



Commune de
MAILLEZAIS

Carte Communale



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 avril 2016	4 avril 2022	13 mai 2022

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



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 naturel, agricole et urbain p. 7
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse socio-économique et foncière p. 48

Troisième partie

**Le projet de Carte Communale ; choix retenus et évaluation
environnementale** p. 69

Introduction

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

Le contexte et les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale

Un patrimoine très riche aux portes de la Venise Verte :

Maillezais est une commune de 944 habitants (population au 1^{er} janvier 2022) et d'une superficie de 2033 ha située au Sud-Est du Département de la Vendée à une quinzaine de kilomètres au Sud de Fontenay le Comte.

Située au cœur du Marais Poitevin et constituant une porte du marais mouillé (Venise Verte), elle hérite d'une histoire et d'un patrimoine très riches marqués par la présence de l'ancienne Abbaye Saint-Pierre, imposant vestige d'un passé prestigieux, et de l'église romane Saint-Nicolas du XII^{ème} siècle.

"Insula Malleacensis" est devenue Maillezais ; une île parmi une vingtaine d'autres dans le Golfe des Pictons, ancêtre de l'actuel Marais Poitevin. La commune est irriguée par les canaux de la Jeune Autise et de la Vieille Autise situés en amont de la Sèvre Niortaise.

Le Marais Poitevin constitue une réserve de biodiversité d'intérêt majeur de par sa vaste zone humide arrière littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Le marais est protégé en tant que Site Classé ayant obtenu le label de Grand Site. Il est également préservé au titre du réseau Natura 2000.

Fort de cette histoire et de ce patrimoine très riches, la commune connaît une renommée régionale et compte une activité touristique qui s'appuie sur la visite de l'Abbaye, les promenades en barques et s'appuie sur un tissu économique local composé de quelques restaurants, commerces et structures d'hébergement.

L'activité agricole est également prépondérante sur la commune avec la présence d'une quinzaine d'exploitations d'élevage et la présence d'une laiterie et d'une coopérative agricole.

Historique des documents d'urbanisme et contexte intercommunal :

La commune s'est dotée d'un POS qui a été approuvé le 16 mars 2000.

La commune de Maillezais a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du **9 mars 2015** afin de maintenir son POS jusqu'au 27 mars 2017 et conserver ainsi son Droit de Prémption Urbain.

La mairie de Maillezais a souhaité élaborer une Carte Communale (par délibération du 13 avril 2016) en tant que document d'urbanisme de transition dans l'attente d'un futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui pourrait être porté par la CDC Vendée Sèvre Autise à moyen terme.

La durée prévisionnelle de la Carte Communale est d'environ 5 ans, dans l'attente de l'élaboration d'un PLU.

Les communes membres de la CDC Vendée Sèvre Autise se sont positionnés en 2017 sur le non transfert de compétence PLU à la CDC.

Maillezais est parallèlement protégée par un panel d'outils réglementaires et notamment par le Site classé du Marais Poitevin, la zone Natura 2000 et les servitudes de protection des trois Monuments Historiques que compte la commune (église, abbaye et croix hosannière).

La Carte Communale paraît donc être un outil satisfaisant compte tenu de l'existence de ces mesures de protection patrimoniales que le document d'urbanisme peut également renforcer par des dispositions spécifiques prises en application de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT Sud Est Vendée a été prescrit par le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement le 11 mai 2015. Il a été approuvé le 21 avril 2021.

Au 1^{er} janvier 2017, les CDC du Pays de l'Hermenault et du Pays de Fontenay le Comte ont fusionné.

Objectifs de la Carte Communale :

La Carte Communale est donc un document intermédiaire dont la vocation principale est de permettre un développement modéré de l'urbanisation de la commune notamment sur des secteurs ciblés anciennement classés en zone d'urbanisation future (zones NA) par le POS. Seule une partie de ces secteurs seront classés en zone constructible.

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée a travaillé en partenariat avec la commune afin d'assurer la maîtrise foncière de quelques secteurs stratégiques.

La Carte Communale, même si elle dispose d'outils réglementaires limités (absence de règlement écrit), permettra d'intégrer les données environnementales récentes et notamment l'inventaire des Zones Humides réalisé par le **SAGE « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin »**.

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

Ces lois ont été récemment modifiées par :

- 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 n° 2016-925 du **7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine**
- 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.

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 ne dispose pas d'un règlement propre, et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (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 2015-2021.**
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ».**
- **Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.**
- **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 en cours de finalisation.**

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

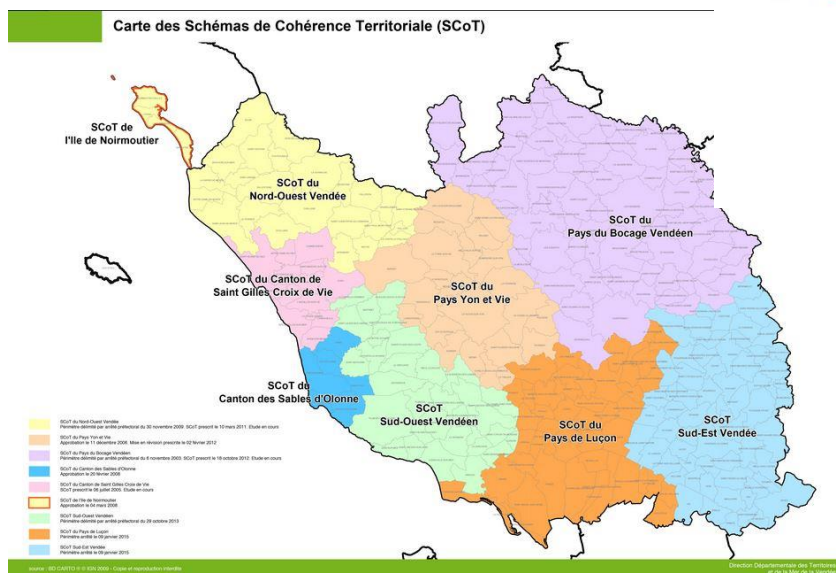
- **La charte de Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.**
- **La « Charte pour une Gestion Economique de l'Espace en Vendée » signée le 27 septembre 2013 et son « Guide de recommandations »**
- **La charte paysagère sur le développement éolien,**
- **Le règlement sanitaire départemental, ...**

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



Maillezaïs



A/ Rappel des grands principes de la Carte Communale

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39

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.

Article R. 161-4

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 4

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4.

L'avis prévu à l'article L. 161-4 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

B/ Extraits du Règlement National d'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 :

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 :

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 :

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 :

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 :

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.

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 1^{er} octobre 2007).

Article R. 421-12 :

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

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.

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** ».

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agaire et urbain

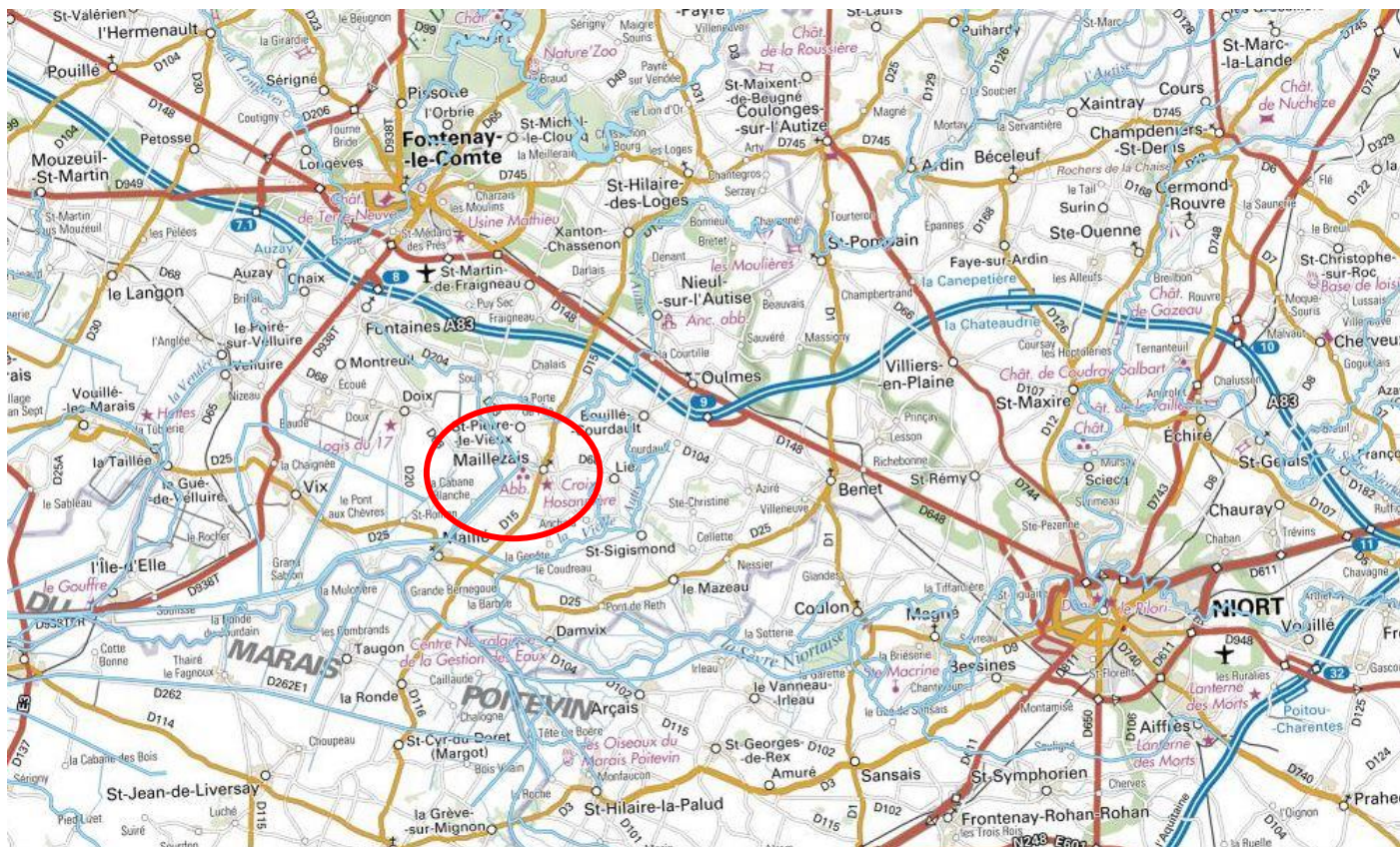
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. Localisation et situation	p. 10
2. Etat des lieux physique et environnemental	p. 13
2.1. Situation paysagère, géophysique et géologique	p. 13
2.2. Topographie et hydrographie	p. 15
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 16
2.3.1. Le risque inondation	p. 18
2.3.2. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p.18
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 19
2.4.1. Le site classé du Marais Poitevin	p. 19
2.4.2. Le label Grand Site de France	p. 21
2.4.3. La zone Natura 2000 du Marais Poitevin ; directives « Habitat » et « Oiseaux »	p. 22
2.4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne	p. 24
2.4.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin »	p. 24
2.4.6. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement	p. 26
2.4.7. Les réservoirs de biodiversité et la trame « verte et bleu », les objectifs de gestion	p. 27
A. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire	p. 27
B. Les objectifs de gestion de la trame verte et bleue définis par la charte du parc régional du Marais Poitevin	p. 28
C. La trame verte et bleue définie dans le SCOT Sud-Est Vendée	p. 29
D. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale	p. 30
2.5. Les entités paysagères, naturelles et bâties	p. 31
2.5.1. Les marais mouillés de la Jeune et de la Vieille Autise	p. 32
2.5.2. Les marais desséchés ; les Carrés du Bois Dieu et Carrés de la Bourse de Chay	p. 33
2.5.3. Les « terres hautes » ; la plaine agricole ouverte	p. 34
2.5.4. Le bourg de Maillezay et son Abbaye	p. 35
2.5.5. Les hameaux en bordure de marais	p. 39
2.6. Architecture, histoire et patrimoine	p. 40
2.6.1. Architecture locale	p. 40
2.6.2. Histoire de la commune	p. 42
2.6.3. Patrimoine remarquable et rural	p. 42

1. LOCALISATION ET SITUATION

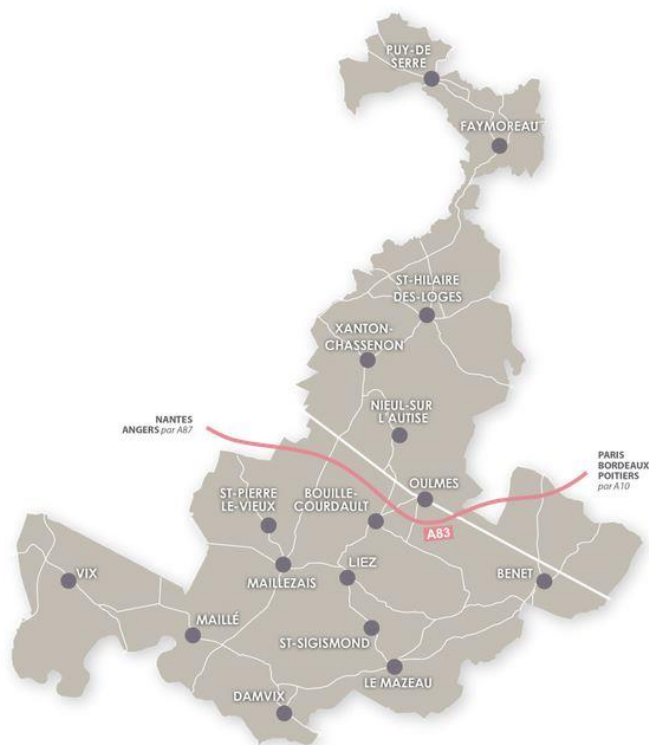
La commune de Maillezais est une commune de 939 habitants et d'une superficie de 2033 ha située au Sud-Est du Département de la Vendée à une quinzaine de kilomètres au Sud de Fontenay le Comte et à une trentaine de kilomètres de Niort à l'Est.

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



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

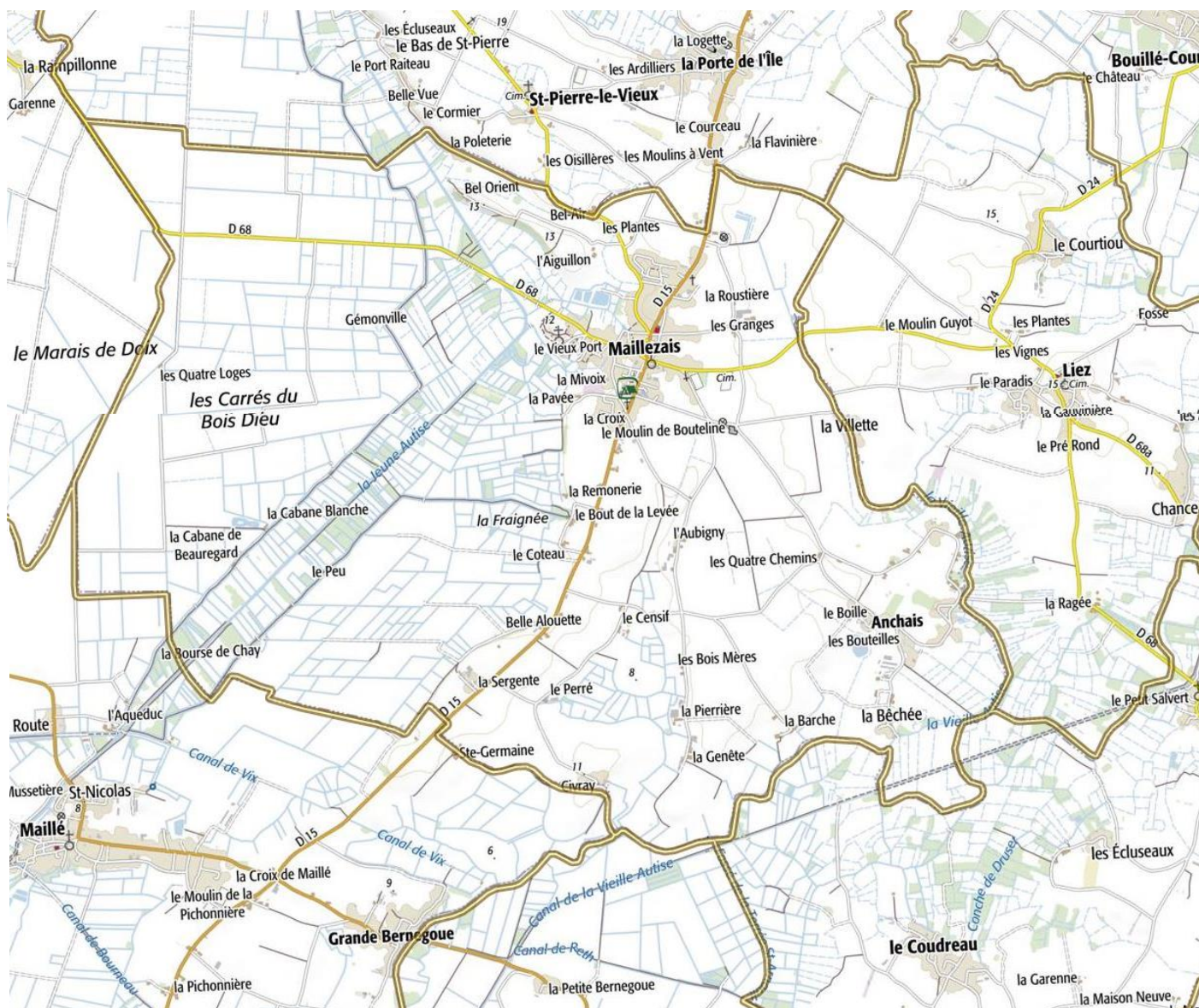
Elle appartient à la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) qui regroupe 16 542 habitants répartis sur 16 communes de 221 à 4 038 habitants.



La commune est traversée :

- du Nord au Sud par la **RD 15** qui relie Maillé au Sud à St Hilaire des Loges au Nord. Elle dessert la RD 148 qui relie la commune à Fontenay le Comte et à l'A83.
- d'Est en Ouest par la **RD 68** qui relie la commune à Fontaines à l'Ouest et à Liez à l'Est.
- par la **RD 23** qui relie la commune à celle de Saint Pierre le Vieux au Nord-Ouest.

Les communes limitrophes de Maillezais sont celles de : Saint Pierre le Vieux, Fontaines, Maillé, Damvix, Saint Sigismond et Liez.



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.

Façoné par l'homme dès le XI^e 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.

