

**EXPLICATION DES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES  
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES  
ET LES CHANGEMENTS APPORTES A CES  
DELIMITATIONS PAR LA REVISION**



## **1. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT**

## 1. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

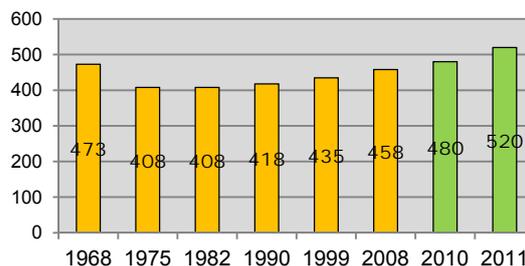
### 1.1. La démographie

#### Rappel de l'évolution de la population et du parc de logement

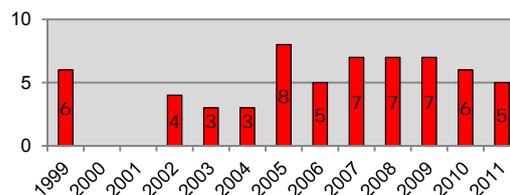
La population est en développement depuis les années 80. Le mouvement s'accélère depuis le tournant des années 2000. La population passe de 458 habitants en 2008 à 480 en 2010 (estimation INSEE) et à 520 en 2011 (estimation communale). Le rythme de développement 2008-2011 est de + 4,5 % en moyenne annuelle.

Le rythme de construction est soutenu, favorisé par une situation attractive entre Niort et Fontenay-le-Comte, à proximité de la D148 et de l'échangeur autoroutier d'Oulmes sur l'A83 (à environ 5 km).

POPULATION (INSEE et estimation communale 2011)



PERMIS DE CONSTRUIRE (données communales)



Deux scénarios ont été élaborés pour discuter des choix à horizon 2020.

#### Sc. 1. Développement amorti

■ Objectif de 550 habitants à horizon 2020 / + 30 habitants par rapport à 2011 (+ 0,6 % en moyenne annuelle). La commune poursuit son développement mais il est amorti par rapport à la période 2008-2011.

■ Objectif d'environ 40 logements à horizon 2020. Le taux d'occupation est abaissé à 2,2 habitants par logement en 2020.

**Le scénario est plausible si l'on tient compte des effets possibles de la crise et des blocages dus à un foncier moins disponible en contexte réglementaire contraint (rétention foncière et impact des sites classés et inscrits).**

**Le scénario n'est pas retenu.**

#### Sc. 2. Développement tendanciel atténué

■ Objectif de 625 habitants à horizon 2020 / + 105 habitants par rapport à 2011 (+ 2,2 % en moyenne annuelle). L'essor est moindre que sur la période 2008-2011, qui constitue un pic dans la démographie communale.

■ Objectif de 64 logements à horizon 2020. Le taux d'occupation est abaissé à 2,2 habitants par logement en 2020.

**Le scénario est retenu car les développements récents permettent d'ores et déjà d'approcher la population communale du scénario 1.**

**Les autres motifs :**

- **Les élus souhaitent atteindre un niveau de population qui permette une vie sociale plus riche, restant adaptée au niveau d'équipement local (équipement scolaire), et une ruralité dynamique ;**
- **La qualité de la situation assure à la commune une attractivité dans le temps. Le nombre important des projets en cours, en vente de terrain et construction, conforte l'orientation.**

Les objectifs retenus Scénario 2	2010 (au 01/01)	2020 (au 01/01)	Explications
Estimation INSEE la plus récente			
<b>Population</b> Nombre d'habitants Nombre moyen d'habitants par an	480	625 14,5	En moyenne annuelle, l'évolution sur la période 2010 / 2020 est positive (+ 2,2 %), mais atténuée par rapport à la période 2008 / 2011 (+ 4,5 %), qui constitue un pic.
<b>Résidences principales</b> Nombre de résidences principales Taux d'occupation	202 2,37	272 2,30	Le taux d'occupation 2020 correspond à une baisse de 0,07 sur 10 ans, inférieure à la baisse sur la période 1999-2008 (2,73 en 1999 et 2,36 en 2008 = 0,37 sur 9 ans). A noter que le taux est très légèrement remonté entre 2008 et 2010, d'un peu plus de 0,01 car le renouvellement de population se fait principalement avec des jeunes ménages. La tendance générale est néanmoins à la baisse. L'hypothèse est qu'elle sera nettement moins forte à Bouillé-Courdault qu'entre 1999 et 2008.
<b>Logements à créer pour</b> Remplacement des logements disparus Variation du parc secondaire et vacant Variation du nombre d'occupants		- - 7	Pas de logements prévus à ce titre. Les données sur ces thèmes tendent à s'annuler (cf diagnostic p.52 sur la période 1999 / 2008, + 10 et - 10). (population 2010 / taux d'occupation 2020) - résidences principales 2010
Point d'équilibre Effet démographique		7 63	(population 2020 - population 2010) / taux d'occupation 2020
<b>Total de logements à construire</b> soit une moyenne annuelle de		<b>70</b> 7	Point d'équilibre + effet démographique
Constructions en 2010 et 2011 (permis de construire)		11	Données communales
<b>Constructions de 2012 à 2020</b>		<b>59</b>	La moyenne est un peu supérieure à 7 logements par an

### Le besoin en surface constructible 2012 - 2020

Tissu urbain - estimations du potentiel constructible en reliquat de la carte communale 2005	Bouillé	Courdault
Urbanisation en dent creuse du tissu urbain et en lotissement dans les lots restants disponibles	10 logts	10 logts
Surfaces d'un seul tenant, en potentiel pour des opérations d'ensemble	0,58 ha	1,97 ha
Potentiel de logements pour 10 logts / ha en moyenne (espaces publics compris soit environ 800 m <sup>2</sup> par parcelle)	5 à 6 logts	19 à 20 logts
Total constructible Constructibilité après application d'un coefficient de rétention foncière de 1,3	environ 45 logements environ 34 logements	

<b>Extension de la zone constructible de la carte communale</b>	
Logements à créer (59 - 34)	25 logements
Application d'un coefficient de rétention foncière de 1,3	33 logements
Surfaces à réserver pour 10 logts / ha en moyenne (espaces publics compris soit environ 800 m <sup>2</sup> par parcelle)	Arrondi à 3,5 ha

Par rapport à la carte communale de 2005, le coefficient de rétention foncière est abaissé à 1,3 (2 en 2005). Il tient notamment compte de la présence de parcelles de grande taille en second rideau à Courdault.

### **Les perspectives immédiates en matière de construction**

Le rythme de construction est soutenu, favorisé par une situation attractive. Le projet s'inscrit dans un cadre géographique à fort potentiel, entre Niort et Fontenay-le-Comte, à proximité de la D148 et de l'échangeur autoroutier d'Oulmes sur l'A83.

Actuellement, le village de Courdault bénéficie du développement le plus important. La zone constructible de Bouillé offre moins d'opportunités. Dans le futur, le périmètre du site classé du Marais Mouillé Poitevin limitera les développements à Courdault.

L'importance des projets en cours démontre le potentiel communal à se développer.

Depuis 2009, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permet d'offrir un cadre porteur pour les réhabilitations et mises aux normes. Au mois d'avril 2012, 3 propriétaires occupants ont bénéficié d'aides financières pour des travaux de mise au confort et 6 logements ont fait l'objet de travaux liés à l'assainissement individuel. Aucune réhabilitation locative n'a été réalisée (source : HD85).

<b>Les projets en cours en février 2012 (informations communales)</b>	
Courdault - lotissement privé rue de la Garenne Potentiel restant : 4 lots	projet de vente : 3 lots reliquat : 1 lot
Courdault - lotissement communal Potentiel restant : 4 lots	projet de vente : 2 lots reliquat : 2 lots
Courdault - lotissement rue du Moulin réalisation d'un lotissement de 4 lots	1 lot précédemment bâti reliquat : 3 lots dont 2 projets de construction
Bouillé et Courdault - réhabilitations en cours	4 habitations, par de nouveaux acquéreurs suite au départ de propriétaires âgés

## 1. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

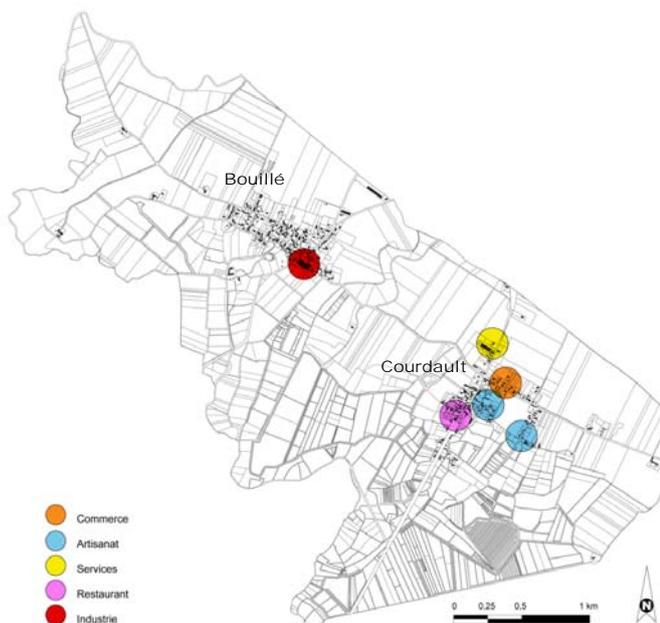
## 1.2. L'économie et l'équipement communal

### Rappel du diagnostic économique

#### Tissu économique hors agriculture

Six entreprises sont installées sur la commune, principalement sur le village de Courdault. L'entreprise Cardineau possède une usine à Bouillé où sont fabriqués des éléments en contreplaqué et des moules pour chaises et meubles. Elle est intégrée dans le tissu urbain.

Il n'existe pas de zone d'activité gérée par la collectivité. Néanmoins, la carte communale approuvée en 2005 a créé un secteur dédié à l'activité, pour les besoins éventuels en extension de l'entreprise Cardineau, en prolongement de l'implantation actuelle. Les terrains concernés appartiennent à l'entreprise.

