RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.1 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

PREAMBULE

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1 Contexte réglementaire 4
1.1 Principes généraux 4
1.2 Les objectifs de la révision du PLUI 5
1.3 La démarche d'Evaluation environnementale 5
2 Contexte institutionnel 6
3 Contenu du Rapport de présentation 6
4 Contenu du dossier du PLUi ARRETE 7

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

1.2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLUI

La délibération du 25 janvier 2023 ayant prescrit la révision du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- Tirer les conséquences du jugement du Tribunal administratif concernant les « villages » et mener une réflexion d'ensemble sur cette thématique des « villages » dans le respect de l'armature urbaine ;
- Traduire les conclusions de l'étude stratégique sur les ZAE ;
- Faciliter les conditions permettant la réalisation des opérations d'aménagement pour l'habitat et l'économie, des projets touristiques et d'équipements en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;
- Toiletter certains points du règlement (graphique et écrit) et des OAP pour une meilleure application, en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité environnementale n'a pas pu émettre d'observation dans le délai réglementaire sur l'élaboration du PLUi du Pays de Chantonnay.

La révision du PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique selon les dispositions de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sera donc sollicité sur le projet de révision du PLUi.

2 CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Le PLUi couvre le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Elle est issue du regroupement au 1er janvier 2017 des 8 communes de la Communauté de communes « historique » du Pays de Chantonnay :

- Chantonnay,
- Bournezeau
- Saint-Hilaire-le-Vouhis
- Saint-Germain-de-Prinçay
- Saint-Vincent-Sterlanges
- Sigournais
- Saint-Prouant
- Rochetrejoux

avec les communes de : Sainte Cécile et Saint Martin des Noyers historiquement rattachées à la Communauté de Commune du Pays des Essarts.

Le nombre d'habitants de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay continue sa progression depuis les années 2000 au point de dépasser les 23000 habitants (23 054 habitants en 2021, population municipale).

En outre, le territoire est notamment concerné par les documents supra-communaux suivants :

Documents supra-communaux	Date d'Approbation
SCOT du Pays du Bocage Vendéen	Approuvé le 29 mars 2017
SDAGE Loire-Bretagne (période 2016-2021)	Approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015
SAGE du Lay	Approuvé par arrêté préfectoral le 4 mars 2011
SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu	Approuvé par arrêté préfectoral 17 avril 2015

Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lay.

3 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent Rapport de présentation est composé des pièces suivantes :

- Pièce 2.1 – Préambule
- Pièce 2.2 – Diagnostic socio-économique
- Pièce 2.3 – Etat initial de l'environnement
- Pièce 2.4 – Etat initial de l'environnement : identification de la trame verte et bleue
- Pièce 2.5 – Diagnostic agricole
- Pièce 2.6 – Justification des choix
- Pièce 2.7 – Analyse des incidences sur l'environnement
- Pièce 2.8 – Indicateurs de suivi

-
- Pièce 2.9 – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes
- Pièce 2.10 – Méthodologie
- Pièce 2.11 – Résumé non technique

Son contenu est proportionné aux enjeux. Il répond aux attentes qui sont celles d'un Plan Local d'Urbanisme soumis à Evaluation environnementale.

4 CONTENU DU DOSSIER DU PLUi REVISE

PIECE N°1 PIECES ADMINISTRATIVES

- Pièce n°1.1 : Délibérations
- Pièce n°1.2 : Avis PPA
- Pièce n°1.3 : Rapport Commission d'enquête

PIECE N°2 RAPPORT DE PRESENTATION
PIECE N°3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PIECE N°4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Pièce n°4.1 : OAP sectorielles
    - Pièce n°4.1.1 : OAP sectorielles habitat
    - Pièce n°4.1.2 : OAP sectorielles activités
    - Pièce n°4.1.2b : OAP sectorielles activités _ loi Barnier
    -

- Pièce n°4.2 : OAP thématiques
    - Pièce n°4.2.1 : OAP Economie
    - Pièce n°4.2.2 : OAP TVB
    -

PIECE N°5 REGLEMENT ECRIT

- Pièce n°5.1 : Règlement
- Pièce n°5.2 : Atlas des changements de destination

PIECE N°6 PLAN DE ZONAGE
PIECE N°7 ANNEXES

- Pièce n°7.1 : Servitudes
    - Pièce n°7.1.1 : Plan des servitudes
    - Pièce n°7.1.2 : Liste des servitudes

- Pièce n°7.2 : Annexes sanitaires
    - Pièce n°7.2.1 : Réseau d'assainissement
    - Pièce n°7.2.2 : Zonage d'assainissement
    - Pièce n°7.2.3 : Eau potable
    - Pièce n°7.2.4 : Déchets

- Pièce n°7.3 : Classement sonore des infrastructures
- Pièce n°7.4 : Cartographie des plans simples de gestion des boisements

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

REVISION
DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

Actualisation du diagnostic socio-économique
DEMOGRAPHIE
LOGEMENT
ECONOMIE
MOBILITE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

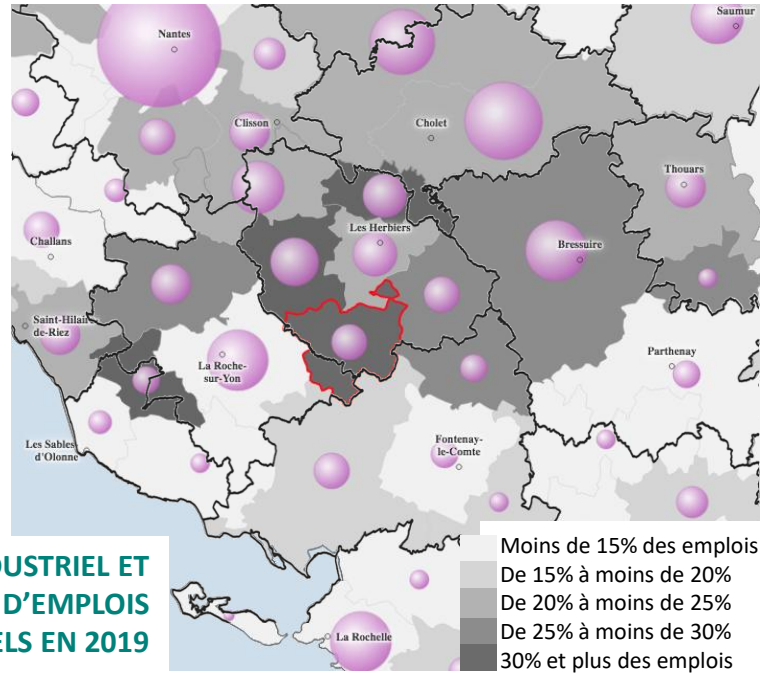
Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

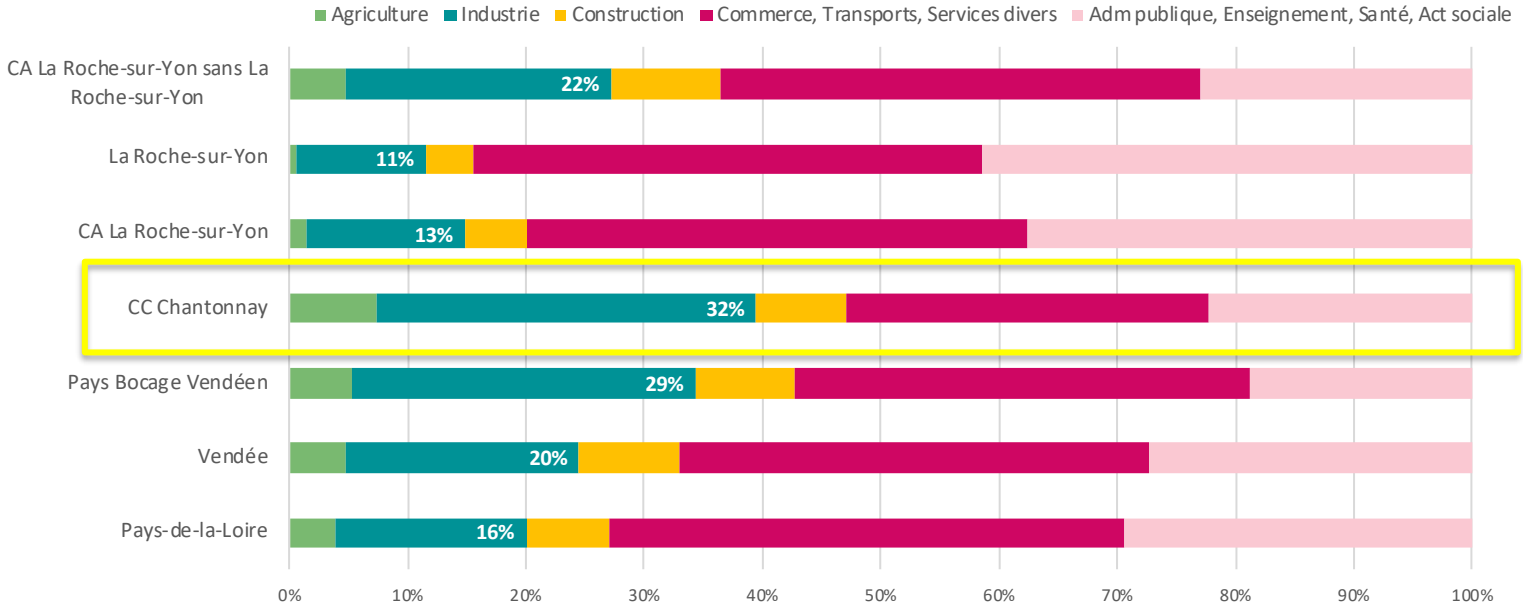
UN TERRITOIRE PRODUCTIF ENRACINÉ DANS LE BOCAGE VENDÉEN

Une continuité de l'inscription « dans le système productif « de l'industrie à la campagne » (*30% des emplois de la CCPC dans l'industrie en 2021*, 32% en 2019, 31% en 2013)

PART DE L'EMPLOI INDUSTRIEL ET NOMBRE D'EMPLOIS INDUSTRIELS EN 2019



RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2019 (INSEE)

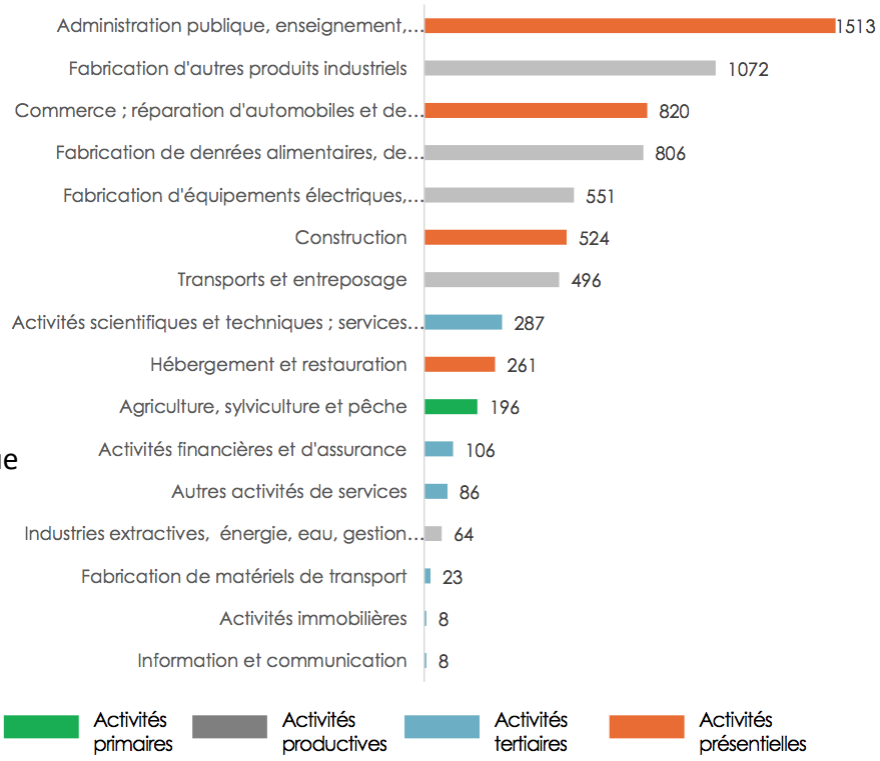


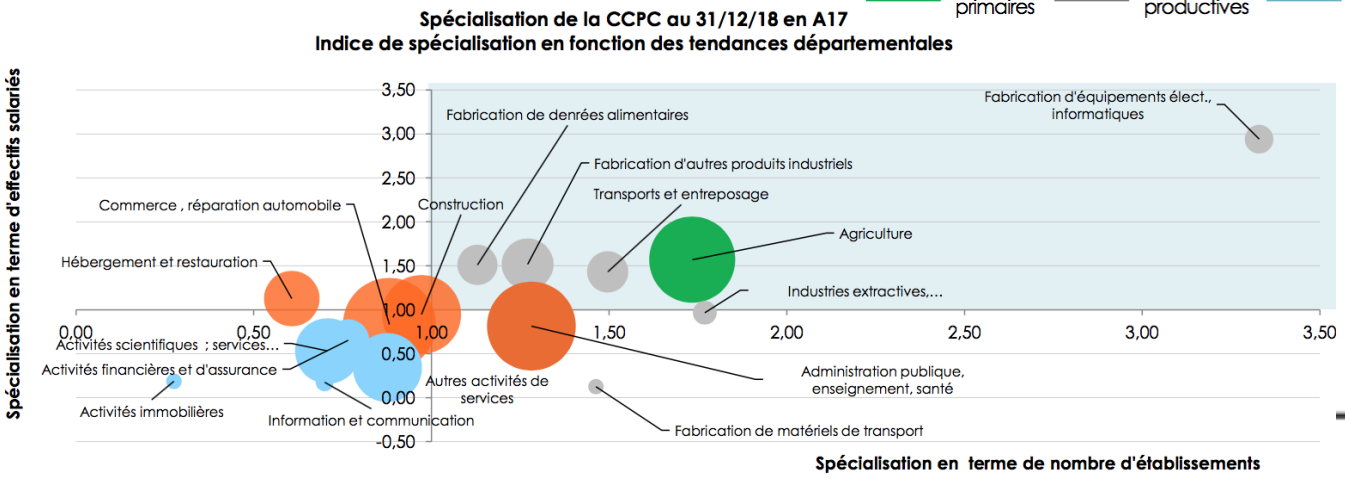
UN TERRITOIRE PRODUCTIF COUPLANT INDUSTRIE ET AGRICULTURE

La dominante des activités dites présentielles, répondant aux besoins de la population (avec 46% des emplois du territoire en 2018), est à pondérer puisque la concentration des activités de fabrication / transformation au sein de cette catégorie (en lien avec l'automobile et la construction) rejoint l'importance du tissu productif du territoire (43% des emplois salariés du privé dans l'industrie en 2020).

La spécificité de l'industrie agroalimentaire est liée à la dynamique de l'activité agricole.

Répartition de l'emploi sur la CCPC en 2018 (données INSEE – base FLORES)



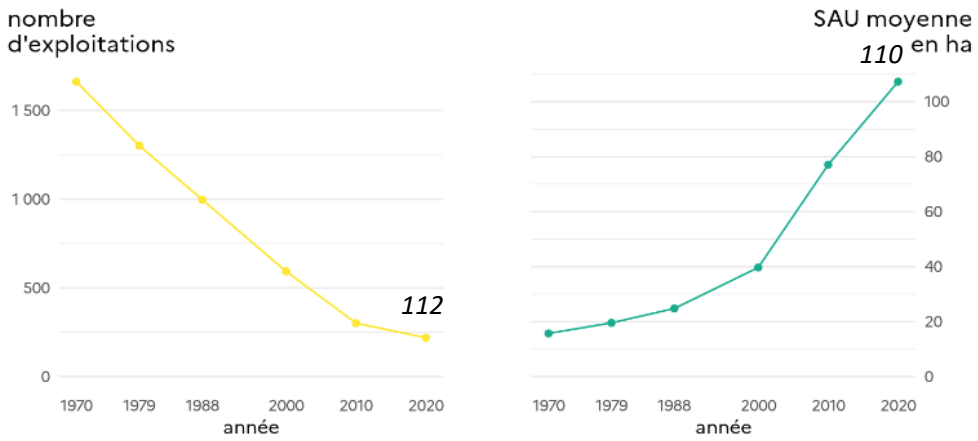


Source : étude ESPELIA

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

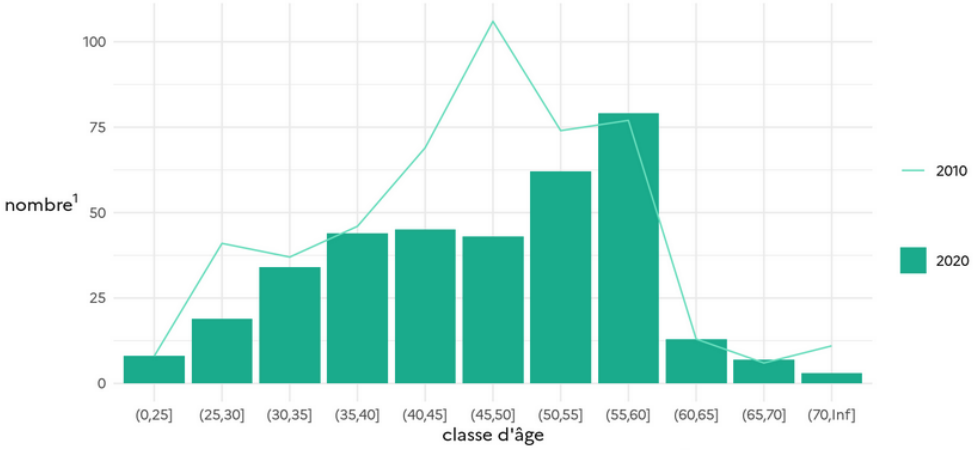
AGRICULTURE

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC Pays de Chantonnay



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

Âge des chefs d'exploitations
CC Pays de Chantonnay



[1] chefs d'exploitation, coexploitants et associés actifs
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Avec **219 exploitations en 2020**, l'évolution depuis 2010 est marquée par une diminution du nombre de structures agricoles dans la même proportion que la **baisse du nombre de chefs d'exploitations** (-27%).

L'augmentation de **la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne par exploitation de +39ha, permet d'approcher les 110ha par structure**, avec 112 exploitations considérées comme grandes et concentrant 71% de la SAU du territoire (66% en 2010).

La main-d'œuvre associée aux activités agricoles, soit près de 660 personnes, est marquée par une **baisse des effectifs (-41% de 2010 à 2020)**, en particulier sur la main d'œuvre familiale (-67%) et saisonnière (-64%), alors que les salariés permanents (hors famille) augmentent (+26%).

L'âge moyen des chefs d'exploitation augmente d'une année (47 ans en 2020) et la part des femmes parmi eux est en léger retrait (16% en 2020, -3 points). Ce vieillissement interroge le devenir de 10% des structures agricoles dans les trois prochaines années, dont la moitié est engagée dans une démarche de reprise, et l'autre moitié ne se prononce pas sur ce point au moment de l'enquête.

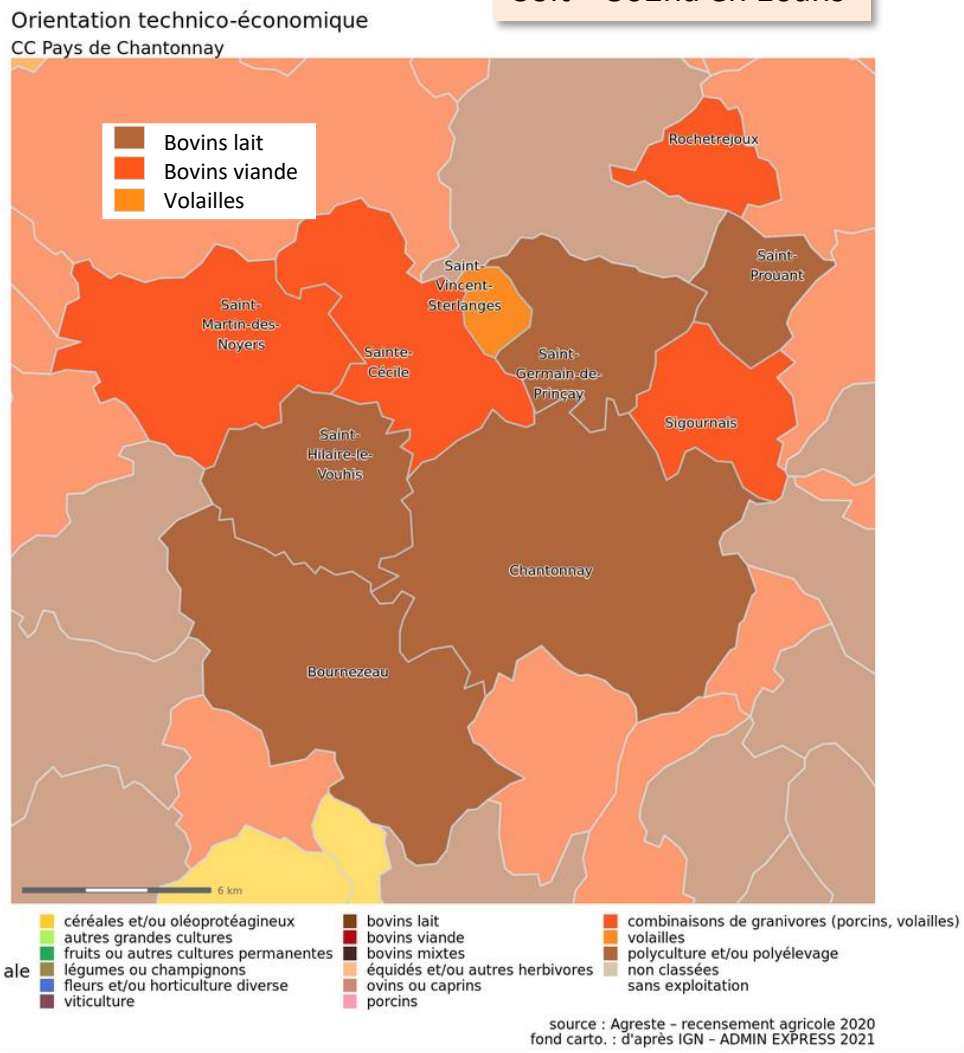
112 exploitations
110ha SAU
47 ans âge moyen

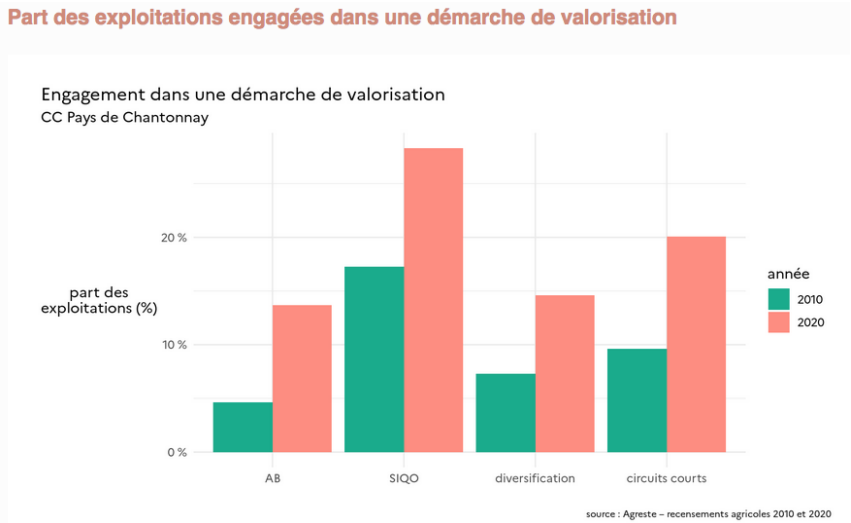
Source : RGA 2020

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

AGRICULTURE

23 502ha SAU totale
Soit + 302ha en 10ans





Dans une orientation territoriale agricole dominée par l'élevage bovin (lait et viande), la **SAU du territoire* augmente de 2010 à 2020 de +302ha (23 502ha**), avec des hausses plus marquées sur les orientations de polyculture élevage (+1 653ha, dont chèvres +404ha) et céréales/oléoprotéagineux (+1305ha), alors que la SAU diminue pour les bovins viande (-1255ha) et les granivores (-561ha). **L'impact de la grippe aviaire** devrait accentuer cette dernière tendance (1,5 millions de têtes de volailles en 2020 réparties sur 82 exploitations), avec une concentration plus marquée dans le Nord du territoire.

L'engagement croissant des exploitations dans des démarches de valorisation se traduit à la fois par des certifications (+20% en AB pour les porcins et caprins, +10% pour les bovins) et de la transformation-commercialisation sur site.

** La SAU du territoire est comptabilisée à partir des sièges d'exploitations du territoire.*

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

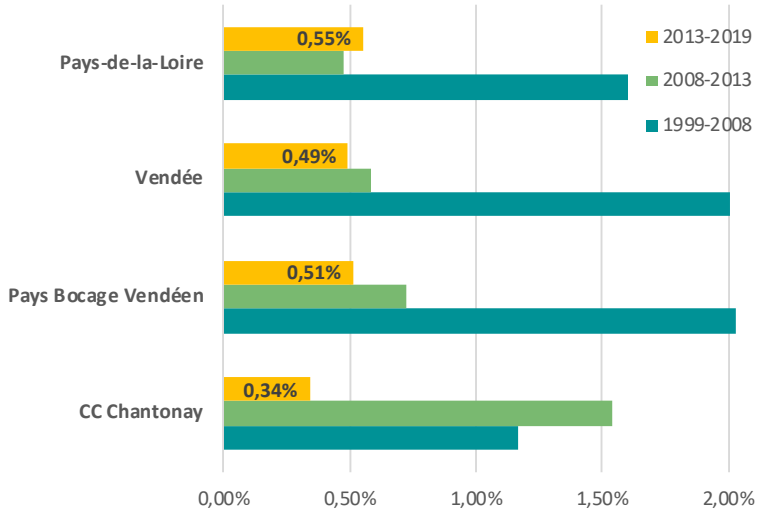
UNE DYNAMIQUE DE L'EMPLOI CONTRARIÉE SUR LA PÉRIODE RÉCENTE

Après une période intense de création d'emplois de 2008 à 2013, **un net ralentissement de l'activité est ressenti sur la période 2013-2019**, au point d'être en situation de diminution des emplois de 2017 à 2019, en particulier dans les emplois de la construction en lien avec le ralentissement de la production de logements (sur 2013-2019, -140 emplois) et de l'industrie (-8% d'emplois salariés privés de 2015 à 2020).

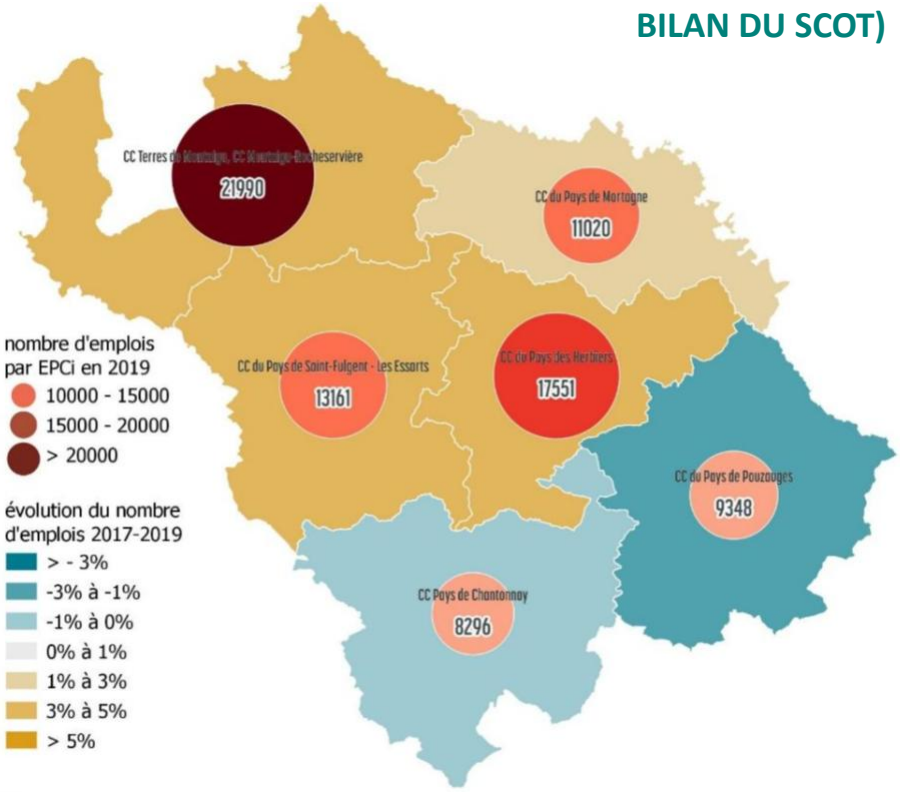
En 2021, la CCPC compte 8546 emplois (au lieu de travail) soit une augmentation par rapport à 2015. Si le secteur d'activité de la construction se stabilise, c'est l'industrie qui enregistre une baisse (-200 emplois entre 2015 et 2021).

8 546 emplois en 2021
+0,55%/an évolution de 2015 à 2021

TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS DE 1999 À 2019 (INSEE)



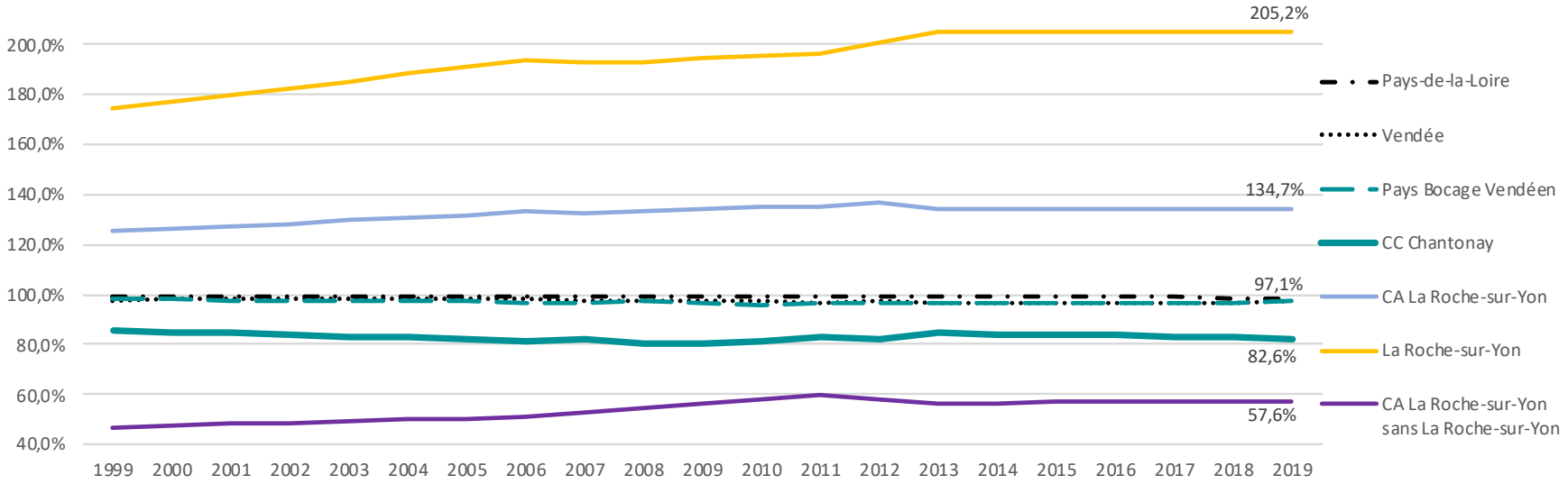
NOMBRE D'EMPLOIS EN 2019 ET ÉVOLUTION DE 2017 À 2019 (INSEE, BILAN DU SCOT)



UNE ACCENTUATION DE L'EMPLOI SUR L'OUEST DU TERRITOIRE PORTÉE PAR LA ROCHE-SUR-YON

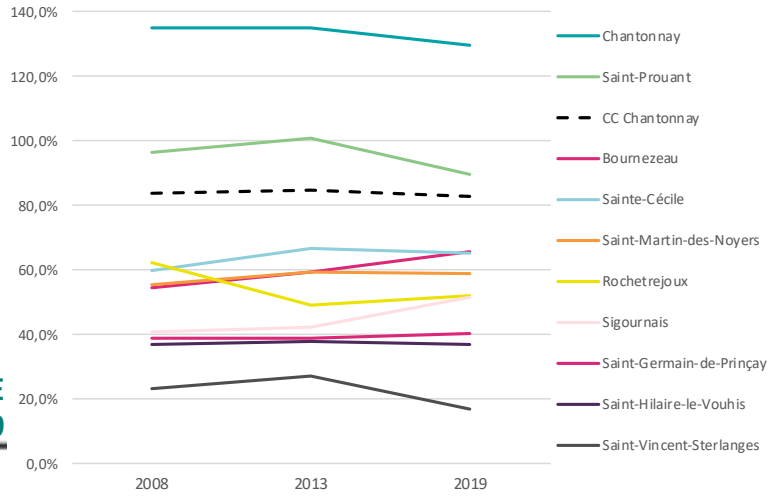
L'INDICE D'ATTRACTIVITÉ (EMPLOIS/ACTIFS OCCUPÉS) DE LA CC DU PAYS DE CHANTONNAY ET DE TERRITOIRES VOISINS DE 1999 À 2019

En 2021, **87 emplois pour 100 actifs occupés** en 2021



Alors que la ville de La Roche-sur-Yon intensifie son statut de pôle d'emploi, marqué par une croissance continue des emplois et une stagnation des actifs occupés résidents, **une diminution des emplois sur la ville de Chantonnay sur la dernière décennie** (notamment dans l'industrie et la construction) limite le rayonnement du pôle du territoire (qui concentre 55% des emplois de la CCPC et 33% des actifs occupés en 2021). **La principale hausse des emplois est observée à Bournezeau** de 2008 à 2019 en lien avec le développement du Vendéopôle.

L'INDICE D'ATTRACTIVITÉ DES COMMUNES DE LA CC DU PAYS DE CHANTONNAY DE 2008 À 2019



UN ENJEU PERMANENT DU RENOUVELLEMENT DES ACTIFS

La dynamique des actifs occupés continue de ralentir sur la période récente (+0,63% par an de 2010 à 2015 et + 0,48% par an de 2015 à 2021) par rapport aux séquences antérieures, avec un taux d'évolution devenu inférieur à la moyenne départementale et plus encore au Pays du Bocage Vendéen, interrogeant dès lors les facteurs locaux d'attractivité des actifs dans un contexte de pénurie de main d'œuvre.

Si l**e nombre de chômeurs augmentait** sur le territoire du Pays de Chantonnay de 2009 à 2019 sur toutes les catégories, à l'exception des moins de 25 ans, il diminue entre 2019 et 2021 (850 chômeurs en 2021 selon l'INSEE soit 7,7% de taux de chômage). Le taux de chômage est plus marqué sur le pôle de Chantonnay (9,5% en 2021) soulignant l'enjeu de l'intégration des nouveaux habitants dans ce tissu économique singulier.

CHÔMAGE EN 2009 ET 2019 SUR LA CCPC (PÔLE EMPLOI / OBSERVATOIRE DE LA VENDÉE)

Chômage

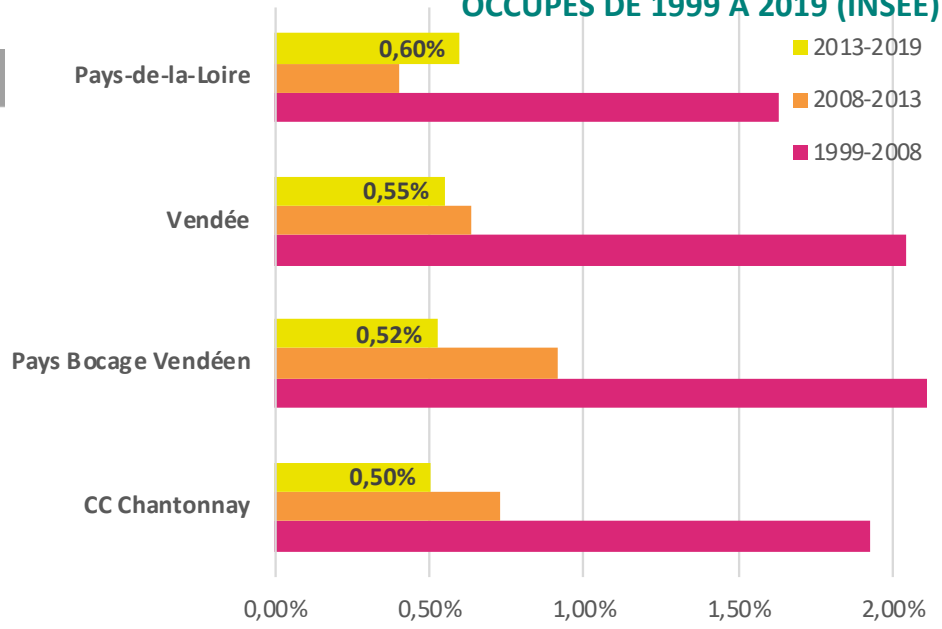
Répartition du nombre de demandeurs d'emploi

	2009		2019	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Hommes [1]	530	44,5	665	39,1
Femmes [1]	660	55,5	1 035	60,9
Moins de 25 ans [1]	330	27,7	300	17,6
Plus de 50 ans [1]	165	13,9	450	26,5
Ensemble [1]	1 190	-	1 700	-

Source : Pôle Emploi Pays de la Loire.

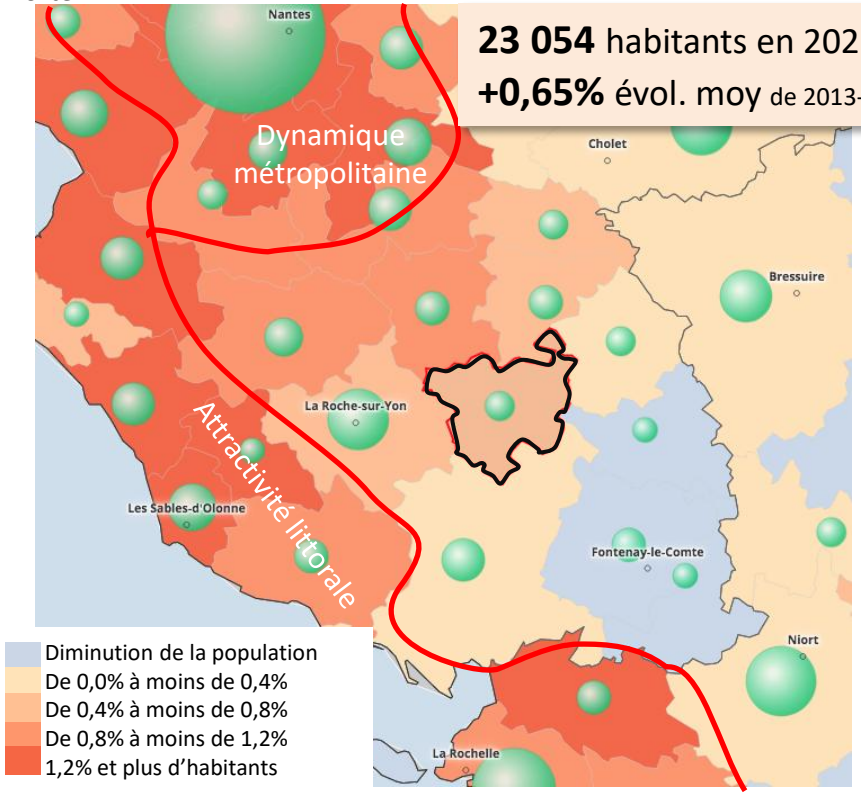
(1) Demandeurs d'emploi de catégorie ABC : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi, ou ayant exercé une activité réduite courte (78 h ou moins au cours du mois) ou ayant exercé une activité réduite longue (plus de 78 h au cours du mois). Données brutes non corrigées des variations saisonnières.

TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DES ACTIFS OCCUPÉS DE 1999 À 2019 (INSEE)



UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AVEC UNE ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI SE MAINTIENT

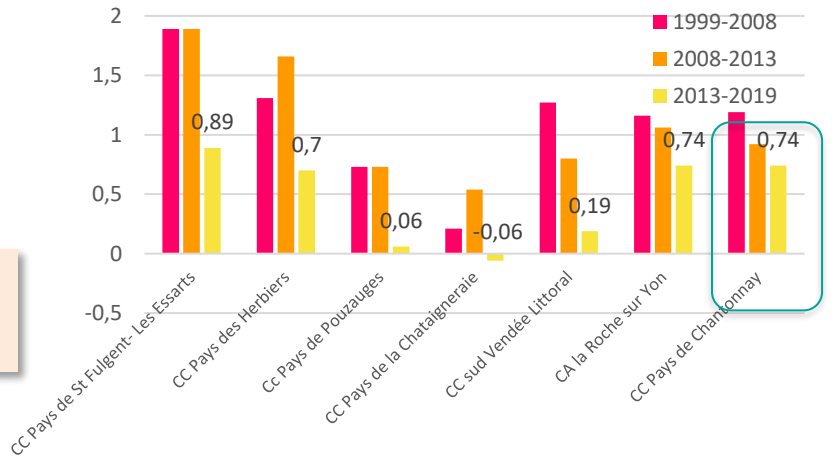
Bénéficiant de son positionnement en rétro-littoral, au contact de l'agglomération yonnaise et d'un cadre de vie à dominante rurale de qualité grâce à des marqueurs environnementaux et paysagers identitaires (le Grand Lay et le Petit Lay, les 3 lacs, les zones bocagères), le territoire de la CCPC a su, sur les vingt dernières années, **maintenir une dynamique démographique relativement stable,** alors que les territoires au Sud Est ont connu une contraction démographique plus forte.



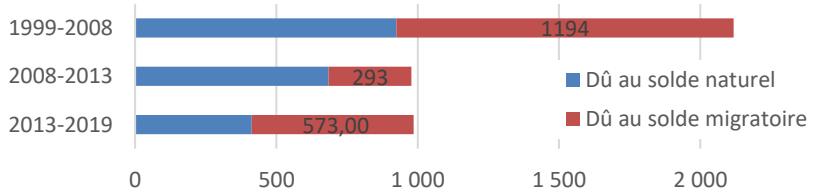
23 054 habitants en 2021
+0,65% évol. moy de 2013-2021

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION 2014-2020 ET NOMBRE D'HABITANTS EN 2020 (INSEE)

TAUX D'EVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA CCPC



Sur la dernière période, la CCPC a vu son solde migratoire augmenté, signe de son attractivité, alors que le solde naturel a nettement baissé.
Le nombre d'habitants de la CC du Pays de Chantonnay, 23 054 en 2021, **continue sa progression depuis les années 2000**. La dynamique démographique du territoire est croissante sur la période 2013-2021 (+0,65%/an) mais ralentit, et s'approche du rythme départemental. L'étude « Petite Villes de Demain » sur Chantonnay évoque le développement de type périurbain, et souligne l'importance de la mobilisation des ressources locales et des aspects qualitatifs (services, logements, animation), dans une optique de différenciation par rapport aux territoires voisins.

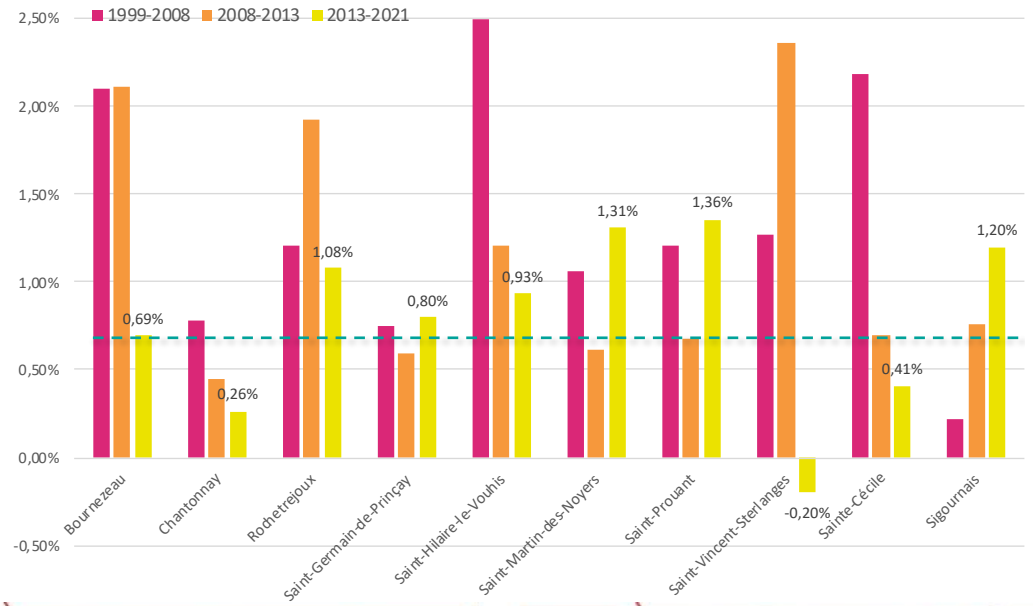
UN TERRITOIRE CONFORTANT SON RÔLE RÉSIDENTIEL

La dynamique de l'Ouest du territoire, bénéficiant d'une proximité avec des axes routiers d'importance (vers La Roche-sur-Yon, Nantes, Niort...) se poursuit en particulier pour Saint-Hilaire-le-Vouhis, elle s'intensifie pour Saint-Martin-des-Noyers et ralentie légèrement sur Bournezeau. **Dans la partie Est de la CCPC,** Rochetrejoux et Saint-Prouant affichent également une croissance plus marquée **en lien avec le tissu productif du Haut Bocage Vendéen.**

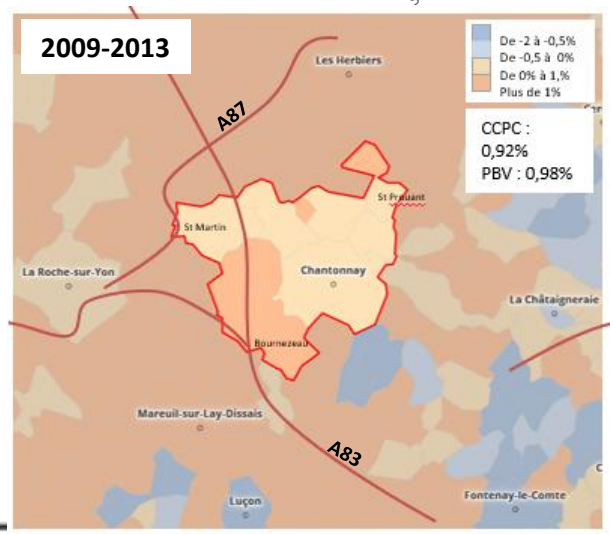
Rassemblant 37% des habitants du territoire, Chantonnay ressort davantage comme un pôle économique que résidentiel (54% des emplois de la CCPC à Chantonnay en 2018). Sur la dernière période (2013-2019), l'évolution de la population ralentie à Chantonnay (par rapport à 2008-2013).

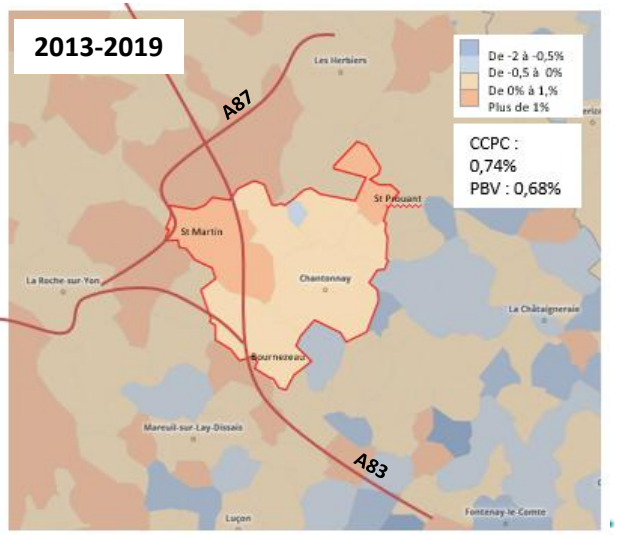
Les deux pôles d'appui, St Martin des Noyers et St Prouant, confortent leur rôle résidentiel en maintenant une importante dynamique démographique (respectivement +1,3% et +1,4%) liée notamment à un solde migratoire en progression. Quant au 3e pôle d'appui, la dynamique résidentielle de Bournezeau semble se stabiliser avec une évolution moindre (+0,7%).

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION À L'ÉCHELLE COMMUNALE (%)



Taux CCPC 2013-2021



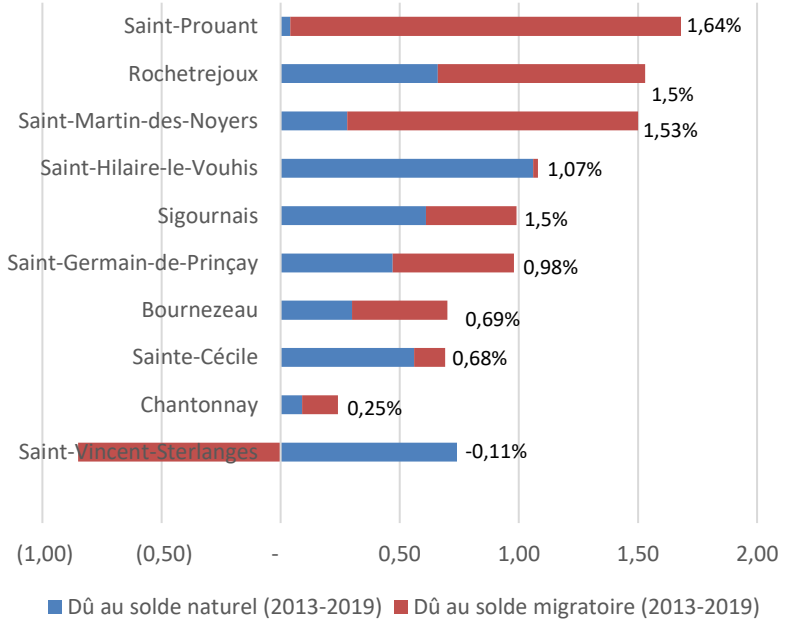


ACCUEILLANT AVEC UNE VITALITÉ NATURELLE, MAIS AVEC DES HÉTÉROGÉNÉITÉS COMMUNALES

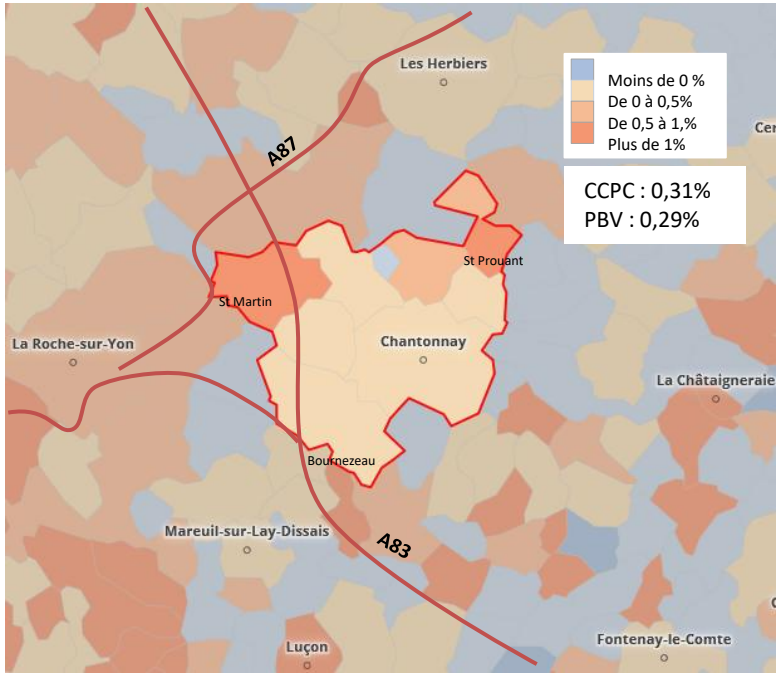
Entre 2013 et 2019, **ce territoire accueille mais légèrement moins** que sur la période précédente. Mis à part St Vincent Sterlanges, l'ensemble des communes continue de gagner en habitants.
Les communes les plus attractives, avec le solde migratoire le plus intense, sont les pôles d'appui, St Martin des Noyers et St Prouant, ainsi que Rochetrejoux.

Sur cette période 2013-2019, **Chantonnay stabilise son nombre d'habitants**, notamment grâce **à une attractivité nouvelle** avec solde migratoire devenu positif (+0,15%). Cette tendance se confirme en 2021 avec 8447 habitants sur le pôle du territoire porté par le seul apport migratoire (+0,3% de 2015 à 2021) alors que le solde naturel est nul.

On observe une vitalité naturelle pour l'ensemble des communes, avec plus de naissances que de décès partout. A noter St Hilaire le Vouhis a le solde naturel le plus élevé (1,06%) lié notamment à l'arrivée de nouveaux ménages dans les années 2010.



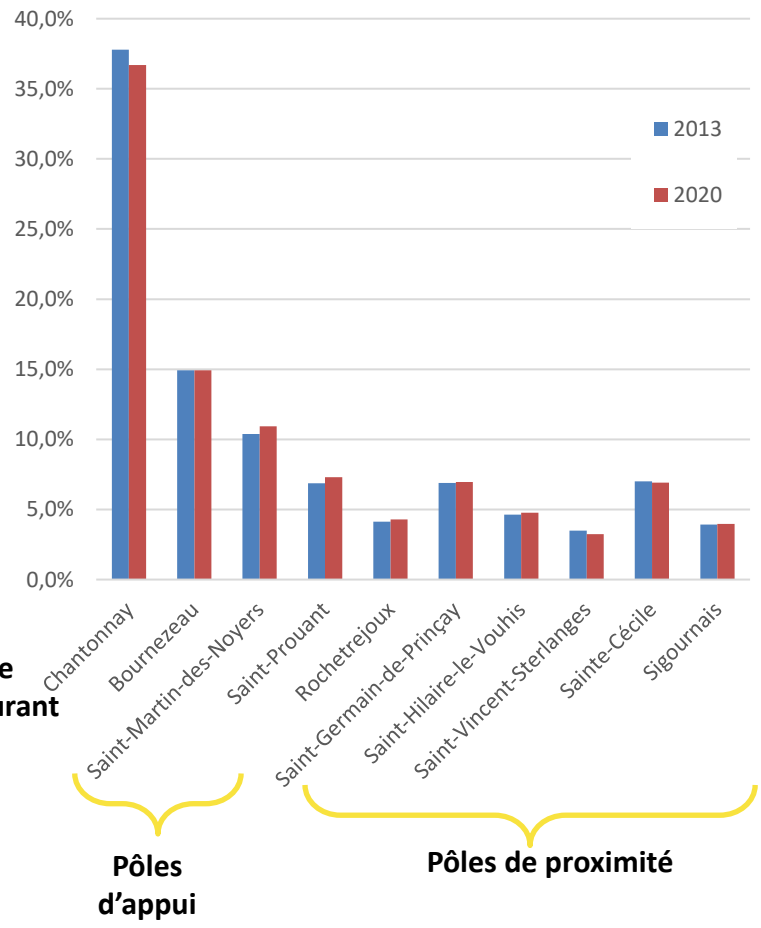
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DUE AUX SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE À L'ÉCHELLE COMMUNALE DE 2013 À 2019 (INSEE)



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE DE 2013 À 2019 (INSEE)

UNE ORGANISATION TERRITORIALE QUI SE CONSOLIDE

POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES



Bien que le poids démographique de Chantonnay dans l'intercommunalité soit en légère baisse sur la dernière période (39% en 2010 et 37% en 2021), la petite ville constitue toujours le pôle structurant du territoire (concentration d'emplois et population, offre d'équipements et services).

Au vue des dynamiques en cours, le poids démographique des pôles d'appui a tendance à s'accentuer, en 2014, St Martin des Noyers, St Prouant et Bournezeau représentaient 32,1% des habitants et 33,2% pour 2021.

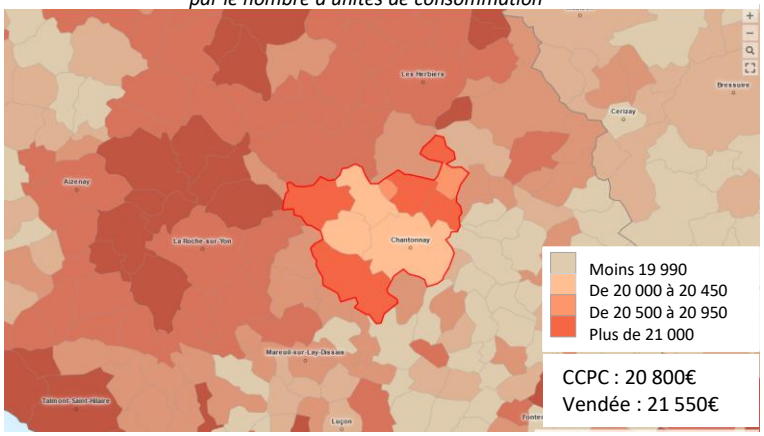
Comme le précise le SCOT, les pôles d'appui sont « *des portes d'entrée, participant à organiser des interfaces avec les territoires voisins* », notamment à la diffusion et à l'intégration des flux urbains issus de la Roche-sur-Yon au cœur d'un territoire rural connecté à l'axe Nantes-Bordeaux. Le maillage des pôles de proximité a quant à lui des vocations propres contribuant à la valorisation globale du territoire.

Il est également préciser que les pôles de proximité « *doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories, et d'assurer le renouvellement de la population* ». Seules St Germain de Prinçay et Rochetrejoux connaissent une progression de leur poids démographique légèrement supérieure à la moyenne du territoire, sans toutefois renforcer leur poids dans l'armature urbaine.

UN TERRITOIRE HABITÉ PAR DES MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES

MÉDIANE DU NIVEAU DE VIE (€) 2018

par le nombre d'unités de consommation

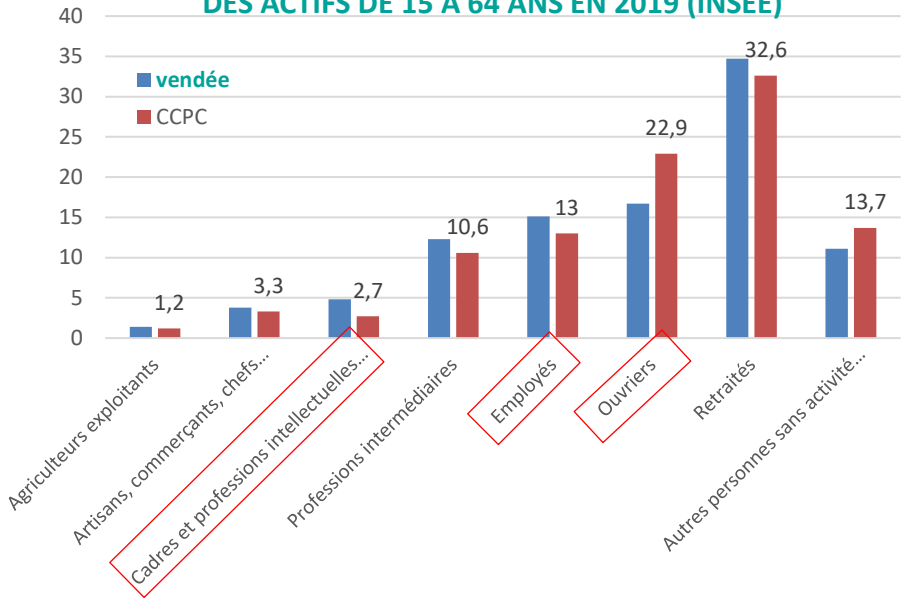


En 2018, la **médiane du niveau de vie est inférieure (20800€)** à celui du département (21550€) soutenu par le littoral et le périurbain yonnais. Au sein du territoire :

- L'impact de la périurbanisation yonnaise est davantage perçue sur les deux pôles d'appui (Bournezeau et St Martin des Noyers), alors que la médiane du niveau de vie la plus basse du territoire est à Saint-Hilaire-le-Vouhis
- A l'Est, la médiane du niveau de vie est davantage attachée à deux pôles de proximité (Rochetrejoux, Sigournais) potentiellement en lien avec l'attractivité de leur cadre de vie patrimonial

En 2021, la médiane des niveaux de vie est de 22 030€ (par unité de consommation)

RÉPARTITION PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES ACTIFS DE 15 À 64 ANS EN 2019 (INSEE)



Du fait de l'économie productive du territoire, la part d'ouvriers est nettement plus importante qu'à l'échelle départementale et reste stable entre 2015 et 2021 (environ 24%). Aussi, la part de personnes sans activité professionnelle est notable (11% en 2021) et en progression alors que la part de cadre et professionnelles est basse et stable (environ 3,5%).

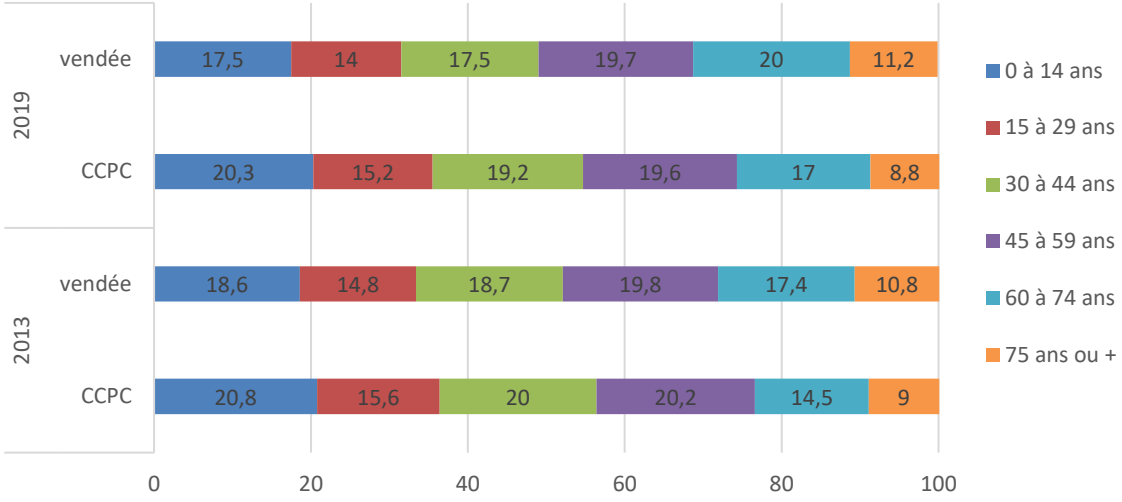
Ces tendances s'expliquent d'une part, par ce **double positionnement dans le système périurbain yonnais et dans le système productif du Bocage Vendée**.

En 2021 :
23,5% d'ouvriers
30,7% de retraités

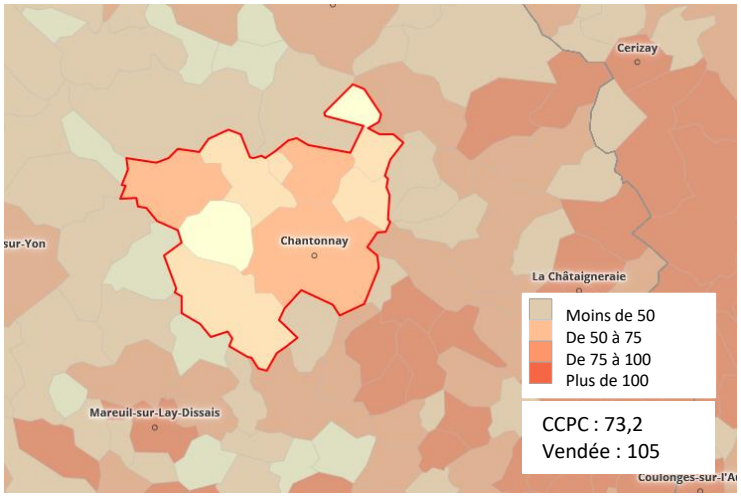
PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

UN TERRITOIRE PLUTÔT JEUNE MAIS QUI CONNAIT UN CERTAIN VIEILLISSEMENT DE SA POPULATION

RÉPARTITION PAR TRANCHE D'ÂGE – EN 2013 ET 2019 (INSEE)



INDICE DE VIEILLISSEMENT EN 2019 (INSEE)



Il s'agit d'un territoire **relativement jeune** (indice de vieillissement CCPC 76,8 ; Vendée 111,8 en 2021), avec une part importante de famille avec enfants.

Mais, un **vieillissement de la population** est en cours avec une part notable de personnes ayant 65 ans et plus (19,8% en 2021).

Cette évolution de la population pose la question de la diversification de l'offre de logements (petits logements, locatifs, …) afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire

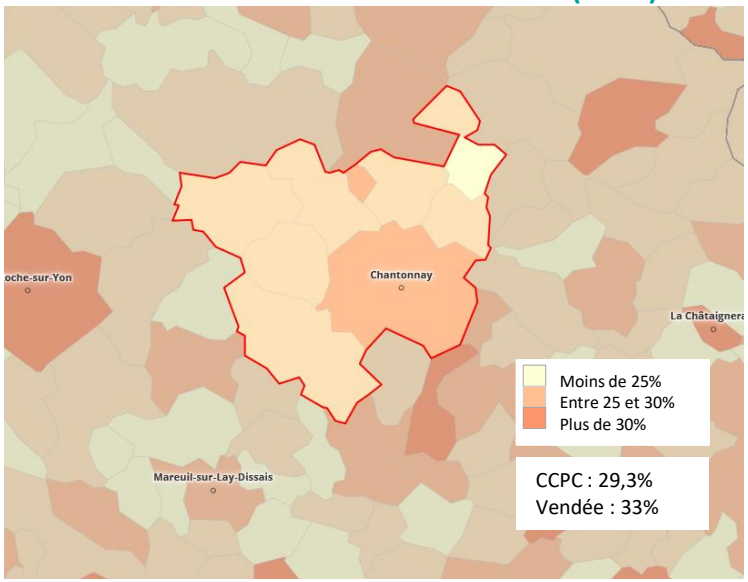
35% de la population a moins de 30 ans en 2021

Indice de vieillissement : 100*nombre de personnes de 65 ans ou plus / nombre de personnes de moins de 20 ans

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

DES STRUCTURES FAMILIALES QUI ÉVOLUENT

PART DE MÉNAGES D'UNE PERSONNE 2019 (EN %) - INSEE

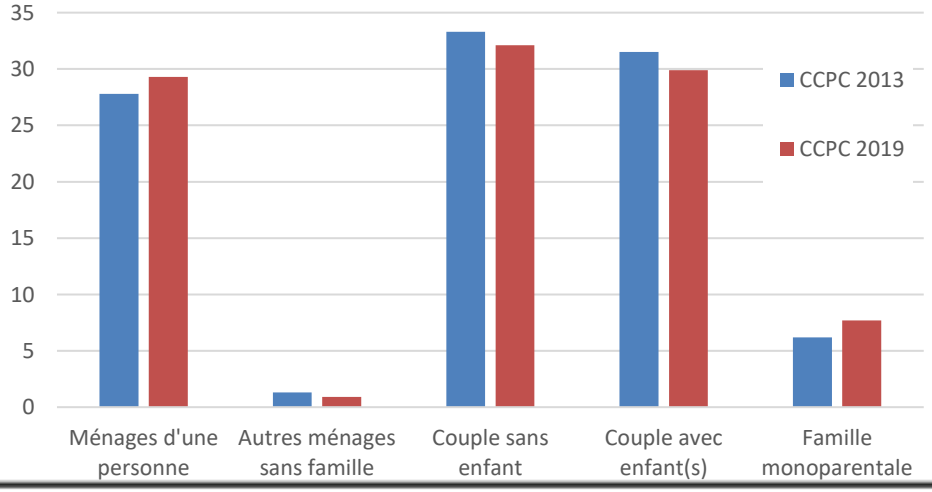


Les profils de ménages se partagent de manière équilibrée en trois catégories : couple sans enfant, couple avec enfant, personne seule (dont famille monoparentale). Si cette dernière catégorie reste inférieure à la moyenne départementale (en 2019, Vendée 33% ; CCPC 29,3%), elle est en progression et davantage marquée sur Chantonnay (33,9% à Chantonnay et 30% sur la CCPC en 2021).

A contrario la part de couples avec enfants diminue mais reste nettement supérieure à la moyenne départementale (en 2019, Vendée 25,8% ; CCPC 29,9% et 29,1% en 2021). On note que la part de famille monoparentale est croissante sur le territoire (7,7% en 2019 et 8% en 2021).

Ces **évolutions de la structure de la population fait écho aux besoins d'adaptation du parcours résidentiel** en diversifiant l'offre de logements (petits logements, location, …).

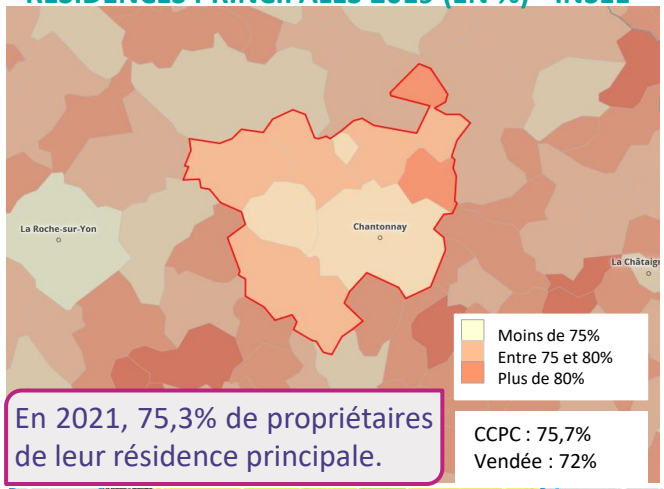
TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE EN 2013 ET 2019 (INSEE)



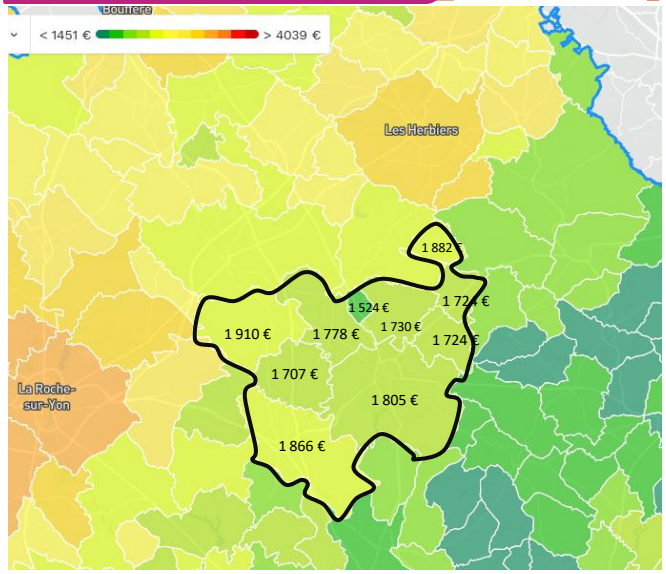
30% des ménages d'une seule personne en 2021

UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE QUI ÉVOLUE PEU MAIS AVEC DES PRIX EN AUGMENTATION

PART DES PROPRIÉTAIRES DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES 2019 (EN %) - INSEE



En 2021, 75,3% de propriétaires de leur résidence principale.



PRIX MOYEN DU M² POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

Janvier 2023 source : meilleuragents.com

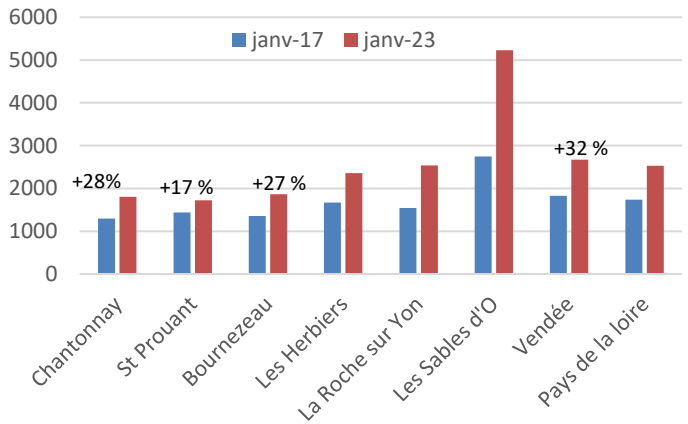
La diversification de l'offre de logements n'est pas encore engagée sur la période 2013-2021, puisque **la part de maisons individuelles reste nettement majoritaire** (en 2021 CCPC : 91,6%, Chantonnay 84,5%) et, stable depuis 2013 (en 2013 CCPC : 91,7%, Chantonnay 84,5%).

En observant **les prix de l'immobilier en 2023, le territoire se situe sur un secteur de transition**, entre les prix plus élevés sur l'agglomération yonnaise et des valeurs moindres au Sud Est de la Vendée. Les prix immobiliers et fonciers restent attractifs par rapport aux territoires voisins et subissent une faible pression. Leur évolution entre 2017 et 2023 est inférieure aux tendances observées à l'échelle départementale, tirées par la forte hausse des prix sur le littoral.

Ce prix de l'immobilier, relativement modéré, est recherché par des ménages, souhaitant accéder à la propriété pour un cout modéré en comparaison des secteurs proches à l'ouest.

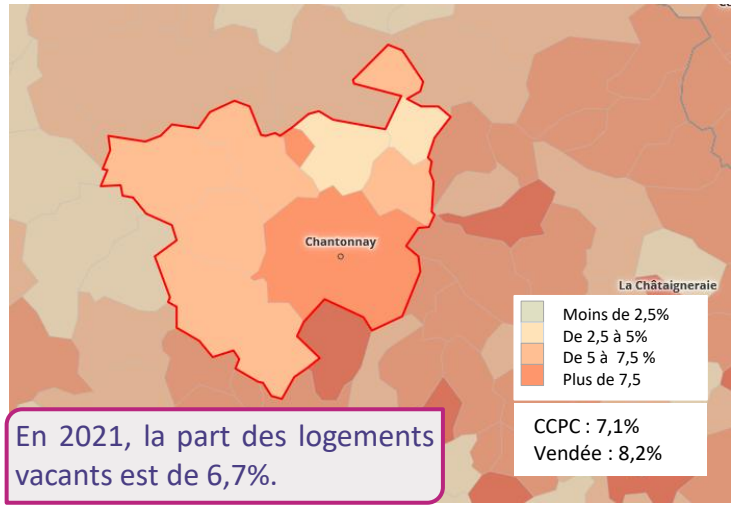
EVOLUTION DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER (€/M²)

Source : meilleuragents.com



DES LOGEMENTS VACANTS PRÉSENTS MAIS DONT LE NOMBRE SE STABILISE

PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS (%) – 2019 (INSEE)



En 2021, la part des logements vacants est de 6,7%.