Un Syndicat mixte de gestion

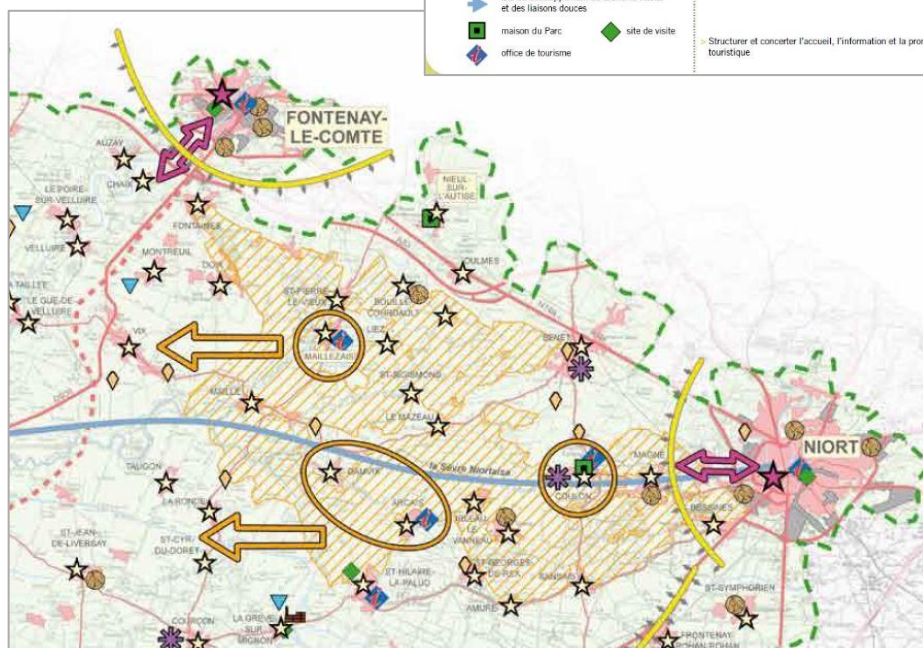
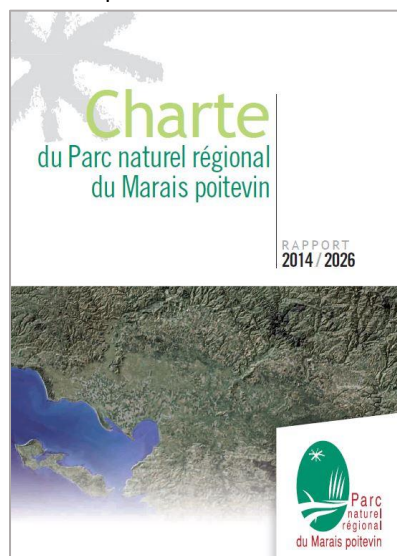
L'organisme de gestion du Parc naturel régional du Marais poitevin est un syndicat mixte. Constitué par les **deux régions** Nouvelle Aquitaine et Pays de la Loire ; les **trois départements** de Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de Vendée ; les **communes** adhérentes ; les **EPCI** et les **Chambres 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.



2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

2.1. 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.

Façoné par l'homme dès le XI^e 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.

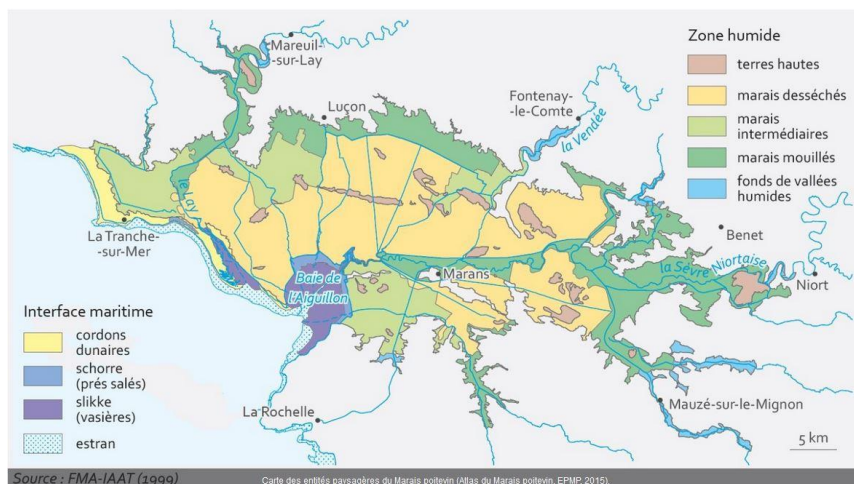
La commune de Maillezais appartient à une entité paysagère très riche des « **marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon** ».

Située en entrée Nord du marais mouillé, intitulé la « Venise Verte », la commune de Maillezais est structurée autour d'une ancienne île calcaire bordée :

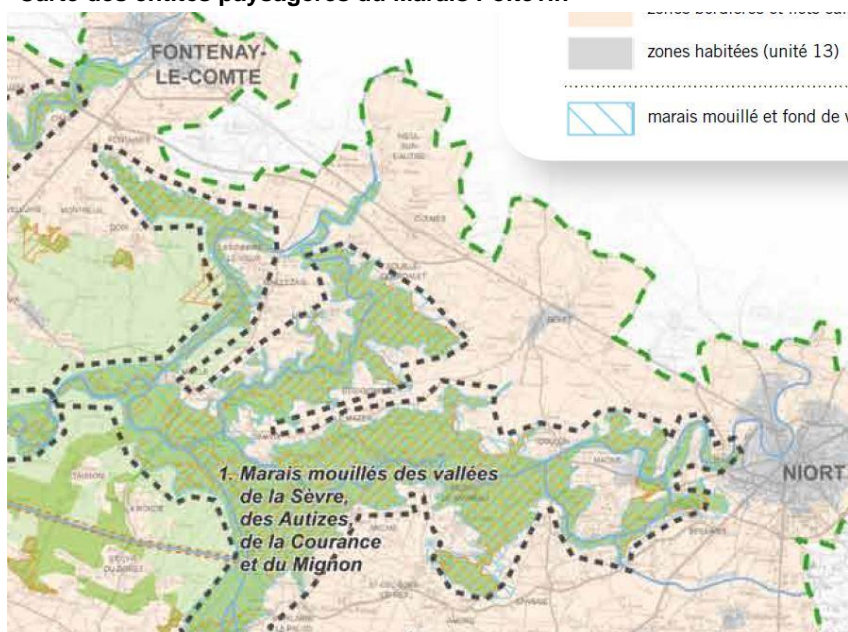
- au Nord par le marais situé autour du **canal de la Jeune Autize** qui borde l'îlot où a été édifée l'**Abbaye St Pierre** et le **bourg de Maillezais**,
- au Sud, par le marais situé autour du **canal de la Vieille Autize** et en bord duquel sont implantés en ensemble de petits hameaux et anciennes fermes dont celui d'**Anchais** en partie Sud Est.

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 comme au Sud.

Des affleurements dans l'ancien golfe forment des îles 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



Carte des entités paysagères du Marais Poitevin

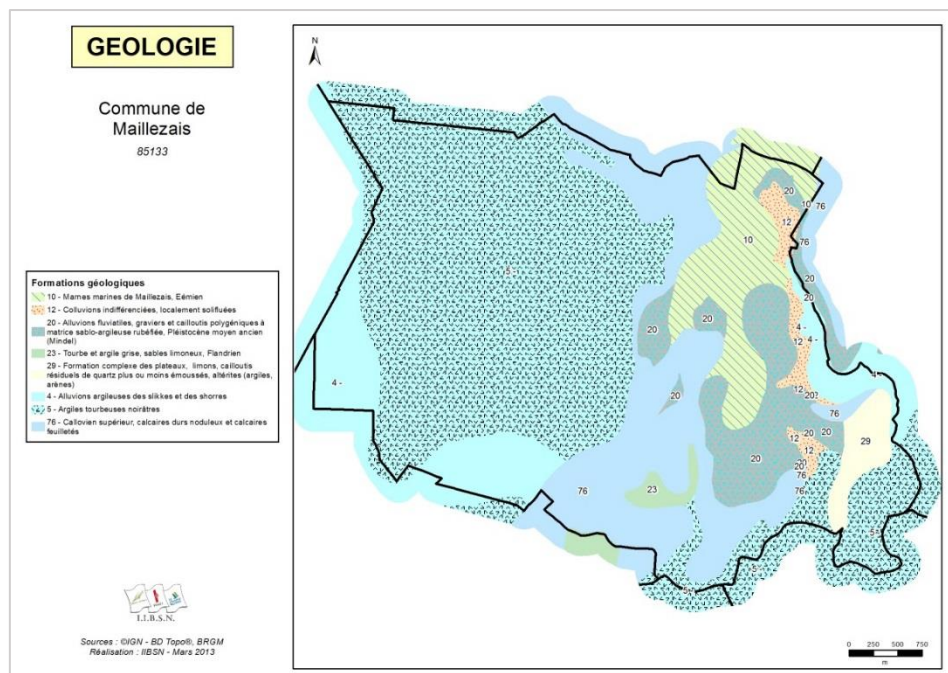


Entités paysagères des « marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon ».



Carte de l'état-major (1820-1866)

Cette formation calcaire se double, à Maillezais, d'une formation du quaternaire constituée d'alluvions marines marneuses riches en calcaires sur les points hauts du relief (entre 8 et 15 m), et alluvions fluviales constitués de galets calcaires sur les altitudes moindres (entre 7 et 12 m). La partie basse est constituée d'alluvions marines flamandaises composées d'argiles verte ou bleue que l'on désigne sous le nom de terre de Brie. Elle possède une assise lourde composée à 20 % de calcaire

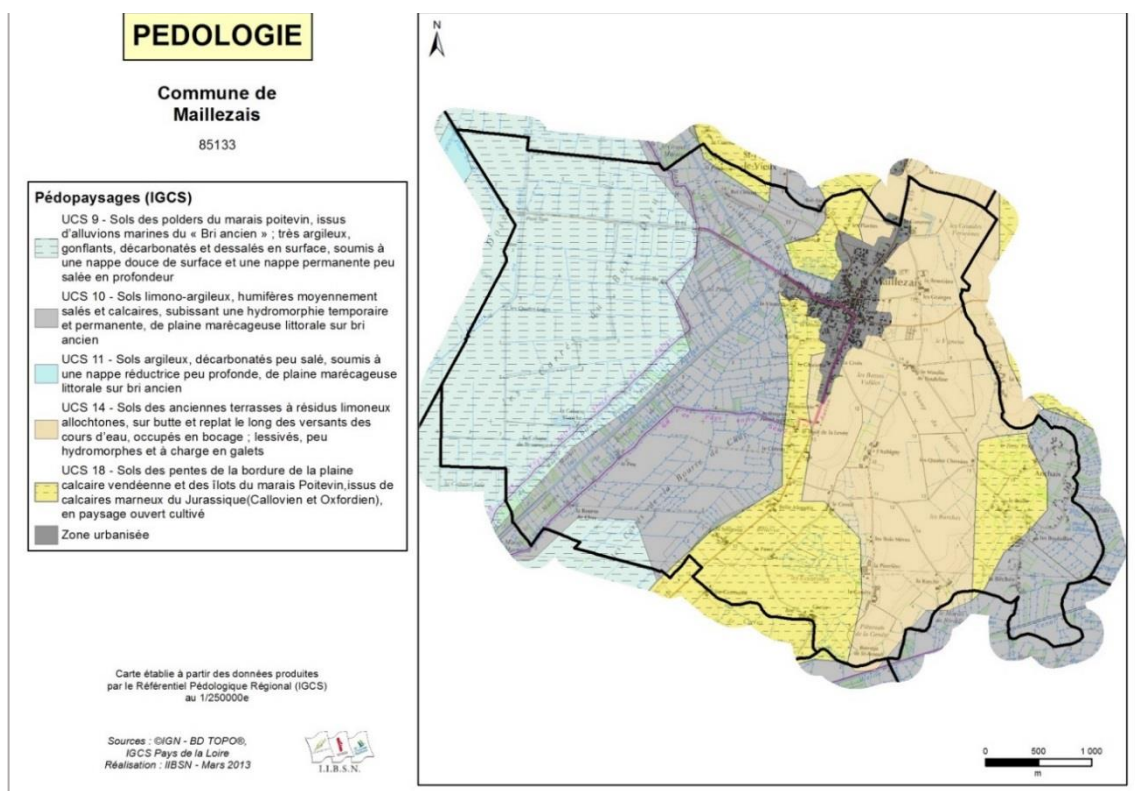


Source : Inventaire des Zones Humides - IBSN

Compte tenu de son contexte géologique exclusivement sédimentaire, les sols de la commune présentent les caractéristiques suivantes :

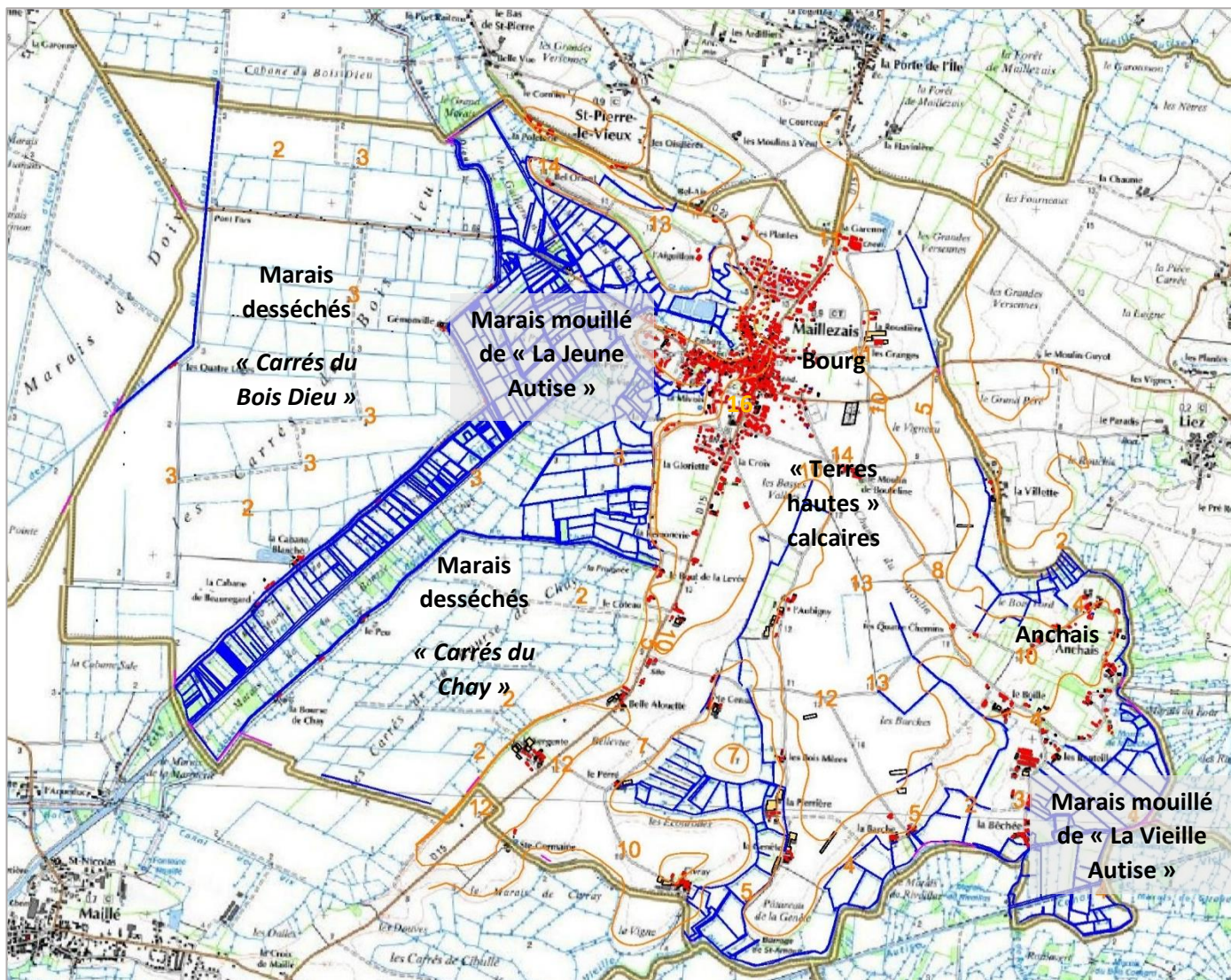
L'ouest de la commune, inscrit dans le Marais poitevin, présentent des sols issus d'alluvions marines du Bri ancien. Ces secteurs sont soumis à une nappe douce en surface et une nappe permanente peu salée en profondeur. Au centre et au sud-ouest de la Maillezais, les sols sont limono-argileux, humifères moyennement salés et calcaires. Ils subissent une hydromorphie temporaire et permanente.

En dehors des secteurs urbanisés, la plaine calcaire présente, sur sa bordure ouest et au sud-est, des sols des plaines calcaires vendéennes et îlots du Marais poitevin (Jurassique) en paysage ouvert cultivé. Enfin, la partie est de la commune possède des sols des anciennes terrasses à résidus limoneux allochtones, lessivés, peu hydromorphes et chargés en galets.



Source : Inventaire des Zones Humides - IBSN

2.2. Topographie et hydrographie



L'altitude des îles varie peu (15 m à Maillezais, 8 à Maillé). Les différences d'altitudes entre terres basses et terres « hautes » sont donc très faibles. Cependant les îles s'opposent sensiblement à la platitude du marais et de ce fait elles constituent des repères marquants dans le paysage. Ainsi l'Abbaye de Maillezay « culmine » à seulement 10 m d'altitude mais elle est visible de loin.

Le reste de la commune se situe entre 8 et 16 m d'altitudes, le point le plus haut (16 m) se situant près de l'église du bourg.

La caractéristique « insulaire » se lit aujourd'hui par le fait que l'on peut embrasser globalement le panorama de la commune notamment depuis le RD 15 qui suit une « ligne de crête » entre les deux vallées de la Jeune et de la Vieille Autise. On lit très bien la topographie par la présence en arrière-plan de la plaine calcaire de la végétation (haies, peupliers) accompagnant le maillage hydrographique lié aux deux canaux. Côté sud-Est on aperçoit également la silhouette des nombreuses fermes implantées en frange de marais. Les vallons humides entaillent les « terres hautes » de façon plus profonde et sinueuse que ceux du canal de la Jeune Autise aux limites plus rectilignes et marquées par des digues. Le canal de la Jeune Autise est entouré de vastes marais desséchés ; les Carrés du Bois Dieu au Nord-Ouest et les carrés de la Bourse de Chay au Sud-Est.

