

COMMUNE DU POIRÉ SUR VELLUIRE (8 5)

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

NOTE DE PRÉSENTATION

Modification simplifiée n°1 approuvée

Le 12.03.2019 ...

Vu pour être annexé à la délibération du ... 12.03.2019
Monsieur le Maire:



Alain ZENAUD,
Maire

Le Poiré sur Velluire // Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

A.	CONTEXTE	3
B.	MOTIF DE LA MODIFICATION.....	3
C.	MODIFICATION A METTRE EN OEUVRE	3
1.	Intérêt du projet et justification	3
2.	Compatibilité de la modification simplifiée avec la réglementation en vigueur	4
3.	Prise en compte de l'environnement	5
D.	MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÉGLEMENT (ECRIT)	6

Note de Présentation

A. CONTEXTE

La commune du Poiré sur Velluire dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 novembre 2018, qui n'a fait l'objet d'aucune procédure de révision ou de modification depuis son approbation.

B. MOTIF DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée porte sur l'ajout d'une sous destination omise au sein du règlement du secteur NI.

Conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet la rectification de cette erreur matérielle.

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ne concerne que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

C. MODIFICATION A METTRE EN OEUVRE

1. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION

a) Localisation des secteurs concernés

L'objet de cette modification simplifiée est de modifier la sous destination autorisée dans le secteur NI, destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

Le secteur NI correspond à deux sites ayant vocation à recevoir quelques équipements, une plateforme d'observation de la réserve naturelle régionale et une halle et des sanitaires sur le secteur portant les équipements sportifs et de loisirs de la Commune qui s'intègrent parfaitement dans le caractère naturel de la zone. Il est prévu que les aménagements ne portent pas atteinte au caractère naturel des lieux. L'objectif est d'encadrer strictement les surfaces créées.

Site de l'observatoire :



Site de l'espace de loisirs :



b) Nature et objet du projet

Le projet consiste à modifier le règlement afin de pouvoir ajouter une sous destination à celle autorisée dans la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" qui permette la construction de l'observatoire de la Réserve naturelle ainsi que la halle sur le site communal de loisir.

En effet, les sous destinations énoncées actuellement dans le règlement : « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs** » ne permettent pas la construction de ces équipements.

L'ajout donc de la sous destination « **autres équipements recevant du public** », assurera la faisabilité de la construction de l'observatoire ainsi que celle de la halle ainsi que les équipements techniques associés éventuellement nécessaires (sanitaires

par exemple). En effet, cette sous destination (selon la fiche technique n°6 du ministère) « *recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, (...) pour organiser des activités de loisirs ou de fête* », ce qui correspond bien aux usages attendus des différents équipements qui prendront place sur ces secteurs.

2. COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

a) Conformité avec l'article L153-45 du Code de l'urbanisme

La procédure requise est celle de la modification simplifiée car la sous destination en lien avec les projets a été omise par erreur.

Article L153-41 du code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon **une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

➤ **Conclusion :** La modification envisagée a pour objectif la rectification d'une erreur matérielle. Cette modification s'inscrit donc bien dans le cadre légal de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

b) Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, car elle s'inscrit au contraire dans les objectifs énoncés (extraits du PADD du PLU en vigueur) :

UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A RENFORCER AU SEIN DE LAQUELLE L'EAU REPRÉSENTE UN ÉLÉMENT A RECONQUÉRIR :
Dans le respect de la charte du parc naturel régional du Marais Poitevin, l'eau, un vecteur identitaire fort à regagner :



Préserver les secteurs de la commune à haute qualité environnementale et qui sont liés à l'eau, à savoir le communal, réserve naturelle régionale et la Vendée, sa ripisylve, ses canaux principaux. Développer les équipements de loisirs situés dans ces secteurs emblématiques, à savoir le site de l'observatoire aux abords du communal, l'aire de loisirs, aux abords de la Vendée, ceci notamment pour valoriser l'attrait touristique de la commune.

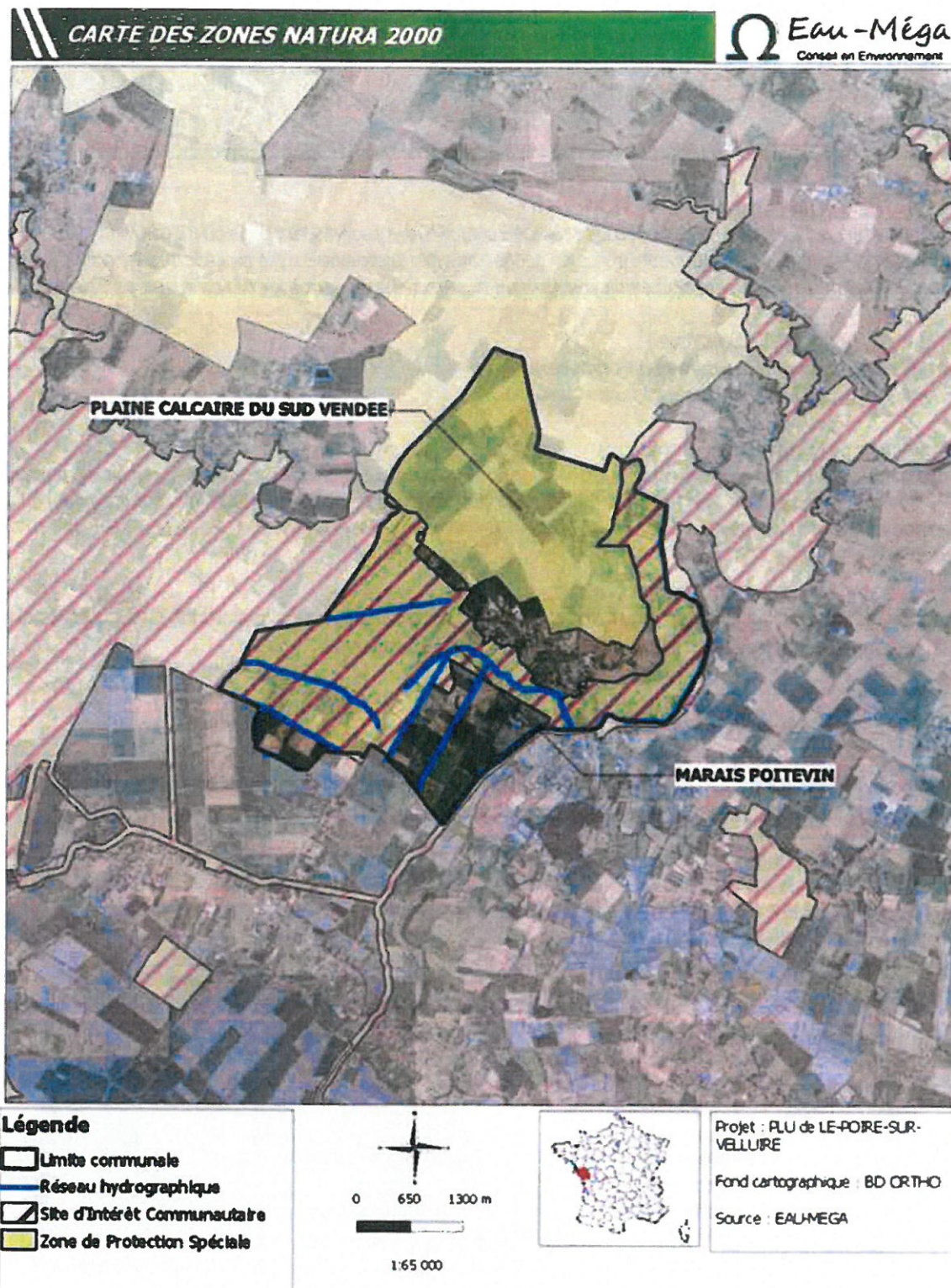


Remarque : Les orientations décrites dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

En outre, tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précise et exhaustif.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les deux sites affectés par la modification sont concernés par un site Natura 2000 (ZPS et SIC):



En outre ils font partie du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

Le futur observatoire en lien avec la réserve naturelle régionale s'inscrit tout à fait dans les objectifs de préservation de la faune et la flore qui préconisent une sensibilisation du grand public. Le PNR est d'ailleurs le porteur de projet identifié pour la construction de cet ouvrage.

La modification envisagée ne porte donc pas atteinte à l'environnement : l'ouverture des possibilités de construction d'équipements recevant du public était déjà prévu dans le PADD, elle a seulement été omise dans la rédaction du règlement écrit.

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale avaient bien déjà pris en compte ces spécificités, en concluant que l'implantation de ces ouvrages légers restaient peu impactant sur la richesse environnementale des lieux.

D. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT (ECRIT)

Article 1 de la zone N du règlement en vigueur :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Dans la zone N, les destinations et sous destinations autorisées sont :

Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

Pour la destination " habitation " : logement,

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs ;

Dans le secteur NI, les destinations et sous destinations autorisées sont :

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs ;

Article 1 de la zone N du règlement modifié :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Dans la zone N, les destinations et sous destinations autorisées sont :

Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

Pour la destination " habitation " : logement,

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs ;

Dans le secteur NI, les destinations et sous destinations autorisées sont :

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, **autres équipements recevant du public** ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2019

Reçu en préfecture le 25/03/2019

Affiché le



ID : 085-200082147-20190312-1203201910-DE

COMMUNE DU POIRE SUR VELLUIRE (85)

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 13 février 2015, arrêtée le 13 février 2018



Rapport de présentation



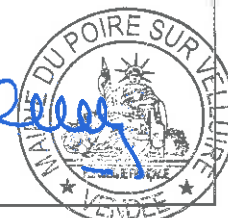
DOSSIER APPROUVÉ LE : 20/11/2018

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

29 NOV. 2018

COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire, A. Remaud



atelierurbanova
urbanisme et architecture



Eau-Méga
Conseil en Environnement



Eric ENON
Paysagiste concepteur

SOMMAIRE

TITRE I : DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	6
A. CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	7
B. PEDOLOGIE	7
C. HYDROGEOLOGIE.....	7
1. Masses d'eau souterraines	11
2. Périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable	12
3. Climat.....	12
D. CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	14
E. RELIEF ET HYDROGRAPHIE	15
1. Cartographie	15
2. Hydrographie	16
3. Occupation du sol.....	17
4. Perceptions visuelles	19
5. Eléments repères.....	20
F. ENTITES PAYSAGERES	21
1. Le fond de vallée humide.....	22
2. Le marais	25
3. La plaine cultivée	30
4. Le bâti	34
G. IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL	42
1. Les Zones d'Inventaires : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	42
2. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.....	46
3. Les Zones Natura 2000	48
4. La Réserve Naturelle Régionale du Marais Communal du Poiré-sur-Velluire	56
5. Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin	58
6. La Stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP).....	58
H. ZONES HUMIDES	60
1. Généralités	60
2. Présence de zones humides.....	60
I. TRAME VERTE ET BLEUE	62
1. Généralités	62
2. Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques	64
J. SYNTHESE DU MILIEU NATUREL	67
K. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU	67
L. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES	67
1. Les risques naturels.....	68
1. Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021	72
2. Les risques technologiques et sanitaires	76
M. SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES.....	79
N. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU.....	79
O. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS	80
1. Le réseau d'eau potable	80
2. L'assainissement collectif et l'assainissement autonome	80
P. SYNTHESE RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION	87
Q. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU.....	87

R. POTENTIEL ENERGETIQUE DE LA COMMUNE	87
S. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA VENDEE	88
T. SDAGE LOIRE-BRETAGNE	89
U. SAGE SEVRE-NIORTAISE – MARAIS POITEVIN	89
TITRE II : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	91
A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL	92
1. Une position stratégique à proximité de l'autoroute A83	92
2. Une commune multipolarisée situées entre les grandes aires urbaines de Fontenay-le-Comte, Niort et La Rochelle	93
3. La Communauté de Communes du pays de Fontenay le Comte	94
4. Le Plan Local de L'Habitat	95
5. Le Parc naturel régional du Marais poitevin	96
6. Les enjeux de développement du Sud-Vendée	98
7. Synthèse	100
B. LA POPULATION DU POIRE SUR VELLUIRE	101
1. Une stabilité démographique récente	101
2. Un renouvellement de la population par des familles	103
3. Une population pas si âgée, un déficit de jeunes adultes	103
4. Des ménages de taille normale	104
5. Un niveau de vie des Pérotins relativement modeste	104
6. Un taux d'activité correct mais un chômage en hausse	105
7. Des projections de croissance démographiques les plus faibles du département	106
8. Synthèse	107
C. L'HABITAT PEROTINS	108
1. La composition du parc de logements	108
2. Les caractéristiques du parc de résidences principales	110
3. L'offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques	113
4. La construction dans le neuf	114
5. Synthèse	115
D. DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE	116
1. Histoire synthétique du Marais Poitevin et du Poiré sur velluire	116
2. Le patrimoine bâti du Poiré sur Velluire	120
3. Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années	130
4. Analyse des densités et formes urbaines	133
5. Analyse de l'ancien POS devenu caduc	137
6. Perspective d'évolution de l'urbanisation au Poiré sur Velluire	138
7. Synthèse	144
E. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU POIRE SUR VELLUIRE	145
1. Un tissu économique	145
2. L'agriculture : une activité importante pour l'image de la commune	147
3. Les boisements du Poiré sur Velluire : une activité mineure	154
4. Le tissu économique local	156
5. L'activité touristique au Poiré sur Velluire	157
6. Synthèse	158
F. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	159
1. Des infrastructures de déplacement et de stationnement privilégiant la voiture au détriment des piétons et des vélos	159
2. Des équipements et services publics peu développés	165
3. Les technologies de l'information et des communications	167
4. Un tissu associatif peu développé	169
5. Synthèse	169

TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	170
A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX	171
1. Les documents supra communaux	171
2. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU	171
3. L'élaboration d'un diagnostic participatif	171
4. La définition des enjeux	173
5. La caractérisation des potentiels	174
B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	176
1. L'explication des orientations du PADD	176
2. La justification des objectifs d'accueil de population et de production de logements.....	177
3. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers	179
C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	179
1. La justification générale des orientations d'aménagement et de programmation	179
2. Les choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur.....	180
Les OAP sectorielles sont également soumises à des dispositions propres à chaque secteur.	180
D. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES.....	182
1. Les zones urbaines :	183
2. La zone à urbaniser :	186
3. Les zones agricoles:	187
4. Les zones naturelles:	188
5. Récapitulatif de la constructibilité entre les zones A et N	189
E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTS SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL	190
1. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme	190
Aucun emplacement réservé n'est prévu sur la commune.	190
2. Protection du patrimoine architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	190
3. Protection du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....	191
1. Protection du patrimoine architectural au titre de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.....	191
2. Prise en compte des zones humides	191
3. Prise en compte du risque inondation.....	192
F. LE BILAN DES SUPERFICIES	193
TITRE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	194
A. EVALUATION DES INCIDENCES / LES RISQUES D'IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT	195
1. Les incidences du PADD	195
2. Les incidences du zonage	199
3. Les incidences du PLU par thématiques	211
B. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	214
1. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur la consommation des espaces.....	214
2. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur le logement	214
3. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'économie et l'emploi.....	215
4. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur le milieu naturel.....	215
5. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement	215
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur la qualité de vie	215
C. INCIDENCES RESIDUELLES SUR LES HABITATS ET LES ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DES SITES NATURA 2000	215
D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	217

1. La Charte pour le PNR du Marais Poitevin	217
2. Le SDAGE Loire Bretagne.....	218
3. Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	220
4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire.....	221
E. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI	221
1. Processus de suivi	221
2. Les indicateurs de suivi	221
F. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	222
1. Généralités	222
2. Evaluation des incidences du PADD	226
3. Evaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphiques (zoange) et écrits	228
G. RESUME NON TECHNIQUE	232
1. Diagnostic Paysager et Environnemental	232
2. Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation	244

LISTE DES SIGLES UTILISÉS DANS LE PRESENT DOCUMENT

A.B.F. : Architecte des Bâtiments de France

A.L.U.R. : (Loi) pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

C.U. : Code de l'Urbanisme

D.P.U. : Droit de Préemption Urbain

E.B.C. : Espace Boisés Classés

E.N.E. : (Loi) portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

E.R. : Emplacement Réservé

O.A.P. : Orientations d'Aménagement et de Programmation

P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.D.I.P.R. : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

P.D.U. : Plan de Déplacements Urbains

P.L.H. : Plan Local de l'Habitat

P.L.U : Plan Local d'Urbanisme

P.N.R. : Parc Naturel Régional

P.O.S. : Plan d'Occupation des Sols

P.P.A : Personnes Publiques Associées

R.N.U. : Règlement National d'Urbanisme

S.R.U : (Loi) Solidarité et Renouvellement Urbain

S.A.G.E. : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

S.D.A.G.E. : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

S.C.O.T : Schéma de Cohérence Territoriale

S.P. : Surface Plancher

S.R.C.A.E. : Schéma Régional Climat Air Énergie

S.R.C.E. : Schéma Régional de Cohérence Écologique

T.V.B. : Trame Verte et Bleue

Zones U, AU, A et N : Zones Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières

Titre I : Diagnostic Paysager et Environnemental

A. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Au Nord de la commune, commence la Plaine vendéenne sur les calcaires du Jurassique moyen (essentiellement Bathonien), le Callovien marquant une nouvelle période d'approfondissement avec le dépôt d'alternances marno-calcaires.

Le territoire est occupé dans sa partie sud par la plaine alluviale de la Vendée précédant la plaine alluviale horizontale et basse du Marais Poitevin.

Cette plaine est issue de la dépression constituée par l'ancien golfe marin du Poitou, récemment comblé. Elle est enchâssée au sein des plaines sèches plus élevées, de substratum calcaire, où les affleurements traduisent dans l'ensemble la structure isoclinale des formations jurassiques de la bordure septentrionale du bassin d'Aquitaine.

B. PÉDOLOGIE

Les sols principalement développés sur les formations calcaires et sur le socle à l'affleurement autour du Marais et sur les îlots calcaires sont des brunisols ou « sols bruns ».

Au droit du marais, il s'agit de Salisols ou Sodisols.

C. HYDROGÉOLOGIE

(Source : **F. Bichot, O. Douez en collaboration avec Jean-Eudes Dupeuty (EPMP)** – Etablissement Public du Marais Poitevin. Etude d'impact pour l'obtention de l'autorisation unique de prélèvement. Rapport BRGM/RP-64323-FR. 440 p., 381 ill., 5 ann.)

La commune se situe sur deux aquifères :

- Vases flandriennes de Loire-Atlantique et Vendée au Sud de la commune ;
- Calcaires du Dogger dans le bassin de la Sèvre Niortaise au Nord de la commune.

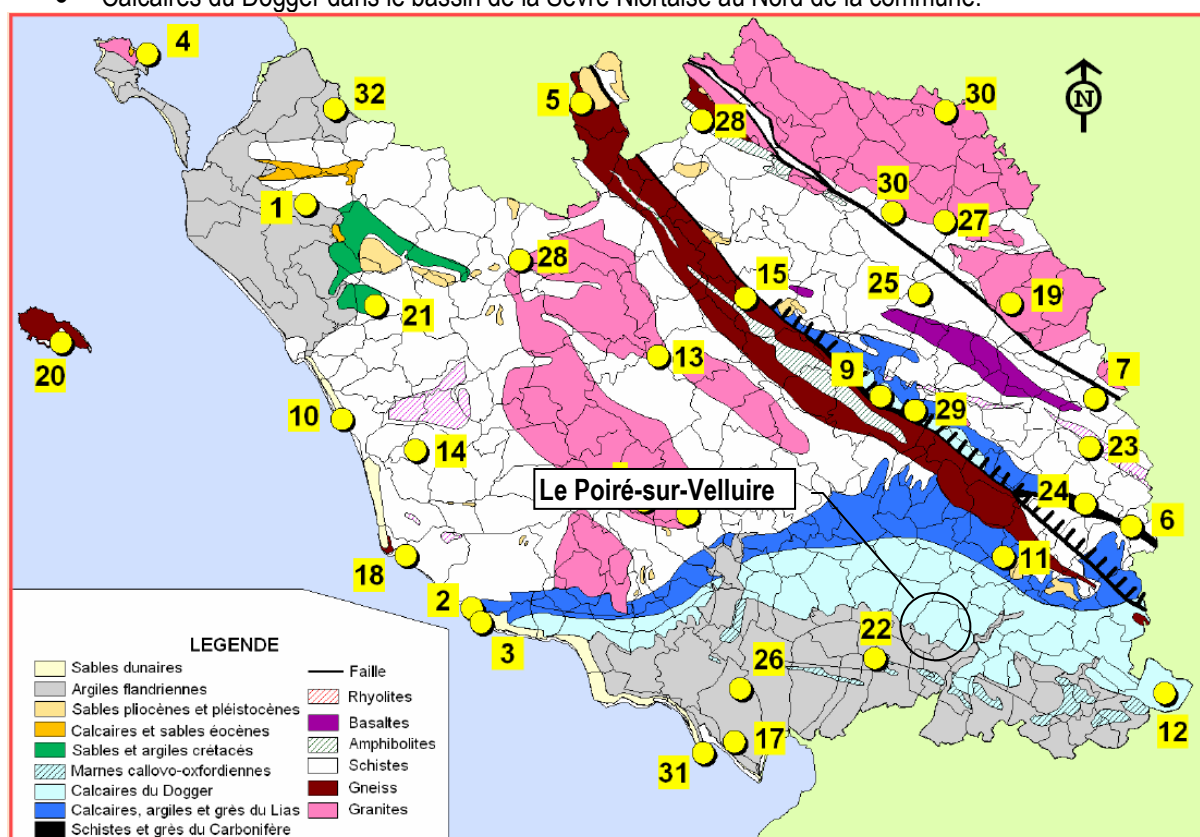


Figure 1 : Aquifères du département de la Vendée

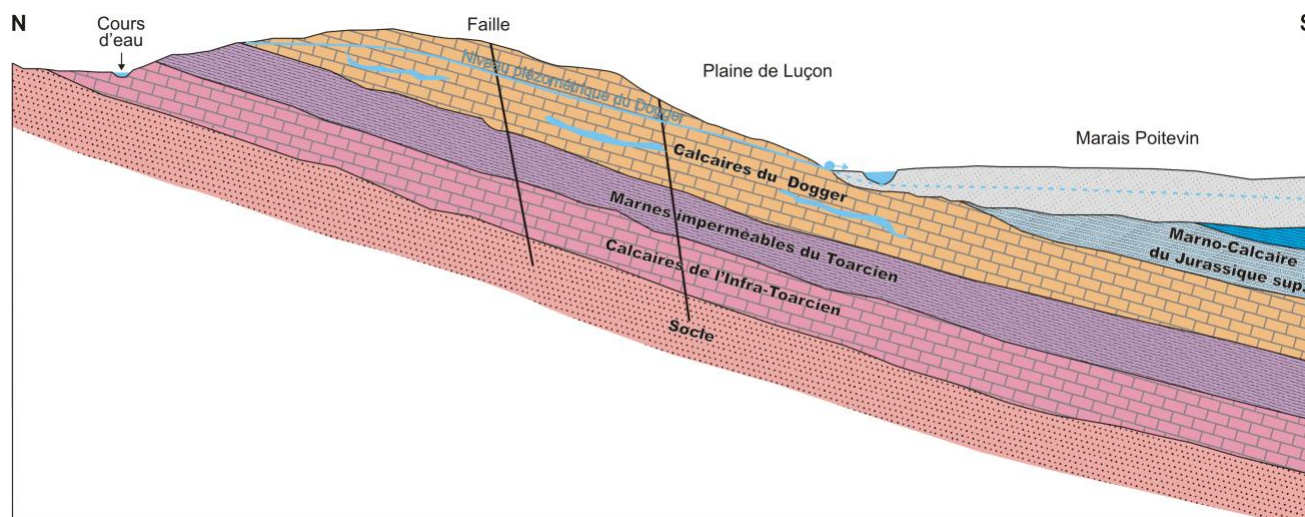
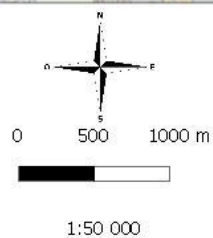


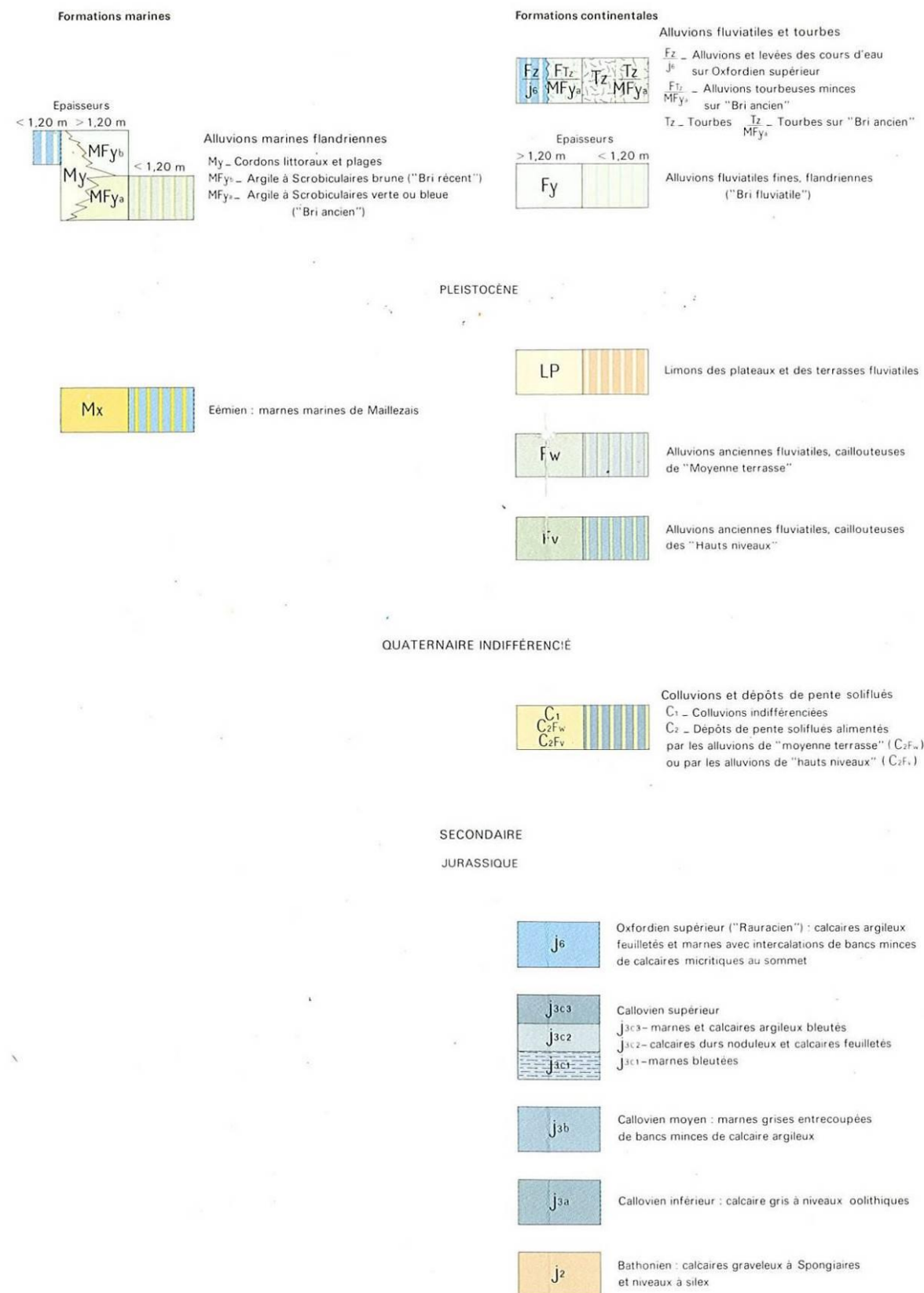
Figure 2 : Schéma illustrant le contexte hydrogéologique au droit de la commune

Au droit de l'aire d'alimentation du marais poitevin, trois principales formations aquifères sont rencontrées : le Lias inférieur, le Dogger et le Jurassique supérieur.

Au Nord du marais, et notamment au droit du Poiré-sur-Velluire, l'aquifère du Dogger affleure à l'interface des calcaires et des bris du marais, au niveau de résurgences alimentant le marais poitevin.



Projet : PLU de LE-POIRE-SUR-VELLUIRE
Fond cartographique : BRGM
Source : EAU-MEGA



Carte 1 : Carte géologique

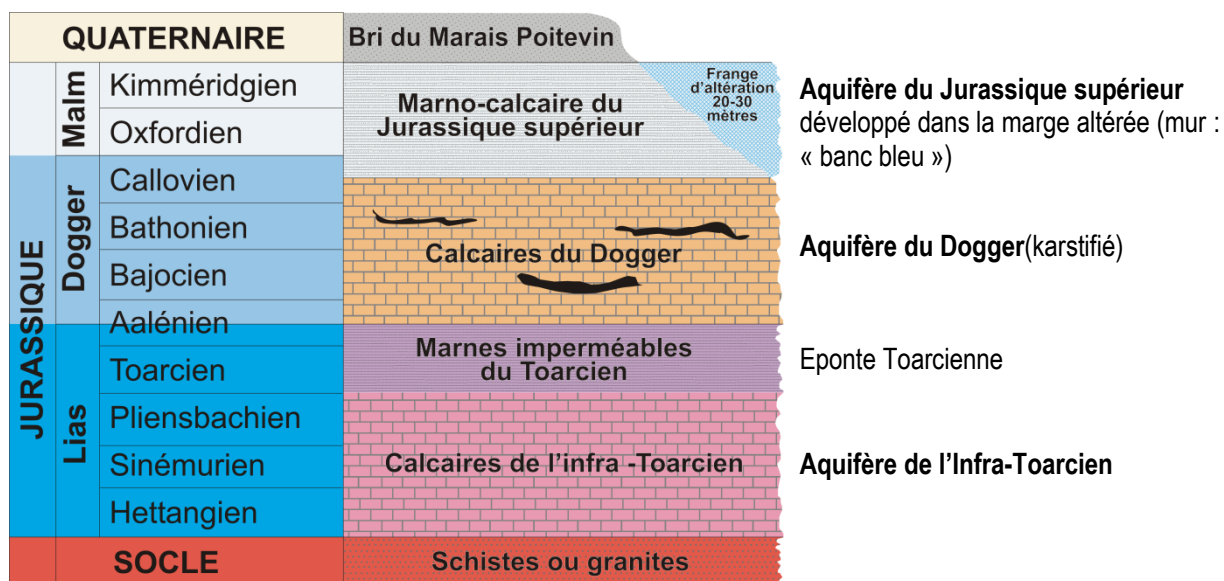


Figure 3 : Charte lithostratigraphique et hydrologique simplifiée des formations sur le secteur étudié

La coupe schématique suivante représente les différentes formations aquifères et leurs épontes pour le Nord du marais.

Le Marais poitevin est le réceptacle de toutes les eaux météoriques des bassins versants périphériques. En étiage, les eaux des nappes de la périphérie du marais et les eaux du réseau superficiel sont « naturellement » en équilibre en l'absence de tout prélèvement. Le gradient avec le niveau de base que constitue le niveau de la mer est alors très faible (de l'ordre de 1 pour 10 000) et le système est quasiment statique. Naturellement, le niveau des nappes est toujours supérieur ou égal au niveau de l'eau dans le marais ou ses affluents.

Les pompages viennent modifier cet équilibre en abaissant le niveau des nappes autour du marais les niveaux de nappes en particulier au nord du Marais, peuvent alors s'abaisser largement sous les niveaux d'eau de ce dernier.

Les zones de bordures, où les résurgences de la nappe alimentent de nombreuses petites sources, sont les premières influencées par ces prélèvements.

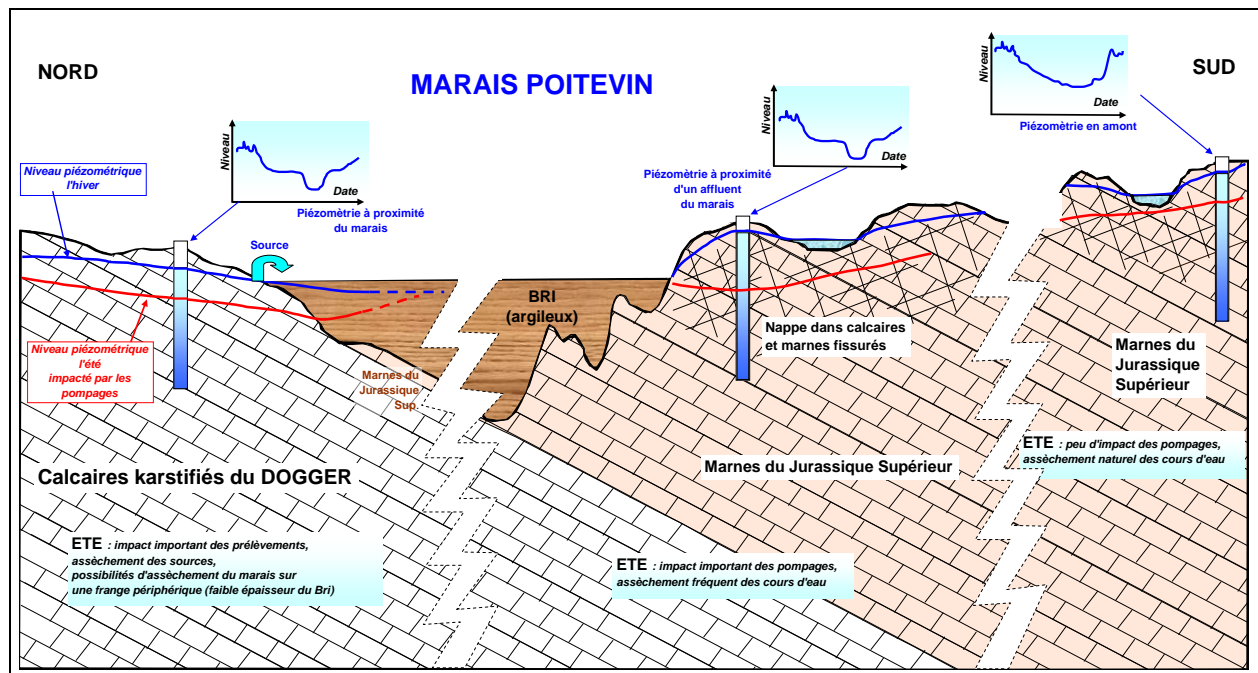


Figure 4 : Les effets des pompages sur les nappes de bordure du Marais poitevin [Groupe_d'experts, 2007]

1. MASSES D'EAU SOUTERRAINES

La commune de Le Poiré-sur-Velluire prend place au droit de la masse d'eau de niveau 1 suivante :

- FRGG126 Calcaires et marnes sous Flandrien du Lias et Dogger du Sud Vendée captif
- FRGG042 Calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud Vendée libre

Tableau 1 : Evaluation de l'Etat de la masse d'eau souterraine - Source AE Loire-Bretagne

Masse d'eau	Evaluation de l'état				
	Etat chimique de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Nitrate 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Pesticides 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre
FRGG126	3	3	2	Nitrates	2
FRGG042	3	3	3	Nitrates, Pesticides	3

Tableau 2 : Objectif d'atteinte du Bon état de la masse d'eau souterraine

Objectifs du Sdage 2010-2015					
Masse d'eau	Objectifs chimique	Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	Motivation du choix de l'objectif chimique (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)	Objectif quantitatif	Motivation du choix de l'objectif quantitatif (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)
FRGG126	2021	Nitrates ;	CN	2015	
FRGG042	2027	Nitrates, Pesticides	CN	2021	CD

Tableau 3 : Caractéristique du risque de non atteinte du bon état - AE Loire-Bretagne

Caractérisation 2013 du risque 2021					
Masse d'eau	Risque Nitrates 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque pesticides 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque chimique 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque quantitatif 1 : respect 0 : doute -1 : risque	Risque global 1 : respect 0 : doute -1 : risque
FRGG126	-1	1	-1	1	-1
FRGG042	-1	-1	-1	0	-1

2. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le périmètre de protection n'a pas pour vocation première de protéger une nappe ou un bassin d'alimentation contre les pollutions chroniques diffuses. Cette protection est assurée par la réglementation générale, un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ou encore les programmes d'actions vis à vis des captages prioritaires "Grenelle".

Si les ressources en eau ne respectent pas les consignes de qualité pour la production d'eau potable, des plans de gestion spécifiques sont mis en œuvre.

La finalité première du périmètre de protection est de sauvegarder la qualité de l'eau d'une zone sensible vis-à-vis des risques de pollutions accidentelles ou ponctuelles. Ceci n'exclut pas que le périmètre de protection puisse contribuer localement à lutter contre les pollutions diffuses.

La commune de Le Poiré-sur-Velluire n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

3. CLIMAT

Les données météorologiques présentées dans le tableau ci-dessous sont issues de la station METEO-FRANCE de la commune de La Rochelle au Lieu-dit «Le Bout Blanc » (Indicatif N°17300001).

Tableau 4 : climatologie mensuelle à la station départementale de La Rochelle de 1961 à 1990

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température min.moy. (°C)	3,4	2,8	5,4	7,4	10,7	13,7	15,8	15,7	13,7	10,5	6,3	3,9	9,2
Température moy. (°C)	5,9	6,9	8,7	11,1	14,3	17,5	19,8	19,6	17,8	14,2	9,4	6,6	12,7
Température max.moy. (°C)	8,5	9,9	12,1	14,7	17,9	21,3	23,8	23,5	21,8	18,0	12,6	9,2	16,1
Ensoleillement (h)	84	111,0	174,0	212,0	239,0	272,0	305,0	277,0	218,0	167,0	107,0	85,0	2 250,0
Précipitations (mm)	82,5	66,1	57,0	52,7	61,1	42,9	35,1	46,4	56,5	81,6	91,8	81,8	755,3

La moyenne annuelle des précipitations est de 934,5 mm. Les mois les plus humides sont avril et novembre (> 100 mm). Le maximum quotidien absolu a été observé le 29/09/99 avec 63 mm de pluie. La moyenne annuelle des températures est de 13,6°C avec des valeurs maximales relevées au mois de juillet et août. Les observations indiquent un maximum absolu de 36,3°C le 25/06/01. Le minimum absolu a été enregistré le 02/01/97 avec -8,2 °C.

Les mois les plus froids sont ceux de février, de décembre et de janvier avec une moyenne pour ce dernier de

6,8 °C. Le climat d'Aigrefeuille d'Aunis est donc de **type océanique**, marqué par des hivers doux et des températures estivales plutôt chaudes. Les pluies sont réparties en toutes saisons, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver.

La rose des vents présentée ci-après indique que les vents dominants ont une orientation Ouest/Sud-Ouest et dans une moindre mesure Est/Nord-Est. Les vents violents, supérieurs à 8 m/s sont d'Ouest. Les vents les moins fréquents et les moins forts proviennent du Nord, du Sud-Est.

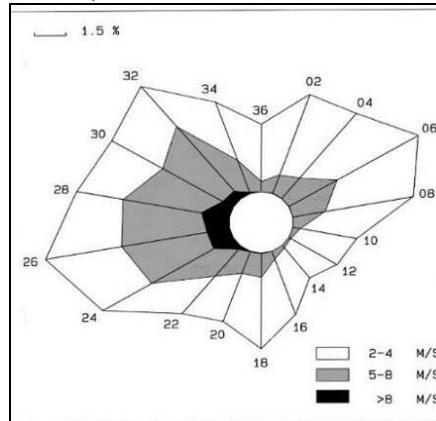


Figure 5 : Rose des vents – La Rochelle

Le cumul annuel du temps d'ensoleillement est voisin de 2 100 heures, ce qui a donné à la côte vendéenne son surnom de « côte de lumière ».

D. CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Le Poiré-sur-Velluire est une commune à l'interface de la plaine et du marais poitevin.



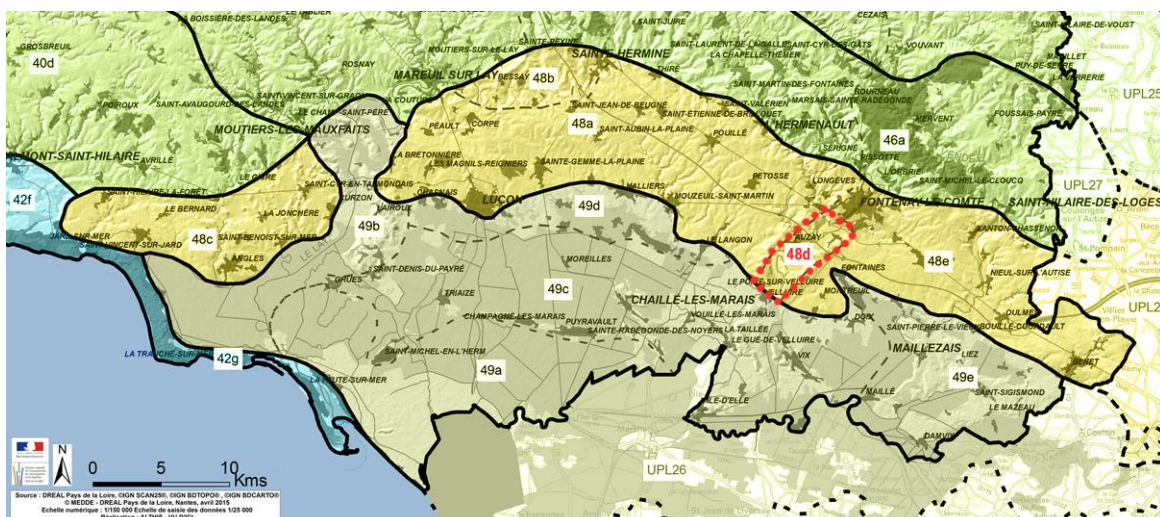
Carte des paysages de Vendée – d'après les carnets « Planter dans... » du CAUE de la Vendée

La présence de marais communaux est une particularité du territoire [Sous-unité 48d : les marais communaux].

D'après l'atlas de paysages des Pays de la Loire, ses caractéristiques sont :

- « - un paysage de vallée avec un cordon de prairies humides large en fond de vallée, structuré par des canaux et des fossés,
- une continuité paysagère avec le marais poitevin plus au sud,
- des bourgs et des cœurs de ville perchés sur la vallée ou étagés sur les coteaux
- la présence de châteaux entourés de leur parc. »

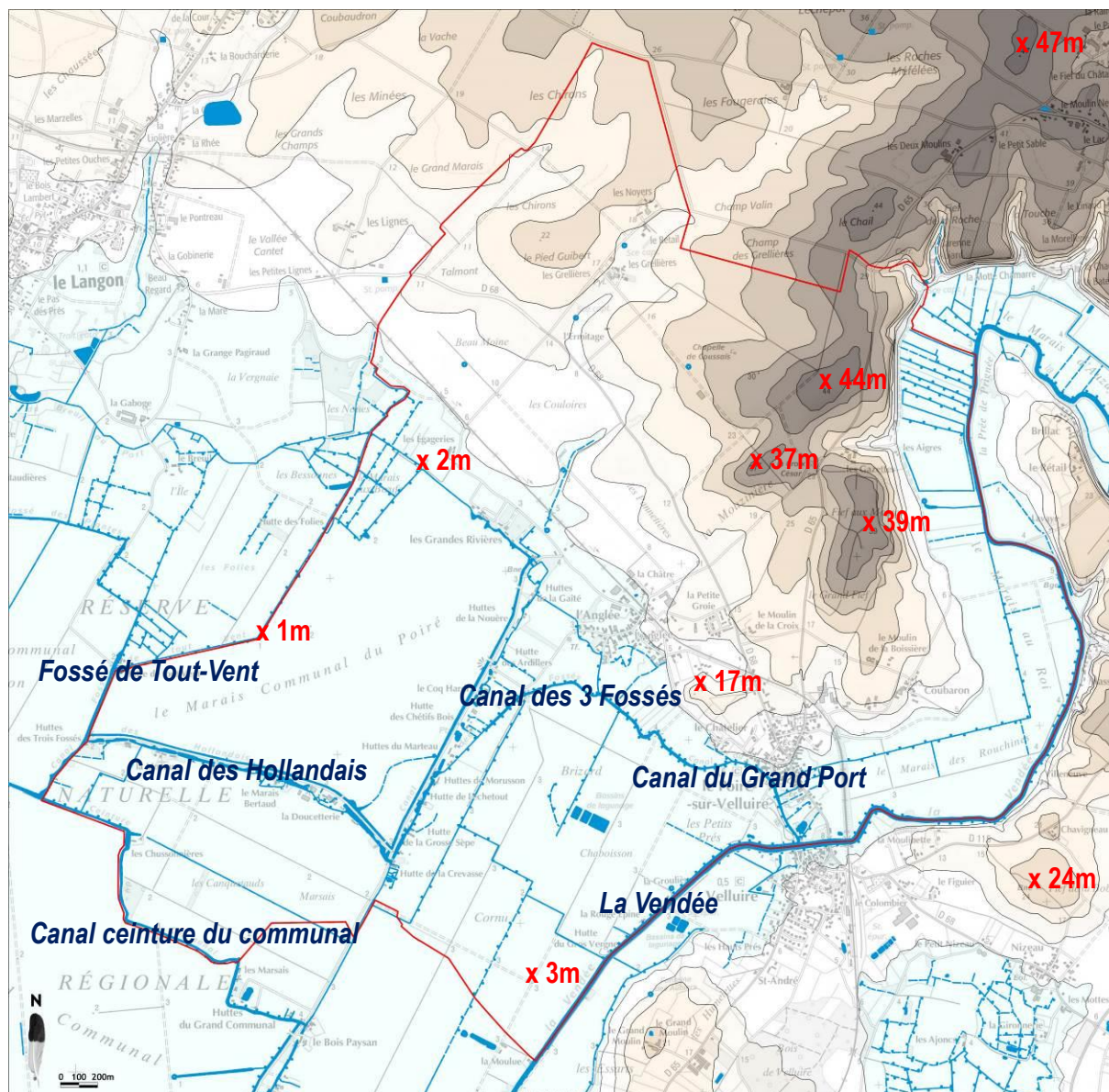
14



Carte des unités et sous-unités paysagères du département de la Vendée – d'après l'atlas de paysages des Pays de la Loire / DREAL DES PAYS-DE-LA-LOIRE

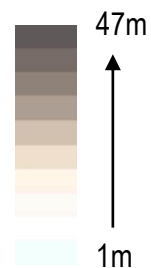
E. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1. CARTOGRAPHIE



15

La commune est marquée par de grands contrastes d'altitudes, entre une plaine vallonnée qui présente une émergence importante sur sa partie Est passant de 5 à 44m maximum en peu de temps, et un marais plat qui oscille entre 1 et 5m d'altitude.



2. HYDROGRAPHIE

(Source : SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin)

Le réseau hydrographique et hydraulique du bassin Sèvre niortaise-Marais poitevin est très maillé notamment dans la partie Marais poitevin.

Le réseau hydrographique comprend différents types de cours d'eau :

- **les fleuves** (Sèvre niortaise et Curé canalisé) **et canaux côtiers** (Canal de Luçon),
- **les rivières d'alimentation du Marais** (dont Vendée, Autize, Sèvre niortaise amont, Mignon, Lambon, Courance et Guirande),
- **le réseau de canaux du Marais poitevin.**

La Vendée, affluent rive droite de la Sèvre Niortaise, borde par l'Est le territoire de le Poiré-sur-Velluire. Elle prend sa source dans le département des Deux-Sèvres, sur le plateau de l'Absie, sur la commune de Saint-Paul en Gâtine. Depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Niortaise au lieu-dit Le Gouffre à l'Ile d'Elle, elle parcourt environ 70 km. Deux barrages situés sur son cours amont ont été construits au fil de l'eau. Ces barrages influencent fortement le régime hydraulique de La Vendée. Ils permettent notamment un soutiens des débits lors des étiages sévères.

Ces marais tels qu'ils existent aujourd'hui, sont le fruit d'une histoire débutée au XI^{ème} siècle, période à partir de laquelle les hommes ont commencé à l'assainir et à le mettre en valeur. **Les marais sont artificiels et ne peuvent se maintenir que si l'homme les entretient.**

La gestion hydraulique dans le Marais

La gestion du marais s'est mise en place au fil de sa construction depuis le XI^{ème} siècle. Mais c'est au XVII^{ème} siècle que le réseau hydraulique des marais mouillés et desséchés s'est organisé autour des Syndicats de marais.

Dans les marais, la gestion hydraulique s'organise autour du contrôle saisonnier des niveaux d'eaux et non des débits.

Dans les marais mouillés liés à la Sèvre, au Mignon et aux Autizes, deux régimes de gestion sont définis : le régime estival et le régime hivernal. Un règlement d'eau, en vigueur depuis 1996, définit les niveaux par biefs pour ces deux régimes.

Dans les marais desséchés de la Vendée, un règlement d'eau, définit en 1979, identifie un régime d'été, limitant les lâchers d'eau à la mer et visant le maintien d'un niveau acceptable pour les usages dans les canaux, un régime d'hiver, pendant lequel l'écoulement des eaux est facilité, et un régime intermédiaire, en printemps et automne, devant notamment permettre le dévasement et l'entretien des canaux. Cette gestion est couplée à celle des barrages du complexe de Mervent, situés dans le périmètre du SAGE Vendée, qui participent en régime d'été au soutien d'étiage des marais desséchés, par des lâchers ponctuels.

Sur l'ensemble du bassin, l'Etat, les syndicats de marais, les syndicats intercommunaux ou mixtes constituent donc les opérateurs de la gestion des niveaux d'eau à l'aide des ouvrages d'évacuation et de régulation existants. Ceci se vérifie notamment dans les zones de marais.

Le territoire est bordé sur sa limite Est par une vallée principale, la Vendée. Elle recueille les eaux en provenance du marais, drainé par un réseau de canaux et fossés qui le maillent. A noter les 3 canaux principaux qui se succèdent d'ouest en est et qui ont un caractère de ruisseau : le canal des Hollandais, le canal des 3 Fossés, le Canal du Grand Port.

Seule la Vendée fait l'objet d'une masse d'eau superficielle (FRGR0584b : La Vendée depuis Auzay jusqu'à la confluence avec la Sèvre Niortaise). Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux.

Etat Ecologique de la masse d'eau : FRGR0584b : La Vendée depuis Auzay jusqu'à la confluence avec la Sèvre Niortaise				
ETAT ECOLOGIQUE	Etat écologique 1 : très bon état 2 : bon état 3 : moyen 4 : médiocre	Etat biologique	Etat physico-chimique	Etat Polluants spécifiques

	5 : mauvais			
3	3	3	3	1

3. OCCUPATION DU SOL

Le milieu naturel de la commune résulte de l'interaction de facteurs divers : principalement le climat, la géologie, l'hydrographie et l'action humaine.

Les occupations du sol se répartissent de la manière suivante sur le territoire communal :

Tableau 5 : Tableau de l'occupation des sols

MODE D'OCCUPATION DES SOLS	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Grande culture	960,03	57%
Prairie permanente	441,77	26%
Prairie temporaire	89,34	5%
Urbain	85,39	5%
Autre	50,56	3%
Boisement	30,54	2%
TOTAL GENERAL	1679,73	100%

La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine et d'une partie des marais. Les prairies, qu'elles soient permanentes ou temporaires, représentent tout de même près de 500 ha soit 31 % du territoire communal. Elles constituent un ensemble d'un seul tenant au niveau des communaux (réserve naturelle régionale) et occupent encore une part importante du lit majeur de La Vendée en amont du bourg.

L'urbanisation couvre 85 ha, soit 5 % de la commune, pour l'essentiel concentré entre la plaine calcaire et le marais. Toutefois, les habitations bordant le réseau hydrographique témoignent d'une occupation humaine ancienne. Anciennement appelées huttes, ces habitations basses étaient habitées par les éleveurs qui pratiquaient une agriculture vivrière, la pêche et la chasse.

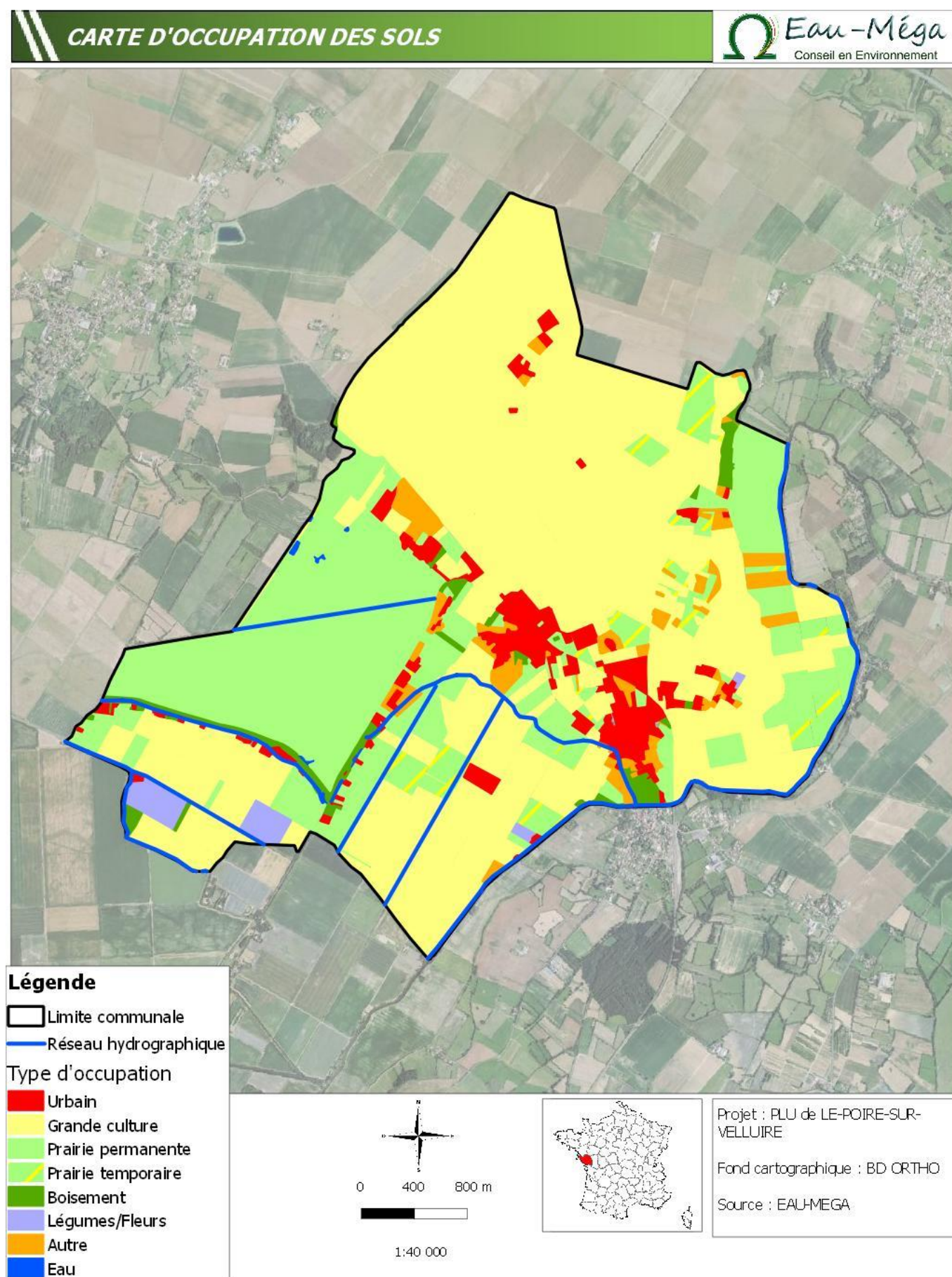


Figure 6 : Carte d'occupation des sols

4. PERCEPTIONS VISUELLES

Le relief permet de dégager des vues intéressantes sur le territoire, notamment depuis l'Est de la plaine, avec des perceptions sur les méandres de la Vendée et le marais découpé par les haies.

Depuis les étendues planes du marais, chaque relief, même avec peu d'amplitude, se détache dans le paysage.

Depuis la RD65, au-dessus des Aigres



La Mouzinière



En contrebas du chemin du Châtelier



Au nord des Egageries



Vue depuis le barrage de Massigny



5. ELÉMENTS REPÈRES

Les éléments repères sur le territoire sont un atout dans les perceptions visuelles car ils permettent de s'orienter et de comprendre l'environnement dans lequel on se situe.

Tous ces éléments présentent une architecture propre qui les dissocie les uns des autres.

Le moulin de la Boissière



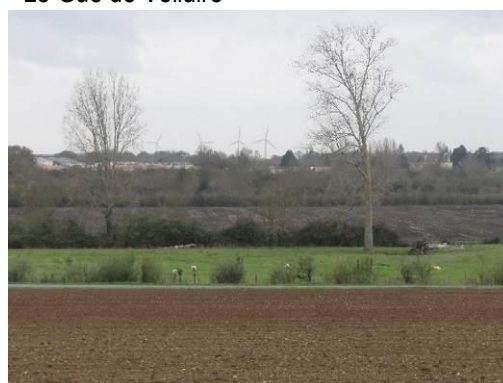
Le moulin de la Croix



Eoliennes du Champ de la Seppe – Le Langon



Eoliennes des carrés de la Tour Ronde –
Le Gué de Velluire



Clocher de l'église du Poiré-sur-Velluire



Clocher de l'église de Velluire



F. ENTITÉS PAYSAGÈRES

A partir des connaissances que nous avons pu tirer du terrain et des documents déjà existants, nous avons déterminé 4 entités paysagères :

- Le fond de vallée humide,
- Le marais,
- La plaine cultivée,
- Le bâti.

La délimitation spatiale de ces entités paysagères n'est pas aussi cloisonnée que pourrait le laisser entendre la représentation graphique ci-après. Il existe en effet de nombreux recoupements entre chaque entité, les unes étant souvent dépendantes des autres.



Le fond de vallée humide



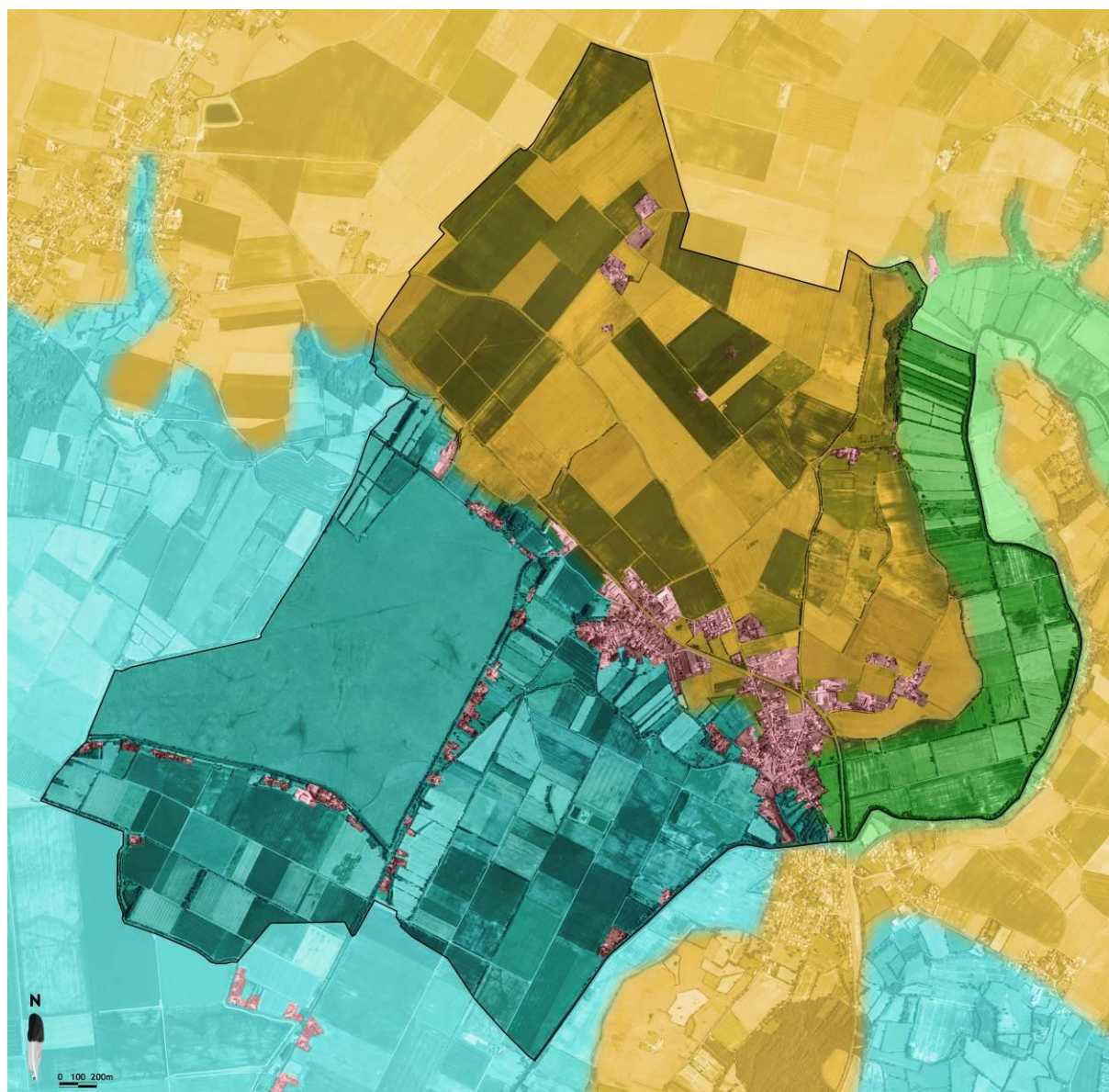
Le marais



La plaine cultivée



Le bâti



1. LE FOND DE VALLÉE HUMIDE

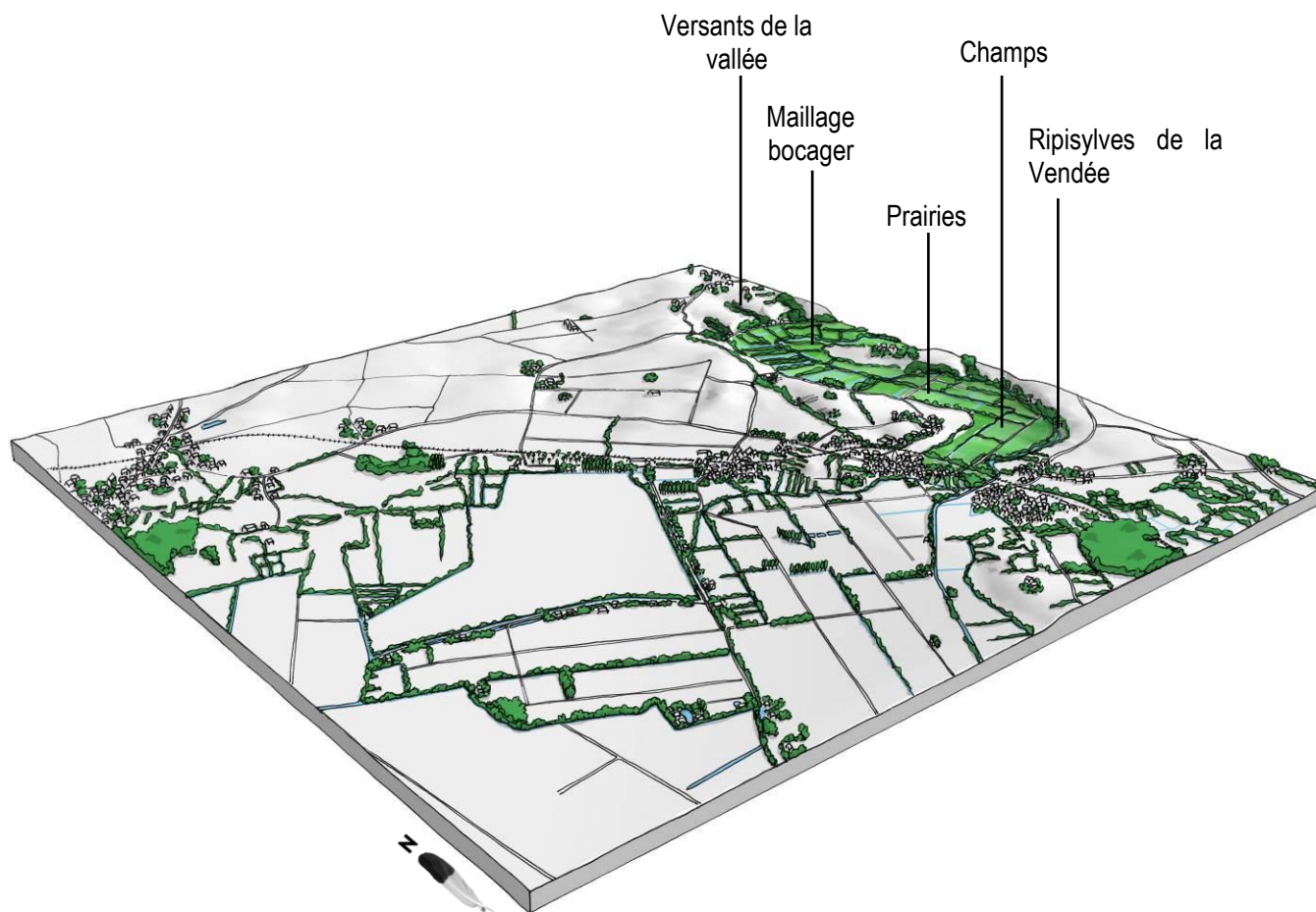
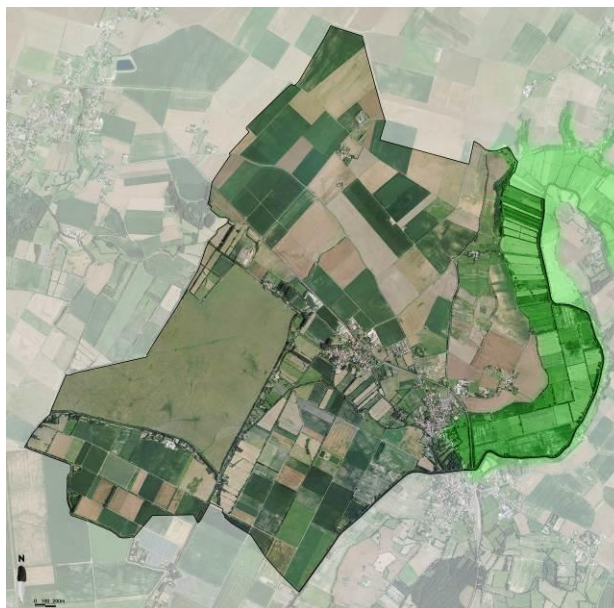
Le fond de vallée humide correspond à la vallée de la Vendée. Les méandres de celle-ci forment la limite communale avec Velluire, et est accompagnée de ripisylves sur ses deux rives.

La vallée présente un fond plat qui a permis l'implantation de parcelles de petite taille, en lanières ou de forme géométrique rectangulaire, qui sont délimitées par des haies.

Ces haies sont généralement associées au réseau de fossés qui draine les terres en direction de la rivière.

Les parcelles sont essentiellement pâturées. On remarquera une transformation des prairies en grandes cultures sur la partie sud en allant vers le bourg.

Le relief de la plaine qui borde la vallée permet d'offrir des vues intéressantes sur ce paysage peu accessible et « fermé » visuellement par la végétation.



Le Marais des Rouchines



Route qui traverse le Marais au Roi



Fossé dans le Marais au Roi



Au sud des Aigres



Marais du Roi



Fond de thalweg vers la Garenne Aujard



La Vendée au niveau du barrage de Massigny



Chemin allant des Aigres à la Garenne Aujard



Caractéristiques environnementales – habitats naturels

❖ Les Boisements

Les boisements sont très minoritaires sur le territoire représentant seulement 2% de la surface. Ils sont localisés à proximité des habitations, le long de certains canaux et fossés, sur les berges de La Vendée et sur les coteaux du Nord-Est du territoire communal. Ces boisements sont intéressants notamment pour les insectes tels que le Grand Capricorne, la Rosalie des Alpes ou la Lucane Cerf-volant. Ces boisements, selon leur localisation peuvent constituer une zone de reproduction, d'alimentation ou de nidification des oiseaux. Enfin, les racines des arbres permettent la stabilisation des sols et l'épuration des eaux de ruissellement. Lorsque ces boisements se situent dans le lit majeur de cours d'eau, ils contribuent à ralentir le flux en période de crue.



Figure 7 : Boisement aux abords de la Vendée

❖ Les Prairies alluviales

Ces prairies diffèrent de celles présentes dans le marais par leur caractère « doux ». Leur présence a tendance à se réduire et la régulation des débordements de La Vendée limite leur potentiel d'accueil pour les espèces patrimoniales les plus exigeantes comme le Râle des genêts ou le Cuivré des Marais. Il s'agit toutefois, d'espaces pouvant servir de corridors écologiques pour ces espèces mais aussi pour la Loutre et le Vison d'Europe.

Ces prairies jouent également un rôle de régulation hydraulique important.

2. LE MARAIS

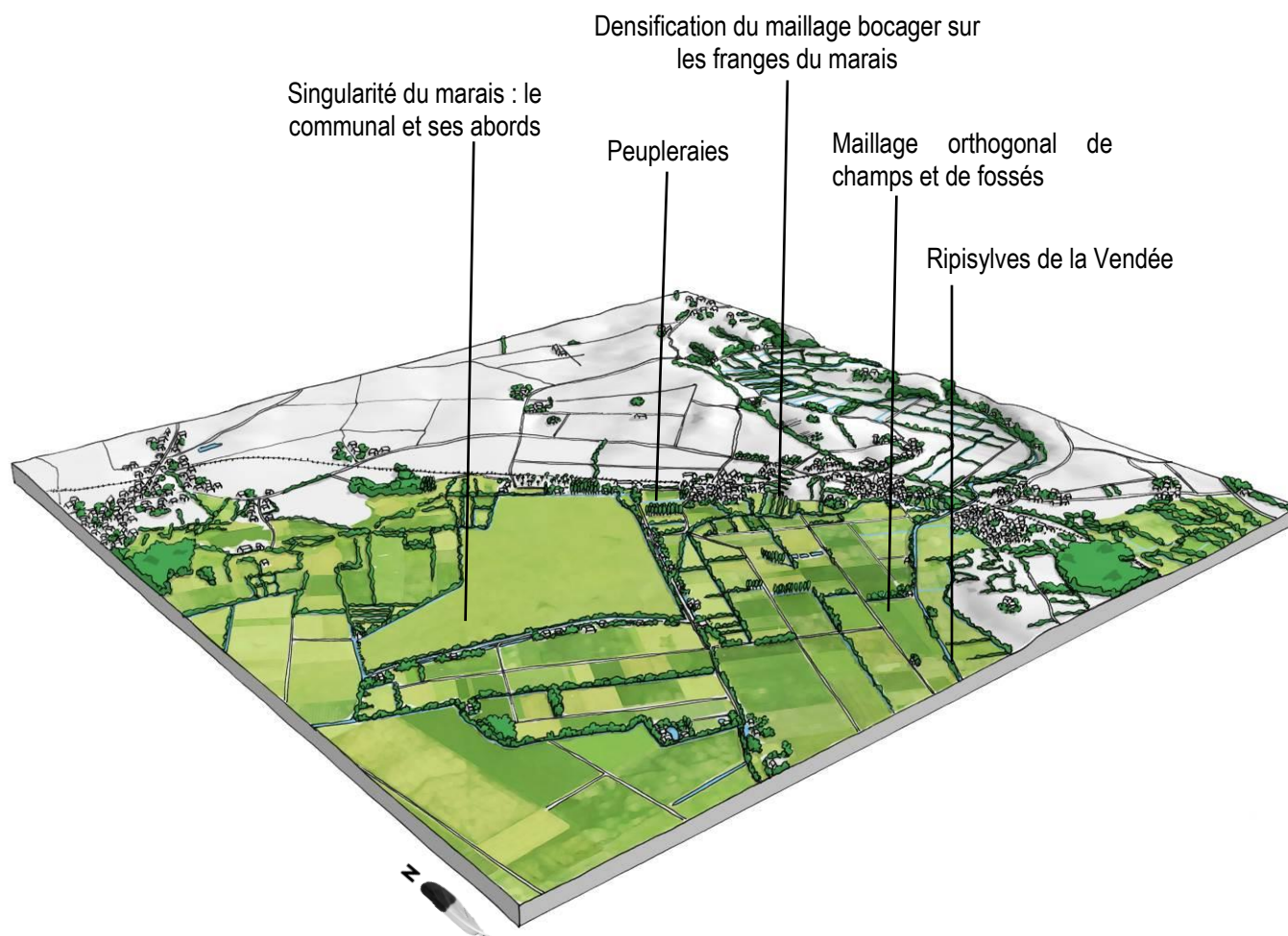
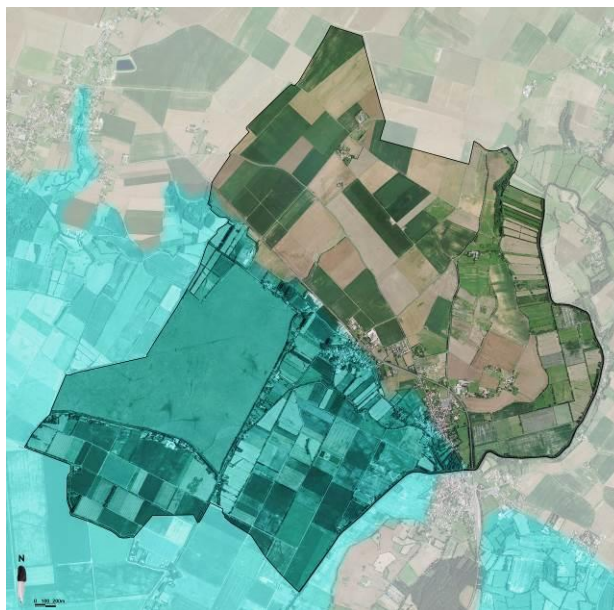
En dehors du marais communal qui forme une entité singulière au sein du marais (développé ci-après), le marais est principalement caractérisé par de grandes étendues cultivées, entrecoupées rarement par des haies qui accompagnent des fossés. Les terres sont quadrillées par des chemins qui permettent de parcourir le marais facilement.

Les horizons sont lointains et semblent même infinis face à la platitude du marais.

On remarque le changement des perceptions en se rapprochant du bourg du Poiré-sur-Velluire et du hameau de l'Anglée : le réseau de haies se densifie. Les canaux forment alors une sorte de limite entre un marais cultivé à perte de vue, et des parcelles plus petites, bordées de haies, connectées aux zones urbaines.

Sur sa partie Est, le marais est bordé de la Vendée et de ses ripisylves plus ou moins présentes.

Un bourrelet vient aujourd'hui marquer la limite du lit majeur. Dans un futur proche est projetée, depuis le pont de la voie ferrée, la construction de digues entre 30 et 50m de part et d'autre des rives de la Vendée. Ces marges vont créer des délaisés agricoles qui pourront servir de continuités écologiques.



Grande prairie vers Brizard



Canal des Trois Fossés au sud de l'Anglée



Chêne isolé au sud-ouest du Châtelier



Prairie et haies bocagères à l'Est de la Hutte des Ardillers



Peupleraie au sud-ouest de la Hutte des Ardillers



Fossé en eau et sa ripisylve vers Cornu



Prairie humide vers les Huttes de la Gaîté



Arbres têtards à l'ouest du Châtelier



Le marais communal du Poiré-sur-Velluire fait partie des plus grands marais communaux en pâturage collectif du marais poitevin. Il représente à la fois un patrimoine pastoral et un patrimoine paysager.

Les troupeaux appartenant à des éleveurs différents se partagent ce grand espace ouvert et plat, qui se révèle par ses limites. Celles-ci sont formées par des fossés ou canaux, clôtures naturelles complétées par des grillages ou des barrières en bois (au niveau des entrées).

Des arbres et arbustes constituent une ripisylve côté marais, relativement fine mais de qualité, dont les racines confortent la rive et offrent un aspect visuel intéressant.

Sur les franges Sud et Est, la limite est formée parallèlement d'un grillage, d'une ripisylve, d'un fossé, d'une bande enherbée plus ou moins épaisse puis d'une route.

Cette bande enherbée était encore récemment plantée d'un alignement de peupliers qui a été supprimé. Ces arbres étaient vieillissants et nécessitaient un abatage. Plantés densément ils formaient un élément végétal prédominant dans le paysage qui avaient tendance à limiter l'effet visuel du communal situé en arrière-plan.

Aujourd'hui le projet de replanter se pose. D'un point de vue paysager, il semble important dans le cadre de replantations de choisir des essences locales adaptées au milieu humide, mais aussi peut-être de ne pas replanter systématiquement pour conserver de grandes ouvertures vers le communal.



Caractéristiques environnementales – habitats naturels

❖ Entités « prairies »

L'emprise des prairies au sein du territoire communal est encore significative. Il s'agit également d'espaces agricoles dédiés à l'élevage, offrant des paysages et surtout des milieux naturels attractifs pour la faune et la flore. Les prairies temporaires, régulièrement retournées et mises en culture peuvent être assimilées aux grandes cultures, mais leur superficie est ici réduite.

Les prairies présentes au Sud du territoire communal sont toutes des prairies humides mésohygrophiles. La nature « salée » des sols du Marais Communal de Poiré-sur-Velluire rend les associations végétales caractéristiques de l'habitat communautaire 1410 « Prés salés méditerranéens ». Plusieurs espèces floristiques protégées peuvent y prendre place (Renoncule à feuille d'ophioglosse, Trèfle de Michélie).

Il s'agit également de zones de nourrissage pour les oiseaux. Ces milieux sont très attractifs, en particulier au niveau des communaux très étendus de Le Poiré-sur-Velluire, offrant des zones de refuges et des espaces favorables aux espèces patrimoniales. Il s'agit de site de nidification du Vanneau huppé, Chevalier gambette, Barge à queue noire ou d'hivernage de Pluvier, Courlis,...



Figure 8 : Vue des prairies où de nombreuses espèces trouvent à se nourrir et se reproduire

❖ Végétation de bords des eaux

Les surfaces de cette entité sont réduites mais les linéaires importants offrent une continuité et une homogénéité d'habitats « humides », riches et diversifiés. Ces habitats sont étroitement liés au réseau hydrographique formant un ensemble constitutif de la trame verte et bleue. Les phragmitaies sont des zones de nidification de nombreuses espèces d'oiseaux paludicoles (phragmite aquatique, rousseroles...). Il s'agit aussi de zones de repos et d'alimentation pour de nombreuses espèces d'amphibiens. La végétation des bords des eaux (roselières, typhaies, cariçaies...), couvrant les berges des grands canaux, peut abriter de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de batraciens et de mammifères. Il s'agit d'axes de déplacements fondamentaux entre les zones de forte biodiversité du marais poitevin permettant la traversée du marais cultivé peu attractif.



Figure 9 : Vues des ceintures d'hélophytes et des buissons bordant les canaux et fossés. Ils offrent des milieux favorables à de nombreuses espèces.

