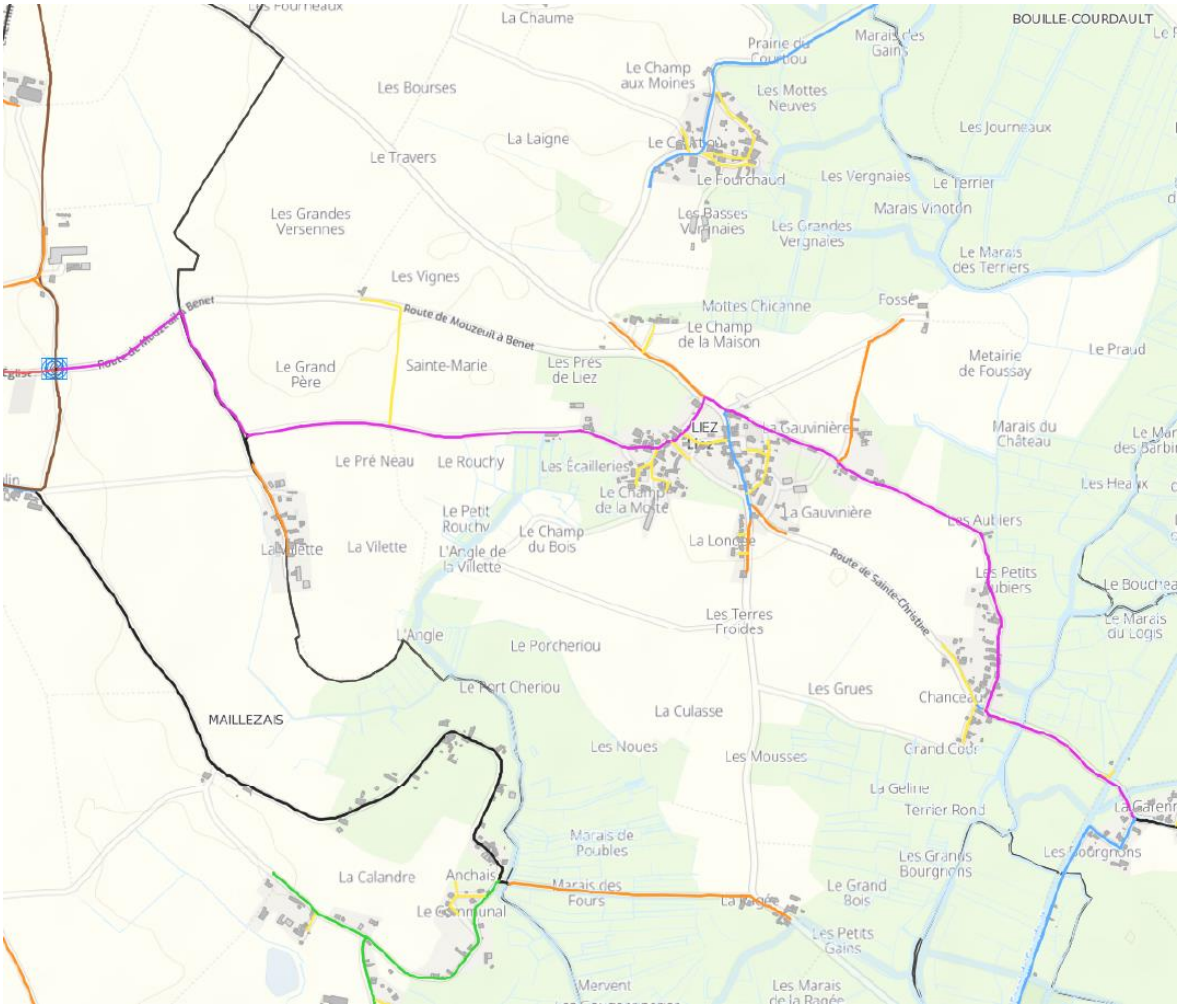
Gestionnaire du réseau d'eau potable : Vendée eau

Voir plan du réseau d'eau potable en annexe de la Carte Communale.

A priori, aucune servitude pour passage de canalisation d'eau potable ne concerne un terrain privé susceptible d'être classé en zone constructible (canalisation traversant un terrain libre constructible par exemple).

La commune n'est concernée par **aucun périmètre de protection de captage/retenue d'eau potable.**

Extrait du réseau d'eau potable (voir plan général en annexe) :



3.3.6. La défense incendie

La défense incendie est une compétence communale.

La commune ne dispose pas de schéma communal de la DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie).

Les dispositions du **Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie** sont consultables sur le site de la Préfecture de Vendée.

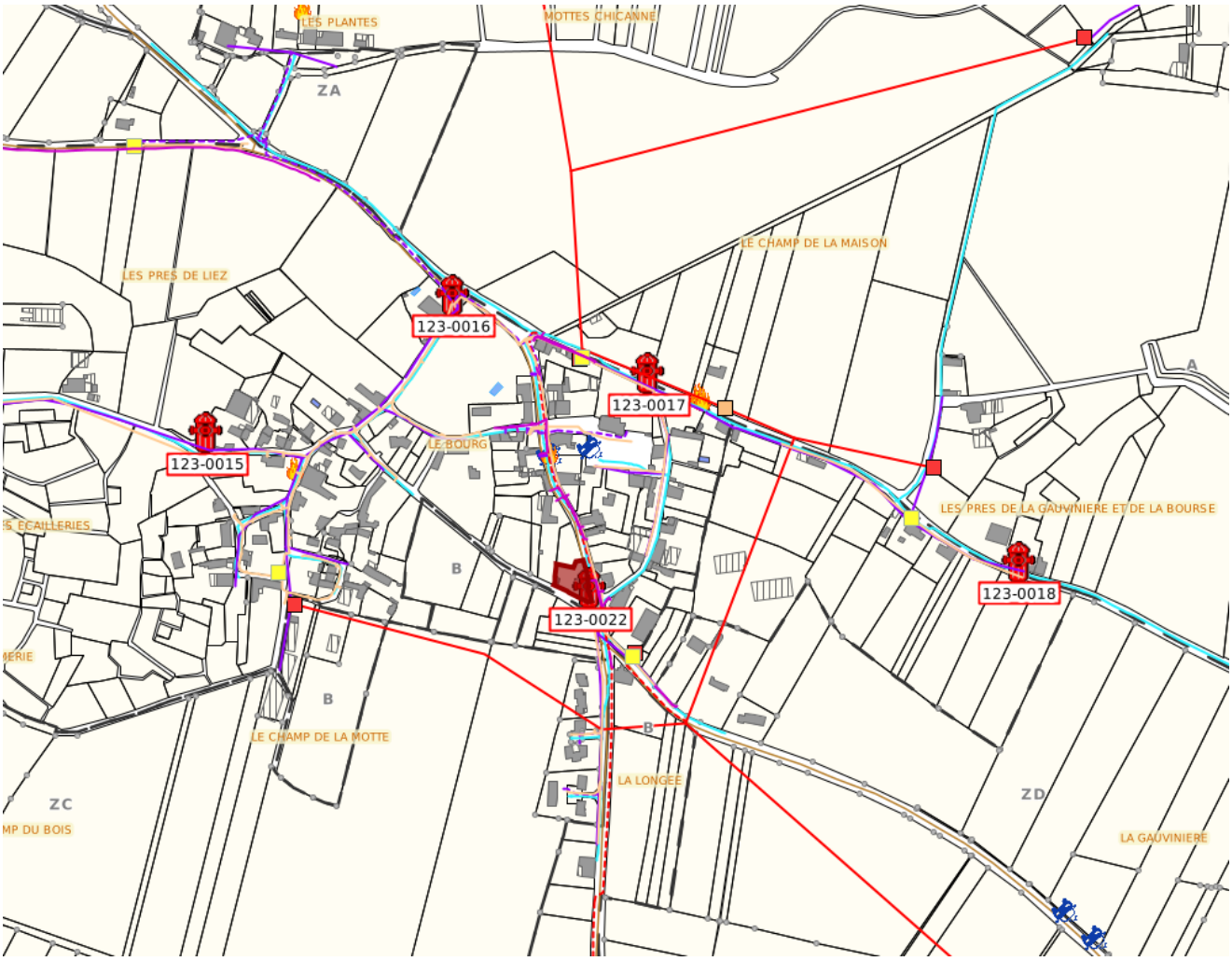
L'ensemble des zones constructibles de la commune est desservi par une desserte incendie.

La commune a l'avantage d'être entourée de marais, ce qui lui confère des possibilités accrues de desserte incendie.

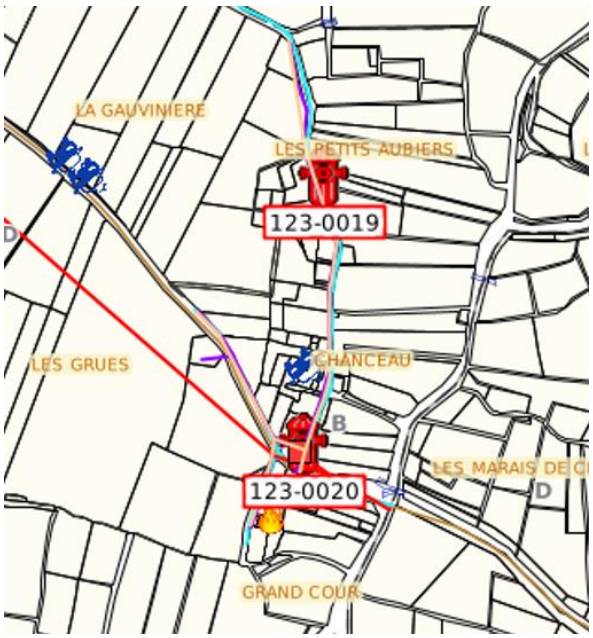
Suite à l'évolution des normes sur les diamètres des bouches incendies, **une étude générale est réalisée sur le Département de la Vendée afin de programmer des travaux d'amélioration à venir (capacité du réseau et mise aux normes des bouches incendies).**

Carte du réseau d'eau potable, des bouches incendies et du réseau électrique :

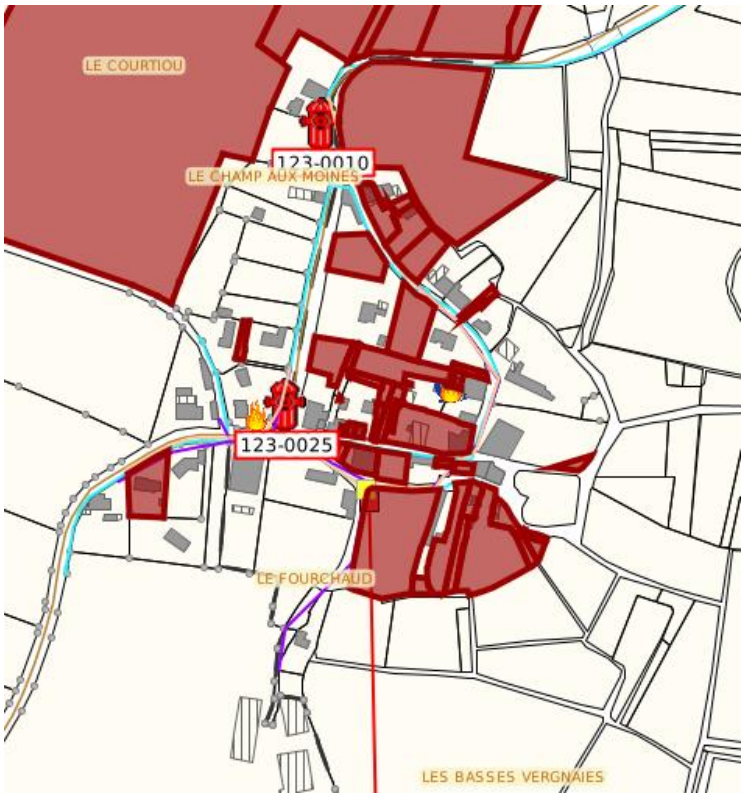
Bourg de Liez :



Chanceau :



Le Courtiou :



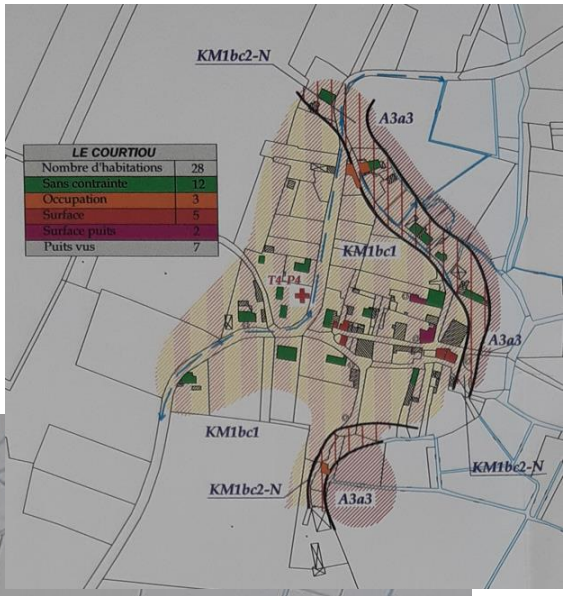
3.3.7. Assainissement des eaux usées

La compétence assainissement est gérée par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) depuis le 1er janvier 2020. La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement.

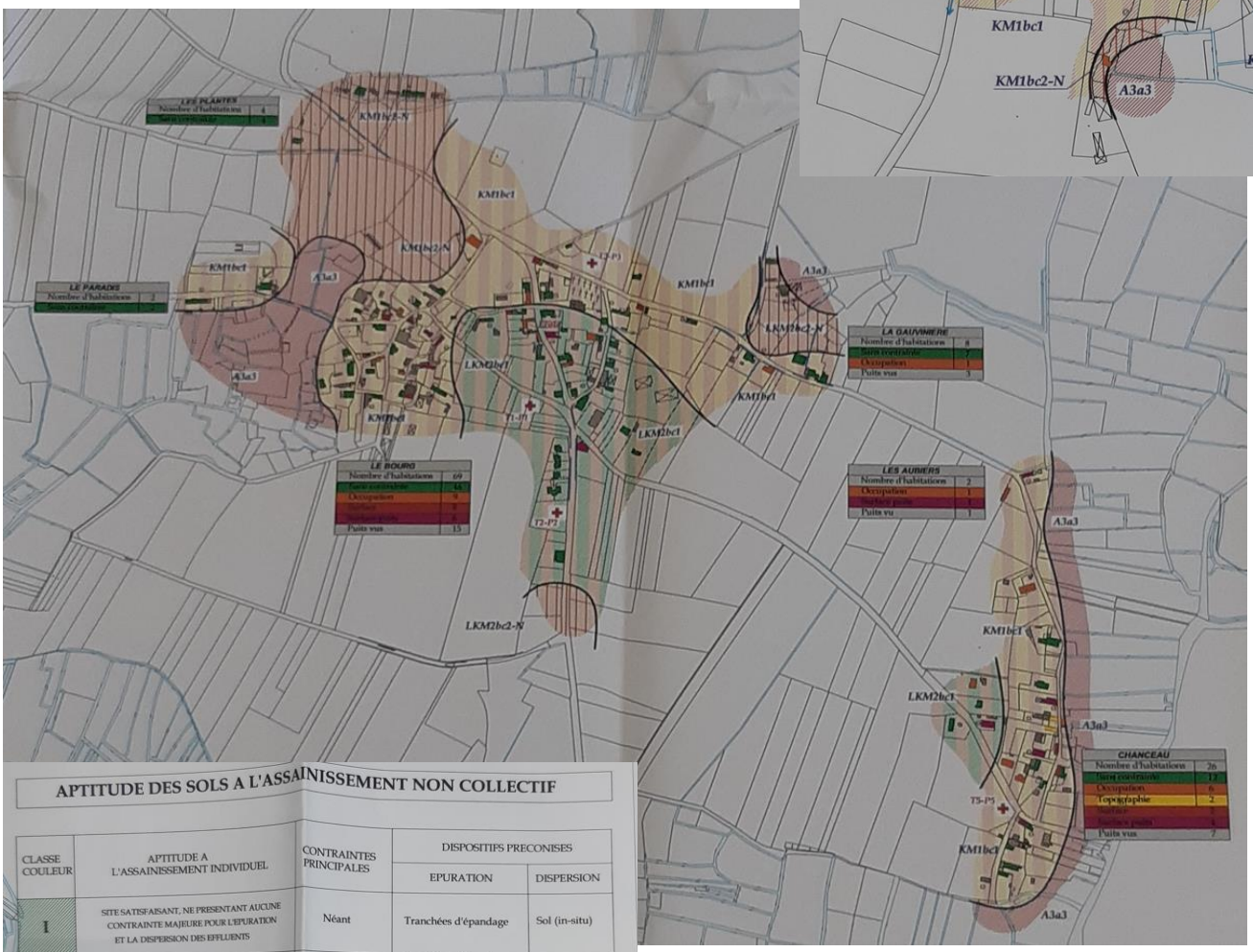
La commune a confié la mise en oeuvre et le suivi de son **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** à la communauté de communes de VENDEE SEVRE AUTISE.

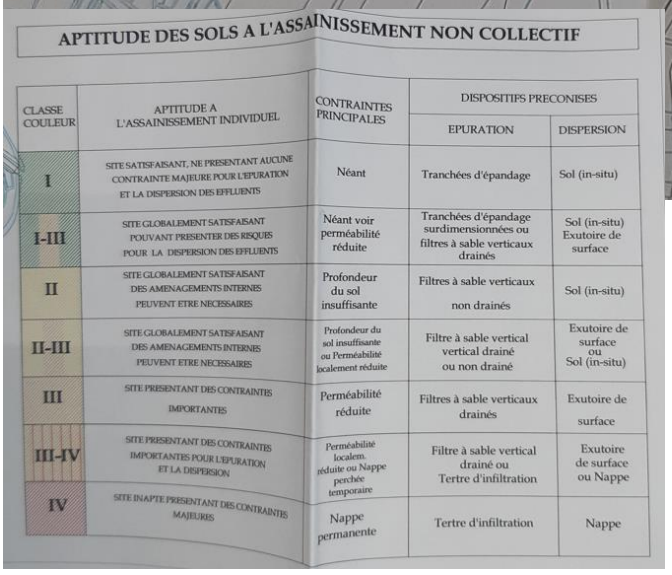
Les contrôles périodiques de bon fonctionnement ont été réalisés en 2024 (et en 2018 pour la période précédente / périodicité de 6 ans).

La mise aux normes du parc d'installations d'assainissement non collectif se poursuit. L'accompagnement des acteurs évoluent peu à peu, dans une démarche d'amélioration continue.



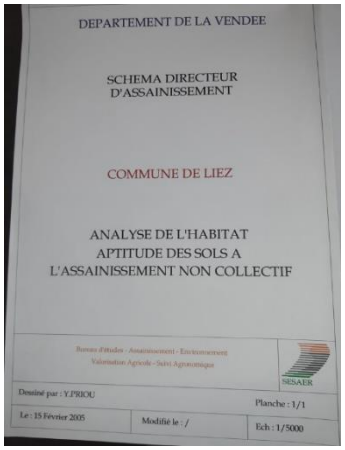
Extraits de la carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (ANC) / Schéma directeur d'assainissement de 2005 :





APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS PRECONISES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT, NE PRESENTANT AUCUNE CONTRAINTE MAJEURE POUR L'EPURATION ET LA DISPERSION DES EFFLUENTS	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
I-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT POUVANT PRESENTER DES RISQUES POUR LA DISPERSION DES EFFLUENTS	Néant voir perméabilité réduite	Tranchées d'épandage surdimensionnées ou filtres à sable verticaux drainés	Sol (in-situ) Exutoire de surface
II	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT DES AMENAGEMENTS INTERNES PEUVENT ETRE NECESSAIRES	Profondeur du sol insuffisante	Filtres à sable verticaux non drainés	Sol (in-situ)
II-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT DES AMENAGEMENTS INTERNES PEUVENT ETRE NECESSAIRES	Profondeur du sol insuffisante ou Perméabilité localement réduite	Filtre à sable vertical vertical drainé ou non drainé	Exutoire de surface ou Sol (in-situ)
III	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite	Filtres à sable verticaux drainés	Exutoire de surface
III-IV	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES POUR L'EPURATION ET LA DISPERSION	Perméabilité localem. réduite ou Nappe perchée temporaire	Filtre à sable vertical drainé ou Tertre d'infiltration	Exutoire de surface ou Nappe
IV	SITE INAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURES	Nappe permanente	Tertre d'infiltration	Nappe


DEPARTEMENT DE LA VENDEE

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

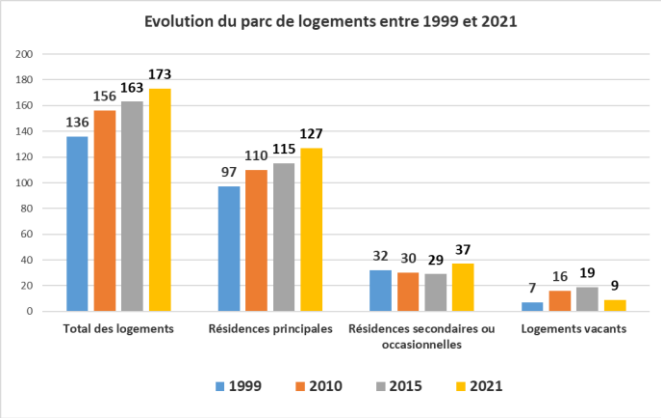
COMMUNE DE LIEZ

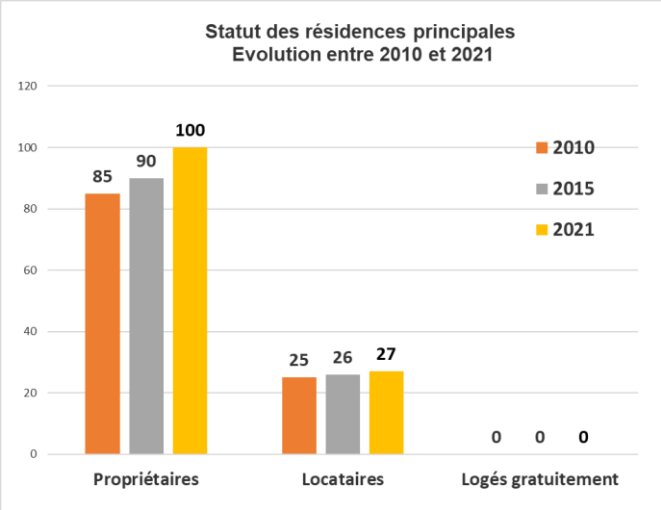
ANALYSE DE L'HABITAT APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

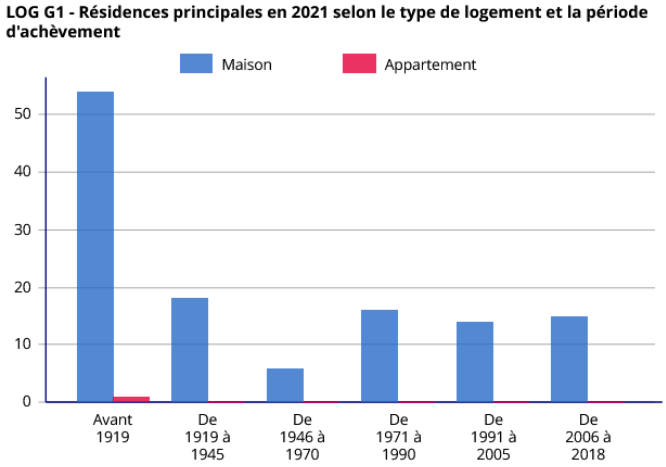
Dessiné par : Y.PRIOU | Planche : 1/1 | Le : 15 Février 2005 | Modifié le : / | Ech : 1/5000

Les sols des parties urbanisées sont globalement satisfaisants notamment sur les parties hautes des villages. L'aptitude des sols est moins favorable à l'approche du marais.

4. Le parc de logements







Le parc de logement de la commune était composé de 173 logements en 2021, contre 156 en 2010, soit une progression modérée de 17 logements en 11 ans.