Le réseau hydrographique :

La commune est caractérisée par un réseau hydrographique dense au niveau du Marais poitevin. Celui-ci est constitué de canaux et fossés de tailles variables et reliés entre eux par des ouvrages hydrauliques (écluses). L'est de la

commune est traversé par la rivière de Jeune Autise, affluent de la Sèvre Niortaise, qui est canalisée au niveau de Maillezaïs.

Le réseau hydrographique de la commune n'a pas été modifié mais a été complété de 2925,9 mètres linéaires. Il correspond à des fossés présents pour faciliter l'évacuation des eaux entre les parcelles en bordure des routes communales. De plus, une actualisation du réseau hydrographique a été effectuée en indiquant 2210,6 mètres linéaires de réseau hydrographique inexistant.

2.3. Les risques naturels et majeurs

La commune est concernée par les risques suivants :

Inondation - Par remontées de nappes naturelles

Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Phénomène lié à l'atmosphère

Séisme Zone de sismicité : niveau de risque 3 (modéré)

Transport de marchandises dangereuses

Radon (niveau de risque faible)

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

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

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
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	Date de signature	Date de fin de réalisation
PAPI complet rivière Vendée	Inondation	2014-07-10		

Informations historiques sur les inondations

Evénements historiques d'inondation dans les communes limitrophes : 3

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route Mer/Marée	inconnu	inconnu

Constats de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF19990134	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF20100125	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF20170217	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

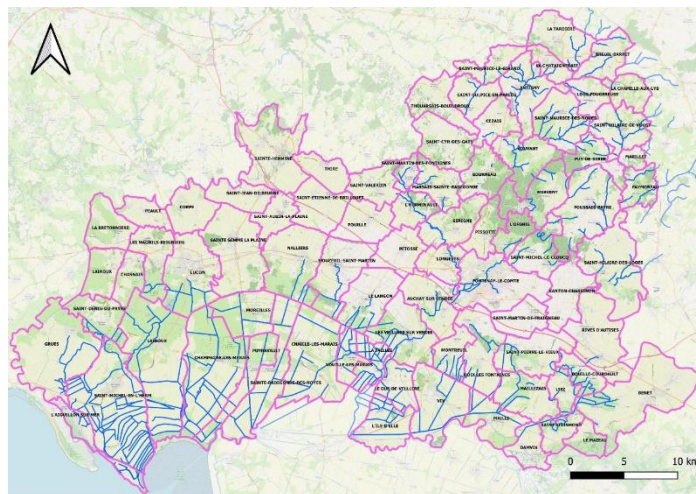
Les documents de gestion des risques :

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

Les études en cours sur la prise en compte du risque inondation :

Depuis septembre 2020, les services de l'État mènent une étude **des aléas inondations sur une partie du Marais Poitevin** et sur les bassins versants de la Vendée, de la Sèvre Niortaise et de l'Autise.

Sous l'autorité du Préfet de la Vendée, l'Etat procède à l'étude des phénomènes d'inondations terrestres de plus de 80 communes sur la partie Sud Est de la Vendée (périmètre ci-contre), afin d'informer le public, mais également pour réviser ou créer des **Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)** là où cela sera nécessaire.

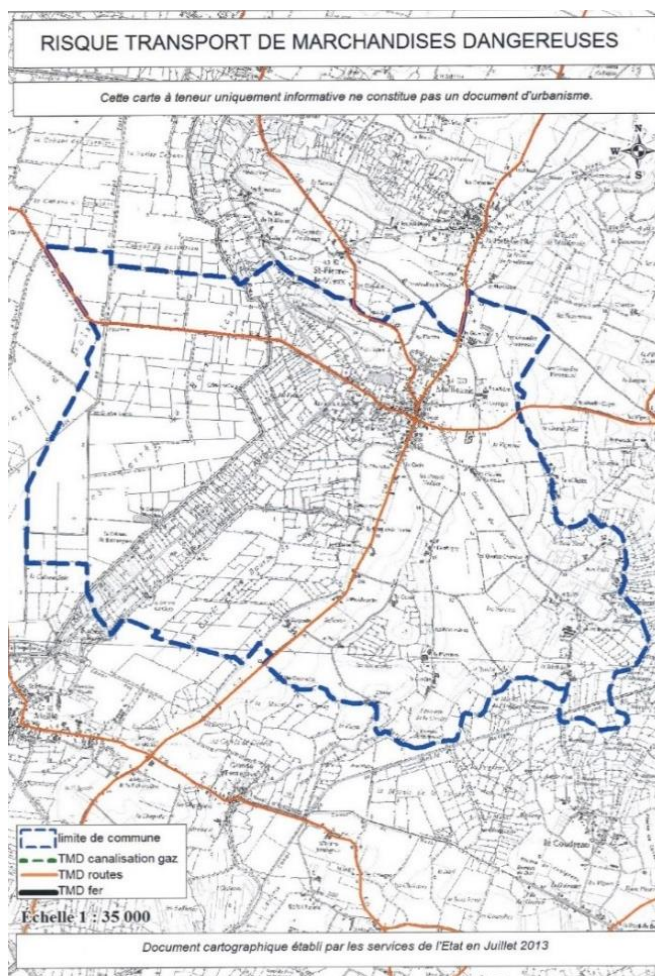


Extraits de l'Atlas des risques de la commune de Maillezaïs :

L'Atlas des risques communaux fait état de l'ensemble des risques naturels et majeurs présents sur la commune et intègre les cartes de zones inondables de l'AZI (page suivante).

Il comprend également :

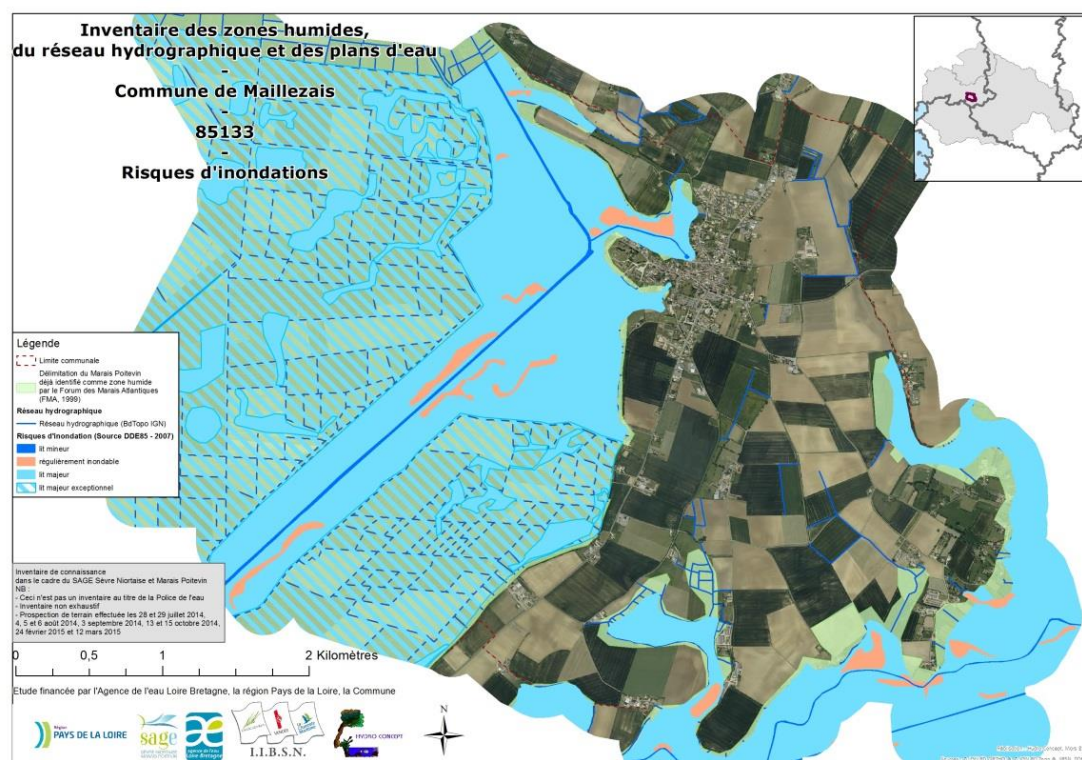
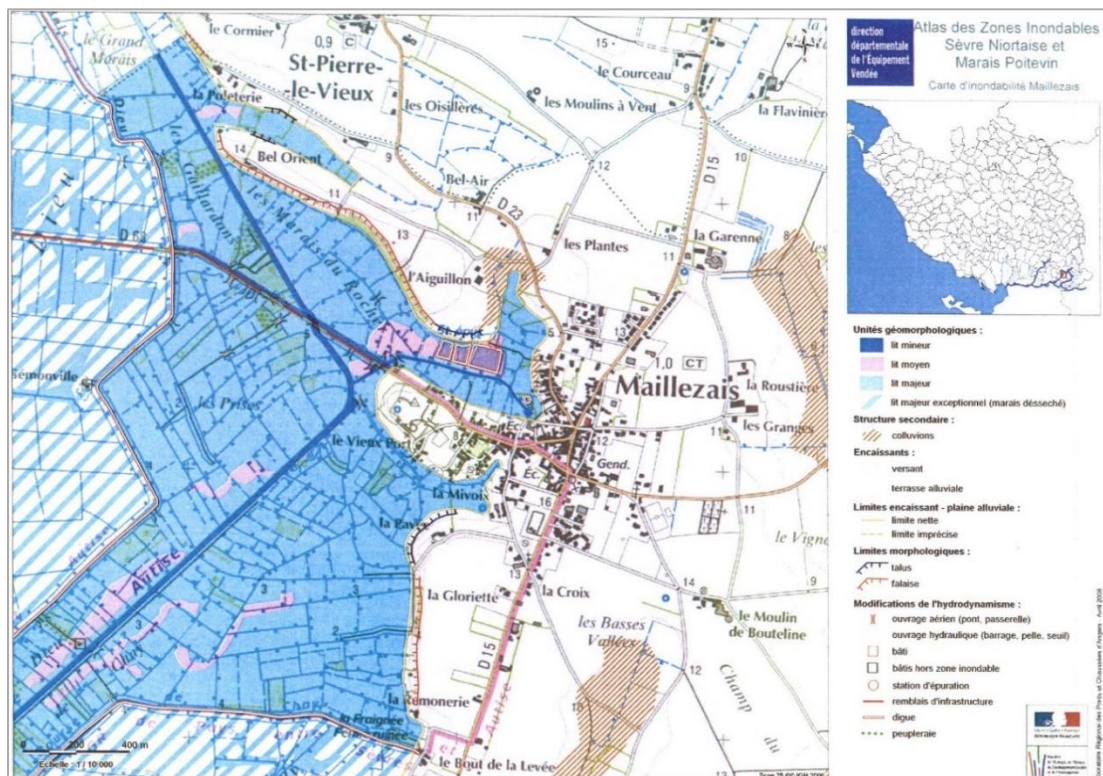
- une carte sur le risque lié au transport de marchandises dangereuses (carte ci-contre) qui concerne les routes départementales de la commune (RD 15, RD 23 et RD 68).
- une carte sur le risque lié au retrait gonflement des argiles (voir chapitre 2.3.2 ci-après).



2.3.1. Le risque inondation

Source : Atlas des zones inondables de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin (DDTM 85)

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 soumise à des phénomènes d'inondations. Cependant, ce zonage met en avant que certains secteurs ne sont inondés qu'occasionnellement et notamment sur la partie ouest du territoire communal. Le sud-est du territoire compris dans la zone humide du Marais poitevin et une bande en bordure de la rivière de la Jeune Autise subissent également des inondations mais de façons plus régulières. La plaine calcaire en elle-même n'est pas soumise à ces risques.



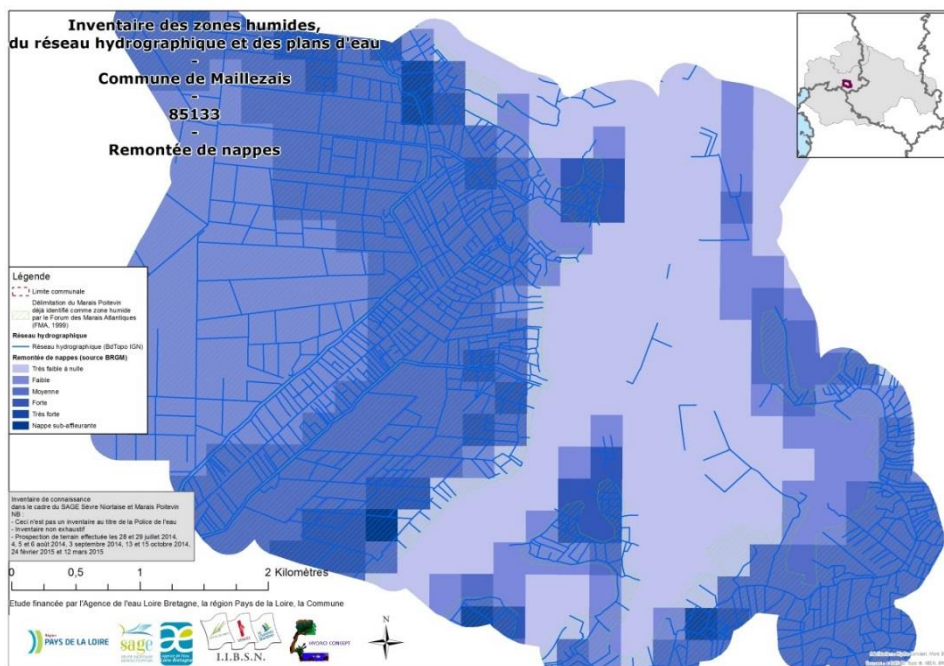
Le risque lié aux phénomènes de remontée de nappes

Source : BRGM

Les phénomènes de remontée de nappes peuvent s'observer en présence de nappes libres. Elles se caractérisent par le fait qu'il n'y a pas de couche imperméable qui les séparent du sol et sont alimentées par la pluie qui s'infiltre durant la période hivernale. Ces nappes sub-affleurantes sont situées en moyenne à moins de 3 m de la surface.

Au niveau des secteurs avec présence de nappes sub-affleurantes, des zones humides à sols hydromorphes peuvent être observées ainsi que des inondations lors des épisodes pluvieux prolongés.

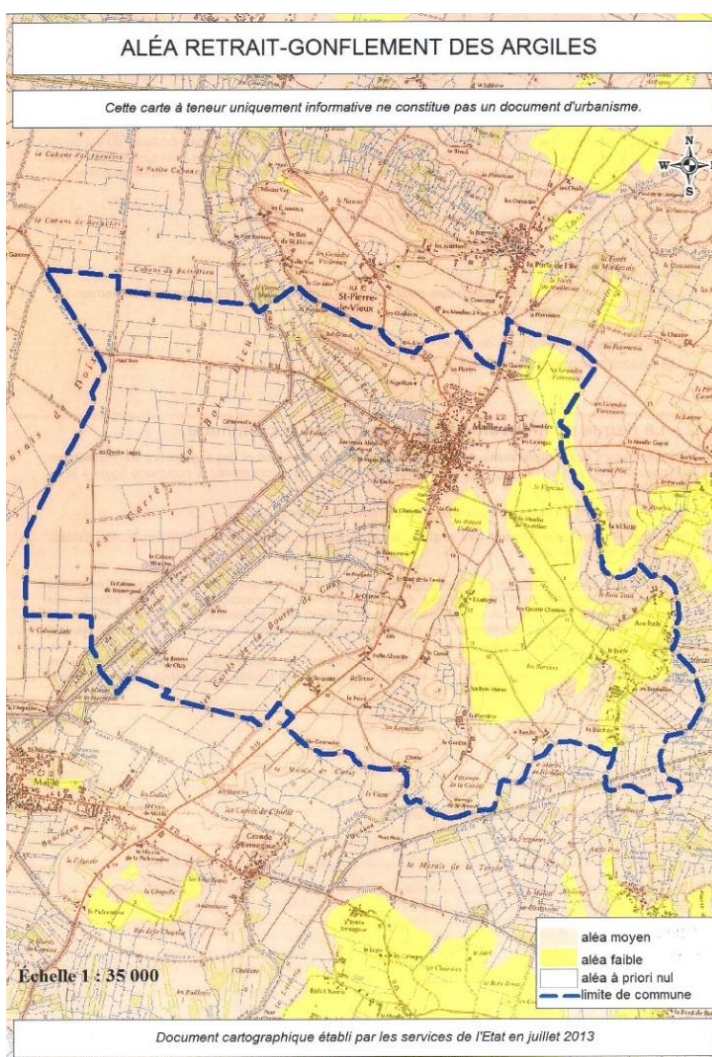
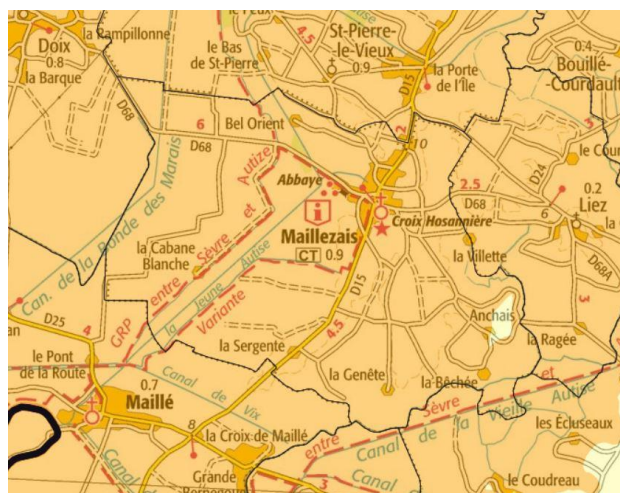
Sur la commune de Maillezais, les données disponibles montrent des risques forts sur l'ensemble du périmètre du Marais poitevin, déjà identifié comme zone inondable, mais faibles à absents sur la butte calcaire.



2.3.2. 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.