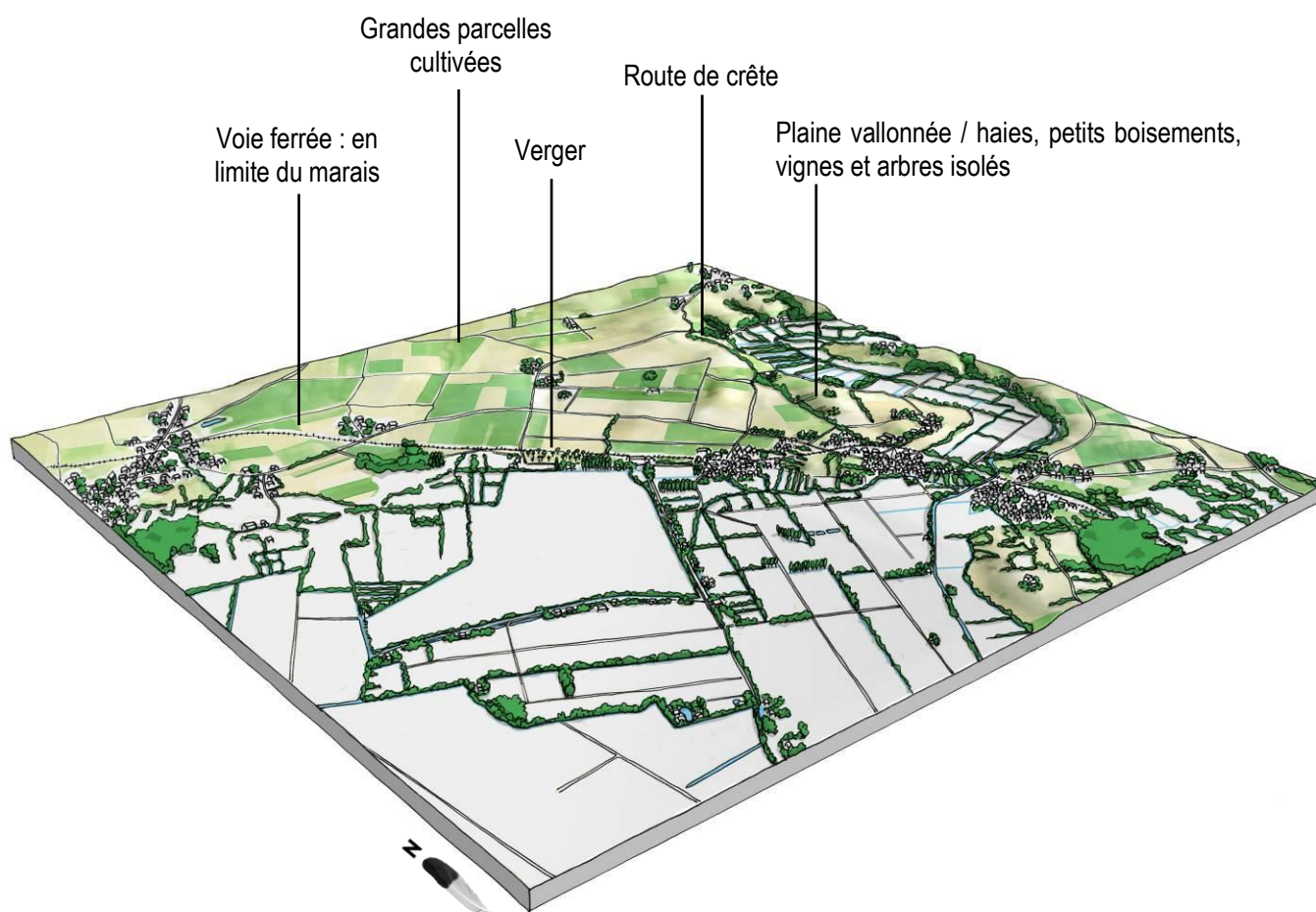
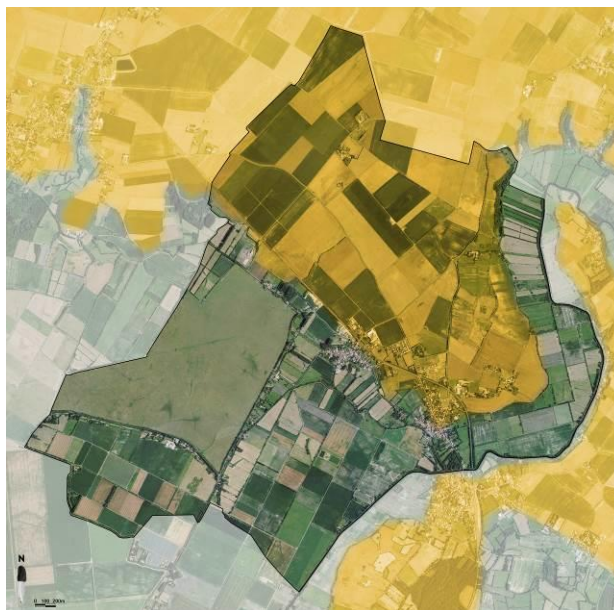
3. LA PLAINE CULTIVÉE

La plaine offre un paysage de grandes cultures, très ouvert, avec des vues lointaines, bien au-delà de la commune.

La présence de haies est relativement rare, notamment sur la partie ouest de la plaine, sauf à l'approche des zones de marais. A noter quelques arbres isolés.

L'émergence importante du relief à l'Est est source de transition paysagère, avec des haies qui accompagnent les voies ou chemins, des petites parcelles de vignes et/ou vergers. Les parties les plus abruptes sont enrichies ou boisées car difficile à cultiver.

La voie ferrée qui borde l'entité plaine est parfois visible avec son accompagnement arbustif, mais est souvent invisible, se fondant dans la ligne d'horizon, chose rendue possible par la suppression du réseau aérien.



Thalweg accompagné d'une haie à l'ouest des Pannetières



Vue depuis les Grellières avec au loin la chapelle de Coussais



Noyers et petite vigne vers le Fief aux Moines



« Route de crête » au Champ des Grellières



Chemin accompagné d'une haie à l'ouest du Moulin de la Boissière



Graphisme des champs cultivés vers le Grand Fief



Le long de la voie ferrée au nord-est des Grandes Rivières



Grande étendue de champs cultivés depuis Beau Moine



Caractéristiques environnementales – habitats naturels

❖ Les grandes cultures

La commune de Le Poiré-sur-Velluire voit son territoire communal occupé à hauteur de 57% par les grandes cultures. Ces cultures se situent de part et d'autre de la frange urbaine. Une partie se trouvant sur le coteau calcaire et l'autre partie se situant dans le marais qui, de par la conception du réseau hydrographique et le fonctionnement du marais, n'est normalement pas inondé en hiver. Le marais desséché est sillonné de multiples canaux et fossés qui permettent soit d'évacuer les eaux de pluie, soit d'alimenter les cultures et le bétail en eau à partir du marais mouillé en cas de sécheresse. Historiquement, l'élevage dominait, en rotation avec la culture du blé, ce qui permettait d'enrichir les sols grâce aux excréments du bétail. Aujourd'hui, les pratiques agricoles ont conduit à une homogénéisation du parcellaire avec des cultures irriguées de céréales et oléagineux.



Figure 10 : Vue du coteau calcaire au nord de la commune

Les pratiques culturales actuelles sont peu favorables au développement d'une faune et flore diversifiées. Toutefois, ce type de milieu permet à des espèces recherchant des espaces ouverts de trouver dans les cultures des milieux de substitution. L'uniformisation des cultures et la disparition des zones en herbe ont entraînés la disparition des derniers couples nicheurs d'Outarde Canepetière. Il persiste toutefois des rassemblements automnaux. D'autres espèces trouvent encore des conditions favorables. On retrouve ainsi des espèces comme l'Oedicnème criard, le busard cendré ou le busard des roseaux qui établissent leurs nids dans les cultures. D'autres espèces utiliseront ces espaces comme terrain de chasse. Au sein de cet espace ouvert, les éléments végétaux sont rares. Les abords des fermes et bâtiments agricoles sont souvent perceptibles de par la végétation qui les entoure (noyers, fruitiers, peupliers, haies ornementales) et quelques buissons de tamaris et « d'épineux » bordent les fossés et canaux qui drainent les prairies et les cultures.

❖ Les vallées sèches et les coteaux

Les coteaux calcaires ne représentent que quelques hectares mais leur rareté et la grande biodiversité qu'ils abritent en font un véritable habitat patrimonial.

Les coteaux calcaires abritent des pelouses sèches semi-naturelles composées de plantes à couvert bas, peu dense et se développant exclusivement sur des sols calcaires superficiels, en pente et exposés au sud. Leur existence est liée aux anciennes activités agricoles de débroussaillage et de pâturage qui ont conduit à une ouverture du milieu.

Ces habitats sont soumis à de fortes contraintes, avec un sol pauvre en éléments nutritifs ainsi qu'un gradient thermique important, se traduisant par des engorgements partiels en hiver et une sécheresse estivale. Une flore très spécialisée s'y développe donc, avec des espèces de type méditerranéen adaptées à des conditions de vie extrême, souvent rares et protégées.



Figure 11 : Vues d'un vallon sec et d'un coteau calcaire en cours d'enfrichement

Au droit du Poiré-sur-Velluire, on retrouve ce type d'habitats au niveau des coteaux surplombants la vallée de la Vendée. Des pelouses calcaires, fourrés, et faciès d'embuissonnement prennent place entre « Le Grand fief », « le fief au Moines », se prolongent par un vallon sec de pelouses semi-arides au Nord de « Les Gazettes », puis par des boisements calcicoles jusqu'à la limite avec Auzay.

Ces sites s'inscrivent entre ceux identifiés au Nord de Auzay avec plus de 20 espèces de plantes déterminantes et ceux du Gué de Velluire. Notons également la présence d'une faune intéressante (Genette, reptiles, amphibiens, Pie grièche écorcheur...).

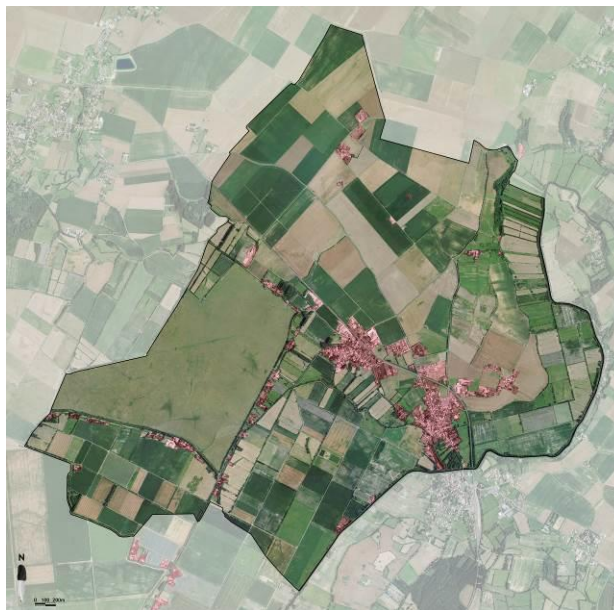
Cependant, en raison de la régression des pelouses au profit des buissons, des mesures de gestion sont à mettre en place pour conserver l'aspect ouvert des coteaux.

En raison des biomasses importantes en insectes sur ces milieux, ils constituent des ressources alimentaires indispensables pour des espèces comme l'œdicnème, les perdrix ou les cailles des blés.

4. LE BÂTI

Le bâti de la commune est composé de deux entités groupées : le bourg du Poiré-sur-Velluire et le hameau de l'Anglée. Il est complété des anciennes huttes installées sur les bords du marais communal et reconverties en habitations, et de fermes agricoles accompagnées d'habitat ou non, en prolongement du bourg, du hameau ou isolées.

Avec Velluire à l'est, les deux bourgs principaux resserrés autour de la Vendée forment une sorte de porte d'entrée du fond de vallon humide.



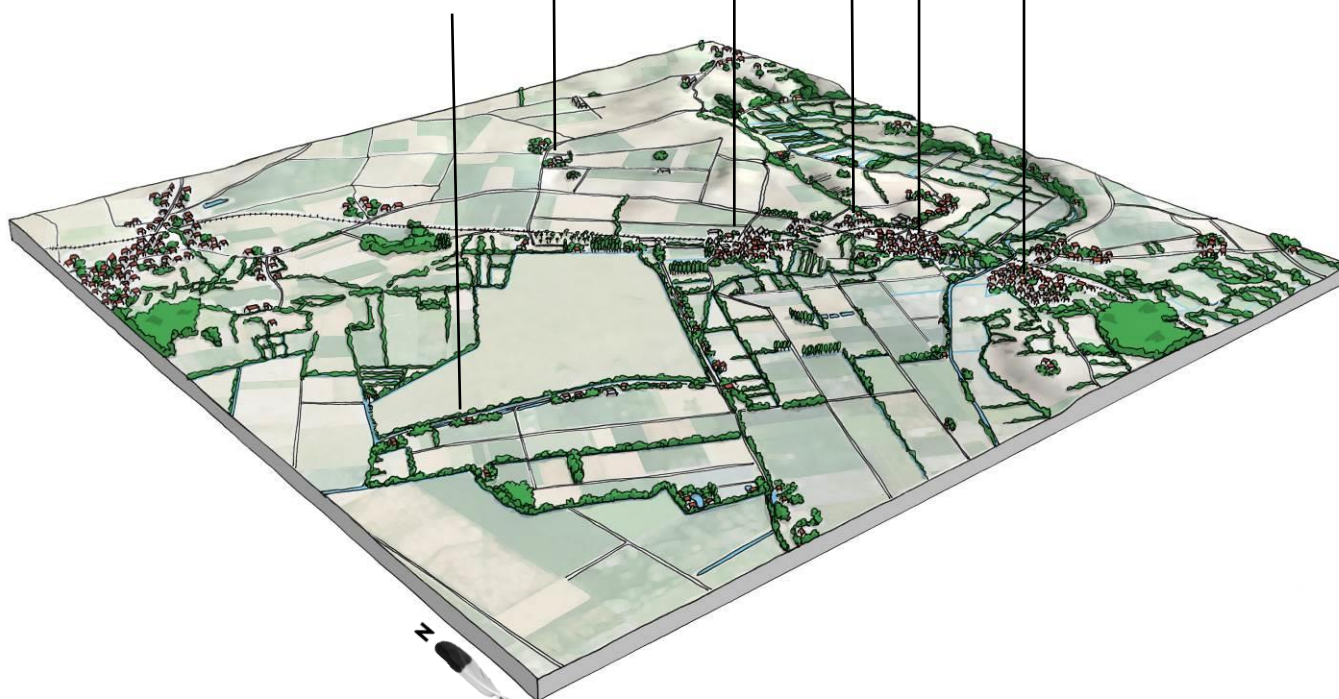
L'Anglée : entre la plaine et le marais
Grandes exploitations qui marquent la frange urbaine côté plaine

Les bourgs du Poiré-sur-Velluire et Velluire
: « portes » du fond de vallée humide

Fermes isolées

« Huttes » le long du
canal des Hollandais

Extensions vers
les hauteurs



L'extension des bourgs et la question de l'intégration des franges urbaines

Le bourg du Poiré-sur-Velluire et le hameau de l'Anglée se sont implantés à l'interface du marais et de la plaine, à mi-pente, et se sont développés de manière relativement dense et concentrique, conservant chacun un caractère ramassé et discrètement implanté dans le paysage. Les extensions urbaines récentes tendent à étirer le bourg et le hameau vers leurs extérieurs en remontant les pentes en direction de la plaine, au contact des axes routiers.

Les franges côté marais qui évoluent peu bénéficient d'un cordon végétal important, notamment de la ripisylve qui accompagne le canal des 3 fossés et le canal du Grand Port, ce qui permet une intégration harmonieuse des franges urbaines, été comme hiver.

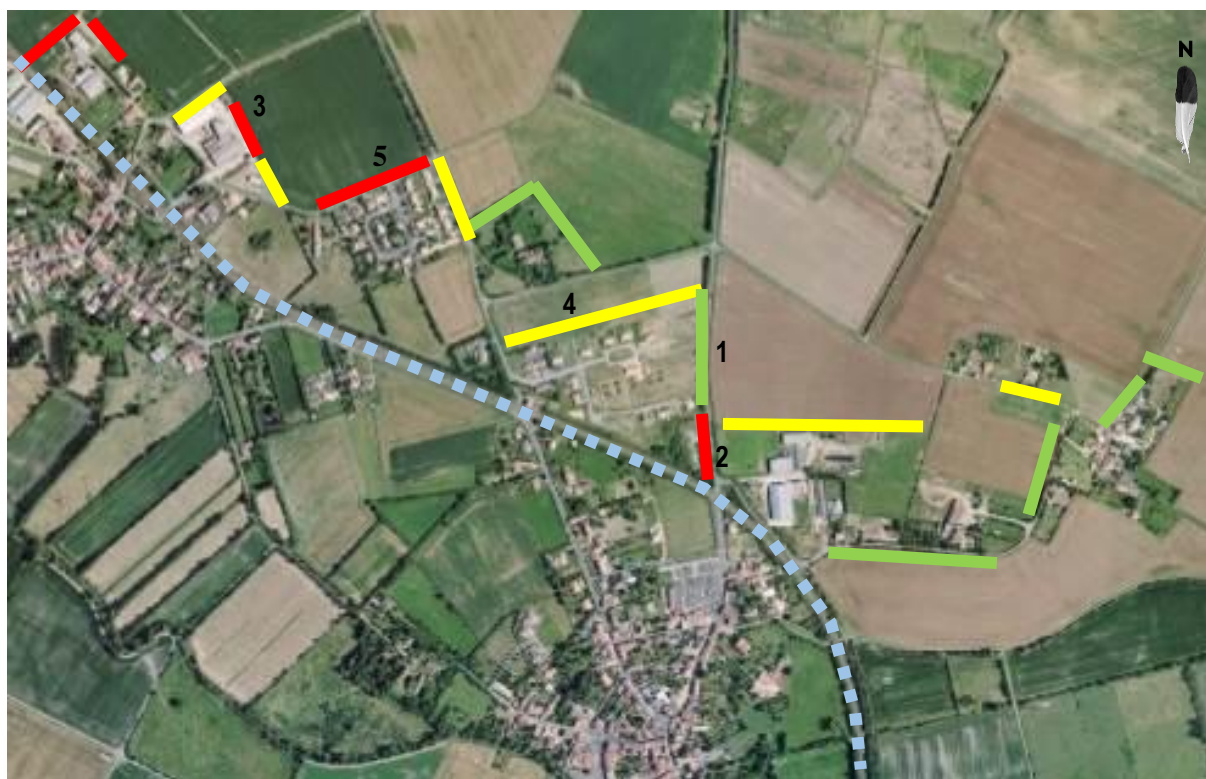
Le sud-est du bourg du Poiré-sur-Velluire vu depuis le marais



Le sud du hameau de l'Anglée vu depuis le marais



L'intégration des franges urbaines côté plaine est plus sensible. La végétation arborée et arbustive y est moins présente, néanmoins des haies existent et restent un atout pour limiter l'impact visuel. De même les jardins d'agrément ou les potagers vergers apportent de la qualité à l'espace urbain limitrophe de la plaine agricole. Dès que la végétation disparaît et qu'il n'y a plus de transition entre la parcelle habitée (ou l'exploitation) et le champ, on est face à une confrontation minéral / « végétal » sans filtre qui très perceptible depuis la plaine. On remarquera ci-dessous en pointillés la position de la voie ferrée qui formait auparavant une limite à l'extension urbaine du bourg et du hameau. Désormais dépassée, le bâti se retrouve au contact direct du paysage de plaine agricole.



- Frange très sensible
- Frange assez sensible
- Frange intégrée
- ■ ■ Voie ferrée

1. Haie plantée le long de la RD65 formant un filtre visuel qualitatif au nouveau quartier



2. Frange dégradée le long de la RD65 à l'entrée Nord-Est du bourg



3. Impact visuel important de l'exploitation agricole à la Châtre, malgré un premier travail de qualification de la frange (haie de charmille) mais qui n'est pas adapté à l'échelle des bâtiments



4. Frange nord du nouveau quartier qui ne bénéficie d'aucune transition particulière. L'impact visuel lointain est quasi inexistant, mais la vue proche est peu qualitative



5. Le lotissement de la Petite Groie n'a pas bénéficié d'un aménagement d'intégration, son positionnement en point haut au-devant des bourgs et hameau le rend très perceptible, avec des clôtures très hétérogènes et non qualitatives



6. La limite sud de Coubaron est bien intégrée grâce à une haie d'essences locales de l'autre côté de la route



Les « huttes » le long du canal des Hollandais

Ces huttes ont été peu à peu réinvesties pour devenir habitations. La transformation des usages a de fait entraîné la transformation plus ou moins importante des abords. Les jardins proposent des plantations d'essences locales avec des tailles en têtards, ou des espaces libres engazonnés, ou des aménagements d'agrément très maîtrisés. Le traitement des clôtures n'est quant à lui pas toujours adéquate, si l'on considère l'environnement paysager des marais et notamment du marais communal : opacité, matériaux non adaptés (pvc), matériaux non qualitatifs (bâches)... Celles-ci tranchent avec les barrières bois typiques des enclos de pâture. Il faut faire attention à la qualité des limites des parcelles de ces huttes pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de ce bâti.



Les franges urbaines des exploitations agricoles

Les fermes présentent des bâtiments de grande dimension qu'il ne s'agit pas de dissimuler mais d'accompagner pour permettre leur intégration. L'architecture peut bien évidemment être une première réflexion (implantation, matériaux, couleurs), mais le végétal est également un élément primordial, en privilégiant les essences locales et l'utilisation de différentes strates : arbres et arbustes.

Les Noyers côté Est : les haies sont composées de thuyas et de lauriers palmes, essences non locales, mais qui néanmoins viennent former un sous-bassement végétal aux bâtiments



Les Grandes Rivières côté Nord et côté Est : d'implantation récente, la végétation locale qui constitue les limites doit encore se développer pour proposer un accompagnement végétal



Coubaron côté sud-ouest : malgré l'implantation en point haut, la végétation située le long de la voie communale permet d'intégrer la ferme, qui bénéficie également de plantations d'arbres



Les entrées de ville

L'entrée est l'image du bourg donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine (peu importe sa taille). C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de bourg est intimement liée à celle de frange urbaine.



Entrée Sud

Cette entrée peut être considérée comme double : la traversée de la Vendée marque la première entrée dans la commune, avec un bâtiment « phare », puis l'arrivée sur le bourg s'accompagne de végétation locale (bois et haies) qui borde la route, cadrant la vue de façon qualitative.



Entrée Ouest

L'entrée par l'Ouest commence par le passage au Châtelier, d'ambiance très rurale, avant de continuer sur une voie communale relativement étroite accompagnée de végétation locale et foisonnante, qui débouche sur un espace paysager public planté d'arbres. La transition avec le paysage environnant fonctionne.

Entrée Nord
par RD68

Cette entrée en provenance du Langon est relativement étirée, du fait de l'implantation du lotissement de la Petite Groie qui s'est détaché du bourg lui-même. Ainsi le panneau d'entrée dans l'agglomération est situé au niveau de la voie ferrée (qui est un passage d'entrée important pour les deux autres entrées Nord-Est), tandis qu'un alignement d'arbres signale l'arrivée sur le bourg bien avant. La question du lieu d'entrée réel se pose sur cette partie.

Caractéristiques environnementales – habitats naturels

❖ Les espaces de transition

Il s'agit des espaces de transition, souvent positionnés entre les espaces bâtis et les terrains agricoles. Ils se composent de jardins, vergers, friches. D'un point de vue patrimonial ils n'ont que peu d'intérêt mais ils peuvent abriter une nature dite « ordinaire » assez diversifiée qui y trouve refuge lorsque les secteurs alentours sont peu favorables. Ces espaces jouent également un rôle primordial dans la perception qu'ont les habitants de leur environnement quotidien. Ils contribuent à un cadre de vie agréable et à la sensibilisation à l'environnement.



Figure 12 : Espaces de transition entre le bâti et le marais, jardin d'agrément ou potager, verger...

G. IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

Tableau 6 : Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel sur la commune

	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Enjeux
Zone d'inventaire			
ZNIEFF I : Communal de Poiré-sur-Velluire et ses abords	423	423	Loutre, poissons, oiseaux, flore
ZNIEFF I : Vallée de la Vendée et basses Longèves	502	115	Amphibien, poissons, oiseaux, flore
ZNIEFF I : Coteaux de la Vendée	96	10	Amphibien, Couleuvre d'esculape, Genette, flore
ZNIEFF II : Complexe écologique du marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants	70 722	777	Amphibiens, poissons, Loutre, insectes, flore, habitats
ZNIEFF II : Plaines calcaires du Sud Vendée	6571	588	Oiseaux
ZICO : Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon	78 060	953	Oiseaux
Zone Natura 2000			
SIC FR5200659 Marais Poitevin	47 859	732	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZPS FR5410100 Marais Poitevin	68 187	732	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZPS FR5212011 Plaines calcaires du Sud Vendée	6701	588	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
Secteur Stratégie Nationale Création Aire Protégée (SCAP)			
SCAP 031 Marais Poitevin de Champagné-les-Marais au Poiré-sur-Velluire	8757	480	

1. LES ZONES D'INVENTAIRES : ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

1.1. ZNIEFF I : Communal de Poiré-sur-Velluire et ses abords

Le marais communal est constitué d'une vaste parcelle en prairie naturelle humide subsaumâtre sur bri marin, consacrée au pâturage collectif et plurispécifique (bovins, équins, oies domestiques...). Il présente une microtopographie marquée, caractéristique de ces prairies du Marais Poitevin : "les baisses" (dépressions humides naturelles).

- Intérêt ornithologique principalement pour les oiseaux d'eau en nidification (Barge à queue noire, Chevalier gambette, Vanneau huppé...) et en halte migratoire et hivernage (Pluvier doré, Barge à queue noire, Sarcelle d'hiver, Oie cendrée...). Zone d'alimentation pour le Héron pourpré, et le Bihoreau gris ;
- Intérêt botanique pour les groupements végétaux des prairies naturelles humides subsaumâtres ;
- Présence de *Lepidurus apus*, crustacé méditerranéen très primitif qui vit dans les "baisses" ;
- Intérêt ichthyologique pour la reproduction du Brochet ;
- Présence permanente de la Loutre d'Europe.

1.2. ZNIEFF I : Vallées de la Vendée et basses longèves

Il s'agit des vallées alluviales de la Vendée et de son affluent La Longèves. Celles-ci sont inondables et composées de prairies naturelles humides avec une présence relictuelle de bocage et de parties cultivées.

- Intérêt faunistique majeur : Axe vital pour l'ichtyofaune et voie de colonisation pour anguilles (civelles) ;
- Intérêt herpétologique (rainette arboricole, grenouille rousse, crapaud commun) ;
- Intérêt ornithologique : Zone de stationnement, d'alimentation et de déplacement pour l'avifaune aquatique et palustre. Zone trophique majeure pour le héron bihoreau ;
- Site majeur pour la loutre d'Europe.

1.3. ZNIEFF I : Coteaux de la Vendée

Il s'agit de milieux secs sur calcaires offrant différents stades d'évolution : carrières remaniées, affleurements rocheux, pelouses calcaires, fourrés, faciès d'embuissonnement, boisements calcicoles...

- Intérêt botanique fort, lié aux pelouses calcaires, avec plus de 20 espèces déterminantes. Présence d'espèces protégées comme l'Odontite de Jaubert, le Seseli libanotis...
- Intérêt herpétologique avec la présence de la Couleuvre d'esculape et de l'Alyte accoucheur...
- Intérêt mammalogique : présence de la Genette.
- Intérêt ornithologique pour la reproduction du Petit duc scop, de l'oedicnème criard et de la Chevêche d'Europe.

Il est à noter une régression des pelouses au profit des épineux. Des mesures de gestion sont à mettre en place pour conserver l'aspect ouvert des coteaux.

1.4. ZNIEFF II : Complexe écologique du marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants

43

L'ensemble constitué par le Marais-poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances.

Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif, les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et prés-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble: roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle: rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels.

La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard...).

Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960.

On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5

espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais..), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette..), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline...).

Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. Il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot, l'Avocette mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, les Vanneau huppé, Pluvier doré et Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs: Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire: Spatule blanche, Cigogne noir, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards...) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette noire...).

L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélodrome cultripède, le Pélodyte ponctué.

Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'ensemble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial.

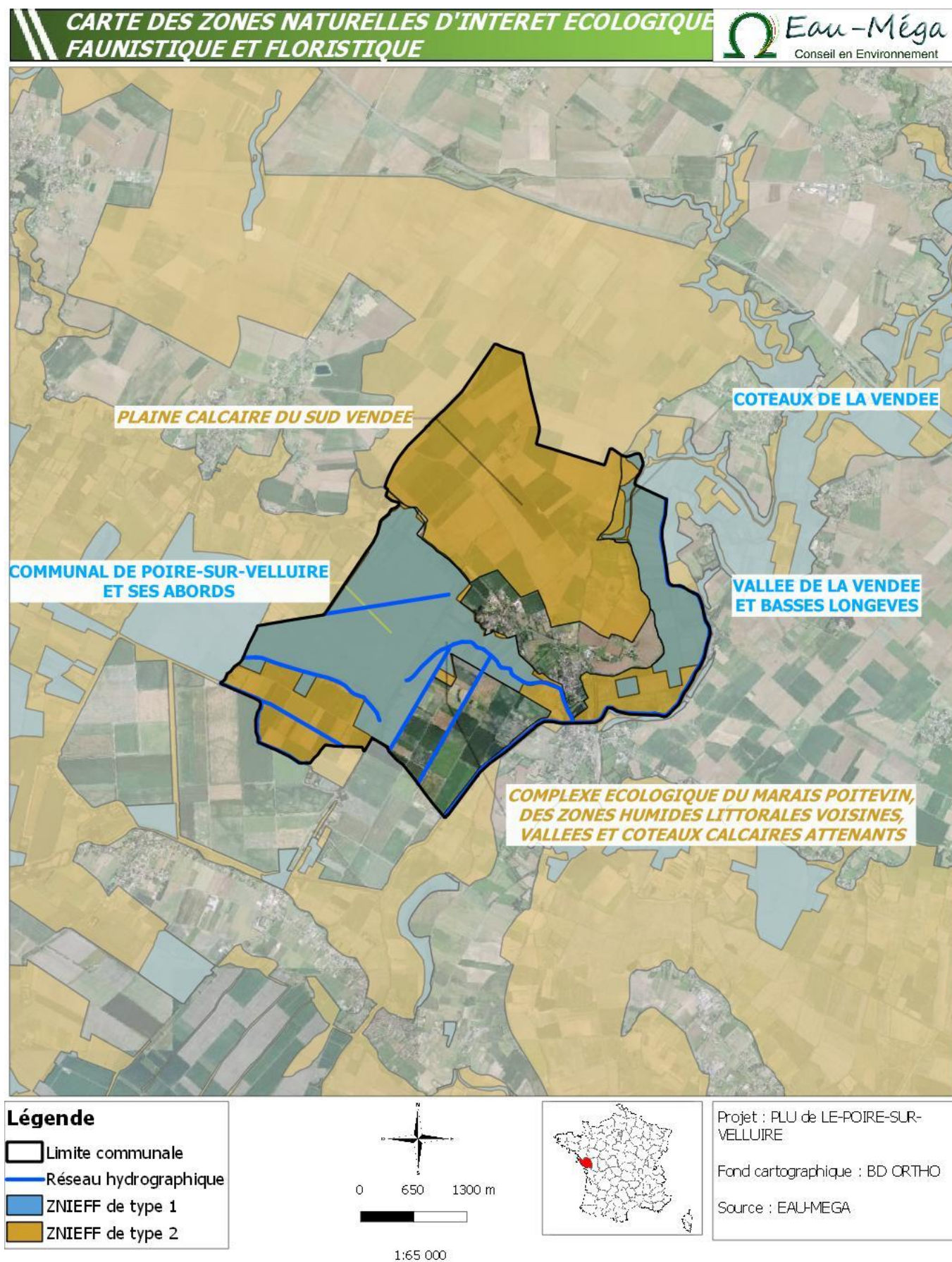
Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentiels pour les poissons côtiers.

44

Les invertébrés sont mal connus; toutefois au niveau entomologique, quelques espèces remarquables ont été identifiées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes.

1.5. ZNIEFF II : Plaines calcaires du sud-Vendée

Il s'agit d'une vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable (Outarde canepetière, Oedicnème criard, Busard cendré). L'intensification de type monoculture, la disparition progressive des jachères, friches ou autres milieux primordiaux pour la survie de ces espèces, l'accroissement de l'usage des pesticides, et de l'arrosage intensif est préjudiciable au maintien de la plupart de ces espèces en particulier de l'Outarde canepetière, particulièrement menacée de disparition.



Carte 2 : Carte des ZNIEFF

2. ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

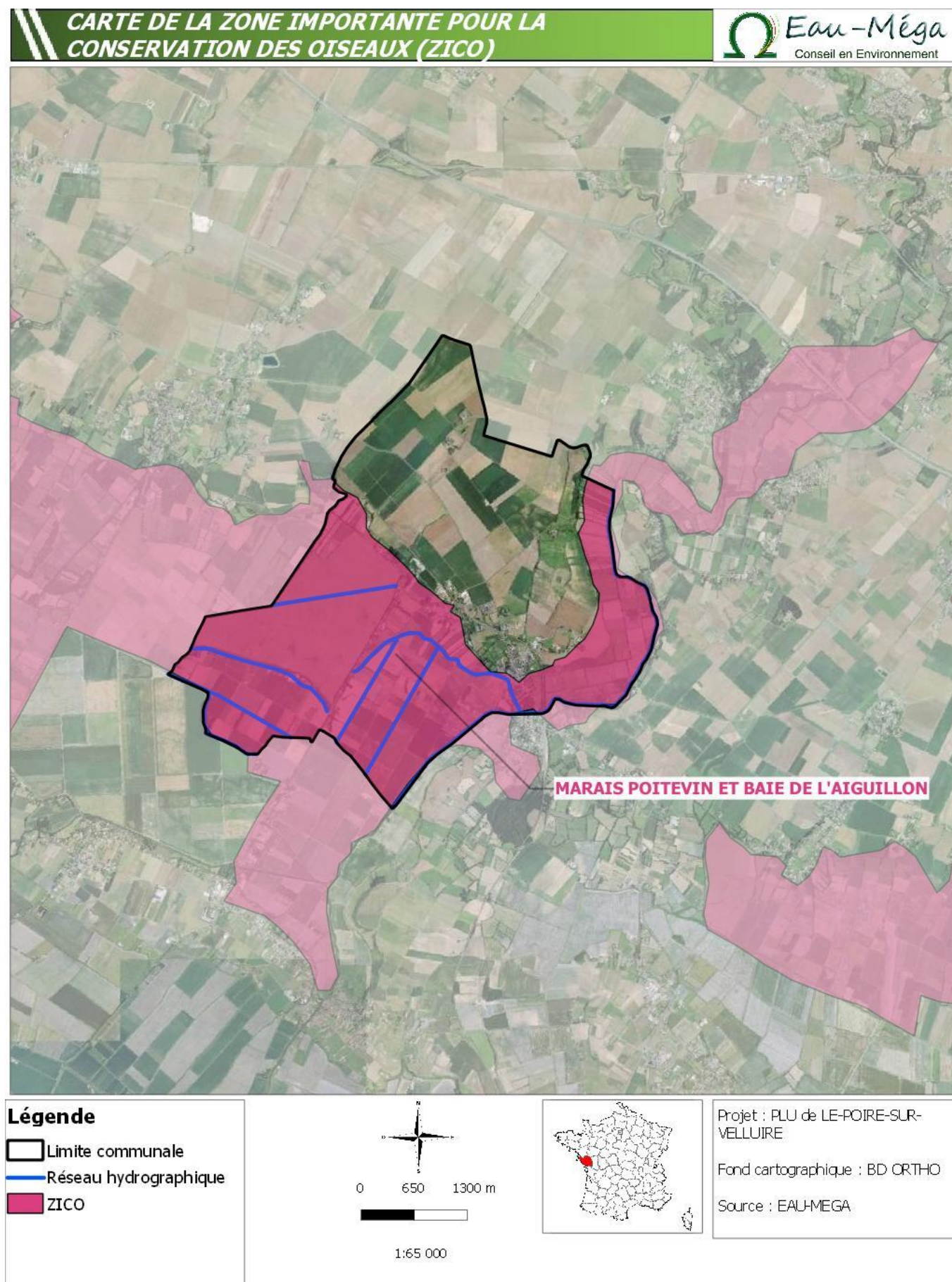
Une **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO** en français), renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international de Birdlife International visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces.

L'emprise de ZICO Marais Poitevin- Baie de l'Aiguillon a permis de définir les limites de la ZPS en application de la directive « Oiseaux ». Ces zones reconnaissent l'intérêt ornithologique majeur de la zone humide du marais poitevin sur la façade atlantique tel que décrit dans les chapitres suivants.



Carte 3 : Carte de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

3. LES ZONES NATURA 2000

3.1. Marais poitevin

Nom : Marais poitevin

Code : FR 5400659 + FR 5410100 + FR 5400446

Statut : SIC et ZPS (arrêté du 23 décembre 2003)

Document d'objectif : Approuvé par arrêté préfectoral le 18/12/2003

Description sommaire :

Le Marais poitevin est le plus vaste des marais littoraux de la façade atlantique française. Il s'étend sur près de 100 000 ha et recouvre trois départements (Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres) et deux régions administratives (Pays de la Loire et Poitou-Charentes).

Le Marais poitevin s'inscrit dans le réseau Natura 2000 au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats » et fait donc l'objet d'une double désignation. Il en résulte une coexistence de trois sites Natura 2000 dont les périmètres se superposent :

- un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en Vendée dont la surface représente 47 700 ha ;
- une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) répartie entre les Deux-Sèvres et la Charente-Maritime sur une superficie de 20 323 ha ;
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) interdépartementale qui englobe les deux sites précédents pour une superficie totale de 68 023 ha.

Par commodité et pour des raisons opérationnelles, il sera fait référence au site Natura 2000 du Marais poitevin en ne considérant qu'une seule entité fonctionnelle et écologique dont le périmètre correspond à celui de la ZPS.

Description des caractéristiques écologiques

Le site se présente sous la forme d'un vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluviomarines quaternaires et tourbes. Il est possible de distinguer trois 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) et des cordons dunaires boisés (forêt de Longeville) ou non (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 "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.

En dépit d'une relative déconnexion spatiale, ces 3 secteurs restent liés sur le plan fonctionnel, le réseau hydraulique jouant à cet égard un rôle essentiel.

De par sa localisation géographique au sein de l'arc atlantique et la mosaïque d'habitats qui le compose, le Marais poitevin joue un rôle essentiel pour la migration, l'hivernage et la reproduction de nombreux oiseaux d'eau inféodés aux zones humides à l'échelle nationale et européenne.

L'intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable est dû à l'enchaînement successif d'ouest en est d'un système de végétation saumâtre à un système méso-saumâtre, puis oligo-saumâtre et enfin doux, selon un gradient décroissant de salinité résiduelle dans les sols. Chacun de ces systèmes se caractérise par des combinaisons originales de groupements végétaux dont certains sont endémiques des grands marais littoraux centre-atlantiques. Signalons l'importance particulière de la zone oligo-saumâtre où se côtoient des cortèges floristiques "opposés", générant des combinaisons très originales d'espèces végétales. Des formations plus ponctuelles présentent également un grand intérêt (dunes, tourbières alcalines, pelouses calcicoles à orchidées) contribuant par ailleurs à la biodiversité globale du site.

Il s'agit également d'une zone humide majeure 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.

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	25	6
ESPECES ANIMALES Cités au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	26	2
ESPECES VEGETALES Cités au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	1	-
ESPECES ANIMALES ET VEGETALES Cités au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	19	-
OISEAUX Cités au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	61	-

Objectifs de conservation du site et mesures de gestion (objectifs du DocOb approuvé en 2003, en cours d'évaluation. Ces objectifs feront l'objet d'un réajustement lors de la révision du DocOb en 2015)

Littoral :

Objectifs :

Maintien des habitats caractéristiques liés aux cordons dunaires et aux systèmes de vasières, de prés salés et estuaires

Mesures de gestion :

- Gestion des mizottes
- Qualité de l'eau en baie de l'Aiguillon
- Désenvasement et désensablement des estuaires
- Gestion environnementale des digues de pourtour de la baie de l'Aiguillon
- Protection des habitats dunaires
- Gestion biologique de la Pinède à Chêne vert
- Protection des anatidés et limicoles
- Protection du Pélobate cultripède
- Protection du Gravelot à collier interrompu
- Animation et sensibilisation sur la façade littorale

Marais ouverts desséchés, intermédiaires et mouillés (communaux)

Objectifs :

- Maintien et extension sur des territoires à fort enjeu écologique (ensembles d'un seul tenant et corridors écologiques) de l'habitat prairial et gestion hydraulique adaptée aux enjeux environnementaux.

Mesures de gestion :

- Soutien à l'élevage et reconversion de cultures en prairies
- Maintien des communaux en pâturage collectif
- Mise en place de corridors écologiques
- Gestion agri-environnementale des niveaux d'eau
- Maintien et entretien des mares
- Gestion agri-environnementale et hydraulique de la cuvette de Nuaillé
- Valorisation biologique des plans d'eau à vocation cynégétique
- Protection des Guifettes noires
- Protection des Anatidés et Limicoles

Marais mouillés bocagers et vallées humides

Objectifs :

- Maintien du maillage caractéristique composé de prairies et boisements avec un parcellaire dense bordé de frênes et peupliers et quadrillé par un réseau hydraulique indispensable à la fonction de réceptacle des crues des marais mouillés. Maintien du parcellaire caractéristique inscrit en site classé et de la mosaïque d'habitats, soutien de l'élevage et protection des boisements remarquables.

Mesures de gestion :

- Soutien à l'élevage et reconversion de friches et cultures en prairies
- Entretien et restauration du réseau hydraulique tertiaire
- Soutien au PARMM (Plan d'aménagement et de restauration des marais mouillés)
- Gestion des mégaphorbiaies remarquables
- Maintien et entretien des alignements d'arbres
- Gestion et conservation des terrées et boisements humides
- Gestion des tourbières et trous de bris
- Gestion des peupleraies en plein
- Actions en faveur du Rôle des genêts
- Protection des Hérons
- Etude hydrogéologique des marais mouillés

50

Réseau hydraulique

Objectifs :

- Maintien du linéaire de réseau hydraulique et de sa fonctionnalité, gestion de la ressource en eau et préservation des habitats et espèces caractéristiques.

Mesures de gestion :

- Entretien et restauration du réseau hydraulique tertiaire
- Gestion de la ressource en eau
- Préservation et développement des roselières à Phragmites
- Entretien biologique des digues et levées
- Actions en faveur des Poissons
- Protection des Amphibiens et reptiles
- Protection de la Loutre d'Europe
- Lutte contre les espèces introduites et envahissantes

Iles calcaires, coteaux des vallées et terrasses alluviales

Objectifs :

- Restauration et entretien des milieux secs (prairiaux et boisés) caractéristiques de ces sites de terres hautes en marge de la zone humide.

Mesures de gestion :

- Entretien et maintien des pelouses calcaires
- Entretien des boisements
- Maintien des prairies mésophiles

Grandes cultures

Objectifs :

- Concilier une céréaliculture économiquement complémentaire des ensembles prairiaux avec les enjeux environnementaux liés notamment au système hydraulique

Mesures de gestion :

- Maintenir le réseau hydraulique
- Aménager des bandes enherbées le long des canaux et cours d'eau
- Protection du Busard cendré
- Aider à la prise en compte des parcelles cultivées

3.2. *Plaines calcaires du Sud-Vendée*

Nom : Plaines calcaires du Sud-Vendée

Code : FR5212011

Statut : ZPS (arrêté du 25 avril 2006)

Document d'objectif : Approuvé par arrêté préfectoral le 02/02/2012

Description sommaire :

La ZPS est située au Sud-Est du département de la Vendée. Elle fait partie de la plaine calcaire du Sud-Vendée, qui forme un couloir de paysages ouverts de près de 60 000 ha s'étendant d'Ouest en Est entre les terres argileuses du bocage vendéen et le bri du marais poitevin.

Les plaines calcaires du Sud-Vendée s'inscrit dans le réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux ».

Description des caractéristiques écologiques

La ZPS « Plaine Calcaire du Sud Vendée » est majoritairement composée de cultures, cependant le périmètre comporte des vallées sèches qui abritent potentiellement plusieurs habitats d'intérêt communautaire. Ces habitats font l'objet de plans d'action et d'inventaires sur le périmètre voisin du Marais poitevin. De plus, le rôle des vallées sèches est primordial pour l'organisation des mesures de gestion qui pourront être proposées car :

- Elles constituent une contrainte technique pour les exploitations agricoles (affleurement de roches) ;
- Sur leurs bordures nous retrouvons des habitats d'espèces de la Directive Oiseaux (œdicnèmes,...) ;
- Elles abritent une partie de l'entomofaune servant de ressource alimentaire aux espèces de l'annexe I ;
- Elles sont le réservoir de colonisation de la ressource trophique des bandes enherbées et autres corridors nécessaires à la reconquête d'une richesse biologique en plaine.

51

Les relevés de terrain ont permis de mettre en évidence la présence d'un seul habitat d'intérêt communautaire : 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire, sous-type 2 : pelouses calcicoles semi-sèches subatlantiques, ce qui correspond à « des sites d'orchidées remarquables ».

Cet habitat est une relique des pratiques de pâturage extensif (ovin) pratiqué dans la plaine jusque dans les années 1950. Les végétations rases de pelouses, dominées par des graminées, notamment le Brachypode penné, ne sont pas des habitats naturels en France. Ils sont la résultante de siècles de pâturage ovin. On retrouve ce type d'habitat sur les coteaux calcaires dans l'ensemble du territoire français. Certaines zones localement étaient historiquement des vignes. L'abandon de l'exploitation agricole extensive a conduit à deux évolutions :

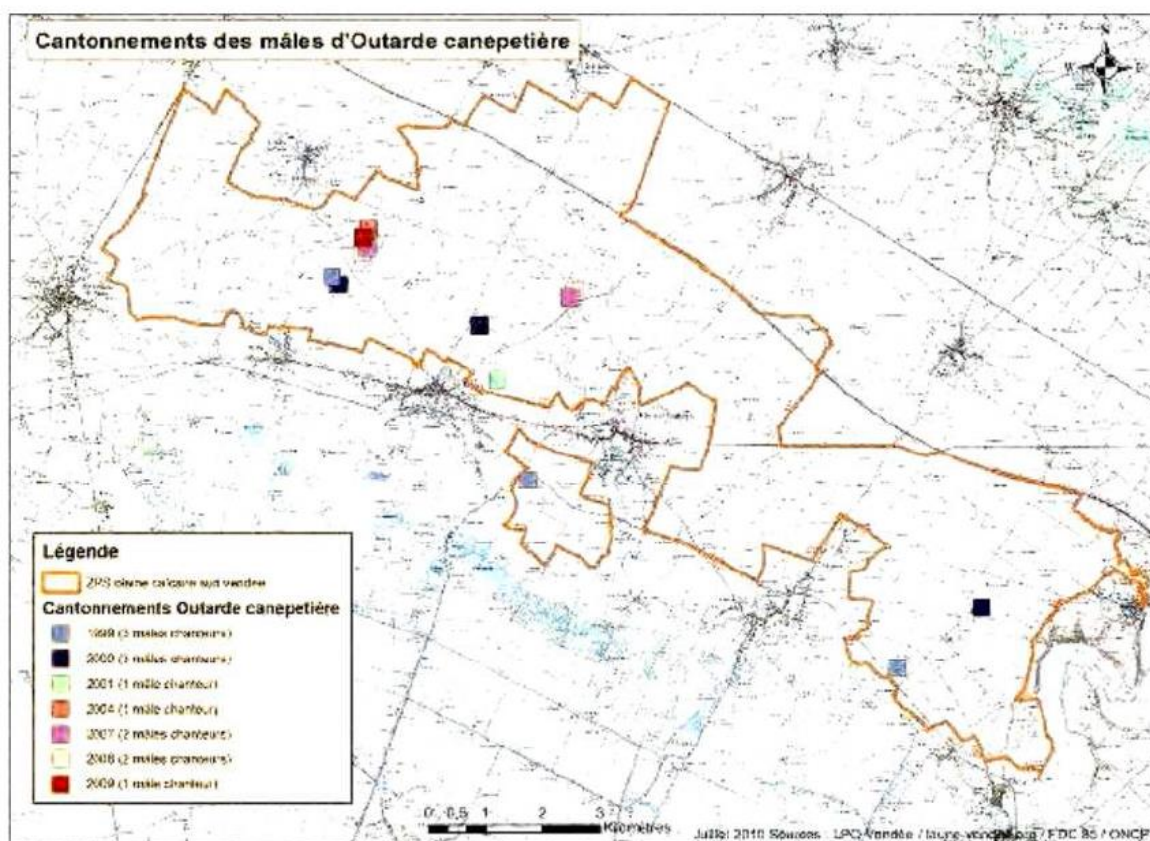
- La mise en culture céréalière ;
- La fermeture avec un embroussaillage progressif. Plus récemment, d'autres risques sont apparus avec l'enrésinement (généralement en Pin noir d'Autriche) et la création de truffières.

L'état de conservation de l'habitat 6210 sur le site est mauvais : surface réduite, enrichissement important et enrésinement sont très problématiques. La présence de Brachypode penné, d'Aubépine monogyne et de Prunus spinosa montre que les pelouses des vallées sèches de la ZPS sont à un stade d'embuissonnement avancé.

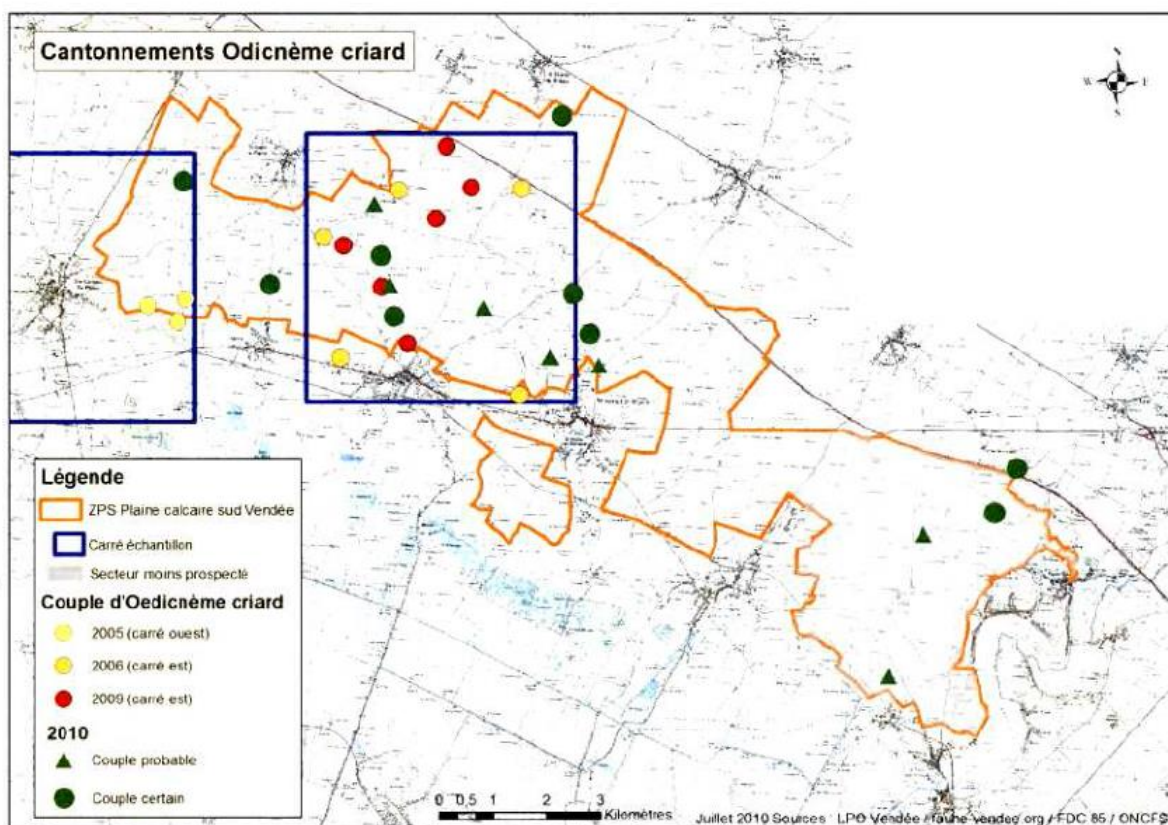
La restauration de ces pelouses repose sur une intervention intensive ponctuelle (gyrobroyage, brûlage, fauche avec exportation, pâturage en parc avec forte pression). Il est préférable d'intervenir l'hiver pour une meilleure efficacité et préserver les orchidées. L'entretien idéal passe ensuite par un pâturage itinérant, tout en modulant le chargement et la durée en fonction de la ressource fourragère. Pour conserver le potentiel de cet habitat en ressources alimentaires (orthoptères et autres insectes) pour les espèces de l'Annexe I (Œdicnème criard, Outarde canepetière...) et l'avifaune de plaine, il est nécessaire d'envisager rapidement des actions de conservation.

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	1	1
OISEAUX Cités au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	15	-

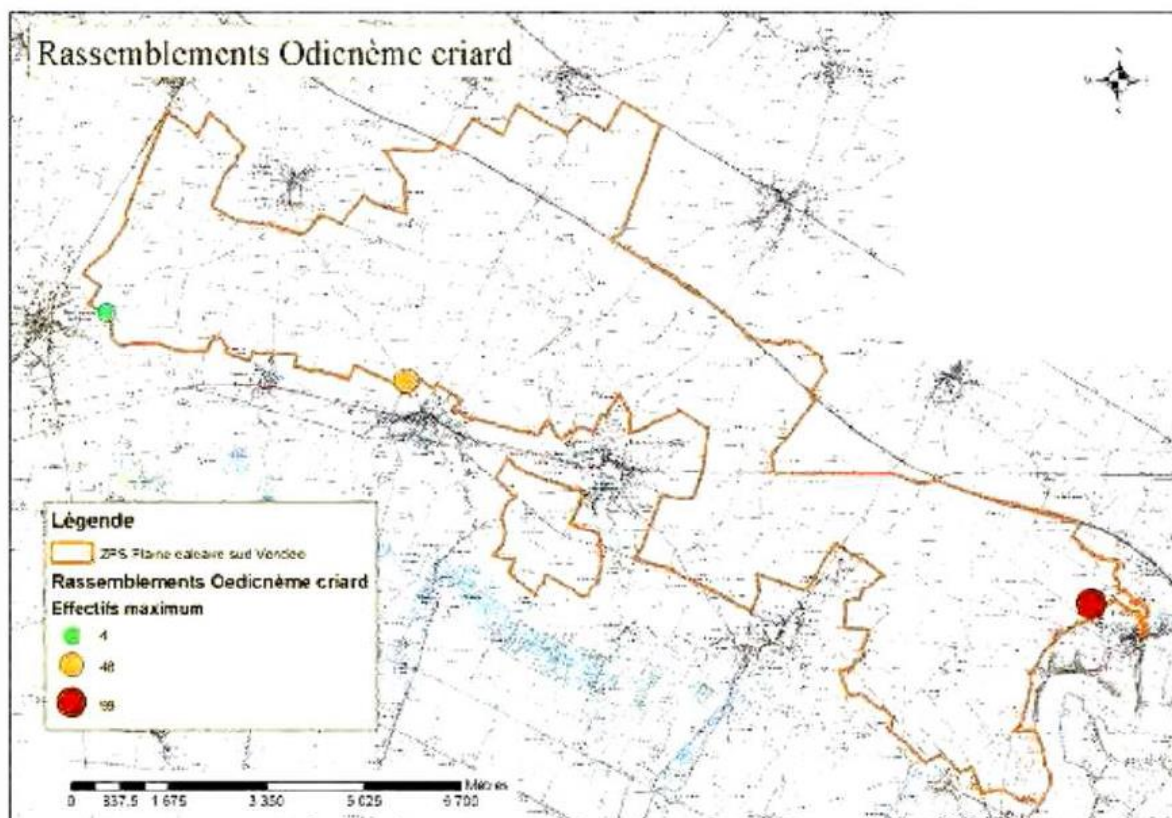
*Localisation des cantonnements d'Outarde canepetière entre 1999 et 2009 au sein de la ZPS
« Plaine calcaire du Sud Vendée »*

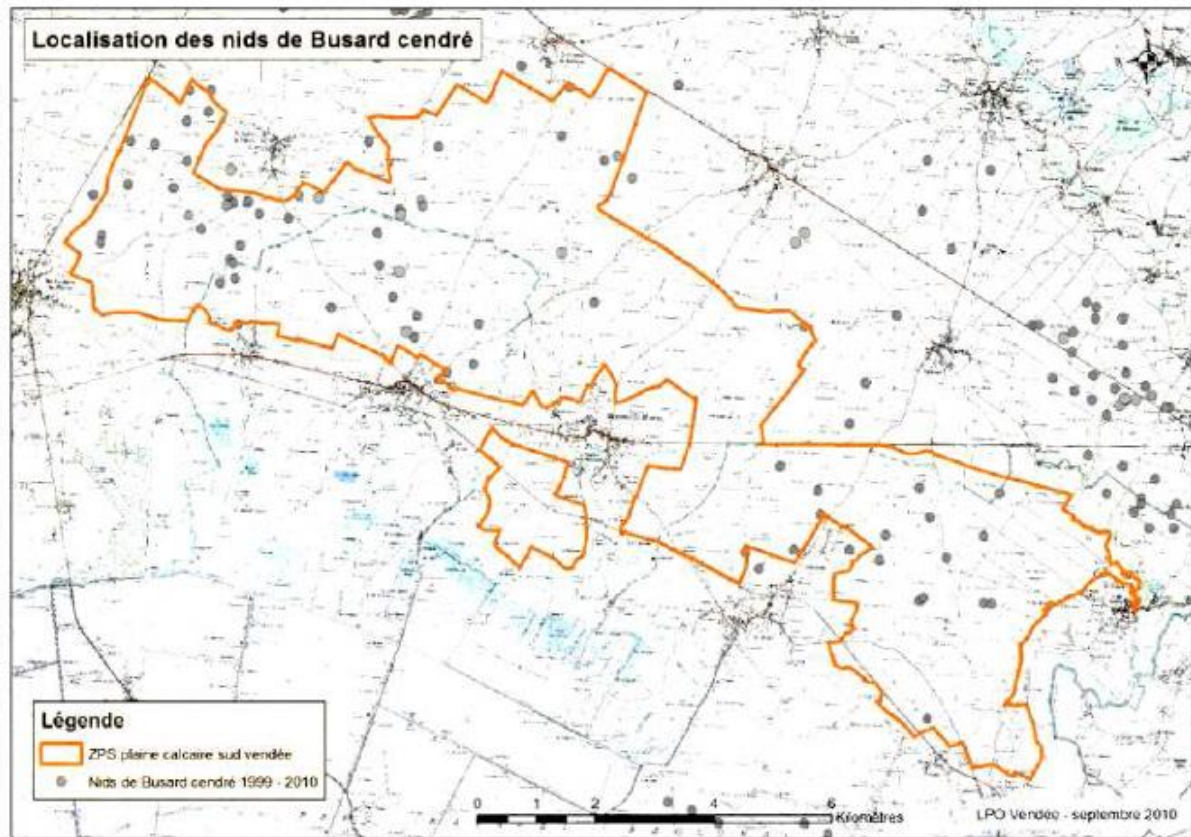


Répartition des couples d'œdicnème criard dans la ZPS



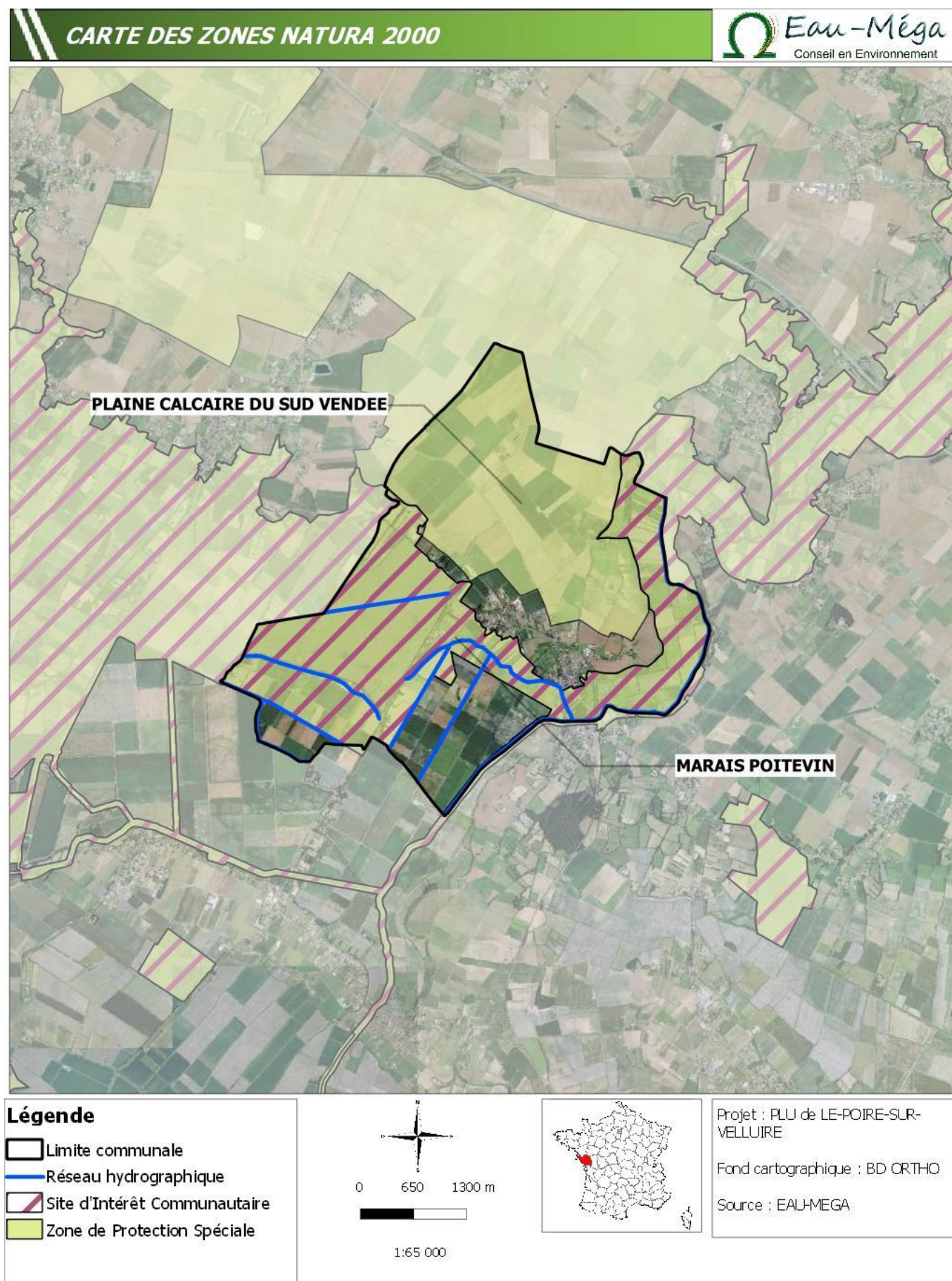
*Localisation des rassemblements post-nuptiaux d'Oedicnème criard dans la ZPS
et effectifs maximum observés entre 2006 et 2009*



Localisation des nids de Busard cendré dans la ZPS entre 1999-2010

54

Au regard des éléments présentés dans le DocOb, il apparaît clairement que les enjeux sur ce site sont plus importants dans sa zone centrale, entre Mouzeuil-St-Martin et St-Aubin-la-Plaine. Au droit du Poiré-sur-Velluire, quelques données indiquent la présence de nids de Busards et d'Oedicnème. En revanche, le petit parcellaire occupé par des pelouses (« Le Grand Fief » et « Fief aux Moines »), en partie Est du site, constitue des habitats « sources » permettant aux espèces de coloniser les espaces cultivés.



Carte 4 : Carte des zones Natura 2000

4. LA RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DU MARAIS COMMUNAL DU POIRÉ-SUR-VELLUIRE

La Réserve naturelle régionale du Marais communal du Poiré-sur-Velluire, située à 15 km au Sud-Ouest de Fontenay-le-Comte, s'étend sur 241 ha au cœur du Marais poitevin en Vendée (85). Elle est intégrée dans le périmètre de la ZNIEFF Communal du Poiré-sur-Velluire et abords. Ce marais « subsaumâtre » à la faune et flore très spécifiques, constitue un lieu de quiétude et une zone d'hivernage, de halte migratoire et de reproduction pour l'avifaune, essentielle pour l'équilibre global de l'environnement dans le Sud-Vendée, en interdépendance avec la Baie de l'Aiguillon.

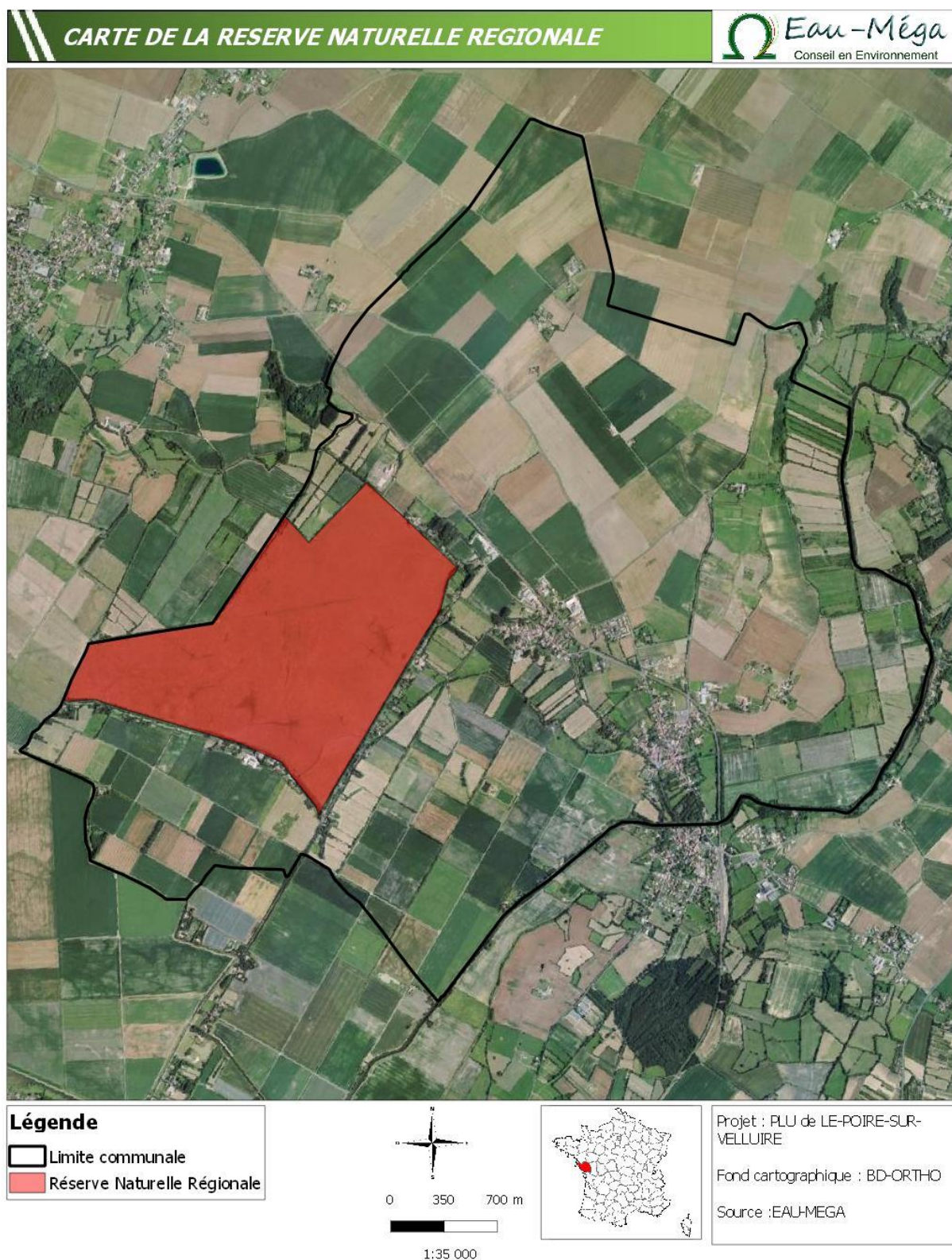
Le site est constitué d'une mosaïque de milieux et d'habitats : des marais subsaumâtres (présence de sel résiduel), des milieux aquatiques d'eau douce ainsi que des fourrés et boisements. L'équilibre du Marais du Poiré-sur-Velluire a été préservé au fil de l'Histoire par les pratiques des hommes (pacage saisonnier d'animaux domestiques, maintien raisonné des niveaux d'eau libre). Il a permis à une faune et une flore diversifiée de se développer sur cette vaste prairie naturelle.

En l'état actuel des connaissances, le site accueille :

- 98 espèces de plantes avec 30 espèces remarquables, dont 5 sont protégées. 2 espèces au niveau national : l'Etoile d'eau et la Renoncule à feuilles d'ophioglosse et 3 au niveau régional : le Trèfle de Michéli, le Céraiste douteux et l'Inule britannique ;
- 163 espèces d'oiseaux. Beaucoup d'entre elles sont remarquables et protégées (87 espèces au niveau national) et 50 espèces sont déterminantes en Pays de la Loire. En effet, le Marais communal du Poiré-sur-Velluire appartient à l'ensemble Baie de l'Aiguillon / Marais poitevin qui est composé de milieux d'importance nationale et internationale pour les espèces migratrices et hivernantes. Il se situe sur la voie de migration occidentale des oiseaux qui vont du Groenland, de la Scandinavie et Sibérie, jusqu'en Afrique. Il accueille ainsi de nombreuses espèces de canards, d'oies et de limicoles ;
- Parmi les autres animaux présents sur le site on y recense :
 - des amphibiens : dont le Pelodyte ponctué, le Triton palmé et la Grenouille verte ;
 - des mammifères : la Loutre d'Europe, le Campagnol amphibie, et des chauves-souris ;
 - des poissons et des insectes : Criquet tricolore, libellules, papillons.

Le plan de gestion, prévu dans le cadre du label Réserve Naturelle Régionale, repose sur la participation active des acteurs de terrain. Les thèmes sont les suivants :

- Gérer le marais pour favoriser en priorité la conservation des habitats et des espèces notamment d'intérêt patrimonial : maintien des activités pastorales, bonne gestion hydraulique et préservation de la quiétude nécessaire à l'accueil des oiseaux en hivernage, migration et nidification ;
- Améliorer les connaissances et faire des suivis : réalisation d'inventaires et de comptages des oiseaux ;
- Sensibiliser le grand public : faire connaître pour mieux appréhender les enjeux à travers la fête annuelle de l'ouverture du communal, rénovation de l'observatoire ornithologique et création d'un sentier pédestre de découverte en bordure du marais.



Carte 5 : Carte de la réserve naturelle régionale

5. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

Le **Parc naturel régional du Marais poitevin** est un parc naturel régional créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996, la ministre de l'environnement de l'époque estimant que le territoire avait perdu sa pertinence en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement de cette grande zone humide. Une mobilisation forte des élus et des collectivités, et la mise en place d'une nouvelle gouvernance a permis de recouvrer ce label par décret du 21 mai 2014. Le Parc naturel régional du Marais poitevin est composé de 91 communes.

Les collectivités adhérentes au Parc Naturel Régional du Marais poitevin ont élaboré un projet de développement durable. Ce projet est basé sur **la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel (notamment de la zone humide) et culturel du Marais poitevin**.

Les grands axes d'intervention du Parc sont les suivants :

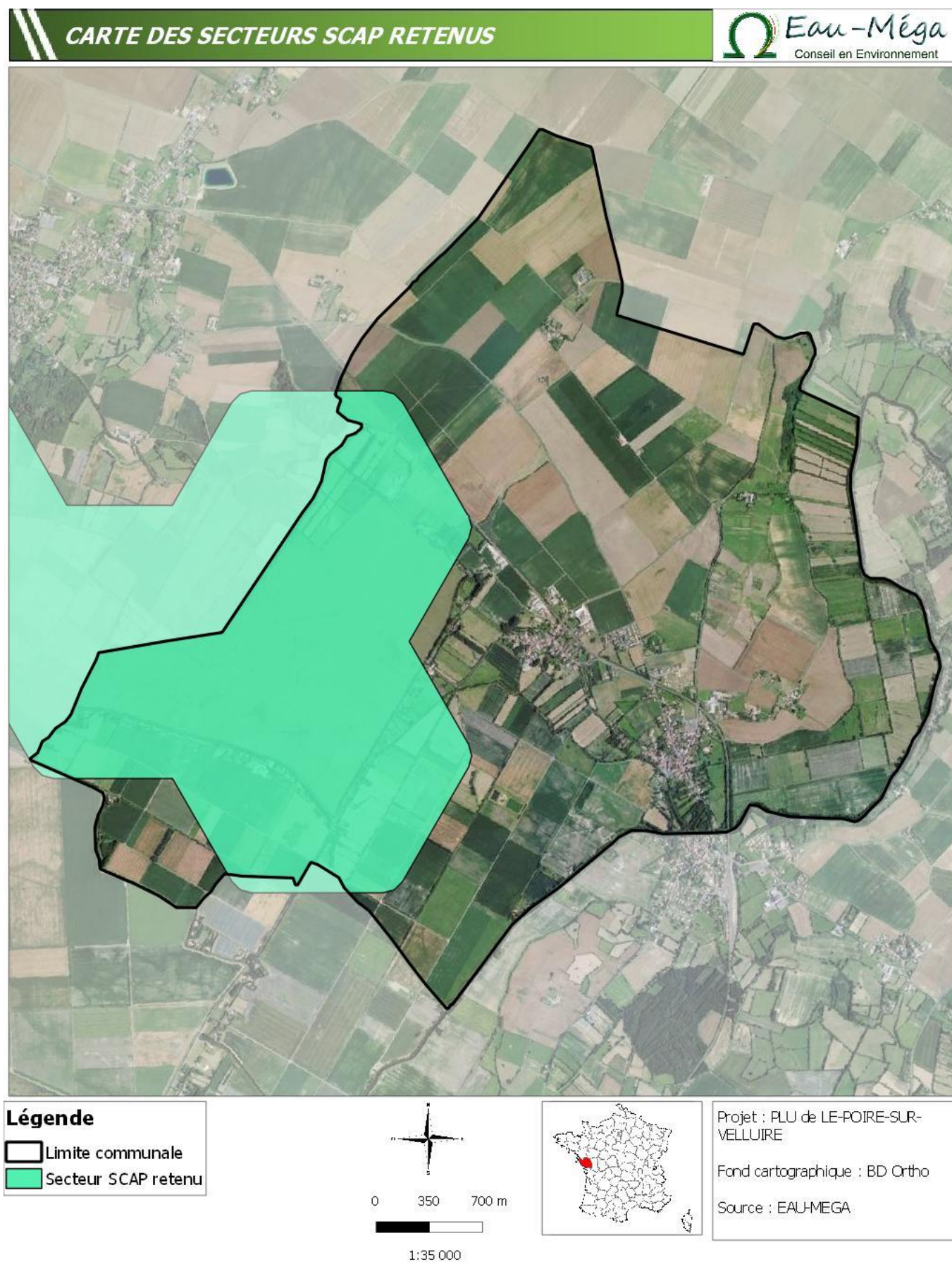
- **les ressources naturelles** : agri-environnement, protection des espèces, préservation des espaces...
- **l'économie et l'aménagement** : tourisme, architecture et urbanisme...
- **la culture et le patrimoine** : identité locale, équipements de découverte...
- **l'éducation** : sensibilisation et information de tous les publics, formations...

L'intégralité de la commune de Le Poiré-sur-Velluire se situe au sein du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

6. LA STRATÉGIE DE CRÉATION D'AIRES PROTÉGÉES (SCAP)

La stratégie de création d'aires protégées terrestres métropolitaines (SCAP) constitue un des chantiers prioritaires du Grenelle de l'environnement : la loi du 3 août 2009 confirme l'impulsion d'une dynamique ambitieuse de développement du réseau des aires protégées, avec l'objectif de placer d'ici à dix ans 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain sous protection forte. Pour y parvenir, les travaux engagés à l'échelle nationale depuis fin 2008 au sein d'un comité national de pilotage et les priorités nationales établies pour la création de nouvelles aires protégées doivent désormais être déclinés à l'échelle régionale. Une circulaire a indiqué aux préfets de région les modalités de ces déclinaisons en mettant notamment en exergue leur caractère multi-partenarial et les enjeux de préservation du patrimoine naturel auxquels elles doivent contribuer, et la nécessité de veiller à la cohérence des politiques publiques.

La commune est concernée par la Stratégie de Création d'Aires Protégées du « Marais Poitevin de Champagné-les-marais au Poiré-sur-Velluire ». La carte suivante présente sa localisation au regard de la commune.



Carte 6 : Carte relative aux secteurs de la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées

H. ZONES HUMIDES

1. GÉNÉRALITÉS

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants :

Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses).

Elles participent à la régulation des débits de crues (zone d'expansion de crues, stockage des eaux) et des étiages (soutien par restitution des eaux).

Sa végétation peut également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion.

Elles abritent une faune et une flore riche, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.).

Elles peuvent également assurer des liens entre réservoirs de biodiversité (corridors écologiques).

Enfin, elles sont utilisées pour différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, culture), loisirs (pêche, chasse,...), éducation à l'environnement,...

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

Les inventaires réalisés doivent être pris en compte dans les zonages et règlement des PLU lors de leur élaboration ou leur révision.

« Les PLU incorporent les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices du règlement graphique et, le cas échéant, précisent, dans le règlement écrit ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme » (8A1). Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut intégrer la problématique « zones humides » dans ses différentes parties :

- le rapport de présentation comporte notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, un diagnostic et une analyse des effets du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures prises pour limiter ou annuler ces effets.
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui présente les objectifs à atteindre en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il peut directement intégrer un objectif de non dégradation ou de restauration des zones humides.
- le document graphique du PLU précise les vocations des différentes parcelles de la commune avec quatre catégories principales : les zones urbaines (ZU), les zones à urbaniser (ZAU), les zones agricoles (ZA) et les zones naturelles (ZN). Il est souhaitable quand cela est possible, de classer les zones humides en zone naturelle ZN afin de les protéger de tout projet d'urbanisme.
- un règlement qui décrit pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut ainsi définir des règles en faveur des zones humides.

Il reste du ressort de l'échelon communal de savoir quelle protection doit être envisagée sur les zones humides inventoriées dans le cadre de cette étude. Le PLU semble être un outil intéressant pour les faire connaître à la population et prendre les bonnes règles qui peuvent limiter leur disparition.

2. PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

(Source : *Inventaire des zones humides, du Réseau hydrographique et des plans d'eau, IIBSN*)

L'objectif 4 G du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin prévoit « l'inventaire, la préservation et la reconquête des zones humides (hors Marais Poitevin) ». La commune de La Poiré-sur-Velluire a fait réaliser cet inventaire qui porte sur le territoire communal en dehors de la zone humide du Marais Poitevin, déjà identifié comme zone humide et délimité par le Forum des Marais Atlantique (FMA, par DCI environnement en 2017).

L'inventaire a débuté par une phase de pré-localisation, permettant de définir et de localiser les zones humides potentielles. Cette phase consiste donc à identifier, sur le territoire, les secteurs à forte probabilité de présence de zones humides, afin d'optimiser la phase ultérieure de terrain. La pré-localisation résulte de la compilation de différents documents préétablis (IIBSN, DREAL...). La carte de pré-inventaire est la base de départ de l'effort de prospection. La phase de terrain a eu pour but d'infirmer ou de confirmer les informations de cette carte. La

méthode de la phase de terrain se décompose en 3 temps: l'identification, la délimitation et la caractérisation, de manière la plus exhaustive possible, des zones humides.

6 zones prioritaires à ouvrir à l'urbanisation ont été définies et intégrées à la carte de pré-inventaire. Un compte-rendu spécifique de la prospection de terrain des « secteurs urbanisables prioritaires », effectuée le 24 mai 2016, a été envoyé en mairie par le BE. Aucune zone humide n'a été observée sur les 6 secteurs à prospector. Les résultats de cette prospection ont été intégrés aux résultats de l'inventaire des zones humides de l'ensemble du territoire communal.

In fine, 297 sondages pédologiques ont été réalisés sur le territoire.

Trois critères ont permis la détermination d'une zone humide (cf. article L211-1 du code de l'environnement) :

- La présence d'eau : les sols sont engorgés et/ou inondés de manière temporaire ou permanente ;
- La présence de sols hydromorphes : observation de traits rédoxiques ou réductiques, histosols (tourbe) ;
- La présence d'une végétation hygrophile adaptée aux conditions particulières de ces milieux.

La présence d'un seul des deux critères végétation ou sols caractéristiques, permet de déterminer une zone humide.

Les ZH sont protégés dans les dispositions générales du règlement par l'interdiction des affouillements et exhaussements de sol."

En l'état des données fournies par l'IIBSN, il n'y a pas de ZH sur le secteur concerné par une zone AU (OAP) secteur Gros Noyer.

Dans le cadre de cet inventaire ZH réalisé par l'IIBSN, une « zone non prospectée » a été identifiée sur la zone N du Gros Noyer.