Le nombre de **résidences principales** a connu une progression modérée constante passant de 110 en 2010 à 127 en 2021, soit 17 en 11 ans.

La dynamique foncière est donc assez faible sur la commune. L'absence de document d'urbanisme explique en partie cette faible dynamique (peu de terrains constructibles).

Le nombre de **résidences secondaires** représente une proportion non négligeable de 24 % du parc de logements. 37 résidences secondaires étaient recensées en 2021, (contre 30 en 2010).

Les données de l'INSEE sur les logements vacants paraissent nettement sur-évaluées par rapport à la situation locale. 9 logements ont été recensés au cours du recensement de 2021.

La commune compte un seul logement réellement vacant, dans le sens abandonné ou non utilisé depuis longtemps. Il est situé en partie Sud-Ouest du bourg.

Il y a également un potentiel de réhabilitations d'anciennes granges pouvant faire l'objet de changements de destination. On recensement notamment un potentiel sur le hameau du Courtiou avec la présence de belles granges, dont certaines sont en vente. Cependant, ces opérations restent complexes et couteuses à réaliser sur des ensembles bâtis imposants.

En 2021, sur les 127 résidences principales, 100 sont occupées par des propriétaires soit une très large majorité (79 %) et 27 par des locataires, représentant un taux modéré de 21 %, mais non négligeable pour une commune rurale.

La commune compte 10 logements sociaux (opération d'ensemble située rue de L'Abbé Migné sous forme de maisons individuelles avec jardins.

La commune ne compte pas de logements communaux.

Les logements locatifs permettent notamment l'accueil de jeunes ménages qui peuvent potentiellement se fixer ensuite sur la commune.

Le parc bâti est ancien avec plus de 50 % datant d'avant 1919. Le graphique ci-contre témoigne d'une dynamique de construction entre 1991 et 2005.





Logement vacant dans le secteur des Ecailleries

5. Prévisions démographiques et besoins en matière de logements

5.1. Les prévisions et prescriptions du SCOT Sud Est Vendée

Prévision du SCOT en matière de logements et de croissance démographique :

Le SCOT prévoit un **taux de croissance annuel moyen de 0,61 %** sur les communes de la CDC Vendée Sèvre Autise sur la période 2021 – 2036 (en dehors de la commune de Benet dont le taux est nettement supérieur avec la valeur de 1,70 %).

	A	B	C	D	E	F
	TCAM * 2009-2017	Pop des ménages 2021	Poids dans la population du SCOT en 2021	TCAM * 2021-2036	Pop des ménages 2036	Poids dans la population du SCOT en 2036
CC du Pays de la Châtaigneraie	0,31%/an	15 050	23,2%	0,45%	16 316	23,0%
dont pôles du PLC	-0,10%/an	6 379	9,8%	0,60%	7 104	10,0%
dont autres communes		8 671	13,4%	0,34%	9 212	13,0%
CC Pays de Fontenay-Vendée	-0,17%/an	33 915	52,3%	0,34%	36 051	50,8%
dont pôle du PFV : F-le-C	-1,07%an	12558	19,4%	0,51%	13 762	19,4%
dont autres communes		21 357	32,9%	0,24%	22 289	31,4%
CC Vendée, Sèvre, Autise	0,88%/an	15 880	24,5%	0,90%	18 659	26,3%
dont Benet (pôle VSA)	1,81%/an	3 905	6,0%	1,70%	5 289	7,4%
dont autres communes		11 975	18,5%	0,61%	13 369	18,8%
Sud-Est Vendée	0,20%/an	64 844		0,51%	71 027	

* Taux de croissance annuel moyen

Ce taux de 0,61 % correspond aux objectifs de la commune de maintenir un dynamisme démographique et soutenir ses commerces et équipements tout au long de l'année.

Prescriptions du SCOT en matière de densité :

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs approuvé le 21 avril 2021 :

- **Au moins 35 % des nouveaux logements sont à réaliser dans l'enveloppe urbaine (par le comblement des terrains libres situés à l'intérieur des parties urbanisées de la commune), ce qui correspond donc à un maximum de 65 % de logements à réaliser en extension (par exemple sous forme de lotissements ou constructions réalisées sur des terres agricoles).**
- **La densité minimale moyenne des logements à réaliser sur les terrains en extension est de 15 logements par ha.**
- **Le besoin foncier en extension à vocation résidentiel sur l'ensemble des communes non pôles de la CCVSA est de 32 ha sur la période 2021-2036. Aucun prorata n'est donné par commune.**

VERSION APPRO

1. Objectifs relatifs à la gestion économe des espaces

Période 2021-2036 / Secteur	Développement résidentiel			Développement économique		Equipements	TOTAL (ha mobilisables en extension – maximum)
	Part des logements à réaliser dans les enveloppes (minimum)	Densité moyenne des logements en extension (logt/ha)	Besoins fonciers en extension à vocation résidentielle (ha – maximum)	Surfaces mobilisables aménagées dans les espaces économiques (ha)	Besoins fonciers en extension à vocation économique (ha – maximum)		
SCOT SUD-EST VENDÉE	37%	16	176			15,0	
CC du Pays de la Châtaigneraie	29%	15	43			5,0	
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain	35%	16	17				
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie	25%	15	26				
CC Pays de Fontenay-Vendée	41%	17	77,5			5,0	
Fontenay	60%	22	17,5				
Communes non pôles de CC Pays de Fontenay-Vendée	25%	15	60				
CC Vendée, Sèvre, Autise	37%	16	55			5,0	
Benet	40%	17	23				
Communes non pôles de CC Vendée, Sèvre, Autise	35%	15	32				

L'atteinte des objectifs chiffrés est évaluée à l'échelle de chaque espace défini. Ils n'ont pas vocation à être appliqué à l'échelle de chaque commune.

FONTENAY SUD-VENDÉE DÉVELOPPEMENT DOO SCOT SUD EST-VENDEE 11

5.2. Prévision des besoins en logements au regard des objectifs démographiques

Période et durée des besoins exprimés en matière démographique :

La Carte Communale a une portée à court terme dans le sens où un PLUi pourrait être prescrit d'ici 5 ans par la Communauté de Communes. **On considère que sa durée prévisionnelle est de 5 ans.**

- **Les besoins en termes de logements seront estimés sur 5 ans sur une période 2025 à 2030.**

La prise en compte du « point mort » :

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes).

Un calcul statistique n'étant pas significatif en milieu rural, une estimation théorie minimale est prise en compte :

Afin de tenir compte d'une base minimale de production de logements, il est retenu la valeur d'1 logement par an, soit 5 logements sur les 5 prochaines années, qui correspondent donc au nombre de logements permettant d'assurer en théorie le renouvellement de la population sur 7 ans en tenant compte des critères de renouvellement du parc de logements, de desserrement des ménages et de variation des résidences secondaires et vacantes.

Rappels sur les dynamiques démographiques :

La commune a été recensée en mars 2023.

La population totale légale au 1er janvier 2024 est de **298 habitants** selon l'INSEE (extrait du recensement ci-contre).

Insee
Mesurer pour comprendre

Recensement de la population

Enquêtes de recensement de 2019 à 2023

Populations légales au 1er janvier 2021 en vigueur à compter du 1er janvier 2024[1]

Commune de Liez	
Population municipale ..... :	290
Population comptée à part ..... :	8
Population totale ..... :	298

Les objectifs de la commune :

La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique notamment par l'accueil de nouveaux habitants afin de conforter ses équipements (et notamment son école) dans une proportion raisonnable, avec un taux de croissance annuel moyen conforme aux prescriptions du SCOT autour **de 0,61 %.**

Sur la base des données INSEE et des projections du SCOT :

HYPOTHESE AVEC UNE VARIATION ANNUELLE DE 0,61 %	
Population communale 2024 (base INSEE) :	**298**
Population communale 2025 (+ 0,61%) :	300
Population en 2030 sur la base d'un taux de croissance de 0,61 % :	309
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2030 (sur 5 ans de 2025 à 2030) :	**9**
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,35 habitants par ménage :	**4**
Besoins en logements liés au Point Mort sur 5 ans	5
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENTS SUR 5 ANS	**9**

- Une croissance de 0,61 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 309 habitants en 2030, soit une équivalence de 4 logements (sur la base de 2,35 personnes par ménage).

  En tenant compte du « point mort » évalué à 5 logements sur 5 ans, le besoin en logements est estimé selon cette hypothèse de croissance à **9 logements à créer**.

- **On peut considérer que le besoin en logements souhaité par la commune s'élève à environ 10 logements à créer pour les 5 prochaines années.**

6. Etude de la consommation foncière sur la période de référence 2011 – 2021

Données de cadrage de la Loi Résilience Climat du 22 août 2021 :

- Obligation de mettre le document d'urbanisme en concordance avant le 22 février 2028.
- L'objectif est de tendre vers **50 % d'économie d'espace**, en prenant comme référence la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre **2011 et 2021**, et en se projetant sur la période **2021 – 2031.**
- **L'objectif de la loi est de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.**
- Pour la décennie 2021-2031, une garantie communale d'au moins 1 ha de consommation foncière est possible (LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux). Cette garantie rurale peut être utilisée si la commune justifie qu'elle en a besoin et que ces besoins ne sont pas satisfaits au sein des enveloppes urbaines existantes.

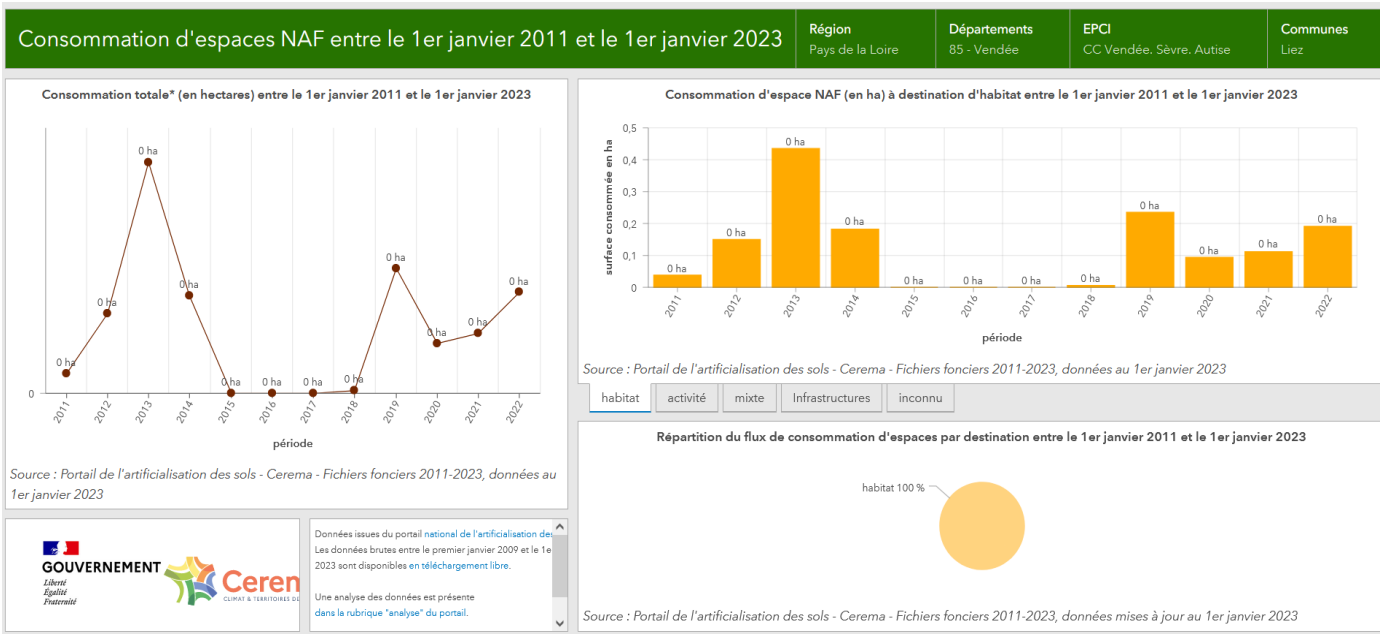
Les objectifs de réduction de la consommation foncière SRADDET porté par la Région Pays de La Loire :

Le SRADDET Pays de Loire ne fixe pas de dispositions spécifiques de modération de l'espace et s'en tient à l'objectif national de **réduction de la consommation foncière de 50 % sur la période de référence de la Loi Résilience Climat**.

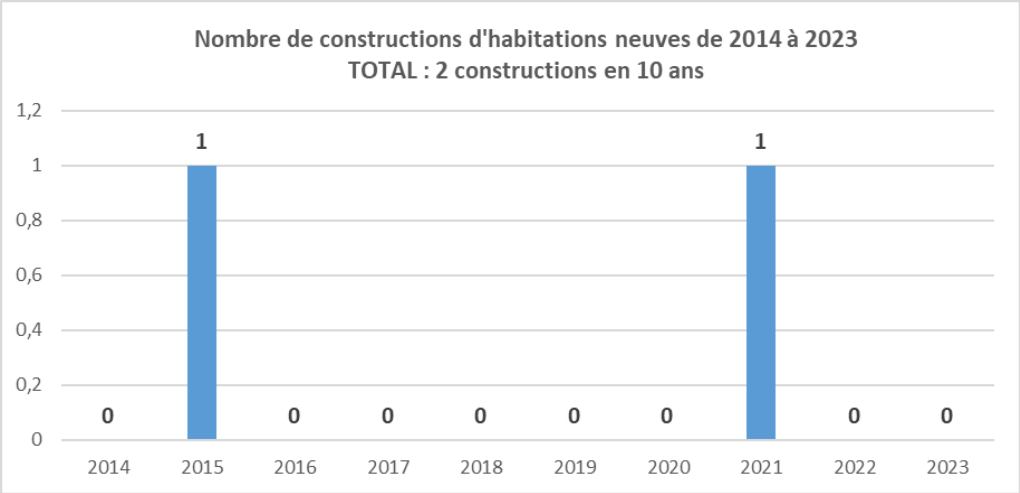
Les données de la consommation foncière de Liez du CEREMA :

- Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre 2011 et 2021 (décembre 2020) s'élève à **1,1 ha sur la commune de Liez, soit une très faible consommation.**
- L'objectif de réduction à 50 % de cette consommation foncière s'élève donc à **0,55 ha** sur la décennie 2021-2031.
- Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre 2021 et 2022 s'élève à **0,3 ha.** Il n'y a pas eu de consommation foncière depuis.
- **Le solde de l'objectif de consommation à ne pas dépasser s'élève donc à 0,25 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).**

Consommation d'espaces NAF en ha		
2011	0	Données CEREMA
2012	0,2	Données CEREMA
2013	0,4	Données CEREMA
2014	0,2	Données CEREMA
2015	0	Données CEREMA
2016	0	Données CEREMA
2017	0	Données CEREMA
2018	0	Données CEREMA
2019	0,2	Données CEREMA
2020	0,1	Données CEREMA
TOTAL CONSO 2011-2021	1,1	
2021	0,1	Données CEREMA
2022	0,2	Données CEREMA
2023	0	PC déposés
2024	0	PC déposés
TOTAL CONSO 2022 2024	0,3	
OBJECTIF DE REDUCTION A 50 % SUR 2021 à 2031 en ha	0,55	
SOLDE POTENTIEL A CONSOMMER JUSQU'À 2031 en ha	0,25	



Les données de consommation foncière en matière d'habitat depuis les dix dernières années entre 2014 et 2023 (à la date des dépôts des permis de construire) :



Seuls 2 permis de construire ont été accordés entre 2014 et 2023 pour une surface consommée de 3617 m², soit une faible consommation foncière. Ces deux constructions neuves se situent dans le hameau du Courtiou au sein de l'enveloppe urbaine du village.

Définition des enveloppes urbaines et consommation foncière :

Enveloppe urbaine du bourg et des principaux villages

Construction récente non mentionnée sur le cadastre

Habitation neuve construite entre 2014 et 2023 (base année de dépôt du PC)

Limite du Site Classé du Marais Poitevin

Le bourg de Liez :



Le bourg de Liez n'a connu aucune consommation foncière dans les 10 dernières années.

Le village de Courtiou :



Le village du Courtiou a connu deux constructions d'habitations dans les 10 dernières années, dont une au cœur du hameau (terrain libre dans le tissu bâti existant) et une en extension urbaine (consommation foncière).

Le village de Chanceau :



Le village de Chanceau n'a connu aucune consommation foncière dans les 10 dernières années.

Troisième partie

Le projet de Carte Communale ; justification des choix retenus et évaluation environnementale

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale **p. 68**

1.1. Rappel des dispositions du CU en matière d'évaluation environnementale p. 68

1.2. La méthodologie appliquée à l'élaboration de la Carte Communale de Liez p. 68

2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales **p. 69**

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale p. 69

2.2. Le secteur constructible Zc autour du bourg de Liez p. 73

2.3. Le village du Courtiou ; classement en zone constructible du cœur du village uniquement p. 78

2.4. Le village de Chanceau ; classement en zone non constructible p. 81

2.5. Bilan global de la consommation foncière et des capacités de mutation des logements et des terrains p. 82

3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux **p. 84**

4. Le suivi environnemental et ses indicateurs **p. 85**

5. Résumé non technique et bilan de l'évaluation environnementale **p. 87**

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

1.1. Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme en matière d'évaluation environnementale

Article R161-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 20

Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

1.2. La méthodologie appliquée à l'élaboration de la Carte Communale de Liez

Les chapitres suivants présentent une description des espaces classés en zone constructible en exposant :

- **L'état initial des secteurs bâtis et des terrains constructibles libres** (*le chapitre sur l'état initial de l'environnement de la partie diagnostic apporte également une description des principaux espaces bâtis et naturels de la commune*). Les grandes caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs bâtis sont décrites ou présentées par une photo aérienne ou des photos de terrain.

- **Le projet de zonage**, illustré par une **carte de synthèse** faisant apparaitre les terrains libres constructibles. **Un tableau de synthèse** résume pour chaque secteur et chaque terrain ; sa surface, ses caractéristiques, ses capacités de mobilisation et s'il s'agit :

  - d'un espace situé en extension de l'enveloppe urbaine du bourg (**voir définition page…**),

- d'un espace agricole naturel et forestier (espace NAF). **Les jardins, petites parcelles d'agrément, petites prairies ou potagers situés aux abords directs des espaces bâtis ne sont pas considérés comme des espaces NAF, notamment les terrains d'une surface inférieur à 2500 m² situés au cœur de l'enveloppe urbaine.**
- Du potentiel de création de nouveaux logements.

- **L'évaluation environnementale des secteurs constructibles :**

  - Rappels des enjeux environnementaux
  - Synthèse « Eviter Réduire Compenser » ; exposé des mesures d'évitement par un classement très restreint de terrains constructibles, impacts sur le Site classé, les zones humides, le patrimoine et le paysage.
  - Evaluation des impacts potentiels sur les Site Natura 2000 du Marais Poitevin.
  - Recommandations architecturales et paysagères
  - Bilan de l'évaluation environnementale

Un bilan des surfaces qui pourraient être potentiellement consommées dans les 5 prochaines années est ensuite présenté en précisant :

- Le bilan des terrains mobilisables (ne faisant pas l'objet de rétention foncière connu) et leur équivalent en nombre de logements qui pourraient y être créés.
- Le bilan des espaces agricoles naturels et forestiers (espaces NAF) qui seront potentiellement consommés dans les 5 prochaines années.
- Le bilan des surfaces situées en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Des indicateurs de suivi (assez simples) sont ensuite définis afin de pouvoir réaliser le bilan de l'évaluation environnementale à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Un résumé non technique permet de rappeler cette méthodologie et les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

2. Exposé de la délimitation des zones et analyse des incidences environnementales

2.1. Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale

Les principales orientations auxquelles le projet de la Carte Communale répond sont :

Orientation 1 : Favoriser l'accueil et le renouvellement de la population afin de soutenir les équipements, commerces et services de la commune tout au long de l'année

La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique notamment par l'accueil de nouveaux habitants afin de conforter ses équipements (et notamment son école), commerces et services dans une proportion raisonnable avec un taux de croissance annuel moyen conforme aux prescriptions du SCOT autour de 0,61 %.

Orientation 2 : Permettre un confortement mesuré du bourg dans des secteurs qui n'impactent pas les paysages et l'identité patrimoniale des espaces bâtis en frange de marais

La Carte Communale permet un confortement mesuré des espaces bâtis du bourg dans des espaces qui n'impactent pas les abords du marais mouillé et la qualité des ensembles bâtis traditionnels liés au marais.

La zone constructible Zc définie par le document d'urbanisme englobe les parties actuellement urbanisées du bourg de Liez qui comprennent quelques terrains libres situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Certaines franges du bourg ont été volontairement classées en zone non constructible afin de préserver des espaces sensibles liées à la proximité du marais ou à des ensembles bâtis remarquables (afin d'en préserver l'unité).
Ces secteurs bâtis ou partiellement bâtis qui ne sont donc pas intégrés à la zone constructible du bourg correspondent notamment :

- Aux franges Ouest du bourg dans le secteur des Ecailleries qui sont situées en frange de marais et insérées au Site Classé du Marais Poitevin.
- A des parties bâties situées à l'Ouest de la rue de la Villette et de la rue de La Croix qui se situent également en frange de marais. Présence de belles prairies bocagères, belle grange et parties bâties semi denses à préserver.
- Aux grands jardins des belles propriétés situées rue de la Villettes afin d'éviter la parcellisation des jardins (murs d'enceintes en pierre à préserver).

Orientation 3 : Préserver les espaces bâtis diffus ; villages du Courtiou et de Chanceau

Les espaces bâtis diffus de la commune sont maintenus en zone non constructible Znc afin d'éviter un mitage de l'urbanisation et préserver leur qualité paysagère.

Seul le cœur du village du Courtiou est classé en zone constructible ZC sur un secteur limité qui permet de comblement d'une dent creuse.

Le Courtiou :

Le village du Courtiou, groupé et de taille conséquente, fait seulement l'objet d'une petite zone constructible ZC ciblée sur le cœur du hameau afin :

- De permettre le comblement de quelques terrains situés dans l'enveloppe urbaine du hameau. Seul un terrain est susceptible de se densifier à l'échelle de la Carte Communale (accès depuis la rue des Marais).

- de tenir compte de la dangerosité des sorties sur la RD 24 (manque de visibilité) en classant en zone non constructible les terrains qui pourraient être urbanisables mais qui ne disposent pas actuellement de conditions de desserte sécurisées.

- La frange donnant sur le marais (partie basse de la rue des Marais) fait partie de la servitude du Site Classé du Marais Poitevin ce qui justifie son maintien en zone non constructible.

La majeure partie du hameau est située dans le site inscrit des « villages du marais Mouillé Poitevin ».

Le village dispose d'un important gisement de grandes granges qui pourraient être restaurées et éventuellement transformées en habitations (bien que ce type d'opérations reste très complexe à réaliser).

L'activité artisanale (menuisier ébéniste) située au Courtiou ne dispose pas de capacités importantes d'extension sur le village. En cas de forte progression de l'activité, sa délocalisation sur un site plus approprié (zone d'activités) serait envisagée. A plus court terme, la Carte Communale permet le maintien et le développement modéré de l'activité (par des extensions mesurées du bâti existant ou des constructions annexes).

Chanceau :

Le village de Chanceau est maintenu en zone non constructible afin de préserver sa grande qualité paysagère et architecturale ; la forme longitudinale du village qui surplombe et suit les courbes du marais lui confère une morphologie et une ambiance particulière qu'il convient de préserver en évitant d'éventuelles constructions d'habitations dans les interstices bâties.

La majeure partie du hameau est située dans le site inscrit des « villages du marais Mouillé Poitevin ». Les franges du hameau sont situées dans le site classé du Marais mouillé poitevin.

La rénovation du bâti est à privilégier sur l'ensemble des espaces diffus de la commune.

Les opérations de rénovation, extensions et de changements de destination sont autorisées par la Carte Communale (sous réserve des prescriptions inhérentes aux Sites classés ou inscrits et aux mesures de prise en compte du risque inondation dans les secteurs concernés).