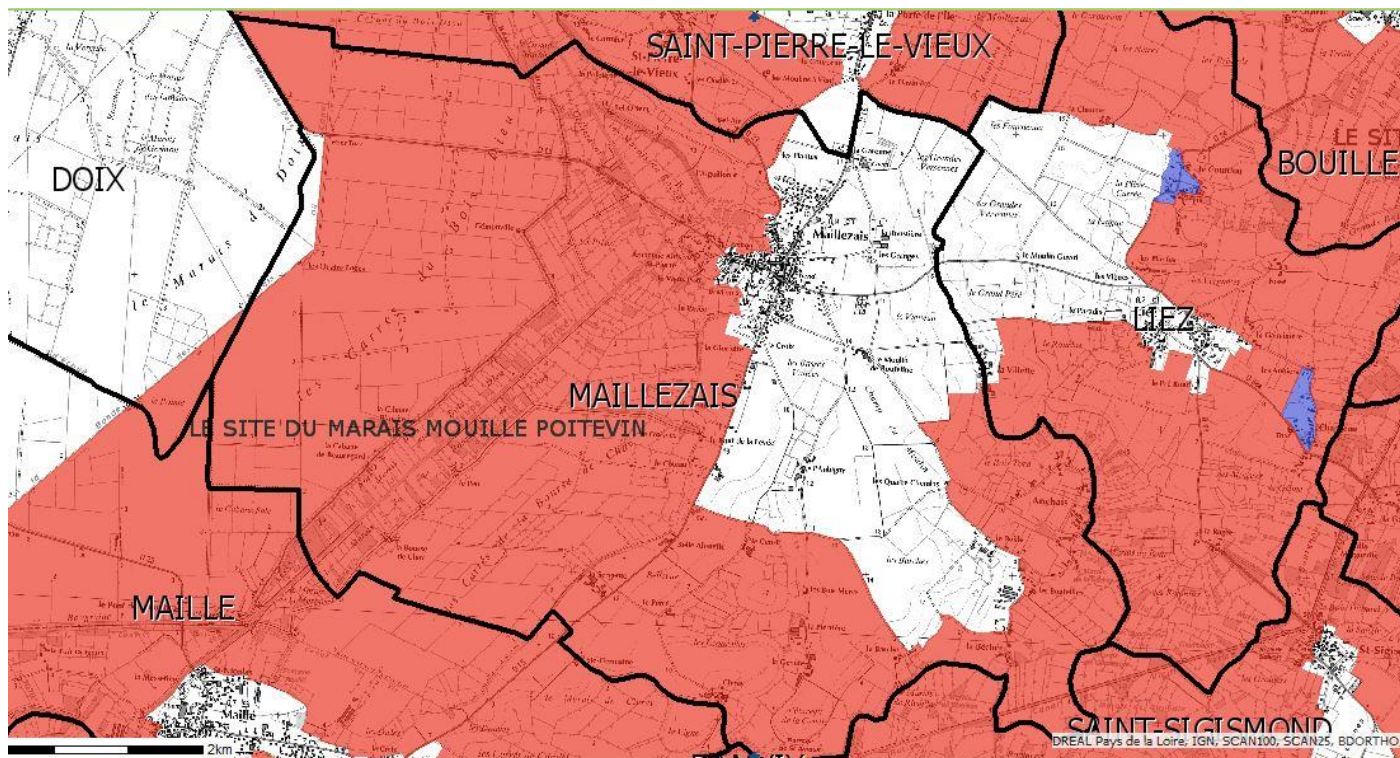
Plus d'information sur : www.georisques.gouv.fr



2.4. Les mesures de protection environnementales

2.4.1. Le site classé du Marais Poitevin

Nom de l'entité :	LE SITE DU MARAIS MOUILLE POITEVIN
Identifiant de l'entité :	85 SC 31 a
Type de protection :	Site classé
Texte de protection :	Décret
Date de protection :	09/05/2003
Surface calculée dans le SIG :	18578.83 ha
Typologie :	Site pittoresque



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 XIX^e 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 de Maillezais appartiennent au **Site Classé du Marais Poitevin** (secteur rouge sur la carte ci-dessus) institué par **Décret du 9 mai 2003**.

La protection est une **servitude d'utilité publique AC2** qui donne 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 chargé de l'environnement** (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**.



un patrimoine à transmettre

Monuments naturels et ensembles paysagers

Héritière de la prise de conscience créée par les écrits de Victor Hugo ou de Prosper Mérimée, puis les tableaux des peintres impressionnistes, la loi du 2 mai 1930, intégrée en 2000 dans le code de l'environnement, a pour effet la protection des monuments naturels et des sites « de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ». Si à ses débuts, la loi du 2 mai 1930 a surtout permis la protection d'éléments ponctuels (cascades, rochers, arbres...), à partir des années 1970, le développement de l'urbanisation et des infrastructures entraîne une accélération de la destruction des espaces naturels et agricoles et conduit à classer des entités plus vastes (vallées, montagnes, îles...). Le Marais poitevin est représentatif de cette évolution, puisque ce sont quelques 18 550 hectares de paysages remarquables qui ont été protégés par décret du 9 mai 2003, plaçant ce grand espace naturel et agricole parmi les plus prestigieux sites de France. Ainsi se trouve porté au rang de patrimoine national le Marais mouillé poitevin et les coteaux qui l'entourent, cet ensemble couvrant la totalité de la partie amont de l'ancien Golfe des Pictons. Le label Grand Site de France, reconnaissant les territoires classés qui font preuve d'un développement durable, a par ailleurs été attribué au Marais poitevin en 2010, sur les 24 communes du site classé.



Baie du Mont-Saint-Michel



Le Cirque de Gavarnie



Le Marais mouillé poitevin

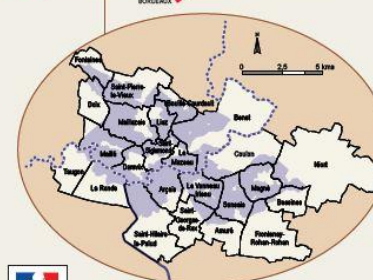
un site classé



Intervenu le 9 mai 2003, le classement du site du Marais mouillé poitevin reconnaît la valeur d'un paysage façonné par l'homme, dans lequel chemins d'eau, lignes d'arbres et prairies constituent un grand espace inoubliable. Il concerne 24 communes :

- 2 en Charente-Maritime,
- 11 en Deux-Sèvres,
- 11 en Vendée.

Etre dans un site classé entraîne une protection forte sous le contrôle de l'Etat, qui garantit la pérennité des paysages et la préservation du bâti, tout en permettant un développement de qualité pour le territoire et ses habitants.



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Pays de la Loire
5 rue François Giroud - CS 16326 - 44265 Nantes Cedex 2

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Poitou-Charentes
15 rue Arfux Ranc - CS 90539 - 86020 Poitiers Cedex

SITE CLASSÉ

Édition 2013 - Conception : réalisation : DREAL Poitou-Charentes - Photos : Thierry Deguy / DREAL Poitou-Charentes - Impression : Impression SIRE / Quim



Marais Poitevin

vous êtes dans un site classé



GRAND SITE DE FRANCE

Vivre dans un site classé

Dans un site classé, les éléments caractéristiques du paysage et du bâti doivent être conservés. La singularité de ce territoire justifie des procédures d'autorisation exceptionnelles, ainsi la loi soumet à autorisation tout ce qui « modifie l'aspect des lieux ». C'est pourquoi le classement au titre des sites (articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'environnement) implique un examen au cas par cas de tout ce qui a des répercussions visuelles directes ou indirectes sur le site. Il est donc conseillé, voire indispensable, de s'adresser en mairie préalablement à tout projet de travaux et de se renseigner en premier lieu sur les règles locales d'urbanisme.



Bâti traditionnel sur les bords de la Sèvre Niortaise à Damvix



Frênes têtards en bordure de conche

Les travaux soumis à autorisation

De nombreux travaux sont soumis à autorisation en site classé, dès lors qu'ils modifient l'état ou l'aspect des lieux et qu'ils ne font pas partie de l'exploitation ou de l'entretien courants.

Ces autorisations peuvent être données après examen au cas par cas :

- soit par le Préfet du département, après consultation de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux les moins importants (soumis par exemple à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, enseignes, mobilier urbain...),
- soit par le Ministre chargé de l'environnement pour les travaux les plus importants comme par exemple les permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager, exhaussements et affouillements de sol (mouvements, niveaux et aspects de terrain), abattage de frênes têtards et d'arbres de haut-jet, abattage et arasement de haies bocagères, plantation de peupliers en plein, retournement des prairies permanentes, drainage des terrains...

Les enseignes sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Certains aménagements et installations sont par ailleurs strictement interdits :

- le camping-caravaning,
- les pré-enseignes,
- toute publicité.

De manière indicative et non exhaustive, sont entre autres pros crits dans les processus d'autorisation de travaux dans le site classé du Marais mouillé poitevin :

- les huisseries, quincailleries, barrières et portails en matériaux plastiques,
- les clôtures par assemblages préfabriqués,
- l'imperméabilisation des sols,
- les bassins d'agrément,
- la plantation de haies de végétaux persistants tels les conifères (thuya...), le laurier cerise...

Les travaux exonérés d'autorisation

L'exploitation courante des fonds ruraux, comme par exemple :

- la création de clôtures herbagères (piquets bois, clôture agricole type barbeles, « grillage à moutons »),
- le « bûchage » des frênes têtards (coupe des rejets tous les 10 ans en moyenne),
- l'abattage de peupliers, le renouvellement ou la plantation des alignements simples de peupliers situés sur le pourtour des parcelles,
- l'entretien des haies...

L'entretien normal des bâtiments, comme par exemple :

- les rénovations de peinture sans changement de couleur,
- le nettoyage, le démaillage...

Contacts utiles

Dans tous les cas :

- Le secrétariat de la mairie ou le Maire de votre commune.

Sur les procédures d'autorisation et l'instruction des dossiers, au sein des services locaux de l'État :

- les personnes chargées du suivi des sites classés dans les préfectures :
 - Charente-Maritime - 05 46 27 44 43
 - Deux-Sèvres - 05 49 08 69 53
 - Vendée - 02 51 36 70 85
- les architectes des bâtiments de France dans les Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP) :
 - Charente-Maritime - 05 46 41 09 57
 - Deux-Sèvres - 05 49 06 39 60
 - Vendée - 02 53 89 73 00
- les inspecteurs des sites dans les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) :
 - Pays de la Loire - 02 72 74 75 94
 - Poitou-Charentes - 05 49 55 65 98

Pour un conseil en matière d'aménagement, d'architecture ou de paysage, vous pouvez contacter :

- l'architecte ou le paysagiste du Parc interrégional du Marais poitevin au 05 49 35 15 20.

2.4.2. 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.

Un label inscrit dans la loi et attribué par l'Etat

Ce label appartient à l'État, qui l'a déposé à l'Institut national de la propriété industrielle en 2003. Il est géré par le Ministère en charge de l'Écologie. Il est inscrit au code de l'environnement Art. L 341-15-1 depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

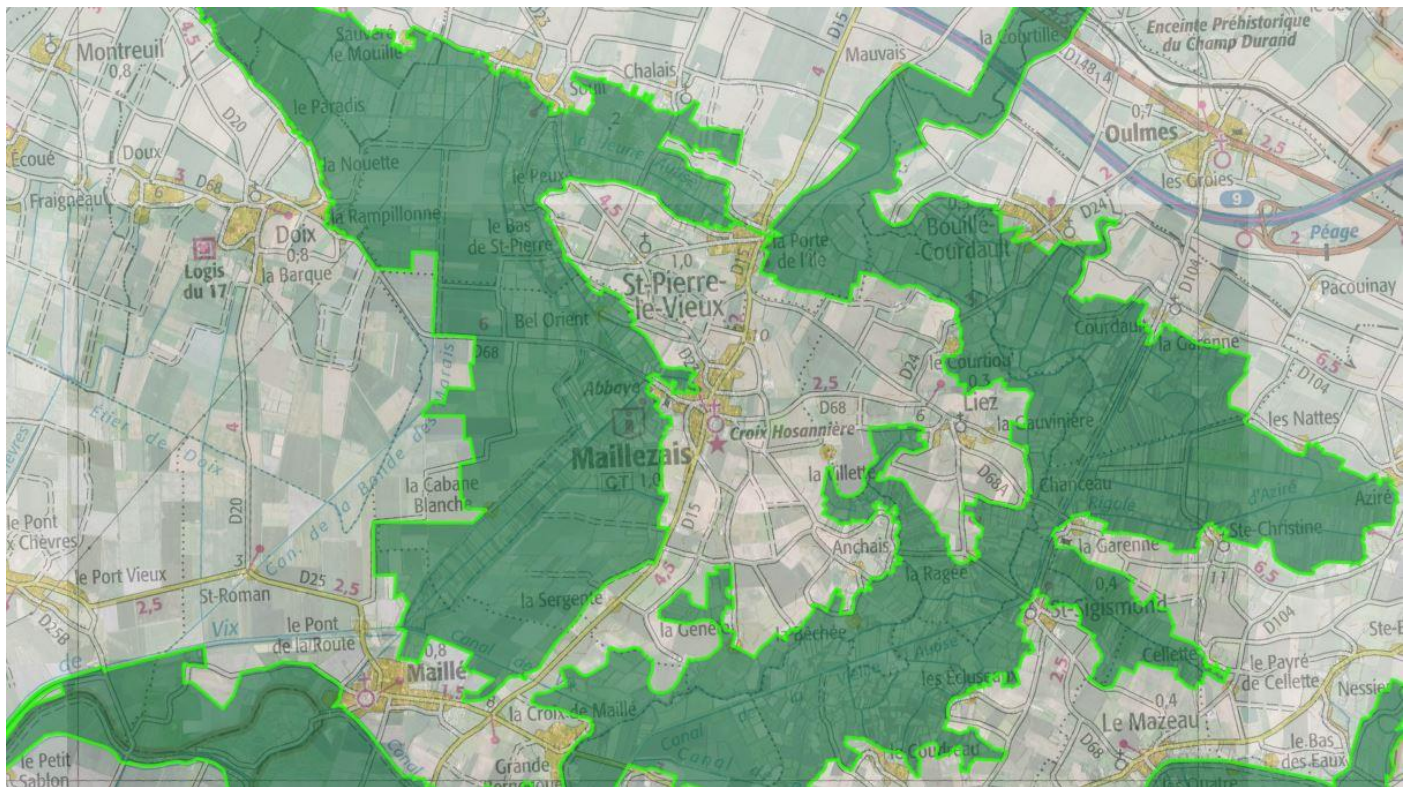
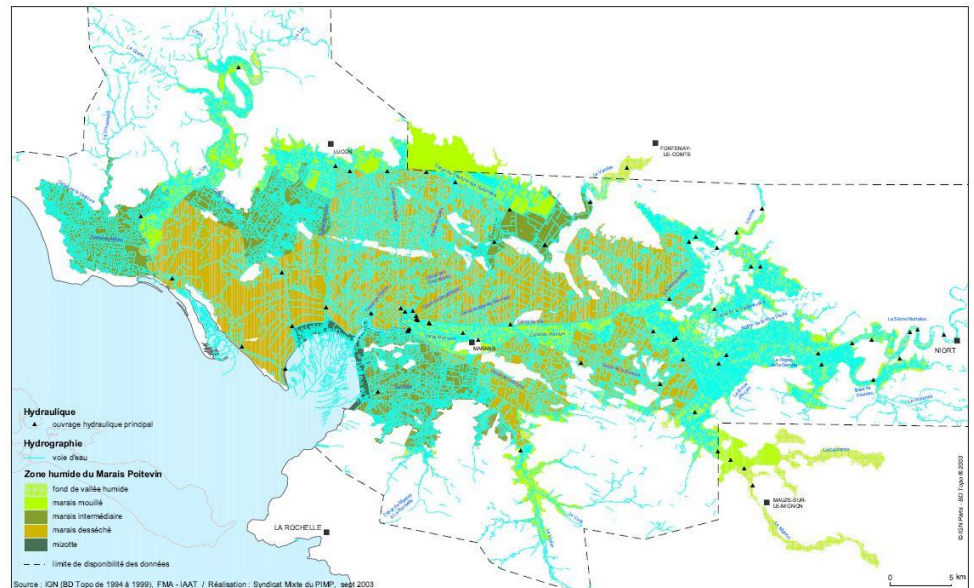
"Le label Grand Site de France peut être attribué par le ministre chargé des sites à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation. L'attribution du label est subordonnée à la mise en œuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site, répondant aux principes du développement durable. Le périmètre du territoire concerné par le label peut comprendre d'autres communes que celles incluant le site classé, dès lors qu'elles participent au projet. Ce label est attribué, à sa demande, à une collectivité territoriale, un établissement public, un syndicat mixte ou un organisme de gestion regroupant notamment les collectivités territoriales concernées. La décision d'attribution fixe la durée du label."

Ce label est un label sélectif et exigeant. Il est attribué pour une durée de 6 ans, après avis de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, et du Réseau des Grands Sites de France.

Il est la reconnaissance d'une gestion conforme aux principes du développement durable, conciliant préservation du paysage et de "l'esprit des lieux", qualité de l'accueil du public, participation des habitants et des partenaires à la vie du Grand Site. Il peut être retiré à tout moment en cas de manquement aux engagements de protection, de mise en valeur, de développement économique local et de respect du visiteur.

2.4.3. 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 pré-nuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu ;
- site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le 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.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne 2015-2021.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE Loire Bretagne qui 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 15 objectifs vitaux présentés ci-dessous :

1- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau.

2- Un patrimoine remarquable à préserver

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin.

3- Crues et inondations

- Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations.

4- Gérer collectivement un bien commun

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

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

La commune de Maillezais 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**.

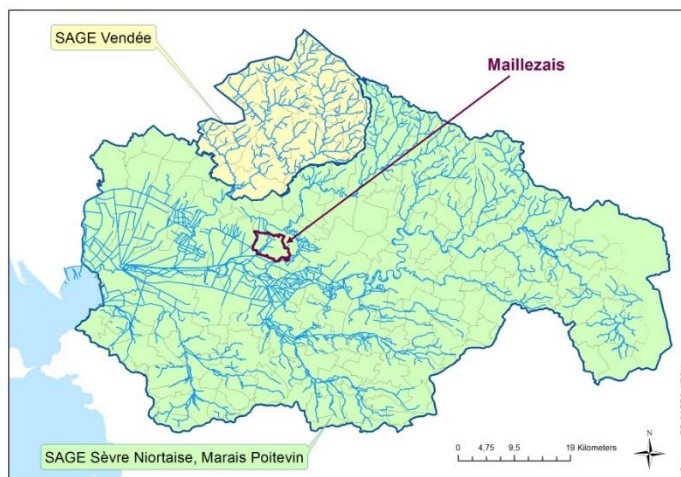
Un SAGE est un outil de planification destiné à promouvoir, sur le territoire d'un bassin versant, une gestion concertée et équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui y sont associés.



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 zones humides** comme un des enjeux majeurs pour le Bassin. Des inventaires communaux ont donc été réalisés sur chaque commune (voir partie ci-après).