On compte une part de logements vacants en légère contraction (2013: 7,4 % ; 2019 : 7,1% ; 6,7% en 2021).

Concernant Chantonnay, l'étude Petites Villes de Demain précise que cette vacance de logements reste au-dessus de la moyenne (8% en 2021). Au-delà des logements, il a été recensé une vacance de commerces, de certains bâtiments très vétustes et des biens en cours de succession. Aussi, il est évoqué un risque de dégradation de l'habitat du centre ville entrainant une paupérisation de ces tissus et une augmentation de la vacance.

En 2021 :
727 logements vacants (INSEE)
685 logements locatifs sociaux (INSEE)

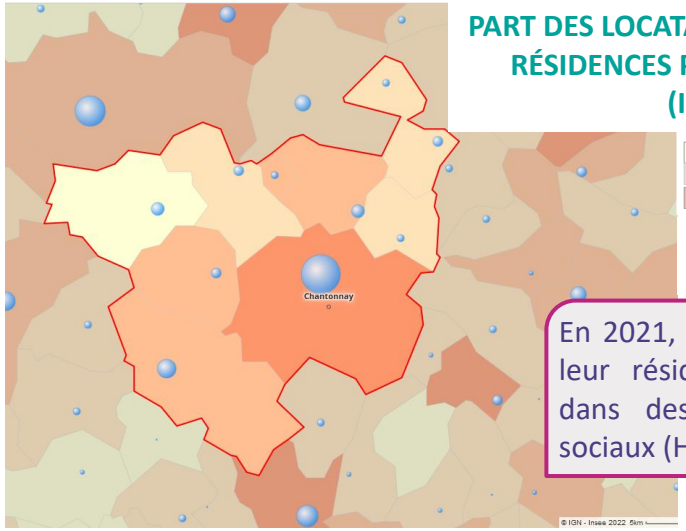
UNE *CERTAINE* PROGRESSION DE L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL

L'offre de logement social est en légère progression (de 6,7% en 2013 à 7,1% en 2019), signe d'une mise en œuvre de l'objectif du SCoT de tendre vers 10% de logements locatifs sociaux dans le parc de logements. Néanmoins, dans le diagnostic « Petites Villes de Demain » de Chantonnay, il est mentionné que l'offre de logements locatifs sociaux ne correspond pas aux attentes de la population (parc ancien, énergivore, …).
Plusieurs opérations récentes participent à cette progression :

- 2018 – Chantonnay – Foyer jeunes actifs
- 2019 – Rochetrejoux – 3 logements sociaux
- 2021 – Chantonnay – 24 logements en résidences seniors
- 2022- 39 logements sociaux (Bournezeau 11, Chantonnay 22, Rochetrejoux 4 et St Hilaire 2)

De 2020 à 2023, la production de logements locatifs sociaux représente 30% des permis de construire accordés sur le territoire intercommunal. Ils ont été réalisés en grande partie sur Chantonnay (85%).

PART DES LOCATAIRES HLM DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES 2019 (INSEE)



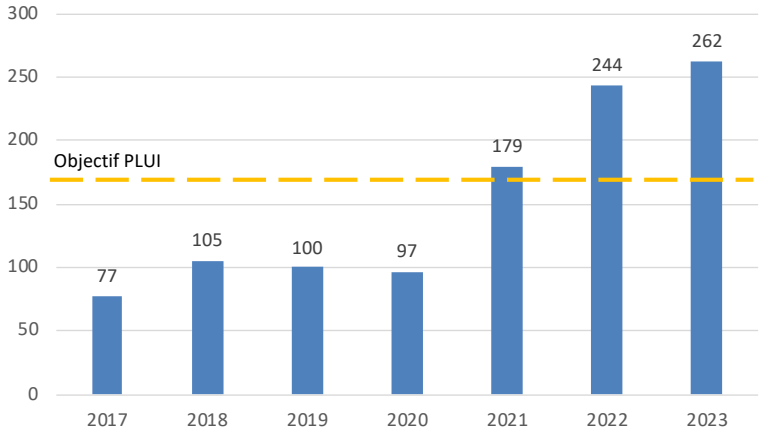
En 2021, 7% des occupants de leur résidence principal sont dans des logements locatifs sociaux (HLM – INSEE)

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS AU NIVEAU DES OBJECTIFS DU PLUI, AVEC DES HÉTÉROGÉNÉITÉS ENTRE LES COMMUNES

Objectifs du PLUi (2020-2030) : 1 733 logements
Depuis 2020, 782 logements construits, soit 45% de l'objectif du PLUi

NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS PAR AN



Logements construits sur la période 2020-2023 inclus	Données CCPC		Objectifs PLUi		Taux de réalisation
	Total	Moyenne annuelle	Annuel	Total sur 10 ans	
Chantonnay	432	108	62	617	70%
Bournezeau	95	24	28	280	34%
Saint Prouant	26	7	14	136	19%
Saint Martin des Noyers	64	16	19	191	33%
Rochetrejoux	32	8	8	78	41%
Sainte Cécile	21	5	12	121	17%
Saint Hilaire le Vouhis	37	9	7	71	52%
Saint Vincent Sterlanges	11	3	6	60	18%
Saint Germain de Prinçay	50	13	12	116	43%
Sigournais	14	4	6	63	22%

Données CCPC

On note une nette progression du nombre de permis de construire depuis 2020. Les années 2022 et 2023 ont été spécialement importantes, notamment pour Chantonnay avec 301 permis de construire (dont la réalisation de 198 logements locatifs sociaux).

Alors qu'en quatre années, le territoire a réalisé 45% de son objectif de construction de logements inscrit dans le PLUi, les rythmes de constructions sont variés selon l'armature territoriale :

- Chantonnay connait un regain de construction, et dépasse l'objectif annuel du PLUi, avec en moyenne sur la période 2020-2023, 108 logements/an (obj : 62 log/an)
- Les pôles d'appui ont un rythme assez proche de l'objectif annuel du PLUi, mis à part St Prouant qui atteint juste la moitié de l'objectif.
- Pour les pôles de proximité, seuls St-Hilaire-Le-Vouhis et St Germain-de-Prinçay dépassent l'objectif annuel du PLUi.

DES DENSITES EN PROGRESSION

A partir du suivi des Permis de Construire de 2022, une intensité urbaine apparaît un peu plus marquée sous l'effet du PLUi pour les pôles de proximité et d'appui. Concernant Chantonnay, la densité était en progression depuis 2018, mais une certaine baisse est perçue en 2022.

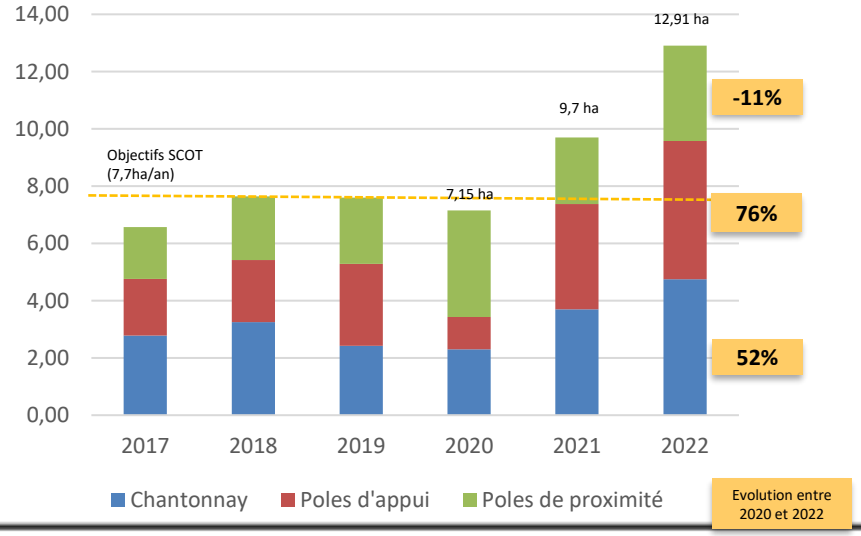
Entre les communes, des écarts sont à relever avec d'un côté Bournezeau et Rochetrejoux affichant une plus forte densité (respectivement 23,4 et 24,5 logements /ha), alors que des communes restent avec une densité nettement plus basse comme à Ste Cécile (11,8 log/ha), St Vincent (10,7log/ha) ou Sigournais (12,5log/ha).

Depuis 2020, le développement a été plus important et au delà des objectifs de consommation foncière ces dernières années. On note que, sous l'effet du PLUi, la consommation des pôles de proximité a diminué de 11% alors qu'elle est en progression pour les pôles d'appui (+76%) et le pole structurant (+52%).

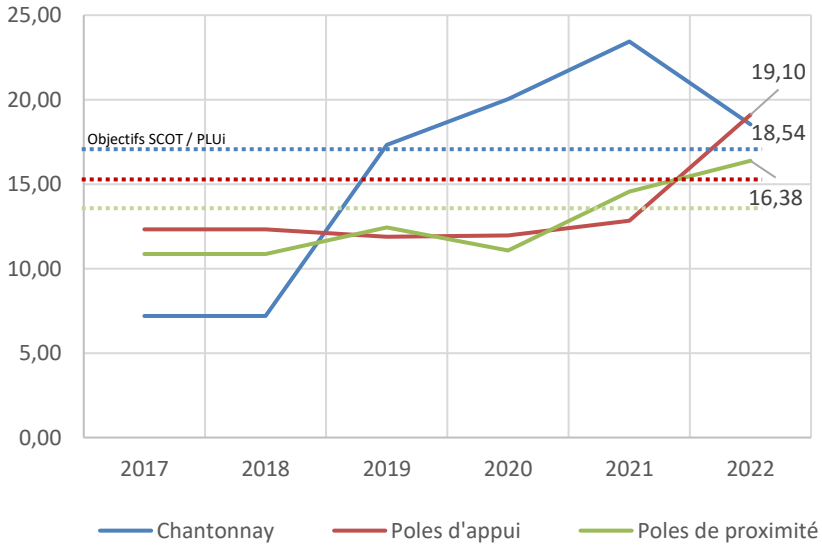
Densité nb log / ha	Objectif densité du PLUi et SCOT	Moyenne densité *en 2022*
Pôle structurant	19	18,54
Pôles d'appui	17	19,10
Pôles proximité	15	16,38

Source: données CCPC – suivi de PC

ASSIETTE FONCIÈRE (HA) ASSOCIÉE AUX PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS



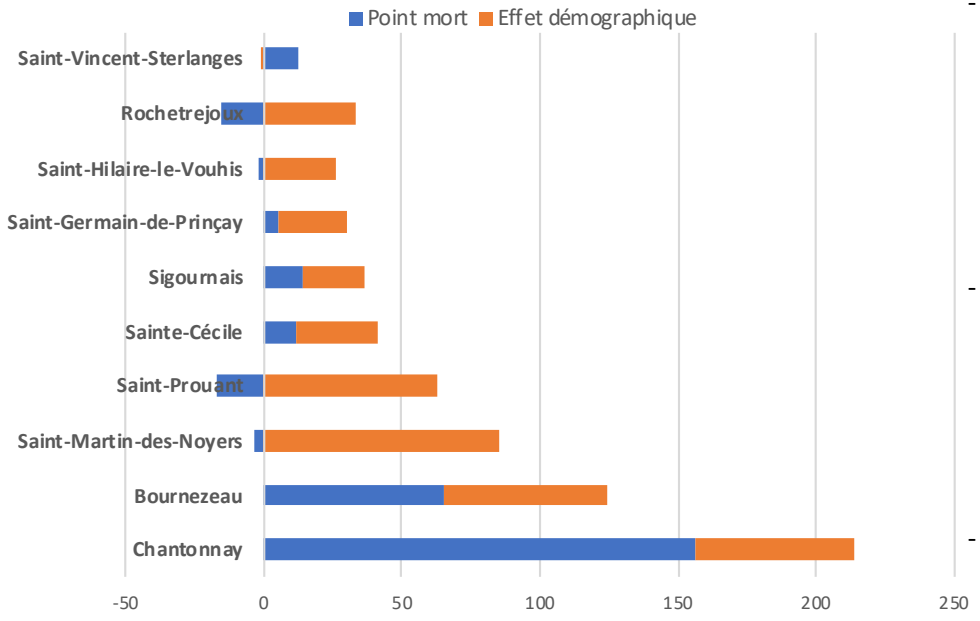
DENSITÉ MOYENNE DES CONSTRUCTIONS RÉALISÉES DEPUIS 2017 (NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HECTARE)



PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

UN DESSERREMENT DES MÉNAGES IMPORTANT ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN EN COURS

COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE 2013 À 2019 SUR LES COMMUNES DE LA CCPC



- Avec un nombre de logements neufs construits de 2020 à 2023 en hausse par rapport à la période précédente (195/an contre 95/an de 2017 à 2020), la part de ces logements neufs dédiés à l'accueil de nouveaux habitants reste élevée (66% de 2015 à 2021 contre 58% de 2008 à 2013). Cet effet est ressenti dans toutes les communes à l'exception de Chantonnay (point mort supérieur) et Saint-Vincent-Sterlanges (solde migratoire négatif)
- Sur la période récente, la dynamique de la construction de logements accompagne également la hausse des ménages d'une personne révélant le desserrement, lié en partie au vieillissement et aux phénomènes de décohabitation, tendance toutefois moins marquée à Rochetrejoux et Saint-Prouant qui ont une augmentation du nombre de personnes par ménage.
- Un renouvellement urbain en cours (rénovation de l'ancien, division de logements...) permettant la réhabilitation du parc d'habitat existant
- Peu d'évolution sur les logements vacants et résidences secondaires

Affectation de la construction neuve de logements de 2015 à 2021 (+96 logements par an)

Nombre annuel de nouveaux logements dédiés au « **point mort** »

+ 35

Desserrement des ménages

+14

Renouvellement urbain

-13

Evolution de la vacance

-2

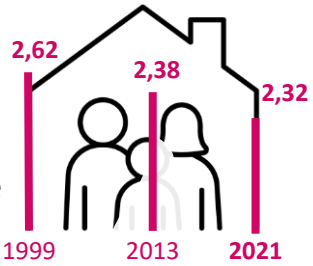
Evolution des résidences secondaires

Nombre annuel de nouveaux logements dédiés **à l'accueil de nouveaux habitants**

+64

Accueil de nouveaux ménages « Effet démographique »

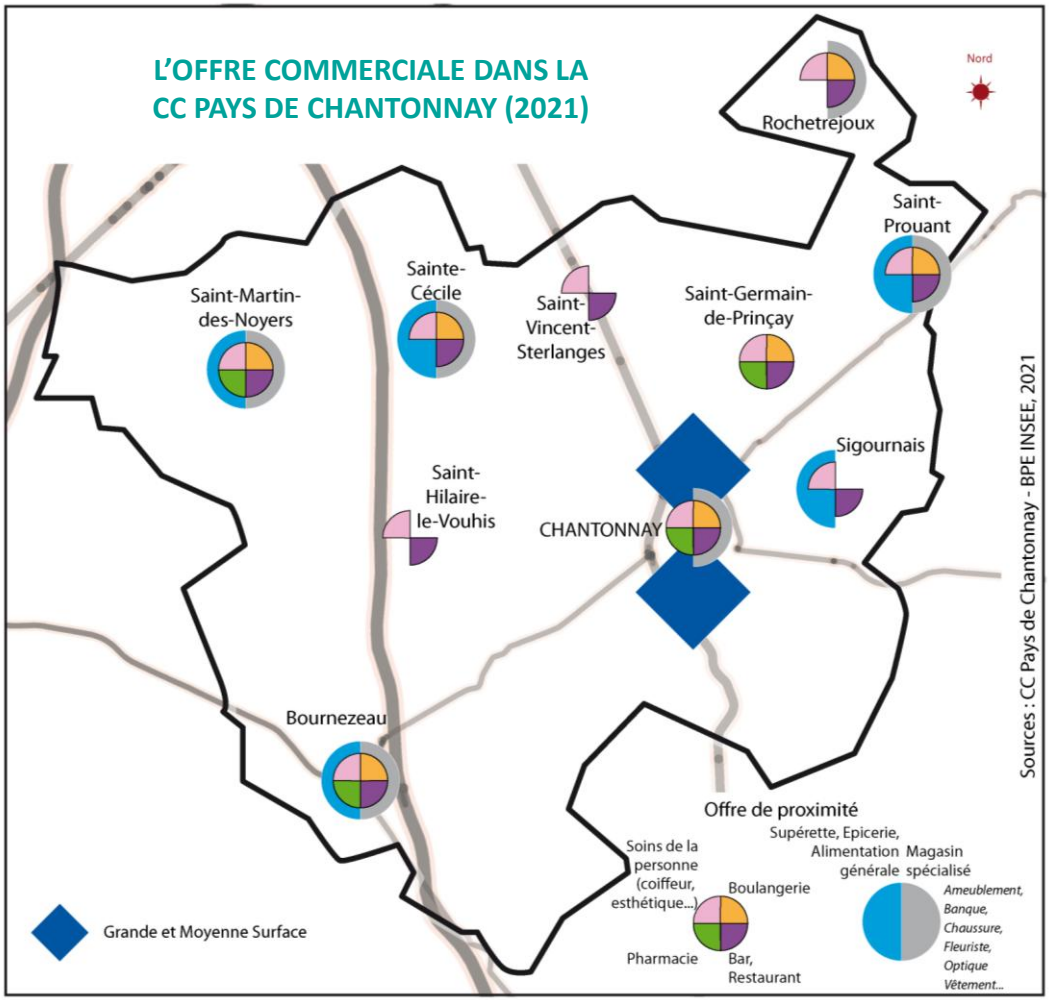
Nombre de personnes par ménage



Source : INSEE

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

UNE ARMATURE TERRITORIALE CONFIRMÉE PAR L'OFFRE DE PROXIMITÉ



Un tissu commercial organisé autour du pôle de Chantonnay qui dispose d'une offre rayonnante sur le territoire avec grandes surfaces et magasins spécialisés, puis une offre de proximité structurée pour les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Prouant et Saint-Martin-des-Noyers, catégorie à laquelle s'ajoute Sainte-Cécile, et une offre d'hyper proximité pour les autres communes.

Sur les équipements scolaires et dédiés aux personnes âgés, ceux plus spécifiques sont sur le pôle de Chantonnay.

Enseignement primaire et secondaire

Année scolaire 2019/2020	Nombre d'établissements	Nombre d'élèves
Écoles maternelles [2]	2	71
Écoles primaires [3]	19	2 254
Écoles élémentaires [4]	4	183
Collèges	3	1 426
Lycées d'enseignement général et technologiques	3	948
Lycées professionnels	1	381

Sources : Inspection académique de la Vendée, Académie de Nantes.

Structures d'accueil pour personnes âgées

Année 2019	Nombre d'établissements	Nombre de lits
EHPA	0	0
EHPAD	4	248
Résidence Autonomie	2	50
Centres de jours	0	0
SSIAD [6]	0	0

Sources : Conseil Départemental de la Vendée, Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire (Fichier FINESS).

UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE PAR LE TOURISME GÉNÉRATRICE D'UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS

Hôtellerie de plein air

Nombre d'hébergements	2014	2019
Campings	4	3
dont campings classés	2	2
Aires de camping-car	1	3

Nombre de lits	2014	2019
Campings	240	159
dont campings classés	135	141
Aires de camping-car	9	42

Evolution du nombre de lits

Entre 2014 et 2019	EPCI		Vendée
	En v.a.	En %	En %
Campings	-81	-33,8	-1,3
dont campings classés	6	4,4	0,8
Aires de camping-car	33	366,7	10,1

Hôtellerie

Nombre d'hébergements	2014	2019
Hôtellerie	4	3
dont hôtels classés	1	3

Nombre de lits	2014	2019
Hôtellerie	208	191
dont hôtels classés	154	191

Evolution du nombre de lits

Entre 2014 et 2019	EPCI		Vendée
	En v.a.	En %	En %
Hôtellerie	-17	-8,2	-4,9
dont hôtels classés	37	24,0	-5,5

Autres hébergements touristiques

Nombre d'hébergements	2014	2019
Résidences	0	0
dont résidences classées [2]	0	0
Villages de vacances	1	1
dont villages de vacances classés	1	1
Centres de vacances	2	2
Locations de vacances meublées	47	55
dont locations de vacances classées	15	23
labellisées gîte de France	0	4
labellisées Clévacances	0	3
Chambres d'hôtes	55	61
Résidences secondaires [3]	424	442

Nombre de lits	2014	2019
Résidences	0	0
dont résidences classées [2]	0	0
Villages de vacances	180	180
dont villages de vacances classés	180	180
Centres de vacances	145	149
Locations de vacances meublées	253	322
dont locations de vacances classées	80	133
labellisées gîte de France	0	31
labellisées Clévacances	0	16
Chambres d'hôtes	242	154
Résidences secondaires [3]	2 120	2 210

Evolution du nombre de lits

Entre 2014 et 2019	EPCI		Vendée
	En v.a.	En %	En %
Résidences	0	0,0	-42,6
dont résidences classées [2]	0	0,0	27,0
Villages de vacances	0	0,0	7,4
dont villages de vacances classés	0	0,0	20,6
Centres de vacances	4	2,8	-22,3
Locations de vacances meublées	69	27,3	-15,3
dont locations de vacances classées	53	66,3	55,5
labellisées gîte de France	31	0,0	282,4
labellisées Clévacances	16	0,0	288,1
Chambres d'hôtes	-88	-36,4	-18,3
Résidences secondaires [3]	90	4,2	2,3

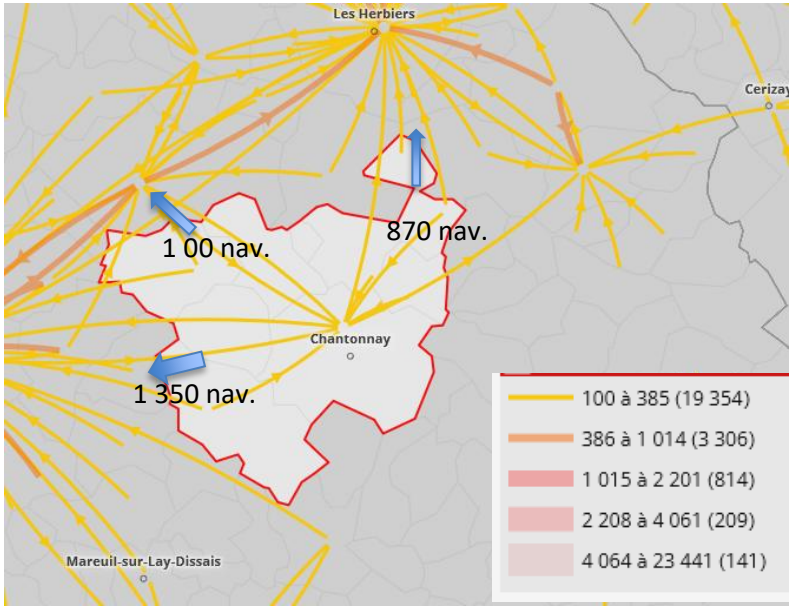
Sources: Réseau des Offices de Tourisme (E-Sprit), INSEE, Atout France, Gîtes de France Vendée, Académie de Nantes, Ministère de la Cohésion des Territoires : Traitement Vendée Expansion 2018

Une augmentation du nombre de lits marchands davantage orientés sur des hébergements touristiques individuels aux formats diversifiés (locations, résidences secondaires...). Dynamique à associer à des pratiques touristiques individuelles révélées également par l'augmentation du nombre d'aires de camping-cars

Si les hébergements collectifs (campings, hôtels) enregistrent une diminution du nombre de leurs lits, **les établissements classés se maintiennent**.

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

LA VOITURE COMME PRINCIPAL MOYEN DE DÉPLACEMENT INDIVIDUEL

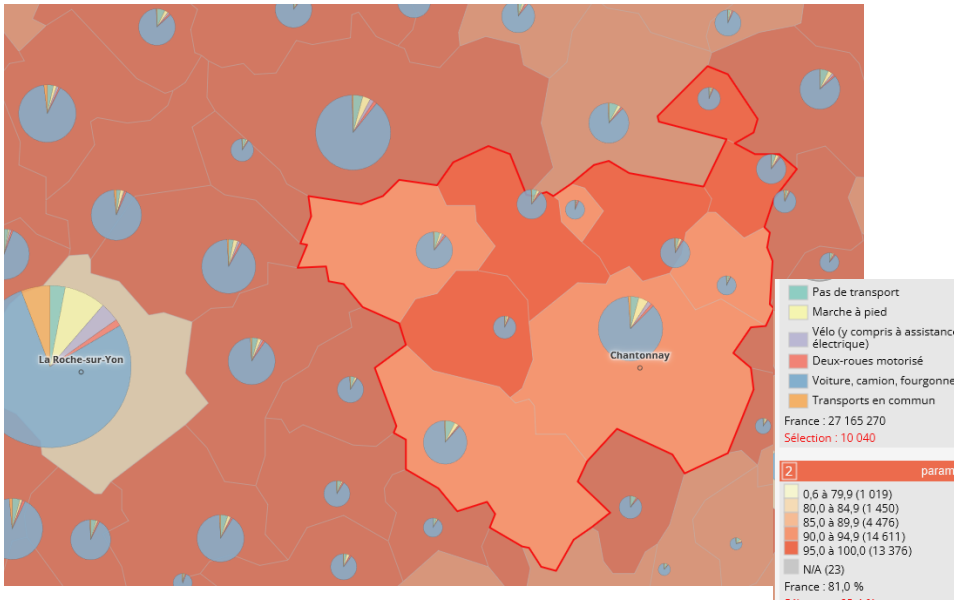


FLUX DES NAVETTEURS – INSEE 2021

En effet, situé dans un environnement rural, le flux pendulaire domicile travail depuis et vers le territoire est important. Des flux tournés principalement vers la CA de la Roche sur Yon (près de 1350 navetteurs), vers la CA des Essarts (1 000 navetteurs), vers les CA des Herbiers (870 navetteurs).

A contrario la CCPC reçoit davantage de flux provenant de la cc sud littoral Vendée qu'elle n'en émet.

RÉPARTITION DES ACTIFS OCCUPÉ SELON LE MOYEN DE TRANSPORT POUR SE RENDRE AU TRAVAIL
PART DES MÉNAGES AYANT AU MOINS 1 VOITURE.



Bien qu'il y ait une desserte en transport en commun (bus, train, …) et des initiatives pour favoriser les mobilités actives – à pied, à vélo… – pour les petits déplacements du quotidien, et promouvoir le covoiturage, la voiture reste le principal moyen de déplacement individuel (autosolisme).

RÉVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.3 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1 LES RESSOURCES DU TERRITOIRE 6
1.1 La richesse du sous-sol 6
1.2 Un relief doux animé par les vallées du grand lay et du petit lay 9
1.3 Les vallées du grand lay et du petit lay, le "château d'eau" de la vendée 10
Le réseau hydrographique 10
La ressource en eau 11
Qualité de l'eau 12
Eaux usées 13
Les autres usages 15
Les enjeux sur la ressource et la qualité de l'eau au regard des objectifs du SAGE du Lay (approuvé le 4 Mars 2011) 18
Les enjeux en termes de ressource en eau au regard des objectifs du SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu (approuvé le 17 avril 2015) 20
1.4 Le patrimoine naturel et l'identification de la trame verte et bleue du plui 22
1.4.1 Les éléments de connaissance du patrimoine naturel de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay 22
Les ZNIEFF 22
Les Aires protégées 23
L'inventaire des zones humides et des mares 23
Les sites NATURA 2000 24
1.4.2 Les éléments constitutifs de la Trame Bleue 24
1.4.3 Les éléments constitutifs de la Trame Verte 26
1.4.4 L'identification des réservoirs de la Trame Verte et Bleue du PLUi 27
1.4.5 Hiérarchisation des réservoirs de la Trame Verte et Bleue 29
1.4.6 Identification des corridors écologiques 30
1.4.7 Les éléments de ruptures de continuité 31

2 PAYSAGE ET PATRIMOINE 33
2.1 La composition du territoire 33
Le relief 33
Le thème de l'eau ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Les forêts, boisements 36
Le territoire agricole 38
2.2 Les contours du territoire 39
Les axes routiers 39
Des silhouettes de bourg discrètes depuis les axes routiers 41
Des implantations bâties variées 41
2.3 Traits singuliers : le bâti 48
Des cœurs de bourg marqués par les églises 48
… des châteaux et maisons bourgeoises 50
… des constructions harmonieuses d'âge, de style d'implantation, de volumétrie et d'opulence ou d'usage très différent 51

Des commerces bien présents 54
Les bâtiments et équipements publics 55
Des zones et lieux d'activité peu visibles même en vitrine 56
2.4 Traits singuliers : les espaces publics 57
La trame organique des espaces publics des bourgs 57
2.5 Traits singuliers : la trame verte dans les bourgs 59
Des potagers en partie abandonnés 59
Un espace vert public par commune 59
Végétalisation des espaces publics 60
Végétalisation des espaces privés 61
2.6 Sites et patrimoine remarquables 62
Le patrimoine archéologique 62
Le patrimoine bâti et mobilier protégé 62
Les sites naturels protégés 62
Les espaces naturels sensibles 62
Le patrimoine local remarquable 63
2.7 Les grandes unités paysagères en tant qu'identité du territoire : dynamiques et enjeux 65

3 LA QUALITE DE L'AIR 68
3.1 Climat départemental : contraste entre terre et mer 68
Les précipitations 68
Les températures 68
Le vent 69
Ensoleillement 69
3.2 Evaluation de la qualité de l'air 69
De l'échelle régionale 69
... à l'échelle locale 75

4 L'ENERGIE 77
4.1 bilan global des consommations d'énergie et des émissions de ges et objectifs de réduction pour la ccpc 77
4.2 Un potentiel énergétique a conforter 79

5 LA GESTION DES DECHETS 81
5.1 Les divers modes de collecte 81
5.2 Une dechetterie rehabilitee et labellisee a chantonnay 82
5.3 Tri, recyclage, enfouissement : quels traitements pour quels déchets ? 83
5.4 une redevance incitative pour une consommation responsable 85
5.5 De nouveaux projets et services 86

6 RISQUES ET NUISANCES 87
6.1 Les risques majeurs recensés par le ddrm 87
6.2 Les risques naturels 88
Le Lay, principale source de risque d'inondation 88
Le risque rupture de barrage 88
Le risque sismique 89
Le risque feu de forêt 91

Le risque météorologique 91
6.3 Des risques technologiques mesurés 92
Le risque minier 92
Le risque Transport de Matières Dangereuses 95
Des ICPE principalement agricoles 95
Le risque Radon 96
6.4 Les axes de communication principaux, supports de nuisances sonores 97
7 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES DOCUMENTS D'URBANISME 99
7.1 Bilan du document d'urbanisme 99
7.2 Analyse de la consommation d'espace au titre de la loi Climat & resilience 103
7.3 Capacité des gisements fonciers a vocation d'habitat 104
7.4 Evaluation des disponibilites dans les ZAE 108
8 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 109

1 LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

1.1 LA RICHESSE DU SOUS-SOL

La Vendée, de par sa situation aux confins du socle armoricain et du bassin aquitain, offre une diversité exceptionnelle de formations géologiques de tous âges et certains sites, connus à l'échelon régional ou plus, constituent même des sites géologiques d'intérêt patrimonial avéré. Le Pays de Chantonnay ne fait pas exception :

Sur le territoire intercommunal, l'ensemble des couches sont orientées selon l'axe nord-ouest / sud-est.

- Le Nord du territoire intercommunal qui appartient au domaine sud armoricain. Le substrat est composé de roches sédimentaires métamorphisées, principalement des schistes. En fond de vallons, on trouve des alluvions récentes et actuelles, composées de graviers, sables et limons argileux. Au sud de la commune de Rochetrejoux, un filon de quartz est présent. Ce filon renferme **des gisements d'antimoine**, il était exploité pendant le premier quart de siècle et correspond à un des premiers filons vendéens. Avec une production totale de 16 500 tonnes d'antimoine métal, la mine de Rochetrejoux était la 2ème mine d'antimoine de France.

- Le sud de la commune de Rochetrejoux et la commune de Saint-Prouant reposent principalement sur du basalte.

- Le centre du pays de Chantonnay s'appuie sur le précambrien de l'anticlinorium du haut bocage, constitué de schistes et micaschistes. Cette zone constitue un massif qui domine la plaine du bocage de Chantonnay.

- Le territoire est limité au sud-ouest par la faille de Chantonnay qui prend racine dans le sillon houiller et s'étend sur les territoires de Sigournais et Saint-Hilaire-le-Vouhis. Le bassin de Chantonnay est formé de **couches calcaires jurassiques effondrées** par la faille de Chantonnay. Leur substratum est constitué des roches imperméables du socle hercynien (schistes, gneiss). Ces calcaires présentent une perméabilité due à leur fracturation et ils constituent un aquifère en demi-cuvette dont le débordement alimente notamment le Grand Lay. La nappe émerge ponctuellement sous forme de résurgence ou de manière diffuse dans les fonds de vallée. La fracturation des calcaires le long de la faille de Chantonnay favorise l'infiltration d'eau et cette percolation entraine la dissolution progressive du calcaire et la formation d'entonnoirs.

La commune de Chantonnay se caractérise par deux sites remarquables du patrimoine géologique :

- Le premier site est celui de **la perte du Beignon**, localisé à l'est de la commune, au niveau du village de Saint-Philbert-du-Pont-Charrault. Les eaux de la source de la Solissonnière, en bordure du Grand

Lay, proviennent partiellement des hauteurs qui dominent le bassin de Chantonnay. Après avoir ruisselé sur le socle hercynien, elles s'engouffrent dans des pertes en forme d'entonnoir comme celle du Beignon. Elles circulent rapidement dans la faille pour ressurgir à la Solissonnière. L'alimentation en eau de l'aquifère s'effectue par l'infiltration directe des pluies tombant sur les calcaires, mais aussi par les pertes qui jalonnent la faille de Chantonnay. La fracturation des calcaires le long de la faille de Chantonnay favorise l'infiltration d'eau. Cette percolation entraine la dissolution progressive du calcaire et la formation d'entonnoirs et conduits karstiques. L'utilisation de produits de traçage a permis de montrer l'intensité et la rapidité avec laquelle un éventuel polluant absorbé par la perte serait restitué à la fontaine.

- Le second site géologique remarquable est celui des **cinq fours à chaux et de l'ancienne mine de houille, situé au sud du centre-ville de Chantonnay**. L'ancienne mine et les fours à chaux sont s'étendent sur plusieurs parcelles privées. Découverte en 1750, la houille a été exploitée entre 1839 et 1869 près du Temple et de la Tabarière. De cette exploitation, il reste aujourd'hui deux terrils, le bureau de l'ancienne mine et des traces d'excavation. La houille était transportée vers les fours à chaux pour servir de combustible à la cuisson du calcaire. Parmi ces fours à chaux, les cinq fours, situés à environ 1 kilomètre du Temple, sont bien conservés. L'intérêt géologique de ce site se trouve notamment à travers la flore carbonifère fossile encore conservée dans les terrils.

L'association « Réveil du patrimoine au Pays des deux Lays » a réalisé un film sur le sujet et fait visiter les lieux lors des journées du patrimoine.

En outre, un des plus anciens fours à chaux du Pays est situé sur la commune de Saint-Vincent-Sterlanges. Alors que la plupart sont cylindriques, le four à chaux de l'Aubraie, construit en 1840 à proximité de la carrière de calcaire de Renclos, est hexagonal. Jusqu'en 1960, sur la route de Saint-Germain-de-Princay, des fours à chaux modernes ont fonctionné sur Saint-Vincent-Sterlanges.

Illustration 1 : Le patrimoine géologique











9 - Les fours à chaux et l'ancienne mine de charbon à Chantonnay
25 – Les anciennes mines d'antimoine de Rochetrejoux et le Boupère
29 - La perte du Beignon à Chantonnay (faille calcaire ou les eaux s'infiltrent)
Lentille calcaire à Sigournais : flore particulière
Carrières en activité de St Hilaire et de Chantonnay








Carrière Chantonnay

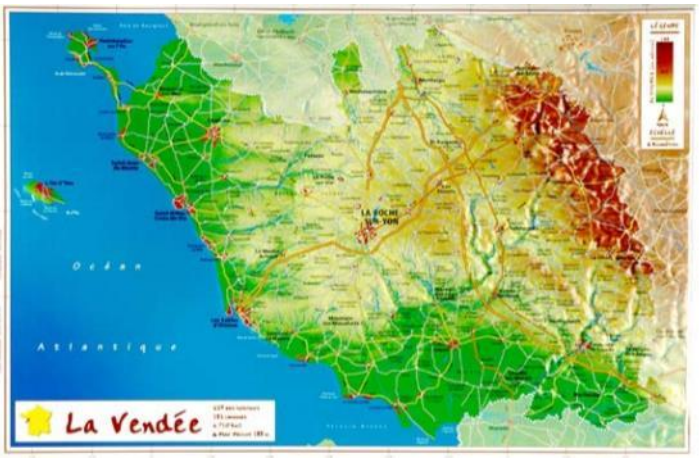

Usine Saint-Vincent

La diversité du socle géologique est ou a été le support d'activités variées : flore remarquable à Sigournais, carrières en activité, « cité industrielle » de Saint-Vincent St., de Saint-Martin des N. et de Rochetrejoux, motocross sur ancienne carrière à Saint Hilaire le V… et de diversité architecturale au cœur des bourgs et à travers les bâtisses remarquables.

1.2 UN RELIEF DOUX ANIME PAR LES VALLEES DU GRAND LAY ET DU PETIT LAY

Localisé sur le bas bocage du département vendéen, le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay présente un relief moins mouvementé que le haut bocage (Pouzauges) et l'extrême Est de la Vendée. Ce vaste plateau oscillant entre 50 et 150 mètres d'altitude est marqué par la présence de nombreuses vallées encaissées.

Illustration 2 : Le relief de la Vendée

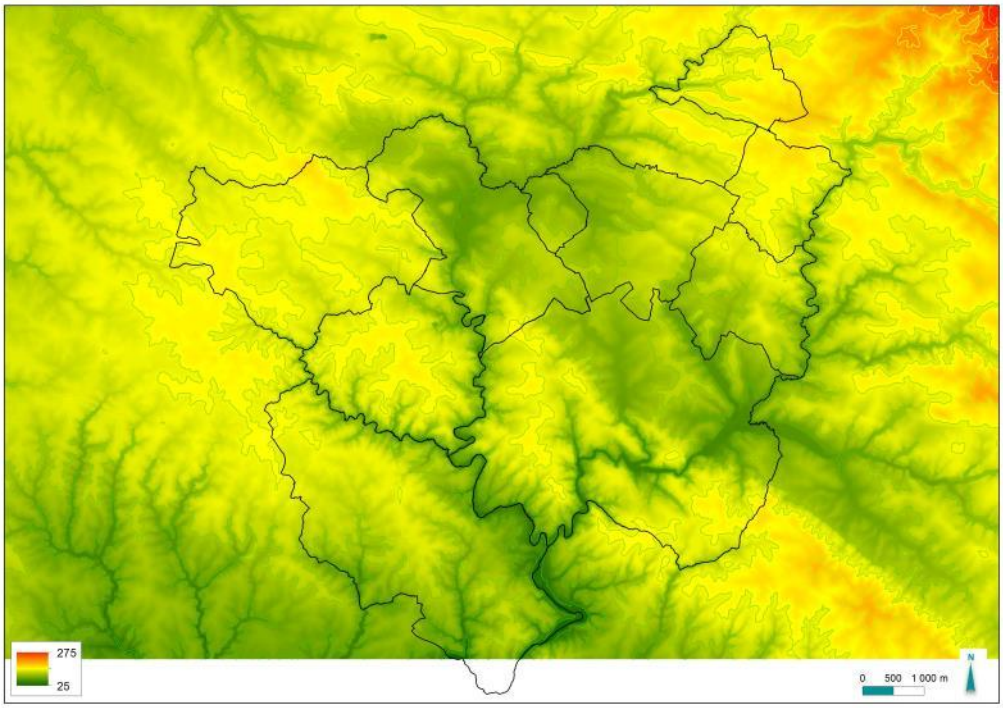


Les dénivelés sont suffisamment importants pour offr s points de vue particuliers et des perspectives larges et remarquables sur le paysage.

Les coteaux sont principalement voués aux boisements et le plateau est en partie dédié à l'activité agricole.

Les principaux talwegs sont répartis sur tout le territoire intercommunal et principalement sur les flancs ouest et est du pays de Chantonnay, à l'appui des vallées du Grand Lay et du Petit Lay.

Illustration 3 : Le relief



1.3 LES VALLEES DU GRAND LAY ET DU PETIT LAY, LE "CHATEAU D'EAU" DE LA VENDEE

Le réseau hydrographique

Les 10 communes du pays de Chantonnay s'inscrivent dans le bassin versant du Lay, et en amont de celui-ci. Il correspondant au plus grand bassin-versant de la Vendée avec une surface totale de 2 200 km², soit environ un tiers du territoire départemental.

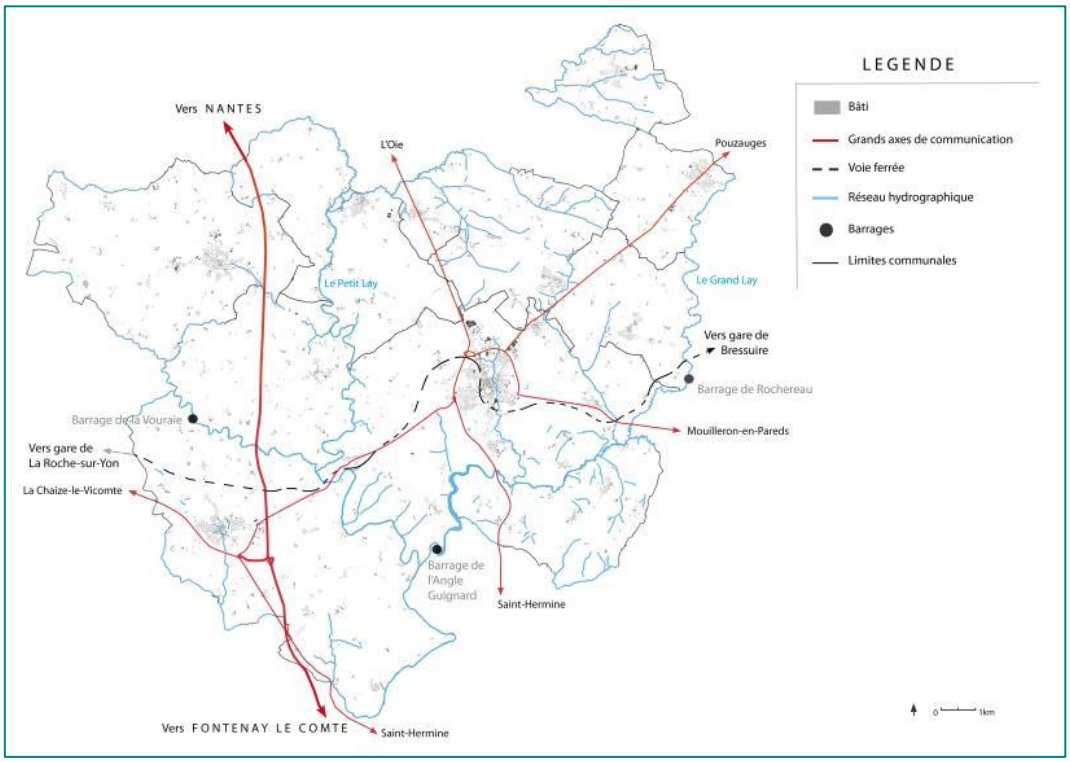
Principal fleuve côtier de la Vendée, le Lay s'écoule progressivement dans le massif cristallin du bocage puis dans la plaine et le marais poitevin avant de se jeter dans l'océan atlantique, entre L'Aiguillon-sur-Mer et la Faute-sur-Mer.

En amont, Le Lay se décompose en deux branches : Le Grand Lay qui prend sa source à Saint-Pierre du Chemin et qui s'étend sur 60 kilomètres et le Petit Lay qui prend sa source à Saint-Michel-Mont-Mercure. La convergence de ces deux branches du fleuve se fait au niveau de la commune de Chantonnay, au lieu-dit L'Assemblée des Deux-Lay. A partir de cette zone de confluence, le fleuve parcourt 120 kilomètres avant de rejoindre la baie de l'Aiguillon.

Le Grand Lay borde l'Est du territoire intercommunal. Le Petit Lay, quant à lui, scinde la commune de Saint Cécile et vient border la frange Nord-Ouest de la communauté de communes du Pays de Chantonnay. La Vouraie, un des principaux affluents du Lay borde le Nord du territoire communal de Bournezeau.

3 barrages sont présents sur la communauté de communes du Pays de Chantonnay : celui de Rochereau à Sigournais, de l'Angle Guignard à Chantonnay et de la Vouraie au Nord de Bournezeau.

Illustration 4 : Les cours d'eau



La ressource en eau

L'alimentation en eau potable du département est assurée à 90% par des eaux de surface, provenant de 10 retenues ou barrages pour l'essentiel et de deux prises au fil de l'eau, associées à 11 usines de traitement.

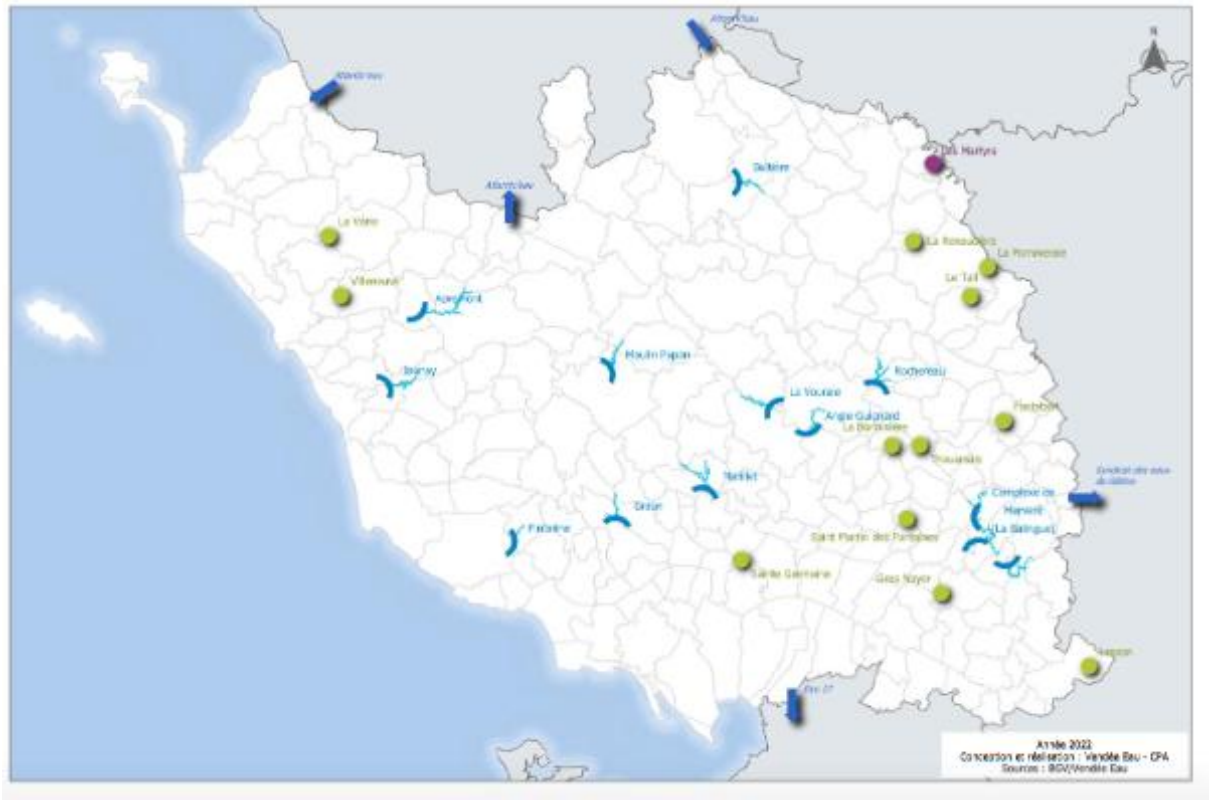
La communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit dans le périmètre du **Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux du Lay (SAGE)**. Outil de planification pour tous les domaines touchant les milieux aquatiques, le SAGE du Lay a été adopté dans sa nouvelle version toujours en vigueur, le 14 décembre 2010 et approuvé par arrêté le 4 mars 2011. Le périmètre du SAGE du Lay couvre 105 communes, soit 170 000 habitants sur une superficie totale de 2 190 km².

L'origine de l'eau distribuée :

Trois des six barrages du bassin versant sont situés sur le territoire du Pays de Chantonnay et deux usines d'eau potable traitent l'eau stockée. La Vouraie (lac de la Sillonnière) est utilisée pour approvisionner en eaux brutes l'usine de l'Angle Guignard. Les barrages de l'Angle Guignard et du Rochereau assurent 20% des achats d'eau de Vendée Eau.

Les périmètres de protection des deux barrages définissent les usages dans leurs bassins versants, en ce qui concerne la mise en valeur agricole, touristique et de loisirs notamment.

Illustration 5 : Les ressources d'eau potable de la Vendée



Le SCOT du Pays du Bocage Vendéen fixe un objectif de population de 30 000 à 35 000 habitants supplémentaires à compter de 2015 pour l'horizon 2030. L'augmentation de cette population génèrera un accroissement de la consommation en eau potable à pondérer au regard des enjeux autour de sa disponibilité et des actions en cours de maitrise des besoins et de réduction des pertes. On peut s'attendre, avec une consommation par habitant identique à celle d'aujourd'hui, à une consommation d'eau potable sur le territoire de 10 à 10,2 millions de m3 en 2030. La capacité actuelle des barrages (18 millions de m3) est donc suffisante pour subvenir à ces besoins, même avec les éventuelles incertitudes liées à la hausse des consommations des futures activités touristiques et économiques du territoire à horizon 2030.

Mais, la ressource est cependant particulièrement sollicitée pendant la période estivale pour le soutien d'étiage en aval en vue d'alimenter les zones humides du marais poitevin et pour l'irrigation agricole.

La valeur moyenne du rendement du réseau en 2023 est de 83.3%.

Qualité de l'eau

La qualité des eaux de surface est l'enjeu prioritaire du SAGE du Lay. La qualité des eaux est une exigence tant au regard de la Directive Cadre Européenne que pour l'utilisation des eaux brutes destinées à l'alimentation en eau potable. Une bonne qualité des eaux est également indispensable au patrimoine biologique du bassin versant. Les principaux problèmes de qualité des eaux sont liés aux risques d'eutrophisation, aux risques sanitaires dus aux taux de matières organiques et oxydables ainsi qu'à l'existence de pics de pesticides. Cet enjeu se localise sur les bassins versants d'eau potable et les forages.

Un suivi qualitatif des eaux distribuées est réalisé par l'ARS. Le bilan annuel 2022 établi par l'ARS fait apparaitre les points principaux suivants :

- La qualité bactériologique des eaux distribuées dans le département vendéen est très bonne. 99,9% des analyses réalisées par l'ARS sont conformes (1 885 analyses réalisées sur le réseau de distribution d'eau potable soit 2 prélèvements non conformes).
- L'eau distribuée en Vendée majoritairement issue d'eau de surface est souvent « peu calcaire » avec des duretés comprises entre 10 et 20°F obtenues après reminéralisation de l'eau dans les usines de potabilisation, avant mise en distribution.
- Pour le paramètre nitrates, une très bonne qualité est identifiée : les teneurs moyennes en nitrates observées dans l'eau distribuée sont globalement inférieures à 25 mg/l.
- Vis-à-vis des pesticides, la qualité de l'eau est bonne : les teneurs observées sont toutes conformes à la valeur limite réglementaire.
- Le rapport fait aussi état de dépassements ponctuels sur le paramètre thrihalométhanes (produits de désinfection de l'eau, dont la limite de qualité est fixée à 100 ug/l).
- Un dépassement est observé pour le paramètre bromates. Les bromates sont également des sous-produits de désinfection de l'eau, ayant deux origines possibles : l'oxydation des ions bromures naturellement présents dans les eaux brutes lors de l'ozonation ou la présence d'impuretés dans les solutions d'eau de javel utilisées pour la désinfection des eaux. Leur limite de qualité est fixée à 10 ug/l. Un dépassement a été observé en 2022 pour les communes desservies notamment par l'Angle Guignard.

Eaux usées

Assainissement collectif

Au total, 17 stations d'épuration sont réparties sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay, dont 9 sur les territoires communaux de Chantonnay et Bournezeau. Les principales missions du service d'assainissement collectif sont la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Les types de traitement sur le territoire sont divers (lagunage, boues activées…). Un transfert de la compétence « *assainissement collectif* » est en cours afin de passer d'une gestion communale à une gestion communautaire de celle-ci.

Illustration 6 : Le bilan des équipements d'épuration – assainissement collectif

Localisation	Commune	Mise en service	Capacité nominale (EH)	Charge entrante 2022 (EH)	Capacité résiduelle (EH)
LA BORELIERE	BOURNEZEAU	2013	180	58%	76
ST VINCENT PUYMAUFRAIS	BOURNEZEAU	2005	180	38%	112
ROUTE DE MAREUIL	BOURNEZEAU	1993	3000	1949	1051
LA MENERIE	BOURNEZEAU	2018	95	38%	33
LE FUITEAU	CHANTONNAY	2008	130	25	105
CHAMP DU LOUP	CHANTONNAY	1974	250	5	245
ST-PHILBERT DU PT CHARRAULT	CHANTONNAY	1995	700	176	524
PRE BRETAULT	CHANTONNAY	1986	13 700	10 755	2945
L'ANGLE	CHANTONNAY	2018	130	27	103
ROUTE DE MAREUIL	ROCHETREJOUX	1988	800	192	608
LES GRIMANDIERES	SAINTE CECILE	1993	800	390	410
BAS DU BOURG	SAINT GERMAIN LE PRINCAY	2007	1200	395	805
ROUTE DE BOURNEZEAU	SAINT HILAIRE LE VOUHIS	1994	600	397	203
ROUTE DE LA RIOLIERE	SAINT MARTIN DES NOYERS	1981	1900	1896	4
MOQUE SOURIS	SAINT PROUANT	1993	1800	570	1230
SIGOURNAIS	SIGOURNAIS	1988	800	355	445
MALVOISINE	SAINT-VINCENT-STERLANGES	2009	550	161	389

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr (2022)

La capacité totale de traitement du territoire est approximativement de 26 815 équivalents habitants dont plus de la moitié (13 700 EH) est assurée par la station d'épuration de Chantonnay, située rue de la Poirasse (Le Pré Brétault).

La plupart des stations d'épuration présentes sur le territoire respectent la règlementation et sont conformes en équipement et en performance, à l'exception de la plus importante à Chantonnay (rue de la Poirasse) non-conforme en équipement depuis 2021. À noter que cette STEP est aujourd'hui surdimensionnée puisqu'elle a été aménagée avant la fermeture du site agroalimentaire DOUX. Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation sur la commune de Chantonnay afin de répondre notamment à ces enjeux. Si l'ensemble des STEU et STEP de l'intercommunalité ne présentent pas de surcharge hydraulique (à l'exception de la STEP Rue de la Poirasse), la majorité d'entre elles sont concernées par des eaux pluviales parasitaires.

Assainissement individuel

Tous les propriétaires qui ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif sont concernés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Les collectivités doivent organiser un SPANC afin de contrôler les installations autonomes et accompagner les propriétaires dans leurs démarches.

Illustration 7 : Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la communauté de communes (RPQS ANC 2023) :

Situation 2023	Nombre d'ANC	Population desservie	Part de la population communale desservie par l'ANC
BOURNEZEAU	505	1182	**34%**
CHANTONNAY	910	2129	**25%**
ROCHETREJOUX	150	351	**36%**
SAINTE CECILE	420	983	**62%**
SAINT GERMAIN DE PRINCAY	293	686	**43%**
SAINT HILAIRE LE VOUHIS	243	569	**52%**
SAINT MARTIN DES NOYERS	410	959	**38%**
SAINT PROUANT	137	321	**19%**
SAINT VINCENT STERLANGES	255	597	**79%**
SIGOURNAIS	202	473	**50%**

L'arrêté du 27 avril 2012 vise à simplifier les modalités de contrôle et harmoniser ces contrôles à l'échelle nationale. L'arrêté vise essentiellement à définir des installations non conformes et clarifier les conditions dans lesquelles des travaux sont obligatoires pour les installations existantes :

- Pas d'installation : travaux dans les meilleurs délais ;
- Installations non conformes : travaux dans le délai d'un an, en cas de vente, dans tous les cas et travaux dans un délai de 4 ans seulement en cas de risque sanitaire et/ou environnemental
- Dans les autres cas : (défaut d'entretien et d'usure), recommandations sans délai de réalisation des travaux

La communauté de communes du Pays de Chantonnay a adhéré à la Charte pour un assainissement non collectif de qualité mis en place à l'initiative de la Chambre Nationale de l'Artisanat des Travaux Publics et du paysage (CNATP). Cette charte a pour objectif de contribuer à la préservation de l'environnement, d'améliorer et d'harmoniser le savoir-faire des acteurs de la filière et d'instaurer la confiance des particuliers vis-à-vis de ce type d'assainissement en leur permettant d'identifier les acteurs compétents (bureau d'études, entreprises de travaux, vidangeurs et SPANC).

Les autres usages

La pêche de loisirs tributaire de la qualité écologique des cours d'eau

3 associations de pêches entretiennent et animent des parcours de pêche sur la Communauté de communes :

- La Perche Chantonnaisienne sur le Petit Lay, Le Grand Lay les barrages de Rochereau, de l'Angle Guignard et de la Vouraie
- Les Pêcheurs du Petit Lay sur le Petit Lay amont
- La Perche du Bocage sur le Grand Lay amont

Le diagnostic du SAGE de 2010 attestait d'une mauvaise qualité piscicole des cours d'eau. 65 % des stations suivies par la fédération départementale de pêche présentent toujours une qualité allant de mauvaise à médiocre et 30 % étant même classées en qualité très mauvaise. Ce qui entraine la faible représentativité d'espèces piscicoles qui devraient naturellement être présentes dans les cours d'eau. Cette dérive des populations est liée en partie aux nombreux ouvrages qui perturbent la circulation des poissons, à la mauvaise gestion des niveaux d'eau qui au printemps perturbe la reproduction des poissons, aux espèces invasives (écrevisses, jussie…) qui colonisent les cours d'eau.

Les loisirs nautiques et l'accès aux lacs : l'un des axes de l'offre touristique du Pays de Chantonnay



Plusieurs sentiers tirent parti des paysages des lacs :

- Rochereau Sigournais : 8km
- Sentier de la Vouraie, Bournezeau, Saint Hilaire le Vouhis : 2 km
- Circuit de l'Angle Guignard : 14 km

Toutefois, la pratique des sports nautiques a été fortement restreinte lors de la mise en œuvre des périmètres de protection de captage autour des lacs.

Le patrimoine lié à l'eau mis en valeur

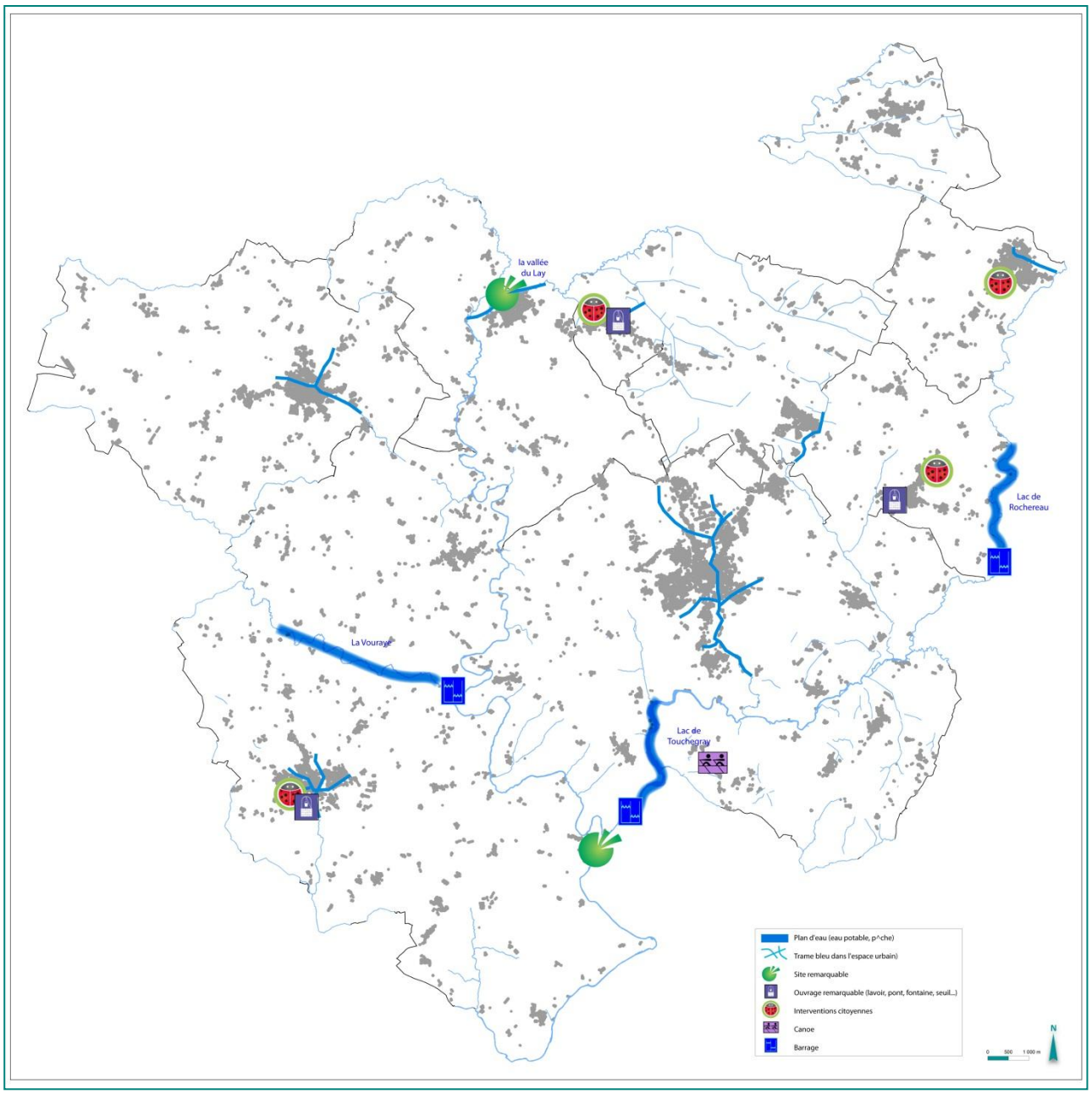


Illustration 8 : Lavoir à Saint Vincent Sterlanges et étang aux Roches Baritaud



Illustration 9 : Système d'irrigation des potagers au pied du bourg de Sigournais

Illustration 10 : Une culture locale forte d'ingénierie liée à l'eau



L'eau est partout présente dans le pays de Chantonnay. Elle n'est pas très visible (ruisseaux, lacs étangs zones humides sont peu ou pas perceptibles), mais elle manifeste son abondance par la puissance des noyers, la fertilité des potagers, l'ingéniosité avec laquelle elle est mise en scène ou utilisée, et aujourd'hui avec son rôle dans l'évolution des productions agricoles.

Le relatif essor touristique autour des retenues a été bridé par les nouvelles législations sur l'eau potable, il commence à ré émerger.

Les enjeux sur la ressource et la qualité de l'eau au regard des objectifs du SAGE du Lay (approuvé le 4 Mars 2011)

Objectifs du PAGD du SAGE du Lay	Opportunités	Menaces	Enjeux
Objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines au regard des exigences biologiques de la faune et de la flore aquatique et de la conchyliculture, le Pays de Chantonnay se situant en amont du Marais Poitevin (NATURA 2000)	Des modes de gestion des espaces verts communaux soucieux de leurs effets (« zéro phyto », plantations de pied de mur…) Des actions de reconquête des rives des cours d'eau (cf le Ménardeau à Bournezeau). Une connaissance harmonisée des zones humides (inventaires effectués) et milieux aquatiques et inventaire cours d'eau en cours d'actualisation Des stations d'épuration au fonctionnement satisfaisant Des périmètres de protection des lacs en cours de refonte et des MAEC sur plusieurs sous bassin versants.	Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : imperméabilisation, lessivage de polluants, modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides.	Maintien des fonctionnalités voire, reconquête de la trame bleue Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles
Objectifs de gestion des crues et des inondations	PPRI du Lay Cartographie des aléas	Incertitudes à l'échelle du territoire communautaires des effets du changement climatique, Mais exposition limitée des agglomérations au risque inondation : Saint Cécile principalement.	Réduire la vulnérabilité : maitriser en amont les effets des projets de développement urbain sur le ruissellement des eaux pluviales Ne pas exposer de nouvelles populations et biens au risque inondation
Objectifs pour la gestion de l'eau potable	En amont des périmètres de protection des captages du Rochereau et de l'Angle Guignard Un volume produit d'eau potable et une interconnexion du réseau « eau potable » en capacité d'absorber le développement du territoire	Sensibilité de la ressource en eau potable d'origine superficielle aux pollutions par ruissellement.	Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles Maintien des capacités d'épuration naturelle des milieux : zones humides, bocage, prairies naturelles…

Objectifs du PAGD du SAGE du Lay	Opportunités	Menaces	Enjeux
			Conditions de mise en valeur des lacs à des fins touristiques (loisirs, nautisme…)
Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage **Objectifs de gestion soutenable des nappes**	En amont du bassin versant du Lay « Château d'eau » de la Vendée	Concilier les différents usages en lien avec les évènements météorologiques, en particulier en période de décifit et notamment irrigation agricole et soutien d'étiage	Cohérence et solidarité à l'échelle du bassin versant
Objectifs de qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique	Voir dans rubrique ci-avant : **Objectifs de qualité des eaux** superficielles et souterraines		Situé en amont du bassin versant du Lay
Objectifs de bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau	Actualisation de l'inventaire des cours d'eau Harmonisation de la connaissance de la trame bleue Vallées du Grand Lay et du Petit Lay : reconnaissance en tant que patrimoine paysager, de loisirs et touristique (cf politique ENS du Conseil Départemental) 3 associations de pêche sur le territoire	Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : imperméabilisation, lessivage de polluants, modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides.	Cohérence et solidarité à l'échelle du bassin versant Valorisation touristique et de cadre de vie autour du Grand Lay et du Petit Lay, de l'activité pêche
Objectifs de gestion des zones humides du bassin	Harmonisation de la connaissance de la trame bleue et en particulier des zones humides	Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : imperméabilisation, lessivage de polluants, modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides.	Enjeu majeur sur le site NATURA 2000 déjà identifié
Objectifs de gestion hydraulique permettant des usages et un fonctionnement soutenable du marais	Voir dans rubrique ci-avant : **Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage et Objectifs de gestion soutenable des nappes**	Concilier les différents usages en lien avec les évènements météorologiques, en particulier en période de décifit et notamment irrigation agricole et soutien d'étiage	Cohérence et solidarité à l'échelle du bassin versant

Les enjeux en termes de ressource en eau au regard des objectifs du SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu (approuvé le 17 avril 2015)

Enjeux du SAGE « Grand Lieu »	Objectifs	Intégration des enjeux du SAGE « Grand Lieu » dans le PLUi
Qualité physico chimique et chimique des eaux	Atteindre le bon état écologique des masses d'eau cours d'eau	Maintien des fonctionnalités voire, reconquête de la trame bleue Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles
	Aller au-delà de l'atteinte du bon état chimique en intégrant pour l'ensemble des produits phytosanitaires les objectifs de concentrations	
	Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines	
Qualité des mieux aquatiques	Rétablir la continuité écologique des cours d'eau	Prise en compte des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, zones humides, mares Préservation du bocage
	Assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs annexes en vue d'atteindre le bon état écologique	
	Limiter la prolifération des espèces envahissantes	
	Identifier, préserver et restaurer les têtes de bassins	
Zones humides	Préserver et valoriser les fonctionnalités des zones humides pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau	Protection des zones humides
Gestion intégrée du Lac de Grand Lieu	Atteindre sur le long terme (2027) le bon état de la masse d'eau tout en conciliant l'équilibre des milieux et la satisfaction des usages	Cohérence et solidarité à l'échelle du bassin versant
Gestion quantitative en étiage	Maîtriser les prélèvements d'eau pour assurer la pérennité de la ressource et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques	Evolution démographique mesurée. Amélioration de la qualité de la desserte en eau potable
Gestion quantitative en période de crue	Prévenir le risque inondation	Réduire la vulnérabilité : maitriser en amont les effets des projets de développement urbain sur le ruissellement des eaux pluviales

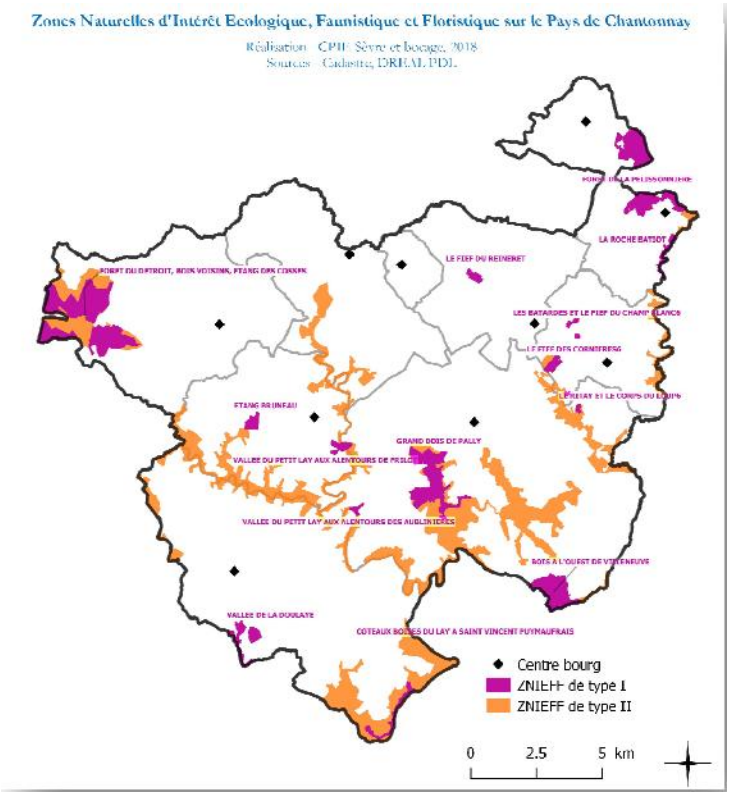
		Ne pas exposer de nouvelles populations et biens au risque inondation
Gouvernance : cohérence et organisation des actions dans le domaine de l'eau	Assurer la bonne mise en œuvre des actions définies dans les documents du SAGE	/

1.4 LE PATRIMOINE NATUREL ET L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUi

1.4.1 Les éléments de connaissance du patrimoine naturel de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay

Le patrimoine naturel de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'appuie sur deux principaux types de milieux : les vallées et le bocage. Il comprend également quelques habitats particuliers tels que les lentilles calcaires en limite Sud-Est de Chantonnay. La connaissance en amont de ce patrimoine vise explicitement à mettre en œuvre la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » dans les projets d'aménagement.

Les ZNIEFF



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique identifient et décrivent des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

A l'échelle du territoire du Pays de Chantonnay, les ZNIEFF concernent 4 900ha soit 15% du territoire. Elles se répartissent de la façon suivante : 1 118 ha identifiés à travers 14 ZNIEFF de type 1 et 3 810 ha identifiés au sein de 8 ZNIEFF de type 2.

Illustration 11 : Localisation des ZNIEFF *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

La liste des ZNIEFF est la suivante :

- **ZNIEFF de type 1 - 1ere et 2eme génération** :

50180002 : Bois a l'ouest de Villeneuve
50230003 : Foret de la Pelissonniere
50230004 : La Roche Batiot
50400000 : Bois Charron et vallée du Lay au sud-ouest de Chantonnay
50810000 : Vallée du petit Lay de part et d'autre de Saint*Hilaire-le-Vouhis
00005029 : Vallée de la Doulaye
00005097 : Le fief du Reineret
50380001 : Les Batardes et le fief du champ blanc

50380002 : Le fief des Cornieres
50380003 : Le Ritay et le corps du loup
50400001 : Grand bois du Pally
50460001 : Etang Bruneau
50810001 : Vallée du petit Lay aux alentours des Aublinieres
50810002 : Vallée du petit Lay aux alentours de Frilot

- **ZNIEFF de type 2 - 1ere et 2eme génération** :

50300000 : Zone de bois et bocage a l'est de La Roche sur Yon
50180000 : Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonnay
50230000 : Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouant - Monsireigne
50380000 : Coteaux calcaire a l'est de Chantonnay
50400000 : Vallée du Lay, bois et coteaux au sud de Chantonnay
50420000 : Vallée du Lay et bois de la Reorthe à Saint Vincent Puymaufrais
50460000 : Vallée de la Vouraie et vallons annexes a Saint-Hilaire-le-Vouhis, Bournezeau
50810000 : Vallée du petit Lay de part et d'autre de Saint-Hilaire-le-Vouhis

Les Aires protégées

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay comprend le site **SCAP143 Vallée du Lay a la Tabariere**. Il s'agit d'un site identifié à l'échelle régionale à fort enjeu de conservation pour la biodiversité, à l'échelle de la Région des Pays de la Loire. De la même manière que les ZNIEFF, cette appellation ne constitue pas un zonage règlementaire. Toutefois, compte tenu des enjeux, ce site doit être pris en compte dans la réflexion.