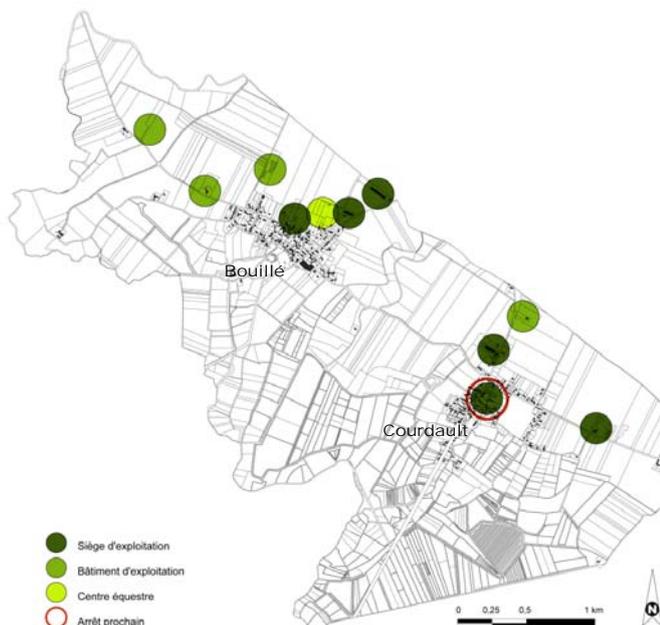


#### Activité agricole

Six exploitations sont présentes en 2012. Les bâtiments sont situés au-dessus de la D104 et de la route de Guinefolle, en marge nord des villages (zone de contact entre marais / villages / plaine agricole ouverte).

Les risques de nuisance vis-à-vis des tiers sont à prendre en compte, avec la présence d'élevages dans toutes les exploitations.

L'exploitation la plus imbriquée dans le tissu urbain doit s'arrêter prochainement. Elle est située à Courdault.



**Les élus souhaitent conserver le tissu économique. A Bouillé, le périmètre réservé pour l'extension de l'activité est à revoir. Il faut conserver cette possibilité d'extension, mais sans bloquer la construction de nouvelles habitations. L'activité ne pose plus de problèmes de nuisances depuis l'arrêt d'une chaudière bois. Il n'y a pas de problèmes d'accès routier.**

**Ils souhaitent également préserver l'agriculture, qui est importante pour l'économie locale. Cela induit de contenir l'urbanisation en marge nord des villages, afin de ne pas bloquer les évolutions futures des exploitations.**



## **2. LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**



- Le secteur donne de l'épaisseur à l'urbanisation, sans étirement le long des voies. La majorité des terrains est non agricole (centre et sud). Les terres agricoles représentent 1,03 ha (nord).
- Il faut sur ce secteur traiter le fonctionnement urbain (voirie, espaces publics). Un maillage routier est possible, entre la rue Jacques du Fouilloux et la rue du Prieuré. Il faut également traiter l'intégration paysagère, au contact avec l'espace agricole ouvert.



**a.** vue depuis le nord. Le premier plan est hors zone constructible. La ligne électrique longe les arrières des parcelles bâties.



**b.** vue depuis le sud, près du cimetière. Les terrains sont occupés par des fonds de parcelle et des prés, ponctuellement plantés.

#### SCHEMA DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'objectif est d'orienter les opérateurs et pétitionnaires vers des aménagements prenant en compte un fonctionnement d'ensemble cohérent.

Contact avec l'espace agricole à planter pour intégration de la future frange urbaine.

Accès secondaire à l'opération, le cas échéant accès piéton en liaison avec un espace vert interne ou une placette.

Voie de desserte, maillage entre la rue Jacques du Fouilloux et la rue du Prieuré, à traiter dans un mode rural, de faible emprise.

Espace public avec stationnement et nouvel accès piéton au cimetière.

Carrefour à traiter (préserver la visibilité, marquer l'intersection par un traitement particulier de l'accès à la zone. Traitement identique à envisager au carrefour nord).







c. vue depuis l'est, en direction de l'ouest. Le terrain est occupé par des bâtiments d'exploitation, de l'ensilage et des dépôts.



c. vue depuis l'est en direction du nord. L'accès aux terrains se fait par l'impasse du Préneau. En face, les terrains cultivés et un alignement bâti visible en périphérie.

- ③ ④ - **Marge nord du village** - 1,97 ha, terrains conservés en zone constructible par rapport à la carte communale de 2005. Dans cet ensemble, 0,67 ha sont des terres pour le fourrage. Les autres terrains sont constitués de fonds d'unités foncières (jardins, terrains fauchés, ...). **La situation en second rideau est l'explication principale au maintien en l'état des terrains, alors qu'ils sont en secteur constructible depuis l'élaboration de la carte communale en 2005.**
- Potentiel de construction d'environ 19 à 20 logements.

**Autres.** L'urbanisation en dent creuse du tissu urbain et en lotissement dans les lots restants disponibles représente un potentiel de 10 logements supplémentaires.

### 2.1.3. ZONE NON CONSTRUCTIBLE

La zone « N » non constructible représente 928,02 ha soit 95,38 % du territoire communal. La présence de sièges d'exploitation, la vocation agricole du territoire ainsi que le caractère naturel à préserver dans la partie du marais Poitevin, justifient la conservation d'un vaste espace en-dehors de la zone destinée à l'implantation de nouvelles constructions.

Les constructions ne sont pas admises à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- des constructions et installations nécessaires :
  - .à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - .à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - .à la mise en valeur des ressources naturelles.

La zone non constructible recouvre le site classé « Marais Mouillé Poitevin », à l'exception du secteur du lotissement communal (en zone constructible), précédemment autorisé et suivi par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le bâti de l'écart du Champ du Pré Maréchal a fait l'objet d'un projet de ferme pédagogique puis de gîte de loisirs. Le projet actuel est de réaliser un gîte de groupe pour personnes handicapées. Les terrains sont reclassés en zone non constructible, où le projet pourra être autorisé en réhabilitation - extension des bâtiments existants. L'écart est en site classé, ce qui justifie également ce reclassement.

Le projet d'espace multisports au sud de Bouillé a été refusé sur le site de l'ancien camping communal. La décision fait l'objet d'un recours. Le classement en zone non constructible de la carte communale permet le projet, si le recours aboutit, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs y étant autorisées.

**2. LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**

**2.2. Le respect des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme**

Les objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme	Le respect des objectifs et des principes par la carte communale
<p><b>L.121-1 / 1°</b></p> <p>. Equilibre entre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux</li> <li>- utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels</li> <li>- Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables</li> <li>- Qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville</li> </ul>	<p>L'enjeu pour la commune de Bouillé-Courdault est d'atteindre un niveau de population supérieur à 600 habitants pour <b>une ruralité dynamique, une vie sociale riche</b> permettant d'envisager plus d'animations au cours de l'année et favorisant le dynamisme des associations locales.</p> <p>L'équilibre des grandes affectations de l'espace a été recherché en définissant de nouvelles zones constructibles uniquement dans les deux villages, <b>sans recouvrir le périmètre du site classé. L'écart du Champ du Pré Maréchal, classé en zone constructible par la carte communale approuvée en 2005, est restitué à la zone non constructible.</b></p> <p>Dans le village de Courdault, le projet consiste essentiellement à intégrer un nouveau secteur constructible, sur 1,20 ha, en parallèle à l'arrêt d'une exploitation agricole. Ce secteur est dans le tissu urbain constitué. <b>L'urbanisation permettra de valoriser un espace actuellement très peu structuré</b> (bâtiments agricoles et espaces liés comprenant de l'ensilage et des dépôts ; il ne s'agit pas de terres cultivées).</p> <p>Dans le village de Bouillé, le projet consiste à intégrer un nouveau secteur constructible, sur 2,54 ha. <b>Il s'agit d'un secteur qui donne de l'épaisseur à l'agglomération, à proximité des équipements.</b> Il n'y aura pas d'étirement linéaire le long des principales voies d'accès au bourg. Des principes urbains sont définis pour organiser les continuités urbaines et valoriser l'occupation de l'espace. <b>Le projet permet de contenir les prélèvements fonciers sur les espaces agricoles</b> (1,03 ha sont constitués de terres agricoles).</p> <p>La conservation des espaces naturels est nécessitée par la sensibilité environnementale du site Natura 2000 du Marais Poitevin qui borde le sud et l'ouest du territoire communal. <b>Les zones constructibles ne recouvrent pas le site Natura 2000.</b></p> <p>Les exploitations agricoles sont situées en marge nord des villages en quasi-totalité. <b>La collectivité fait le choix de ne pas développer d'urbanisation sur cette marge, pour préserver l'activité</b> (elle fait vivre plusieurs exploitations locales, elle induit une série d'activités en amont et en aval).</p>
<p><b>L.121-1 / 2°</b></p> <p>. Diversité des fonctions urbaines et rurales</p> <p>.Satisfaction des besoins présents et futurs de la population</p> <p>. Mixité sociale dans l'habitat</p>	<p>L'objectif global est adapté au niveau d'équipement local. <b>La commune dispose notamment d'une école avec des effectifs en développement. Elle fait l'objet d'un projet de 3<sup>ième</sup> classe.</b></p> <p>Le secteur destiné aux activités doit permettre de <b>favoriser le maintien de la principale entreprise locale, située à Bouillé.</b> Elle représente une part importante de l'emploi local. Cependant, le périmètre est réduit par rapport à la carte communale de 2005</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>. Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</li> <li>. Amélioration des performances énergétiques</li> <li>. Développement des communications électroniques</li> <li>. Diminution des déplacements et transports collectifs</li> </ul>	<p>car la surface définie était importante (pas de projet d'extension).</p> <p><b>Il est préservé un vaste espace en-dehors de la zone constructible où pourra notamment s'exercer l'activité agricole.</b></p> <p><b>La vocation touristique</b> nécessite également la préservation du secteur du marais et du sud du village de Courdault situé le long du canal.</p>
<p><b>.121-1 / 3°</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>. Maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables</li> <li>. 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, des continuités écologiques</li> <li>. Prévention des risques, des pollutions et des nuisances</li> </ul>	<p>L'urbanisation est centrée autour du noyau des origines de Bouillé. Elle ne recouvre pas le site classé du Marais Poitevin.</p> <p>La zone inondable de l'atlas (AZI) recouvre la marge sud du village de Bouillé. Le secteur d'extension urbaine est hors zone inondable.</p> <p><b>Les terrains sont en-dehors des zones humides inventoriées par le SAGE Sèvre Niortaise - Marais Poitevin.</b></p> <p><b>L'entreprise située à Bouillé ne provoque plus de nuisances depuis l'arrêt d'une chaudière bois.</b> Des habitations sont d'ores et déjà proches de l'entreprise. Il n'existe pas de difficultés liées à l'accessibilité (trafic PL limité et bonne accessibilité depuis la D24 - rue Jacques du Fouilloux).</p> <p>L'exploitation agricole de Courdault, située impasse du Préneau, va prochainement arrêter. Afin de ne pas gêner les dernières années d'activité, il est précisé qu'<b>une parcelle intégrée à la zone constructible et non liée à l'exploitation, ne sera pas constructible avant l'arrêt de l'activité agricole (parcelle n°298).</b></p>

### **Article L.110 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le projet s'inscrit dans une approche de développement durable en permettant à la commune de se développer, avec des extensions urbaines maîtrisées. Les secteurs où les constructions sont autorisées représentent 4,62 % du territoire communal dont 0,18 % pour les activités. L'ensemble constructible hors activité représente 43,24 ha.