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

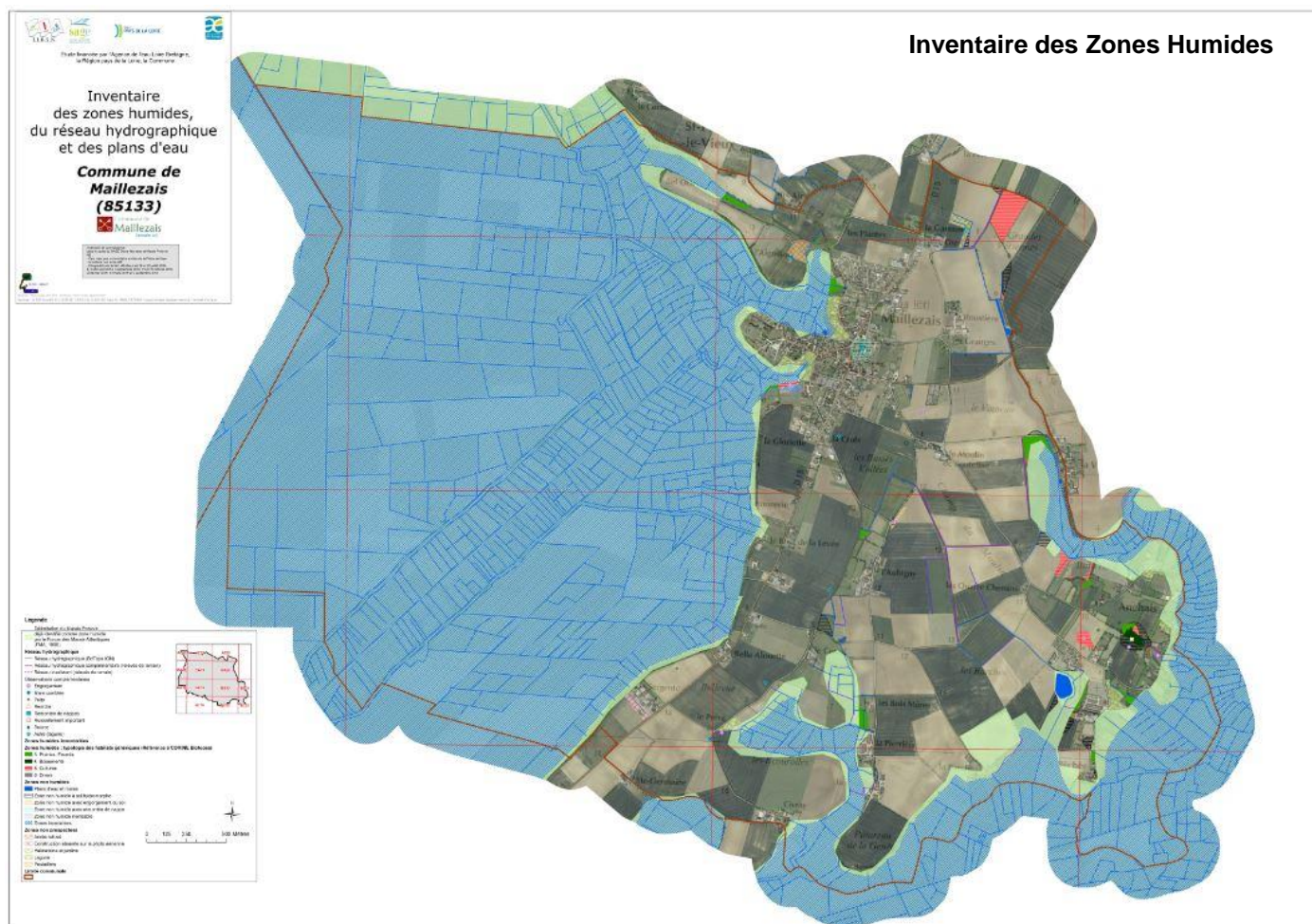
Les zones humides sont des espaces de transition entre les milieux terrestre et les milieux aquatiques. Cette particularité leur confère une grande importance pour la gestion de l'eau, en qualité et en quantité, sur les bassins versants. Ce sont également des territoires qui recèlent une grande richesse 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 de Maillezais a été réalisé durant l'été 2014 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**.

La campagne de terrain menée au cours de l'été 2014 a permis d'identifier une surface totale de zone humide de 1266,1 ha, soit 61,79 % du territoire communal total. Cette surface totale est composée de :

- 1254,87 ha de **zone humide du Marais poitevin déjà identifiée** en zone humide par le Forum des Marais Atlantiques (secteur non prospecté par Hydro concept).
- 11,26 ha de zones humides répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, inventoriées par Hydro concept en dehors de la zone humide du Marais Poitevin. Un certain nombre de zones humides identifiées se localisent dans le prolongement de la zone humide du Marais poitevin.

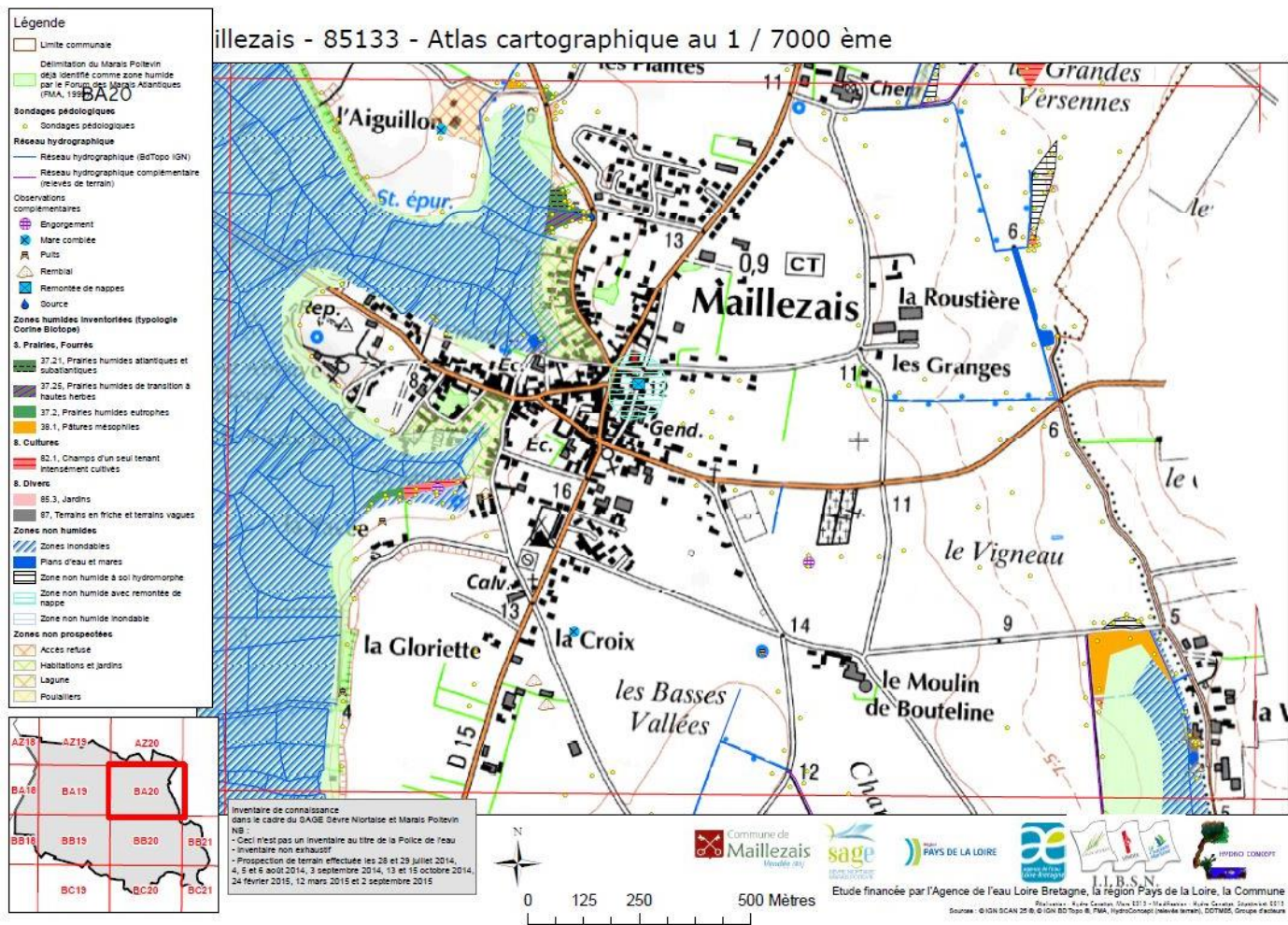


La majorité des zones humides ont été inventoriées en bordure de la plaine calcaire au niveau des lieux-dits de « bel-air », « mi-voix », « les bois mères », « la vilette » ou encore en bordure du bourg d'Anchais. Il s'agit principalement de prairie pâturée dont la présence d'eau dans le sol est liée la nappe du Marais poitevin. La prairie située à la vilette, présente une végétation dominée par des espèces mésophiles (non inféodée aux milieux humides) traduisant les

variations des niveaux d'eau et notamment l'assèchement estival. Les autres prairies présentent les espèces caractéristiques des zones humides avec notamment la renoncule rampante (*Ranunculus repans*) ou encore la mauve officinale (*Althea officinalis*). Ces parcelles étaient déjà concernées par la délimitation du Marais poitevin faite par le FMA, et incluse dans l'Atlas des zones inondables.

Il ressort ainsi de cet inventaire que l'enjeu de préservation de ces entités se situe au niveau de la bordure de la zone humide du Marais poitevin mais également sur certaine partie de la commune où des nappes perchées sont observées (nord et sud-est du territoire communal). Les fonctionnalités de ces zones sont en partie préservées, notamment sur les parcelles exploitées en prairie destinées à la fauche ou au pâturage. Par contre les fonctionnalités des zones humides présentes sur les parcelles cultivées sont fortement impactées.

Extrait de l'Atlas cartographique de l'inventaire des zones humides de Maillezais sur le bourg.



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

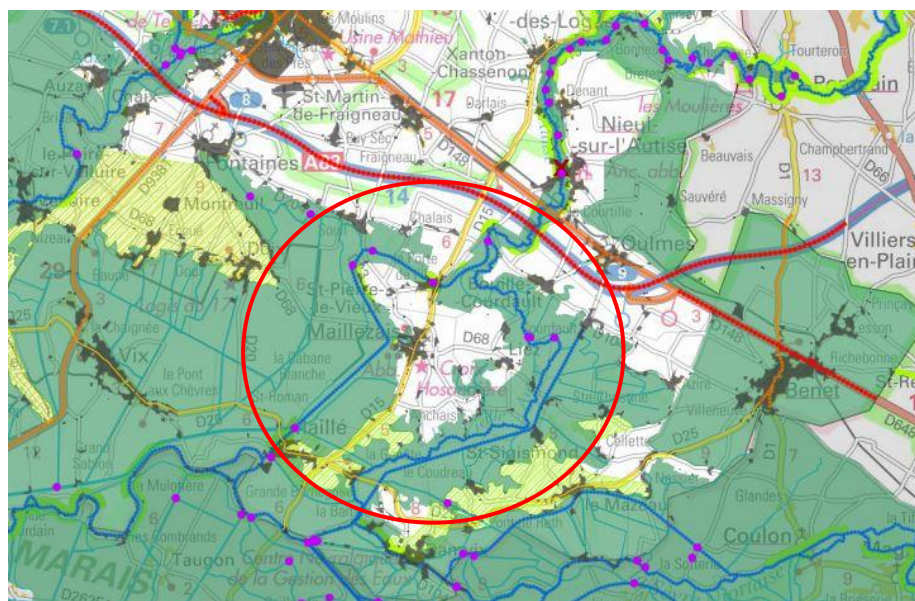
A. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

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.

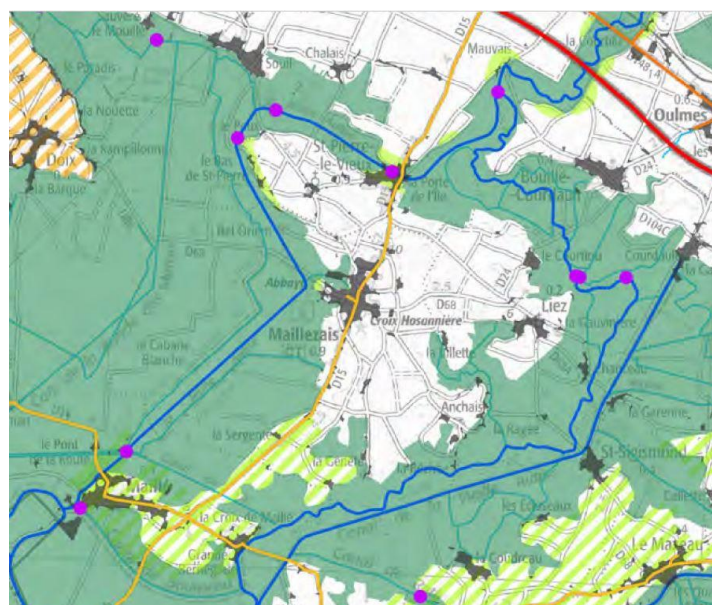
Zoom du SRCE sur la commune de Maillezais :



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 trame boisée et humide.**

Les parties Sud de la commune (langues de terres hautes étroites situées entre deux vallées humide), ainsi que certaines franges du marais situées aux abords de l'Abbaye, sont identifiées comme des **corridors potentiels** (qui doivent être précisés localement).

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.



Préservation et remise en état des continuités écologiques

CONTINUITES FONCTIONNELLES A PRESERVER

Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux aquatiques

Corridors écologiques "potentiels"

Corridors linéaires

Corridors territoires

Corridors vallées

CONTINUITES A CONFORTER

Corridors linéaires

Corridors territoires

Corridors vallées

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

AXE 2
Agir en faveur
d'un marais
préservé

Orientation stratégique 5

Préserver et restaurer le fonctionnement
écologique du Marais

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 %.

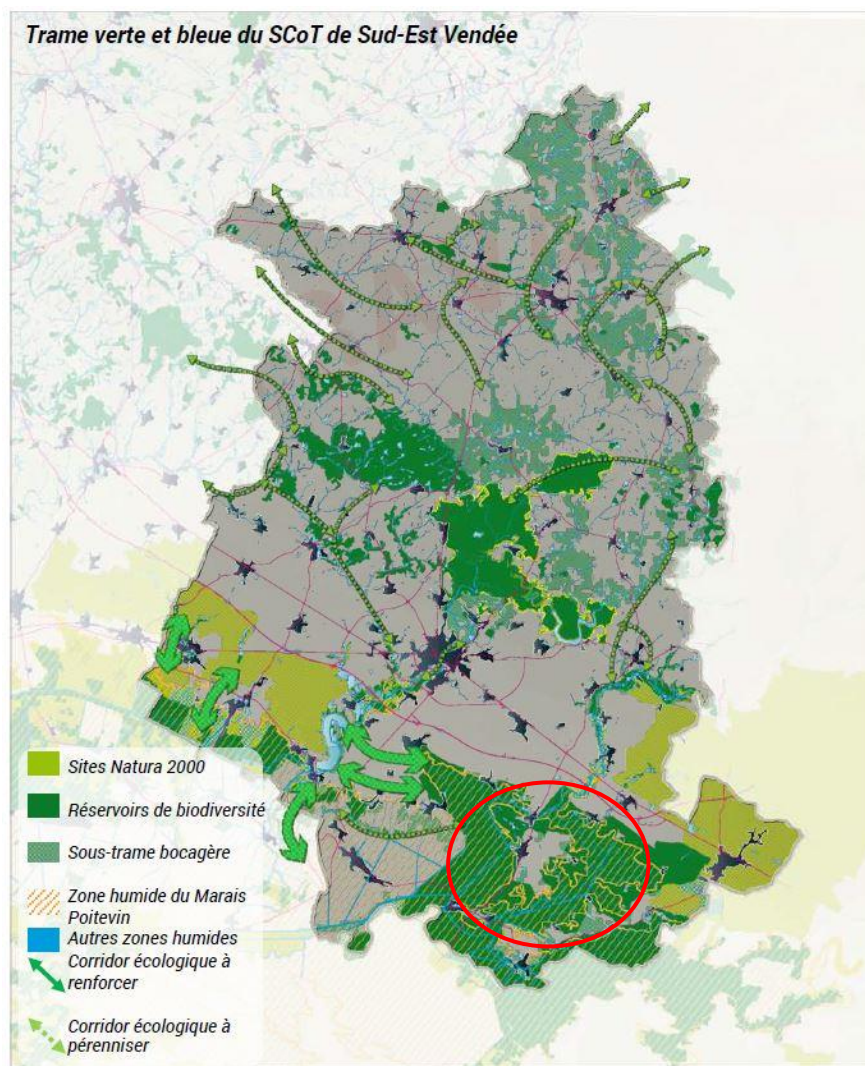
1 - Les Marais mouillés des vallées de la Sèvre, des Autizes, de la Courance et du Mignon On y trouve des prairies des systèmes doux, enserrés dans un bocage au double alignement de frênes et de peupliers, des frênaies-aulnaies alluviales, des terrées, des mégaphorbiaies, des tourbières, un réseau très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



RAPPORT
2014 / 2026



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.