L'inventaire des zones humides et des mares

L'inventaire des zones humides de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'appuie sur les sources suivantes :

- Communes du canton de Chantonnay : CPIE : inventaire des zones humides – 2013
- Saint Martin des Noyers : XX - inventaire des zones humides – 2015
- Sainte Cécile : Chambre d'Agriculture – inventaire des zones humides – 2012 et actualisation : Géoouest : secteurs à enjeux d'aménagement – 2018

En outre, la réflexion a intégré les études loi sur l'eau menées également sur le périmètre de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et en particulier celui relatif aux extensions du Vendéopôle.

De manière très synthétique, la typologie des zones humides du territoire peut se présenter de la manière suivante :

- Les zones humides de tête de bassin versant,
- Les zones humides de fond de vallées
- Les boisements humides
- Les tourbières
- Les plans d'eau

Au total, près de 2500 ha sont couverts par des zones humides, soit 7.8% du territoire communautaire. Les rapports d'inventaires sont joints dans la pièce P.2.9. RP_ANNEXES au présent rapport de présentation.

Les sites NATURA 2000

Le territoire communautaire n'est concerné par aucun site NATURA 2000. Les sites les plus proches des limites administratives de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay sont les suivants :

Sites Natura 2000 les plus proches	Distance par rapport à la limite administrative de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay et point d'intersection avec la limite administrative	Distance par rapport au bourg le plus proche (et donc aux zones d'urbanisation future les plus proches)
ZPS FR5212011 ≪ Plaine calcaire du sud Vendée ≫	6.9 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)
ZSC FR5200658 ≪Foret de Mervent - Vouvant et ses abords≫	20 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	27 kilomètres (Centre de Chantonnay)
ZSC FR5202002 ≪ Cavités à chiroptères de Saint Michel le Cloucq et tunnel de Pissotte ≫	Près de 7 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)

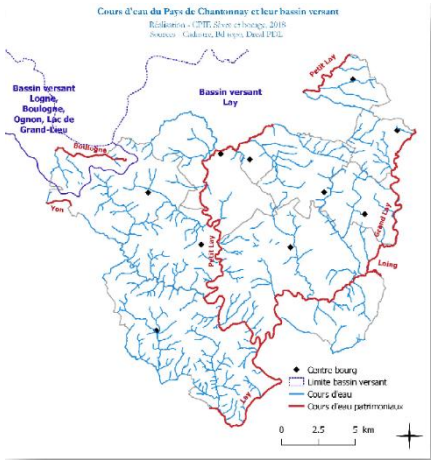
1.4.2 Les éléments constitutifs de la Trame Bleue

Les éléments qui suivent sont extraits du travail mené par le CPIE Sèvre et bocage sur l'identification de la Trame verte et bleue à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Le rapport détaillé relatif à cette identification est annexé au présent rapport de présentation (pièce P.2.9 RP_ANNEXES).

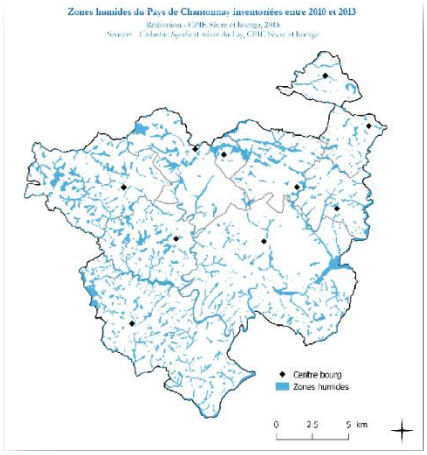
Les éléments de connaissance de terrain mobilisés pour établir la cartographie de la trame verte et bleue de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay sont issus des diagnostics zones humides. Plus précisément, ces éléments sont les suivants :

- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les étangs
- Les mares
- La canopée

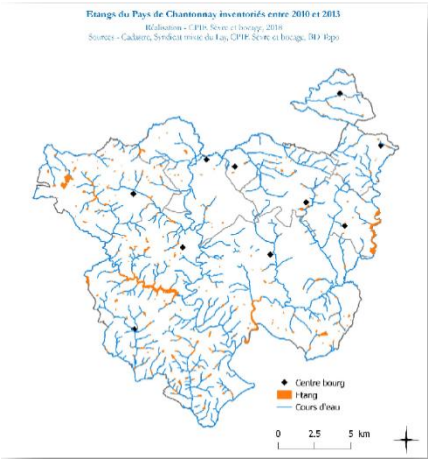
Lors des inventaires communaux de zones humides, l'ensemble des informations relevées sur le Pays de Chantonnay invitent au même constat, le territoire constitue un espace de patrimoine naturel riche et diversifié. Ce fait est plus marqué sur toute la moitié Ouest du territoire, en effet les principaux éléments structurants d'un bocage y sont très présents que ce soit en termes de milieux aquatiques ou de haies.



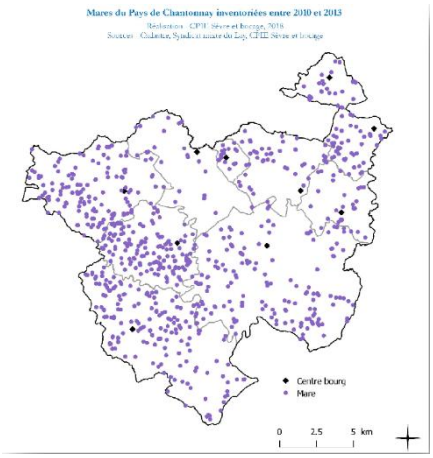
Les sources de données nationales identifient 477 km de cours d'eau sur le Pays de Chantonnay dont 87 km de cours d'eau patrimoniaux classés réservoirs biologiques1 dans le SDAGE2 Loire-Bretagne. Soit 8 % des cours d'eau « réservoirs biologiques » du département de la Vendée.



Les inventaires des zones humides des communes du Pays de Chantonnay ont permis de mettre en évidence 2 508 ha de zones humides, soit 8 % du territoire. Les communes comprenant la plus grande densité de milieux humides sont St-Vincent-Sterlanges, St-Martin-des-Noyers, St-Hilaire-le-Vouhis, Ste-Cécile et St-Germain-de-Prinçay.

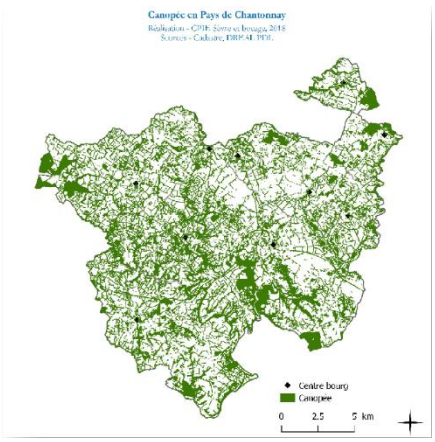


On recense 410 étangs et lagunes qui occupent plus de 1% de la superficie du territoire. Les étangs concentrés sur les têtes de bassin versant peuvent constituer des obstacles à la continuité hydraulique, ils sont essentiellement localisés sur les communes de St-Martin-des-Noyers et Bournezeau. Par ailleurs, le territoire comprend tout ou partie de 3 étangs destinés à l'alimentation en eau potable, La Vouraie, l'Angle-Guignard et Rochereau qui représentent 165 ha soit 40 % de la superficie totale des étangs sur le territoire du Pays de Chantonnay.



Les inventaires des zones humides ont permis de recenser 782 mares sur le Pays de Chantonnay. Bournezeau (160), Chantonnay (152), St-Martin-des- Noyers (144) et St-Hilaire-le-Vouhis (139) possèdent le plus grand nombre de mares. Les communes de St-Hilaire-le-Vouhis et St-Vincent-Sterlanges présentent les plus fortes densités de mare soit 4,8 et 4,2 mares / km². A l'échelle intercommunale, la densité de mares est plus importante dans le sud-ouest. A contrario les mares sont inexistantes le long d'une bande Ste-Cécile / Nord-Est de Chantonnay. La densité intercommunale est de 2,4 mares / km².

Illustration 12 : Cartes thématiques TVB *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*



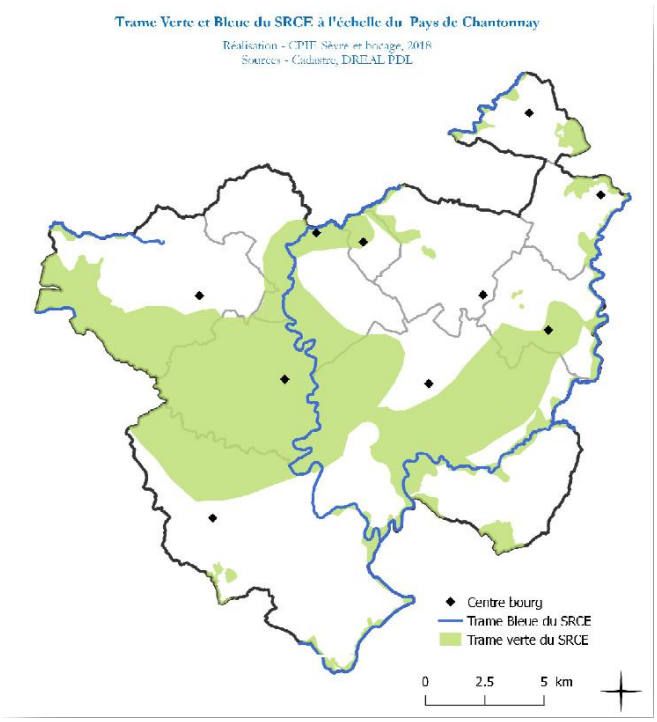
La représentation de la canopée estivale informe sur la projection au sol de la superficie boisée du territoire. Plus celle-ci est importante, plus la vocation naturelle du territoire relève du domaine forestier. A l'échelle du Pays de Chantonnay, la projection de la canopée couvre environ 5 200 ha soit 16% du territoire. A l'exception de La Pellissonnière sur Rochetrejoux et St-Prouant, les principaux bois du territoire se situent dans la moitié Ouest tel que le bois des Jards, du Pally ou encore du Charon.

Lors des inventaires communaux de zones humides, l'ensemble des informations relevées sur le Pays de Chantonnay invitent au même constat, le territoire constitue un espace de patrimoine naturel riche et diversifié. Ce fait est plus marqué sur toute la moitié Ouest du territoire, en effet les principaux éléments structurants d'un bocage y sont très présents que ce soit en termes de milieux aquatiques ou de haies.

1.4.3 Les éléments constitutifs de la Trame Verte

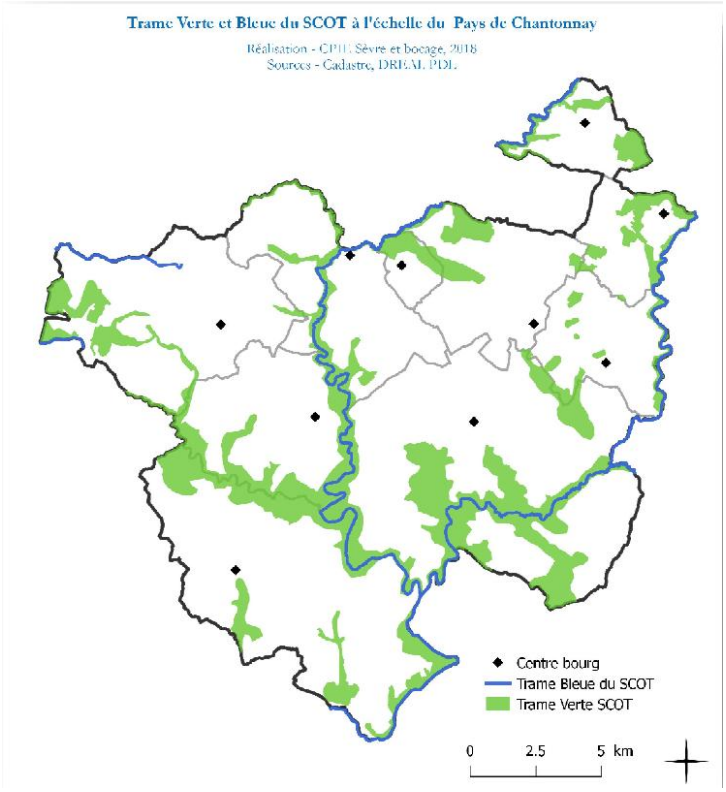
La réalisation d'inventaires de faune et de flore permet de mettre en évidence la richesse spécifique d'un territoire. Pour exemple, le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) compile et valide l'ensemble des inventaires floristiques émanant des divers réseaux naturalistes. Ainsi début 2015, 131 inventaires botaniques soit 2,2 % de la surface du territoire a fait l'objet de suivi floristique sur l'ensemble du Pays de Chantonnay entre 1982 et 2016.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015. A l'échelle du Pays de Chantonnay, les réservoirs de la Trame Verte identifiés dans le SRCE correspondent à 41 % de la superficie du territoire. Ils concernent en majorité des réservoirs affectés à la sous-trame bocagère.



Le SCoT du Pays du bocage vendéen a été approuvé le 19 mars 2017. Ce document doit prendre en compte le SRCE mais doit également servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. A l'échelle du Pays de Chantonnay, les réservoirs de la Trame Verte identifiés dans le SCoT correspondent à 20 % de la superficie du territoire.

Illustration 13 : TVB SRCE *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

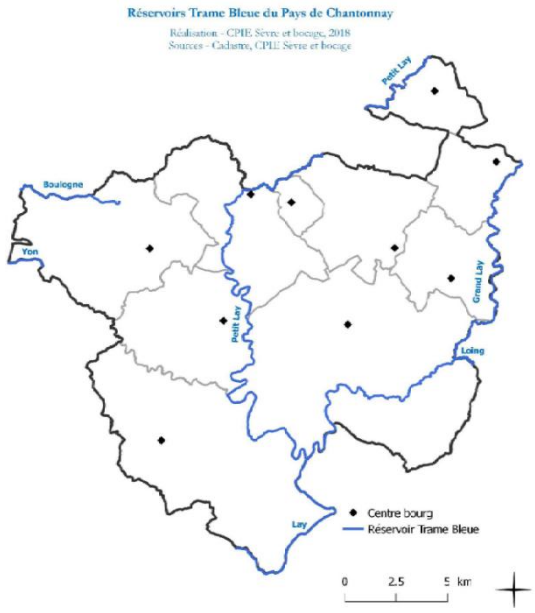


La Trame Verte et Bleue du SCoT redessine les principales vallées fonctionnelles ainsi que quelques boisements ou secteurs bocagers favorables à la circulation des espèces sur le territoire. Ainsi, les vallées du Petit Lay et du Grand Lay apparaissent en réservoirs de biodiversité, quelques bois et forêt également (Pellissonière, Jard, Pally, Charron…), ainsi que les plans d'eau d'alimentation en eau potable la Vouraie et Angle-Guignard.

Illustration 14 : TVB SCOT *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

1.4.4 L'identification des réservoirs de la Trame Verte et Bleue du PLUi

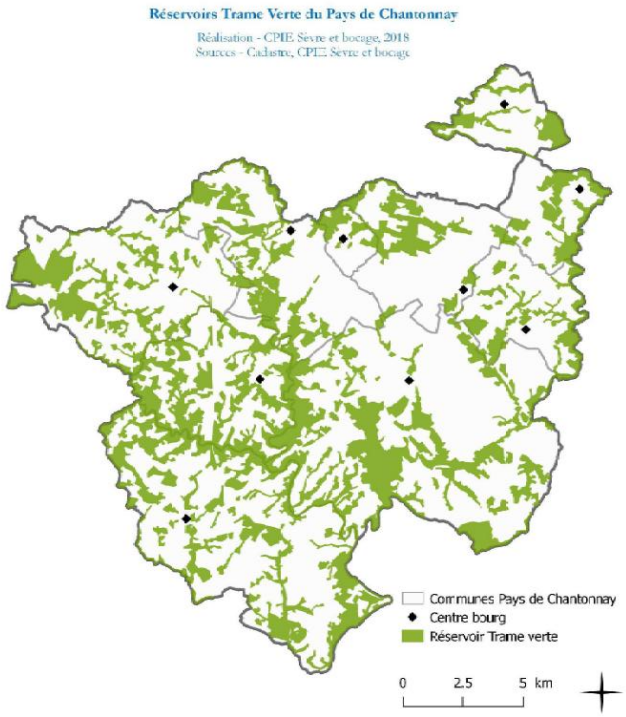
Les réservoirs de la Trame Bleue



Aux vues des connaissances sur les cours d'eau du Pays de Chantonnay et de la cartographie des cours d'eau, en cours sur le territoire, par les services de l'état (DDTM4 et l'AFB5) sous l'autorité du préfet de Vendée, la Trame Bleue (TB) issue de l'élaboration du SRCE des Pays de la Loire est naturellement reprise à l'échelle du Pays de Chantonnay. Par ailleurs, les zones de sources des cours d'eau peuvent se révéler particulièrement difficile à identifier, elles sont ainsi sous-cartographiées. Les sources formellement identifiées par les exploitants ont été intégrées dans les réservoirs de la Trame Verte (TV) en sous-trame « Vallée ».

Illustration 15 : Réservoirs trame bleue *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

Les réservoirs de la Trame Verte



Cette carte de la TV confirme des enjeux au Sud-Ouest de l'intercommunalité et précise ceux du Nord-Ouest. Ainsi il se dessine des secteurs à enjeux sur tout l'Ouest de la communauté de communes, dans une moindre mesure des enjeux sont marqués également au Nord-Est, par contre une diagonale moins favorable à la biodiversité se dessine du Sud-Est de Sainte-Cécile au Nord-Est de Chantonnay et concerne en particulier les secteurs cultivés.

Illustration 16 : Réservoirs trame verte *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

Commune	Superficie réservoirs TV	Réservoirs TV - % supf. communale	Longueur réservoirs TB	Réservoir TB / supf. commune
Bournezeau	1 718 ha	28%	20,1 km	33
Chantonnay	2 279 ha	27%	34,3 km	41
Rochetrejoux	312 ha	28%	5,7 km	51
Sainte-Cécile	815 ha	25%	12,6 km	39
St-Germain-Prinçay	607 ha	24%	2,5 km	10
St-Hilaire-le-Vouhis	999 ha	34%	11,6 km	40
St-Martin-des-Noyers	1 123 ha	27%	7,5 km	18
Saint-Prouant	378 ha	29%	4,4 km	34
St-Vincent-Sterlanges	142 ha	31%	1,3 km	29
Sigournais	438 ha	24%	7 km	38
Total Pays Chantonnay	**8 811 ha**	**28%**	**87 km**	**27**

Les proportions par commune de réservoirs TV tendent à s'homogénéiser à l'échelle de l'intercommunalité avec une moyenne de 28 % de surfaces communales en réservoirs TV. Par opposition, les réservoirs de TB

sont répartis de façon hétérogène à l'échelle de la communauté de communes. En effet, ils concernent uniquement les cours d'eau principaux notamment le Grand et Petit Lay.

1.4.5 Hiérarchisation des réservoirs de la Trame Verte et Bleue

Conformément aux travaux sur la trame verte et Bleue réalisés dans le cadre du SCOT du Pays du Bocage, les réservoirs de la trame verte ont été caractérisés en fonction de leur fonctionnalité écologique au regard du milieu dominant le réservoir considéré. Ainsi les réservoirs de biodiversité du Pays de Chantonnay comprennent 4 sous-trames :

- Sous-trame « **Vallée** » : réservoir comprenant le cours d'eau ainsi que son espace de liberté fonctionnel (prairie, zone humide). Le zonage peut remonter jusqu'aux coteaux séchants constitutifs du vallon.
- Sous-trame « **Bois** » : réservoir comprenant principalement des boisements et forêts.
- Sous-trame « **Bocage** » :
    - Réservoir comprenant un système de bocage bien identifié composé de petits champs (prairie ou culture) entourés de haies,
    - Réservoir mixte comprenant divers éléments du paysage de bocage sans prédominance majeure (prairie, zone humide, haie, bois, cours d'eau).
- Sous-trame « **lentille calcaire** » : réservoir où les dépôts de sédiments calcaires sont prépondérants par rapport au socle granitique. Ces lentilles calcaires constituent des habitats remarquables qui abritent une flore et une faune originale.

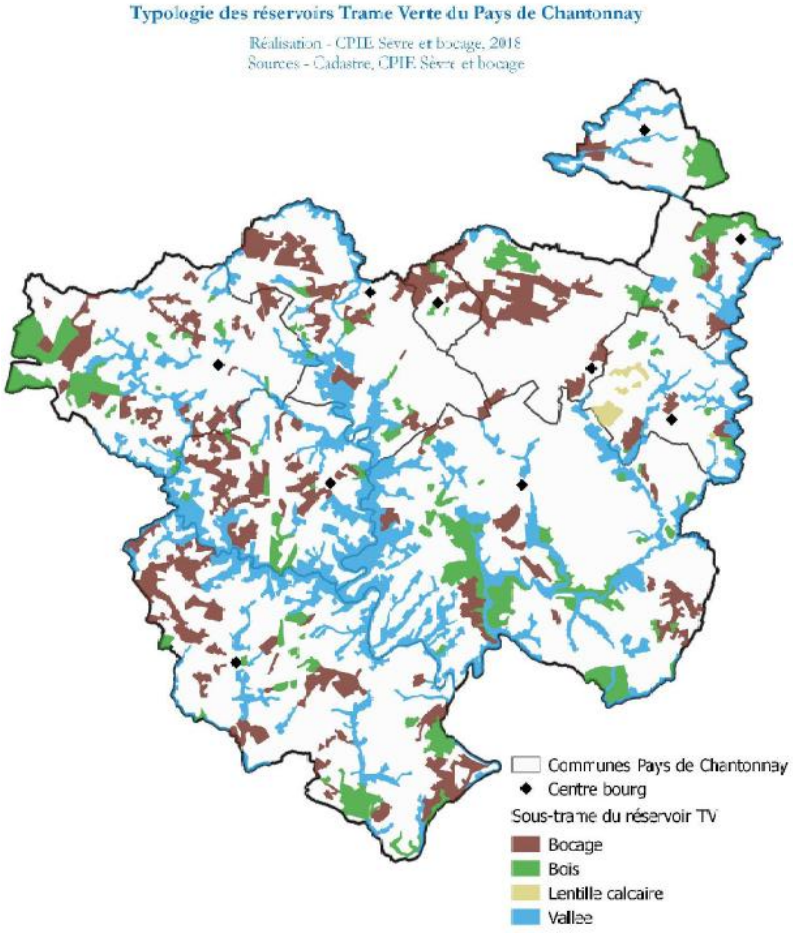
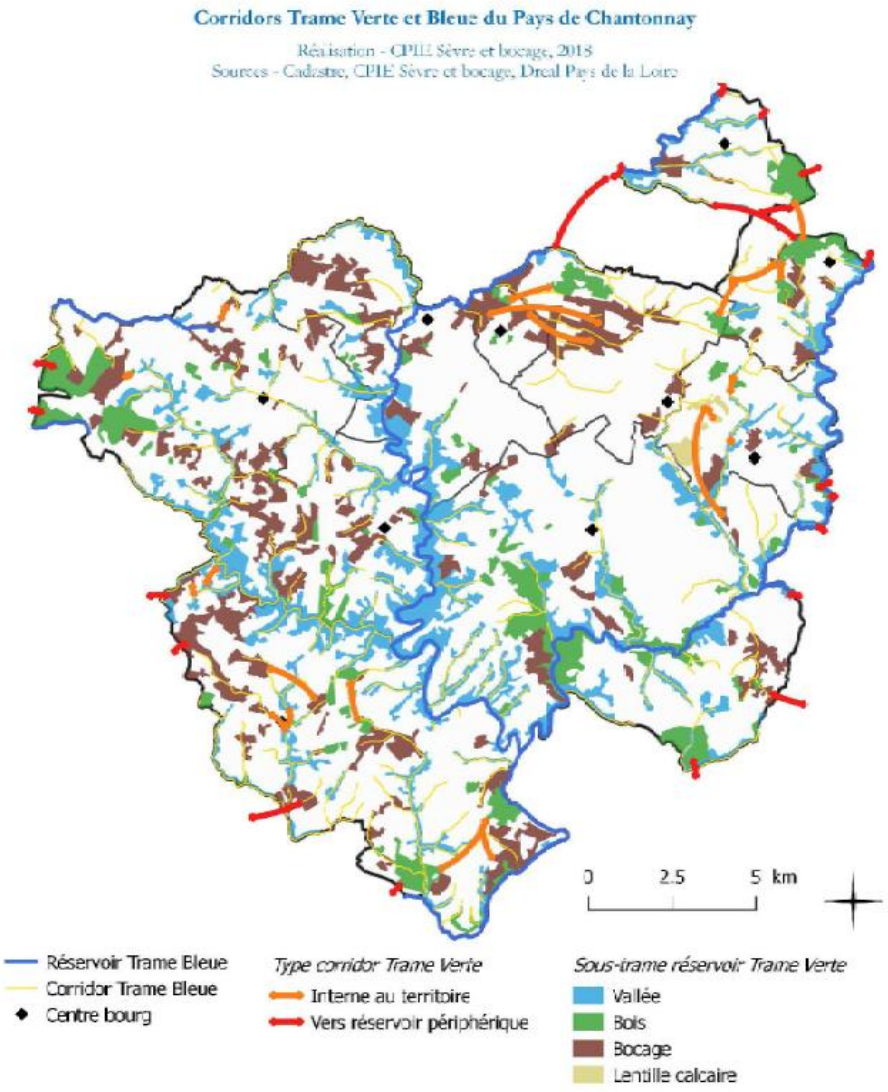


Illustration 17 : Typologie des réservoirs *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

1.4.6 Identification des corridors écologiques



Le principe de corridors écologiques repose sur une connaissance fine des interactions entre les espèces et les espaces. Ils peuvent prendre des aspects différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. Ils peuvent être :

- Linéaires et être portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau…),
- Discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets, …

Illustration 18 : Corridors *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

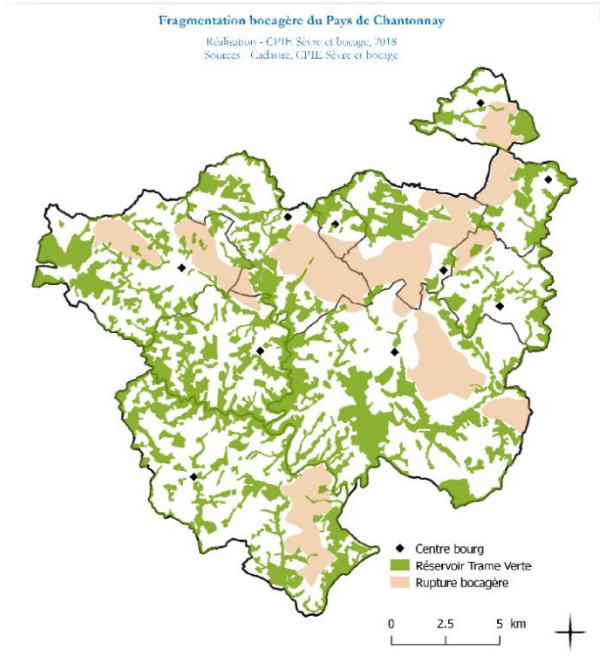
Les corridors TV identifiés par les flèches représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise et ne correspondent pas systématiquement à des éléments tangibles sur le terrain.

De la même manière que les réservoirs de la trame bleue, les corridors sont identiques à ceux issus du SRCE Pays de la Loire et repris en intégralités dans le SCOT du Pays du Bocage. Ainsi, les cours d'eau de la BD Carthage assurent le rôle de corridors écologiques.

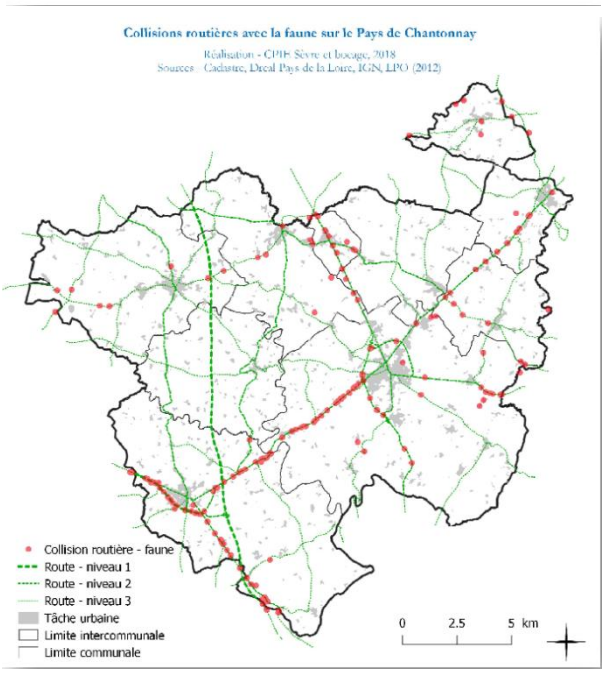
La cartographie révèle une forte dominance de corridor interne aux territoires reliant des réservoirs de biodiversité du même fonctionnalités « Bois » à « Bois », « Bocage » à « Bocage » et principalement les corridors permettant des déplacements entre boisements mixtes. Ces corridors sont notamment concentrés sur la commune de Bournezeau ainsi qu'au Nord-est de l'intercommunalité. Il faut également noter que les corridors internes en lien avec les « Vallées » sont difficiles à identifier et certainement sous-estimés.

1.4.7 Les éléments de ruptures de continuité

Tel qu'indiqué dans le SRCE, la fragmentation du territoire concerne les perturbations anthropiques liées aux activités humaines. Ces ruptures anthropiques peuvent être physiques et visibles, comme par exemple une zone urbanisée, une route, une ligne de chemins de fer, des lignes électriques, etc… D'autres perturbations peuvent être invisibles, telles que les pollutions sonores ou lumineuses des espaces urbains, les pollutions chimiques diffuses ou accidentelles, le réchauffement des cours d'eau…



La figure ci-contre localise les principales zones de ruptures bocagères du Pays de Chantonnay. Ces secteurs de faible maillage bocager où l'absence d'éléments tels que des mares, des cours d'eau ou autres boisements, en fond des zones peu propice aux déplacements de la faune. Ces fragmentations sont réparties sur tout le territoire du Pays de Chantonnay, avec une accentuation dans le Nord de l'intercommunalité qui comprend les espaces cultivées de la diagonales Ste-Cécile, St-Germain, Chantonnay mais également une diagonale Rochetrejoux, St-Prouant et St-Germain.



L'analyse des collisions routières peut se révéler intéressante pour mettre en exergue des secteurs plus accidentogènes et ainsi les couloirs de passages fréquentés par la faune que ce soit le grand gibier, ou des espèces plus discrètes. Ainsi 2 axes et un tronçon de route se révèlent être particulièrement accidentogènes :

- **D949b (axe Chantonnay-Bournezeau)** : 49 collisions sur le tronçon de 13 km dont 13 genettes et 1 loutre et 15 mustélidés.
- **D948 (axe Bournezeau – Ste-Hermine)** : 36 collisions mortelles sur le tronçon de 12 km dont 6 genettes, 2 loutres, 9 mustélidés et 9 blaireaux.
- **D949b (tronçon St-Mars-des-Prés)** : ce tronçon de 1,7 km totalise 11 collisions mortelles dont 7 genettes et 1 chevreuil.

Illustration 19 : Cartes thématiques fragmentation *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

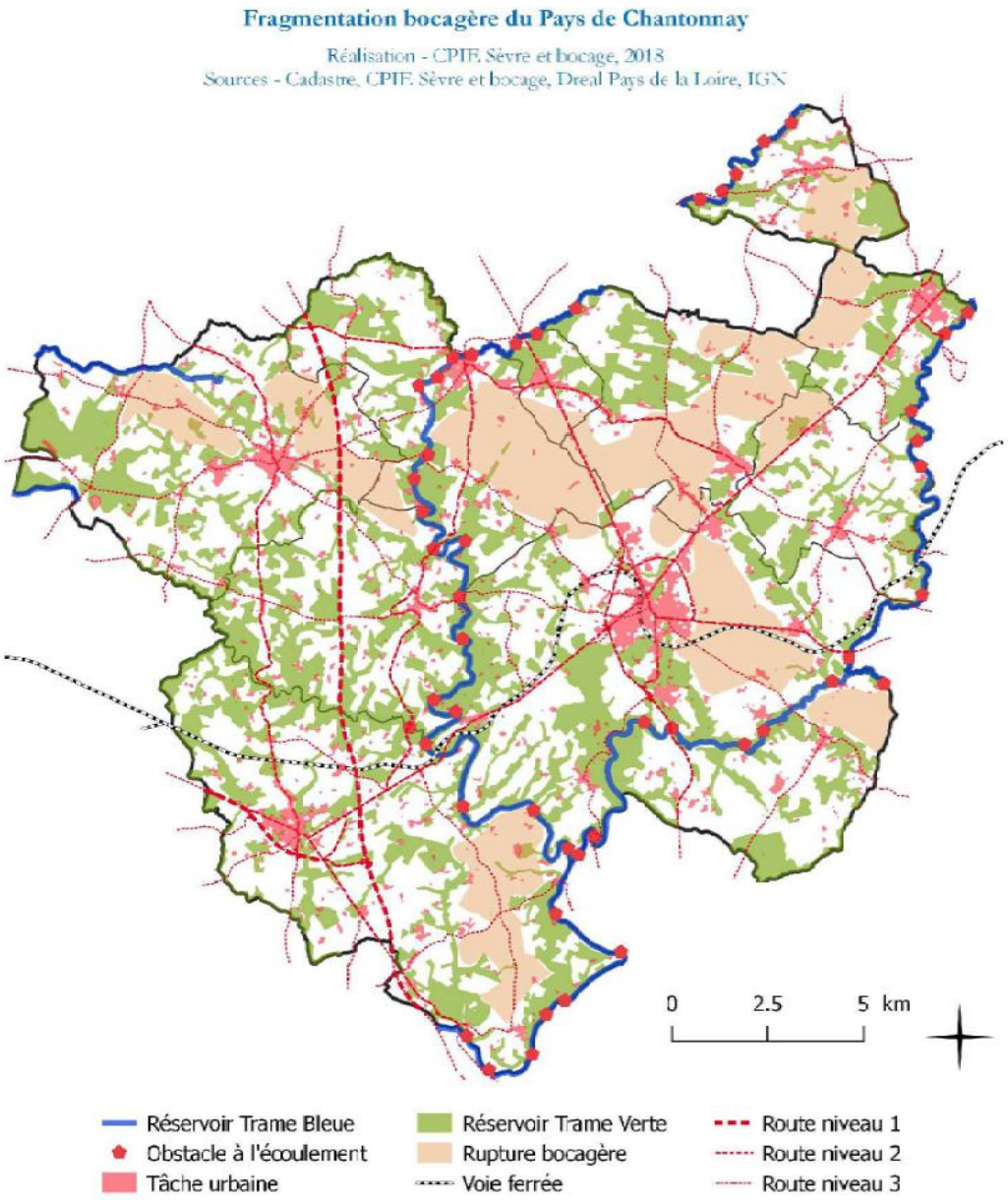


Illustration 20 : carte de synthèse des fragmentations *(réalisation CPIE Sèvre Bocage)*

2 PAYSAGE ET PATRIMOINE

2.1 LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

Le relief

Le relief n'est pas très marqué : les vallées, très encaissées, ne s'imposent pas dans un relief très ample et très doux.



Campagne vue du ciel (années 1960) - Saint-Vincent



Paysage près de Saint-Hilaire



Paysage près de Chantonnay

Le territoire identifié pour être le « château d'eau » de la Vendée

L'unité de la CCPC repose sur le bassin versant du Lay auquel les dix communes appartiennent. La convergence des deux branches du Petit Lay à l'Ouest et du Grand Lay à l'Est s'effectue au niveau Chantonnay, au lieu-dit « l'Assemblée des Deux Lays ». Les barrages de Rochereau à Sigournais, de l'Angle Guignard à Chantonnay et de la Vouraie – un affluent du Petit Lay – au Nord de Bournezeau, marquent le paysage avec les plans d'eau qui viennent alimenter la ressource en eau potable de la Vendée.

BARRAGE DE L'ANGLE GUIGNARD

Année de mise en service : 1951. C'est le 1er barrage construit en Vendée. Pour répondre aux normes, une nouvelle usine a été mise en service en 1999.

Volume stocké : 1 800 000 m³

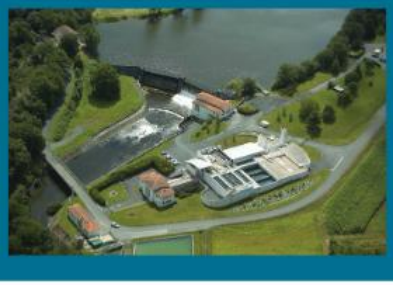
Bassin versant* : 455 km²

Cours d'eau : Le Grand Lay

Surface du plan d'eau : 55 hectares

Description technique : barrage de type « poids » en béton - longueur : 87 m - hauteur : 10 m

L'usine d'eau potable de l'Angle Guignard peut fonctionner à partir des eaux du barrage de l'Angle Guignard ou de la Vouraie.



BARRAGE DE ROCHEREAU

Année de mise en service : 1981

Volume stocké : 5 100 000 m³

Bassin versant* : 208 km²

Cours d'eau : Le Grand Lay

Surface du plan d'eau : 127 hectares

Description technique : barrage de type « poids » en béton - longueur : 150 m - hauteur : 21 m



BARRAGE DE LA VOURAIE

Année de mise en service : 1999. C'est le dernier barrage construit en Vendée.

Volume stocké : 5 400 000 m³

Bassin versant* : 50 km²

Cours d'eau : La Vouraie

Surface du plan d'eau : 75 hectares

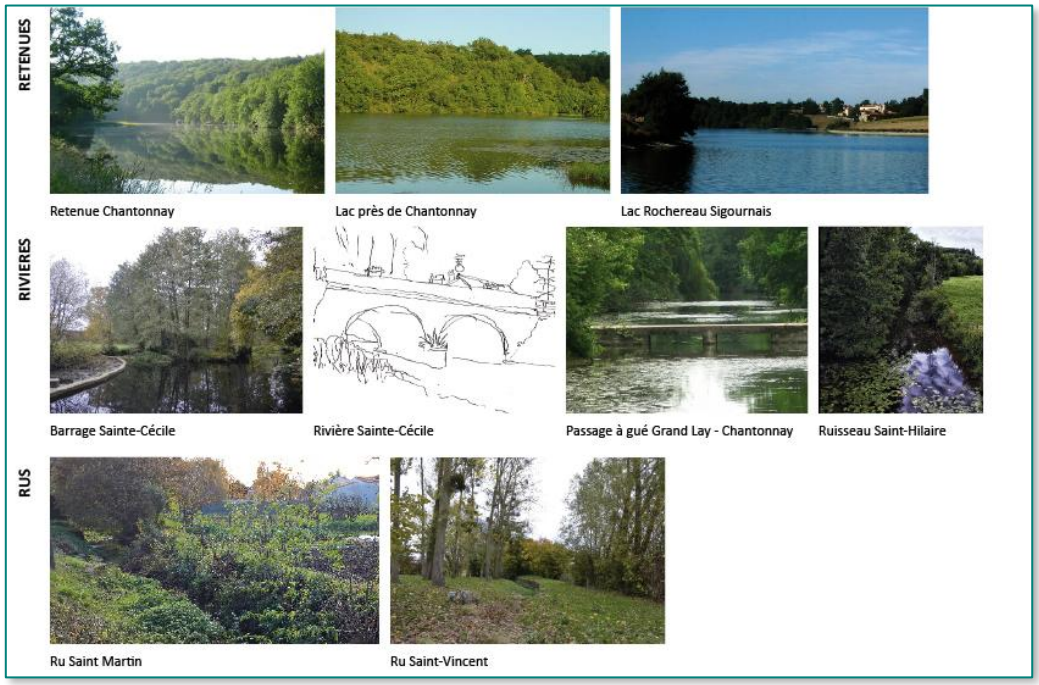
Description technique : barrage en remblai avec noyau étanche en argile - longueur : 170 m - hauteur : 25 m



Illustration 30 : Les ouvrages de potabilisation de l'eau sur la CCPC (Magazine intercommunal)

Forts des points de captage des eaux de surface et des usines de traitement, le volume d'eau potable dépasse les besoins du territoire de la CCPC. Cet ensemble alimente le réseau de distribution de la Vendée. Cette ressource à forte valeur identitaire est soumise à une certaine vulnérabilité des eaux de surface liées aux pollutions domestiques et à l'élevage.

L'eau dans la campagne



L'eau en ville



FONTAINES



Fontaine Sigournais



Fontaine Saint Vincent Sterlanges

LAVOIRS



Ancien lavoir Saint-Germain



Ancien lavoir Saint-Hilaire



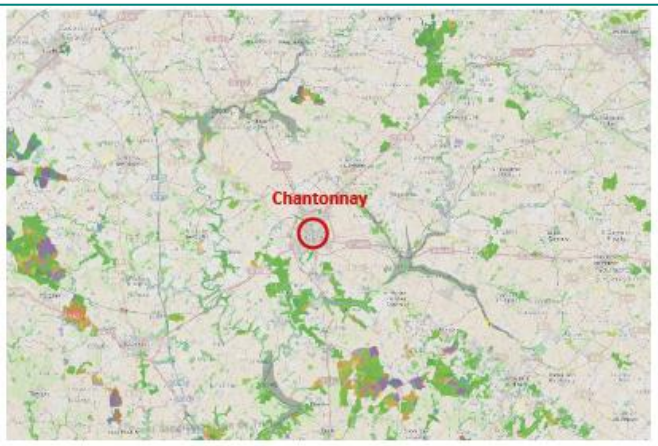
Lavoir Saint-Germain



Lavoir Saint-Vincent

Les forêts, boisements

Les forêts, en bon état, sont nombreuses, souvent proches des bourgs, parfois perceptibles depuis le centre ancien. Elles semblent pourtant à l'écart de la vie du bourg.



Cartographie des forêts - Pays de Chantonnay



Atlas forestier Vendée 1889



Forêt Rochetrejoux



Forêt Saint-Prouant



Forêt Saint-Vincent

Les forêts près des bourgs



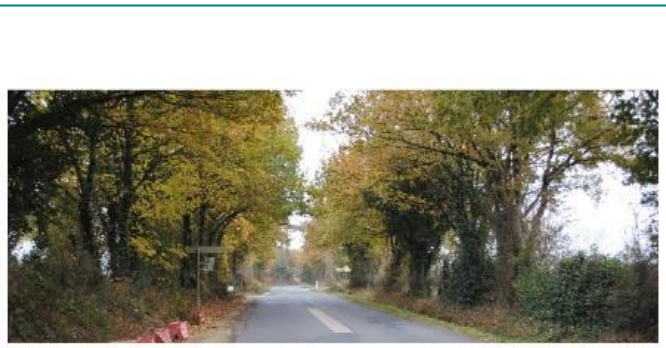
Le bocage

Une résille de haies en bon état, parfois semée de pins accompagne les bourgs. Elles ont souvent été conservées autour des grandes propriétés nichées dans la verdure, invisibles depuis les voies circulées.



Allée d'arbres Saint-Hilaire

Chemin bocage - Rochetrejoux



Haie bocagère - Rochetrejoux



Haie bocagère avec conifères - Rochetrejoux



Haie bocagère entrée - Rochetrejoux



Bocage près de Chantonnay



Bocage Sigournais



Bocage Saint-Hilaire

Le territoire agricole

Le territoire agricole est en bon état, sans identité particulière, sans friches visibles. Seule la présence de vignes dont des lambeaux persistent parfois, apporte un peu de variation.

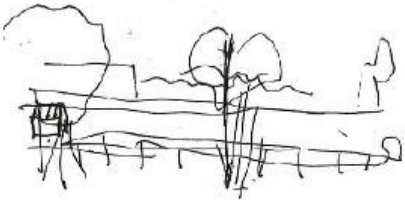
Les pratiques agricoles commencent à évoluer vers de nouvelles formes de production : exemple du fromage de chèvre en vente directe à Ste Cécile, marché des producteurs à Chantonnay…



Campagne Chantonnay



Campagne ouverte Chantonnay



Campagne Sigournais



Paysage de bocage - Sigournais

Les vignes


Vignes Saint-Germain

Vignes Saint-Vincent

Vignes Chantonnay


Vignes - Sigournais


Vignes et retenue d'eau Saint -Hilaire

2.2 LES CONTOURS DU TERRITOIRE

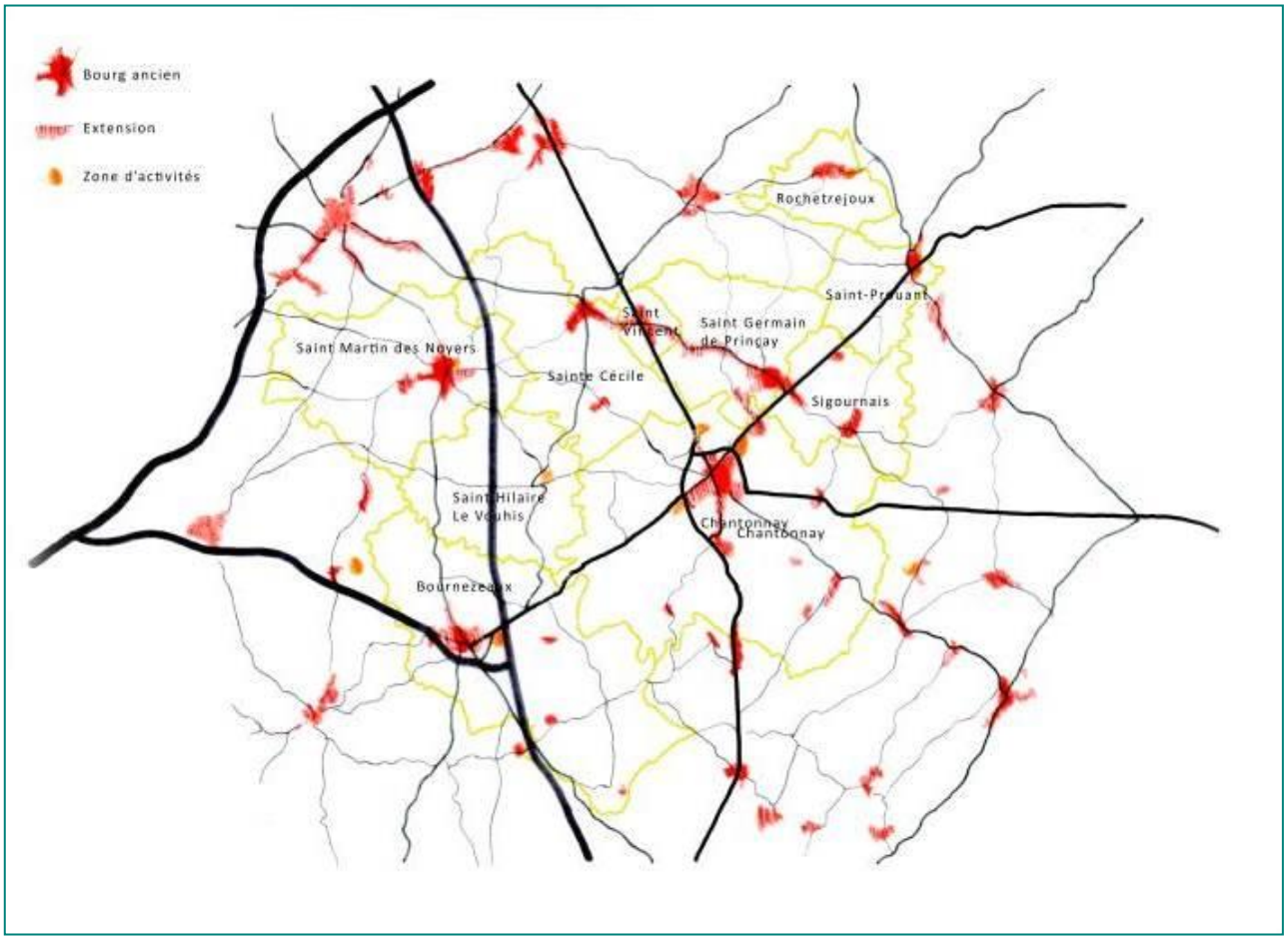
Les axes routiers

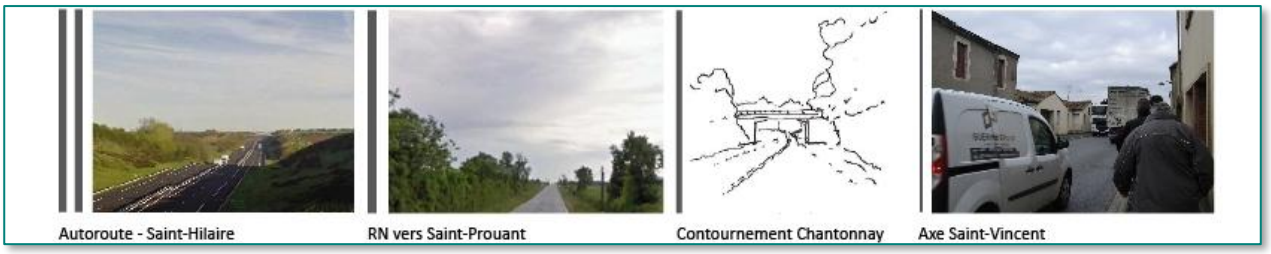
Les axes routiers structurants, qui sont très empruntés notamment par de nombreux camions, traversent brutalement certains bourgs : Saint Prouant, Saint Vincent Sterlanges.

Le réseau secondaire, en bon état, ne s'appuie pas sur des éléments marquants (fleuve, etc). Les itinéraires sont difficilement mémorisables.

L'aménagement en 2x2 voies de la RD 949 bis entre Bournezeau et Chantonnay va modifier l'entrée Ouest du territoire depuis l'Autoroute et l'arrivée de la Roche sur Yon. Son emprise est d'environ 60 ha. Mais, le projet comprend des mesures d'intégration (DUP de l'ouvrage routier et aménagement foncier), en particulier des arrachages et replantations de haies et de boisements, la remise en état de cultures, de friches et d'anciens chemins, la création de fossés, la création et l'aménagement de chemins agricoles et de sentiers de randonnées.

Illustration 21 : Les axes structurants qui traversent le territoire


Bourg ancien
Extension
Zone d'activités
Rochetrejoux
Saint-Prouant
Saint Germain de Princay
Saint Martin des Noyers
Sainte Cécile
Sigournais
Saint-Hilaire Le Vouhis
Chantonnay
Bournezeaux



Des silhouettes de bourg discrètes depuis les axes routiers

Des implantations bâties variées

Illustration 22 : Les principaux noyaux urbains et entités particulières





Agglomération principale

Anciennes communes fusionnées

Divers lieux singuliers : les Roches Baritaud, le faubourg de Bournezeau,
la Garmitière à Saint Martin des Noyers, des quartiers de la ville de Chantonnay

Autres ensembles urbains souvent en linéaire mais qu'il faut qualifier



La Marzelle - Chantonnay | Rue Puybéliard | Les Gornières - Saint-Prouant

Une urbanisation continue, en couloir, qui va parfois jusqu'à relier deux ensembles bâtis



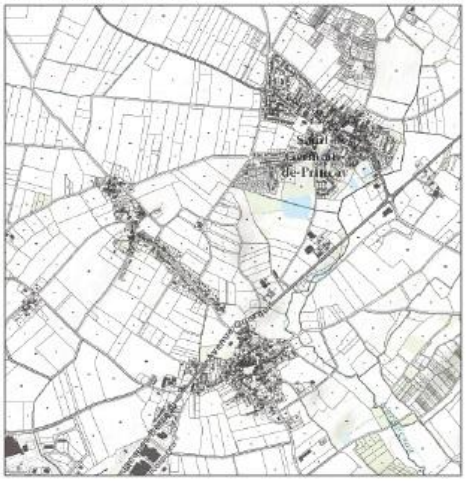
Bournezeau vers la Gare



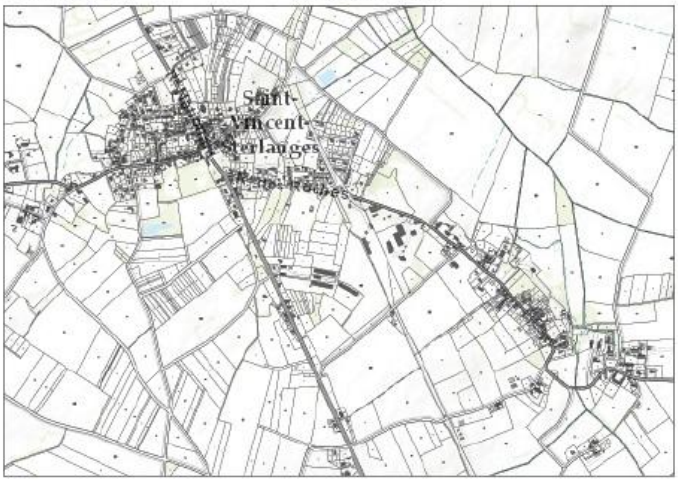
La Chauvetière - Saint-Prouant



Les Roches Baritaud



Saint-Germain de Prinçay



Saint-Vincent Sterlanges



Rochetrejoux



Sigournais



Saint-Germain



Saint-Hilaire



Saint-Martin



Saint-Prouant

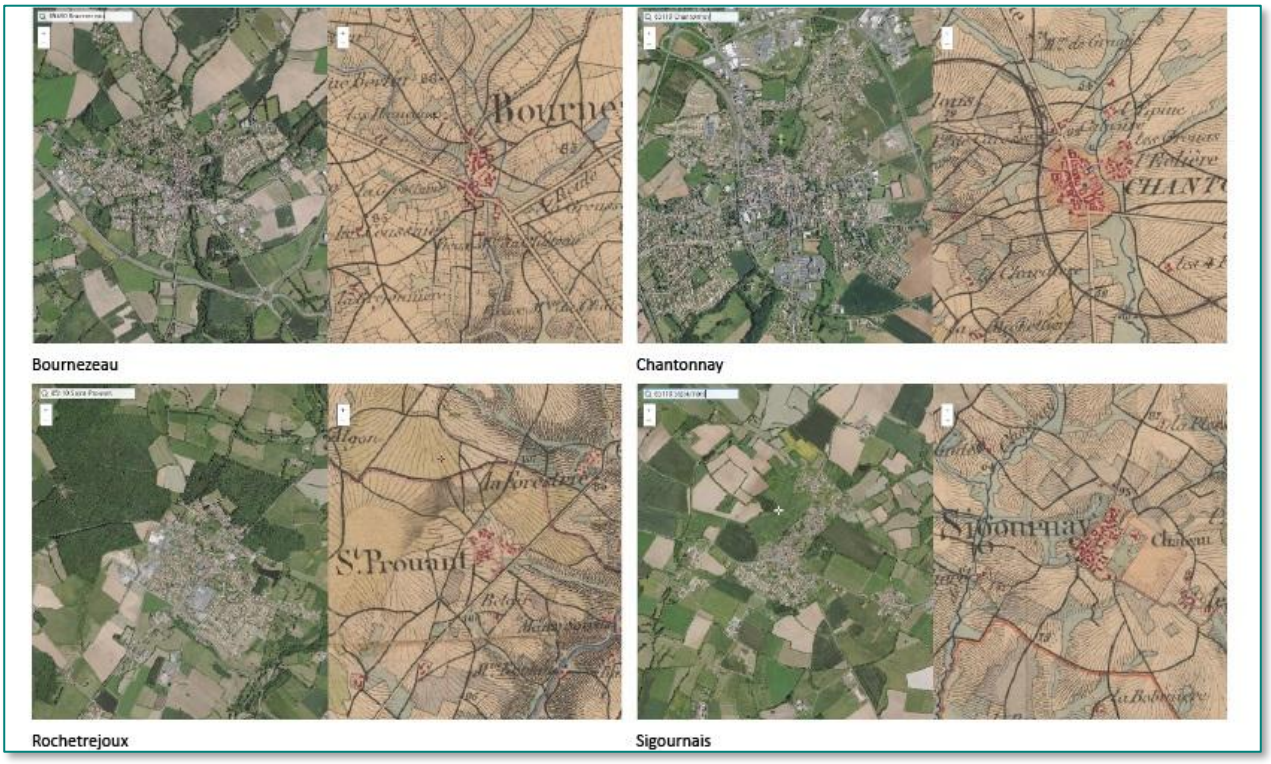


Saint-Vincent

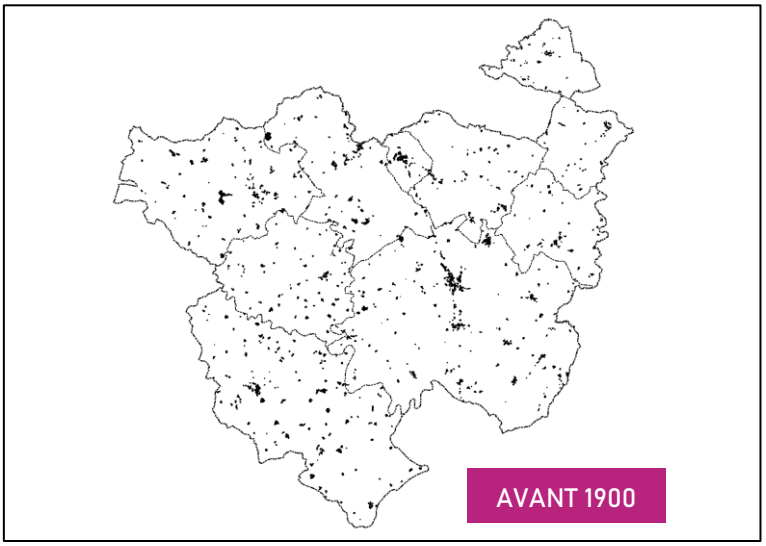


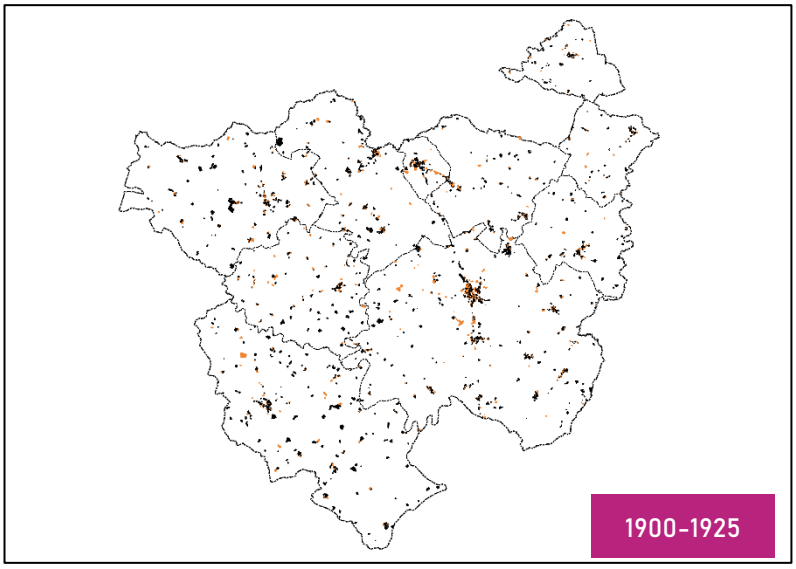
Sainte-Cécile

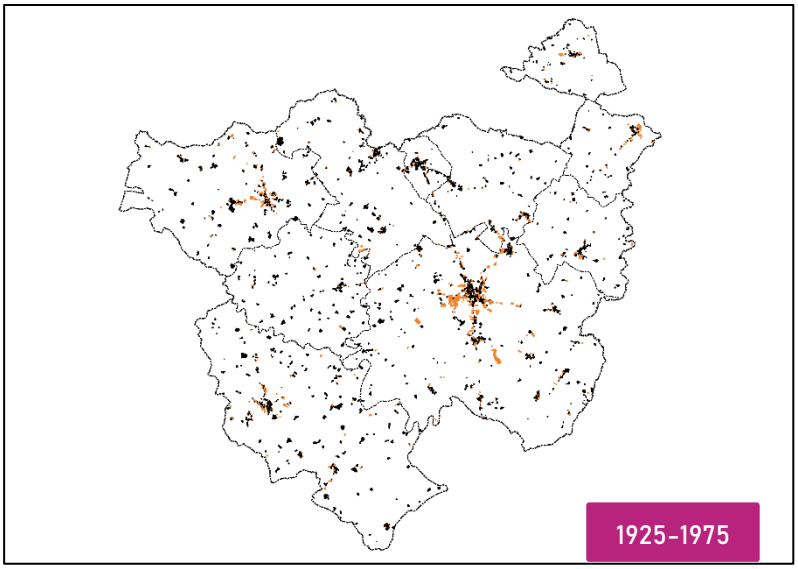
Des parties anciennes réduites

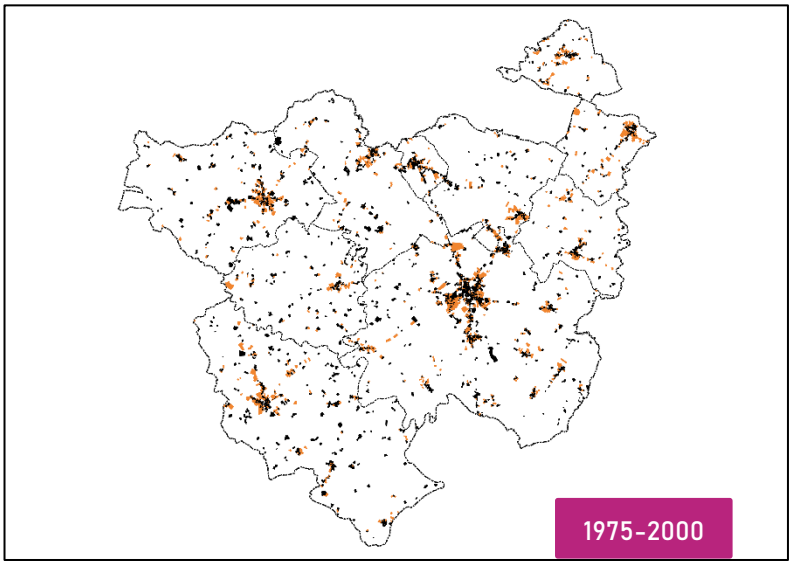


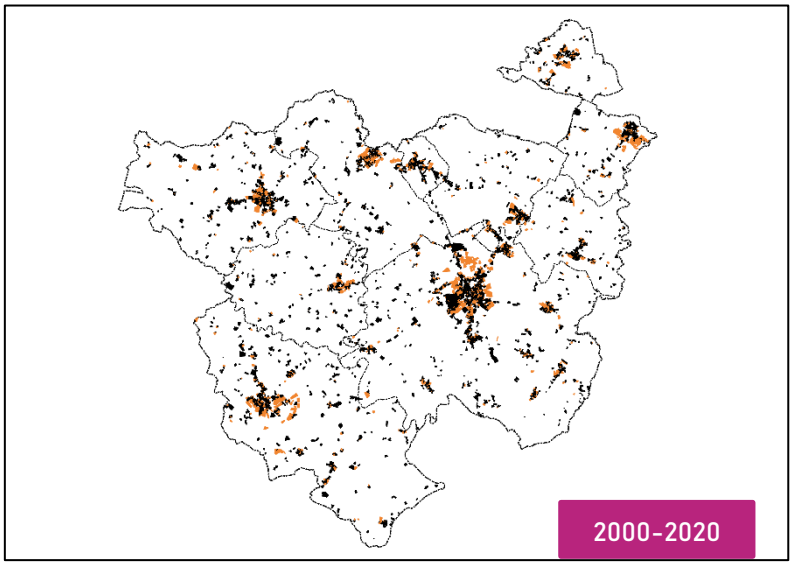
La tâche urbaine de la CCPC met en évidence un mitage historique (avant 1925) du territoire par le bâti, mitage assez dense sur la partie ouest en lien avec le paysage de bocage et qui contraste avec l'est où le développement urbain du début du siècle est quasi exclusivement linéaire et caractérisé le long de la RD 137, ancienne route napoléonienne et vers les Roches-Baritaud à l'appui de l'industrie des fours à chaux.




1900-1925


1925-1975


1975-2000



Sur la période 1925-1975, l'étalement urbain devient significatif à partir des bourgs principaux : Chantonnay, Saint-Martin-des-Noyers, Bournezeau, Saint-Prouant et Rochetrejoux. Depuis 1975, l'étalement urbain s'est diffusé autour de l'ensemble des bourgs, mais aussi en campagne. L'étalement des bourgs s'est accéléré depuis les années 2000.

Les différentes formes d'implantation du bâti qui en résultent ont conduit à identifier l'armature urbaine suivante :

- **Les agglomérations principales** de Chantonnay, Bournezeau, Saint-Martin des Noyers, Saint Prouant, Rochetrejoux, Sainte-Cécile, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Vincent-Sterlanges et Sigournais qui correspondent aux bourgs disposant des commerces, services et équipements et sont constituées d'un tissu urbain organisé autour du bourg historique sous forme d'extensions souvent de type pavillonnaire ou linéaire.
- Les anciennes communes fusionnées de Chantonnay (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés, Saint-Philbert-du-Pont-Charrault) et de Bournezeau (Saint-Vincent-Puymaufrais) que l'on qualifiera de **« bourg secondaires »** où il existe parfois des services et des équipements et dont la forme urbaine s'apparente à celle d'un petit bourg avec son cœur historique et ses extensions récentes

Les caractéristiques détaillées et les qualités de ces paysages urbains sont développées dans le chapitre "Traits singuliers : le bâti".

Illustration par les densités bâties de l'évolution du paysage urbain des bourgs

L'analyse de la consommation foncière croisée avec la répartition des logements permet d'apprécier le niveau de densité dans les centres-bourgs. Leur profil est nuancé entre des cœurs historiques souvent peu étendus et des nouveaux quartiers avec des densités plus lâches. Les opérations de lotissement en cours affichent des tailles de lots variées, avec une tendance à la réduction de la taille des lots. Toutefois, à partir du suivi des permis de construire de 2022[1], **une intensité urbaine apparaît un peu plus marquée sous l'effet du PLUi** pour les pôles de proximité et d'appui. Concernant Chantonnay, la densité était en progression depuis 2018, mais une certaine baisse est perçue en 2022.

Taille des parcelles en m2	**Equivalent densité brute pour 25% d'espaces collectifs liés à l'opération**
-300	+15 logts/ha
301 à 600	15 logts/ha
601 à 800	12,5 logts/ha
801 à 1000	9 à 10 logts/ha
1001 à 2000	7,5 logts/ha
+2001	4 logts/ha

[1] *Voir pièce 2.2 du rapport de présentation pour les données détaillées sur la production de logements neufs.*



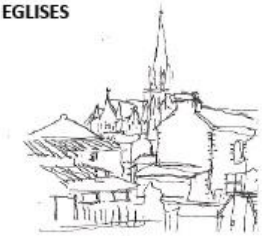
Illustration 83 : Analyse du niveau de densité brute des bourgs de Rochetrejoux (en haut) et Saint-Vincent-Sterlanges (en bas)

2.3 TRAITS SINGULIERS : LE BATI

Des cœurs de bourg marqués par les églises…

L'église est parfois accompagnée d'un autre édifice religieux (Temple). Dans certains bourgs, la cohabitation de religions différentes a eu pour conséquence la création de plusieurs cimetières. Le devenir de certains de ces bâtiments se pose.

EGLISES



Eglise - Sainte-Cécile



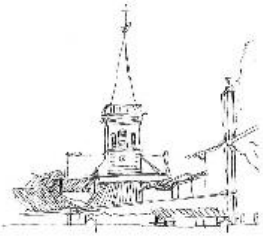
Eglise - Saint-Prouant



Eglise - Saint-Hilaire du Vouhis



Eglise - Sainte-Germain



Elise - Saint-Vincent Sterlanges

TEMPLES



Ancien Temple - Saint-Germain



Ancien Temple - Saint-Prouant

AUTRES



Prieuré du Rosaire - Saint-Germain

… des châteaux et maisons bourgeoises…

Pratiquement tous les bourgs possèdent des châteaux ou des maisons bourgeoises insérés dans un grand parc, que l'urbanisation enserre maintenant. Leur végétation verdit les bourgs, alors que leur qualité architecturale ne participe pas à leur mise en valeur. .

32 CHATEAUX



Château de Sigournais



Château brûlé - Sigournais



Prieuré de Gramont



Parc Clémenceau - Chantonnay



Belle propriété - Rochetrejoux



Parc maison bourgeoise - Saint-Prouant



Parc maison bourgeoise - Saint-Prouant



Parc propriété - Saint-Martin



Parc propriété - Rochetrejoux

… des constructions harmonieuses d'âge, de style d'implantation, de volumétrie et d'opulence ou d'usage très différent…



Saint-Vincent



Sainte-Cécile



Saint-Vincent



Sainte-Cécile

Les constructions anciennes ont fréquemment beaucoup de caractère et d'originalité, notamment dans les appareillages de pierres (de natures très variées) et de briques.

Le croisement des rues est souvent marqué par des maisons à l'angle doté d'une porte.

Dans les bourgs, mais aussi en-dehors de ces derniers, il existe des entités (calvaires, murs, arbres remarquables) constituant un patrimoine vernaculaire propre à chaque commune ou partagé.

Les constructions récentes ne présentent pas de caractère particulier, la tendance comme ailleurs est la réduction de la surface des parcelles et la transformation du petit jardin de présentation en surface minéralisé plus ou moins planté. Les bâtiments récents publics ou privés sont datés, aucun n'est intemporel.


Mur Rochetrejoux


Matériau Rochetrejoux


Matériau Puybéliard

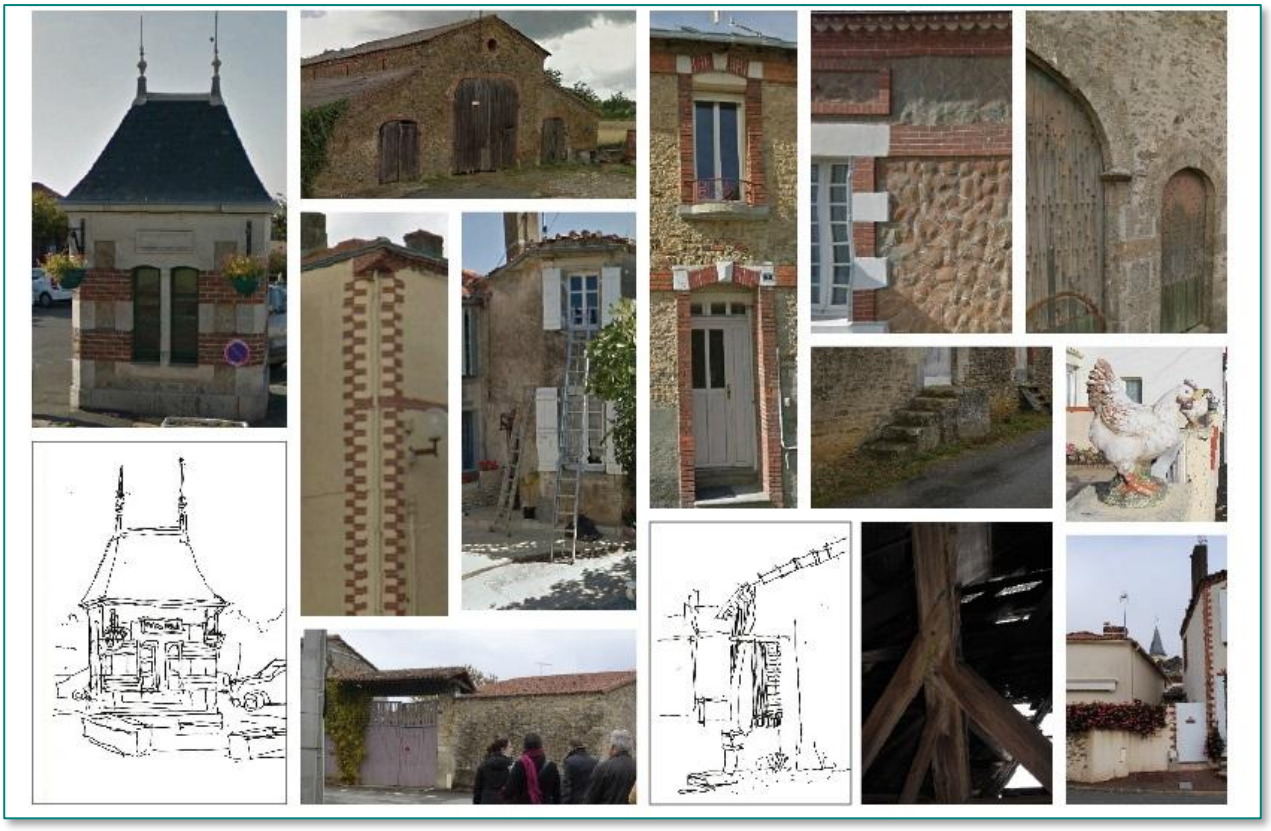

Mur Sigournais


Mur en pierre - Saint-Germain


Mur Sigournais


Murets en ruine - Sigournais


Mur - Saint-Germain





Des commerces bien présents

Dans chaque bourg, subsistent quelques commerces avec plus ou moins de bonheur : boulanger, coiffeur, épicerie. Les artisans sont hors des bourgs. La forte vitalité commerciale se manifeste encore, malgré les vitrines fermées qui s'égrènent dans les bourgs.
Le passage automobile qui avait généré des activités n'a plus cet effet sauf à Saint-Prouant et à Bournezeau où l'activité se déplace du centre historique vers la RD, ni à Saint Vincent St. où les restaurants routiers ont cessé leur activité.