Le projet préserve la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants, dans un secteur attractif et recherché entre Fontenay-le-Comte et Niort, proche de Benet et d'un échangeur sur l'A83. L'objectif de 625 habitants permet de faire vivre les villages, avec un rythme de développement équivalent à ce qui est observé ces dernières années (de 5 à 8 permis de construire par an, entre 2005 et 2011).

La commune possède quelques équipements et des emplois mais la satisfaction globale des besoins de la population n'est possible que grâce à la proximité géographique de Benet, Nieul-sur-l'Autise et Fontenay-le-Comte.

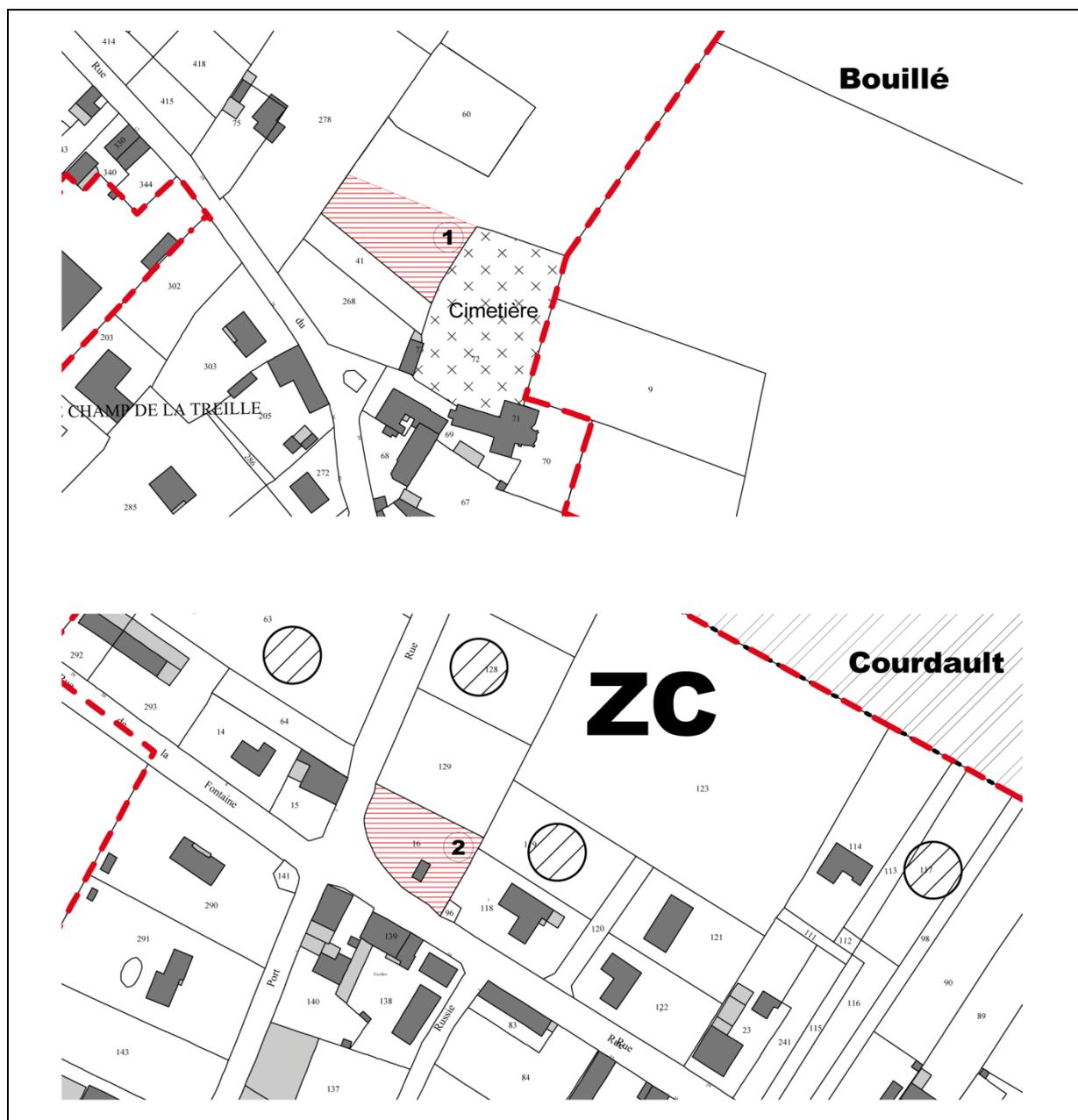
Le projet recherche un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, d'une part, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

Par rapport à la carte communale 2005, les prélèvements fonciers sur les terrains agricoles cultivés représentent 1,03 ha. Les terrains agricoles situés en zone constructible de la carte communale 2005 représentent par ailleurs 0,67 ha. Le total du prélèvement est ainsi de 1,70 ha.

L'espace agricole et naturel est préservé ce qui permet de conserver la qualité du paysage rural. Les développements excluent le site classé et le périmètre Natura 2000 du marais.

## 2. LES CHOIX POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

## 2.3. Les terrains avec droit de préemption



Deux secteurs sont identifiés pour permettre à la commune de Bouillé-Courdault de se porter acquéreur prioritaire des terrains lorsqu'ils seront en vente.

**1** - Le terrain permettra à la commune de réaliser un espace public avec stationnement et accès au cimetière. Parcelle n°40 pour partie. La surface avec droit de préemption est de 1 070 m<sup>2</sup>.

**2** - Il manque des places de stationnement à proximité de l'école. Le terrain permettra à la commune de réaliser des places de stationnement pour permettre la dépose des enfants à l'école, en améliorant la sécurité, et la fréquentation de la bibliothèque. Parcelle n°16. La surface est de 943 m<sup>2</sup>.

**EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE  
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA  
MANIERE DONT LA CARTE PREND EN COMPTE LE SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**



## **1. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000**

## 1. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

### 1.1. La présentation simplifiée de la carte communale

#### 1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

##### Code de l'environnement

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a modifié le code de l'environnement. Il intègre, à l'article R.414-19, les cartes communales à la liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4.

##### Article R.414-23 du code de l'environnement (extrait)

*« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.*

*Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.*

*1.-Le dossier comprend dans tous les cas :*

*1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*

*2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. »*

##### Code de l'urbanisme

##### Article L.121-10-II du code de l'urbanisme

*« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivant :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

*a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

*b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;*

*2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code. »*



#### 1.1.4. DOCOB (**D**ocument d'**O**bjectifs) - Décembre 2003

« Le site du Marais Poitevin résulte de la fusion de la ZPS (FR5410100, désignée par arrêté ministériel du 27/08/02, JO du 17/11/02) et des pSIC FR 5400446 (Poitou-Charentes) et FR 5200659 (Vendée) qui sont dès lors confondus et constituent le site Natura 2000 ».

La commune de Bouillé-Courdault est située dans l'entité géographique des marais mouillés, correspondant aux lits majeurs des rivières et fleuves. Ils font office de zone d'épandage des crues. Ils reposent sur 3 grands types de sols : sols de bri, argilo-humifères et tourbeux. Ils sont globalement voués à l'élevage.

Le marais mouillé oriental est constitué par un bocage aux parcelles hétérogènes. Il renferme essentiellement des prairies et des jardins. Il est délimité par un réseau hydraulique dense de canaux et fossés.

#### Espaces remarquables pour la biodiversité

Zonage	Nom	Espèces	Habitats	Menaces
<b>ZPS et SIC</b>	Marais Poitevin	<p><b>.Espèces d'intérêt communautaire</b></p> <p>→ <b>Marais mouillés bocagers et vallées (prairies des systèmes doux bocagers)</b> : Rosalie des alpes, Râle des genêts, Cuivré des marais, Hérons.</p> <p>→ <b>Réseau hydraulique</b> : Loutre d'Europe, Anguille européenne, Grande Alose, Lamproie marine, Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, amphibiens.</p> <p><b>.ZPS - Annexe 1 de la directive Oiseaux</b> (espèces les plus menacées) : Cigogne blanche, Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Echasse blanche, Avocette élégante, Râle des genets, ...</p>	<p>Divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage, Aulne et Frêne, fossés, eaux dormantes, bras morts</p> <p><b>.Habitats d'espèces</b></p> <p>→ <b>Marais mouillés bocagers et vallées</b> : prairies humides eutrophes, alignements d'arbres et peupleraies, indispensables à certaines espèces : Rosalie des alpes, Pic cendré, chauves-souris arboricoles, ...</p> <p>→ <b>Réseau hydraulique</b> : Habitat aquatique pour de nombreuses espèces (Loutre d'Europe, poissons migrateurs, amphibiens). Espèce d'intérêt communautaire : Marsilée à quatre feuilles</p>	<p>Régression des prairies humides, des milieux saumâtres et aquatiques, liés aux mises en culture et aux aménagements hydrauliques, multiplication des infrastructures linéaires et du bâti</p>
<b>Site classé</b>	Marais Mouillé Poitevin	-	Typologie : site pittoresque Réseaux hydrauliques	-

Sources : DocOb Natura 2000 du Marais Poitevin - Décembre 2003 / DREAL Pays de la Loire [www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr) »

#### Etat de conservation de ces espèces et espaces

La Loutre d'Europe se réfugie dans les forêts alluviales pour s'alimenter et se reproduire. Elle apprécie également les prairies hygrophiles où elle peut se réfugier et aménager son aire de repos. La population de loutre est en régression. La destruction de son habitat aquatique est concernée (assèchement, destruction, pollution). Elle se maintient néanmoins de façon significative dans le Marais Poitevin.

Elle est liée aux populations piscicoles et notamment d'anguilles, une de ses principales ressources alimentaires. La conservation des anguilles dans le marais est primordiale.

La Rosalie des alpes est directement liée dans le Marais Poitevin aux ripisylves et aux boisements humides, notamment aux frênes. Leurs larves xylophages nécessitent de grandir sur des bois morts ou des arbres dépérissant. « La conservation de l'espèce dans le Marais Poitevin nécessite avant tout le maintien des zones humides boisées et plus particulièrement des « terrées » qui sont constituées de vieux frênes têtards, très favorables au développement de la larve xylophage ».

Des oiseaux, comme le Pic cendré, bénéficient également de la strate arborescente du marais mouillé. Le réseau hydraulique et les arbres attenants constituent un habitat particulièrement favorable pour plusieurs espèces d'amphibiens. La végétation rivulaire est également favorable aux insectes tels que l'Agrion, qui apprécie les cours d'eau oxygénés de première catégorie en amont du Marais Poitevin.