I. TRAME VERTE ET BLEUE

1. GÉNÉRALITÉS

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

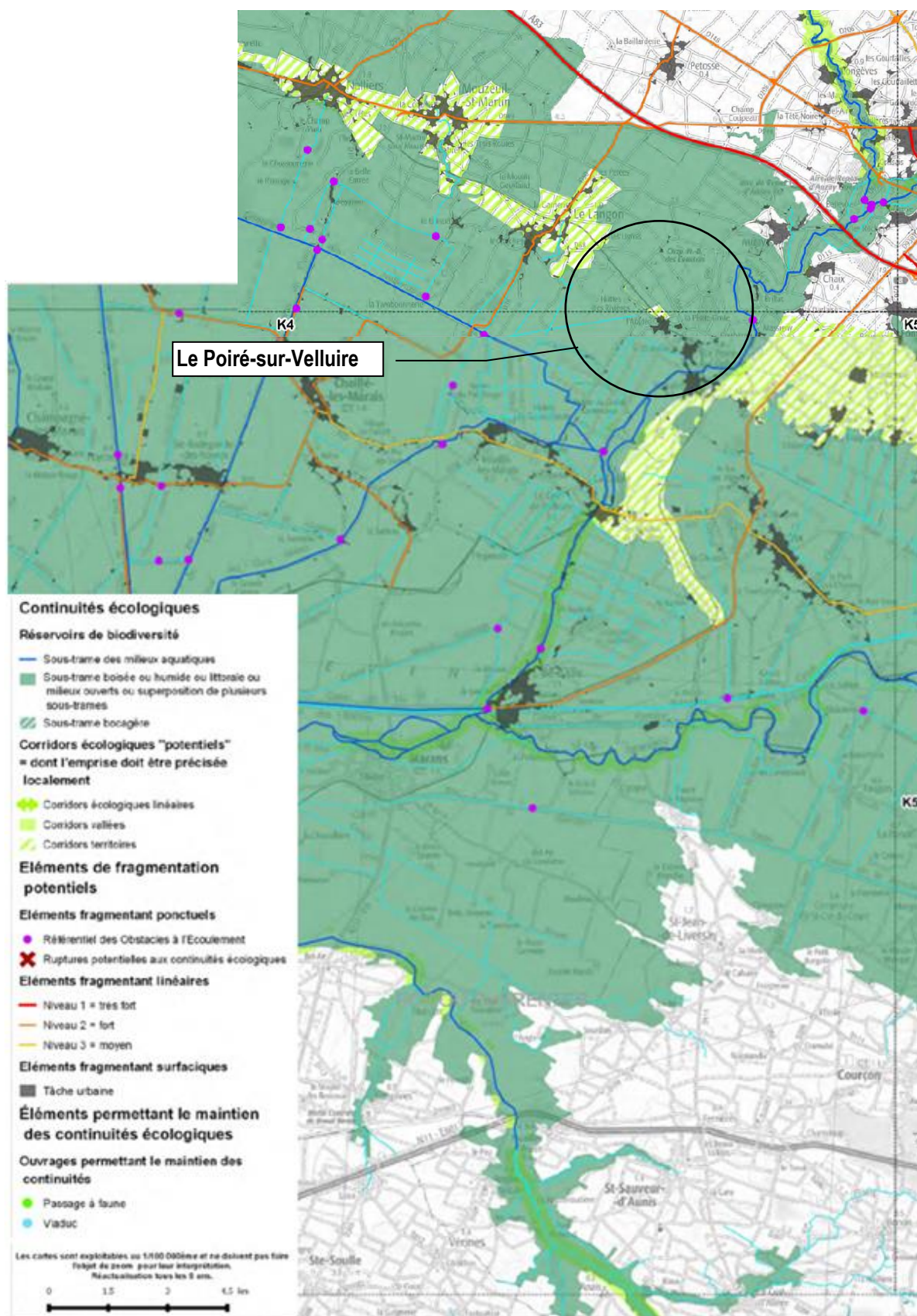
Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats**.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été arrêté le 4 novembre 2014. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en juin/juillet 2015.

Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « **prise en compte** ». Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte suivante issue du SRCE Pays-de-la-Loire identifie l'ensemble du territoire du Poiré-sur-Velluire comme une sous-trame boisée, humide ou milieux ouverts. Les canaux principaux sont considérés comme une sous-trame milieu aquatique.



Carte 7 : Carte de la trame verte et bleue en Pays de la Loire - Source ONF

2. MÉTHODE D'ÉLABORATION ET DE DÉTERMINATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude (réservoirs de biodiversité).

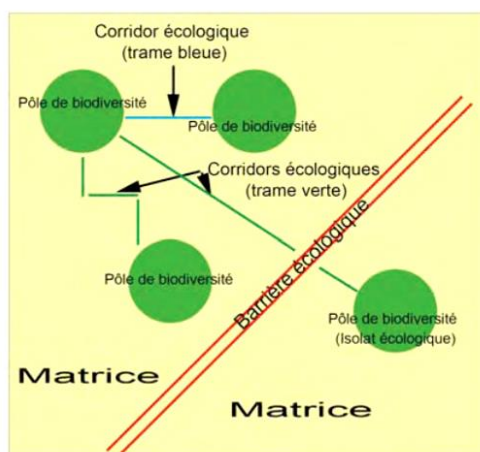
L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (prairies, culture, réseau hydrographique...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.



64

2.1. Identification des corridors écologiques

a) Les pôles de biodiversité

Au regard des éléments décrits précédemment, il apparaît que les « pôles de biodiversité » ne peuvent intégrer l'intégralité du territoire communal et doivent préciser les éléments du SRCE. Au sein même des zones Natura 2000 et des ZNIEFF, la nature même des habitats naturels implique une prise en considération différenciée de leur valeur écologique. Cette hiérarchisation est nécessaire à une prise en compte proportionnée des incidences. Au sein des zones Natura 2000, il apparaît clairement que les prairies méso-hygrophiles sont des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces. La continuité de ces habitats a également un rôle important, notamment lorsque qu'il s'agit de maintenir un continuum entre les territoires d'un bassin versant. Cet intérêt est particulièrement marqué au niveau de la vallée de La Vendée.

Au sein de la plaine, les terres agricoles sont de moins en moins accueillantes pour la faune et la flore. Il en résulte que tous les habitats se distinguant parmi l'uniformité agricole jouent en rôle de réservoir de biodiversité et de lien entre eux. C'est notamment le cas des pelouses et des vallons secs, mais aussi des trames arborés (haies, boisements).

Le réseau hydrographique, canaux et fossés qui jalonnent le territoire communal sont autant de milieux favorables permettant le rapprochement entre les habitats de prairies et de zone humide. Ils jouent un rôle majeur pour la faune piscicole mais aussi pour de nombreuses espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux bords des eaux. Les liens entre les différents sous-bassins versants du marais poitevin (vallée de la Sèvre, vallée de La Vendée), et les marais mouillés sont fondamentaux pour des espèces comme la Loutre ou le Vison.

b) Les éléments de trame

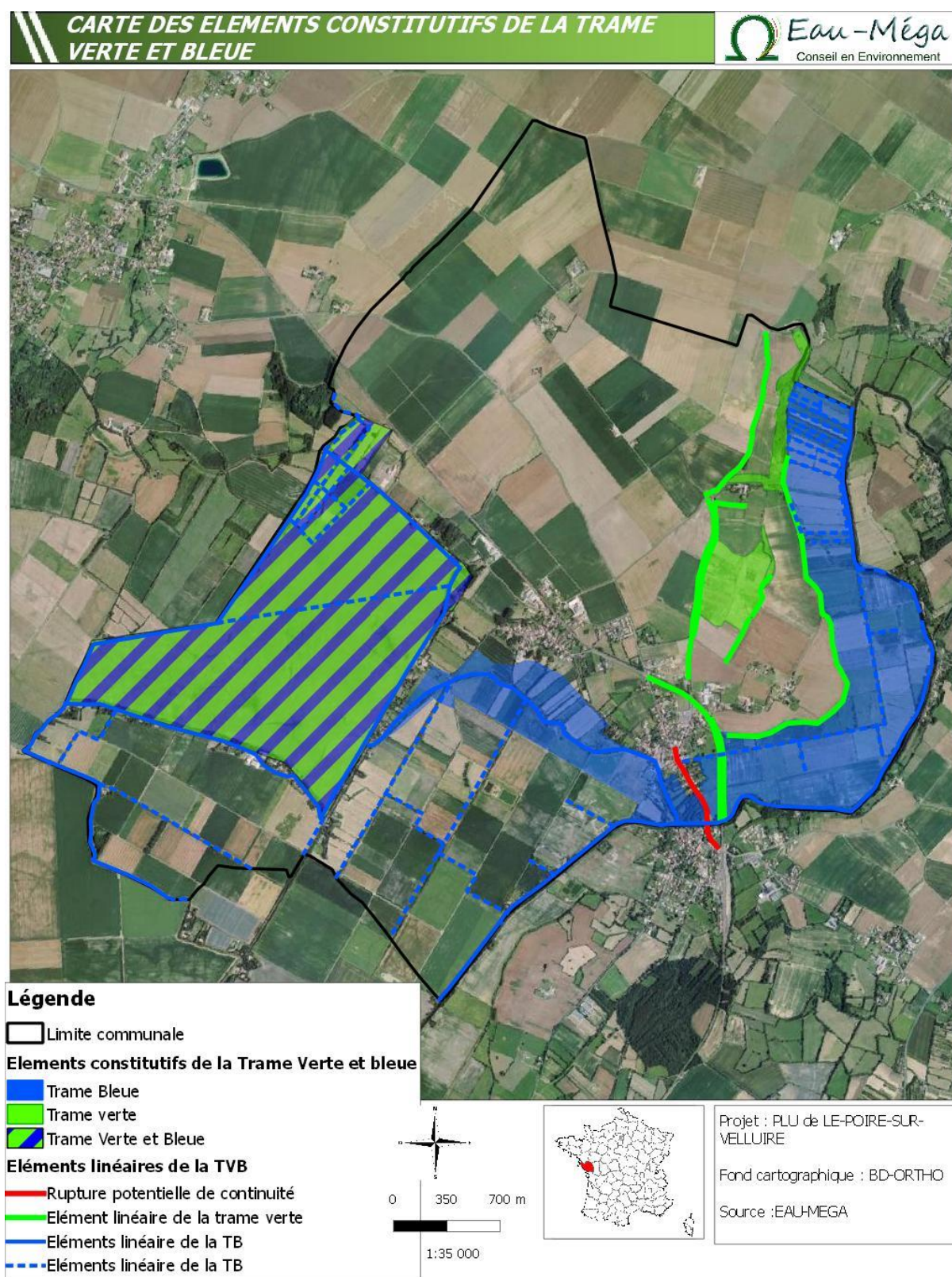
Les espaces de cultures intensives sont identifiés par le SRCE comme « corridor de territoire ». Pour de nombreuses espèces, il ne s'agit effectivement pas d'un obstacle au déplacement. Ces milieux constituent parfois des habitats de substitution. L'objectif affiché du SRCE est de renforcer le rôle de corridor écologique de ces espaces. En effet, la mise en culture n'est pas irréversible et les secteurs où les prairies se maintiennent sont particulièrement attractifs. Dans le cadre d'un document d'urbanisme, il convient d'identifier ces espaces d'intérêt très secondaire avec prudence, notamment pour distinguer clairement les zones où les enjeux environnementaux sont majeurs de celles où ils sont potentiels.

En revanche, dans l'objectif de préservation des terres agricoles mais aussi pour ne pas hypothéquer toute possibilité de restauration, il conviendra de veiller à ne pas générer de mitage de ces espaces, en particulier au sein ou aux abords des réservoirs de biodiversité sus-cités.

c) Les éléments de fragmentation

La « matrice » agricole, généralement peu favorable est la principale cause de fragmentation du territoire communal, sans pour autant être un obstacle infranchissable. Il existe une certaine « perméabilité » des espaces de grandes cultures. Toutefois, plus les surfaces sont étendues et uniformes, plus la probabilité de traverser ces espaces pour des espèces terrestres diminue.

Hormis les bâtiments agricoles et les fermes éparses, les seuls espaces urbanisés importants de la commune sont le bourg et l'Anglée, prenant place sur le coteau, à la limite du marais. Géologiquement et topographiquement, il s'agit d'une coupure entre le Sud de la commune, terres de marais, et les plaines agricoles au Nord. Une voie de chemin de fer et une route départementale viennent également s'implanter au Sud de la plaine calcaire. Ces infrastructures ne constituent pas de barrière infranchissable mais sont susceptibles d'induire une certaine surmortalité. Le risque de rupture écologique est d'autant plus marqué lors des franchissements du réseau hydrographique, en particulier au droit de la vallée de La Vendée où se cumulent l'urbanisation du bourg, et les ouvrages de franchissement routier et ferroviaire.



Carte 8 : Carte des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

J. SYNTHÈSE DU MILIEU NATUREL

Le territoire communal est à l'interface de deux entités, la plaine calcaire et les marais, séparés par une voie de chemin de fer, l'urbanisation du bourg et de L'Anglée et le réseau routier. Cette zone, en bordure du marais poitevin a un rôle primordial dans l'alimentation en eau du marais, et subit l'influence directe des prélèvements et des apports du bassin versant.

De vastes surfaces sont reconnues pour leurs richesses biologiques et bénéficient de mesures d'inventaires et de protection.

- Le Marais Poitevin joue un rôle essentiel dans la migration, l'hivernage et la reproduction des oiseaux et possède une riche diversité d'espèces floristiques en raison du gradient de salinité variable.
- Les plaines calcaires du Sud-Vendée présentent encore des milieux ouverts pouvant être favorables à la nidification de certaines espèces d'oiseaux patrimoniaux.

Toutefois, même au sein de ces zones, il existe de fortes disparités des richesses écologiques, certains habitats naturels ayant un rôle de maintien pour des populations dites « source » tandis que d'autres présentent un intérêt moindre.

Notons plus particulièrement les coteaux calcaires, les prairies humides et la vallée de la Vendée, qui jouent un rôle fondamental dans les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

K. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

Il existe des enjeux forts sur le territoire communal, à la fois vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau, mais aussi pour le maintien de certaines espèces fortement menacées.

Si des aménagements visant à améliorer la gestion de l'eau (réserves de substitution) auront une incidence favorable vis-à-vis des enjeux de préservation du milieu naturel au niveau du marais, ils pourraient nuire à la préservation des espèces inféodées aux milieux ouverts de la plaine calcaire.

C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de hiérarchiser les enjeux écologiques et faire ressortir, notamment au travers la trame verte et bleue, les secteurs où les enjeux sont les plus forts.

Ainsi il conviendra de permettre certains aménagements, indispensable aux activités agricoles tout en veillant à la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Une zone tampon, inconstructible (et si possible non close) le long du réseau hydrographique favorise également la transparence écologique et simplifie la gestion hydraulique du réseau (entretien des berges, curage...).

L. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- La nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

1. LES RISQUES NATURELS

1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune du Poiré-sur-Velluire :

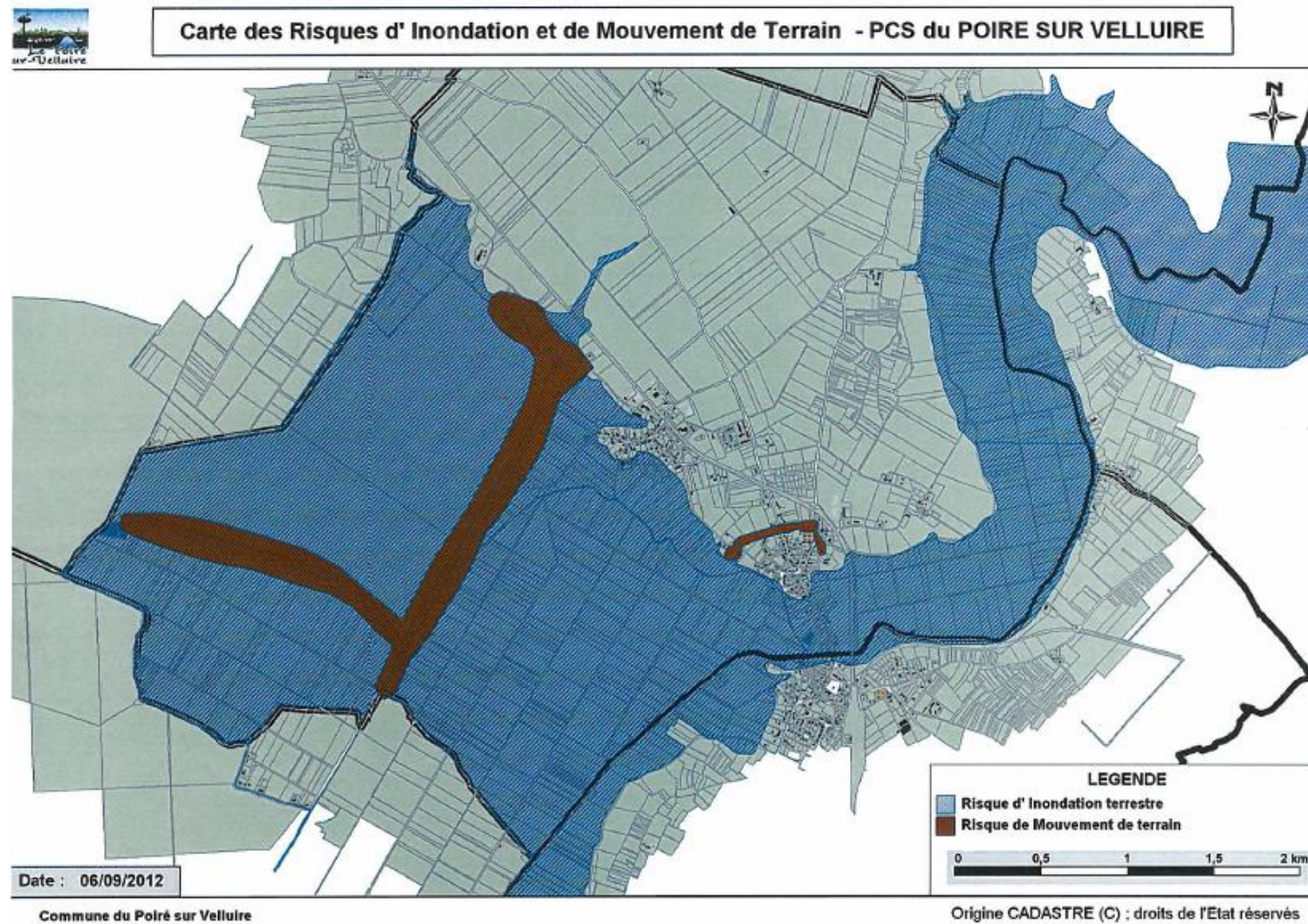
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2011	17/07/2011

1.2. Le risque d'inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins. Le risque d'inondation par rupture de digues ou de barrage est également à prendre en compte.

a) Inondations de plaines

La commune du Poiré-sur-Velluire est située entre la Vendée et le Marais Poitevin. Par conséquent, le risque d'inondation par la plaine alluviale de la Vendée et par le Marais Poitevin est important. La carte suivante montre que la majeure partie du territoire est soumise à ce risque.



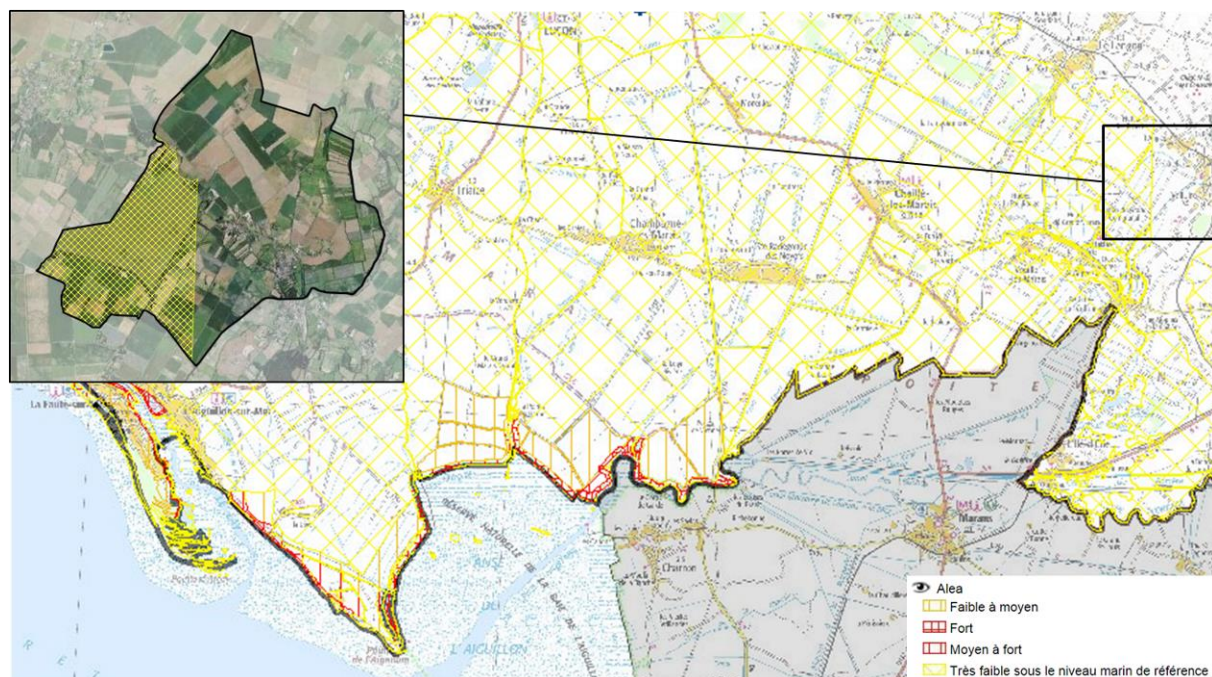
Carte 9 : Carte du Plan Communal de Sauvegarde - Risques inondation et mouvement de terrain

b) Inondations par remontées de nappes

La carte ci-dessous montre que la commune est soumise de manière importante à ce type de risque. En effet, une nappe sub-affleurante se trouve sur une grande majorité du territoire notamment aux abords de la Vendée et du Marais Poitevin. La topographie de la commune fait que seule la partie Est située dans les coteaux calcaires présente un risque faible à très faible.

c) Inondation par submersion rapide

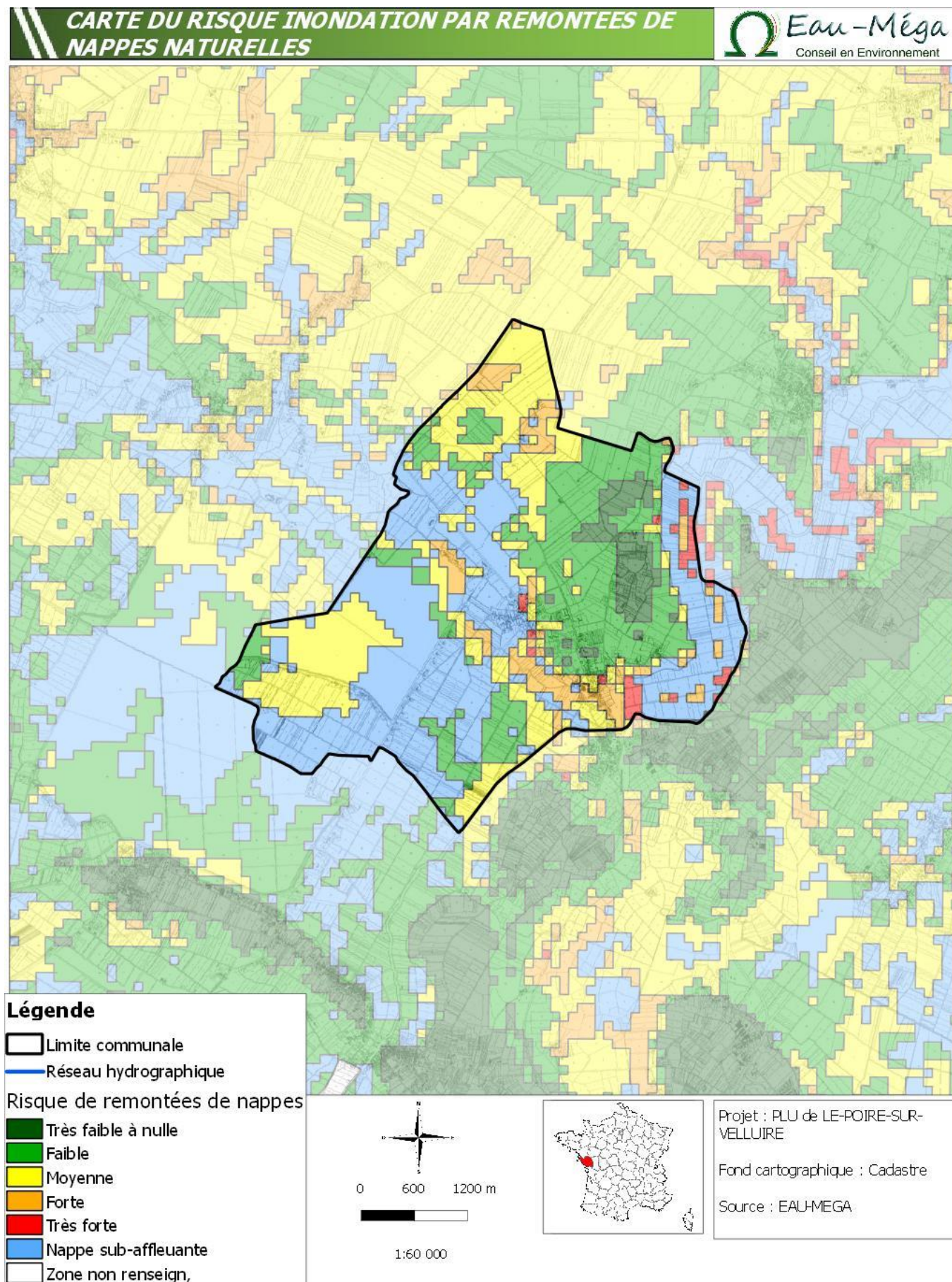
La partie Est de la commune du Poiré-sur-Velluire se situe à en dehors de la zone à risque et la partie Ouest est en zone de risque très faible (Cf. carte suivante).



Carte 10 : Risque de submersion au regard de la Baie de l'Aiguillon et de la commune

d) Inondation par rupture de digues ou de barrages

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune du Poiré-sur-Velluire n'est pas concernée par ce type de risque, le franchissement de La Vendée par l'autoroute A83 constituant la limite aval de l'onde de crue en cas de rupture du barrage de Mervent.



e) Moyens de de prévention et de protection

1. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Dans un contexte où, du fait du changement climatique, de plus en plus de populations sont exposées au risque inondation, l'Union Européenne a adopté une directive dite inondation en 2007 pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés en :

- > Elaborant les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque bassin,
- > Identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – territoires à risques importants d'inondation)
- > Réalisant une cartographie des risques
- > Elaborant sur chaque bassin et chaque TRI un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- > Evaluant les progrès accomplis tous les 6 ans.

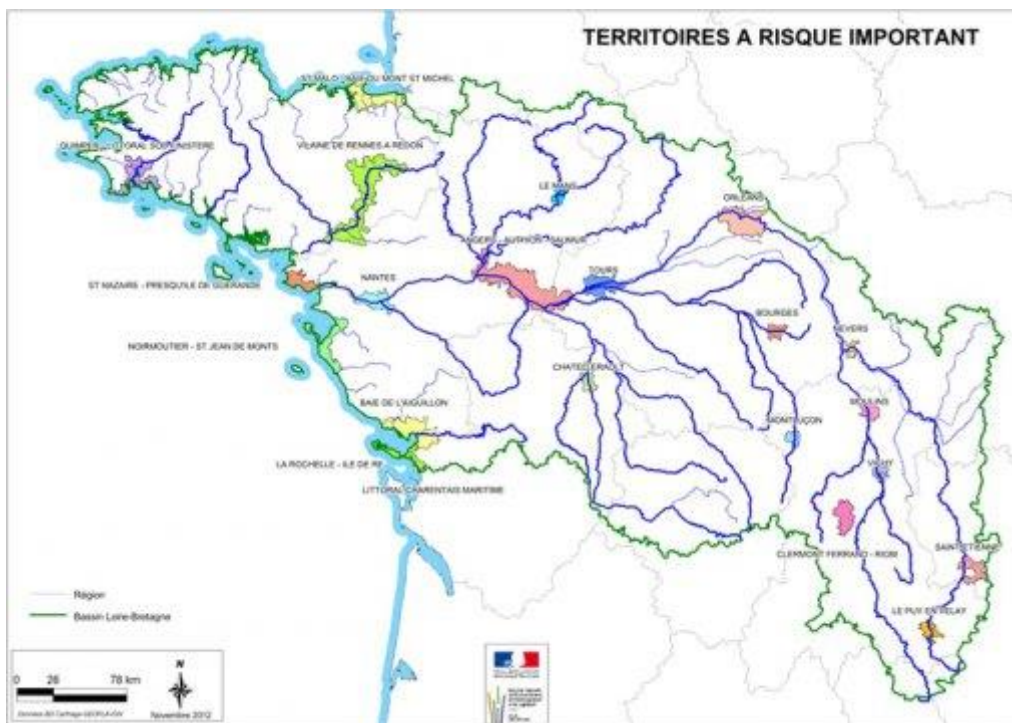
Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux **22 territoires à risque d'inondation important**.

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet

coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.



Le PGRI est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et aux documents d'urbanisme (SCoT, et en leur absence PLU, PLU(i) et cartes communales).

Les objectifs du PGRI s'appliquent à l'ensemble du bassin Loire-Bretagne.

Plusieurs dispositions s'appliquent, au travers des outils qu'elles mobilisent (documents d'urbanisme, décisions relevant de la police de l'eau), à toutes les communes du bassin où existe un risque d'inondation par les cours d'eau ou par submersion marine.

Mais certaines dispositions visent plus particulièrement les TRI tandis que d'autres concernent spécifiquement les territoires couverts par un plan de prévention des risques d'inondation.

Enfin certaines ne concernent que les territoires couverts par un Sage, qui couvrent plus de 80 % du bassin Loire-Bretagne.

Enfin, il est important de d'indiquer la prescription, **en date du 15 décembre 2017, du PPRI Vendée Aval qui intègre la commune du Poiré sur Velluire, ce dernier est en cours d'élaboration**. En outre, la commune n'intègre pas un Territoire à Risque d'Inondation (TRI) mais est concernée par la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) de la baie de l'Aiguillon, en cours d'élaboration.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, bien qu'un AZI ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un document de référence qui doit impérativement être pris en compte et retranscrit dans les documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

La commune est concernée par 3 Atlas des Zones Inondables :

- Atlas des zones inondables du Marais Poitevin ;
- Atlas des zones inondables de la rivière Vendée ;
- Atlas de Submersion Marine (ASM).

La commune a signé un Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) qui a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il s'agit du PAPI Marais poitevin – Bassin Vendée Sèvre Autize. Environ onze millions d'euros de travaux vont être engagés pour se protéger contre les risques d'inondation. Les travaux commenceront en 2016.

1.3. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble du territoire communal du Poiré-sur-Velluire est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

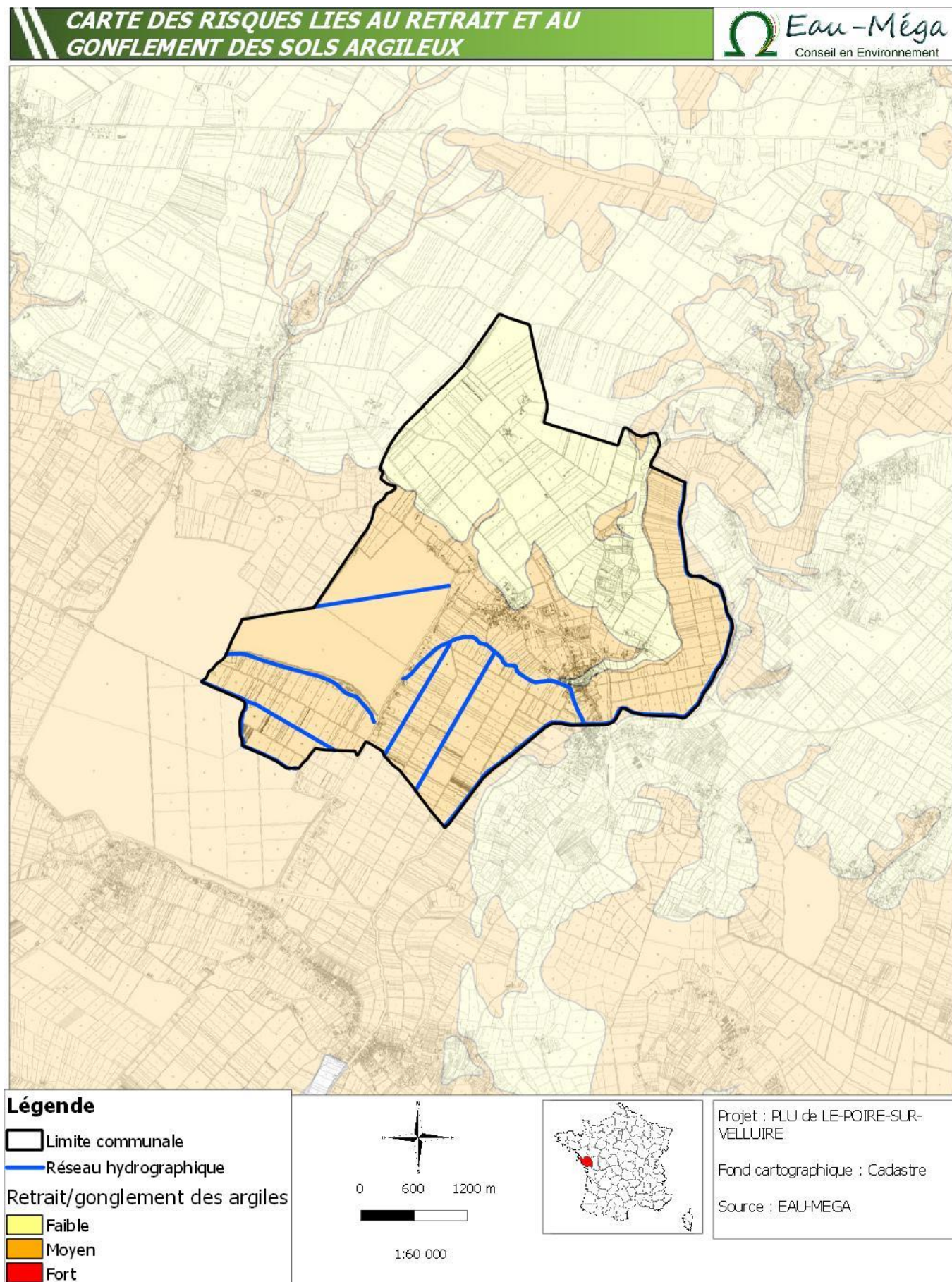
En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

1.4. Le risque lié au retrait et au gonflement des sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le Poiré-sur-Velluire est concerné par un risque faible à moyen sur l'ensemble de son territoire (Cf. carte suivante).



Carte 12 : Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles



Carte 13 : Carte du risque mouvements de terrain liés aux cavités

1.5. Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

A l'heure actuelle, il est recensé deux effondrements de terrain, rue de la La Noraie et au lieu-dit « Les Filanes », ainsi que deux cavités liées à des ouvrages civiles (cf. carte).

Il convient donc d'être vigilant quant au risque d'effondrement autour de ces secteurs.

1.6. Le risque feux de forêt

La commune n'est pas concernée par ce risque.

1.7. Le risque Tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune du Poiré-sur-Velluire.

76

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

2.1. Les installations classées

La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation. La commune du Poiré-sur-Velluire ne reçoit aucune activité soumise à autorisation.

2.2. Les installations classées agricoles

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) - Service de la Surveillance Animale et de la Prévention des Nuisances, indique que les élevages suivants sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui prévoit une distance d'implantation de 50 mètres minimum vis-à-vis des tiers.

Lorsque les bâtiments d'élevage entre dans le champs d'application des installations classées, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L.111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-formes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens,...). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Les installations agricoles sont les suivantes :

Exploitation	SAU sur la commune (ha)	Activité
Exploitation Gelot Serge	88	Vaches allaitantes Cultures de vente
EARL La Rivière	65	Viticulture Vaches allaitantes Taurillons Cultures de vente
EARL Les Tilleuls	110	Vaches allaitantes, Culture de vente Caprins
EARL Les Mouettes	100	Culture de vente Caprins
EARL Les Accacia	140	Vaches allaitantes
EARL Les Grellières	85	Cultures de vente
EARL L'Aubépine	104	Cultures de vente

La carte suivante montre la localisation des exploitations agricoles.



2.3. Sites industriels et Sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des

situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Le Poiré-sur-Velluire, on recense le site suivant :

Raison(s) sociale(s)	Activité	Etat d'occupation du site
LOCTEAU Marcel	Garage et station service	En activité

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

2.4. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune du Poiré-sur-Velluire est concernée par le risque de TMD.

2.5. Les nuisances sonores aux abords des infrastructures

Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores ». Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement et plus particulièrement son titre VII « Prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'Environnement.

La commune du Poiré-sur-Velluire n'est pas concernée par ce type de nuisance.

M. SYNTHÈSE DES RISQUES ET CONTRAINTES

Pour la commune du Poiré-sur-Velluire, le principal risque est relatif aux inondations de plaine et aux inondations par remontées de nappes. La mise en œuvre du PAPI devrait encore limiter l'incidence sur les biens et les personnes.

N. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

Réserver /protéger les zones d'expansion des crues

Veiller à ne pas exposer de nouvelle population dans les zones soumises au risque d'inondation, en établissant un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) et en s'assurant de sa cohérence avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

O. LES RÉSEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS

1. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

La commune dépend de l'unité de distribution de LES VELLUIRES dont la gestion est assurée par la SAUR, pour le compte de VENDEE EAU. Les communes de cette unité de distributions sont : Le Langon, Le-Poiré-sur-Velluire, Velluire, La Taillée, Le-Gue-de-Velluire et L'île d'Elle.

L'eau distribuée provient de l'usine de Mervent. La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Avant distribution, les eaux brutes captées subissent un traitement complet.

L'eau distribuée en 2014 est de qualité bactériologique satisfaisante et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

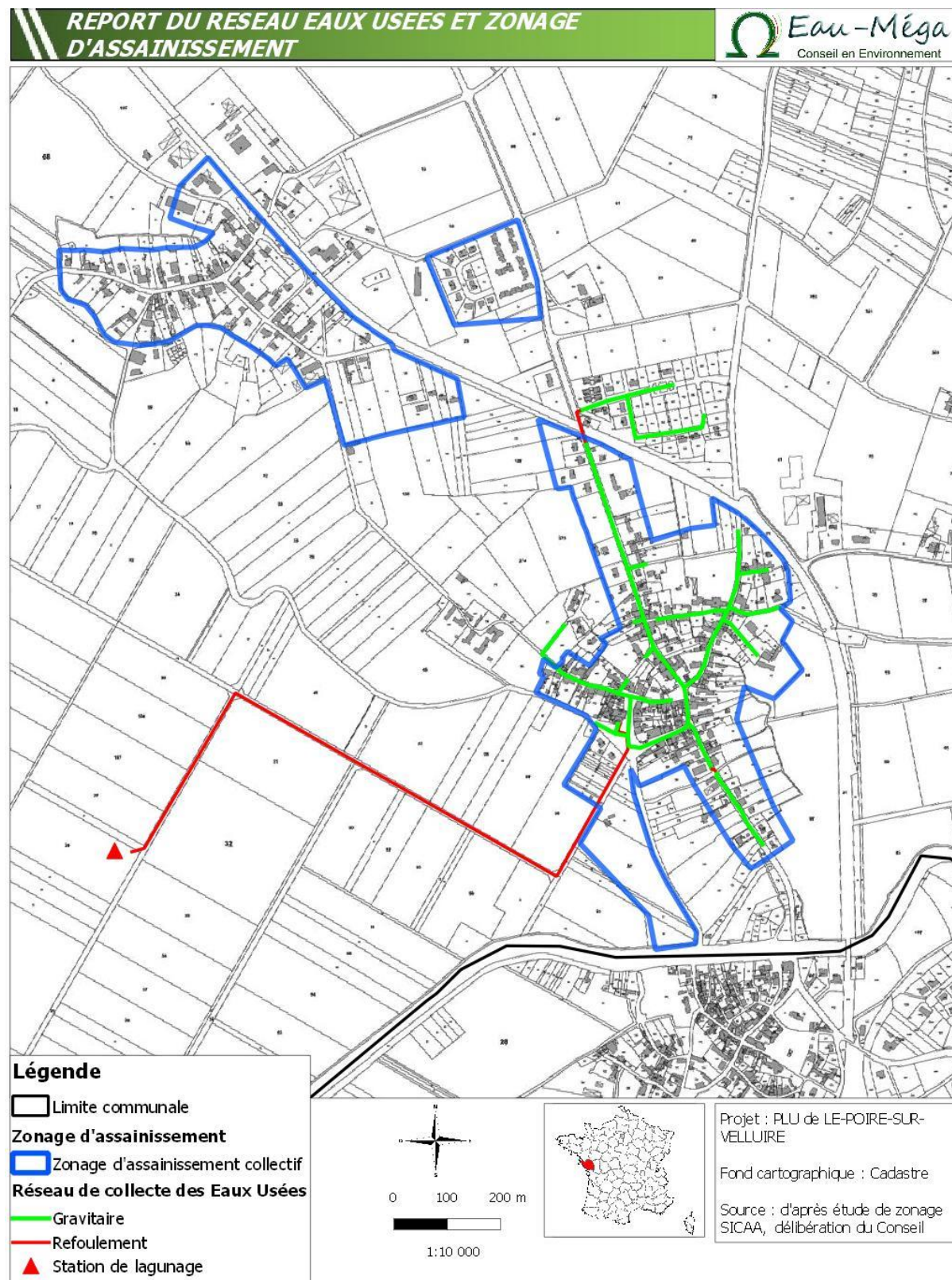
L'ensemble du bâti situé sur la commune est alimenté en eau potable (Cf. carte suivante)

2. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

2.1. L'assainissement collectif

Le Conseil Municipal du Poiré-sur-Velluire a approuvé son zonage d'assainissement des eaux usées domestiques en 1997 et a été modifié suite à la délibération du 23/07/2013. Le centre bourg, le secteur de L'Anglée et le secteur de la Petite Groie sont classés en zone d'assainissement collectif mais ne sont pas complètement desservis. Le reste de la commune est classé en zone d'assainissement individuel.

Toutes les eaux usées provenant des bâtiments desservis par l'assainissement collectif se dirigent vers une unique station d'épuration dont le milieu récepteur est le marais Poitevin. La filière de traitement est de type lagunage naturel. La capacité nominale de la station est de 890 EH et la charge maximale est de 250 EH. La station d'épuration est donc en mesure de recevoir 640 EH supplémentaire.



Carte 14 : Carte de zonage d'assainissement des eaux usées et du réseau de collecte existant

2.2. L'assainissement individuel

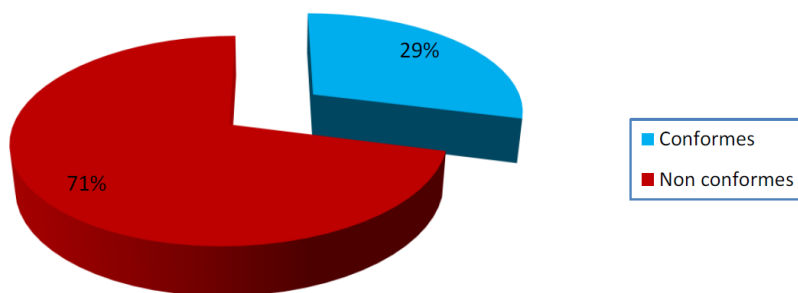
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte. Cette dernière a mandaté la SAUR qui assure les contrôles de conception et de fonctionnement des installations.

Le Poiré sur Velluire compte 104 installations d'assainissement non collectif en 2014. Une campagne de contrôles a été effectuée en 2014 (de juillet à août). Des contrôles périodiques sont réalisés tous les 6 ans.

A ce jour l'état des contrôles se répartit de la manière suivante :

- Contrôle de bon fonctionnement (en 2014) : **73 + 1** réalisé dans le cadre d'une transaction immobilière
- Diagnostic : **10** (entre 2007 et 2013)
- Conception : **2 (en attente de travaux)**
- Réalisation : **14 (installations neuves)**
- En attente : **4 (rendez-vous à venir, maison inhabitée prochainement en vente...)**

Répartition des installations



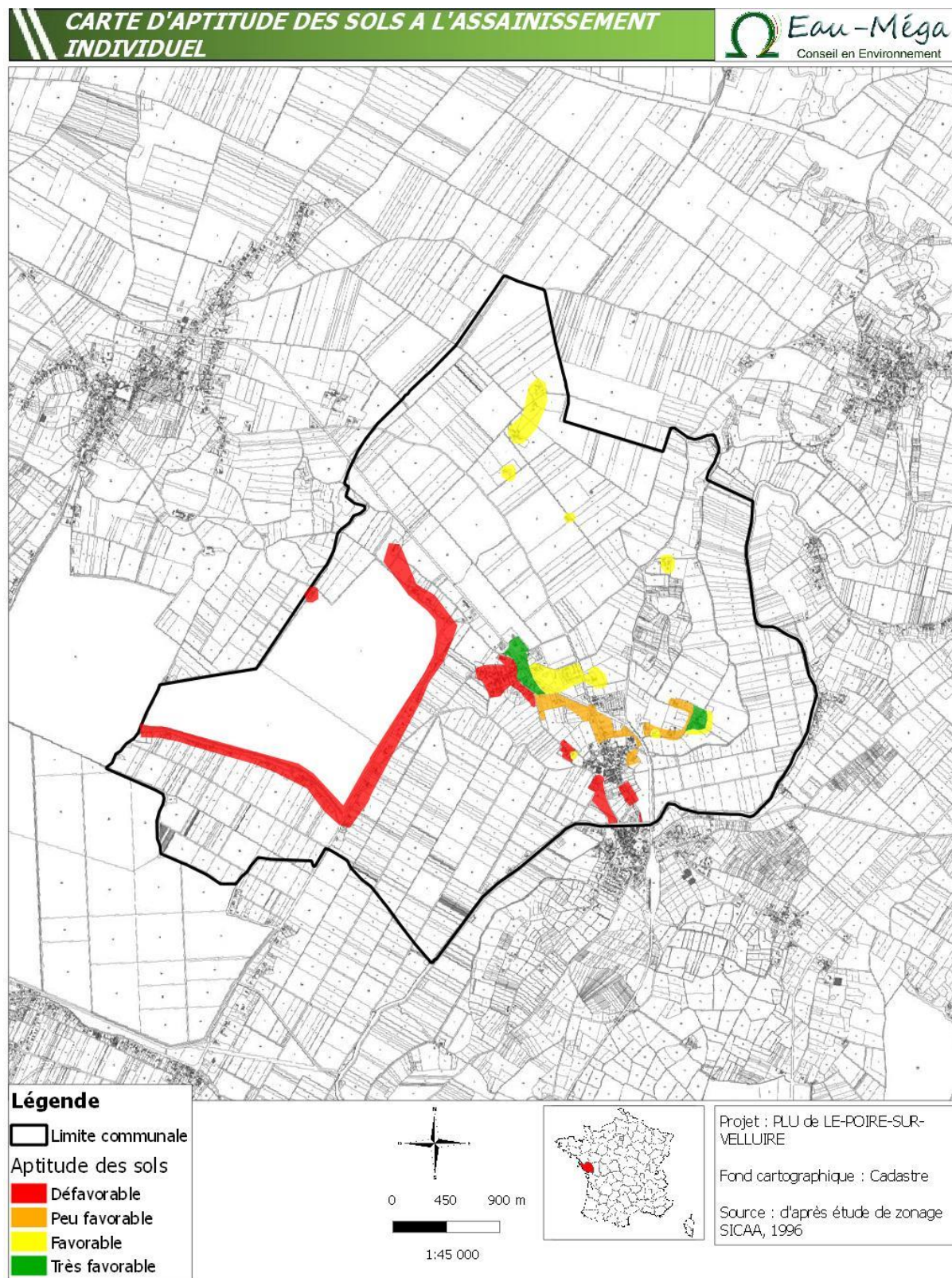
82

Entre la campagne de diagnostic de 2007 et celle du contrôle de bon fonctionnement en 2014, le taux d'installations non conformes passe de 82% à 71% et celles conformes passent de 18% à 29%. Ce constat montre une progression des renouvellements des installations.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel varie selon les secteurs de la commune, nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel plus ou moins complexe et coûteux.

Dans les zones de marais, les sols sont qualifiés de défavorable à l'assainissement : ils nécessitent la réalisation d'un filtre à sable drainé et sur-élevé, voire d'un tertre ;

Au niveau du bourg et de l'Anglée, les sols sont plus ou moins favorables pouvant selon les cas nécessiter de simples tranchées d'infiltration (sols très favorables), des filtres à sable non drainés (favorables) ou drainés (peu favorables) (Cf. carte page suivante).



Carte 15 : Carte indicative d'aptitude des sols à l'assainissement individuel

2.3. L'assainissement des eaux pluviales

La commune de Le Poiré-sur-Velluire ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales.

Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

Des investigations plus spécifiques seront réalisées à mesure de l'avancée du projet communal.

a) Généralités

(d'après La ville et son assainissement – CERTU – 2003)

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :

Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

Demande biologique en oxygène : La D.B.O.₅ est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.₅) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm³, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

Pollution liée aux véhicules	Pollution liée à l'urbanisation
	
<p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique)</p> <p>Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité</p> <p>Cu : radiateurs, plaquettes de freins</p> <p>Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol</p> <p>Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures</p> <p>Cd : combustion de produits pétroliers</p>	<p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois</p> <p>Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint</p> <p>Pb : peinture au plomb, toitures</p> <p>Cd : toitures en zinc (impureté)</p> <p>Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil</p> <p>P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p>

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie"

T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Tableau 7: sources de pollutions chroniques

Les effets du rejet de ces différents dans le milieu naturels sont :

Rejets	Effets	Caractérisation
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O. ₅
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O. ₅
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

Tableau 8 : effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

b) Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Tableau 9 : fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O. ₅	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Tableau 10 : fraction de polluants liée aux matières en suspension

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO ₅ %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLU d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales.

Pour ce faire, le **PLU doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.**

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

- inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- élaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

Le PLU peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du CGCT concernant l'assainissement et les eaux pluviales (article L 123-1-5, 11°, du code de l'urbanisme). Dans tous les cas, une cohérence entre les deux documents, PLU et zonage pluvial, doit être recherchée.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme permet de plus de soumettre les constructions et installations de toutes natures à des conditions spéciales en raison de l'existence de risques naturels ; il en va ainsi du risque lié au ruissellement pluvial en milieu urbain.

Sur les zones constructibles, le règlement définit les conditions d'autorisation des aménagements : aspect, type (en termes de fonctionnalités) des bâtiments autorisés, implantation, caractéristiques urbaines (densité, hauteurs, reculs, etc.), **exigences de desserte par les réseaux.**

Il ne régit pas les règles de construction des bâtiments qui relèvent du Code de la construction.

Par la définition de zones classées, le PLU peut aussi assurer la protection d'éléments du paysage tels que les haies, les bois, les arbres ou les fossés, contribuant à la bonne gestion du ruissellement :

- L123-1-5.III-2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;
- L123-1-5.IV-2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- L123-1-5.V. Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dans le cadre du PLU du Poiré-sur-Velluire il est préconisé d'établir les mesures et règles suivantes :

- identifier au titre de l'article L123-1-5.III-2° les fossés stratégiques présents sur la commune, pour y interdire toute forme d'obstruction, et exiger une autorisation préalable de la commune pour toute déviation ou busage (qui par ailleurs devra rester exceptionnel).
- Etablir une zone de *non aedificandi* de 2 à 5 m de part et d'autre des fossés et canaux.

- Pour les fossés stratégiques pour l'évacuation des eaux et dont l'urbanisation a engendré une « privatisation », positionner un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5.V. afin que la commune puisse se porter acquéreur d'une bande de terrain comprenant le fossé et ses abords.

La maîtrise foncière des abords des fossés et du réseau hydrographique génère la création d'espaces publics qui nécessitent un entretien et une gestion. Il s'agit toutefois d'une condition *sinequanone* au bon fonctionnement du réseau hydrographique, et par voie de conséquence, à la gestion des risques d'inondation par ruissellement pluvial. Il peut s'agir également d'une opportunité pour créer un réel réseau de liaisons piétonnes (liaisons douces) en site propre ou partagé.

P. SYNTHÈSE RÉSEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

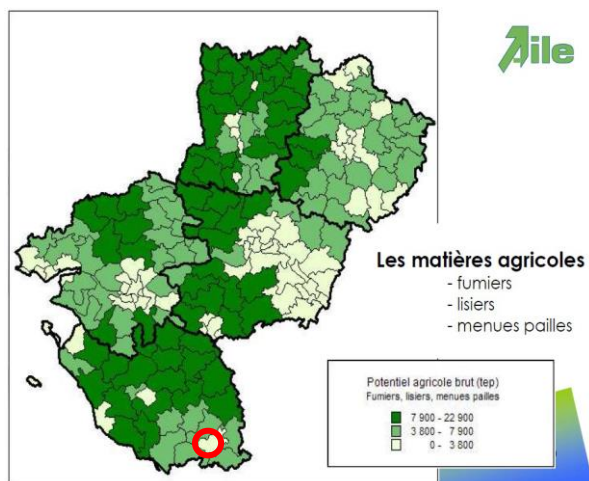
La commune dispose d'un système d'assainissement collectif dont le système traitement peut recevoir plus de 600 habitants supplémentaires.

Q. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

La zone d'assainissement collectif telle qu'elle est définie n'est pas en cohérence avec la zone effective de desserte. Un raccordement de la commune voisine, Velluire, sur le système d'assainissement du Poiré est actuellement à l'étude. Une mise en cohérence du document d'urbanisme, de la zone de collecte et du zonage d'assainissement collectif est nécessaire. En revanche, la capacité de l'unité de traitement permet de traiter la population supplémentaire que la commune souhaitera accueillir par la mise en application de son PLU.

R. POTENTIEL ÉNERGETIQUE DE LA COMMUNE

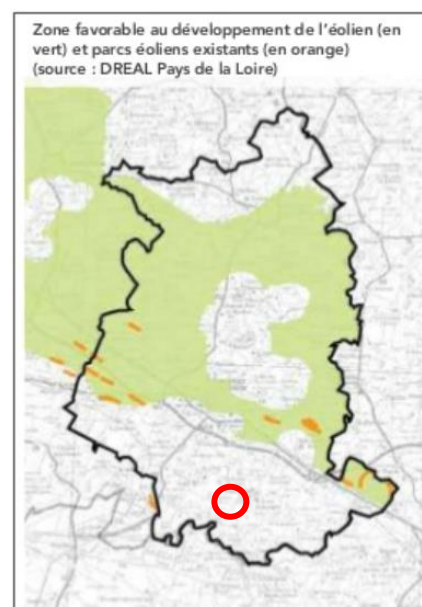
Le potentiel énergétique de la commune



Le potentiel régional mobilisable pour la méthanisation est important. Un travail d'inventaire a été réalisé par l'association AILE en 2012. Toutefois, le secteur du Poiré-sur-Velluire n'est celui offrant le plus de gisement en matière organique méthanisable.

Le schéma régional éolien terrestre (SRE) identifie au sein du territoire régional les zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Le territoire présente un potentiel important en raison de vents fréquents et régulier. Les critères ayant conduit la définition des zones favorables à l'éolien s'appuie sur des sensibilités environnementales et paysagères et des contraintes techniques, notamment liées aux radars et aéroports.

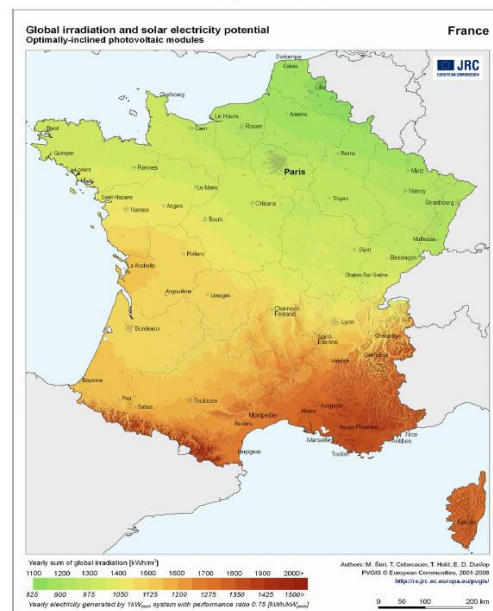
La commune de la Poiré-sur-Velluire est située hors zone favorable à l'implantation d'éolienne.



La Vendée avec 1268 kWh/m².an se situe parmi les départements les plus ensoleillés de France. Située en Sud du département, la commune du Poiré-sur-Velluire est particulièrement bien exposée.

Le bois énergie est l'énergie renouvelable la plus employée en région Pays de La Loire. Toutefois, le potentiel sur la commune de Le Poiré-sur-Velluire est limité, et ne peut prétendre à autre chose qu'une valorisation locale par les propriétaires ou exploitants des haies et petits boisements.

Notons pour être complet, l'utilisation de l'énergie hydroélectrique au niveau du barrage de Mervent et le faible potentiel géothermique de la région.



Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

S. PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA VENDÉE

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la VENDEE a été approuvé en 1997 et révisé en 2001 (Arrêté Préfectoral N° 1/DRCLE/1-255), puis en 2006 (Délibération V-E-1 du 22 septembre 2006, du Département de la Vendée). La révision du plan en 2006 découle notamment de l'impossibilité de choix d'un site d'implantation pour l'usine de valorisation énergétique, ce qui a bloqué un certain nombre d'équipements.

La mise en œuvre du plan est assurée par le syndicat mixte départemental TRIVALIS, compétent en matière de traitement des déchets, et les 24 collectivités locales en charge de la collecte.

Un bilan, réalisé depuis l'adoption du Plan en 2006 et présenté à l'automne 2009 devant la commission consultative, montre une baisse de production des ordures ménagères, des performances de valorisation dépassant les objectifs du Grenelle, la mise en œuvre des équipements du plan en cours...

En outre, sur le plan réglementaire, la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (loi n°2009-967) et la directive 2008/98/CE imposent de nouveaux objectifs. L'ensemble combine de ces évolutions et de la réglementation sur les Plan déchets conduisent le conseil General à la décision de procéder à une réflexion sur l'adaptation du scénario du Plan 2006 à ce nouveau contexte selon une procédure de révision simplifiée (actualisation) ou normale.

La commune appartient au SYCODEM où la collecte s'effectue au porte à porte et la déchetterie la plus proche est située à Vix (commune voisine).

Le plan ne prévoit pas d'aménagement particulier pour la commune.

T. SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE Loire-Bretagne entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.

Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU du Poiré-sur-Velluire, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée.

U. SAGE SÈVRE-NIORTAISE – MARAIS POITEVIN

La commune du Poiré-sur-Velluire est située dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin est en phase de mise en œuvre depuis son approbation le 29/04/2011.

Le SAGE est très précis dans ces prescriptions relatives à sa prise en compte dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Les principales prescriptions sont les suivantes :

2F-1 Le règlement écrit et cartographique des PLU assure la protection des haies à vocations hydraulique et anti-érosive et des ripisylves existantes, notamment en les classant en tant que « espaces boisés » en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Il peut prévoir la restauration des mêmes haies et ripisylves, dans le cadre d'« emplacements réservés »

3B-3 Les PLU (règlement écrit et cartographique) incluent systématiquement le recours aux techniques alternatives de gestion listées en 3B-7, notamment par l'instauration :

- d'emplacements réservés pour les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts susceptibles de participer à une amélioration de la gestion des eaux pluviales,
- d'une limitation de l'imperméabilisation des sols et des rejets à l'échelle de la parcelle, avec des mesures de compensation par infiltration et/ou stockage à la parcelle.

3B-5 Les règlements de service d'assainissement sont révisés le cas échéant, afin de :

- limiter strictement les conditions de déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, notamment lorsqu'il s'agit de réseau unitaire ;
- rendre obligatoire la **généralisation de mesures compensatoires pour les parcelles urbanisées dont l'imperméabilisation est supérieure à 0,5 ha.**

3B-7 Il est recommandé de privilégier le recours aux **techniques alternatives suivantes** (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain,
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides,
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

4G-5 Les PLU établissent un règlement (écrit et graphique) qui assure une préservation des zones humides inventoriées, notamment celles présentant un intérêt environnemental particulier au sens de l'article L.211-3 du code de l'environnement, ainsi que des zones humides dites stratégiques pour la ressource en eau et le bon état des masses d'eau visées à l'article L. 212-5-1 du dit code.

7D-2 Il est recommandé aux communes dotées d'un PLU d'intégrer dans leur règlement des aménagements obligatoires de dispositif de stockage et de réutilisation des eaux pluviales, notamment dans les opérations groupées d'aménagement (ZAC, lotissement, etc.).

10C-1 Chaque collectivité identifie systématiquement **dans les documents locaux d'urbanisme les zones naturelles d'expansion des crues** figurant dans les atlas de zones inondables, afin de les préserver de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions d'intérêt général de prévention des inondations.

Titre II : Diagnostic territorial

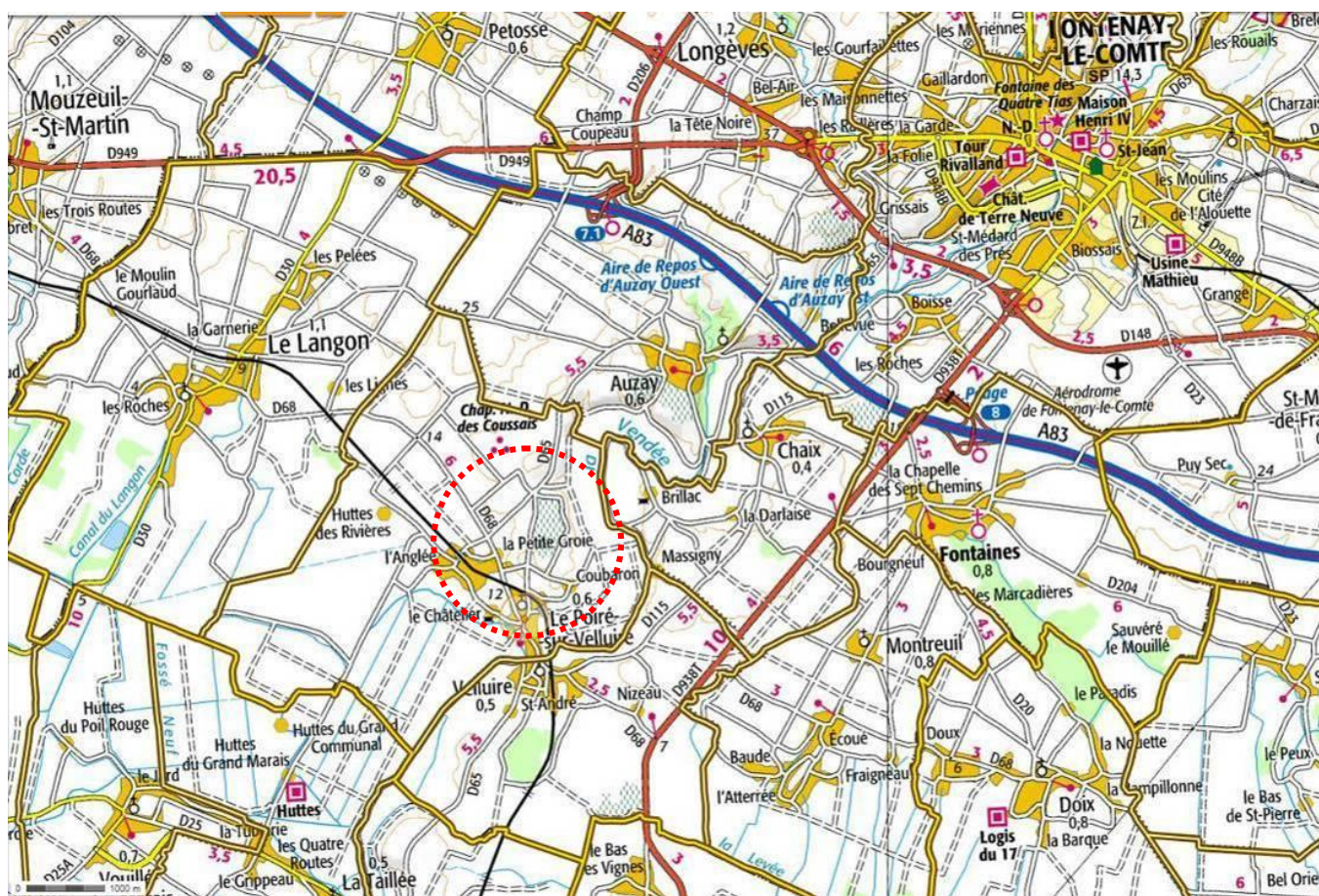
A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

1. UNE POSITION STRATÉGIQUE À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE A83.

D'une superficie de 1 695 ha, la commune du Poiré sur Velluire (85 177) se situe dans le Marais Poitevin, au sud du département de la Vendée dans la région Pays de Loire. Elle compte 643 habitants en 2012 selon les chiffres de l'INSEE. Ses habitants sont appelés les Pérotins. Elle se situe à moins de 10 km des entrées et sorties d'autoroute de l'A83 de Fontenay le Comte (axe Niort/Nantes).

Les Communes limitrophes sont :

- Au Nord, Auzay et Chaix ;
- A l'Ouest, Le Langon ;
- A l'Est, Velluire ; Il est important de souligner qu'une réflexion est largement entamée entre Le Poiré sur Velluire et Velluire afin que soit créée une Commune Nouvelle au sens des articles L2113 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Aussi, au risque de manquer cruellement d'harmonie, la réflexion sur le PLU du Poiré sur Velluire devra intégrer les éléments du récent PLU de Velluire.
- Au Sud, Le Gué de Velluire.



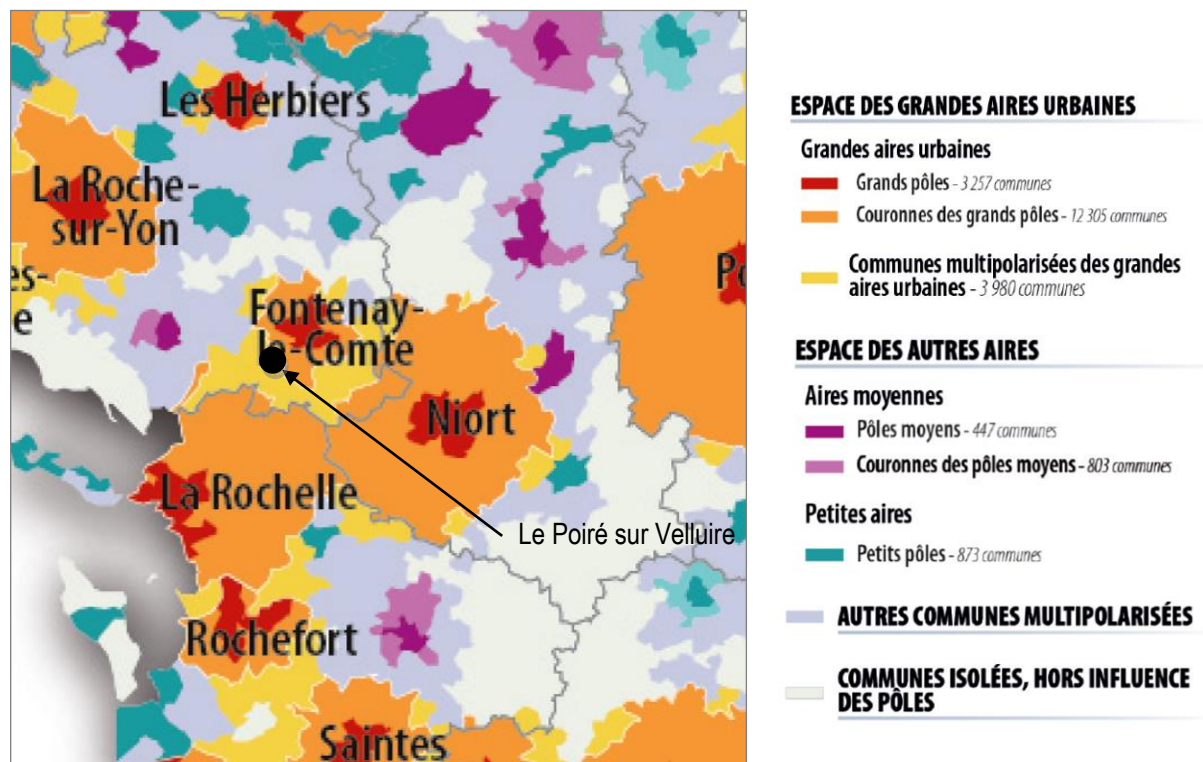
Une Commune rurale mais non isolée

2. UNE COMMUNE MULTIPOLARISÉE SITUÉE ENTRE LES GRANDES AIRES URBAINES DE FONTENAY-LE-COMTE, NIORT ET LA ROCHELLE

Selon les définitions de l'INSEE, la commune du Poiré sur Velluire se situe à proximité des grands pôles urbains de Fontenay-le-Comte (à 13 km au nord, 19 min en voiture), de Niort (à 42 km à l'est, 43 min en voiture) et La Rochelle (à 44 km à l'ouest, 51 minutes en voiture). Selon l'INSEE, elle constitue une **commune multipolarisée des grandes aires urbaines**, soit « une commune située hors des grandes aires urbaines dont au moins 40% des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles ».

Positionnement territorial du Poiré sur Velluire

Source : géoportail



Source : INSEE, Zonage en aires urbaines 2010

➡ Une Commune « multipolarisée »

3. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY LE COMTE

Source principale : <http://www.fontenayvendee.fr>

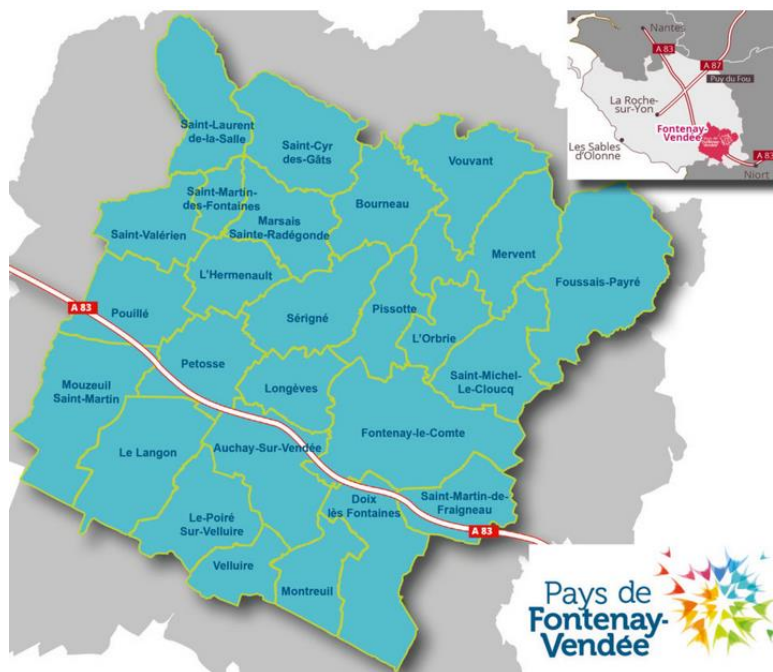
Périmètre de la CC de Fontenay Vendée

La Commune du Poiré sur Velluire est membre de la Communauté de Communes de Fontenay Vendée qui regroupe **26 Communes**.

A noter, un pôle urbain, Fontenay le Comte d'environ 15 000 habitants, les autres Communes sont rurales et comptabilisent environ de 600 à 1000 habitants chacune.

La Communauté de Communes comptait 30 873 habitants en 2012 contre 29 481 en 1982. On peut donc constater une stagnation de sa démographie depuis 3 décennies. Depuis, sa fusion avec l'EPCI du Pays de l'Hermenault, sa population est de 35000 habitants.

Les compétences de la Communauté de Communes sont :



Compétences obligatoires

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Extension, aménagement et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire et artisanales.

Construction, réhabilitation, gestion d'équipements et bâtiments économiques dans les zones d'activités économiques communautaires et intercommunautaires.

Aide à la création d'entreprises, actions de promotion et de développement économique d'intérêt communautaire.

Actions contractuelles de soutien ou de développement du tissu économique

Gestion de locaux commerciaux appartenant à la CCPFC.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Elaboration, approbation, suivi et révision du SCOT.

Consultation et avis lors de l'élaboration ou la révision des PLU en vue de l'harmonisation des documents d'urbanisme.

Zones d'Aménagement Concerté, Zones d'Aménagement Différé, lotissements communautaires.

Politiques contractuelles d'aménagement mises en œuvre avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département.

Constitution de réserves foncières pour des réalisations ou échanges nécessaires aux activités communautaires.

Compétences optionnelles

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Elaboration, suivi et révision d'un PLH.

Création, gestion d'un observatoire de l'habitat.

Etude et mise en œuvre des opérations d'intérêt communautaire en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Construction, aménagement et gestion de logements sociaux appartenant à la CCPFC.

Construction, aménagement et gestion d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Construction, aménagement et gestion d'équipements communautaires pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) par le CIAS.

Etudes et actions dans le domaine de la santé et de la prévention.

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Construction, aménagement et gestion d'un bâtiment communautaire favorisant l'insertion socioprofessionnelle des jeunes.

Prise en charge de cotisations annuelles pour le compte des Communes membres (association mission locale sud Vendée)

Coordination gérontologique dans le cadre du Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC)

Compétences additionnelles

TOURISME

Accueil, information et promotion de l'offre touristique.

Promotion et actions pour le développement touristique.

Développement et valorisation des activités de pleine nature et du patrimoine architectural et culturel.

Mise en œuvre d'événementiels.

Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques communautaires.

ACTION DANS LE DOMAINE CULTUREL, SPORTIF ET DE LA PREVENTION

Promotion du territoire communautaire par l'organisation de manifestations culturelles, sportives, sociétales.

Création, aménagement et gestion des équipements communautaires.

Etude pour l'enseignement ou la création d'un école intercommunale de musique et de danse.

Actions de prévention et de prestations de services en matière d'éducation routière.

Actions en matière d'éducation à la natation dans le 1^{er} degré et pour les jeunes handicapés.

Contribution au SDIS par le versement du contingent incendie.

ACCESSIBILITE

Actions en matière d'accessibilité définies par les lois et règlements revêtant un intérêt communautaire (maîtrise d'ouvrage des études des plans communaux d'accessibilité, création d'un groupement de commande pour le diagnostic d'accessibilité ERP).

Intégralité de la compétence élimination et valorisation des déchets des ménages.

Etudes et réflexions sur l'élimination et la valorisation des déchets (Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers).

Entretien des abords des voies départementales en agglomération et des voies communales (fauchage des accotements, débroussaillage, passage du lamier pour les haies).

Aide au désherbage des voies communales.

Entretien des sentiers pédestres reconnus d'intérêt touristique communautaire.

Organisation des actions d'information et de sensibilisation en matière de développement durables en direction de publics.

Contribution à la lutte contre les ragondins.

Contribution à la lutte contre les frelons asiatiques.

Contribution à un organisme habilité à la prise en charge des chats et chiens errants.

Contribution au financement du SAGE.

Politiques contractuelles d'aménagement et de développement mises en œuvre avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département.

Adhésion à un SM, GIP de développement local ou toute autre organisation qui participe à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.

GEMAPI sur 17 Communes.

ASSAINISSEMENT

Assainissement Non Collectif (Service d'Assainissement Non Collectif) : contrôle des installations, réalisation de travaux de réhabilitations des installations dans le cadre d'opérations groupées, attribution d'aides aux particuliers.

Etudes et Réflexions dans le domaine de l'assainissement collectif.

HYDRAULIQUE

Adhésion à un SM, GIP de développement local ou tout autre organisation pour la compétence qu'ils exercent dans le domaine de l'eau, l'environnement et la lutte des crues et les inondations.

COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Réalisation et exploitation de réseaux de communications électroniques à partir des points d'arrivées des réseaux d'intérêt départemental sur le territoire communautaire jusqu'aux points de mutualisation inclus (Décision ARCEP du 14 décembre 2010).

Réalisation et exploitation et maintenance de points de raccordements mutualisés (Décision ARCEP du 14 juin 2011).

Réalisation et exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation (Décision ARCEP du 14 décembre 2010).

Financement, seul ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques.

AUTRE COMPETENCE

Aide à titre exceptionnel et de façon accessoire, dans le strict cadre de ses compétences, par le biais de convention à des organismes ou collectivités situés sur le territoire des Communautés de Communes limitrophes.



Une Commune au sein d'un espace de solidarité

4. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de Communes a approuvé en 2011 un Plan Local de l'habitat pour la période 2011-2016.

Ce PLH se décompose en orientations quantitatives et qualitatives. Un programme d'actions est aussi prévu. La principale déclinaison à ce jour du PLH est la mise en œuvre une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**.

Les orientations quantitatives traduisent le nombre de logements à produire sur la période **2006 à 2016**. Le scénario le plus pessimiste a été retenu soit une croissance démographique à l'échelle intercommunale de **1242 habitants (croissance de 4.1%)** et donc la nécessaire production de **1715 logements (156 logements en moyenne/an)**. Sur le laps de temps **2011-2016, cela revient à produire 612 logements en tout**. Néanmoins, force est de constater que **cet objectif n'est pas territorialisé**. Aussi, il est difficile d'évaluer les objectifs du Poiré sur Velluire. De plus, de nouvelles études, plus récentes, sont venues infirmer ce scénario de croissance. En effet, **l'étude de l'INSEE de septembre 2011 intitulée « Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique »** évalue à **0.5% la croissance démographique à l'échelle de la Commune**.

Les orientations qualitatives du PLH sont les suivantes :

Développer les logements locatifs à loyer modéré

Soutenir l'accession sociale à la propriété

Prendre en compte l'accessibilité des logements pour mieux gérer le vieillissement.

Améliorer la performance énergétique des logements et mieux intégrer le développement durable

Maîtriser le foncier

Ces orientations se déclinent elles-mêmes en plusieurs actions :

Action 1 – Valoriser les réseaux d'information locaux sur l'habitat

Action 2 – Inciter à la mise aux normes des assainissements non collectifs

Action 3 – Rénovation de l'habitat privé 2011 – 2014

Action 4 – Aide à la rénovation thermique avec le FART

Action 5 – Améliorer et développer le parc locatif public

Action 6 – Développer des logements accessibles à tous

Action 7 – Soutenir l'accession sociale à la propriété dans le neuf

Action 8 – Soutenir l'accès social à la propriété dans l'ancien

Action 9 – Mise en place d'un observatoire du logement



Un PLH qui a le mérite d'exister mais qui ne permet aucune déclinaison quantitative à l'échelle du PLU communal.

5. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

Le Parc naturel régional du Marais poitevin, Val de Sèvre et Vendée est un parc naturel régional français créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996 en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement d'une grande zone humide. La structure de gestion (un syndicat mixte) a été maintenue sous l'appellation de **parc interrégional du Marais poitevin**.

En 2002, les régions Poitou-Charentes et Pays de la Loire ont lancé la démarche de rédaction d'une nouvelle charte pour obtenir à nouveau le label Parc naturel régional. De 2002 à 2006, fut donc rédigé, de façon très largement participative, un premier projet de charte de Parc naturel régional ; de multiples réunions ont servi les échanges. Néanmoins, force est de constater que le territoire n'était pas prêt, le mouvement collectif n'était pas suffisamment engagé, la lisibilité des politiques publiques n'était pas claire et la crainte de voir se rouvrir une zone de conflit autour du Parc était très forte. Le projet n'a pas abouti.

En 2009, le Syndicat mixte a porté la réalisation d'un **Agenda 21 territorial**.

Depuis juillet 2011, un décret, faisant suite à un dispositif de la loi Grenelle II, a créé **l'Etablissement Public du Marais poitevin**. Il a la charge de mettre en œuvre de façon coordonnée, la politique de l'Etat pour la bonne gestion de l'eau et la conservation de la biodiversité. Il articule sa politique avec l'ensemble des acteurs locaux ad hoc et en particulier avec le Syndicat mixte de gestion du Parc. Une convention cadre est conclue en ce sens. Elle détermine le partage opérationnel des missions pour concourir à l'ambition du Parc naturel régional.

Considérant cette évolution positive de la situation, la décision est prise de reprendre, à partir de l'enquête publique, la procédure interrompue en 2009 de labellisation du parc.