COMMERCES ACTIFS



Ancien restaurant - Saint-Vincent



Ancienne Poste - Sigournais



Commerce fermé - Saint-Vincent

COMMERCES FERMES



Nouveaux commerces - Sainte-Cécile



Coiffeur - Rochetrejoux



Commerce - Saint-Hilaire



Future boulangerie - Saint-Martin



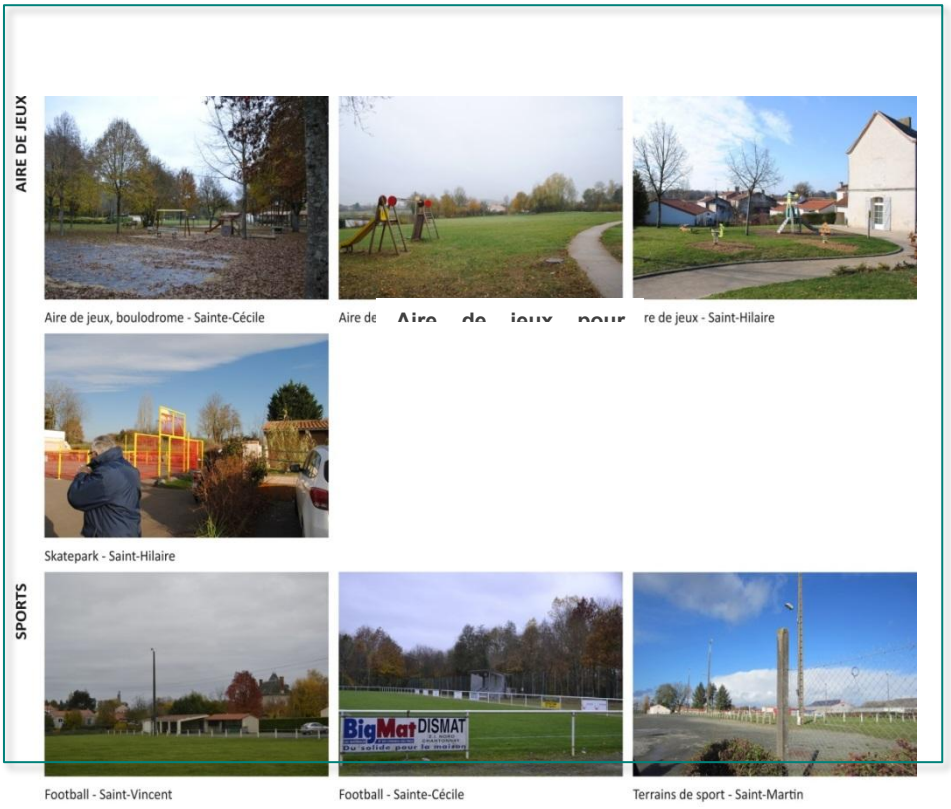
Supérette Saint-Prouant

Les bâtiments et équipements publics

Les bâtiments publics (bibliothèque, écoles, salles de sports et loisirs, …) sont peu marquants dans la lecture des bourgs. Leur évolution, voire leur mutation pourrait se poser en fonction de l'évolution des usages (ex des terrains de foot).







Des zones et lieux d'activité peu visibles même en vitrine

Les zones et les lieux d’activités nombreux ne s’affirment pas car ils sont situés sur des voies secondaires ou masqués par de la végétation (Ex : Actipole de Sigournais et Vendéopôle de Bournezeau).

Les cités industrielles de Rochetrejoux (anciennes mines d’antimoine) et de Saint Martin des Noyers (ancien abattoir) marquent toujours le paysage des deux bourgs et constituent un patrimoine industriel



2.4 TRAITS SINGULIERS : LES ESPACES PUBLICS

La trame organique des espaces publics des bourgs

La qualité du tissu urbain repose sur la trame organique des lieux publics très diversifiés jusqu'à l'entrelacs des venelles et des petits routins.



Les espaces publics ont fait l'objet d'un traitement souvent minéral qui commence à « dater ».



Les venelles, les cours communes



Cour partagée - Saint-Vincent

Cour commune Sigournais

Cour impasse Rochetrejoux

Cour et venelle - Rochetrejoux

Cour commune -Saint-Prouant

Cour et atelier - Sigournais

Les venelles et les routins



2.5 TRAITS SINGULIERS : LA TRAME VERTE DANS LES BOURGS

Des potagers en partie abandonnés

Les potagers, anciennement regroupés dans certains lieux, sont bien souvent en partie abandonnés ou grignotés par des constructions diverses. Le seul contre-exemple se situe à Saint-Martin ou un potager collectif a été composé entre le cœur ancien et le cimetière.



Un espace vert public par commune

Quoique confidentiel, chaque commune dispose d'un espace vert public bien aménagé auprès duquel a été implanté un équipement public : St Germain avec son plan d'eau auprès du village des anciens, square et espace vert auprès de la mairie à St Hilaire, plan d'eau entre salle des fêtes et maison de retraite à St Prouant, base de loisirs de Ste Cécile, aire de détente auprès de la fontaine à St Vincent, espace vert près de la salle de loisirs à Bournezeau ou auprès des terrains de football à St Martin et Rochetrejoux



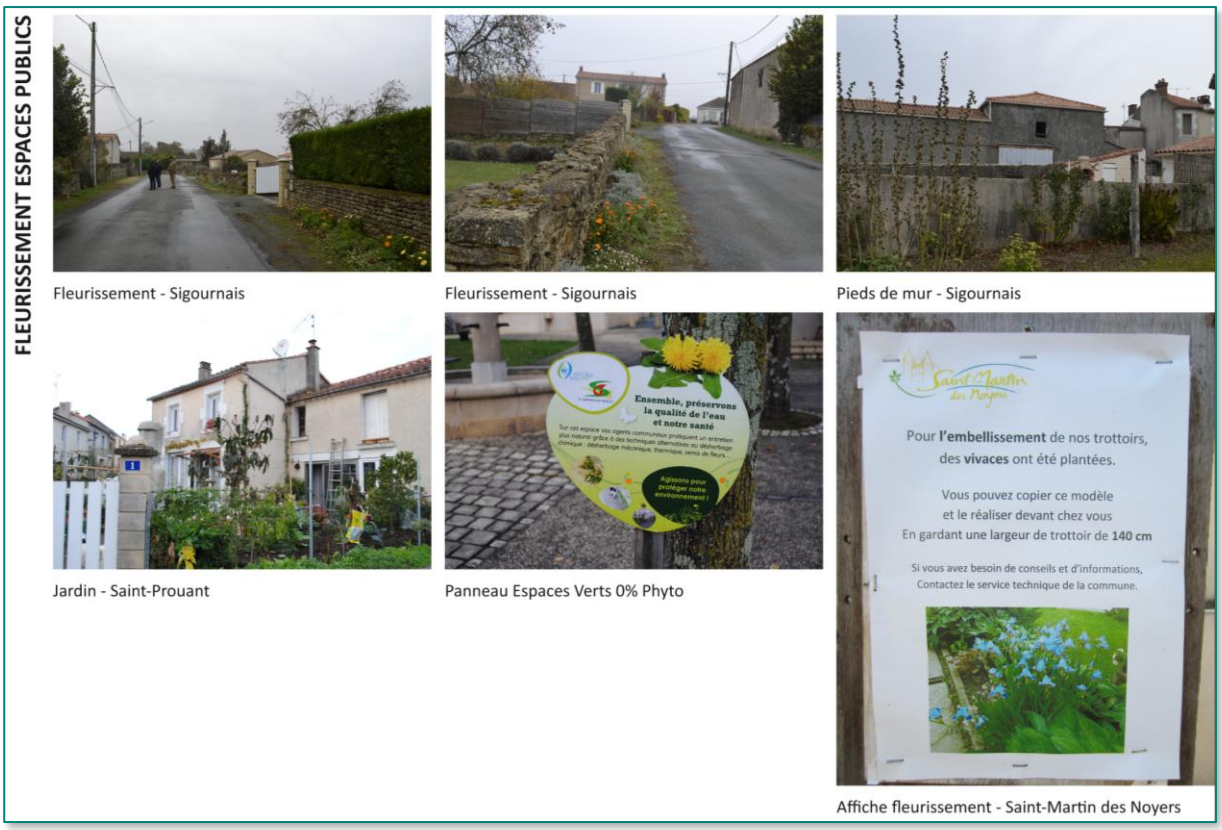
Végétalisation des espaces publics



Rosiers - Saint-Vincent



Végétation façade - Saint-Vincent



La préoccupation environnementale est récurrente, même si elle s'applique sur des thèmes différents selon les communes : énergie à Chantonnay (usine de biomasse), fleurissement du bas des murs à Sigournais, remise en état d'un ruisseau à Rochetrejoux, chemin doux à St Hilaire, l'eau à Bournezeau (ruisseau du Ménardeau), compostage déchets verts pour les communes de l'Est…

HAMEAUX ANCIENS INTEGRES AU BOURG



Hameau des anciens - Saint-Germain



Hameau du Theil - Saint-Germain

ARBRES ESPACES PUBLICS



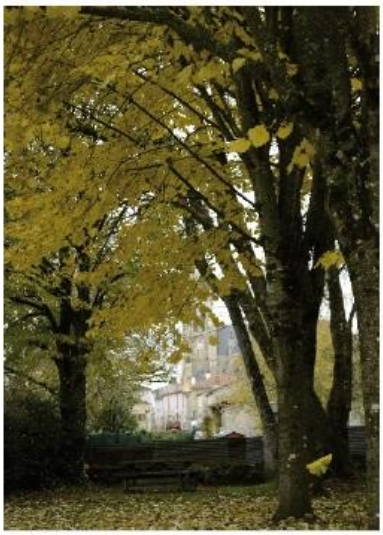
Allée de chênes - Saint-Germain



Arbre bocage conservé - Saint-Hilaire



Cèdre place centrale - Saint-Germain



Arbre près de la retenue -Sainte-Cécile

Végétalisation des espaces privés

PARCS PRIVES



Parc arboré - Saint-Vincent



Parc maison bourgeoise - Saint-Prouant



Propriété arborée - Saint-Martin



Parc maison bourgeoise - Saint-Prouant



Parc propriété - Saint-Martin



Parc propriété - Rochetrejoux

2.6 SITES ET PATRIMOINE REMARQUABLES

Le paysage du territoire du Pays de Chantonnay est marqué, au sein des bourgs et de la ville, par des parcs associés à de grandes maisons bourgeoises, des lavoirs, fours à chaux… et une architecture extrêmement diverse. D'autres bâtisses (châteaux, manoirs, moulins…) et éléments remarquables (le site des Deux Lay…) ponctuent le territoire et constituent déjà des supports d'animation culturelle ou touristique.

Le patrimoine archéologique

De nombreux sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay, voire pour certains, dans les bourgs. Outre la vigilance à avoir sur la préservation de ces sites, cela peut nécessiter des fouilles préventives en amont des projets d'urbanisme aux abords de ces sites.

Le patrimoine bâti et mobilier protégé

Sur l'ensemble des 10 communes qui composent la communauté de communes du Pays de Chantonnay, 7 d'entre elles sont concernées par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques, soit 12 édifices au total.

Illustration 23 : Liste des monuments historiques protégés

Intitulé	Commune	Protection
Eglise paroissiale (1899)	Saint-Cécile	Inscrit
Manoir de La Grève	Saint-Martin-des-Noyers	Inscrit
Château des Roches Baritaud	Saint-Germain-de-Prinçay	Inscrit
Menhir des Roches Baritaud	Saint-Germain-de-Prinçay	Classé
Logis des Grois	Saint-Germain-de-Prinçay	Inscrit
Ancien Prieuré de Chassais-Grammont	Saint Prouant	Inscrit
Château du XVème et les anciens fossés (Cad. AD 403,404) et le donjon	Sigournais	Classé
Terrains renfermant le gisement archéologique de l'ancien château (cad. AD 384, 385)	Sigournais	Inscrit
Château neuf (façades, toitures, décors du grand et du petit salon, cage d'escalier, décor du salon de marbre)	Sigournais	Inscrit
Château de La Jordronnière	Sigournais	Inscrit
Manoir de Ponsay (cad. L 46,51, 53, 55, 56, 694, 695)	Chantonnay	Inscrit
Ancienne Abbaye de Trizay (cad. H 1611, 1326)	Bournezeau	Inscrit

Les sites naturels protégés

Seul le chêne de la Mainborgère à Saint Hilaire le Vouhis est classé (par arrêté du 22 aout 1934). Il est situé au Sud Est du bourg. Son périmètre de protection s'étend sur la limite Sud-Est du bourg.

Les espaces naturels sensibles

Illustration 24 : Liste des espaces naturels sensibles

Nom du site	Superficie	Type de milieu	Intérêt historique ou culturel	Intérêt patrimoine naturel
Le Grand Bois ou Bois de Trizay à Bournezeau	24 ha	Boisement	Transition géologique entre schiste et calcaire Abbaye Cistercienne	Orchis Chêne liège, sessile et tauzin
La Vallée du Grand Bateau à Bournezeau	6 ha	Vallée du Lay et coteau boisé	Ruines d'une motte féodale (Xième siècle)	Enthomofaune : Rosalie des Alpes Piscicole : brochet, sandre, perche, anguille
Les rives du Petit Lay à Rochetrejoux	13 ha	Vallée du Petit Lay	Sentier vers la tombe de Clémenceau (Mouchamps)	Martin pêcheur et bergeronnette des ruisseaux
Le Lac de Rochereau à Sigournais		Lac et coteaux	Points de vue sur le paysage environnant	Alyte accoucheur Agrion aux yeux rouges Conocéphale des roseaux
L'Angle Guignard à Chantonnay		Lac et coteaux		Cyste à feuille de sauge Circaete Jean-Le-Blanc
Le Parc Clémenceau à Chantonnay		Parc à l'anglaise	Parc du XIX ième	
Prieuré de Grammont à Saint Prouant		Patrimoine religieux	XI ième	

Le patrimoine local remarquable

Ces monuments correspondent à des marqueurs historiques du paysage et concernent des typologies variées telles que l'architecture domestique, artisanale ou industrielle :

- Le château de La Boutetière à Chantonnay,
- Le château de La Débuterie à Rochetrejoux,
- Le château de Grand-Bois à Saint-Hilaire-le-Vouhis,
- La maison de la Miltière à Bournezeau,
- Le presbytère de 1878 à Chantonnay…
- La fuie de Dinchin : Le roi Louis XI résidait pendant le XVème siècle au manoir de Dinchin dont il ne reste aujourd'hui que la tour et la fuie, visible depuis le sentier pédestre de Chantonnay.
- Les lavoirs et les fontaines du Pays de Chantonnay se découvrent au milieu des bourgs et le long des sentiers pédestres : La fontaine de Saint Vincent Sterlanges, construite en 1856 porte l'inscription : « *D'estrelanges est mon nom, au cristal de mes ondes, sur ces bords descendirent jadis trois beaux anges du paradis…* ». La légende de l'apparition des anges serait à l'origine d'une partie du nom de

la commune. Autour de cette fontaine sont installées des tables de pique-nique, le long du sentier pédestre.

En ce qui concerne les moulins, seuls les moulins à vent sont encore visibles sur le Pays de Chantonnay. Le moulin de la Cave de Bournezeau peut se visiter sur rendez-vous. Le Moulin Baron à Saint Martin des Noyers est également en cours de restauration grâce à une association d'habitants de Saint Martin et de Sainte Cécile.

Ces différents éléments du petit patrimoine participent de la richesse du territoire et sont souvent valorisés par les itinéraires pédestres.

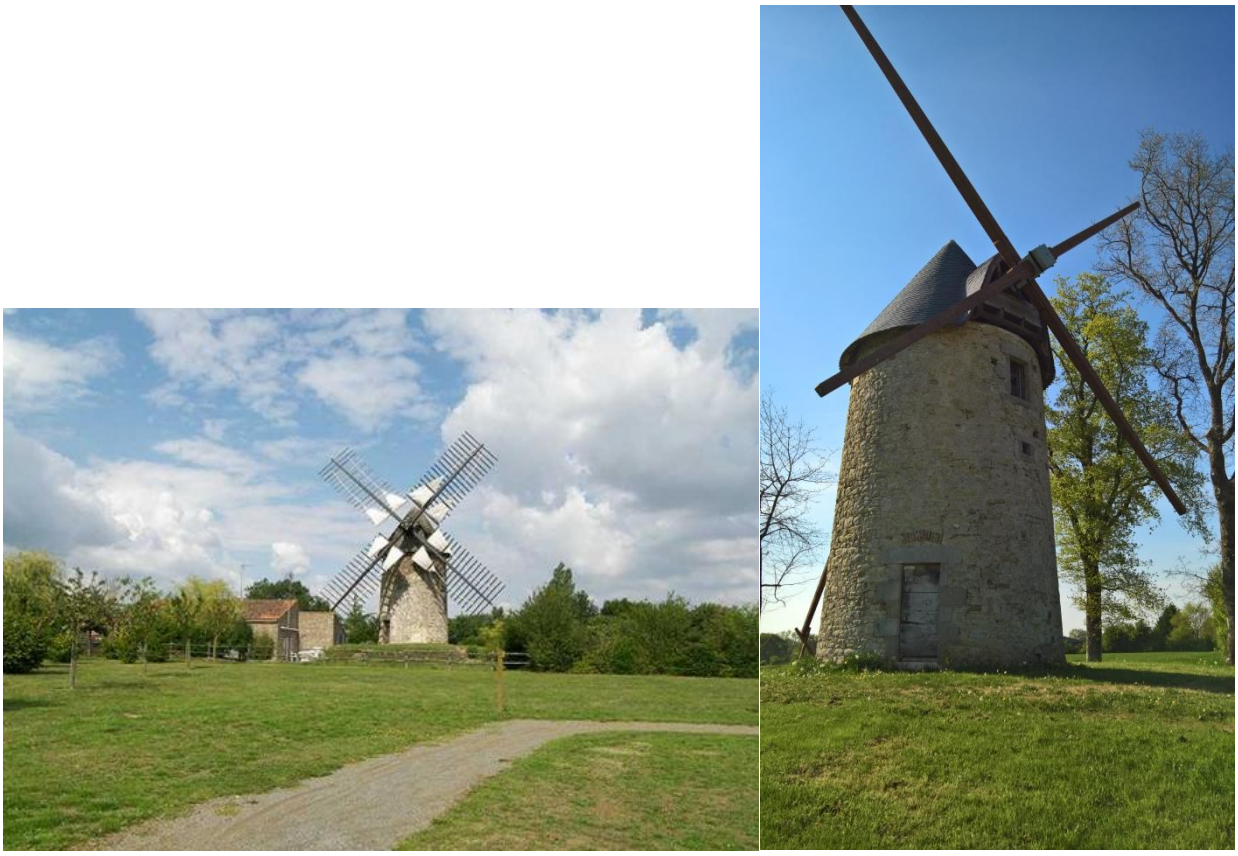
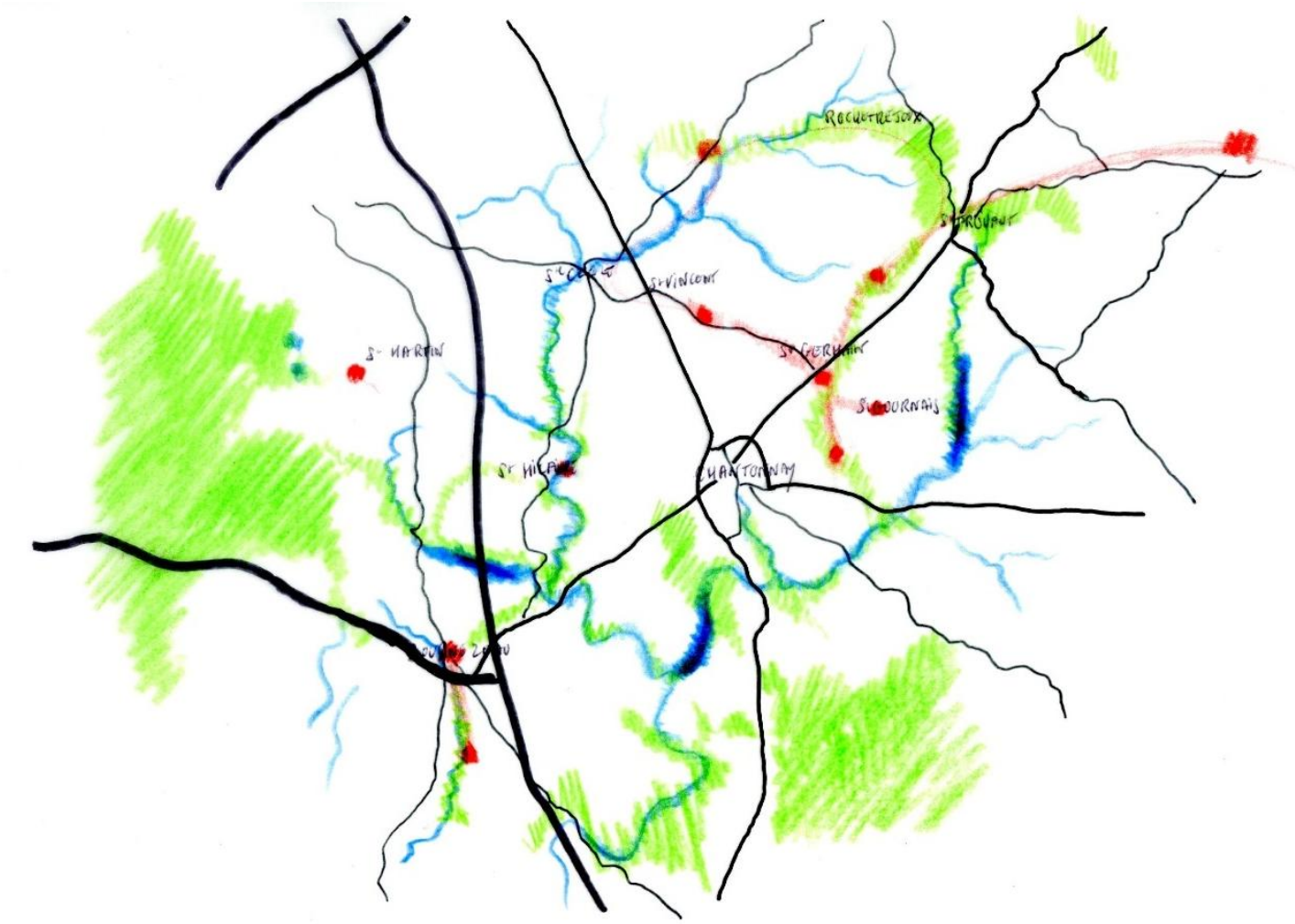


Illustration 25 : Moulin de la Cave de Bournezeau et Moulin Baron à Saint Martin

2.7 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES EN TANT QU'IDENTITE DU TERRITOIRE : DYNAMIQUES ET ENJEUX

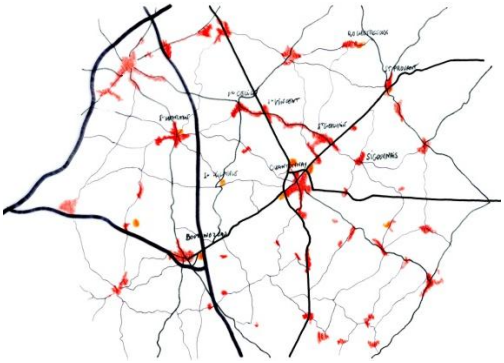
Illustration 26 : Les unités paysagères



	Dynamiques	Enjeux
	Situés aux portes du territoire, les grands ensembles boisés partiellement ouverts au public s'appuient sur un patrimoine bâti remarquable : le Château de la Grève à l'ouest de Saint Martin des Noyers et les Forêts Domaniales du Bocage Vendéen, et du Creux Jaune, les Grands Bois, le Bois Charron à Chantonnay, la Forêt de la Pélissonnière à Rochetrejoux et Saint Prouant et l'Ancien Prieuré de Grammont. Les boisements atténuent l'ouverture des paysages induite par l'évolution des pratiques agricoles sur le bocage.	10% environ, soit 2000 ha, de la superficie du territoire est couverte par des forêts dont 45% s'étendent sur moins de 10 ha et 25% sur moins de 1 ha. Toutefois,793 ha de forêt privée font l'objet d'un document de gestion durable, ce qui assure une certaine pérennité du couvert boisé. La trame boisée fait partie intégrante de la trame verte. L'adaptation des peuplements forestiers et bocagers au changement climatique constitue un vecteur d'évolution des paysages qu'il faudrait anticiper.
	Les vallées sinueuses et encaissées du Grand Lay et du Petit Lay animent le paysage agricole en particulier depuis les barrages. Les vallées sont soulignées par des coteaux boisés. La proximité de l'eau dans le tissu urbain est insuffisamment révélée avec l'extension de l'urbanisation, malgré une ingénierie ancienne forte de gestion hydraulique pour irriguer les potagers traditionnels notamment.	Les paysages d'eau sont des supports d'animation, de loisirs et touristiques pour le territoire. Les coteaux boisés se referment en raison du faible intérêt pour l'agriculture conventionnelle. Les modalités de traitement des lisères urbaines avec les vallées constituent des opportunités pour enrichir la trame verte et bleue et pour renforcer la qualité du paysage urbain.
	Un « axe patrimonial » ressort plus fortement à l'appui des bourgs de Sigournais, Puybelliard, du Château des Roches Baritaud et du Prieuré de Grammont et entre Bournezeau et Saint Vincent Puymaufrais (moulin, lavoirs…).	L'affirmation de l'identité du territoire repose en partie sur la poursuite de la mise en valeur de ce patrimoine. Celle-ci sous-entend en particulier d'accompagner l'évolution du paysage de leurs abords et du « grand paysage » par une réflexion globale sur l'insertion du tissu urbain, en particulier le long de la RD 960b, la gestion du paysage de bocage notamment, la « mise en réseau » de ce patrimoine au sein du territoire et avec les territoires voisins : randonnées, mise en valeur du patrimoine vernaculaire des fermes, insertion des bâtiments agricoles, des entreprises à la campagne…



Le tissu urbain contribue à la banalisation des paysages depuis la prépondérance des formes contemporaines reproductibles (lotissements, urbanisation en « couloir » ou linéaire, diffusion hors des bourgs…), et ce, malgré que la déprise des centres-bourgs ne soit pas encore significative.



Le réinvestissement des bourgs et de l'agglomération de Chantonnay

La gestion des lisières urbaines

Les modes d'évolution du bâti en dehors des bourgs et des villages pour y maintenir de la vie.

3 LA QUALITE DE L'AIR

3.1 CLIMAT DEPARTEMENTAL : CONTRASTE ENTRE TERRE ET MER

Les précipitations

Le climat qui règne en Vendée est un climat océanique. Le climat départemental est privilégié puisqu'il est particulièrement ensoleillé sur la façade atlantique.

En été, les précipitations sont plus marquées dans les terres grâce aux orages qui touchent principalement l'intérieur des terres. Il y a entre 10 et 15 jours d'orage par an sur le département, beaucoup moins qu'à l'échelle nationale. Les précipitations d'avril à septembre sont irrégulières, rapides et parfois intenses. Les mois les plus secs sont les mois de juin et aout avec des cumuls de 30 à 50 mm du littoral vers l'intérieur.

L'hiver, les précipitations sont bien plus abondantes que sur le littoral. Les précipitations d'octobre à mars permettent de réhydrater les sols du département. Ces précipitations sont durables et régulières. Entre octobre et décembre, les mois les plus pluvieux, il tombe entre 80 et 110 mm du littoral vers l'intérieur.

Les épisodes neigeux sont rares, la Vendée est un des départements français les moins enneigés puisque la neige y tombe moins de 5 jours par an sur La Roche-sur-Yon et moins de 2 jours sur l'Ille d'Yeu.

Les températures

La température moyenne sur une année est de 7,5°C pour les minimales (température relevées le matin) et de 16,3°C pour les maximales (températures relevées l'après-midi) selon la moyenne constatée sur la période 1981-2010. Le mois d'Août est le plus chaud avec une température moyenne de 24,6°C pour les maximales (et 13,4°C pour les minimales).

Le mois de janvier est le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 8,5°C pour les maximales (et 2,6°C pour les minimales). Ces températures moyennes masquent néanmoins certains phénomènes climatiques exceptionnels. D'après les historiques tenus par Météo-France, le 10 février 1986 a ainsi été la journée la plus froide pour les minimales avec -15,4°C et le 13 janvier 1987 pour les maximales, avec -8,9°C. Le jour le plus chaud enregistré est quant à lui le 19 juillet 2006 pour les minimales, avec 22,9°C et le 9 août 2003 pour les maximales avec 38,7°C.

Ces phénomènes restent toutefois atypiques et globalement le territoire bénéficie de la fraîcheur apportée par l'Océan ; en conséquence, les effets des épisodes extrêmes (canicules, vagues de froid) sont généralement moins forts sur la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay que sur le reste du territoire français.

Le vent

Le département de la Vendée est particulièrement sujet aux tempêtes qui peuvent parfois être très violentes telles que Quentin en 2009 ou Xynthia en 2010. Le record de vent à La Roche-sur-Yon est de 140 km/h. En bord de mer, le vent souffle encore plus fort que dans les terres puisqu'il ne rencontre pas d'obstacle. Sur la commune de Chantonnay, les données Météo France indiquent une vitesse de vent maximale en hiver 2016 de 101 km/h et au printemps de 68 km/h. La puissance du vent est saisonnière, en lien avec les situations anticycloniques ou les dépressions atmosphériques. Les rafales de vent sont ainsi principalement concentrées sur les mois d'hiver, tandis que les mois de juin à août sont les plus calmes.

L'exposition au vent du territoire est marquée par une radiale Nord-Est / Sud-Ouest. Les vents dominants sont ainsi orientés au Sud-Ouest, avec plus de 1028 heures enregistrées par an (soit 43 jours continus). Les vents orientés Nord-Est représentant pour leur part 750 heures (Soit 31 jours continus). Les vents sont globalement modérés, avec seulement 46h de vents enregistrés à plus de 50 km/h sur une année entière.

Cette puissance de vent sur le territoire vendéen mais aussi sur le territoire intercommunal est directement liée à l'enjeu éolien 2020, le département vendéen comptait 8 parcs en fonctionnement qui totalisaient une puissance de 65,1 MW (sydev-vendee.fr).

Le potentiel de développement de l'éolien évalué par l'étude du SyDEV est de 700 GWh en zone hors contrainte, cela équivaut à 164 mâts de 90 à 120 m. Ce potentiel augmente de 127 GWh en intégrant les zones d'attention environnementales.

Ensoleillement

L'ensoleillement est plus fort sur la partie littorale avec une durée annuelle d'ensoleillement d'environ 2 251 heures en 2022 dans le cas de La Roche-sur-Yon. La différence est significative entre l'intérieur et l'extérieur du département en raison du contraste océan / continent. En effet, dans les terres, le sol accumule la chaleur plus rapidement et cela favorise la formation de nuages convectifs. Sur la période estivale, le nombre d'heure d'ensoleillement sur la commune de Chantonnay est similaire à celui du territoire français. Cependant, si on observe l'ensoleillement à Chantonnay en période hivernale, on constate que le nombre d'heure de soleil en hiver est d'environ 342 contre 300 heures pour la moyenne nationale. Ces données indiquent un ensoleillement particulièrement marqué sur le département et aussi sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay. Dans ce contexte, le gisement en termes d'énergie solaire (photovoltaïque, solaire) est important et doit être pris en compte dans le projet du territoire.

3.2 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

De l'échelle régionale …

La Loi de Transition Energétique du 17 août 2015 a introduit la qualité de l'air dans le plan climat. Le plan d'actions doit inclure un volet participant à la lutte contre la pollution atmosphérique. Si le territoire est concerné par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), ce Plan d'Actions doit permettre d'atteindre les objectifs fixés par ce PPA. La région Pays-de-la-Loire a élaboré un PPA pour la période 2015-2020, adopté par arrêté préfectoral en date du 13 août 2015. Celui-ci est toutefois limité à l'agglomération nantaise et ne concerne donc pas le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Les données qui suivent sont issues de l'Association Air Pays de Loire. Elle met en œuvre les moyens techniques permettant d'assurer la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région. Les émissions de gaz à effet de serre sont directement responsables du changement climatique. Elles sont étroitement liées à la consommation d'énergie fossile. Et les polluants atmosphériques ont des incidences reconnues sur la santé.

En 2023, la qualité de l'air dans les Pays de la Loire a été qualifiée de :

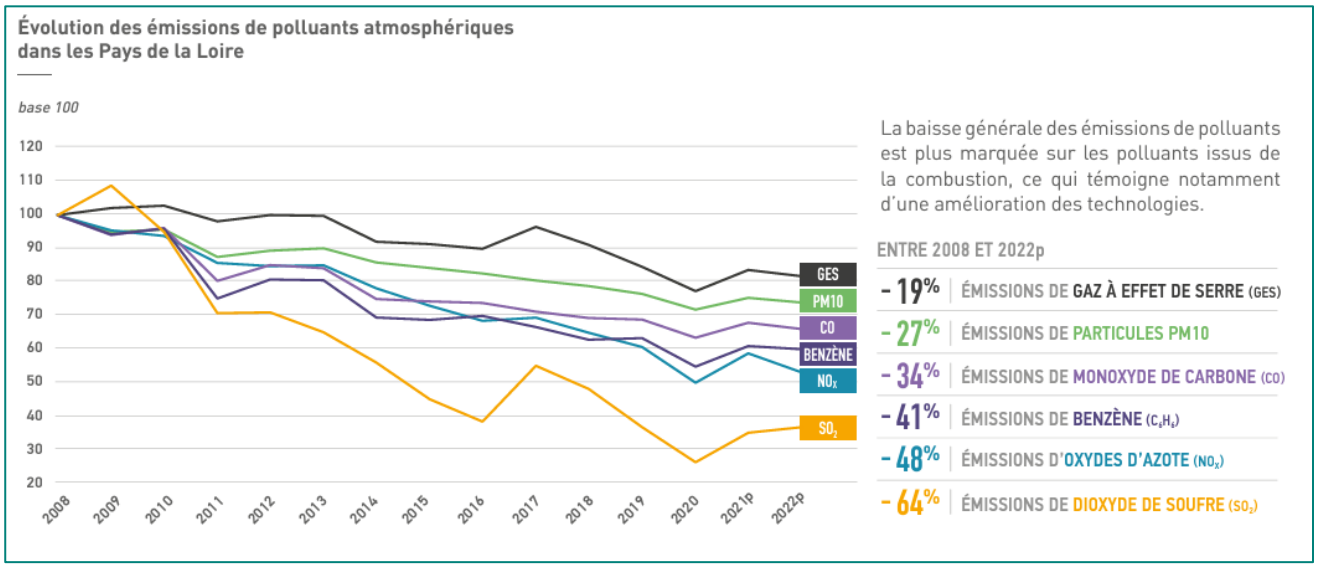
- « *Bonne* » entre 1 et 2 % des jours de l'année ;
- « *Moyenne* » la plupart du temps, de 76 à 82 % des jours de l'année ;
- « *Dégradée* » entre 11 et 15 % des jours de l'année ;
- « *Mauvaise* » ponctuellement, de 4 à 7 % ;
- Enfin, une journée a connu une qualité de l'air très mauvaise à Nantes (le 09/02/2023)

Les niveaux de pollution enregistrés sur l'année 2023 ne présentent pas de singularité par rapport à l'année précédente. Les concentrations mesurées en 2023 sont légèrement inférieures à celles de 2022, hormis pour l'ozone dont les niveaux augmentent faiblement. Sur le long terme, les tendances à la baisse ou à la stagnation des polluants atmosphériques, observées depuis plusieurs années sur les concentrations annuelles, se confirment en 2023. Sur l'année 2023, c'est en effet l'ozone qui détermine le plus souvent l'indice. Les indices mauvais sont essentiellement enregistrés durant l'été en lien avec la pollution par l'ozone et durant l'hiver à cause de la pollution par les particules.

Quatre épisodes de pollution ont conduit au déclenchement de procédures préfectorales, dont 3 dus aux particules PM10.

En 2023, on relève l'influence de la pollution longue distance sur les stations de mesure, en lien avec les changements climatiques (incendies et modifications de l'origine des masses d'air).

Illustration 27 Evolution des émissions de polluants atmosphériques dans les Pays de la Loire



Source : La qualité de l'air dans les Pays de la Loire –Air Pays de la Loire-2023

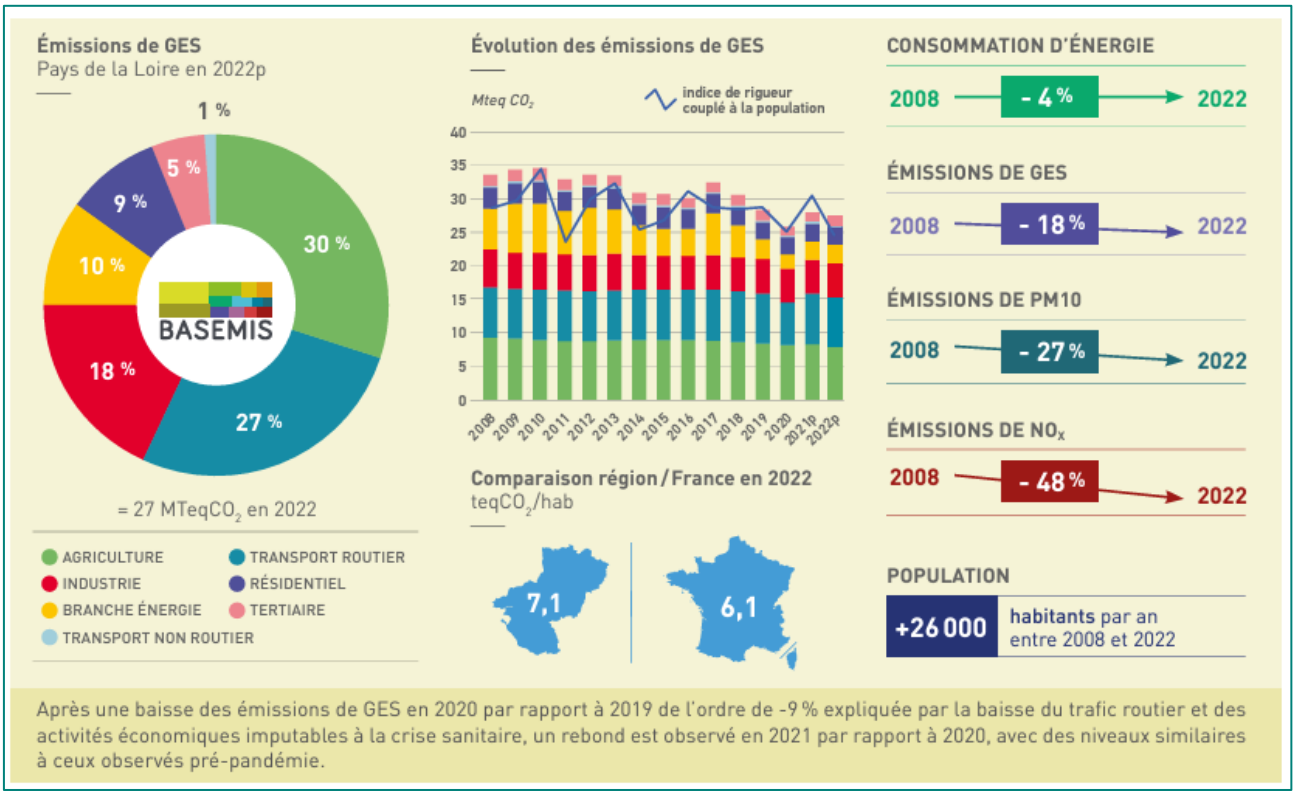


Illustration 29 : Synthèse des émissions de GES dans les Pays de la Loire (Air Pays de la Loire)

Bilan des épisodes de pollution à l'origine du déclenchement de procédures d'information ou d'alerte dans les Pays de la Loire en 2023

POLLUANT	PÉRIODE CONCERNÉE	AMPLEUR	PROCÉDURES PRÉFECTORALES PRÉVISION / CONSTAT*	SPÉCIFICITÉS
Particules (PM10)	9 février 2023	Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Sarthe et Vendée	Procédure d'information et de recommandation	Pollution essentiellement locale en lien avec le trafic routier et le chauffage résidentiel au bois
	10 février 2023	Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Sarthe	Procédure d'alerte	
	11 février 2023	Maine-et-Loire et Sarthe	Procédure d'alerte	
	14 février 2023	Maine-et-Loire	Procédure d'information et de recommandation	
	3 mars 2023	Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Mayenne, Sarthe et Vendée (toute la région)	Procédure d'information et de recommandation	Pollution essentiellement importée en lien avec les épandages agricoles, le trafic routier et le chauffage résidentiel au bois
	6 septembre 2023	Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Mayenne, Sarthe et Vendée (toute la région)	Procédure d'information et de recommandation	En lien avec une remontée de sable du Sahara
	7 septembre 2023	Loire-Atlantique	Procédure d'alerte	
Dioxyde de soufre (SO_2)	23 avril 2023	Loire-Atlantique	Procédure d'information et de recommandation pour Donges	En lien avec les activités de la raffinerie TotalEnergies à Donges

* Prévision pour les polluants PM10, NO_2 et O_3 / constat pour le SO_2.

Illustration 28 : Bilan des épisodes de pollution dans les Pays de la Loire sur l'année 2023

- **Le dioxyde de soufre (SO_2) :** La centrale thermique de Cordemais et la raffinerie de Donges représentent à elles deux environ 70 % des émissions régionales de SO_2. La combustion de produits pétroliers des bâtiments industriels, résidentiels et tertiaires a également un impact sur les émissions de dioxyde de soufre (26 % des émissions de SO_2 en 2022). Malgré tout, on note une très forte diminution des émissions régionales de SO_2 (-64%) suite aux travaux de maintenance et d'amélioration des unités de la raffinerie de Donges (2010, 2012) et de la centrale de Cordemais (2011), à la baisse de consommation de combustibles fossiles et la réduction de leur teneur en soufre. D'après Air Pays de la Loire, les émissions de SO_2 de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay représentent 16 tonnes en 2021, soit 4% des émissions départementales. Entre 2008 et 2021, ces émissions ont diminué de 36 %. Ces émissions sont avant tout dues au secteur industriel (hors énergie – 44%) ainsi qu'au secteur résidentiel (38%).

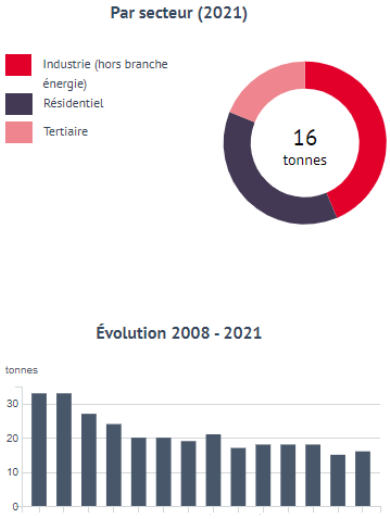


Illustration 30 : Émissions de SO_2 en 2021 dans la CC du Pays de Chantonnay

- **Les oxydes d'azote (NO_x) :** Les émissions de NO_x sont principalement dues au transport routier (47 % des émissions). Elles ont diminué de 48 % entre 2008 et 2022, principalement en raison de l'amélioration technologique des véhicules, et l'entrée en vigueur des dernières normes EURO. D'après Air Pays de la Loire, les émissions de NOx de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay représentent 324 tonnes en 2021, soit 4% des émissions départementales. Entre 2008 et 2021, ces émissions ont diminué de 45 %. Comme la tendance régionale, le transport routier est le principal secteur émetteur de NO_x sur le Pays de Chantonnay (68%). En effet, la partie ouest de la communauté de communes du Pays de Chantonnay est traversée du nord au sud par un axe autoroutier (A83) et des axes départementaux qui a ont vu leur trafic augmenter ces dernières années. La part du trafic poids-lourds est particulièrement significative sur la RD 137 qui traverse Saint-Vincent-Sterlanges et contourne l'agglomération de Chantonnay.

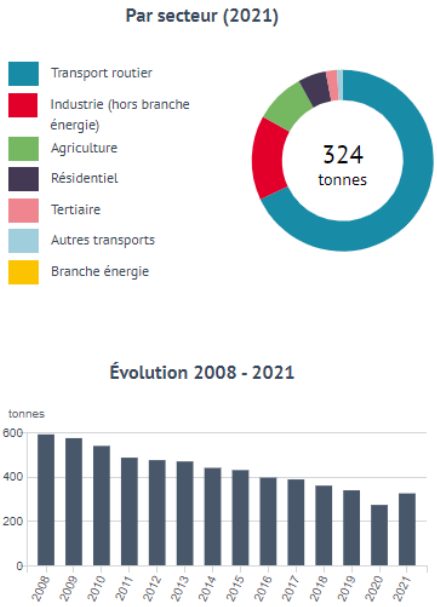
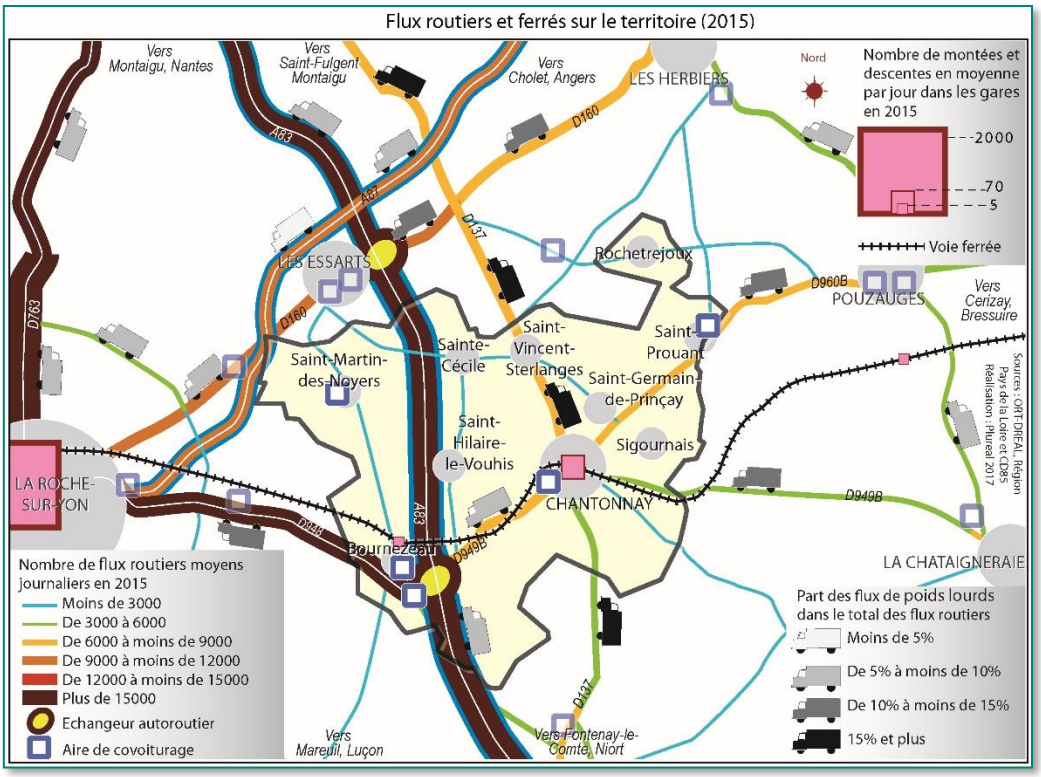


Illustration 31 : Émissions de NOx en 2021 dans la CC du Pays de Chantonnay

Illustration 32 : Flux routiers et ferrés sur le territoire



- **Les particules fines (PM_{10}) :** Parmi les émissions anthropiques, le secteur agricole, et particulièrement les pratiques culturales, est le premier émetteur (près de 50% des émissions), suivi respectivement par les secteurs résidentiel et industriel (environ 20% des émissions chacun).

  Les émissions ont baissé de 27 % entre 2008 et 2022, principalement en raison de l'amélioration des performances des techniques de dépoussiérage des fours industriels, des chaudières industrielles et résidentielles ainsi que grâce au renouvellement du parc de véhicules, les plus anciens étant progressivement remplacés par des véhicules plus performants. D'après Air Pays de la Loire, les émissions de PM_{10} de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay représentent 213 tonnes en 2021, soit 5% des émissions départementales. Entre 2008 et 2021, ces émissions ont diminué de 26 %. Comme la tendance régionale, l'agriculture est le principal secteur émetteur de NO_x sur le Pays de Chantonnay mais dans une propension plus réduite (55% -contre 68% à l'échelle régionale). À contre-courant des tendances régionales, on note la prévalence du secteur industriel comme émetteur (25%) et la place plus réduite du secteur résidentiel (12%).

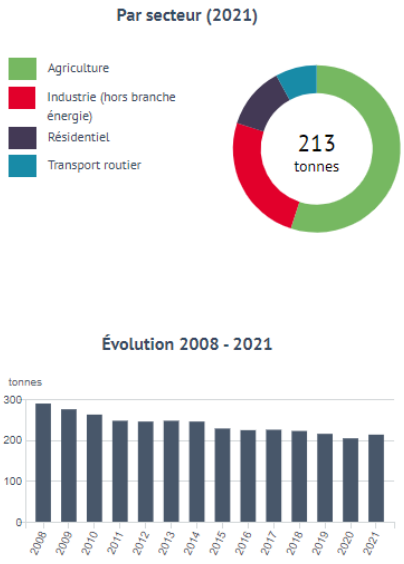


Illustration 33 : Émissions de PM_{10} en 2021 dans la CC du Pays de Chantonnay

Les Gaz à Effet de Serre (GES) : Les émissions de GES par habitant sont plus élevées dans la région qu'au niveau national en raison d'une forte activité agricole et de la présence d'une raffinerie et d'une centrale thermique. Les émissions de GES sont principalement émises dans le département de la Loire-Atlantique où se trouve le bassin industriel de Basse-Loire et où la population est la plus dense. Les communes fusionnées en Maine-et-Loire sont parmi les principales émettrices de la région en lien avec leur secteur agricole et leurs dimensions. On note une réduction de 19% de l'émission de GES depuis 2008. La Stratégie Nationale Bas Carbone 2 (SNBC2) fixe des objectifs d'émissions moyens annuels de GES par secteur sur des périodes prédéfinies de 4 ans. Cela se traduit par un objectif de réduction des émissions régionales de GES de 31% à horizon 2030, par rapport à l'année de référence 2015. D'après Air Pays de la Loire, les émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay représentent 217 kteqCO2 en 2021. Le secteur agriculture est le premier secteur émetteur du territoire (44%) suivi de près par le transport routier (35%). Entre 2008 et 2021, ces émissions ont légèrement diminué (-9 %).

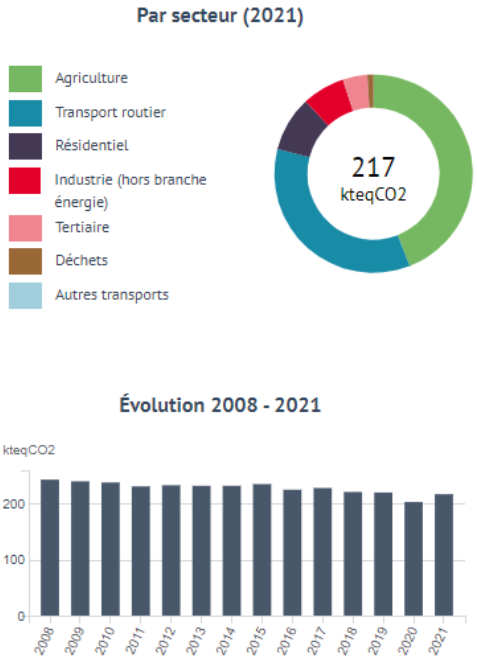


Illustration 34 : Émissions de GES en 2021 dans la CC du Pays de Chantonnay

… à l'échelle locale

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'établissement d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre ainsi que l'approbation d'un Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) pour la plupart des collectivités de plus de 50 000 habitants. La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 a remplacé les PCET par les Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), définis à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

Ce document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire, ainsi que la préservation de l'environnement et le renforcement d'une indépendance énergétique du territoire français.

La communauté de communes du Pays de Chantonnay a arrêté par son conseil communautaire le 29 septembre 2021 son PCAET.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay représente 3,35% de la population départementale, et est responsable de 3,28% des émissions de polluants atmosphériques.

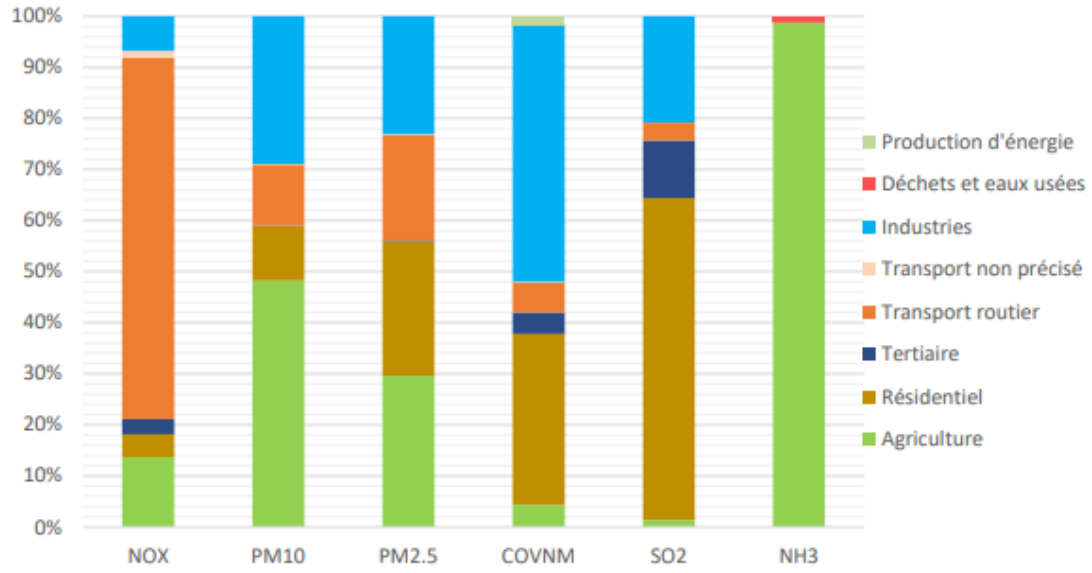


Figure 43 : Répartition des émissions de polluants par secteur (Source : Air Pays de la Loire- données 2014)

À l'échelle du territoire du Pays de Chantonnay, le secteur responsable de la plus grande part de polluants est l'agriculture, du fait du poids important de ce secteur dans l'économie locale. La filière représente ainsi 14% des émissions de NOx, 30% des émissions de PM2,5, 48% des émissions de PM10 et 99% des émissions de nitrate (NH3).

Le secteur transport routier pèse également lourdement sur plusieurs types d'émissions, et notamment sur l'oxyde d'azote et les particules fines. Ce secteur représente 12,0% des PM10 du territoire, 20,6% des PM2,5, 70,7% des NOx.

L'Industrie joue pour sa part un rôle important dans les émissions de Composés Organiques Volatils (COVNM), représentant 50% des émissions. Ce polluant est par ailleurs le troisième plus émis sur le territoire.

Tous secteurs confondus, les émissions de nitrates représentent la moitié des émissions de polluants atmosphériques. Environ 20% des émissions sont des NOX, 13% des COVNM et 12% des PM10.

Concernant le secteur bâtiments, les polluants atmosphériques détériorent les matériaux des façades, essentiellement composés de pierres, de ciment et de verre. Les polluants provoquent majoritairement des salissures et des actions corrosives. Le secteur résidentiel émet, au niveau national, environ 46% des émissions des COVNM, 31% de PM10 et 49% de PM2,5.

L'industrie est responsable en moyenne de 80% des émissions de dioxyde de soufre et de 41% des COVNM en France. Ces polluants sont respectivement issus de la combustion des combustibles fossiles contenant du souffre (fioul, charbon, gazole, etc.) et des activités minières, le raffinage du pétrole, l'industrie chimique, l'application de peintures et vernis et de l'imprimerie. En termes d'émissions de particules, brûler 50kg de déchets végétaux à l'air libre équivaut à 6 000 km parcourus en voiture diesel récente et 3 semaines de chauffage pour un pavillon muni d'une chaudière bois performante

4 L'ENERGIE[2]

4.1 BILAN GLOBAL DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET DES EMISSIONS DE GES ET OBJECTIFS DE REDUCTION POUR LA CCPC

Les données du DROPEC et de BASEMIS de consommation et de production exploitées pour établir le profil climat énergie du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay sont de 2014.

Les consommations regroupent les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel hors énergie et l'industrie branche énergie, l'agriculture, les déchets, l'éclairage public et le transport (routier et non routier).

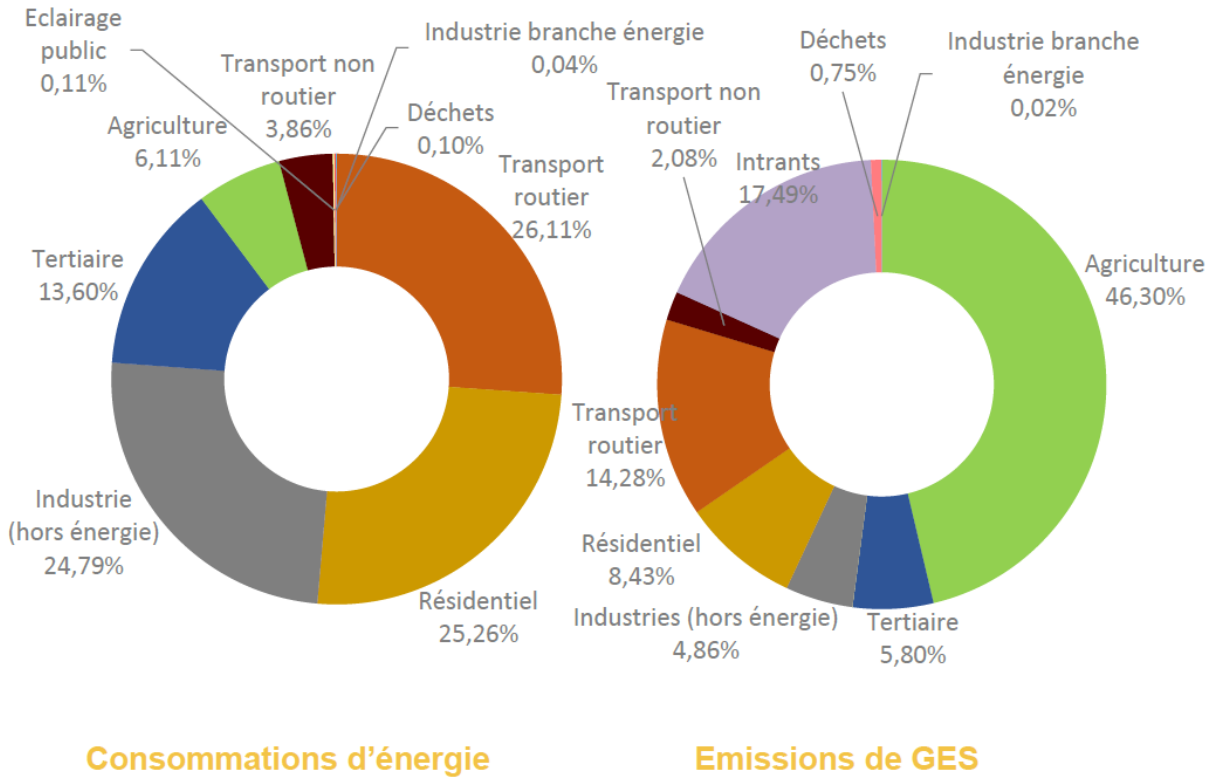


Figure 6. : Répartition des consommations d'énergie et émissions de GES par secteur (Source : PROSPER, WattStrat, ALTEREA)

La consommation globale sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est estimée à **615,19 GWh/an**, soit, pour la rapporter à la population, **27,73 MWh/habitant/an en 2014**. Cette valeur est sensiblement supérieure à la moyenne régionale qui est de 26,6 MWh/hab/an, et inférieure à la moyenne nationale qui est de 32 MWh/habitant/an[2]. **L'objectif à l'horizon 2050 est de réduire les consommations énergétiques de 50%, soit atteindre 13,86 MWh/an/hab.**

[2] *Source : Alte rea : Rapport de diagnostic du PCAET de la CCPC - 2021 -*

Le total des émissions de GES (énergétiques et non énergétiques) associées aux activités du territoire sont évaluées à **291 038,55 tCO2e** en 2014, soit **13,1 tCO2e/habitant/an** (en France la moyenne par habitant est de 7 tCO2e/habitant/an3.). **L'objectif à l'horizon 2050 est de réduire les émissions de GES de 75%, soit atteindre 3,3 tCO2e habitant/an.**

Les trois premiers postes consommateur d'énergie du territoire sont le secteur du transport routier (26,1%), le résidentiel (25,3%) et l'industrie (hors branche énergie) (24,8%).

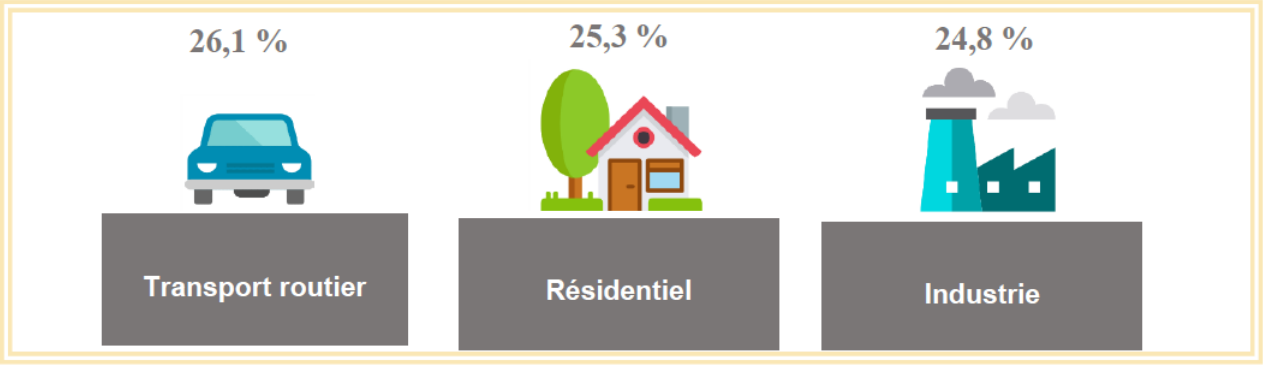


Figure 8 : Les trois secteurs les plus consommateurs d'énergie sur le territoire de la CCPC

Les trois premiers postes d'émissions de GES du territoire sont le secteur de l'agriculture (46,3 %), les intrants (17,5 %) et le transport routier (14,3 %).

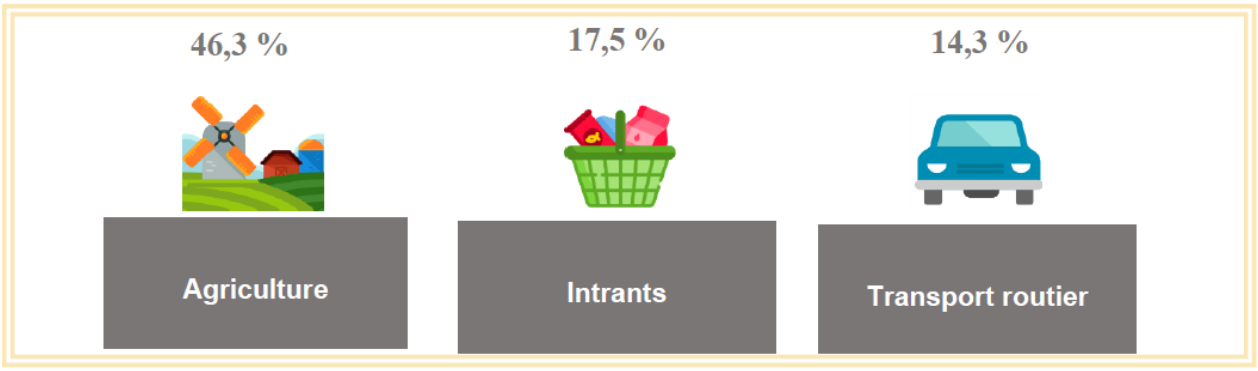


Figure 9 : Les trois secteurs les plus émetteurs de GES sur le territoire de la CCPC

L'Union européenne s'est engagée à réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020. De plus, la France s'est parallèlement engagée à atteindre le Facteur 4 à horizon 2050 (réduire 75%, soit 3 % par an) et un objectif intermédiaire de réduction de 40% à l'horizon 2030. Le graphique ci-dessous illustre ces objectifs à l'échelle du territoire.

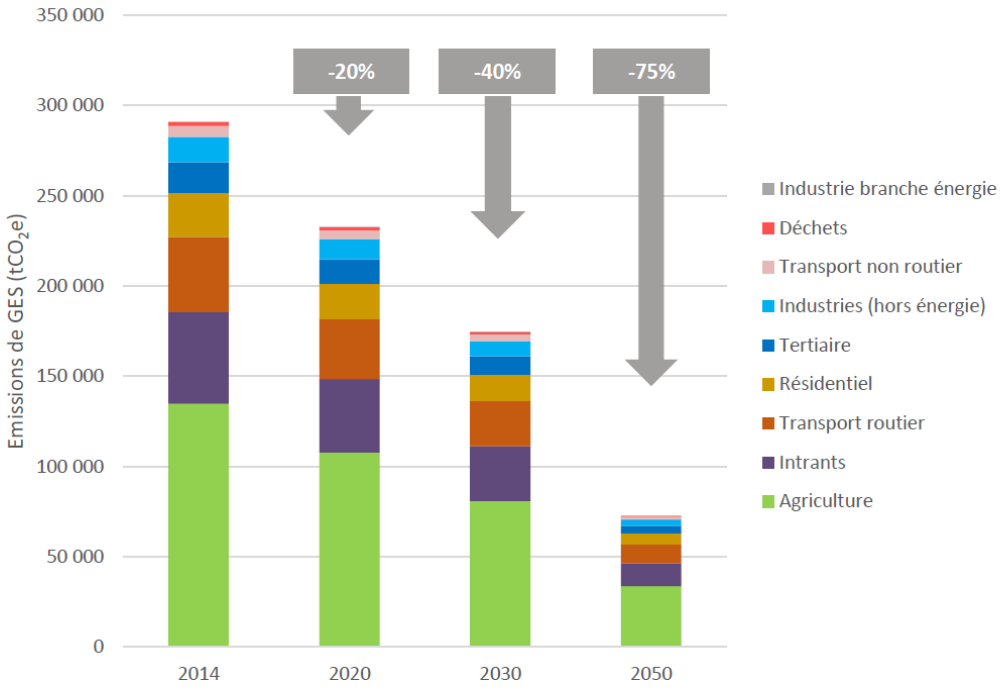


Figure 29 : Application des objectifs nationaux et européens de réduction des émissions du territoire

Pour atteindre une réduction de 20% des émissions de GES pour 2020 (objectif européen), le territoire doit réduire ses émissions d'environ **58 175 tCO2e** soit **9 696 tCO2e/an.**

Une réduction de 40% des émissions à l'horizon 2030 nécessite une réduction d'environ **116 350 tCO2e** soit **7 272 tCO2e/an**.

L'atteinte du Facteur 4 à horizon 2050 suppose de réduire de **2,1% par an** en moyenne les émissions de gaz à effet de serre par rapport au bilan 2015, soit environ **6 060 tCO2e/an.**

4.2 UN POTENTIEL ENERGETIQUE A CONFORTER

En septembre 2019, le SYDEV a réalisé une étude de potentiel de différentes filières d'énergies renouvelables.

L'état de la production d'énergies renouvelables en mars 2019 était le suivant :

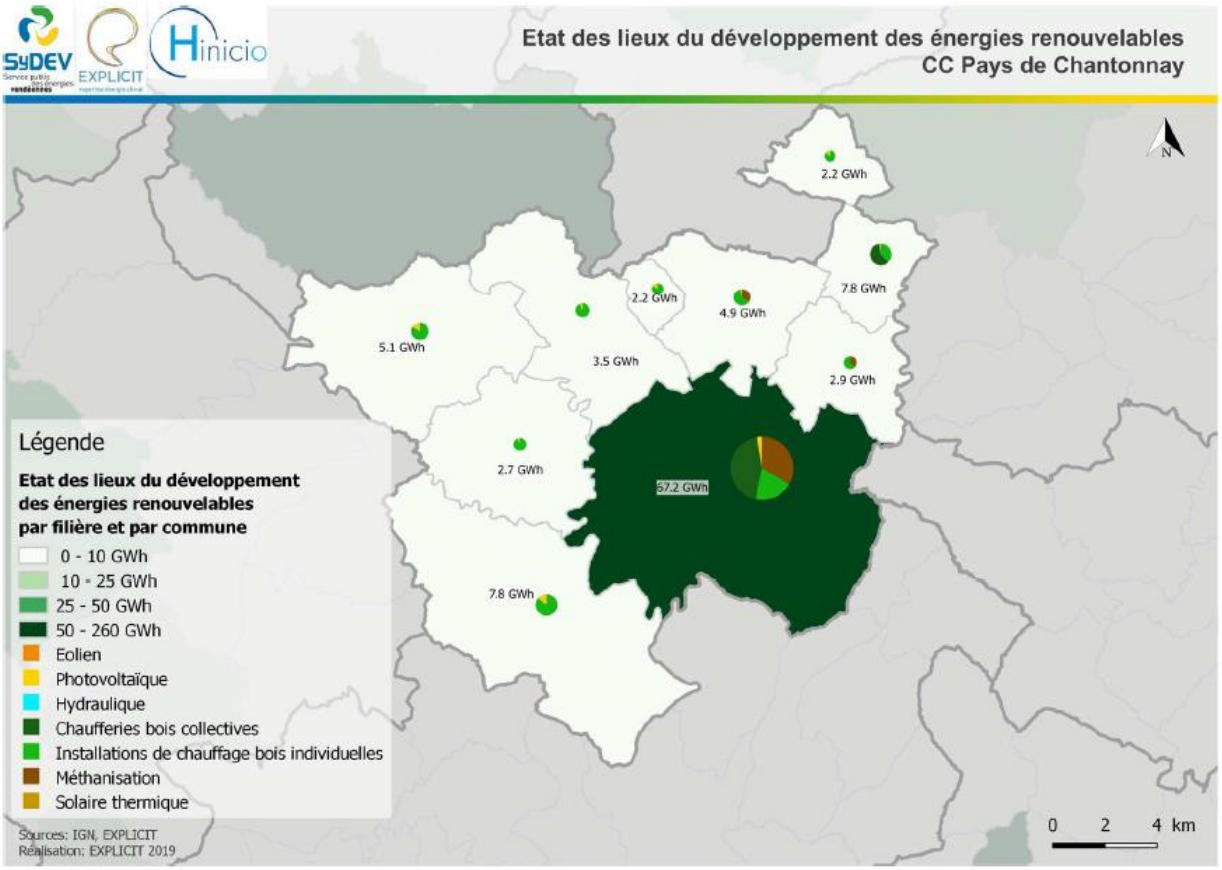


Figure 2 – Production des énergies renouvelables par filière et par commune sur le territoire de la CC Pays de Chantonnay (année 2017)

Ces différentes analyses ont permis d'identifier une production d'énergie renouvelable de **106 GWh sur l'ensemble de la CC Pays de Chantonnay en 2017**. Cette valeur intègre la consommation en bois énergie individuel du territoire estimée à 42 GWh.

La production actuelle d'énergie renouvelable sur le territoire se répartit essentiellement en trois grandes filières : le bois énergie, la méthanisation et le solaire photovoltaïque. Pour le bois énergie, il ne s'agit pas à proprement parler de production mais plutôt de consommation. En effet, le territoire peut consommer du bois énergie provenant d'un territoire voisin tout en conservant un bilan énergétique et environnemental favorable.

Le solaire photovoltaïque représente 5 % de la production totale et permet de produire de l'électricité.

La production d'énergie renouvelable se fait principalement sous forme de chaleur avec plus de 73 % de la production totale, grâce au bois énergie qui compte pour 71% du total. La méthanisation qui représente 24% de la production d'énergie renouvelable, permet de produire du biogaz et de la chaleur.

À l'échelle de la CCPC, il ressort les potentiels solaires suivants :

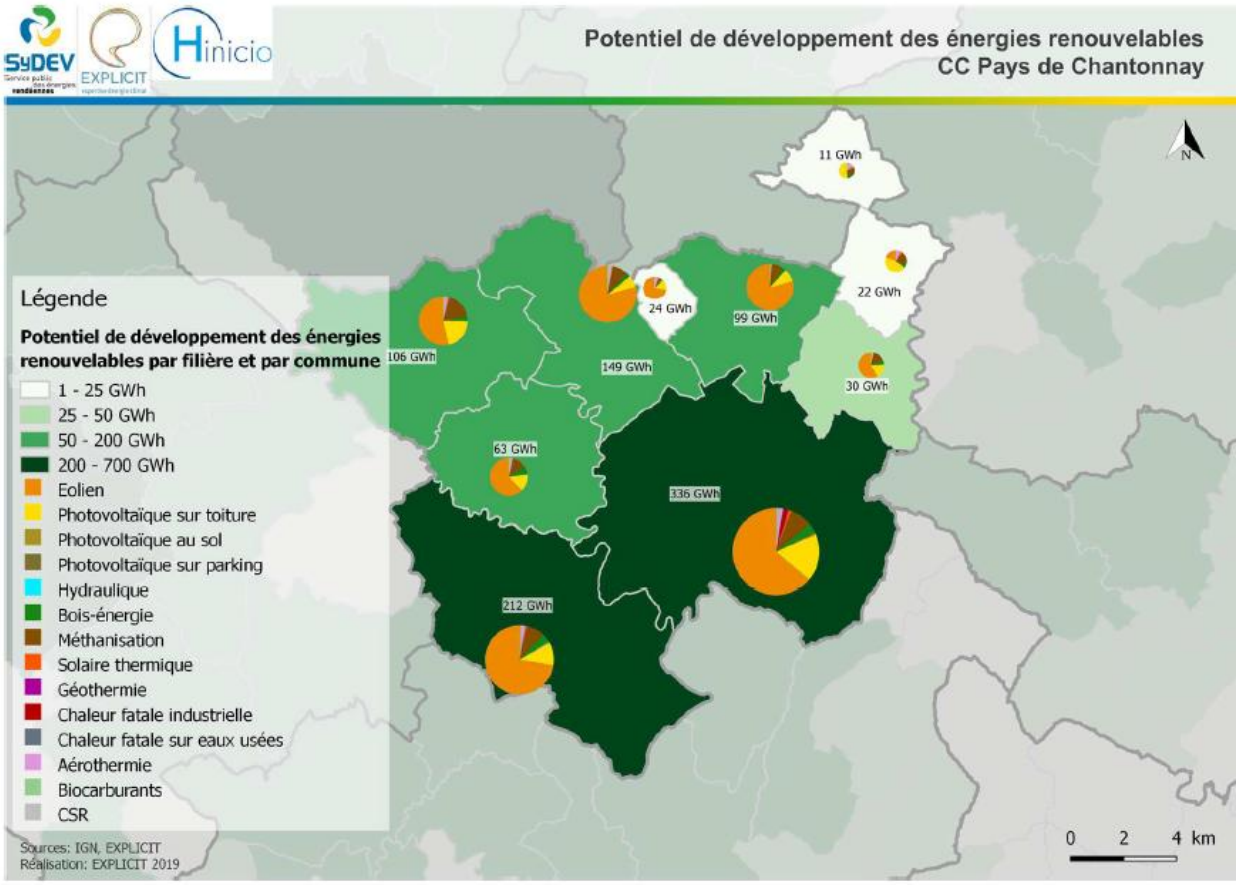


Figure 6 – Potentiel de production des énergies renouvelables par commune sur le territoire de la CC Pays de Chantonnay

Soit un gisement d'énergie renouvelable de **1 052 GWh dont 864 GWh de potentiel de production électrique**, pour une consommation totale d'énergie du territoire (données 2014 – observatoire DROPEC) : 614 GWh dont 194 GWh de consommation électrique.