Les prairies hygrophiles peu entretenues présentent un cortège d'espèces floristiques qui attirent de nombreux insectes dont le Cuivré des marais. « L'espèce se retrouve aujourd'hui peu abondante et très localisée. On la trouve dans certains secteurs exploités en prairies naturelles humides ». La transformation des prairies naturelles en culture intensive a réduit sa population. La population du Râle des genets diminue également du fait de la disparition des prairies humides.

La Lamproie marine est une espèce migratoire. Cette espèce assez exigeante est indicatrice de la bonne qualité de l'eau et des milieux. Les poissons migrateurs (Anguille, Aloses, Lamproies) doivent faire face aux perturbations du milieu. « Il s'agit essentiellement de problèmes migratoires liés d'une part à l'implantation d'ouvrages hydrauliques sur les axes principaux et d'autre part à l'assèchement de certaines portions de cours d'eau correspondant à des zones de frayère ».

La population des Hérons et Aigrettes évolue positivement à l'exception du Butor étoilé. Il faut assurer la conservation des sites de nidification (terrées, autres boisements) et des habitats d'alimentation (prairies, réseau hydraulique) afin de conforter les populations actuelles.

Le Busard cendré n'a pas réellement d'habitat-type mais il est souvent observé dans les champs, où il niche au sol. L'espèce est en nette régression ces dernières années. Les causes principales de cette régression sont la destruction des nids par les travaux de récolte des céréales, la chasse et la disparition des habitats. En 1984, la population de Busard cendré dans le Marais poitevin était estimée de 1 500 à 2 000 couples.

## 1. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

## 1.2. L'exposé sommaire des raisons pour lesquelles la carte communale n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000

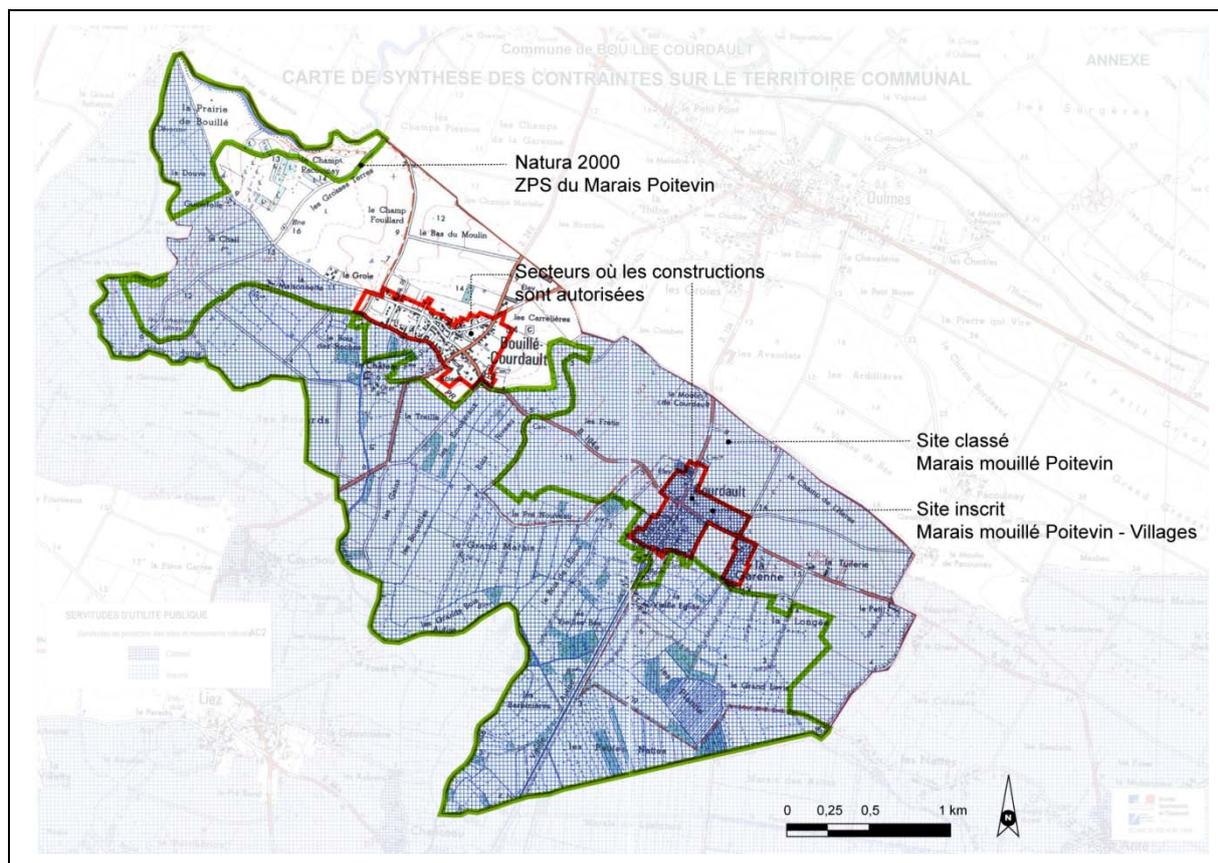
### 1.2.1. CONSTRUCTIONS AUTORISEES PAR LA CARTE COMMUNALE DANS LE SITE NATURA 2000

Dans le site Natura 2000 du Marais Poitevin, la carte communale n'autorise pas de constructions, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et des constructions et installations limitativement définies à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme (p.97).

Il s'agit du secteur le plus préservateur pour le site Natura 2000. La carte communale ne peut pas réglementairement modifier ce qui y est autorisé.

### 1.2.2. SITE CLASSE MARAIS MOUILLE POITEVIN ET SITE INSCRIT MARAIS MOUILLE POITEVIN - VILLAGES

Une grande partie du site Natura 2000 est couverte par le site classé du Marais mouillé Poitevin, notamment près des deux villages. Le village de Courdault est recouvert par le site inscrit Marais mouillé Poitevin - Villages. Ces recouvrements sont positifs pour la préservation du site Natura 2000.



Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement correspond à une protection forte du territoire.

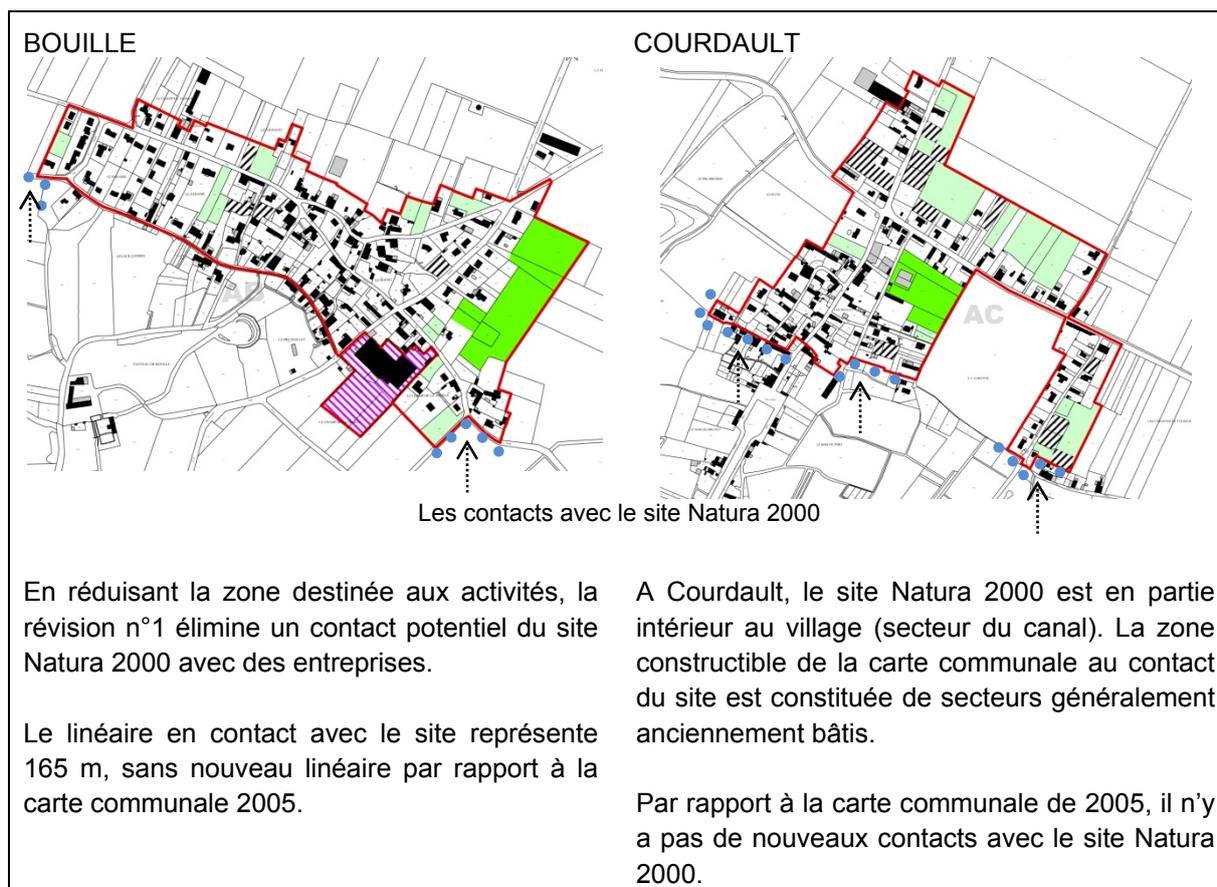
Le site Marais Mouillé Poitevin est classé par décret du 9 mai 2003. La conservation est la règle et la modification l'exception. Au titre de la loi du 2 mai 1930 (articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement), les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale (instruction par la DREAL et autorisation par le ministre chargé des sites, après avis de la commission des sites.)

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. L'inscription correspond à une protection atténuée par rapport au classement. Dans le cas présent, elle est spécifique à certains villages du marais.