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



Réservoir de biodiversité / marais desséché / bocage peu dense



Réservoir de biodiversité / marais mouillé / bocage dense



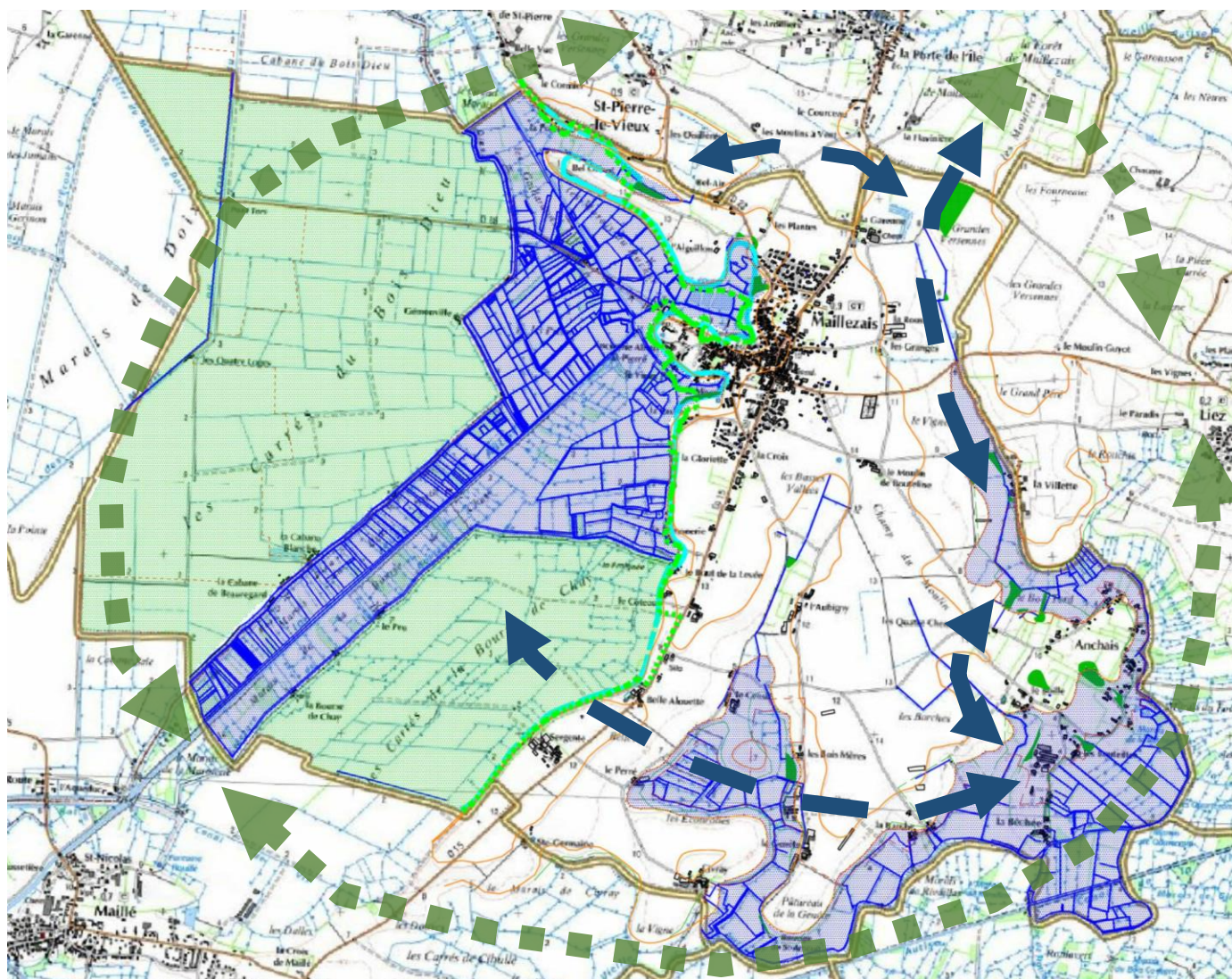
Limite de la zone humide du Marais Poitevin (SAGE Sèvre Niortaise Marais poitevin)



Limite de la zone Natura 2000 du Marais Poitevin

Corridor écologique majeur lié au réservoir de biodiversité du Marais Poitevin (zone humide). Corridor encerclant la plaine calcaire de Maillezais.

Corridors écologiques locaux pour la faune sauvage : connexions entre des vallons humides et les grands espaces de marais mouillés ou asséchés. Franchissements de courte distance dans la plaine agricole en dehors d'espaces urbanisés.



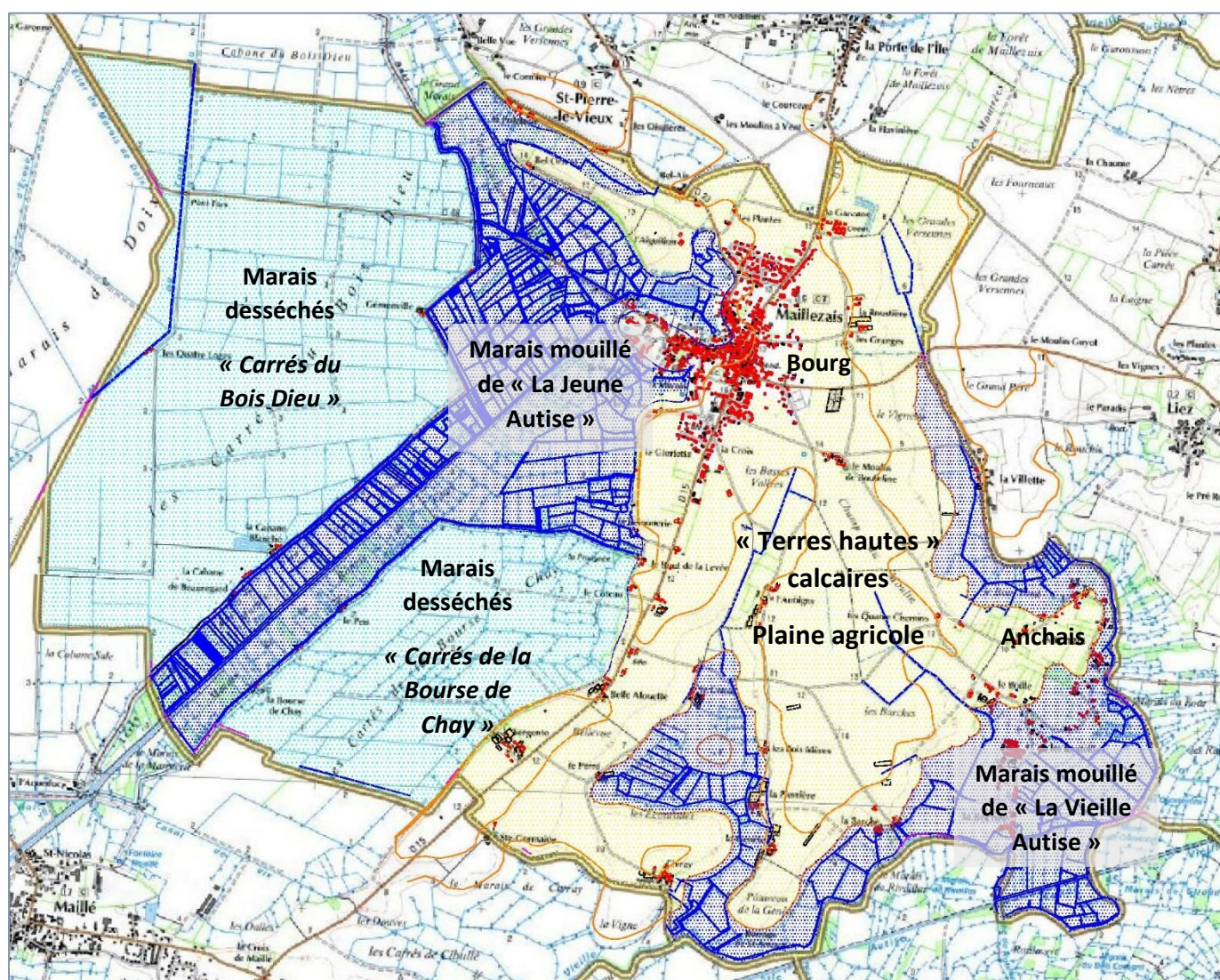
Le bourg Maillezais et la plaine agricole qui l'entoure forment un îlot calcaire entouré par les marais, permettant à la faune sauvage de circuler sans autres contraignantes que les routes et espaces bâtis. Les marais forment donc un vaste corridor écologique connecté aux milieux naturels adjacents (boisements, vallées humides) et encerclant la plaine calcaire de Maillezais.

Les traversées de la plaine agricole (relativement dépourvue de haies) pour la faune sauvage sont facilitées côté Sud par l'imbrication de petits vallons humides dans le socle calcaire qui se trouvent donc à une distance très courte des marais asséchés. Seule la ligne de crêtes abritant la RD 15 reste à franchir.

Les franchissements paraissent plus complexes en partie Nord compte tenu de la proximité entre les parties urbanisées du bourg de Maillezais et de St Pierre Le Vieux.

2.5. Les entités paysagères, naturelles et bâties

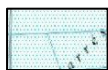
Carte des entités paysagères, naturelles et bâties



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



- **Les marais mouillés** (Venise Verte) maillé par un réseau dense de petits canaux bordés d'une végétation typique essentiellement composés de frênes têtards en bordure des canaux de la **Jeune Autise** au Nord et de la **Veille Autise** au Sud-Est de la commune



- **Les marais desséchés** de part et d'autre du Canal de la Jeune Autise (Carrés du Bois Dieu au Nord et Carrés de la Bourse de Chay au Sud) au maillage hydrographique moins dense formant de vastes parcelles agricoles bordées avec une présence plus ponctuelle de haies et au paysage plus ouvert.



- Les « **terres hautes** », ancienne ile calcaire située entre les deux marais et abritant **une plaine agricole au paysage ouvert** parsemé d'anciennes fermées implantées en frange de marais.



Le bourg de Maillezais et sa célèbre Abbaye s'inscrivent en situation de promontoire sur le marais mouillé de la Jeune Autise et s'ouvrent côté Est vers la plaine agricole.

Le hameau d'Anchais, situé en bordure de marais mouillé de la Vieille Autise en frange Sud-Est de la commune constitue le principal hameau isolé. Il est notamment composé d'une succession assez dense d'anciennes fermes bordant le marais.

2.5.1. Les marais mouillés de la Jeune et de la Vieille Autise



Le Canal de la Jeune Autise visible de la RD 68 à l'ouest du bourg



Route d'eau de Gèneveau à hauteur du hameau d'Anchais en limite sud-est de la commune

Les marais mouillés traditionnels (« Venise verte ») s'étendent de part et d'autre des canaux de la Jeune et de la Vieille Autise, bordés par des terres hautes ou par des digues. Ils occupent les parties les plus basses qui pénètrent parfois à l'intérieur de la plaine formant des vallées ; ce sont les prés hauts mouillants. C'est le paysage le plus pittoresque et apprécié du Marais Poitevin avec un parcellaire composé de petites unités, bordées de frênes ou saules têtards et de conches, biefs... Le dédale de canaux y est impressionnant et en fait un site unique au monde. Le maillage de canaux est régulé par des « prises » et des « levées ». Les prairies sont généralement pâturées.

Les marais mouillés situés en bordure du **canal de la Jeune Autise** forment une bande rectiligne assez étroite en partie Sud-Ouest de la commune (Marais du Bois-Dieu) puis s'élargissent à hauteur du bourg de Maillezais (Les Marais du Rocher). Ils forment un écrin de grande beauté à la frange Ouest du bourg et à sa célèbre abbaye directement connectée avec lui. De nombreux ports permettent l'accès à ce marais mouillé et la découverte en barque. Les rues qui bordent le marais présentent des fronts bâtis dont les fonds de jardins sont connectés au marais.

Parmi les paysages typiques et significatifs, signalons également les grands alignements de peupliers en bordure de la RD 168 dans la traversée du Marais des Rochers.



La Venise verte depuis le Port Motteron



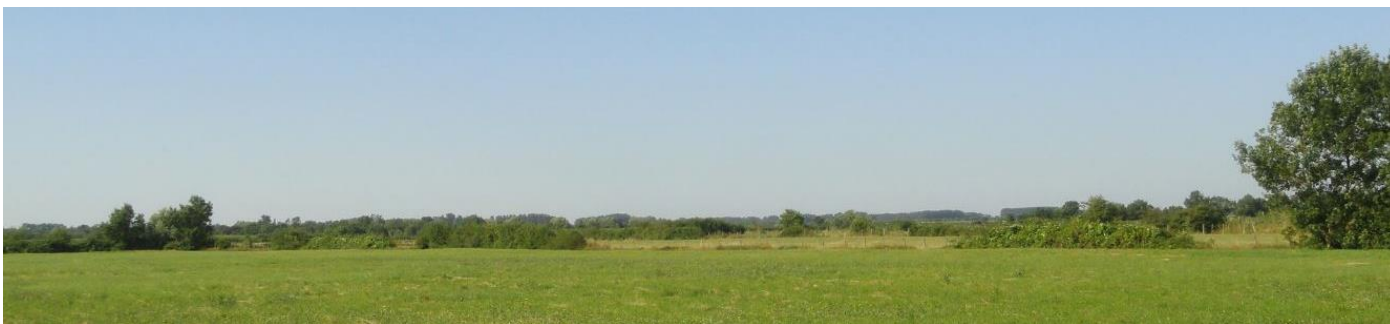
Alignements de peupliers en bordure de la RD 168

Les marais mouillés situés en bordure **du canal de la Vieille Autise** sont, sur la commune, directement connectés à la plaine agricole (terres hautes) et en suivent donc le relief formant des petits vallons humides et boisés qui remontent parfois bien en amont dans la plaine (Marais de la Pierrière). On apprécie particulièrement l'entremêlement de ces vallons boisés avec la plaine agricole depuis la RD 15 qui les surplombe. Ils viennent cadrer le paysage de la plaine céréalière. Ce marais est bordé par une succession de petits hameaux ou anciennes fermes, dont un bon nombre sont encore en activité. Le Chemin du Bois Tort serpente en bordure du marais et dessert ces ensembles bâtis dont les hameaux d'Anchais et de la Bêchée (voir partie sur les espaces bâtis ci-après). La connexion entre le bâti rural traditionnel et le marais mouillé forment des paysages de grande qualité où maisons, jardins, canaux, haies têtards, prairies pâturées forment de beaux tableaux pittoresques.

2.5.2. Les marais desséchés ; les Carrés du Bois Dieu et Carrés de la Bourse de Chay



Parcelles cultivées dans le Carré du Bois Dieu avec en arrière-plan de marais mouillé



Végétation éparse en bordure de canaux

Le marais desséché se situe uniquement de part et d'autre du marais mouillé de la Jeune Autise et sont localement nommés « Carrés du Bois Dieu » au Nord et « Carrés de la Bourse de Chay » au sud du canal.

Le marais est constitué de parcelles régulières très planes, assez grandes et de forme rectangulaire, bordées, comme dans le marais mouillé, par des canaux et des conches. Mais contrairement à ce dernier, les fossés ne sont pas formés de haies ou alors de manière plus ponctuelle. La végétation de bordure de canaux est constituée par des boisements épars de prunelliers, par des joncs et de très beaux linéaires de roseaux.

La structure parcellaire se lit à travers cette végétation qui a une place importante dans le paysage.

Ce paysage semi ouvert est remarquable bien qu'il soit moins reconnu que le celui du marais mouillé.

Les tons de verdure sont liés à l'omniprésence des prairies. Par contre quand les terres sont mises en culture, la terre de Brie noire apparaît l'hiver offrant un paysage plus dur.

2.5.3. Les « terres hautes » ; la plaine agricole ouverte



La plaine agricole aux abords du bourg de Maillezais (en haut) et en partie centrale (en bas)



Connection entre la plaine et le marais en partie sud-est de la commune



Les terres hautes de la commune correspondent à une ancienne ile calcaire du Golf des Pictons inséré entre les marais de la Jeune et de la Vieille Autise. La RD 15 permet d'en apprécier l'étendue et surtout les limites clairement bordées par la végétation dense des marais mouillés ou par les ruptures de pentes nettes des digues ou levées des marais desséchés.

Le paysage de cette plaine agricole peu étendue est très ouvert ponctué par de rares haies et par les quelques hameaux isolés implantés en son centre. De vastes bâtiments agricoles (coopérative, laiterie, stabulation) caractérisent également ce paysage.

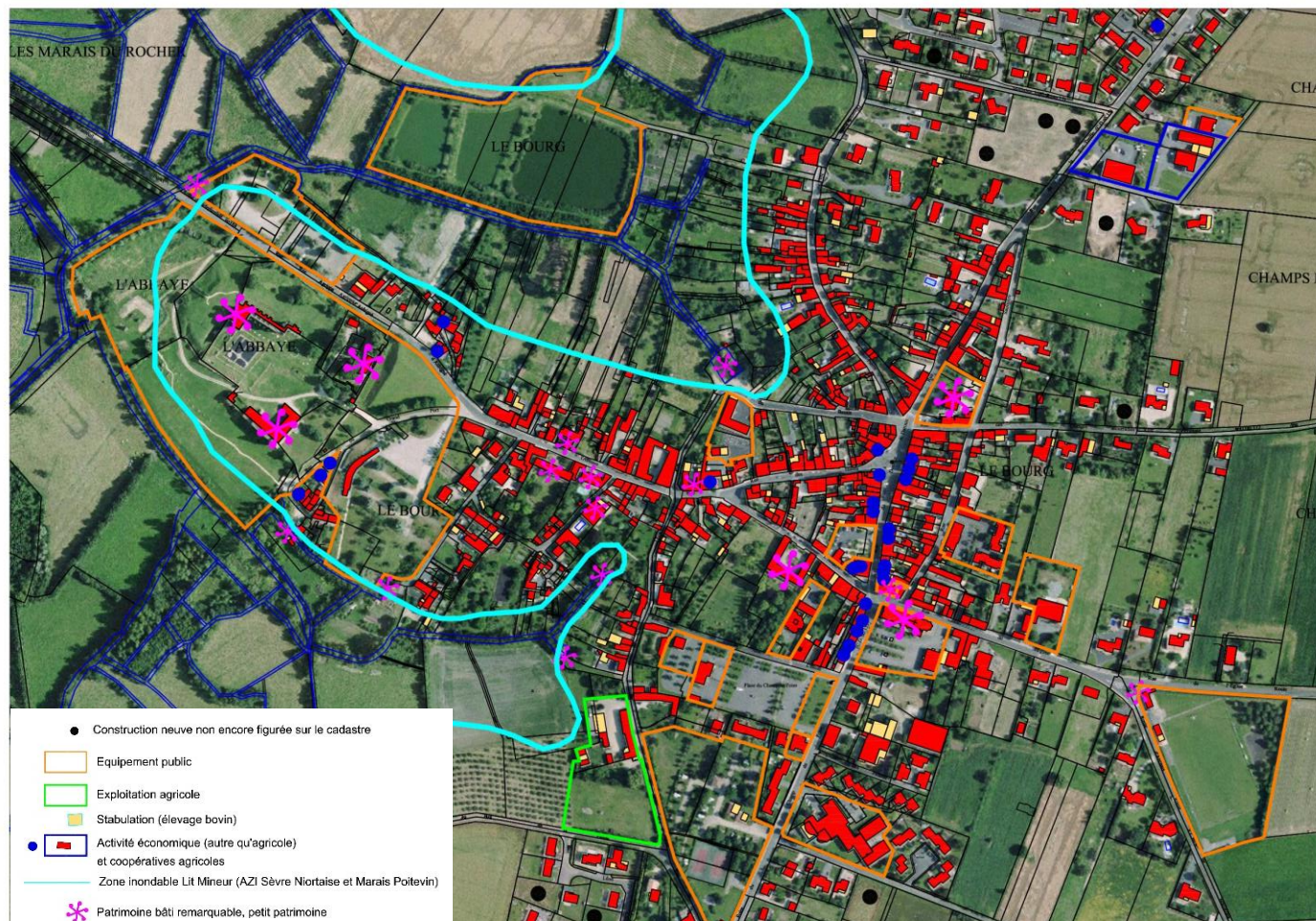
Le relief est légèrement ondulé et plonge en douceur vers les vallons humides et boisés. Quelques fossés remontent en amont dans la plaine et drainent les parcelles cultivées.