Carte de Synthèse de la Charte de PNR



Un projet de charte du PNR a ainsi été mis à l'enquête publique en 2013 et un **décret n° 2014-505 du 20 mai 2014 portant classement du parc naturel régional du Marais poitevin** est venu consacrer ce projet. A ce jour, **91 communes réparties sur l'ensemble du Marais poitevin (52 communes en Vendée, 21 communes en Charente-Maritime, 18 communes en Deux-Sèvres)** composent le territoire du Parc, soit **197 300 hectares**.

La charte se décline en 3 axes, 8 orientations stratégiques et 18 mesures.

Le projet de PLU du Poiré sur Velluire doit être compatible avec la charte du PNR. Le territoire communal est concerné plus particulièrement par 7 mesures sur 18.

LE PROJET OPERATIONNEL DU PARC NATUREL REGIONAL DU MARAIS POITEVIN

Source : Charte de Parc naturel régional du Marais poitevin

AXE 1 > Agir en faveur d'un Marais dynamique

Orientation stratégique 1 : Soutenir une agriculture durable

Mesure 1 > Maintenir et développer les systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides

Mesure 2 > Accroître la prise en compte environnementale des systèmes d'exploitation de grandes cultures

Mesure 3 > Accompagner la restauration, la conservation et la valorisation des pratiques agricoles traditionnelles et des espèces, des races, des populations et des variétés locales menacées

Orientation stratégique 2 : Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps

Mesure 4 > Faire rayonner le Grand Site sur l'ensemble du Marais poitevin

Mesure 5 > Améliorer, diversifier, valoriser la qualité de l'offre touristique globale

Mesure 6 > Structurer et concerter l'accueil, l'information et la promotion

Orientation stratégique 3 : Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles

Mesure 7 > Soutenir les activités existantes et identitaires

Mesure 8 > Faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables

AXE 2 > Agir en faveur d'un Marais préservé

Orientation stratégique 4 : Participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide

Mesure 9 > Participer collectivement à la bonne gestion quantitative de la ressource en eau du bassin versant du Marais poitevin

Mesure 10 > Participer au maintien et à la restauration d'une qualité d'eau maximale sur l'ensemble du Marais

Orientation stratégique 5 : Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais

Mesure 11 > Accroître et partager les connaissances relatives au patrimoine biologique et paysager du Marais

Mesure 12 > Conduire des programmes de préservation, de valorisation et de restauration de sites à haut potentiel écologique et des espèces remarquables

Mesure 13 > Contribuer à la bonne gestion des espèces et des habitats sur l'ensemble du Marais

Orientation stratégique 6 : Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine

Mesure 14 > Promouvoir un aménagement du territoire respectueux des paysages identitaires du Marais

Mesure 15 > Sauvegarder l'architecture traditionnelle maraîchine et proposer des références pour un habitat "intégré" au Marais poitevin

AXE 3 > Agir en faveur d'un Marais partagé

Orientation stratégique 7 : Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable

Mesure 16 > Informer, sensibiliser, éduquer, former aux enjeux du développement durable

Mesure 17 > Conserver, valoriser et partager les ressources identitaires du Marais poitevin en favorisant une dynamique territoriale créative

Mesure 18 > Renforcer les liens entre le Marais et les villes-portes

Orientation stratégique 8 : Organiser la gouvernance du Parc naturel régional

En bleu turquoise, les mesures concernant spécifiquement le Poiré sur Velluire.



Un territoire riche d'enjeux environnementaux, à décliner dans le PLU

6. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DU SUD-VENDEE

Source : « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité », Etude INSEE n°125 de décembre 2013

Le « Sud Vendée », qui s'étend de l'océan Atlantique à la région Poitou-Charentes, en passant par Fontenay-le-Comte, Luçon, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Hermine ou encore La Chataigneraie, n'est doté d'**aucun schéma de cohérence territoriale**. Par conséquent, un diagnostic partagé semblait pouvoir être utile pour la dynamique de ce territoire. Dans ce contexte, l'Insee et la Région ont décidé de travailler ensemble à une lecture territoriale sur le sud de la Vendée, permettant d'identifier les enjeux de développement de cette partie du département.

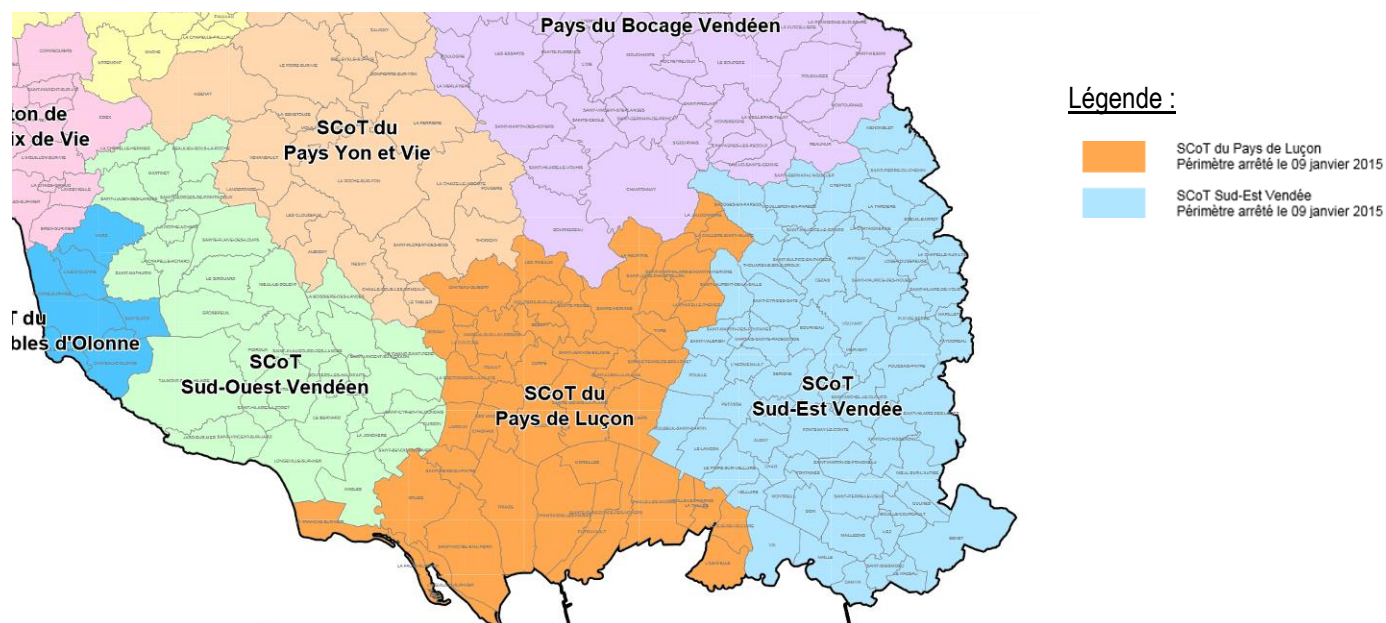
Ainsi, concernant le secteur auquel appartient Le Poiré sur Velluire, il ressort de cette étude les éléments suivants :

- Le dynamisme démographique actuel du Sud Vendée est lié uniquement à l'apport de population en provenance d'autres territoires. Le territoire s'avère particulièrement attractif pour les jeunes actifs et les nouveaux retraités. L'**attractivité résidentielle** est ainsi un enjeu central du développement du territoire, actuel comme à venir.
- Les migrations résidentielles contribuent au vieillissement de la population. En découlent des enjeux sur l'**accueil et les conditions de vie des populations plus âgées** qui ont besoin d'équipements et de services spécifiques. Cette poursuite du vieillissement pose la question de la durabilité d'un tel modèle de croissance de population, en l'absence de dynamique interne au territoire.
- La proximité des agglomérations de Niort, de La Rochelle et de la Roche-sur-Yon constitue un facteur de **concurrence** pour le pôle de Fontenay-le-Comte, de taille plus modeste.
- Face au vieillissement de la population et à l'accueil de nouveaux habitants, souvent retraités, le **développement des activités de services, en particulier dans la santé et l'action sociale** aujourd'hui en retrait, devrait constituer un enjeu important pour le territoire dans les années à venir. De manière plus générale, il semble nécessaire de maintenir, voire d'accroître, un niveau de services satisfaisant, afin que le territoire ne dépende pas des infrastructures des pôles urbains voisins.
- Au niveau social, les **revenus les plus faibles** se situent dans les pôles urbains. Le canton de Fontenay-le-Comte est particulièrement touché par cette problématique. Cette donnée est à étudier au regard également de la faible densité d'équipements et services (bien que ce taux soit identique à celui du département). Cela concerne particulièrement les équipements liés à la santé et à l'action sociale mais aussi les commerces.
- Outre la densité des équipements, les temps d'accès dépendent également de la qualité du réseau local de transport ou encore de la géographie de la zone, révélant un enjeu en termes d'accessibilité pour le Sud Vendée. **Le territoire est plutôt sous-équipé en transports en commun.**
- Les **activités présentielle**s, mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes, offrent un potentiel de développement important dans le Sud Vendée. Des dispositifs pourraient ainsi être mis en place pour favoriser l'implantation d'artisans, de commerces et de services. Avec une population relativement âgée, les services aux personnes dans le domaine de la santé pourraient se développer fortement.
- Le **tourisme** constitue un autre levier de développement économique pour le Sud Vendée. Parmi les différentes pistes de développement des activités touristiques, le travail sur l'image du territoire, qui ne dispose pas d'événementiel majeur lui donnant une notoriété suffisante pour devenir un territoire de destination plutôt que de passage, pourrait être envisagé. Un autre levier serait de créer davantage de lien entre le tourisme balnéaire et le tourisme d'intérieur, afin de s'appuyer sur l'ensemble des dimensions du tourisme : patrimonial, naturel et culturel.
- De manière à renforcer la **dynamique industrielle** déjà présente sur le territoire, le Sud Vendée pourrait se positionner sur deux ou trois filières à forte valeur ajoutée qui le caractérisent. Il s'agit en particulier de la mécanique de précision, de l'innovation en matière de transformation des produits agricoles et du soutien aux conditions de commercialisation des produits de la mer.

Pour finir et pour faire un point sur la réflexion SCOT, il est important de souligner qu'à ce jour, deux périmètres de SCOT ont cependant été arrêtés.

Un SCOT sera réalisé à l'échelle des Communautés de Communes du Pays de Fontenay le Comte ; du Pays de la Chataigneraie ; du Pays de l'Hermenault ; de Vendée Sèvres Autize et porté par le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement.

Le SCOT Pays de Luçon sera quant à lui réalisé à l'échelle des Communautés de Communes : Pays Mareuillais, Pays Né de la Mer ; Pays de saint Hermine ; les Isles du Marais Poitevin.

Carte des SCOT du Sud Vendée au 15 janvier 2015

Source : DDTM Vendée

*Un SCOT en cours de lancement, une nécessaire vigilance quant à son avancement***7. SYNTHÈSE**

La Commune du Poiré sur Velluire comptabilise un certain nombre de **caractéristiques ou de richesses** que son futur PLU devra valoriser ou prendre en considération :

Un **cadre de vie rural** tout en étant **proche de grands axes routiers structurants** permettant de développer l'attractivité de la Commune.

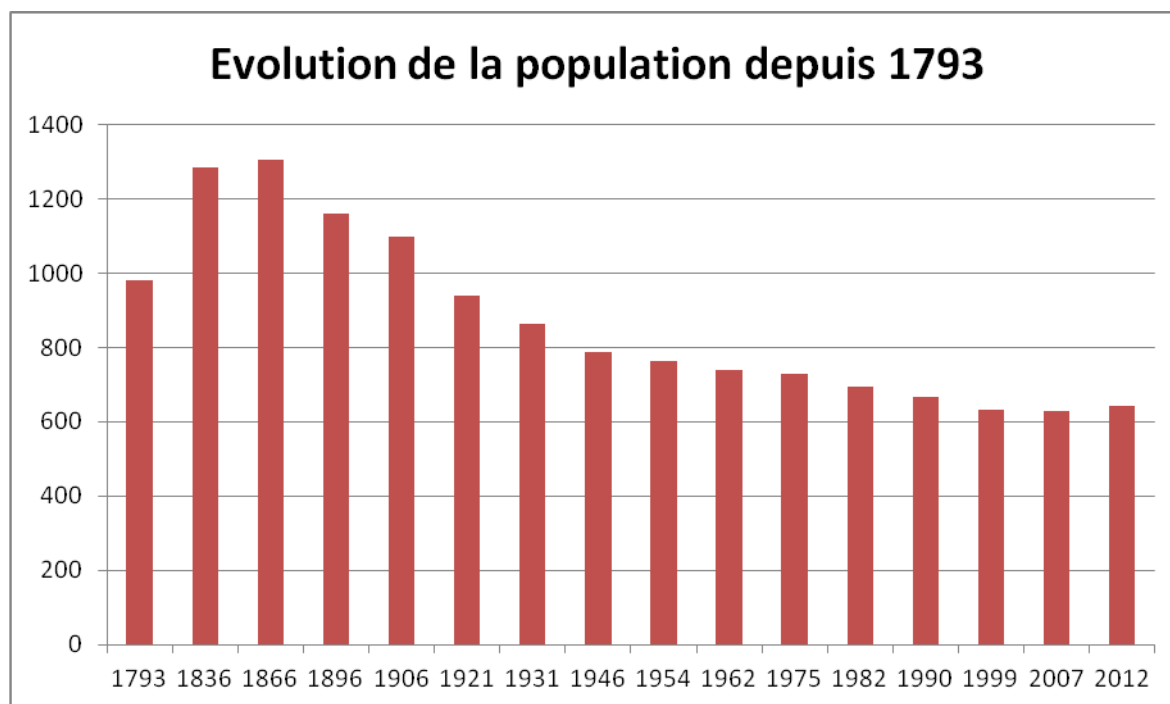
Un espace de solidarité au sein de la Communauté de Communes : une **nécessaire prise en compte dans le PLU de la politique intercommunale relevant de ses champs de compétences**.

Une **richesse environnementale liée à l'eau** notamment incitant à l'utilisation des **outils disponibles par le PLU**.

Un **SCOT et PLH non mobilisables pour l'instant** mais qui pourraient le devenir en cours d'élaboration du PLU.

B. LA POPULATION DU POIRÉ SUR VELLUIRE

1. UNE STABILITÉ DÉMOGRAPHIQUE RECENTE.



(Source : INSEE et Cassini)

101

Depuis la fin du XIX^{ème} siècle, la population communale n'a cessé de baisser lentement mais de façon constante. A partir de la fin des **années 1990, on assiste à une relative stabilisation aux alentours de 600 à 650 habitants**. L'exode rural et l'effet des deux guerres sont en grande partie à l'origine de ce phénomène.

En 2012, c'est la première fois depuis plus d'un siècle que le Poiré sur Velluire enregistre une légère hausse. Elle atteint 643 habitants.

Lors du dernier recensement INSEE, la Commune atteint 650 habitants en 2013.

Aussi, la densité du Poiré sur Velluire est de 37,9 habitants au km². Selon les critères de l'INSEE une Commune est qualifiée « **d'espace à dominante rurale** », lorsque sa densité avoisine les 35 habitants au km². Le Poiré sur Velluire est donc une commune rurale.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,3	-0,7	-0,5	-0,6	-0,1	+0,4
due au solde naturel en %	+0,3	+0,1	-0,1	-0,2	-0,1	+0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,0	-0,8	-0,4	-0,4	0,0	+0,4
Taux de natalité (‰)	15,6	13,4	9,9	8,4	9,7	6,9
Taux de mortalité (‰)	12,4	12,4	11,2	9,9	10,5	6,3

Ce tableau fournit une série longue.

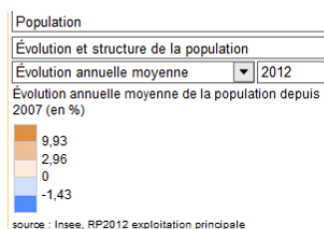
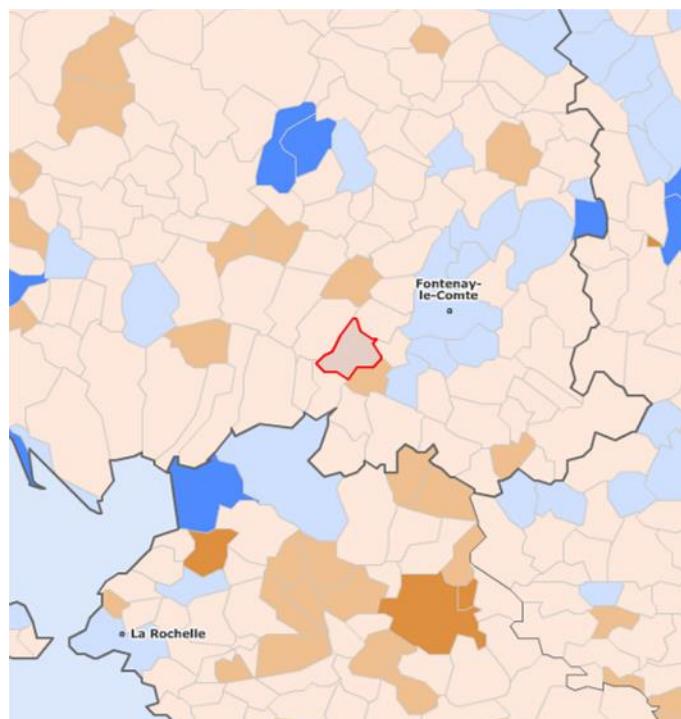
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.]

Cette petite croissance démographique récente est en grande partie liée au **solde migratoire positif** (plus de nouveaux ménages venant habiter la Commune que de ménages qui quittent la Commune). Alors que ce solde migratoire est négatif depuis 1975, pour la première fois il s'inverse pour la période 2007-2012. La construction de quelques lotissements récents a certainement permis à de jeunes ménages avec enfants de s'installer sur la Commune.

A constater aussi que c'est la première fois depuis plus de 30 ans que le solde naturel est positif, bien que le pourcentage ne soit pas suffisamment important pour être significatif. Néanmoins, ce solde naturel positif peut aussi s'expliquer par l'arrivée de nouveaux ménages.



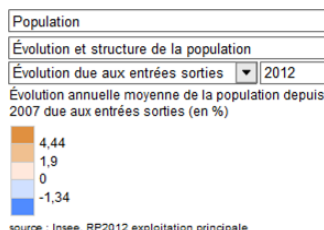
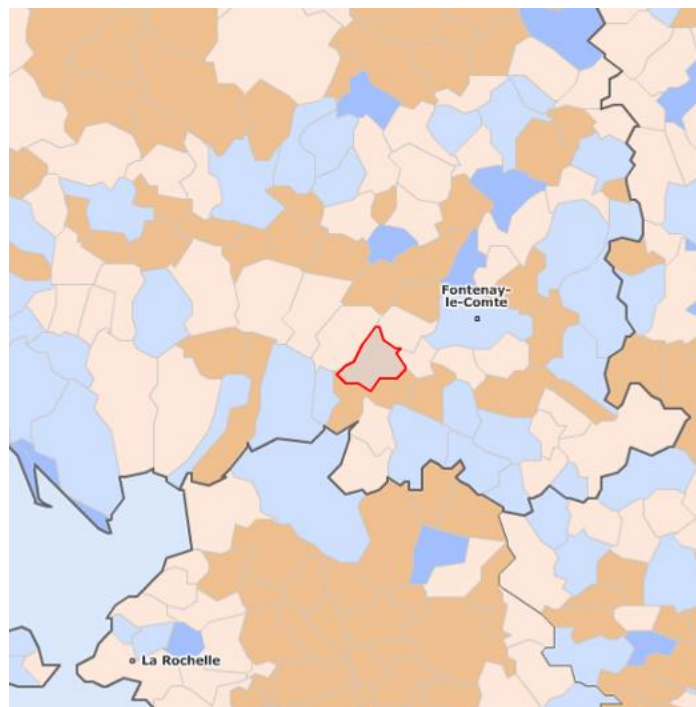
Source : INSEE (échelle non disponible)

Néanmoins, pour avoir une vision globale de l'évolution de la population au Poiré, il est important de l'inscrire dans son **bassin de vie** en réalisant une analyse comparée. Aussi, bien que sur la période 2007-2012, la **variation annuelle moyenne de la population sur le Poiré n'enregistre que 0.4%**, force est de constater qu'à l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte**, cette variation sur la même période est **seulement de 0.1%**.

Aussi, à l'échelle intercommunale, le Poiré sur Velluire n'enregistre pas des chiffres catastrophiques. En outre, étonnamment, Velluire quant à elle, enregistre un taux de 3.1%.

Néanmoins, ces **chiffres sont aussi inquiétants car le Poiré sur Velluire dépend aussi du développement de sa ville centre**. Si tout le bassin de vie de Fontenay le Comte perd de la population, il serait étonnant que cela ne se propage pas à terme au Poiré sur Velluire.

102



Source : INSEE (échelle non disponible)

Cependant, la **croissance démographique liée au solde migratoire positif touche essentiellement les Communes situées en périphérie des villes centres** (La Rochelle, Niort, Fontenay le Comte) et les Communes situées le long des infrastructures routières structurantes. Leurs habitants peuvent donc se rendre en peu de temps vers les pôles d'emplois et de services, et sont suffisamment éloignés de ces pôles pour que les prix de l'immobilier soient plus attractifs. En effet, le coût du foncier de plus en plus important en milieu urbain (et sur le littoral) pousse les ménages (notamment à faibles revenus) à quitter les grandes villes et leur périphérie immédiate, pour se rendre dans les communes rurales bien desservies. Le Poiré sur Velluire fait partie de ces Communes.

Pour conclure à l'échelle intercommunale, la **proximité de l'échangeur autoroutier de l'A83**, le fait que le **développement économique de la ville centre, Fontenay le Comte, se fasse au sud** du territoire communal ne sont certainement pas étrangers au fait que ces dernières années, le Poiré sur Velluire ait réussi à maintenir un nombre d'habitants satisfaisants.

Pour finir, les chiffres départementaux sont eux bien plus élevés. La moyenne départementale de 1.3% (essentiellement due au solde entre les entrées et sorties de 1%) est l'une des plus élevées de France. Elle rappelle que les différents profils démographiques de la Vendée (Littoral, Nord Vendée, Sud Vendée) : attrait du littoral pour les retraités, nord Vendée bénéficiant notamment de l'attractivité de Nantes et de gros pôle économique et le sud Vendée qui souffre depuis plusieurs années et perd des habitants.



Un long déclin démographique récemment stabilisé grâce à un faible solde migratoire positif.

2. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION PAR DES FAMILLES

Selon l'INSEE en 2012, 23.7 des ménages représentant 38% des habitants n'habitaient pas la Commune en 2003. Ces taux sont bien plus bas que ceux concernant la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte (46.1% des ménages représentant 49% des habitants) et ceux concernant le département de la Vendée (50,2% des ménages représentant 52% de la population). Cette particularité montre d'une part que les Pérotines et Pérotins sont en majorité des habitants installés depuis longtemps sur la Commune. Il y a donc une certaine **stabilité des ménages** qui trouvent suffisamment de qualités à la Commune pour y rester.

Cela montre aussi que les **nouveaux ménages sont de taille importante**. Les nouveaux Pérotines et Pérotins s'installent en famille.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	280	100,0	643	4,8	2,1
Depuis moins de 2 ans	14	5,1	32	4,4	2,0
De 2 à 4 ans	43	15,4	117	4,2	1,6
De 5 à 9 ans	37	13,2	96	4,8	1,8
10 ans ou plus	186	66,3	398	5,0	2,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



Profil des nouveaux ménages : familles avec enfants

3. UNE POPULATION PAS SI ÂGÉE, UN DÉFICIT DE JEUNES ADULTES

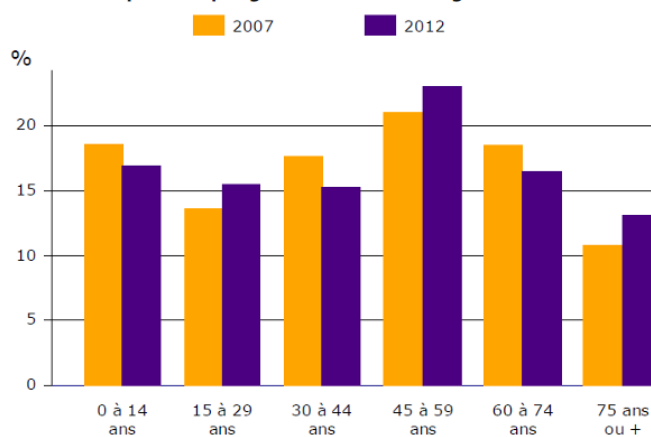
La population du Poiré sur Velluire est plus âgée que la moyenne départementale et à la fois moins âgée que la moyenne intercommunale. En effet, en 2012, la part des plus de 75 ans est 10.8 alors qu'elle est de 9.8% à l'échelle départementale et de 12.2 à l'échelle intercommunale. A titre de comparaison, les moyennes nationale et régionale sont respectivement de 8.4% et de 8.8%.

En ce qui concerne les tranches d'âges 0 à 29 ans, elles représentent 33.1% sur la Commune, 32% sur le territoire intercommunal et 34.6% au niveau départemental. Pour aller un peu plus en détail, il est important de dire que la tranche d'âge 0 à 14 ans est légèrement supérieure bien qu'elle soit en baisse depuis 2007.

En ce qui concerne la tranche d'âge de 15 à 29 ans, c'est le phénomène inverse. Cela peut être le signe d'une difficulté pour les jeunes de trouver un emploi ailleurs.

Pourtant, les chiffres se situent en deçà des moyennes intercommunale et départementale. Cela s'explique du fait que cette tranche d'âge part faire des études à l'extérieur.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Trois tranches d'âge les plus représentées : les 0-14 ans, les 45-59 ans et les 60-74 ans.

4. DES MÉNAGES DE TAILLE NORMALE

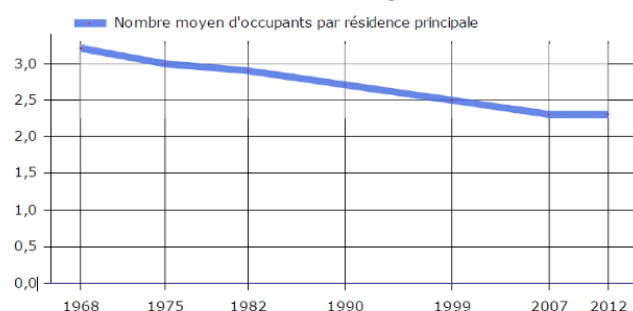
En 2012, il y a **2.3 occupants par résidence principale** sur la Commune du Poiré sur Velluire. A titre de comparaison, au niveau national, il y a 2.26 habitants par résidence principale, à l'échelle départementale, 2.3 et à l'échelle de l'EPCI, 2.2. Aussi, le Poiré sur Velluire suit la tendance nationale.

Cette **taille des ménages diminue depuis les années 60 (elle était de 3.2 en 1968 sur le Poiré sur Velluire)**. Ce phénomène qui est observable au niveau de toute la France est lié à plusieurs facteurs : vieillissement de la population, séparations, divorces, décohabitation des jeunes et diminution du nombre d'enfants par couple.

Le graphique ci-contre atteste bien de ce phénomène sociologique à l'œuvre au Poiré sur Velluire : toutes les tranches d'âge concernant les populations adultes sont concernées par le foyer composé d'une seule personne. Ce sont chez les personnes âgées que le phénomène est le plus important. Cela est souvent dû au décès du conjoint.

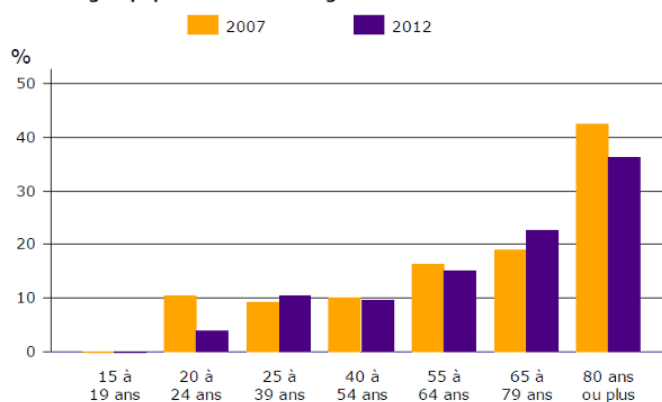
Il en résulte généralement un **besoin accru en petits logements ainsi qu'en logements locatifs** (cf. chapitre sur l'habitat).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Toujours moins d'occupants par résidence principale, un besoin en petits logements

5. UN NIVEAU DE VIE DES PÉROTINS RELATIVEMENT MODESTE

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence. Ainsi, le **revenu médian par UC d'un foyer Pérotins s'élève à 17 607 euros en 2012** (source : INSEE), ce qui est un peu **plus bas que les revenus médians par UC des foyers de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, de la Vendée, de la Région Pays de la Loire**.

	Le Poiré sur Velluire	EPCI	Vendée	Pays de la Loire
Nombre de ménages fiscaux	281			
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	637.5			
Médiane du revenu disponible par unité de consommation ¹ (en euros)	17 607	18 196	19 184	19 486
Source : Source :2012- Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.				



Des revenus médian bas, un besoin en logements locatifs et en locatifs aidés

¹ Le **revenu disponible par unité de consommation (UC)** : le revenu retenu dans l'étude est un revenu disponible. il comprend les revenus d'activité (salaires et revenus des indépendants), les pensions, les allocations chômage, les minima sociaux, les allocations familiales, les revenus du patrimoine, desquels on retire les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation et impôt foncier) ainsi que les pensions alimentaires versées à des personnes hors du ménage. Afin de comparer les revenus de ménages de composition différente, on divise le revenu disponible total par le nombre d'unités de consommation, calculé comme suit : la personne de référence a un poids de 1, les autres personnes de 14 ans ou plus ont un poids de 0,5 et les enfants de moins de 14 ans, un poids de 0,3. Ce revenu par unité de consommation est un indicateur du niveau de vie des ménages.

6. UN TAUX D'ACTIVITÉ CORRECT MAIS UN CHÔMAGE EN HAUSSE

232 actifs résident ainsi sur la Commune en 2012 (contre 233 en 2007).

Le taux d'activité sur le Poiré sur Velluire est plus important que celui des habitants de la Communauté de Communes. En effet, le **taux d'actifs avec emploi est de 60.3%** pour le Poiré sur Velluire contre 61.7% pour l'EPCI. Il est par contre moins important que celui du département (actifs avec emploi 68.8%). Ce taux d'activité ayant un emploi baisse sur la période 2007-2012, autrement dit, c'est le taux de chômage qui augmente.

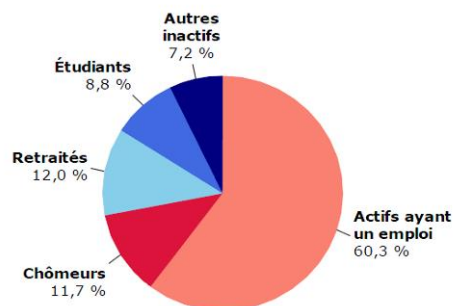
En ce qui concerne les données relatives au nombre de retraités et pré-retraités, le taux de 12% se situe entre les moyennes intercommunale et départementale (12.4% pour l'EPCI et 11.3% pour le département).

A noter aussi que ce taux baisse puisqu'il était de 12.9% en 2007.

Le taux de chômage a considérablement augmenté en 5 ans passant 6.9% des actifs en 2007 à 11.7% en 2012 (chiffres BIT). Il est au-dessus du taux de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte (10.2%), du département de la Vendée (7.9%).

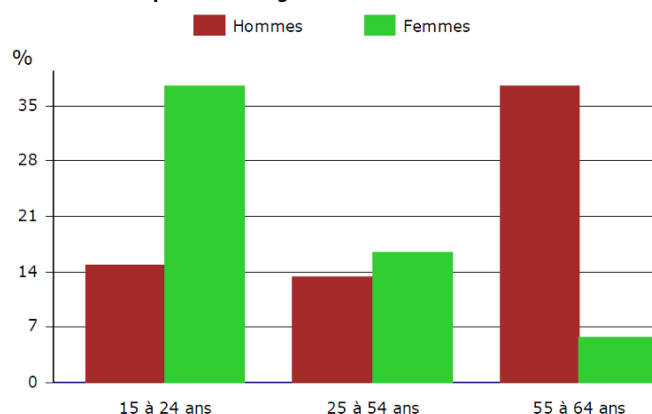
Au Poiré sur Velluire, il est intéressant de constater que **le chômage touche plus particulièrement les femmes jeunes et les hommes de plus de 55 ans**. Si le chômage des jeunes femmes est une constante à l'échelle intercommunale et départementale, le chômage des hommes de plus de 55 ans est une spécificité du Poiré.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



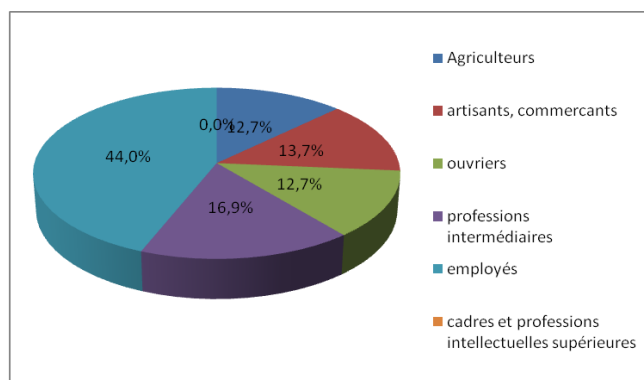
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle au Poiré en 2012



En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, on constate que la **catégorie socio professionnelle des « employés » est sur représentée**. Il s'agit des employés de la fonction publique, des employés administratifs des entreprises, des employés de commerce, des personnels de service directs aux particuliers. On peut très bien imaginer que tous ne travaillent pas au Poiré, ce qui engendre des déplacements domicile travail importants. La seconde catégorie socio professionnelle représentée est celles des professions intermédiaires, à savoir les professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique, les fonctions intermédiaires administratives et commerciales, des entreprises, techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise.



Plus de chômeurs surtout chez les femmes
Une catégorie sociale majoritaire : « les employés »

7. DES PROJECTIONS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUES LES PLUS FAIBLES DU DEPARTEMENT

L'analyse prospective qui suit vient de l'étude de l'INSEE de septembre 2011 intitulée « Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique ».

« Sur la période récente, les territoires de Vendée ont connu des modèles de croissance démographique différents, basés principalement sur deux formes d'attractivité dominantes : une attractivité résidentielle liée au cadre de vie du littoral pour les zones des Sables-d'Olonne et de Challans ; une attractivité économique liée au dynamisme du marché de l'emploi pour les zones de La Roche-sur-Yon, de Montaigu et des Herbiers. Ces différents modes de développement sont intégrés dans les hypothèses de l'exercice de « simulation » présenté par l'INSEE. La population augmenterait donc à des rythmes plus ou moins soutenus selon les territoires, en lien avec les dynamiques observées sur la période récente » (cf. tableau ci-dessous).

Évolution de la population entre 1975 et 2040

Zonage d'étude	Population en 1975 (en milliers)	Population en 2007 (en milliers)	Population projetée en 2040 (en milliers)	Taux de croissance annuel moyen entre 1975 et 2007 (en %)	Taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2040 (en %)
Zone des Sables-d'Olonne	42	64	87	1,3	0,9
Zone de Challans	78	115	163	1,2	1,1
Zone de Fontenay-le-Comte	62	67	80	0,2	0,5
Zone de La Roche-sur-Yon	167	227	327	1,0	1,1
Zone des Herbiers	60	75	95	0,7	0,7
Zone de Montaigu	41	59	92	1,1	1,4
Vendée	451	607	844	0,9	1,0
Pays de la Loire	2 767	3 483	4 390	0,7	0,7
France Métropolitaine	52 592	61 795	70 734	0,5	0,4

Sources : Insee, recensements de la population 1975 et 2007 - Omphale 2010 scénario central.

« Entre 2007 et 2040, [...] dans la zone de Fontenay-le-Comte, la population augmenterait à un rythme plus proche de la tendance nationale avec un **taux de croissance annuel moyen de 0,5 %**. Ce territoire connaîtrait, toutefois, une accélération de son dynamisme démographique avec un gain de 0,3 point par rapport aux évolutions enregistrées sur la période 1975-2007. »

« Avec le vieillissement de la population plus ou moins marqué selon les zones, l'ensemble du territoire vendéen ne serait pas soumis aux mêmes équilibres entre le solde migratoire et le solde naturel. Dans les zones des Sables d'Olonne, de Challans et de Fontenay-le-Comte, là où le vieillissement de la population serait le plus marqué, **la croissance serait portée exclusivement par les migrations puisque le solde naturel serait négatif.** »

Ainsi, selon ces hypothèses de l'INSEE, si elle suit la même tendance que la zone de Fontenay-le-Comte, la commune du Poiré sur Velluire pourrait également voir sa population augmenter d'ici 2040. A plus brève échéance, dans les 10 prochaines années, la commune pourrait connaître le taux de croissance de la zone de Fontenay-le-Comte prévu par l'INSEE, soit 0,5%/an. Ce taux correspond à peu de chose près à celui observé sur la commune entre 2007 et 2012.

Pour compléter cette analyse, l'étude de l'INSEE de décembre 2013 intitulé « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité » indique qu'« Entre 2010 et 2040, la croissance de la population du Sud Vendée continuerait d'être portée par les migrations résidentielles, mais de manière un peu plus modérée qu'entre 1999 et 2010 ». Cette même étude précise qu'un tel scénario doit toutefois être interprété avec précaution, car plus des trois quarts du gain de population en Sud-Vendée proviendraient de personnes de 65 ans ou plus, avec des enjeux relatifs à l'accueil des populations âgées. À terme, **si les équipements et services devenaient insuffisants, le territoire pourrait devenir moins attractif pour les retraités et les tendances migratoires pourraient s'inverser.**



Un taux de croissance démographique entre 2007 et 2040 de seulement 0.5% à l'échelle de la Communauté de Communes

8. SYNTHESE

Plusieurs éléments sont à mettre en exergue pour sortir les premiers questionnements relatifs aux choix en matière d'urbanisme qui seront faits :

La population n'a augmenté que de 0.4% sur le Poiré sur Velluire entre 2007 et 2012 (malgré des réserves d'urbanisation importantes).

Les nouveaux ménages sont des ménages avec enfants. Qu'est-ce que cela signifie ? Un attrait particulier pour les familles ou un **déficit d'offres de logement pouvant intéresser des couples sans enfants ou autres** ?

Toujours moins d'habitants/logement surtout chez les personnes âgées: un besoin en **petits logements**.

Un niveau de vie modeste et de plus en plus de demandeurs d'emploi. **Comment prévoir une offre de logements pour celles et ceux qui ont de petits moyens (location, logements et parcelles plus petits) ?**

Une étude sur le département qui table sur une croissance démographique de 0.5% sur les 30 prochaines années.

C. L'HABITAT PÉROTINS

1. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

1.1. Une évolution du parc de logements en légère augmentation

Au dernier recensement de la population de 2012, la Commune du Poiré sur Velluire disposait de **367 logements**.

L'évolution de ce parc de logements a suivi l'augmentation de la population communale à partir de 2007.

Le parc de résidences principales constitue la majeure partie des logements de la Commune : **76,4% des logements sont des résidences principales** (280 logements en 2012).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	367	100,0	341	100,0
<i>Résidences principales</i>	280	76,4	270	79,1
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	70	19,1	67	19,7
<i>Logements vacants</i>	17	4,5	4	1,2
<i>Maisons</i>	359	98,0	339	99,4
<i>Appartements</i>	5	1,4	2	0,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Le nombre de résidences principales est un gage pour assurer une vie à l'année sur la Commune

1.2. Un parc de résidences secondaires relativement important, dans un lieu d'exception

Le parc de résidences secondaires représente **19.1% du parc de logements de la Commune** en 2012. Ce taux de résidences secondaires est moins important qu'à l'échelle du département, lui-même très touristique du fait de sa façade littorale (24.6% de résidences secondaires en Vendée), mais il est plus important qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte qui compte 6.4% de résidences secondaires sur son territoire.

La situation privilégiée de la Commune au sein du Marais Poitevin explique cela. Sa proximité des secteurs très touristiques de la Rochelle et des plages de l'Océan sont aussi à l'origine de cette attraction.



Bien que les résidents secondaires aient souvent des moyens financiers élevés, ce qui peut représenter un atout économique, attention à ce phénomène qui a pour effet dans certains cas de chasser la population locale

1.3. Une part peu importante de logements vacants

Les logements vacants **représentent 4,5% du parc en 2012**. Leur nombre est en augmentation sur la dernière décennie (**1.2% en 2007**). Ce **taux est peu important** lorsque l'on sait qu'un taux normal permettant une certaine fluidité dans le parc de logement se situe autour de 5%.

Moins élevé qu'à l'échelle de l'EPCI (9.1%), il est sensiblement identique à celui de la Vendée (4,6%).

Cette donnée est particulièrement intéressante car **c'est dans le parc de logement vacant que l'évolution est la plus importante entre 2007 et 2012**. D'un point de vue strictement statistique, on constate **généralement que le taux de vacance devient notable lorsque l'offre dans le neuf s'accroît de façon importante** : il y a un **report sur le neuf**. Au Poiré, les réserves d'urbanisation sont importantes, de nombreux terrains à bâtir sont disponibles. Cela peut expliquer cette évolution de la vacance entre 2007 et 2012. C'est pourquoi, la prudence est de mise lors de l'ouverture de terrains à l'urbanisation car cela peut avoir un **effet pervers sur l'ancien** et engendrer certaines problématiques inconnues jusqu'à présent.



*Attention à maintenir la pression sur le nombre de logements vacants en relayant l'information auprès des propriétaires que des aides existent dans le cadre de l'OPAH.
L'acquisition amiable, les procédures des biens vacants et sans maîtres, d'abandon manifeste, de péril peuvent être des outils complémentaires pour régler certains cas problématiques.*

LA VACANCE

L'INSEE classe la vacance en trois catégories :

la « vacance de rotation : un logement est simplement vide entre deux habitants », comme un changement de locataire...

la « vacance de dévalorisation : ceci affecte, par exemple les régions en déclin économique, le rural profond non revendiqué par les résidences secondaires, certains ensembles HLM stigmatisés, certains quartiers vétustes des villes moyennes... » ;

la « vacance de transformation : entre deux états, un logement reste vide. Ceci peut correspondre à des travaux (temps nécessaire pour installer le confort), à des changements de statuts [...], à des successions [...], à des opérations commerciales ou urbaines... ».

Chaque cas de vacance possède une ou plusieurs solutions plus ou moins difficile à mettre en œuvre pour la résorber. Voici quelques exemples d'actions mobilisables par la Commune pour y parvenir :

aménager la voirie et valoriser l'espace public dans les rues où la vacance est la plus prégnante (inciter à réduire la vitesse pour réduire les vibrations et les inconforts sonores, permettre de dégager quelques plantations en pied de façade pour diminuer les contraintes liées à cet axe routier,...) ;

procéder, ou inciter, à des **divisions parcellaires (ou en volume)** pour permettre la transformation d'un grand bâtiment en petits logements ou la vente de certaines parties de bâtiments plus viables que d'autres ;

réhabiliter des logements dans le cadre d'**opérations ponctuelles pour créer du locatif communal** ou mettre en œuvre une **opération de renouvellement urbain** sur un plus grand secteur permettant de revaloriser le bourg, montrer l'exemple, et faire « boule de neige » auprès des autres constructions vacantes. Une maîtrise foncière de la commune sera nécessaire éventuellement avec l'aide de l'Établissement Public Foncier de la Région. Plusieurs outils sont alors mobilisables : acquisition amiable, droit de préemption, expropriation avec utilité publique, Périmètre de Restauration Immobilière, OPAH, OPATB, ... ;

inciter les particuliers à la rénovation de leur logement par des **aides financières** (pour la rénovation énergétique les aides de l'État ou de la Région destinées aux collectivités ou directement aux particuliers vont se multiplier pour répondre aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, utilisation du Fisac pour la rénovation des commerces,...) ou l'application de **taxes** (taxe d'aménagement, taxe sur les friches commerciales,...), et le permettre dans les **règles du PLU** ;

permettre l'extension des bâtiments existants sur le reste de la parcelle afin de valoriser la partie difficilement habitable (règles adaptées dans le PLU) ;

mettre à disposition un jardin non attenant pour les logements qui n'en disposent pas ou créer des jardins communaux pour plusieurs de ces logements ;

etc...

Enfin, notons que ces logements aujourd'hui inoccupés peuvent être **une opportunité pour la Commune pour lui permettre de satisfaire une partie de ses besoins en logement, notamment pour satisfaire à ses exigences en matière de logements sociaux (mixité sociale)** tout en évitant d'urbaniser de nouvelles terres agricoles, et ainsi répondre mieux à l'objectif national de modération de la consommation d'espace.

1.4 Une forte prédominance de l'habitat individuel

Les logements du Poiré sur Velluire sont en très grande majorité des **maisons individuelles, 98% en 2012** : un taux très important en comparaison des moyennes départementale (83,3%) et intercommunale (82.1%).

Entre 2007 et 2012, le parc d'appartements sur la Commune est passé de 2 à 5.

Une **diversification des types de logements** est nécessaire pour répondre ainsi à tous les types de besoins, notamment ceux des personnes seules, des jeunes (pour permettre un parcours résidentiel satisfaisant²), et des personnes âgées ne pouvant plus entretenir des propriétés de superficie trop importante.



La diversification des logements permettra à la Commune de s'investir aussi dans la mixité intergénérationnelle (Maison individuelle isolée, maison individuelle mitoyenne, appartements, taille des logements...)

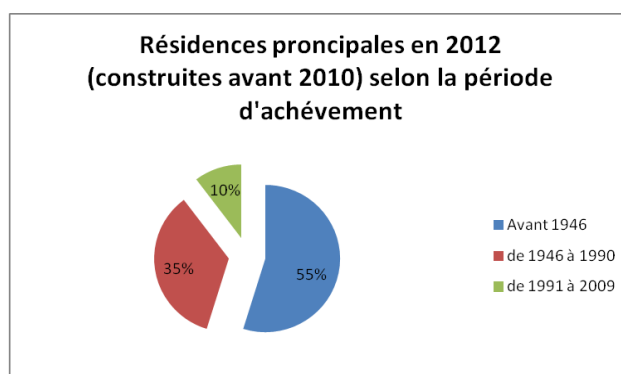
2. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

2.1. Un parc de résidences principales assez ancien

On note une **proportion relativement importante de logements anciens** sur la Commune du Poiré sur Velluire : 54.8% des résidences principales ont été construites avant 1946 (source : INSEE), contre 19.7 % au sein du département de la Vendée et 32.9 % au sein de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte. Le bourg et les hameaux du Poiré sur Velluire tels qu'ils existent aujourd'hui, se sont en effet constitués bien avant les années 1950.

La **part des résidences principales construites de 1991 à 2009 est a contrario plus faible qu'à l'échelle départementale** (10.3% au Poiré contre 33.7% en Vendée), mais aussi qu'à

l'échelle intercommunale (23.3%). Cela explique la faible présence de lotissements pavillonnaires sur la Commune et heureusement d'ailleurs car si l'on s'en tient aux termes de l'étude de l'INSEE de décembre 2013 intitulé « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité » : **« Le modèle pavillonnaire développé en Vendée est en effet jugé non durable par un certain nombre d'acteurs : le mouvement d'extension de ce type d'habitat à la périphérie des petits villages a le plus souvent conduit à une utilisation peu économe de la ressource foncière. »**



Notons que le parc plus ancien peut représenter un inconvénient sur le plan énergétique, dans la mesure où l'on considère que les logements construits avant la première réglementation thermique de 1975 sont moins bien isolés³. Ce constat pourra être modulé au cas par cas dans la mesure où les plus vieux bâtiments sont souvent beaucoup mieux conçus en matière d'inertie et d'isolation que les logements construits entre 1950 et 1975.



Un parc de logements anciens, d'où la nécessité de travaux pour rendre cet habitat peu énergivore.

2.2. Des tailles de logements importantes

Les résidences principales du Poiré sur Velluire sont composées en grande majorité de **5 pièces et plus** (57.5% des résidences principales en 2012). Cette part est plus importante qu'à l'échelle de la Vendée (45.9%) et de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte (51.5%), beaucoup plus importante qu'à l'échelle de la France (35.2%). Le Poiré sur Velluire est **déficitaire sur les logements de 1, 2 et 3 pièces** si l'on compare au niveau intercommunal, départemental, national. **L'écart se comble sur les logements de 4 pièces qui d'ailleurs commencent à être des logements de grandes tailles.** Cela peut s'expliquer par la part plus importante de logements anciens sur la commune, qui étaient plus petits en moyenne que les nouveaux pavillons.

² Le « parcours résidentiel » d'un individu se définit par l'occupation de logements tout au long de sa vie adaptés à sa situation (revenus, location, acquisition), aux évolutions de sa famille (naissance, départ d'un enfant, décès...) à son âge

³ La consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de 100 kWh/m²/an pour ceux construits après 2000 ; 200 kWh/m²/an pour ceux construits entre 1975 et 2000 ; 375 kWh/m²/an pour les bâtiments d'avant 1975.

	Le Poiré sur Velluire				CCPFC	Vendée	National
	2012	%	2007	%	% en 2012	% en 2012	% en 2012
Ensemble	280	100	270	100	100	100	100
1 pièce	0	0	1	0.4	2	2.2	5.7
2 pièces	10	3.7	23	8.5	4.5	6.2	12.5
3 pièces	36	12.8	38	14.1	16.1	17.2	21.1
4 pièces	73	26	84	31.1	25.9	28.4	25.5
5 pièces ou plus	161	57.5	124	45.9	51.5	45.9	35.2

Résidences principales du Poiré sur Velluire selon le nombre de pièces

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Notons que les logements de 5 pièces et plus au Poiré sur Velluire augmente, entre 2007 et 2012. Or **ce parc de grands logements n'est pas forcément adapté aux besoins de toutes les catégories de ménages**, et notamment les petits ménages de plus en plus nombreux (jeunes décohabitants, jeunes ménages, familles monoparentales, personnes âgées,...).

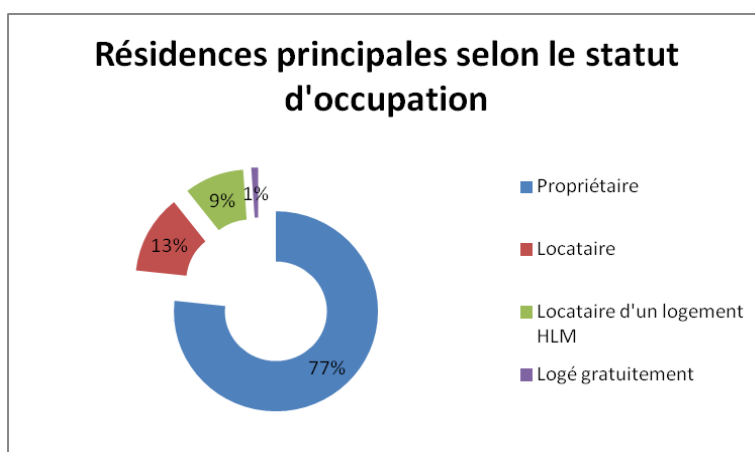
➡ **Des logements de très grande taille, un manque de diversité en la matière qui exclut certains publics cibles pour les petites surfaces et qui sera d'ici peu inadapté à ses habitants actuels.**

2.3. Une part de propriétaires importante

76,6 % des habitants du Poiré sur Velluire sont propriétaires de leur résidence principale en 2012 (contre 77.4 % en 2007). C'est bien plus qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (67.6%), du département (72.2%) ou de la moyenne nationale (autour de 57.7%).

Malgré leur légère augmentation (de 64 logements en 2007 à 72 en 2012), **la part des logements locatifs (privés ou publics) reste donc peu importante** (22.3%).

Aussi, ce **manque d'offre de logements dans le locatif ne permet pas d'attirer une population jeune** n'ayant pas encore les capacités d'acquérir un logement. Pour rappel, l'âge moyen du primo accédant au niveau national en 2015, selon une étude de l'Institut de Sondage CSA (*Qui sont les primo accédants s'aujourd'hui et de demain ?*) est de 34 ans.



➡ **Très peu d'offre locative sur la Commune, cela peut expliquer la sous-représentation des tranches d'âge chez les jeunes adultes**

2.4. Un nombre assez important de logements locatifs aidés

En matière de logements locatifs aidés (ou « sociaux »), la Commune du Poiré sur Velluire dispose en 2015 de **37 logements**. Ces logements représentent 13% des résidences principales. Précisons que la Commune **n'est pas soumise au critère de la loi SRU** : 20% minimum de logements locatifs sociaux. Précisons aussi que la Commune n'était soumise à **aucune obligation en la matière par le PLH** de la Communauté de Communes.

Plafond de ressource pour un HLM en 2015 (source : service-public.fr)

Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	PLAI	PLUS	PLS	PLI
Catégorie 3	19 374 €	32 291 €	41 97€	45 207 €

Catégorie 3 : 3 personnes ou une personne plus une personne à charge ou un couple de jeune ménage

Médiane du revenu disponible par UC au Poiré : 17 600 euros

Une grande partie des foyers Pérotins peuvent donc prétendre à un logement HLM.

Carte de localisation des logements sociaux

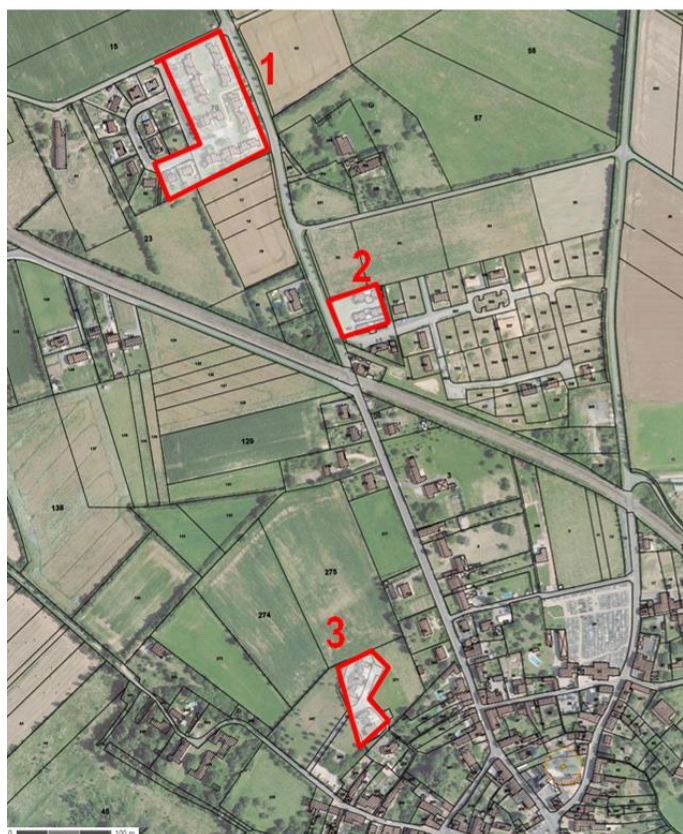
Légende :

1- Lotissement La Petite Groie
24 logements- Atlantique Aménagement

2- Résidence du Payré
6 logements- Vendée Habitat (Maintien à domicile)

3- Lotissement le Gros Noyer
7 logements- Vendée Logement

Total de **37 logements sociaux** au Poiré sur Velluire



A noter concernant les logements sociaux du Poiré :

- La **majorité d'entre eux sont éloignés du centre bourg**, ce qui oblige à des **déplacements automobiles**
- Un **effet ghetto**
- Un **manque de diversité dans la typologie** : maisons individuelles



Périphérie du centre bourg, concentration : des logements à développer et à insérer dans le tissu urbain existant

2.5. Des logements confortables, mais une précarité énergétique menaçante

La grande majorité des logements dispose de tout le confort nécessaire (salle de bain avec baignoire ou douche, chauffage,...) ; mais avec la hausse du prix de l'énergie, la commune devra porter une attention particulière à certains foyers où la précarité énergétique pourrait s'installer.

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liés à l'énergie) est supérieur à 10%.

Au Poiré sur Velluire, rappelons que **54.8 % du parc total de la commune date d'avant 1946**, la première réglementation thermique a été adoptée en 1974.

Les ménages susceptibles d'être touchés sont notamment les personnes âgées, aux revenus ou rentes modestes, vivant seules, dans des maisons individuelles rurales dont elles sont propriétaires, chauffées au fioul ou au bois et habitant une surface importante par rapport au nombre d'occupants.

Une hausse même modérée des coûts de l'énergie entraînerait le risque de basculement de plusieurs logements vulnérables vers la précarité énergétique, et pourrait concerner des catégories socio- professionnelles moyennes.

Les ménages doivent par ailleurs conjuguer cette équation délicate avec la facture énergétique liée à la mobilité, qu'elle soit familiale ou, plus contraignante, liée aux déplacements domicile-travail.

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) est une priorité de l'État et de l'ANAH qui s'est traduite par la mise en place du programme Habiter Mieux sur l'ensemble du département de la Vendée. Aussi, l'OPAH mise en place sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, pour la période 2014-2019, a notamment comme priorité les économies d'énergie et la baisse des dépenses liées à l'énergie.

Dans ce contexte, le Commune du Poiré sur Velluire pourra mentionner dans son projet de PLU les choix visant à optimiser la performance énergétique des constructions. Précisons que le règlement du PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter les performances énergétiques et environnementales qu'il définit.



Possibilité de mentionner dans le règlement du PLU des obligations en matière énergétique

3. L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT DES POPULATIONS À BESOINS SPÉCIFIQUES

3.1. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Au niveau local, l'outil principal de mise en œuvre du droit au logement est le Plan d'Actions pour le Logement des Populations Défavorisées (PDALPD). Élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État et le Conseil Général, ce dispositif constitue aujourd'hui un cadre opérationnel pluri annuel visant à assurer un logement décent aux plus démunis et à favoriser l'insertion sociale par le logement.

En Vendée, le PDALPD 2010-2014 modifié en 2012 avait pour orientations stratégiques :

- 1) Développer la connaissance des besoins du public du PDALPD territoire par territoire,
- 2) Développer les actions de proximité adaptées à chaque territoire et à chaque population,
- 3) Prévenir la précarité énergétique,
- 4) Organiser une gouvernance renforcée,
- 5) Mieux faire connaître les actions du PDALPD.

Les 4 axes d'intervention définis étaient les suivants :
la connaissance territorialisée des besoins ;
l'offre et l'accès au logement spécifique ;
la lutte contre l'habitat indigne ;
la prévention des expulsions.

113

Ces 4 axes ont été déclinés en 20 actions.



Le PDALPD trouve une déclinaison au Poiré sur Velluire par le biais de la mise en place de l'OPAH à l'échelle intercommunale

3.2. Les gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département de la Vendée a élaboré un schéma départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation (ou sur le territoire de l'EPCI compétent comprenant une telle commune).

Publié par le Préfet en 2002, ce schéma a été modifié en septembre 2006. La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Vendée a été approuvée par arrêté (n°2010/DDCS/115) en octobre 2010. Ce schéma a une durée de 6 ans à compter de sa publication.

La Commune du Poiré sur Velluire n'est pas concernée par la réalisation d'une aire d'accueil dans ce dispositif.



Pas d'aire d'accueil des gens du voyage

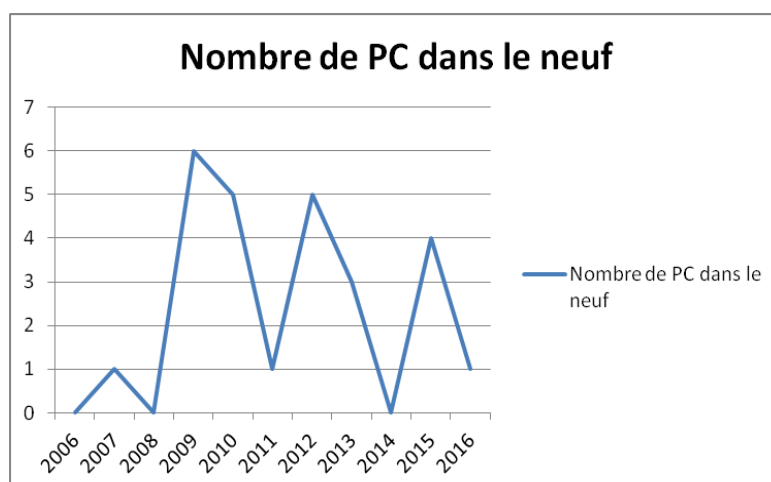
4. LA CONSTRUCTION DANS LE NEUF

Permis de construire délivrés depuis 1999

Années	Nombre de logements neufs (constructions nouvelles)				Nombre de réhabilitations ou rénovations			
	Nbre de PC dans le bourg	Total des surfaces des parcelles	Nbre de PC hors bourg	Total des surfaces des parcelles	Nbre de PC dans le bourg	surfaces des parcelles	Nbre de PC hors bourg	surfaces des parcelles
1999			1	5635	2			2999
2000	1	1827	1	9705	1			1107
2001	1	1500						
2003	2	1039						
2004	2	3133	1	2300				
2005			1	7056			1	4169
2007	1	693					2	8183
2008					1			1211
2009	5	6705	1	1098	1	668	1	1290
2010	5	4326						
2011	1	705			2	3424		
2012	4	2826	1	7944			1	3400
2013	3	2447						
2014					1	1163		
2015	3	1667			2	2244		

Nota bene : 1 permis de construire pour logement neuf a été délivré en 2016 sur une parcelle de 798 m² dans le lotissement du Cormier.

Source : Commune du Poiré sur Velluire



Depuis 2006, 25 permis de construire dans le neuf ont été accordés sur la Commune, soit une **moyenne de 2.5 permis de construire/an**. A noter entre 2009 et 2013, une augmentation du nombre de PC déposés, puis une chute brutale.

Si l'on part du principe, comme cela est le cas sur le Poiré qu'un permis de construire équivaut à un logement, cela signifie qu'**environ 25 logements ont été accordés sur la période**.

Il est intéressant d'indiquer que la **majorité de ces PC sont comptabilisés « dans le bourg »** alors même que **l'urbanisation entre le bourg et l'Anglée** (ex : lotissement du Cormier) **s'est réalisée sur des terres agricoles éloignées du centre bourg**. On pourra donc s'interroger sur les limites urbaines du bourg.

Le bilan de la **superficie totale consommée depuis 10 ans** fait apparaître que :

Avec un PC de 2012 sur 7944 m² : 29 209 m² consommés soit une consommation de 1136 m²/PC (logement) qui équivaut à densité nette de presque 8.5 logements/hectare. Si à ce résultat, on ajoute 20% de voirie et espaces publics, on tombe à presque 7 logements/hectare.

Sans le PC précité qui fausse les superficies consommées : 21 265 m²/24PC= 886 m² pour 1 PC (logement), soit densité nette de 11 logement/hectare. Si à ce résultat, on ajoute 20% de voirie et espaces publics, on tombe à 9 logements/hectare.

La Commune peut-elle consommer autant d'espace (agricole) en si peu de temps et pour si peu de logements construits ?

Pour rappel, le guide de recommandations pour la prise en compte de la gestion économe de l'espace dans les PLU en Vendée (septembre 2013) indique « *sans bouleverser la structure urbaine existante, il convient d'augmenter progressivement la densité en gardant à l'esprit les objectifs de la loi MAP du 27 juillet 2010 de diviser par deux le rythme d'artificialisation des terres agricoles* ».

 **Peu de PC, des surfaces artificialisées particulièrement importantes, un effort à faire sur la densité au regard des exigences de la loi et du département**

5. SYNTHESE

L'objectif est de combler « les carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la Commune.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la Commune et notamment à permettre :

- la poursuite de réalisation de **logements locatifs sociaux de qualité**, financés par l'État ou conventionnés ;
- le développement de **l'offre locative en collectif ou en « petit individuel »** de type maisons de ville ou logements intermédiaires ;
- le développement de **l'offre en accession à prix maîtrisé** grâce à une politique foncière volontariste ;
- une offre de **terrains à bâtir**, tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie « rural » aux portes des agglomérations de Fontenay le Comte, Niort et La Rochelle.

D. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

1. HISTOIRE SYNTHÉTIQUE DU MARAIS POITEVIN ET DU POIRÉ SUR VELLUIRE

1.1. Histoire du Marais Poitevin

Le Marais Poitevin, ancien Golfe du Poitou ou Golfe des Pictons s'étend sur 96 000 hectares entre l'océan, les plaines de Vendée au nord, la plaine de Niort (Deux-Sèvres) à l'est et la plaine d'Aunis (Charente-Maritime) au sud. Lieu de pêche et de culture dès le Néolithique, cette immense baie maritime est progressivement comblée par un dépôt d'alluvions. Si les gallo-romains multiplient des passages à gué entre les îles, **il faut attendre le Moyen-Age pour que soit véritablement entrepris la conquête des marécages.**

L'histoire du Marais Poitevin n'est ainsi qu'une longue aventure entre l'homme, la terre et l'eau. Dès le Xe siècle, c'est par l'action conjuguée de la nature et des travaux d'assèchement engagés par les moines des grandes Abbayes que se constituent deux Marais solidaires et complémentaires.

Des digues sont dressées, des parcelles isolées et des canaux fraîchement creusés drainent les eaux jusqu'à la mer. Des portes à flots sont installées en front de mer ; s'ouvrant et se fermant automatiquement avec la force des marées, elles complètent un système d'assèchement ingénieux.

Fruit de laborieux travaux, ce patrimoine nécessite un entretien permanent. Le cycle éternel de l'eau impose à l'homme soins et vigilance. Les hommes du Marais ont toujours leur avenir entre les mains, respectant l'équilibre fragile du milieu. Entre coteaux calcaires et Marais Desséchés, les Marais Mouillés correspondent aux zones d'épandage des crues des rivières comme la Vendée, les Autises et des fleuves comme la Sèvre Niortaise et le Lay.

Vastes territoires composites, ils comprennent d'immenses prairies permanentes inondables réservées aux **pâturages collectifs, les communaux**, ainsi que plusieurs dizaines d'hectares de terrées (petites plantations denses de frênes traités en têtards).



Une identité entre terre et eau à conforter

1.2. Histoire de la commune du Poiré sur Velluire

A l'époque Celte, le Poiré sur Velluire était en bordure immédiate du Golfe des Pictons.

La Commune a porté plusieurs noms avant de stabiliser son patronyme. Certains de ces anciens noms renseignent sur l'histoire de la Commune, notamment Le Payré de Volluyre. Le payré, traduction du latin *petravum*, traduit le **gué empierré**, ce qui aurait donné « Poiré ». Il s'agissait de passer la Vendée de Volluyre (Velluire) pour se rendre à Notre Dame de Coussay. Aussi, il semble que **Notre Dame de Coussais soit le berceau de la Commune**. Certains évoquent l'emplacement d'un **site gallo-romain**.

Le **bourg actuel du Poiré sur Velluire serait plus récent et correspondrait au début de l'époque féodale**. Il s'agit d'un **village de pêcheurs** protégé par un **château fort** construit à proximité de la Vendée, le seigneur, faisant payer des **droits de navigation (péage)** sur la Vendée.



Une émergence urbaine autour de l'an mil correspondant à la renaissance urbaine médiévale, et conditionnant la structure urbaine de la Commune autour du pouvoir féodal

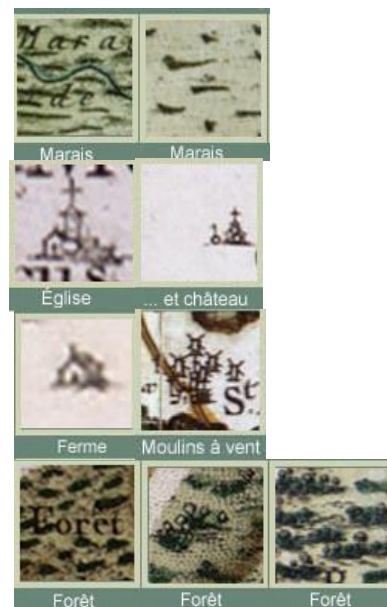
1.3. Interprétation des cartes et photos anciennes

La carte de Cassini (XVII^e XVIII^e siècle) localise le bourg du Poiré sur Velluire et de l'habitat dispersé : Langlaye, le Retail... Chatelier Bardot est mentionné également. On peut voir également la présence de **moulins**. Le territoire de la Commune est divisé en deux : au sud la zone de marais, au nord, la zone de plaine.

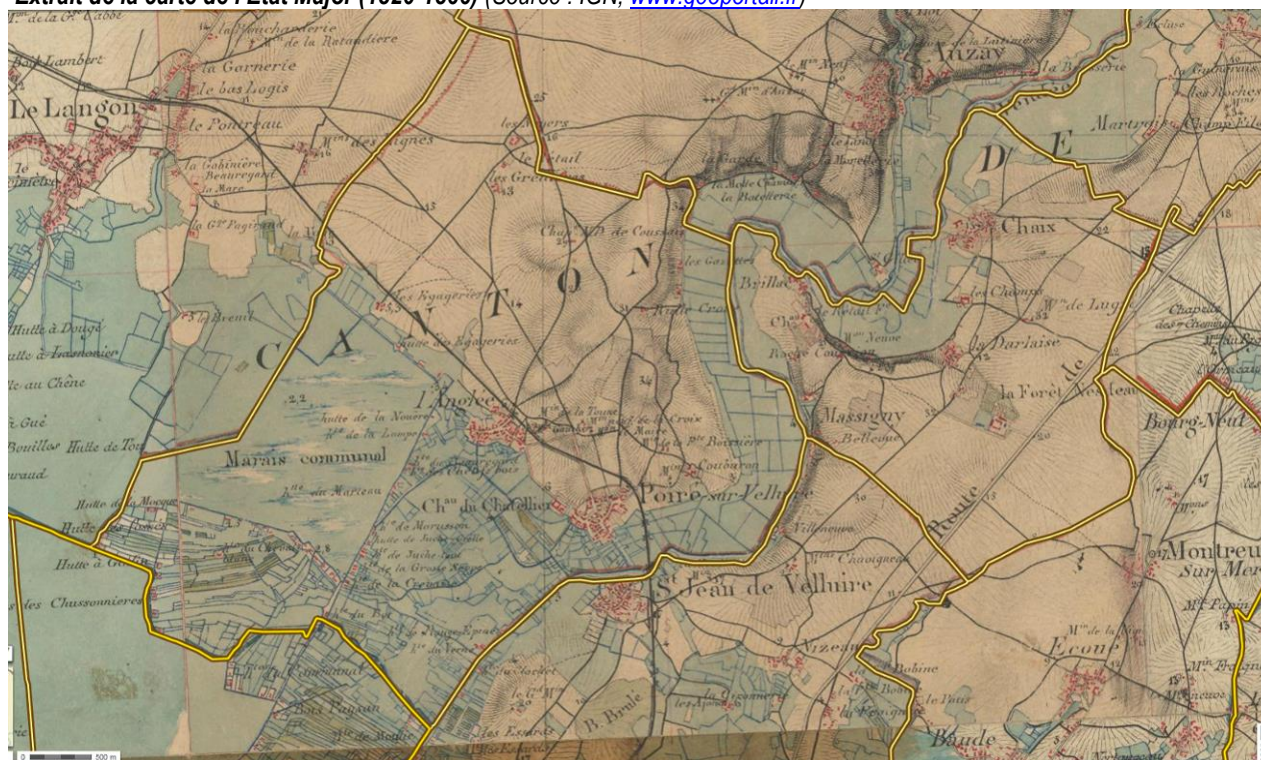
Carte de Cassini au Poiré sur Velluire (XVII^e XVIII^e siècle) (limite communale en jaune)



Légende



Extrait de la carte de l'État Major (1820-1866) (Source : IGN, www.geoportail.fr)



Sur la carte de l'État-major qui suit, on distingue mieux l'**urbanisation du bourg du Poiré** mais aussi du village de **l'Anglée** qui est aussi important que le bourg principal de la commune. Comme nous le verrons ultérieurement, le développement de l'urbanisation s'est réalisé au nord du bourg principal.

On distingue bien la structuration paysagère de la Commune : Marais, dont le communal, le lit majeur de la Vendée, le réseau de canaux, la plaine au nord.

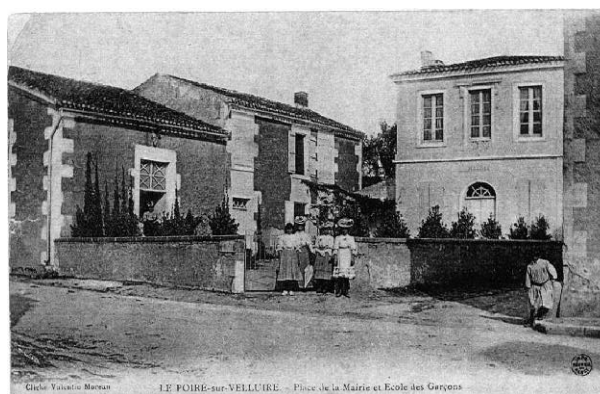
En ce qui concerne l'habitat, les **huttes** sont mentionnées (de Beauregard, des Chétifs bois, du Cheval, de la Crevasse, de la Grosse Seppe...). On ne compte également pas moins de **six moulins** (de Coubaron, de la Boissière, de la Croix...) Les moulins se situent tous dans le même secteur, à proximité de la zone la plus haute de la Commune (34 mètres).

Notre Dame de Coussais culmine sur le second point haut de la Commune, 29 mètres. Sa position en hauteur fait de cet édifice un point de repère dans le paysage. Elle devait être visible depuis les zones les plus reculées du marais.

Le Château du Chatellier est également reporté sur le plan.

En termes de connexion entre le Poiré sur Velluire et Velluire, il est intéressant de remarquer que la rue principale du Poiré est prolongée au sud dans le marais pour atteindre la Vendée. De l'autre côté de la rive, une rue sur Velluire lui fait face : la **connexion par l'ancien gué entre les deux villages est encore bien visible**.

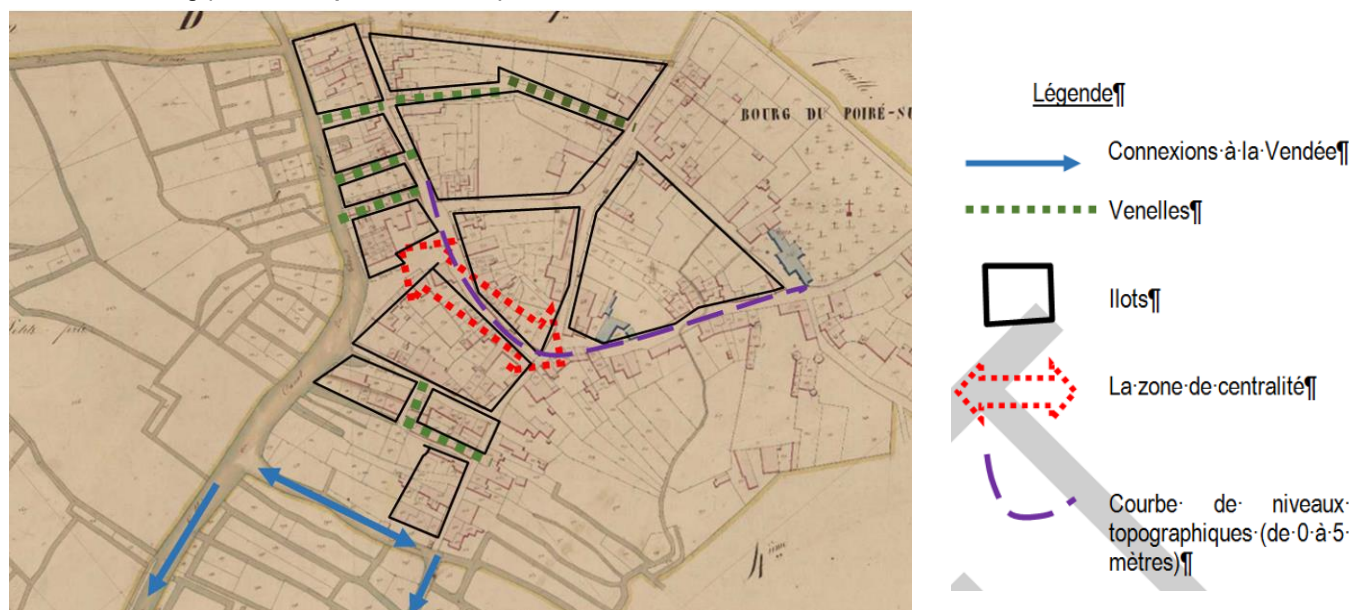
Enfin, les quelques photos qui suivent (prises au début du XXe siècle et aujourd'hui) nous montrent bien que **les constructions du bourg ont conservé, dans l'ensemble, leur identité**.



Une richesse paysagère marquée : entre plaine, marais, Vendée

1.4. Zoom sur la trame urbaine des deux villages

Zoom sur le bourg (cadastre napoléonien, 1812)

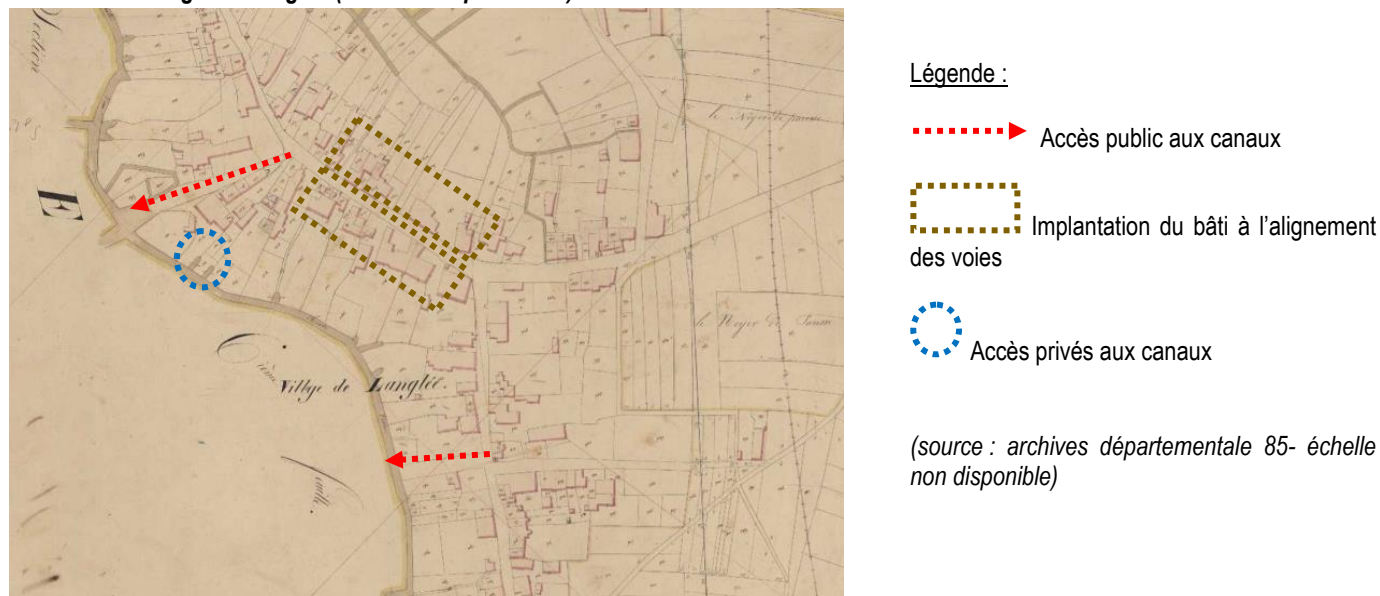


(source : archives départementale 85- échelle non disponible)

La **structure urbaine** du bourg apparaît sur le cadastre napoléonien. Elle est l'expression de l'histoire de la Commune. Plusieurs remarques sont à mettre en exergue :

- Une **forme urbaine conditionnée par le relief** donnant au hameau sa forme en « fer à cheval »
- les **connexions à la Vendée** par le canal du Grand Port et par la route de la Chaussée : le réseau de navigation est aussi important que le réseau viaire. Il s'agit de « **voies d'eau** ».
- le **déplacement vers l'Est de la zone de centralité** qui semblait plus orientée vers le Grand Port.
- La **structuration du bourg en îlot** : certains îlots sont bien visibles car ils sont **bordés de voies** importantes. D'autres plus petits, le sont moins car ils sont **bordés par des canaux et/ou des venelles**. Aussi, cela donne une certaine complexité à la trame urbaine et **au réseau viaire en étoile** du bourg qu'il faudra préserver, voire recréer et qui peut aussi servir de **modèle pour d'éventuelles extensions**. Cette forme urbaine constitue l'**identité du bourg**.