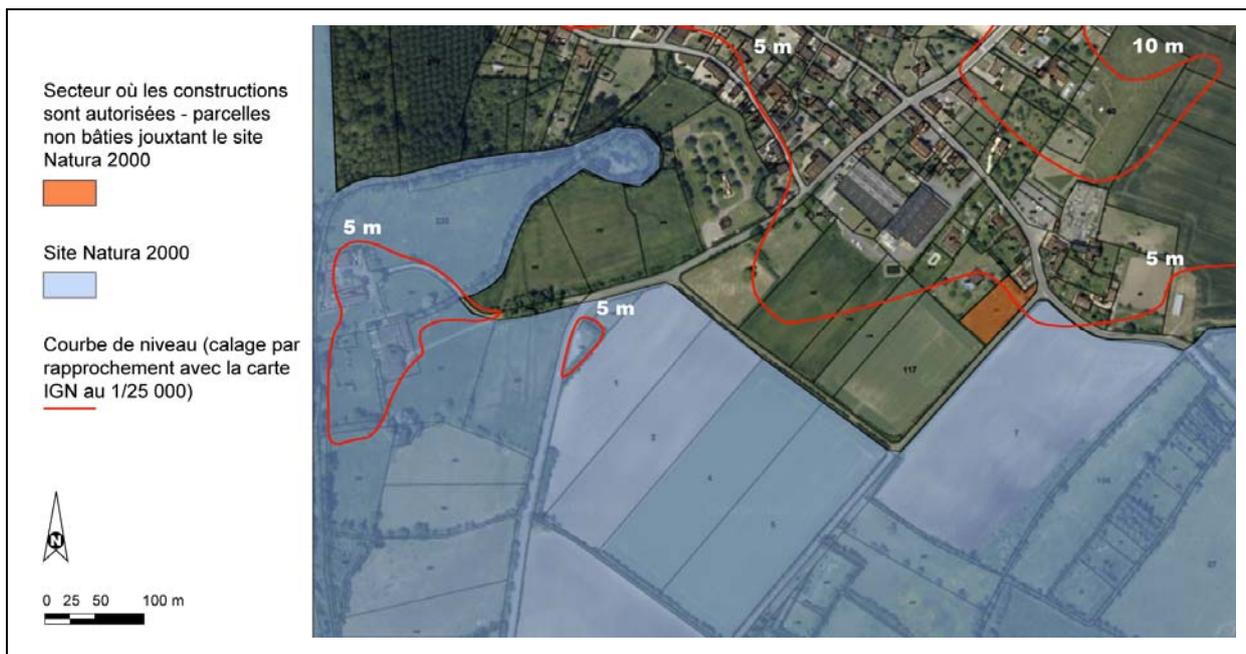
Le site Marais Mouillé Poitevin - Villages est inscrit par arrêté ministériel du 21 juillet 2003. Le but est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace protégé (village de Courdault), par une garantie minimale de protection. Les modifications sont autorisées par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis simple sur les projets de construction et les autres travaux, avis conforme sur les projets de démolition).

### 1.2.3. LOCALISATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000

#### Distance

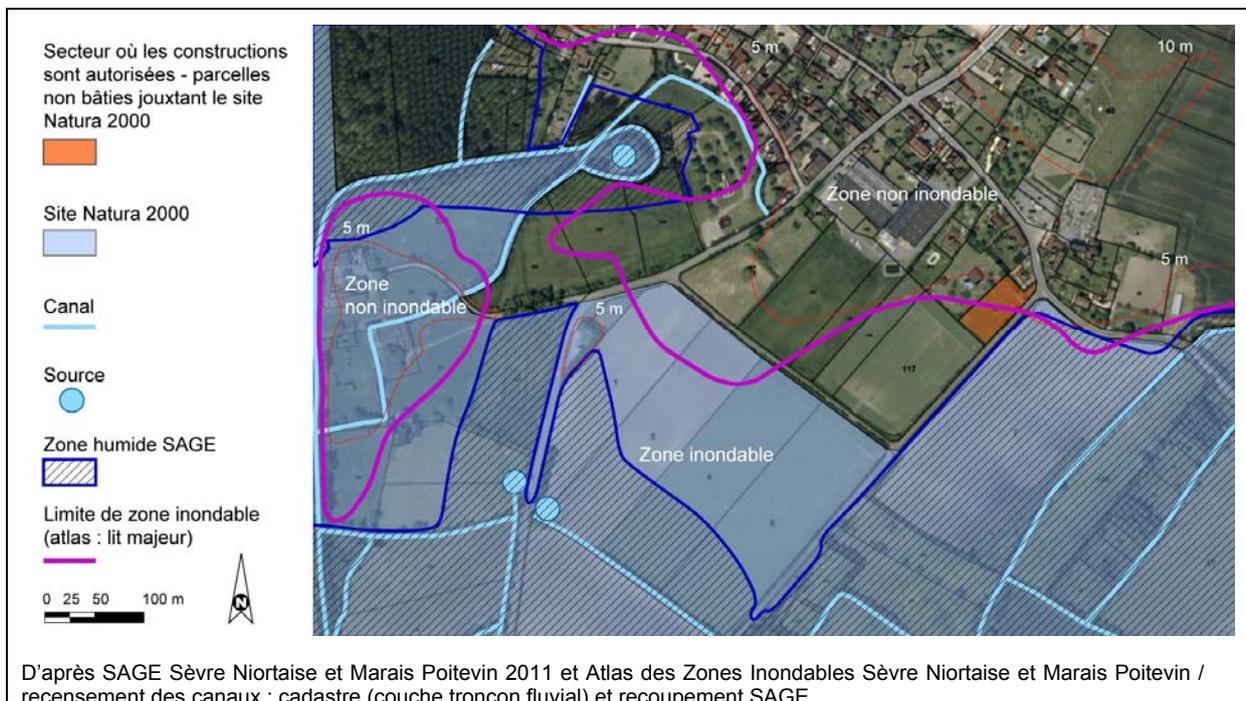


### Topographie - Bouillé : secteur non bâti le plus proche du site Natura 2000



Le bourg est situé majoritairement au-dessus de la courbe de niveau de 5 m. Quelques constructions anciennes sont au-dessous de cette courbe, au sud de la rue du Poué qui bouille. La marge sud est constituée d'un secteur plan. Au sud-est, la limite Natura 2000 est marquée par la route de la Treille et les haies bocagères qui l'accompagnent, non par la topographie.

### Hydrographie - Bouillé : secteur non bâti le plus proche du site Natura 2000



D'après SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin 2011 et Atlas des Zones Inondables Sèvre Niortaise et Marais Poitevin / recensement des canaux : cadastre (couche tronçon fluvial) et recoupement SAGE

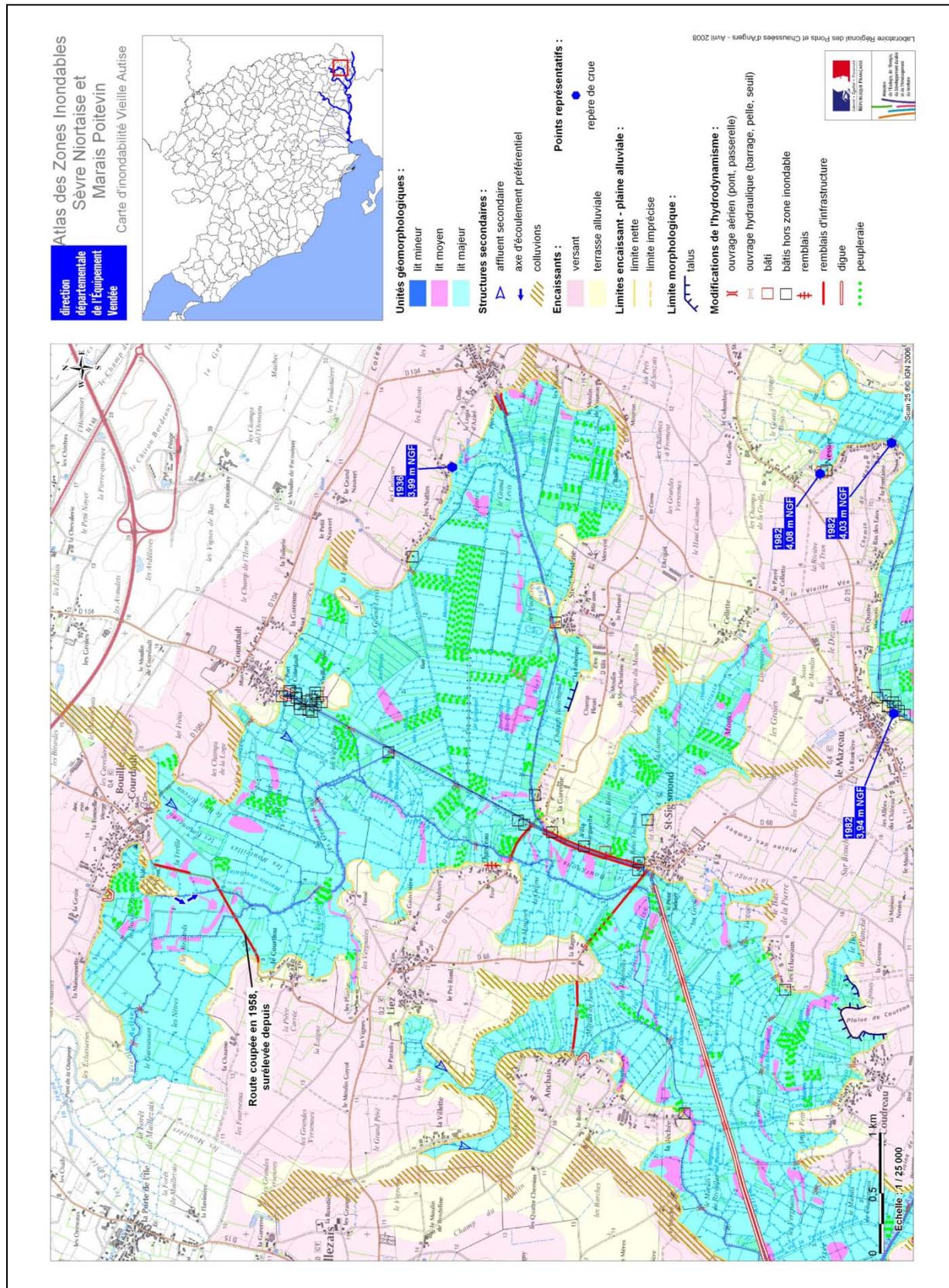
Les terrains en secteur constructible sont recouverts à l'extrémité sud-est par la zone inondable définie par l'atlas Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, sur environ 1 700 m<sup>2</sup>.

Les limites de l'atlas résultent d'une approche hydro-géomorphologique qui s'appuie sur une photo interprétation stéréoscopique, à partir de vues aériennes, et d'investigations de terrain avec la recherche d'indices hydro-géomorphologiques. Ces observations doivent être recoupées avec les témoignages de riverains, des mairies, la recherche bibliographique, des repères de crues, ...