Orientation 4 : Accompagner les projets de constructions neuves et de rénovation du bâti ancien par un cadre général fixé par une « Charte architecturale et paysagère »

Une **charte architecturale et paysagère** est élaborée conjointement à la Carte Communale.

Elle fixe globalement des objectifs en matière de qualité architecturale et paysagère sur les opérations de constructions et rénovations sur l'ensemble de la commune.

Elle constitue un outil pédagogique et d'aide à l'instruction des opérations d'urbanisme.

Elle permet de partager une vision commune d'aménagement entre les différentes personnes publiques intervenant sur la commune.

Orientation 5 : Préserver le patrimoine bâti et paysager des villages en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme

En complément de l'élaboration de la Carte Communale, et afin de renforcer la protection de son patrimoine et de ses paysages, la commune a décidé **d'identifier les éléments de patrimoine et de paysage à protéger en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.**

Ces éléments figurent en annexe de la Carte Communale (plan et présente notice). Leur identification est soumise à enquête publique conjointe.

Ces éléments concernent principalement ; le bourg et les villages du Courtiou et de la Chanceau.

Les prescriptions visant à préserver les éléments identifiés sont définies par la charte architecturale et paysagère. Elles ont donc une portée juridique opposable (à respecter dans l'esprit et non à la lettre comme un règlement de PLU).

Cet outil de protection se superpose ou non aux servitudes de protection des sites classés et inscrits.

Cette identification permet de favoriser une protection plus globale de la commune et de définir des prescriptions communes.

Orientation 6 : Préserver les terres et les exploitations agricoles

Les terres agricoles et les abords des bâtiments agricoles sont préservés par un classement en zone non constructible Znc. Les bâtiments ayant une vocation et une valeur agricole sont classés en zone inconstructible Znc.

La commune ne compte plus de sièges d'exploitations agricoles mais comprend quelques hangars agricoles encore utilisés par des exploitants agricoles (ayant leur siège sur une commune voisine).

Les villages comprennent également d'anciens hangars agricoles (en tôle, parpaing ou bardage bois) qui n'ont plus de réelles fonctions agricoles, ou qui ont une fonction partielle de stockage de matériel agricole ou autre. Les principaux hangars (de grande taille) sont situés en zone non constructible.

Orientation 7 : Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

La Carte Communale permet la préservation des espaces naturels et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible Znc et notamment de :

- L'ensemble du Site classé et inscrit du Marais Poitevin
- La zone Natura 2000 du Marais Poitevin au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux »
- Les ZNIEFF de type 1 et 2
- La zone humide du Marais Poitevin.

Les prairies bocagères qui sont situées en frange de marais et qui ne bénéficient pas d'une protection au titre du Site classé ou inscrit sont classés en zone non constructibles Znc. Le maillage bocager situé en frange du bourg, garant de la grande qualité de ces espaces ruraux, est identifié et préservé au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.

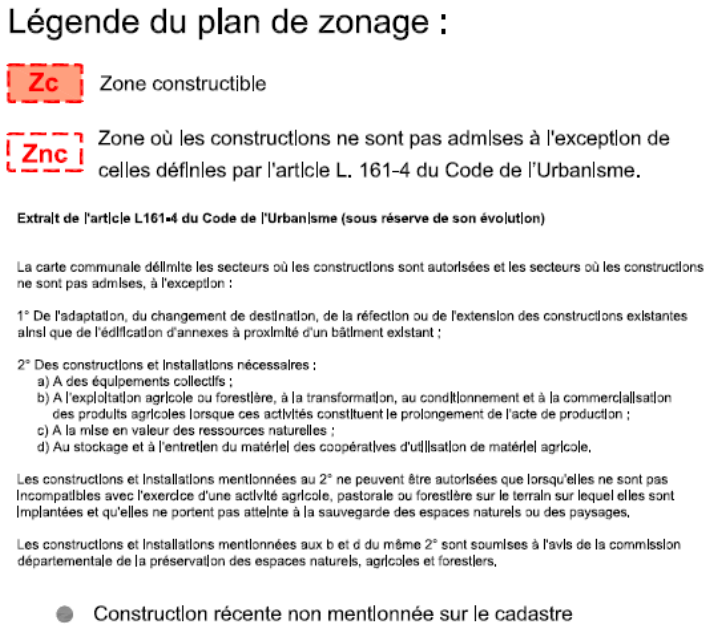
Avertissement sur les légendes des cartes :

Seuls les éléments figurés ci-dessous dans la légende des plans de zonage sont opposables.

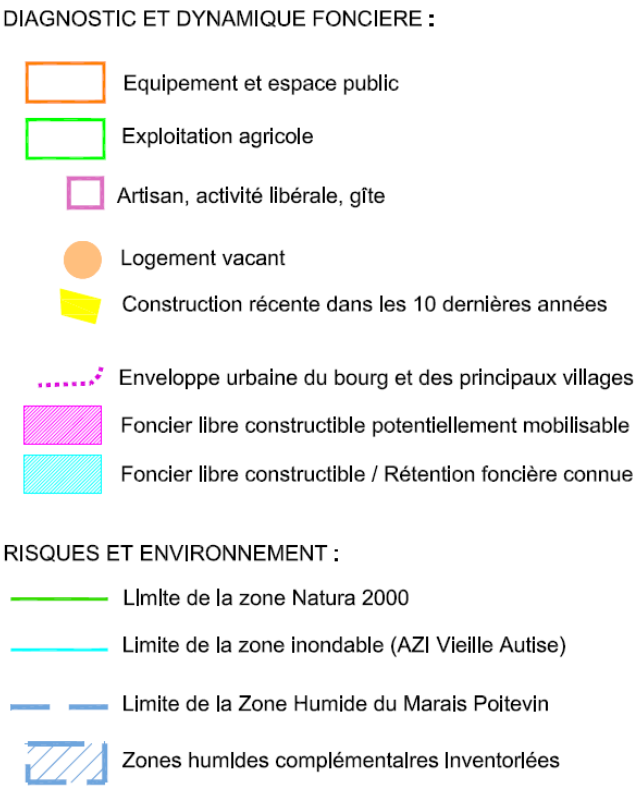
Les autres représentations figurant dans le rapport de présentation dans les cartes détaillées et explicatives ont une valeur indicative permettant d'expliquer et justifier les choix retenus. Ces indications ne sont pas opposables.

Légende opposable des plans de zonage de la Carte Communale :

Voir cartes à l'échelle 1/5000 et 1/2000ème



Légende commune des cartes d'analyse (légende informative n'ayant aucune valeur opposable) :



2.2. Le secteur constructible Zc autour du bourg de Liez

Localisation et vue aérienne :



Les grandes orientations :

- Délimitation d'une zone constructible Zc sur les parties actuellement urbanisées du bourg de Liez situés dans l'enveloppe urbaine et intégrant quelques terrains libres urbanisables.

- Maintien en zone non constructibles de secteurs sensibles à préserver correspondant plus particulièrement :
  - Aux franges Ouest du bourg dans le secteur des Ecailleries qui sont situées en frange de marais et insérées au Site Classé du Marais Poitevin.
  - A des parties bâties situées à l'Ouest de la rue de la Villette et de la rue de La Croix qui se situent également en frange de marais. Présence de belles prairies bocagères, belle grange et parties bâties semi denses à préserver.
  - Aux grands jardins des belles propriétés situées rue de la Villettes afin d'éviter la parcellisation des jardins (murs d'enceintes en pierre à préserver).

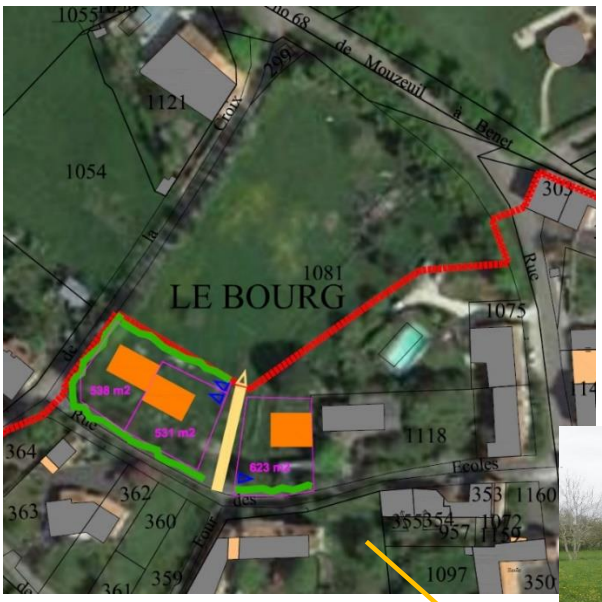
- Préservation des abords du bâtiment agricole (stockage de matériel) situé en partie Est du bourg.

- Intégration de la partie Sud d'un grand terrain situé entre la rue des Ecoles et la rue de la Croix au Nord du bourg. La Carte Communale intègre une surface située dans la partie actuellement urbanisée du bourg permettant l'aménagement d'environ 3 logements tout en préservant la haie bocagère située aux pourtours du terrain et en utilisant l'accès existant à la parcelle. Une urbanisation future pourra être envisagée en prolongation de cette première phase d'urbanisation côté Nord, ou dans le cadre d'un projet d'ensemble global, dans le cadre du PLUi (zone à urbaniser avec les orientations d'aménagement et de programmation). Les enjeux et prescriptions d'aménagement sont précisés ci-après.

- Intégration dans la zone constructible de quelques terrains libres bien insérés dans le tissu bâti (dents creuses) et de terrains déjà artificialisés dans le secteur des Ecailleries.

- Rétention foncière connue sur certains terrains (ou jardins) identifiés en bleu sur la carte d'analyse ci-après.

Zonage et bilan des terrains libres constructibles :



Aménagement possible de la partie Sud de la parcelle 1081 (surface de 2215 m^2). Le terrain est situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg en bordure de la rue des Ecoles.

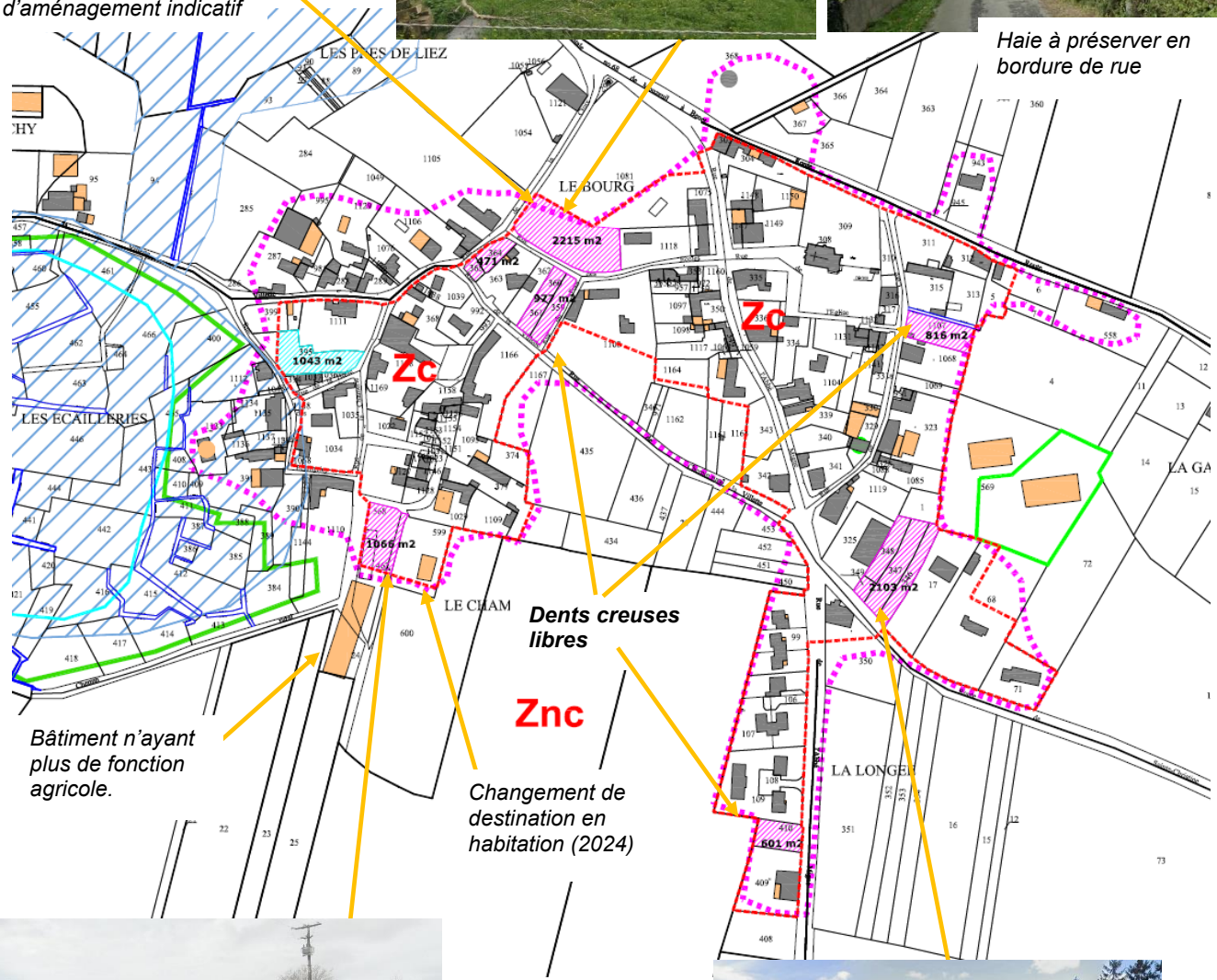
Prescriptions d'aménagement recommandées :
- Densité minimale d'environ 3 logements (lots individuels ou logements groupés).
- Protection et prolongation de la haie sur les pourtours de l'aménagement.
- Limitation des accès individuels sur les voies existantes (aménagement d'une petite voirie de desserte interne pouvant se prolonger côté Nord).
- Grand soin des clôtures en privilégiant des clôtures végétales (essences variées).

Schéma d'aménagement indicatif





Haie à préserver en bordure de rue



Dents creuses libres

Bâtiment n'ayant plus de fonction agricole.

Changement de destination en habitation (2024)



Terrain déjà artificialisé situé dans l'enveloppe urbaine. Projet de 2 logements.



Terrain situé dans l'enveloppe urbaine (dent creuse)

Bilan des surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / Consommation des espaces ENAF :

Localisation	Parcelles	Surfaces constructibles libres en m²	Indications (En bleu : dureté foncière)	Surfaces constructibles libres mobilisable en m2	Equivalent en nombre d'habitations	Surface en extension de l'enveloppe urbaine	Equivalent en nombre d'habitations sur les surfaces en extension	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Caractérisation : espace agricole cultivé, prairie / friche
BOURG DE LIEZ :									
Rue de la Croix	1081P	2215	Grand terrain en partie occupé (jardin, animaux) bien situé au cœur du bourg. Prescriptions d'aménagement à instituer dans le cadre du PLUi dans le cadre d'une opération ultérieure. Haies à préserver.	2215	3			2215	Prairie
Rue de la Croix	364, 365	471	Petites parcelles (même propriétaire). Projet de maison	471	1				
Rue de la Hotte	395	1043	Terrain de cross. Desserte du terrain par 2 rues. Rétention foncière	0					
Rue de la Chamerie	568p, 462p	1066	Projet de construction de deux habitations sur un terrain déjà artificialisé. Absence d'usage agricole du hangar voisin.	1066	2				
Rue de la Villette	359, 360, 361	977	Terrain libre bien situé. Projet de maison	977	1				
Route de Sainte Christine	348, 347, 346, 349	2103	Terrain libre situé à côté d'un bâtiment de stockage. Enjeu sur le maintien de la parcelle 346 en zone non bâti (voie de desserte de la parcelle 569 à long terme)	2103	3				
Partie Sud RD 68	410	601	Parcelle divisée / jardin / Projet de maison	601	1				
Rue de la Cure	1107	816	Projet de logement locatif à court terme	816	1			0	
Sous Total BOURG		**9292**		**8249**	**12**	**0**	**0**	**2215**	

Sur l'emprise globale de 0,92 ha de terrains libres potentiellement constructibles :

- **0,82 ha** seraient en théorie mobilisables dans les 5 prochaines années. Ils correspondent à des « dents creuses » potentiellement mobilisables (pas de rétention foncière connue) situées dans l'enveloppe urbaine du bourg, ainsi qu'à la partie sud du terrain situé rue des Ecoles.
- Cette surface correspond à un potentiel théorique de **12 logements** (constructions neuves), correspondant aux besoins de la commune dans les 5 prochaines années.
- Aucune surface n'est située en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Le terrain situé en bordure de la rue des écoles (partie Sud de la parcelle 1081) correspond à une prairie pâturée par des animaux domestiques. **Elle est considérée comme un Espace Naturel Agricole et Forestier (NAF) d'une surface de 2215 m² compte tenu de sa situation en frange du bourg et de sa vocation semi agricole.**

Zonage constructible Zc :

Justification du maintien en zone non constructible des parties semi bâties situées en frange de bourg :

Franges Ouest du bourg à préserver dans le secteur des Ecailleries situées en frange de marais et insérées au Site Classé du Marais Poitevin.

Parties bâties situées à l'Ouest de la rue de la Villette et de la rue de La Croix qui se situent également en frange de marais. Présence de belles prairies bocagères, belle grange et parties bâties semi denses de qualité à préserver (photo ci-contre).



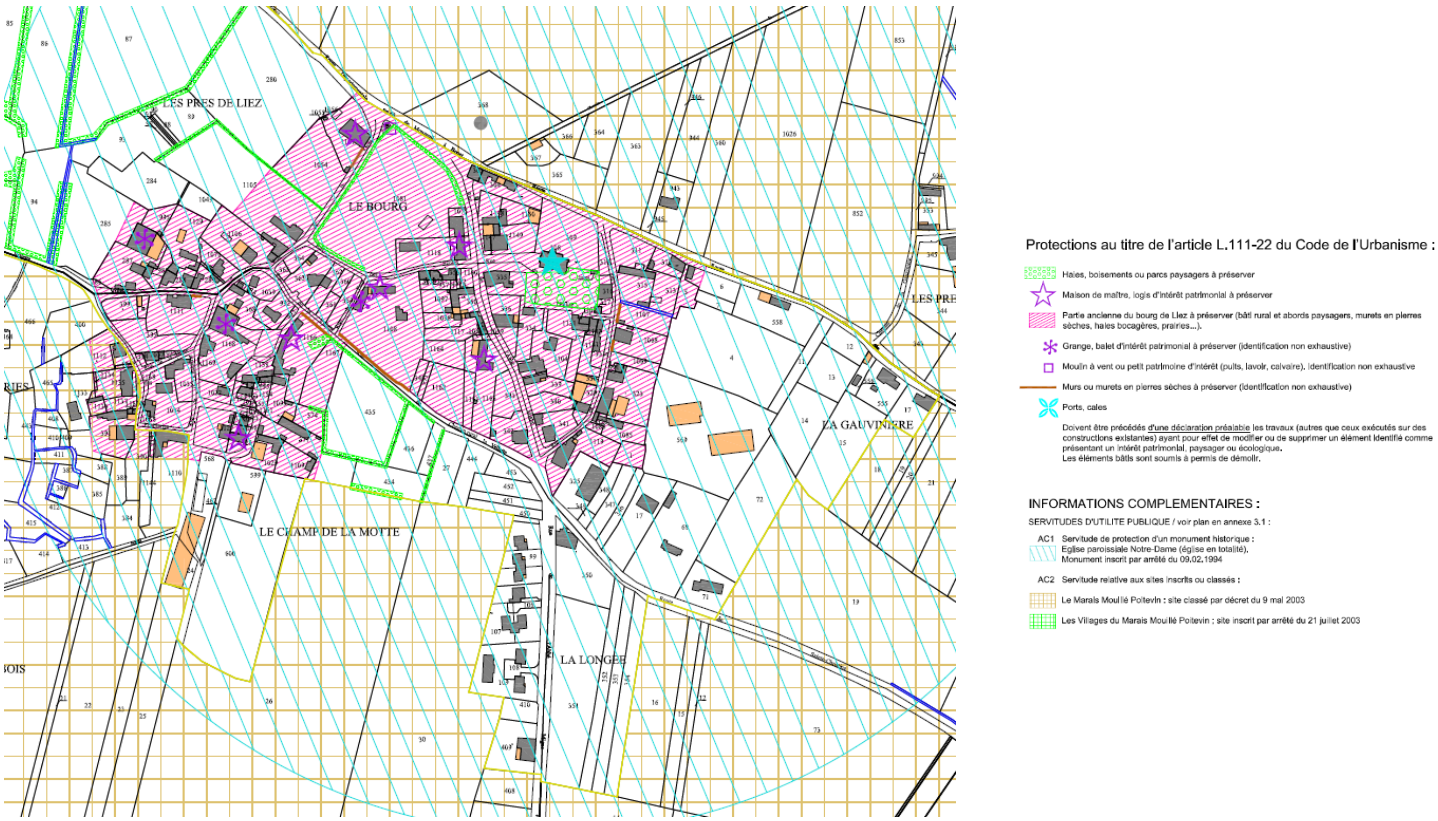


Secteur en partie artificialisé (hangar métallique n'ayant plus de fonction agricole / photo ci-dessus).

Grands jardins des belles propriétés situées rue de la Villettes (photo ci-dessous) à préserver afin d'éviter la parcellisation des jardins (murs d'enceintes en pierre et vues sur le bâti à préserver). Cet objectif n'empêche pas la construction d'éventuelles annexes à l'habitations qui doivent restées discrètes et bien insérées (privilégier les annexes en bardage bois brut à lames verticales à l'image du bâti agricole maraichin).



Les enjeux patrimoniaux et les prescriptions paysagères (voir dossier annexe sur la protection des éléments de patrimoine en application de l'article L.111-22) :



Evaluation environnementale sur le bourg de Liez :

Enjeux environnementaux :

Sur le bourg les enjeux environnementaux sont principalement paysagers et patrimoniaux liés à la proximité du marais mouillé et à la qualité urbaine et architecturale du bourg de Liez et du secteur des Ecailleries.

Le tissu bâti comprend de belles granges, des maisons de maitre et un bâti rural de qualité qui souffre localement d'opérations de rénovation ou adaptations dévalorisantes (notamment dans le secteur des Ecailleries sur des clôtures par exemples).

Les franges bâties sont bien intégrées à l'environnement et au paysage ambiant (proximité des marais, prairies bocagères) à l'exception des extensions plus récentes qui se sont opérées en bordure de la RD 68 sous la forme d'un petit quartier d'habitat social très étendu le long de la voie et en interface directe avec la plaine agricole. Des haies et plantations ont depuis permis une meilleure intégration de ce quartier, qui reste cependant assez exposé aux traitements agricoles.

Synthèse « Eviter Réduire Compenser » :

L'ensemble du Site Classé, de la zone Natura 2000 et de la zone humide du Marais Poitevin sont situés en zone non constructibles Znc.

Les franges du bourg en lien avec le marais comprenant des petites prairies bocagères et des ensembles bâtis de qualité (partie Ouest de la rue de La Croix) sont exclues de la zone constructible afin de préserver la qualité de ces espaces avec de préserver les vues sur le marais et la qualité de ces espaces ruraux en frange de marais.

Aucune zone humide identifiée n'est classée en zone constructible (zone humide du Marais Poitevin et inventaire réalisé à l'échelle intercommunale en 2016). L'évitement des abords du marais et des petites prairies ou jardins drainées par un maillage de fossés permet de limiter les impacts sur les potentiels secteurs humides aux franges du marais.

La zone constructible identifiée par la Carte Communale autour du bourg (zone Zc) s'appuie globalement sur l'enveloppe urbaine existante du village, en excluant les espaces à forts enjeux patrimoniaux comme les abords du marais et les parcs des maisons de maitres.

Aucun terrain ne se situe en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Parmi les terrains libres constructibles, peu de terrains sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) ; seul un terrain de 0,22 ha correspondant à une prairie pâturée par des animaux domestiques, est considéré comme un espace NAF. Des recommandations sur l'aménagement de ce terrain sont énoncées afin de préserver la haie bocagère qui entoure la prairie et de limiter les accès individuels sur les voies communales.