Les franges Est et Nord du bourg de Maillezais se situent en interface de ces espaces ouverts et cultivés posant la problématique de l'insertion paysagère des espaces résidentiels (lotissements, extensions urbaines linéaires) et des zones d'activités, ainsi que celle de la protection des populations vis-à-vis des traitements phytosanitaires.

Quelques haies bocagères perdurent aux abords de ces espaces bâtis. Leur préservation et leur renforcement sont de toute importance.

2.5.4. Le bourg de Maillezais et son Abbaye

Le bourg historique :



Le centre historique et l'Abbaye :

Implanté sur une ancienne île, le bourg de Maillezais s'est historiquement forgé en interface avec le marais où les connections étaient nombreuses comme en témoigne ses trois ports.

Il est formé de deux pôles historiques composés d'un noyau bâti dense situé entre l'église et la mairie, et de celui de l'Abbaye qui en a déterminé l'implantation.

Le noyau dense se compose d'un réseau complexe de voies (carrefours à branches multiples, relief) donnant naissance à des îlots bâtis relativement denses et peu profonds.

L'église marque superbement ce noyau historique et trône sur le point haut du bourg. Elle est accompagnée de magnifiques ensembles bâtis assez imposants composés de l'actuel office de tourisme (maison bourgeoise du début XXème) et d'un très bel alignement de maisons de bourgs bien restaurés et abritant des commerces artisanaux / photo 1.

Les rues qui rayonnent depuis l'église ont une ambiance assez dense et minérale abritant ponctuellement de beaux éléments patrimoniaux (maisons de maîtres, chapelle, maison renaissance).



Au Nord de l'église, la rue du Docteur Daroux a été récemment réhabilitée (photo 2). Elle abrite de nombreux commerces donnant un caractère assez dynamique au bourg.

La rue de l'Abbaye (photo 3) relie ce centre historique à l'Abbaye ainsi qu'à un ensemble de petites rues qui rayonnent vers le marais. La rue de l'Abbaye compte un patrimoine bâti très riche (voir partie sur le patrimoine) notamment marqué par de belles maisons de maîtres prolongées de beaux parcs et de murs d'enceintes relativement imposants. Une ancienne chapelle et une maison d'époque gothique aux abords très fleuris apporte une note végétale très appréciable (photo 4).

La partie Ouest du bourg est composée de voies qui suivent le relief et offrent des fronts urbains assez denses où les maisons sont prolongées de jardins qui plongent dans le marais avec un parcellaire très en lanière (photos 5 et 6). Ces interfaces composées de jardins, de vergers, de haies, de murets en moellons sur rue et des abords de canaux constituent des espaces de grande qualité paysagère et identitaire qui sont peu perceptibles depuis l'espace public.

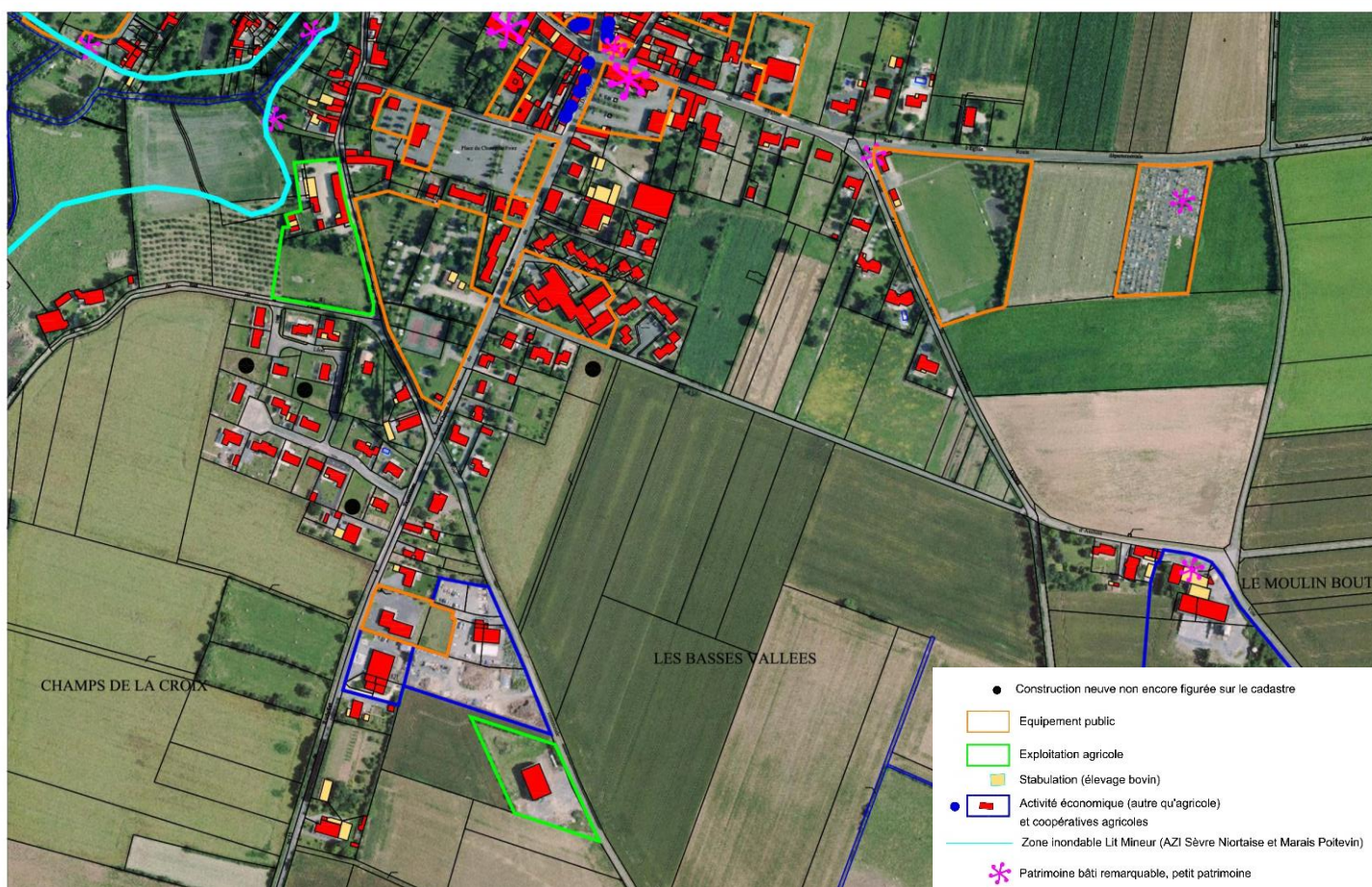
De nombreuses mesures de protections peuvent concerner ces fonds de jardins (zone inondable, Natura 2000, Zone humide, Site Classé). Leur gestion doit être attentive. **La Carte Communale devra veiller à ne pas ouvrir trop de portes aux constructions sur les jardins situés en frange de la zone inondable.**



L'Abbaye et ses abords, en frange de marais, forment un ensemble de grande qualité dont les abords ont été préservés et mis en valeur. Les vues sur l'Abbaye sont nombreuses depuis la rue Agrippa d'Aubigné ce qui permet aux visiteurs de passage d'être touchés par l'ampleur des édifices, implantés en situation de promontoire par rapport à la voie, avec un contraste assez saisissant en sortie du marais mouillé et de son couvert végétal dense (photos 7 et 8). Outre ce site exceptionnel qui se suffit à lui-même, les abords ont été particulièrement bien aménagés comme en témoigne le parking de l'Abbaye (bassins, parc, mobilier en bois, intégration architecturale du bâtiment d'accueil / photo 9...) ainsi que les accotements paysagers de la rue Agrippa d'Aubigné (bande fleurie). Les auberges et embarcadères complètent l'offre touristique autour du site de l'Abbaye formant un ensemble cohérent (photo 10).



Les entrées de bourg et espaces périphériques :



Passés les espaces emblématiques du centre ancien et de l'Abbaye, le tissu bâti s'ouvre sur des espaces périphériques nettement moins denses et qualitatifs où se mêlent habitations, activités et équipements collectifs.

L'entrée Sud est marquée par un secteur d'activités qui abrite un garage, une entreprise de paysage et le SDIS.

Un tissu bâti résidentiel s'est implanté en bordure de la rue du Champ de Foire sans épaisseur côté Est (un seul front bâti). Côté ouest, la municipalité a récemment aménagé un vaste lotissement communal (La Gloriette / photo 11) qui borde côté Nord une exploitation agricole et le camping municipal. Ce lotissement s'est rapidement rempli. Il revêt un aspect très standard mais s'est inscrit dans un parcellaire agricole relativement bocager car situé à proximité du marais mouillé (photo 12). Des haies bocagères permettent donc son intégration côté Nord.

De beaux murs d'enceinte en moellons de pays bordent la rue de l'Ecu aux abords du marais. Ces murs constituent un patrimoine important à préserver.

Plus au Nord, le camping municipal, très paysager et la place du Champs de Foire (photo 13), anciennement arborée marquent un espace de transition avec le centre historique. La place accueillera bientôt un cabinet médical ce qui contribuera à animer et refermer ce vaste espace. Cette entrée de bourg abrite également l'EHPAD et un ensemble de petits logements locatifs.



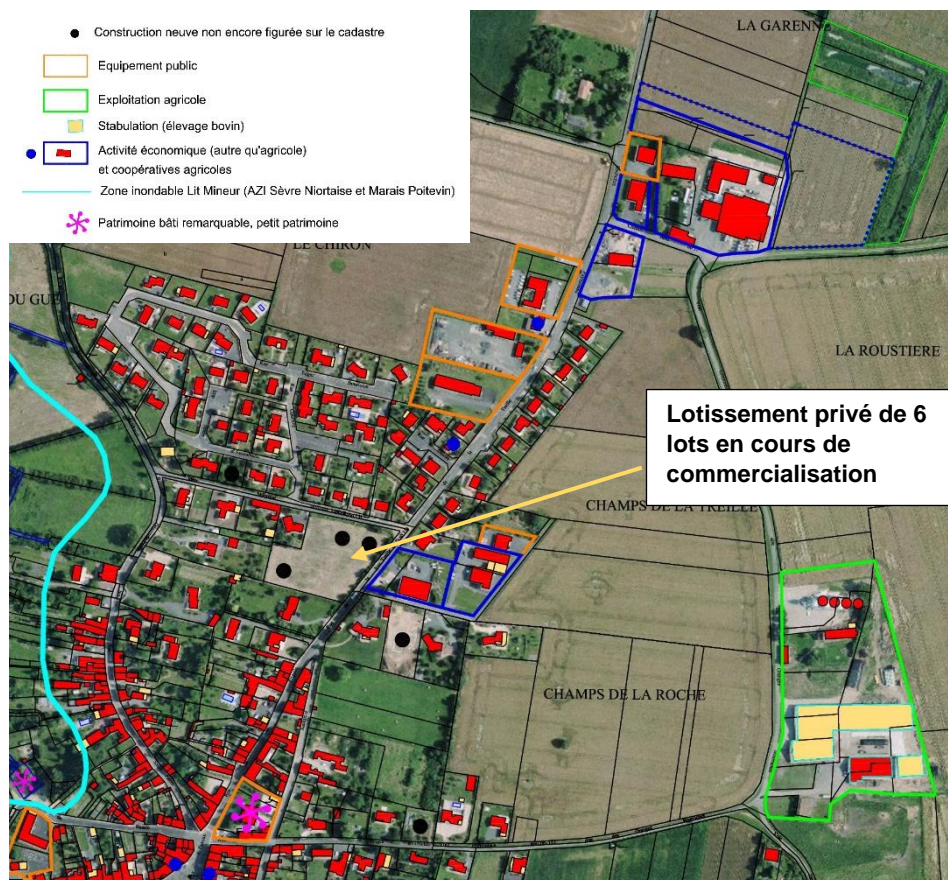
Côté Est, l'entrée de bourg est marquée par le cimetière qui comprend une croix hosannière classée Monument Historique. La rue de l'église abrite des équipements collectifs composés d'un terrain de foot et de salles communales situées dans une ancienne école. Un tissu résidentiel s'est implanté en bordure de rue. A l'arrière de ce front bâti, des parcelles agricoles forment des sites d'extensions urbain stratégiques classés en zone d'urbanisation future par le POS. Les accès vers ces espaces sont rares et donc très stratégiques à préserver afin de ne pas entièrement enclaver ces espaces.

Côté Nord, le bourg de Maillezay s'étire de manière étendue de part et d'autre de la rue de la Treille (RD 15) abritant espaces résidentiels, activités économiques et équipements collectifs.

L'entrée Nord est marquée par une petite zone d'activité abritant notamment la laiterie ULVV, quelques artisans et équipements (services techniques, ADMR).

De vastes lotissements se sont implantés en partie Ouest entre le marais et la RD 15 selon une typologie classique assez consommatrice d'espaces. Un lotissement privé de 6 lots est en cours de commercialisation en 2020.

La RD 15 a fait l'objet d'un réaménagement assez qualitatif (photo 14).



Côté Est, la RD 15 est bordée par un front bâti unique sans épaisseur, sauf autour de l'Impasse de la Treille.

Au sein de ces espaces résidentiels, une dent creuse non bâtie est située en partie Est de la rue Saulnière (photo 15). Cet espace, anciennement classé en zone urbanisable, semble non mobilisable pour plusieurs raisons ; rétention foncière, présence de souterrains reliés à l'église.

La Rue des Grandes Bourriches (photo 16), qui aboutit à la mairie, est bordée **de murs en moellons qui ont été relativement bien préservés** malgré les constructions successives en bordure de rue. La préservation de ces murs et des quelques haies bocagères présentes dans ce secteur sont essentiels à une bonne insertion des quartiers récents.



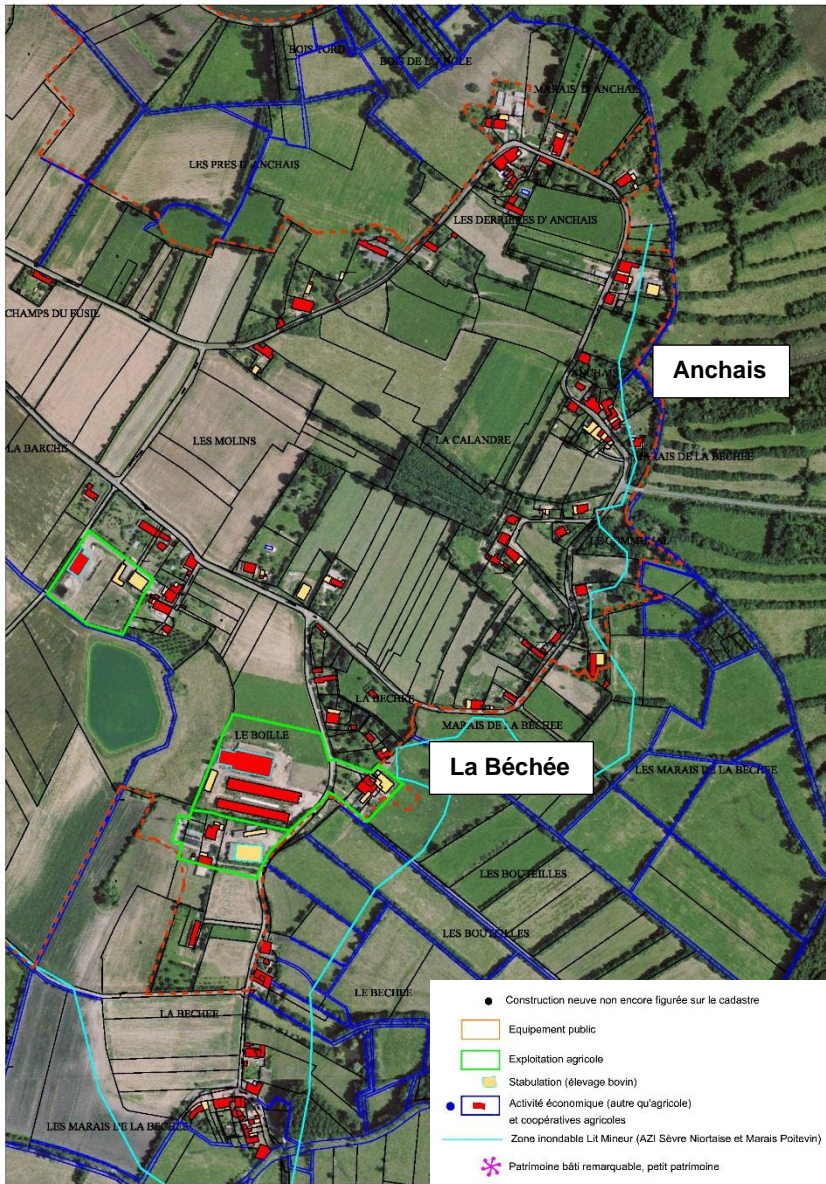
2.5.5. Les hameaux en bordure de marais

Outre le bourg et son agglomération, les villages isolés sont rares et se composent plus particulièrement de **successions d'anciennes fermes implantées à proximité des marais mouillés**.

Un ensemble de petits hameaux ou fermes isolées s'est donc implanté en bordure de la RD 15, puis a été ponctuellement renforcé par la présence de quelques constructions après guerres et d'activités économiques (silo).

Les petits hameaux emblématiques de la commune se situent principalement en partie Est et Sud Est de la commune en bordure du marais mouillé de la Vieille Autise. Ces anciennes fermes ou petits hameaux **dont les plus groupés sont ceux d'Anchais et de la Béchée** sont principalement implantés en bordure d'une petite voie communale qui serpente en surplomb du marais mouillé suivant la sinuosité du relief. Les habitations sont relativement nombreuses et espacées formant des espaces très particuliers où se mêlent maisons de marais traditionnels, jardins, prairies humides, canaux, bâtiments agricoles (photo 3)... Le tissu bâti se resserre parfois comme autour **du Port de la Béchée**, joli site aux portes du marais mouillé qui abrite un port et une très belle grange ouverte sur le canal de la Vieille Autise (photos 1 et 2). Les fermes agricoles d'élevage bovins y sont nombreuses. Elles sont souvent situées à la confluence entre des terres hautes cultivées (paysage ouvert) et un bras de marais mouillé repérable par ses hauts peupliers et la végétation typique bordant les canaux (photo 4).