La consultation sur les zones d'accélération des énergies renouvelables est en cours.

5 LA GESTION DES DECHETS

5.1 LES DIVERS MODES DE COLLECTE

Le Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères (SCOM) Est Vendéen regroupe 4 communautés de communes : celle du Pays des Essarts, du Pays de Pouzauges, du Pays de la Châtaigneraie et du Pays de Chantonnay. Le comité syndical se compose de 32 membres issus des conseils communautaires des 4 structures intercommunales.

La SCOM Est Vendéen assure la collecte des ordures ménagères en porte à porte, la collecte sélective en porte à porte ou en apport volontaire dans des conteneurs implantés sur l'ensemble des communes et la collecte en déchetterie, celle située sur la commune de Chantonnay. La société TRIVALIS gère, quant à elle, le traitement des ordures ménagères.

Les déchets recyclables correspondent aux emballages en plastique, les cartons et briques alimentaires, les papiers (journaux, revues…), les emballages en verre (bouteilles, pots, bocaux…). La collecte des emballages plastiques se fait, sur le territoire du SCOM, en sacs jaunes, toutes les deux semaines. Les sacs jaunes sont à déposer sur le même point de collecte que les ordures ménagères. Les papiers et les emballages en verre sont collectés en point d'apport volontaire. Près de 200 bornes sont réparties sur le territoire des 40 communes du SCOM.

Les déchets dangereux correspondent à des déchets présentant un risque pour l'environnement et les personnes (toxiques, inflammables) et sont essentiellement des peintures, vernis, colles, diluants, solvants… Ces déchets sont à déposer en déchèterie dans des conteneurs spécifiques.

Afin de valoriser la collecte des textiles, en partenariat avec EMMAUS, une filière de collecte a été mise en place et différents points de collecte sont situés sur les communes de Chantonnay (3 points de collecte), Rochetrejoux, Saint Germain-de-Princay, Saint-Prouant, Sigournais, Saint-Hilaire-Le-Vouhis et Saint-Vincent Sterlanges. Au total, sur le territoire du SCOM, en 2015, 80 conteneurs sont mis à disposition pour un tonnage total de 344 tonnes (2015).

Une REP (Responsabilité Elargie du Producteur) a été mise en œuvre pour financer la collecte et le recyclage des textiles, linges, chaussures. Cette filière est animée par l'Eco-organisme ReFashion (anciennement ECO TLC) avec lequel le SCOM est directement partenaire dans le cadre de la communication. Environ 340 T ont été collectées en 2021.

Avec un total de 36 177,39 tonnes, chaque habitant du SCOM a produit en moyenne 491,40 kg de déchets en 2021 (+ 9,7%), contre 630 kg au niveau départemental en 2021 et 580 kg au niveau national en 2017 En 2021, le taux de valorisation est de 76,26 %.

En 2021, ce sont 7 086,36 tonnes d'ordures ménagères résiduelles qui ont été collectées, soit une évolution de + 2,0 % par rapport à 2020.

Avec 2 965,22 tonnes en 2021, les quantités collectées sont en hausse de +2,7 % par rapport à 2020. Cela représente un poids de 40,28 kg par habitant.

Concernant la qualité des emballages, Le taux de refus s'établit à 23,45 % en moyenne en 2021 contre 20,32 % en 2020.

Le poids collecté par habitant en 2020 est de 50,43 kg pour le verre et de 20,30 kg pour le papier (base population INSEE 2018).

5.2 UNE DECHETTERIE REHABILITEE ET LABELLISEE A CHANTONNAY

La seule déchetterie sur le territoire intercommunal se situe sur la commune de Chantonnay. Cette déchetterie est la 3ème sur le territoire du SCOM à être labellisée niveau 3, le plus haut niveau dans le cadre de la démarche Qualité des déchetteries engagée en Vendée. Cette démarche se traduit par 3 grands objectifs : la qualité du service aux usagers, la performance environnementale et le renforcement du tri.

Le nombre total d'accès enregistré en déchèteries en 2021 est de 153 705 (+16,5%), soit une moyenne de 4,6 passages par usager. Après la baisse constatée en 2020 suite à la fermeture des déchèteries pendant 2 mois à l'occasion du 1er confinement COVID-19, la fréquentation a connu un fort rebond en 2021. La déchèterie de Chantonnay enregistre en 2021, 43 138 accès contre 35 698 accès en 2020.

Aujourd'hui, la déchetterie se compose d'une plate-forme de stockage et de broyage des déchets verts de 1 000m², une plate-forme de stockage de gravât de 150m², un local pour les agents, un atelier permettant le stockage des déchets d'équipements électriques et électroniques, des batteries, des piles et le démantèlement et le tri de certains objets afin de les détourner de la filière tout-venant.

Afin d'améliorer le fonctionnement et la sécurité de la déchetterie, un sens unique de circulation a été mis en place pour les usagers, indépendant de la circulation des professionnels et des murets. Des bavettes de protection ont aussi été mises en place sur les quais.

Pour se rendre sur la déchetterie, il est nécessaire d'être muni d'une carte d'accès à scanner à l'entrée du site. Cette carte est à récupérer à l'accueil de la communauté de communes du Pays de Chantonnay.

5.3 TRI, RECYCLAGE, ENFOUISSEMENT : QUELS TRAITEMENTS POUR QUELS DECHETS ?

Le traitement des déchets sur la communauté de communes est assuré par TRIVALIS, syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée. Ce syndicat fédère l'ensemble des 258 communes du département. TRIVALIS assure différentes missions :

- Traitement des déchets ménagers et assimilés (transport, tri, compostage et enfouissement)
- Etudes d'implantation de nouvelles installations de traitement et de mise aux normes des installations existantes
- Valorisation et élimination des déchets fixées par le plan du Conseil Général de la Vendée

Le SCOM, avec l'aide de TRIVALIS, dispose de 3 filières de traitement :

- Le tri, le recyclage et la valorisation des matériaux
- La valorisation organique des ordures ménagères par la transformation en compost en usine ou dans les composteurs individuels
- L'enfouissement des déchets ultimes dans le Centre de stockage des Déchets Ultimes de « La Chevrenières » au Tallud Sainte Gemme.

Le compostage domestique permet de recycler des déchets. En effet, cette démarche présente de nombreux avantages tels que l'amélioration de la fertilité des sols, la production d'un amendement naturel, l'économie d'engrais et l'allègement d'environ 30% du poids des ordures ménagères. Le SCOM Est Vendéen a mis en

place des tarifs préférentiels afin d'inciter les populations à investir dans un composteur individuel. 70% du prix réel est pris en charge par le SCOM (40%) et Trivalis (30%).

Sur l'ensemble du SCOM, 537 composteurs ont été livrés en 2021, soit une augmentation de +9%. Le parc total de composteurs délivrés par la collectivité est de 8 395 unités au 31/12/2021, soit un taux d'équipement des ménages de 27,1 %

Après avoir subi un tri adapté, 40% des textiles sont recyclés, 30% sont envoyés dans les pays en voie de développement, 20% sont valorisés énergétiquement et 10% sont revendus dans des boutiques à bas prix.

Un centre de tri des déchets recyclables est localisé sur la commune de Saint-Prouant, au sud du bourg, au lieu-dit Le Grison, et exploité par Trivalis. Le centre de tri de Saint Prouant a été inauguré en mai 2019.

La mise en service du centre de tri départemental, VENDEE TRI, situé sur la commune de la Ferrière (hors du territoire du Pays de Chantonnay), au nord-est de La Roche-sur-Yon, est effective depuis le 1er janvier 2017. En 2021, les emballages ont transité via le Pôle Environnemental du Grison à Saint-Prouant, puis ont été expédiés à VENDEE TRI à la Ferrière pour y être triés.

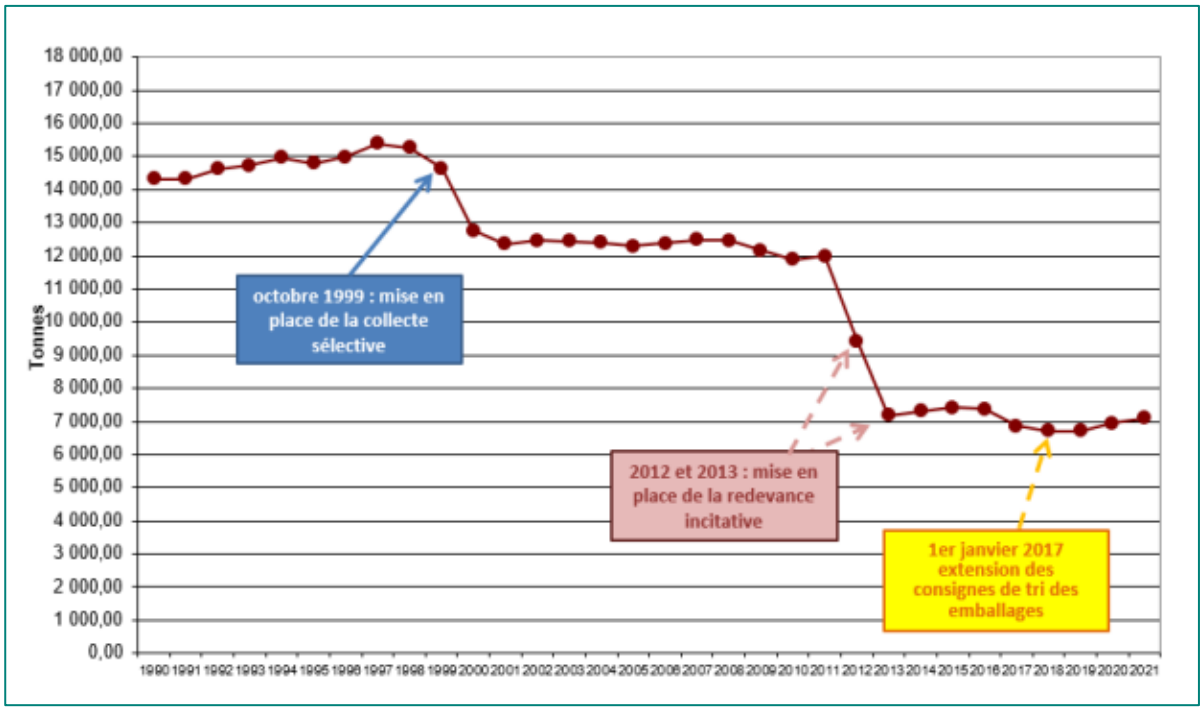
5.4 UNE REDEVANCE INCITATIVE POUR UNE CONSOMMATION RESPONSABLE

C'est dans un contexte de raréfaction des matières premières, d'accroissement des gaz à effet de serre et de saturation des incinérateurs et des décharges que s'inscrit la tarification incitative. La loi Grenelle oblige aujourd'hui toutes les autorités compétentes en matière de déchets ménagers à appliquer un système de tarification incitative.

La redevance incitative a été mise en place sur la communauté de communes du Pays de Chantonnay en 2013. Cette redevance a pour objectif d'encourager les habitants à modifier leurs comportements en limitant leur volume de déchets non-recyclables (compostage), en augmentant la pratique du tri et en ayant une consommation responsable.

Cette redevance comprend une part fixe, c'est-à-dire l'abonnement au service mais aussi une part variable en fonction du volume du bac et du nombre de levée par an du bac et des passages en déchetterie. L'objectif pour les habitants est de réduire au maximum leurs déchets par le biais du tri, du compostage…

Illustration 35 : Evolution des tonnages collectés



Sur l'ensemble des 4 communautés de communes gérées par la SCOM Est Vendée, le graphique montre des baisses significatives dans le nombre de tonnes d'ordures ménagères suite à la mise en place de la collecte sélective en 1999 et de la redevance incitative en 2013. La mise en place d'une redevance incitative a donc permis de réduire le tonnage des ordures ménagères de 13% la quantité de déchets ménagers et de 45% les OMR entre 2003 et 2013. En 2021, le tonnage représente 7 086t.

Le Programme National de Prévention des Déchets (PNPD) 2020-2027 fixe des objectifs quantifiés :

- Réduire de 15% les quantités des déchets ménagers et assimilés produits par habitant en 2030 par rapport à 2010

- Réduire de 5 % les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2030 par rapport à 2010

L'enjeu de réduction des déchets est donc un enjeu national et s'inscrit dans une démarche de réemploi, réparation et réutilisation des matériels, de lutte contre le gaspillage alimentaire, de sensibilisation des acteurs au tri, au compostage… Cet enjeu de réduction des déchets est aussi directement lié à l'aménagement des territoires à travers les points de collecte.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent les différentes démarches de SCOM mises en place sur l'ensemble des 4 communautés de communes concernées. Entre septembre 2014 et mai 2015, les ambassadeurs du tri de TRIVALIS sont passés sur l'ensemble du territoire SCOM. La communauté de communes de Chantonnay, en association avec le SCOM, a notamment mis en place des projets pédagogiques avec les scolaires afin de les sensibiliser sur la gestion des déchets (le tri sélectif, le recyclage…).

5.5 DE NOUVEAUX PROJETS ET SERVICES

Le SCOM a mis en place de nouveaux projets et services afin de réduire la quantité de déchets produits et améliorer leur gestion et leur traitement. Depuis juin 2015, un service de distribution de sacs jaunes par les communes volontaires a été mis en place sur le territoire. Aussi, dans un objectif de réduction des déchets, le SCOM et TRIVALIS, en partenariat avec le Conseil Général et l'ADEME, incitent les habitants à éliminer une partie de leurs déchets organiques grâce à des poules domestiques. A cette fin, il est proposé aux habitants d'acquérir un poulailler à tarif réduit. Dans le cadre de ce projet pilote, 929 poulaillers individuels ou collectifs équipent maison individuelle, maison de retraite et école depuis 2017.

Depuis 2015, d'autres évolutions ont été mises en place, notamment en termes de service des déchèteries : Lancement de travaux d'amélioration des déchèteries, mise en place de vidéosurveillance, étude de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une nouvelle déchèterie…

Concernant la collecte des ordures ménagères, des expérimentations ont été mises en place depuis 2015 sur le territoire du SCOM : PAV à contrôle d'accès sur Pouzauges, collecte latérale…

6 RISQUES ET NUISANCES

6.1 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un évènement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en péril la sécurité des populations, occasionner des dommages importants ou dépasser les capacités de réactions de la société. L'existence de ces risques est liée à la présence d'aléas et aux enjeux que présentent les biens et les personnes d'être exposés et affectés par un phénomène. Un risque majeur se caractérise par sa faible fréquence et son importante gravité.

La bonne connaissance des risques vise à ne pas exposer de nouvelles populations et biens à ces risques et dans la mesure du possible, à réduire l'exposition des populations et des biens existants.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense l'ensemble des risques majeurs sur le territoire du département de Vendée et notamment à l'échelle de chaque commune vendéenne.

Les risques présents sur le territoire sont :

Illustration 36 : Synthèse des risques à prendre en compte par commune

	Risque inondation	Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier
BOURZEREAU	X	X		X	X	X	
CHANTONNAY	X	X	X	X	X	X	X
ROCHETREJOUX	X	X				X	X
ST GERMAIN DE PRINCAY	X	X		X		X	
ST HILAIRE LE VOUHIS	X	X		X	X	X	
ST PROUANT	X	X		X		X	
ST VINCENT STERLANGES	X	X		X		X	
SIGOURNAIS	X	X		X	X	X	
ST CECILE	X	X		X		X	X
ST MARTIN DES NOYERS		X	X	X		X	

6.2 LES RISQUES NATURELS

Le Lay, principale source de risque d'inondation

De nombreux cours d'eau parcourent le département de la Vendée et peuvent être à l'origine de débordement plus ou moins importants. L'inondation correspond à une submersion, qui peut être rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay est directement concerné par le risque inondation par la présence du Lay qui traverse une partie de l'intercommunalité. Des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ont été mis en place afin d'encadrer le risque et ainsi limiter les effets sur les personnes et les biens. Le PPRI définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve qui concernent les constructions localisées uniquement le long des cours d'eau, ce qui correspond à la totalité du territoire du Pays de Chantonnay à l'exception de la commune de Saint-Martin-des-Noyers.

Le PPRI Rivières Le Petit Lay, Le Grand Lay, Le Lay a été approuvé le 18 février 2005 et concerne 32 communes dont 9 des communes du Pays de Chantonnay. L'ensemble des communes concernées par ce PPRI doivent être dotées d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui correspond à un document de gestion de crise précisant l'organisation des secours et la gestion de l'après-crise.

Le risque rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de ces ruptures peuvent être diverses : techniques, naturelles ou humaines. La rupture d'un barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. 4 des communes de l'intercommunalité sont concernées par le risque de rupture de barrage : Bournezeau, Chantonnay, Saint Hilaire Le Vouhis et Sigournais à proximité des barrages de la Vouraie (classe A), Rochereau (classe B) et Angle Guignard (classe B). Les barrages sont classés de A à D selon la hauteur par rapport au terrain nature et le volume d'eau retenue. Pour les barrages de classe A et B, des études d'onde de rupture des barrages sont réalisées par le gestionnaire du barrage, ce qui permet d'appréhender les aléas engendrés par le barrage et la commune.

Les mesures de prévention et de lutte semblent satisfaisantes et n'appellent pas de mesures complémentaires d'urbanisme. En effet, la surveillance constante du barrage se fait autant pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation. Cette surveillance s'appuie sur des inspections visuelles fréquentes et des mesures d'auscultation sur le barrage et ses appuis (mesures de déplacement, de fissuration, de tassement, de pression d'eau et de débit de fuite). L'Etat assure un contrôle régulier, sous l'autorité des préfets, par l'intermédiaire des DREAL. Chaque année un plan de contrôle est proposé par le préfet.

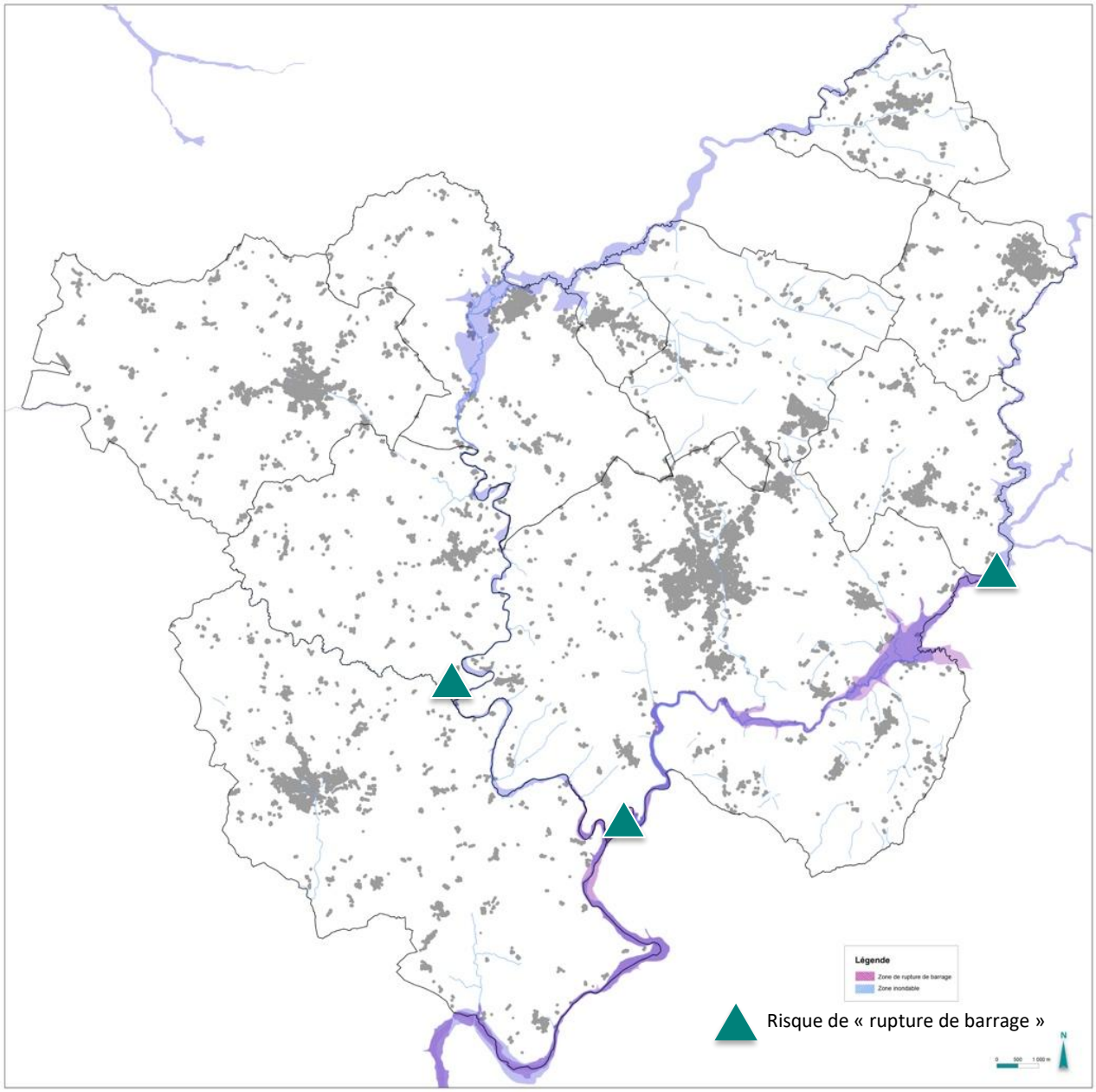
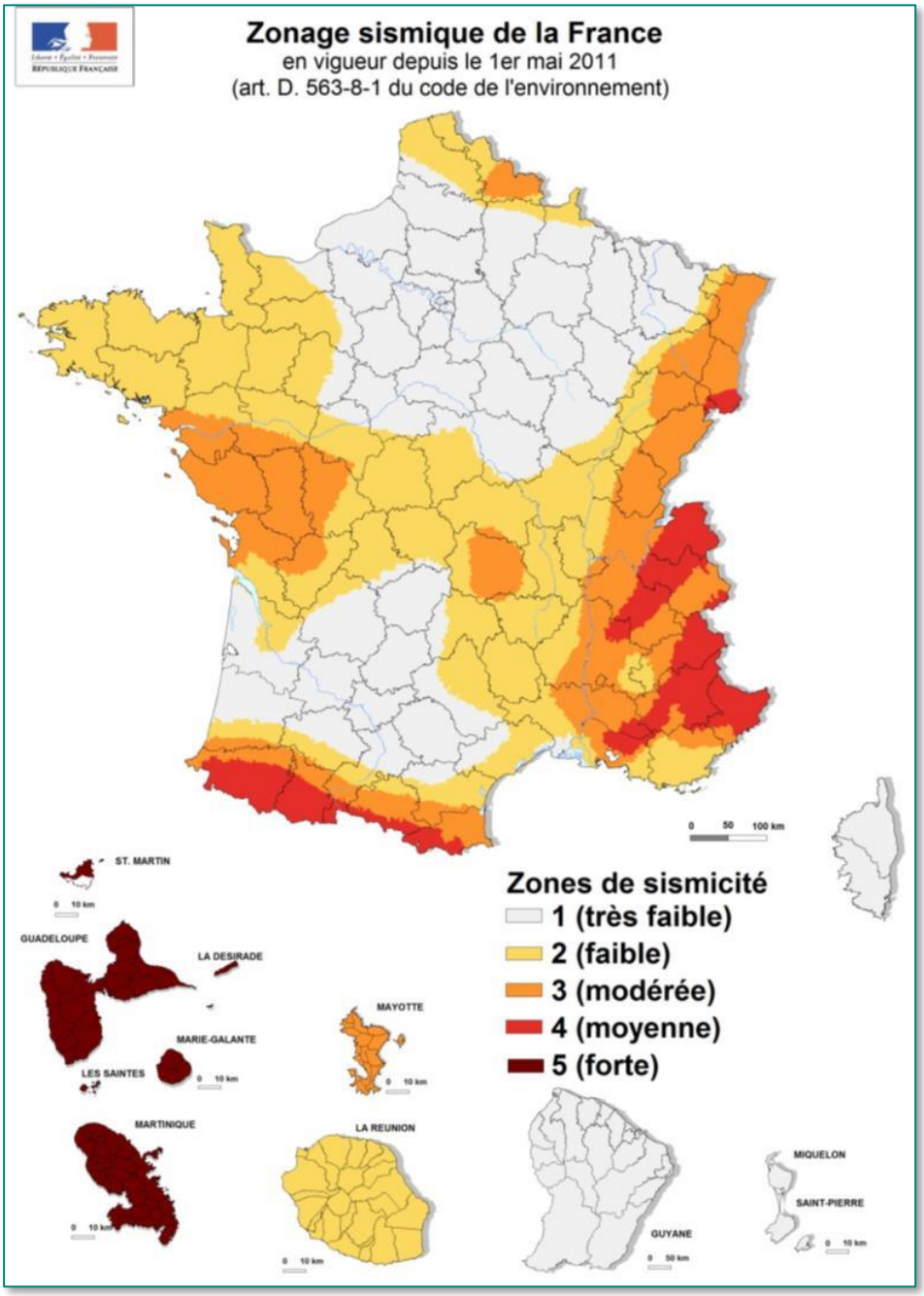


Illustration 33 : Le réseau hydrographique et l'urbanisation

Le risque sismique

L'ensemble des communes de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est concerné par le risque sismique.

Illustration 37 : Zonage sismique de la France



Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre qui génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Un séisme est caractérisé par un foyer d'où partent les premières ondes sismiques, d'un épicentre, soit le point en surface à la verticale du foyer, d'une magnitude, d'une intensité et d'une fréquence. Les séismes peuvent avoir des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Une grande partie du territoire de la Vendée est constituée par les formations rocheuses du Sud du Massif armoricain. Depuis 1950, 42 séismes ont été ressentis en Vendée dont le plus récent en 2010 qui n'a causé aucun dégât. Parmi les 15 derniers séismes dont l'intensité à l'hypercentre était supérieure à 5 en Vendée, un était caractérisé par un épicentre à Chantonnay en 2001.

Il n'existe aujourd'hui pas de moyen fiable afin de prévoir les séismes mais des actions préventives sont mises en place telles que :

- La surveillance à partir de stations sismologiques réparties sur l'ensemble du territoire national dont les données sont collectées par le Laboratoire de Géophysique du CEA
- L'application de règles parasismiques pour les constructions neuves ou les extensions définies dans les normes Eurocode 8.

L'ensemble des communes de la Vendée et donc de la communauté de communes du Pays de Chantonnay sont classées en aléa sismique modéré (zone 3). Ce risque reste cependant sans incidence directe sur l'aménagement du territoire.

Le risque feu de forêt

On parle de feu de forêt lorsque le feu concerne une surface boisée de plus d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. En plus des forêts, les incendies peuvent concerner les formations sub-forestières de petites tailles (landes, maquis, garrigues).

Les facteurs de déclanchement aux feux de forêt peuvent être humains (entre 70 et 80% des cas) ou naturels (la foudre, un très mauvais état de la végétation). Les conséquences d'un feu de forêt peuvent être sur les personnes, sur les biens et sur l'environnement avec un impact considérable sur la biodiversité, le paysage…

Le département de la Vendée est peu boisé (5% du territoire départemental contre environ 10% pour le Pays de Chantonnay) et se situe au second rang des départements les moins boisés de France. Cependant, le bocage occupe une place importante au sein du territoire et des boqueteaux, avec quelques massifs isolés, sont présents sur la partie Est du département, notamment au sud de Chantonnay. Le risque feu de forêt ne concerne que les communes de Chantonnay et Saint-Martin-des-Noyers dont le tissu urbain est éloigné des grands massifs boisés.

Le risque météorologique

Le risque météorologique correspond à l'apparition d'un évènement tel qu'une tempête, une tornade ou une surcote (soulèvement de la surface de la mer dû à une dépression météorologique), une sécheresse… Météo France diffuse des niveaux de vigilance départementaux afin d'informer les populations et les pouvoirs publics en cas de phénomène météorologiques dangereux. La carte, diffusée deux fois par jour, illustre le niveau de vigilance pour chaque département selon 4 niveaux de couleur.

Ce risque est donc variable sur l'échelle du temps et n'a donc pas de conséquence directe sur l'aménagement du territoire à l'échelle du territoire intercommunal.

Le tableau ci-dessous résume l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance par l'état de catastrophe naturelle. Sur le territoire du Pays de Chantonnay, 17 arrêtés sont identifiés.

Illustration 38 : Evènements reconnus catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	09/04/1983	18/05/1983
Inondations et/ou coulées de boue	20/06/1983	05/08/1983
Sécheresse	01/05/1989	30/08/1991
Sécheresse	01/01/1991	10/03/1999
Inondations et/ou coulées de boue	03/12/1992	08/07/1993
Inondations et/ou coulées de boue	25/12/1999	30/12/1999
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	02/03/2010
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	26/02/2000
Inondations et/ou coulées de boue	10/05/2000	23/08/2000
Inondations et/ou coulées de boue	04/01/2001	14/06/2001
Inondations et/ou coulées de boue	03/11/2011	03/01/2012
Sécheresse	23/05/2011	13/01/2013
Inondations et coulées de boue	07/06/1993	10/10/1993
Sécheresse	01/05/1989	01/07/1998
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/04/2011	02/08/2012
Inondations et coulées de boue	20/06/1984	18/10/1984
Sécheresse	01/01/2017	20/10/2018
Sécheresse	01/10/2018	09/08/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	25/07/2022
Grêle	04/07/1983	11/09/1983
Inondations et/ou coulées de boue	04/07/1983	08/10/1983
Sécheresse	01/01/2017	30/01/2019

6.3 DES RISQUES TECHNOLOGIQUES MESURES

Le risque minier

Le risque minier est lié à l'évolution des ouvrages souterrains (puits, chambres) par lequel on extrayait charbon, minerais… Aujourd'hui la plupart des mines en France sont fermées mais lorsqu'elles sont abandonnées et sans entretien, ces cavités peuvent poser des problèmes en surface et affecter la sécurité des personnes et des biens. Ces désordres en surface peuvent se manifester par la formation de cuvette d'affaissement ou par un effondrement généralisé.

Même si le département vendéen n'a pas un grand passé minier, un ensemble d'activités minières a eu lieu depuis le 19ème siècle. Des études sont actuellement en cours afin de déterminer plus précisément les aléas potentiels liés aux différents sites et les enjeux correspondants sur le territoire départemental.

Au sein de la communauté de communes du Pays de Chantonnay, seules 3 communes sont concernées par le risque minier : Chantonnay, Saint Cécile et Rochetrejoux.

L’emprise des concessions de la Tabarière, la Marzelle et Saint-Philbert concerne les communes de Chantonnay et Sainte-Cécile en termes de risque minier. Sur Chantonnay, la concession de la Tabarière a été exploitée pour le charbon jusqu’en 1869 et a produit un peu plus de 130 000 tonnes de charbon. Sur la Marzelle, 110 tonnes seulement de charbon ont été extraites. En 1906, un des plus grands gisements d’antimoine de France est découvert à Rochetrejoux. Son exploitation débute en 1907 et ferme en 1926.

L’étude des aléas sur les concessions de la Tabarière, la Marzelle et de Saint-Philbert a donné lieu à plusieurs visites de site fin 2009. Ces visites permettent de vérifier l’état en l’environnement des ouvrages afin d’en évaluer les risques et aboutir, le cas échéant, à des propositions de mesures de prévention ou de protection, dans l’objectif de constituer un outil d’aide au choix des dispositions qui peuvent être prises. Cette étude a permis de retenir un puits présentant un risque corporel significatif pour justifier un traitement. Il s’agit du puits du Temple sur la commune de Chantonnay. Le puit de la Tabarière, situé dans un bosquet le long d’un chemin à environ 1 km au sud-est du puits du Temple serait comblé d’ordures ménagères. Une visite de terrain à l’occasion de celle qui sera effectuée pour les travaux sur le puits du Temple permettra de vérifier l’état de cet ouvrage et, d’éventuellement, y réaliser une mise en sécurité.

Illustration 39 : Risque mouvement de terrain – fiche descriptive sur l'ancienne concession de la Tabarière à Chantonnay

Puits du Temple

Concession de la Tabarière
Commune de Chantonnay (85)
Parcelle : NC(*)
Propriétaire : NC

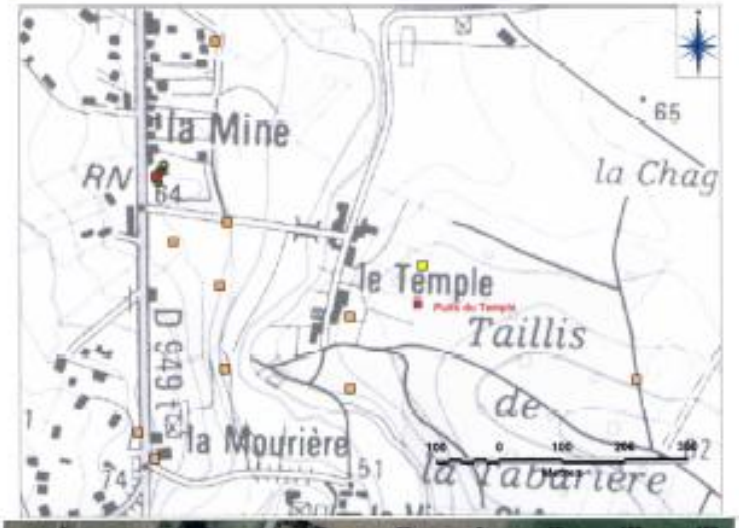
X = 341 510
Y = 2 191 550
Z = -
Origine des coordonnées : **GPS**
Incertitude de position : **2 m**

(X et Y en Lambert 2 étendu et Z en mètres NGF)

Caractéristiques :

Type d'ouvrage : **Puits**
Date fonçage : **1840**
Rôle : **Exploitation / Exhaure**
Diamètre/Section : **NC (*)**
Profondeur : **110 m**
Profondeur mesurée : **0 m**
Nombre de recettes : **5**
Profondeur 1re recette : **22 m**
Revêtement : **NC**
Etat de la tête : **Ouvert**
Nature traitement : **NC**
Date traitement : **SO**
Eau : **Partiellement Ennoyé ?**
Gaz : **NC**

(*) NC : Non Connu, SO : Sans Objet







Risque Mouvement de Terrain

Aléa : **Fort**
Risque : **Aucun enjeu bâti dans l'emprise de l'ouvrage**

Risque Corporel

Pénétrabilité : **oui**
Visibilité : **non**
Accessibilité : **oui**
Fréquentation : **possible** (parcelle agricole)

Risque : **Faible à moyen**

Observations/Situation/Contexte :

Le puits du Temple se localise en limite d'une parcelle agricole située au lieu-dit « le Temple » à 1,5 km au sud-sud-est du centre bourg de Chantonnay. L'ouvrage est ouvert suite à un débourrage récent. L'effondrement présente un diamètre de 4 m et une profondeur de 6 m.

Mise en sécurité proposée :

- **Traitement actif par remblayage + tumulus**

Source : Rapport - Synthèse de l'évaluation et de la carte des aléas liés à l'activité minière, décembre 2012

Le risque Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses fait suite à un accident produit au cours du transport routier, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Trois grands effets peuvent survenir et parfois se combiner : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un nuage toxique.

Sur le territoire intercommunal, ce risque concerne les principales routes nationales et départementales mais aussi certaines canalisations de gaz.

En cas de situation d'urgence, un Plan de Secours Spécialisé pour le TMD a été élaboré en Vendée en prenant en compte l'ensemble des modes de transport terrestre.

La prise en compte de ce risque s'effectue à travers la gestion de la sécurité de la circulation. Les évolutions en termes d'extensions urbaines doivent intégrer la sécurisation des accès sur ces voies et notamment celles qui traversent les bourgs. Sur la communauté de communes du Pays de Chantonnay, les canalisations de gaz concernées par les TMD concernent les bourgs de Bournezeau, de Chantonnay, de Saint-Germain-de-Prinçais, Saint-Vincent Sterlanges… et les infrastructures liées au risque TMD traversent les bourgs de Sigournais et Saint-Germain-de-Prinçay.

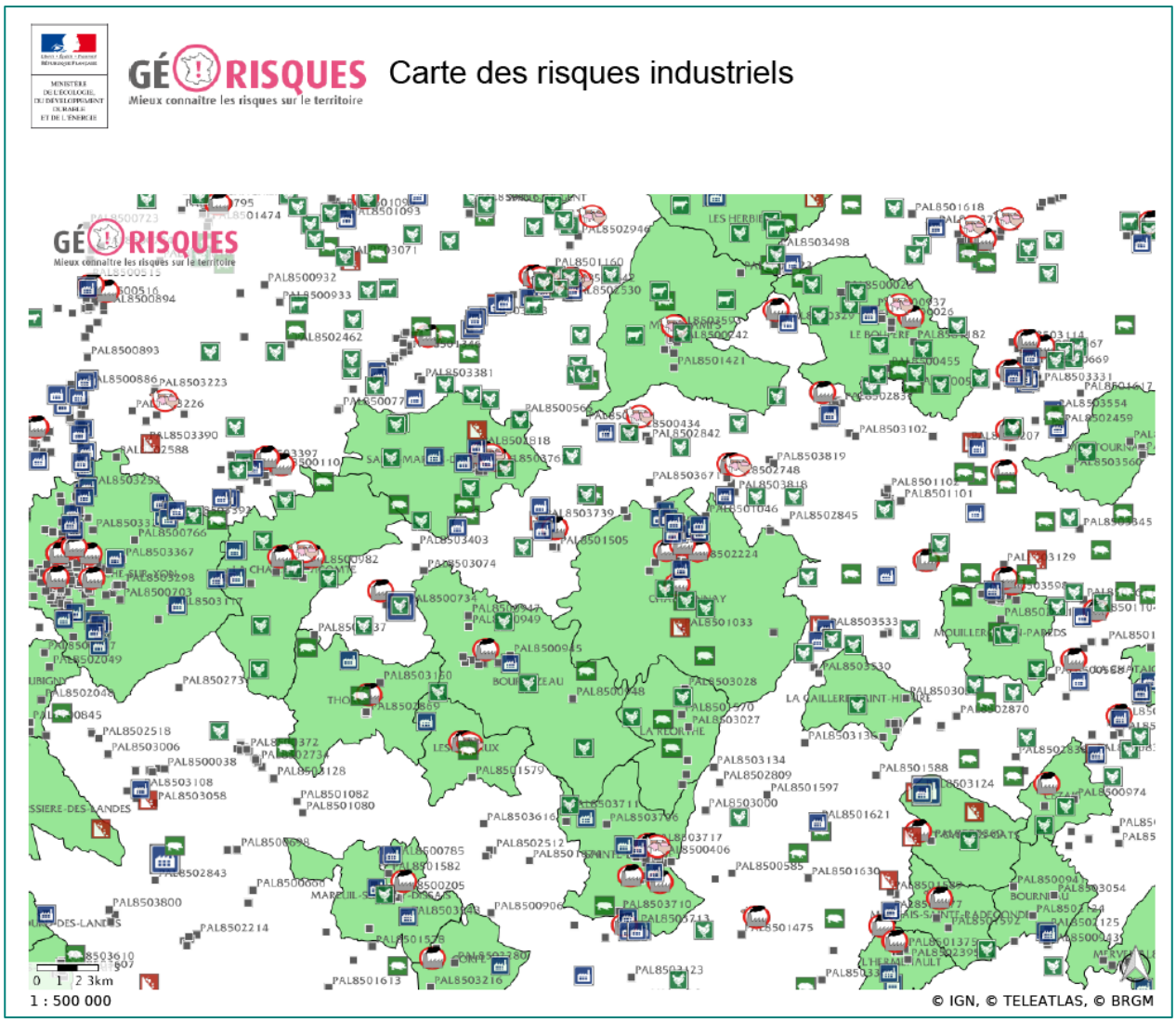
Des ICPE principalement agricoles

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent aux installations et établissements susceptibles de générer des risques ou des dangers, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les ICPE sont soumises à une législation et une réglementation particulière et l'Etat dispose de pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de règlementation, de contrôle, de sanction…

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Chantonnay, de nombreuses ICPE sont présentes. La majorité de ces ICPE sont de types agricoles, le territoire intercommunal en comptabilise 237 au total. Ces ICPE sont réparties de manière homogène sur le territoire intercommunal. De plus, d'autres ICPE liées à l'artisanat ou l'industrie sont présentes sur le Pays de Chantonnay mais en nombre plus réduit.

Sur la commune de Chantonnay, on recense plusieurs ICPE liées aux activités industrielles et artisanales telles que les carrières de Chantonnay et de Saint Hilaire le Vouhis, l'entreprise Gautier, le fabricant de machines et équipements Pubert Henri, l'entreprise Fleury Michon, Fortin automobile…

Illustration 40 : Carte des risques industrielles



Le risque Radon

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croute terrestre. Une fois produite dans la roche, sont état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

- La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)
- La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

- La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grés et schistes noirs)

La commune de Saint-Prouant est classée dans la catégorie 1, la commune de Rochetrejoux dans la catégorie 2 et le reste du territoire du Pays de Chantonnay appartient à la catégorie 3.

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

Le radon est une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants induisant le risque de cancer du poumon.

L'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés est une mesure adaptée à la gestion de ce risque. Ce risque doit être pris en compte dans la conception des bâtiments.

6.4 LES AXES DE COMMUNICATION PRINCIPAUX, SUPPORTS DE NUISANCES SONORES

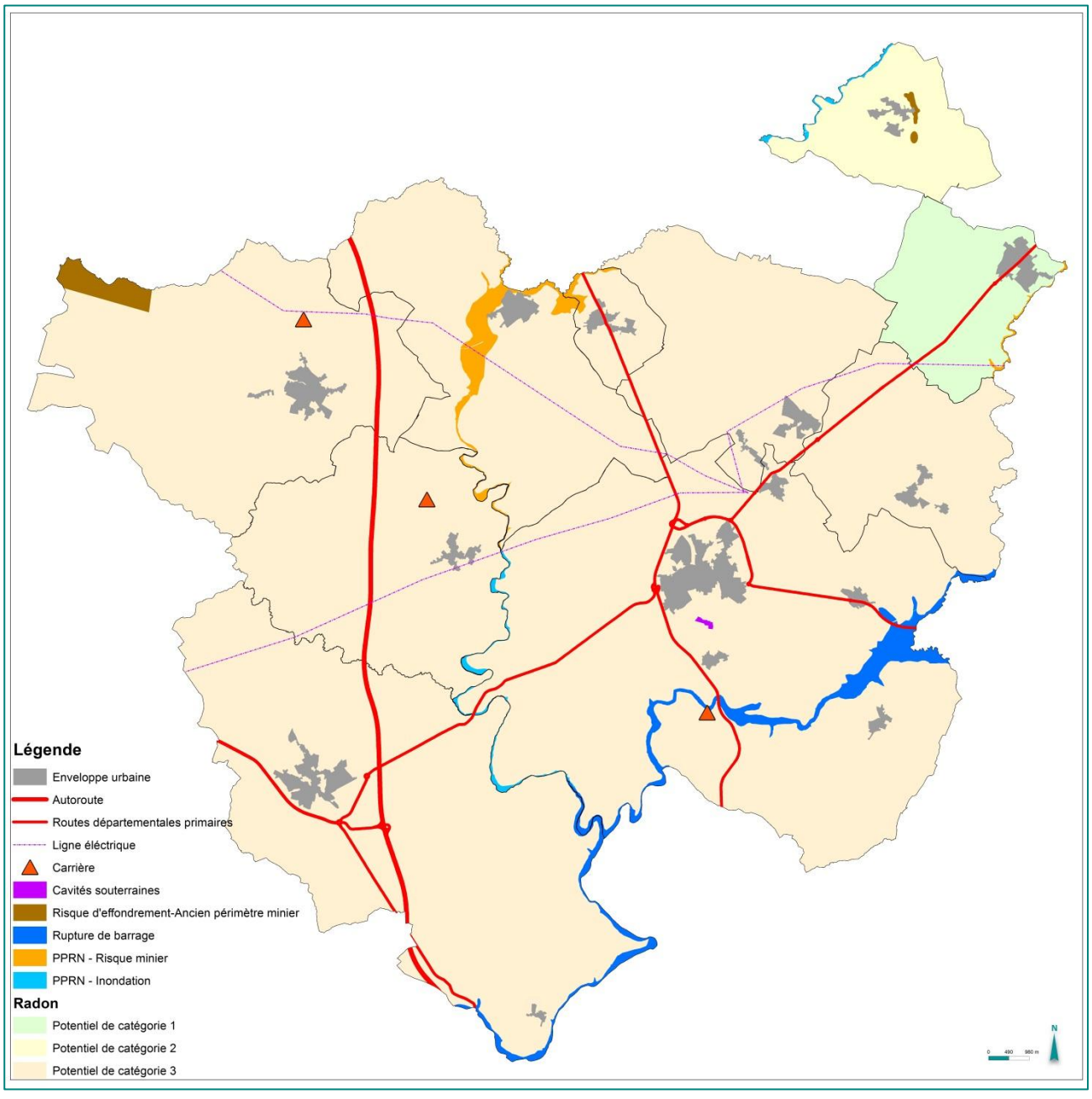
Les axes de communications sont sources de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des transports terrestres constitue un dispositif règlementaire préventif qui se traduit par la canalisation du réseau terrestre en tronçon.

En application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante et qui correspond à une largeur de 300 mètres affectée par le bruit de part et d'autre de la voie.

Sur le territoire intercommunal, aucune infrastructure de catégorie 1 n'est répertoriée. Mais l'autoroute A83 de catégorie 2 traverse plusieurs communes du Pays de Chantonnay (largeur affectée de 250m) et plusieurs départementales de catégorie 3 (100 mètres) traversent les communes telles que la D137, la D960 ou la D949. Les bourgs des communes du Pays de Chantonnay sont aussi touchés par les nuisances sonores dues aux réseaux routiers puisque les voies traversant les bourgs de Chantonnay et Saint-Prouant sont classées en catégorie 4 (largeur affectée de 30m).

Le projet de territoire doit veiller à ne pas augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores et inciter les communes à mettre en œuvre des mesures urbanistiques préventives telles que des zones tampons, des règles sur la hauteur des constructions, sur la densification, sur des implantations préférentielles. Cet enjeu ne limite pas le développement du territoire mais veille à son organisation cohérente.

Illustration 41 : Localisation des risques



7 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES DOCUMENTS D'URBANISME

7.1 BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME

L'élaboration du PLUi a été approuvée le 19 décembre 2019. L'évaluation environnementale a mis en place des indicateurs liés à la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Ces indicateurs sont évalués au 1er juin 2024 de la manière suivante :

Indicateurs socio-économie	Source / méthode	Valeur de référence	1 er juin 2024
Population totale	**Données INSEE**	**22 295 habitants** (donnée INSEE pour 2016)	**23054 habitants (INSEE 2021)**
Nombre de résidences principales	**Données INSEE**	**9153 résidences principales** (donnée INSEE pour 2016)	**9740 résidences principales (INSEE 2021)**
Nombre de logements locatifs sociaux + accession aidée	**Données INSEE**	**619 logements HLM** (donnée INSEE pour 2015)	685 logements HLM (INSEE 2021)
Densité (nombre de logements/ha) à l'échelle des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, à réaliser • Par famille de communes (par pôle), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines	**Valeur de référence :** **Objectifs du SCOT repris dans le PADD** **Densité** nb log / ha | Objectif densité du PLUi et SCOT Pôle structurant | 19 Pôles d'appui | 17 Pôles proximité | 15 Des niveaux de densité varient entre 15 logements/ha (individuel pur) et 38 logements/ha (collectif) dans les OAP	2022 en nombre moyen de logements / ha Chantonnay : 18,5 pôles d'appui : 18,54 pôles de proximité : 16,38
Nombre d'hectares	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, à réaliser :	**135 hectares consommés pour l'habitat** (2007-2017),	26,7 ha de zones AUh aménagées en extension

artificialisés pour l'habitat, par an et sur les 10 ans du PLUi, en extension des enveloppes urbaines	• Par typologie (habitat / équipements), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines, • Et si possible par famille de communes (par pôle)	essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)	
Nombres de logements construits dans les enveloppes urbaines par rapport au nombre de nombre total de logements construits, par an et sur les 10 ans du PLUi	**Suivi des autorisations d'urbanisme** : • A réaliser par famille de communes (par pôle) • Puis à compiler à l'échelle de la CCPC pour comparaison par rapport à l'objectif du PADD	**Objectifs du SCOT repris dans le PADD**	100 ha entre 2011 et 2020 13 ha de 2020 à 2023
Nombre d'hectares artificialisés dans les zones économiques, par an et sur les 10 ans du PLUi	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, • A réaliser par typologie de zone d'activité et par zone d'activités	**66.8 hectares consommés pour les activités** (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)	62,3 ha entre 2011 et 2020 1 ha de2020 à 2023

Indicateurs agriculture	Source / méthode	Valeur de référence
Nombre de sièges d'exploitation agricoles	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	**206 exploitations** (Diagnostic agricole 2018 mené par la Chambre d'Agriculture)
Nombre de chefs d'exploitation (ou associés de GAEC)	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	**369 chefs d'exploitation** (Diagnostic agricole 2018 mené par la Chambre d'Agriculture)
Superficie de la zone agricole pérenne	**Suivi des évolutions du PLUi** en cas de changement de zonage dans le cadre de procédures particulières (Déclaration de projet, Révision allégée)	**30303.62 ha au démarrage du PLUi** (secteurs A, Av, N, Ni, Nf)

Indicateurs eau-milieux naturels	Source / méthode	Valeur de référence
Capacité des stations d'épuration	**Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de la collectivité compétente ou du gestionnaire et Schéma directeur d'assainissement « eaux usées »**	**Voir zonages d'assainissements** collectif, données mars 2019
Superficie des Zones humides SAGE	**PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLU'S)**	**2492.25 ha au PLUi** (2019), sur la base de l'inventaire des zones humides SAGE
Haies inventoriées	**PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLUi)**	**183.06 km linéaires au PLUi** (2019)
Superficie des Espaces Boisés Classés	**PLUi+ suivi des évolutions du PLUi**	**1167.07 ha au PLUi** (2019)

Est détaillée ci-après la situation vis-à-vis des objectifs de modération de la consommation d'espace affichés dans le PADD du PLUi en lien avec les dispositions du SCoT. L'évaluation est ainsi établie sur la base de la consommation foncière en extension des enveloppes urbaines, distincte de la notion de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier selon la loi Climat & Résilience.

Parmi les zones AU, 13.2 ha se situent en enveloppe urbaine et 82 ha en extension tel que défini par le SCOT :

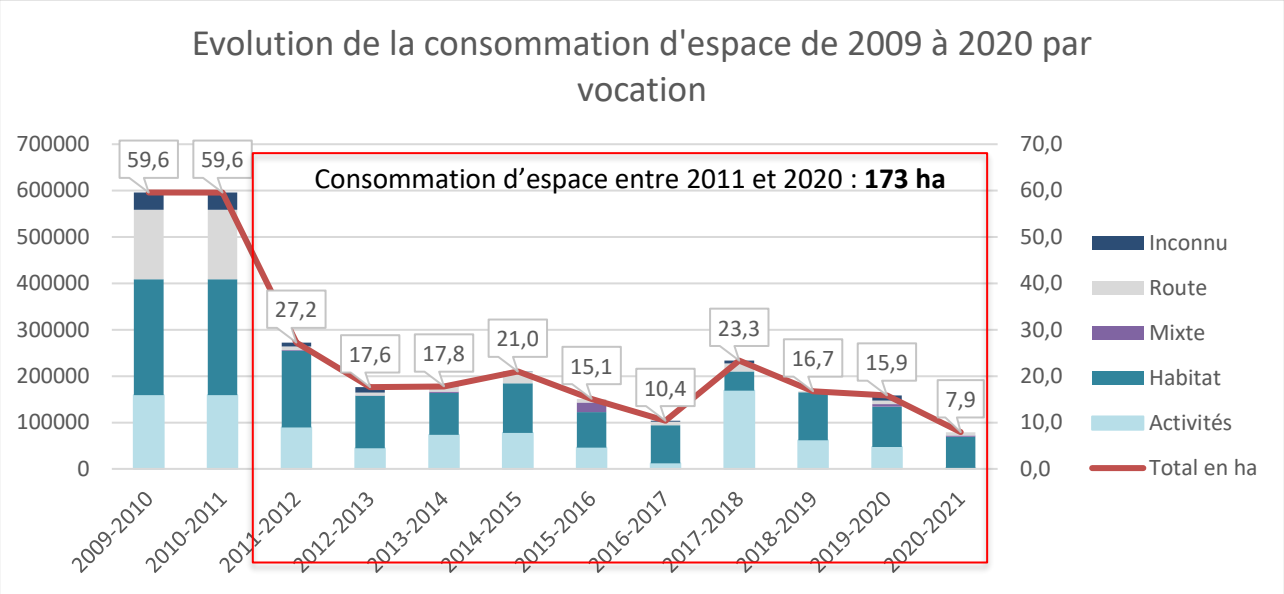
Ventilation des surfaces des zones AU				
	En extension	**En enveloppe urbaine**	**Total général**	**Part aménagée**
		Résidentiel		
1AUh	**37,1**	**12,7**	**49,8**	
Aménagé	*20,6*	*5,6*	*26,2*	
Non aménagé	*16,5*	*7,1*	*23,6*	53%
2AUh	14,5	0,5	15,0	
Non aménagé	*14,5*	*0,5*	*15,0*	
		Equipements		
1AUe	**5,7**		**5,7**	
Aménagé	*2,7*		*2,7*	47%
Non aménagé	*3,0*		*3,0*	
		Activités		
1AUx	**17,9**		**17,9**	
Aménagé	*3,4*		*3,4*	
Non aménagé	*14,5*		*14,5*	19%
2AUx	**6,8**		**6,8**	
Non aménagé	*6,8*		*6,8*	
TOTAL	**82,1**	**13,2**	**95,3**	
Total aménagé	***26,7***	***5,6***	***32,3***	34%
part aménagée	33%	42%	34%	

Au 1er juin 2024, 34% des superficies ont fait l'objet à minima d'une viabilisation, soit 1/3 de la superficie des zones AU. L'essentiel a porté sur la destination « habitation », soit sur 26.2 ha sur un total de 32.3 ha.

27 ha toutes destinations confondues portent sur des zones AU en extension, soit 1/3 des surfaces identifiées en extension. Dans le même temps, 42% des zones AU en enveloppe urbaine ont été mobilisées.

7.2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2020 AU TITRE DE LA LOI CLIMAT & RESILIENCE

Les données mises à disposition par le portail de l'artificialisation[3] ont été utilisées pour établir le bilan de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier de la CCPC sur la période 2011-2020 (référence de la loi Climat & Résilience), celle-ci ne disposant pas d'autre source ou observatoire dédié sur la période antérieure à l'approbation du PLUi.



Entre 2009 et 2020, la consommation d'espace s'établie à 292 ha, soit une moyenne annuelle de 24.3 ha. Ramenée à la **période 2011-2020, la consommation d'espace s'établie à 173 ha**, soit une moyenne annuelle de 17.4 ha **inférieure de 28%** par rapport la période totale, mettant en évidence une réduction régulière de cette consommation d'espace.

Entre 2011 et 2020, l'habitat contribue pour 54% et les activités pour 36%, soit la quasi-totalité de la consommation d'espace.

[3] *Source : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/telecharger-les-donnees - au 25 juillet 2024*

7.3 CAPACITE DES GISEMENTS FONCIERS A VOCATION D'HABITAT

La cartographie des gisements fonciers et la méthodologie d'identification des capacités de densification sont jointes dans le dossier P.2.10 METHODOLOGIE du rapport de présentation.

NB : les gisements fonciers comprennent les capacités de densification des 5 entités qualifiées de villages dans la présente révision mais n'intègrent pas les OAP en renouvellement urbain prévues lors de l'élaboration du PLUi et dont il n'est pas prévu de remettre en cause le périmètre.

Le bilan des disponibilités selon leur dureté foncière au 1er juin 2024 est le suivant :

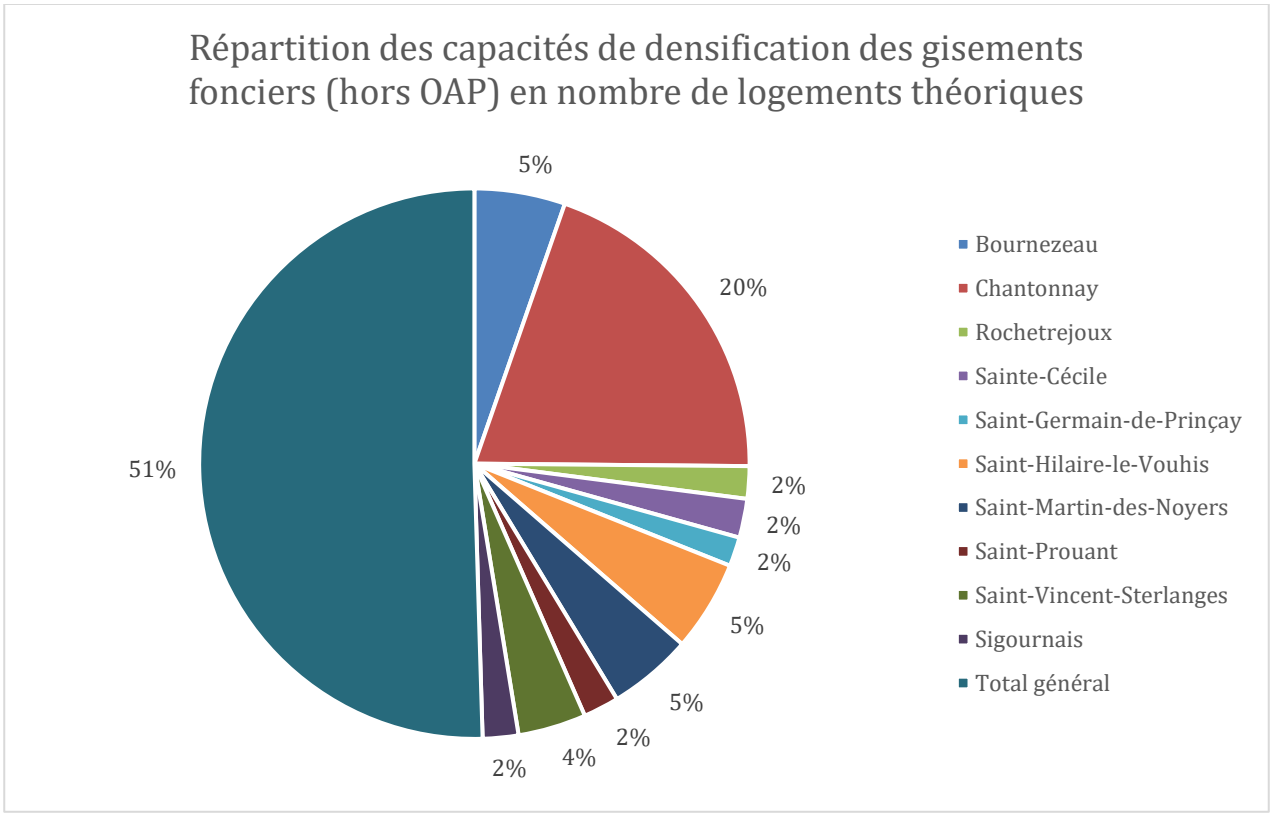
Surface (ha) de gisements par commune et selon leur faisabilité	COMPLEXE	MOYENNE	SIMPLE	**Total général**
Bournezeau	1,17	0,58	0,52	**2,27**
Chantonnay	3,05	0,86	2,38	**6,29**
Rochetrejoux	0,12	0,00	0,52	**0,64**
Sainte-Cécile	0,64	0,08	0,34	**1,06**
Saint-Germain-de-Prinçay	0,24	0,00	0,44	**0,68**
Saint-Hilaire-le-Vouhis	0,56	0,47	0,72	**1,74**
Saint-Martin-des-Noyers	0,69	0,34	0,66	**1,69**
Saint-Prouant	0,18	0,00	0,66	**0,84**
Saint-Vincent-Sterlanges	0,58	0,10	0,73	**1,41**
Sigournais	0,00	0,27	0,68	**0,95**
Total général	**7,23**	**2,70**	**7,64**	**17,57**

Les capacités de densification ont diminué de 45% environ (22 ha contre 38ha) par rapport à l'état de 2019 en raison principalement de la construction dans les parcelles loties en cours de réalisation au moment de l'approbation du PLUi en 2019 au sein des enveloppes urbaines. Un peu moins de la moitié de la superficie globale est considérée comme complexe : sa mobilisation n'est pas certaine dans l'échéance du PLUi de 2030.

Leur capacité d'accueil théorique en termes de logements est la suivante :

Nombre de logements théorique des gisements et selon leur faisabilité	COMPLEXE	MOYENNE	SIMPLE	Total général
Bournezeau	17	6	5	**28**
Chantonnay	51	16	37	**104**
Rochetrejoux	1		7	**10**
Sainte-Cécile	4	3	5	**12**
Saint-Germain-de-Prinçay	4		5	**9**
Saint-Hilaire-le-Vouhis	10	7	11	**28**
Saint-Martin-des-Noyers	9	4	13	**26**
Saint-Prouant	2		9	**11**
Saint-Vincent-Sterlanges	11	1	9	**21**
Sigournais	5	3	8	**11**
Total général	**114**	**40**	**109**	**265**

Cette capacité se répartie de la manière suivante entre les communes : Chantonnay dispose d'une capacité de densification significative (la moitié) qui s'explique à la fois par l'étendue de son agglomération et par l'existence des autres entités urbaines qui la composent : les bourgs secondaires et les villages (75 logements théoriques environ concernent les villages de Chantonnay).



Les capacités de densifications permises par les OAP en renouvellement urbain sont les suivantes :

La révision du PLUi vise à poursuivre les orientations de développement définies lors de l'élaboration à leur terme. Ainsi, la révision maintient le principe d'OAP sur les gisements fonciers repérés dans le cadre de l'élaboration.

Un bilan des OAP est donc dressé ici. Elles sont donc ici appréciées en fonction de leur situation en espace artificialisé ou non. Les OAP qui ont fait l'objet d'une opération d'aménagement sont également rappelées. NB : la qualification d'OAP est distincte du zonage 1AU.

Plus précisément, le bilan relatif aux OAP sectorielles « habitat » est le suivant :

La révision du PLUi se met en place à mi-parcours des orientations définies lors de l'élaboration du PLUi, orientations qui ne sont pas remises en cause par la procédure.

Ainsi, certaines OAP ont fait l'objet d'une opération d'aménagement réalisée ou en cours. Le bilan de la mise en œuvre des OAP sectorielles « habitat » est le suivant :

	OAP réalisées		Programmation des OAP		Bilan		
	Surface	Nombre de logements	Surface	Nombre de logements	Densité moyenne totale	Part des surfaces	Part des logements
Bournezeau - Bourg	5,3	107	6,8	133	20,2	73%	80%
Bournezeau - Saint Vincent Puymaufrais			0,5	8			
Chantonnay - Bourg	10,5	225	21,4	476	21,5	42%	47%
Chantonnay - Puybelliard			2,0	30			
Chantonnay - Saint Philbert Pont Charrault			1,4	22			
Chantonnay - Saint-Mars-des-Pres			0,2	3			
Rochetrejoux	1,7	26	4,3	65	15	40%	40%
Saint Germain de Prinçay	2,3	35	2,9	45	15	80%	78%
Sainte Cécile	2,2	36	6,6	110	16,1	34%	33%
Saint-Hilaire-le-Vouhis	2,5	37	2,8	42	15,1	87%	88%
Saint-Martin-des-Noyers	4,3	63	7,0	110	14,6	62%	57%
Saint-Prouant	1,7	29	3,5	64	17,1	49%	45%
Saint-Vincent-Sterlanges			1,3	19			
Sigournais	0,2	3	2,6	40	13	9%	8%
Total général	**30,8**	**561**	**63,3**	**1167**	**18,2**	**49%**	**48%**

Depuis 2020, le territoire a mis en œuvre un peu moins de la moitié des secteurs d'OAP, le rythme de programmation se distinguant d'une commune à l'autre, est à corréler avec le rythme de production de logements nouveaux depuis l'approbation du PLUi (voir P2.2 : Diagnostic socio-économique) :

- Sur les communes de Chantonnay, Rochetrejoux, Sainte Cécile, Saint Martin et Saint Prouant, le rythme est proche de l'objectif.

- A Bournezeau, Saint Germain et Saint Hilaire, celui-ci est nettement plus rapide et a mobilisé près de 80% de la programmation des OAP. Ce constat a motivé l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à Bournezeau et Saint-Germain.
- La commune de Sigournais n'a que très peu pas mobilisé ses secteurs d'OAP en lien avec une production de nouveaux logements de l'ordre de 4 logements par an.

Il convient de noter que les densités moyennes pratiquées montrent une intensité urbaine plus marquée pour Bournezeau, Chantonnay et Saint Prouant avec des valeurs supérieures de 2 points minimum par rapport aux objectifs du PLUi et du SCoT.

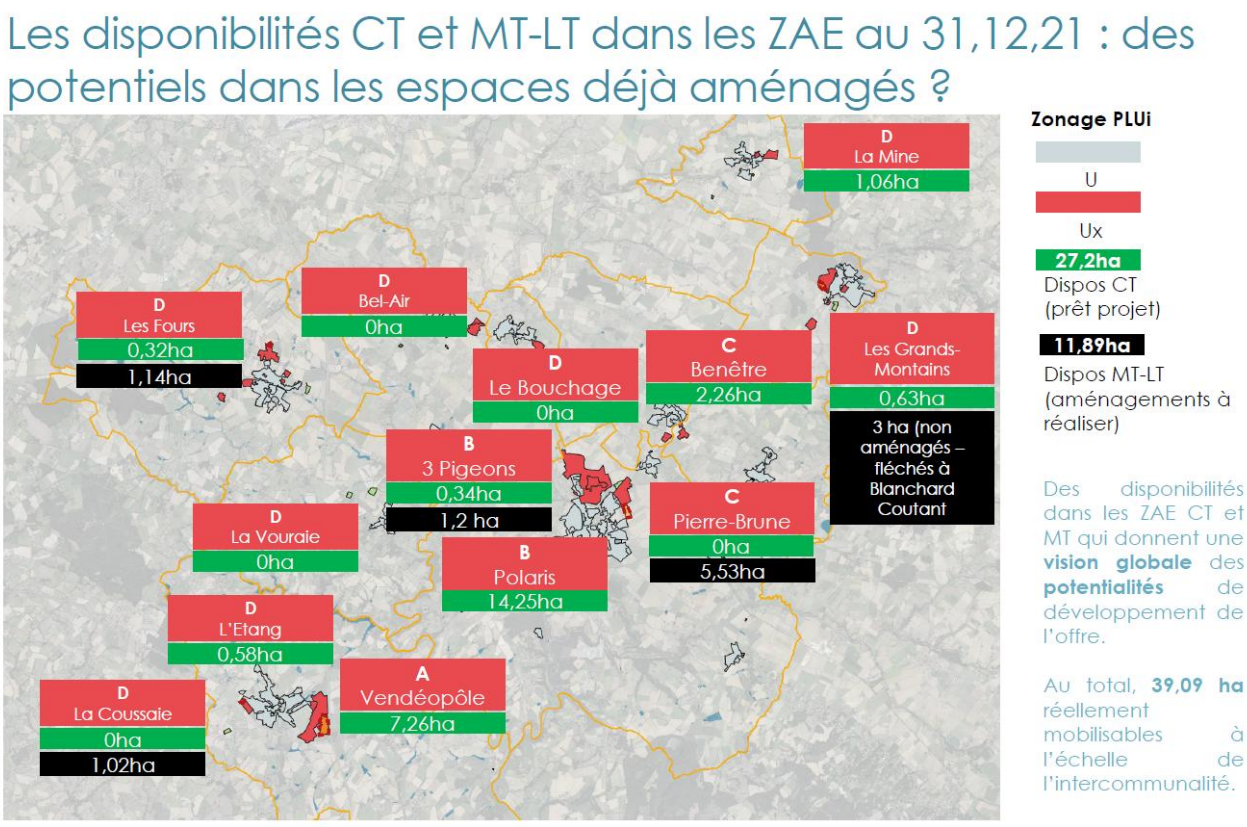
7.4 EVALUATION DES DISPONIBILITES DANS LES ZAE

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique organisés autour de Chantonnay (50% des surfaces existantes dédiées aux zones d'activités économiques de la CCPC sont situées sur la commune de Chantonnay). Ces objectifs sont traduits par typologie de zone :

- Parc Grands Flux = Vendéopole
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen
- Maillage Mixte
- Maillage Artisanale et Tertiaire

Un bilan foncier a été établi dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Il a été actualisé par les services de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay pour chaque type de zone (mai 2017) puis dans le cadre d'une étude stratégique sur les zones d'activité économiques réalisée en 2022.

Le bilan est le suivant :



8 SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Une organisation du territoire à partir d'un pôle urbain structurant (Chantonnay), un maillage autour de pôles secondaires (Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant) puis des pôles de proximité, de bourgs secondaires et de villages accueillant un nombre significatif de logements ;
- Une approche cohérente des politiques par le bloc communal (entre l'intercommunalité et les communes) de l'accès aux services à toute la population. :
    - Élévation du niveau et de diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population ;
    - Maintien de la présence de praticiens et vigilance sur la permanence de soins (projet de santé) ;
    - Maintien des dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif, tout en assurant une montée en gamme.
- Un modèle durable de **développement résidentiel** de territoire de flux et d'interfaces :
    - Développement privilégiant les flux résidentiels dans le pôle urbain et les pôles secondaires pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatives en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières ;
    - Diversification progressive du parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...) ;
    - Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).
- **L'économie productive** :
    - Valorisation de la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des pôles du territoire pour maintenir la bonne capacité de la CCPC à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de l'A83 (Vendéopôle) et à la convergence d'axes porteurs de valeurs productives (RD137, RD949) ;
    - Inscription dans les modalités de gestion du foncier économique posées par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (sites à développer, mutualisation des réserves mobilisables entre intercommunalités...) et en lien avec l'étude stratégique et prospective sur les zones

d'activités économiques de la Communauté de Communes en vue de la maitrise de la consommation de foncier ;

- Développement d'une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique vendéen et de son tissu d'entreprises, notamment au regard du poids d'entreprises isolées (situées hors zone d'activité).