La consommation foncière prévisible est dont très réduite et répond aux objectifs de la Loi Climat Résilience.

La Charte architecturale et paysagère, ainsi que l'identification des éléments de paysage et de patrimoine en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme permettent une meilleure protection du bourg et un encadrement des opérations de constructions neuves afin de limiter leur impact dans le paysage et garantir une cohésion architecturale. Ces documents sont annexés à la Carte Communale.

Concernant les réseaux publics, les terrains libres constructibles ne portent pas atteinte aux capacités des réseaux existants.

La défense incendie couvre l'intégralité des zones constructibles du bourg.

Recommandations architecturales et paysagères :

- **Voir La Charte architecturale et paysagère annexée au rapport de présentation**
- **Voir le dossier d'identification des éléments en application de l'article L. 111-22 du CU**

Bilan de l'évaluation environnementale :

Le projet de carte communale autour du bourg ne porte pas atteinte à l'environnement.
La consommation foncière est très limitée et concerne des terrains qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

Impact sur la zone Natura 2000 :

Aucun projet n'est susceptible de porter atteinte aux deux sites Natura 2000 qui concernent le Marais Poitevin :

- Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC) / Directive Habitat
- Site : FR5410100 - Marais Poitevin / Directive Oiseaux.

2.3. Le village du Courtiou ; classement en zone constructible du cœur du village uniquement

Localisation et vue aérienne :



Les grandes orientations :

Le village du Courtiou, groupé et de taille conséquente, fait seulement l'objet d'une petite zone constructible ZC ciblée sur le cœur du hameau afin :

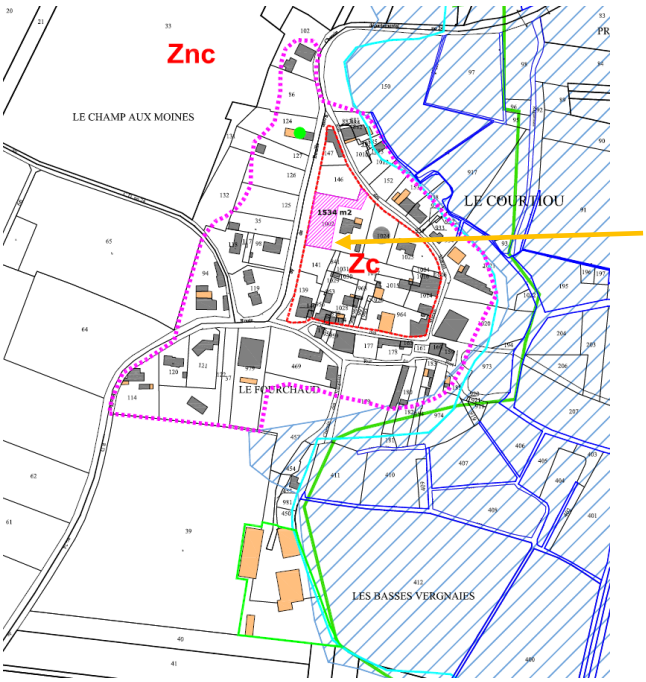
- De permettre le comblement de quelques terrains situés dans l'enveloppe urbaine du hameau. Seul un terrain est susceptible de se densifier à l'échelle de la Carte Communale (accès depuis la rue des Marais).
- De tenir compte de la dangerosité des sorties sur la RD 24 (manque de visibilité) en classant en zone non constructible les terrains qui pourraient être urbanisables mais qui ne disposent pas actuellement de conditions de desserte sécurisées.
- La frange donnant sur le marais (partie basse de la rue des Marais) fait partie de la servitude du Site Classé du Marais Poitevin ce qui justifie son maintien en zone non constructible.

La majeure partie du hameau est située dans le site inscrit des « villages du marais Mouillé Poitevin ».

Le village dispose d'un important gisement de grandes granges qui pourraient être restaurées et éventuellement transformées en habitations (bien que ce type d'opérations reste très complexe à réaliser).

L'activité artisanale (menuisier ébéniste) située au Courtiou ne dispose pas de capacités importantes d'extension sur le village. En cas de forte progression de l'activité, sa délocalisation sur un site plus approprié (zone d'activités) serait envisagée. A plus court terme, la Carte Communale permet le maintien et le développement modéré de l'activité (par des extensions mesurées du bâti existant ou des constructions annexes).

Zonage et bilan des terrains libres constructibles :





Grande parcelle déjà bâtie pouvant faire l'objet d'une division foncière (accès obligatoire par la rue des Marais)

Bilan des surfaces libres constructibles et équivalent en nombre de logements / surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / Consommation des espaces ENAF :

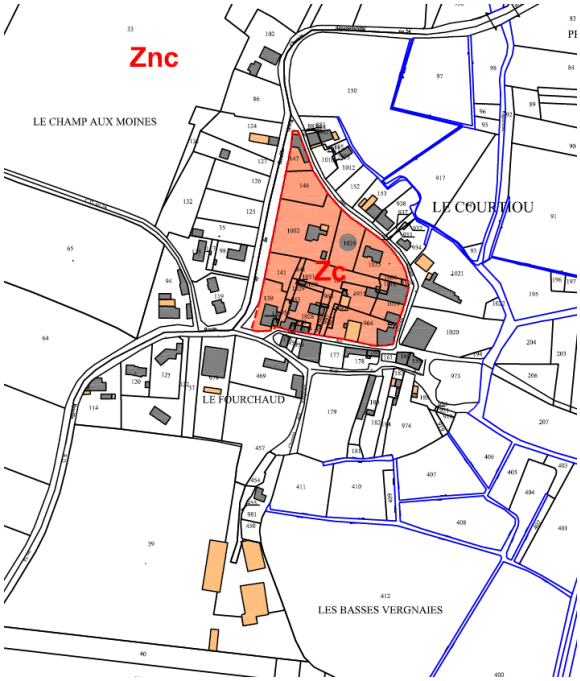
Localisation	Parcelles	Surfaces constructibles libres en m²	Indications (En bleu : dureté foncière)	Surfaces constructibles libres mobilisable en m2	Equivalent en nombre d'habitations	Surface en extension de l'enveloppe urbaine	Equivalent en nombre d'habitations sur les surfaces en extension	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Caractérisation : espace agricole cultivé, prairie / friche
LE COURTIOU :									
Rue des Marais	1002p	1534	Grande parcelle bâtie pouvant être divisée (jardin). Accès obligatoire par la rue des Marais	1534	1				
Sous Total LE COURTIOU		**1534**		**1534**	**1**	**0**	**0**	**0**	

La zone ZC du Courtiou ciblée sur le cœur du hameau permettrait à l'échelle de la Carte Communale la construction d'un logement supplémentaire sur un terrain déjà bâti (surface de 1534 m²). Les autres terrains paraissant libres correspondent à des jardins plus ou moins enclavés ne faisant pas l'objet de dynamique foncière.

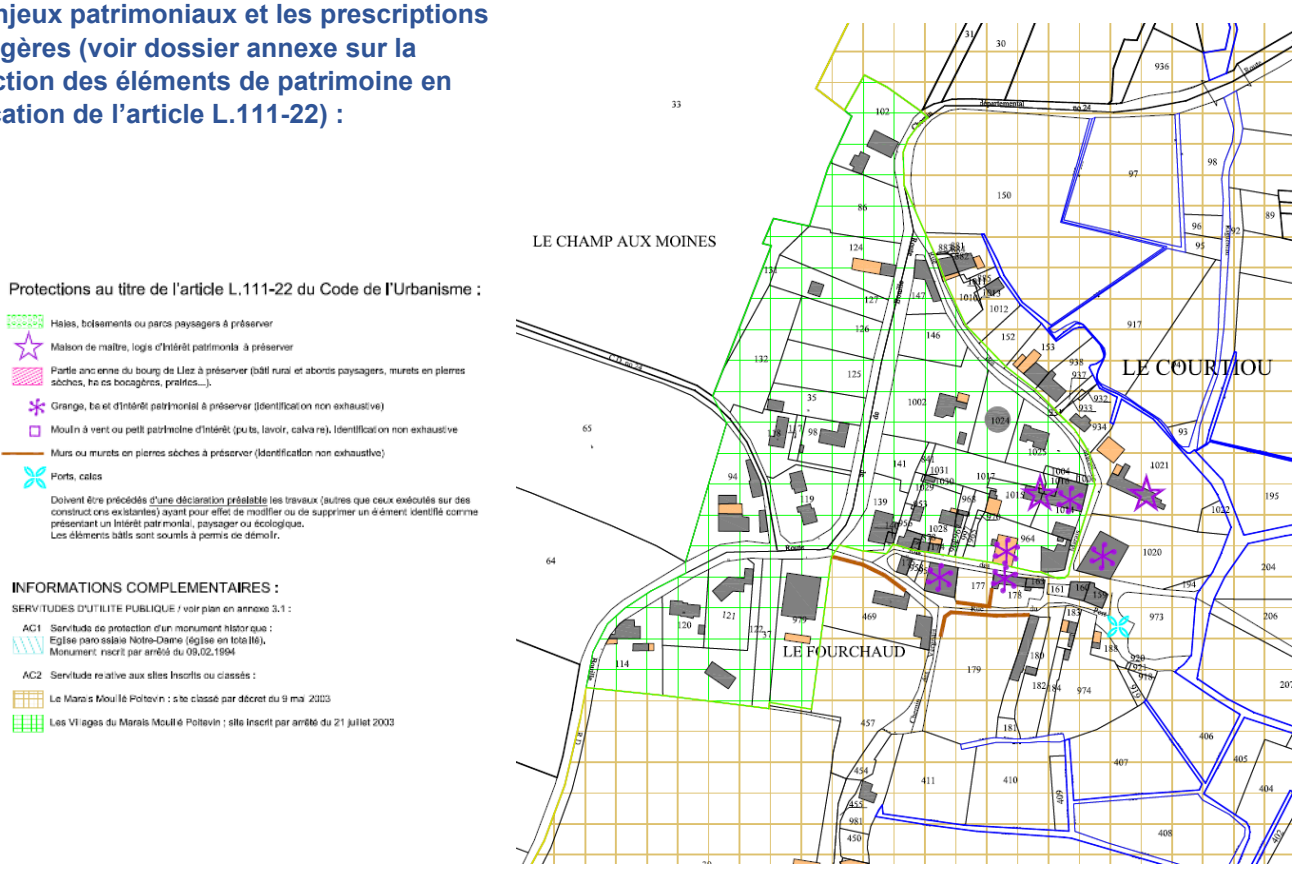
Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine du hameau.

Cette surface ne génère pas de consommation Espace Naturel Agricole et Forestier (NAF).

Zonage :



Les enjeux patrimoniaux et les prescriptions paysagères (voir dossier annexe sur la protection des éléments de patrimoine en application de l'article L.111-22) :



Evaluation environnementale sur le village du Courtiou :

Enjeux environnementaux :

Sur le village du Courtiou les enjeux environnementaux sont principalement paysagers et patrimoniaux liés à la proximité du marais mouillé et à la qualité urbaine et architecturale du village qui est protégé par le site classé et inscrit.

Le tissu bâti comprend de belles granges, des maisons de maitre et un bâti rural de qualité.

Le village a connu quelques extensions récentes en bordure de la RD 24. La dangerosité des accès sur la RD 24 ne permet pas de conforter ces extensions récentes en permettant de combler les quelques terrains libres situés dans les interstices bâtis. Il faudrait pour cela réaliser des travaux de sécurisation et de limitation des vitesses de circulation.

Synthèse « Eviter Réduire Compenser » :

La petite zone constructible définie sur le cœur du hameau ne porte pas atteinte à l'environnement. Elle ne consomme pas de foncier et concerne des terrains situés dans l'enveloppe du village.

Les terrains présentant en risque de sécurité sont maintenus en zone non constructible.

Recommandations architecturales et paysagères :

- **Voir La Charte architecturale et paysagère annexée au rapport de présentation**
- **Voir le dossier d'identification des éléments en application de l'article L. 111-22 du CU**

Bilan de l'évaluation environnementale :

Le projet de carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement et ne prévoit aucune consommation foncière.

Impact sur la zone Natura 2000 :

Aucun projet n'est susceptible de porter atteinte aux deux sites Natura 2000 qui concernent le Marais Poitevin :

- Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC) / Directive Habitat
- Site : FR5410100 - Marais Poitevin / Directive Oiseaux.

2.4. Le village de Chanceau ; classement en zone non constructible

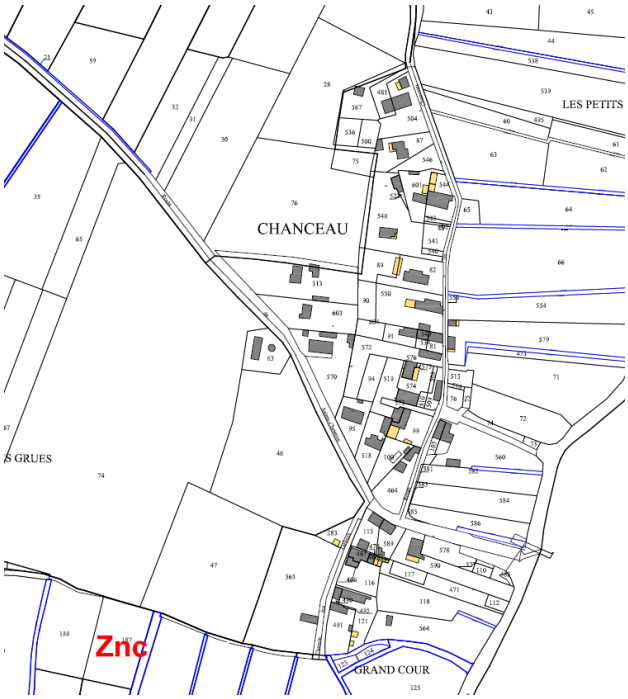
Localisation et vue aérienne :



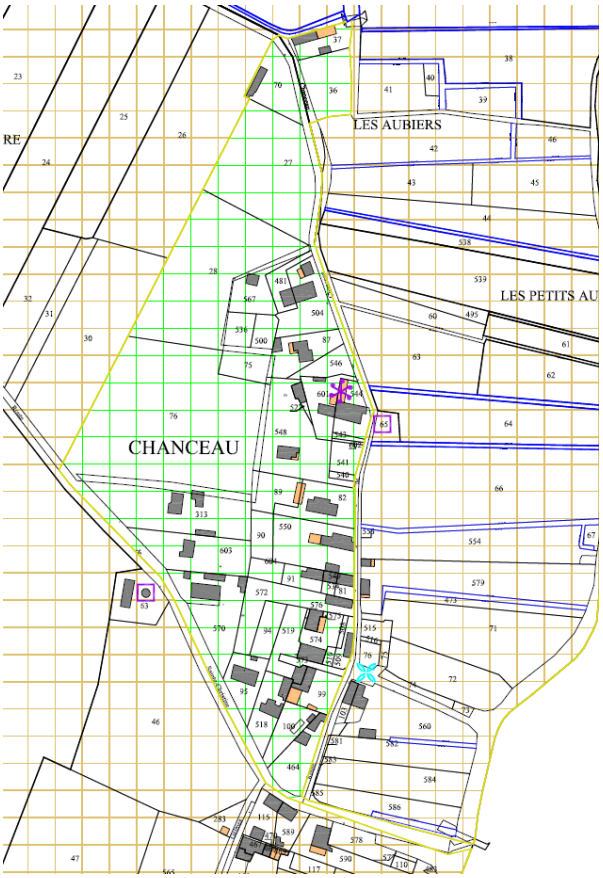
Les grandes orientations :

Le village de Chanceau reste en zone non constructible Znc afin de préserver la qualité du village et son interface avec le marais.

Zonage :



Les enjeux patrimoniaux et les prescriptions paysagères (voir dossier annexe sur la protection des éléments de patrimoine en application de l'article L.111-22) :



Protections au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme :

- Haies, boisements ou parcs paysagers à préserver
- Maison de maître, logis d'intérêt patrimonial à préserver
- Partie ancienne du bourg de Llez à préserver (bâti rural et abords paysagers, murets en pierres sèches, haies bocagères, prairies...).
- Grange, balet d'intérêt patrimonial à préserver (identification non exhaustive)
- Moulin à vent ou petit patrimoine d'intérêt (puits, lavoir, calvaire). Identification non exhaustive
- Murs ou murets en pierres sèches à préserver (identification non exhaustive)
- Ports, cales

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux (autres que ceux exécutés sur des constructions existantes) ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.
Les éléments bâtis sont soumis à permis de démolir.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE / voir plan en annexe 3.1 :

AC1 Servitude de protection d'un monument historique :
Eglise paroissiale Notre-Dame (église en totalité).
Monument inscrit par arrêté du 09.02.1994

AC2 Servitude relative aux sites inscrits ou classés :

- Le Marais Mouillé Poitevin : site classé par décret du 9 mai 2003
- Les Villages du Marais Mouillé Poitevin : site inscrit par arrêté du 21 juillet 2003

Evaluation environnementale sur le village de Chanceau :

Enjeux environnementaux :

Sur le village du Chanceau, les enjeux environnementaux sont principalement paysagers et patrimoniaux liés à la proximité du marais mouillé et à la grande qualité urbaine et architecturale du village qui est protégé par le site classé et inscrit. L'interface avec le marais est de grande qualité (vues remarquables depuis la rue de Chanceau). Le bâti est bien préservé et de qualité avec une belle harmonie avec les jardins et abords simples de la rue de Chanceau. Le tissu bâti est peu dense, ce qui permettrait de combler des espaces libres, avec le risque d'artificialiser un site aujourd'hui très bien conservé.

Synthèse « Eviter Réduire Compenser » :

Aucune zone constructible n'est définie sur le village de Chanceau afin de préserver sa qualité.

Recommandations architecturales et paysagères :

- **Voir La Charte architecturale et paysagère annexée au rapport de présentation**
- **Voir le dossier d'identification des éléments en application de l'article L. 111-22 du CU**

Bilan de l'évaluation environnementale :

Le projet de carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement et ne prévoit aucune consommation foncière.

Impact sur la zone Natura 2000 :

Aucun projet n'est susceptible de porter atteinte aux deux sites Natura 2000 qui concernent le Marais Poitevin :

- Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC) / Directive Habitat
- Site : FR5410100 - Marais Poitevin / Directive Oiseaux.

2.5. Bilan global de la consommation foncière et des capacités de mutation des logements et des terrains

Localisation	Parcelles	Surfaces constructibles libres en m²	Surfaces constructibles libres mobilisable en m2	Equivalent en nombre d'habitations	Surface en extension de l'enveloppe urbaine	Equivalent en nombre d'habitations sur les surfaces en extension	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers
Sous Total BOURG		9292	8249	12	0	0	2215
Sous Total LE COURTIOU		1534	1534	1	0	0	0

Total des surfaces libres constructibles (sans tenir compte de la rétention foncière)		Total des surfaces mobilisables en théorie	Equivalent en nombre d'habitations neuves	Surface en extension de l'enveloppe urbaine	Equivalent en nombre d'habitations sur les surfaces en extension	Dont consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers
TOTAL	10826	9783	13	0	0	2215

Sur l'emprise globale de 1,08 ha de terrains libres potentiellement constructibles :

- **0,97 ha** seraient en théorie mobilisables dans les 5 prochaines années. Ils correspondent à des « dents creuses » potentiellement mobilisables (pas de rétention foncière connue) situées ; dans l'enveloppe urbaine du bourg de Liez ainsi qu'à un terrain semi agricole situé rue des Ecoles, et dans le cœur du village du Courtiou.
- Cette surface correspond à un potentiel théorique de **13 logements** (constructions neuves), correspondant aux besoins de la commune dans les 5 prochaines années.
- Aucune surface n'est située en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Le terrain situé en bordure de la rue des écoles (partie Sud de la parcelle 1081) correspond à une prairie pâturée par des animaux domestiques. **Elle est considérée comme un Espace Naturel Agricole et Forestier (NAF) d'une surface de 2215 m² compte tenu de sa situation en frange du bourg et de sa vocation semi agricole.**
- **Cette surface de consommation potentielle d'espaces NAF reste donc très limitée et compatible avec les objectifs de la Loi Résilience Climat (pour rappel, le solde de l'objectif de consommation à ne pas dépasser s'élève à 0,25 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2021 - 2031).**

Capacités de mutation des logements existants :

Logements vacants :

Recensement des logements vacants et de leur capacité de mutation		
Localisation des logements vacants	**Etat / caractéristique du logement**	**Nombre de logement**
Le Bourg Parcelle 1133	Maison des années 70 située dans le Site classé (à rénover)	1
TOTAL		**1**

Possibilités de mutation d'anciennes granges en logements :

Recensement des anciens bâtiments agricoles (granges) ayant un potentiel de mutation		
Localisation des granges / chais en pierre	**Etat / caractéristique du bâti**	**Nombre de logement pouvant être créé**
Le Bourg Rue de la Cure Parcelle 329	Petite grange	1
Le Courtiou Parcelle 959 (rétention foncière)	Grange utilisée par la menuiserie	
Le Courtiou Parcelle 1020 (rétention foncière)	Très belle grange récemment acquise par la propriété voisine (pas de projet de création de logements)	
Le Courtiou Parcelle 124	Ancienne grange en ruine (sortie sur la RD dangereuse / un PC pourrait être refusé pour cette raison)	
TOTAL		**1**

Bilan global des capacités de mutation des logements existants et à construire :

BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS POUVANT ETRE CREE EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION (sur 5 ans)	TOTAL DE LOGEMENTS	En pourcentage
1. CAPACITE DE MOBILISATION DES DENTS CREUSES DES ENVELOPPES URBAINES	**13**	
2. CAPACITE DE MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS	**1**	
3. CAPACITE DE MOBILISATION DES ANCIENNES GRANGES (changements de destinatio	**1**	
TOTAL DU BILAN POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN DENSIFICATION :	**15**	**100%**
4. POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN EXTENSION	**0**	**0%**
TOTAL DE LOGEMENTS POUVANT ETRE CREES :	**15**	**100%**

Sur la base du projet de Carte Communale, environ 15 logements pourraient être créés à un horizon de 5 à 7 ans :

- **13 en construction neuve toutes situées dans l'enveloppe urbaine du bourg.**
- **1 par une mobilisation de logement vacant (un seul recensé sur la commune comme étant réellement vacant dans le secteur des Ecaillerie en site classé).**
- **1 par création de logement par changement de destination (le potentiel parait important sur la commune compte tenu d'un nombre conséquent de belles granges, cependant ces dernières ne font pas l'objet de projets de créations de logements, mise à part une grange située dans le bourg).**

Ces 15 logements ne seront pas forcément réalisés dans les 5 prochaines années. Ce potentiel répond aux besoins de la commune dans les 5 ans estimés à environ 10 logements.

Aucun terrain n'est situé en extension de l'enveloppe urbaine du bourg correspondant à une proportion de logements crées en densification de 100 %, ce qui respecte les orientations du SCOT qui imposent un minimum de 35 % de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine du village).

Pour rappel, le SCOT Sud Est Vendée dans sa version approuvé du 21 avril 2021 prescrit :

- Au moins 35 % des nouveaux logements sont à réaliser dans l'enveloppe urbaine (par le comblement des terrains libres situés à l'intérieur des parties urbanisées de la commune), ce qui correspond donc à un maximum de 65 % de logements à réaliser en extension (par exemple sous forme de lotissements ou constructions réalisées sur des terres agricoles).
- La densité minimale moyenne des logements à réaliser sur les terrains en extension est de 15 logements par ha.