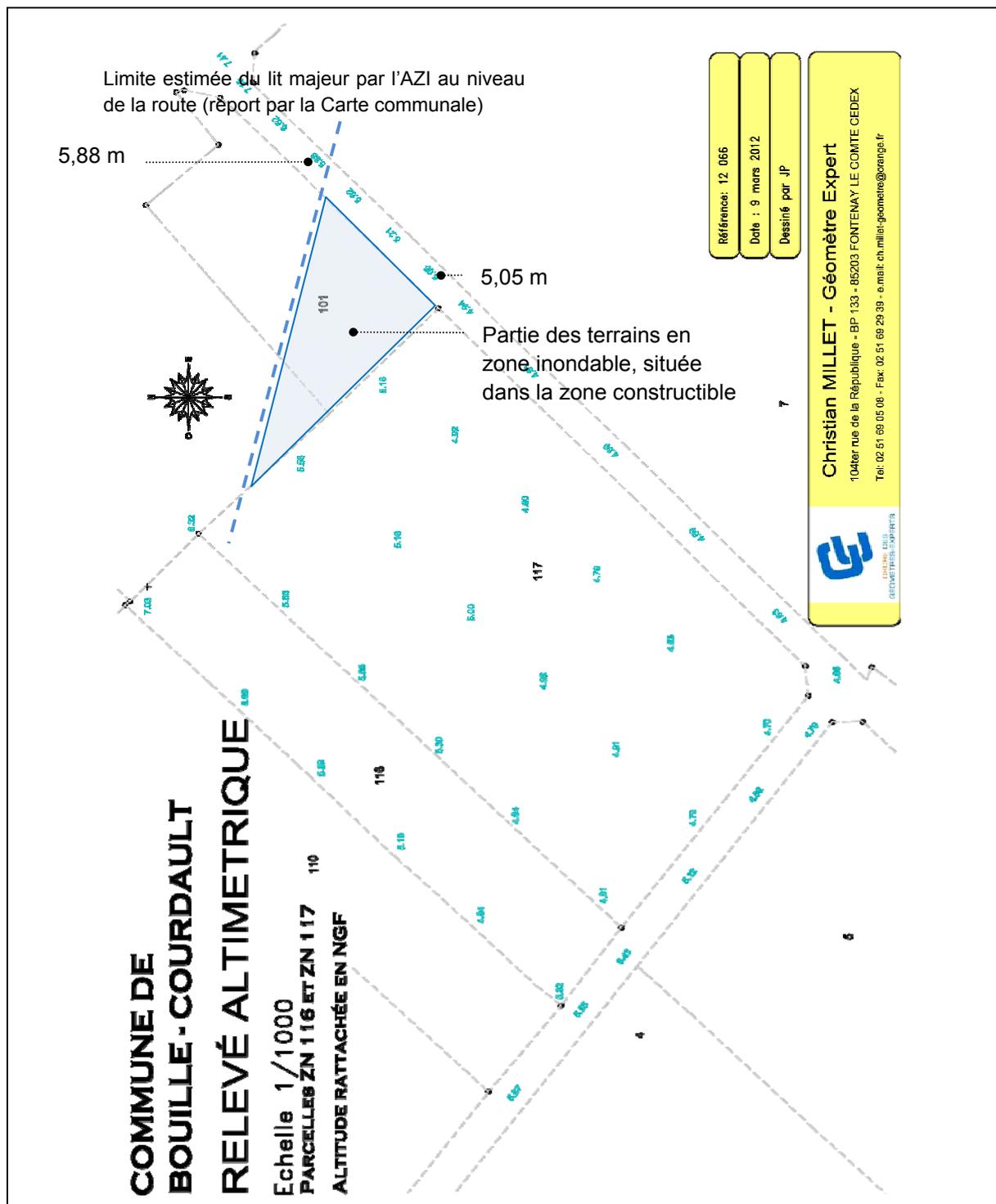
Dans le marais, les travaux menés par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers et la DDT85 (Service Maritime et des Risques) ont conduit à des investigations complémentaires : caractérisation d'une zone de lit majeur exceptionnel dans des secteurs protégés des inondations fluviales par des digues (marais desséchés), recherche de structures de lits majeurs dans ces zones et de structures de lits moyens dans les marais mouillés, cartographie différenciée des digues, des remblais d'infrastructure et du bâti sur remblai situés dans les marais avec report des informations relatives à ces hauteurs (hauteurs des digues et remblais, ...) - *D'après AZI des fleuves côtiers vendéen - Lot 1 : Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. CETE de l'Ouest et LRPC d'Angers.*

Le réseau des canaux du marais est situé à l'écart des terrains constructibles et les zones humides inventoriées par le SAGE sont extérieures au secteur.

**Zone inondable**



Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Avril 2008



A la lecture de l'atlas, une partie des terrains constructibles et jouxtant le site Natura 2000 est en zone de lit majeur. Il s'agit d'une partie très minime, d'environ 1 700 m<sup>2</sup>. Il n'y a pas d'inondations contemporaines ou anciennes connues des élus sur ce secteur.

Afin de bien évaluer le risque pour les futures implantations, à un moment où des extensions urbaines plus au sud étaient envisagées, des relevés altimétriques ont été réalisés en mars 2012 par un géomètre, notamment pour déterminer la cote de la route en limite de la zone inondable de l'Atlas. La cote relevée est d'environ 5,85 m au niveau du recoupement du lit majeur avec la route.

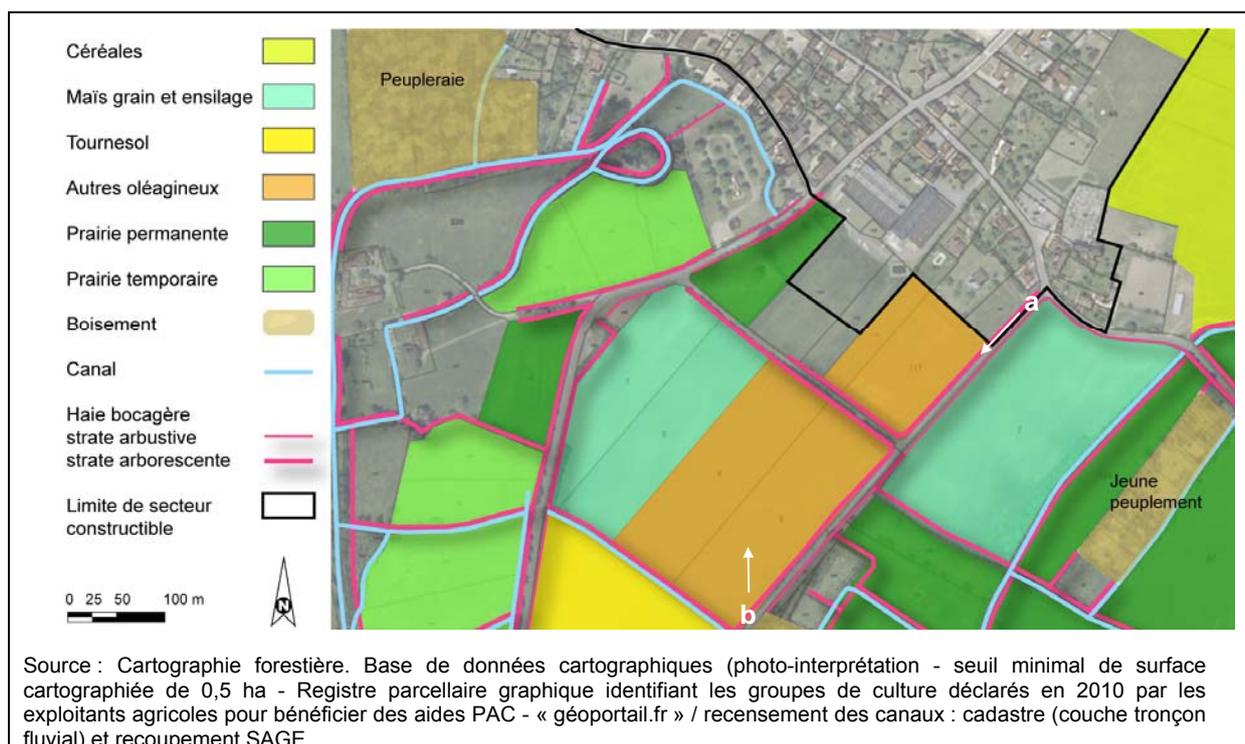
Au niveau du port du village de Courdault, des relevés topographiques réalisés à l'occasion de projets de construction font apparaître que le lit majeur tel que défini par l'atlas atteint une cote de 4,5 m environ (place du Port - nivellement IGN 69 - base identique pour les relevés réalisés à Bouillé en 2012).

Le caractère inondable des terrains à Bouillé, non connu localement, n'est pas attesté. Cette observation est confortée par l'absence de fossés en pourtour des terrains (pas de drainage nécessaire).

Rappelons également que l'atlas n'est pas un document opposable et que la délivrance d'un permis de construire un bâtiment situé en zone inondable n'est pas nécessairement entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme - CAA Marseille 17 décembre 2010. SCI Les Arcades (requête n°10MA00248).

L'article R.111-2 énonce : « 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 ».

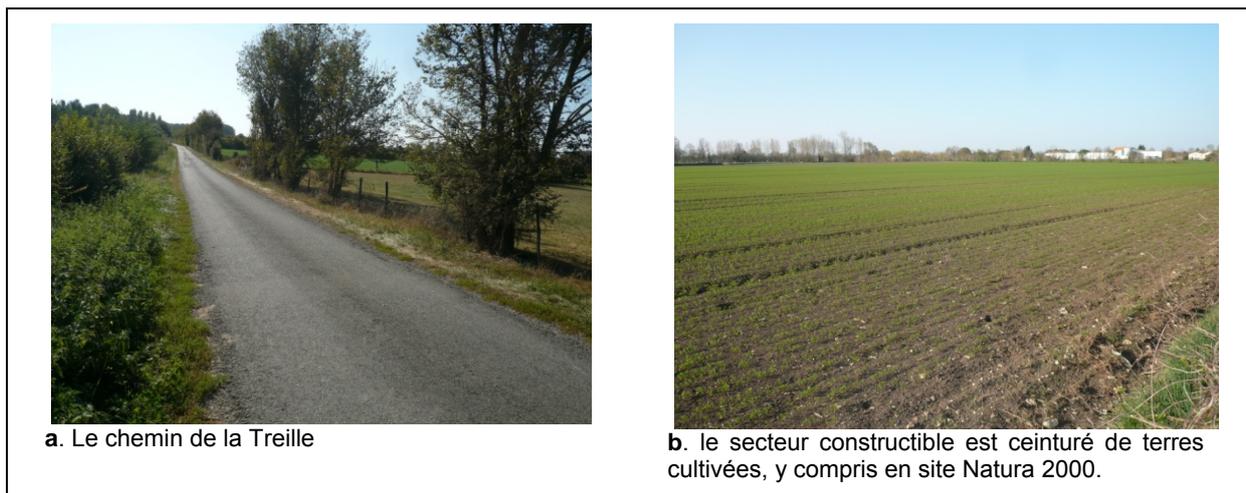
### Fonctionnement des écosystèmes - Bouillé : secteur non bâti le plus proche du site Natura 2000



Le secteur agricole, constitué de terres de culture et de prairies permanentes ou temporaires, est extérieur à la zone constructible de la carte communale. Dans l'environnement proche de la marge sud-est du bourg, l'ambiance paysagère n'est pas liée au marais et la richesse des végétaux est limitée compte tenu de l'importance des surfaces cultivées. Le paysage n'est pas caractéristique des habitats nécessaires à la préservation des espèces identifiées par le DocOb.