- Le **commerce** constitue à la fois un enjeu et un levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire :
  - Inscription de l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs ;
  - Localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, réhabilitation et animation du centre-bourg ;
  - Développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces ;
  - Développement des circuits courts et soutien des filières agricoles.
- Une organisation des **mobilités** pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie et s'inscrire dans la trajectoire définie par le PCAET de réduction des émissions atmosphériques :
  - Valorisation de la position Nord -Sud avec l'axe Nantes - Niort (par la RD137 et l'A83) et sur la transversale Est-Ouest combinant la RD949 et le train des plages (Tours – Les Sables-d'Olonne) ;
  - Renforcement des itinéraires urbains de liaisons douces ;
  - Réflexion sur des solutions de mobilités alternatives à l''autosolisme (covoiturage, véhicule électrique/partagé...) ;
  - Déploiement du réseau de distribution des flux numériques.
- Une trame verte et bleue support de qualité paysagère et de préservation des ressources :
  - Préservation des réservoirs de biodiversité ;
  - Intégration de la trame verte et bleue dans les projets notamment en tant que capacité de tamponnement du cycle de l'eau et de captation du CO2 ;
- Un ensemble de thèmes **d'animation touristiques et patrimoniaux**, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur :
  - Valorisation du « château d'eau de la Vendée » ;
  - Mise en avant du patrimoine bâti des bourgs (Sigournais, Les Roches Baritaud...) ;
  - Mise en relation avec les attracteurs majeurs à proximité (Puy du Fou, littoral, Marais Poitevin, La Rochelle, Nantes...) ;
- Interconnexion des sentiers et accroche aux itinéraires extérieurs.
- Un objectif de réduction des émissions atmosphériques des principaux secteurs émetteurs et de diminution de 40% les émissions de GES à l'horizon 2030
- Diminution des consommations énergétiques de 50% à l'horizon 2050 et poursuite de la mise en place de projets favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables production d'énergies renouvelables reposant sur les potentiels suivants :

- Un mode de développement adapté pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :
    - En lien avec l'évaluation des différentes ressources foncières (dents creuses, gisements fonciers, friches…) pour l'habitat, les équipements et les activités ;
    - Un objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2020

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

REVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°2.4 :

Identification de la trame verte et bleue

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Pièce n°2.4: RAPPORT DE PRESENTATION

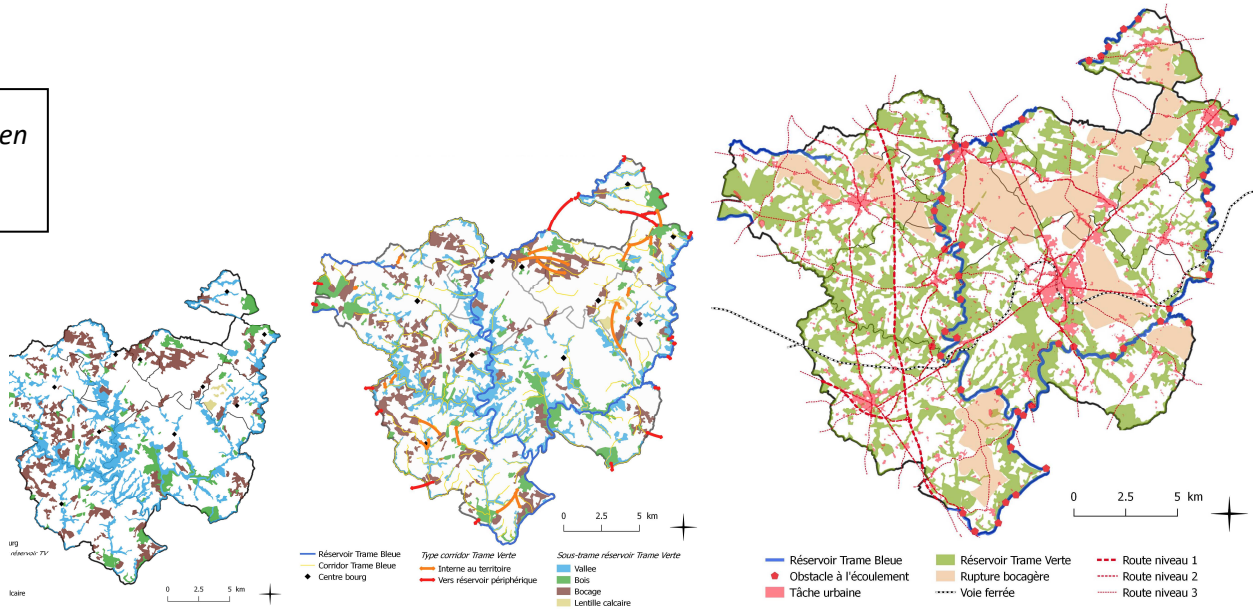
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay (85)

ELEMENTS DE PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Vu pour être annexé à la délibération en date du 27 mars 2019

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonnay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46



RAPPORT DE MISSION

Janvier 2019

SÈVRE ET BOCAGE

CENTRE PERMANENT
D'INITIATIVES
POUR L'ENVIRONNEMENT

www.cpie-sevre-bocage.com – contact@cpie-sevre-bocage.com
Association Maison de la Vie Rurale
CPIE Sèvre et Bocage - La Flocellière - 85700 SEVREMONT

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE……5

1.1. La trame verte et bleue : outil d'identification des continuités écologiques 6

1.2. Le cadre législatif de la trame verte et bleue 6

1.3. SRCE et La Trame verte et bleue du SCOT du Pays du Bocage 7

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE……7

APPROCHE METHODOLOGIQUE

1. LES ELEMENTS DE CONNAISSANCE MOBILISEES ……..10

1.1. Une démarche d'inventaires terrain des milieux naturels 10

1.1.1. Les cours d'eau 11

1.1.2. Les zones humides..... 11

1.1.3. Les étangs.....12

1.1.4. Les mares.....12

1.1.5. La canopée.....13

1.2. Une connaissance naturaliste à conforter.....14

2. PRISE EN COMPTE DES TRAVAUX REGIONAUX ET LOCAUX SUR LA TVB ET DES ZONAGES REGLEMENTAIRES……15

2.1. Eléments de connaissance de la Trame Verte et Bleue 15

2.1.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....15

2.1.2. Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT).....16

2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique(ZNIEFF) 17

3. UNE IDENTIFICATION DE ZONES DE SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES PARTAGEE AVEC LE TERRITOIRE……..18

3.1. Méthodologie de détection des zones de sensibilités 18

3.1.1. Une zone de sensibilité « enjeu qualité d'eau »..... 18

3.1.2. Une zone de sensibilité « environnementale » 18

3.2. De l'identification communale à une compilation intercommunale.20

IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. PROPOSITION DES RESERVOIRS DE LA TRAME VERTEET BLEUE POUR LE PLU(I)…..22

1.1. Réservoirs de la trame bleue (cf. Fig. 11 et Tab. 3)..... 22

1.1. Réservoirs de la trame verte (cf. Fig. 12, 13 et Tab. 3)..... 22

2. PROPOSITION DE HIERARCHISATION DES RESERVOIRS DE LA TRAME VERTE…… 27

2.1. Potentialité écologique à l'échelle communautaire des réservoirs de la Trame Verte.....27

2.2. Un découpage typologique par sous-trame.....29

3. LES RESERVOIRS CONFORTES PAR LA PRESENCE D'ESPECES A ENJEU DE CONSERVATION……..31

3.1. Faune – Chauves-souris..... 31

3.2. Flore à enjeu patrimonial 32

4. IDENTIFICATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES……..33

4.1. Méthodologie de détection des zones de corridors écologiques 33

4.1.1. Corridors Trames Vertes internes au territoire 33

4.1.2. Corridors Trame Verte reliant les territoires périphériques.....33

4.1.3. Corridors Trame Bleue 33
4.2. Cartographie des corridors 36
5. PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DE RUPTURES DE CONTINUITE..... 36
5.1. Eléments de connaissance de fragmentation issus du SRCE et/ou du SCOT 36
5.2. Les fragmentations liées à des ruptures bocagères 36
5.2.1. Méthodologie d'identification des fragmentations bocagères... 37
5.2.2. Cartographie des fragmentations bocagères 37
5.3. Les collisions « faune », reflet potentiel des ruptures de continuité 38
5.4. synthèse cartographique des fragmentation à la continuité écologique 39

UNE TRAME VERTE ET BLEUE COMPRISE ET PARTAGEE

1. DES REUNIONS AU PLUS PRES DES TERRITOIRES..... 41
1.1. La démarche de concertation 41
1.1.1. La démarche de concertation 41
1.1.2. La mobilisation autour de la Trame Verte et Bleue 42
1.2. Une précision renforcée de la Trame Verte Bleue 43
1.2.1. Observations lors des réunions 43
1.2.2. Observations lors des consultations en mairie 44

ELEMENT DE RPISE EN COMPTE DE LA TVB DABS LE DOCUMENT D'URBANISME

1. PREALABLES A L'UTILISATION DE L'INFORMATION RELATIVE A LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE PAYS DE CHANTONNAY..... 46
2. CLES DE LECTURE ET INTERPRETATION DES CARTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE... 46
2.1. les zones blanches 46
2.2. les réservoirs de biodiversité 47
2.3. les corridors écologiques 48
2.4. Les fragmentations à la continuité écologiques 49
3. ELEMENTS D'INTEGRATION DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DANS LA TVB DU PLUI..... 49
3.1. Objectif : Protéger les réservoirs de biodiversité 49
3.2. Objectif: Assurer les continuités écologiques 50
3.3. Objectif : Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau 50
3.4. Objectif : Protéger et gérer les boisements 52
3.5. Objectif: Protéger le bocage 52

LISTE DES FIGURES

Fig.1 – Localisation des cours d'eau patrimoniaux. 11
Fig.2– Cartographie des zones humides..... 11
Fig.3– Localisation des étangs. 12
Fig.4– Localisation des mares. 12
Fig.5– Représentation de la canopée végétale. 13
Fig.6– Aperçu du nombre d'espèces identifiées par commune 14
Fig.7– Trame Verte et Bleue du SRCE à l'échelle du Pays de Chantonnay 15
Fig.8– Trame Verte et Bleue du SCoT à l'échelle du Pays de Chantonnay 16
Fig.9– Localisation des ZNIEFF sur le Pays de Chantonnay 17
Fig.10– Zones de sensibilité environnementale du Pays de Chantonnay..... 19
Fig.11– Réservoirs de la Trame Bleue du Pays de Chantonnay..... 23
Fig.12– Réservoirs de la Trame Verte du Pays de Chantonnay..... 24
Fig.13– Proportion de Réservoirs de la Trame Verte par commune 25
Fig.14 – Fonctionnalité des réservoirs de la Trame Verte 28
Fig.15–Réservoirs de la Trame Verte par sous-trame 30
Fig.16– Réservoirs de la Trame Verte du Pays de Chantonnay et localisation des populations de chauves-souris..... 31
Fig.17– Réservoirs TV et localisation des espèces végétales à enjeu patrimonial. 32
Fig. 18 – Corridors de la Trame Verte et Bleue du Pays de Chantonnay..... 35
Fig.19 – Fragmentations bocagères du Pays de Chantonnay 37
Fig.20– Synthèse des collisions routières avec la faune sur le Pays de Chantonnay 38
Fig.21– Synthèse des fragmentations sur le Pays de Chantonnay 39
Fig.22 - Exemple de localisation de zones blanches sur l'atlas 46
Fig.23 - Exemple de localisation de réservoirs de biodiversité sur l'atlas 47
Fig.24- Exemple de localisationde corridors écologiques sur l'atlas 48

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Synthèse des dates d'inventaires par commune..... 10
Tableau 2 -Surface de sensibilité environnementale par commune..... 19
Tableau 3 –Surface, proportion de réservoirs Trame Verte et longueur, proportion de réservoirs Trame Bleue par commune..... 25
Tableau 4 –Correspondances et sources des éléments de fragmentation 36
Tableau 5 –Dates et commune de réalisation des concertations..... 41
Tableau 6 – Nombre et qualité des participants à la concertation locale 42
Tableau 7 – Quantité et qualité des observations lors des concertations locales 43

PREAMBULE :

CONTEXTE DE L'ETUDE ET OBJECTIFS



1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : OUTIL D'IDENTIFICATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques avec l'aménagement du territoire et les activités humaines.

Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. La TVB doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité et de la « nature ordinaire », dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

Toute démarche en faveur de la TVB commence par l'identification des continuités écologiques qui se composent de :

- **réservoirs de biodiversité**, soit des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

- **corridors écologiques** qui assurent une liaison entre milieux naturels, offrant aux espèces des conditions favorables à leur dispersion ou migration. Ils relient des réservoirs de biodiversité et constituent par là même des voies de déplacement empruntées par les espèces.

En complément de cette approche d'identification des continuités écologiques, la TVB doit également s'attacher, à l'échelle du territoire de projet, à caractériser les principaux éléments fragmentant les continuités et pouvant en altérer la fonctionnalité.

En pratique, la TVB est mise en œuvre à trois échelles :

- **Echelle nationale -** Les orientations nationales qui définissent les enjeux nationaux et transfrontaliers sont adoptées par décret en Conseil d'Etat

- **Echelle régionale -** Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) définissent la TVB pour chaque région, ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour la mise en œuvre. Ils prennent en compte les orientations nationales, et assurent la cohérence régionale et interrégionale des continuités écologiques.

- **Echelle locale -** Les documents de planification (SCoT, PLU, PLUi) prennent en compte les SRCE (directement ou au travers du SCoT intégrateur) et identifient tous les espaces et éléments qui contribuent à la TVB et à sa fonctionnalité. Ils peuvent, le cas échéant, fixer les prescriptions / recommandations dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

1.2. LE CADRE LEGISLATIF DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La TVB a été introduite dans le droit français par les lois dites « Grenelle I et II » en 2009 et 2010. Pour sa mise en œuvre, cette démarche est encadrée essentiellement par les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. En complément, le code forestier et le code rural et de la pêche maritime précisent les modalités d'articulation de la TVB avec les documents de planification relevant de leurs champs de compétence.

Dans le Code de l'environnement :

- les articles L. 371-1 à 6 et suivants précisent les composantes de la TVB, les éléments de cadrage national, les modalités de gouvernance et d'élaboration des SRCE ;

- l'article L. 212-1 prévoit les modalités d'articulation entre SRCE et schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

- les articles D. 371-1 à 6 précisent la composition, les missions et les modalités de fonctionnement du CNTVB ;

- les articles D. 371-7 à 15 précisent la composition, les missions et les modalités de fonctionnement des CRTVB ;

- les articles R. 371-16 à R. 371-35 précisent les définitions de la TVB et ses objectifs, la procédure d'élaboration et le contenu des SRCE ;

- l'article R. 122-5 II 6° prévoit la prise en compte des continuités écologiques et du SRCE dans l'étude d'impact d'un projet réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Dans le Code de l'urbanisme :

- l'article L.101-2 (anciennement L. 110 et L. 121-1 et suivants) inscrit la préservation de la biodiversité et la remise en bon état des continuités écologiques parmi les objectifs des documents d'urbanisme ;

- des dispositions spécifiques aux SCoT (art. L. 141-1 et suivants) et aux PLU (art. L. 131-4 et suivants) reprennent ensuite cet objectif et le déclinent dans le projet d'aménagement et de développement durables (art. L. 141-4 pour les SCoT et L. 151-5 pour les PLU) et le document d'orientation et d'objectifs des SCoT (art. L. 141-10) ;

- le Préfet dispose également du pouvoir de conditionner le caractère exécutoire d'un SCoT ou d'un PLU en l'absence de SCoT à une prise en compte suffisante des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (art. L. 143-25 pour les SCoT et L. 153-25 pour les PLU).

Enfin, au-delà des dispositions de l'art. L. 371-3 du code de l'environnement prévoyant que les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements doivent prendre en compte les SRCE, certains codes reprennent cette obligation concernant certains documents de planification régionale notamment pour le plan pluriannuel régional de développement forestier (art. L. 122-12 du **code forestier**) et le plan régional de l'agriculture durable (art. L. 111-2-1 du **code rural et de la pêche maritime**).

1.3. SRCE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS DU BOCAGE

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue. Il s'agit d'un document d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales.

Le Schéma de Cohérence Teritoriale (SCoT) du Pays du Bocage vendéen est exécutoire depuis le 22 juillet 2017. Il constitue le document intégrateur de la TVB. Ainsi, à l'échelle locale, le PLUi doit être compatible avec le SCoT. Le document d'orientations et d'objectifs fixe des prescriptions et des recommandations en termes de prise en compte de la TVB dans les documents infra.

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

La présente étude a pour finalité d'élaborer une trame verte et bleue comprise et partagée par l'ensemble des acteurs. Ainsi, la mission confiée au CPIE propose :

- D'identifier les continuités écologiques à l'échelle du territoire, en se basant sur l'analyse des données naturalistes recueillies par le CPIE et ses partenaires, sur les inventaires préétablis (zones humides, haies...) ainsi que sur une approche de perméabilité des milieux (modélisation).
- De permettre aux communes de mieux comprendre et mieux appréhender la notion de trame verte et bleue, à travers un travail pédagogique de sensibilisation et de concertation avec l'ensemble des

usagers du territoire (agriculteurs, randonneurs, acteurs du tourisme, associations…),

- De caractériser brièvement les attentes des issues de la phase de concertation afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de son document d'urbanisme.

L'ensemble des productions sera transmis au cabinet en charge d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son document d'urbanisme.

APPROCHE METHODOLOGIQUE

DONNEES SYNTHETISEES POUR L'IDENTIFICATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



La méthodologie développée ci-dessous permet d'aboutir à l'identification de la trame verte et bleue du territoire du PLUi du Pays de Chantonnay. Elle se base sur la méthodologie utilisée par le CPIE à l'échelle du SCOT du Pays du Bocage Vendéen complétée par des expertises terrains conduites de façon exhaustive sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette méthodologie singulière se base néanmoins sur les éléments de cadrage nationaux (guides méthodologiques de mise en œuvre de la TVB).

1. LES ELEMENTS DE CONNAISSANCE MOBILISEES

1.1. UNE DEMARCHE D'INVENTAIRES TERRAIN DES MILIEUX NATURELS

Conformément aux dispositions SDAGE, le SAGE sur le territoire du bassin du Lay a été amené à développer une méthodologie et à faire procéder à l'inventaire des zones humides. Ce travail règlementaire nécessaire pour toute réalisation ou modification de documents d'urbanismes a été réalisé par le CPIE Sèvre et bocage qui a été missionné par l'ensemble des communes constituant la communauté de communes du Pays de Chantonnay pour réaliser l'inventaire des zones humides. L'objectif de ces diagnostics communaux était de faire état des données quantitatives et qualitatives sur le patrimoine naturel de la commune et de permettre de planifier, orienter et encadrer les projets futurs. Ainsi, ces diagnostics constituent une première approche de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale et intercommunale.

Les inventaires terrains des zones humides communales se sont déroulés entre Octobre 2010 et Novembre 2013. Trois années ont été nécessaires pour parcourir à pied l'ensemble des parcelles des 8 communes.

Tableau 1 - Synthèse des dates d'inventaires par commune

Communes	Dates d'inventaires
Bournezeau	Novembre 2011 à Décembre 2012
Chantonnay	Novembre 2012 à Novembre 2013
Rochetrejoux	Octobre 2010 à Janvier 2012
Saint-Germain-de-Prinçay	Mars à Novembre 2012
Saint-Hilaire-le-Vouhis	Octobre 2012 à Septembre 2013
Saint-Prouant	Octobre 2011 à Juin 2012
Saint-Vincent-Sterlanges	Septembre 2012 à Septembre 2013
Sigournais	Juillet 2012 à Avril 2013
Saint-Martin-des-Noyers	Octobre 2012 à Février 2013
Sainte-Cécile	Information non transmise

Les inventaires participatifs réalisés de façon pédestre s'avèrent précieux pour la connaissance des acteurs, des paysages et des richesses patrimoniales. Ils ont été effectués selon une méthode standardisée : cartes de terrain à l'échelle 1/15 000e, prises de données au format papier, numérisation au bureau. Les 24 000 ha du Pays de Chantonnay ont été parcourus et ainsi quelque 220 exploitants ont été contactés par téléphone et environ 150 ont été rencontrés pour relever les zones humides et l'occupation du sol.

Cette méthodologie de travail a permis au CPIE de capitaliser une connaissance fine du territoire.

Par la suite, les communes de Saint-Martin-des-noyers et de Sainte-Cécile ont intégré le Pays de Chantonnay en janvier 2017. Les inventaires des zones humides, réalisés sur les mêmes périodes par des bureaux d'études, ont été intégrés au travail sur la Trame verte et bleue.

1.1.1. Les cours d'eau

Les sources de données nationales identifient 477 km de cours d'eau sur le Pays de Chantonnay dont 87 km de cours d'eau patrimoniaux classés réservoirs biologiques[1] dans le SDAGE[2] Loire-Bretagne. Soit 8 % des cours d'eau « réservoirs biologiques » du département de la Vendée.

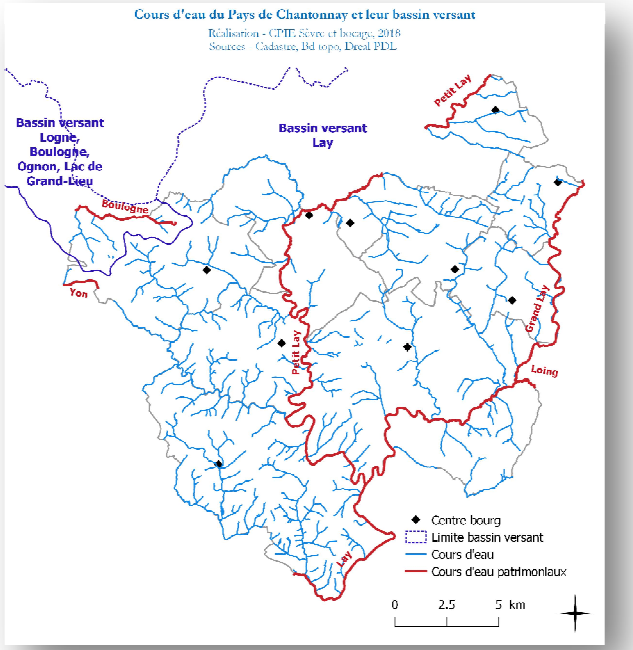


Fig.1 – Localisation des cours d'eau patrimoniaux.

1.1.2. Les zones humides

Les inventaires des zones humides des communes du Pays de Chantonnay ont permis de mettre en évidence 2 508 ha de zones humides, soit 8 % du territoire. Les communes comprenant la plus grande densité de milieux humides sont St-Vincent-Sterlanges, St-Martin-des-Noyers, St-Hilaire-le-Vouhis, Ste-Cécile et St-Germain-de-Prinçay.

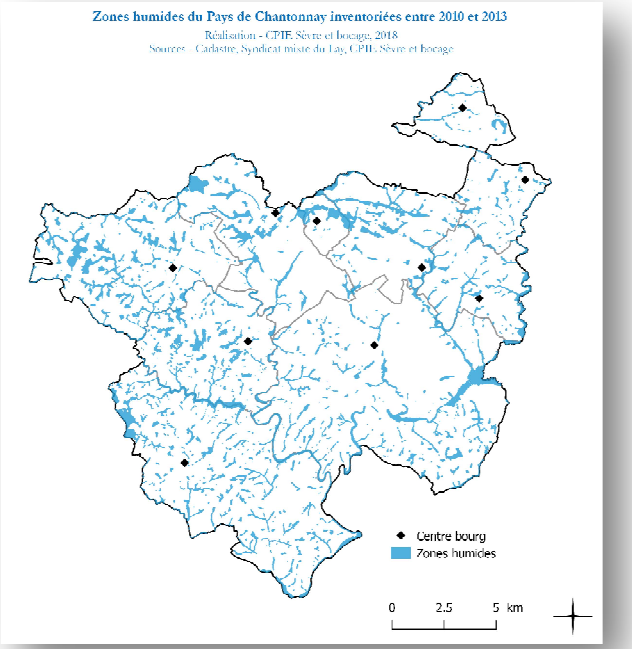


Fig.2 – Cartographie des zones humides.

[1] *Réservoir biologique :* cours d'eau ou partie de cours d'eau ou canal qui comprend une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat d'espèces patrimoniales permettant ainsi leur dissémination dans le bassin versant.
[2] *SDAGE* :Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

1.1.3. Les étangs

On recense 410 étangs et lagunes qui occupent plus de 1% de la superficie du territoire. Les étangs concentrés sur les têtes de bassin versant peuvent constituer des obstacles à la continuité hydraulique, ils sont essentiellement localisés sur les communes de St-Martin-des-Noyers et Bournezeau. Par ailleurs, le territoire comprend tout ou partie de 3 étangs destinés à l'alimentation en eau potable, La Vouraie, l'Angle-Guignard et Rochereau qui représentent 165 ha soit 40 % de la superficie totale des étangs sur le territoire du Pays de Chantonnay.

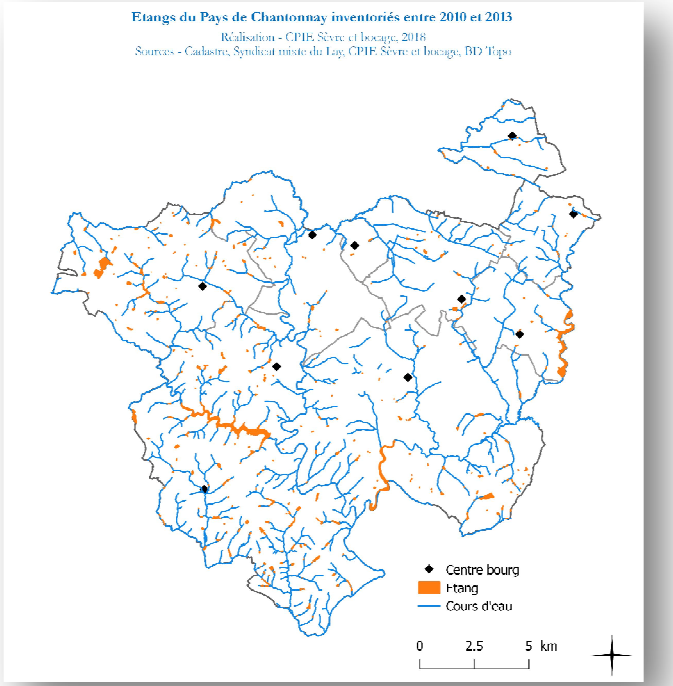


Fig.3 – Localisation des étangs.

1.1.4. Les mares

Les inventaires des zones humides ont permis de recenser 782 mares sur le Pays de Chantonnay. Bournezeau (160), Chantonnay (152), St-Martin-des-Noyers (144) et St-Hilaire-le-Vouhis (139) possèdent le plus grand nombre de mares. Les communes de St-Hilaire-le-Vouhis et St-Vincent-Sterlanges présentent les plus fortes densités de mare soit 4,8 et 4,2 mares / km². A l'échelle intercommunale, la densité de mares est plus importante dans le sud-ouest. A contrario les mares sont inexistantes le long d'une bande Ste-Cécile / Nord-Est de Chantonnay. La densité intercommunale est de 2,4 mares / km².

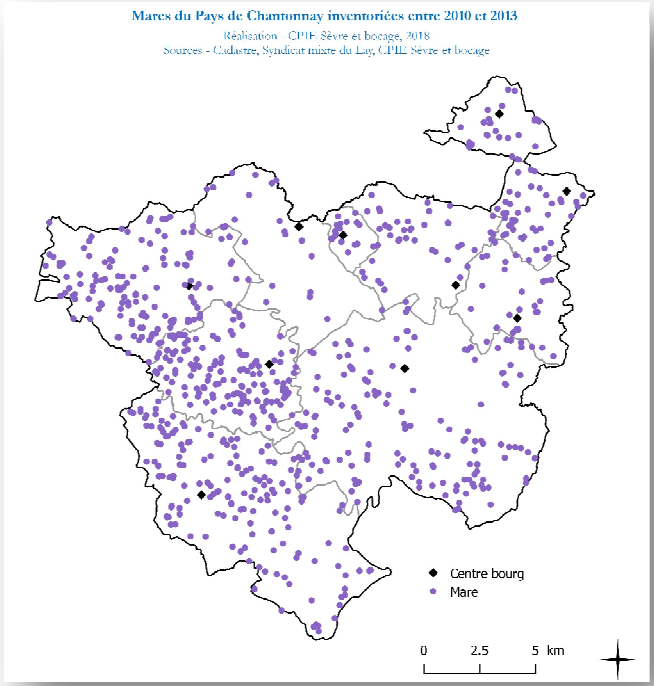


Fig.4 – Localisation des mares.

1.1.5. La canopée

La représentation de la canopée estivale informe sur la projection au sol de la superficie boisée du territoire. Plus celle-ci est importante, plus la vocation naturel du territoire relève du domaine forestier. A l'échelle du Pays de Chantonnay, la projection de la canopée couvre environ 5 200 ha soit 16% du territoire. A l'exception de La Pellissonnière sur Rochetrejoux et St-Prouant, les principaux bois du territoire se situent dans la moitié Ouest tel que le bois des Jards, du Pally ou encore du Charon.

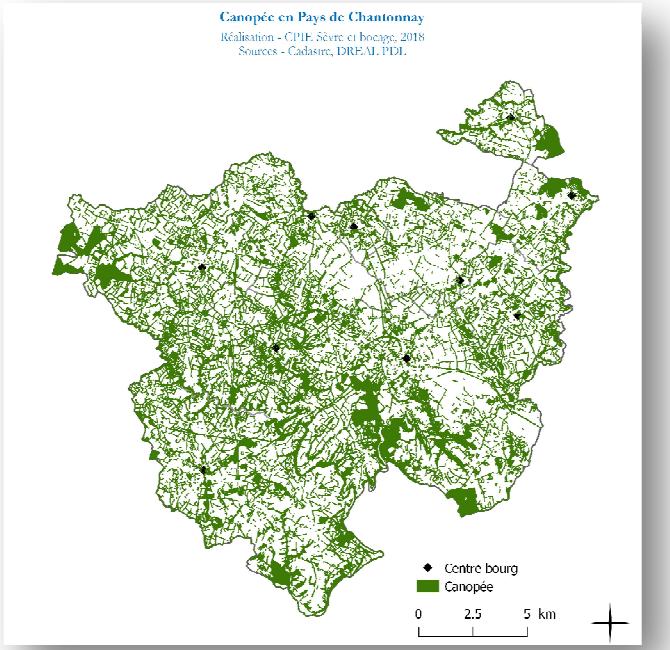


Fig.5 – Représentation de la canopée végétale.

Lors des inventaires communaux de zones humides, l'ensemble des informations relevées sur le Pays de Chantonnay invitent au même constat, le territoire constitue un espace de patrimoine naturel riche et diversifié. Ce fait est plus marqué sur toute la moitié Ouest du territoire, en effet les principaux éléments structurants d'un bocage y sont très présents que ce soit en terme de milieux aquatiques ou de haies.

1.2. UNE CONNAISSANCE NATURALISTE A CONFORTER

Une richesse liée à une nature ordinaire caractéristique de bocage

La réalisation d'inventaires de faune et de flore permet de mettre en évidence la richesse spécifique d'un territoire. Ces données sont bien évidemment non exhaustives et tributaires de la diversité des milieux présents sur chaque territoire mais également de la pression de prospection appliquée.

Pour exemple, le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) compile et valide l'ensemble des inventaires floristiques émanant des divers réseaux naturalistes. Ainsi début 2015, 131 inventaires botaniques soit 2,2 % de la surface du territoire a fait l'objet de suivi floristique sur l'ensemble du Pays de Chantonnay entre 1982 et 2016. De ce fait, la richesse spécifique végétale du Pays de Chantonnay se trouve très certainement sous-estimée.

Néanmoins de nombreuses données sur la faune vertébrée et la flore ont été renseignées et validées et permettent une première approche de la biodiversité du territoire, en particulier pour les espèces dites de cohérence pour la TVB.

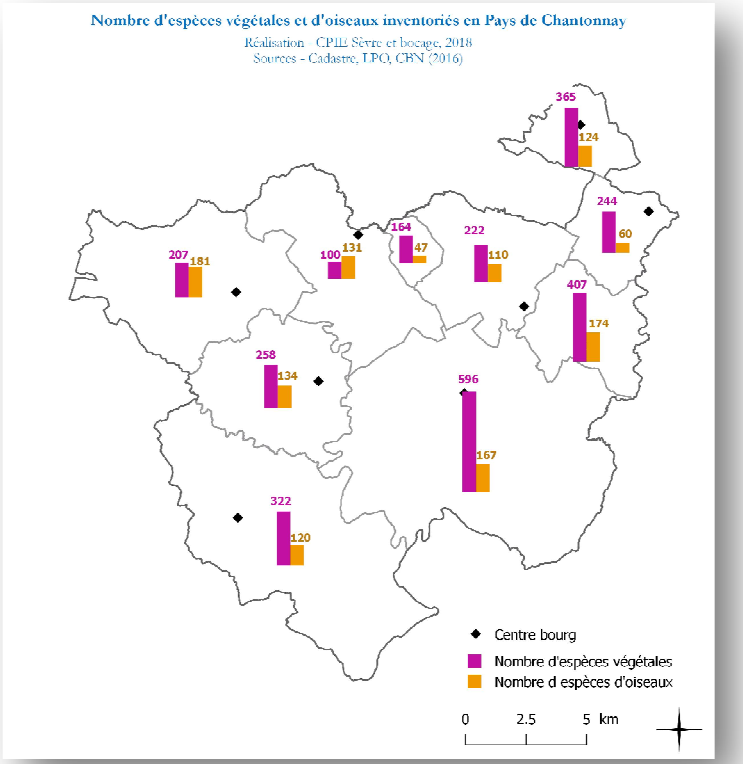


Fig. 6 – Aperçu du nombre d'espèces identifiées par commune

2. PRISE EN COMPTE DES TRAVAUX REGIONAUX ET LOCAUX SUR LA TVB ET DES ZONAGES REGLEMENTAIRES

2.1. ELEMENTS DE CONNAISSANCE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.1.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit, par conséquent, être pris en compte conformément à la règlementation par les SCoT.

De par son échelle peu précise (1/100 000ème), le SRCE ne peut donner qu'une information générale sur les enjeux de continuités écologiques régionales. Ainsi, il permet de replacer les enjeux de chaque territoire au sein d'un ensemble plus vaste en particulier l'espace régional.

A l'échelle du Pays de Chantonnay, les réservoirs de la Trame Verte identifiés dans le SRCE correspondent à 41 % de la superficie du territoire (cf. Fig. 7). Ils concernent en majorité des réservoirs affectés à la sous-trame bocagère.

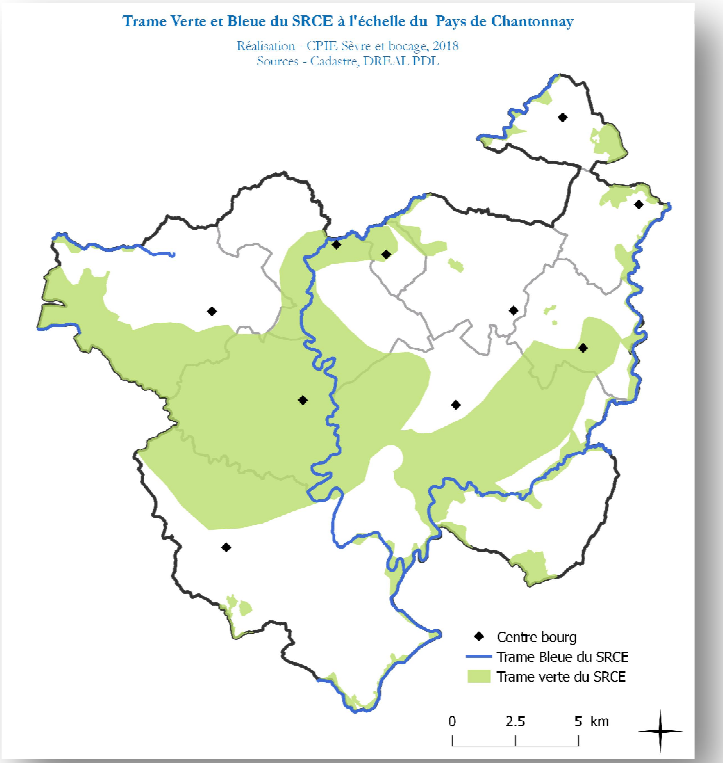


Fig. 7– Trame Verte et Bleue du SRCE à l'échelle du Pays de Chantonnay

Ce travail cartographique de la Trame Verte et Bleue régionale renseigne le territoire du Pays de Chantonnay et plus particulièrement le noyau qui comprend St-Hilaire-le-Vouhis et ses alentours, sur la qualité de son maillage bocager et de certaines vallées qui s'avèrent, à cette échelle, un secteur de bocage plus fonctionnel et plus diversifié que d'autres secteurs en Pays de la Loire et en Vendée.

2.1.2. Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT du Pays du bocage vendéen a été approuvé le 19 mars 2017. Ce document définit une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire que ce soit au niveau des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, l'environnement… et ainsi précise la stratégie pour les continuités écologiques et la Trame Verte et Bleue à l'échelle 1/50 000e.

Ce document doit prendre en compte le SRCE mais doit également servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Par conséquent, les nouveaux documents émanant des collectivités tels que les PLUi doivent être compatibles avec le SCoT.

Cette carte de la Trame Verte et Bleue de par son échelle (1/50 000e) précise les éléments vis-à-vis du SRCE mais demande à être reprécisée dans le cadre d'un PLUi.

A l'échelle du Pays de Chantonnay, les réservoirs de la Trame Verte identifiés dans le SCoT correspondent à 20 % de la superficie du territoire (cf. Fig.8).

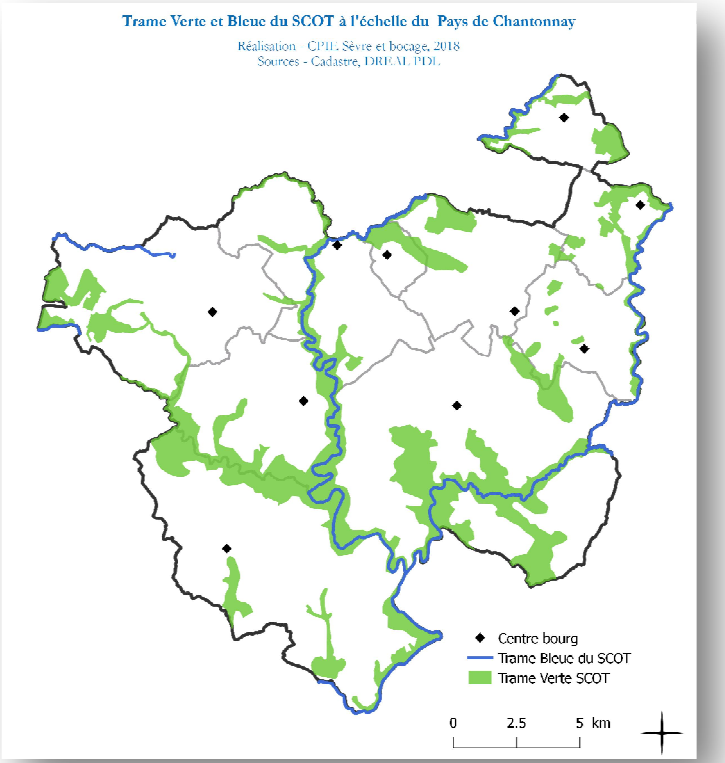


Fig. 8– réservoirs de la Trame Verte et Bleue du SCoT à l'échelle du Pays de Chantonnay

La Trame Verte et Bleue du SCoT redessine les principales vallées fonctionnelles ainsi que quelques boisements ou secteurs bocagers favorables à la circulation des espèces sur le territoire. Ainsi, les vallées du Petit Lay et du Grand Lay apparaissent en réservoirs de biodiversité, quelques bois et forêt également (Pellissonière, Jard, Pally, Charron…), ainsi que les plans d'eau d'alimentation en eau potable la Vouraie et Angle-Guignard.

2.2. Les Zones Naturelles d'Interet Ecologique Faunistique et Floristique(ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique identifient et décrivent des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- ⇨ ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ⇨ ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est aujourd'hui devenu un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. C'est un outil d'alerte, qui selon les cas, doit être complété par des études plus détaillées. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

A l'échelle du territoire du Pays de Chantonnay, les ZNIEFF concernent 4 900ha soit 15% du territoire. Elles se répartissent de la façon suivante : 1 118 ha identifiés à travers 14 ZNIEFF de type 1 et 3 810 ha identifiés au sein de 8 ZNIEFF de type 2.

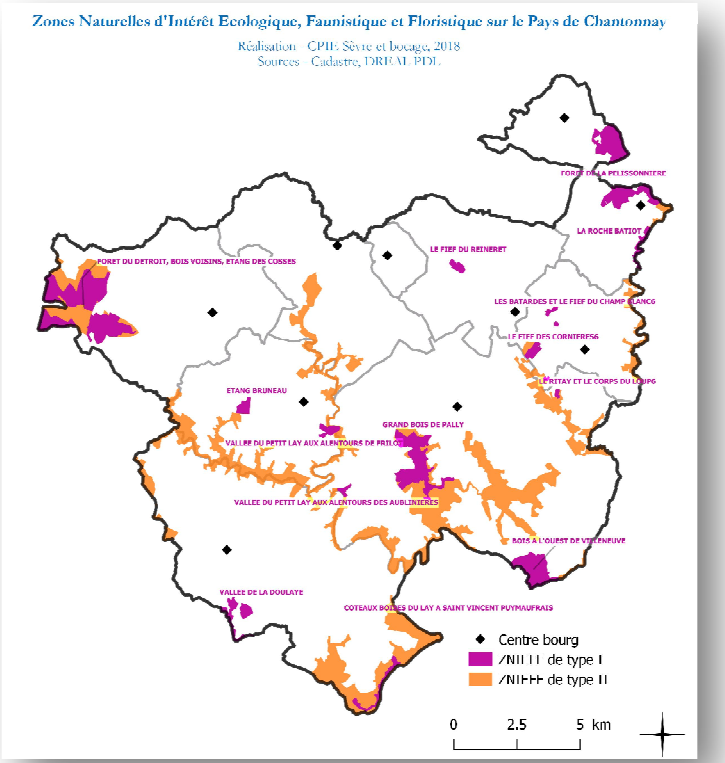


Fig. 9– Localisation des ZNIEFF sur le Pays de Chantonnay

3. UNE IDENTIFICATION DE ZONES DE SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES PARTAGEE AVEC LE TERRITOIRE

3.1. METHODOLOGIE DE DETECTION DES ZONES DE SENSIBILITES

Dans le cadre des inventaires de zones humides communaux, le CPIE proposait de façon systématique aux communes deux cartes synthétiques des enjeux environnementaux locaux.

Ces cartes ont été réalisées à partir des données de l'inventaire, des données environnementales disponibles à l'époque des relevés et des connaissances acquises de terrain. Par la suite, elles ont été soumises à la réflexion du groupe de travail constitué pour chaque inventaire communal, avant d'être éventuellement modifiées et validées. Elles permettent de caractériser quantitativement et qualitativement les enjeux écologiques de chacune des communes.

3.1.1. Une zone de sensibilité « enjeu qualité d'eau »

Le premier zonage élaboré prend en considération plus particulièrement les milieux humides ainsi que les principaux cours d'eau et leurs vallées c'est-à-dire le lit mineur du cours d'eau associé à son espace de liberté[3]. Les zones humides intégrées dans ce zonage constituent des espaces fonctionnelles de par leur structure ou par leur proximité géographique (chapelet de mares, prairie inondable, prairie humide…). Les systèmes fonctionnelles mais trop isolés et de taille restreinte (< 1ha) ne sont pas intégrés au zonage.

[3] Espace de liberté d'un cours d'eau :Espace du lit majeur à l'intérieur duquel le chenal fluvial assure des translations latérales permettant la mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement de l'écosystème aquatique et terrestre. (source - http://www.glossaire.eaufrance.fr)

3.1.2. Une zone de sensibilité « environnementale »

Pour compléter cette zone de sensibilité hydraulique, un zonage plus élargi est proposé. Celui-ci prend en considération les enjeux patrimoniaux, paysager et comprend notamment les principaux bois et forêts de la commune. Ponctuellement des coteaux remarquables susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales sont également intégrés.

La cartographie de la figure 10 ci-après localise les zones de sensibilités environnementales à l'échelle du Pays et de Chantonnay et le tableau 2 précise, par commune, la surface et la proportion de ces zonages.

Ces deux zonages émanent d'une proposition du CPIE lors des inventaires des zones humides communaux, c'est pourquoi les communes de Saint-Martin-des-Noyers et de Sainte-Cécile dont les inventaires ont été réalisés par d'autres structures ne disposent pas de ces zonages.

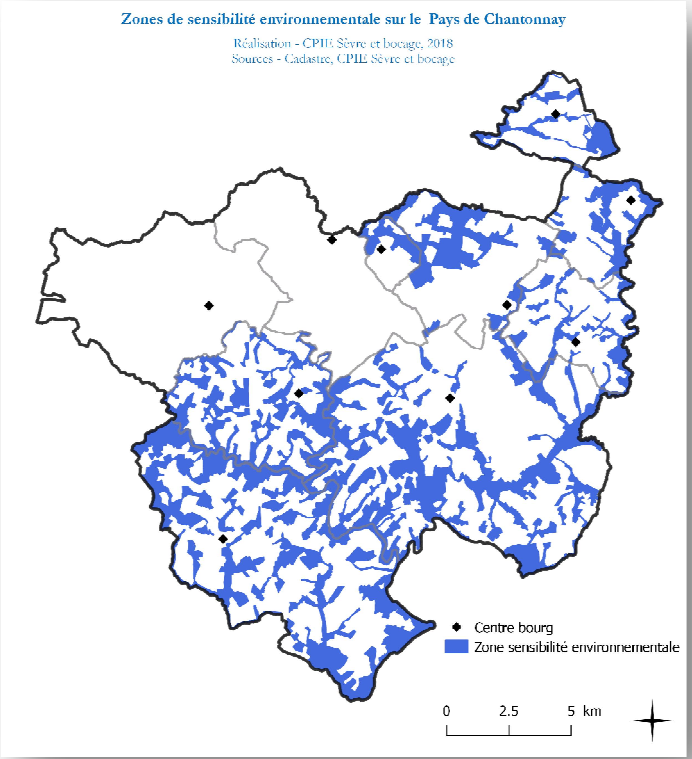


Fig. 10– Zones de sensibilité environnementale du Pays de Chantonnay

La compilation de l'ensemble des cartes de sensibilité environnementale communale à l'échelle du Pays de Chantonnay révèle un certain rééquilibrage des espaces à enjeux environnementaux au regard de la distribution connue des espèces car réalisés en prenant en considération le potentiel des milieux.

Tableau 2 -Surface de sensibilité environnementale par commune

Commune	Surface Sensibilité environnementale	Proportion surface communale
Bounezeau	2 340	38%
Chantonnay	2 552	30%
Rochetrejoux	320	29%
Ste-Cécile		
St-Germain-de-Prinçay	685	28%
St-Hilaire-le-Vouhis	1 005	34%
St-Martin-des-Noyers		
St-Prouant	415	32%
St-Vincent-Sterlanges	151	33%
Sigournais	417	23%
Pays Chantonnay (hors Ste-Cécile et St-Martin)	**7 885**	**32%**

La proportion de zone de sensibilité par commune est homogène à l'échelle intercommunale. Puisque Sigournais présente la proportion la plus faible avec 23 % tandis que le maximum est atteint à Bournezeau avec 38 %. Le Sud-Ouest de l'intercommunalité affiche toutefois une plus forte densité de secteur à enjeux avec Bournezeau, mais aussi Saint-Hilaire-le-Vouhis et le Sud-Ouest de Chantonnay.

3.2. DE L'IDENTIFICATION COMMUNALE A UNE COMPILATION INTERCOMMUNALE

De par leurs objectifs et leur méthode de mise en œuvre, ces zones de sensibilité environnementale identifiées à l'échelle de chaque commune du Pays de Chantonnay constituent d'excellent support pour la définition de la Trame Verte dans le cadre du PLUi du Pays de Chantonnay.

Toutefois ces zonages méritent d'être reprécisés à plusieurs titres :

- Des zonages effectués pour l'ensemble des communes sur une durée de 4 ans, ce qui implique un changement de regard de l'expert sur cette période et une éventuelle évolution des premiers zonages identifiés.
- Des zonages réfléchis à l'échelle communale et non intercommunale et ainsi une potentielle hétérogénéité entre les communes vis à vis de la prise en compte des données environnementales et paysagères.
- Une réelle prise en compte des enjeux écologiques liés aux milieux aquatiques, mais une intégration moins systématique des secteurs de bocages denses, des coteaux séchants,… qui constituent pourtant des zones d'enjeux forts dans le cadre d'une Trame Verte.

C'est pourquoi les zones de sensibilité environnementale constituent le point de départ du travail sur la Trame Verte du Pays de Chantonnay mais doivent être considérées comme un support d'information au même titre que ceux évoqués précédemment.

IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE:

RESERVOIRS / CORRIDORS / RUPTURES DE CONTINUITES



1. Proposition des Reservoirs de la Trame Verteet Bleue pour le PLU(i)

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés de façon surfacique (hectare) pour les éléments de la trame verte et de façon linéaire (km) pour les éléments de trame bleue.

1.1. Reservoirs de la trame bleue (cf. Fig. 11 et Tab. 3)

Aux vues des connaissances sur les cours d'eau du Pays de Chantonnay et de la cartographie des cours d'eau, en cours sur le territoire, par les services de l'état (DDTM[4] et l'AFB[5]) sous l'autorité du préfet de Vendée. La Trame Bleue (TB) issue de l'élaboration du SRCE des Pays de la Loire est naturellement reprise à l'échelle du Pays de Chantonnay. Cette trame est définie réglementairement et de ce fait ne fait pas l'objet de traitements SIG particuliers. Le décret du 27 décembre 2012 relatif a la TVB précise que les cours d'eau classés en liste 1 ou en liste 2 constituent a la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs biologiques du SDAGE sont également intégrés, ainsi que les cours d'eau à Ecrevisses à pattes blanches.

Par ailleurs, les zones de sources des cours d'eau peuvent se révéler particulièrement difficile à identifier, elles sont ainsi sous-cartographiées, c'est pourquoi une importance particulière leur a été portée lors des réunions de concertation communale. Les sources formellement identifiées par les exploitants ont été intégrées dans les réservoirs de la Trame Verte (TV) en sous-trame « Vallée ».

[4]DDTM : Direction Départementale des Territoire et de la Mer
[5]AFB : Agence Française pour la Biodiversité

Enfin, cette carte de la TB pourra être actualisée à l'issue de l'inventaire des cours d'eau en cours à l'échelle du département. Toutefois les ajustements, si il y a, devraient concerner pour leur très large majorité les **corridors** de la TB, les cours d'eau étant identifiés comme **réservoirs** de la TB sont d'ores et déjà bien connus.

1.1. Reservoirs de la trame verte (cf. Fig. 12, 13 et Tab. 3)

Après avoir compilé les zones de sensibilité sur le Pays de Chantonnay, l'ensemble des zonages ont été reconsidérés, examinés, corrigés dans un souci d'homogénéisation, d'actualisation et d'approfondissement de la donnée. D'autre part, une vérification « terrain » des zonages proposés pour les réservoirs de la TV a été effectuée, en particulier pour les communes de Saint-Martin-des-Noyers et de Sainte-Cécile et dans une moindre mesure sur l'ensemble du territoire. Ce travail de confrontation des zonages réalisés à partir de cartographies au bureau à la réalité du terrain a permis de clairement valider le travail effectué sous SIG[6] (Système d'Information Géographique).

Cette carte de la TV confirme des enjeux au Sud-Ouest de l'intercommunalité et précise ceux du Nord-Ouest. Ainsi il se dessine des secteurs à enjeux sur tout l'Ouest de la communauté de communes, dans une moindre mesure des enjeux sont marqués également au Nord-Est, par contre une diagonale moins favorable à la biodiversité se dessine du Sud-Est de Sainte-Cécile au Nord-Est de Chantonnay et concerne en particulier les secteurs cultivés.

[6]SIG :Système informatique permettant, à partir de diverses sources, de rassembler et d'organiser, de gérer, d'analyser et de combiner, d'élaborer et de présenter des informations localisées géographiquement, contribuant notamment à la gestion de l'espace. (Société française de photogrammétrie et télédétection,1989).

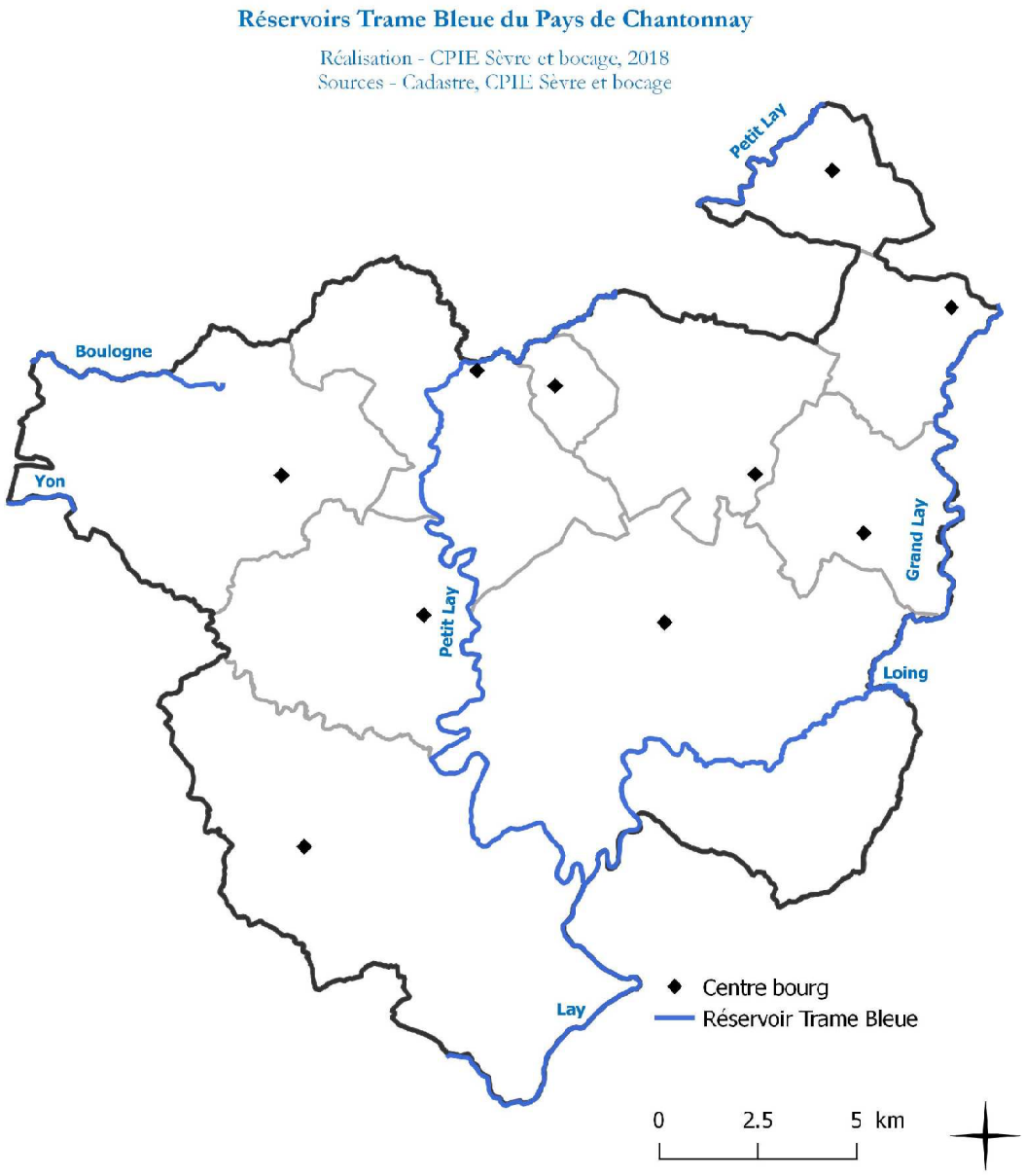


Fig.11– Réservoirs de la Trame Bleue du Pays de Chantonnay

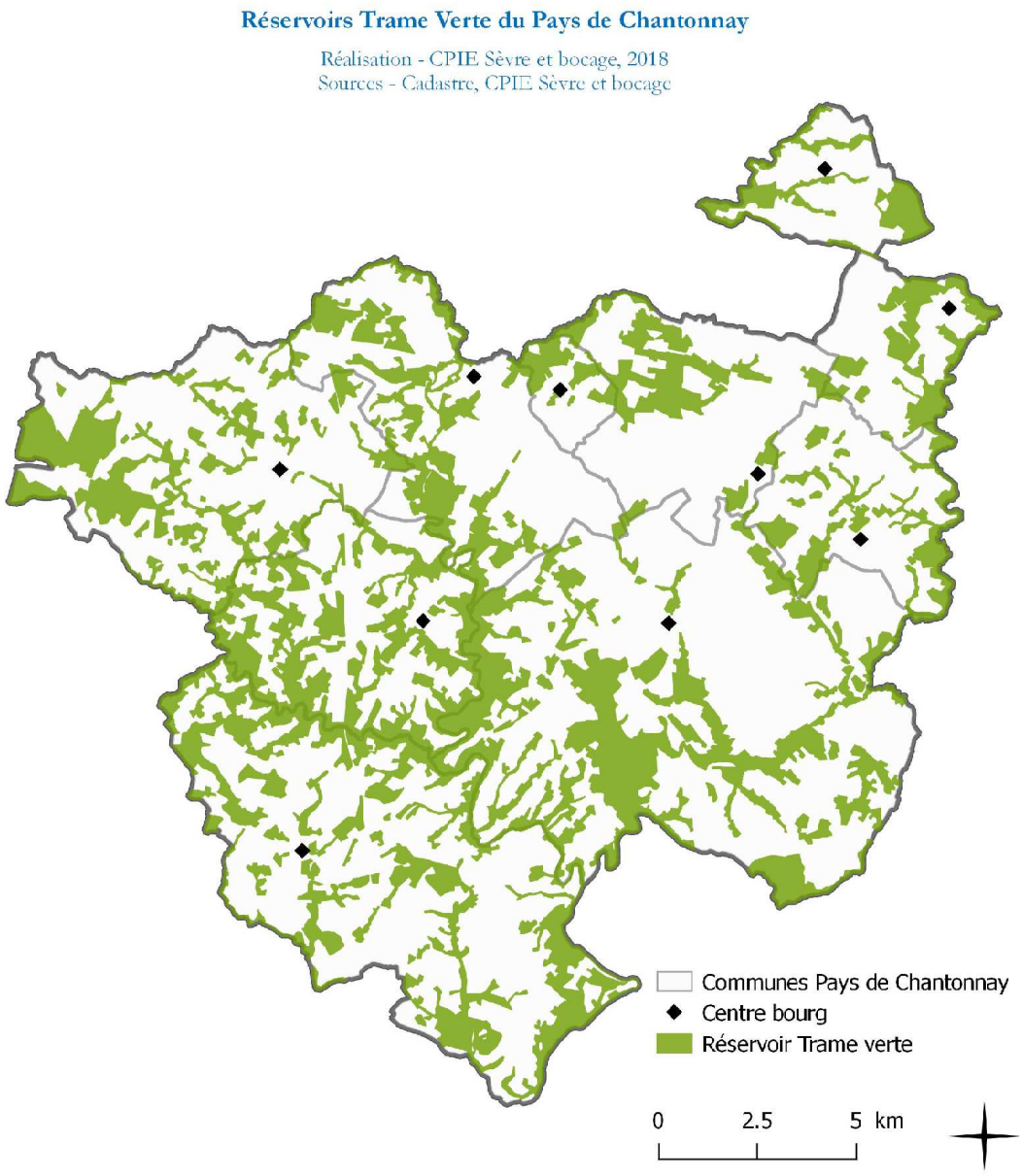


Fig. 12– Réservoirs de la Trame Verte du Pays de Chantonnay

La Figure 13 et le Tableau 3 illustrent et présentent les proportions de réservoirs TV par commune.

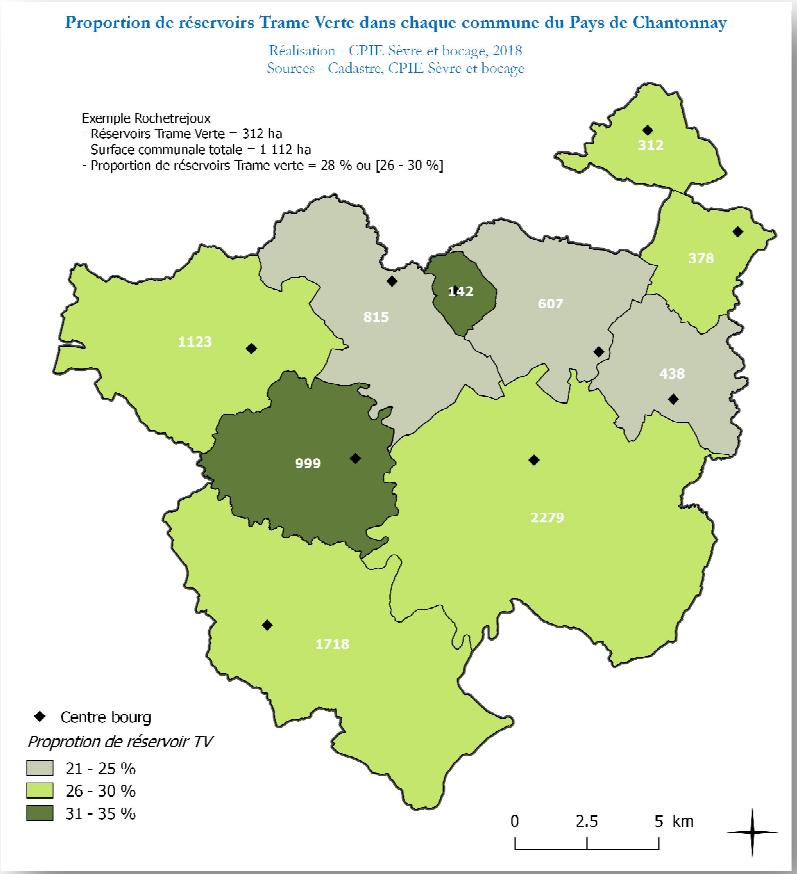


Fig. 13– Proportion de Réservoirs de la Trame Verte par commune

Tableau 3 –Surface, proportion de réservoirs Trame Verte (TV) et longueur, proportion de réservoirs Trame Bleue (TB) par commune

Commune	Superficie réservoirs TV	Réservoirs TV - % supf. communale	Longueur réservoirs TB	Réservoir TB / supf. commune
Bournezeau	1 718 ha	28%	20,1 km	33
Chantonnay	2 279 ha	27%	34,3 km	41
Rochetrejoux	312 ha	28%	5,7 km	51
Sainte-Cécile	815 ha	25%	12,6 km	39
St-Germain-Prinçay	607 ha	24%	2,5 km	10
St-Hilaire-le-Vouhis	999 ha	34%	11,6 km	40
St-Martin-des-Noyers	1 123 ha	27%	7,5 km	18
Saint-Prouant	378 ha	29%	4,4 km	34
St-Vincent-Sterlanges	142 ha	31%	1,3 km	29
Sigournais	438 ha	24%	7 km	38
Total Pays Chantonnay	**8 811 ha**	**28%**	**87 km**	**27**

Les proportions par commune de réservoirs TV tendent à s'homogénéiser à l'échelle de l'intercommunalité avec une moyenne de 28 % de surfaces communales en réservoirs TV. Des disparités existent puisque cette proportion varie de 10 points avec 24 % (Saint-Germain-de-Prinçay et Sigournais) et 34 % à Saint-Hilaire-le-Vouhis.

Par opposition, les réservoirs de TB sont répartis de façon hétérogène à l'échelle de la communauté de communes. En effet, ils concernent uniquement les cours d'eau principaux notamment le Grand et Petit Lay. Ainsi, rapporté à la surface communale, la proportion varie du simpple au quintuple avec 10 points pour St-Germain-de-Prinçay et 51 points pour Rochetrejoux. La commune de Chantonnay qui est traversée par le Grand Lay et dont une des limites communales est matérialisée par le Petit Lay cumule 34,3 km de réservoirs de TB.

2. PROPOSITION DE HIERARCHISATION DES RESERVOIRS DE LA TRAME VERTE

2.1. POTENTIALITE ECOLOGIQUE A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE DES RESERVOIRS DE LA TRAME VERTE

Dans un objectif de facilititer la prise en compte et l'intégration éventuelle au sein du règlement, une hiérarchisation des potentialités écologiques des réservoirs est proposée. Cette hiérarchisation n'est pas imposée dans le cadre des PLUi, elle constitue un porter à connaissance.

La hiérarchisation comprend trois niveaux et concerne l'ensemble des réservoirs identifiés, sur la base de leur fonctionnalité écologique. Sont inscrits dans une :

- Fonctionnalité du réservoir **« Faible »**
  - Les réservoirs isolés et de faibles dimensions
  - Et/ou les réservoirs comprenant des éléments clairement dégradés (par exemple un cours d'eau bordé de prairies fonctionnelles mais dont le lit a été entièrement recalibré.)
  - Et /ou les réservoirs de plantation mono-spécifique de bois
- Fonctionnalité du réservoir **« Bonne »**
  - Les réservoirs de bocage de bonne densification donc fonctionnel
  - Et/ou les réservoirs mixtes comprenant haie, zone humide, cours d'eau… sans intérêt patrimoniale actuel fort
  - Et/ou les réservoirs de plantation mono-spécifique de bois qui a évolué
  - Et/ou les réservoirs composés d'une vallée dégradée de part sa faible largeur ou la faible qualité du bocage environnant…
- Fonctionnalité du réservoir **« Forte »**
  - Les réservoirs constitués majoritairement de bois mixte
  - Et/ou les réservoirs constitués d'un bocage dense donc très fonctionnel
  - Et/ou les réservoirs de Vallée bien préservée avec un vallon présentant les caractéristiques du bocage composé de zone humide, de prairie et d'un maillage bocager cohérent.
  - Et/ou les réservoirs composés de zones humides fonctionnelles
  - Et/ou les réservoirs identifiés en ZNIEFF de type 1

La figure 14 précise la fonctionnalité par réservoir TV, soit 63 % de réservoir à forte fonctionnalité, 32 % à bonne fonctionnalité et 5 % à fonctionnalité faible. Ainsi il apparait que la commune de Bournezeau cumule une forte proportion de réservoirs à moindre fonctionnalité (faible ou bonne). Par ailleurs, les réservoirs de Saint-Germain-de-Prinçay présente également des fonctionnalités moindre sur l'ensemble de la commune en dehors des deux bois (Bouchauds et Chassais l'Abbaye).

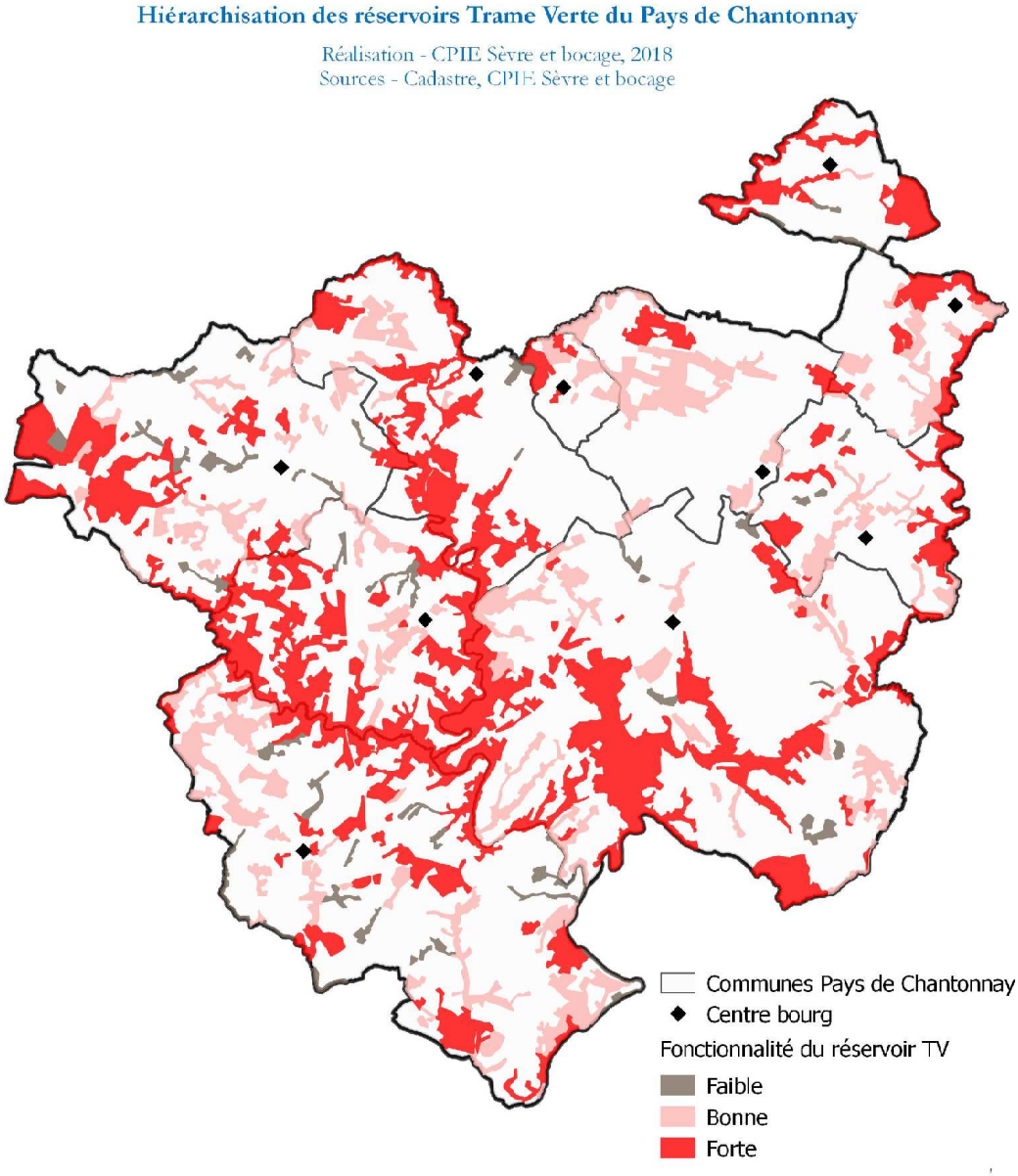


Fig.14 – Fonctionnalité des réservoirs de la Trame Verte

2.2. UN DECOUPAGE TYPOLOGIQUE PAR SOUS-TRAME

Conformément aux travaux sur la trame verte et Bleue réalisés dans le cadre du SCOT du Pays du Bocage, les réservoirs de la trame verte ont été caractérisés en fonction de leur fonctionnalité écologique au regard du milieu dominant le réservoir considéré.

Le découpage typologique initial proposait une approche avec 3 sous-trames. Néanmoins, une particularité du territoire a conduit à la création d'une quatrième sos-trame, la sous trame « lentille calcaire ». Ainsi les réservoirs de biodiversité du Pays de chnatonnay comprennent 4 sous-trames :

- Sous-trame **« Vallée » :** réservoir comprenant le cours d'eau ainsi que son espace de liberté fonctionnel (prairie, zone humide). Le zonage peut remonter jusqu'aux coteaux séchants constitutifs du vallon.
- Sous-trame **« Bois » :** réservoir comprenant principalement des boisements et forêts.
- Sous-trame **« Bocage » :**

  1-réservoir comprenant un système de bocage bien identifié composé de petits champs (prairie ou culture) entourés de haies,

  2- réservoir mixte comprenant divers éléments du paysage de bocage sans prédominance majeure (prairie, zone humide, haie, bois, cours d'eau).
- Sous-trame **« lentille calcaire » :** réservoir où les dépôts de sédiments calcaires sont prépondérants par rapport au socle granitique. Ces lentilles calcaires contituent des habitats remarquables qui abritent une flore et une faune originale.

La figure 15 présente la typologie des réservoirs de la trame verte, soit 44 % de réservoirs en sous-trame « Vallée », 33 % en sous-trame « Bocage » et 22 % en sous-trame « Bois » et 1 % en sous-trame « lentille calcaire ».

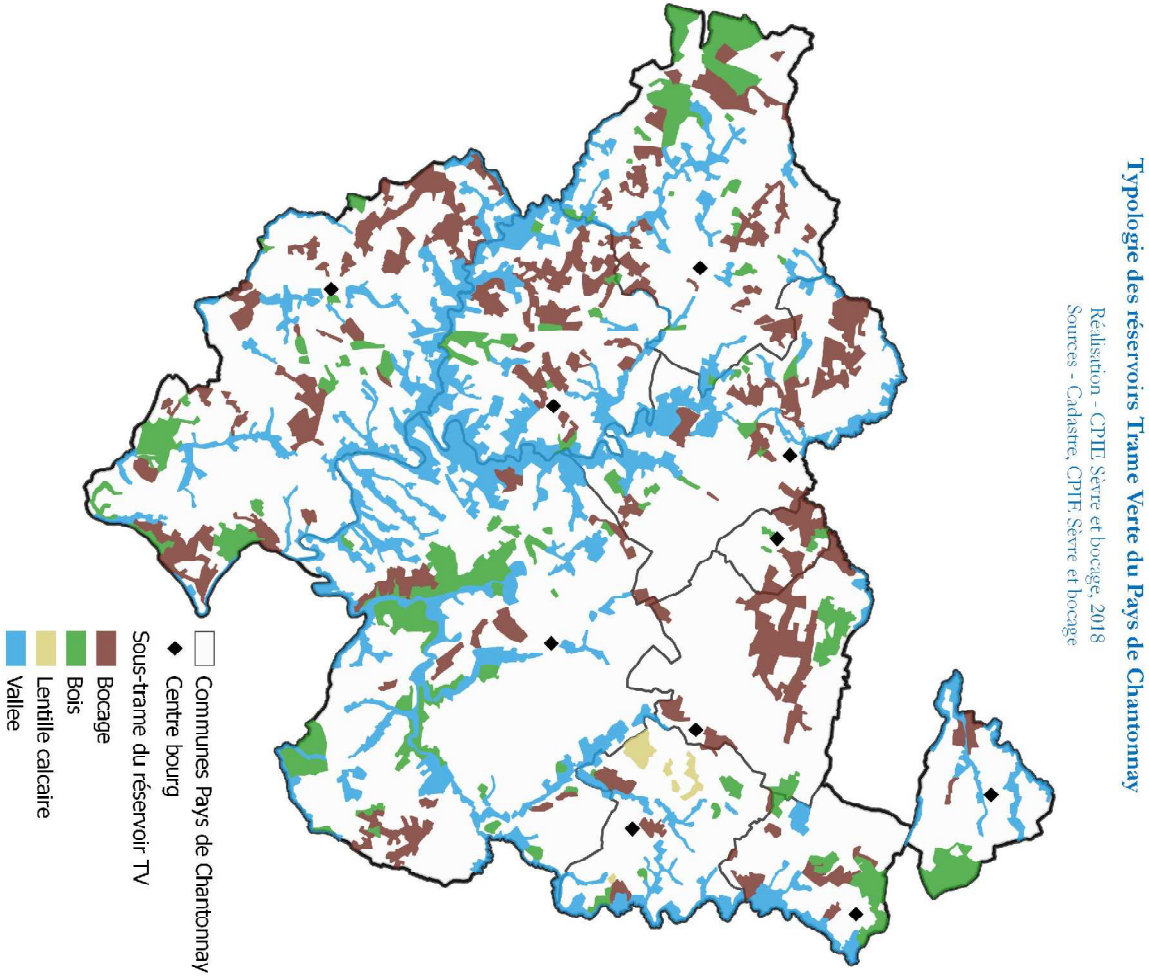


Fig.15 –Réservoirs de la Trame Verte par sous-trame

3. LES RESERVOIRS CONFORTES PAR LA PRESENCE D'ESPECES A ENJEU DE CONSERVATION

Dans un souci de vérification, les réservoirs TV ont été confrontés à des données naturalistes précises relatives à des espèces patrimoniales faunistiques ou floristiques.

Les données utilisées ne peuvent en aucun cas être considérées comme exhaustives, elles reflètent un état des connaissances à un moment donné.

3.1. FAUNE – CHAUVES-SOURIS

Si toutes les populations de Chauve-souris sont protégées en France, certaines bénéficient d'un statut de conservation défavorable et ainsi une attention particulière doit leur être apportée, notamment leurs sites de reproduction.

Si chaque espèce dispose de conditions écologiques propres, nous nous sommes attachés pour 2 d'entre elles : Barbastelle et Murin de Daubenton, à vérifier l'intégration des secteurs d'activités connues avec l'identification d'un réservoir. La Barbastelle est une espèce inféodée aux milieux boisées, tandis que le Murin de Daubenton affectionnent les cours d'eau et les zones humides comme terrain de chasse.

La figure 16 montre que pour chaque localité connue des 2 taxons considérés, des réservoirs ont été identifiés.