3. L'articulation de la Carte Communale avec les documents supra communaux

Rappel des documents supra-communaux s'imposant au territoire communal :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), porté par la Région Pays de La Loire et approuvé le 7 février 2022.**
- **Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021.**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne pour la période 2022-2027.**
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ».**
- **Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) / Atlas des Zones Inondables (AZI) des fleuves côtiers vendéens ; Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.**
- **Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022 – 2027**

Document supra-communal	Prise en compte par la Carte Communale
SCOT Sud-Est Vendée et SRADDET *SRADDET : objectif de réduction de la consommation foncière de 50 % sur la période de référence de la Loi Résilience Climat.*	- Respect de la proportion des logements à réaliser en densification (au moins 35 % imposé par le SCOT) ; 100 % des futurs logements sont prévus d'être réalisés en densification dans le projet prévu par la Carte Communale. - Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT correspondant aux marais, zones humides et à la zone Natura 2000 ; classement de ces espaces en zone non constructible. - Préservation de l'activité agricole par un classement de l'ensemble des terres arables et bâtiments agricoles en zone non constructible. - Respect du principe de limitation à 50 % de la consommation des Espaces Naturels et Agricoles et Forestier : 0,22 ha de consommation potentielle sur un maximum de 0,5 ha préconisé sur 5 ans. Pour rappel, la loi Résilience Climat permet également une consommation foncière minimale de 1 ha pour les communes rurales justifiant un besoin (garantie rurale).
SDAGE ET SAGE **AZI Sèvre Niortaise et Marais Poitevin** **Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022 – 2027**	- Préservation des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zone non constructible. - Gestion et contrôle des assainissements autonomes par le SPANC / Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) / délégation à Vendée Eau. - Prise en compte du risque inondation ; aucune zone constructible n'est concernée par le risque d'inondations. - Quasiment aucune habitation n'est située en zone inondable. Seul un bâtiment situé en partie basse du hameau de La Ragée est concerné par ce risque.

4. Le suivi environnemental et ses indicateurs

La carte fera l'objet d'une analyse des résultats de l'application de la mise en œuvre de la Carte Communale, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

Le tableau ci-dessous présente les critères, indicateurs et modalités qui seront retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Indicateurs	Définition / précisions sur l'état initial	Indicateur de référence / document source / fréquence	Personne ou organisme ressource
Risque inondation ; Atlas des zones inondables de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin	Nombre d'évènements survenus en faisant apparaître les impacts sur les espaces bâtis et naturels. Aucune zone constructible Zc n'est située en zone inondable.	Arrêtés de catastrophes naturelles Fréquence : durée de la Carte Communale	Préfecture
Défense incendie	Etat de la couverture incendie de la commune. L'ensemble des zones constructibles de la commune est desservi par une desserte incendie. La commune a l'avantage d'être entourée de marais, ce qui lui confère des possibilités accrues de desserte incendie. Concernant les habitations isolées, la Carte Communale n'a pas d'incidence sur la couverture incendie puisqu'elle ne contribue pas à accroitre le nombre d'habitations dans les secteurs diffus.	Fréquence : durée de la Carte Communale	Commune - SDIS
Qualité de l'eau potable	Suivi de la qualité de l'eau potable distribuée. Fréquence selon contrôles disponibles par le gestionnaire *Cet indicateur est indépendant de la Carte Communale (il ne concerne pas une disposition mise en œuvre par le document d'urbanisme)*	Comptes rendus d'analyse de l'eau (rapport annuel de Vendée Eau et si besoins analyses régulières du LEAV)	Vendée Eau SAUR LEAV - Laboratoire de l'Environnement et de l'Alimentation de la Vendée
Assainissement des eaux usées	**Contrôle des assainissements autonomes :** Le contrôle des assainissements autonomes est géré par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) dans le cadre du SPANC. La CDC contrôle l'ensemble des dispositifs. Les contrôles périodiques de bon fonctionnement ont été réalisés en 2024 (et en 2018 pour la période précédente / périodicité de 6 ans). La mise aux normes du parc d'installations d'assainissement non collectif se poursuit.		Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) / Délégation à Vendée Eau SAUR

	Cet indicateur est indépendant de la Carte Communale (il ne concerne pas une disposition mise en œuvre par le document d'urbanisme)		
Assainissement des eaux pluviales	Il n'y a pas de problème recensé sur la commune en matière de gestion pluviale.		Commune
Gestion des espaces naturels	Nombre de mises aux normes des exploitations agricoles ; respect des mesures visant à limiter l'épandage de produits polluants aux abords des cours d'eau et des fossés. *Cet indicateur est indépendant de la Carte Communale (il ne concerne pas une disposition mise en œuvre par le document d'urbanisme).*	Si indicateurs de suivis existants	Chambre d'Agriculture
Protection des zones humides et du Marais Poitevin	Etat des zones humides recensées si évaluation du suivi de la qualité de ces zones. Aucune zone constructible n'impacte une zone humide inventoriée. Mesures de gestion du Marais Poitevin : évaluation des politiques de gestion écologique du Marais Poitevin. Aucune zone constructible n'est identifiée dans le Site Classé ou Inscrit, dans les zones Natura 2000 du Marais Poitevin, ni dans la zone humide du Marais Poitevin (à part le camping existant). *Cet indicateur est indépendant de la Carte Communale (il ne concerne pas une disposition mise en œuvre par le document d'urbanisme).*	Si indicateurs de suivis existants Si indicateurs de suivis existants	Préfecture, DREAL, comité de bassin… Parc Régional du Marais Poitevin
Boisements et haies de la plaine agricole	Evolution du linéaire de haies bocagères (linéaires détruits et plantés). La plaine agricole compte très peu de haies bocagères. La plantation de haies aux abords des espaces bâtis permettrait de mieux intégrer les habitations du côté de la plaine et favoriserait une meilleure protection des habitations contre le vent, les intrants chimiques… Le maillage bocager existant de la plaine aux abords du bourg est identifié au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme aux abords d'un espace résidentiel	Si indicateurs de suivis existants	Chambre d'Agriculture Commune
Démographie	Population accueillie depuis l'approbation de la Carte Communale	Données INSEE	
Consommation de surfaces urbanisées	Surfaces urbanisées depuis l'approbation de la Carte Communale Référence : tableau des surfaces urbanisables libres	Permis de construire des constructions concernées.	Commune Service instructeur

Préservation du patrimoine architectural et paysager	Respect des recommandations définies par : - la charte architecturale et paysagère annexée au rapport de la Carte Communale. - et par l'identification des éléments de patrimoine et de paysage en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Dossier opposable annexé à la Carte Communale.	Autorisation d'urbanisme (PC, DP) Constat visuel après travaux	Commune Service instructeur

5. Résumé non technique et bilan de l'évaluation environnementale

Rappel de la méthodologie :

Les chapitres décrivant les espaces classés en zone constructible exposent :

- **L'état initial des secteurs bâtis et des terrains constructibles libres** (*le chapitre sur l'état initial de l'environnement de la partie diagnostic apporte également une description des principaux espaces bâtis et naturels de la commune*). Les grandes caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs bâtis sont décrites ou présentées par une photo aérienne ou des photos de terrain.

- **Le projet de zonage**, illustré par une **carte de synthèse** faisant apparaitre les terrains libres constructibles. **Un tableau de synthèse** résume pour chaque secteur et chaque terrain ; sa surface, ses caractéristiques, ses capacités de mobilisation et s'il s'agit :
  - d'un espace situé en extension de l'enveloppe urbaine du bourg (**voir définition page…**),
  - d'un espace agricole naturel et forestier (espace NAF). **Les jardins, petites parcelles d'agrément, petites prairies ou potagers situés aux abords directs des espaces bâtis ne sont pas considérés comme des espaces NAF, notamment les terrains d'une surface inférieur à 2500 m² situés au cœur de l'enveloppe urbaine.**
  - Du potentiel de création de nouveaux logements.

- **L'évaluation environnementale des secteurs constructibles :**

  - Rappels des enjeux environnementaux
  - Synthèse « Eviter Réduire Compenser » ; exposé des mesures d'évitement par un classement très restreint de terrains constructibles, impacts sur le Site classé, les zones humides, le patrimoine et le paysage.
  - Evaluation des impacts potentiels sur les Site Natura 2000 du Marais Poitevin.
  - Recommandations architecturales et paysagères
  - Bilan de l'évaluation environnementale

Un bilan des surfaces qui pourraient être potentiellement consommées dans les 5 prochaines années est ensuite présenté en précisant :

- Le bilan des terrains mobilisables (ne faisant pas l'objet de rétention foncière connu) et leur équivalent en nombre de logements qui pourraient y être créés.
- Le bilan des espaces agricoles naturels et forestiers (espaces NAF) qui seront potentiellement consommés dans les 5 prochaines années.
- Le bilan des surfaces situées en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Des indicateurs de suivi (assez simples) sont ensuite définis afin de pouvoir réaliser le bilan de l'évaluation environnementale à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Un résumé non technique permet de rappeler cette méthodologie et les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

Synthèse des espaces écologiques de la commune / déclinaison de la trame verte et bleue locale ; corridors écologiques :

Réservoir de biodiversité / marais mouillé / bocage dense

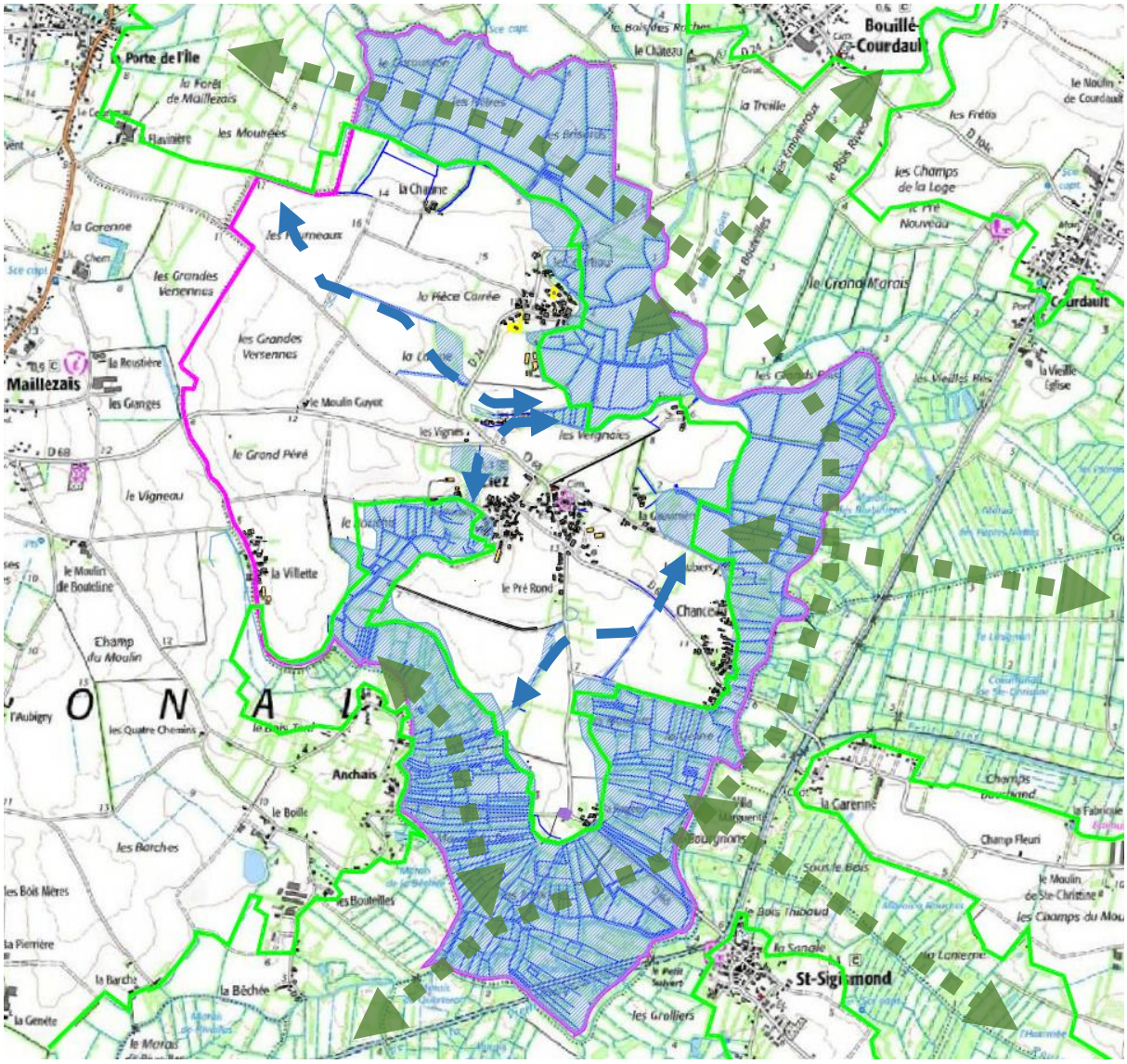
Trame verte et bleue principale

Limite de la **zone humide du Marais Poitevin (SAGE Sèvre Niortaise Marais poitevin)** et des zones humides repérées sur le plateau agricole

Limite de la **zone Natura 2000 du Marais Poitevin**

Corridor écologique majeur lié au réservoir de biodiversité du Marais Poitevin (zone humide, marais mouillé).

Corridors écologiques locaux pour la faune sauvage : connexions entre les grands espaces de marais mouillés par le réseau hydrographique local (vallons humides, fossés) et le maillage bocager discontinu de la plaine agricole.



Les grands espaces de marais mouillés drainées par un maillage dense de canaux autour de la Vieille Autise, au Nord, constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur.
Ils constituent la principale trame verte et bleue de la commune et sont protégés à différents titres ; zone Natura 2000 du Marais Poitevin, zone humide, ZNIEFF, Site classé du Marais Poitevin. Ils forment en eux même de vastes corridors écologiques d'intérêt majeur.

La plaine agricole, qui abrite le bourg et se situe à proximité des marais, comprend quelques corridors écologiques locaux et plus secondaires pour la faune sauvage. Ces corridors empruntent le réseau de fossés et vallons humides qui drainent la plaine, ainsi que les quelques haies qui maillent ces grands espaces cultivés.

Synthèse des grandes orientations de la Carte Communale :

Les principales orientations auxquelles le projet de la Carte Communale répond sont :

Orientation 1 : Favoriser l'accueil et le renouvellement de la population afin de soutenir les équipements, commerces et services de la commune tout au long de l'année

La commune souhaite maintenir un dynamisme démographique notamment par l'accueil de nouveaux habitants afin de conforter ses équipements (et notamment son école), commerces et services dans une proportion raisonnable avec un taux de croissance annuel moyen conforme aux prescriptions du SCOT autour de 0,61 %.

Orientation 2 : Permettre un confortement mesuré du bourg dans des secteurs qui n'impactent pas les paysages et l'identité patrimoniale des espaces bâtis en frange de marais

La Carte Communale permet un confortement mesuré des espaces bâtis du bourg dans des espaces qui n'impactent pas les abords du marais mouillé et la qualité des ensembles bâtis traditionnels liés au marais.

La zone constructible Zc définie par le document d'urbanisme englobe les parties actuellement urbanisées du bourg de Liez qui comprennent quelques terrains libres situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Certaines franges du bourg ont été volontairement classées en zone non constructible afin de préserver des espaces sensibles liées à la proximité du marais ou à des ensembles bâtis remarquables (afin d'en préserver l'unité).
Ces secteurs bâtis ou partiellement bâtis qui ne sont donc pas intégrés à la zone constructible du bourg correspondent notamment :

- Aux franges Ouest du bourg dans le secteur des Ecailleries qui sont situées en frange de marais et insérées au Site Classé du Marais Poitevin.
- A des parties bâties situées à l'Ouest de la rue de la Villette et de la rue de La Croix qui se situent également en frange de marais. Présence de belles prairies bocagères, belle grange et parties bâties semi denses à préserver.
- Aux grands jardins des belles propriétés situées rue de la Villettes afin d'éviter la parcellisation des jardins (murs d'enceintes en pierre à préserver).

Orientation 3 : Préserver les espaces bâtis diffus ; villages du Courtiou et de Chanceau

Les espaces bâtis diffus de la commune sont maintenus en zone non constructible Znc afin d'éviter un mitage de l'urbanisation et préserver leur qualité paysagère.

Seul le cœur du village du Courtiou est classé en zone constructible ZC sur un secteur limité qui permet de comblement d'une dent creuse.

Le Courtiou :

Le village du Courtiou, groupé et de taille conséquente, fait seulement l'objet d'une petite zone constructible ZC ciblée sur le cœur du hameau afin :

- De permettre le comblement de quelques terrains situés dans l'enveloppe urbaine du hameau. Seul un terrain est susceptible de se densifier à l'échelle de la Carte Communale (accès depuis la rue des Marais).
- De tenir compte de la dangerosité des sorties sur la RD 24 (manque de visibilité) en classant en zone non constructible les terrains qui pourraient être urbanisables mais qui ne disposent pas actuellement de conditions de desserte sécurisées.
- La frange donnant sur le marais (partie basse de la rue des Marais) fait partie de la servitude du Site Classé du Marais Poitevin ce qui justifie son maintien en zone non constructible.

La majeure partie du hameau est située dans le site inscrit des « villages du marais Mouillé Poitevin ».

Le village dispose d'un important gisement de grandes granges qui pourraient être restaurées et éventuellement transformées en habitations (bien que ce type d'opérations reste très complexe à réaliser).

L'activité artisanale (menuisier ébéniste) située au Courtiou ne dispose pas de capacités importantes d'extension sur le village. En cas de forte progression de l'activité, sa délocalisation sur un site plus approprié (zone d'activités) serait envisagée. A plus court terme, la Carte Communale permet le maintien et le développement modéré de l'activité (par des extensions mesurées du bâti existant ou des constructions annexes).

Chanceau :

Le village de Chanceau est maintenu en zone non constructible afin de préserver sa grande qualité paysagère et architecturale ; la forme longitudinale du village qui surplombe et suit les courbes du marais lui confère une morphologie et une ambiance particulière qu'il convient de préserver en évitant d'éventuelles constructions d'habitations dans les interstices bâties.

La majeure partie du hameau est située dans le site inscrit des « villages du marais Mouillé Poitevin ». Les franges du hameau sont situées dans le site classé du Marais mouillé poitevin.

La rénovation du bâti est à privilégier sur l'ensemble des espaces diffus de la commune.

Les opérations de rénovation, extensions et de changements de destination sont autorisées par la Carte Communale (sous réserve des prescriptions inhérentes aux Sites classés ou inscrits et aux mesures de prise en compte du risque inondation dans les secteurs concernés).

Orientation 4 : Accompagner les projets de constructions neuves et de rénovation du bâti ancien par un cadre général fixé par une « Charte architecturale et paysagère »

Une **charte architecturale et paysagère** est élaborée conjointement à la Carte Communale.

Elle fixe globalement des objectifs en matière de qualité architecturale et paysagère sur les opérations de constructions et rénovations sur l'ensemble de la commune.

Elle constitue un outil pédagogique et d'aide à l'instruction des opérations d'urbanisme.

Elle permet de partager une vision commune d'aménagement entre les différentes personnes publiques intervenant sur la commune.

Orientation 5 : Préserver le patrimoine bâti et paysager des villages en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme

En complément de l'élaboration de la Carte Communale, et afin de renforcer la protection de son patrimoine et de ses paysages, la commune a décidé **d'identifier les éléments de patrimoine et de paysage à protéger en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.**

Ces éléments figurent en annexe de la Carte Communale (plan et présente notice). Leur identification est soumise à enquête publique conjointe.

Ces éléments concernent principalement ; le bourg et les villages du Courtiou et de la Chanceau.

Les prescriptions visant à préserver les éléments identifiés sont définies par la charte architecturale et paysagère. Elles ont donc une portée juridique opposable (à respecter dans l'esprit et non à la lettre comme un règlement de PLU).

Cet outil de protection se superpose ou non aux servitudes de protection des sites classés et inscrits.

Cette identification permet de favoriser une protection plus globale de la commune et de définir des prescriptions communes.

Orientation 6 : Préserver les terres et les exploitations agricoles

Les terres agricoles et les abords des bâtiments agricoles sont préservés par un classement en zone non constructible Znc. Les bâtiments ayant une vocation et une valeur agricole sont classés en zone inconstructible Znc.

La commune ne compte plus de sièges d'exploitations agricoles mais comprend quelques hangars agricoles encore utilisés par des exploitants agricoles (ayant leur siège sur une commune voisine).

Les villages comprennent également d'anciens hangars agricoles (en tôle, parpaing ou bardage bois) qui n'ont plus de réelles fonctions agricoles, ou qui ont une fonction partielle de stockage de matériel agricole ou autre. Les principaux hangars (de grande taille) sont situés en zone non constructible.

Orientation 7 : Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

La Carte Communale permet la préservation des espaces naturels et des milieux agraires par un classement en zone inconstructible Znc et notamment de :

- L'ensemble du Site classé et inscrit du Marais Poitevin
- La zone Natura 2000 du Marais Poitevin au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux »
- Les ZNIEFF de type 1 et 2
- La zone humide du Marais Poitevin.

Les prairies bocagères qui sont situées en frange de marais et qui ne bénéficient pas d'une protection au titre du Site classé ou inscrit sont classés en zone non constructibles Znc. Le maillage bocager situé en frange du bourg, garant de la grande qualité de ces espaces ruraux, est identifié et préservé au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.

Synthèse de l'évaluation environnementale par secteur constructible :

Enjeux environnementaux :

Sur la commune, les enjeux environnementaux au niveau des principaux espaces bâtis sont principalement paysagers et patrimoniaux liés à la proximité du marais mouillé et à la qualité urbaine et architecturale de l'ensemble des espaces bâtis.

Le tissu bâti comprend de belles granges, des maisons de maitre et un bâti rural de qualité, qui souffre localement d'opérations de rénovation ou adaptations dévalorisantes (notamment dans le secteur des Ecailleries sur des clôtures par exemples).

Le projet de Carte Communale défini simplement une zone constructible au niveau du bourg de Liez et du hameau du Courtiou (cœur du hameau).

Le village de Chanceau, les petits hameaux et les fermes isolées restent en zone non constructible.

Synthèse « Eviter Réduire Compenser » :

L'ensemble du Site Classé, de la zone Natura 2000 et de la zone humide du Marais Poitevin sont situés en zone non constructibles Znc.

Les franges du bourg en lien avec le marais comprenant des petites prairies bocagères et des ensembles bâtis de qualité (partie Ouest de la rue de La Croix) sont exclues de la zone constructible afin de préserver la qualité de ces espaces avec de préserver les vues sur le marais et la qualité de ces espaces ruraux en frange de marais.

Aucune zone humide identifiée n'est classée en zone constructible (zone humide du Marais Poitevin et inventaire réalisé à l'échelle intercommunale en 2016). L'évitement des abords du marais et des petites prairies ou jardins drainées par un maillage de fossés permet de limiter les impacts sur les potentiels secteurs humides aux franges du marais.

Les zones constructibles identifiées par la Carte Communale (zone Zc) s'appuient globalement sur l'enveloppe urbaine existante du bourg et du village du Courtiou, en excluant les espaces à forts enjeux patrimoniaux comme les abords du marais et les parcs des maisons de maitres.

Aucun terrain ne se situe en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Parmi les terrains libres constructibles, peu de terrains sont considérés comme des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) ; seul un terrain de 0,22 ha correspondant à une prairie pâturée par des animaux domestiques, est considéré comme un espace NAF. Des recommandations sur l'aménagement de ce terrain sont énoncées afin de préserver la haie bocagère qui entoure la prairie et de limiter les accès individuels sur les voies communales.

La consommation foncière prévisible est dont très réduite et répond aux objectifs de la Loi Climat Résilience.

La Charte architecturale et paysagère, ainsi que l'identification des éléments de paysage et de patrimoine en application de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme permettent une meilleure protection du bourg et un encadrement des opérations de constructions neuves afin de limiter leur impact dans le paysage et garantir une cohésion architecturale. Ces documents sont annexés à la Carte Communale.

Concernant les réseaux publics, les terrains libres constructibles ne portent pas atteinte aux capacités des réseaux existants.

La défense incendie couvre l'intégralité des zones constructibles du bourg et des villages isolés.

Conclusions de l'évaluation environnementale :

Aucun projet n'est susceptible de porter atteinte aux deux sites Natura 2000 qui concernent le Marais Poitevin :

- Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC) / Directive Habitat
- Site : FR5410100 - Marais Poitevin / Directive Oiseaux.