Zoom sur le village de l'Anglée (cadastre napoléonien)



(source : archives départementale 85- échelle non disponible)

La forme urbaine du village de l'Anglée a des points communs avec le bourg du Poiré car ici aussi **l'omniprésence du réseau de circulation que représentent les canaux a conditionné la structuration du village**. Pourtant, il s'agit d'un **village carrefour**.

Les **parcelles**, ici, plus que dans le bourg, **sont en lanières** et orientées de façon **perpendiculaire à la voie**. Elles permettent un **accès privé aux canaux**. Dès lors qu'aucun accès des propriétés n'est possible, c'est le réseau viaire, donc public, qui va faire la liaison entre les habitants et le canal.

Le **bâti est implanté à l'alignement des voies ou presque**, l'**arrière de la parcelle** permet de cultiver un jardin et est également une **zone tampon entre l'habitat et l'éventuelle montée des eaux des canaux**. C'est un sas de sécurité contre les inondations.



Deux trames urbaines différentes mais toutes deux fortement liées au maillage hydraulique du marais.

2. LE PATRIMOINE BÂTI DU POIRÉ SUR VELLUIRE

2.1. Les sites archéologiques

Source : Porter à Connaissance de l'État

23 zones de sensibilité archéologique ont été identifiées sur la commune par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Vendée.

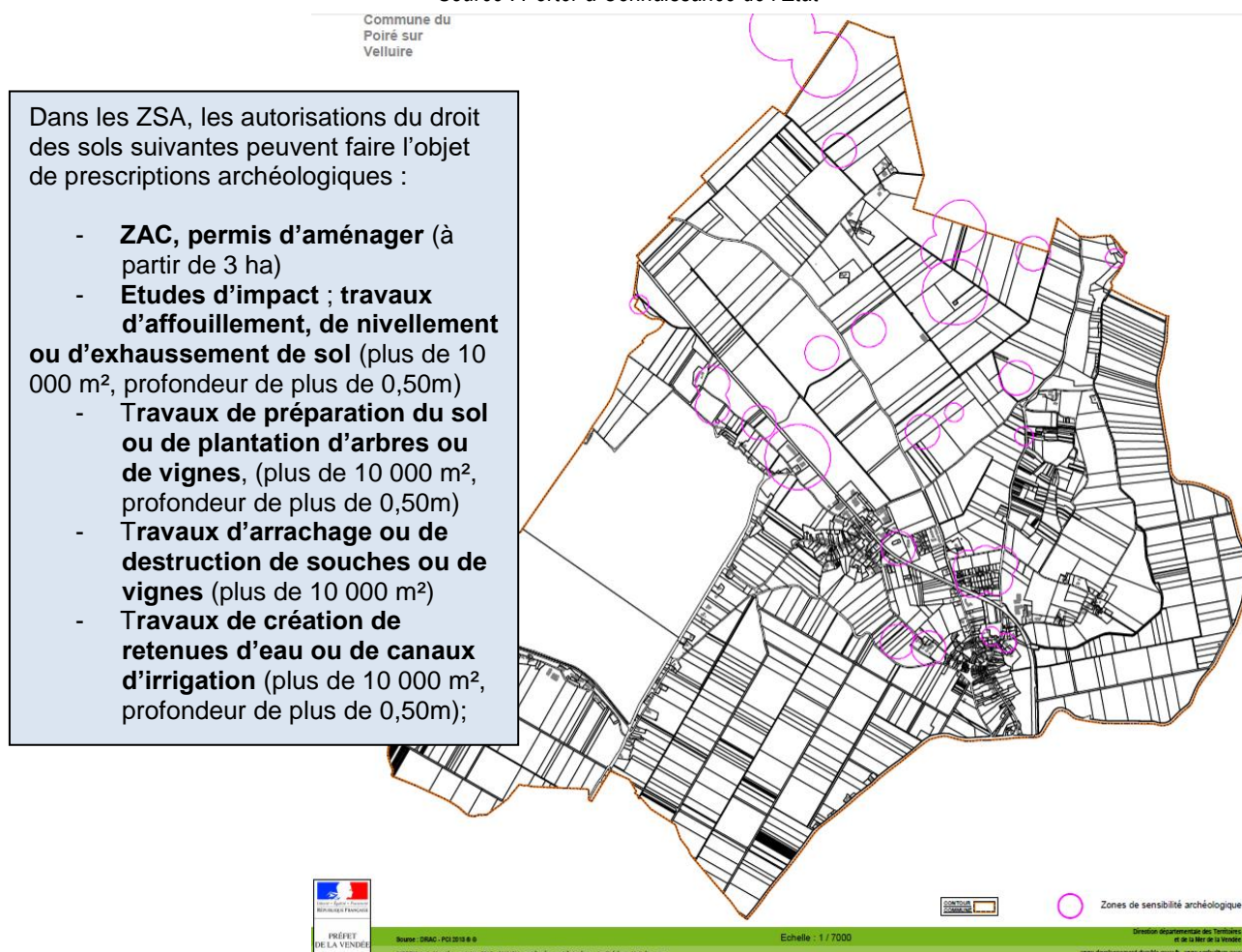
Dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive, **une zone de sensibilité archéologique a vocation, à terme, à être déclarée en tant que zone de présomption archéologique, par arrêté du préfet de région**. L'autorité administrative devra être saisie pour tout projet d'aménagement et de construction dans ce périmètre.

Cette zone est donc susceptible de faire l'objet d'une prescription d'opération d'archéologie préventive (diagnostic, voire fouille) en cas de projet.

Carte de localisation des Zones de sensibilité à l'archéologie

Source : Porter à Connaissance de l'État

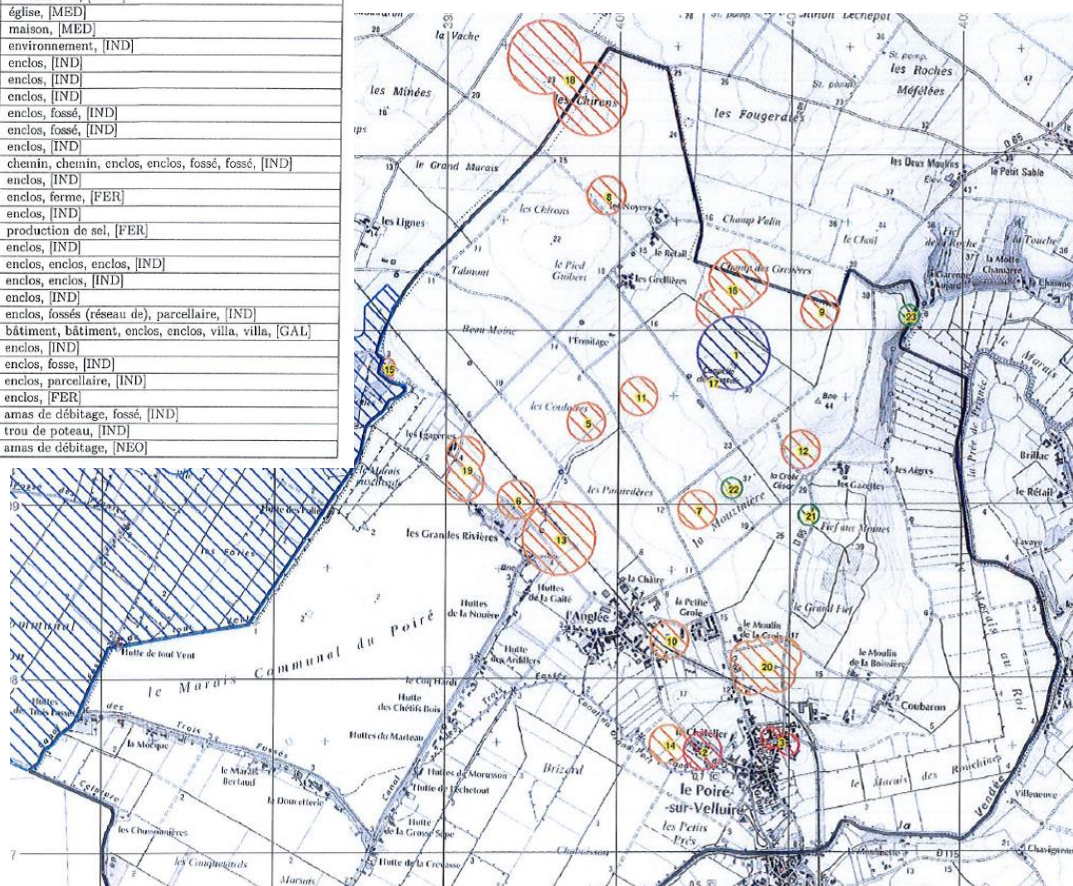
120



Carte de localisation des Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Source : Porter à Connaissance de l'État

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	20	85 177 0007	thermes, villa, [GAL]
2	100	85 177 0020	château fort, [MED]
3	100	85 177 0023	église, [MED]
3	100	85 177 0024	maison, [MED]
4	1000	85 121 0073	environnement, [IND]
5	3000	85 177 0025	enclos, [IND]
6	3000	85 177 0011	enclos, [IND]
7	3000	85 177 0010	enclos, [IND]
8	3000	85 177 0009	enclos, fossé, [IND]
9	3000	85 177 0014	enclos, fossé, [IND]
10	3000	85 177 0016	enclos, [IND]
11	3000	85 177 0004	chemin, chemin, enclos, enclos, fossé, fossé, [IND]
12	3000	85 177 0008	enclos, [IND]
13	3000	85 177 0015	enclos, ferme, [FER]
14	3000	85 177 0019	enclos, [IND]
15	3000	85 177 0018	production de sol, [FER]
16	3000	85 177 0003	enclos, [IND]
16	3000	85 009 0009	enclos, enclos, enclos, [IND]
16	3000	85 177 0013	enclos, enclos, [IND]
17	3000	85 177 0012	enclos, [IND]
18	3000	85 177 0005	enclos, fossés (réseau de), parcellaire, [IND]
18	3000	85 121 0003	bâtiment, bâtiment, enclos, enclos, villa, villa, [GAL]
18	3000	85 121 0061	enclos, [IND]
19	3000	85 177 0006	enclos, fosse, [IND]
19	3000	85 177 0017	enclos, parcellaire, [IND]
20	3000	85 177 0026	enclos, [FER]
21	10000	85 177 0001	amas de déblitage, fossé, [IND]
22	10000	85 177 0022	trou de poutre, [IND]
23	10000	85 177 0021	amas de déblitage, [NEO]



A ce jour l'arrêté préfectoral délimitant les ZPPA et la réglementation applicable n'a pas été pris par le Préfet de Région. Aussi, ces zones n'ont pas de « valeur juridique ». Néanmoins, à terme et selon le code du patrimoine : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol ... sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

A noter que les services de l'Etat demandent à ce que l'entité archéologique n° 85.177.0007 (chapelle de Coussais) soit classée dans les documents graphiques du PLU en zone N.

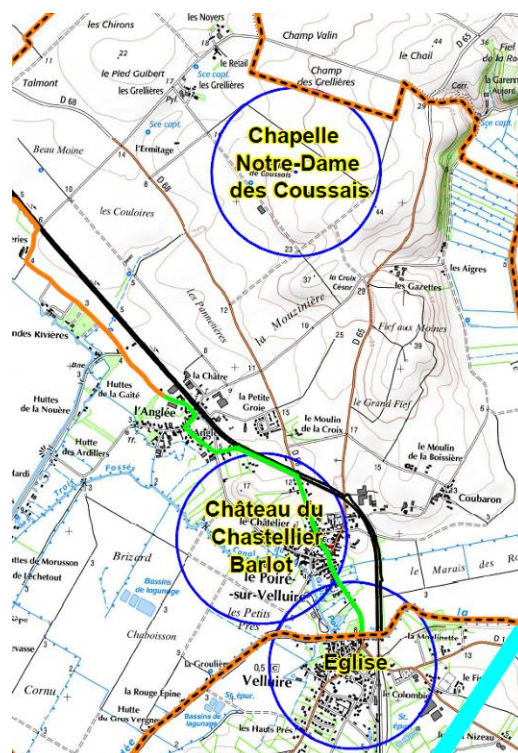
2.2. L'inventaire des monuments classés et inscrits

La Commune du Poiré sur Velluire dispose de deux monuments historiques :

- La chapelle Notre Dame de Coussais : inscription par arrêté du 16 décembre 1991
- Château du Chastellier-Barlot : inscription des façades et toitures par arrêté du 23 septembre 1977

Néanmoins, le Poiré sur Velluire est également touché par le périmètre de MH de l'abside de l'Eglise de Velluire.

Carte de localisation des périmètres de Monuments Historiques



a) La chapelle Notre Dame de Coussais

La construction de Notre-Dame de Coussay repose sur une légende selon laquelle, elle aurait été bâtie par marins rescapés d'un naufrage.

Il s'agit d'une **chapelle romane**. Elle aurait été construite entre le 11ème et le 13ème siècle. Elle fut l'**église paroissiale** « Notre Dame de Bon Secours de Coussay » du Poiré avant d'être remplacée par l'église du bourg Saint Nicolas. Des offices s'y sont déroulés jusqu'au 17ème siècle.

En 1890 suite à des fouilles archéologiques auraient été trouvés, sous l'ancien pavé de la chapelle, des squelettes d'enfants, des débris de verres du moyen âge et de briques et poteries gallo-romaines. Quoiqu'il en soit un cimetière entourait la chapelle.

Il ne reste presque plus rien aujourd'hui de cette chapelle.



b) Le château du Chastellier Barlot

Certains éléments du château sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 23 septembre 1977. Il s'agit des **façades et toitures du château**.

Le château actuel date du 15, 16, 17ème siècle.

Les Barlot sont des seigneurs de la Tremblaye. Ils se sont établis au 15ème siècle au Chastellier. Le château garde de cette période son aspect massif et ses tours.

Le château est en partie reconstruit en 1593, d'où certains éléments renaissance comme de très belles fenêtres à meneaux.

En 1694, le château rentre en possession de Jean de Creil, Marquis de Creil Bournezeau. A la révolution, le domaine est vendu morcelé.

De 1888 à 1928, le château est transformé en laiterie. Y sont fabriqués des fromages.

En 1976, le château est presque en ruine. Il est racheté par un particulier qui entreprend sa restauration.

Notons la **particularité de l'implantation du Château**. Bien souvent, ces édifices, symbole du pouvoir seigneurial, étaient **implantés sur des sites en hauteur**. Ici, ce n'est pas le cas. **Le château se situe en secteur bas**. Néanmoins, à regarder de plus près, **une voie d'eau relie le château au canal du grand port**. Son implantation est donc **stratégique**, entre l'Anglée et le centre bourg permettant au seigneur local de **faire payer des droits de péage sur les marchandises circulant sur les canaux**.

Le château transformé en laiterie



Le château aujourd'hui



Notons que le périmètre de la **servitude de protection de 500 mètres autour des monuments historiques** impose aux **pétitionnaires concernés de demander l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux, aménagements ou constructions.**

La Chapelle de Coussais se trouvant au cœur d'une zone agricole, ce périmètre de protection n'a aucun impact, excepté pour une construction agricole.

Par contre, en ce qui concerne le Château du Chastelier Barlot, ce périmètre **permet de protéger une grande partie du village, mais pas la totalité. Une harmonisation du périmètre permettrait une protection cohérente à l'ensemble du bourg.** D'ailleurs le **Porter à Connaissance de l'Etat** indique : « La servitude de protection du château de **Chastelier Barlot** pourrait faire l'objet d'un **Périmètre de Protection Modifié (PPM/décret n°2007-487 du 30 mars 2007)** à valider conjointement avec l'enquête publique du PLU ».

Parole d'habitants :
Mettre en valeur et faire savoir l'existence de notre patrimoine (château, église, maison de caractère et communal)

123



Deux monuments majeurs, à l'abandon, que faire ?

Un périmètre de protection du centre bourg qui mériterait d'être modifié pour couvrir la totalité du bourg.

2.3. Les autres éléments de patrimoine remarquable sur la commune

a) Les bâtiments ou édifices remarquables

Au-delà des constructions anciennes typiques du marais poitevin qui ont été rénovées au fil des ans par des propriétaires privés, on distingue sur la Commune quelques bâtiments ou édifices remarquables de par leur caractéristiques architecturales ou leur histoire. En voici quelques exemples.



Moulin de la Croix



Le poste de douane



Moulin de la Boissière



Le logis de la Boissière



Eglise Saint Nicolas

b) Le patrimoine vernaculaire

Plusieurs éléments de **petit patrimoine** (puits, décrottoirs, portails, murs de clôture, calvaire, venelles, éléments architecturaux...) sont porteurs de la **mémoire communale**. Ils méritent d'être **conservés et mis en valeur**.





125

L'inventaire des ces éléments bâtis ou de petit patrimoine pourra être complété par les élus. **Ils pourront être préservés dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme** qui permet « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique...* ».

En application de l'article R 421-17 d) et e) du code de l'urbanisme, la suppression ou la modification d'un élément identifié au titre de l'article L 123-1-5 III, sera soumise à déclaration préalable.



Utiliser les outils offerts par la réglementation d'urbanisme (documents graphiques et règlement du PLU) pour faire connaître et protéger le patrimoine vernaculaire qui bien souvent est méconnu et négligé alors qu'il représente l'identité patrimoniale de la Commune

2.3. L'architecture traditionnelle du Poiré sur Velluire

Les formes du bâti traditionnel constituent l'identité locale de la Commune. Le CAUE 85 a réalisé en 2013 un guide « *Bien construire dans le Sud Vendée* », cantons de Chaillé les Marais, Fontenay le Comte, l'Hermenault et Saint Hermine.

Ce guide recense 6 types traditionnels d'habitat sur le secteur. La Commune du Poiré sur Velluire porte tous ces types d'habitat.

a) La maison de marais

Caractéristiques		Localisation/ implantation
Volumes	Vertical : Simple (1 à 2 niveaux) Horizontal : rectangulaire	Bourgs et hameaux de marais
Toiture	2 pentes	Habitat isolé le long des canaux
Ouvertures	De petites dimensions, plus hautes que larges, travées régulières	
matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	



Au Poiré sur Velluire, parmi ces maisons de marais, existent encore de nombreuses **huttes**. Il s'agit de **maisons basses isolées qui constituent la version la plus ancienne de cet habitat de marais**. Souvent leur toiture était couverte de végétaux.

126

b) La maison rurale

Caractéristiques		Localisation/implantation
Volumes	Vertical : Simple (2 niveaux, le second est un étage bas, vestige de grenier) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille modeste	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine.
Toiture	2 pentes	Implantée en façade sur rue. Mitoyenneté
Ouvertures	Plus hautes que larges, Fenêtre de l'étage de petite dimension alignée sur la porte d'entrée	
matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	



c) La ferme et sa grange

		Caractéristiques		Localisation/implantation
Ferme de marais	Typologie ouverte	Volumes	Vertical : Simple (1 niveau) Horizontal : rectangulaire	Isolée Dépendances soit dans le prolongement de l'habitation (impression de linéarité)
		Toiture	2 pentes	
		Ouvertures	Plus hautes que larges	
		Matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	
	Typologie fermée	Volumes	Vertical : Simple (1 niveaux) Horizontal : rectangulaire	Isolée Dépendances accolées à l'habitation ou l'enserrant (impression de compacité)
		Toiture	Deux pentes pour l'habitation Une pente pour les dépendances	
		Ouvertures	Plus hautes que larges	
		Matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	
Ferme de plaine	Typologie basse (habitation)	Volumes	Vertical : Simple (1 niveau) Horizontal : rectangulaire	Isolée Petites dépendances accolées à l'habitation Ecurie et grange étable indépendantes
		Toiture	2 pentes	
		Ouvertures	Plus hautes que larges	
		Matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	
	Typologie haute (habitation)	Volumes	Vertical : Simple (2 niveaux) Horizontal : rectangulaire	
		Toiture	4 pentes	
		Ouvertures	Plus hautes que larges	
		Matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	

127

**d) La maison de ville**

Caractéristiques		Localisation/implantation
Volumes	Vertical : important (2 à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine. Implantée en façade sur rue. Mitoyenneté Présence de cours sur l'arrière et de « boutiques » en RDC
Toiture	2 ou 4 pentes	
Ouvertures	De qualité, travées régulières (rythment la rue) Dimensions importantes, plus hautes que larges (qui diminuent au fur et à mesure que l'on monte dans les étages)	
matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux, décors architecturaux	



e) La maison de maître

Caractéristiques		Localisation/implantation
Volumes	Vertical : important (2à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille modeste	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg
Toiture	4 pentes ou mansardées	Implantée en façade sur rue ou en retrait
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges	Rarement mitoyenne car superficie du parcellaire important
matériaux	Rares et coûteux (ardoises, pierre de Tuffeau) décors architecturaux	



128

f) La maison de villégiature

Caractéristiques		Localisation/implantation
Volumes	Vertical : important (2 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille importante	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg
Toiture	Plusieurs pentes (frontons, croupes...)	Implantée en façade sur rue ou en légèrement en retrait
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges	
matériaux	Mosaïques de matériaux (ardoises, tuiles mécaniques, faïences, pierre, briques, bois...) : objectif : jeux de couleurs, dessins géométriques décors architecturaux	



g) L'emploi de nouveaux matériaux, le respect de l'identité urbaine du Poiré sur Velluire

Néanmoins, en matière de matériaux, ces dernières décennies ont vu apparaître de nouveaux (le PVC notamment) qui ont tendance à « appauvrir » la palette traditionnelle employant des matériaux dits nobles. D'une manière générale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est à proscrire (parpaings ...) en raison de l'impact visuel négatif que cela entraîne. On peut en voir ci et là sur la commune. De même, toute imitation de matériaux est également à éviter (PVC imitation bois, faux parements de pierre ...).



Utiliser les outils offerts par la réglementation d'urbanisme (documents graphiques et règlement du PLU) pour éviter de faire perdre son âme au bâti traditionnel de la Commune

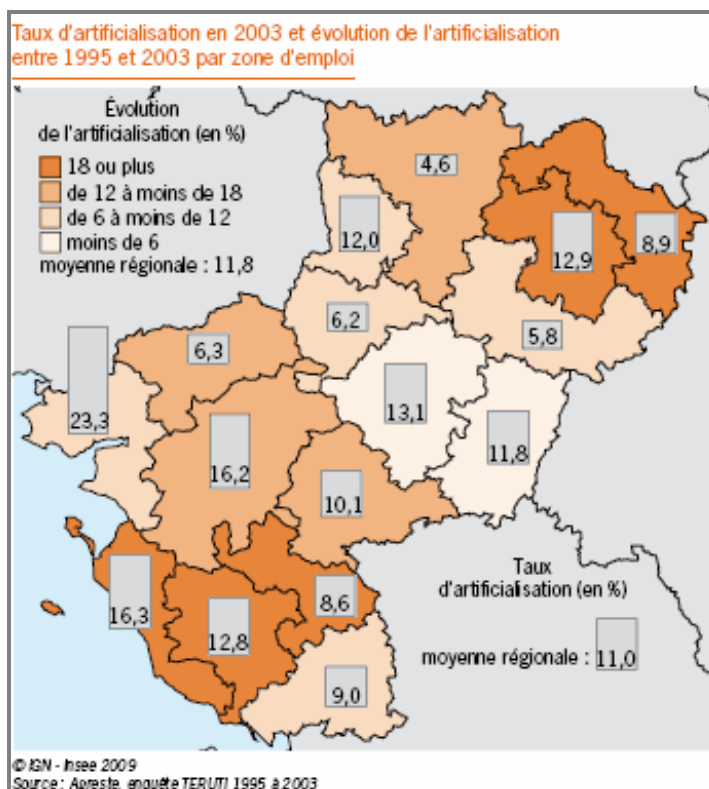
3. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE DE CES DERNIÈRES ANNÉES

3.1. L'évolution de l'urbanisation et la consommation d'espace en France, en Pays de la Loire et en Vendée

En France, 86 000 hectares de terres naturelles ou agricoles disparaissent chaque année sous l'effet de l'urbanisation (habitat, zones commerciales, infrastructures,...), soit l'équivalent d'un **département tous les 7 ans**.

Par ailleurs, entre 1992 et 2008 (16 ans), alors que la population a augmenté de 9 %, le nombre de logements a augmenté de 19% (desserrement des ménages,...), les surfaces artificielles pour l'habitat de 36% (étalement urbain), la taille des logements par habitant de 18%.

En Pays de Loire, on constate un taux d'artificialisation élevé, et une accélération de cette artificialisation liée à la démographie, mais pas seulement. On observe les mêmes phénomènes à l'échelle métropolitaine (cf. ci-avant).



➡ Une artificialisation toujours plus importante, à toutes les échelles, nationales, régionales, départementales.

3.2. Les impacts du développement urbain

Source : Urbanova

Le développement urbain induit en général une forte **consommation de ressources naturelles**.

L'utilisation des terres agricoles ou naturelles à des fins d'urbanisation, que ce soit pour le développement des logements, des infrastructures ou des activités économiques est **quasiment irréversible**. Elle ne peut l'être à cause de coûts trop élevés. A petite échelle et pour traiter certaines problématiques spécifiques et localisés (pollution, inondation...), une remise à l'état naturel est réalisée, mais cela reste exceptionnel.

L'étalement urbain a un **impact important sur les espaces naturels et agricoles**. Ceux-ci assurent un grand nombre de fonctions : pour les écosystèmes (production de nourriture et d'habitat pour les espèces naturelles), pour les loisirs, pour l'eau (zone tampon contre les inondations, rôle d'épuration par le biais de plantes).

La pression de l'urbanisation et notamment de l'habitat diffus ou peu dense fragilise et **perturbe les écosystèmes** (sensibilité à la pollution, prélèvement d'eau, imperméabilisation des sols, fragmentation et cloisonnement des milieux naturels ...).

Les paysages et sites naturels peuvent être appauvris par une urbanisation périphérique qui serait par ailleurs de faible qualité (manque de repère et d'identité urbaine, cloisonnement des quartiers, faible hiérarchisation des espaces publics, ...).

Par ailleurs, les **terres agricoles** adjacentes aux villes sont des terres convoitées pour les extensions urbaines. Au-delà de l'aspect spéculatif, ces terres doivent être protégées en tant que ressource non renouvelable.

Le recul des terres agricoles est un réel problème. Outre, le rôle qu'elles jouent dans la production alimentaire et qui est souvent sous-estimé, c'est aussi la place et la reconnaissance du monde agricole dans son ensemble qui est en jeu dans la protection des terres agricoles. De plus la perte de terre agricole a un impact sur l'environnement du fait de la disparition de biotopes de qualité pour de nombreuses espèces animales.

Le développement urbain a tendance à consommer les meilleures terres agricoles déplaçant ainsi l'agriculture sur des terres moins productrices entraînant aussi une consommation supérieure d'eau et de fertilisants.

L'étalement urbain engendre également une **multiplication des déplacements pendulaires**, les ménages s'éloignant de plus en plus de leur lieu de travail ou des principaux services. Les grandes infrastructures et réseaux ainsi créés morcellent également les espaces naturels, agricoles et les paysages.

En somme, les impacts de l'étalement urbain sont à la fois :

Environnementaux : perte de ressources naturelles et agricoles, émissions de gaz à effet de serre liées aux transports, aux bâtiments, imperméabilisation des sols et ruissellements, vulnérabilité des territoires face aux impacts des changements climatiques,...

Économiques et sociaux : impact sur l'agriculture, ségrégation spatiale renforcée, précarité énergétique, coûts pour la collectivité (réseau eau, énergie, déchets,...)

Dans ce cadre général, la commune du Poiré sur Velluire n'étant pas épargnée par ce phénomène d'étalement urbain (cf. ci-après), elle devra dimensionner son espace « aménageable » en se posant la question du rapport entre :

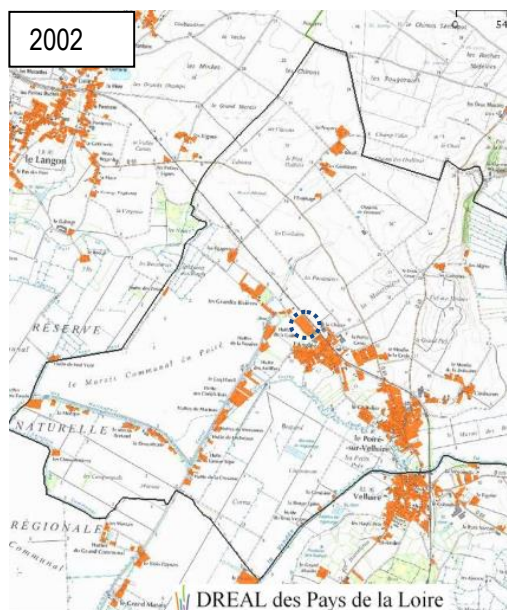
d'une part le potentiel du territoire en termes de sites et espaces naturels et agricoles à préserver, et d'autre part les nouveaux espaces urbains nécessaires au développement territorial et liés à la croissance démographique et l'essor économique souhaitables.

➡ **Les enjeux de la lutte contre l'étalement urbain : la protection des terres agricoles et du monde agricole, la préservation des qualités environnementales du territoire.**

3.3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace au Poiré sur Velluire

Expansion urbaine (parcelles construites) sur le Poiré sur Velluire (Source : Vidéo : expansion urbaine, DREAL Pays de la Loire)



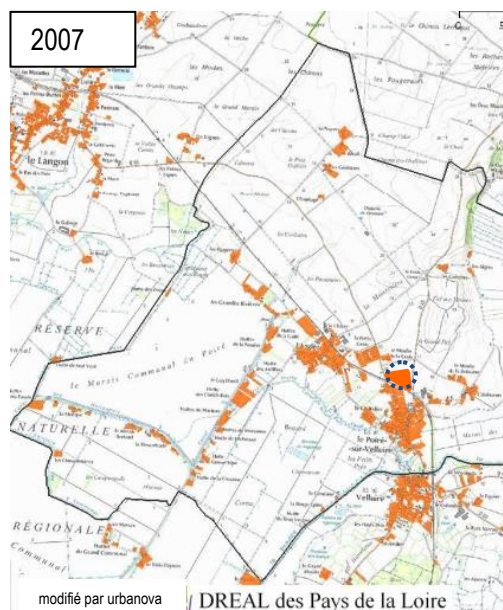


Peu d'évolution au début des années 2000 : des exploitations agricoles s'agrandissent à nouveau

Fin des années 2000 : intensification de la consommation d'espace au nord de la voie ferrée.

Ex : lotissement le Cormier autorisé en 2006 (34 lots), 38 848 m² : 1142 m²/parcelle (avec voirie). Les parcelles ne sont pas à ce jour toutes vendues.

Rappel : plus de 3ha consommés entre 2005 et 2015.



Au Poiré sur Velluire, l'urbanisation à vocation principale d'habitat est ancienne. La « **tache urbaine** » de la commune existait déjà en 1950. Rappelons que la commune comptait presque 800 habitants en 1950 et 1300 habitants en 1966, soit **presque deux fois plus d'habitants qu'aujourd'hui sur ce seul tissu urbain ancien**.

L'urbanisation récente (après 1966) s'est faite essentiellement par des opérations de lotissements et des constructions de logements individuels en diffus. On assiste à une densification du bourg et de l'Anglée mais aussi à une consommation d'espace entre les deux principaux noyaux d'urbanisation.

Aussi, même si la population baisse, l'artificialisation croît. La consommation d'espace par habitant a donc fortement augmenté sur cette période alors que la densité de population a baissé.

132

Parole d'habitants :
La voie de chemin de fer aurait du rester une limite à l'urbanisation



Un bilan sans appel : moins d'habitants, plus de terres consommées pour l'urbanisation à vocation d'habitat.

4. ANALYSE DES DENSITÉS ET FORMES URBAINES

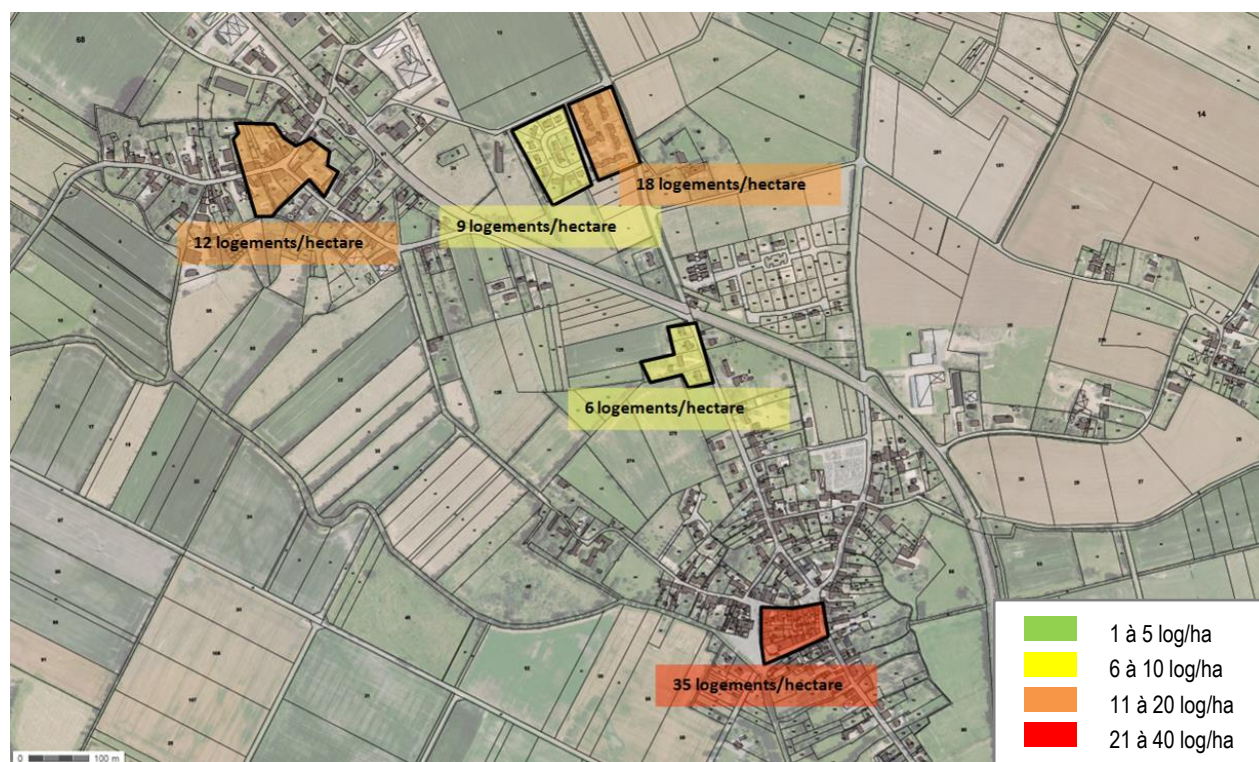
4.1. Analyse des densités sur la commune

Les formes urbaines de la commune ont évolué au fil des années. **Alors que la densité du centre-bourg ancien se situe plutôt entre 20 et 30 logements par hectare (densité brute incluant la voirie), les opérations de lotissements pavillonnaires** qui se sont développées à partir des années 70 sont beaucoup plus lâches, et ont souvent **des densités qui se situent aux alentours de 10 log/ha** ce qui a été fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles. Notons toutefois que l'opération groupée à la Petite Groie est plus dense que les autres (12 log/ha) dans la mesure où il s'agit d'habitat mitoyen. Il s'agit notamment d'une opération qui intègre un programme de logements locatifs aidés.

Le tissu urbain du hameau de l'Anglée a une densité de 12 logements/ hectare. Cela s'explique par la taille des parcelles. En effet, le fond des parcelles n'est pas construit. Cela s'analyse aussi par la vocation agricole du hameau, avec de l'ancien bâti agricole, de grande superficie, transformé ou transformable en habitation.

Lorsqu'elle n'est pas organisée en lotissement, l'urbanisation linéaire le long des voies atteint des densités encore plus faibles de l'ordre de 6 log/ha.

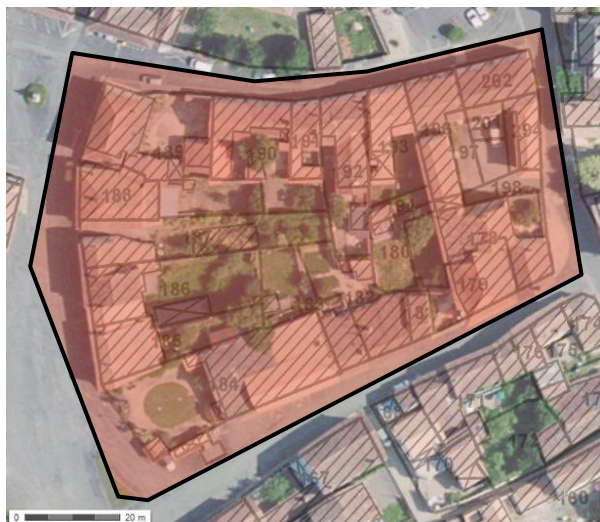
Exemples de densités au Poiré sur Velluire



NB : Les densités des quartiers ci-dessus sont exprimées en nombre de logements sur un hectare (voie de desserte et espaces publics attenants compris). Les jardins privés attenants aux constructions ont été intégrés aux périmètres des quartiers, y compris en centre-bourg.

4.2. Typologies des formes urbaines sur la commune, effet sur la densité

a) L'habitat traditionnel en cœur de bourg (densité d'environ 35 logements/ha)



Le bourg ancien est reconnaissable de par son **tissu urbain dense** qui est caractéristique de la forme urbaine de l'époque :

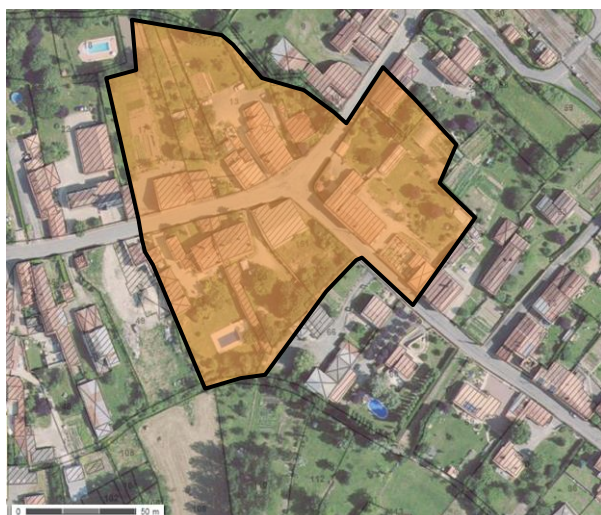
petite parcelles,
desserte des constructions par des venelles et des ruelles,
bâti implanté à l'alignement et en mitoyenneté,
des espaces publics autour des lieux de convivialité (ex : place du marché et de l'ancien port...)
bâti en R+1 et R+2 maximum.

Cette ambiance urbaine créée par les continuités bâties et l'implantation à l'alignement est très riche car elle permet de bien occuper l'espace tout en dégagant des **espaces d'intimité à l'arrière (jardins, cour...)**.



134

b) L'habitat traditionnel du hameau de l'Anglée (densité d'environ 12 logements/ha)



Ce secteur de hameau se caractérise par un **parcellaire en lanière Nord-Sud** qui se raccorde au Nord et au Sud sur les canaux. On retrouve cette organisation également dans le bourg le long du Grand Port.

Cette forme urbaine se caractérise ainsi par :

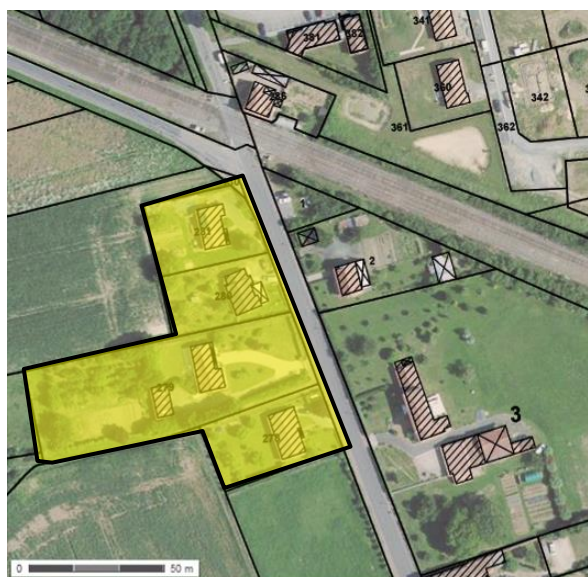
une épaisseur du bâti et une compacité des formes d'habitat,

une orientation des constructions Nord-Sud selon les éléments naturels : implantation en façade avec des accès sur parcelle privée pour se rendre en fond de parcelle.

Cette configuration crée une **ambiance «rurale»** donnée par le bâti existant (bâtiments agricoles, maisons plus modestes).



c) Le bâti linéaire diffus le long des entrées du bourg (densité d'environ 6 logements /ha)



Dans cette typologie datant des années 90 et 2000, le bâti s'est implanté le long des voies, **sans cohérence d'ensemble**.

Cette forme d'urbanisation s'est développée au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux et donc des parcelles qui avaient tendance à être de superficie très importante (1500 à plus de 6000 m²). Bien souvent d'ailleurs, c'est le phénomène inverse qui s'est produit : **les réseaux ont été amenés au coup par coup pour desservir des terrains faisant l'objet d'une autorisation de bâtir**.

Cette forme urbaine **bloque l'urbanisation en profondeur** rendant l'accès aux terrains derrière impossible. En outre, l'accès aux terrains agricoles pose problème aussi. Enfin, elle est consommatrice d'espace.

Cette forme urbaine composée de bâtiments dispersés en entrée de bourg tend à **diluer le tissu urbain**, créant une **perte d'identité** au regard de la forme originelle du bourg, **et banalisant le paysage**. Son caractère routier et les **accès directs sur la voie principale peuvent poser des problèmes de sécurité**.

De même, elle représente **un coût important pour la collectivité** en termes de VRD si l'on rapporte le **coût de l'extension de réseau au mètre linéaire** ou à l'habitation desservie.



d) Les lotissements des années 70-80 (densités d'environ 10 à 15 logements /ha)

Le lotissement de la Petite Groie (densité de 9 logements /ha)



Ces opérations des années 70-80 sont **complètement déconnectées de l'histoire urbaine de la Commune**. Cela a plusieurs titres :

A l'échelle de la Commune : implantation géographique isolée du centre bourg/ uniformité de leur forme urbaine/ forte consommation d'espace

A l'échelle de l'opération : voies de desserte généralement surdimensionnées compte-tenu du trafic et de leur rôle de desserte locale/ espaces verts n'ont aucune fonction récréative ou de convivialité/ clôtures de typologie diverses (parpaings enduits ou non, haies végétales, simple grillage, ...) créant une impression de rupture visuelle alors même que les logements sont plutôt uniformes.

A l'échelle de la parcelle : parcelles souvent de forme carré/ superficie de 500 à 1 000 m²/ maison individuelle implantée au centre de la parcelle engendrant (outre une consommation d'espace importante) un usage limité du terrain malgré sa superficie (effet de couloir autour

de l'habitation) / implantation du bâti sans rapport avec des critères environnementaux (ensoleillement) ou de proximité de voisinage.

A noter que **les lotissements des années 2000 ont à peu de chose près les mêmes caractéristiques** que ces lotissements des années 1970/80, à ceci près, qu'ils sont bien souvent encore moins dense car les parcelles sont plus grandes (de 700 à 1200 m²). C'est le cas par exemple du lotissement le Cormier approuvé en 2007, 8.5 logements/hectare.



La Petite Groie



Le Cormier

La cité de la Petite Groie (densités de 18 logements /ha)



Cette opération groupée fait face au lotissement la Petite Groie. Il s'agit d'une opération de logements sociaux.

Si cette opération a beaucoup de similitudes avec le lotissement qui lui fait face, on peut constater tout de même plusieurs points positifs :

- une densité plus importante
- des logements mitoyens, ce qui permet d'améliorer le confort thermique des habitations
- des espaces privatifs de superficie restreinte mais optimisés au maximum.

En conclusion, la densité n'est pas l'apanage de l'ancien et la consommation d'espace la règle pour un mode de vie « moderne ». La preuve, des opérations récentes sont denses et permettent aussi d'accéder à une qualité de vie satisfaisante.



5. ANALYSE DE L'ANCIEN POS DEVENU CADUC

La Commune du Poiré sur Velluire disposait d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS)** approuvé le 30 avril 1999. Celui-ci a été modifié depuis à deux reprises : le 18 juillet 2003 et le 21 février 2012.

Par délibération en date du **13 février 2015**, la Commune a décidé de prescrire **l'élaboration d'un PLU** permettant de répondre aux objectifs de développement de la Commune. La municipalité a défini dans sa délibération des objectifs d'aménagement suivants :

Maîtriser la consommation d'espaces agricoles en favorisant de nouvelles pratiques urbaines et notamment la densification plutôt que l'étalement.

Améliorer la qualité et adapter l'offre en logements en fonction des besoins d la Commune dans une perspective durable.

Organiser sur le territoire de la Commune l'offre en services et équipements dont a besoin la population.

Organiser sur le territoire les activités économiques et commerciales

Permettre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé

Permettre l'utilisation économe des espaces naturels et la protection des sites, des milieux et espaces naturels

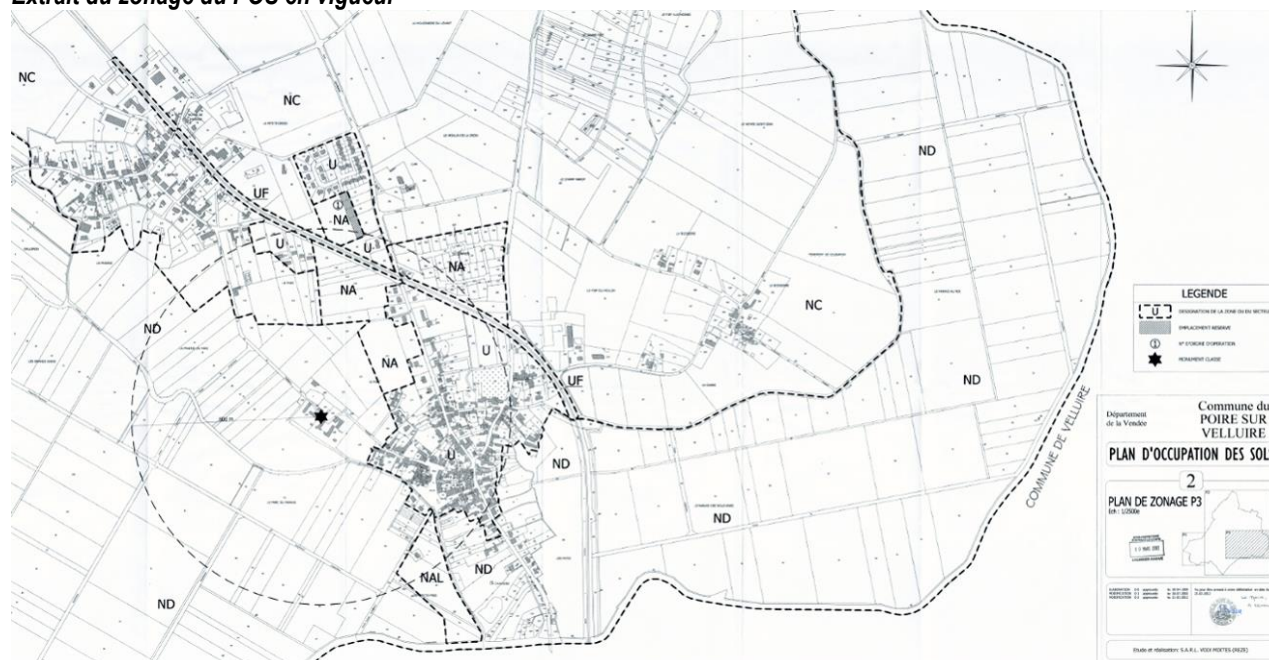
Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti

Réadapter des zonages inadaptés au regard des contraintes ou opportunités diverses

Favoriser les modes de déplacements alternatifs inter-quartiers

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations ou ruptures de barrages.

Extrait du zonage du POS en vigueur



En ce qui concerne le règlement du POS, **les zones urbanisées (U) du POS étaient de plusieurs types :**

U : zone d'habitat, activités, services dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les constructions.

UF : zone d'activité spécialisée réservée au service public ferroviaire (domaine public ferroviaire)

La zone naturelle (N) du POS était une zone équipée ou non, ou partiellement réservées à l'agriculture, la sylviculture et des espaces protégés.

La zone N du POS se décomposait en sous-secteurs :

NA : zone d'urbanisation future qui peut admettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

NAL : zone dans laquelle peuvent être autorisés des équipements à vocation touristique

NAa : zone dans laquelle peuvent être autorisés des équipements sportifs et de loisirs et des activités artisanales.

NC : zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

ND : zone à protéger en raison de l'existence de risques naturels, la qualité des sites, le patrimoine archéologique, l'intérêt paysager, botanique, écologique des milieux naturels.

Quelques remarques sur le document graphique du POS :

Le hameau de l'Anglée était zoné en NC et n'est donc ni constructible, ni densifiable.

Les secteurs à l'origine agricoles situés entre le centre bourg et l'Anglée étaient zonés en constructibles U et NA.

Les deux centralités que représentent le centre bourg et l'Anglée n'étaient pas individualisées car une continuité d'urbanisation (phénomène de conurbation) peu dense était permise par le POS entre ces deux entités, d'où un effacement de l'identité communale.

On peut donc en conclure une incohérence du POS à classer des zones bâties en zone agricole et des zones agricoles en zones bâties.

A noter deux particularités du règlement:

l'article 11 du règlement de la zone U était bien détaillé.

Une surface minimum de 1 ha pour les opérations d'aménagement d'ensemble de la zone NA.

Le rapport de présentation de l'ancien POS identifiait ainsi **23.9 ha en zone U**, 3 ha en zone UF, 0 ha en NAa, **11.33 ha en NA**, 2.9 ha en NAL, 733.51 ha en NC et 920.36 ha en ND. Les enjeux se situaient sur la zone U et la zone NA qui étaient urbanisables. **La zone NA représentait à peine moins de la moitié de la surface de la zone U alors qu'elle ne représentait qu'une part infime des habitations de la Commune.**



Un POS caduc vestige d'une conception de l'urbanisme datée

6. PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION AU POIRÉ SUR VELLUIRE

6.1. Les besoins quantitatifs en terme de logements

a) Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée, permet de définir les besoins en logements pour **maintenir le nombre d'habitants de la commune**. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

	2007-2012
<ul style="list-style-type: none"> Le desserrement des ménages D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc habituellement une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. Au Poiré sur Velluire, la taille des ménages de est assez haute (2,3 en 2012) et stable (2.3 en 2007). 	<p>0</p> <p>(= pop. RP2007/taille moyenne des ménages 2012 - pop. RP2007/taille moyenne des ménages 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le renouvellement du parc de logements Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation par exemple) ou ayant changé d'affectation. 	<p>-8</p> <p>(= logts 2007 + logts construits - logts 2012)</p>
<ul style="list-style-type: none"> La variation des résidences secondaires Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Leur baisse sur la dernière période censitaire a évité la construction de logements neufs sur la commune. 	<p>3</p> <p>(= RS 2012 – RS 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> La variation des logements vacants Les logements neufs ont servi à compenser l'accroissement du nombre de logements vacants. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée, car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement. 	<p>13</p>
POINT MORT (TOTAL)	8 logts

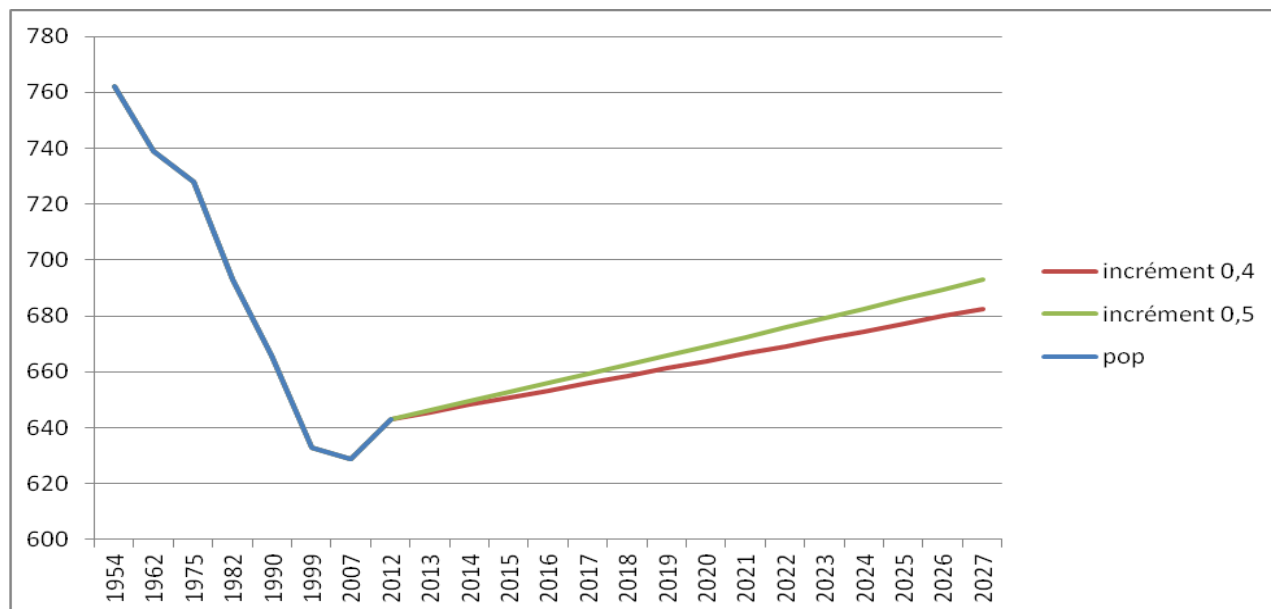
Les calculs du point mort qui se basent sur un laps de temps de 5 ans aboutissent à la production de 1.6 logement/an.



Bilan du point mort sur 5 ans (2007-2012) : 8 logements, soit 1.6 logements/an pour « loger la population déjà présente sur place »

b) Les besoins liés à la croissance démographique

Les scénarios d'évolution de la population au Poiré sur Velluire



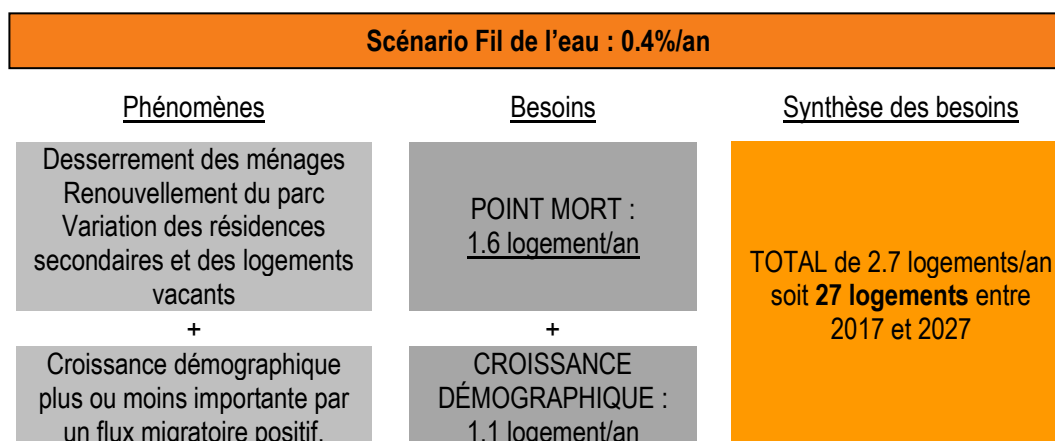
- **Scénario au « fil de l'eau »** 2012- 2027 (approbation du PLU prévue début 2017), avec un apport de population extérieure identique à celui de la période 2007-2012 (+0.4%/an), la commune accueillerait **40 habitants supplémentaires** entre 2012 et 2027 pour atteindre à cette date **683 habitants**.
Sur la base de 2.3 personnes/logement au Poiré, il faudrait donc environ prévoir 17 logements entre 2012 et 2027 pour accueillir les nouveaux Pérotons, **soit 1.1 logement/an**, soit 11 logements pour la période 2017-2027.

139

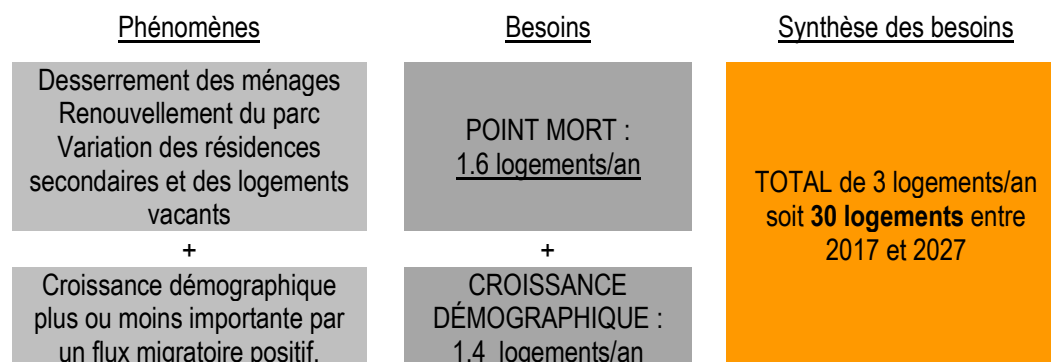
- **Scénario « INSEE 2040 »**, reprenant les prévisions énoncées ci-avant pour la zone de Fontenay-le-Comte (environ 0,5%/an), la commune accueillerait 50 habitants supplémentaires entre 2012 et 2027 pour atteindre environ à cette date **693 habitants**.
Sur la base de 2.3 personnes/logement au Poiré, il faudrait donc environ prévoir 22 logements entre 2012 et 2027 pour accueillir les nouveaux Pérotons, **soit 1.4 logement/an**, soit 14 logements pour la période 2017-2027.

c) Les besoins totaux

Les besoins totaux sont calculés en fonction des besoins annuels en logements.



Scénario INSEE 2040 : 0.5%/an

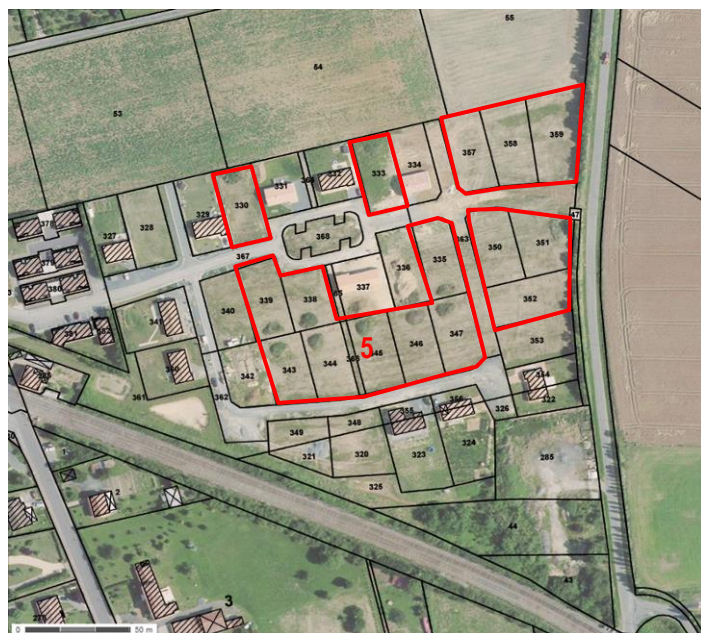


A noter que ces hypothèses de développement sont des **hypothèses basses** si l'on tient compte du **desserrement des ménages**. En effet, bien que la taille des ménages était identique en 2007 et en 2012, soit 2.3 personnes/ménage, elle est cependant en baisse constante depuis plusieurs décennies. On peut donc logiquement imaginer qu'elle continue à baisser légèrement avant de se stabiliser.

Il est décidé de partir sur le scénario INSEE 2040 et donc de produire 30 logements entre 2017 et 2027.

6.2. Les logements issus des lots invendus du lotissement du Cormier

Les lots invendus du lotissement du Cormier



Seulement un peu plus de la moitié des lots du lotissement du Cormier ont été vendus.

Le permis de lotir a été délivré en 2008 et il reste donc 16 lots de 711 m² à 872 m² à construire. Cela représente environ 12900 m² hors voirie et espaces publics.

Le règlement du permis de lotir prévoit 1 logement/lot.

Le lotissement du Cormier représente donc un potentiel de **16 logements sur les 30 à trouver**.

Il reste donc à trouver 14 logements.

6.3. Les friches agricoles (changement de destination) et les logements vacants

Pour rappel, le taux de logements vacants sur la commune en 2012 est de 4.6%. Le marché immobilier est donc tendu puisqu'un taux normal de vacance se situe entre 5 et 7%.

Il n'y a donc aucun potentiel mobilisable dans les logements vacants.

En ce qui concerne les friches agricoles et donc les changements de destination, un seul bâtiment est mobilisable. Il existe une grange à rénover dans le centre de l'Anglée. Cette grange ne nécessite aucun repérage car elle se situera en zone U.



Il existe des granges agricoles dans les zones agricole et naturelle. Néanmoins, elles se situent à proximité immédiate d'exploitation agricole d'élevage ou de cultures. Il a été décidé pour ces dernières de ne pas permettre le changement de destination de ces granges pour ne pas nuire à ces exploitations.

Cela représente donc un potentiel de 1 logement.

Il reste donc à trouver 13 logements.

6.4. Estimation du potentiel d'urbanisation en dents creuses

a) Les dents creuses

141

Carte de localisation des dents creuses potentiellement mobilisables pour l'intensification urbaine du centre-bourg et du hameau de l'Anglée 1 Secteurs de dents creuses



Dents creuses mobilisables					
	OUI/NON	Pourquoi ?	Superficie	Total constructible (en m²)	Total logement (15 logements/hectare)
Dent creuse n° 1	OUI/NON	Le sud du secteur 5000 m² est une Zone Humide. Le nord du secteur (3300 m²) reste constructible car il s'agit de construire des logements sociaux pour personnes âgées sur ce terrain communal. Par contre, un retrait sera opéré de la limite parcellaire nord car il semble probable que le souterrain passe dessous.	7500	3300	5
Dent creuse n°2	NON	Protection du parc du logis et des vues sur le logis	2700		
Dent creuse n° 3	NON	Entrée du souterrain qui passe certainement dessous.	1500		
Dent creuse n° 4	NON	Périmètre RSD (50 mètres) ou ICPE (100 mètres) de l'exploitation agricole	1500		
Dent creuse n° 5	OUI		2500	2500	4
Total				5800	9

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), le **comblement des « dents creuses » doit être favorisé** dans les principales zones agglomérées de la Commune et notamment le bourg.

142

Une dent creuse est une « **parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.** » (Source : fédération nationale des CAUE).

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la Commune) permet de mettre en exergue des espaces non bâtis de surface significative.

Le postulat de départ du repérage des dents creuses est de regarder les **espaces non bâtis situés au cœur des espaces historiquement urbanisés, à savoir le centre bourg du village et les hameaux** (qui à la différence des écarts) possèdent un embryon de structuration urbaine.

Ne figurent pas dans ce repérage l'habitat diffus, les secteurs d'urbanisation peu denses, résultats d'une urbanisation au coup par coup d'opérations ponctuelles d'aménagement à vocation d'habitat le plus souvent. Il s'agit dans la majorité des cas des **zones NA et NB des POS qui sont des modes d'urbanisation largement remis en cause par la loi SRU instituant les PLU**.

Ont été exclus de ce repérage des dents creuses un certain nombre de terrains ou parcelles qui par leur accès, superficie, configuration... ne peuvent pas faire aujourd'hui l'objet d'une densification significative mais qui pourront certainement faire l'objet d'une densification résiduelle par le biais de leur intégration dans les zones urbanisées du PLU

Précisons que les « **dents creuses** » **n'ont pas toutes vocations à être urbanisées**, par exemple certaines peuvent être des espaces de richesses paysagères ou écologiques à préserver, des zones humides, des boisements, des vergers, des espaces verts ou des jardins potagers à préserver, des zones à risque, etc...

Ce repérage des dents creuses constitue une base de travail à partir de laquelle les élus devront déterminer :

- **celles qui seront mobilisables à court et long termes** pour accueillir des constructions (pas nécessairement à vocation d'habitation, mais compatibles avec leur proximité : bureaux, services, équipements,...),

- **celles à préserver de toute urbanisation** lorsque cela est justifié (préservation d'un espace vert, de jardins patrimoniaux, présence d'une zone humide,...).

Ainsi, la Commune dispose de **9 logements mobilisables en dents creuses en centre-bourg du village et dans le hameau de l'Anglée. Il reste donc à trouver 4 logements.**



Un objectif de développement : se concentrer sur les enveloppes urbaines existantes.

b) Le total

Identification	Nombre de logements	Superficies consommées
Lotissement Le Cormier	16	12 900 m ²
Les dents creuses	9	5 800
LV et Changements destination	1	
Total	26	18 700 m²

6.1. Estimation des surfaces nécessaires pour l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation principale d'habitat

Le code de l'urbanisme impose la densification des espaces ouverts en extension de l'urbanisation existante, ceci afin de préserver les terres agricoles. Une densité minimum est à définir afin de consommer environ la moitié de terres agricoles par rapport aux dix dernières années.

La **densité moyenne minimale** qui pourrait être adoptée au Poiré sur Velluire tourne autour de **15 logements par hectare** (densité brute incluant 20% voirie et d'espace public liés à l'opération). Cette **densité correspond à une moyenne d'environ 500 m²/ parcelle (hors voirie)** : cela est une moyenne, il faut donc la nuancer. L'objectif n'est surtout pas de créer une uniformisation parcellaire. Certaines parcelles seront plus petites (au plus près du centre bourg) et d'autres plus vastes.

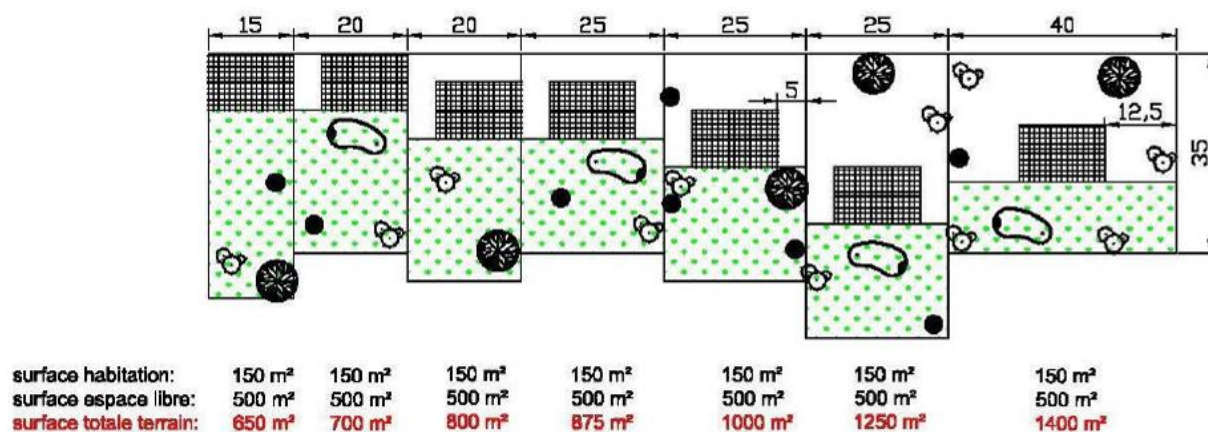
Ainsi, la Commune du Poiré sur Velluire aurait besoin d'environ **2700 m² pour la production de quatre nouveaux logements** à produire sur les 10 prochaines années.

Cette surface est largement **inférieure à celle consommée ces 10 dernières années.**

En matière de gestion économe des sols, le tableau suivant met en évidence l'impact de la surface des terrains sur l'utilisation des espaces artificialisés et les possibilités d'urbanisation en fonction de la taille moyenne des parcelles.

La diminution des surfaces moyennes de terrain par logement permettra ainsi de valoriser le stock de foncier encore disponible au cœur du bourg, et ainsi de préserver les espaces agricoles et naturels.

Remarquons également que, pour une habitation de 150m² de surface au sol, et de 500 m² d'espace libre réellement utilisé, les surfaces des terrains nécessaires varient selon les implantations retenues, conformément au schéma ci-dessous :





L'emprise choisie se situe en sortie de bourg en face du cimetière, rue de la Noraie. Elle ne peut pas vraiment être qualifiée de parcelle en extension, ni de « dent creuse » car elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine qui est marquée par une limite franche, celle de la voie ferrée. Toutefois, la superficie importante non bâtie du secteur imposait d'y appliquer les obligations de densité qui sont de coutume réservés aux secteurs purs d'extension.

Cette parcelle comptabilise 2700 m². Néanmoins. Il est décidé d'avoir un projet d'ensemble sur cette parcelle de prévoir la construction minimum de 4 logements.

7. SYNTHÈSE

Face à un étalement urbain encouragé par le POS depuis plusieurs décennies, il est important de **changer de culture face au développement du territoire**. Les objectifs se recoupent tous :

Lutter contre un étalement urbain anarchique c'est-à-dire déconnecté de l'identité villageoise du Poiré sur Velluire ;

Préserver l'activité agricole sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles.

Densifier les enveloppes urbaines existantes qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation.

Se recentrer sur le modèle urbain de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement.

Prévoir la construction de 30 logements sur la période 2017-2027.

E. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU POIRÉ SUR VELLUIRE

1. UN TISSU ÉCONOMIQUE

1.1. Une commune avec une faible concentration d'emplois

Les chiffres présentés dans ce tableau permettent d'informer sur l'**attractivité du territoire**. Par exemple, si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, ce territoire est qualifié de résidentiel.

La Commune du Poiré sur Velluire compte en 2012 environ 71 emplois sur son territoire alors que 232 actifs (salariés ou non) sont recensés sur son territoire.

La Commune a donc une concentration d'emplois situés autour de 30% ce qui est très faible. Notons que la CCPFC a une concentration d'emploi moyenne beaucoup plus importante (107.6%), plus importante que celle du département (97%).

Aussi, il n'est pas étonnant de signifier le peu d'attractivité économique de la Commune du Poiré sur Velluire. Notons toutefois que la concentration d'emploi sur la Commune a légèrement augmenté entre 2007 et 2012. La Commune a su donc conserver son emploi malgré la crise, ce qui signifie que ses secteurs d'activité sont stables.

Sur les 232 actifs, 42 travaillent sur la Commune, c'est-à-dire que les autres, presque **89% (soit 190 actifs) des Pérotiens quittent la Commune pour travailler** :

151 travaillent dans une autre Commune du Département, soit 65%.

3 travaillent dans un autre département de la région.

35 dans une autre région métropolitaine, soit 18.4% des actifs Pérotiens. On peut aisément imaginer que ces déplacements se font au sud vers le département de la Charente Maritime (La Rochelle) et à l'Est vers les Deux Sèvres (Niort).

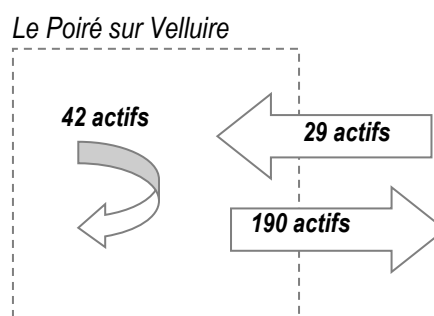
EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	71	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	232	233
Indicateur de concentration d'emploi	30,8	27,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,8	50,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

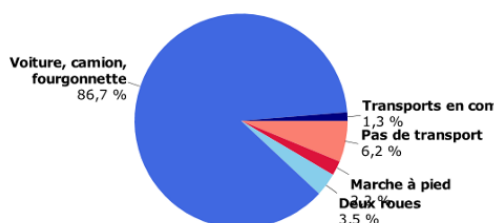
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Flux domicile-travail des actifs de 15 ans ou plus du Poiré sur Velluire en 2012



A contrario, cela signifie que parmi les 71 emplois de la Commune en 2012, 29 sont occupés par des non-Pérotiens soit presque 41% des emplois.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'importance des flux domicile-travail au départ ou en direction du Poiré sur Velluire est à étudier aussi au regard des modes de déplacement : 86.7% des Pérotiens se rendent sur leur lieu de travail avec leur véhicule personnel.

De ce fait, la Commune devra être vigilante sur les politiques régionales, départementales, intercommunales concernant les transports en commun.

Rappelons également que **ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements**. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,... Ainsi, l'offre de commerces, de services et de loisirs au Poiré sur Velluire aura également un impact sur les comportements à venir des Pérotiens en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).



Une Commune particulièrement résidentielle, des flux domicile travail important.

1.2. Une prédominance du secteur tertiaire

La structure économique de la Commune repose essentiellement sur le commerce, les transports et les services divers :

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	51	100,0	41	10	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	15	29,4	13	2	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	5	9,8	4	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	22	43,1	18	4	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	3	5,9	2	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	17,6	6	3	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

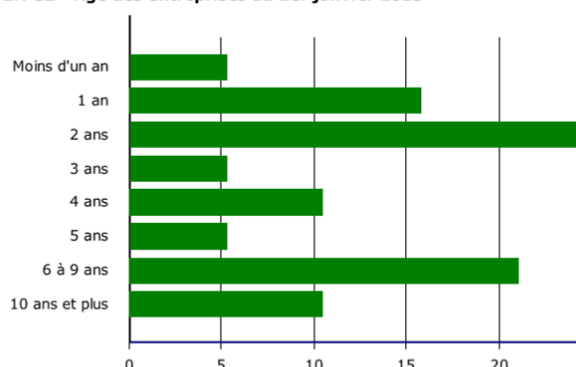
le secteur primaire, qui se résume à l'agriculture est le second secteur (29.4% des établissements actifs) représenté sur la Commune. Cela corrobore la classification de la Commune en tant que territoire rural.

le secteur secondaire, qui comprend toutes les industries de biens intermédiaires, biens de consommation, et le secteur de la construction n'est représenté que par le secteur de la construction, 5 établissements sur le Poiré.

le secteur tertiaire, qui regroupe principalement les activités de commerces représente plus de 60% des établissements actifs sur le territoire.

En ce qui concerne la taille des établissements, force est de constater que la majorité d'entre eux sont constitués par des entreprises unipersonnelles.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2013



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Globalement, ce graphique permet de constater qu'il existe deux caps dans la vie d'une entreprise Pérotine.

Le premier consiste à passer les deux années d'existence. Cela doit très certainement être mis en relation avec les exonérations de charges fiscales pour les jeunes entreprises.

Le second cap est celui des 9 ans. En effet, nombre d'entre elles, presque la moitié ne survivent pas après.



Soutenir le secteur primaire, développer le secteur tertiaire.

2. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ IMPORTANTE POUR L'IMAGE DE LA COMMUNE

2.1. Une activité agricole en mutation

a) L'activité agricole en Vendée

Source : Agreste Pays de Loire-septembre 2011-recensement agricole 2010

En 2010 en Vendée, on compte 13 600 actifs permanents dans l'ensemble des exploitations soit un tiers de moins qu'en 2000. La dernière décennie est marquée par une forte restructuration de ce secteur d'activité. Ainsi, **près des trois quarts des petites exploitations ont disparu** tandis que la **Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne des exploitations passe de 46 ha à 76 ha**.

Les formes sociétaires ont connu une forte progression, particulièrement les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) qui représentent près du quart des exploitations.

Enfin, la Vendée reste un département d'élevage, bassin avicole très actif et cheptels bovins lait et viande se concentrant dans les grandes exploitations.

b) L'activité agricole au Poiré sur Velluire

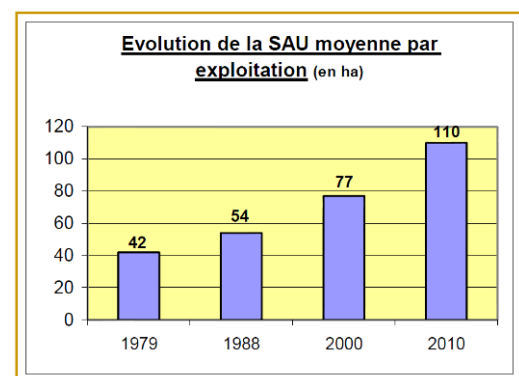
Selon le dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2010, l'espace agricole pérotin occupe une **surface agricole utile (SAU) de 1147 ha environ**. Cette SAU a augmentée depuis 2000. A l'époque, elle comptait 1092 ha. Elle représente **67.5 % de la superficie communale**, ce qui caractérise la ruralité du Poiré mais aussi le dynamisme de son secteur agricole.

Les **exploitations agricoles sont au nombre de 9 en 2015 en comptant le centre équestre** (cf. liste ci-après). Elles sont en constante diminution depuis 1988.

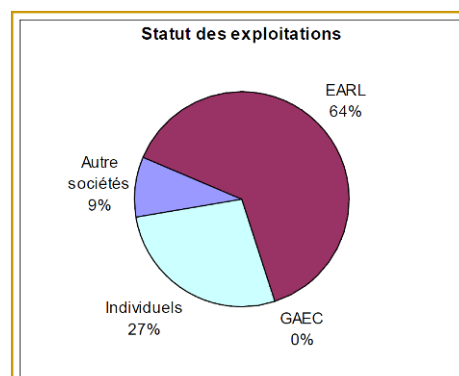
Ces exploitations sont orientées vers la **polyculture** (grandes cultures) et le **poly-élevage** (vaches laitières, brebis, volailles...) ; mais on constate que la part des surfaces toujours en herbe (prairies) diminue au profit des terres labourables.

Résultats synthétique des RGA au Poiré sur Velluire	2010	2000	1988
Exploitations agricoles (ayant leur siège dans la commune)	11	21	29
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	16	26	35
Superficie agricole utilisée (en hectare)	1147	1092	1031
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	771	992	1031
Superficie en terres labourables (en hectare)	982	899	707
Superficie en cultures permanentes (en hectare)		7	3
Superficie toujours en herbe (en hectare)	154	185	319

Source : AGRESTE



Source : Observatoire de l'agriculture sur le Pays de Fontenay le Comte, actualisation 2010, chambre d'agriculture



On constate l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation, ce qui est révélateur de l'agriculture intensive depuis plusieurs décennies mais aussi de la mécanisation importante des exploitations agricoles, ce qui a notamment pour effet de rendre inutilisable certains bâtis agricoles anciens dans lesquels il n'est plus possible de rentrer l'outillage.

De surcroît, 27% des exploitations sont en individuels et 64% en EARL. L'EARL est soit unipersonnelle, soit pluripersonnelle. Il s'avère donc que la majorité des exploitations du Poiré sur Velluire ne reposent que sur un agriculteur (ce qui ressort

également de l'entretien avec les agriculteurs du 8 septembre 2015, cela pose donc la question du devenir de ces exploitations à moyen terme.

En conclusion, pour ne pas impacter une activité agricole qui a du mal à se maintenir localement, la Commune devra veiller à ne pas réduire son espace de production par l'urbanisation. En effet, la dispersion de l'habitat dans les villages, l'**urbanisation** linéaire le long des voies de communication limitent fortement le potentiel de l'agriculture, et tout particulièrement les activités d'élevage. C'est pourquoi il conviendra de mettre un coup d'arrêt à ces pratiques qui sont sources de **fragmentation et de destruction de l'espace agricole**.

c) Appellation d'Origine Contrôlée / Protégée et Indication Géographique Protégée

Source : INAO

La Commune du Poiré sur Velluire est concernée par **135 appellations**, ce qui représente un **nombre très important pour une Commune**. On peut les regrouper en plusieurs catégories de produits (**beurre, brioche, bœufs, vin, moquette, porc, volaille**). Il s'agit pour l'essentiel d'**appellations liées à la production de vin (Fiefs Vendéens, Val de Loire)**.