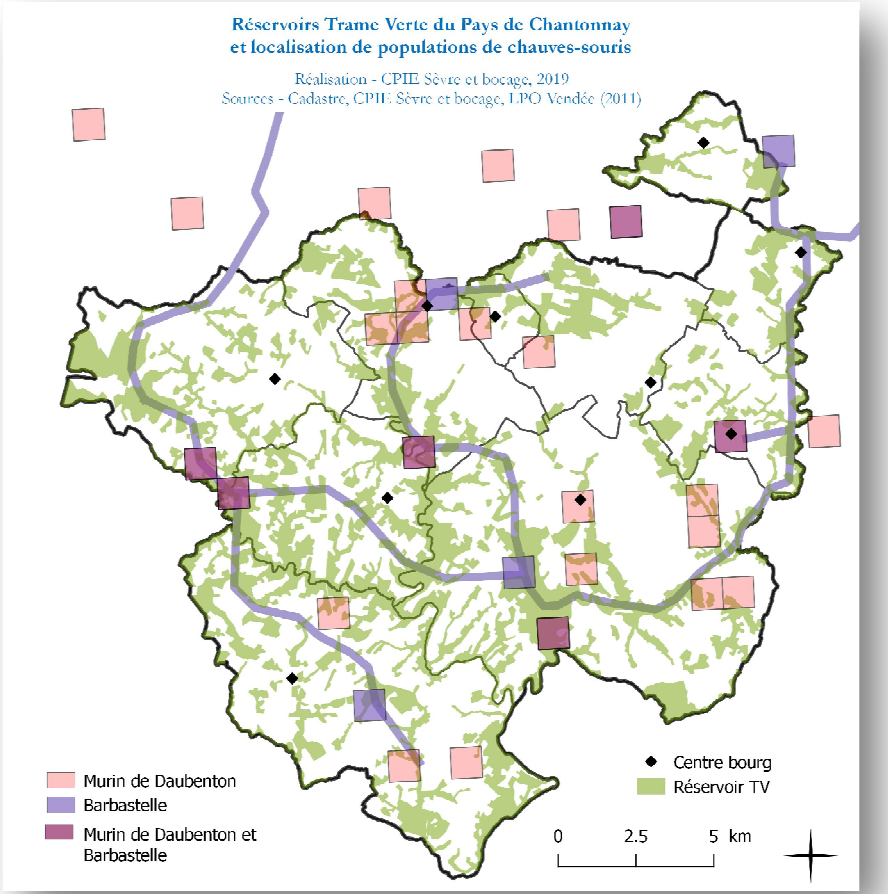


Fig. 16– Réservoirs de la Trame Verte du Pays de Chantonnay et localisation des populations de chauves-souris

3.2. FLORE A ENJEU PATRIMONIAL

Les données flores ci-dessous sont issues de la couche d'alerte « flore vasculaire » du Conservatoire Botanique National de Brest (CBN Brest).

Les « couches d'alerte » constituent un outil d'information élaboré par le Conservatoire botanique national de Brest à destination de ses partenaires institutionnels. Elles traduisent l'état des connaissances intégrées à la base d'information géographique du CBN de Brest (base Calluna). Cet outil a vocation à alerter rapidement les partenaires sur l'existence d'un enjeu floristique dans un secteur particulier.

La figure 17 indique que 90 % des inventaires botaniques contenant au moins une espèce à enjeu patrimoniale connue intersectent et/ou sont localisés dans les réservoirs TV identifiés.

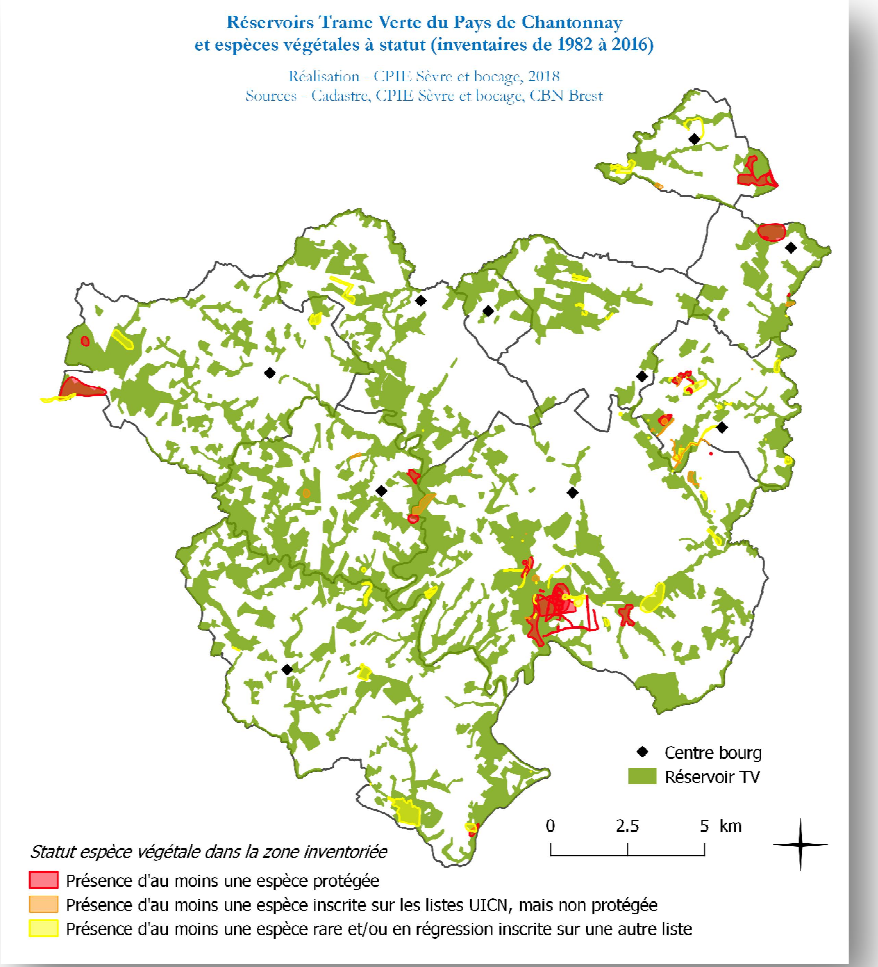


Fig. 17 – Réservoirs TV et localisation des espèces végétales à enjeu patrimonial

4. IDENTIFICATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le principe de corridors écologiques repose sur une connaissance fine des interactions entre les espèces et les espaces. Ils peuvent prendre des aspects différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. Ils peuvent être :

- **linéaires** et être portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,…),

- **discontinus :** espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets,…

Ils ont été définis ici sous deux types, les corridors dits « internes au territoire » relatifs aux déplacements entre les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du Pays de Chantonnay et les corridors dits « de territoires périphériques » concernant les déplacements qui relient les réservoirs du Pays de Chantonnay à des réservoirs potentiels d'un territoire voisin.

4.1. METHODOLOGIE DE DETECTION DES ZONES DE CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors TV identifiés par les flèches représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces. Ils n'ont pas de localisation géographique précise et ne correspondent pas systématiquement à des éléments tangibles sur le terrain.

4.1.1. Corridors Trames Vertes internes au territoire

Deux méthodes distinctes ont été mises en œuvre pour identifier les zones de corridors reliant les réservoirs de biodiversité au sein du territoire.

Dans un premier temps, ils ont été déterminés par les participants aux différentes réunions de concertation communale (cf. Partie 3). Ces réunions sont l'occasion pour les habitants, randonneurs, chasseurs, exploitants de préciser les secteurs de déplacements privilégier des espèces.

En complément, un travail de détection des corridors a été réalisé à partir d'analyses cartographiques et de croisements de données descriptives des complexes bocagers, compte-tenu de la prédominance de cette unité eco-paysagère. Ainsi les données utilisées sont les suivantes :

- La canopée végétale identifiée à partir de la photo aérienne de 2010 qui permet notamment d'identifier les réseaux de haies.
- Les inventaires zones humides réalisés par le CPIE Sèvre et bocage et plus particulièrement les réseaux de mares.
- Le chevelu hydrographique (analyse orthophotographiques, Scan25, BD Carthage).
- La topographie (BDTopo, Scan25)

4.1.2. Corridors Trame Verte reliant les territoires périphériques

Les zones de déplacement via les territoires voisins ont été déterminées à partir d'analyses cartographiques et de croisements de données descriptives des complexes bocagers ainsi que des réseaux hydrographiques. Des données identiques à celles utilisées pour les corridors internes au Pays de Chantonnay ont été exploitées.

4.1.3. Corridors Trame Bleue

De la même manière que les réservoirs de la trame bleue, les corridors sont identiques à ceux issus du SRCE Pays de la Loire et repris en intégralités dans le SCOT du Pays du Bocage. Ainsi, les cours d'eau de la BD Carthage assurent le rôle de corridors écologiques.

Suite à l'actualisation de la cartographie des cours d'eau, une mise à jour des corridors Trame Bleue devra être effectuée.

4.2. CARTOGRAPHIE DES CORRIDORS

La cartographie révèle une forte dominance de corridor interne aux territoires reliant des réservoirs de biodiversité du même fonctionnaliét « Bois » à « Bois », « Bocage » à « Bocage » et principalement les corridors permettant des déplacements entre boisements mixtes. Ces corridors sont notamment concentrés sur la commune de Bournezeau ainsi qu'au Nord-est de l'intercommunalité. Il faut également noter que les corridors internes en lien avec les « Vallées » sont difficiles à identifier et certainement sous-estimés.

Face à la complexité de localisation des corridors, cette couche doit être intreprétée avec précaution. En effet, les experts communaux disposent d'une meilleure connaissance des déplacements du grand gibier (chevreuil, sanglier) et des lagomorphes. A contrario, les trajets empruntés par la petite faune sont sensiblement moins connues, ainsi que ceux de la faune liée aux ruisseaux et zones humides.

Les corridors qui permettent de relier le territoire voisin représentent des corridors plus globaux qui connectent des réservoirs de biodiversité marquants dans le paysage et de forts intérêts écologiques tels que des boisements mixtes ou encore des réservoirs « Vallée » hautement fonctionnels.

Enfin, les corridors TB sont présents sur tout le territoire, ce réseau de corridors devrait encore se densifier lors de l'actualisation de la cartographie des cours d'eau.

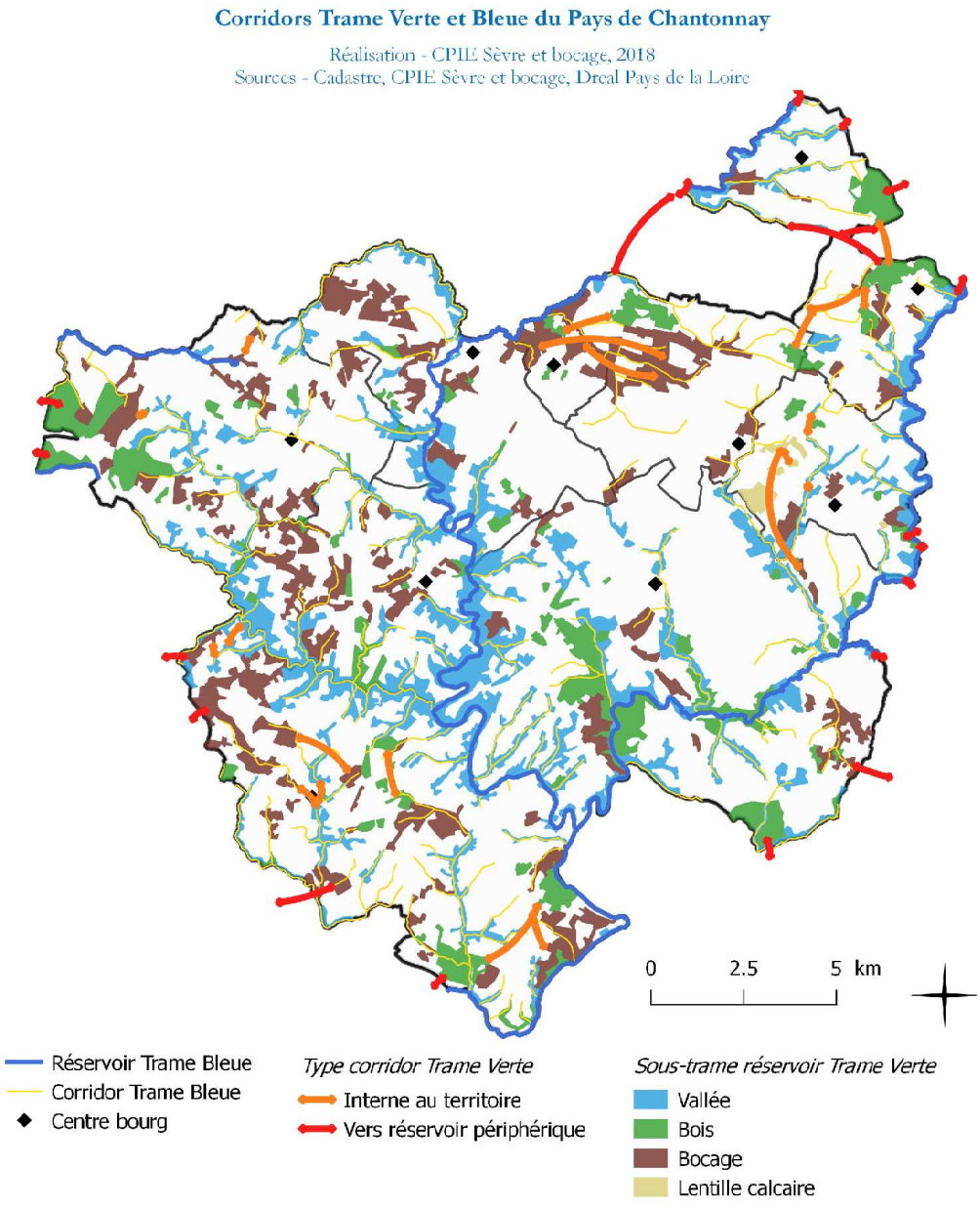


Fig. 18 – Corridors de la Trame Verte et Bleue du Pays de Chantonnay

5. PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DE RUPTURES DE CONTINUITE

Tel qu'indiqué dans le SRCE, la fragmentation du territoire concerne les perturbations anthropiques liées aux activités humaines. Ces ruptures anthropiques peuvent être physiques et visibles, comme par exemple une zone urbanisée, une route, une ligne de chemins de fer, des lignes électriques, etc… D'autres perturbations peuvent être invisibles, telles que les pollutions sonores ou lumineuses des espaces urbains, les pollutions chimiques diffuses ou accidentelles, le réchauffement des cours d'eau… Ces perturbations invisibles ne sont pas prises en compte dans ce rapport.

La fragmentation anthropique du territoire repose sur un état des lieux des infrastructures perturbant le bon fonctionnement des écosystèmes et comprend deux types de représentations cartographiques : les fragmentations surfacique (zone urbanisées et ruptures bocagères), fragmentations linéaires (réseaux de déplacement, …).

Globalement les éléments de fragmentations présentés ci-après sont issus du SRCE Pays de la Loire. Cependant une composante de la fragmentation est développée plus spécifiquement, il s'agit de la fragmentation bocagère. Ces ruptures constituent des éléments fragmentant dont les échelles du SRCE et du SCOT ne permettaient pas de développer une analyse pertinente pour les définir.

5.1. ELEMENTS DE CONNAISSANCE DE FRAGMENTATION ISSUS DU SRCE ET/OU DU SCOT

Ce paragraphe se limite à lister les éléments de fragmentations à la continuité écologique tel qu'intégrés dans le SRCE mais actualisés au regard des données mobilisées par la DREAL Pays de la Loire. Ainsi, les tronçons de route qui desservent les centres-bourgs ansi que les voies ferrées viennent compléter localement les données du SRCE. Le tableau 4 synthétise les données prises en compte.

Tableau 4 –Correspondances et sources des éléments de fragmentation

Nom d'usage dans PLUi	Nom de la couche	Type élément	Provenance de la couche
Tâche urbaine	r_tache_urbaine_r52	Surface	SRCE – Dreal Pays de la Loire
Route niveau 1	r_elements_fragmentants_niv1_r52	Linéaire	SRCE – Dreal Pays de la Loire
Route niveau 2	r_elements_fragmentants_niv2_r52	Linéaire	SRCE – Dreal Pays de la Loire
Route niveau 3	TRONCON_ROUTE	Linéaire	IGN – 2016 – R500
Voie ferrée	TRONCON_VOIE_FERREE	Linéaire	IGN – 2016 – R500
Obstacle à l'écoulement	n_roe_2015_r52	Point	SRCE – Dreal Pays de la Loire

5.2. LES FRAGMENTATIONS LIEES A DES RUPTURES BOCAGERES

Les ruptures bocagères constituent des éléments de fragmentation surfacique et correspondent à des secteurs présentant un maillage bocager ouvert (inférieur à 60 ml/ha). En deça de ce linéaire, il est communément admis que le milieu ne correspond plus aux fonctionnalités environnementales caractéristiques des bocages de l'Ouest de la France.

5.2.1. Méthodologie d'identification des fragmentations bocagères

Un travail de détection de ces fragmentations bocagères a été réalisé à partir d'analyses cartographiques et de croisements de données descriptives des complexes bocagers. Ainsi les données utilisées sont les suivantes :

- La canopée végétale identifiée à partir de la photo aérienne de 2010 qui permet notamment d'identifier les réseaux de haies.
- Les inventaires zones humides réalisés par le CPIE Sèvre et bocage et plus particulièrement les réseaux de mares.
- Les orthophotographies de 2013

5.2.2. Cartographie des fragmentations bocagères

La figure 19 localise les principales zones de ruptures bocagères du Pays de Chantonnay. Ces secteurs de faible maillage bocager où l'absence d'éléments tels que des mares, des cours d'eau ou autres boisements, en fond des zones peu propice aux déplacements de la faune.

Ces fragmentations sont réparties sur tout le territoire du Pays de Chantonnay, avec une accentuation dans le Nord de l'intercommunalité qui comprend les espaces cultivées de la diagonales Ste-Cécile, St-Germain, Chantonnay mais également une diagonale Rochetrejoux, St-Prouant et St-Germain.

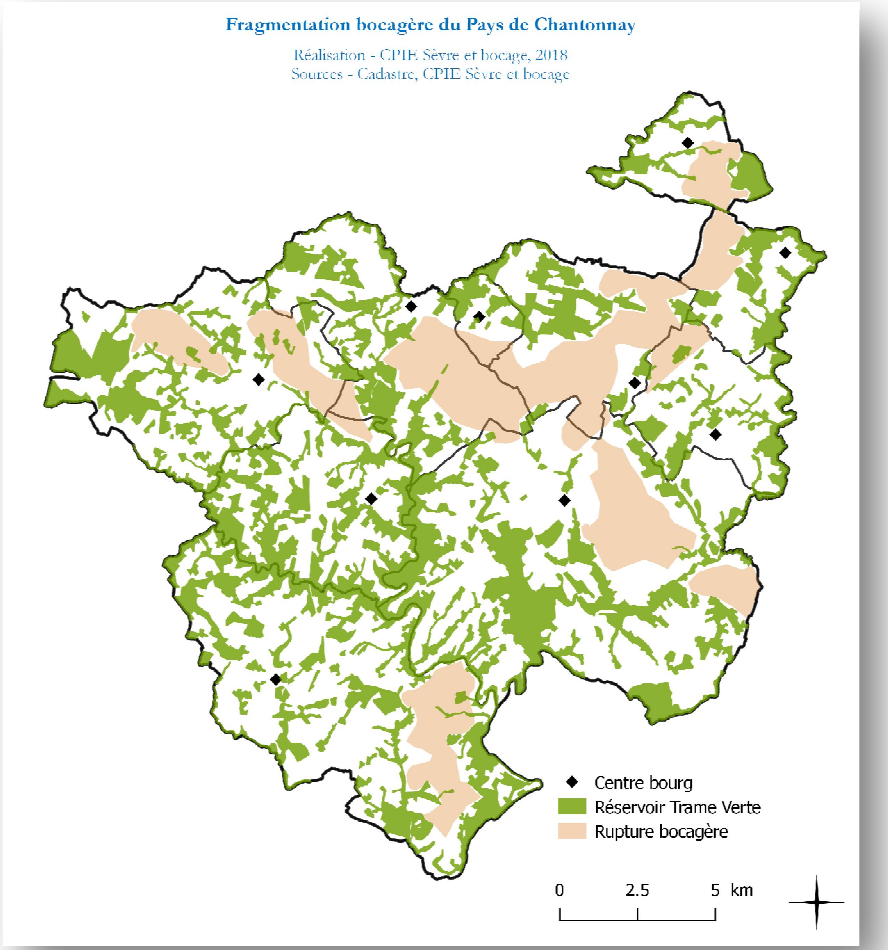


Fig. 19 – Fragmentations bocagères du Pays de Chantonnay

5.3. LES COLLISIONS « FAUNE », REFLET POTENTIEL DES RUPTURES DE CONTINUITE

L'analyse des collisions routières peut se révéler intéressante pour mettre en exergue des secteurs plus accidentogènes et ainsi les couloirs de passages fréquentés par la faune que ce soit le grand gibier, ou des espèces plus discrètes telle que la Genette commune, la Loutre d'Europe ou encore des espèces dites de petites faunes (hérissons, mustélidés).

Cette analyse a ainsi été effectuée à partir d'une couche SIG de la LPO Vendée qui recense les mortalités par collisions routières de 2000 à 2012. Ces données ne concernent pas les autoroutes. Par ailleurs, les participants aux concertations communales n'ont pas fait état de secteurs particulièrement accidentogène avec la faune.

La figure 20 reprend donc l'ensemble des collisions avec la faune (soit 16 espèces de mammifères) sur les axes routiers du Pays de Chantonnay (hors autoroute). Ainsi 2 axes et un tronçon de route se révèlent être particulièrement accidentogènes :

- **D949b (axe Chantonnay-Bournezeau) :** 49 collisions sur le tronçon de 13 km dont 13 genettes et 1 loutre et 15 mustélidés.

- **D948 (axe bournezeau – Ste-Hermine) :** 36 collisions mortelles sur le tronçon de 12 km dont 6 genettes, 2 loutres, 9 mustélidés et 9 blaireaux.

- **D949b (tronçon St-Mars-des-Prés) :** ce tronçon de 1,7 km totalise 11 collisions mortelles dont 7 genettes et 1 chevreuil.

Les tronçons mis en avant ici sont particulièrement accidentogènes pour les mammifères sauvages avec des taux important allant jusqu'à une densité de 6 ind./km. Par ailleurs, 39 cadavres de genette et 11 cadavres de loutre ont été recensés sur les 200 collisions soit un quart des collisions avec des animaux dont le cycle de vie est fortement dépendant des milieux aquatiques.

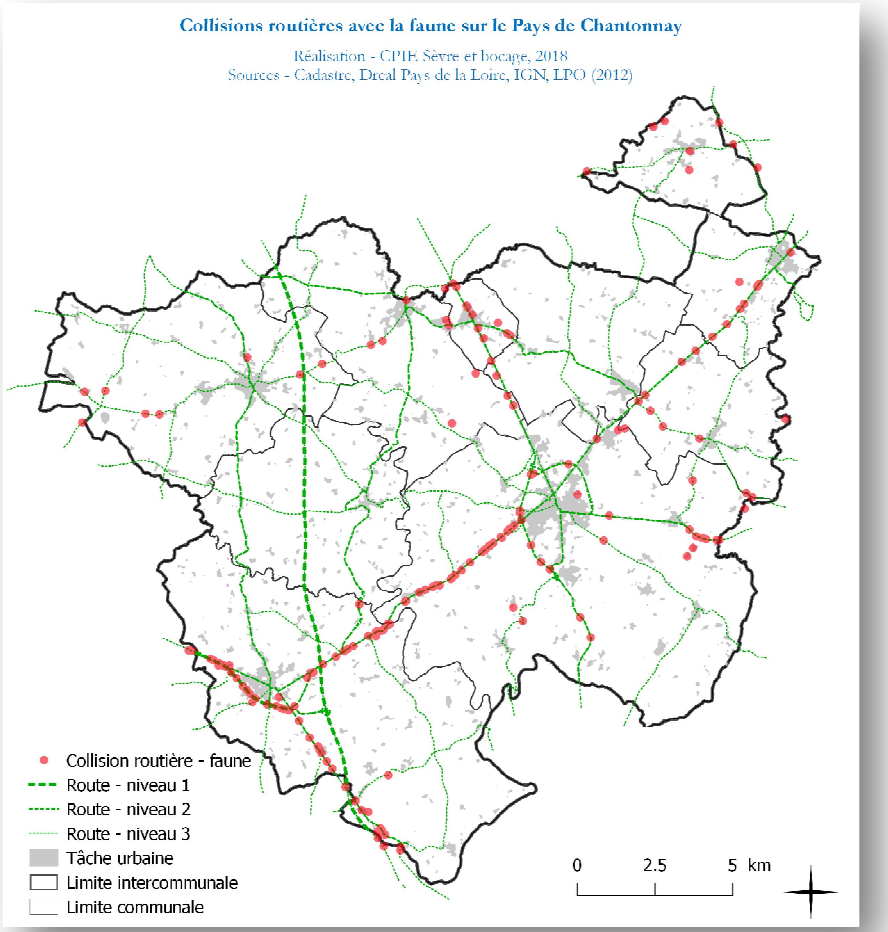


Fig. 20 – Synthèse des collisions routières avec la faune sur le Pays de Chantonnay (données 2012)

5.4. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES FRAGMENTATION A LA CONTINUITE ECOLOGIQUE

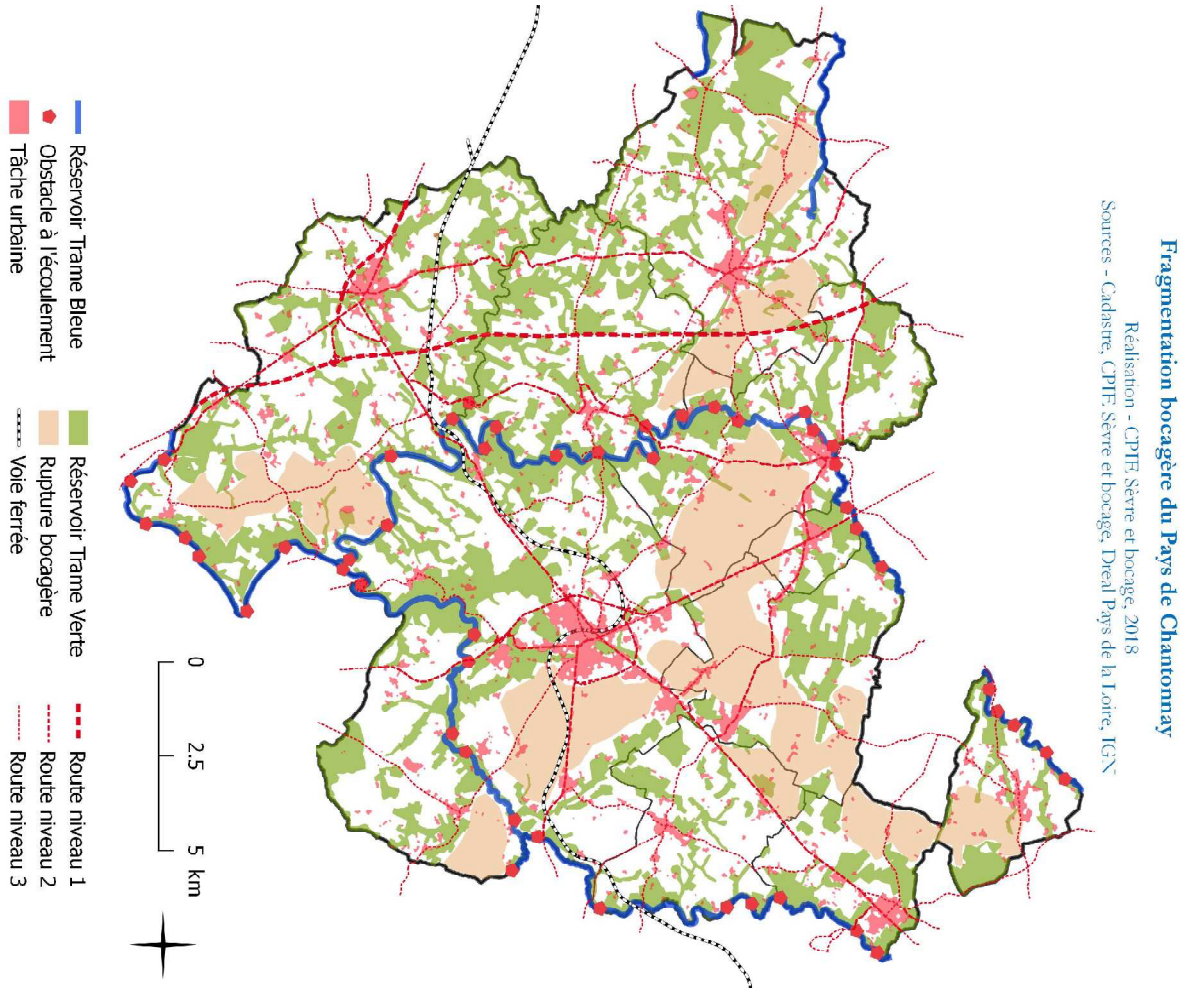


Fig. 21 – Synthèse des fragmentations sur le Pays de Chantonnay

UNE TRAME VERTE ET BLEUE COMPRISE ET PARTAGEE

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION TERRITORIALE



1. DES REUNIONS AU PLUS PRES DES TERRITOIRES

1.1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION

1.1.1. La démarche de concertation

La phase de concertation doit permettre d'associer les acteurs locaux et notamment la profession agricole, dans l'objectif de définir une trame verte et bleue en adéquation avec les enjeux identifiés et partagés entre élus et gestionnaires des territoires. Elle a pour objectifs (1) de partager les préoccupations et les intérêts liés à la TVB dans le document d'urbanisme, (2) d'identifier les enjeux de biodiversité à l'échelle locale.

Chaque réunion de concertation se décompose en deux temps, en premier lieu l'appropriation d'une culture commune sur la TVB et la biodiversité du territoire et dans un second temps un travail en sous-groupe d'observation et d'amendement de cartographies des enjeux de biodiversité pré-identifiés à l'échelle communale (cartographies au 1/15 000e).

Les réunions de concertation se sont déroulées sur deux mois, décembre et janvier (Cf. Tab. 5) et ont concerné l'ensemble des 10 communes.

Tableau 5 –Dates et commune de réalisation des concertations

Date	Commune
05/12/2016	Bournezeau
05/12/2016	Saint-Prouant
06/12/2016	Saint-Germain-de-Prinçay
06/12/2016	Sigournais
12/12/2016	Chantonnay
12/12/2016	Rochetrejoux
14/12/2016	Sainte-Cécile
14/12/2016	Saint-Hilaire-le-Vouhis
15/12/2016	Saint-Martin-des-Noyers
15/12/2016	Saint-Vincent-Sterlanges
13/01/2017	Bournezeau
23/01/2017	Chantonnay

Sur les communes de taille plus conséquente (Bournezeau et Chantonnay), les exploitants agricoles ont fait part de leur difficulté à analyser les cartogrpahies proposées au niveau des secteurs qui les concernaient moins. C'est pourquoi une deuxième réunion pour chacune de ces 2 communes a été mises en œuvre en janvier, afin de permettre à l'ensemble des exploitants des communes de se mobiliser sur ces temps de concertation.

1.1.2. La mobilisation autour de la Trame Verte et Bleue

Le plus souvent, les communes se sont appuyées sur les groupes de travail constitués lors des inventaires communaux de zones humides pour composer un comité diversifié, intéressé et concerné par la thématique (Cf. Tab. 6).

Tableau 6 – Nombre et qualité des participants à la concertation locale

Commune	Nb de participants	Qualité des participants
Bournezeau	32	Elu : 5 Agriculteur : 22 Association : 4 Habitant : 1
Chantonnay	32	Elu : 6 dont 2 agriculteurs Agriculteur : 23 dont 2 élus Association : 5
Rochetrejoux	3	Elu : 2 Agriculteur : 1
Sainte-Cécile	9	Elu : 4 Agriculteur : 2 Association : 2 Habitant : 1
St-Germain-Prinçay	7	Elu : 2 Agriculteur : 4 Habitant : 1
St-Hilaire-le-Vouhis	15	Elu : 6 dont 1 asso. randonneur Agriculteur : 9
St-Martin-des-Noyers	12	Elu : 3 Agriculteur : 4 Association : 1 Habitant : 2 Professionnel : 2
Saint-Prouant	7	Elu : 4 Agriculteur : 1 Habitant : 1 Professionnel : 1
St-Vincent-Sterlanges	3	Elu : 2 dont 1 agriculteur Agriculteur : 2 dont 1 élus
Sigournais	6	Elu : 3 Agriculteur : 1 Association : 2
Total Pays Chantonnay	**126**	**Elu : 37** **Agriculteur : 78** **Association : 15** **Professionnel : 3** **Habitant : 6**

Au cours des 12 réunions de concertation réalisées, 126 participants se sont associés à la démarche. Ainsi, 37 élus ont pu se positionner sur les cartographies proposées au cours des réunions de concertation tant sur les réservoirs que sur les projets communaux et 78 représentants de la profession agricoles ont également apporté leur contribution.

1.2. UNE PRECISION RENFORCEE DE LA TRAME VERTE BLEUE

1.2.1. Observations lors des réunions

Au cours de chaque réunion, les acteurs présents ont amendé les cartes de pré-localisation des réservoirs. Cette confrontation, indispensable au regard des connaissances naturalistes locales et des limites méthodologiques identifiées, a permis de construire et de préciser, avec chaque territoire, la localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors. Chaque observation validée en comité a été consignée, soit 155 observations liées aux réservoirs et 35 corridors identifiés (Cf. Tab. 7). Parmi les 155 observations relatives aux réservoirs, 18 concernaient des réservoirs à agrandir ou à ajouter et 96 corrigeaient des réservoirs pour lesquels des parcelles cultivées ne justifiaient pas leur intégration dans un réservoir.
Par ailleurs, 3 secteurs de ruptures ont été identifiés, notamment la D960bis à Sigournais.

Tableau 7 – Quantité et qualité des observations lors des concertations locales

Commune	Nb Observ. correctives	↗ des réservoirs	↘ parcelle agricole	↘ urbanisation	Nb Corridors identifiés
Bournezeau	32	1	17	12	17
Chantonnay	46	3	38	3	0
Rochetrejoux	1	1	0	0	4
Sainte-Cécile	19	1	10	7	0
St-Germain-Prinçay	8	1	3	3	3
St-Hilaire-le-Vouhis	17	2	15	0	0
St-Martin-des-Noyers	13	3	8	0	2
Saint-Prouant	8	3	1	1	5
St-Vincent-Sterlanges	4	0	4	2	0
Sigournais	7	3			4
Total Pays Chantonnay	**155**	**18**	**96**	**28**	**35**

A l'issue de chacun de ces temps, les modifications pertinentes apportées par les concertations locales ont étéintégrées à la cartographie de la trame verte et bleue et ont ainsi fait évoluer les réservoirs TV. De ce fait, après les réunions de concertation, les réservoirs TV au sein du Pays de Chantonnay sont passés de 9 580 ha à 8 874ha, soit une diminution de 706 ha (7,4 %)

Il faut noter que l'échelle des cartes proposées, le temps de travail consacré et la diversité des acteurs mobilisés ont permis une approche précise et partagée des réservoirs TV. Cet exercice en sous-groupe représente près de 100 heures d'observation et d'analyses des cartographies.

1.2.2. Observations lors des consultations en mairie

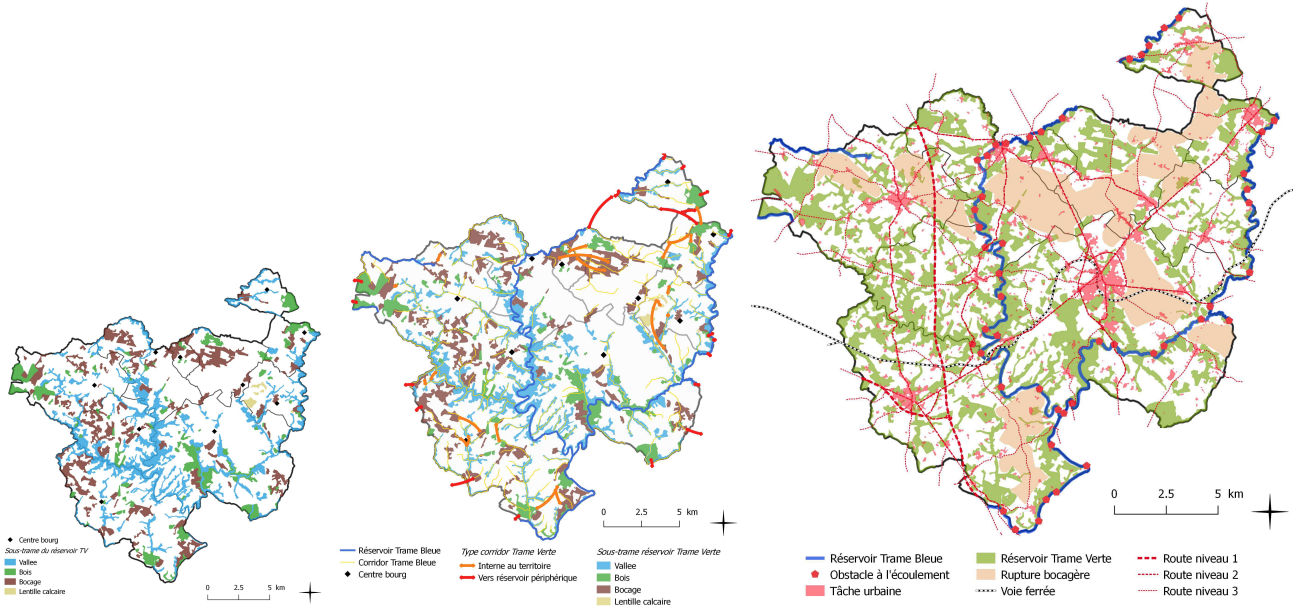
Suite aux réunions de concertations communales, le compte-rendu des réunions, ainsi que les cartes modifiées ont été proposées en consultation auprès des habitants dans chacune des 10 communes.

Des remarques ont été émises par téléphone par un exploitant de la commune de Bournezeau dans le secteur La Grange / La Roche Louherie et ont été prises en compte.

Par ailleurs, plusieurs demandes de modifications de réservoirs ont été inscrites dans le registre de concertation public de la commune de Saint-Hilaire-le-Vouhis. Après vérification de ces demandes, il s'est avéré qu'il n'était pas souhaitable d'effectuer l'ensemble des modifications demandées. C'est pourquoi une réunion a été organisée à la Mairie de St-Hialire-le-Vouhis avec les 3 exploitants concernés, afin d'échanger sur l'objet de l'intégration dans les réservoirs et les ajustements à apporter. Cette réunion s'est tenue le 22 octobre 2018.

Suite à ces derniers ajustements à la marge, la carte des réservoirs TV du Pays de Chantonnay a pu être finalisée.

ELEMENTS POUR UNE PRISE EN COMPTE DE LA TVB DANS LE DOCUMENT D'URBANISME



1. PREALABLES A L'UTILISATION DE L'INFORMATION RELATIVEA LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE PAYS DE CHANTONNAY

1- Le présent travail identifie les continuités écologiques du PLUi du Pays Chantonnay à un instant donné, à partir de données naturalistes localisées et recueillies entre 2000 et 2016 pour la faune et la flore complété par des relevés de terrain réalisés dans le cadre des inventaires de zones humides et de façon exhaustive sur le territoire entre 2010 et 2013.

2- **L'échelle de représentation ne peut dépasser le 1/15000ème, échelle de précision de la démarche. Ainsi, la trame verte et bleue du PLUi ne doit pas être zoomée à une échelle plus précise.**

3- La TVB du PLUi a fait l'objet d'une large concertation avec le territoire dans le contexte règlementaire connu en 2016. Par conséquent, **toute nouvelle règlementation venant modifier la portée du présent document par des mesures plus coercitives rendrait la présente carte obsolète au regard de la méthodologie de concertation engagée pour la TVB sur ce territoire.**

2. CLES DE LECTURE ET INTERPRETATION DES CARTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.1. LES ZONES BLANCHES

1. Ce ne sont pas des zones où la biodiversité est absente, ni des espaces vides d'activités. Ce sont des espaces où les données ne permettent pas de dégager un enjeu majeur pour le territoire et /ou le potentiel semble moindre qu'au sein des réservoirs.

2. L'ensemble du territoire assure sa contribution au fonctionnement écologique à l'échelle du Pays de Chantonnay. Ainsi, ces espaces ne dispensent pas d'une expertise écologique en phase projet.

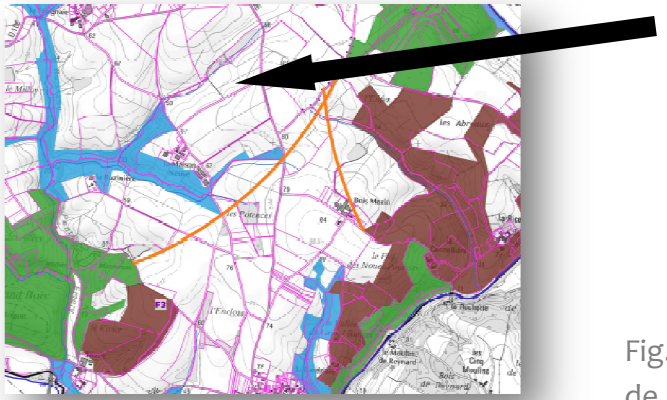


Fig. 22 : Exemple de localisation de zones blanches sur l'atlas

2.2. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

1. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des territoires qui présentent une biodiversité, ou un potentiel pour accueillir la biodiversité significativement plus important que sur le reste du territoire.

2. Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés de façon surfacique (hectare) pour les éléments de la trame verte et de façon linéaire pour les éléments de trame bleue (Km)

3. Il a été proposé une hiérarchisation fonctionnelledes réservoirs au regard des espèces patrimoniales en présence ou de la singularité des milieux. Cette hiérarchisation peut faire l'objet d'une analyse plus fine en phase règlementaire notamment au regard de l'intégration des zonages ZNIEFF ou zone humide.

4. A l'échelle du PLUi, les réservoirs de la trame verte ont été répartis en sous-trame caractéristique du milieu le plus fréquent qui le compose (sous-trame bocage, bois, vallée). Cette information permet de mesurer le degré de connexion potentiel des réservoirs.

5. Le travail réalisé permet de préciser les délimitations des réservoirs bocagers identifiés par le SCOT à travers une approche fonctionnelle au regard des espèces connues localement et d'un travail parcellaire. L'emboitement des échelles entre le SCOT et le PLUi traduit la localisation de continuités écologiques fonctionnelles et structurantes pour ce territoire qui s'intègre dans la vision régionale du SRCE.

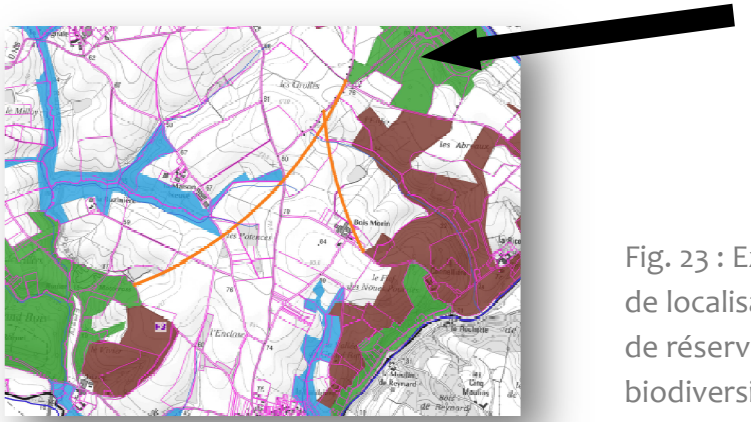


Fig. 23 : Exemple de localisation de réservoirs de biodiversité sur l'atlas

2.3. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

1. Les flèches identifiées représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces. Elles n'ont pas de localisation géographique précise et ne correspondent pas systématiquement à des éléments tangibles sur le terrain.

2. Le principe de corridors écologiques repose sur une connaissance fine des interactions entre les espèces et les espaces. Notre approche sur la perméabilité des territoires contribue à l'objectivité de l'information. Néanmoins, elle ne permet pas, à l'échelle de travail du PLUi de décrire dans une approche fonctionnelle, les enjeux des corridors pour l'ensemble de la biodiversité. Cette approche peut servir de base aux réflexions des documents d'urbanisme mais doit être affinée en phase projet.

3. Le principe de corridors territoires identifié dans le SRCE qui n'avait pas été jugé pertinent dans le cadre de la TVB du SCOT du Pays du Bocage Vendéen, n'a pas été repris dans le cadre de ce travail. En complexe bocager dense ou à maille élargie, ce principe peut être appliqué à l'ensemble du territoire par la perméabilité que présentent les haies, les mares, les fossés, les prairies, les bosquets… qui sont autant d'éléments constitutifs de ce paysage.

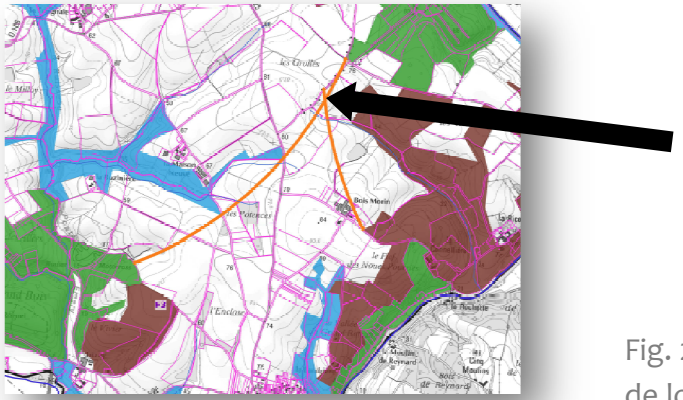


Fig. 24 : Exemple de localisation de corridors écologiques sur l'atlas

2.4. LES FRAGMENTATIONS A LA CONTINUITE ECOLOGIQUES

1. Les fragmentations à la continuité écologique sur le territoire ne sont pas reprises au sein de l'atlas cartographique pour faciliter la lisibilité de ce dernier. Ils se caractérisent par :
    a. Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau : ces obstacles sont identifiés localement par les dispositifs SAGE et font l'objet de réflexions pour améliorer la continuité écologique au sein de ces instances.
    b. Les éléments linéaires potentiellement fragmentant (routes, voies ferrées…) : ils peuvent constituer des obstacles à la continuité écologique et ont fait l'objet d'identification par des approches spécifiques, notamment par l'analyse des collisions avec la faune.
    c. Les éléments surfaciques liés à l'imperméabilisation et à l'artificialisation des surfaces : des précisions pourront notamment être apportés en cas de mise en œuvre d'une OAP thématique.

2. Les fragmentations bocagères correspondent à des espaces où la faible densité du maillage compromet la bonne circulation de certaines espèces indicatrices de la sous-trame bocagère. Dans une volonté de valoriser le caractère bocager du territoire, ces zones sont à conforter en priorité..

3. ELEMENTS D'INTEGRATION DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DANS LA TVB DU PLUI

La formalisation de cette analyse est hiérarchisée au regard des objectifs du DOO du SCoT du Pays du Bocage Vendéen. Pour faciliter la lecture des tableaux, seule une synthèse des prescriptions et des recommandations figure sur ce document. Il conviendra dans le cadre d'une approche règlementaire exhaustive de s'appuyer sur l'entièreté des éléments de rédaction de ce document.

3.1. OBJECTIF : PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Ce que dit le SCOT	Ce qu'identifie la TVB du PLUi
« *à leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces et en précisent les contours* »	- Localisation des réservoirs à l'échelle parcellaire - Hiérarchisation de la fonctionnalité des réservoirs - Identification des 3 sous-trames
« *Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :* - *les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible ;* - *les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du*	Dans le cadre des concertations sur la trame verte et bleue, les participants n'ont pas émis la volonté d'une protection plus prescriptive des réservoirs de biodiversité. Au regard du plan de zonage, les réservoirs peuvent être caractérisés soit comme des zones agricoles (A) ou comme des zones naturels (N). L'orientation du choix de

public ; - *certaines extensions mesurées de l'urbanisation dans les réservoirs de la sous trame bocagère en fonction de l'intérêt général du projet et de sa conception de façon à ce qu'il ne porte pas atteinte à l'intérêt des sites, ni à des espèces rares ou protégées (Il peut s'agir notamment de carrières ou du développement du Puy du fou..). »*	zonage pouvant se faire en fonction de l'usage et de la vocation principale de la parcelle

3.2. OBJECTIF: ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ce que dit le SCOT	Ce qu'identifie la TVB du PLUi
« … les documents d'urbanisme locaux préciseront la localisation et le niveau de fonctionnalité écologique de la continuité écologique (corridor) en identifiant les principaux points d'appui de nature ordinaire mais aussi les points potentiels de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité. » *« La trame verte et bleue du SCoT pourra également être complétée dans ces documents par de nouvelles continuités écologiques. »* *« Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression »*	- Les corridors ont été travaillés en connaissance de la perméabilité écologique des espaces agricoles, naturelles et forestiers et de manière à relier des réservoirs de sous-trame identique. Ils ont été caractérisés pour intégrer ces corridors au-delà de la dynamique locale - De nouveaux corridors répondant aux réalités locales et à l'échelle de travail du PLUi ont été définis - Lors de la concertation locale sur la TVB, la préservation des corridors a principalement été abordée sous l'angle d'une prise en compte de la préservation des zones humides et du bocage.

3.3. OBJECTIF : PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES ET LES ABORDS DES COURS D'EAU

Ce que dit le SCOT	Ce qu'identifie la TVB du PLUi
- <u>*Protection des cours d'eau et leurs abords*</u> *« Maitriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau, afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau ; … »* *« Définir des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et*	En interdisant l'urbanisation des réservoirs de la sous-trame vallée, cette prescription peut être considérée comme actée. Idem que la remarque précédente

de la configuration des secteurs urbanisés. » *« Maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles), notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; »* *« Préserver le développement de la végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), en privilégiant les essences de plantations locales ; »* *Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches,… , les documents d'urbanisme locaux définiront des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau : Organiser des voiries nouvelles en gérant les écoulements pour les ralentir ; Eviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants,…) afin de*	Cette prescription prend son sens au sein d'une OAP identifiée. Lors de la concertation, il n'a pas été identifié de secteurs prioritaires. Néanmoins au regard d'extension urbaine à proximité de cours d'eau, une réflexion sur la renaturation et la suppression des obstacles devra être envisagée. Les ripisylves peuvent faire l'objet d'une protection spécifique au sein du document d'urbanisme néanmoins l'absence d'inventaire exhaustif rend difficile l'opération et le contrôle d'une règlementation. Cette prescription peut être abordée au niveau des OAP, notamment celle de la zone d'activités de St Germain. La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle peut-être une solution pour répondre à cette recommandation du SCOT.

rechercher une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique ; Maintenir ou créer des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses. - <u>Protection des milieux humides</u> *« Les collectivités identifieront et hiérarchiseront en concertation avec les SAGE et la profession agricole, les milieux humides à leur échelle pour en préciser la protection,…* *Les documents d'urbanisme préviennent leur destruction et veillent* *interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,* *La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles*	Le travail d'inventaire des zones humides a été réalisé pour l'ensemble des communes du territoire communautaire et a été validé par le SAGE. Les autres prescriptions reprennent les éléments de la loi sur l'eau. Cette recommandation propose dans le plan de zonage d'identifier les zones humides les plus fonctionnelles en zone N

que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,… »	

3.4. OBJECTIF : PROTEGER ET GERER LES BOISEMENTS

Ce que dit le SCOT	Ce qu'identifie la TVB du PLUi
« Les documents d'urbanisme locaux protègent les boisements en prenant en compte leurs différents rôles » *« les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques »* <u>recommandations</u> *« La protection des boisements résulte du classement (N) associé à un règlement protecteur. »* *« Le recours à la loi paysage peut être intéressant s'il ne renvoie pas à la gestion des Espaces Boisés Classés (EBC) (modification prévue pour la loi sur la biodiversité). «* *« Le recours au classement en EBC ne doit pas être systématique bien au contraire, car l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection et le classement en EBC peut avoir un effet contraire »*	- Les boisements inscrits en réservoirs de biodiversité au sein de la sous-trame boisée et intégrant des enjeux de biodiversité identifiée au sein d'une ZNIEFF de type 1 par exemple peuvent faire l'objet d'un zonage N associée éventuellement d'une identification en tant qu'EBC (à définir) - Les autres boisements peuvent faire l'objet d'un classement au cas par cas en fonction des enjeux identifiés de TVB notamment

3.5. OBJECTIF: PROTEGER LE BOCAGE

Ce que dit le SCOT	Ce qu'identifie la TVB du PLUi
« Les documents d'urbanisme locaux protègent le maillage bocager comme élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de le trame verte et bleue. » <u>En particulier :</u> *« aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et de pente et aux sites sensibles aux ruissellements… »,* *« aux haies en périmètre de protection des captages*	- Lors de la concertation, l'enjeu de maintien des fonctionnalités du bocage, en particulier au sein des réservoirs a été identifié par les participants sans pour autant organiser cette protection au regard de la « boite à outils » règlementaire du document d'urbanisme. Néanmoins, la protection des haies au sein des réservoirs de la sous-trame bocagère et de la sous-trame vallée peut constituer une première approche de définition d'une protection du bocage. Cependant, au regard de

d'eau » *« aux abords des boisements, des cours d'eau, en particulier lorsque les cours d'eau sont entourés de boisements de rives et des zones humides (voir trame bleue) »* --- *L'objectif de préservation du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossibletoute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels ou agricoles. L'objectif s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.* *Elle doit tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences), de son rôle fonctionnel (gestion des ruissellements, transferts de*	l'enjeu identifié de perméabilité du bocage dans son ensemble, une OAP thématique peut être envisagée. Ce point conforte l'intérêt d'une OAP thématique mais questionne les modalités de suivi. Le souhait de ne pas figer le territoire est souvent apparu lors de la concertation par la profession agricole. L'absence d'un recensement typologique exhaustif des haies limite les possibilités d'une approche de protection au regard d'enjeux identifiés.	*pollution, …) et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également ;* *Le développement du territoire s'effectuera dans un objectif d'intégration au maillage bocager*	

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

REVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°2.5 :

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECDI2106326A du 01.03.2021 et n°ECDI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Diagnostic agricole
dans le cadre de l'élaboration du PLUi
Communauté de Communes
du Pays de Chantonnay

Année 2018

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

Sommaire

I. - Une ressource économique au cœur du territoire 3
A. Un maillage d'exploitations, source d'emplois directs et indirects 3
B. Une érosion du nombre d'exploitations et d'exploitants 5

II. - La concentration des moyens de productions 6
A. Le développement du modèle sociétaire 6
B. Des exploitations de plus en plus grandes 8

III. - Des enjeux sensibles de renouvellement 9
A. Des mutations à venir 9
B. Une forte dynamique d'installation 11

IV - Une terre d'élevage 12
A. Elevage et hors sol : moteurs de l'économie agricole 12
B. La spécialisation en marche 14
C. Des produits de qualité qui valorisent les circuits-courts 15

V - L'agriculture : facteur d'équilibre du territoire 19
A. Des espaces de productions répartis sur l'ensemble du territoire 19
B. Une empreinte forte de l'agriculture sur le territoire 20
C. Prairies et cultures dessinent le paysage agraire 21
D. Un parcellaire globalement bien structuré 22
E. Les CUMA, piliers de l'organisation territoriale 22
F. Des fluxs de circulations à intégrer 22
G. L'agriculture, architecte du paysage et gestionnaire des espaces naturels 23
H. La multifonctionnalité de l'espace agricole 25

VI – Une nécessaire gestion économe du foncier 26

Annexes : Cartographies par commune

- **Activités agricoles**
- **Parcellaire des exploitants agricoles**
- **Occupation du sol**
- **Transmission installation**
- **Le parcellaire agricole autour des zones urbaines**
- **Les enjeux agricoles autour des zones urbaines**

Introduction

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a confié à la Chambre d'agriculture de la Vendée la réalisation du diagnostic agricole de son territoire.

Ce diagnostic a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole afin de favoriser leur intégration dans les projets d'aménagement et de développement du territoire.

Il associe analyse macro-économique et territoriale de l'agriculture afin d'éclairer l'ensemble de ses spécificités et les interfaces qui la relient avec les autres enjeux du territoire.
La dimension territoriale de l'agriculture est précisée et déclinée à travers un atlas cartographique permettant de visualiser directement les composantes et enjeux agricoles.

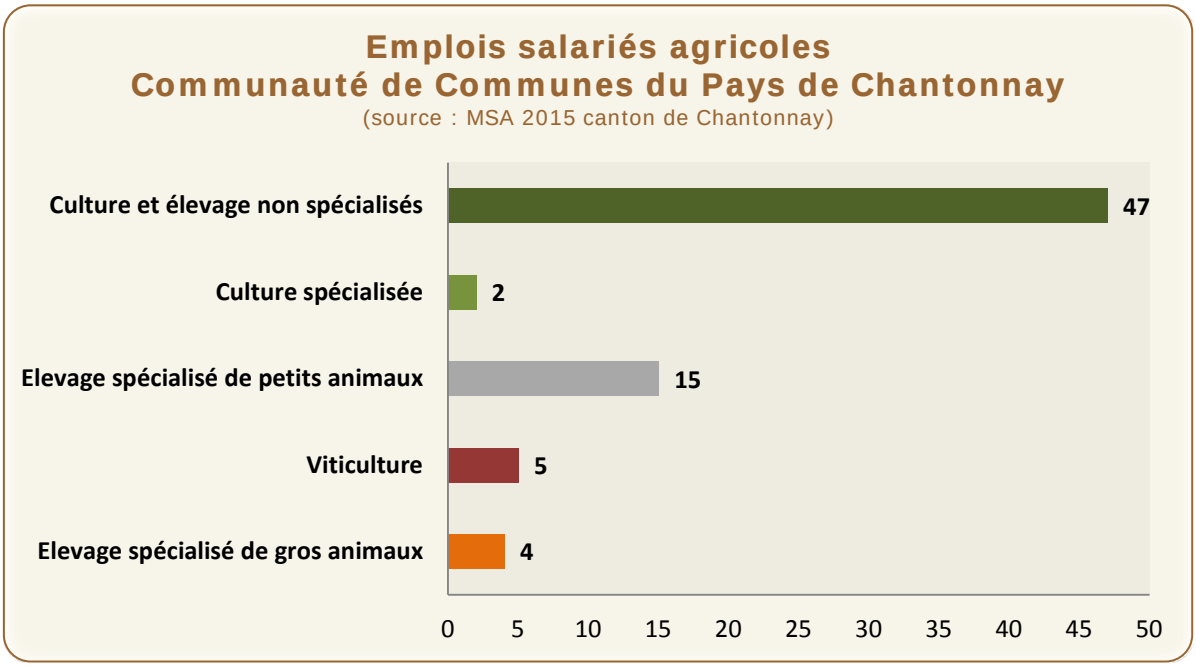
Ce travail a été élaboré principalement à partir de données collectées lors de réunions communales, en présence du maire de la commune ou de son représentant et d'agriculteurs.

Des données complémentaires issues du recensement général de l'agriculture (RGA), de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et des déclarations liées à la politique agricole commune (PAC) ont également été valorisées dans cette étude.

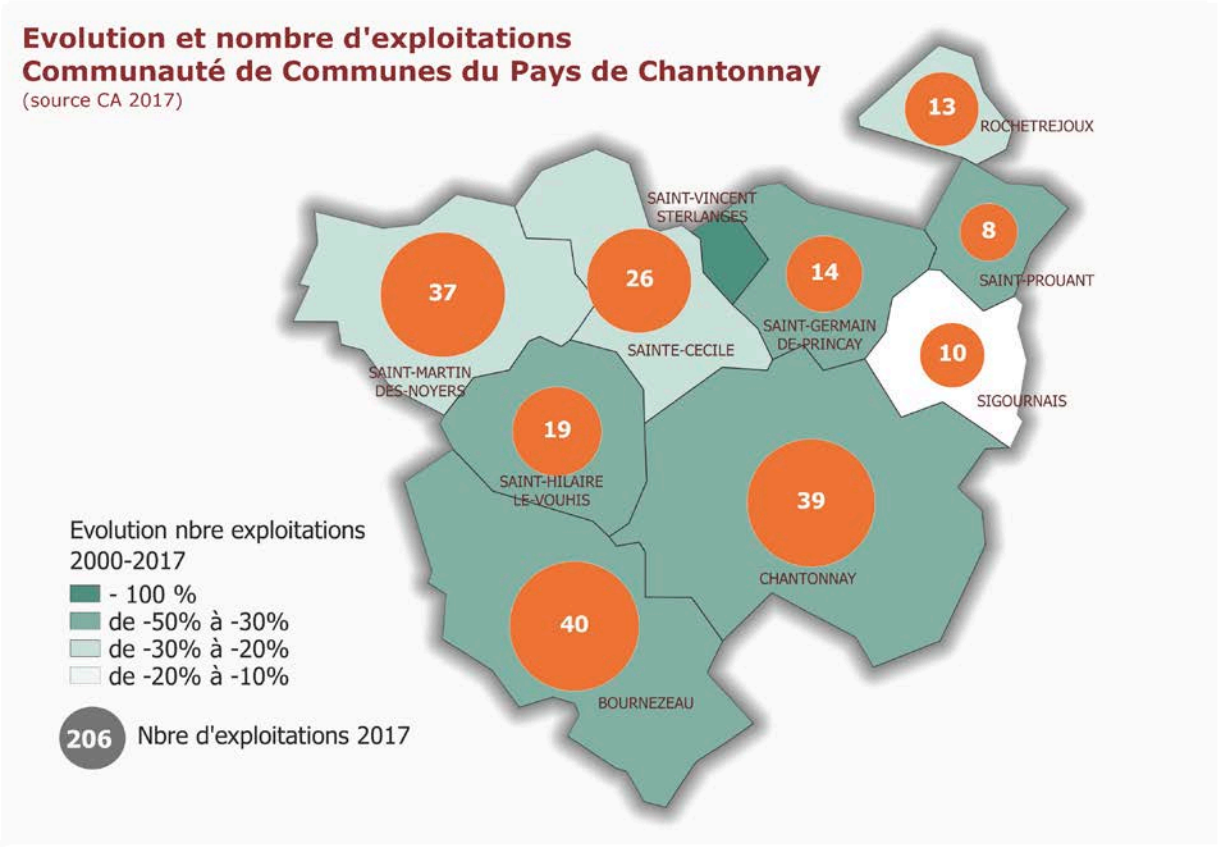
I. Une ressource économique au cœur du territoire

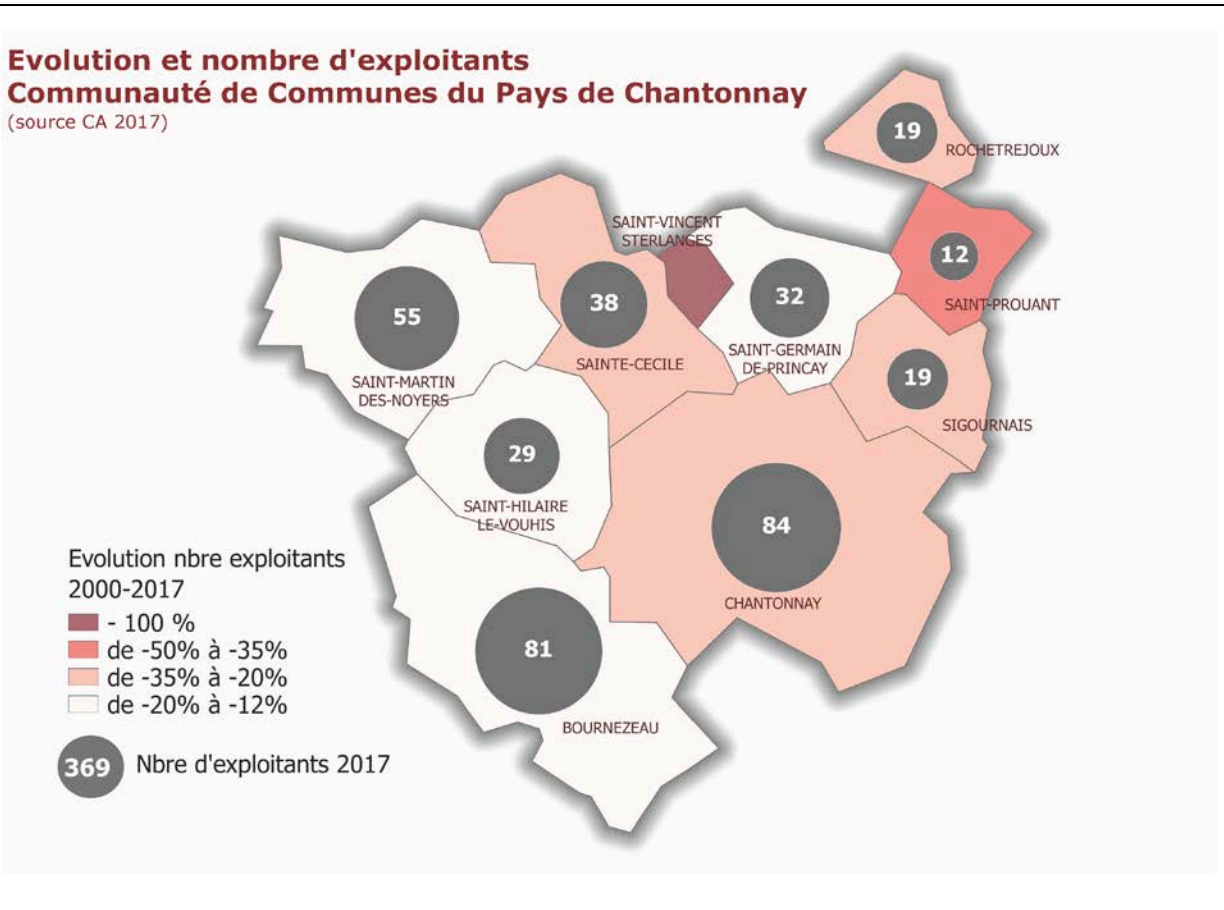
A. Un maillage d'exploitations, source d'emplois directs et indirects

En 2017, la Communauté de Communes compte **206 exploitations agricoles professionnelles** réparties sur l'ensemble de son territoire gérées par **369 chefs d'exploitations et associés**.
A noter qu'il n'y a plus de sièges d'exploitation sur la commune de St Vincent Sterlanges.
Sur le Pays, les exploitants agricoles représentent 3,46% de la population active du territoire communautaire (2,8% à l'échelle du département). A cette main-d'œuvre non salariée, il convient d'associer **73 emplois salariés agricoles** directement liés à l'activité agricole (ex canton de Chantonnay). Les cultures et l'élevage sont les principaux pourvoyeurs de main-d'œuvre salariée.
On compte également **8 exploitations agricoles non professionnelles**.



L'agriculture est également un maillon indispensable d'une chaine économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fourniture, équipement, services) et en aval (agro-alimentaire) sur et hors du territoire.
A titre de repères, on considère en Pays de Loire qu'**un emploi agricole dans les exploitations induit 2 emplois hors exploitation.**

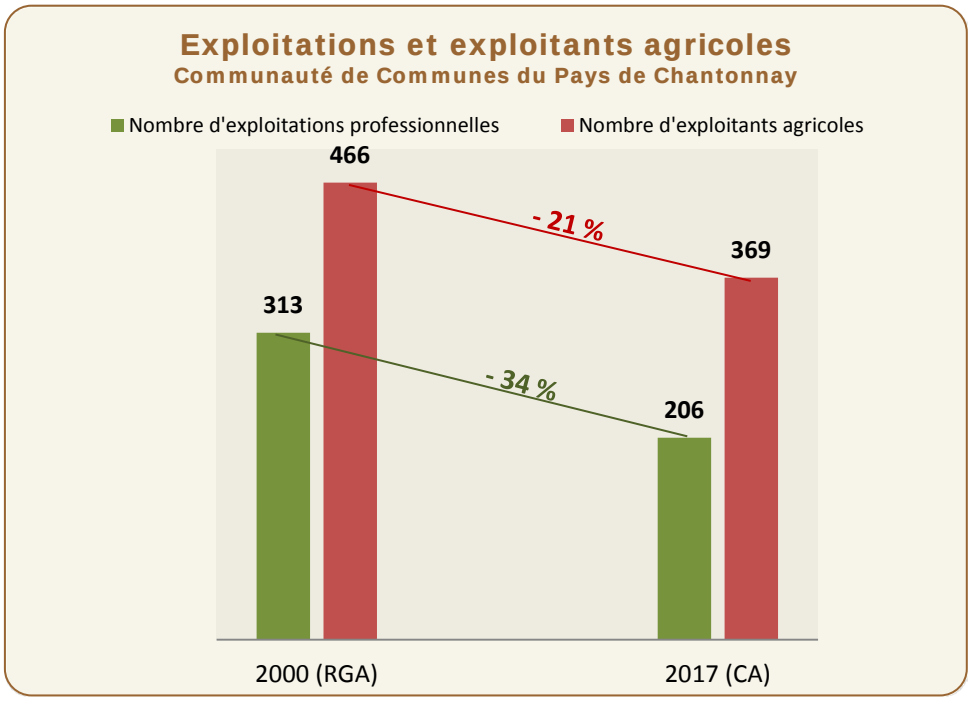


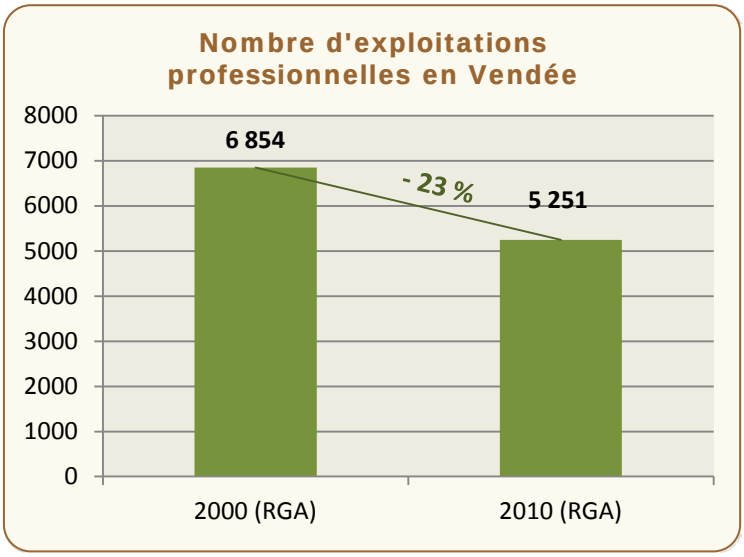


(Source CA : source Chambre d'agriculture)

B. Une érosion du nombre d'exploitations et d'exploitants

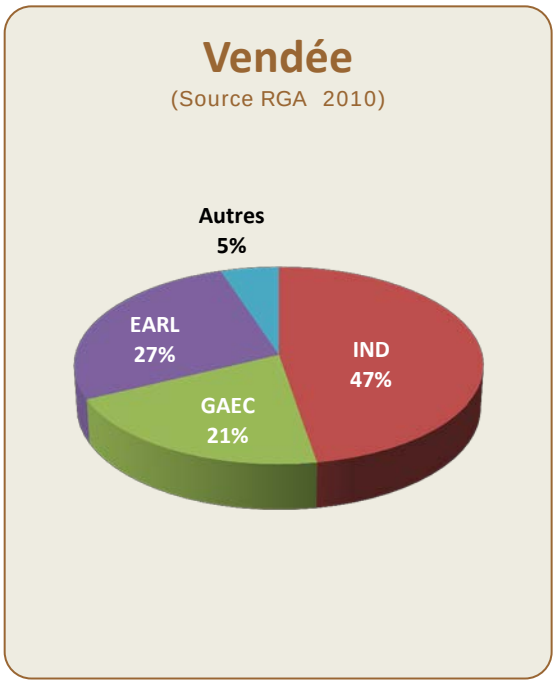
La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay enregistre une baisse continue de son nombre d'exploitations et d'exploitants depuis près de 30 ans. Le phénomène est en effet enclenché depuis très longtemps et s'est accéléré dans les années 1960 avec la mise en place d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture induisant une professionnalisation sur des unités de productions viables. **Depuis 2000, 1 exploitation sur 3 a disparu** (- 34%). Sur la même période, le nombre d'exploitants a diminué de 21%.
Le nombre moyen d'exploitants par exploitation en 2017 est de 1,79 pour 1,49 en 2000.
St Vincent Sterlanges et St Germain de Prinçay ont connu la perte la plus importante d'exploitations sur cette période (de - 100% à - 48%) quand Sigournais à l'inverse résistait le mieux (- 17%).

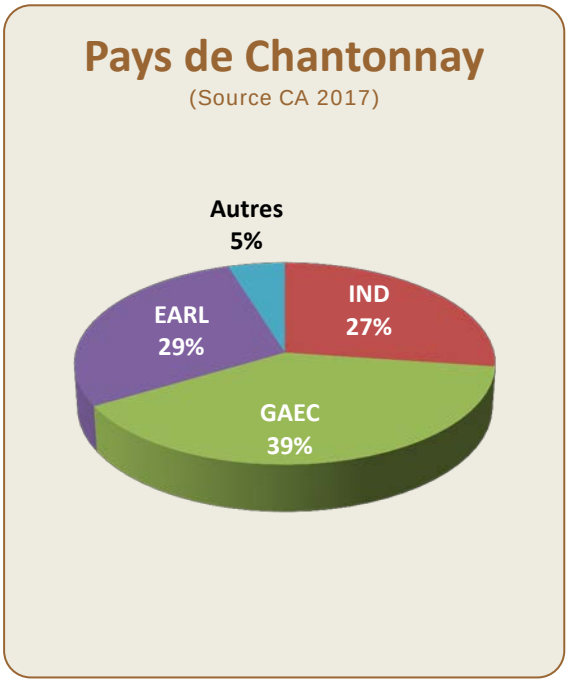




II. La concentration des moyens de productions

A. Le développement du modèle sociétaire





La restructuration des exploitations s'est accompagnée d'une évolution de leur statut juridique. Le nombre d'exploitations individuelles ne cesse de diminuer au profit des structures sociétaires, 73% des entreprises (moyenne RGA 2010 Vendée 53%).