Charte architecturale et paysagère

Document de recommandations et de prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme






B.E. PERNET
Aménagement et Urbanisme

SOMMAIRE :

Pourquoi une charte architecturale et paysagère ? **p. 4**

Tous engagés dans un héritage à transmettre **p. 5**

Le Marais poitevin, Site classé et Grand Site de France **p. 6**

PARTIE 1 : LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES **P. 7**

La maison rurale p. 7

La maison de ville p. 9

La maison bourgeoise p. 10

La ferme et la grange p. 11

PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES **p. 12**

1. Dispositions portant sur la rénovation et l'adaptation du bâti ancien **p. 12**

Volumes et ordonnancement des ouvertures p. 12

Matériaux de façade ; moellons, pierres de taille et enduits p. 13

Ouvertures, menuiseries et leurs couleurs p. 14

Bardages p. 14

Couvertures p. 17

L'adaptation contemporaine du bâti ancien p. 19

Les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie p. 20

2. Dispositions portant sur le bâti récent et la construction neuve **p. 21**

La maison neuve d'inspiration traditionnelle p. 21

La maison neuve d'inspiration contemporaine p. 22

3. Dispositions communes sur les clôtures et portails **p. 23**

Les murs et portails en pierres sèches existants p. 24

Les clôtures en bordure de rue p. 24

Les clôtures donnant sur des espaces agricoles ou naturels p. 25

Les clôtures en fond de jardin (type limites séparatives) p. 25

4. Dispositions communes sur les plantations et abords du bâti **p. 28**

La haie libre près des habitations p. 28

Essences recommandées p. 29

5. Dispositions portant sur les frênes et arbres têtards **p. 30**

6. Dispositions portant sur le bâti agricole **p. 31**

Sources des illustrations :

A l'exception des photos spécifiques à la commune de Liez, l'ensemble des illustrations est issu des documents suivants :

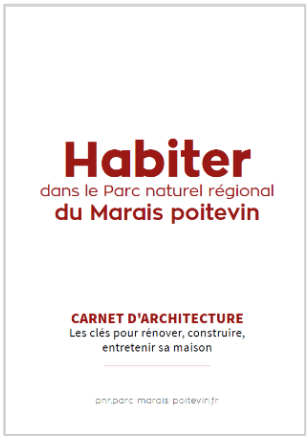
« Habiter dans le PNR du Marais poitevin » - PNR du Marais Poitevin
A télécharger sur : https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/un-guide-pour-renover-construire-et-entretenir-sa-maison-dans-le-parc-du-marais-poitevin

Bien construire dans le Pays de Vendée, Sèvre Autise – CAUE 85
A consulter en ligne sur :
https://www.caue85.com/?portfolio=bien-construire-vendee-sevre-autise

Paysage habité du Marais Poitevin - PNR du Marais Poitevin

Planter dans le Marais Poitevin / dans la Plaine – CAUE 85
A consulter en ligne sur :
https://www.caue85.com/?portfolio=carnets-planter-dans

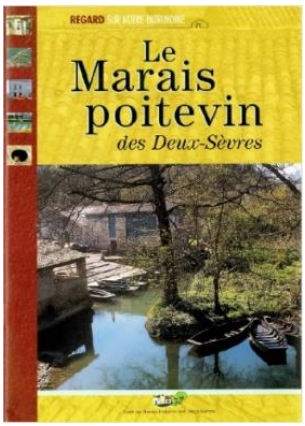
Le Marais Poitevin des Deux Sèvres – plaquette éditée par l'ancien Syndicat de Pays du Marais Poitevin des Deux Sèvres



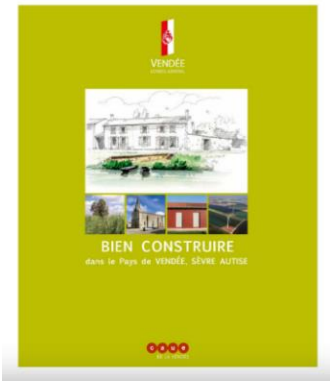


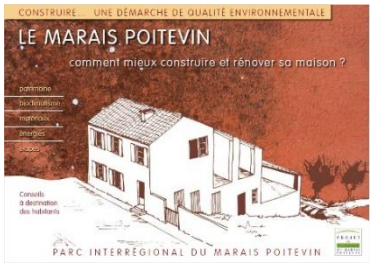
Guides à disposition :

https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/pnr-espace-ressources-telecharger-documents



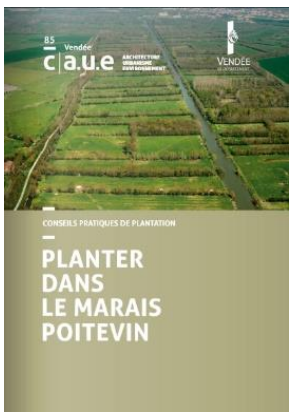










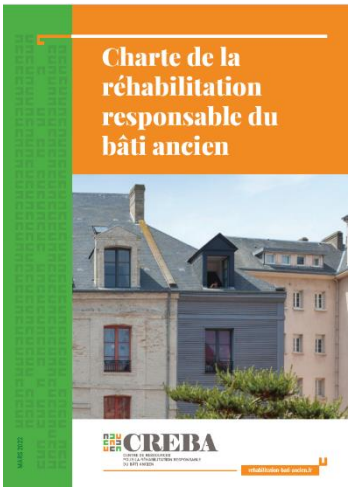




Charte de réhabilitation du CREBA :

https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/guidance-wheel

https://responsible-retrofit.org/greenwheel-fr/



Pourquoi une charte architecturale et paysagère sur la commune de Liez ?

En complément de l'élaboration de la Carte Communale, et afin de renforcer la protection de son patrimoine et de ses paysages, la commune de Liez a décidé d'élaborer une charte architecturale et paysagère.

La charte architecturale et paysagère a plusieurs objectifs et applications :

- Elle donne des prescriptions et recommandations qui permettent d'assurer la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments figurent sur en annexe de la Carte Communale (plan et notice).

Ces éléments concernent principalement ; le bourg de Liez et ses abords ainsi que les villages du Courtiou et de Chanceau.

Ces prescriptions ont donc une portée juridique opposable.

Cet outil de protection se superpose ou non aux servitudes de protection des sites classés et inscrits et de protection de l'église.

Cette identification permet de favoriser une protection plus globale de la commune et de fixer des prescriptions communes. Les enjeux restent à adapter aux contextes précis des projets en fonction de leur localisation et de leur nature.

- Elle fixe plus globalement des objectifs en matière de qualité architecturale et paysagère sur les opérations de construction et rénovation sur l'ensemble de la commune.

Elle constitue un outil pédagogique et d'aide à l'instruction des opérations d'urbanisme.

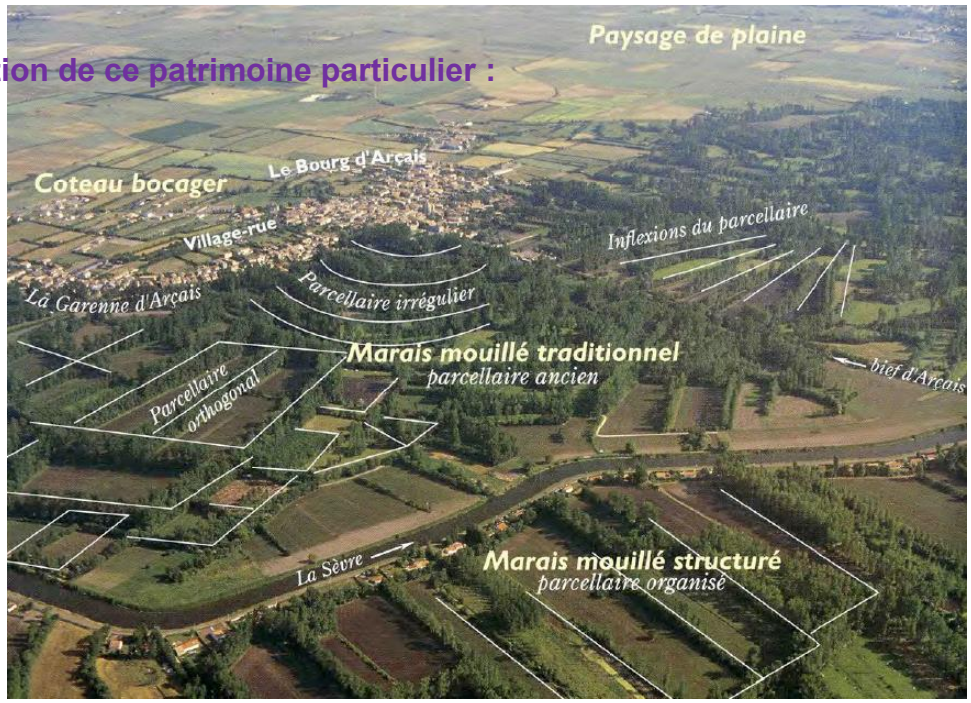
Elle permet de partager une vision commune d'aménagement entre les différentes personnes publiques intervenant sur la commune ; mairie, Communauté de Communes, DDTM, DREAL / inspecteur des sites intervenant plus spécifiquement sur le Site Classé, UDAP (bâtiments de France) intervenant plus spécifiquement sur les Site inscrit (Le Courtiou et Chanceau).

Tous engagés dans un héritage à transmettre

Le site du Marais Poitevin s'est constitué grâce à une suite d'adaptations des usages, des techniques et des savoir-faire confrontés aux contraintes et aux potentialités du milieu : c'est un témoignage vivant des relations entre l'homme et la nature, une mémoire des lieux et un fonds culturel indispensables à la conservation des paysages ou à l'intégration de leurs évolutions futures.

Les objectifs de préservation de ce patrimoine particulier :

Entretenir le maillage et la hiérarchie de l'infrastructure hydraulique : intérêt scientifique du site

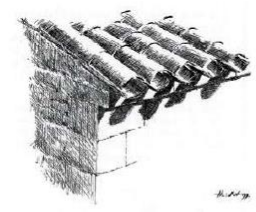


Régénérer la trame arborée et pérenniser l'intérêt pittoresque du site

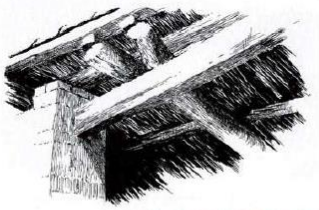




Préserver le patrimoine bâti, respecter les techniques anciennes et les détails architecturaux



Corniche droite avec couverture de tuiles romanes.
La tuile courante déborde du toit, formant l'égout de la toiture.



Charpente de peuplier et lit de roseaux.



Cabane au bord de conche. Illustration de la maquette à construire.



Pierre d'évier et sa "boutille" en forme de losange.

Le Marais Poitevin, Site classé et Grand Site de France

https://pnr.parc-marais-poitevin.fr

Qu'est-ce qu'un site classé ?

Site classé

Depuis 1930, une loi permet la protection réglementaire de territoires aux paysages singuliers et fragiles. C'est aujourd'hui le Code de l'environnement qui intègre ces mesures de protection (article L.341-1 à L.341-22).

Les sites classés sont considérés comme des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ces sites représentent 1,4 % du territoire national, témoignant de leur qualité et de leur caractère exceptionnel.

Le marais mouillé poitevin a été classé dès 1981 sur 675 hectares situés sur la rive gauche de la Sèvre Niortaise.

Par décret du 9 mai 2003, l'État a élargi le site classé à un ensemble de 18 620 hectares répartis sur 23 communes des départements de la Vendée, des Deux Sèvres et de la Charente Maritime.

Qu'est-ce qu'un Grand Site de France ?

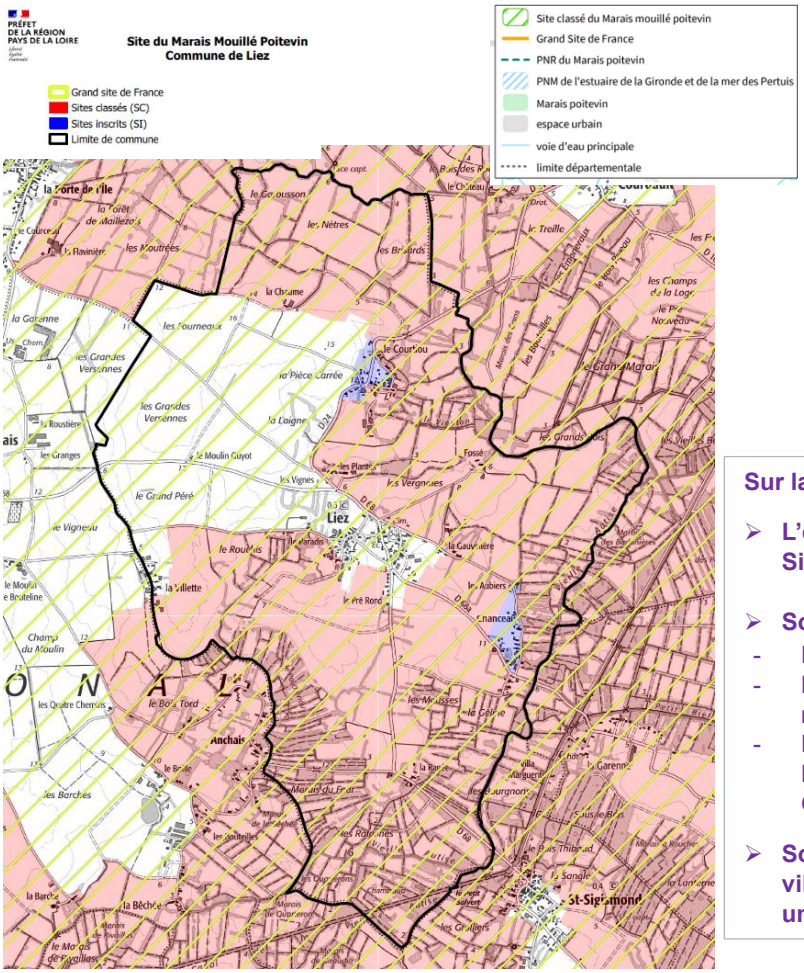
GRAND SITE DE FRANCE – Marais poitevin

En 2010, le **label Grand Site de France** est accordé au Parc naturel régional du Marais poitevin pour la gestion durable de ce patrimoine singulier.

L'objectif de la démarche Grand Site de France est de préserver, faire vivre et gérer de façon responsable des paysages protégés par la loi, parmi les plus connus et les plus emblématiques de France, afin que les habitants et les visiteurs puissent en jouir aujourd'hui, mais aussi demain.

Dans ce périmètre, il est attendu la même exigence de qualité que dans le site classé afin de garantir un traitement cohérent et homogène du territoire.

Le territoire concerné :





Sur la commune de Liez :

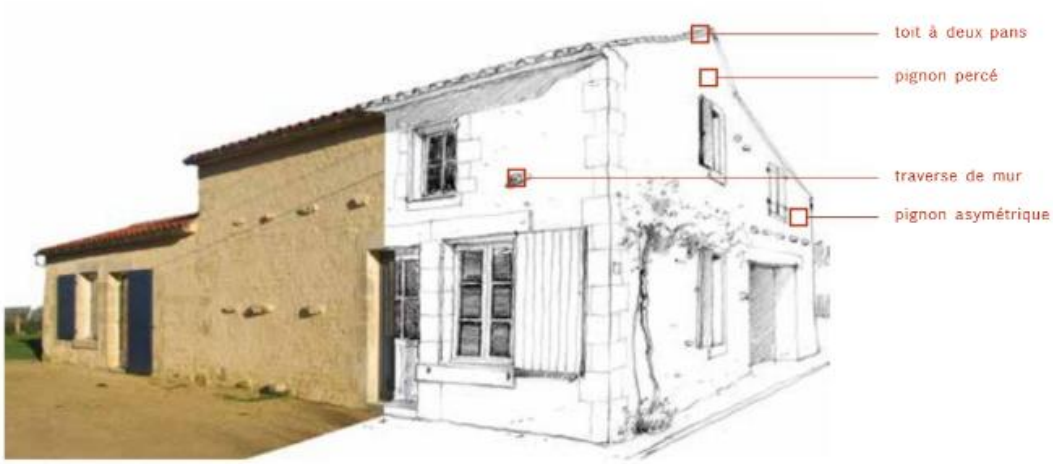
- **L'ensemble de la commune est situé dans le Grand Site de France.**
- **Sont situés en Site Classé :**
  - **L'ensemble des marais mouillés.**
  - **Des terrains agricoles permettant des vues sur les marais.**
  - **Les parties basses du bourg (lieu-dit Les Ecailleries) et des hameaux de Chanceau et du Courtiou.**
- **Sont situés en site inscrit : les parties anciennes des villages de Chanceau et du Courtiou (parties hautes uniquement).**

PARTIE 1 : LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

l'habitat traditionnel | **LA MAISON RURALE**

Issue des savoir-faire locaux, la maison rurale se caractérise par sa taille modeste et ses volumes trapus. Elle est constituée d'un volume simple sur deux niveaux avec un toit à deux pans.
Elle se regroupe en hameaux. On la retrouve également dans les villages et en bordure des canaux.
Elle représente le bâti le plus ancien. Cette architecture modeste tire son charme de sa simplicité.

▶ éléments de style architectural



La maison rurale du Pays de Vendée Sèvre Autise possède un étage bas. L'ouverture plus petite de cet étage est un héritage des greniers, tout comme les appentis servant souvent aux usages annexes.

Les fenêtres, généralement distribuées de manières asymétriques, sont plus hautes que larges. Le mur gouttereau comme le pignon peuvent présenter des ouvertures. Leur distribution dépend de l'orientation de la maison, les façades exposées aux vents dominants étant souvent borgnes.

▶ la maison rurale | LES DIFFÉRENTS PIGNONS

Les pignons présentent des profils variés pour adapter les volumes disponibles aux besoins des habitants. Les extensions, généralement plus basses, hébergent les activités annexes.



➢ Exemples sur la commune de Liez





l'habitat traditionnel | **LA MAISON DE VILLE**

Constituant les cœurs des bourgs, la maison de ville présente des volumes plus importants que la maison rurale. Les maisons de ville du Pays de Vendée, Sèvre, Autise se caractérisent par la régularité de leurs façades et de leurs ouvertures qui leur confère une certaine sophistication.

▶ éléments de style architectural



De volume plus important que la maison rurale, la maison de ville comporte un ou deux étages.
Les ouvertures sont distribuées sur des travées régulières. La taille des fenêtres décroît lorsqu'on monte dans les étages:

- grandes fenêtres plus hautes que larges au rez-de-chaussée,
- fenêtres de taille légèrement inférieures, plus hautes que larges, au premier étage,
- ouvertures de petite taille, se réduisant souvent à des boulites à l'éventuel deuxième étage.

➢ Exemples dans le bourg de Liez





l'habitat traditionnel | **LA MAISON BOURGEOISE**

On entend par "maison bourgeoise" les habitations qui, par leurs dimensions, affichent un certain statut social. Leurs dimensions et le raffinement de mise en oeuvre révèlent la prospérité de leurs propriétaires.
Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec les critères de "bon goût et d'élégance" attribués à une classe sociale privilégiée.

▶ éléments de style architectural



Ces maisons bourgeoises se caractérisent principalement par:
- un étage sur rez-de-chaussée,
- une façade symétrique avec alignement des ouvertures,
- des toits à quatre pans avec d'imposantes cheminées,
- un usage de matériaux chers en transport (ardoise, tuffeau, calcaire de Saintonge...).

Les maisons les plus importantes en dimension ont parfois trouvé au fil du temps un usage public (mairie, école, locaux municipaux divers...).

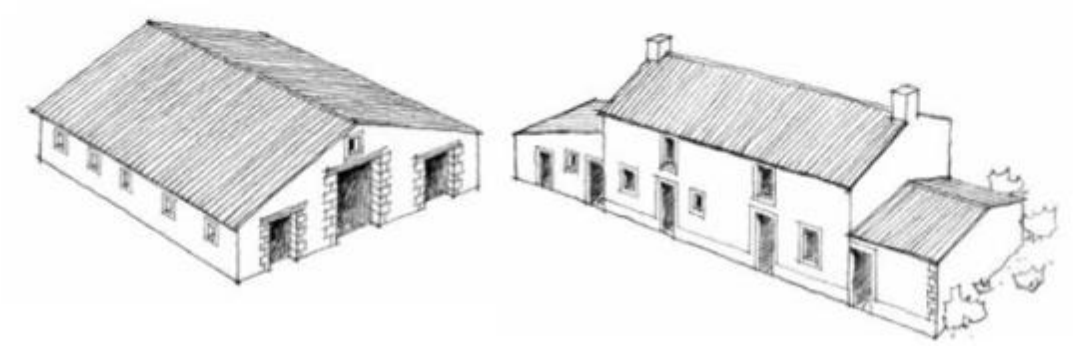
➢ Exemples sur la commune de Liez (type logis ou maisons de maitres)





l'habitat traditionnel | **LA FERME ET LA GRANGE**

Déclinaison de la maison rurale, la ferme se caractérise par des volumes plus importants, notamment pour accueillir ces différentes fonctions. A la partie d'habitation viennent s'ajouter les bâtiments annexes: grange-étable, grenier-séchoir.



La ferme est généralement constituée d'un corps d'habitation, reflet de la maison rurale: ouvertures asymétriques, toit à deux pans. Comme toute habitation à vocation agricole, elle est accompagnée de dépendances: appentis accolés au corps d'habitation, grange et grenier, séchoir.

La grange constitue un patrimoine bâti important. La qualité du gros œuvre de ce bâti et les volumes importants en font un lieu de choix pour les réhabilitations en logement, mais aussi pour accueillir commerces et services. Ceci permet de conserver ces bâtiments sans les figer. Il convient de vérifier que les règles d'urbanisme autorisent leur changement d'usage.

Dans la partie Nord du Pays de Vendée, Sèvre, Autise, la grange adopte le profil de la grange-étable constituée d'une seule nef. L'entrée centrale, plus large, est dévolue aux charrettes, pour le remisage du foin, alors que les entrées latérales plus petites permettent le passage des bêtes.



- Exemples sur la commune de Liez



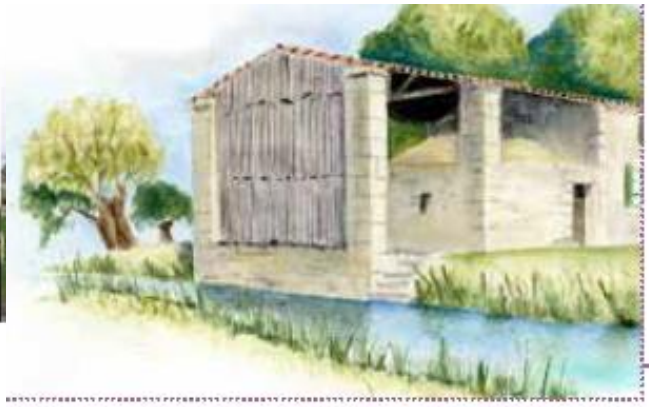


Dans la partie Sud, les dépendances s'inscrivent souvent dans la continuité du corps d'habitation et peuvent être investies pour un usage d'habitation lorsque la fonction agricole disparaît. La ferme maraîchine présente un profil typique: l'étable, accolée à la maison, se prolonge par un vaste préau. Ce dernier est constitué de colonnes de pierre dont les intervalles peuvent être remplis de planches de peupliers. Le fenil investi l'espace au-dessus de l'étable.

Cette configuration présente de nombreuses variantes constituant la richesse de cette architecture agricole et facilitant sa réhabilitation.







Traditionnellement, le balet est un hangar abritant le matériel agricole fermé sur une, deux ou trois faces par un bardage de peuplier.

- Exemples sur la commune de Liez





1. Dispositions portant sur la rénovation et l'adaptation du bâti ancien

Volumes et ordonnancement des ouvertures :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

Le volume bâti est simple.

La façade a un pan unique, de forme rectangulaire.