Rappelons que les habitats terrestres identifiés sont les prairies humides eutrophes, les alignements d'arbres et les peupleraies, indispensables à certaines espèces telles que la Rosalie des alpes, le Pic cendré, des chauves-souris arboricoles, ... L'habitat aquatique est constitué du réseau hydraulique, indispensable à différentes espèces telles que la Loutre d'Europe, les poissons migrateurs, les amphibiens et à une espèce d'intérêt communautaire : la Marsilée à quatre feuilles.

Les terres constructibles ne sont pas reliées au marais par le réseau hydrographique des canaux, au sud et à l'est. Il y a discontinuité. Les haies du bocage sont plus en continuité. Il s'agit d'un réseau avec strate arbustive ou arborescente, d'ampleur limitée. Le maillage des haies est moins dense près du bourg car il ceinture des terres cultivées, ou en partie cultivées, relativement grandes.



L'assainissement sur la commune est en totalité individuel. Le zonage d'assainissement a été réalisé en 2005 et la commune a retenu la solution non collective par délibération du 14 avril 2005. Sur le secteur du Champ de la Treille, les sols sont profonds et sains, à la texture limono-argileuse (marnes) à partir de 40 cm. La perméabilité est correcte en surface et plus aléatoire en profondeur.

Dans ce type de sols, le zonage d'assainissement indique que des tranchées filtrantes superficielles peuvent être envisagées. Un test de perméabilité est à réaliser lors de l'étude d'aptitude des sols à la parcelle compte tenu de la perméabilité plus aléatoire en profondeur.

La Communauté de communes Vendée-Sèvre-Autise qui gère le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), demande une étude de filière à la parcelle. L'évacuation des eaux est à faire en milieu superficiel si le sol est inapte à l'infiltration.

« La pollution apportée par les eaux pluviales sur les différents secteurs étudiés est directement liée aux eaux domestiques insuffisamment traitées (rejets directs aux buses après prétraitement ou sans prétraitement) individuellement et aux eaux souillées d'origine agricole. Le traitement des eaux usées doit se faire en amont par la mise aux normes des assainissements autonomes et/ou la création d'un système d'assainissement collectif.

Une étude hydraulique montrant l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux permettra de juger de l'opportunité de la mise en place d'un dispositif particulier d'infiltration ou d'évacuation ou de rétention des eaux pluviales.

Une étude sera réalisée sur chaque zone d'extension de l'habitat » - *Source : Zonage d'assainissement. SICAA Etudes - 2005.*

## **Caractéristique du site Natura 2000 et objectifs de conservation**

### Site Natura 2000

La commune de Bouillé-Courdault est située dans l'entité géographique des marais mouillés, correspondant aux lits majeurs des rivières et fleuves. Ils font office de zone d'épandage des crues. Les habitats d'espèces à préserver sont les prairies humides eutrophes, les alignements d'arbres et les peupleraies. Ils sont indispensables à certaines espèces d'intérêt communautaire identifiées par le document d'objectifs : Rosalie des alpes, Pic cendré, chauves-souris arboricoles, ... Le réseau hydraulique constitue l'habitat aquatique de nombreuses espèces (Loutre d'Europe, poissons migrateurs, amphibiens).

Dans ce contexte, les risques identifiés sont la régression des prairies humides, des milieux saumâtres et aquatiques, liés aux mises en culture et aux aménagements hydrauliques, la multiplication des infrastructures linéaires et du bâti.

### Secteur constructible près du site Natura 2000

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000.

Au sud de Bouillé, les terrains du site Natura 2000 jouxtant le secteur constructible sont notamment constitués de terres agricoles, entourées de haies bocagères au maillage relativement large. Ils sont couverts par le site classé du Marais mouillé Poitevin, ce qui est positif pour la préservation du site Natura 2000.

L'ambiance paysagère est liée à la culture. Le paysage n'est pas caractéristique des habitats nécessaires à la préservation des espèces identifiées par le DocOb. Le réseau de haies en pourtour du secteur constructible serait intéressant à préserver pour le maintien d'un contact végétalisé avec le site Natura 2000, bien qu'il ne s'agisse pas de haies bocagères comprenant les différentes strates de végétation (arbres, arbustes et végétation herbacée).

Le réseau des canaux du marais est situé à l'écart des terrains constructibles et les zones humides inventoriées par le SAGE sont également extérieures au secteur. Le caractère inondable n'est pas attesté au regard de l'altitude des terrains, à la cote de 5,05 m minimum, s'élevant rapidement à 6 m et plus.

La réduction de la zone destinée aux activités est par ailleurs positive pour favoriser la quiétude des lieux et la limitation des nuisances potentielles au contact du site Natura 2000.

A Courdault, les secteurs jouxtant le site Natura 2000 sont anciennement bâtis.

## **2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

**2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

**2.1. Les incidences sur l'environnement**

THEMES	INCIDENCES
<b>Relief</b>	<p>Le relief communal n'est pas marqué. Les villages sont situés dans la zone de contact entre la plaine et le marais, hors zone inondable, où le relief s'élève (altitude d'environ 5 m au sud des villages et 10 m au nord).</p> <p><b>La construction sur les terrains disponibles n'entraînera pas de mouvements de terrain, ou très à la marge (potentiel pour une ou deux habitations). Les incidences sont très faibles.</b></p>
<b>Patrimoine naturel</b>	<p>Site Natura 2000 : la carte communale ne définit pas de zone constructible dans le site.</p> <p><b>L'étude d'évaluation des incidences conclut que le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000.</b></p> <p>Site classé Marais mouillé Poitevin : les zones constructibles de la carte communale ne recouvrent pas le site à l'exception d'un secteur défini par le document en 2005, correspondant au lotissement communal en cours.</p> <p><b>Les incidences sont très ponctuelles et sur une opération en cours gérée par les services de l'Etat.</b></p> <p>Site inscrit Marais mouillé Poitevin - Villages : le village de Courdault est recouvert par le site inscrit. Un nouveau secteur est intégré à la zone constructible, dans l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit d'un secteur de 1,20 ha, intégré en parallèle à l'arrêt d'une exploitation agricole.</p> <p><b>Le projet sur 1,20 ha permettra la réalisation d'une opération en centre de village et la valorisation d'un secteur actuellement très peu structuré.</b></p>
<b>Espace agricole</b>	<p>Les exploitations agricoles sont situées en marge nord des villages en quasi-totalité. La collectivité fait le choix de ne pas développer d'urbanisation sur cette marge, pour préserver l'activité. Les secteurs nouvellement intégrés à la zone constructible et cultivés sont situés à l'est de Bouillé. Le secteur constructible recouvre par ailleurs un bâtiment d'exploitation dans le village de Courdault.</p> <p><b>La carte communale intègre 1,03 ha cultivé en zone constructible sur Bouillé, et elle en maintient 0,67 ha sur Courdault. Elle accompagne l'arrêt à court terme d'une exploitation enclavée en tissu urbain à Courdault.</b></p>
<p><b>Risques naturels majeurs</b></p> <p>.Inondations terrestres</p> <p>.Risque sismique</p> <p>.Mouvement de terrain</p>	<p>Inondations terrestres : le dossier départemental des risques majeurs identifie la commune à risque d'inondation, sans enjeux humains (édition 2003 mise à jour le 04/01/2005). L'atlas des zones inondables permet de voir qu'une partie des terrains maintenue en zone constructible par la carte communale est concernée par le risque au sud de Bouillé (1 700 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Des cotes de seuil seraient à imposer pour le plancher bas des constructions (1 à 2 constructions en potentiel), en cas de caractère inondable confirmé. Des relevés altimétriques ont été réalisés pour attester du caractère non inondable.</b></p> <p>Risque sismique : la nouvelle définition de l'aléa sismique entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 classe l'ensemble du département de la Vendée en zone d'aléa modéré (failles locales au sud du massif armoricain).</p>

	<p><b>Le phénomène à des incidences sur les mesures constructives des bâtiments.</b></p> <p>Mouvement de terrain : la commune est en site d'aléa faible à moyen concernant le retrait-gonflement des argiles (<a href="http://www.argiles.fr">www.argiles.fr</a>). Les villages sont principalement en aléa moyen.</p> <p><b>Le phénomène à des incidences sur les mesures constructives des bâtiments.</b></p>
<b>Risques technologiques majeurs</b>	<p>La commune n'est pas identifiée à risque technologique par le dossier départemental des risques majeurs. L'entreprise Cardineau est située dans le bourg de Bouillé mais ne génère pas de risques technologiques majeurs.</p> <p><b>Sans incidences</b></p>
<p><b>Gestion de l'eau</b></p> <p>.Eau potable</p> <p>.Assainissement</p> <p>.Imperméabilisation des sols et eaux pluviales</p> <p>.Zones humides</p>	<p>Eau potable : Le captage pour l'alimentation en eau potable est assuré au barrage de Mervent. L'essor de population conduit à un besoin pour environ 100 habitants supplémentaires. En 2008, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique. Néanmoins, l'attention est apportée sur le dépassement régulier de la limite de qualité pour le carbone organique (analyse au point de production).</p> <p><b>L'incidence des objectifs en développement sur le besoin global en eau sera limitée. Mais l'approvisionnement est une problématique qui dépasse l'échelle communale.</b></p> <p>Assainissement : la commune est en totalité en assainissement individuel. Le zonage d'assainissement date de 2005. Les sols sont plutôt favorables à l'infiltration (source : zonage d'assainissement - 2005).</p> <p><b>Sans incidences.</b></p> <p>Imperméabilisation des sols et eaux pluviales : un accroissement du phénomène de ruissellement est prévisible. Les problèmes d'évacuation concernent plutôt le village de Bouillé. A Courdault, l'exutoire est le port (des aménagements ont été réalisés : réseau, décanteur, ...).</p> <p><b>A Bouillé, où sont principalement situés les terrains constructibles nouvellement identifiés, en marge est du bourg, des solutions sont à envisager dans le cadre de l'opération pour limiter le ruissellement.</b></p> <p>Zones humides : les zones humides sont localisées dans le marais, le long de l'Autise et dans le vallon entre les deux villages, dans un vaste ensemble continu.</p> <p><b>Les zones constructibles de la carte communale ne recouvrent pas les zones humides identifiées par le SAGE.</b></p>
<b>Consommations énergétiques</b>	<p>L'essor de population conduit à un besoin pour environ 100 habitants supplémentaires.</p> <p><b>L'incidence des développements urbains sur la consommation globale sera mesurée.</b></p>
<b>Qualité de l'air</b>	<p>Il n'existe pas sur la commune d'industrie émettrice de quantité importante de gaz polluants, recensée par le Registre Français des Emissions Polluantes (<a href="http://www.irep.ecologie.gouv.fr">www.irep.ecologie.gouv.fr</a>). Le développement de la population aura un impact sur la circulation automobile locale.</p> <p><b>Les transports pourront avoir une incidence sur la qualité de l'air à la marge. Le contexte n'induit pas de concentration de polluants dans l'air.</b></p>