Les appellations sont les suivantes :

AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Beurre Charentes-Poitou
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	BEURRE DES CHARENTES
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	BEURRE DES DEUX SEVRES
	IGP - Indication géographique protégée	Brioche vendéenne
	IGP - Indication géographique protégée	Bœuf de Vendée
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Fiefs Vendéens Brem (3 couleurs)
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Fiefs Vendéens Mareuil (3 couleurs)
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Fiefs Vendéens Pissotte (3 couleurs)
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Fiefs Vendéens Vix (3 couleurs)
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Fiefs Vendéens Chantonay (3 couleurs)
	IGP - Indication géographique protégée	Moquette de Vendée
	IGP - Indication géographique protégée	Porc de Vendée
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Allier blanc et gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Allier primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Allier (3 couleurs)
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Cher blanc et gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Cher primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Cher rosé, rouge, gris, blanc
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre-et-Loire blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre-et-Loire primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Indre-et-Loire rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loire-Atlantique blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loire-Atlantique primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loire-Atlantique rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loiret blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loiret primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Loiret rosé, rouge

	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Maine-et-Loire blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Maine-et-Loire primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Maine-et-Loire rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Marches de Bretagne blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Marches de Bretagne primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Marches de Bretagne rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Nièvre blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Nièvre primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Nièvre rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Pays de Retz blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Pays de Retz primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Pays de Retz rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Sarthe blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Sarthe primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Sarthe rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Vendée primeur ou nouveau gris, blanc, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Vendée blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Vienne blanc, gris
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Vienne primeur ou nouveau blanc, gris, rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Val de Loire Vienne rosé, rouge
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Vendée

d) L'agriculture biologique/raisonnée

Les modes d'agriculture biologique et raisonnée constituent un mode de production qui trouve leur originalité dans le recours à des **pratiques culturelles et d'élevages soucieuses du respect des équilibres naturels**. Ainsi, elles peuvent exclure l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limiter l'emploi d'intrants (engrais, amendements, produits phytosanitaires, etc.).

Les bénéfices que la société peut retirer de ces modes d'agriculture sont multiples : création d'activités et d'emplois, préservation de la qualité des sols, de la biodiversité, de l'air et de l'eau. Leurs modes de transformation privilégient la mise en valeur des caractéristiques naturelles des produits.

Visant à la préservation des sols, des ressources naturelles, de l'environnement et au maintien des agriculteurs, ces modes d'agriculture sont souvent considérés comme un ferment de l'agriculture durable

Le passage à l'Agriculture Biologique ou à un mode d'agriculture raisonnée peut être l'occasion de réfléchir à la valorisation de leurs produits dans le cadre d'une évolution du système d'exploitation pour satisfaire les objectifs du Grenelle de l'environnement mais aussi et surtout pour apporter une valeur ajoutée à la Commune et des perspectives de développement de son activité agricole.

La **traduction, dans le PADD du PLU, de ces ambitions** peut être un argument fort pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et le développement de nouvelles structures agricoles.



Des exploitations agricoles qui disparaissent, une SAU qui augmente

2.2. Description et localisation des exploitations agricoles

Le tableau ci-après présente la liste des exploitations agricoles (comprenant aussi le centre équestre) ayant leur siège sur la Commune du Poiré sur Velluire en 2015.

Un questionnaire a été adressé à l'ensemble de ces agriculteurs afin qu'ils puissent préciser les caractéristiques de leur activité et localiser précisément l'ensemble de leurs bâtiments agricoles. Les réponses aux questionnaires sont pour la majorité en attente.

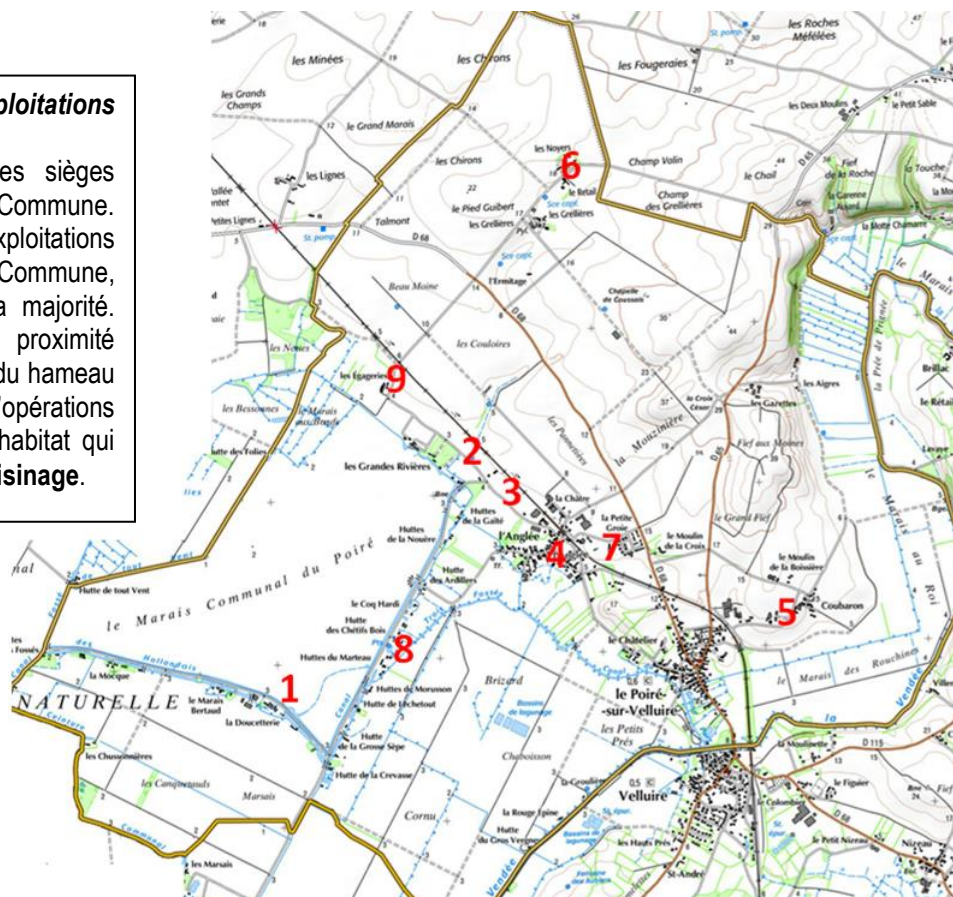
N°	Nom exploitation	Lieu exploitation	Type exploitation
1	Serge Gelot	4 route des Hollandais	
2	Stephane Rouger	8 rue des Rivières	Poly-élevage
3	Jacky et Nadine Roy	6 rue des Rivières	Poly-élevage
4	Christian Veillon	1 rue Lattre de Tassigny	
5	Patrice Auger	Coubaron	Elevage et culture
6	Mathieu Rambaud	Le Bas Noyer	Polyculture
7	Francis Valette	10 rue des Moulins	élevage
8	Alexis Mainard	Route des Huttes	
9		Les Egageries	Centre équestre

Source : Mairie du Poiré sur Velluire

Figurent en grisé les agriculteurs n'ayant pas encore répondu au questionnaire.

Localisation des exploitations agricoles

La carte ci-avant localise les sièges d'exploitation à l'échelle de la Commune. Ainsi, on constate que les exploitations sont bien réparties sur la Commune, autour du Communal pour la majorité. Certaines se situent à proximité immédiate du centre bourg et du hameau de l'Anglée mais aussi d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat qui engendrent des **conflits de voisinage**.



Source : géoportail (échelle non disponible)

On compte **plusieurs exploitations d'élevage** au Poiré.

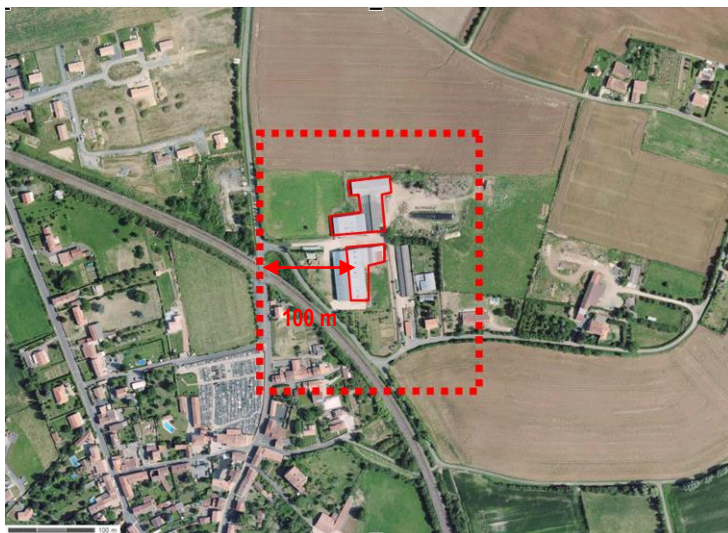
Exemple d'exploitation d'élevage à Coubaron :

99 vaches allaitantes

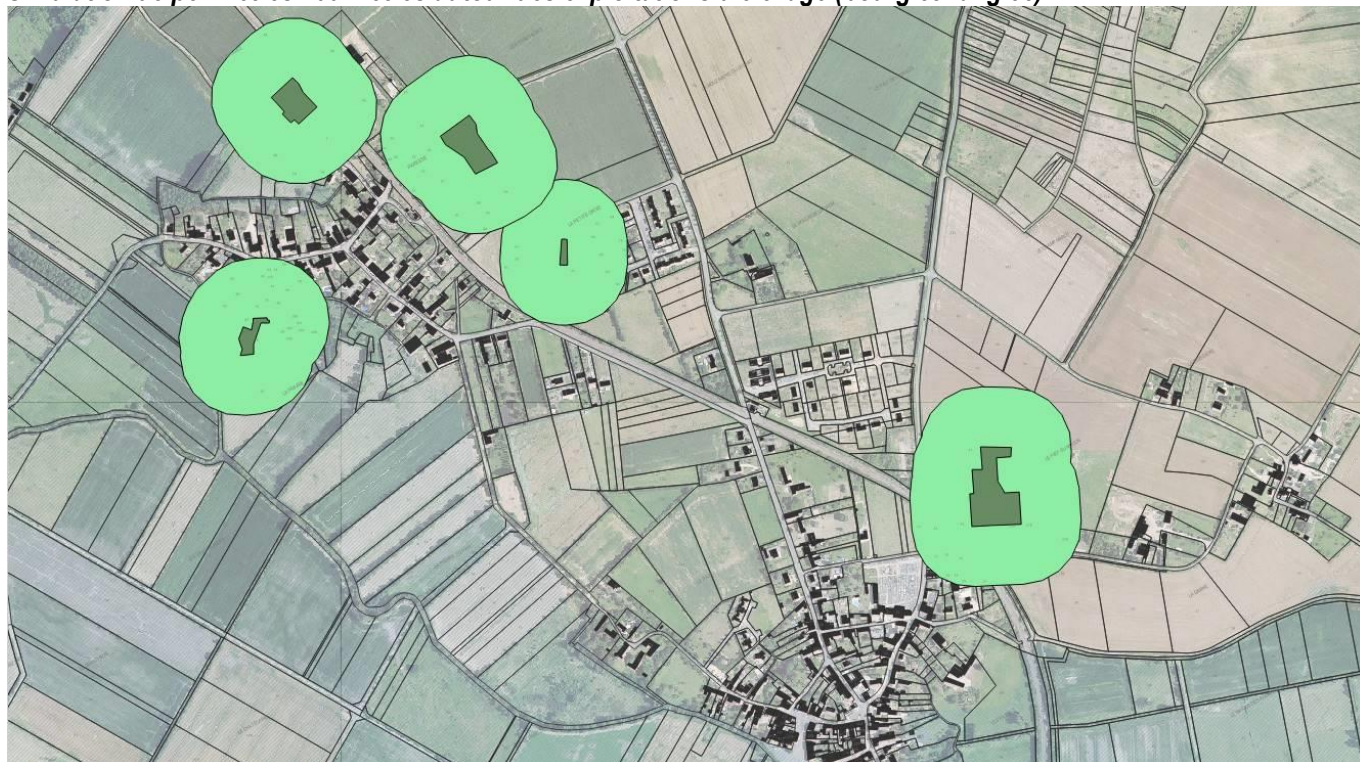
Bâtiments de fourrage, stockage de matériel, grange pour les vaches, fourrage, fumier.

Soumis à RSD (rayon du périmètre de protection 50 mètres)

Seuil ICPE : 100 vaches allaitantes



Simulation de périmètres 100 mètres autour des exploitations d'élevage (bourg et l'anglée)



151

Les exploitations d'élevage génèrent des **zones d'inconstructibilité réciproques de 100 mètres pour les installations classées pour la protection de l'environnement et 50 mètres pour les exploitations soumises au règlement sanitaire départemental.**

Cela signifie que dans un rayon de 100 ou 50 mètres autour des bâtiments d'élevages, des habitations ne peuvent pas venir s'implanter.

Aussi, si des habitations viennent s'implanter quelques dizaines de mètres après cette limite de 100 ou 50 mètres, elles vont générer un espace de protection de 100 mètres à leur tour empêchant l'exploitation agricole de se développer alors qu'elle pourrait en avoir besoin dans l'avenir (principe de réciprocité).

D'après les éléments fournis par les agriculteurs dans les questionnaires, on ne comptabilise aucune ICPE sur la commune. (Chiffre provisoire en attente de l'envoi des derniers questionnaires et du PAC). Par contre, des exploitations se trouvent soumises au RSD mais comptabilisent un nombre de tête de bétail à la limite des seuils d'ICPE. Il est donc important de prévoir des zones d'inconstructibilité de 100 mètres pour ces exploitations afin d'anticiper un développement ultérieur.

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

De même, un périmètre d'isolement plus important que celui prévu par les réglementations ICPE- RSD sera mis en place au moment de fixer les limites entre les nouvelles zones agricoles et les zones constructibles du PLU, afin :

- de ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation,
- d'éviter tout risque de conflit de voisinage (en raison des nuisances émises par ces installations).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des exploitations fixes dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement. Cette réglementation renvoie à une nomenclature qui peut se présenter sous la forme d'une liste d'activités, de substances, à laquelle sont affectés des seuils. Selon le dépassement de ces seuils, les installations peuvent être soumises à deux régimes : la déclaration ou l'autorisation.

Le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** réglemente les élevages dont les seuils sont inférieurs à la réglementation ICPE.

Cela explique pourquoi des distances réglementaires d'implantations des ICPE diffèrent de celles des élevages répondant au RSD.



Attention dans le PLU à augmenter les périmètres d'inconstructibilité autour des élevages agricoles

2.3. L'intégration des bâtiments agricoles et la préservation du patrimoine agricole

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des **matériaux et des couleurs qui ne sont pas toujours très adaptés** et souvent peu résistants au temps. Par exemple la **tôle**, très répandue, peut dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante. On peut également trouver de l'**amiante** dans les anciens bâtiments d'élevage, ce qui rend leur démolition couteuse.

De plus, des recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. **L'utilisation du bois se développe**. Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi au bâtiment une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telle que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et du respect de l'environnement.

152



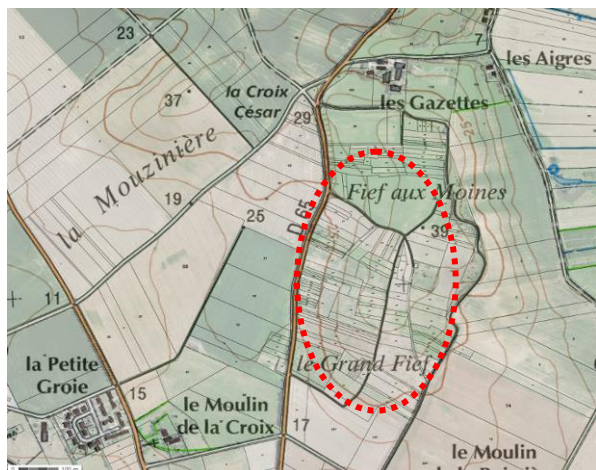
Par ailleurs, le territoire communal du Poiré sur Velluire comprend des **corps de fermes anciens** ou des granges en pierre, parfois à l'intérieur du bourg ou du hameau de l'Anglée. Elles ont pour la plupart été rénovées et transformées en habitation.

Le changement de destination des bâtiments agricoles anciens en pierre pourra être généralisé afin de sauver cette richesse patrimoniale.



De nombreux outils sont disponibles dans le règlement et les documents graphiques du PLU pour l'insertion ou la protection des bâtiments agricoles.

2.4. Le secteur en friche du Fief aux Moines- Grand Fief



Il s'agit d'un **secteur agricole atypique** de la Commune, situé sur une butte.

Ce secteur est composé de nombreuses parcelles, en lanières bien souvent.

Nombreuses d'entre elles sont en **friches** et étaient plantées de **vignes**, aujourd'hui à l'abandon ou arrachées.

Seul ce secteur en hauteur et donc visible de loin porte de la vigne.

Afin de conserver sa richesse agricole et paysagère, il existe des outils dans le PLU permettant de **protéger ce type de secteur**, ce qui aurait un sens au regard du nombre d'AOP-AOC-IGP concernant le vin sur le territoire.

2.5. Le Communal

Le communal est un espace partagé entre les agriculteurs et appartenant à la Commune. Il comptabilise 241 hectares.

Seuls les bovins et les chevaux (animaux castrés) sont admis sur le communal. Les agriculteurs payent une taxe en contre partie. Un règlement précis s'applique sur cette zone. Le communal est ouvert du 15 avril au 15 décembre. En fonction du Chargement Unité Gros Bétail, il ne peut y avoir plus de 289 bêtes ensemble sur le Communal (241 x 1,2).



Des secteurs à haute valeur paysagère ajoutée peuvent faire l'objet d'un traitement particulier dans le PLU.

Historique du Communal du Poiré (source : site internet CR Pays de Loire)

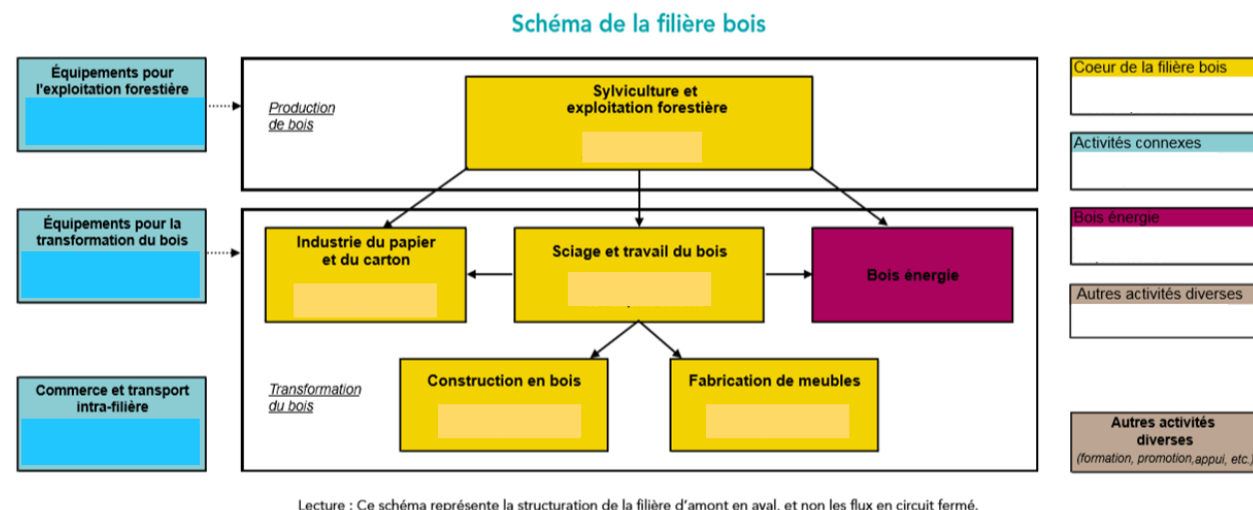
« Le marais est créé au XII^e siècle au moment de son aménagement et de la conquête des terres sur la mer. Il devient propriété de la commune lors de la confiscation des biens du clergé à la Révolution. Le Communal a un rôle important dans la préservation du patrimoine paysager : il fait partie des plus grands marais communaux en pâturage collectif du Marais poitevin. Ce marais représente aujourd'hui à lui seul près de 15 % des derniers marais communaux en pâturage collectif existant dans le Marais poitevin. »

3. LES BOISEMENTS DU POIRÉ SUR VELLUIRE : UNE ACTIVITÉ MINEURE

3.1. La filière bois en Vendée

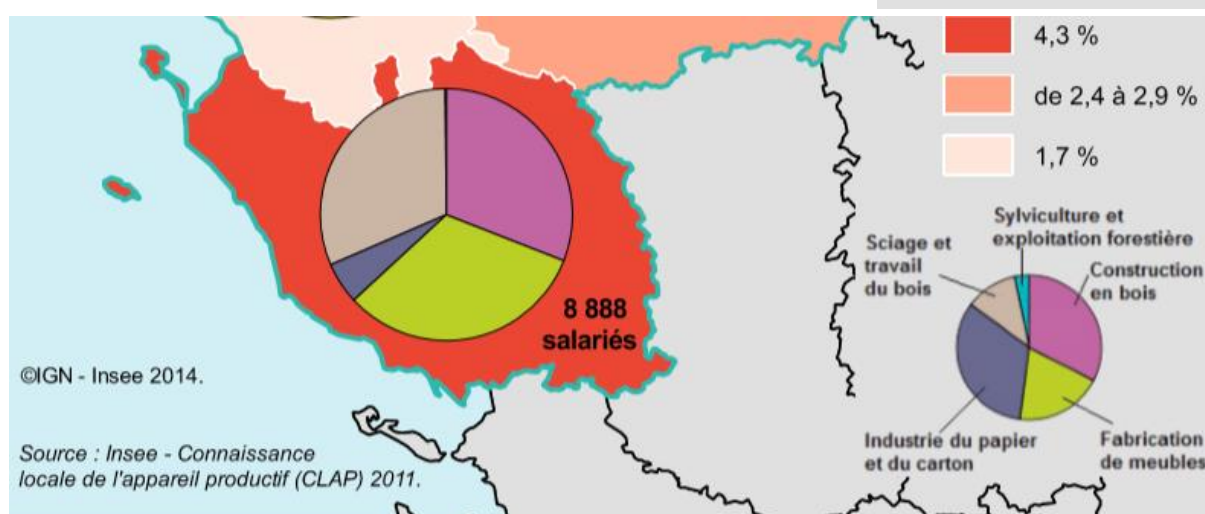
Source : Filière bois des Pays de la Loire : le rôle central de la transformation du bois, INSEE 2014

La filière bois, en général, se décompose de la manière suivante :



Volumes et proportions de salaires dans les différents segments de la filière bois en Vendée, INSEE 2011

Part des salariés de la filière bois dans l'emploi salarié total



La Vendée est le département de la région Pays de Loire, qui emploie le plus de salarié, dans la filière bois. Ce secteur est particulièrement dynamique.

Le segment le plus représenté est le sciage et le travail du bois.

Ce segment se compose de deux grands types d'activités. Il comprend les activités de première transformation du bois : sciage, déroulage, rabotage, fabrication de panneaux et imprégnation. Il inclut également certaines activités de seconde transformation du bois : fabrication de placages, parquets assemblés, charpentes et menuiseries, emballages en bois, et un certain nombre d'objets divers en bois.

La fabrication de meuble couvre les activités de fabrication de meubles et sièges en bois, et beaucoup plus marginalement, celles de fabrication d'instruments de musique et de jeux et jouets en bois.

Avec la concurrence accrue de grandes enseignes internationales et de fabricants asiatiques bénéficiant d'un moindre coût de main-d'œuvre, l'industrie du meuble, traverse une phase de mutation importante. Beaucoup d'entreprises diversifient leurs activités ou se reconvertissent pour aller vers des marchés plus porteurs (marché de niche, agencement...). Ce secteur est le second le plus représenté en Vendée.

Les activités des établissements relevant de la construction en bois concernent principalement les travaux de charpente, de menuiserie, de revêtement des sols et des murs, et la construction de maisons individuelles. Quelques bureaux d'études véritablement spécialisés dans la construction en bois sont aussi inclus.

Si les emplois du secteur de la menuiserie peuvent être légèrement surestimés en raison de la difficulté de distinguer bois et PVC, le segment de la construction demeure le plus important de la filière bois. Ce segment est le second le plus représenté en Vendée.

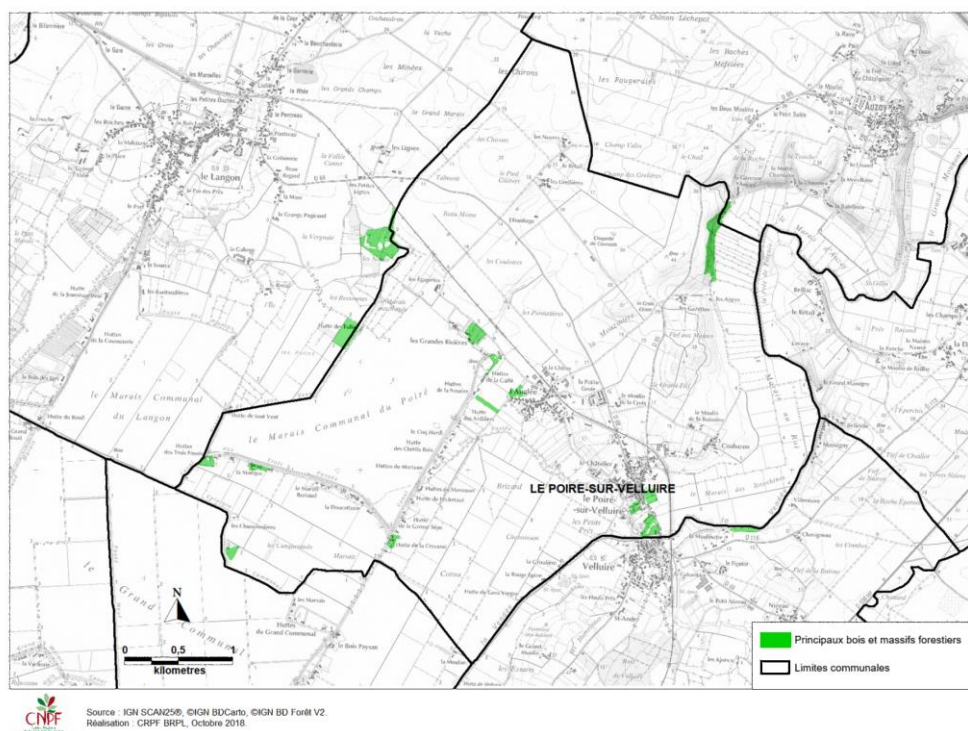
3.2. La forêt du Poiré sur Velluire

Source : CRPF

La commune du Poiré sur Velluire n'est pas concernée par la présence de forêt. Cependant, quelques boisements épars sont présents sur le territoire. Ils comptabilisent 11 ha. 21 d'entre eux ont une superficie comprise entre 0 et 4 ha. Un seul fait de 4 à 10 ha. Au regard de ces superficies modestes, aucun d'entre eux n'est soumis à plan simple de gestion. La commune est également concernée par quatre peupleraies qui comptabilisent en totalité 2 ha.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU POIRÉ-SUR-VELLUIRE - VENDEE -

LOCALISATION DES PRINCIPAUX BOIS ET MASSIFS FORESTIERS



4. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

On dénombre au Poiré sur Velluire une **dizaine d'entreprises artisanales, commerciales ou de professions libérales** (cf. liste ci-dessous).

Liste des entreprises artisanales et des commerces du Poiré sur Velluire

N°	Nom	Activité
1	Monsieur Chaumont	SCP Notaire (annexe de Fontenay le Comte)
2	Madame Bachelier	Auto-école
3	Monsieur Bachelier	Maçonnerie
4	Madame Martinet	Salon de coiffure
5	Boulangerie du Langon	Dépôt de pain (80 pains/jours)
6	Monsieur Renaudet	Terrassement
7	SNC Veillon	Travaux agricoles et publics
8	M. Monniez	Nettoyage
9	M. Michaud	Paysagiste
10	M. Barrault	Multimédia informatique
11	M. Valmagne	Peintre
12	M. Pouponnot	Chauffagiste
13	M. Brard	Garage
14	M. Rouger	Terrassement

Source : Commune du Poiré, 2014

Figurent en grisé les acteurs économiques absents lors de la réunion du 27 juillet 2015..

Les **acteurs économiques qui ont un local en centre ville sont au nombre de 3**. Ils se situent tous dans la **rue Georges Clémenceau** qui constitue la voie commerçante historique du centre bourg. Il s'agit de l'étude de notaire, du salon de coiffure et de l'auto-école.

Le tissu économique local se paupérise depuis plusieurs années.

Suite à la **réunion de concertation** en date du 27 juillet 2015 avec les acteurs économiques de la Commune, il ressort que :

Les entreprises sont pour la plupart des **structures unipersonnelles** qui ont un rayonnement local

Boulangerie, épicerie et superette du Poiré sur Velluire ont toutes fermées (idem pour les Communes voisines)

La **pharmacie a fermé** (celle de Vix fait du portage)

Il n'y a **plus de marché**

Un **commerce doit être polyvalent s'il veut tenir**.





Les objectifs qui ressortent de la réunion sont les suivants :

Maintenir et soutenir les entreprises et commerces sédentaires

Développer les commerces et services itinérants et les dépôts

Co-porter le **projet de petit pôle commercial sur Velluire** qui pourrait être un relai commercial pour le Poiré. Cela nécessitera de **repenser les liaisons entre les deux Communes, notamment les liaisons douces**.



Un tissu économique local peu dense, à rayonnement local : développer une offre de commerces et de services de proximité par un projet global avec Velluire et des commerces itinérants.

157

5. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE AU POIRÉ SUR VELLUIRE

Au sein du Marais poitevin, le Poiré sur Velluire dispose d'un patrimoine naturel et bâti particulier. La **réserve naturelle régionale**, arrêté le 17 décembre 2012 et constituée du marais communal de près de 250 ha constitue le cœur du patrimoine naturel de la Commune. N'oublions pas non plus la **rivière Vendée** qui pourrait bénéficier d'une **valorisation touristique**.

Enfin, le **château** pourrait également faire l'objet d'un **projet ambitieux**. Idem pour la **place du port et les canaux**.

La Commune mériterait une **politique touristique** valorisant l'image de ce secteur du marais poitevin (traversé par la Vendée) méconnu et qui souffre de la concurrence avec le marais mouillé.



En termes d'activités et de loisirs pour les touristes, la Commune dispose de **deux équipements** :

Une **plateforme d'observation de la RNR**

Une **aire de loisirs, non loin de la place du Port**.

En termes d'hébergement touristique, il existe **deux particuliers louant des chambres d'hôtes : la Pérotine et les Tilleuls (à l'Anglée)**. Aussi, la Commune ne dispose pas d'une offre supérieure à 10 lits. L'hébergement touristique mériterait d'être développé.

Notons que la Commune dispose de plusieurs **circuits pédestres et cyclables** permettant aux visiteurs de découvrir le territoire.

Parole d'habitants :
Il faudrait réaménager de la place du marché avec celle de l'ancien port et l'aire de loisirs



Un déficit d'image en terme d'attractivité touristique, pourtant des atouts certains qui mériteraient une valorisation (château, place du port, berges de la Vendée, canaux, nombre d'hébergement)

6. SYNTHÈSE

Face à une attractivité économique en peine, plusieurs pistes sont à creuser pour apporter du dynamisme à la Commune :

Développer le **commerce de proximité par la sphère économique non présentielle** : commerces itinérants, dépôts...

Mutualiser l'offre de services et de commerces avec Velluire

Développer un cadre de vie susceptible d'attirer certaines **professions travaillant à domicile** (problématique du réseau internet et de téléphonie)

S'interroger sur la **place faite au monde agricole dans le document d'urbanisme actuel et dans celui à venir et notamment en termes de conflit de voisinage avec les secteurs d'habitat.**

Penser un projet de **valorisation touristique du territoire**

F. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT PRIVILÉGIANT LA VOITURE AU DÉTRIMENT DES PIÉTONS ET DES VÉLOS

1.1. Une commune relativement proche des grands axes de communication

La Commune du Poiré sur Velluire est à **quelques kilomètres de la RD 938 qui relie Fontenay le Comte à La Rochelle** en passant par le marais poitevin et Marans et qui constitue un « **point noir** » de circulation tant par la vitesse des véhicules, leurs nombres que la présence de nombreux poids lourds.

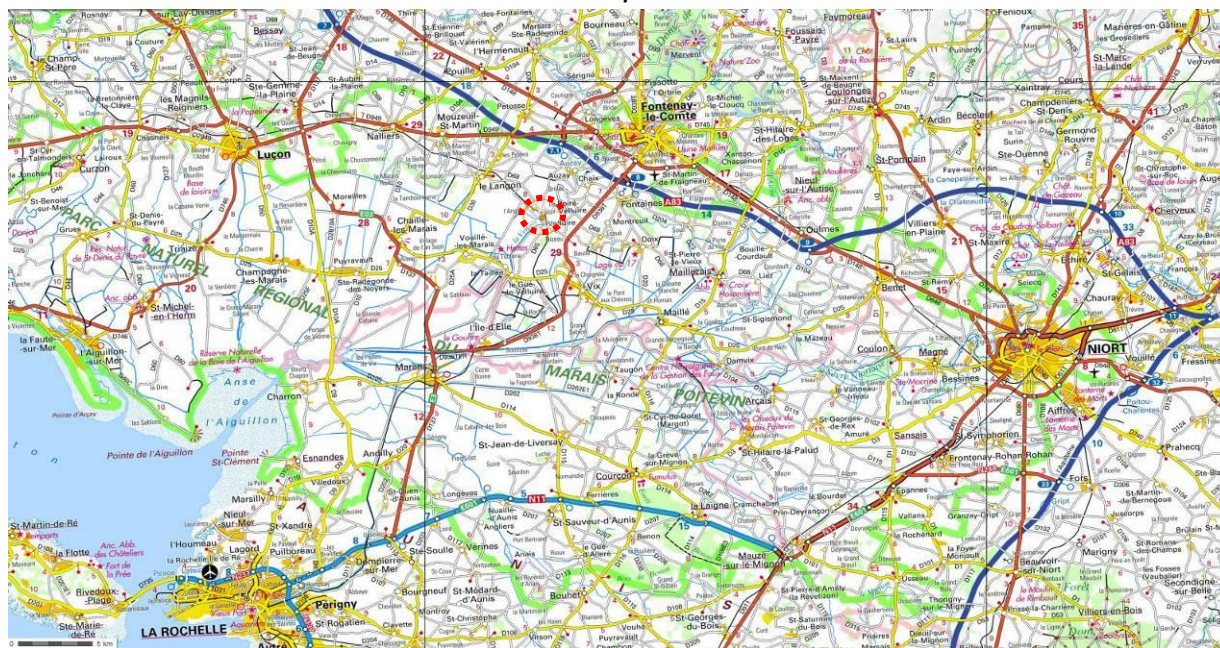
Elle se situe à environ **15 minutes de l'échangeur de l'A83 de Fontenay-le-Comte**.

Ainsi, la Commune du Poiré sur Velluire est relativement éloignée des grands pôles d'emploi, les temps de trajet étant légèrement supérieure à la moyenne nationale :

- un peu plus de 45 minutes pour se rendre à Niort ;**
- un peu plus de 50 minutes pour se rendre à La Rochelle.**

Par contre, elle se situe à **20 minutes du centre de Fontenay-le-Comte** et à **15 minutes des ZAE du sud de Fontenay le Comte**. Cela peut expliquer les **flux domicile-travail** et notamment le fait que la majorité de ces flux se situent dans le département de la Vendée.

Situation du Poiré sur Velluire au sein du réseau de voirie départemental



Source : géoportail



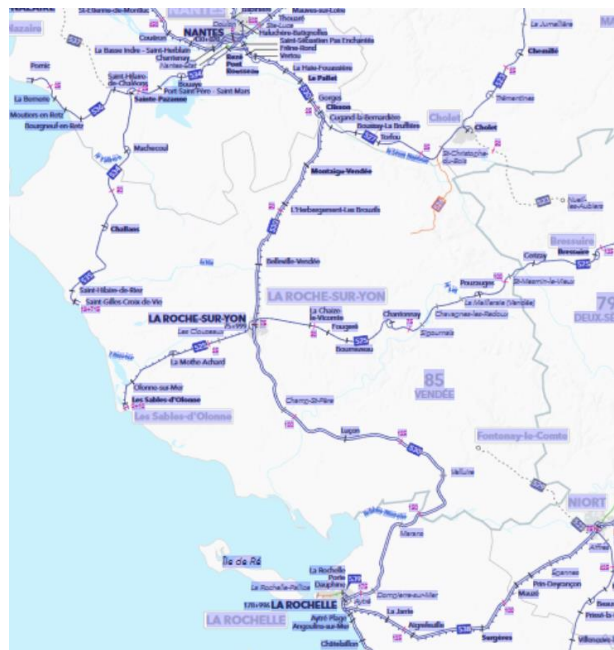
Une Commune qui jouit d'un réseau de transport à rayonnement interrégional favorable

1.2. L'absence de réseau de transport en commun

La commune est traversée par la ligne ferroviaire La Rochelle/Marans. En 2018, cette infrastructure n'est pas utilisée pour le transport de passager. Les gares les plus proches sont celles de La Roche sur Yon et de La Rochelle.

La commune n'est pas concernée par un réseau de bus la traversant. Les lignes les plus proches est la ligne 120 (Fontenay le Comte/La Roche sur Yon, arrêt à Fontenay le Comte et à Pétosse).

Carte du réseau de train

(Source : <https://www.sncf-reseau.fr>)

Carte du réseau d'autobus

(Source : <http://www.paysdelaloire.fr>)

Des réseaux en commun défaillants

1.3. Un réseau de déplacement local dense en RD de petit gabarit

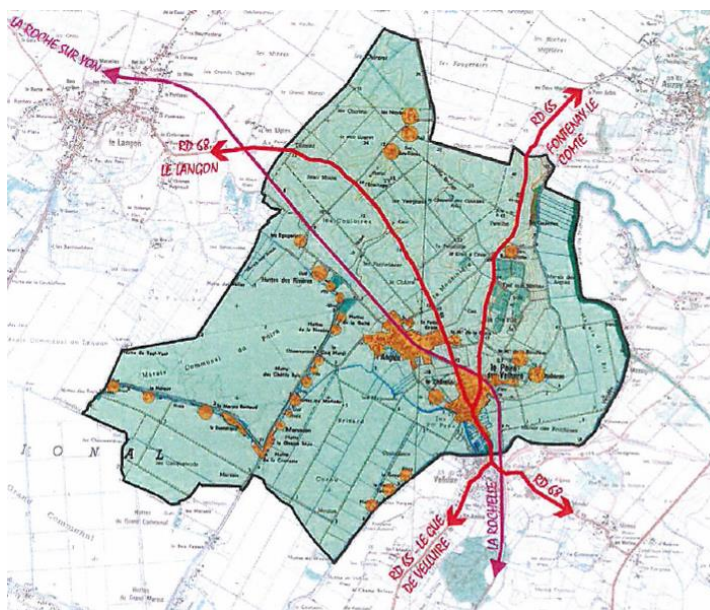
Le réseau routier de desserte local s'organise autour d'un **axe central**, la **RD 938**. Cet axe majeur traverse le marais poitevin de La Rochelle à Fontenay le Comte en passant par Marans et représente un « point noir » du trafic routier (nombre de véhicules/jour, nombreux poids lourds...).

La RD 938 relie le Poiré sur Velluire à l'échangeur autoroutier (A83) en 15 minutes environ. Pourtant, la majorité des actifs Pérotons travaillent dans le Département (cf la partie sur l'activité économique), à noter qu'il ne faut que 20 min pour relier Fontenay le Comte.

Il faut par contre 43 minutes pour rejoindre Niort et 51 min pour aller à La Rochelle.

En dehors de la RD 938, le secteur est desservi par de nombreuses départementales qui sont bien plus étroites. Elles desservent les principaux villages (RD 30 au Langon, RD 25 à Vix...).

Carte du réseau routier principal de la Commune



Source : Plan de Valorisation de l'identité communale du Poiré sur Velluire, juin 2012

Carte du réseau routier secondaire de la Commune



Légende :

Voies principales
Voies secondaires

Source : géoportail (échelle non disponible)

Le Poiré sur Velluire est traversé par la RD 65 et surtout la RD 68. Cette dernière cumule deux problématiques soulevées par les habitants lors des ateliers participatifs. La première est la vitesse des véhicules rentrant dans le bourg. La seconde est qu'elle représente pour certains poids lourds une voie secondaire pour traverser le marais de Luçon vers Niort. Aussi, il y a un **réel problème de conflit d'usage dans le bourg entre tout d'abord les déplacements locaux (école, auto-école...) et les déplacements interdépartementaux et interrégionaux des poids lourds**. Le problème devient encore plus complexe à la sortie du bourg direction Velluire et notamment sur le pont où se condensent trafic routier de voitures et poids lourds empêchant pour des raisons de sécurité **l'émergence des modes doux de déplacements entre Velluire et le Poiré sur Velluire**.

D'ailleurs, les acteurs économiques ont indiqué lors de la réunion de concertation du 27 juillet 2015 qu'il y avait peu de piétons et cyclistes entre le Poiré et Velluire car il n'y a pas d'itinéraires réservés et que le trafic routier est dangereux. Ils souhaitent qu'un cheminement piéton et cycle sur voie réservée entre les deux Communes soit réfléchi.

Quant aux agriculteurs, lors de la réunion de concertation du 8 septembre 2015, ils indiquent que les routes ne sont pas assez larges (beaucoup font à peine 3.5 mètres) et solides pour eux. En outre, il arrive que des travaux sur plusieurs routes soient effectués en même temps, ce qui nuit à leurs déplacements. La traversée du centre bourg représente aussi un problème pour eux (sortie d'école).

Le Plan de Valorisation de l'identité communale du Poiré sur Velluire, juin 2012 propose d'aménager la RD 68 à l'entrée du bourg :

- « *rythmer le parcours d'entrée vers le cœur du bourg afin de limiter la vitesse en amont de la zone 30 créée* »
- « *aménagement des carrefours pour réduire les vitesses et sécuriser les déplacements piétons* »
- « *Créer des liaisons piétonnes* »
- « *plantations* »
- « *zones de stationnements en chicane* »

Certains éléments de ce projet pourront trouver leurs déclinaisons réglementaires dans le PLU.



Attention aux conflits d'usage sur les voiries, prévoir dans le PLU des liaisons douces à l'échelle de la Commune

161

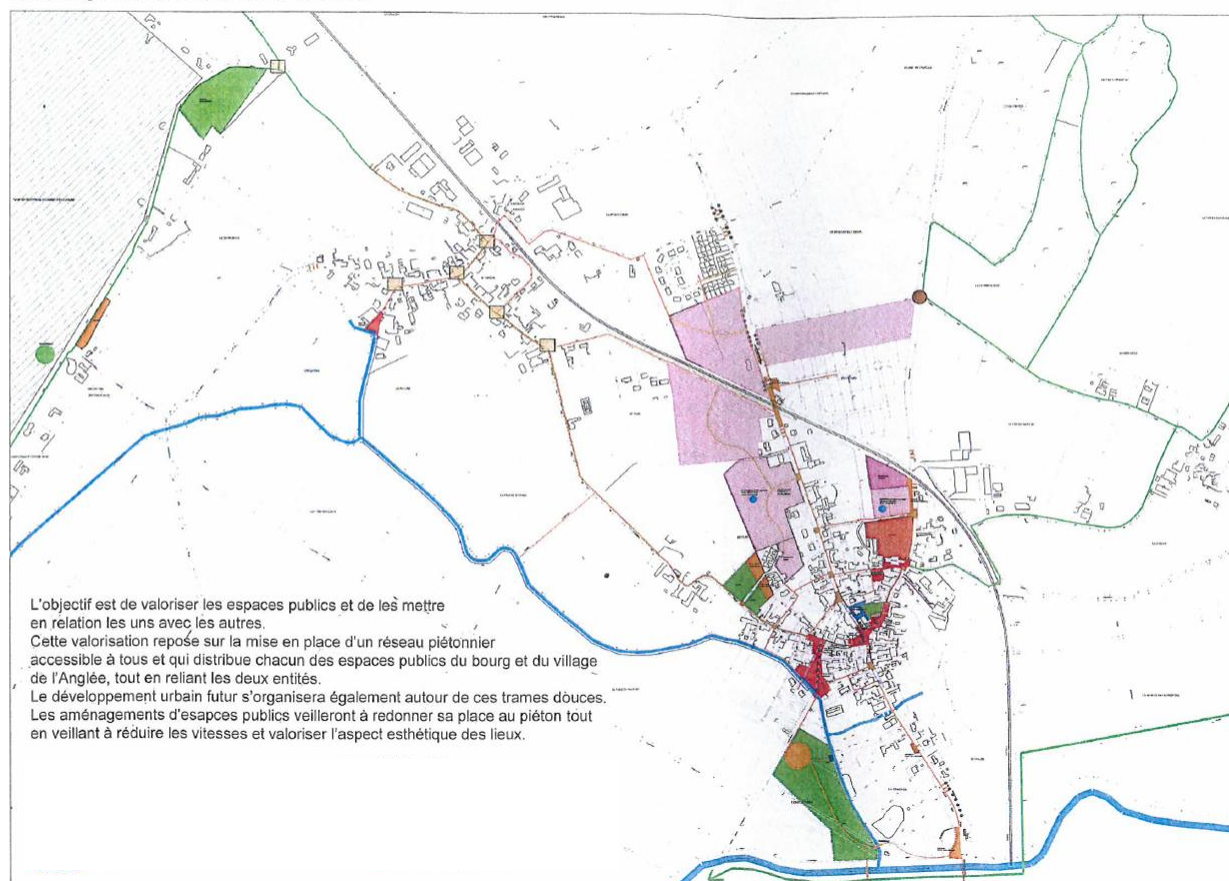
1.4. Des espaces publics très routiers qui manquent de convivialité

La Commune dispose de plusieurs lieux de rencontres et d'animations.

Pourtant ces **espaces publics manquent d'attrait. Ils ne sont pas définis** : espaces de rencontre, espaces verts, espaces de stationnement...

Le Plan de Valorisation de l'identité communale du Poiré sur Velluire, juin 2012 définit les espaces publics à enjeux sur la Commune et propose des scénarios d'aménagement de ces secteurs qui pourront trouver une déclinaison dans le PLU.

C1. Carte générale des intentions de valorisation

**LEGENDE :**

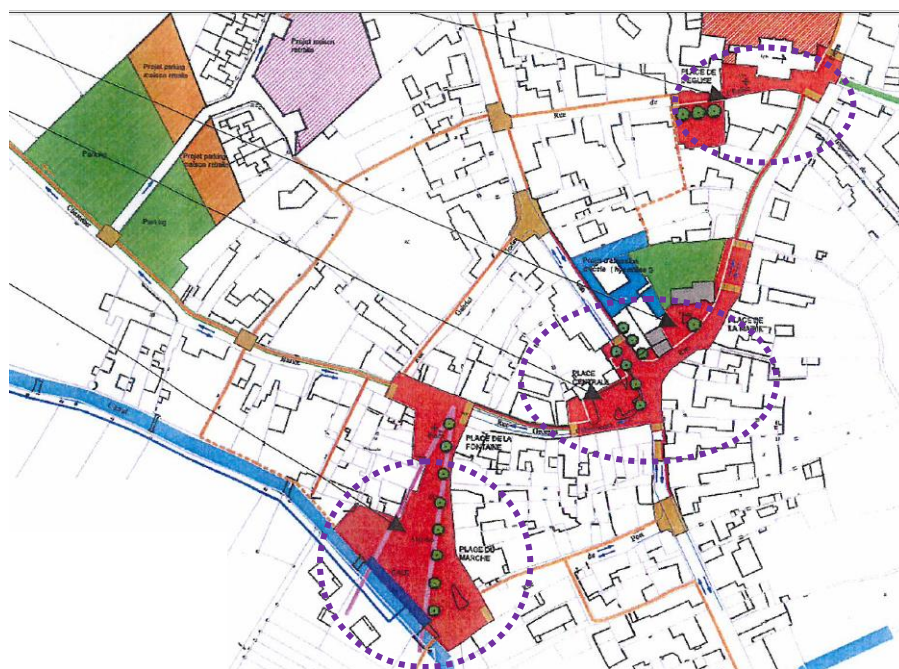
Espace public majeur	Parking/accueil info	Voies de liaison véhicules
Carrefour stratégique	Zoné d'intérêt naturel	Liaison douce cœur de bourg
Développement urbain en cours ou futur	Point accueil « Barques »	Liaison douce entre lieux stratégiques et villages
Groupes scolaire		Liaison douce entre lieux stratégiques et villages (ER)
		Sentier intercommunal à créer
		Projet de sentier départemental
		Projet de liaison en barque à l'échelle communale
		Port d'entrée et/ou éléments ponctuels à signaler

L'étude fait ressortir les trois pôles d'espaces publics du centre bourg du Poiré et la nécessité de leur mise en relation par des liaisons piétonnes. Élément qui a été confirmé par les habitants, lors de la réunion de concertation en date du 27 juillet 2015, qui indiquent notamment un **besoin en trottoir dans la rue Clémenceau**. La question des trottoirs est intéressante, d'une part pour les piétons (sécurisation) mais aussi pour les poussettes et surtout les personnes à mobilité réduite. La **mise en accessibilité des espaces publics** est sous-jacente et devra accompagner toutes les réflexions sur les cheminements doux à créer que l'étude appelle de ses vœux.

A noter tout de même que les quelques lotissements périphériques mériteraient certainement que l'on se penche sur leurs espaces publics ou collectifs qui **manquent encore plus de convivialité**. Leurs espaces verts sont peu valorisés et utilisés.

Zoom sur le bourg (« mise en relation des espaces du cœur du bourg avec continuité de liaisons piétonnes entre eux »)**Légende :**

Les trois espaces centraux du bourg



Des espaces publics à rendre plus qualitatifs

1.5. Une offre en stationnement à identifier

Globalement, sur la Commune, la place de la voiture sur l'espace public ne pose pas de problèmes importants puisqu'il est assez **rare de rencontrer du stationnement gênant**. Cela s'explique notamment par la présence sur la Commune d'une majorité de maisons individuelles disposant de garages et de stationnement privatif.

Toutefois, en centre bourg, on observe parfois du stationnement sur voirie ou en bordure de voie, voire à cheval sur des trottoirs. En outre, en fonction des horaires, le stationnement est insuffisant. Il ressort de la réunion de concertation du 27 juillet 2015 qu'il y a un **problème de stationnement devant l'école** mais aussi qu'un **stationnement deux roues** serait le bienvenu à proximité de l'auto-école. On peut ajouter aussi que si les cheminements doux doivent être développés, **des stationnements vélos** devront être réfléchis.

Enfin, face à la Mairie, du stationnement sur voie est fréquent.

En effet, à ce jour, il est **difficile de comptabiliser le stationnement en centre bourg** car il n'y a **pas de zones spécifiques dévolue au stationnement : absence de marquage au sol** sauf dans la rue Georges Clémenceau.

En outre, sur le hameau de l'Anglée, un traitement de l'espace public permettrait une hiérarchisation entre espaces dédiés à la voiture et ceux réservés aux modes doux. Le stationnement se fait essentiellement en bordure de voies.

163








Le stationnement rue Georges Clémenceau

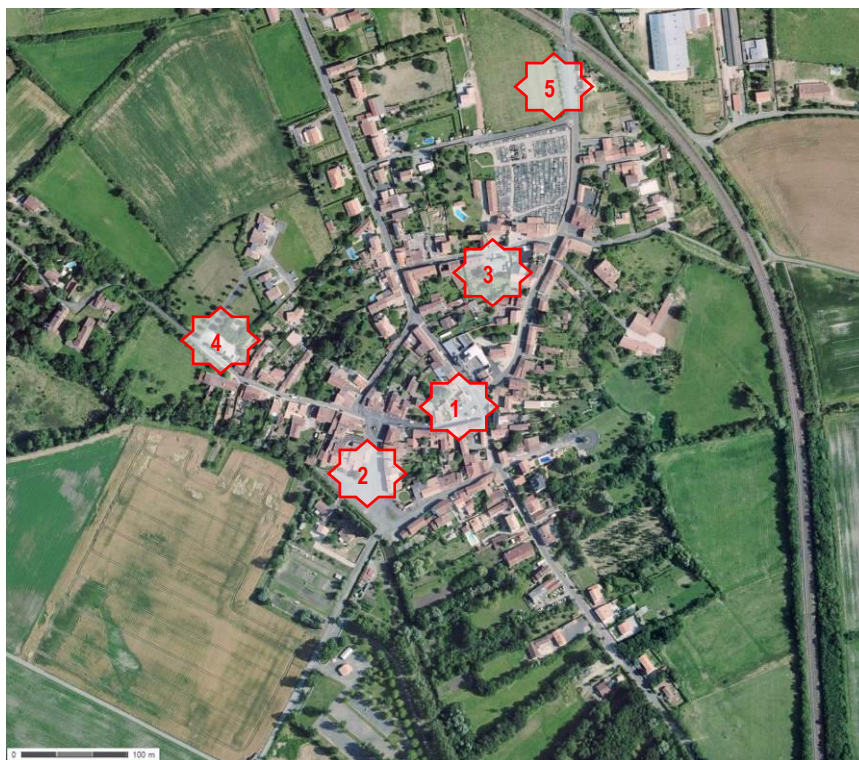


Le stationnement dans les lotissements



Les principaux secteurs de stationnement en centre bourg (hors stationnements le long des voies)Légende :

-  Environ 15 places
-  Environ 50 places
-  Environ 15 places
-  Environ 25 places
-  Environ 30 places



On comptabilise donc sur le centre bourg :

- on comptabilise environ 135 places de stationnement sur les places/parkings
- on comptabilise environ 30 places en diffus (le long des voies)

Ainsi, la voiture est omniprésente dans ces différents espaces publics, alors que les cheminements piétons ne sont pas des plus aisés. Les réflexions menées dans le Plan de Valorisation de l'identité communale du Poiré sur Velluire de juin 2012 sont des opportunités à saisir pour réorganiser complètement l'offre en stationnement, en la rendant plus lisible (marquage au sol, signalisation, ...) et en laissant une place plus importante aux circulations douces et aux espaces de convivialités.

164



 **Un stationnement problématique sur quelques secteurs et à certains horaires, une offre globale à identifier mieux.**

2. DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS PEU DÉVELOPPÉS

2.1. Les équipements et proximité

La Commune dispose d'équipements publics utiles dans la vie quotidienne des Pérotiens. Ces équipements sont de plusieurs natures :

Équipements administratifs

Équipements scolaires











Équipements de santé

Équipements sportifs, culturels et de loisirs



Localisation des équipements publics (hors RNR et pôle médical)

Légende :

-  École maternelle et primaire privée
-  Aire de loisirs (tennis...)
-  Ateliers municipaux
Locaux des cantonniers
Salle des Associations
-  Salle polyvalente
-  Boite postale
-  Ecole publique
-  Mairie
-  Église et cimetière
-  Boite postale de l'Anglée
-  Foyer des jeunes





Plus spécifiquement :

L'école publique

A noter concernant les équipements, un **problème important de stationnement devant l'école**.

En ce qui concerne cet équipement, il est important de signifier le Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Velluire. Le Poiré sur Velluire conserve son école maternelle « Louis Aragon », 62 enfants en 2014/2015 et 52 enfants l'année précédente. Les enfants de l'école maternelle se rendent en bus à Velluire où se trouve la cantine. L'école en primaire se trouve aussi sur Velluire.

L'école privée comptabilise 36 enfants (maternelle et primaire).

Au collège et lycée, ce sont les équipements de Fontenay le Comte qui prennent le relais.

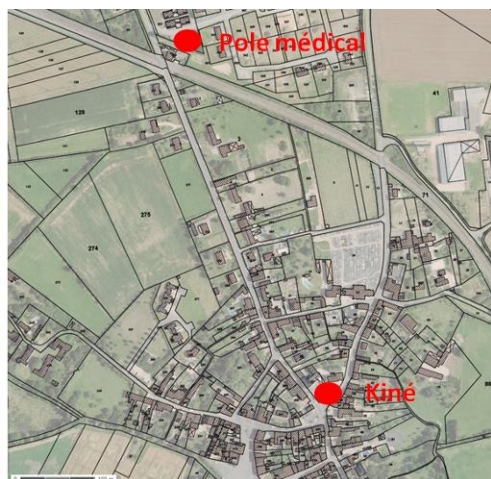
La Poste

La Commune dispose de **deux boîtes postales**, les habitants doivent se rendre à **Velluire** pour accéder aux services d'un **bureau postal**. Le projet de petit pôle commercial sur Velluire serait accompagné également d'équipements de proximité (bureau postal...) constituant donc un pôle de service complet pour les habitants des deux Communes et des Communes voisines.

Les services de santé

En ce qui concerne les équipements médicaux, un **pôle médical** a été créé à la résidence du Payré. Six logements en MAD (Maintien à Domicile) accompagnent ce projet porté par la Mairie. A noter aussi qu'un projet de maison de retraite n'a pas abouti secteur du « Gros Noyer ».

Localisation des services de santé



Liste des services de santé du Poiré sur Velluire

	Nom	Activité	Adresse
1		Médecin	Pôle médical
2		Infirmière	Pôle médical
3		Psychothérapeute	Pôle médical
4	Monsieur Longuet	Kinésithérapeute	1 rue Pierre Baillard

Source : réunion de concertation du 27 juillet 2015

Les services de sécurité

La gendarmerie la plus proche se situe à Fontenay le Comte. Quant aux services de secours, une base se trouve à Chaillé les Marais, une autre à Fontenay le Comte.



Peu d'équipements de proximité mais une offre à mutualiser avec Velluire

3. LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DES COMMUNICATIONS

3.1. Les enjeux stratégiques du développement numérique

Les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit et le très haut débit, dont le déploiement commence, sont devenus essentiel pour tous. Demain, ils constitueront pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement économique. Ils joueront aussi dans l'attractivité d'un territoire pour l'installation de nouveaux ménages.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers :

- l'accès aux services et au commerce en ligne,
- la possibilité du télé-travail,
- la recherche d'emploi,
- la e-administration,
- la télé formation, etc...

L'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales permet aux collectivités territoriales d'investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

167

En cas d'insuffisance constatée de l'initiative privée, elles peuvent également assurer des fonctions d'opérateurs de services dans les zones concernées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL),
- l'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence,
- le développement des pôles d'activité économique,
- l'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics,
- la mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile grâce à la fibre optique notamment.

3.2. Les outils de l'aménagement numérique du territoire

L'État propose aux collectivités de nouveaux outils favorisant un aménagement numérique cohérent de chaque échelon territorial.

La **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique** (SCoRAN) fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir la couverture de chaque territoire par un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (SDTAN).

La SCoRAN, lancée en Pays de la Loire en mai 2010 et arrêtée par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2015 constitue une démarche de coordination impulsée par l'État et la Région des Pays de la Loire, visant à ce que l'ensemble des stratégies d'aménagement numérique des collectivités comme des opérateurs privés du territoire régional se complètent et concourent aux mêmes objectifs. La SCoRAN se décompose en quatre volets :

- l'état des lieux régional sur les infrastructures et usages numériques
- la stratégie de déploiement des infrastructures très haut débit
- la stratégie de développement des usages et services numériques
- le rapport de synthèse à l'attention des décideurs

Le SDTAN définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle du département. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Le SDTAN de la Vendée a été voté le 1er décembre 2011 et complété le 28 juin 2012.

Le PLU devra, dans l'attente des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), décliner les orientations d'aménagement et de programmation pour l'aménagement numérique du territoire du Poiré sur Velluire.

Le SDTAN mis en place par le département de la Vendée sera à prendre en compte au fur et à mesure de son avancement et nécessitera une collaboration exemplaire entre acteurs publics et privés.



3.1. L'internet et la téléphonie mobile au Poiré sur Velluire

Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2 sont disponibles sur la Commune du Poiré sur Velluire. Le central de raccordement est situé sur Velluire et est dimensionné pour 700 lignes téléphoniques.



En ce qui concerne le réseau internet mais aussi la téléphonie mobile, il ressort des échanges avec les habitants de la réunion de concertation du 27 juillet 2015 que le réseau internet filaire est très bon. Par contre, la 3/4G et réseau de téléphonie mobile sont insuffisants.



Internet, téléphonie mobile: potentiel d'amélioration crucial pour la Commune

4. UN TISSU ASSOCIATIF PEU DEVELOPPE

Le Poiré sur Velluire dispose d'un tissu associatif d'une dizaine d'associations. La Commune met à leur disposition les salles qu'elle possède, ainsi que les équipements sportifs ou de loisirs selon les besoins. A remarquer tout de même qu'il **n'existe aucune association sportive ou tournée vers la jeunesse.**

Liste des associations du Poiré sur Velluire, 2015

Nom	Objet
Mme Remaud	L'Atelier des Loisirs
M. Vinet	Chasse
Mme Defee	Club 3 ^{ème} âge
Mme Fradin	EPOUESOU
Mme Remaud	Bibliothèque
M. Brouard	Anciens combattants
M. Bonin	Comité des Fêtes

Source : commune du Poiré sur Velluire, 2015



Un réseau associatif à soutenir

5. SYNTHESE

La stabilisation, voire l'augmentation de la population n'est pas seulement le fruit de nouveaux projets de constructions, cela peut aussi émaner d'une qualité de vie reconnue sur le territoire. Pour cela, le PLU constitue un outil intéressant en permettant :

De **développer et sécuriser les cheminements doux** à l'échelle des bourgs et de la Commune

D'arrêter des objectifs de **stationnements et de les localiser.**

De **donner vie aux projets communaux** qui ont fait l'objet d'une réflexion poussée (Plan de Valorisation de l'identité communale du Poiré sur Velluire de juin 2012)

D'afficher une **volonté d'être « connecté »**

Titre III : Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation

170

A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

1. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Par application du code de l'urbanisme, le PLU du Poiré sur Velluire **est compatible**⁴ avec (ou prend en compte):

- Le PGRI
- La Charte de PNR
- Le SRCE
- Le SDAGE
- Le SAGE

2. UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre 2015 et 2017 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	18/06/2015
Rencontre avec les acteurs économiques	27/07/2015
Rencontre avec les agriculteurs	08/09/2015
Atelier diagnostic auto-évaluation « Le Poiré sur Velluire aujourd'hui »	06/10/2015
Réunion de présentation du diagnostic	23/11/2015
Atelier de travail sur les enjeux « Le Poiré sur Velluire demain »	03/12/2015
Réunion de travail sur les potentiels mobilisables (dents creuses)	21/01/2016
Réunion de travail scénarios PADD	16/02/2016
Réunion de présentation du PADD	16/02/2016
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	19/04/2016
Réunion publique de présentation/débat sur le PADD	19/04/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°1	19/05/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°2	02/06/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°3	29/06/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°4	21/07/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°5	28/09/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°6	20/10/2016
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	31/01/2017
Réunion publique de présentation/débat sur le zonage/règlement/OAP	31/01/2017
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	11/05/2017

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

3. L'ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** de la commune par ses habitants et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé).

⁴ Le rapport de compatibilité est l'absence de contradiction entre la norme supérieure et la norme inférieure

3.1. Le déroulement de l'atelier diagnostic auto-évaluation « Le Poiré sur Velluire aujourd'hui »

Ce temps de rencontre et d'échange a eu lieu le 6 octobre 2015. Il s'agissait de répondre concrètement à la question suivante : **Quels sont aujourd'hui les points forts et les points faibles de la commune du Poiré sur Velluire dans l'aménagement de son territoire ?**

Cette soirée d'échange s'est déroulée suivant différents temps forts et a été organisée sur le modèle du dispositif de « forum-ouvert ».

Cet atelier s'est déroulé de la manière suivante :

18h15 – 18h30 : Accueil des participants

Chaque personne est invitée à s'asseoir dans la salle. S'en suit une explication rapide de ce qu'est un PLU (sa procédure, ses enjeux,...) et du déroulement de la réunion.

18h30 – 18h45 : Echange collectif par le biais de mots clefs écrits sur des post-its en fonction de 4 grands thèmes

Les participants inscrivent sur des post-its un point fort ou un point faible qu'ils souhaitent mettre au débat lors de l'atelier. Les post-its sont ensuite collés sur un des quatre grands thèmes proposés par l'atelier urbanova :

- mobilité et déplacement-économie
- patrimoine et identité
- paysage et environnement
- mixité et lien social-urbanisation et architecture

18h45 – 19h30 : Ateliers thématiques

Sur la base des quatre thèmes proposés, l'assemblée se divise en quatre groupes, chaque groupe développe et échange sur une thématique en fonction des mots clefs des positifs.

19h30 – 20h00 : Restitution des ateliers

Chacun des groupes dispose de quelques minutes pour restituer les 2 ou 3 grands constats qui sont ressortis de leur atelier. Les débats sont possibles, mais succincts pour permettre à tous les groupes de s'exprimer.

172

3.2. Les résultats des échanges

Suite à cet atelier, des pistes de réflexion sont ressorties, comme base pour les futurs échanges autour des enjeux et du PADD. Voici un résumé des grandes orientations de synthèse de chacun des groupes thématiques de travail :

Thème n°1 : Mobilité & Déplacements - Économie

Manque de commerces
Manque de stationnements
Elargissement des routes

Thème n°2 : Patrimoine & Identité

Expliquer, informer les habitants qu'est-ce que notre communal et une réserve régionale RNR
Mise en valeur : faire savoir l'existence de notre patrimoine (château, église, maison de caractère et communal)
Réaménagement de la place du marché avec cale de l'ancien port et l'aire de loisirs

Thème n°3 : Paysage & Environnement

Zonage : Incidence des couches successives des réglementations
Marais communal et ses délaissés : Patrimoine naturel en lien avec les Huttiers. Préservation et développement
Eau : Élément essentiel du POIRE : entretien, protection, création au service des habitants et économie

Thème n°4 : Mixité & Lien social - Urbanisation & Architecture

La population rajeunit, la population augmente, on doit pouvoir prévoir des zones constructibles : soit retenues foncières municipales, soit prévoir des zones pour la sphère privée
Le Poiré est-elle une commune rurale ou pas ? Oui ! Développement quantitatif ou qualitatif ?

Nous obtiendrons la mixité et le lien social par la mise en place d'équipements favorisant la vie associative, les loisirs et la vie familiale

4. LA DÉFINITION DES ENJEUX

4.1. Le déroulement de l'atelier enjeux « Le Poiré sur Velluire demain »

L'objectif principal de cet atelier était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire communal. Ce partage de points de vue entre élus et habitants a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément de réponses dans le PLU mais permettent d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.

18h30 – 14h45 : Explication du **déroulement des ateliers** et présentation des **grands enjeux**

18h45 – 19h15 : Échanges et discussion en **ateliers**

Les personnes choisissent l'atelier qui les intéresse le plus parmi les 6 proposés.

Pendant les débats, les participants restent libres de changer d'atelier à leur guise (ceci permettant de véhiculer différentes idées entre les groupes), sauf le « modérateur » et le « rapporteur » désignés au début de chaque atelier.

Chaque groupe désigne :

- un « **modérateur** », personne en charge de la régulation du temps et à la répartition équilibrée de la parole,
- un « **rapporteur** », personne en charge de noter toutes les idées émises au cours des échanges (au moins les mots clés, expressions,...) sur le document réponse mis à la disposition du groupe.

Pendant les 10-15 premières minutes, chaque personne lit les constats et les questions et réfléchit individuellement aux réponses qu'il souhaite apporter.

Le reste du temps, échange en veillant à ce que tous les participants puissent prendre la parole.

19H15 – 20H00 : **Restitution** collective des échanges.

Chacun des groupes dispose de 5-10 minutes pour restituer les grandes idées ou pistes qui ressortent de leur atelier. Des échanges sommaires peuvent avoir lieu en cas de désaccord majeur sur ces propositions.

173

4.2. Les résultats des échanges

Les **grands enjeux** mis au débat sont les suivants :

-Un développement harmonieux et qualitatif de l'urbanisation future

- Des constructions respectueuses de l'environnement : Pas de trop hautes clôtures, les adapter au paysage, Préférable, privilégier des essences locales, couleurs façades sobres ainsi que les volets....
- Les nouveaux logements : en bois et en pierre....
- Les nouveaux quartiers : Limiter la superficie et le nombre des parcelles, prévoir des maisons individuelles....

La préservation des patrimoines de la commune (paysager, environnemental, biodiversité, bâti,...) concilié au développement urbain

- Patrimoine paysager et environnemental : Protection des haies, mares et point d'eau, redéveloppement des peupliers mais aussi d'autres essences : charme, vignes, arbres fruitiers (oiseaux)
- Le patrimoine bâti et urbain : Entretenir les venelles, harmonisation des couleurs de volets et peintures extérieures.
- Les entrées de bourg : modernisation des panneaux officiels d'affichage et actualisation des informations communales

L'affirmation et/ou le renforcement des dynamiques économiques, agricoles, touristiques communales

- Mobilité: Piste cyclable de la petite groie au bourg serait souhaitable par mesure de sécurité pour nos enfants et de ralentissement de vitesse pour les véhicules, cheminements piétons petite groie et l'Anglée bourg sur bandes enherbées
- L'Agriculture : favoriser les terrains autour du bourg en terrain à bâtir et répartir les zones agricoles autour des hameaux.
- Commerces, services, entreprises et artisanat
Le tourisme : Revaloriser le secteur observatoire, navigation sur le canal de la rivière Vendée ou marais communal, revoir à réhabiliter l'aire de loisirs

La valorisation de la qualité de vie et de l'identité communale (mixité et lien social, dynamique associative, architecturale....)

- L'offre en habitat : ancien rénové, accueil pour les personnes âgées, un lotissement ou maison de retraite, accueillir des jeunes célibataires, familles monoparentales, des couples avec enfants, construire des T4, T3 des T2
- Les espaces et équipements publics : Maintenir le communal, rouvrir un marché sur la place principale, jeux à l'aire de loisirs avec des bancs pour les mamans et tous
- Mobilité : Passerelle piéton/vélo pour passer la Vendée, aménagement pour piétons et vélos vers Velluire, améliorer le chemin entre l'aire de loisirs et le communal.

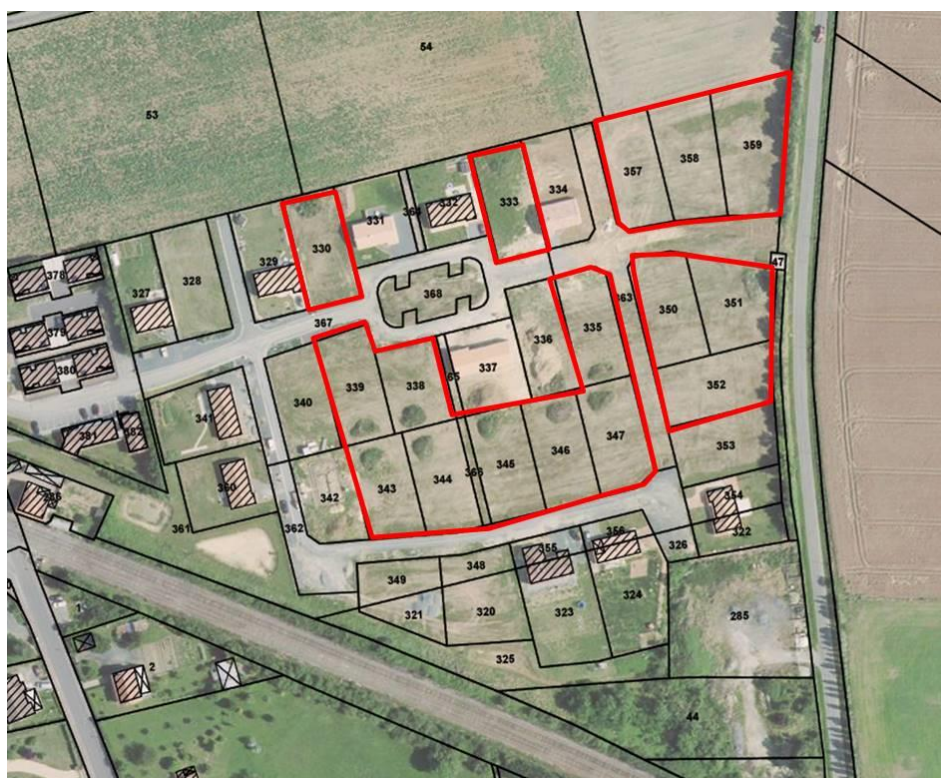
5. LA CARACTERISATION DES POTENTIELS

5.1. Le déroulement de l'atelier « caractérisation des potentiels »

Lors de l'atelier en date du 12 janvier 2016, une présentation power point a permis d'étudier les dents creuses et les potentiels relevés sur le terrain. Ils ont ensuite été analysés un par un, avec la commission urbanisme, afin de définir, sous justification, celles qui étaient effectivement mobilisables de celles qui ne l'étaient pas. En fonction des critères liés à la configuration des parcelles, des réseaux, des objectifs de densification, un nombre de logements a été déterminé par dent creuses. En ce qui concerne les lots invendus du Cormier, le règlement de lotissement n'autorise qu'un seul logement par lot. Il reste en janvier 2017, 16 lots invendus, soit 16 potentiels logements à reporter.

5.2. Les dents creuses mobilisables et les lots de lotissements invendus du Cormier

Dents creuses					
	OUI/NON	Pourquoi ?	Superficie	Total constructible (en m²)	Total logements
Dent creuse n° 1	OUI/NON	Le sud du secteur 5000 m² est une Zone Humide. Le nord du secteur (3300 m²) reste constructible car il s'agit de construire des logements sociaux sur ce terrain communal. Par contre, un retrait sera opéré de la limite parcellaire nord car il semble probable que le souterrain passe dessous.	7500	3300	5
Dent creuse n°2	NON	Protection parc du logis et vues sur celui-ci	2700		
Dent creuse n° 3	NON	Entrée du souterrain qui passe certainement dessous.	1500		
Dent creuse n° 4	NON	Périmètre RSD (50 mètres) ou ICPE (100 mètres) de l'exploitation agricole	1500		
Dent creuse n° 5	OUI		2500	2500	4
Total				5800	9



Les 16 lots invendus du lotissement le Cormier, soit 16 logements pour une surface totale d'environ 13 000 m².

En totalité, les potentiels représentent 25 logements.

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeux « le Poiré sur Velluire demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur un travail d'atelier « PADD » spécifique dédié à la construction du projet de développement de la commune.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune du Poiré sur Velluire a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, en s'inscrivant dans le respect des dynamiques d'un territoire à plus grande échelle ;
- etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 2 **grands axes** :

- **Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif**
- **Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir**

1.1. Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif

La volonté des élus est de développer les atouts de la Commune, souvent méconnus pour rendre le territoire plus attrayant pour les usagers extérieurs, les futurs habitants mais aussi enrichir le cadre de vie des habitants actuels. Il s'agit donc de valoriser l'image communale. Pour cela, il s'agit :

- De mettre en valeur le patrimoine de la commune
- De s'inscrire dans la structure urbaine et les formes urbaines de la Commune, donc construire d'abord dans les dents creuses, adopter une densité moyenne en extension de 15 logements/ hectares, ne pas construire au nord de la voie ferrée qui constitue une limite franche d'urbanisation et enfin enrayer l'artificialisation des sols entre le bourg et l'Anglée.
- D'affirmer l'identité des deux bourgs en les individualisant plutôt qu'en les reliant.
- De préserver les terres agricoles tout en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles.
- D'accueillir, environ 50 habitants nouveaux. Ce calcul se base sur un apport de population de 0.5% correspondant à l'apport de population prévu sur le secteur par l'INSEE (étude INSEE, Vendée 2040). En terme de constructibilité, cet apport de population se traduit par la réalisation de 3 logements/an sur 10 ans.
- Maintenir le projet communal de création de logements pour personnes âgées éligibles au logement social.
- Développer les réseaux de télécommunications, nécessaires à l'attractivité des territoires ruraux.

1.2. Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir

Le souhait des élus est de mettre en évidence la richesse environnementale de la Commune. Outre les sites Natura 2000 qui témoignent des enjeux en termes de biodiversité, le territoire communal se caractérise par des visages variés issus de ses milieux contrastés :

- Un visage de plaine à renforcer : le nord de la commune est occupé par un milieu de plaine, plus ouvert, qui dégage des vues, des coteaux et des plantations typiques des milieux de plaine. Les continuités écologiques liées à ces espèces et ses milieux doivent être protégées. Il s'agit aussi d'un territoire agricole important. Pour soutenir l'activité, une réserve de substitution sera implantée en limite communale Nord. En outre, un projet embryonnaire de création d'un parc éolien pourrait voir le jour à l'échéance du PLU, ceci afin d'inscrire le territoire dans une dynamique réelle de développement durable.
- Un visage de marais à conforter : la partie sud est celle du marais, les milieux sont plus fermés, les espèces typiques des milieux plus humides. Les continuités écologiques liées à ces espèces et ses milieux doivent être protégées. Une spécificité dans cette ambiance : le communal et la réserve naturelle régionale. Il s'agit d'un espace à haute valeur environnementale mais aussi qui possède une vocation sociale, vestige des espaces partagés. Ces deux fonctions doivent être préservées et développées. L'aménagement du site de l'observatoire de la réserve est au centre de cette volonté.
- L'eau, un vecteur identitaire fort à regagner : La Commune possède un réseau hydrographique dense, celui du marais poitevin qui la traverse. Il s'agit d'un élément identitaire fort qui a peu à peu disparait car les pratiques, notamment l'usage des barques a été remplacé. Les élus souhaitent retrouver cette conscience collective d'une Commune qui s'est développée grâce à l'eau. Il s'agit de préserver le réseau hydrographique, de prévoir une réserve de substitution pour maintenir l'activité agricole, préserver les zones humides, prendre en compte les aléas, notamment l'aléa principal, lié à l'inondation.

2. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'ACCEUIL DE POPULATION ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

2.1. Les choix démographiques

➤ L'accueil d'une population nouvelle

En terme de projet de développement, la commune du Poiré sur Velluire a souhaité suivre les préconisations de l'étude INSEE « Vendée 2040 » qui prévoit une croissance de 0.5% par an sur le secteur de Fontenay le Comte, ceci afin de rester dans une croissance raisonnable et maîtrisée, en accord avec les équipements et services en place, pour offrir une bonne qualité de vie aux futurs habitants. Cette augmentation de population représenterait 50 nouveaux habitants sur la période 2012-2027, soit environ 30 habitants pour 10 ans (3 habitants/an).

Pour accueillir ces nouveaux habitants, il faudrait donc produire 22 logements ($50 \text{ habitants} / 2.3 \text{ habitants/ménage} = 22 \text{ logements}$) entre 2012 et 2027, ce qui amène à **produire 1.4 logements par an, soit 14 logements de 2017 à 2027.**

Comme exprimé dans son PADD, la commune souhaite également rester sur un développement soutenable et permettant un accueil qualitatif et en douceur pour chaque nouvel arrivant, que chacun se sente bien accueilli sur la commune. Cette volonté d'accueil de population nouvelle ne doit pas limiter l'attention portée à la qualité de vie des habitants en place.

➤ La pérennisation de la population Pérotine

Précisons tout d'abord que, compte tenu de la diminution constante de la taille de ses ménages depuis les années 60, liée aux décohabitations, divorces ou au vieillissement de la population, la commune devra offrir de nouvelles possibilités d'accueil (passant notamment par la réhabilitation ou la reconversion du parc ancien) pour maintenir ses habitants sur place.

Point mort :

	2007-2012
<ul style="list-style-type: none"> • Le desserrement des ménages D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc habituellement une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. Au Poiré sur Velluire, la taille des ménages est assez haute (2,3 en 2012) et stable (2.3 en 2007). 	<p>0</p> <p>(= pop. RP2007/taille moyenne des ménages 2012 - pop. RP2007/taille moyenne des ménages 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le renouvellement du parc de logements Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation par exemple) ou ayant changé d'affectation. 	<p>-8</p> <p>(= logts 2007 + logts construits - logts 2012)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La variation des résidences secondaires Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Leur baisse sur la dernière période censitaire a évité la construction de logements neufs sur la commune. 	<p>3</p> <p>(= RS 2012 – RS 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La variation des logements vacants Les logements neufs ont servi à compenser l'accroissement du nombre de logements vacants. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée, car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement. 	<p>13</p>
POINT MORT (TOTAL)	8 logts

Par ailleurs, les logements vacants représentent environ 4.5% du parc total en 2012. Une étude récente du commissariat général au Développement durable (CGDD) estime que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe autour de 7% en France. Ce taux incompressible serait moins important dans les communes rurales à moins forte pression foncière (autour de 5- 6%). Après vérification des élus et services municipaux, ce chiffre a été corroboré. Aussi, aucun logement vacant n'est recensé dans les potentiels mobilisables sur la commune.