Les fenêtres sont nettement verticales, et de composition souvent symétrique dans la façade.

Les fenêtres ont une largeur et une hauteur constante sur un même niveau.

A l'étage, les ouvertures peuvent être carrées si elles sont petites (donnant sur les combles).

Les prescriptions pour les rénovations et extensions :

- Respecter la simplicité du volume d'origine.
- Conserver les ouvertures existantes dans toute la mesure du possible.
- En cas d'extension, veiller à un projet mesuré avec une harmonie entre le bâti d'origine et l'extension dans les volumétries et l'agencement des ouvertures.

Dans le cadre d'un projet contemporain, prendre conseil auprès d'un professionnel (architecte, conseils auprès du PNR du Marais Poitevin).

Voir page 21









Volumes simples et symétrie des ouvertures sur ces maisons traditionnelles à Liez.

Matériaux de façade ; moellons, pierres de taille et enduits

Les enduits traditionnels

(pour le bâti à usage initial d'habitation) :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

La majorité des maisons du marais sont construites en moellons de pierre.

Les angles et l'entourage des baies sont chainées par des appareillages de pierre de taille. Ces pierres et les éléments de modénature (corniches, bandeaux) sont à préserver.

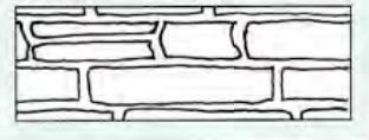
Les façades en moellon étaient enduites (**au sable et à la chaux)**, laissant seule la pierre de taille apparente. Les têtes de moellon peuvent rester visibles. **L'enduit doit arriver au nu des pierres de taille.**

Le ciment est à proscrire.



Un enduit plein vient parfaitement affleurer la pierre taillée des encadrements d'ouvertures.

Les façades en moellon à pierre vue (pour le bâti à usage agricole et les dépendances) :



Les caractéristiques d'origine à respecter :

Autrefois, le moellonage était exécuté presque à « pierre sèche » avec le minimum de joint.

Traditionnellement, les murs en pierres sèches non enduits étaient d'usage **pour les dépendances, les clôtures et parfois des pignons de maisons.**

Cependant, on trouve dans le Marais Poitevin de nombreuses façades non enduites à moellons très fins et resserrés, qui peuvent rester à pierres vues sous réserve que le moellon soit correctement rejointé et de bonne qualité.

Une protection avec un enduit traditionnel (à la chaux) à pierre vue (ou un badigeon à la chaux) est toutefois recommandée à minima afin de protéger la pierre et améliorer les performances thermiques du bâti.



Les mortiers et enduits sont faits de terre, de sable locaux et de chaux.
L'enduit à pierres vues laisse apparaître les mœllons de pierre.

La couleur des enduits :

L'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays.

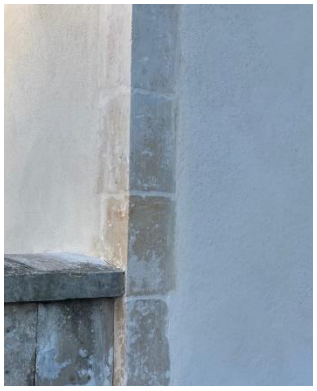
Parfois les enduits sont teintés d'un badigeon de chaux coloré pastel (ou d'une couleur pastel).





Enduit assez clair bien réalisé arrivant au nu des pierres d'encadrement :





Bel enduit en pierre vue arrivant au nu des pierres d'encadrement :



A proscrire :
Sans enduit, la façade de cette maison risque de s'abimer (infiltrations d'eau) et de générer des déperditions thermiques



Chaînage en harpe sur un mur de clôture (mise en œuvre du mur quasi sans mortier) ; une spécificité à préserver absolument :



Exemple d'appareillage en moellons sur une dépendance. La couleur chaude de la pierre reflète la lumière du soleil :



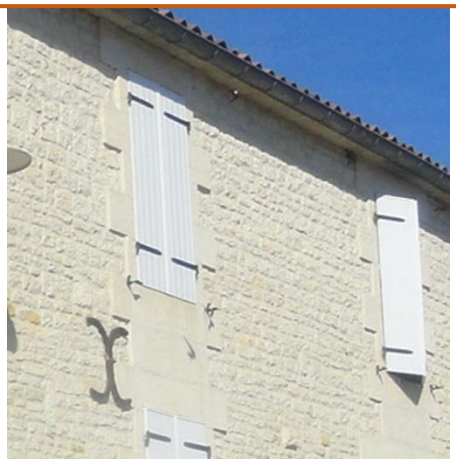
A proscrire :
Enduit trop rigide et épais couvrant les pierres d'encadrement



A proscrire :
Enduit en sur-épaisseur trop couvrant par rapport aux pierres d'encadrement



A éviter :
Même si cet enduit est très bien réalisé, il est en sous-épaisseur par rapport au nu des pierres d'encadrement. Cette façade de maison de bourg aurait dû être enduite.



Ouvertures, menuiseries et leurs couleurs :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

Les menuiseries sont en bois peint.

Les fenêtres sont nettement verticales.

A l'étage, les ouvertures peuvent être carrées si elles sont petites (donnant sur les combles).

Les ouvertures sont munies de volets battants en bois peints (voir palette de couleur page suivante).

Les prescriptions pour les rénovations et extensions :

Fenêtres et portes :

- Les huisseries seront placées en retrait, entre 15 et 25 cm par rapport au nu de la maçonnerie.

- Les menuiseries en bon état resteront en bois peint.

- Les matériaux de substitution sont tolérés au cas par cas dans le cas du remplacement de menuiseries en mauvais état ainsi que pour les extensions. En cas de remplacement, les dispositions d'origine doivent être conservées.

- Les portes en matériaux plastique sont à proscrire.

Volets :

- Les fenêtres seront munies en priorité de volets battants en bois peints.

- Les volets roulants extérieurs sont à proscrire.

- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.

- Les volets battants en plastique sont à proscrire.

Couleurs :

- Les fenêtres et les volets seront de couleur traditionnelle appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris, rouge bordeaux… en se référant au nuancier « ouvertures-volets » page suivante.

- Il est recommandé d'harmoniser la couleur des menuiseries avec celle des portes et volets.

Dans le cadre d'un projet contemporain, prendre conseil auprès d'un professionnel (architecte, conseils auprès du PNR du Marais Poitevin).

Voir page 21



Bardages :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

Les grandes ouvertures des baies des granges, ou du vide entre piliers, étaient, bien souvent, fermées par un bardage en bois (en peuplier dans le marais).
Ce bardage était fait de longues planches jointives posées dans le sens vertical.
Les planches sont traditionnellement débitées de manière irrégulière, mais à larges lames (de 15 à 25 cm).

Les prescriptions pour les rénovations et extensions :

- Respecter les dispositions traditionnelles des bardages ; larges planches verticales en bois brut ou peint (de couleur discrète dans les teintes de gris clair).

Dans le cadre d'un projet contemporain, prendre conseil auprès d'un professionnel (architecte).

Voir page 21



Peuplier en bardage sur un balet traditionnel

Les couleurs préconisées :





ouvertures-volets

RAL 1013	RAL 1015
RAL 5014	RAL 5024
RAL 6011	RAL 6021
RAL 6034	RAL 7001
RAL 7032	RAL 7044
RAL 7038	RAL 7035
RAL 9002	RAL 3004

portes-portails

RAL 3004	RAL 3005
RAL 3011	RAL 6000
RAL 6000	RAL 6012
RAL 6020	RAL 6028
RAL 5000	RAL 5001
RAL 5003	RAL 5007
RAL 5009	RAL 5019

CE QUE LE PARC PRÉCONISE

La teinte des menuiseries et des volets... une palette de valeurs sûres

La palette des couleurs passées est composée de beaucoup de nuances de vert clair, de bleu pastel, des gris teintés, des blancs colorés. Ainsi, si l'on ne veut pas faire de "faute de goût", on peut continuer à piocher dans ce nuancier.

Vous remarquerez dans ce nuancier que des couleurs différentes sont proposées suivant les types de menuiseries et notamment que les couleurs soutenues et foncées sont recommandées pour portes et portails (moins salissantes dans le passage !).

Cela permet d'associer plusieurs nuances et d'insérer subtilement le bâti dans le paysage. Peindre tous les éléments de la même couleur apparaît finalement trop chargé pour l'œil.

Méfions-nous aussi des effets de mode : la vogue du gris anthracite banalise nos paysages. Il faut absolument l'utiliser avec parcimonie.



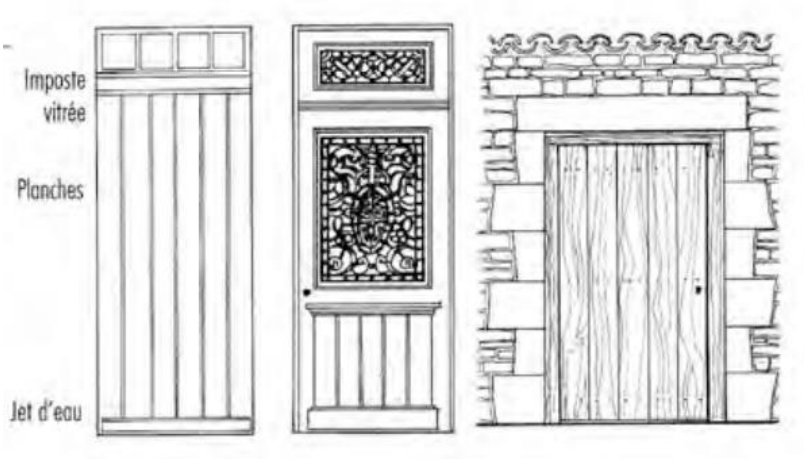
Rénovation harmonieuse d'un ancien balet utilisant un bardage vertical en bois peint

Recommandations sur les types de portes, fenêtres et volets :

Traditionnellement on trouve souvent deux types de portes :

- la porte pleine avec parfois un petit percement pour la lumière,

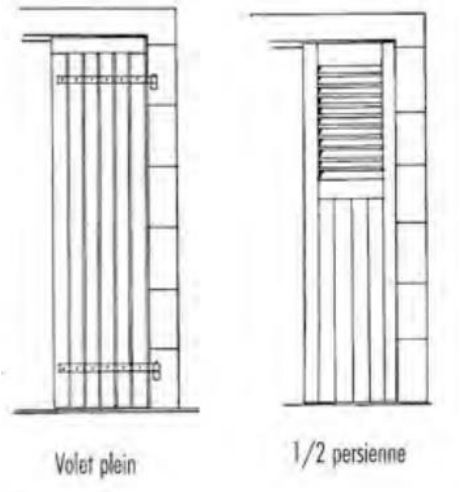
- la porte à imposte qui laisse passer plus de lumière.



La fenêtre classique est une fenêtre à 6 ou 8 carreaux d'importance égale à deux vantaux.

Les petits bois entre les carreaux doivent être étroits (1 à 2 cm).





Traditionnellement les volets sont pleins en bois peint à lames verticales. Quelques modèles à persiennes sont parfois mis en œuvre.

Petites ouvertures en losange, fenêtre et volet insérés dans un bardage (photo du bas) ; des spécificités locales à préserver :





A proscrire :
Le coffret de volet roulant est particulièrement banalisant sur les maisons traditionnelles et change les proportions des ouvertures.



A proscrire :
- Les coffres visibles des volets roulants
- Les portes pleines en PVC.
- Les vernis lasurés.

Couvertures :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

La toiture, le plus souvent à deux versants, est couverte de tuiles dites « tiges de botte » ou « canal » de teintes panachées (tuiles de courant et de couvert).

La pente des toitures est faible (de 25 à 30 % environ).

Certaines bâtisses de la fin du XIXème ou début XXème diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques à pentes plus prononcées).

Les prescriptions pour les rénovations et extensions :

- Les toitures seront restaurées à l'identique en prenant pour base la tige de botte ou tuile « canal ». Favoriser le réemploi des tuiles.

- Exceptionnellement, suivant la typologie du bâtiment, d'autres matériaux de couverture ont pu être utilisés : tuiles plates, ardoises. Les mêmes matériaux devront en priorité être utilisés pour les restaurations (notamment si le bâtiment présente un intérêt architectural).

- L'apport de tuiles neuves devra se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

- Les verrières, châssis de type « Velux », et autres châssis sont autorisés au cas par cas suivant une implantation qui devra rester discrète.

- Les extensions et leurs matériaux de couverture devront être en harmonie avec l'existant.

Dans le cadre d'un projet contemporain, prendre conseil auprès d'un professionnel (architecte, conseils auprès du PNR du Marais Poitevin).

Voir page 21





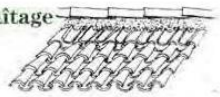
Couverture traditionnelle à Liez

Conseils sur les couvertures traditionnelles :

COUVERTURES

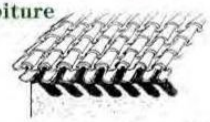
Les tuiles "tige de botte", issues des techniques ancestrales, animent la couverture par les effets de striures donnés par les rangs montés sur la toiture. L'usage de la tuile creuse, ou tuile ronde, en courant comme en couvrant, confère une certaine plénitude.

❶ Le faîtage



Il est important pour la beauté de l'ensemble de la toiture. Le faîtage est relié à la toiture par une embarrure en mortier de chaux et par un rang de tuiles posées à plat.

❷ La beauté de l'égout de toiture

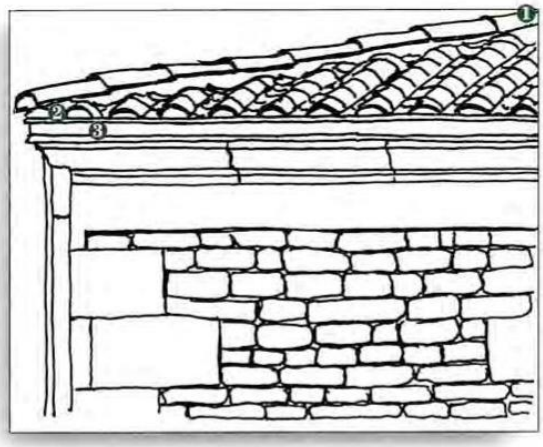


Le courant déborde de 10 à 15 cm de la toiture, suivant une technique ancienne dite à "tegulae en saillie", ce qui permet d'éloigner les eaux de ruissellement de la façade et évite l'emploi de zinguerie. La silhouette agréable, le jeu d'ombres et de lumières projeté sur la façade produisent un très bel effet esthétique.

❸ La zinguerie de gouttière



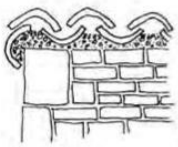
Elle est parfois nécessaire pour la protection des murs de façades. Dans ce cas, pour ne pas masquer la corniche ou la génoise, la pose doit se faire sur la corniche (cas le plus adapté et le plus satisfaisant esthétiquement) ou le plus haut et le plus près possible de la rive.



La rive traditionnelle



A



B

Elle est dite rampante. Une tuile posée de biais (A) est scellée par un mortier de chaux. Toutefois, le système de la tuile renversée (B) peut être utilisé, car il fait aussi partie des systèmes courants.

On accuse à tort les rives rampantes de ne pas éloigner suffisamment les eaux de pluie, ce qui laisse des traces sur les crépis des murs. Ce n'est pas la rive qui doit être mise en cause, mais la mauvaise qualité des crépis ciment qui acceptent mal le ruissellement des eaux (voir chapitre Façades).

La tuile en couverture

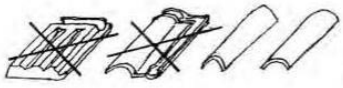


La tuile creuse "tige de botte"



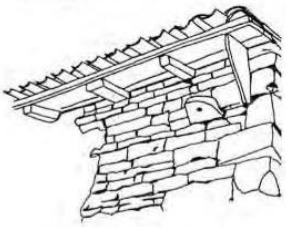
La tuile romane

Si elle est de réemploi, il convient de s'assurer de sa qualité. Lors de la dépose, celles qui sonnent bien sont réutilisées. En moyenne, moins d'1/3 des tuiles devra être changé. Il faut environ 50 tuiles par m2 de toiture. La densité des tuiles donne le ton varié et de la souplesse à la couverture. Si vous ne pouvez pas réutiliser la tuile "tige de botte", préférez la tuile creuse moderne à tout autre système (tuile mécanique, tuile romane, courant à fond plat) et évitez les couleurs trop soutenues comme le rouge foncé...

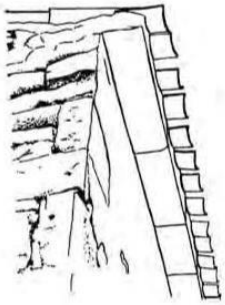


Évitez la tuile mécanique, préférez la "tige de botte" qui est la tuile traditionnelle du marais

Le débord des chevrons de toiture



Le chevron déborde jusqu'à 30 cm du mur. Sur les cabanes du marais, l'absence de chevrons à l'angle est compensé par une planchette décorative.



Si le chevron ne déborde pas, il y a corniche ou génoise. La corniche peut être constituée d'une simple rangée de pierres ou "dalles" qui représentent l'une des dispositions les plus traditionnelles de la région. La génoise est une succession de tuiles en dégradé sous le dernier rang de tuiles.

CONSEIL

Lorsque la toiture est altérée, on peut inverser les courants et chapeaux. C'est donc à long terme, une économie non négligeable.

L’adaptation contemporaine du bâti ancien :

Faire appel à un professionnel qualifié pour cet exercice difficile (architecte) et ne pas hésiter à faire appel aux conseils du CAUE 85.

Veillez à respecter au maximum les dispositions d’origine (volumes, matériaux d’origine) tout en apportant des éléments contemporains (matériaux, ouvertures…).

Proscrire le PVC qui n’a rien de contemporain.

Proscrire les vérandas préfabriquées en adjonction.

Privilégier des menuiseries fines.

En cas de création ou modifications d’ouvertures, veillez à respecter une belle harmonie dans l’ordonnancement des ouvertures.

En cas d’extension, veillez à ne pas dénaturer ou effacer le bâti ancien d’origine par une volumétrie proéminant ou inadaptée (attention aux volumes cubiques, toitures terrasses, grands murs aveugles), ou par des matériaux se mariant mal avec l’existant.



Adossée à une maison maraîchine, cette extension inspirée des formes des dépendances crée une forme contemporaine propice à des pièces de vie lumineuses.
Benet (85).

Bardé de bois et implanté en retrait en mettant en valeur un fier pilier de pierre, ce volume propose une utilisation réussie d'un balet. Benet (85).





Dans ces anciennes dépendances, trois baies verticales apportent la lumière loin à l'intérieur des pièces et la chaleur du soleil. Tandis que le mur orienté au sud

Cette grande baie, redivisée verticalement, éclaire avec élégance un volume en double hauteur. Arçais (79).





Extension simple et discrète au Village de la Sèvre au Mazeau

Les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie :

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront proscrits sur les couvertures des bâtis traditionnels maraîchins.

Les panneaux solaires pourront, au cas par cas et avec parcimonie, être apposés sur les annexes ou dispositifs au sol.

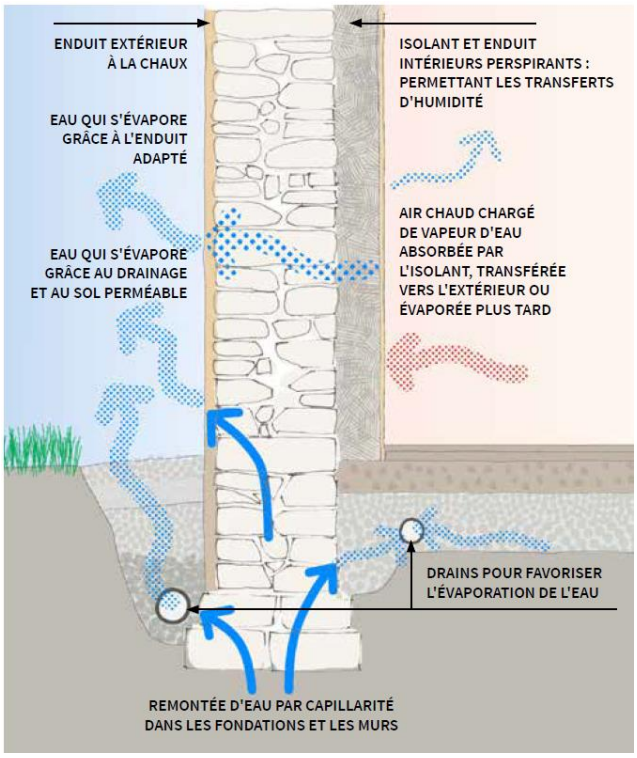
Pour bâti récent, se référer à la plaquette du PNR (ci-contre).

Isolation par l'extérieur :

Les isolations par l'extérieur seront proscrites sur les façades des bâtis traditionnels maraîchins.



https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/pnr-espace-ressources-telecharger-documents



CE QUE LE PARC PRÉCONISE

Les bons matériaux pour préserver un bâti traditionnel

Dans une maison traditionnelle en pierre, les murs « respirent » et contiennent de l'humidité. Les nouveaux matériaux apportés lors d'une rénovation doivent permettre aux murs de continuer à faire **transférer l'humidité sans l'enfermer.**

C'est le cas de la plupart des matériaux écologiques : chanvre, laine de bois, ouate de cellulose (issue de papier journal recyclé)… Leur usage va garantir la pérennité du bâti. L'usage de la chaux dans les enduits va également permettre l'évaporation de l'humidité des murs vers l'extérieur.



A proscrire :
Cette maison traditionnelle perd totalement son cachet en étant isolée par l'extérieur et perturbe la qualité de la rue. Une isolation par l'intérieur aurait été plus adaptée.



Capteurs solaires thermiques intégrés au sol dans le jardin, une solution pour préserver le bâti ancien tout en utilisant l'énergie solaire (sous réserve de discrétion).

2. Dispositions portant sur le bâti récent et la construction neuve

La maison neuve d'inspiration traditionnelle :

Quelques fondamentaux

En plus d'une implantation fine et réfléchie adaptée au terrain, une nouvelle construction s'insèrera avec délicatesse dans les paysages du Marais poitevin en soignant les points suivants :

- dessiner des volumes simples, plutôt à un ou deux pans de toit et avec un étage ou un demi-étage, s'inspirant des formes locales,
- choisir des matériaux qualitatifs qui prendront doucement la patine du temps pour se glisser dans le paysage,
- implanter des haies, du végétal intégrant le nouveau bâti,
- créer ou réutiliser des clôtures de dimensions raisonnables en bois ou en métal, non standardisées.



Exemple de maison individuelle d'inspiration traditionnelle présentant une belle harmonie dans les ouvertures, largement ouvertes côté jardin.

les ingrédients

Des volumes appropriés parallélépipédiques couverts avec une toiture à deux pans, sans complication ; donc par exemple sans toiture à quatre pans. L'effet tourelle ou mas provençal n'est pas local et viendrait rompre l'esprit des lieux.

Une façade composée

- des ouvertures de proportions verticales : les baies plus larges que hautes seront de préférence sur la façade invisible depuis la rue et redivisées en éléments verticaux,
- des ouvertures ordonnées verticalement et horizontalement,
- des encadrements de fenêtres soulignés d'un enduit lisse,
- des volets battants.

Une palette des matériaux locaux

- un enduit de teinte sable clair sans baguette d'angle,
- une toiture de tuile de tons mélangés dans les ocre-rosé,
- des volets en bois peints d'une seule couleur
- du zinc pour les gouttières et descentes d'eau pluviale,
- du bois pour les menuiseries.

Cette maison neuve à Magné (79) est particulièrement intéressante. Le rythme régulier de la façade, les verticales claires et l'utilisation du bardage en bois dans le tiers supérieur rappellent les anciennes dépendances et leurs piliers. Cette composition permet d'ouvrir de larges baies apportant de la lumière tout en restant dans l'esprit des lieux.



La maison neuve d'inspiration contemporaine :

Mêmes conseils que pour l'adaptation contemporaine du bâti ancien ; faire appel à un professionnel qualifié pour cet exercice difficile (architecte) et ne pas hésiter à faire appel aux conseils du CAUE 85 ou du PNR du Marais Poitevin.