<p><b>Pollution</b></p>	<p>La base de données BASIAS comprend les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (source : www.basias.brgm.fr). Elle répertorie trois sites sur la commune dont deux ne sont plus en activité, à Courdault en zone constructible, et aux Champs de la Loge hors zone constructible (ancienne déchetterie). A Bouillé, les terrains de l'entreprise Cardineau sont concernés.</p> <p><b>Les incidences concernent principalement le traitement du sol en cas de réutilisation de l'emprise à Courdault. L'activité de l'entreprise Cardineau est en cours à Bouillé.</b></p>
<p><b>Déchets</b></p>	<p>La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Mixte du Sud Est Vendéen pour l'élimination des ordures ménagères. Le syndicat a lui-même délégué la compétence traitement au Syndicat Mixte Départemental « TRIVALIS ». La collecte est assurée au porte-à-porte. Chaque village a un point de collecte sélective. Trois déchetteries sont situées sur la Communauté de communes.</p> <p><b>Le volume des déchets sera augmenté, sans nécessité de nouvelles périodes de collecte. Un projet de tri mécano-biologique, qui limite les matières organiques en décharge, est en cours sur plusieurs Communautés de communes dont Vendée-Sèvre-Autise.</b></p>
<p><b>Nuisances sonores et olfactives</b></p>	<p>L'entreprise Cardineau est située dans le bourg de Bouillé. Elle présente un potentiel de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage. Les vents dominants sont d'ouest. L'arrêt de la chaudière bois a cependant limité ses nuisances.</p> <p><b>Les incidences ne peuvent pas être écartées compte tenu de la distance entre les terrains nouvellement intégrés à la zone constructible et l'entreprise. L'activité a déjà été réduite en fonction de la proximité d'habitations existantes.</b></p>

## 2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### 2.2. Les dispositions de la carte communale pour sa préservation et sa mise en valeur

THEMES	DISPOSITIONS
<b>Relief</b>	Aucune mesure n'est prévue compte tenu de la faible incidence du projet sur le relief.
<b>Patrimoine naturel</b>	<p>Site Natura 2000 : la protection est optimum dans le cadre de la carte communale. Elle ne définit pas de zone constructible dans le site. Ne sont permis que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (sous conditions), à l'exploitation agricole ou forestière. La zone destinée aux activités a été réduite par la présente révision et ne jouxte plus le site Natura 2000.</p> <p>Site classé Marais mouillé Poitevin : la révision de la carte communale préserve le site classé. Le lotissement communal en cours, qui le recouvre en partie, est géré par les services de l'Etat. Le site classé contribue par ailleurs à la préservation du site Natura 2000, avec un recouvrement total autour des villages.</p> <p>Site inscrit Marais mouillé Poitevin - Villages : le village de Courdault intègre principalement un terrain central, actuellement occupé par une exploitation agricole. L'urbanisation permettra de valoriser cet espace et d'éliminer les sources de nuisances possibles.</p>
<b>Espace agricole</b>	La carte communale préserve la plaine agricole et la marge nord des villages où sont situées les exploitations agricoles. Elle accompagne l'arrêt à venir d'une exploitation enclavée dans le village de Courdault.
<b>Risques naturels majeurs</b> <i>.Inondations terrestres</i> <i>.Risque sismique</i> <i>.Mouvement de terrain</i>	<p>Inondations terrestres : des relevés altimétriques ont été réalisés en mars 2012, par un géomètre, dans l'objectif de confirmer ou non le caractère inondable des terrains maintenus en zone constructible. Suite à ce travail, les terrains sont conservés en zone constructible, les relevés et la connaissance locale ne permettant pas d'attester du caractère inondable (phénomène non connu sur ce secteur, comparaison avec des relevés réalisés au port de Courdault hors zone inondable, absence de fossés en pourtour des terrains). Le potentiel constructible concerné est très limité (1 à 2 constructions).</p> <p>Risques sismiques : l'aléa sismique conduit à renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs, avec ou sans document d'urbanisme. Elles s'appliquent sur toutes les nouvelles constructions, même individuelles.</p> <p>Mouvement de terrain : des dispositifs de construction pourront être préconisés (adapter les fondations, éloigner les plantations d'arbres, désolidariser les bâtiments accolés, ...). L'attention des constructeurs pourrait être attirée sur ce point.</p>
<b>Risques technologiques majeurs</b>	Sans incidences.

<p><b>Gestion de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>.Eau potable</li> <li>.Assainissement</li> <li>.Imperméabilisation des sols et eaux pluviales</li> <li>.Zones humides</li> </ul>	<p>Eau potable : le besoin supplémentaire en approvisionnement est modéré à horizon 2020 (environ 100 habitants de plus par rapport à 2011).</p> <p>Assainissement : la carte communale n'apporte pas de réponses spécifiques mais les sols sont globalement favorables à l'infiltration. Lorsque la perméabilité est plus aléatoire en profondeur (sud de Bouillé), la Communauté de communes Vendée-Sèvre-Autise qui gère le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), demande une étude de filière à la parcelle, avec test de perméabilité. L'évacuation des eaux est à faire en milieu superficiel si le sol est inapte à l'infiltration.</p> <p>Imperméabilisation des sols et eaux pluviales : les principes d'aménagement sur les zones constructibles nouvellement identifiées, proposent l'association de la gestion des eaux pluviales à la voie (fossés, noues plantées, ...). Les dossiers au titre de la loi sur l'Eau permettront de compléter les solutions. Le zonage d'assainissement précise également qu'une « étude hydraulique montrant l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux permettra de juger de l'opportunité de la mise en place d'un dispositif particulier d'infiltration ou d'évacuation ou de rétention des eaux pluviales ».</p> <p>Zones humides : les zones humides SAGE sont en secteur non constructible de la carte communale.</p>
<p><b>Consommations énergétiques</b></p>	<p>La carte communale n'apporte pas de réponses spécifiques.</p>
<p><b>Qualité de l'air</b></p>	<p>La lutte contre la dégradation de l'air passe en particulier par la maîtrise de l'urbanisme et des déplacements, la communication sur les modes de déplacements doux.</p>
<p><b>Pollution des sols</b></p>	<p>La carte communale n'apporte pas de réponses spécifiques sur ce thème. L'identification par le rapport de présentation des sites concernés est un préalable pour alerter sur la présence du risque. Notons que la présente révision de la carte communale réduit la surface de la zone dédiée aux activités.</p>
<p><b>Déchets</b></p>	<p>La carte communale n'apporte pas de réponses spécifiques. Les projets en cours menés par la Communauté de communes ont pour but de limiter les matières organiques en décharge.</p>
<p><b>Nuisances sonores et olfactives</b></p>	<p>La carte communale réduit la zone dédiée aux activités au sud de l'entreprise Cardineau.</p>

# **ANNEXE**

## PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE



## **PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE**

### **Champ d'application**

La carte communale couvre l'ensemble du territoire de la commune de Bouillé-Courdault.

### **Division du territoire**

En application des articles L.124-2 et R.124-3 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite :

- les secteurs où les constructions sont autorisées ;
- les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception :
  - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
  - des constructions et installations nécessaires :
    - .à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - .à l'exploitation agricole ou forestière ;
    - .à la mise en valeur des ressources naturelles.
- un secteur est réservé à l'implantation d'activités.

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, des périmètres délimités par le plan 2.4. font l'objet d'un droit de préemption au bénéfice de la commune, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

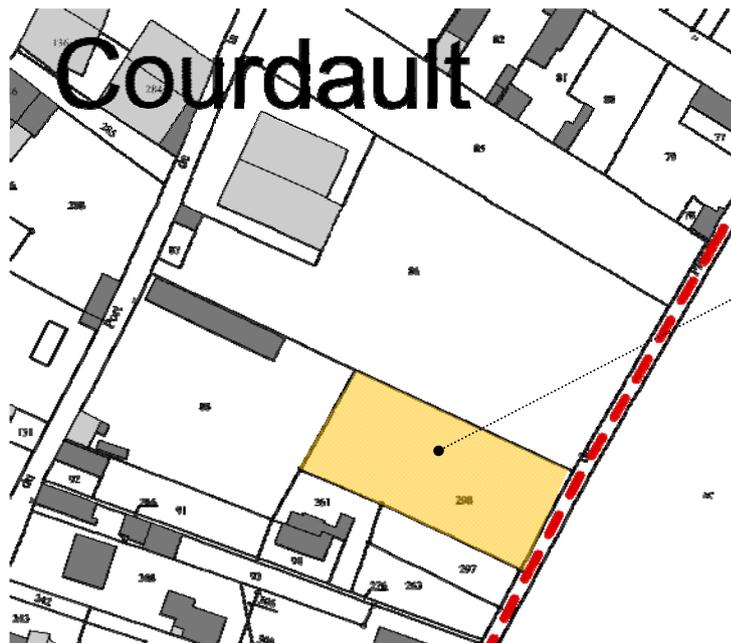
### **Compatibilité**

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, ni par un Programme Local de l'Habitat ou un Plan de Déplacements Urbains.

Elle appartient aux périmètres du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin.

## Application

### Constructibilité de la parcelle n°298 à Courdault



Afin de tenir compte de l'activité agricole en cours sur la parcelle n°86 et en l'attente de son arrêt prochain, à la demande de la Chambre d'agriculture, la parcelle n° 298 située impasse du Préneau à Courdault, ne sera pas constructible avant l'arrêt de l'activité agricole.

Echelle 1/2000

### Schéma des principes d'aménagement

Un schéma des principes d'aménagement est prévu pour le principal secteur nouvellement intégré à la zone constructible à Bouillé (p.83). L'objectif est d'orienter les opérateurs et pétitionnaires vers des aménagements prenant en compte un fonctionnement d'ensemble cohérent.