178

Afin de conserver sur place la population locale, entre 2007 et 2012, soit sur 5 ans, 8 logements ont été produits selon les calculs du point mort. Rapporté à l'année, cela amène à une **production de 1.6 logement/an. A l'échelle 2017/2027, il faudrait donc produire 16 logements pour conserver la population actuelle.**

2.2. La production totale de logements

En totalité, la Commune devra produire pour les 10 ans à venir environ **30 logements** pour l'accueil de nouveaux habitants mais aussi pour conserver les habitants sur place.

L'essentiel de l'urbanisation projetée dans le cadre du présent projet de PLU se concentre au sein de l'enveloppe bâtie du bourg. Un travail fin sur l'évaluation des potentiels mobilisables **au niveau des dents creuses** des principaux noyaux bâtis de la commune, **des lots de lotissements invendus du Cormier**, des **friches agricoles** pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des **logements vacants** a évalué la possibilité de mobiliser environ 26 logements.

Le PADD affiche l'ambition de production d'environ 30 logements sur la durée du PLU (2017-2027), soit 3 /an qui se décompose de la façon suivante :

- zéro logement vacant à reconquérir
- 1 logement issu du changement de destination d'une grange agricole dans le village de l'Anglée (zone U)
- 9 logements en dents creuses (5 800 m²-zonage 1AU)
- 16 logements pour les lots invendus du lotissement le Cormier (environ 13 000 m²- zonage UB)

- 4 logements sur une emprise sur laquelle il a été décidé de retenir le principe de 15 logements/hectares minimum (parcelle de 2700 m² en face du cimetière, rue de la Noraie- zonage 1AU).



Localisation zone AU rue de la Noraie

La parcelle choisie permettra de renforcer la sensation d'entrée de ville du secteur dans lequel elle se trouve (zone U du POS actuel), à savoir un secteur d'habitat diffus et de prairies agricoles non cultivées.

Cette parcelle appartient à un agriculteur, qui a une exploitation d'élevage mais qui cultive aussi des céréales. Ce secteur représente 0.44% de sa SAU. Cette parcelle n'est pas exploitée par l'agriculteur car non exploitable du fait de la présence d'habitations immédiatement voisines. Aussi à ce jour, 3 chevaux sont enclos dans cette prairie.

De surcroît, si le PLU crée une zone AU sur cette parcelle, il ne faut pas perdre de vue que qu'il redonne des terres à l'agriculture (ex secteurs Na du POS...).

Aucune compensation n'est prévue du fait de l'impact infime sur l'agriculture.

A long terme, le projet communal est d'urbaniser tout le secteur composé des parcelles 9, 11 et 12 et de densifier la zone d'habitat diffus située entre ces parcelles et la rue Jean Moulin. La limite de l'enveloppe urbaine « naturelle » du bourg est constituée par la voie de chemin de fer.

Ce secteur constitue donc une grosse « dent creuse » au sein de

l'enveloppe urbaine. En mettant en rapport les besoins en surfaces du projet communal et les superficies importantes du secteur et, il n'a pas été possible de mobiliser l'ensemble des parcelles 9, 11 et 12 pour la durée du PLU, ce qui aurait été plus logique au regard d'une volonté d'aménagement global du site. Cette urbanisation se fera donc sur du long terme, chaque fois qu'il sera nécessaire de réviser le document d'urbanisme.

La commune produira donc 30 logements pour les 10 ans à venir.

3. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES & FORESTIERS

■ Pour l'habitat

Le projet de PLU prévoit environ 1.9 hectare de terres urbanisables au niveau des dents creuses et des lots de lotissement invendus + environ **0.3 hectare qualifié d'extension** (bien qu'il ne le soit pas vraiment), soit un total de 2.2 hectares.

La commune a consommé environ 3 hectares sur les dix dernières années pour l'habitat. La commune divise par plus de deux sa consommation foncière « en extension ». En fait, la consommation foncière prévue représente ¼ de la consommation passée.

Ainsi, le projet a des effets bénéfiques sur la préservation des espaces naturels et agricoles. Cette réduction des surfaces permet de développer les qualités énergétiques du territoire qui agit comme un puit de carbone.

■ Pour l'économie

En ce qui concerne l'économie, il n'y a **aucune consommation d'espace** puisqu'il n'y a pas de zone d'activité économique sur le territoire communal.

■ Pour les loisirs

Les deux zones NI dédiées aux loisirs traduisent une consommation d'espace préexistante. Il n'y a pas de surfaces supplémentaires, ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, en la matière.

C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LA JUSTIFICATION GÉNÉRALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser ». Leur aménagement devra être cohérent et pensé. Ces orientations d'aménagement et de programmation recherchent également à

limiter l'impact sur l'environnement et le paysage pour ces nouvelles constructions et de s'inscrire dans la lutte contre l'étalement urbain, comme exprimé dans le PADD.

Ces orientations permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies existantes et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine et architecturale
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement
- etc...

Pour cela, les OAP sectorielles sont toutes soumises à des dispositions communes écrites qui portent sur :

- la trame viaire, le stationnement et espaces publics,
- l'habitat, densité et formes urbaines,
- intégration paysagère et traitement des franges urbaines
- Intégration environnementale

En complément des choix effectués concernant le règlement, ces orientations d'aménagement et de programmation permettent une déclinaison cohérente des orientations du PADD.

2. LES CHOIX RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR CHAQUE SECTEUR

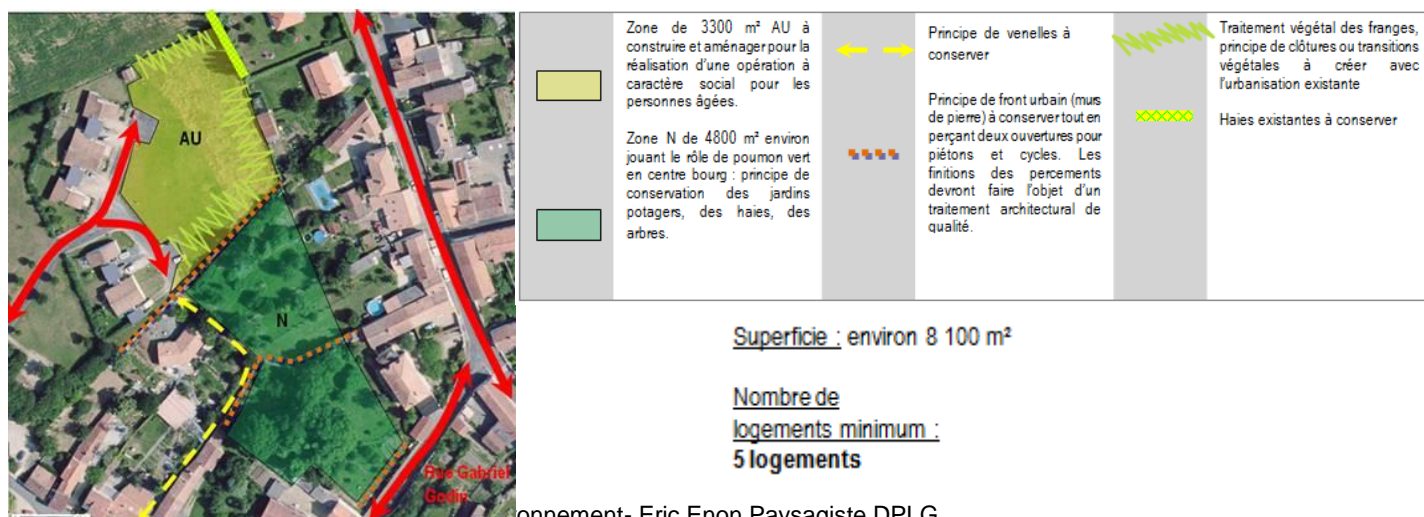
180

Les OAP sectorielles sont également soumises à des dispositions propres à chaque secteur.

2.1. OAP située entre la rue du Gros Noyer et la rue Gabriel Godin

Cette orientation d'aménagement et de programmation permet d'avoir une vision globale sur un site de grande superficie qui se décompose en deux parties. Au Nord, la réalisation d'une opération de logements sociaux pour personnes âgées qui permettra de mutualiser les VRD du lotissement du Gros Noyer. Au sud, un poumon vert au sein du village. Cette OAP en intègre :

- La création d'un maillage de liaisons douces reliant les nouveaux quartiers au centre historique et se connectant aux chemins ou venelles et sentiers existants
- Des plantations aux franges des nouveaux quartiers d'habitation pour permettre une meilleure intégration paysagère et une meilleure cohabitation avec les habitations déjà en place.
- La préservation de murs et murets en pierre



2.2. OAP rue de la Noraie

Cette orientation d'aménagement et de programmation permet l'urbanisation d'un secteur diffus situé au nord du cimetière. Elle permettra de donner une lisibilité plus urbaine au secteur par la création d'un front urbain, à l'alignement ou en retrait. A terme, l'ensemble de cette zone devrait s'urbaniser. C'est pourquoi, la voie de desserte interne devra déboucher sur l'arrière du site.

Cette OAP en intègre :

- Une voie de desserte visant à desservir l'arrière du site.
- Des plantations pour permettre une meilleure intégration paysagère et une meilleure cohabitation avec les habitations déjà en place.
- La volonté de marquer plus l'entrée dans la zone urbanisée par la création d'un front bâti
- Une densité de construction de 15 logements/hectares minimum



	Zone AU d'environ 2700 m ² à construire et aménager sur le principe de 15 logements/ha minimum pour la réalisation d'une opération de maisons individuelles mitoyennes ou partiellement mitoyennes.		Principe de voie locale de distribution à créer		Traitement végétal des franges, principe de clôtures ou transitions végétales à créer avec l'urbanisation existante.
					Haies existantes à conserver
					Principe de création d'un front bâti (à l'alignement ou en retrait) sur la rue de la Noraie, permettant de border l'entrée du nouveau quartier.

Superficie : environ 2 700 m²

Nombre de logements minimum :
4 logements

181

2.3. OAP de la rue du Parc à l'Anglée

Cette orientation d'aménagement et de programmation anticipe au mieux l'aménagement de cette grande parcelle située en entrée du village et qui est bordée soit de pavillons, soit de maisons en pierre plus anciennes.

L'objectif est de traiter de façon équilibrée les deux villages de la commune en permettant à l'Anglée de connaître aussi des projets de développement maîtrisés sur ces dents creuses.




Cette OAP en intègre :

- Des plantations aux franges des nouveaux quartiers d'habitation pour permettre une meilleure intégration paysagère et une meilleure cohabitation avec les habitations déjà en place.
- La volonté de marquer plus l'entrée du village
- La création d'une voirie de desserte au sein de l'opération



Superficie : environ 2600 m²

Nombre de logements minimum :
4 logements

	Zone AU de 2600 m² à construire et aménager sur le principe de 4 logements minimum pour la réalisation d'une opération de maisons individuelles mitoyennes ou partiellement mitoyennes.		Principe de voie à créer à sens unique		Haies existantes à conserver
---	---	---	--	--	------------------------------

D. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à III. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre 1- dispositions générales
- Titre 2- dispositions spécifiques à chaque zone
- Titre 3- Annexes au règlement

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire communal. Elles réglementent :

- Les éléments identifiés au titre du patrimoine architectural
- Les éléments identifiés au titre du patrimoine environnemental et paysager
- Les terrains cultivés à protéger
- Les changements de destination
- Les zones inondables
- Les zones humides

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, le titre 2 réglemente les différentes zones qui sont reportées sur le document graphique du PLU. Le règlement, composé de trois parties comprend en totalité 14 articles, applicables à chaque zone. Certaines d'entre elles font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

182

Organisation des règles spécifiques à chaque zone :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Article n°1 : Destinations autorisées
- Article n°2 : Sous destinations autorisées
- Article n°3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés
- Article n°4 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés
- Article n°5 : Mixité des destinations ou sous destinations au d'une construction ou d'une unité foncière
- Article n°6 : Règles différenciées entre le RDC et les étages
- Article n°7 : Majorations de volume constructibles en fonction des destinations ou sous destinations ou des performances énergétiques et environnementales

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Article n°8 : Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Article n°9 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale (constructions nouvelles, réhabilitations, clôtures,

dispositifs de production et d'économie d'énergie, surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, espaces libres et de plantations, installation nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement)

- Article n°10 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

EQUIPEMENT ET RESEAUX

- Article n°11 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article n°12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement
- Article n°13 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Article n°14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune. Cet « esprit de la règle » est présenté pour chaque zone ou secteur dans les pages suivantes.

1. LES ZONES URBAINES :

Les zones urbaines sont au nombre de trois (UA, UB, UC).

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit soit:

- d'espaces déjà urbanisés
- d'espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

183

La zone UA : zone urbaine à dominante d'habitat (même si possibilité d'une certaine mixité fonctionnelle, si compatible avec vocation de la zone). La zone UA correspond aux deux noyaux anciens de la Commune qui font l'objet d'une attention particulière au niveau patrimonial.

La zone UB : zone urbaine à dominante d'habitat (même si possibilité d'une certaine mixité fonctionnelle, si compatible avec vocation de la zone). La zone UB correspond aux extensions par opérations d'ensemble essentiellement. La réhabilitation des constructions existantes ne recouvre aucun enjeu, ni en terme de forme urbaine, ni d'un point de vue strictement architectural.

La zone UC : zone à vocation d'équipements d'intérêt publics (construction des futurs ateliers municipaux).

Zone UA

Explication de la délimitation de la zone

- La zone UA suit le contour de la **partie ancienne et historique** du bourg et du second village de la Commune : l'Anglée.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Restructurer les espaces urbanisés et assurer un renouvellement urbain et permettre une revitalisation des centres urbains et ruraux et assurer une densification du tissu urbain. Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement

- Le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale: possibilité de construire sur 100% de la superficie des terrains
- Les règles d'implantation des constructions sont « souples » en mitoyenneté pour permettre aux constructeurs de s'adapter au mieux au contexte et favoriser l'approche bioclimatique. En ce qui concerne les prospects par rapport à la voie, l'alignement des bâtiments est imposé, dans un souci de cohérence urbaine et de création de front urbain (aspect patrimonial de l'ensemble des noyaux historiques)
- Le tissu bâti ne laisse que très peu d'espaces libres pour la densification, mais elle reste néanmoins possible, dans le respect de la forme urbaine ancienne en place.
- La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 9 mètres au faîtage, en harmonie avec les constructions existantes (notamment les maisons de ville à étage). En outre, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour suivre l'épannelage des constructions voisines et ainsi assurer une continuité du front bâti.

Favoriser la mixité sociale dans l'habitat

- La densification possible des parcelles permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc favoriser ainsi la mixité sociale.

Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

- Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services dans la zone UA, la diversité des fonctions urbaines est possible. Mais, afin de ne pas nuire au cadre de vie, seules les activités compatibles avec la fonction résidentielle et ne présentant pas de nuisances pour l'habitat sont autorisées.

Préserver l'identité du bourg historique et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine).

- Au regard de la richesse patrimoniale, une différence de réglementation a été mise en place entre la réhabilitation du bâti ancien et la construction neuve. Cela concerne aussi les murs de clôtures en pierre. A ce titre, une règle spécifique sur la démolition du bâti ancien vise à le protéger au mieux et à rendre efficace le permis de démolir sur la zone UA. Aussi, les travaux sur les éléments bâtis anciens doivent préserver les caractéristiques historiques ou culturelles d'origine (sans pour autant « fermer la porte » à la création architecturale contemporaine, en recherchant des matériaux de qualité).
- Le secteur UA est tellement riche du point de vue patrimonial (petit patrimoine, venelles ...), que des règles sur l'obligation de conservation, de maintenance et de restauration de ce patrimoine sont rédigées. Pour les venelles, les profils et niveaux existants ne doivent pas être dénaturés et leur aménagement doit être réalisé avec des matériaux perméables et naturels (évitant ainsi l'enrobé). Les constructions nouvelles ou réhabilitations qui viendraient s'aligner au droit des venelles ne devront pas porter atteinte au paysage urbain.
- Le paysage urbain est traité avec attention en ce qui concerne les clôtures neuves et leur traitement paysager

Zone UB
Explication de la délimitation de la zone
<ul style="list-style-type: none"> La zone UB englobe les extensions pavillonnaires récentes du bourg
Explication du choix des règles applicables dans cette zone
<p>Assurer une densification du tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale : possibilité de construire sur 100% de la superficie des terrains Les règles d'implantation des constructions sont « souples » (en retrait ou à l'alignement et possibilité de mitoyenneté) pour permettre aux constructeurs de s'adapter au mieux au contexte et favoriser l'approche bioclimatique. La hauteur des bâtiments pourra atteindre 11 mètres pour densifier ces secteurs qui possèdent pour la plupart des voiries surdimensionnées, susceptibles d'accueillir un apport démographique et qui ne nécessitent pas une attention particulière en terme de forme urbaine, ordonnancement, volumes des constructions. L'idée est aussi de proposer des règles favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions et encourageant la création architecturale et les architectures bioclimatiques. En zone U, des règles relatives au traitement des clôtures sont mises en place pour permettre une meilleure intégration des constructions en lien avec l'espace public, avec une diversité de dispositifs proposée (murs, murs bahuts, haies vives ...). <p>Favoriser la mixité sociale dans l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> La densification possible des parcelles permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc favoriser ainsi la mixité sociale. <p>Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services dans la zone U, la diversité des fonctions urbaines est possible. Mais, afin de ne pas nuire au cadre de vie, seules les activités compatibles avec la fonction résidentielle et ne présentant pas de nuisances pour l'habitat sont autorisées. <p>Préserver l'intégration paysagère des secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> Des obligations renforcées en termes de clôture sont imposées pour assurer l'harmonie paysagère de la lisière entre domaine privé et domaine public de des espaces.

Zone UC
Explication de la délimitation de la zone
<ul style="list-style-type: none"> La zone UC englobe une future zone d'équipement communal destinée à recevoir les futurs ateliers municipaux.
Explication du choix des règles applicables dans cette zone
<p>Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans cette zone, les installations ou constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont possibles, dans la mesure de leur bonne intégration paysagère. D'une manière générale, les règles de cette zone facilitent le développement des équipements publics : règles d'implantations souples (alignement ou retrait par rapport à la voirie, et mitoyenneté ou retrait par rapport aux parcelles voisines), absence de règle d'emprise au sol. Toutefois, la configuration de la parcelle ne permettra que la construction d'ateliers municipaux de taille modeste. Compte tenu du positionnement à proximité du lotissement du Cormier, le règlement insiste sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, le paysagement, la création d'écrans paysagers et la plantation des espaces libres. Cette zone est de maîtrise foncière publique. Il s'agit d'anciennes carrières qui sont en cours de transformations en terrain vague. L'aménagement du site permettrait de délocaliser les ateliers municipaux situés dans un immeuble en pierre du centre ancien inadapté pour ce type d'activité

2. LA ZONE À URBANISER :

Les zones à urbaniser (1AU) sont au nombre de trois :

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit:

- de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
- soit immédiatement si les voiries et réseaux le permettent
- soit après modification ou révision du document d'urbanisme si les voiries et réseaux sont insuffisants

Zone 1AU
Explication de la délimitation de la zone
<ul style="list-style-type: none"> • La délimitation de la zone 1AU concerne trois secteurs dédiés au développement urbain (dents creuses ou extension): Les principes d'aménagement de ces deux secteurs sont définis au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation de chaque secteur.
Explication du choix des règles applicables dans cette zone
<p>Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 12 mètres, implantation en retrait ou à l'alignement des voies et limites séparatives ...). La hauteur à 12 m permet la création d'étages, compatible avec la création, si souhaitée, de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire. Cela s'adapte aussi pour les maisons de type pavillonnaire ou « maison de ville ». • Les souplesses d'implantation permettent également d'obtenir différents principes d'organisation bâtie (mitoyenneté, organisation sous forme de « clos ...). <p>Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport entre le gabarit des nouvelles constructions et les espaces publics, privés peut être source de grande richesse dans la morphologie de cette urbanisation à venir. Ce gabarit permet une densification de ces secteurs souvent à la lisière des centres anciens et à la fois s'intègre dans la typologie générale des zones bâties de la commune dont les hauteurs générales sont légèrement inférieures. Il s'agit de ne pas créer de gabarits trop importants sur ses zones tout en permettant des constructions avec étage malgré tout. • Les principes de voirie et de cheminements piétonniers et/ou cyclables figurent dans les schémas d'aménagement des « Orientations d'aménagement et de programmation ». De même, seules les opérations d'ensemble sont autorisées afin de garantir le respect de ces orientations d'aménagement. Les installations d'activités (services, bureaux, ...) sont permises dans la zone 1AU à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat. <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout comme en zone urbaine, afin de réduire les consommations d'énergie dans le bâti, les règles d'implantation relativement souples permettent que l'orientation des nouvelles constructions maximise les apports solaires gratuits, tout en préservant les apports solaires des bâtiments voisins. • Pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés. • Enfin, rappelons que ces orientations d'aménagement et de programmation viennent également encadrer l'urbanisation à venir sur les zones 1AU selon le respect : <ul style="list-style-type: none"> • de la préservation des éléments paysagers existants, • de l'intégration paysagère du nouveau quartier avec un travail sur les franges urbaines, • de la recherche de continuités des continuités écologiques, • de la gestion douce des eaux pluviales, • de la prise en compte des enjeux énergétiques et microclimatiques.

3. LES ZONES AGRICOLES:

La zone agricole comprend le secteur An.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone A (et son secteur An)
Explication de la délimitation de la zone
<ul style="list-style-type: none"> La zone A délimite des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole. Le secteur An correspond à la plaine agricole de la Commune dont la richesse écologique a été reconnue par une identification au titre des zones natura 2000. Ce secteur est le seul de la Commune à ne pas être inondable, ni être impacté par les zones humides. C'est pourquoi, il a été décidé de mettre en exergue sa vocation agricole, tout en ne négligeant pas ses qualités écologiques.
Explication du choix des règles applicables dans cette zone
<p>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché</p> <ul style="list-style-type: none"> Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricoles est possible. Cette règle permet de favoriser l'activité agricole. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation existants. L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation agricole ne pourra pas dépasser 75 mètres de distance des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité technique. Les hauteurs autorisées pour les bâtiments agricoles sont de 12 m, mais elles peuvent être plus élevées pour les autres si des impératifs techniques le justifient ou pour les besoins de l'activité agricole. Des règles d'intégration paysagère et architecturale assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux notamment les haies qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles sont identifiées comme éléments de patrimoine à préserver. En zone An, l'implantation des bâtiments liés à l'exploitation agricole ne pourra pas dépasser 50 mètres de distance des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité technique. Il s'agit de concilier l'activité agricole et la qualité environnementale de la zone. <p>Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations (de tiers ou liées à l'exploitation) existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les constructions nouvelles contigües et non contigües des habitations existantes sous réserve de règles précises et limitatives d'emprise au sol. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces constructions nouvelles contigües ou non contigües des habitations existantes pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette réglementation concerne notamment le petit hameau de Coubaron. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé, sous condition que le bâti présente un intérêt architectural, qu'il se situe hors d'une exploitation agricole, et qu'il soit raccordable par les réseaux. Néanmoins, après recensement des élus, aucun bati ne remplit ces conditions. Des règles renforcées pour la réhabilitation du bati ancien sont édictées, ceci afin de protéger la qualité architecturale du bati ancien, notamment dans le hameau de Coubaron.

4. LES ZONES NATURELLES:

La zone N et son secteur NI et correspondent aux contours du site Natura 2000 qui recouvre la partie sud de la Commune. Elle couvre aussi certains poumons verts en centre bourg ou dans le hameau de l'Anglée.

La zone N présente le plus d'enjeux écologiques et correspond à des espaces liés à la présence de l'eau, aux coteaux ouverts de la plaine, aux enclaves naturelles des centres anciens.

Le secteur NI correspond à deux sites ayant vocation à recevoir quelques équipements, une plateforme d'observation de la réserve naturelle régionale et une halle et des sanitaires sur le secteur portant les équipements sportifs et de loisirs de la Commune. Ces deux secteurs ont vocation à rester naturel. Il est prévu que les aménagements ne portent pas atteinte au caractère naturel des lieux.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Zone N (et son secteur NI)
<p>Explication de la délimitation de la zone</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent un un caractère naturel fort possédant des enjeux écologiques forts ainsi que les « écrins verts » des centres anciens, dans l'objectif de conserver des espaces relais pour les espèces dans les zones urbanisées. La quasi-totalité de la zone N est concernée par le risque inondation et est couverte de zones humides (notamment celle du marais poitevin). La zone N correspond également à la traduction des orientations stratégiques 5 et 6 de la charte de PNR. • Le secteur NI délimite deux secteurs portant des équipements publics de faibles dimensions (tennis, observatoire pour la réserve naturelle, sanitaires) qui s'intègrent parfaitement dans le caractère naturel de la zone et qui seront complétés ou remplacés. L'objectif est d'encadrer strictement les surfaces créées.
<p>Explication du choix des règles applicables dans cette zone</p> <p>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones, spécifiquement dans le secteur N,</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation. • Sur la base des destinations permises par le code de l'urbanisme, aucun nouveau siège d'exploitation ne pourra s'implanter dans la zone. N'y sont autorisés que les constructions nouvelles à vocation agricole qui dépendent d'une exploitation agricole existante sur site si elles respectent une distance de 30 mètres avec les bâtiments agricoles existants. Les hauteurs autorisées sont de 12 mètres pour la destination agricole, pour limiter l'impact sur les perspectives et vues sur ce paysage remarquable. • Comme en zone A, des règles d'intégration paysagère et architecturale assureront la qualité des constructions autorisées. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal sont repérés et protégés. Les éléments végétaux qui participent à la trame paysagère sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver. • La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation. • Le secteur NI (observatoire de la RNR et site de loisirs de la Commune) correspond à deux sites d'équipements publics. L'objectif est de permettre à ces sites de pouvoir évoluer dans le respect de la vocation naturelle de la zone. Les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser 60 m² d'emprise au sol et 30 m² de surface de plancher. <p>Maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant à la zone N.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bâti existant à vocation d'habitat pourra faire l'objet de constructions nouvelles contigües et non contigües sous réserve de règles précises et limitatives d'emprise au sol.

- Le changement de destination des constructions existantes est autorisé, sous condition que le bâti présente un intérêt architectural, qu'il se situe hors d'une exploitation agricole, et qu'il soit raccordable par les réseaux. Néanmoins, après recensement des élus, aucun bati ne remplit ces conditions.
- Des règles renforcées pour la réhabilitation du bati ancien sont édictées, ceci afin de protéger la qualité architecturale des fermes de plaine mais aussi et surtout des maisons de marais le long du communal.

5. RECAPITULATIF DE LA CONSTRUCTIBILITE ENTRE LES ZONES A ET N

La gradation des règles de constructibilité pour les agriculteurs et les tiers est à lire de la façon suivante :

	A	An (plaine)	N (marais)
Agriculteurs	Nouvelles habitations (cœur exploitation ou 30 mètres) autorisée	Nouvelles habitations (cœur ou 30 mètres)	Nouvelles habitations (cœur ou 30 mètres)
	Siège d'exploitation nouveau autorisé	Siège d'exploitation nouveau autorisé	Nouveau sièges d'exploitation interdits
	Nouveaux bâtiments agricoles autorisés (75 m des bâtiments agricoles sauf impossibilité technique)	Nouveaux bâtiments agricoles autorisés (50 m des bat.agri. sf imposs.tech.)	Nouveaux bâtiments agricoles autorisés (30 m des bat.agri. sf imposs.tech.)
Tiers	Constructions nouvelles contigües (30% emprise) autorisées	Constructions nouvelles contigües (30% emprise) autorisées	Constructions nouvelles contigües (30% emprise) autorisées
	Constructions nouvelles non contigües (30 m ² et distance 20 m) autorisées	Constructions nouvelles non contigües (30 m ² et distance 20 m) autorisées	Constructions nouvelles non contigües (30 m ² et distance 20 m) autorisées

E. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET PÉRIMÈTRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

1. DÉLIMITATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Aucun emplacement réservé n'est prévu sur la commune.

2. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine bâti. Les critères retenus sont d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine lié au feu	Patrimoine lié à l'air	Patrimoine lié à la terre	Patrimoine lié aux déplacements	Patrimoine religieux	Lisière entre domaine public et privé
Détail	Puits lavoirs Moulins à eaux, à draps Canaux Ponts, gués Passerelles Ecluses, vanne à crémaillère.... Ports Jetées Fossés maçonnés...	Fours à chaux Travail à ferrer Tuilerie Briqueterie...	Moulins à vent Séchoirs...	Pigeonniers Cabanons, bories, capelles, loges de vigne Caves...	Cabane de cantonniers bornes Pierres à charrette Chemins et routes pavés Venelles, ruelles Querreux Places, placettes...	Calvaires Oratoires Croix Lanternes des morts Statues Cimetières....	Murs en pierre Portails Escaliers sur domaine public...

190

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

Les éléments de patrimoine sont repérés aux documents graphiques par les symboles suivants :

Dans certains cas l'identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme vaut changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (pigeonniers, granges du château...). Néanmoins, ces éléments n'ont pas été pris en compte dans les potentiels car les bâtiments repérés ont peu de chance de faire l'objet de travaux dans les 10 prochaines années (granges du château) à cause :

- circonstances particulières et locales dues à l'état du bâti
- absence de réseaux
- abandon du site par le propriétaire depuis plusieurs années sans volonté de vendre
- transformation pour annexes à l'habitat sans possibilité de créer un logement nouveau

Néanmoins, pour des raisons patrimoniales, il a été jugé important d'activer cette sollicitation.

En outre, la zone UA est repérée dans son ensemble au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les dispositions spécifiques de la zone UA et plus particulièrement de son article 9 règlementent la réhabilitation du bâti ancien des deux secteurs concernés par ce zonage (le bourg et l'Anglée).

3. PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) mais aussi du respect de la charte de PNR (orientations stratégiques 5 et 6) le PLU identifie et localise le patrimoine environnemental et paysager. Les critères retenus sont d'ordre :

- Strictement écologique
- Ecologique et esthétique

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Trame verte	Trame bleue
Détail	Haies d'espèces endogènes Boisements Parcs Arbres isolés Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines	Fossés Fil d'eau et cours d'eau Mares et points d'eau

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable.

1. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU TITRE DE L'ARTICLE R421-12 DU CODE DE L'URBANISME

Le patrimoine de la commune est également constitué par la qualité de la transition espace public/ espace privé qui est souvent marquée par la présence de murs de clôture en pierre.

Il est donc décidé d'actionner l'article R421-12, alinéa d) sur l'ensemble de la commune et donc de soumettre les clôtures à déclaration préalable (DP obligatoire sur les secteurs soumis à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, à savoir dans le bourg et l'Anglée).

Il s'agit de préserver ces murs en pierre. Il s'agit aussi d'être vigilant à la construction de nouvelles clôtures afin que celles-ci s'harmonisent au mieux avec les clôtures existantes en pierre.

2. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

Le report des zones humides provient de deux sources. Au sud de la commune, la ZH du marais poitevin a été reportée. Le tracé correspond aux données fournies par l'IIBSN.

Sur le reste de la commune, la mairie a commandité une étude pour compléter l'inventaire. Les ZH découvertes à l'issue de cette étude, menée en parallèle du PLU, ont été reportées, suite à validation communale et de la CLE.

A ce titre, il est important de rappeler que secteur Gros Noyer, il n'existe pas de ZH repérée mais une zone non prospectée qui d'ailleurs a été zonée en N.

Des règles particulières et complémentaires sont prescrites pour ces zones dans les dispositions générales du règlement. Ces règles s'ajoutent à celles du règlement spécifique de la zone du PLU considérée.

Sont donc interdits dans les zones humides, en plus de ce qui est interdits dans les dispositions spécifiques à chaque zone :

- Les fosses nécessaires à l'activité agricole à compter du seuil du permis de construire.
- Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

3. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Les **zones inondables** repérées dans l'**Atlas des zones inondables de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin** sont également reportées sur le plan de zonage. Des règles particulières sont prescrites pour ces zones dans les dispositions générales du règlement, reprenant les dispositions du PGRI. Les dispositions spécifiques à chaque zone continuent de s'appliquer sur la zone inondable dès lors que celle-ci ne les a pas réglementées.

Le PGRI est opposable aux documents d'urbanisme et les principales dispositions applicables aux PLU sont représentées ci-dessous :

Objectif	Compatibilité du PLU
Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines - Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées de toute nouvelle urbanisation - Disposition 1-2 : préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines	Les marais et le lit majeur de la Vendée (correspondant aux zones inondables identifiées à l'atlas des zones inondables) ont été classés en zone N, interdisant l'urbanisation.
Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque - Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses - Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation - Disposition 2-3 : information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation - Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues	Un PPRI a été prescrit et permettra de venir préciser ou affiner la prise en compte du risque sur la commune. Toutefois, aucune nouvelle infrastructure à risque n'est rendue possible en zone inondable par le PLU. Les zones NI sont occupées par la plaine de loisir (équipement sportif) et une zone d'observatoire et de parking du marais communal.
Objectif n°3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable - Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important - Disposition 3-8 : acquisition de biens en raison de la gravité du danger encouru	Il n'est pas identifié d'enjeux nécessitant une délocalisation.

F. LE BILAN DES SUPERFICIES

En comparatif, ci-dessous, le tableau des surfaces de l'ancien POS du Poiré sur Velluire (à gauche) et du projet de PLU (à droite) :

Tableau des surfaces PLU

Zone ou secteur	POS						PLU							
	U	UF	NA	NAL	NC	ND	UA	UB	UC	AU	A (hors An)	An	N (hors NI)	NI
Superficie (ha)	23.2	3	12.03	2.9	733.51	920.36	21.91	10.37	0.7	0.9	344.4	584.8	730.4	3.67

Les **zones urbaines à vocation d'habitat** sont passées de **23.2 hectares à 32.28 hectares** (en incluant le village de l'Anglée qui était en NC dans le POS) et les zones à urbaniser (NA du POS) ont été **divisées par bien plus de deux** entre le POS et le PLU.

Les **zones U** du PLU représentent **1.94 %** du territoire communal

Les **zones AU** du PLU représentent **0.05 %** du territoire communal

Les **zones A** du PLU représentent **54.55 %** du territoire communal

Les **zones N** du PLU représentent **43.09 %** du territoire communal

Ainsi, le présent projet de PLU porte une attention toute particulière à la valorisation des terres agricoles et naturelles, en limitant les zones urbanisées ou urbanisables au sein des enveloppes bâties existantes ou en légère continuité de ces dernières.

En conclusion, le projet de PLU a considérablement réduit les zones à vocation constructibles pour redonner des superficies aux zones naturelles et respecter le travail d'identification des trames vertes et bleues et des réservoirs de biodiversité (zones humides notamment) : voir Titre IV à ce sujet.

NOTA : Les chiffres du POS (surface globale communale) ne concordent pas avec ceux correspondant à la base cadastrale actuelle. La comparaison des chiffres POS/PLU est donc à prendre avec beaucoup de précautions

Titre IV : Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

A. EVALUATION DES INCIDENCES / LES RISQUES D'IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

La méthodologie de l'évaluation environnementale est détaillée dans le chapitre « F – Méthodologie de l'évaluation environnementale et résumé non technique ».

1. LES INCIDENCES DU PADD

Mettre en synergie les potentiels pour un territoire plus attractif			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Deux villages avec deux trames urbaines différentes mais toutes deux fortement liées au maillage hydraulique du marais</p> <p>Des éléments de petit patrimoine et de patrimoine architectural nombreux</p> <p>Un long déclin démographique qui se stabilise</p> <p>Un besoin en petits logements, en logement aidés et en logements locatifs</p> <p>Une urbanisation toujours plus importante et des densités peu élevées</p> <p>Une commune particulièrement résidentielle, des flux domicile-travail importants</p> <p>Un réseau de déplacement local dense en RD de petit gabarit</p>	<p>Mettre en valeur les potentiels patrimoniaux de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger et préserver dans son aspect urbain et architectural tout le centre bourg et l'Anglée et notamment dans le centre bourg les éléments architecturaux emblématiques de la Commune comme le souterrain, l'église Saint Nicolas, le Logis de la Boissière mais aussi apporter un soin particulier aux venelles en les protégeant. Protéger, à l'échelle de la Commune les bâtiments remarquables, le petit patrimoine (moulins, puits, portails, clôtures en pierre...), encadrer leurs réhabilitations. Cela concerne les clôtures nouvelles (hauteur). Il s'agit aussi de veiller à ce que certaines erreurs architecturales ne se reproduisent pas et enfin encadrer l'architecture contemporaine afin qu'elle s'insère dans l'architecture locale tout en permettant certaines innovations. <p>Inscrire le projet communal dans la structure et les formes urbaines identitaires de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Adopter une densité pour les extensions de l'urbanisation plus proche des densités du tissu ancien. 15 logements /hectare est la densité moyenne retenue. Mais, d'abord, il faut mobiliser en priorité les dents creuses en densifiant le bourg et les friches, empêcher que l'urbanisation ne se développe au nord de la voie ferrée qui constitue une limite entre l'espace bâti et l'espace agricole. <p>Lutter contre l'étalement urbain. L'objectif est aussi de diminuer la consommation par l'urbanisation de terres agricoles et naturelles. Aussi, les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace sont de réduire de plus de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension, ceci, en additionnant les espaces consommés par l'habitat et les équipements. En ce qui concerne l'économie, il n'y a aucune consommation d'espace puisqu'il n'y a pas de zone d'activité économique sur le territoire communal. L'offre commerciale de proximité est cependant favorisée en cœur de bourg au sein des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Favoriser à l'échelle de l'opération d'aménagement une urbanisation plus respectueuse de l'environnement et veiller à la réalisation d'espaces paysagers qualitatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir un poumon vert dans le bourg Préserver, dans un premier temps, une coupure verte entre le bourg et l'Anglée en confortant l'urbanisation de ces deux sites plutôt que l'urbanisation entre ces deux secteurs. Affirmer ces deux centralités a pour objectif de réorganiser à terme les déplacements automobiles sur la commune. Préserver les terres agricoles et donc le monde agricole. Le grignotage des terres agricoles au profit de l'urbanisation doit être désormais encadré et limité. Néanmoins, la reconversion des bâtiments agricoles patrimoniaux sera permise. <p>Des solidarités à créer à l'échelle de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Examiner à moyen terme la réalisation d'un projet communal d'habitat pour les personnes âgées éligibles au logement social Accueillir environ 50 habitants nouveaux sur le territoire pour la période 2018-2028. Le projet démographique est calculé sur un apport démographique prévu d'environ 0,5%/an. En outre, il ne faut pas prendre en compte les besoins en logements des habitants actuels (dessalement des ménages...). En termes de constructibilité, le projet communal se traduit par l'estimation de la production d'environ et en moyenne 3 logements/an. Renforcer les réseaux de communications électroniques sur le secteur pour le rendre plus attractif. 	<p>La mise en valeur du patrimoine architectural et du petit patrimoine permet de rendre agréable la commune</p> <p>La densification de l'urbanisation et le comblement des dents creuses permet de lutter contre l'étalement urbain. La lutte contre l'étalement urbain permet de préserver les espaces agricoles en évitant le mitage et permet de pérenniser des sièges agricoles de la commune. Elle est également positive pour le milieu naturel car cela permet de protéger les habitats et par conséquent les espèces</p> <p>Des aménagements paysagers qualitatifs ont la double fonction d'assurer un rôle esthétique (aspect paysager) et un rôle fonctionnel (préservation de la faune et la flore).</p> <p>La création d'un poumon vert et d'une coupure verte permet d'offrir un espace végétalisé aux habitants et un corridor de déplacement à la faune</p> <p>La réorganisation à long terme des déplacements automobiles permet d'améliorer les conditions de circulation et donc de diminuer la pollution de l'air.</p> <p>Les objectifs affichés sont positifs pour le logement car il est prévu la création de 30 logements et la diversification de l'offre pour s'adapter aux besoins de chacun</p> <p>L'amélioration des réseaux de communications électroniques permet de rendre la commune plus attractive pour les entreprises qui souhaiteraient s'y installer. Cela permet aussi d'améliorer la qualité de vie des habitants.</p>	<p>Paysages et patrimoine</p> <p>Consommation des espaces</p> <p>Activité agricole</p> <p>Emploi</p> <p>Préservation de la faune et de la flore</p> <p>Trame verte et bleue</p> <p>Espaces verts</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Logement</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numérique</p>

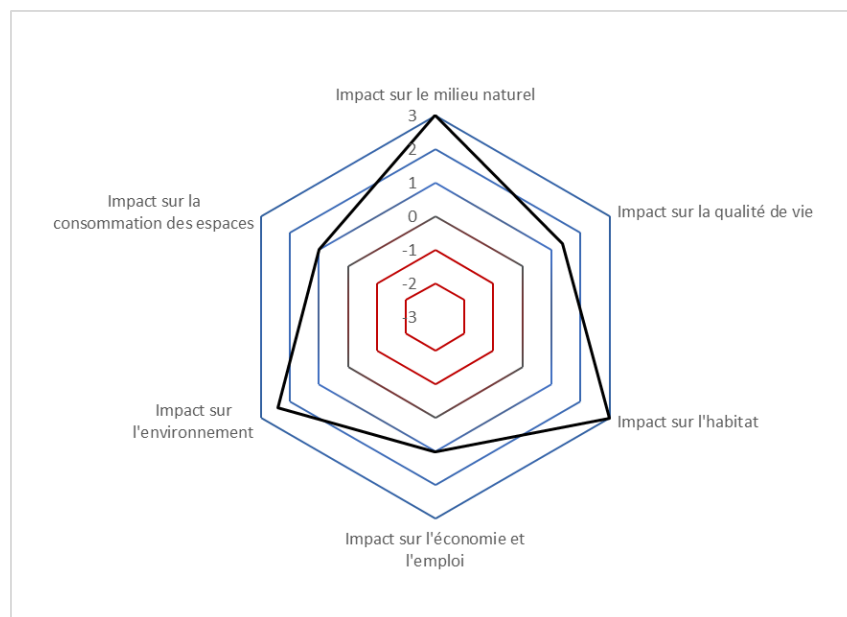
Une richesse environnementale à renforcer au sein de laquelle l'eau représente un élément à reconquérir

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Une richesse paysagère marquée : plaine, marais, Vendée</p> <p>Une identité entre terre et eau à conserver</p> <p>Des vues intéressantes depuis la plaine vers le marais et la Vendée</p> <p>Deux masses d'eau souterraines en état chimique médiocre et une masse d'eau superficielle en état écologique moyen</p> <p>Deux sites Natura 2000 : Marais Poitevin et Plaines calcaires du Sud Vendée</p> <p>Une Réserve Naturelle Régionale</p> <p>Un réseau de trame verte et bleue très développé</p> <p>Une station d'épuration loin d'atteindre sa charge maximale et 71 % des installations individuelles conformes</p> <p>Un risque majeur d'inondation de plaine et un risque important d'aléa retrait/gonflement des argiles</p> <p>Quelques cavités identifiées sur le territoire</p> <p>Une occupation des sols fortement marquée par l'agriculture avec des grandes cultures et des prairies</p> <p>Un déficit d'image en termes d'attractivité touristique, pourtant des atouts certains qui mériteraient une valorisation (château, place du port, berges de la Vendée, canaux, nombre d'hébergement)</p>	<p>Dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, un visage de plaine à renforcer</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les arbres, boisements, haies typiques des paysages de plaine mais aussi valoriser la trame verte en tant que continuité paysagère et environnementale. Il faudra pour se faire privilégier les essences locales typiques de plaine. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune de plaine. Cœuvrer à la conservation du secteur « Fief aux Moines » et de son aspect ouvert de coteau. Valoriser les vues, qui sont un enjeu pour la perception des paysages et donc soigner particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments agricoles Valoriser les entrées de bourg et hameaux, apporter un effort particulier à certaines franges urbaines, notamment celles situées au Nord du bourg. Permettre le développement des énergies renouvelables par la création d'un parc éolien. <p>Dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, un visage de marais à conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les arbres, boisements, haies typiques des paysages de marais mais aussi valoriser la trame verte en tant que continuité paysagère et environnementale. Seront privilégiées les essences locales typiques de la ripisylve et du bord des eaux. Il s'agit donc de préserver, voire de renforcer la faune et la flore de marais Préserver les secteurs de la commune à haute qualité environnementale et qui sont liés à l'eau, à savoir le communal, réserve naturelle régionale et la Vendée, sa ripisylve, ses canaux principaux. Développer les équipements de loisirs situés dans ces secteurs emblématiques, à savoir le site de l'observatoire aux abords du communal, l'aire de loisirs, aux abords de la Vendée, ceci notamment pour valoriser l'attrait touristique de la commune. <p>Dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, l'eau, un vecteur identitaire fort à regagner</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les arbres et boisements et les ripisylves existantes. Il s'agit aussi de recréer ou de renforcer les continuités paysagères écologiques. De plus, une zone inconstructible et ouverte le long de l'ensemble du réseau hydrographique sera définie Préserver aussi bien quantitativement que qualitativement la ressource en eau. Permettre la mise en place des dispositifs de gestion de l'eau, dans le respect des enjeux environnementaux et des continuités écologiques Conformément aux mesures de limitation progressive des prélèvements d'eau, la réalisation de retenues de substitution au niveau de la plaine agricole, au Nord-Est du territoire communal, contribuera à mieux répartir les prélèvements afin de réduire les pressions sur la ressource en période estivale. La commune sera attentive également au maintien des continuités hydrauliques. Il s'agit aussi de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration et la gestion superficielle des eaux de ruissellement pluvial, mais aussi et surtout de préserver les zones humides (communal, ...). Veiller à ne pas exposer de nouveaux biens et personnes aux risques (aléas d'inondation, cavités souterraines, mouvements de terrains...). Pour les zones habitées qui sont impactées par ces risques, seule l'extension limitée de l'urbanisation pour assurer la protection des personnes et des biens sera autorisée. 	<p>Les habitats et les espèces sont protégés et les éléments de trame verte et bleue sont préservés contribuant ainsi au maintien des vues et des perceptions</p> <p>La commune sera mise en valeur donc plus attractive pour les touristes et plus agréable à vivre pour les habitants</p> <p>L'implantation d'énergies renouvelables sur ce secteur permet à la commune de participer à l'atteinte des objectifs fixés par le SRCAE des Pays de la Loire.</p> <p>La mise en valeur du marais est à la fois bénéfique pour les habitats, les espèces et la trame verte et bleue, pour le secteur agricole et touristique (et de loisirs) et pour le cadre de vie.</p> <p>Le renforcement des continuités paysagères liées à l'eau permet à la fois d'améliorer la qualité des habitats et des corridors de déplacement pour la faune et à la fois de souligner la présence de l'eau dans le paysage, ce qui contribue à une amélioration de la qualité de vie.</p> <p>La création d'un système d'assainissement commun avec Velluire serait bénéfique pour le maintien d'une eau de bonne qualité et la création d'une réserve de substitution est indispensable pour la pérennité des activités agricoles qui ont une pression forte sur le milieu.</p> <p>Le maintien des continuités hydrauliques permet de faciliter la gestion des eaux pluviales (quantitative et qualitative). En limitant l'imperméabilisation, les zones humides sont également préservées.</p> <p>En n'exposant pas de nouvelles populations aux risques connus, le cadre de vie des habitants est amélioré</p>	<p>Préservation de la faune et de la flore</p> <p>Trame verte et bleue</p> <p>Natura 2000</p> <p>Paysages et patrimoine</p> <p>Energies renouvelables</p> <p>Préservation de la faune et de la flore</p> <p>Trame verte et bleue</p> <p>Activité agricole</p> <p>Activité touristique</p> <p>Paysages et patrimoine</p> <p>Préservation de la faune et de la flore</p> <p>Trame verte et bleue</p> <p>Paysages et patrimoine</p> <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Activité agricole</p> <p>Risques</p>


Conclusion

Le PADD montre la volonté de la commune de préserver les paysages faisant l'identité de la commune (plaine, marais, eau, ...) pour protéger les habitats, les espèces et les milieux nécessaires à leurs cycles biologiques. La préservation des milieux et des paysages est un atout considérable pour offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et attirer les touristes.

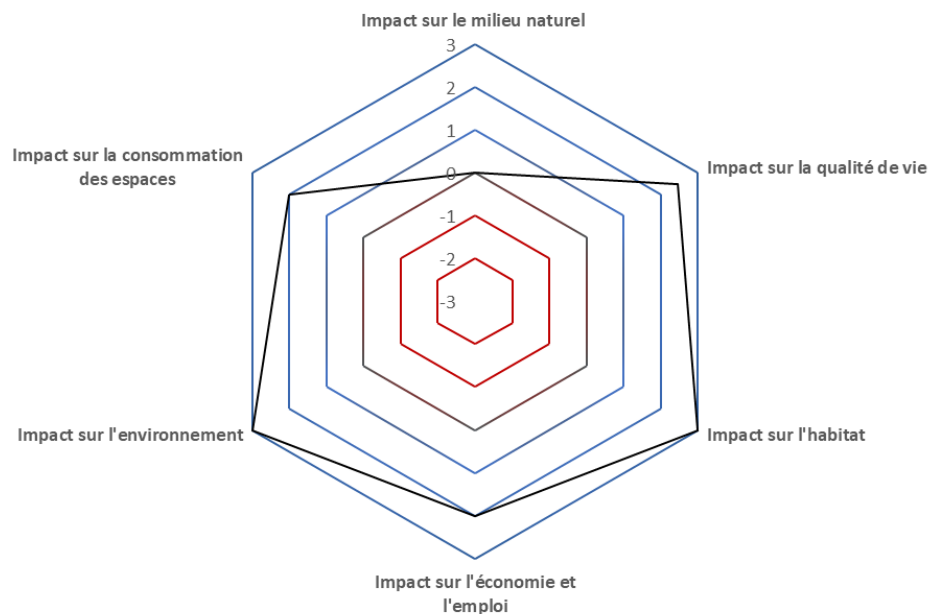
La commune entend lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Pour cela, la commune souhaite s'adapter aux besoins de chacun en termes de surface de logement tout en densifiant l'urbanisation pour réduire au maximum l'emprise sur les milieux agricoles et naturels. Ce ne sont que 0,9 ha qui seront consommés en extension dans les 10 ans à venir. Le développement de l'habitat et des activités économiques se fait tout en s'assurant qu'ils soient compatibles (nuisances, risques, ...)



2. LES INCIDENCES DU ZONAGE

Zones UA	
Eléments graphiques	
<p>Zones UA : 21,9 ha</p> <p>Les zones UA correspondent aux principaux noyaux construits (bourg, L'Anglée) qui regroupe une urbanisation ancienne et compacte.</p> <p>Le règlement permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce centre urbain et assurer une densification de ce tissu. • Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement • Favoriser la mixité sociale dans l'habitat, • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	
Eléments du règlement	
<p>L'article UA1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : logements, services, artisanat, commerce, tourisme et loisirs</p> <p>L'article UA2 liste les usages, les activités et les constructions interdites : prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>L'article UA3 précise que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition de respecter les prescriptions de l'article 100 UA8 : infrastructures et services publics</p> <p>Les articles UA7 et UA8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : prise en compte de l'intégration du bâti récent dans le tissu urbain ancien, énergies renouvelables, espaces verts</p> <p>L'article UA10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles UA11 et UA12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article UA13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	

Incidences résiduelles

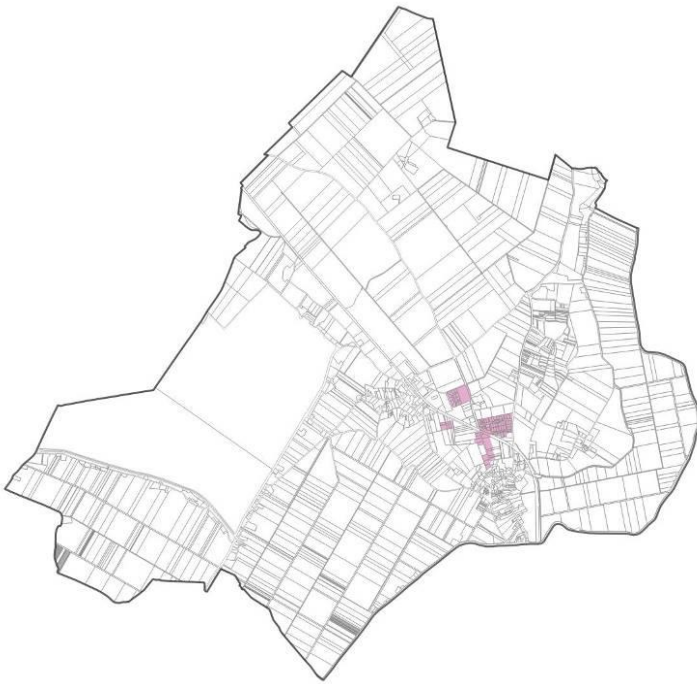


Les zones UA et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

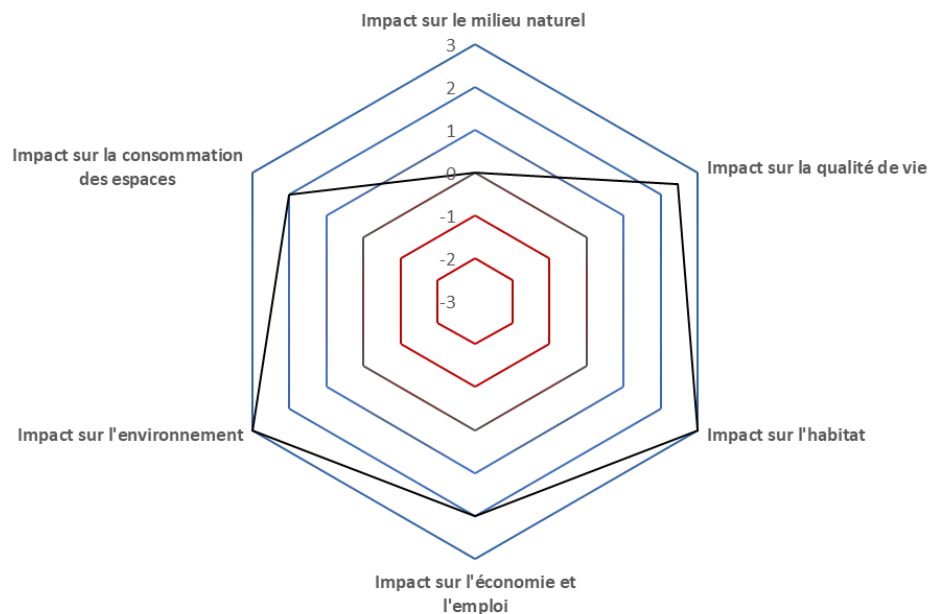
- Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones
- La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, emplois, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services, d'artisans, d'hébergement touristiques et de commerces générateurs d'emplois

Les zones UA et leurs règlements ont un impact neutre sur :

- Le milieu naturel : zones déjà urbanisées

Zones UB	
Eléments graphiques	
<p>Zones UB : 10,4 ha Les zones UB correspondent aux principales extensions urbaines construites depuis environ 40 ans</p> <p>Le règlement permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restructurer les espaces urbanisés et assurer une densification de ce tissu. • Favoriser la mixité sociale dans l'habitat, • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	
Eléments du règlement	
<p>L'article UB1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : logements, services, artisanat, commerce, tourisme et loisirs</p> <p>L'article UB2 liste les usages, les activités et les constructions interdites : prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>L'article UB3 précise que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés : infrastructures et services publics</p> <p>Les articles UB7 et UB8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : prise en compte de l'intégration du bâti récent dans le tissu urbain ancien, énergies renouvelables, espaces verts</p> <p>L'article UB10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles UB11 et UB12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article UB13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	

Incidences résiduelles

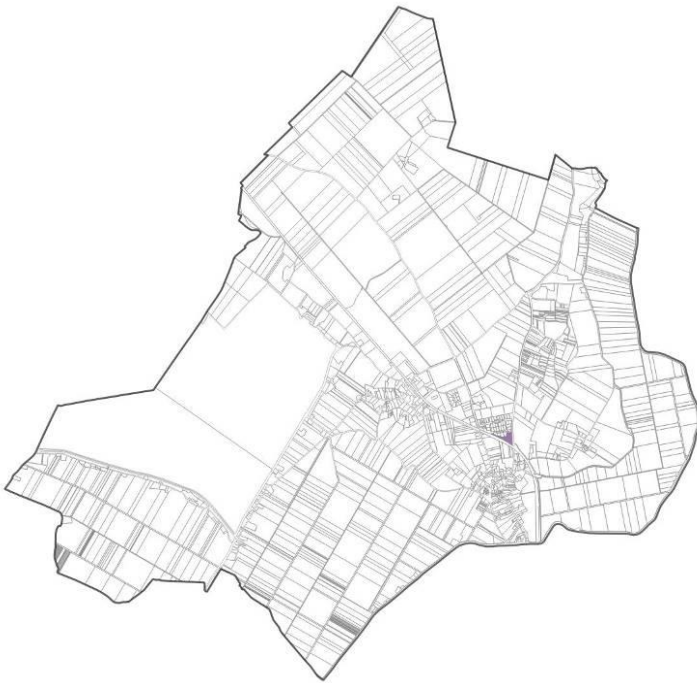


Les zones UB et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

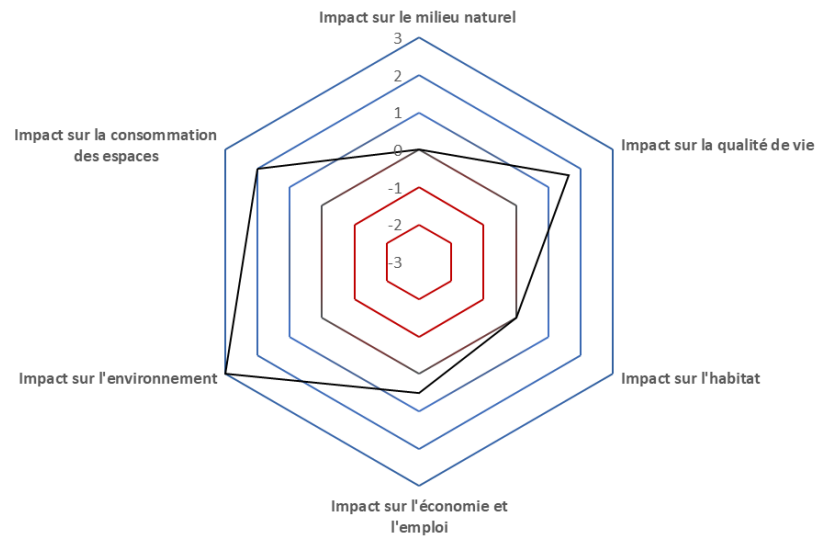
- Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones
- La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, emplois, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services, d'artisans, d'hébergement touristiques et de commerces générateurs d'emplois

Les zones UB et leurs règlements ont un impact neutre sur :

- Le milieu naturel : zones déjà urbanisées

Zones UC	
Eléments graphiques	
<p>Zones UC : 0,7 ha</p> <p>La zone UC caractérise des espaces affectés à des équipements spécifiques d'intérêt général ou collectif</p> <p>Les règles énoncées sont essentiellement destinées à permettre l'implantation des ateliers municipaux ou de tout autre équipement public tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site.</p>	
Eléments du règlement	
<p>L'article UC1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Les articles UC7 et UC8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : prise en compte de l'intégration du bâti, énergies renouvelables, espaces verts</p> <p>L'article UC10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles UC11 et UC12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article UB13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	

Incidences résiduelles

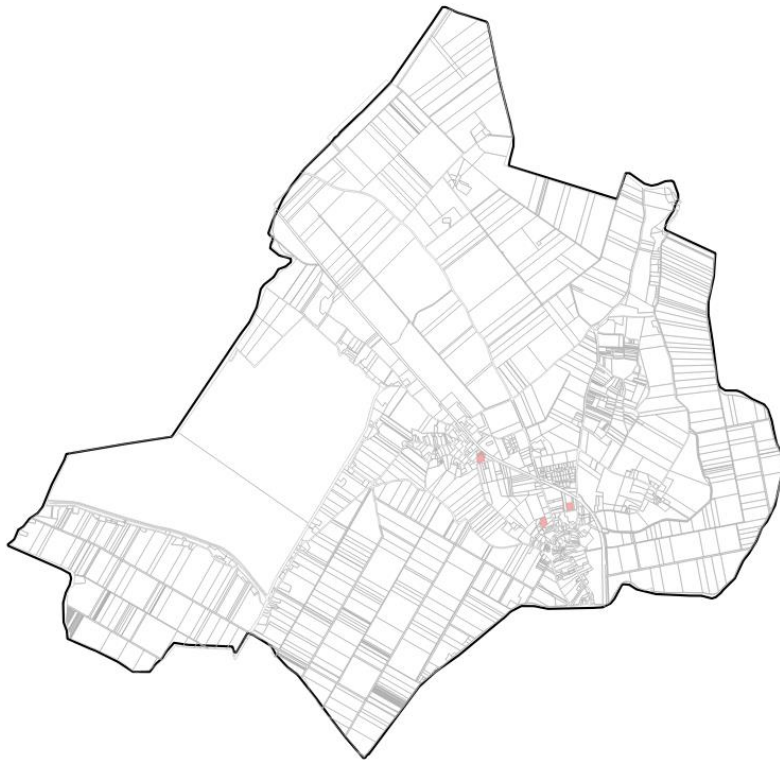


Les zones UC et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

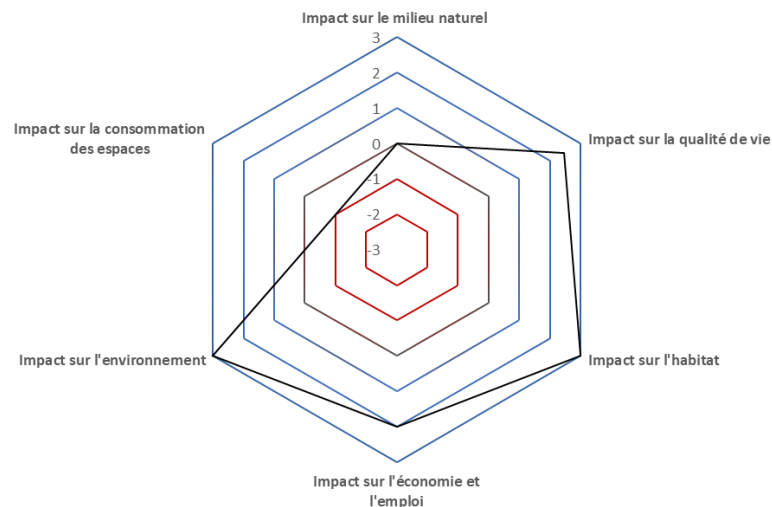
- La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables

Les zones UC et leurs règlements ont un impact neutre sur :

- Le logement : pas de nouveaux logements
- Le milieu naturel : friche industrielles sans enjeu écologique
- L'économie et l'emploi

Zones AU	
Eléments graphiques	
<p>Zones AU : 0,9 ha</p> <p>Les zones AU caractérisent des espaces destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation résidentielles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat, • A permettre des formes urbaines variées, • A organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant. 	
Eléments du règlement	
<p>L'article AU1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : logements, commerces, artisanat, services, tourisme et loisirs</p> <p>L'article AU2 liste les usages, les activités et les constructions interdites : prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>L'article AU3 autorise les opérations d'aménagement d'ensemble : intégration paysagère du bâti</p> <p>Les articles AU7 et AU8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : prise en compte de l'intégration du bâti, énergies renouvelables, espaces verts</p> <p>L'article AU10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles AU11 et AU12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article AU13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	<p>205</p>

Incidences résiduelles



Les zones AU et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

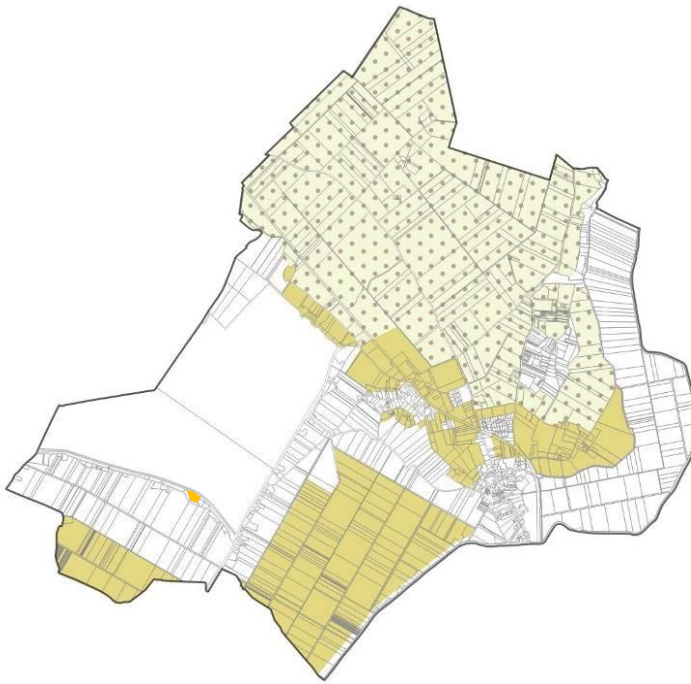
- Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services de proximité et de commerces générateurs d'emplois

Les zones AU et leurs règlements ont un impact neutre pour :

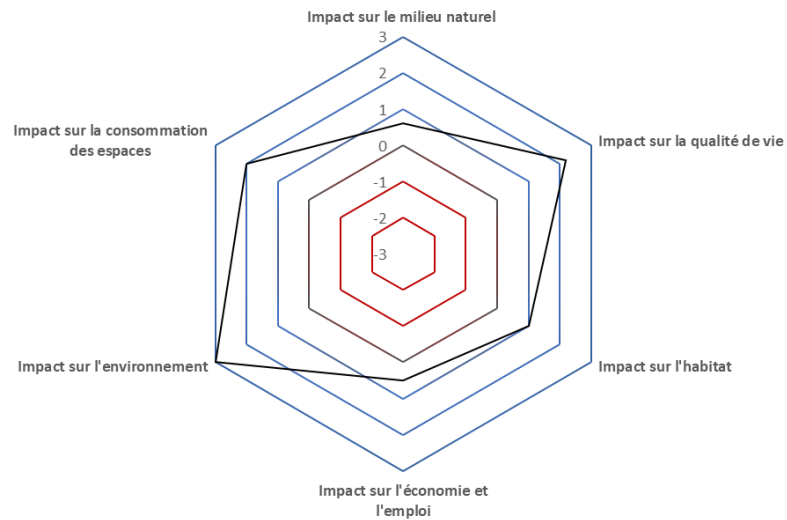
- Le milieu naturel : parcelles agricoles

Les zones AU et leurs règlements ont un impact négatif pour :

- La consommation des espaces : consommation de 0,9 ha d'espaces naturels ou agricoles

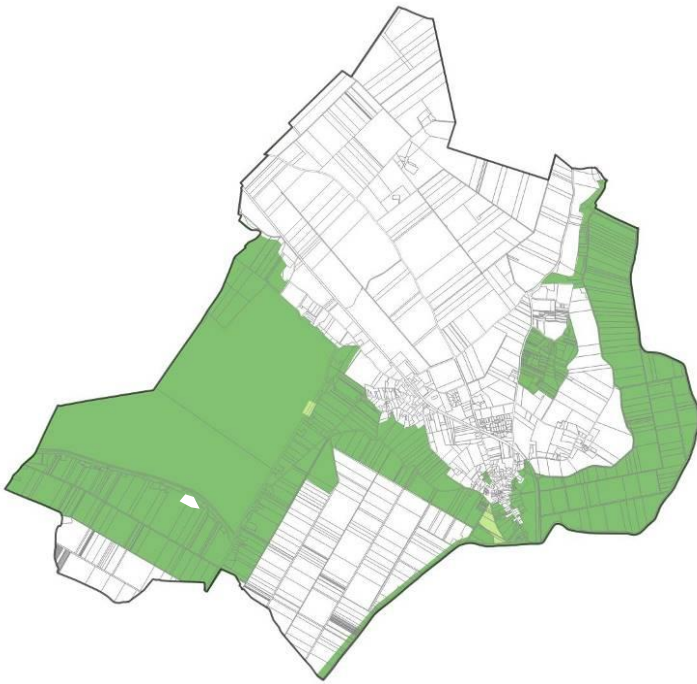
Zones A et An	
Éléments graphiques	
<p>Zones A (en jaune) : 344 ha Zones An (en point) : 584,8 ha</p> <p>La zone A est à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone agricole.</p> <p>Le secteur An correspond à la plaine calcaire (nord du bourg) qui concilie impératifs environnementaux et pratiques agricoles. Elle est concernée par un site Natura 2000.</p> <p>Un sous-secteur An a été créé au sein du zonage A. Cela permet de distinguer les secteurs agricoles situés au sein du site Natura 2000 des autres. Les différences se situent principalement dans la réglementation liée aux distances d'implantation des constructions.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché, • Maîtriser l'extension des habitations en milieu agricole • A permettre le développement des activités agricoles dans le secteur An dans le respect des objectifs environnementaux. 	
Éléments du règlement	
<p>L'article A1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : logements sous conditions, activités agricoles et forestières, services</p> <p>L'article A2 liste les usages, les activités et les constructions interdites : prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Les articles A7 et A8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : prise en compte de l'intégration du bâti, énergies renouvelables, espaces verts</p> <div> <p>Différences entre le zonage A et An :</p> <p>Dans les deux secteurs sont autorisés l'installation de nouveaux sièges d'exploitation et les nouvelles constructions à vocation logement dans l'emprise des bâtiments agricoles de l'exploitation ou à moins de 30 m.</p> <p><u>La construction d'un nouveau bâtiment agricole doit cependant être implanté à moins de 75 m des autres en zone A et à moins de 50 m en zone An. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.</u></p> </div> <p>L'article A10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles A11 et A12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article A13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	

Incidences résiduelles

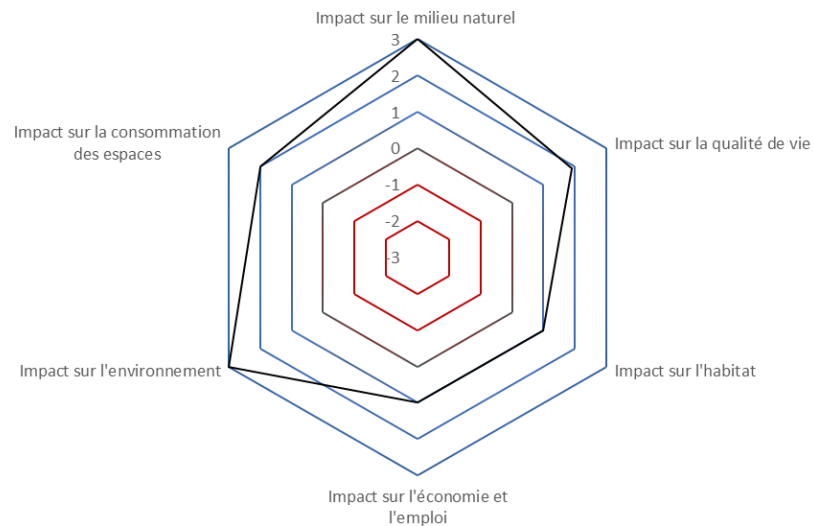


Les zones A et An et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

- Le logement : possibilité de créer des logements si nécessaires à l'exploitation agricole
- La consommation des espaces : évite le mitage des espaces agricoles
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : permet la création de nouveaux sièges et l'extension de l'existant tout en évitant le mitage des terres
- Le milieu naturel : prise en compte des site Natura 2000

Zones N et NI	
Eléments graphiques	
<p>Zones N (vert foncé) : 730 ha Zones NI (vert clair) : 3,7 ha</p> <p>La zone N accueille les espaces de la commune présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Il s'agit de la zone de marais (sud et est du bourg) situées en Natura 2000.</p> <p>Les secteurs NI correspondent à des secteurs d'équipements publics « légers ».</p> <p>Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones, à maîtriser les constructions nouvelles contiguës des bâtiments d'habitation dans les zones N 	
Eléments du règlement	
<p>L'article N1 précise les destinations et sous-destinations autorisées : logements sous conditions, activités agricoles et forestières, services</p> <p>Différences entre le zonage N et NI : Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés</p> <p>L'article N2 liste les usages, les activités et les constructions interdites : prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Les articles N7 et N8 établissent les règles concernant l'implantation et l'apparence des constructions : intégration paysagère du bâti, énergies renouvelables, espaces verts</p> <p>L'article N10 établit les règles définissant la configuration des accès et des voiries : sécurité routière, défense incendie, collecte des déchets, aménagements de voies piétonnes ou cyclables (amélioration de la qualité de l'air)</p> <p>Les articles N11 et N12 imposent des règles concernant le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales : traitement des eaux usées par la station d'épuration ou par un système d'assainissement individuel aux normes, résorption des eaux pluviales sur la parcelle ou construction d'ouvrage de rétention</p> <p>L'article N13 impose des obligations aux constructions en termes de raccordement au réseau de télécommunication : accès aux moyens de télécommunication</p>	

Incidences résiduelles



Les zones N et NI et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

- **Le logement** : possibilité de créer des logements si nécessaires à l'exploitation agricole
- **La consommation des espaces** : pas de mitage des espaces naturels
- **La qualité de vie** : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- **L'environnement** : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- **L'économie et l'emploi** : secteur agricole et touristique
- **Le milieu naturel** : préservation des habitats, des espèces, prise en compte des trames vertes et bleues, préservation des zones humides et des sites Natura 2000

3. LES INCIDENCES DU PLU PAR THÉMATIQUES

3.1. Incidences sur la consommation des espaces

L'analyse de la consommation des espaces montre une consommation d'environ 3 ha entre 2006 et 2016. Dans le but de lutter contre le gaspillage des espaces naturels et agricoles, la commune prévoit de réduire son rythme de consommation d'espaces à vocation d'habitat. Parmi les 2,8 ha, 1,9 ha sont destinés à du comblement de dents creuses et le reste est destiné à de l'urbanisation en extension d'urbanisation. **Ainsi, seuls 0,9 ha seront consommés entre 2018 et 2028** avec une densité de 15 logements/ha contre 11 logements/ha actuellement. Cela représente une réduction par 7 de la consommation des espaces.

Toujours dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, chaque secteur se voit attribuer un zonage qui correspond au type d'occupation des sols souhaité. Ainsi :

- Les secteurs urbains (zones UA, UB, UC) sont des zones déjà urbanisées et où il est possible de densifier.
- Les secteurs AU sont des secteurs non urbanisés où l'urbanisation est autorisée. La plupart des secteurs à urbaniser se situent au sein-même de l'enveloppe bâtie. Seul un secteur de 0,27 ha se situe en extension de l'urbanisation.
- Les espaces agricoles conservent leurs vocations par un classement en zone A et An avec la volonté de permettre l'implantation de nouveaux sièges mais de ne pas laisser l'implantation anarchique des bâtiments miter les espaces agricoles.
- Les espaces naturels conservent leurs vocations par un classement en zone N et NI.

Non seulement le PLU contribue à la modération de la consommation des espaces mais il n'a pas d'impact sur l'activité agricole puisque les zones AU sont pour des prairies agricoles non cultivées.

3.2. Incidences sur l'habitat

Le PLU, traduisant les objectifs de la commune, prévoit la création de 30 logements d'ici la fin du PLU. Ces logements sont destinés à accueillir les nouveaux habitants liés à l'apport démographique mais aussi les habitants présents (décohabitation, remplacement de logements vétustes, ...). Ces logements sont à créer en :

- Urbanisant des parcelles non urbanisées (0,9 ha) ;
- Urbanisant des dents creuses (1,9 ha de comblement de dents creuses) ;
- Réinvestissant les logements vacants.

211

Afin d'attirer une population variée, les types de logement seront diversifiés en créant des logements de petites tailles plus adaptés aux jeunes adultes et aux personnes âgées.

La mise en œuvre du PLU permet l'accueil de nouvelles populations en leur proposant des logements adaptés à chaque foyer.

3.3. Incidences sur l'économie et l'emploi

La commune souhaite pouvoir accueillir des commerces et des services au sein du résidentiel à condition qu'ils ne soient pas générateurs de nuisances et de risques. Cela est favorable pour le secteur tertiaire.

L'activité agricole est également importante sur la commune. Le PLU a pour objectif de pérenniser cette activité en classant les espaces agricoles en zone A ou An. Cela permet aux exploitants de s'installer ou de s'étendre tout en préservant les terres agricoles qui constituent leurs outils de travail.

Enfin, le souhait de la commune est de développer le secteur touristique en mettant en valeur les sites à haute valeur ajoutée. Il est à noter que le règlement autorise dans certaines zones la construction d'hébergement à vocation touristique.

Le PLU est positif pour l'économie et l'emploi puisqu'il met en œuvre les outils pour pérenniser les activités existantes et permet le développement de nouvelles activités. Cela est générateur d'emploi.

3.4. Incidences sur le milieu naturel

L'environnement est une thématique prenant une place non négligeable dans le PLU. En effet, le PLU traduit la volonté de la commune de préserver le milieu naturel. Pour ce faire, la commune prévoit de conserver les milieux naturels :

- Protéger les zones réglementaires de protection des sites (Natura 2000) par un zonage N (secteur naturel) ou An (secteur agricole) en adaptant le règlement du zonage pour préserver au maximum les milieux ;
- Protéger les arbres, boisements, haies typiques composant la trame verte ;

- Conserver le secteur « Fief aux Moines » et y encourager les plantations et la gestion des pelouses calcaires
- Préserver la ressource en eau aussi bien quantitativement que qualitativement (trame bleue)
- Conforter le marais et la plaine en protégeant la trame verte (arbres, bois, haies, ripisylve, ...)

Le PLU contribue à la protection du milieu naturel et à la préservation de ses fonctionnalités.

3.5. Incidences sur l'environnement

Bien que la gestion des déchets ne soit pas une problématique pour la commune du Poiré-sur-Velluire, **le règlement prévoit que les constructions soient dotées d'accès permettant le ramassage des déchets.**

Le PLU permet, par son règlement, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sous certaine condition notamment à condition que le dispositif s'intègre au paysage.

La préservation de l'environnement passe également par la lutte contre les pollutions. Parmi les pollutions, on distingue la pollution de l'air et la pollution de l'eau.

Les projets de la commune concernant les circulations automobiles permettront de réduire la pollution de l'air et les efforts envisagés en termes de qualité d'eau sont à noter. La commune veille à réduire les pollutions en adoptant une gestion appropriée des eaux.

Concernant la gestion des eaux usées, l'incidence est négligeable puisque la station d'épuration à laquelle est raccordée la commune dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les volumes d'eaux usées engendrés par la croissance de la commune. En dehors de la zone de collecte des eaux usées, les constructions et les installations ne seront autorisées que sous réserve qu'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation soit réalisable.

La gestion des eaux usées n'aura aucune incidence négative sur la qualité des eaux.

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

212

➤ Gestion quantitative

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés à titre indicatif pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.).

Pour les zones à lotir AU et AU :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

	Superficie (en ha)	Volume de rétention (en m ³) Valeurs indicatives	Surface utile (en m ²) Valeurs indicatives
Ente la rue Gros Noyer et la rue Gabriel Godin	3,3	462	924
RD 68	2,6	364	728
Rue du Parc à l'Anglée			
Rue de la Noraie	2,7	378	756

➤ Gestion qualitative

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	DBO5 %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

D'après Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

➤ Gestion des fils d'eau

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

➤ Intégration paysagère

Les volumes de rétention et les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

Globalement, le projet de PLU impose le traitement des eaux pluviales. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.). Dans les autres cas, les eaux devront être rejetées au réseau public.

Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones AU). Le PLU n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.

Le PLU est globalement favorable au maintien d'un environnement sain et participe à l'atteinte des objectifs du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

3.6. Incidences sur le cadre de vie

La notion de qualité de vie est une thématique transversale reprenant les thématiques précédemment évoquées.

Logement :

Le PLU, visant à augmenter et diversifier le nombre de logement, aura des incidences positives sur le cadre de vie puisque la population bénéficiera de logement en bon état et adaptés à leur situation.

Sécurité et nuisances :

La sécurité est l'un des piliers importants pour assurer une qualité de vie agréable. Afin d'assurer la sécurité de la population et surtout éviter d'exposer de nouvelles populations à des risques connus.