S'appuyer de préférence sur les matériaux traditionnels, tout en ouvrant sur une traduction contemporaine dans les ouvertures, la complémentarité des matériaux…

Respecter une belle harmonie dans l'ordonnancement des ouvertures. Privilégier des menuiseries fines.

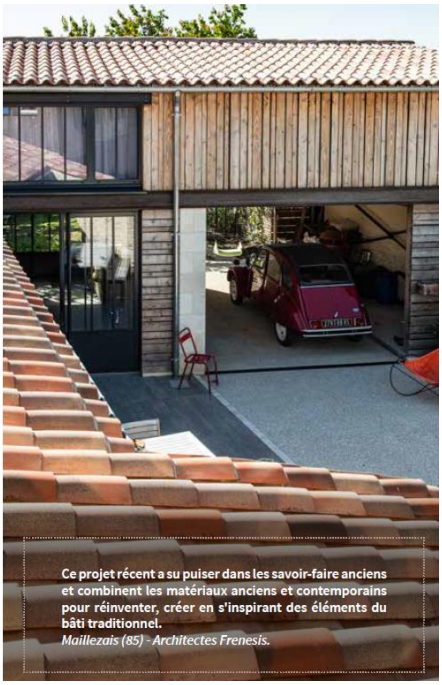
Ouvrir vers des volumes contemporains de façon harmonieuse et discrète (proscrire les volumes proéminents, les petits décrochés de façades, les effets de tours…).

Eviter les maisons entièrement cubiques à proximité d'habitations traditionnelles, ou veillez à une forte intégration par le végétal.

Eviter le PVC qui n'a rien de contemporain. Le proscrire pour les volets et portes pleines.

Proscrire les vérandas préfabriquées.

Proscrire les tuiles noires.





Exemple de maison individuelle s'appuyant sur le langage architectural du marais pour la partie garage ; ici avec un bardage vertical et une porte en bois



Exemple de maison individuelle située dans un quartier récent (lotissements) s'ouvrant sur une note contemporaine (évitant ainsi une architecture banalisée) ; grandes baies verticales et volets coulissants en bois.



Exemple de maison bioclimatique respectant une volumétrie traditionnelle. La grande avancée de toit permet une protection solaire en été et laisse passer la lumière en hiver quand le soleil est bas.





Exemple de maisons cubiques en bois bien intégrées dans un quartier récent ; les abords sont paysagers et les volumes sur rue sont assez discrets car implantés en pignon.

3. Dispositions portant sur les clôtures et portails

CE QUE LE PARC PRÉCONISE

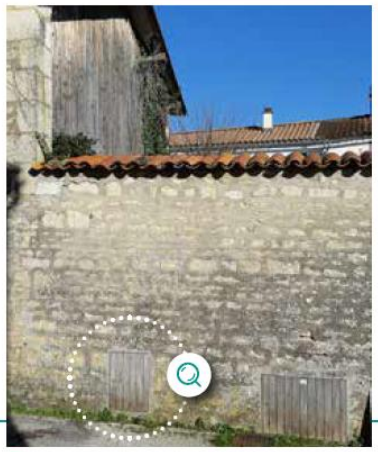
Les clôtures dans nos paysages

De façon générale…

- **Privilégiez le végétal** : des haies d'essences variées avec des arbustes de développement adapté pour un entretien réduit.
- **Créez des clôtures assez transparentes, sobres, en évitant les panneaux standardisés et rigides.**
- **Préférez le bois ou le métal au PVC.**
- **Insérez discrètement les éléments techniques** (boîtes aux lettres, coffrets, automatisme de portail…).

En particulier… Dans la campagne et autour des habitations qui bordent les villages, formant ce que l'on appelle les lisières urbaines, le bois naturel permettra à la maison de se glisser délicatement dans le paysage. Dans les villages et suivant le caractère plus ou moins urbain de la construction, du bois peint pourra être adapté. Dans les secteurs anciens de villes et de bourgs, ce sont les murets de pierre, souvent surmontés de grilles métalliques, qui sont les plus fréquents. Prolongez cette "tradition".





Des coffrets techniques particulièrement bien intégrés dans un vieux mur : en bois brut et non en plastique beige. Coulon (79).

Les portails :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

Le portail est simple en bois ou en métal.

Les prescriptions :

Proscrire les portails rigides et proéminents.

Conserver dans la mesure du possible les portails en ferronnerie ancienne.

Favoriser les portails discrets en bois ou ferronnerie ajourée de hauteur limitée.



Portail discret et bois peint



A proscrire : Portail en panneaux PVC qui dénature le mur en pierre



A proscrire : Portail rigide et opaque qui dénature la qualité du bâti rural



Exemple de portail électrique discret

Les murs et piliers de portails en pierres sèches existants :

Les caractéristiques d'origine à respecter :

La clôture peut être imposante pour les grandes demeures (murs hauts en moellons ou pierre de taille, porches, portails et piliers imposants…).

En milieu plus rural, la clôture est peu présente et beaucoup plus discrète composée d'un simple muret (surmonté ou non d'une ferronnerie ajourée) ou d'une haie champêtre.

Le portail est simple en bois ou en métal.

Les prescriptions :

Les murs et murets en moellons et en pierre de taille existants doivent être conservés et restaurés (ou prolongés) à l'identique (sauf incompatibilité avec le projet de construction ou d'agrandissement).

Ils resteront, soit en pierres apparentes lorsqu'ils l'étaient, soit enduits.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays. Il sera affleurant et sans surépaisseur.



Mur en moellons et piliers en pierre, portail en ferronnerie à préserver rue de la Villette à Liez



Muret en moellon à préserver à Liez

Les clôtures en bordure de rue :

Les prescriptions :

Les clôtures sur rue se composeront de préférence :

- D'un grillage discret (type grillage à mouton et piquets bois de préférence) doublé d'une haie d'une hauteur d'environ 1,60 m.

- D'un muret bas d'une hauteur d'environ 1,20 m, éventuellement surmonté d'une ferronnerie discrète ou d'un grillage discret associé à du végétal. L'ensemble ne dépassera pas environ 1,60 m de haut.



Haie basse taillée et grillage discret





Exemple de murets bas surmontés d'une ferronnerie ajourée et discrète.



Muret en pierre comme traitement de clôture sur une maison neuve

Les clôtures donnant sur des espaces agricoles ou naturels :

Les prescriptions :

Les clôtures donnant sur des espaces ouverts agricoles ou naturels seront constituées :

- D'une haie (essences diversifiées).
- D'un grillage discret confondu ou non dans une haie.
- D'une barrière en bois ajourée doublée d'une haie.



Belle haie bocagère et grillage métallique discret en limite de terre agricole



Haie mixte en bordure de rue au Village de la Sèvre

Les clôtures en fond de jardin (type limites séparatives) :

Les prescriptions :

Les clôtures situées en fond de jardin ou en limite séparatives se composeront de préférence :

- d'un grillage discret (type grillage à mouton et piquets bois de préférence) doublé d'une haie.
- d'une barrière en bois (ou ganivelle), doublée ou non d'une haie, d'une hauteur d'environ 1,80 mètres maximum.
- de haies libres ou haies tressées.



Barrière en bois toute simple doublée d'une haie dense assurant l'intimité du jardin



Ganivelle en séparation de jardins



Simple grillage à moutons qui offre une belle transparence sur le jardin





Exemple de haies tressées (arbres fruitiers ou saules)

A proscrire :
Les grillages et panneaux rigides (notamment en bordure de rue)





A proscrire :
Les panneaux en bois plein trop hauts (privilégier les panneaux discrets et ajourés) et notamment les panneaux préfabriqués qui ont une mauvaise tenue dans le temps





A proscrire :
Murs ou portails trop hauts et proéminents



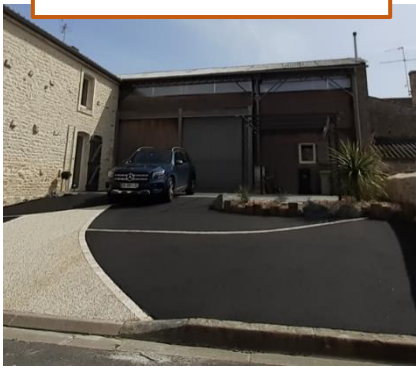
A proscrire :
Murs non enduits, haies opaques, piliers et soubassements visibles en béton



A proscrire :
Travées et lisses en PVC



A proscrire :
Entrée entièrement minéralisée et artificialisée



4. Dispositions portant sur les plantations et abords du bâti

Les caractéristiques d'origine à respecter :

Les abords des habitations sont traditionnellement très paysagers : une glycine ou une vigne court souvent sur la façade afin d'apporter un ombrage bénéfique durant les périodes les plus chaudes. La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable.

La cour est le plus souvent agrémentée d'arbres d'ornement (tilleul, marronnier, chêne) et de plantations champêtres (fleur, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois des compositions magnifiques. Les sols sont perméables, empierrés ou enherbés.

Le verger est présent dans les hameaux et anciennes fermes aux abords des habitations.

Les prescriptions :

Favoriser un traitement végétal et paysager du jardin et des abords du bâti.

Pour les allées et terrasses, privilégier les revêtements traditionnels et poreux type dallages en pierre, et éviter les surfaces en enrobé ou dallages standardisés.

Planter si possible des végétaux grimpants en façade qui apportent de l'ombrage en été et animent avec harmonie les façades ; glycine, vigne…

Ne pas hésiter à fleurir les pieds de murs, notamment en bordure de rue.

Planter si possible un arbre (essence caduque) de grand développement afin d'apporter de l'ombrage au jardin l'été. Privilégier également les arbres fruitiers très présents traditionnellement dans les jardins (fonction nourricière et très belle floraison au printemps).

Veiller à intégrer de façon discrète les annexes type abris de jardin. Harmoniser les constructions annexes avec le bâti d'origine.

Proscrire les car port préfabriqués dénotant avec le cadre paysager.



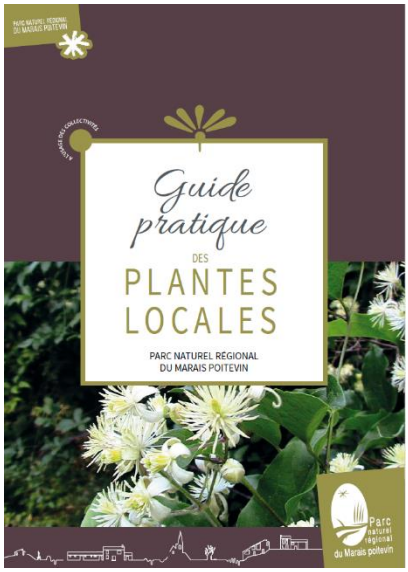
Maisons fleuries en pied de mur dans le bourg de Liez



Magnifique entrée en dallage en pierre à Benet Sainte Christine



Essences recommandées :





https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/pnr-espace-ressources-telecharger-documents



AMÉLANCHIER
Amelanchier canadensis
C



BOURDAINE
Rhamnus frangula
C



BUIS
Buxus sempervirens
P



CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea
C



FUSAIN D'EUROPE
Euonymus europæus
C



NOISETIER
Corylus avellana
C



NERPRUN PURGATIF
Rhamnus catharticus
C



PRUNELLIER
Prunus spinosa
C



SUREAU NOIR
Sambucus nigra
C



TROÈNE COMMUN
Ligustrum vulgare
M C



VIORNE LANTANE
Viburnum lantana
C



VIORNE TIN
Viburnum tinus
P

ARBRES

- cerisier à grappes
- marronnier
- platane
- poirier variétés anciennes
- pommier variétés anciennes
- prunier myrobolan
- tilleul

ARBUSTES

- amélanchier
- buis
- noisetier à gros fruits
- troène persistant
- viorne tin

P **Essences persistantes** (gardant leur feuillage en hiver).
C **Essences caduques** (perdant leur feuillage en hiver).
M **Essences marcescentes** (dont le feuillage sec reste attaché aux branches en hiver).

5. Dispositions portant sur les frênes et arbres têtards

Le frêne têtard, arbre symbole du Marais Poitevin

L'arbre symbole du marais est le frêne dont le bois procure une douce chaleur. Plantés au XIXème siècle, les frênes, plantés à 6 mètres d'intervalles, élagués en têtards tous les 7 à 8 ans, à hauteur d'homme pour produire du bois de chauffage, rythment et se reflètent dans le miroir des voies d'eau.
Dans le site classé du Marais Poitevin sont en effet concentrés 400 000 frênes têtards disposés le long d'un réseau de canaux et de voies d'eau réalisés pour certains dès le Moyen Âge.
Leur durée de vie pouvait aller jusqu'à 250 ans, mais ils sont aujourd'hui sénescents et fragiles car frappés par la chalarose : un champignon exotique en provenance d'Asie, à l'origine du dépérissement du feuillage puis des nécroses orangées dites « en flamme ».







L'émondage des têtards

Les prescriptions :

Maintenir les arbres têtards en bordure de conches et fossés pour affirmer la lecture du paysage et consolider les berges.

Perpétuer la taille en « têtard ». La taille ou émondage se répète tous les 8 à 10 ans. Elle permet de renforcer les racines. Une dizaine de repousses sont sélectionnées et conservées pour les prochaines coupes.

Chalarose et replantations d'arbres têtards (orme, chêne, peuplier noir…)



https://pnr.parc-marais-poitevin.fr/action/chalarose-replantations

Face à la chalarose, **le Parc naturel régional du Marais poitevin propose de replanter de nouvelles essences et fournit les végétaux**, le paillage, les protections, les clôtures, ainsi que la prestation de plantation et l'entretien la première année… Le Parc accompagne également tous les propriétaires en prenant en charge les demandes d'autorisations et l'organisation des chantiers.

Les essences préconisées (qui peuvent être taillées en têtard) :

Chêne (pédonculé)

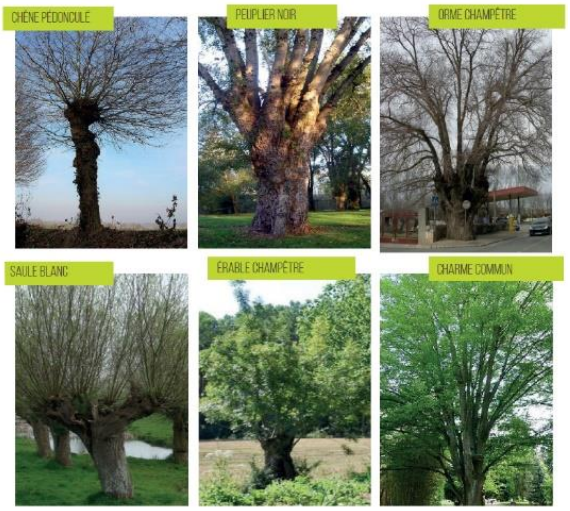
Orme

Peuplier noir

Saule

Erable champêtre

Charme



6. Dispositions portant sur les bâtiments agricoles

Les prescriptions :

Proscrire les toitures monopentes, même pour les toitures photovoltaïques.

Respecter les pentes de toitures traditionnelles.

Favoriser en priorité les bardages bois, notamment en frange de marais.

Favoriser des teintes de bardages se confondant bien dans le paysage.

Proscrire le blanc et les teintes vives.



Bel exemple de grand bâtiment agricole photovoltaïque à Coulon ; bardage de qualité entièrement en bois, pente faible traditionnelle, les rives de toit intègrent l'épaisseur des panneaux photovoltaïques.



A droite : hangar agricole métallique avec un bardage blanc clair, et donc très visible en hiver (sols nus).

A gauche : bâtiment agricole en bois avec toiture métallique de la même teinte. Grande discrétion, même en hiver.



Exemple de bâtiment agricole en bois très bien intégré à l'environnement rural

Source des illustrations (page suivante) et pour aller plus loin :

CAUE 16 : Guide conseil sur les bâtiments agricoles : https://www.caue16.fr/guide-conseil-sur-les-batiments-agricoles

Chambre d'Agriculture Pays de la Loire ; Réussir son bâtiment agricole avec du photovoltaïque (extraits page suivante et ci-contre) : https://pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/National/FAL_commun/publications/Pays_de_la_Loire/2010/2010_depliant_reussir_batiment_agricole_avec_photovoltaique_bat_web.pdf

Pour les hangars de stockage matériels, l'accès ne se faisant très souvent que par un seul côté, une profondeur importante (>15 m) diminue l'accessibilité du matériel entreposé au fond du bâtiment. Comme pour les hangars à fourrage, **la hauteur minimale devrait être de 4 m et la hauteur maxi de 10 m**. A titre d'exemple, une benne de semi-remorque de 22 m^3 atteint seulement 8 m de haut quand elle est complètement levée.
Par ailleurs, la reconversion d'un mono-pente de stockage de grande largeur en bâtiment d'élevage n'est pas envisageable.

Réussir son bâtiment agricole avec du photovoltaïque



La production d'énergie renouvelable fait partie des nouvelles missions confiées à l'agriculture. L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments agricoles, qui en est une des possibilités, est en plein développement. La recherche du rendement électrique maximum est de plus en plus souvent privilégiée au détriment de la fonctionnalité agricole du bâtiment. Toujours plus grands, toujours plus hauts, les projets atteignent aujourd'hui des dimensions atypiques sans réel lien avec l'activité de l'exploitation. Faut-il rappeler que les fonctions principales des bâtiments agricoles sont de loger des animaux dans le respect des règles du bien-être animal, d'offrir de bonnes conditions de travail aux exploitants ou de permettre le stockage du fourrage et/ou du matériel. Enfin, ils doivent s'intégrer au mieux dans le paysage et être « liés et nécessaires à l'exploitation » conformément aux règles d'urbanisme.
L'objectif de ce document est d'apporter aux agriculteurs, et surtout aux éleveurs, des recommandations techniques pour réussir à concilier les fonctionnalités de leur projet bâtiment à la production d'électricité photovoltaïque en toiture.

Bases zootechniques recommandées pour des bâtiments d'élevage

La règle première est de toujours rechercher le compromis entre l'activité d'élevage et la production d'électricité. Le bâtiment doit assurer des conditions de travail correctes pour les intervenants et ne pas dégrader le bien être animal. Ne pas perdre de vue son but : construire un bâtiment fonctionnel, économique et durable.

Aire de vie

Pour chaque espèce et catégorie d'animaux, des surfaces d'aire de vie à minima (Tableau 1) sont nécessaires pour assurer le bien être des animaux et le bon fonctionnement du bâtiment (accès à l'alimentation, abreuvement, circulation, couchage, propreté…). Surdimensionner les aires de vies conduit à augmenter les frais de fonctionnement (surface et temps de raclage, curage et paillage plus importants). Cela augmente aussi les frais d'investissements (plus de terrassement, plus d'équipements intérieurs, plus de bétons au sol…). Le regroupement de tous les animaux, de surcroît d'âge différent, sous un même bâtiment, peut également engendrer des problèmes sanitaires.

Tableau 1 : Surface d'air de vie recommandées pour diverses catégories d'animaux et différents types de logement*
(Références Institut Elevage et Chambres d'agriculture)

	Type de bâtiment et aire de vie en m² / animal			Volume d'air statique optimal (m³)
	Aire paillée intégrale	Aire paillée + couloir raclé	Logettes + aire d'exercice	
Vache laitière	10,5 à 12	8,5 à 9	7,5 à 8	35
Vache allaitante + veau	11 à 12	8,5 à 10	7,5	35

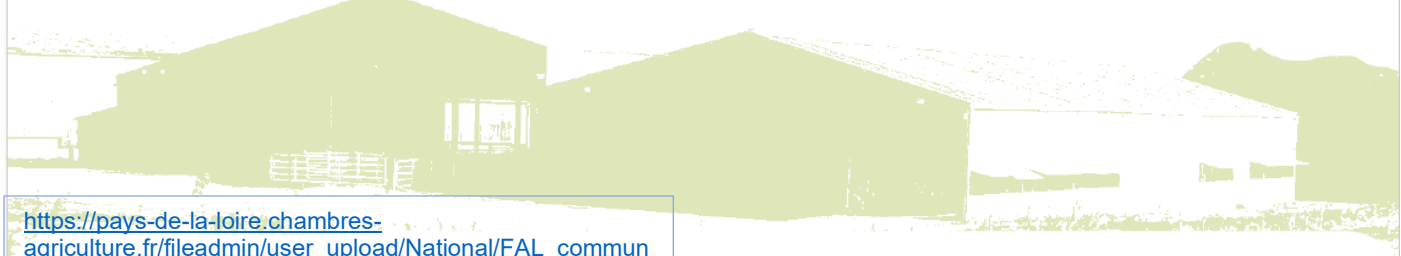
* Cette surface ne comprend pas la table d'alimentation et les locaux annexes.

Ambiance - Ventilation

Volume d'air

Pour assurer le confort des animaux, un minimum de volume d'air dans le bâtiment est nécessaire et doit être adapté aux animaux qui y seront logés.
Lorsque le volume du bâtiment est surdimensionné, l'ambiance peut être fortement perturbée (notamment en période hivernale) :

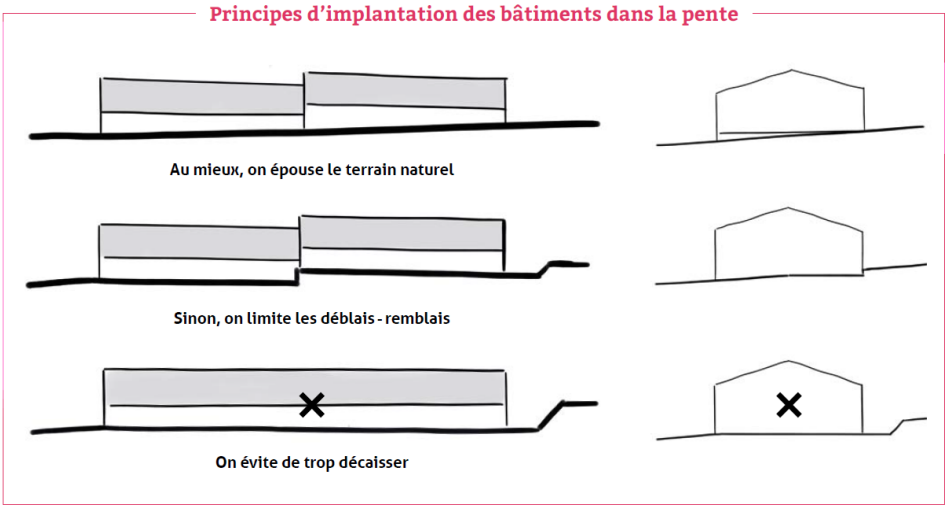
- Impossible de réchauffer le bâtiment (risques de pathologie sur les animaux les plus jeunes : diarrhées…).
- Impossible d'assurer l'évacuation des gaz et de la vapeur d'eau produits par les animaux et la litière par effet cheminée (risques de pathologies respiratoires).



https://pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/National/FAL_commun/publications/Pays_de_la_Loire/2010/2010_depliant_reussir_batiment_agricole_avec_photovoltaique_bat_web.pdf

Conseils sur l'intégration paysagère et les hangars photovoltaïques :

- **S'implanter dans le relief en limitant les déblais-remblais coûteux :** s'inscrire dans la pente en suivant les courbes de niveau ou en décomposant en plusieurs bâtiments.
- **Le cas échéant, favoriser un talutage doux, enherber les talus et les surfaces terrassées**
- **Limiter l'imperméabilisation des surfaces circulées :** si un apport de matériaux est nécessaire, choisir des matériaux locaux laissant s'infiltrer l'eau.

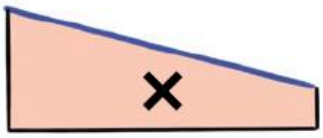


Toitures photovoltaïques :

Proscrire la toiture monopente.

Les pans de toitures doivent s'inscrire dans les principes constructifs locaux.

Privilégier les panneaux « full black » mats



Pour une plus grande discrétion des toitures solaires, favoriser les panneaux de ton noir mat (y compris les cadres) afin d'unifier la toiture et éviter les contrastes visibles dans le paysage.