Compte tenu des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles, ces villages n'ont pas vocation à être confortés.



2.6. Architecture, histoire et patrimoine

2.6.1. Architecture locale

On distingue plusieurs typologies bâties en fonction de la taille des bâtiments (maison de bourg, maison de maître, maison rurale ou ferme). Le charme de cette architecture vient de sa simplicité et d'un usage harmonieux des matériaux et de la végétation.

Volumes et hauteurs :

Le bourg de Maillezais abrite d'imposantes maisons de bourg (photo 1) en R+2 et parfois en R+3 (Office de tourisme) implantées en bordure de rue formant des front bâtis denses et rythmés par la symétrie des ouvertures traditionnelles (photo 2).

A proximité de l'église, à noter la présence d'anciennes devantures commerciales de qualité.

Le bourg abrite également quelques **maisons de maîtres** aux volumes plus imposants (rue de l'Abbaye, mairie), généralement implantés en retrait de voie derrière une cour et d'imposants murs d'enceintes (photo 3) munies de porches.

En dehors du centre historique, le bâti traditionnel se compose principalement de **maisons rurales ou maisons de marais** à la taille et au volume plus modeste dont les abords sont très paysagers, ainsi que d'anciennes fermes (dont un certain nombre toujours en activité) composés de maisons rurales prolongées de longues dépendances munies de vastes porches formant **des longères** (photo 4) ou plus ponctuellement des **fermes de cour carrée** (photo 5).

Toiture et couvertures :

La toiture traditionnelle est à deux pans de pente faible avoisinant les 35 % le plus souvent couvert de tuiles canal (ou tige de bottes) de couleurs panachées. Ponctuellement, la tuile mécanique est également présente.

Les toitures des maisons de maîtres peuvent avoir des croupes latérales. On compte dans le bourg quelques maisons du XIX^{ème} ou début XX^{ème} ayant une toiture en ardoise aux pentes plus prononcées (photo 1).

Ouvertures et menuiseries :

Les fenêtres sont plus hautes que larges et sont munies de volets battants en bois peints de couleurs variées et lumineuses. Les ouvertures des maisons de maîtres présentent une belle symétrie sur les murs gouttereau.

Les ouvertures des combles sont généralement de forme carrée.



Enduits, moellons, pierre de taille :

Le moellon calcaire, traditionnellement utilisé comme matériau de construction, est généralement enduit au sable et à la chaux. Il est affleurant et sans sur-épaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des encadrements et pierres de chaînages. Cependant sur la commune on observe bon nombre de façades en moellons non enduits, signe de leur qualité et de leur résistance dans le temps. Généralement seules les dépendances n'étaient pas enduites.

La pierre de taille, matériau noble, est utilisé simplement pour les encadrements des ouvertures et les chaînages.

Les demeures les plus riches sont agrémentées, en façade **d'éléments de modénature** qui témoignent d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés...

Dépendances :

Les dépendances sont surtout présentes en dehors du bourg dans les anciennes fermes compte tenu de leur usage agricole. Leur volume reste assez modeste sur la commune.

Elles sont implantées dans la prolongation de la maison formant de vastes longères (photo 4). Traditionnellement elles n'étaient pas enduites. Elles sont percées par de vastes porches.

La commune compte plus ponctuellement **quelques fermes à cour carrée** (photo 5 / ferme de La Genette) mais dont le bâti reste assez modeste.

A noter la présence d'un beau balai ; grange ouverte avec piliers en pierre en surplomb de la Veille Autise au lieudit Port de la Béchée (photo 6).

La clôture :

La clôture traditionnelle est relativement peu présente dans la partie dense du bourg de Maillezais où les maisons sont implantées en mitoyenneté.

Les maisons de maître sont généralement implantées plus en retrait des rues à l'arrière d'un jardin et d'une clôture traditionnellement composé d'un mur en moellons non enduits et d'un portail métallique ou d'un porche parfois imposant.

Le bourg de Maillezais compte **de nombreux murs d'enceinte en pierre** aux abords de la partie dense du bourg historique, y compris en bordure de parcelles agricole formant des clos. Cette typologie rare est à préserver (photo 3).

Dans les hameaux, la clôture est traditionnellement peu présente aux abords des maisons rurales ou composée d'une simple haie champêtre. Les maisons rurales et maison de marais ont des abords très paysagers de grande qualité (photo 7).



Les abords, le jardin :

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.

Le verger est présent dans les hameaux et anciennes fermes aux abords des habitations.

2.6.2. Histoire de la commune

"Insula Malleacensis" est devenue Maillezais ; une île parmi une vingtaine d'autres dans le Golfe des Pictons, ancêtre de l'actuel Marais Poitevin. Au 10ème siècle, Guillaume Tête d'Étoupe, duc d'Aquitaine, y possède une résidence de chasse. Un premier monastère est construit puis un second au début du 11ème siècle : l'abbaye bénédictine Saint-Pierre de Maillezais.

L'origine du bourg est peut-être une concession faite en 1064 par l'abbé Goderan à un abbé de Vendôme d'un terrain pour bâtir une maison près d'un port.

L'importance religieuse et économique de l'abbaye Saint-Pierre contribue au développement du bourg qui devient la plus importante des quatre communes de l'île, devant Saint-Pierre-le-Vieux, Liez et Maillé.

En 1317 le pape l'érige en siège épiscopal jusqu'au transfert de l'évêché à La Rochelle en 1666. Pendant les Guerres de religion, les protestants y obtiennent une place de sûreté.

En janvier 1790 Maillezais devient chef-lieu de canton et retrouve la prospérité dans l'agriculture et l'artisanat. En 1892 le village compte 1476 habitants. Dans la partie plaine on cultive le blé. Dans le marais assaini par de nombreux canaux, on plante des frênes et des peupliers.

Après le remembrement on y voit surtout des grands champs de maïs et de tournesol. Origine du nom : malleacensis, de l'adjectif qui signifiait " de Maillé " et qui donna le nom moderne de Maillezais.

2.6.3. Patrimoine remarquable et rural

Le patrimoine protégé :

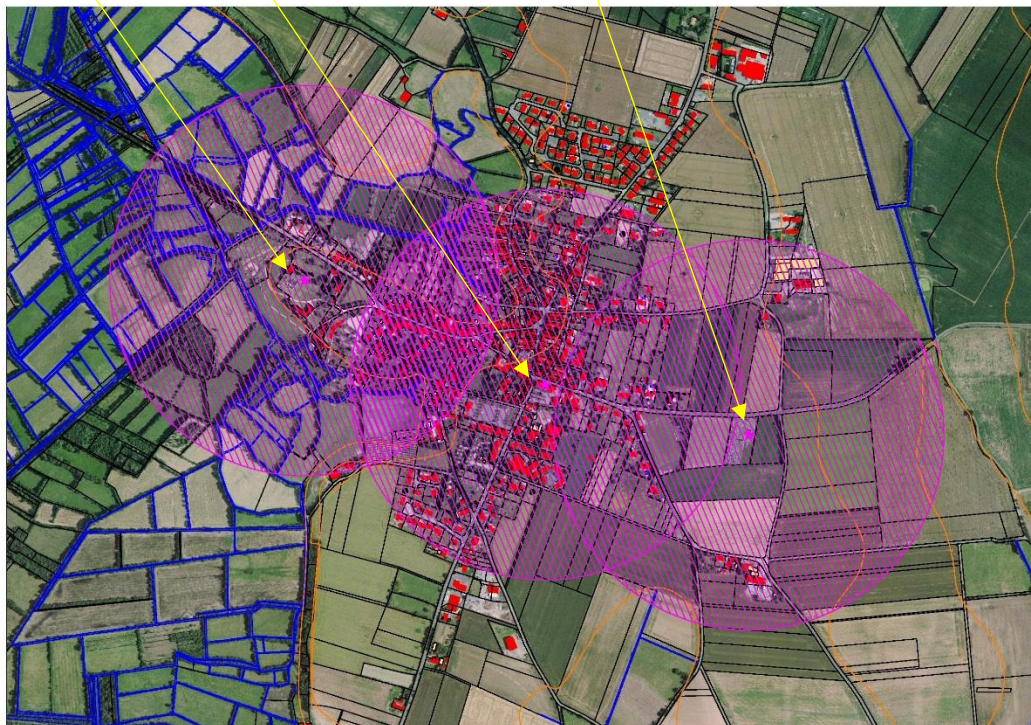
La commune de Maillezais est dotée de **3 Monuments Historiques** donnant lieu à une **servitude d'utilité publique AC1 de protection des Monuments Historiques dans un périmètre de 500 mètres autour des édifices :**

- **Ancienne abbaye Saint-Pierre à Maillezais : classée MH par arrêté du 30 janvier 1924**

Eléments protégés : ruines comprenant l'église abbatiale, le grand réfectoire, le dortoir des moines, la cuisine octogonale, les caves voûtées, les remparts avec leurs échauguettes

- **Eglise Saint-Nicolas de Maillezais : classée MH en 1840**

- **Croix hosannière sur cimetière : classée MH par arrêté du 13 décembre 1937.**



Ancienne abbaye Saint-Pierre à Maillezais : classée MH par arrêté du 30 janvier 1924

Eléments protégés : ruines comprenant l'église abbatiale, le grand réfectoire, le dortoir des moines, la cuisine octogonale, les caves voûtées, les remparts avec leurs échauguettes



Histoire de l'abbaye

Le récit fait en 1060 par le moine Pierre nous dit qu'au cours d'une chasse, la femme du comte Guillaume Fiers à Bras, Emma, découvre dans l'île de Maillezais, les ruines d'une chapelle Saint-Hilaire et décide d'y fonder un monastère vers 976.

L'église est consacrée en 989 par Combault, archevêque de Bordeaux. Elle est située à Saint-Pierre-le-Vieux, à deux kilomètres de l'abbaye actuelle. C'est l'abbé Gausbert, cousin de la comtesse Emma, qui amène les treize moines de Saint-Julien de Tours qui s'y installent. D'abord sous l'obédience de Saint-Julien de Tours, l'abbaye passe à Saint-Cyprien de Poitiers.

En 1057, elle est réunie à Cluny par le pape Étienne IX.

Vers l'an 1000, l'abbé Théodolin se fait donner toute l'île sous réserve de construire une nouvelle abbaye à la place du château, la place forte des ducs d'Aquitaine. Et en 1010, Saint-Pierre-le-Vieux est transféré à Saint-Pierre de Maillezais.

Dès lors, les souverains de ce duché se firent couronner et ensevelir à l'abbaye de Maillezais. Guillaume V de Poitiers, comte de Poitiers et duc d'Aquitaine y décède en 1030. Il fut inhumé dans le cloître. Ses fils Guillaume et Eudes, et l'évêque de Poitiers Gislebert choisirent aussi de se faire inhumer à Maillezais.

L'abbaye a participé à l'assèchement du Marais poitevin au XI^e siècle.

L'abbaye s'enrichit de nombreuses donations et en 1197, le pape Célestin III confirme à Maillezais plus d'une cinquantaine d'églises et de nombreux domaines dans le Marais Poitevin, elle était devenue l'abbaye bénédictine la plus riche du Poitou.

Elle fut le siège de l'évêché de Maillezais de 1317 à 1648, jusqu'à son transfert à La Rochelle. Geoffroy Pouvreau en fut le premier évêque et Geoffroy de Madaillan d'Estissac fut aussi élu évêque de Maillezais.

C'est en 1518 que Geoffroy de Madaillan d'Estissac devient abbé, grâce au roi François I^{er}. C'est un érudit qui accorde sa protection à François Rabelais alors étudiant chez les cordeliers de Fontenay le Comte. Il devient secrétaire du Père Abbé, précepteur de ses neveux et y séjourne durant quatorze ans. Il fait reconstruire le chœur à partir de 1536².

L'abbaye est ravagée par un incendie en 1082.

Le seigneur de Vouvant Geoffroy la Grand'Dent lui cause aussi des dommages (épisode repris et romancé dans le *Roman de Mélusine* ou *histoire des Lusignan* de Jean d'Arras).

Durant les guerres de religion, elle est pillée une première fois en 1562.

Henri de Navarre la fait fortifier et donne son commandement à Châtillon d'Availles qui repousse un assaut en 1587 mais les explosions durant le combat causent la ruine de l'église. Agrippa d'Aubigné fut nommé gouverneur de Maillezais par Henri IV, en 1589 et il va en avoir la garde durant trente ans durant lesquels les moines seraient revenus et se seraient réunis dans l'ancien réfectoire.

Le pape Urbain VIII dans la bulle qu'il accorde en 1629 à Henri de Béthune lui recommande la remise en état de la maison épiscopale, mais le siège épiscopal est transféré à La Rochelle en 1648 après une tentative vers Fontenay-le-Comte qui échoue.

L'abbaye est abandonnée en 1666.

Elle est vendue comme bien national en 1791. C'est au XIX^e siècle qu'elle va être systématiquement détruite par un marchand de matériaux². En 1840, elle revient à des personnes qui décident de maintenir en état ses vestiges.

Acquise par Poëy d'Avant, ce qui reste de l'abbaye est transformé en logis troubadour.

Les ruines sont classées monument historique en 1923 et plusieurs campagnes de fouilles sont effectuées. L'abbaye obtient en 1964, le troisième prix au concours de Chefs-d'œuvre en péril.



L'église abbatiale

L'église romane du XI^e siècle a été modifiée et la nef à sept travées présente des collatéraux couverts de voûtes d'arêtes.

Le chœur qui avait été déclaré « bâti au XVe siècle » et « admirable » a totalement disparu.

La partie orientale a totalement été reconstruite en style gothique. On note des séries de trilobes et des arcs très aigus.

Le cloître situé au sud a été retrouvé lors des fouilles.

L'hôtellerie forme le côté ouest du cloître et se trouve relativement conservée, elle daterait du début du XIV^e siècle ou d'avant. Des travaux ont eu lieu à l'abbaye entre mars 2008 et juillet 2009. Ils ont porté sur l'hôtellerie (restauration de la maçonnerie et des ouvertures, mise en place de chéneaux), le cellier (étanchéité) ainsi que le pont d'accès. Les travaux ont permis de réaliser des découvertes de restes archéologiques.

Eglise Saint-Nicolas de Maillezais : classée MH en 1840



L'église Saint-Nicolas de Maillezais daterait de 1020. Certains éléments du bâtiment permettent de la dater plus précisément de 1140. Dès 1840, elle fut classée Monument Historique.

L'église est à nef unique. Elle est dédiée à saint Nicolas de Myre, patron des mariniers.

Ruinée lors des guerres de religion, elle fut transformée en atelier de salpêtre pendant la Révolution. Elle subit entre 1850 et 1910 plusieurs campagnes de restauration qui n'ont laissé que peu d'éléments véritablement anciens. Date de cette époque le clocher, la nef et son couvrement en poterie, le chœur. La restauration lourde de la nef prend fin en 1910. Les vitraux datent des années 1970.

L'intérieur de l'église : les murs sont nus, portant seulement le relief des colonnes engagées soutenant les arcs doubleaux. Les six colonnes du chœur et celles de la nef ont conservé les traces des douze croix peintes de la consécration de l'église. Une très belle piscine gothique est en place sur le côté sud du chœur. Devant l'orgue, une vierge à l'enfant du XIV^e siècle en pierre. Les sculptures de la façade occidentale, certains modillons et les chapiteaux de l'abside sont des éléments anciens de l'église, réemployés ou restaurés.

La façade est en trois parties verticales et deux niveaux, séparée par une corniche à modillons. À l'étage, on remarque une baie cintrée axiale à deux voussures encadrée par deux arcatures aveugles et deux oculi. En bas : des colonnes engagées délimitent trois parties qui ne reproduisent pas la structure interne de l'édifice. Un bandeau décoré de rinceaux dans lesquels alternent des hommes et des oiseaux, court sur toute la façade. Le portail central, sans tympan, est encadré par deux arcatures aveugles dans lesquelles sont nichées deux statues indéfinissables. Les quatre voussures portent, sur la première, des oiseaux de proie enserrant un homme, quatre tores concentriques, des palmettes en quinconce et des losanges guillochés. Le bandeau sommital est composé de pointes de diamant. Des atlantes soutiennent la seconde voussure. Une faune fantastique orne les chapiteaux : aspic, basilic, centaure, lion ailé à tête humaine, sirène... À droite du portail, un chapiteau représentant Daniel dans la fosse aux lions et un deuxième, une ronde de femmes (prémices des vierges folles, iconographie si classique dans l'art gothique ?).

Croix hosannière sur cimetière : classée MH par arrêté du 13 décembre 1937

La croix hosannière porte une date du 19^e siècle. Elle pourrait être du 15^e siècle



Les ports :



Port du Motteron



Le Vieux Port



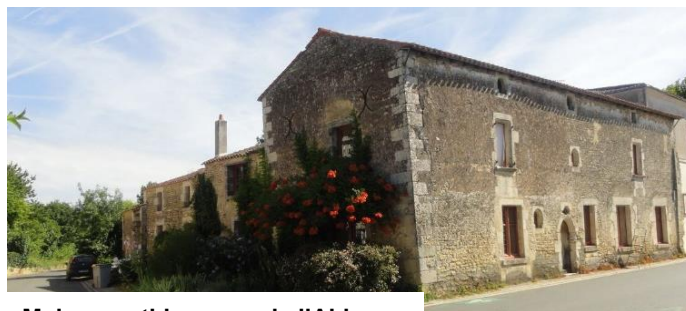
Port des Halles

La Cale des Trois Laitiers

Bâtiments, maisons remarquables :



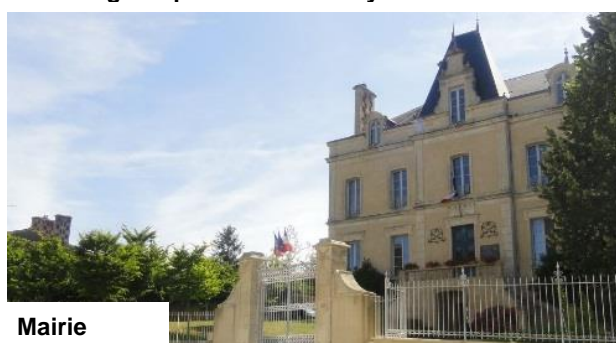
Maison de maître rue de l'Abbaye



Maison gothique rue de l'Abbaye



Ancienne chapelle rue de l'Abbaye



Mairie

Moulins à vent :



Moulin de Bouteline



Moulin de la Sergente

Calvaire :



Calvaire rue de l'Eglise

CARTE DE LOCALISATION DU PATRIMOINE BATI :