Concernant le risque inondation, la commune souhaite :

- Limiter le développement dans les zones inondables ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le risque ;
- Mettre en place des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux

Le risque inondation, risque naturel, n'est pas le seul risque pouvant remettre en cause la sécurité de la population. Sur la commune du Poiré-sur-Velluire, il est prévu de limiter l'urbanisation aux abords des zones où se situent des cavités souterraines ou des mouvements de terrain. Cela permettra également de réduire les nuisances que sont susceptibles de provoquer ce type d'activité pour les riverains. Aucune zone AU n'est située à proximité de cette zone à vocation économique. Aucune nouvelle population ne sera donc exposée aux éventuelles nuisances.

Enfin, un des risques concernant le plus la population est le risque lié à la sécurité routière. Les OAP impose la création de voiries adaptées au volume de véhicule susceptible d'emprunter la voie. Cela permet d'éviter une circulation trop dense qui pourrait devenir dangereuse. Le PADD expose le projet de développement du stationnement à proximité de l'école afin de garantir un accès sécurisé et la commune souhaite installer des espaces de stationnement deux roues sécurisés.

Emplois et services :

L'emploi est un facteur important car il va conditionner l'accueil de nouvelles populations mais aussi l'offre en services proposés à l'ensemble de la population.

Le secteur primaire étant très important sur la commune du Poiré-sur-Velluire, le PADD porte une attention particulière sur l'agriculture en permettant le développement des exploitations et en préservant les milieux nécessaires à ces activités.

Enfin, la commune souhaite développer les activités touristiques de son territoire (circuits piétons et cyclables, site de loisirs, tourisme vert, ...). Ce nouveau secteur d'activité aura pour conséquence d'attirer des personnes susceptibles de consommer. Cela pérennisera les activités économiques et commerciales existantes et permettra l'accueil de nouveaux commerces.

Transport et déplacements :

Il est prévu que les activités économiques soient autorisées en zone à vocation habitation, sous réserve que l'activité en question ne soit pas génératrice de nuisance pour les riverains, afin de réduire les distances entre l'habitat et les services.

Réseaux d'énergie :

Concernant les réseaux d'énergie, il s'agit de développer les zones urbaines dans les secteurs déjà raccordés afin de proposer aux nouvelles populations ces services sans pour autant provoquer de surcoût inutile à la commune.

Le règlement du PLU autorise l'utilisation de matériaux renouvelables ou l'installation de dispositifs permettant l'usage d'énergie renouvelable à conditions qu'ils s'intègrent à l'environnement.

Le règlement prend des dispositions quant aux raccordements des constructions pour les réseaux de télécommunication.

Equipement et services communaux :

Tout ce qui peut faciliter le quotidien des habitants est bénéfique pour le cadre de vie. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite renforcer les synergies avec l'intercommunalité pour les infrastructures publiques. Le PLU intègre une zone UC dédié à l'installation d'ateliers municipaux aujourd'hui installés dans des locaux inadaptés et la commune a pour objectif de développer l'offre en équipement sportif à destination des enfants et adolescents.

Environnement :

Pour finir, un cadre de vie agréable passe par l'environnement dans lequel vit la population. Cela se définit plus concrètement par l'aspect paysager de la commune mais aussi par un environnement sain.

L'aspect paysager peut être naturel mais aussi architectural ou patrimonial. La commune se fixe comme objectif d'améliorer le paysage selon 3 axes :

- Intégration du bâti dans le contexte paysager (valoriser les entrées de bourgs et valoriser les vues, prescriptions des OAP, ...)
- Rendre la commune attractive (valoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, préserver le bourg dans son aspect urbain et architectural, protéger le petit patrimoine et les venelles, ...)
- Valoriser le patrimoine naturel (créer un poumon vert dans le bourg et une coupure verte entre l'Anglée et le bourg, ...)

B. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le PLU de la commune du Poiré-sur-Velluire est très économe en espace puisque seuls 0,9 ha seront consommés en extension contre 3 ha ces dix dernières années. Le PLU est donc globalement positif en ce qui concerne la consommation des espaces. Aucune mesure n'est envisagée.

2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR LE LOGEMENT

La mise en œuvre du PLU va permettre la création de 30 logements. Ce chiffre est basé sur l'étude des besoins des familles vivant déjà sur le territoire communal et sur l'évolution démographique observée ces dernières décennies. Il est donc proportionné. La commune devrait pouvoir accueillir une cinquantaine d'habitants. De plus, l'objectif du PLU est de créer des logements mieux adaptés aux besoins des habitants (logements de plus petite taille pour des personnes âgées ou des jeunes adultes). L'incidence étant bénéfique, aucune mesure supplémentaire ne sera prise.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le PLU a pour objectif de maintenir les exploitations agricoles et les terres agricoles et de développer une offre touristique basée sur le patrimoine naturel et architectural de la commune. La mise en œuvre du PLU sera positive pour le secteur économique, aucune mesure n'est envisagée.

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

Le PLU contribue à la protection du milieu naturel et à la préservation de ses fonctionnalités. Aucune autre mesure n'est envisagée.

5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU est globalement favorable au maintien d'un environnement sain et participe à l'atteinte des objectifs du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Aucune mesure supplémentaire n'est envisagée.

6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITE DE VIE

Le PLU permet d'améliorer l'offre en logement et en emploi, permet de maintenir les services et commerces ainsi que les équipements communaux. Le développement de liaisons douces permet de maintenir une bonne qualité de l'air et de réduire le risque d'accident de la route en diminuant l'usage de véhicules motorisés. L'incitation à utiliser un mode de transport doux est favorable à la bonne santé des habitants en leur permettant de faire de l'activité physique quotidiennement.

Enfin, le PLU prend en compte le cadre de vie et l'environnement des habitants en développant des lieux de convivialité et des espaces verts sur l'ensemble du territoire communal. Tout cela est bénéfique et aucune mesure n'est envisagée.

215

C. INCIDENCES RESIDUELLES SUR LES HABITATS ET LES ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DES SITES NATURA 2000

L'inventaire des habitats Natura 2000 réalisé au sein du site Natura 2000 du marais Poitevin (source BD Natura), permet d'identifier 4 habitats ou complexes d'habitats communautaires au droit de la commune du Poiré-sur Velluire. L'habitat le plus représenté est celui des prés salés, suivi par les éléments en eaux des canaux et de la rivière Vendée.

Le tableau ci-dessous permet de visualiser les surface respectives de ces habitats au sein du zonage de PLU. L'essentiel de ces habitats sont classés en zone N naturel où les droits à construire sont strictement limités. Le détournement de quelques exploitations agricoles en A vient empiéter sur l'habitat prés salés (1600 m² soit 0,05 % de l'habitat sur la commune) sans pour autant qu'il y est une incidence à attendre. La zone NI correspond à la zone de loisir existante, dont la pelouse a été qualifiée lors de l'inventaire des habitats de prés salés alors sa gestion ne permet pas à la végétation caractérisant l'habitat de s'y développer. C'est également le cas autour des parkings et de l'observatoire bordant le marais et classé en NI.

Les autres habitats sont protégés de l'artificialisation par les zonages retenues au PLU.

Bilan des surfaces d'habitats communautaires au sein du site N2000 du marais Poitevin et zonage PLU

Superficie en m²						
		Zonage du PLU				Total général
Code EUNIS	Description de l'habitat communautaire	A	An	N	NI	
1410	Prés salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	1 615		2 686 190	4 712	2 692 517

3140 x 3150 x 3260	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à characées x Lacs eutrophes naturels avec végétation du type Magnopotamion ou Hydrocharition x Rivières des étages montagnard à planitiaire avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callit	519		170 383	2 048	172 950
6431	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin			9 443		9443
91E0 x 91F0	Forêts alluviales résiduelles (Alnion glutinoso-incanae) x Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves		1 381	56 455		57 836
Total général		2 134	1 381	2 922 471	6 760	2 932 746

Concernant le site Natura 2000 des plaines calcaires Sud Vendée, les espaces agricoles ouverts ne constituent pas des habitats communautaires, mais abritent des espèces avifaunistiques patrimoniales telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème ou des busards. C'est pour cette raison que ces espaces font l'objet d'un zonage An dont le règlement vise à limiter le mitage des espaces en obligeant l'implantation des bâtiments agricoles à moins de 50 m de l'existant. Par ailleurs, les pelouses calcaires résiduelles identifiées sur le coteau font l'objet d'un zonage N.

En sus des espèces d'oiseaux de plaine suscitées, les principales espèces pouvant être impactées par l'artificialisation sont listées dans le tableau suivant :

Référentiel et Nom scientifique	Nom vernaculaire	Conditions favorables à l'espèce	Éléments du PLU favorables / défavorables à l'espèce
Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE			
1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Se reproduit dans les cavités ou les arbres selon les espèces - Utilise les structures paysagères comme corridors de déplacement et pour chasser (haies, canaux...)	Protection des haies par L151-13
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe		
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle		
1321 - <i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées		
1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein		
1324 - <i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Maintien de la qualité des habitats aquatiques	Gestion des eaux usées et pluviales et protection des milieux rivulaires et humides
1355 - <i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe		
1356 - <i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe		
Amphibiens visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE			
1166 - <i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Maintien des mares, fossés et prairies humides	Zonage N des prairies humides
Reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE			

1220 - <i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	Maintien des milieux aquatique et interface terrestre sableux	Sans objet
Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE			
1095 - <i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Qualité des eaux	Gestion des eaux usées et pluviales
1096 - <i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer		
1099 - <i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile		
1102 - <i>Alosa alosa</i>	Grande alose		
1103 - <i>Alosa fallax</i>	Alose feinte		
1106 - <i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique		
Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE			
1016 - <i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo de Des Moulins	Qualité des eaux et des milieux rivulaires	Protection des boisements de berges par L151-13
1041 - <i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin		
1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure		
1060 - <i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Prairies humides	Zonage N des prairies humides
1083 - <i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Vieux arbres sénescents	Protection des haies et boisements rivulaires
1087 - <i>Rosalia alpina</i>	Rosalie des alpes		
1088 - <i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne		
6177 - <i>Phengaris teleius</i>	Azuré de la sanguisorbe	Prairies humides	Zonage N des prairies humides
6199 - <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chiné	Pelouse pionnières et ourlets forestier	Zonage N des pelouses relictuelles

Pour conclure, le projet de PLU a pris en compte les sensibilités environnementales et plus particulièrement les enjeux vis-à-vis des habitats et des espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000. La principale mesure prise pour ce faire est l'interdiction ou la stricte limitation de l'artificialisation des sols par un zonage et un règlement adapté aux usages et à la sensibilité des milieux. En outre, l'identification de certaines haies et boisement de berges au titre de l'article L151-23 permettra de réguler les atteintes non justifiées à ces éléments de paysage, offrant de nombreuses ressources aux espèces ciblées.

D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDÉRATION

1. LA CHARTE POUR LE PNR DU MARAIS POITEVIN

<u>Mesures</u>	<u>Compatibilité avec le PLU</u>
Axe 1 : Agir en faveur d'un marais dynamique	
Soutenir une agriculture durable <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer les systèmes d'élevage valorisant les prairies naturelles humides - Accroître la prise en compte environnementale des systèmes d'exploitation de grandes cultures - Accompagner la restauration, la conservation et la valorisation des pratiques agricoles traditionnelles et des espèces, des races, des populations et des variétés locales menacées 	Le PLU permet les nouveaux sièges tout en préservant les espaces agricoles du mitage par des bâtiments éparses.
Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et le temps <ul style="list-style-type: none"> - Faire rayonner le Grand Site sur l'ensemble du Marais Poitevin - Améliorer, diversifier, valoriser la qualité de l'offre 	Le PLU autorise les gîtes et permet de mettre en valeur l'observatoire (création d'un parking, réaménagement)

<ul style="list-style-type: none"> - touristique - Structurer et concerter l'accueil, l'information et la promotion 	
<p>Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les activités existantes et identitaires - Faire du Marais Poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables 	Le PLU a pour objectif de pérenniser les exploitations agricoles existantes et éventuellement d'en voir se développer de nouvelles.
Axe 2 : Agir en faveur d'un marais préservé	
<p>Participer collectivement, en collaboration avec l'EPMB et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participer collectivement à la bonne gestion quantitative de la ressource en eau du bassin versant du Marais Poitevin - Participer au maintien et à la restauration d'une qualité d'eau maximale sur l'ensemble du marais 	Le PLU prévoit la possibilité d'une réserve de substitution et prend en compte la gestion des eaux pluviales.
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du marais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accroître et partager les connaissances relatives au patrimoine biologique et paysager du marais - Conduire des programmes de préservation, de valorisation et de restauration des sites à haut potentiel écologique et des espèces remarquables - Contribuer à la bonne gestion des espèces et des habitats sur l'ensemble du marais 	Non concerné
<p>Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un aménagement du territoire respectueux des paysages identitaires du marais - Sauvegarder l'architecture traditionnelle maraîchine et proposer des références pour un habitat « intégré » au Marais Poitevin 	La mise en œuvre du PLU permet de réduire la consommation d'espace et donc de protéger le marais de l'étalement urbain. Le PLU du Poiré-sur-Velluire a intégré les secteurs de marais en zone N, c'est-à-dire dans un zonage où seules les extensions de l'existant sont autorisées. Les paysages identitaires du marais sont ainsi préservés.
Axe 3 : Agir en faveur d'un marais partagé	
<p>Forger une culture du Marais Poitevin engagée vers le développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informer, sensibiliser, éduquer, former aux enjeux du développement durable - Conserver, valoriser et partager les ressources identitaires du Marais Poitevin en favorisant une dynamique territoriale créative - Renforcer les liens entre le marais et les villes-portes 	Le PLU permet de mettre en valeur l'observatoire (création d'un parking, réaménagement)
Organiser la gouvernance du Parc Naturel régional	Non concerné

2. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

<u>OBJECTIFS DU S.A.G.E.</u>	<u>Compatibilité avec le PLU</u>
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	
1a - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Non concerné
1b - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	Le PLU rend les zones inondables inconstructibles.
1c - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	Non concerné
1d - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	Le PLU entend valoriser le réseau hydrographique tout en veillant à conserver les continuités écologiques (trame bleue)
1e - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	Non concerné
1f - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1g - Favoriser la prise de conscience	
1h - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2a - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE	Non concerné
2b - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2c - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2d - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	

3a - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Non concerné
3b - Prévenir les apports de phosphore diffus	
3c - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	
3d - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	La gestion des eaux pluviales seront gérées sur l'unité foncière. Les dispositifs seront conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
3e - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes	Non concerné
CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides	
4a - Réduire l'utilisation des pesticides	Non concerné
4b - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	
4c - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	
4d - Développer la formation des professionnels	
4e - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
4f - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5a - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Non concernée
5b - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5c - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6a - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Non concerné
6b - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6c - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6d - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
6e - Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6f - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6g - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	
7a - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Non concerné
7b - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins a l'étiage	
7c - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7d - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	
7e - Gérer la crise	
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides	
8a - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Le règlement graphique et le règlement écrit prennent en compte les zones humides par une réglementation adaptée aux enjeux de ces secteurs.
8b - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Non concerné
8c - Préserver les grands marais littoraux	
8d - Favoriser la prise de conscience	
8e - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
9a - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non concerné
9b - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
9c - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
9d - Contrôler les espèces envahissantes	
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	

10a - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Non concerné
10b - Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10c - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10d - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10e - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	
10f - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
10g - Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
10h - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
10i - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
11a - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Non concerné
11b - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
12a - Des SAGE partout où c'est nécessaire	Non concerné
12b - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12c - Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12d - Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12e - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12f - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
13a - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau	Non concerné
13b - Optimiser l'action financière	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
14a - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Non concerné
14b - Favoriser la prise de conscience	
14c - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

3. LE SAGE SEVRE NIORTAISE ET MARAIS POITEVIN

OBJECTIFS DU S.A.G.E.	Compatibilité avec le PLU
Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines	
1- Définir des seuils de qualité à atteindre pour 2015	Non concerné
2- Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles	Non concerné
3- Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement	Le règlement du PLU impose le raccordement au système d'assainissement ou l'installation d'un système d'assainissement autonome en cas d'impossibilité technique
4- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques	Le PLU a pour objectif de conforter les paysages de marais et de valoriser les canaux, vecteurs identitaires de la commune
Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage	
5- Définir des seuils objectifs et de crise sur tous les cours d'eau, le Marais Poitevin et les nappes souterraines	Non concerné
6- Améliorer la connaissance quantitative des ressources	Non concerné
7- Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau	Non concerné
8- Diversifier les ressources	Non concerné
9- Améliorer la gestion des étiages	Non concerné
Gestion des crues et des inondations	
10- Renforcer la prévention contre les inondations	Le PLU n'a pas vocation à assurer la prévision et la protection contre les inondations toutefois, ce risque est pris en compte puisqu'aucune zone constructible ne se situe en zone AU.
11- Assurer la prévision des crues et des inondations	
12- Améliorer la protection contre les crues et les inondations	

4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DES PAYS DE LA LOIRE

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte.

La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Concrètement, s'agissant des projets, la prise en compte du SRCE va constituer un élément de connaissance supplémentaire mais l'enjeu de la TVB s'inscrit plus globalement dans la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux.

Par le zonage des réservoirs de biodiversité identifiés en An ou en N avec un règlement visant à la protection de ces espaces, avec l'identification de certaines haies en tant que patrimoine au titre du L151-23, par la protection des zones humides du territoire, le PLU du Poiré-sur-Velluire a pris en compte les éléments du SRCE.

E. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI

1. PROCESSUS DE SUIVI

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour le Poiré-sur-Velluire, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

2. LES INDICATEURS DE SUIVI

Paramètres	Source	Indice	Etat initial	Objectif à 10 ans
Consommation d'espaces				
Comblement de dents creuses	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Surface en m ² ou en ha	0	Augmentation
Surface urbanisée en extension d'urbanisation	Base des permis de construire	Surface en ha	0	0,4 ha
Surface de l'enveloppe urbaine « bourg »	Cadastre	Surface en ha	25 ha	26 ha
Habitat				
Dents creuses	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de logement construit	0	20
Logements neufs	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de logements construits	0	30
Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiment/ha	Densité actuelle : 11 bâtiments/ha	15 bâtiments/ha
Economie et emploi				
Taux d'activité des 15-64 ans	INSEE	Taux d'activité en %	76,4 %	76,4 % ou plus
Etablissement à vocation commerciale ou de services	Commune	Nombre d'établissement	14	Maintien voire augmentation
Equipement d'intérêt collectif	Commune	Nombre d'équipement	10	Maintien voire augmentation
Etablissement à vocation agricole	RGA	Nombre de siège	9	Maintien voire augmentation
Surface Agricole Utile	RGA	Surface en ha	1147	Maintien

Etablissement à vocation touristique	Commune	Nombre d'établissement	0	Augmentation
Environnement				
Nombre de bâtiment ne disposant pas d'un système d'assainissement aux normes ou non raccordée	SPANC	% de bâtiment non conforme	29 %	0
Capacité résiduelle de la station d'épuration	SDE 17	Nombre d'équivalent habitant Nombre de logement raccordable	640 EH	Inférieur à la capacité maximale de traitement
Sinistres liés au ruissellement pluvial depuis l'arrêt du PLU	Commune	Nombre de sinistre	0	0
Surface faisant l'objet d'une régulation des eaux pluviales depuis l'arrêt	Permis d'aménager/Service urbanisme	Surface en ha	0	Au moins 1,0 ha (zone AU)
Liaisons douces depuis l'arrêt du PLU	CDC, commune	Linéaire créé depuis l'arrêt	0	Augmentation
Habitations exposées au risque inondation depuis l'arrêt du PLU	Cadastre	Nombre d'habitation concernée	0	0
Milieu naturel				
Protection du site Natura 2000 « Marais Poitevin »	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif)	240	Suivi de l'évolution
Protection du site Natura 2000 « Plaines calcaire du Sud Vendée »	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif)	70	Suivi de l'évolution
Zones humides	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments construits au sein des zones repérées au règlement graphique	0	0
Haies supprimées déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU	Service de l'urbanisme	Linéaire en m	0	Au maximum 100 m
Arbres remarquables supprimés déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU	Service de l'urbanisme	Nombre d'arbre	0	Au maximum 5 %

F. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neufs défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier

que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (Source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et réglementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

223

> Le diagnostic socio-économique

Le diagnostic socio-économique n'est pas directement lié à la procédure d'évaluation environnementale. Néanmoins, il est le socle principal de définition du projet d'urbanisme et influe donc directement sur les choix retenus, que ceux-ci soient positifs ou négatifs pour l'environnement. Il constitue donc une réelle analyse avec une formulation d'enjeux et une vision prospective sur les évolutions prévisibles. Il apporte les éléments qui permettent de définir les besoins présents et futurs sur des bases réalistes et argumentées.

Dans le cas présent de l'élaboration du projet de la commune, ce diagnostic a été réalisé par une architecte urbaniste, une urbaniste, une paysagiste... et mis en en forme par un dessinateur – cartographe – SIGiste etc.)

Les principales ressources documentaires sont :

- INSEE
- AGRESTE
- Service de l'urbanisme et Services Techniques de la commune
- Services de la CDC
- Cadastre

> L'évaluation environnementale de l'environnement

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,

- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Une première analyse conduira à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Par contre, il est nécessaire de le préciser sur certaines emprises (celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU) et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement nécessite quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU.

Un état initial bien réalisé doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

> La définition d'un périmètre d'étude

La définition d'un périmètre d'étude pertinent est une étape importante de la démarche. Le choix de ne pas resituer le projet dans le contexte régional pour toutes les thématiques a été fait afin de ne pas alourdir le rapport de présentation. Il n'en demeure pas moins que les thématiques sur lesquelles le territoire de la commune a une portée supérieure à son emprise géographique propre sont mises en perspectives. Il s'agit notamment de la situation géographique de la commune, du contexte paysager et environnemental ainsi que du fonctionnement écologique du territoire (grand ensemble éco-paysager et réseau hydrographique, corridors écologiques) dont le champ d'analyse a été étendu aux territoires limitrophes. Par ailleurs, des zones d'études plus restreintes ont été prospectées pour préciser l'état initial en fonction du projet de la commune.

224

> LES NIVEAUX D'INVESTIGATION

La méthode d'élaboration de l'état initial se décompose en plusieurs phases auxquelles correspondent différents niveaux d'investigation, croissant selon les enjeux, les secteurs et les potentielles incidences. .

Analyse bibliographique :

- Analyse des éléments existants sur la commune à partir des données du Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat et des principales bases de données ministérielles et/ou régionales
- Analyse des inventaires existants à l'échelle communale (Natura 2000, ZNIEFF) pouvant concerner la zone ciblée.
- Bibliographie plus complète lorsque le site a déjà fait l'objet d'études particulières (étude d'impact, plan de gestion...)

Analyse cartographique :

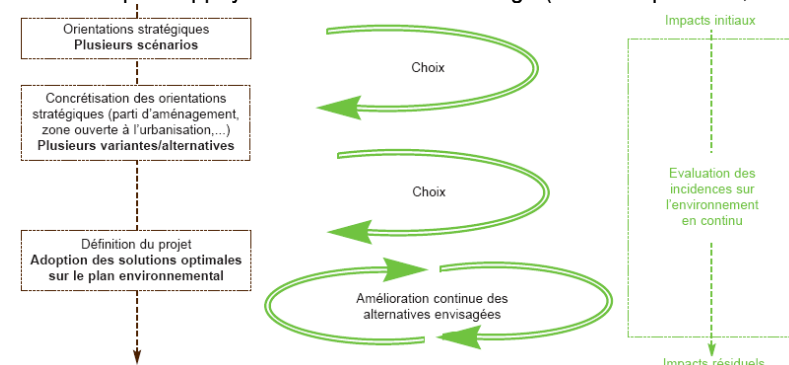
- Analyse des éléments cartographiques et paysagers sur la base des cartes IGN à l'échelle 1/25 000.
- Analyse complétée par les éléments de la dernière photographie aérienne disponible.
- Analyse de l'évolution temporelle à partir d'un historique des photographies aériennes et d'autres éléments lorsqu'ils sont disponibles (occupation du sol, données agricoles, cartographies zones humides...)

Investigation de terrain :

- Prise en compte du site au travers d'une visite globale de la commune
- Visite sur site avec détermination des habitats naturels au niveau 2 de définition de la nomenclature CORINE Biotopes
- Multiples visites sur site avec recherches d'éléments patrimoniaux (espèces sensibles) ou d'intérêt (corridors, habitats particuliers) et pouvant aller jusqu'aux inventaires floristiques et faunistiques quasi exhaustifs.

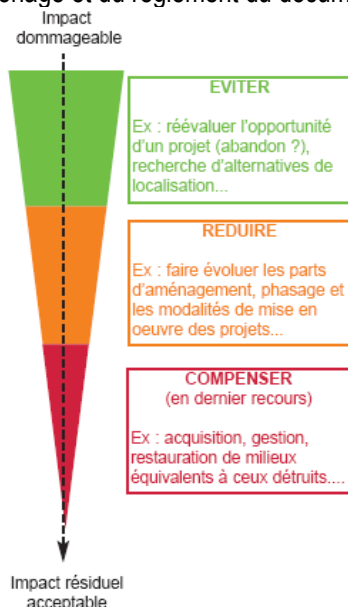
La quasi-intégralité des zones sur lesquelles les projets ou la programmation, traduite au travers de ce PLU, pouvaient générer une incidence significative sur l'environnement a fait l'objet d'une visite par un écologue botaniste pour une identification des habitats naturels et une vérification de l'absence d'espèce floristique protégée mais n'a pas vocation à être exhaustif. Ces visites ont eu lieu le 14/09/2015, le 15/03/2015, le 07/07/2016.

Ainsi, l'état initial a pu être précisé sur les zones potentiellement impactées et le niveau de sensibilité a ainsi été défini. Plusieurs réunions de travail ont suivi afin d'étudier avec la collectivité la meilleure alternative possible. Il s'agit là de la mise en application de l'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. A ce niveau d'autres ressources bibliographiques sont sollicitées pour appuyer certains choix de zonage (étude de pollution, DocOb..).



Ces éléments ont conduit la collectivité à faire les choix de classer en zone N les secteurs où les habitats naturels sont les plus riches ou les plus sensibles, mais aussi à limiter le mitage des terres agricoles de la plaine calcaire. Les principaux éléments végétaux (haies, boisements) ont fait l'objet d'une protection adaptée.

A l'issue de ces réflexions, le projet de PLU correspond aux meilleures alternatives pour la préservation de l'environnement tout en répondant à un objectif précis de la collectivité (accueil de population, aménagement urbain, ouvrages de dépollution...). L'étude des incidences résiduelles peut alors avoir lieu. Les incidences cumulées des projets et des choix stratégiques retenues sont évaluées. Le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation, sont formalisées au travers du zonage et du règlement du document d'urbanisme.



Les modalités de suivi doivent être élaborées. Elles se traduisent par la mise en place d'indicateurs de suivi précis, réalistes et facilement mobilisables. Le choix retenu est de proposer des indicateurs basés sur des données existantes qu'il suffit d'utiliser lors du bilan.

Un document unique et cohérent (le rapport de présentation) est alors élaboré. Il vise à présenter l'état initial de l'environnement, à faire ressortir les enjeux et les sensibilités environnementales sur la commune. Il permet également de justifier les choix retenus et éventuellement les incidences résiduelles sur l'environnement par l'atteinte d'un objectif spécifique de la collectivité.

L'état initial général de la commune est présenté dans les chapitres I et II.

Les choix retenus sont explicités au chapitre III et les incidences du projet sont ensuite analysées et décrites par thématiques (chapitre IV).

Les mesures réductrices sont précisées par thématiques (chapitre IV.B).

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

➤ Incidence du PADD sur la qualité de vie

Les critères pris en compte sont les suivants :

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Paysage et patrimoine			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Les activités considérées sont les suivantes :			
Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD.</p> <p>Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Aucune création de logement prévue</p> <p>-2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p> <p>-1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p> <p>0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p> <p>1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p> <p>2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p> <p>3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années</p>		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p> <p>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace.</p> <p>Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle</p> <p>3 : Renouvellement urbain</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur l'environnement

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
----------	---	---	---

Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Présence d'entreprise potentiellement polluante/Mode de transport polluant			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur le milieu naturel

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES (ZOANGE) ET ECRITS

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

➤ Incidence du zonage sur la qualité de vie

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			

Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Paysage et patrimoine				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Artisanat				
Commerce				
Industrie				
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
----------	---	---	---

Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total		Résultat compris entre -3 et +3	

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage.</p> <p><u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u></p> <p>Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain</p> <p>Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur l'environnement

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales	Emplacements réservés Prise en compte dans le règlement			
Politique de ramassage des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Politiques concernant les énergies	Règlement autorisant ce type			

renouvelables ou les économies d'énergie	d'installations		Chaque critère compte pour 0	
Présence d'entreprise potentiellement polluante	Prise en compte dans le zonage			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur le milieu naturel

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides	Chaque critère compte pour -3/5	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

G. RESUME NON TECHNIQUE

1. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

1.1. Milieu physique et naturel

Contexte géologique, pédologique et hydrogéologique :

Le territoire est occupé dans sa partie sud par la plaine alluviale de la Vendée précédant la plaine alluviale horizontale et basse du Marais Poitevin issue de la dépression constituée par l'ancien golfe marin du Poitou, récemment comblé.

Les sols principalement développés sur les formations calcaires et sur le socle à l'affleurement autour du Marais et sur les îlots calcaires sont des brunisols ou « sols bruns ». Au droit du marais, il s'agit de Salisols ou Sodisols.

La commune de Le Poiré-sur-Velluire prend place au droit de la masse d'eau de niveau 1 suivante :

- FRGG126 Calcaires et marnes sous Flandrien du Lias et Dogger du Sud Vendée captif
- FRGG042 Calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud Vendée libre

Objectif d'atteinte du Bon état de la masse d'eau souterraine

Masse d'eau	Objectifs du Sdage 2010-2015				
	Objectifs chimique	Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	Motivation du choix de l'objectif chimique (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)	Objectif quantitatif	Motivation du choix de l'objectif quantitatif (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)
FRGG126	2021	Nitrates ;	CN	2015	
FRGG042	2027	Nitrates, Pesticides	CN	2021	CD

La commune de Le Poiré-sur-Velluire n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

Climat :

Le climat du Poiré sur Velluire est de **type océanique**, marqué par des hivers doux et des températures estivales plutôt chaudes. Les pluies sont réparties en toutes saisons, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver.

Contexte paysager :

Le Poiré-sur-Velluire est une commune à l'interface de la plaine et du marais poitevin. La présence de marais communaux est une particularité du territoire [Sous-unité 48d : les marais communaux].

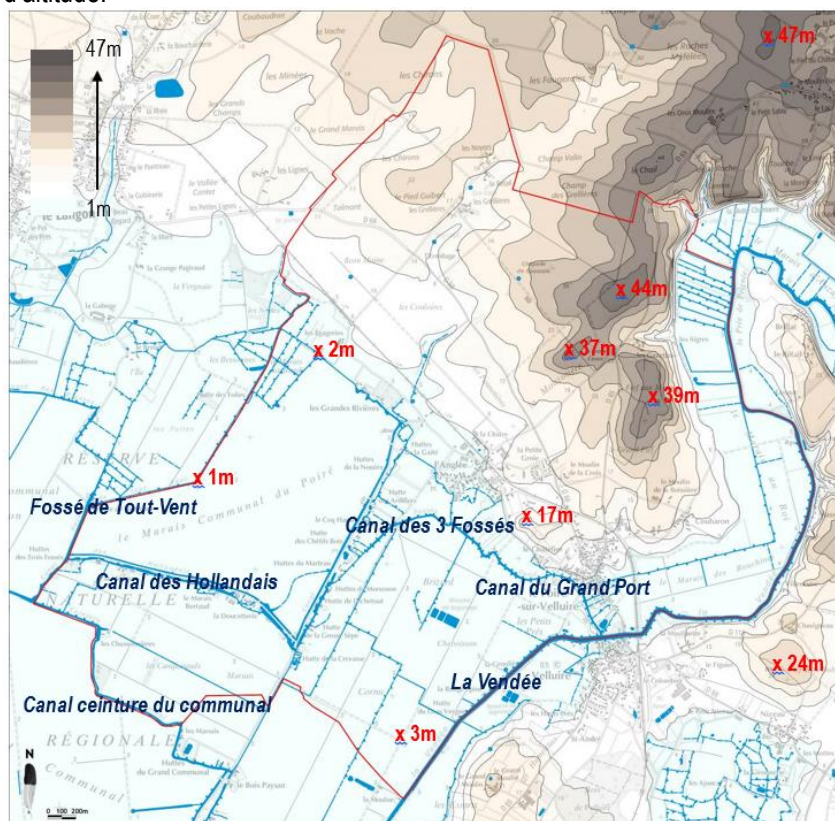


Carte des paysages de Vendée – d'après les carnets « Planter dans... » du CAUE de la Vendée

Relief et hydrographie :

La commune est marquée par de grands contrastes d'altitudes, entre une plaine vallonnée qui présente une émergence importante sur sa partie Est passant de 5 à 44m maximum en peu de temps, et un marais plat qui oscille entre 1 et 5m d'altitude.

233



Le territoire est bordé sur sa limite Est par une vallée principale, la Vendée. Elle recueille les eaux en provenance du marais, drainé par un réseau de canaux et fossés qui le maillent. A noter les 3 canaux principaux qui se succèdent d'ouest en est et qui ont un caractère de ruisseau : le canal des Hollandais, le canal des 3 Fossés, le Canal du Grand Port.

Seule la Vendée fait l'objet d'une masse d'eau superficielle (FRGR0584b : La Vendée depuis Auzay jusqu'à la confluence avec la Sèvre Niortaise). Son état écologique est moyen et le bon potentiel doit être atteint en 2027.

Occupation du sol et paysage :

La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine et d'une partie des marais. Les prairies, qu'elles soient permanentes ou temporaires, représentent tout de même près de 500 ha soit 31 % du territoire communal. Elles constituent un ensemble d'un seul tenant au niveau des communaux (réserve naturelle régionale) et occupent encore une part importante du lit majeur de La Vendée en amont du bourg.

L'urbanisation couvre 85 ha, soit 5 % de la commune, pour l'essentiel concentré entre la plaine calcaire et le marais.



Le fond de vallée



La plaine cultivée

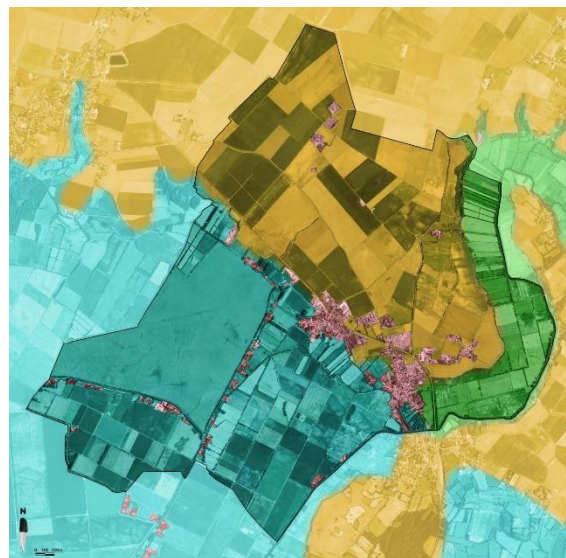


Le marais



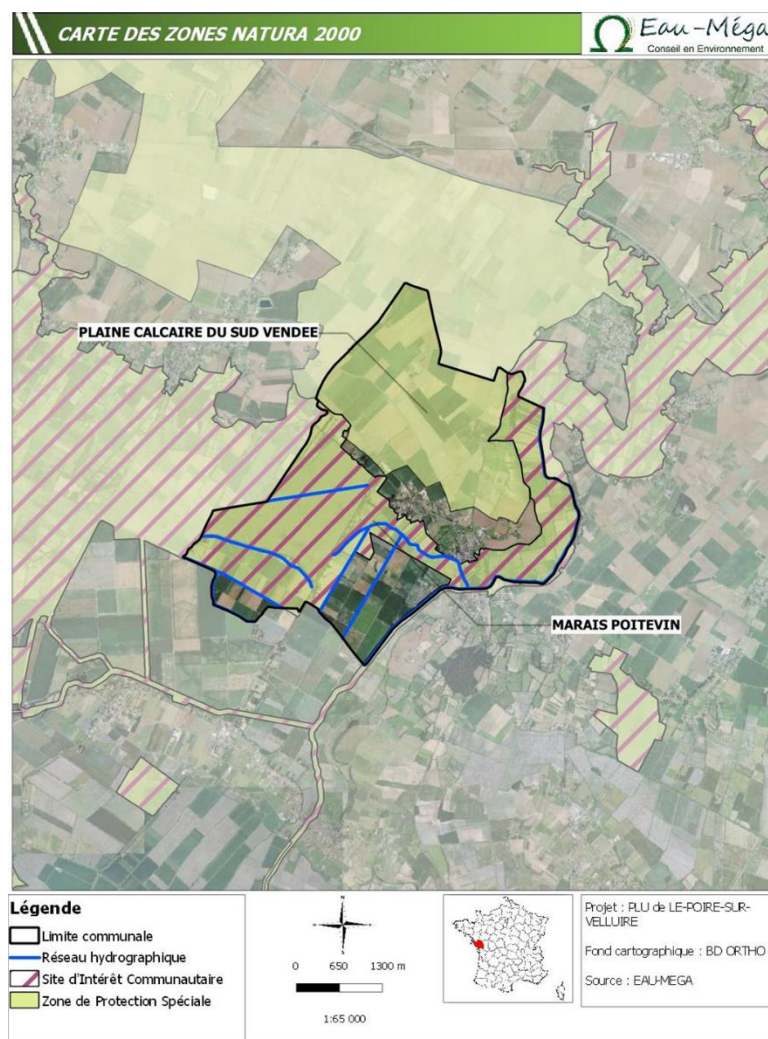
Le bâti

Milieux
naturels :



Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel sur la commune

	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Enjeux
Zone d'inventaire			
ZNIEFF I : Communal de Poiré-sur-Velluire et ses abords	423	423	Loutre, poissons, oiseaux, flore
ZNIEFF I : Vallée de la Vendée et basses Longèves	502	115	Amphibien, poissons, oiseaux, flore
ZNIEFF I : Coteaux de la Vendée	96	10	Amphibien, Couleuvre d'esculape, Genette, flore
ZNIEFF II : Complexe écologique du marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants	70 722	777	Amphibiens, poissons, Loutre, insectes, flore, habitats
ZNIEFF II : Plaines calcaires du Sud Vendée	6571	588	Oiseaux
ZICO : Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon	78 060	953	Oiseaux
Zone Natura 2000			
SIC FR5200659 Marais Poitevin	47 859	732	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZPS FR5410100 Marais Poitevin	68 187	732	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZPS FR5212011 Plaines calcaires du Sud Vendée	6701	588	Habitats, flore, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Loutre
Secteur Stratégie Nationale Création Aire Protégée (SCAP)			
SCAP 031 Marais Poitevin de Champagné-les-Marais au Poiré-sur-Velluire	8757	480	



Zone Natura 2000 du Marais Poitevin :

Le Marais poitevin est le plus vaste des marais littoraux de la façade atlantique française. Il s'étend sur près de 100 000 ha et recouvre trois départements.

Le site se présente sous la forme d'un vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluviomarines quaternaires et tourbes. Il est possible de distinguer trois 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) et des cordons dunaires boisés (forêt de Longeville) ou non (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 "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.

En dépit d'une relative déconnexion spatiale, ces 3 secteurs restent liés sur le plan fonctionnel, le réseau hydraulique jouant à cet égard un rôle essentiel.

De par sa localisation géographique au sein de l'arc atlantique et la mosaïque d'habitats qui le compose, le Marais poitevin joue un rôle essentiel pour la migration, l'hivernage et la reproduction de nombreux oiseaux d'eau inféodés aux zones humides à l'échelle nationale et européenne.

Il s'agit également d'une zone humide majeure 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.

Zone Natura 2000 des Plaines calcaires de Vendée

La ZPS « Plaine Calcaire du Sud Vendée » est majoritairement composée de cultures, cependant le périmètre comporte des vallées sèches qui abritent potentiellement plusieurs habitats d'intérêt communautaire. Ces habitats font l'objet de plans d'action et d'inventaires sur le périmètre voisin du Marais poitevin. De plus, le rôle des vallées sèches est primordial pour l'organisation des mesures de gestion qui pourront être proposées car :

- Elles constituent une contrainte technique pour les exploitations agricoles (affleurement de roches) ;
- Sur leurs bordures nous retrouvons des habitats d'espèces de la Directive Oiseaux (œdicnèmes,...) ;
- Elles abritent une partie de l'entomofaune servant de ressource alimentaire aux espèces de l'annexe I ;
- Elles sont le réservoir de colonisation de la ressource trophique des bandes enherbées et autres corridors nécessaires à la reconquête d'une richesse biologique en plaine.

Au droit du Poiré-sur-Velluire, quelques données indiquent la présence de nid de Busards et d'Oedicnème. En revanche, le petit parcellaire occupé par des pelouses (« Le Grand Fief » et « Fief aux Moines »), en partie Est du site constituent des habitats « sources » permettant aux espèces de coloniser les espaces cultivés.

La Réserve Naturelle Régionale du Marais Communal du Poiré-sur-Velluire

La Réserve naturelle régionale du Marais communal du Poiré-sur-Velluire s'étend sur 241 ha au cœur du Marais poitevin en Vendée (85).

Ce marais « subsaumâtre » à la faune et flore très spécifiques, constitue un lieu de quiétude et une zone d'hivernage, de halte migratoire et de reproduction pour l'avifaune, essentielle pour l'équilibre global de l'environnement dans le Sud-Vendée, en interdépendance avec la Baie de l'Aiguillon.

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

Le **Parc naturel régional du Marais poitevin** est un parc naturel régional créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996, la ministre de l'environnement de l'époque estimant que le territoire avait perdu sa pertinence en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement de cette grande zone humide. Une mobilisation forte des élus et des collectivités, et la mise en place d'une nouvelle gouvernance a permis de recouvrer ce label par décret du 21 mai 2014. L'intégralité de la commune de Le Poiré-sur-Velluire se situe au sein du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

Zones humides

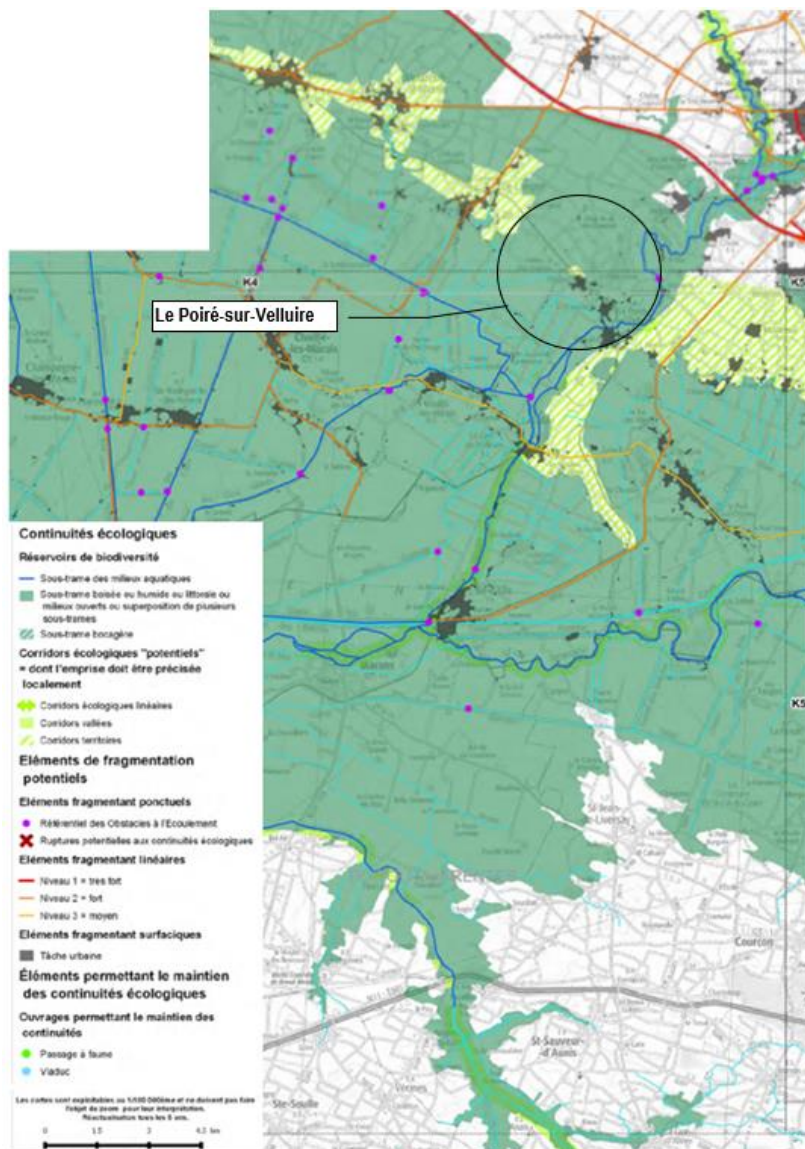
L'objectif 4 G du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin prévoit « l'inventaire, la préservation et la reconquête des zones humides (hors Marais Poitevin) ». La commune de La Poiré-sur-Velluire fait réaliser cet inventaire qui porte sur le territoire communal en dehors de la zone humide du Marais Poitevin, déjà identifié comme zone humide et délimité par le Forum des Marais Atlantique (FMA) en 1999.

Les résultats devraient être communiqués courant 2016.

Trame verte et bleue

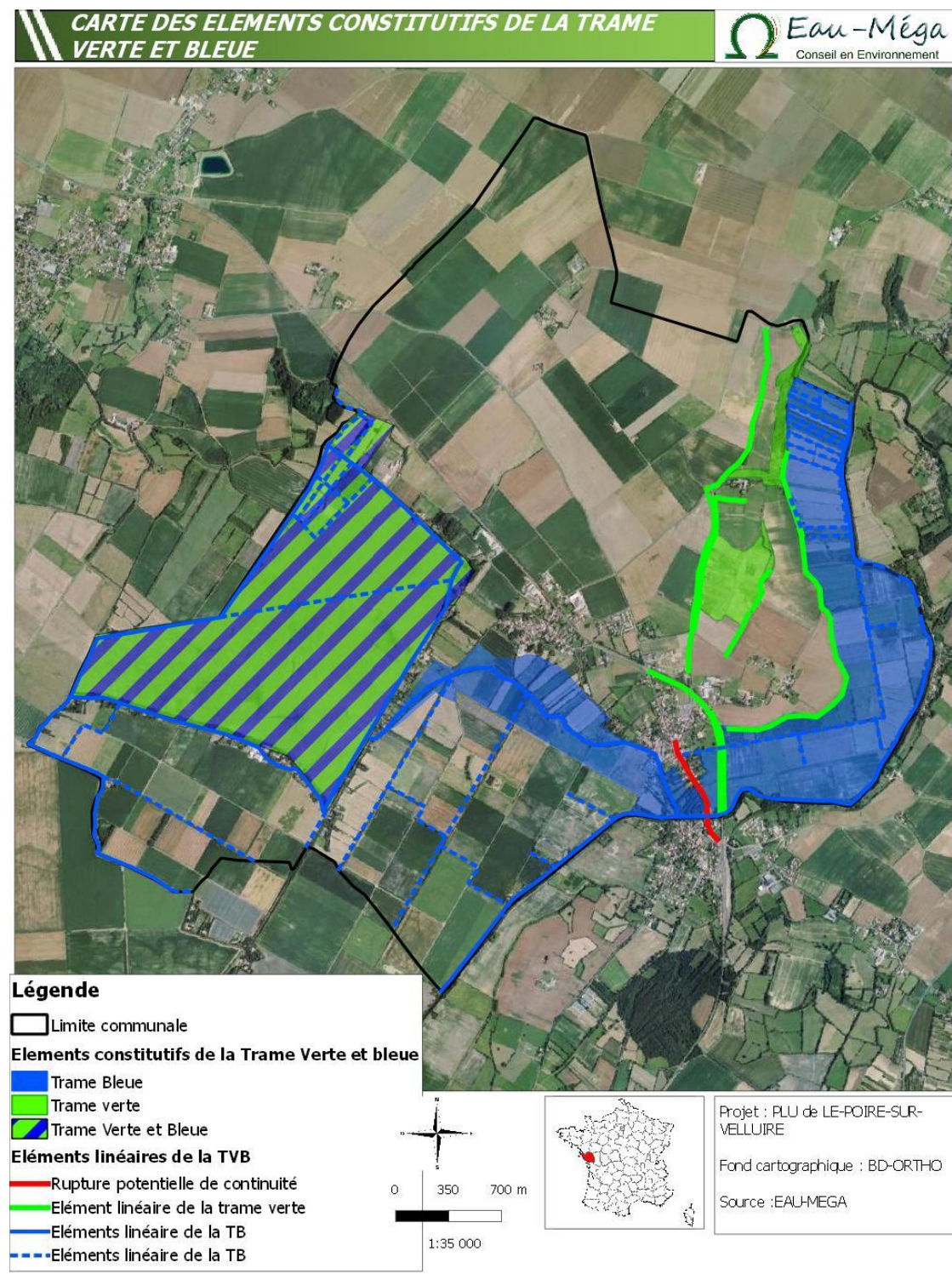
La carte suivante issue du SRCE Pays-de-la-Loire identifie l'ensemble du territoire du Poiré-sur-Velluire comme une sous-trame boisée, humide ou milieux ouverts. Les canaux principaux sont considérés comme une sous-trame milieu aquatique.

Carte 16: Carte de la Trame verte et bleue en Pays de la Loire - Source SRCE



A l'échelle communale :

- Les trames vertes et bleues : prairies méso-hygrophiles, vallée de La Vendée, zones humides, pelouses et des vallons secs, trames arborés (haies, boisements)
Les liens entre les différents sous-bassins versants du marais poitevin (vallée de la Sèvre, vallée de La Vendée), et les marais mouillés sont fondamentaux pour des espèces comme la Loutre ou le Vison.
- Les éléments de fragmentation : plaines agricoles, zones urbanisées, voie de chemin de fer, route départementale



Synthèse du milieu naturel et enjeux :

Le territoire communal est à l'interface de deux entités, la plaine calcaire et les marais, séparées par une voie de chemin de fer, l'urbanisation du bourg et de L'Anglée et le réseau routier. Cette zone, en bordure du marais poitevin a un rôle primordial dans l'alimentation en eau du marais, et subit l'influence directe des prélèvements et des apports du bassin versant.

De vastes surfaces sont reconnues pour leurs richesses biologiques et bénéficient de mesures d'inventaires et de protection.

- Le Marais Poitevin joue un rôle essentiel dans la migration, l'hivernage et la reproduction des oiseaux et possède une riche diversité d'espèces floristiques en raison du gradient de salinité variable.
- Les plaines calcaires du Sud-Vendée présentent encore des milieux ouverts pouvant être favorables à la nidification de certaines espèces d'oiseaux patrimoniaux.

Toutefois, même au sein de ces zones, il existe de fortes disparités des richesses écologiques, certains habitats naturels ayant un rôle de maintien pour des populations dites « source » tandis que d'autres présentent un intérêt moindre.

Notons plus particulièrement les coteaux calcaires, les prairies humides et la vallée de la Vendée, qui jouent un rôle fondamental dans les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

Il existe des enjeux forts sur le territoire communal, à la fois vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau, mais aussi pour le maintien de certaines espèces fortement menacées.

Si des aménagements visant à améliorer la gestion de l'eau (réserves de substitution) auront une incidence favorable vis-à-vis des enjeux de préservation du milieu naturel au niveau du marais, ils pourraient nuire à la préservation des espèces inféodées aux milieux ouverts de la plaine calcaire.

C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de hiérarchiser les enjeux écologiques et faire ressortir, notamment au travers la trame verte et bleue, les secteurs où les enjeux sont les plus forts.

Ainsi il conviendra de permettre certains aménagements, indispensable aux activités agricoles tout en veillant à la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Une zone tampon, inconstructible (et si possible non close) le long du réseau hydrographique favorise également la transparence écologique et simplifie la gestion hydraulique du réseau (entretien des berges, curage...).

239

LES RISQUES ET LES NUISANCES

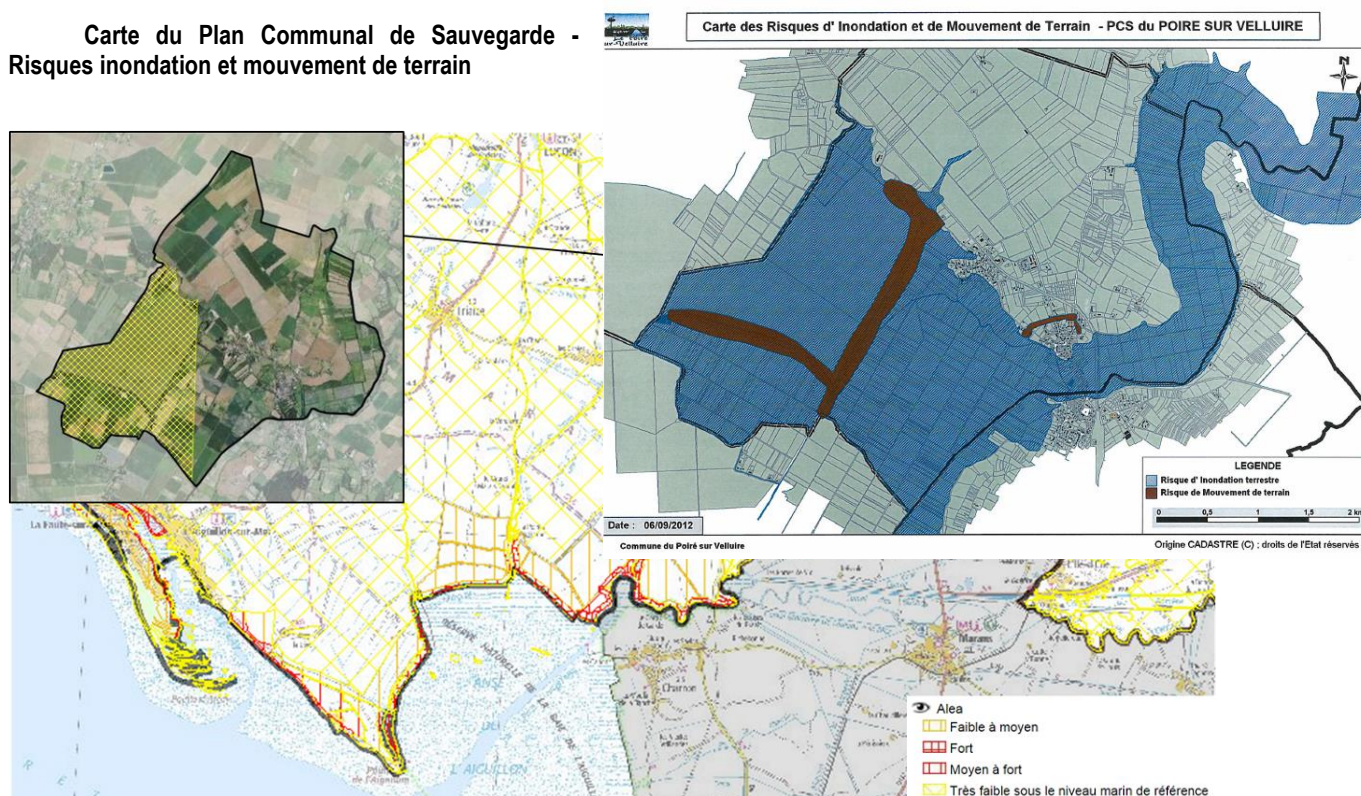
Le risque inondations

La commune du Poiré-sur-Velluire est située entre la Vendée et le Marais Poitevin. Par conséquent, le risque d'inondation par la plaine alluviale de la Vendée et par le Marais Poitevin est important.

La partie Est de la commune du Poiré-sur-Velluire se situe à en dehors de la zone à risque d'inondation par submersion rapide et la partie Ouest est en zone de risque très faible.

Une nappe sub-affleurante se trouve sur une grande majorité du territoire notamment aux abords de la Vendée et du Marais Poitevin. La topographie de la commune fait que seule la partie Est située dans les coteaux calcaires présente un risque faible à très faible.

Carte du Plan Communal de Sauvegarde - Risques inondation et mouvement de terrain



Risque de submersion au regard de la Baie de l'Aiguillon et de la commune

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, bien qu'un AZI ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un document de référence qui doit impérativement être pris en compte et retranscrit dans les documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

La commune est concernée par 3 Atlas des Zones Inondables :

- Atlas des zones inondables du Marais Poitevin ;
- Atlas des zones inondables de la rivière Vendée ;

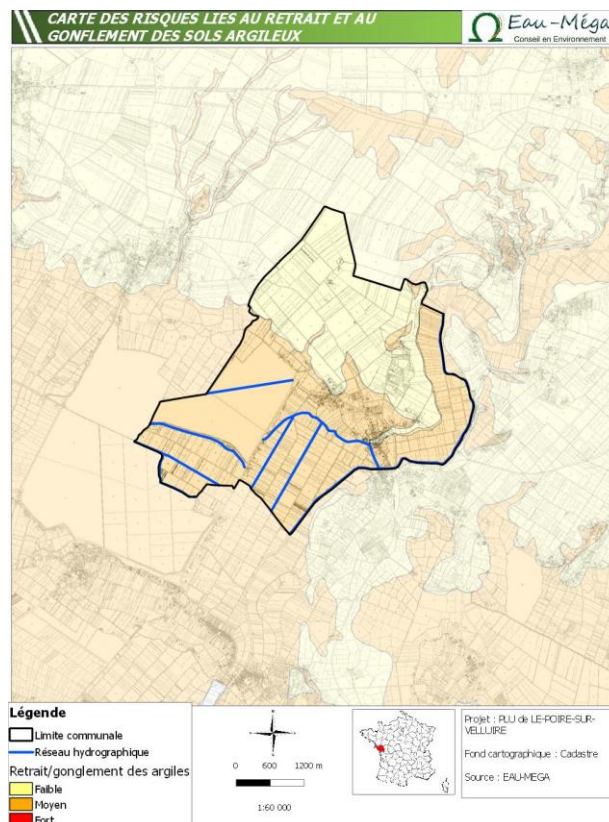
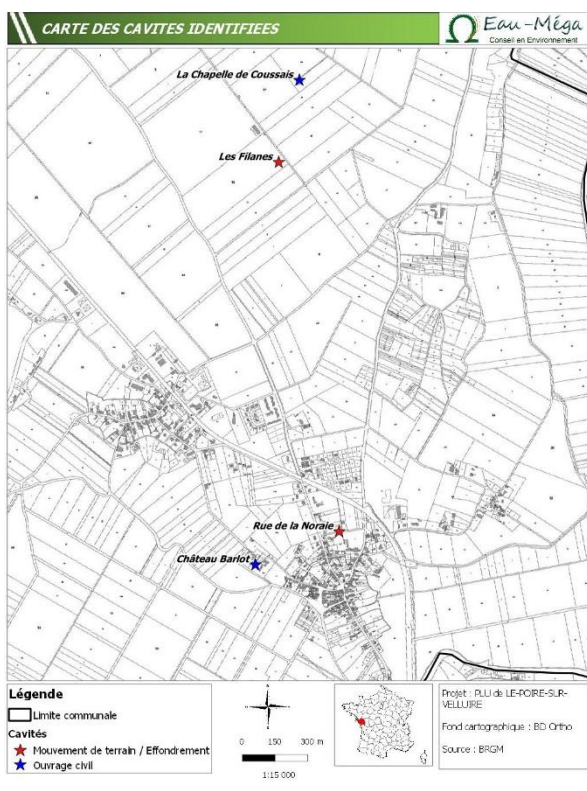
Le Plan de Submersion Rapide (PSR) est un dispositif d'urgence qui a pour vocation d'augmenter la sécurité des populations dans les zones de danger citées. Son objectif est d'inciter les différents territoires à élaborer et appliquer des projets de prévention pour garantir en priorité la sécurité des personnes vis-à-vis de ces aléas, par une démarche pragmatique, intégrant aussi des projets ponctuels mais sur des zones cohérentes, des bassins de risque.

Le risque sismique : L'ensemble du territoire communal du Poiré-sur-Velluire est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

Le risque lié au retrait et au gonflement des sols argileux : Le Poiré-sur-Velluire est concerné par un risque faible à moyen sur l'ensemble de son territoire (Cf. carte suivante).

A l'heure actuelle, il est recensé deux effondrements de terrain, rue de la La Noraie et au lieu-dit « Les Filanes », ainsi que deux cavités liées à des ouvrages civiles (cf. carte).

Carte du risque mouvements de terrain liés aux cavités
Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles



Le risque feux de forêt : La commune n'est pas concernée par ce risque.

Le risque tempête : Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune du Poiré-sur-Velluire.

Les installations classées pour la protection de l'environnement : La commune du Poiré-sur-Velluire ne reçoit aucune activité soumise à autorisation.

Les installations classées agricoles : Les installations agricoles sont les suivantes :

Exploitation	SAU sur la commune (ha)	Activité
Exploitation Gelot Serge	88	Vaches allaitantes Cultures de vente
EARL La Rivière	65	Viticulture Vaches allaitantes Taurillons Cultures de vente
EARL Les Tilleuls	110	Vaches allaitantes, Culture de vente Caprins
EARL Les Mouettes	100	Culture de vente Caprins
EARL Les Accacia	140	Vaches allaitantes
EARL Les Grellières	85	Cultures de vente
EARL L'Aubépine	104	Cultures de vente

Sites industriels et sites et sols pollués : La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Le Poiré-sur-Velluire, on a un site potentiellement pollué. Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

Le transport de matières dangereuses (TMD) : La commune du Poiré-sur-Velluire est concernée par le risque de TMD en raison de la proximité de la RD 938T.

Les nuisances sonores aux abords des infrastructures : La commune du Poiré-sur-Velluire n'est pas concernée par ce type de nuisance.

Synthèse des risques et contraintes en enjeux :

Pour la commune du Poiré-sur-Velluire, le principal risque est relatif aux inondations de plaine et aux inondations par remontées de nappes. La mise en œuvre du PAPI devrait encore limiter l'incidence sur les biens et les personnes.

L'enjeu est de préserver /protéger les zones d'expansion des crues

Veiller à ne pas exposer de nouvelle population dans les zones soumises au risque d'inondation, en établissant un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) et en s'assurant de sa cohérence avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

L'eau potable :

L'eau distribuée provient de l'usine de Mervent. En 2014, l'eau est de qualité bactériologique satisfaisante et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

L'assainissement collectif :

Le Conseil Municipal du Poiré-sur-Velluire a approuvé son zonage d'assainissement des eaux usées domestiques en 1997 et a été modifié suite à la délibération du 23/07/2013. Le centre bourg, le secteur de L'Anglée et le secteur de la Petite Groie sont classés en zone d'assainissement collectif mais ne sont pas complètement desservis

Toutes les eaux usées provenant des bâtiments desservis par l'assainissement collectif se dirigent vers une unique station d'épuration dont le milieu récepteur est le marais Poitevin. La capacité nominale de la station est de 890 EH et la charge maximale est de 250 EH. La station d'épuration est donc en mesure de recevoir 640 EH supplémentaire.

L'assainissement individuel :

Le Poiré sur Velluire compte 104 installations d'assainissement non collectif en 2014. Une campagne de contrôles a été effectuée en 2014 (de juillet à août). A ce jour l'état des contrôles se répartit de la manière suivante :

- Contrôle de bon fonctionnement (en 2014) : **73 + 1** réalisé dans le cadre d'une transaction immobilière
- Diagnostic : **10** (entre 2007 et 2013)
- Conception : **2 (en attente de travaux)**

- Réalisation : **14 (installations neuves)**
- En attente : **4 (rendez-vous à venir, maison inhabitée prochainement en vente...)**

Dans les zones de marais, les sols sont qualifiés de défavorable à l'assainissement : ils nécessitent la réalisation d'un filtre à sale drainé et sur-élevé, voire d'un tertre ;

Au niveau du bourg et de l'Anglée, les sols sont plus ou moins favorables pouvant selon les cas nécessiter de simples tranchées d'infiltration (sols très favorables), des filtres à sable non drainés (favorables) ou drainés (peu favorables).

La gestion des eaux pluviales :

La commune de Le Poiré-sur-Velluire ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales.

Dans le cadre du PLU du Poiré-sur-Velluire il est préconisé d'établir les mesures et règles suivantes :

- Identifier au titre de l'article L123-1-5.III-2° les fossés stratégiques présents sur la commune, pour y interdire toute forme d'obstruction, et exiger une autorisation préalable de la commune pour toute déviation ou busage (qui par ailleurs devra rester exceptionnel).
- Etablir une zone de *non aedificandi* de 2 à 5 m de part et d'autre des fossés et canaux.
- Pour les fossés stratégiques pour l'évacuation des eaux et dont l'urbanisation a engendré une « privatisation », positionner un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5.V. afin que la commune puisse se porter acquéreur d'une bande de terrain comprenant le fossé et ses abords.

Synthèse des réseaux et sources de pollutions en enjeux :

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif dont le système traitement peut recevoir plus de 600 habitants supplémentaires.

La zone d'assainissement collectif telle qu'elle est définie n'est pas en cohérence avec la zone effective de desserte. Un raccordement de la commune voisine, Velluire, sur le système d'assainissement du Poiré est actuellement à l'étude. Une mise en cohérence du document d'urbanisme, de la zone de collecte et du zonage d'assainissement collectif est nécessaire. En revanche, la capacité de l'unité de traitement permet de traiter la population supplémentaire que la commune souhaitera accueillir par la mise en application de son PLU.

Plans et programmes :

- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Plan Départemental D'élimination Des Déchets Ménagers Et Assimilés De La Vendée
- SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE Sèvre-Niortaise – Marais Poitevin

2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. Méthodologie de travail et définition des enjeux

Une démarche concertée d'élaboration du projet de plu

Des réunions de travail et de concertation se sont déroulées de 2015 à 2017 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	18/06/2015
Rencontre avec les acteurs économiques	27/07/2015
Rencontre avec les agriculteurs	08/09/2015
Atelier diagnostic auto-évaluation « Le Poiré sur Velluire aujourd'hui »	06/10/2015
Réunion de présentation du diagnostic	23/11/2015
Atelier de travail sur les enjeux «Le Poiré sur Velluire demain »	03/12/2015
Réunion de travail sur les potentiels mobilisables (dents creuses)	21/01/2016
Réunion de travail scénarios PADD	16/02/2016
Réunion de présentation du PADD	16/02/2016
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	19/04/2016
Réunion publique de présentation/débat sur le PADD	19/04/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°1	19/05/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°2	02/06/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°3	29/06/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°4	21/07/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°5	28/09/2016
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°6	20/10/2016
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	31/01/2017
Réunion publique de présentation/débat sur le zonage/règlement/OAP	31/01/2017
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	11/05/2017

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

Un diagnostic environnemental itératif

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

- > Elaboration du diagnostic sur la base de données bibliographiques et des visites de terrain
- > Règlement graphique adapté en fonction des visites de terrain complémentaires sur les zones à enjeux (prospection zones humides des zones AU, définition d'une pelouse calcaire sur un secteur pressenti pour accueillir une aire d'accueil des gens du voyage, ...).

Une évaluation environnementale en toute transparence

Le territoire de la commune du Poiré du Velluire est concerné par plusieurs zones Natura 2000 au titre des Directives « Habitats » et « Oiseaux », aussi la révision et/ou élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix durant l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie se décline donc en deux parties :

- l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune
- l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

Thématique qualité de vie L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur la qualité de vie.	Vie associative, culturelle et sportive Présence de commerces de proximité Présence de services publics Nombre d'emplois sur la commune Transport en commun Moyens de communication numérique Prise en compte des nuisances Prise en compte des risques Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier Présence d'espaces publics/verts Cadre de vie/ Paysage
Thématique économie et emploi L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les différents secteurs d'activités.	Agriculture Services Artisanat Commerce Industrie
Thématique logement L'évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer l'objectif de la commune concernant l'habitat. En fonction de l'objectif, le PLU sera plus ou moins vertueux.	Aucune création de logement prévue Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années
Thématique consommation des espaces naturels et agricoles L'évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer les effets du PLU sur la consommation des espaces. En fonction de l'objectif, le PLU sera plus ou moins vertueux.	Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle Renouvellement urbain
Thématique environnement L'évaluation environnementale est	Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Gestion des déchets

basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur le milieu aquatique, la ressource et la qualité de l'air.	Qualité de l'air Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie
Thématique milieu naturel L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur le milieu naturel.	Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides

2.2. La définition des grandes orientations du PADD et incidences des choix sur l'environnement

Les incidences du PADD :

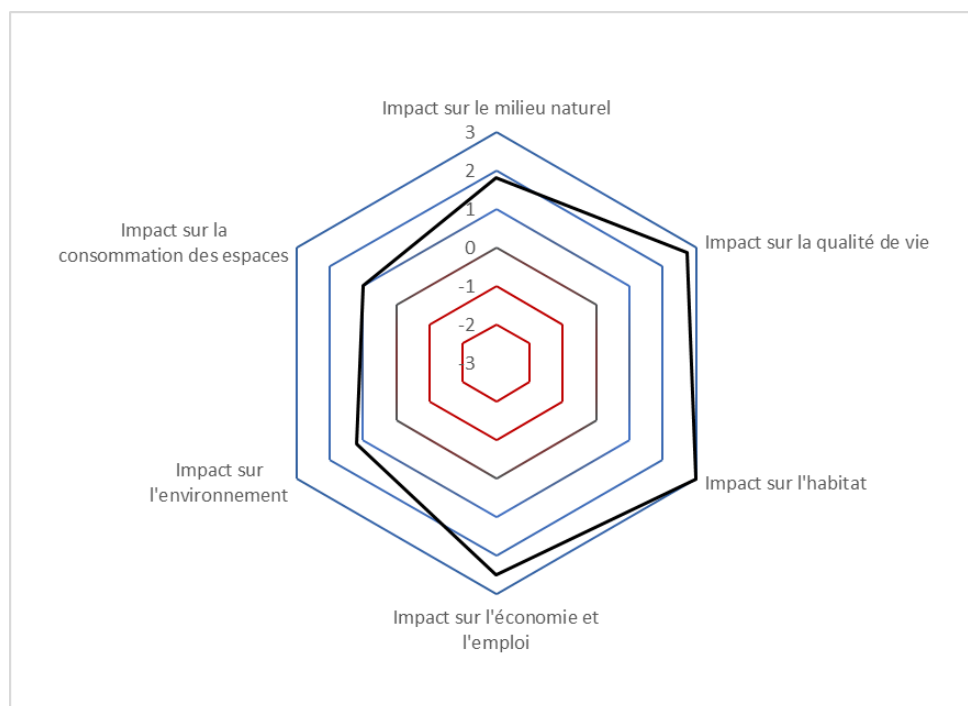
Les objectifs du PADD sont de redynamiser le territoire en créant un cadre de vie agréable et favorisant la convivialité. Il s'agit d'inciter les habitants à s'investir dans la vie communale pour recréer une dynamique permettant de pérenniser les activités existantes et en accueillir de nouvelles si besoin.

Le PADD montre la volonté de la commune de préserver les paysages faisant l'identité de la commune (plaine, marais, eau, ...) pour protéger les habitats, les espèces et les milieux nécessaires à leurs cycles biologiques. La préservation des milieux et des paysages est un atout considérable pour offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et attirer les touristes.

La commune entend lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Pour cela, la commune souhaite s'adapter aux besoins de chacun en termes de surface de logement tout en densifiant l'urbanisation pour réduire au maximum l'emprise sur les milieux agricoles et naturels. Ce ne sont que 0,4 ha qui seront consommés dans les 10 ans à venir. Le développement de l'habitat et des activités économiques se fait tout en s'assurant qu'ils soient compatibles (nuisances, risques, ...)

Enfin, la commune développe son projet en s'inscrivant dans un développement avec Velluire et avec la Communauté de Communes pour garantir à la population un niveau de service adapté tout en mutualisant les moyens.

246



Les incidences du zonage :

Zones UA	
<p>Les zones UA et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones ➤ La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine ➤ La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, emplois, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti ➤ L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables ➤ L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services, d'artisans, d'hébergement touristiques et de commerces générateurs d'emplois <p>Les zones UA et leurs règlements ont un impact neutre sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le milieu naturel : zones déjà urbanisées 	

Zones UB	
<p>Les zones UB et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones ➤ La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine ➤ La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, emplois, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti ➤ L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables ➤ L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services, d'artisans, d'hébergement touristiques et de commerces générateurs d'emplois <p>Les zones UB et leurs règlements ont un impact neutre sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le milieu naturel : zones déjà urbanisées 	

Zones UC	
<p>Les zones UC et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La consommation des espaces : pas de consommation d'espaces car dans l'enveloppe urbaine ➤ La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti ➤ L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables <p>Les zones UC et leurs règlements ont un impact neutre sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le logement : pas de nouveaux logements ➤ Le milieu naturel : friches industrielles sans enjeu écologique ➤ L'économie et l'emploi 	

Zones AU

Les zones AU et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

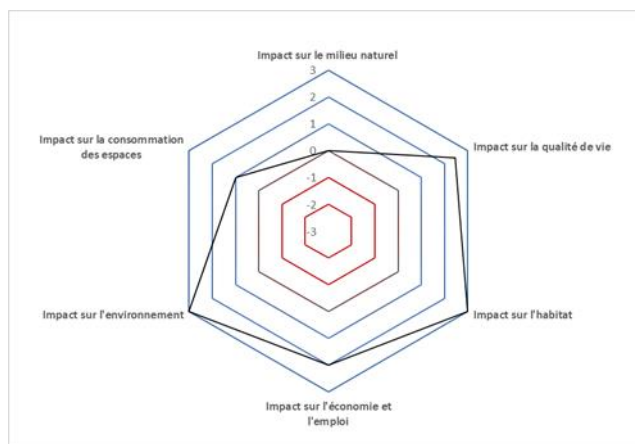
- Le logement : possibilité de créer des logements dans ces zones
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : possibilité d'accueil de services de proximité et de commerces générateurs d'emplois

Les zones AU et leurs règlements ont un impact neutre pour :

- Le milieu naturel : parcelles agricole

Les zones AU et leurs règlements ont un impact négatif pour :

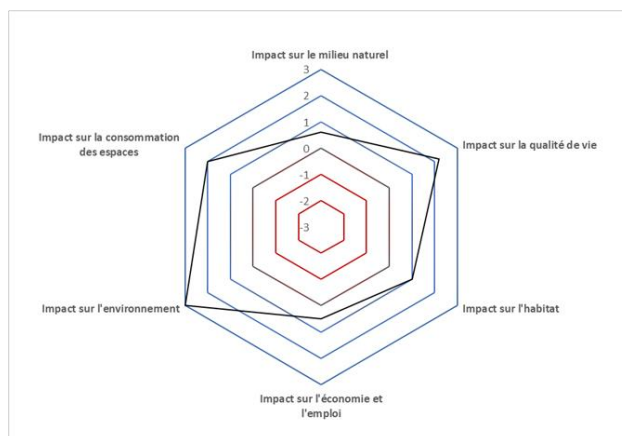
- La consommation des espaces : consommation de 1 ha d'espaces naturels ou agricoles



Zones A et An

Les zones A et An et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

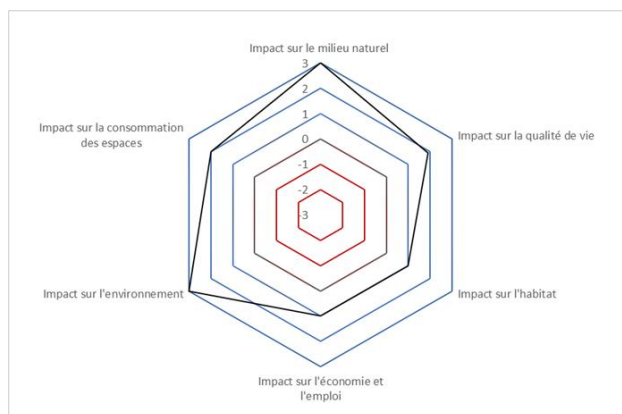
- Le logement : possibilité de créer des logements si nécessaires à l'exploitation agricole
- La consommation des espaces : évite le mitage des espaces agricoles
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : permet la création de nouveaux sièges et l'extension de l'existant tout en évitant le mitage des terres
- Le milieu naturel : prise en compte des sites Natura 2000



Zones N et NI

Les zones N et NI et leurs règlements ont un impact bénéfique pour :

- Le logement : possibilité de créer des logements si nécessaires à l'exploitation agricole
- La consommation des espaces : pas de mitage des espaces naturels
- La qualité de vie : présence d'infrastructures publiques, accès aux moyens de communication numériques, prise en compte des nuisances, possibilité de création de liaisons douces, espaces verts, intégration paysagère du bâti
- L'environnement : gestion des déchets, des eaux pluviales et usées, amélioration de la qualité de l'air, promotion d'énergie renouvelables
- L'économie et l'emploi : secteur agricole et touristique
- Le milieu naturel : préservation des habitats, des espèces, prise en compte des trames vertes et bleues, préservation des zones humides et des sites Natura 2000



Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement

Au vu de l'incidence positive du PLU sur l'environnement, aucune mesure ne sera prise.

Consommation des espaces : Aucune mesure n'est envisagée.

Logement : Aucune mesure n'est envisagée.

Economie et emplois : Aucune mesure n'est envisagée.

Milieu naturel : Aucune mesure n'est envisagée.

Environnement : Aucune mesure n'est envisagée.

Qualité de vie : Aucune mesure n'est envisagée.

Articulation avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible et / ou qu'il doit prendre en considération

Le projet de PLU est compatible avec les plans/programmes suivants :

- Charte pour le PNR du Marais Poitevin
- SDAGE Loire Bretagne
- SAGE Sèvre Niortaise
- SAGE Marais Poitevin

Définition des indicateurs de suivi

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour le Poiré-sur-Velluire, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

Paramètres	Source	Indice	Etat initial	Objectif à 10 ans
Consommation d'espaces				
Comblement de dents creuses	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Surface en m² ou en ha	0	Augmentation
Surface urbanisée en extension d'urbanisation	Base des permis de construire	Surface en ha	0	0,4 ha
Surface de l'enveloppe urbaine « bourg »	Cadastre	Surface en ha	25 ha	26 ha
Habitat				
Dents creuses	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de logement construit	0	20
Logements neufs	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de logements construits	0	30
Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU	Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiment/ha	Densité actuelle : 11 bâtiments/ha	15 bâtiments/ha
Economie et emploi				
Taux d'activité des 15-64 ans	INSEE	Taux d'activité en %	76,4 %	76,4 % ou plus
Etablissement à vocation commerciale ou de services	Commune	Nombre d'établissement	14	Maintien voire augmentation
Equipement d'intérêt collectif	Commune	Nombre d'équipement	10	Maintien voire augmentation
Etablissement à vocation agricole	RGA	Nombre de siège	9	Maintien voire augmentation
Surface Agricole Utile	RGA	Surface en ha	1147	Maintien
Etablissement à vocation touristique	Commune	Nombre d'établissement	0	Augmentation

Environnement				
Nombre de bâtiment ne disposant pas d'un système d'assainissement aux normes ou non raccordée	SPANC	% de bâtiment non conforme	29 %	0
Capacité résiduelle de la station d'épuration	SDE 17	Nombre d'équivalent habitant Nombre de logement raccordable	640 EH	Inférieur à la capacité maximale de traitement
Sinistres liés au ruissellement pluvial depuis l'arrêt du PLU	Commune	Nombre de sinistre	0	0
Surface faisant l'objet d'une régulation des eaux pluviales depuis l'arrêt	Permis d'aménager/Service urbanisme	Surface en ha	0	Au moins 1,0 ha (zone AU)
Liaisons douces depuis l'arrêt du PLU	CDC, commune	Linéaire créé depuis l'arrêt	0	Augmentation
Habitations exposées au risque inondation depuis l'arrêt du PLU	Cadastre	Nombre d'habitation concernée	0	0
Milieu naturel				
Protection du site Natura 2000 « Marais Poitevin »	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif)	240	Suivi de l'évolution
Protection du site Natura 2000 « Plaines calcaire du Sud Vendée »	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif)	70	Suivi de l'évolution
Zones humides	Cadastre/Service de l'urbanisme	Nombre de bâtiments construits au sein des zones repérées au règlement graphique	0	0
Haies supprimées déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU	Service de l'urbanisme	Linéaire en m	0	Au maximum 100 m
Arbres remarquables supprimés déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU	Service de l'urbanisme	Nombre d'arbre	0	Au maximum 5 %