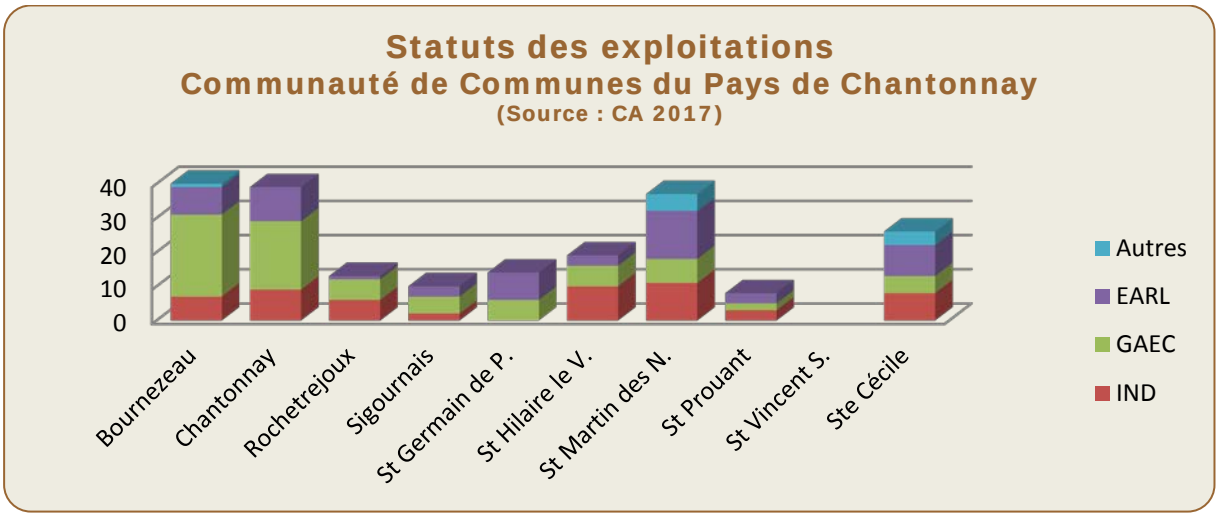
Le modèle de l'exploitation sociétaire est aujourd'hui dominant et continue de progresser, notamment avec le développement des sociétés entre tiers.

La structure sociétaire offre un statut valorisant pour le conjoint, plus de souplesse dans l'organisation du travail, un partage des responsabilités, une distinction entre le patrimoine professionnel et privé. Elle facilite par ailleurs l'intégration d'un jeune.

Le développement significatif des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL.
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis; pour cette raison des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parent(s). La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL et de la SCEA.
- Le GAEC restant souvent le cadre de la transmission familiale, l'arrivée d'un associé tiers favorise le choix d'une autre forme sociétaire, généralement l'EARL.

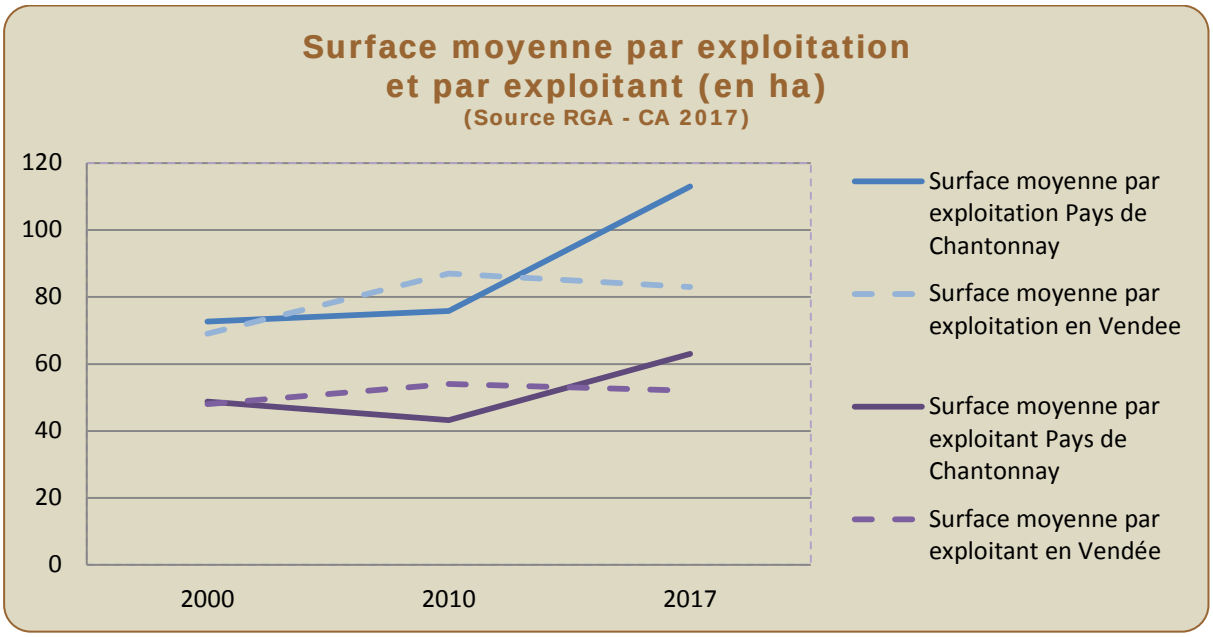
Il convient toutefois de préciser que une société sur 3 est unipersonnelle et qu'au total si le modèle sociétaire domine, **51 % des exploitations ne sont gérées que par un seul exploitant.**



La typologie des exploitations est variable d'une commune à l'autre : de 100 % d'exploitations sociétaires à St Germain de Prinçay à 47 % à St Hilaire le Vouhis.

B. Des exploitations de plus en plus grandes

Tout système de production confondu, **la surface moyenne des exploitations professionnelles est de 113 hectares, rapportée à l'exploitant, elle est de 63 hectares.** Les évolutions récentes traduisent une tendance à l'agrandissement semblable à celle rencontrée à l'échelle départementale.
La forte proportion de sociétés implique une surface des exploitations plus grande que la moyenne départementale (83 ha) et la surface par exploitant plus faible (moyenne départementale 52 ha). Les surfaces moyennes sont également variables selon les productions dominantes (élevage de bovins ou hors-sol).



En moyenne, les exploitations sont de plus petites tailles sur les communes de Rochetrejoux, St Martin des Noyers, St Prouant et St Hilaire le Vouhis. Les exploitants individuels et les EARL souvent uni-personnelles y représentent une part plus importante (46 à 53 %).

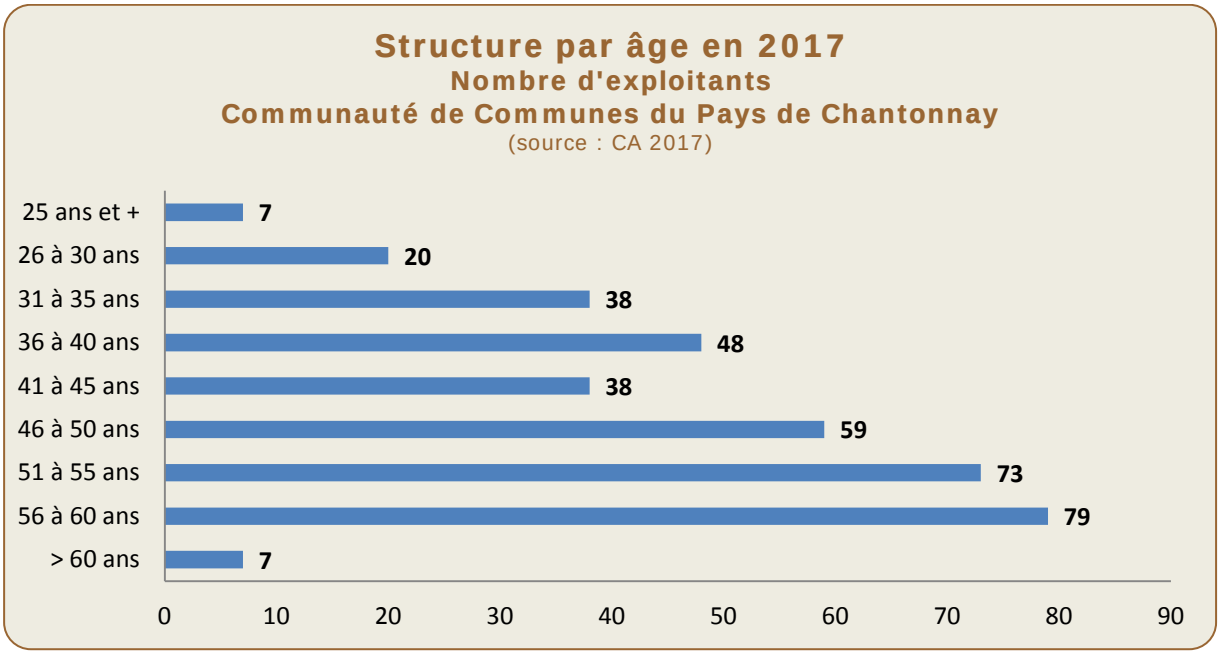
COMMUNES	SAU moyenne/ exploitation	SAU moyenne/ exploitant
Bournezeau	120 ha	59 ha
Chantonnay	145 ha	67 ha
Rochetrejoux	72 ha	49 ha
Sigournais	119 ha	63 ha
Saint Germain de Prinçay	188 ha	48 ha
Saint Hilaire le Vouhis	95 ha	62 ha
Saint Martin des Noyers	76 ha	88 ha
Saint Prouant	90 ha	60 ha
Saint Vincent Sterlanges	-	-
Sainte Cécile	107 ha	73 ha
TOTAL GENERAL	**113 ha**	**63 ha**

Source: données étude 2017

III. Des enjeux sensibles de renouvellement

A. Des mutations à venir

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 46 ans, il est plus faible que celui de la Vendée (48 ans). En 2017, les exploitants âgés de plus 55 ans représentent 23 % des chefs d'exploitation et ceux de moins de 40 ans, 31 %.
Chantonnay et Rochetrejoux sont les communes agricoles les plus jeunes avec 44 et 45 ans de moyenne d'âge, St Prouant la plus âgée avec 53 ans.

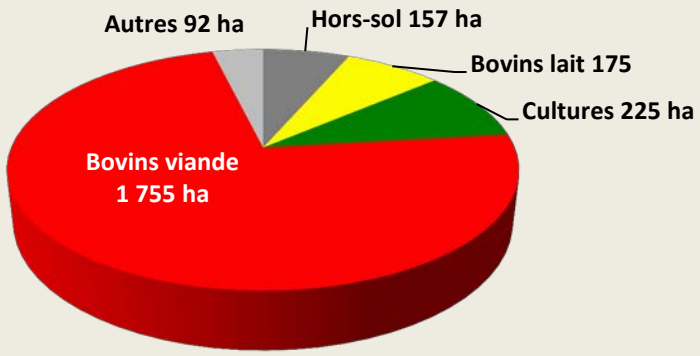


Au sein de la Communauté de Communes, **86 exploitants sont âgés de plus de 55 ans**. Ils travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associés parfois à de plus jeunes exploitants.
31 exploitations sont dirigées aujourd'hui par des agriculteurs âgés de plus de 55 ans (déduction faite des exploitations sociétaires où l'âge du plus jeune associé est inférieur à 55 ans). **La problématique de pérennité de l'outil de travail est prépondérante pour ces 31 exploitations agricoles**.

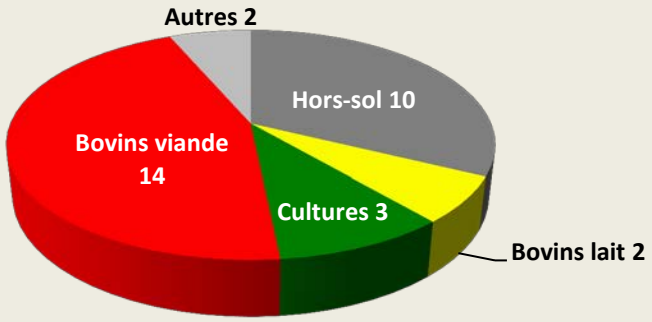
Exploitants 56 ans et +	
Communes	**Nombres**
Bournezeau	21
Chantonnay	13
Rochetrejoux	4
Sigournais	2
Saint Germain de Prinçay	7
Saint Hilaire le Vouhis	8
Saint Martin des Noyers	12
Saint Prouant	6
Saint Vincent Sterlanges	-
Sainte Cécile	13
TOTAL	**86**

Source : données étude 2017

Surface des exploitations dont le plus jeune exploitant à plus de 55 ans (en ha)
Communauté de communes du Pays de Chantonnay
(Source étude CA 2017)

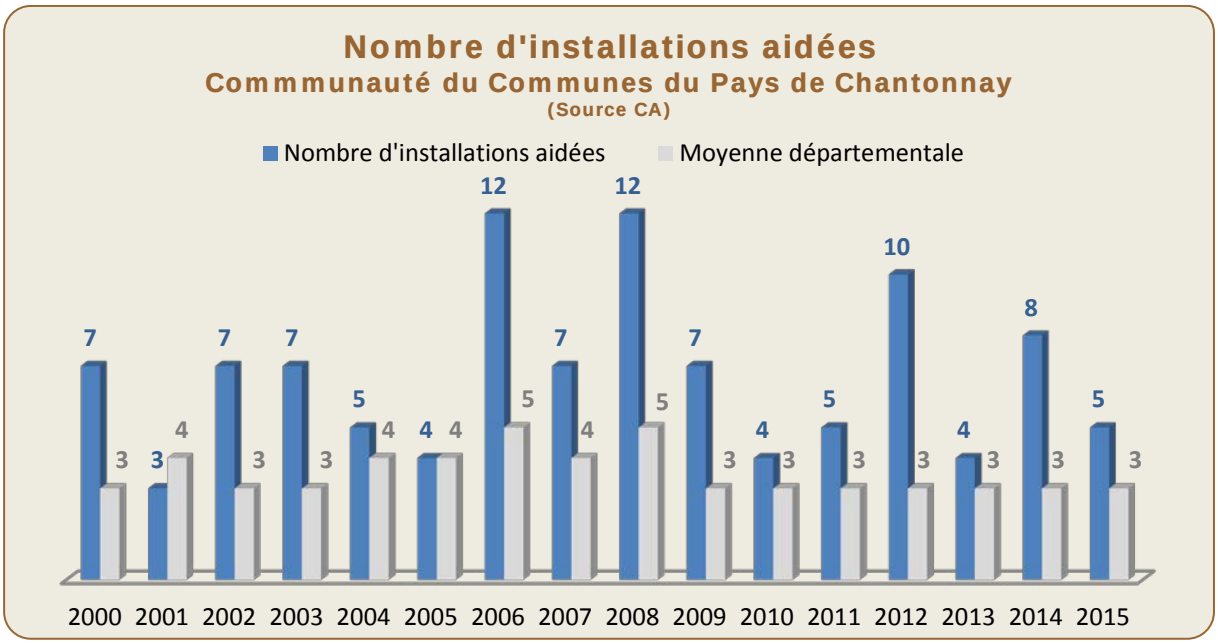


Orientation économique des exploitations dont le plus jeune exploitant à plus de 55 ans
Communauté de commmunes du Pays de Chantonnay
(Source études CA 2017)

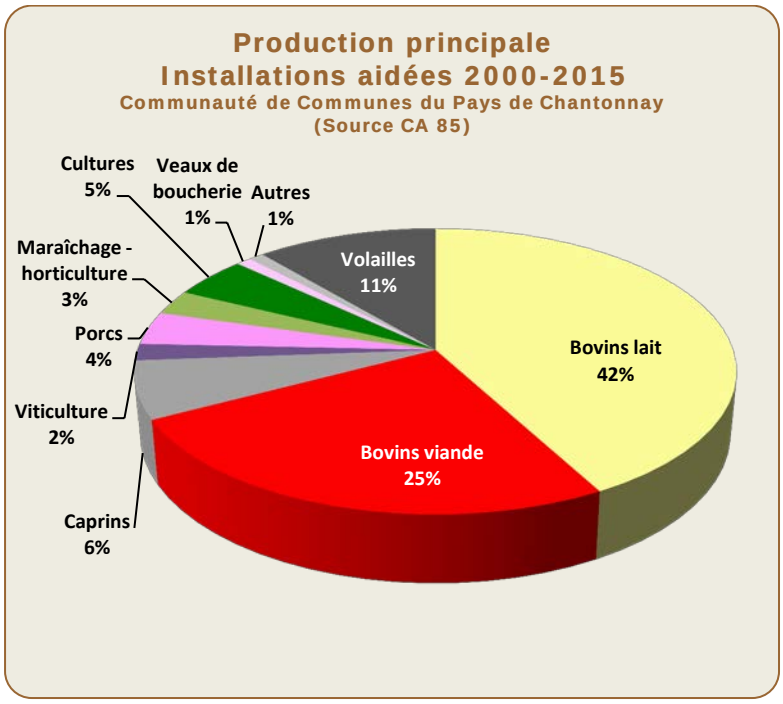


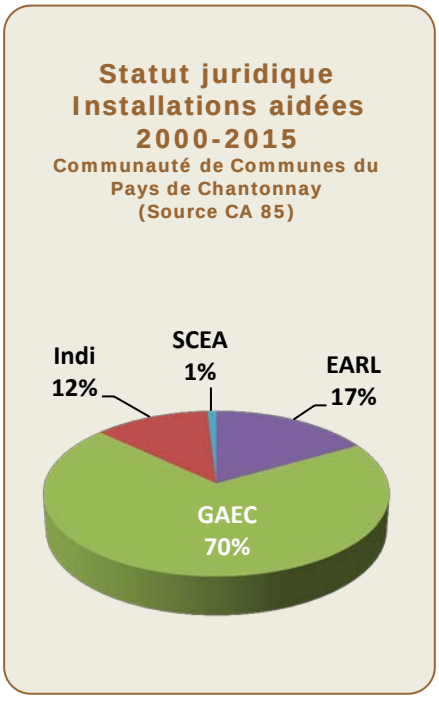
Plus de 2 400 hectares, soit 10 % de la surface des exploitations du territoire, sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire. 52 % de ces exploitations représentant plus des 80% des surfaces, pratiquent l'élevage bovin allaitant ou lait. Le renouvellement des exploitations constitue un enjeu majeur pour l'économie et l'emploi, dans un contexte économique difficile et face à de nombreuses situations successorales incertaines. En effet, **19 exploitations sur les 31 précitées n'ont pas aujourd'hui de successeur identifié**. Parmi elles, 9 sont «reprenables ». Certes, la situation n'est pas figée et un projet de reprise est toujours envisageable (à l'inverse des projets de transmission peuvent aussi avorter) mais la conjoncture reste critique pour ces exploitations. La difficulté de reprendre des capitaux de plus en plus importants, le manque de candidats et la nécessité de conforter des exploitations pour assurer leur pérennité face aux défis de l'autonomie alimentaire, de la pression environnementale et de l'évolution de la PAC sont autant de facteurs expliquant cette situation. Cet enjeu de renouvellement renvoie également à celui de l'aménagement du territoire, car l'élevage, principalement concerné, joue un rôle essentiel pour l'entretien de l'espace, en particulier des coteaux, le maintien des prairies et la préservation des paysages bocagers.

B. Une forte dynamique d'installation



Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. **Entre 2000 et 2015, 107 exploitants se sont installés avec les aides** (DJA) sur le territoire de la Communauté de Communes.





2/3 des installations récentes se sont concentrées dans le domaine de l'élevage (42 % en production laitière et 25 % en viande).
Seulement 12% des installations se sont réalisées au sein d'une exploitation individuelle, ce qui confirme la forte tendance au développement des structures sociétaires.

IV. Une terre d'élevage

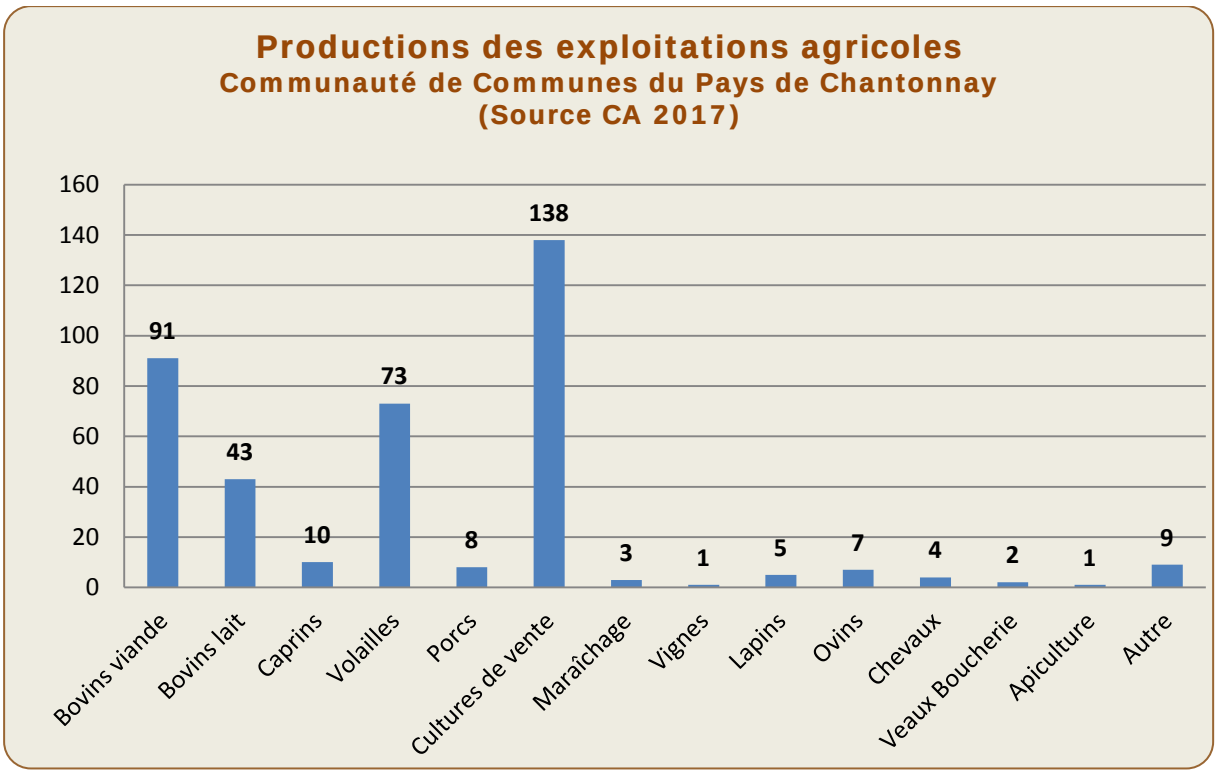
A. Elevage et hors-sol : moteurs de l'économie agricole

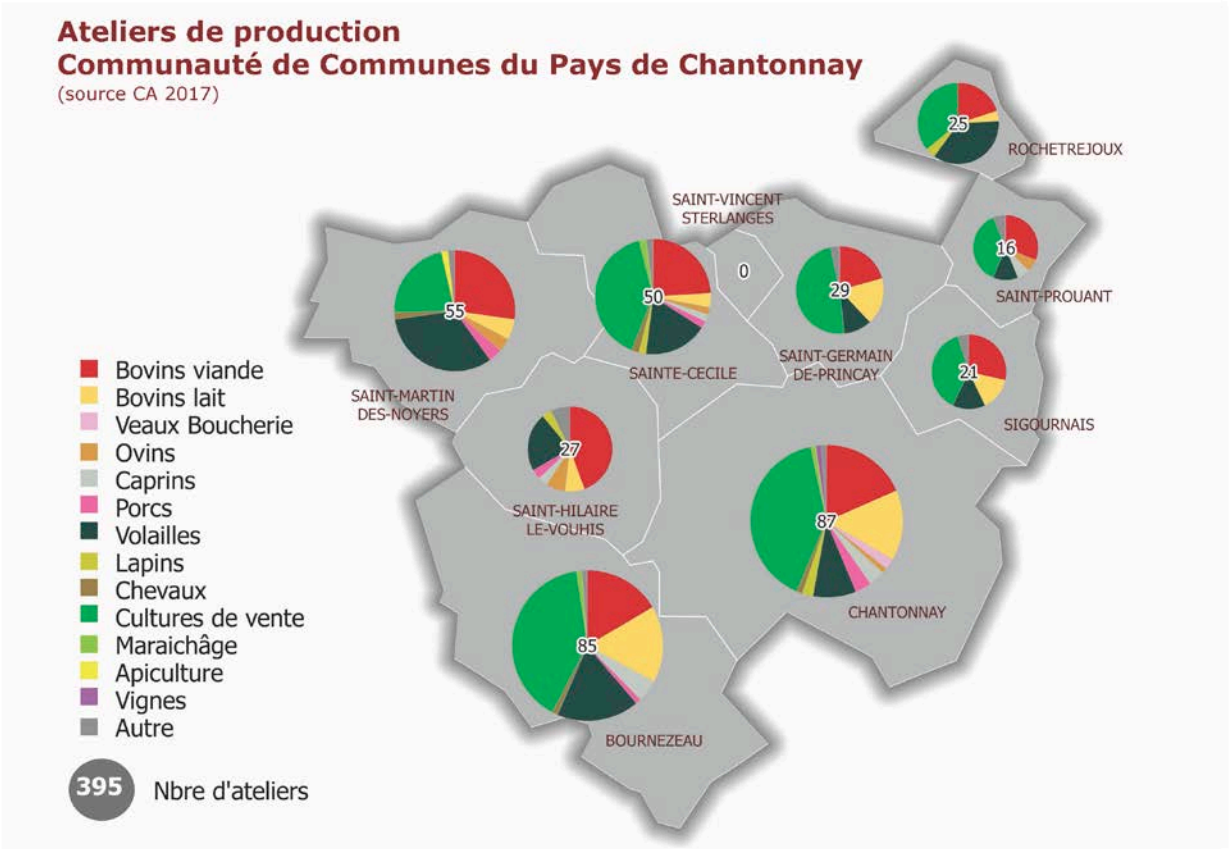
La Communauté de Communes s'inscrit dans une vaste région d'élevage**. L'élevage représente 63 % des productions.** Basée essentiellement sur l'élevage de bovins (132 élevages), la production de viande est dominante (91 élevages) notamment sur la commune St Hilaire le Vouhis et St Prouant où pres de 2 exploitations sur 3 produisent de la viande.

67 % des exploitations ont des cultures de vente (céréales ou oléoprotéagineux). A noter que seulement 11 exploitations ne produisent que des cultures de ventes.

Le hors-sol représente 22 % des ateliers de production. Avec 73 élevages, l'aviculture (poules pondeuses, poules repro., poulets industriels ou label, canards de chair ou gavage) tient le premier rang des élevages spécialisés devant l'élevage porcins (8 élevages), la cuniculture (5 élevages) et les veaux de boucherie (2 élevages). Notons également la présence de :

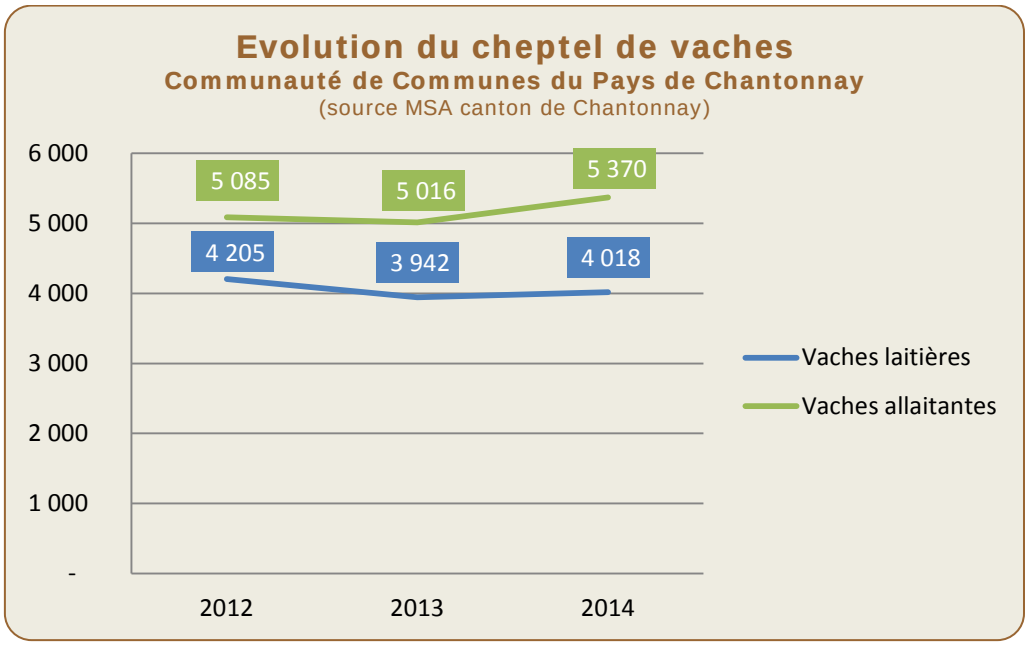
- **maraîchage sur Bournezeau, Chantonnay et Ste Cécile,**
- **viticulture sur Chantonnay,**
- **gibiers sur Bournezeau, St Hilaire le Vouhis et St Prouant,**
- **spiruline à Chantonnay et Sigournais,**
- **pigeons à Ste Cécile,**
- **énergie à St Martin des Noyers et St Germain de Prinçay.**



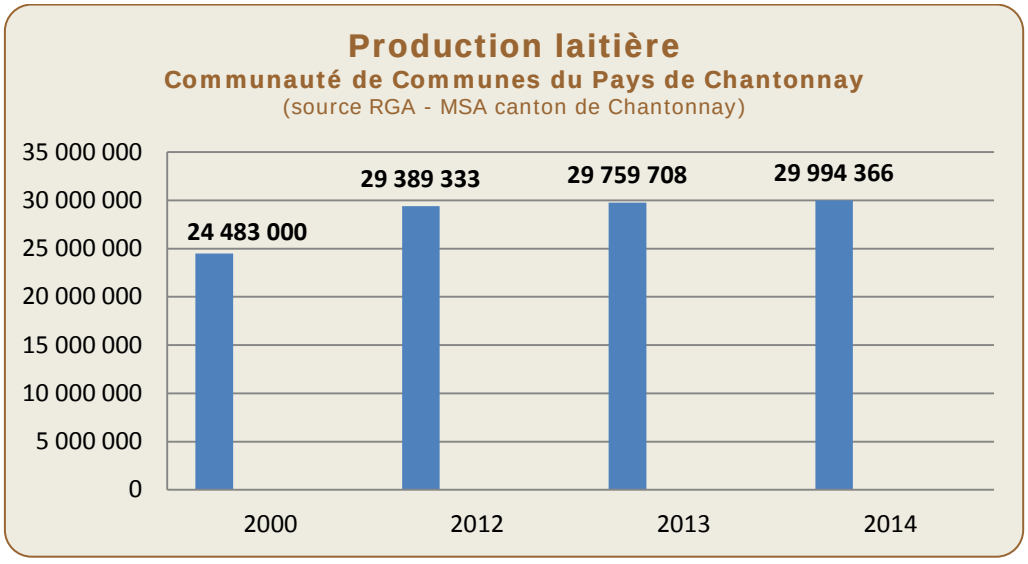

Ateliers de production
Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
(source CA 2017)
Bovins viande
Bovins lait
Veaux Boucherie
Ovins
Caprins
Porcs
Volailles
Lapins
Chevaux
Cultures de vente
Maraichâge
Apiculture
Vignes
Autre
395 Nbre d'ateliers
25
ROCHETREJOUX
SAINT-VINCENT STERLANGES
16
SAINT-PROUANT
0
55
50
29
SAINTE-CECILE
SAINT-GERMAIN DE-PRINCAY
21
SIGOURNAIS
SAINT-MARTIN DES-NOYERS
27
SAINT-HILAIRE LE-VOUHIS
87
CHANTONNAY
85
BOURNEZEAU

B. La spécialisation en marche

395 ateliers de productions sont identifiés pour 206 exploitations agricoles.
En élevage, la spécialisation s'accompagne d'une concentration des moyens de productions et de gain de productivité.



La production laitière s'est fortement spécialisée (augmentation de plus de 5 millions de litres de lait produits de 2000 à 2014).



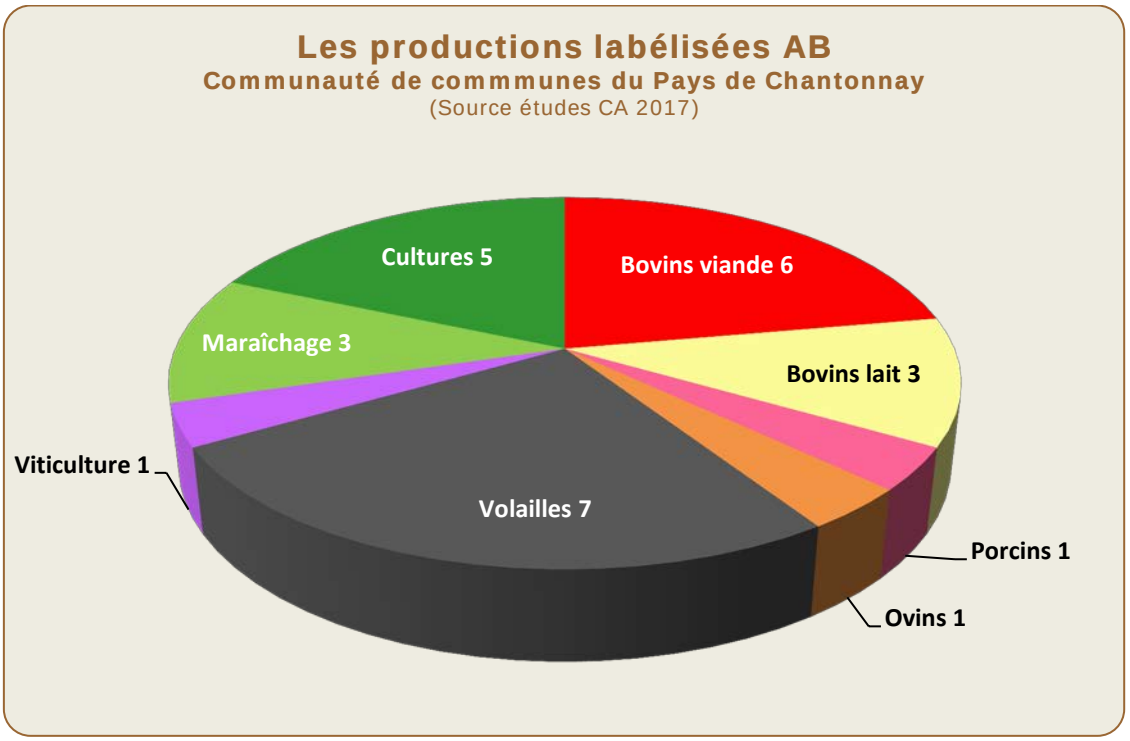
Les surfaces d'épandage des effluents agricoles sont indispensables au maintien de l'élevage. Le contexte est variable d'une commune à l'autre et d'une exploitation à l'autre mais cette pression variable ne doit pas occulter une problématique qui reste sensible au regard des nouvelles exigences réglementaires. Rappelons aussi que tout immeuble habituellement occupé par des tiers induit une interdiction d'épandage autour de lui.

C. Des produits de qualité qui valorisent les circuits-courts

Plusieurs signes officiels de qualités sont présents sur le Pays de Chantonnay.

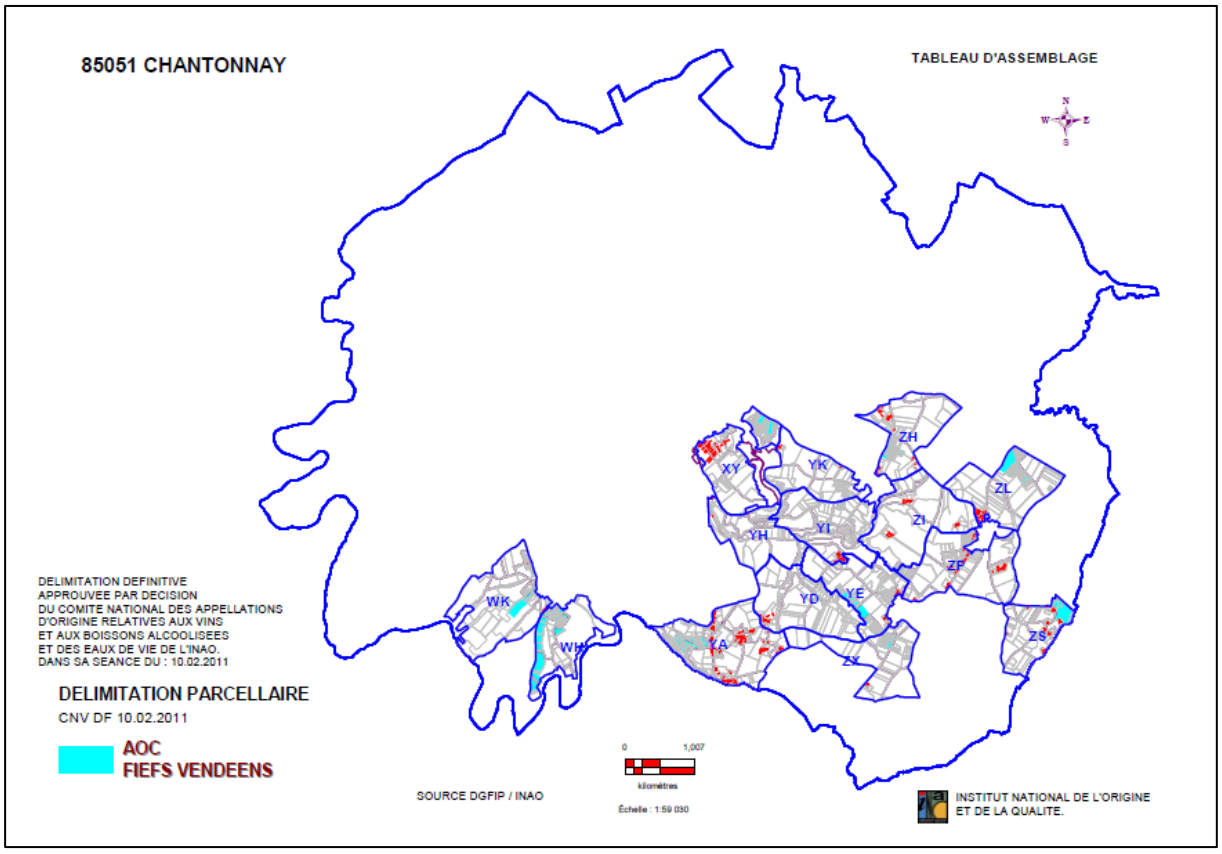
L'agriculture biologique que l'on retrouve sur 20 exploitations avec diverses productions.

Communes	Exploitations en AB
Bournezeau	2
Chantonnay	6
Rochetrejoux	-
Sigournais	3
Saint Germain de Prinçay	2
Saint Hilaire le Vouhis	2
Saint Martin des Noyers	1
Saint Prouant	-
Saint Vincent Sterlanges	-
Sainte Cécile	4
TOTAL	**20**



La **production viticole** est présente sur la commune de Chantonnay. L'aire parcellaire délimitée de l'AOC Fiefs Vendéens couvre 69,4 ha.
Une exploitation professionnelle détient plus de 60 ha, exploite 25,38 ha de vignes revendiquées en **AOC des Fiefs Vendéens** et 3,3 ha de vignes revendiquées en **IGP Val de Loire.**

24.8 ha de vignes sont détenus et exploités par des particuliers pour leur consommation personnelle (environ 160 particuliers). Les vins produits sont revendiqués en vin sans indications géographiques (VSIG) dans les trois couleurs.



Le territoire du Pays de Chantonnay est inclus dans **l'Aire d'Appelation Protégée** « Beurres Charentes – Poitou » et dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées « Bœufs de Vendée », « Bœuf du Maine », « Jambon de Vendée », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne » et « Vin du Val de Loire ».

Il est recensé par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Pour la filière volaille

- **19 producteurs sur les IGP** Volailles de Challans , Volailles de Vendée associés à des Labels rouges Caille Fermière, Canard Fermier, Chapon Fermier, Dinde fermière, Pintade fermière, Poulet fermier, Oie fermière.
  Les cahiers des charges de ces productions imposent des parcours herbeux pour les volailles mobilisateurs de surfaces agricoles importantes (jusqu'à 6 m² par volatile).

- **1 producteur Label rouge** Œufs de poules élevés en plein air.

Pour la filière bovine

- **Viande :**
  39 éleveurs en IGP Bœuf de Vendée qui exigent que 80% des fourrages consommés proviennent de l'exploitation et que les animaux pâturent au moins 4 mois par an.
  25 en Label Rouge Bœuf Fermier
  7 en Label Rouge Viande Bovine de Race Charolaise
  1 en Label Rouge Viande Bovine Race Limousine
  1 en Label Rouge viande Bovine Race Blonde d'Aquitaine.

- **Lait :**
  44 producteurs dans l'AOC Beurre Charentes-Poitou.

Pour la filière Ovine

- **1 producteur en dans l'IGP** Agneau du Poitou
- 2 producteurs en agneau de + de 15kg carcasse.

Pour les filières végétales

- **15 producteurs en IGP** Mogette de Vendée, ce signe de qualité réclame des sols de texture particulière (> à 35% de limons et < à 25% à 35% d'argile), de plus la culture qui précède celle de la « Mogette de Vendée » ne doit pas être une légumineuse et en Label Rouge Haricots Blancs

Pour la viticulture

- **1 Viticulteur** sur la commune de Chantonnay, le tableau d'assemblage de la commune est en pièce jointe avec l'aire délimitée AOC fiefs Vendéens.

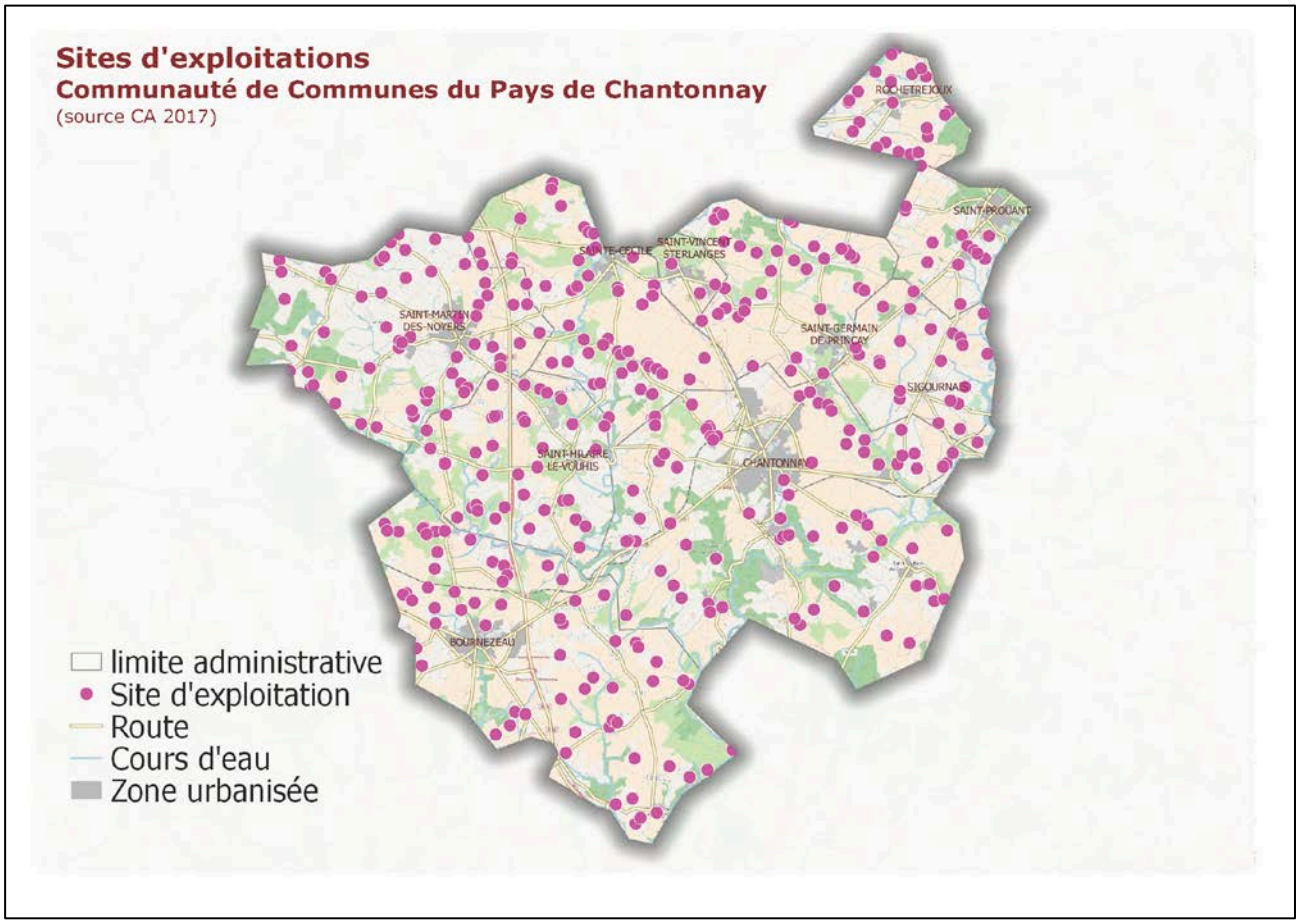
Ainsi , au total **156 productions** sont liées dans des cahiers des charges de productions de qualité reconnues.

27 exploitations (13%) ont développé une activité de diversification (chasse, pêche, activités équestres, hebergement, production d'énergie, …) et/ou **de vente directe de différents produits** (lait, viande, volailles, maraîchage,…).

Communes	Exploitations avec diversification
Bournezeau	4
Chantonnay	6
Rochetrejoux	1
Sigournais	3
Saint Germain de Prinçay	3
Saint Hilaire le Vouhis	2
Saint Martin des Noyers	3
Saint Prouant	1
Saint Vincent Sterlanges	-
Sainte Cécile	4
TOTAL	**27**

V. L'agriculture : facteur d'équilibre du territoire

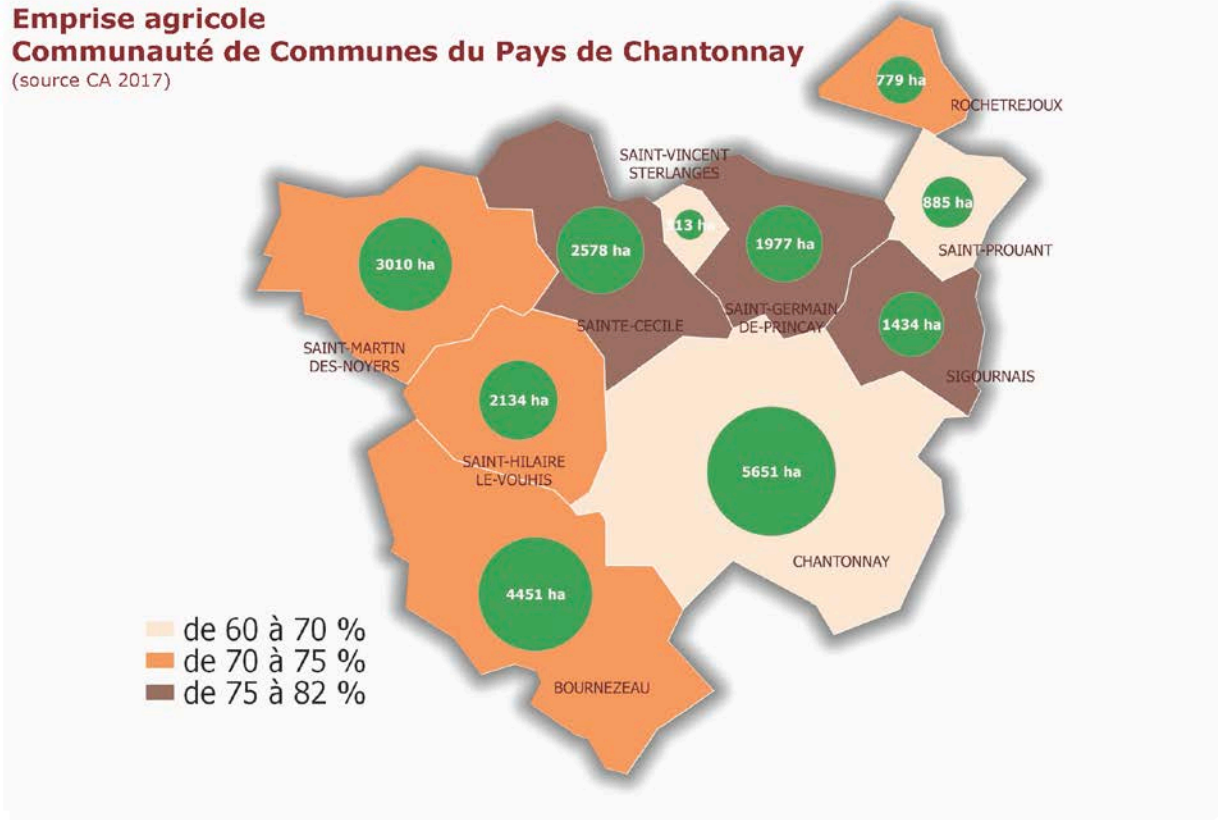
A. Des espaces de productions répartis sur l'ensemble du territoire



Les 206 exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire.
Certaines peuvent avoir plusieurs sites de production ou certains sites peuvent appartenir à des exploitations extérieures au territoire du Pays de Chantonnay.
On dénombre ainsi, au total, plus de 379 sites d'exploitation dédiés à l'élevage de bovins ou hors-sol et au stockage.

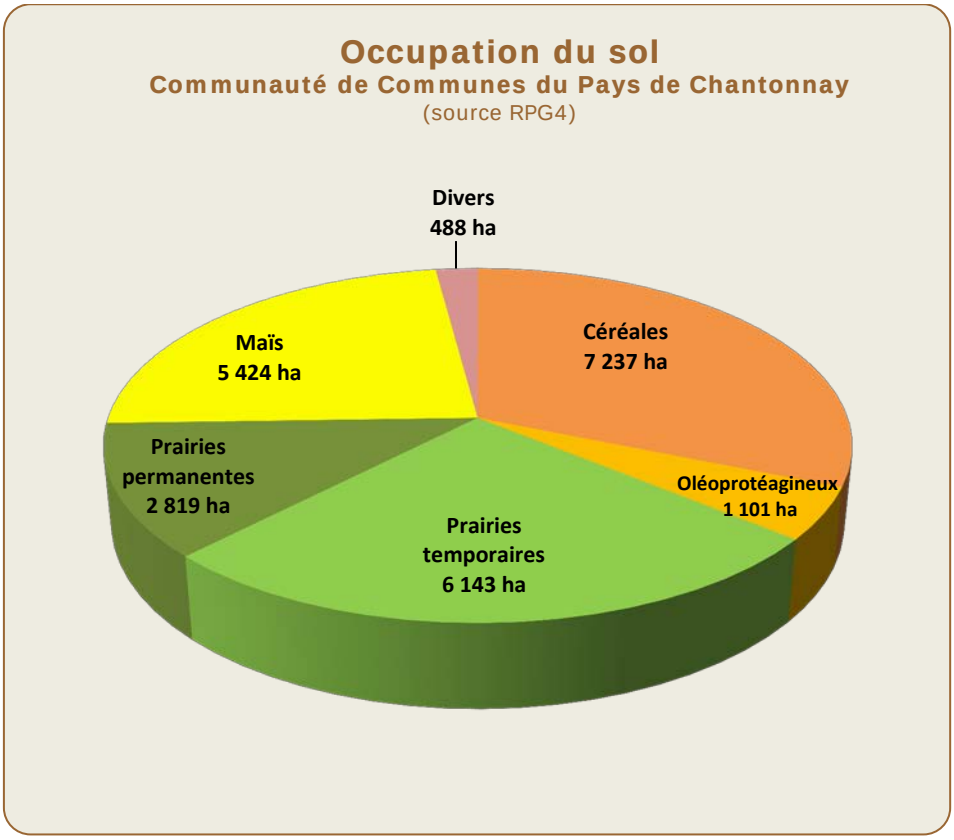
A cela s'ajoutent, les CUMA et les entreprises d'amont et d'aval définissant ainsi une activité dense suscitant de nombreux liens et des déplacements au sein du territoire et avec les territoires voisins.

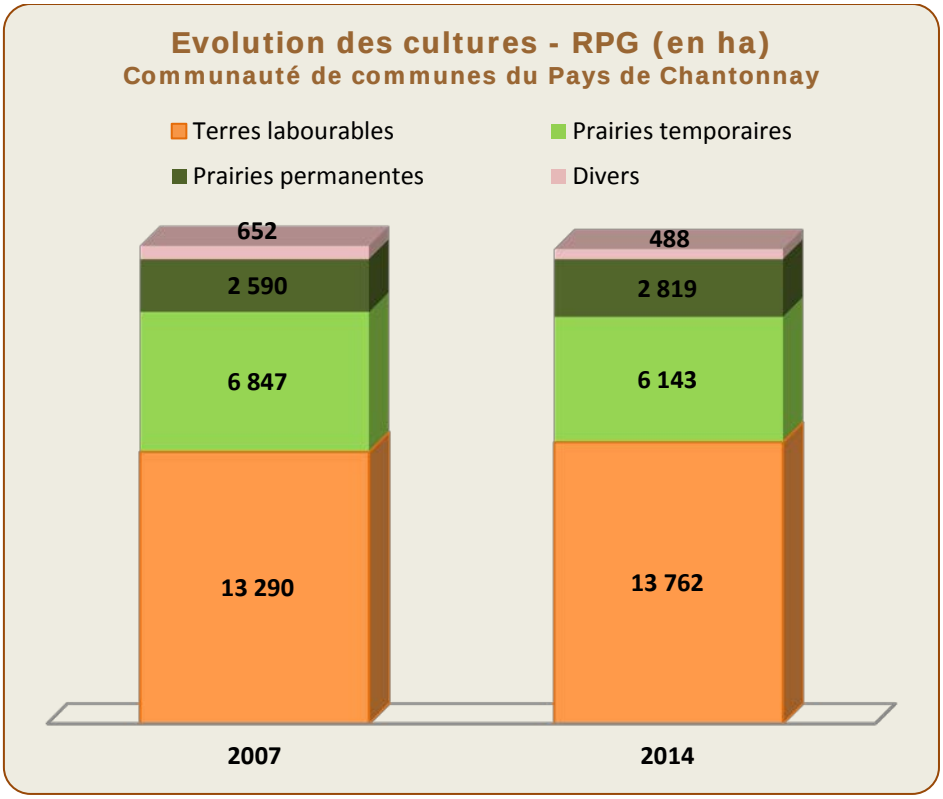
B. Une empreinte forte de l'agriculture sur le territoire



L'agriculture est une composante structurelle majeure du territoire. **La surface agricole utile (SAU)** s'élève à **23 212 ha**. Ce qui représente **73 % de la surface totale** du territoire communautaire (31 816 ha).
L'importance de l'enveloppe urbaine et la surface communale expliquent les variations de l'emprise agricole entre communes : de 81 % à St Germain de Prinçay à 63 % à St Vincent Sterlanges.

C. Prairies et cultures dessinent le paysage agraire





Les terres labourables (prairies temporaires, céréales, oléoprotéagineux et maïs) réprésentent 85 % de la SAU. Les prairies permanentes représentent 12 % de la SAU. Depuis 7 ans, l'occupation du sol (terres labourables et prairies temporaires) reste stable.

D. Un parcellaire globalement bien structuré

COMMUNES	Nbre ilots de culture	Surface moyenne / ilot
Bournezeau	561	7,93
Chantonnay	898	6,29
Rochetrejoux	145	5,39
Sigournais	252	5,69
Saint Germain de Prinçay	308	6,42
Saint Hilaire le Vouhis	240	8,89
Saint Martin des Noyers	378	7,96
Saint Prouant	162	5,47
Saint Vincent Sterlanges	66	4,74
Sainte Cécile	307	8,40

Source: RPG4

La qualité d'un parcellaire agricole est un atout pour une exploitation et le territoire en limitant notamment les circulations des engins agricoles. La surface moyenne des ilots (7 ha) varie de 4,74 ha à St Vincent Sterlanges à 8,89 ha à St Hilaire le Vouhis.

E. Les CUMA, piliers de l'organisation territoriale

Les CUMA constituent des structures essentielles pour l'économie agricole et son fonctionnement territorial. Au service des projets de chaque agriculteur, elles participent au développement agricole. Elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échanges et d'innovations vecteurs de dynamisme et de compétitivité. La CUMA, structure de groupe au service des agriculteurs, est porteuse de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire.

Au total 17 CUMA, ont leur siège sur le territoire de la Communauté de Communes.

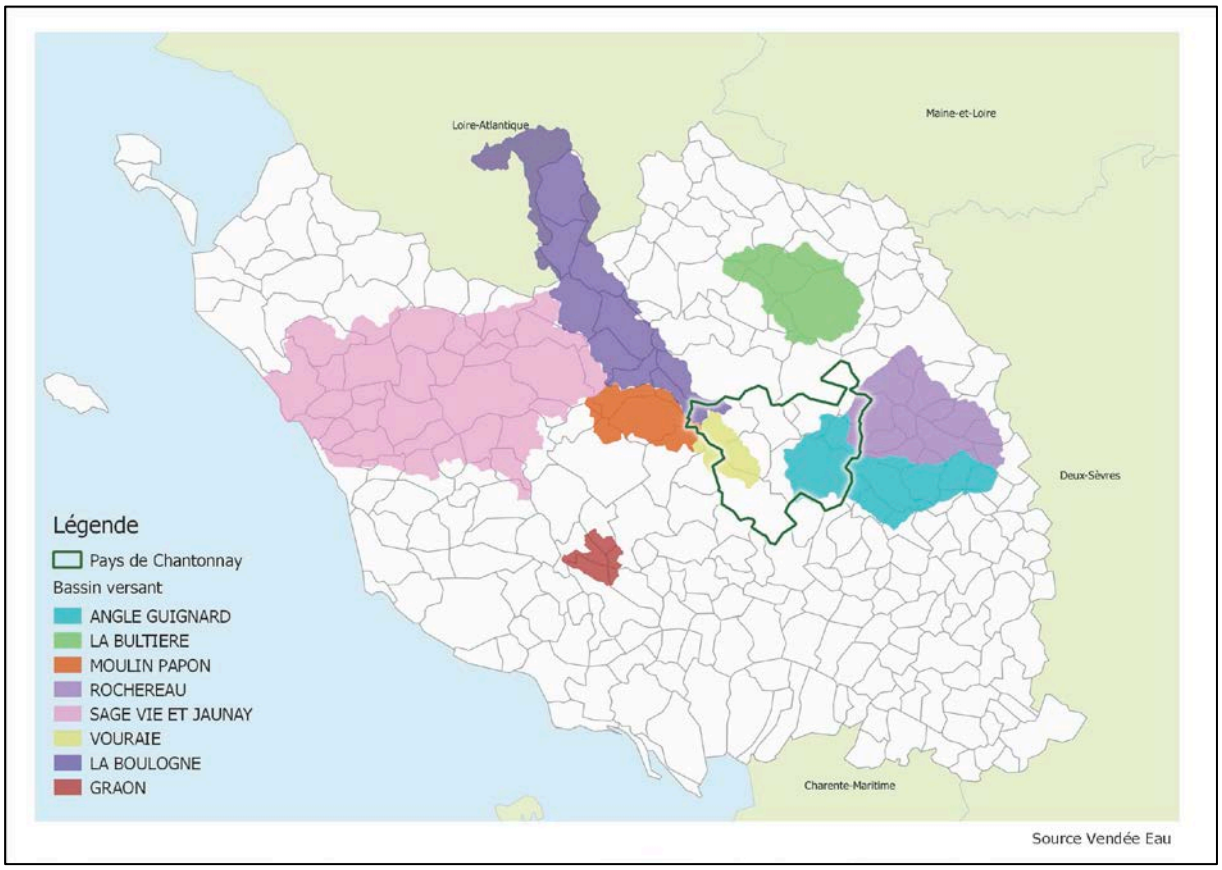
F. Des fluxs de circulations à intégrer

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont, pour autant, vitaux pour l'irrigation de l'économie agricole. L'accès aux parcelles, aux CUMA, aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement ainsi que les déplacements fréquents des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) génèrent des parcours qu'il est important de pérenniser.
La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent être de nature à perturber, plus ou moins fortement, le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.
Les centres bourgs sont aménagés afin d'améliorer la sécurité des usagers et le confort des riverains en limitant la vitesse. Si la perméabilité des circulations agricoles face à ces nouveaux aménagements demeure, certains passages restent délicats. En dehors des bourgs, certains carrefours ou voies ont été identifiés comme difficiles compte tenu de leur configuration, du manque de visibilité ou de la mixité des usages (cf atlas cartographique).

G. L'agriculture, architecte du paysage et gestionnaire des espaces naturels

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages de la Communauté de Communes. De plus, l'agriculture est en interaction constante avec son environnement. **Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité.**

Les bassins versants des retenues d'eau potable de Angle Guignard, de Rochereau et de La Vouraie couvrent au total une surface totale de 458 km² sur une partie des communes Bournezeau, Chantonnay, St Germain de Prinçay, St Hilaire le Vouhis, St Martin des Noyers, St Prouant et Sigournais.



Ces retenues d'eau sont entourées de périmètres de protection dans lesquels un certain nombre de régles doivent être respectées par les exploitations agricoles.

Depuis plusieurs années, des programmes d'accompagnement des agriculteurs ont été mis en place pour maintenir la productivité des exploitations en veillant à l'amélioration de la qualité de l'eau. La stratégie des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC), financées par le Conseil Régional des Pays de la Loire, est d'accompagner les agriculteurs sur l'intégralité des domaines qui permettront d'assurer un avenir à l'agriculture vendéenne et particulièrement à l'élevage. Ceci dans un contexte réglementaire de plus en plus contraint (programme Directive nitrates, DCE, Ecophyto…) et aussi un contexte économique difficile pour les exploitations agricoles. Des contrats sur 5 ans sont proposés aux exploitations volontaires pour mettre en œuvre des pratiques en contre partie de financements.

Les MAEC à enjeu eau sur les bassins versants d'Angle – Guignard et de Rochereau et à enjeu biodiversité à St Hilaire le Vouhis et ses alentours aident les agriculteurs à s'engager dans des systèmes de production plus économes en engrais minéral et en produits phytosanitaires. Elles concourent également à acquérir plus d'autonomie fourragère.

L'enjeu est réellement celui de l'eau potable. Les problématiques essentielles à l'heure actuelle sont celles des nitrates, phosphore et des phytosanitaires.

L'enjeu sur le territoire est de permettre le maintien de l'élevage tout en accompagnement le changement des pratiques des agriculteurs, de manière à maintenir des exploitations économiquement et écologiquement performantes, qui maintiendront emploi et dynamisme sur le secteur.

En matière de paysage et de biodiversité, un des enjeux du territoire concerne les coteaux, les bords de rivières et le maillage bocager souvent dédiés aux prairies. Le maintien de l'élevage apparait indispensable pour assurer l'entretien, l'ouverture et la richesse biologique. Or, ces parcelles moins rentables, plus difficiles d'accès, risquent d'être délaissées.

Les mesures de protection et de gestion du paysage et de l'environnement (bocage, TVB pour exemple) doivent intégrer la dimension agricole de l'espace et les enjeux et les besoins de l'économie agricole.

H. La multifonctionnalité de l'espace agricole

La forte présence d'élevage implique un besoin de foncier important pour la production de fourrage et d'épandage. D'une manière générale, le foncier reste le principal outil de travail de l'agriculture. **C'est un bien non renouvelable, non dé localisable dont la gestion économe est aujourd'hui reconnue d'intérêt général**. La terre est support :

- De productions
- De droits à produire
- De surface d'épandage
- De ressources énergétiques: biomasse, méthanisation
- De paysages, de cadre de vie
- De ressources naturelles et de biodiversité.

Mais aussi :

- De projets urbains
- De zones d'activités économiques
- D'infrastructures routières
- De carrières
- De surface d'épandage de boues urbaines et industrielles
- D'espaces de loisirs.

Le foncier agricole est un espace très convoité aux carrefours de nombreux usages.

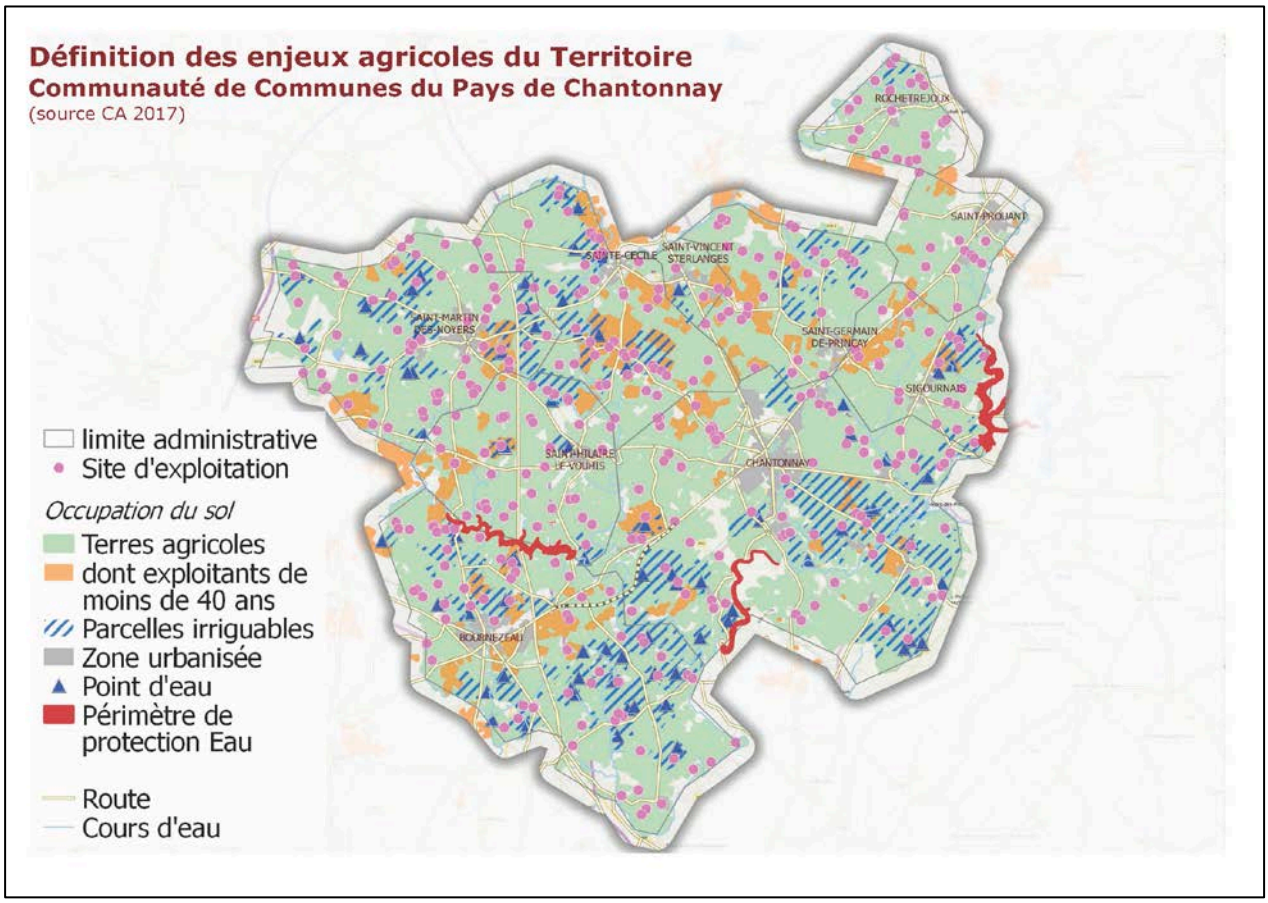
VI. Une nécessaire gestion économe du foncier

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessitent de limiter les impacts en terme de prélèvements tant sur le plan quantitatif que qualitatif. **Il s'agit donc d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts.**
Pour mieux prendre en compte les activités et les espaces agricoles, il convient dans un premier temps de les identifier et de les caractériser. Un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé à cet effet. Il permet de recenser à l'échelle communale les différentes composantes de l'espace agricole (site d'exploitation, cultures pérennes, surfaces irrigables, principales circulations et passages difficiles). En outre, au niveau de chaque bourg, un jeu de cartes permet plus précisément d'identifier le parcellaire agricole et l'occupation du sol. Enfin, une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce dernier jeu de cartes. Cette carte vise à illustrer les secteurs à enjeux forts et les secteurs agricoles plus fragilisés. Ce travail a été réalisé avec le monde agricole. Il s'agit bien de la lecture agricole du territoire qui peut intégrer, le cas échéant, des zones à urbaniser non aménagées inscrites dans les documents d'urbanisme communaux.
Les secteurs à enjeux forts associent un certains nombres d'atouts assurant la fonctionnalité et la pérennité de l'agriculture.
Ils articulent le plus souvent la présence de :

- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes)
- Parcellaire agricole bien structuré (bien regroupé, relié ou non à un site)
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (cultures pérennes, sous contrat, AOC, irrigation, groupe de parcelles de pâturage…).

A contrario, les secteurs agricoles fragilisés associent contraintes et faiblesses.

- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes, sans reprise assurée
- Parcellaire moyennement structuré (terres volantes, difficulté de desserte, enclavement…)
- Faible valeur ajoutée agro-économique.



Annexes : Cartographies par commune

- **Activités agricoles**
- **Parcellaire des exploitants agricoles**
- **Occupation du sol**
- **Transmission installation**
- **Le parcellaire agricole autour des zones urbaines**
- **Les enjeux agricoles autour des zones urbaines**



Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
Site de La Roche-sur-Yon
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 36 84 44
territoire@vendee.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Siège social
9 rue André-Brouard
CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02
FRANCE
Tél. Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
Fax 02 41 96 75 01
accueil@pl.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

Commune de Saint Hilaire le Vouhis

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

1 - BEAUPEU LIONEL
2 - BERNARD ALAIN
3 - BLANCHARD CYRILLE
4 - BORDAGE EMMANUEL
5 - BRETAUD MICHEL
6 - CHAIGNEAU HUBERT
7 - DRAPEAU GERARD
8 - DREILLARD GHYSLAIN
9 - EARL DEBIEN
10 - EARL GIBIERS DE LA ROCHETTE
11 - EARL GRISS FARM
12 - EARL LA BATAILLE
13 - EARL LA BRENNETIERE
14 - EARL LA MOUHEE
15 - EARL LA RIOLIERE
16 - EARL L'ELEVAGE DE LA GROLIERE
17 - EARL LE PIN
18 - GAEC LA CAMBAUDIERE
19 - GAEC LA CROCHETIERE
20 - GAEC LA FAUCONNIERE
21 - GAEC LE BOUTON D'OR
22 - GAEC L'ENTRE D'OEUFS
23 - GAEC LES ABROUTS
24 - GAEC LES BRIGADIERES
25 - GREFFARD MICHEL
26 - GRELAUD JEAN MICHEL
27 - GUEDON ALAIN
28 - MAISON SACHOT GAEC
29 - NICOLEAU CLAUDE
30 - NICOLEAU DIDIER
31 - PICARD ALAIN
32 - PICARD NATHALIE
33 - PICARD NORBERT
34 - POIRON JACQUES
35 - RAMBAUD DENIS
36 - SCEA PELON PIVETEAU
37 - SCEA RABAUD DANIELLE ET PHILIPPE

Non identifié

1

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS

L'occupation du sol
Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS

Transmission
Installation
Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Hilaire-le-Vouhis

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 05 - BONNAUDET JEAN FRANCOIS
- 21 - EARL DEBIEN
- 35 - EARL LE BOIS BOUQUET
- 40 - EARL L'ELEVAGE DE LA GROLIERE
- 66 - GAEC LA CROCHETIERE
- 80 - GAEC LE BOUTON D'OR
- 89 - GAEC L'ENTRE D'OEUFS
- 90 - GAEC LES ABROUTS
- 92 - GAEC LES BRIGADIERES
- 110 - GAEC NICOU FRERES
- 120 - MAISON SACHOT GAEC
- 121 - NICOLEAU CLAUDE
- 123 - PICARD ALAIN
- 124 - PICARD NATHALIE
- 125 - POIRON JACQUES
- 127 - RAMBAUD DENIS
- 133 - SCEA PELON PIVETEAU
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable

N°	Raison sociale
	Non identifié
1	GAEC LES BRIGADIERES

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Hilaire-le-Vouhis

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Site d'exploitation

- Exploitant de moins de 40 ans

Production

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevage
- Grandes cultures
- Maraichage
- Vigne
- Non connu

Parcellaire à enjeux

- Exploitant de moins de 40 ans
- Exploitant de plus de 40 ans
- Parcellaire irrigable
- Prairie permanente

N°	Raison sociale
	Non identifié
1	GAEC LES BRIGADIERES

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Saint Martin des Noyers

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-MARTIN-DES-NOYERS

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 1252503755000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-MARTIN-DES-NOYERS

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

1 - BERTRAND JEAN CLAUDE
2 - BLANCHARD DOMINIQUE
3 - BOIVINEAU CEDRIC
4 - BRETAUD MICHEL
5 - CHAIGNEAU HUBERT
6 - CONNIL JEAN NOEL
7 - DARIET JEAN LUC
8 - DREILLARD GHYSLAIN
9 - EARL BATY
10 - EARL BLANCHARD
11 - EARL CERES
12 - EARL DE LA FRAIRIE
13 - EARL GIBIERS DE LA ROCHETTE
14 - EARL JML HERBRETEAU
15 - EARL LA BATAILLE
16 - EARL LA BRENNETIERE
17 - EARL LA CHEVILLONNIERE
18 - EARL LA RIOLIERE
19 - EARL LE COIN
20 - EARL LE MOULIN DES BOIS
21 - EARL LE PIN
22 - EARL LE THOUARE
23 - EARL L EUPHORBE
24 - EARL PIVETEAU
25 - FETIVEAU PATRICK
26 - FRUCHARD DIDIER
27 - GAEC BAFFREAU ET FILS
28 - GAEC CLAIRFEUILLE
29 - GAEC GALLOT
30 - GAEC GOURAUD
FERME DE LA GUILLONNIERE
31 - GAEC LA CROISEE
32 - GAEC LA FAUCONNIERE
33 - GAEC LA PETITE GOUP
34 - GAEC LE BOIS ROND
35 - GAEC LE CURIN
36 - GAEC LE FONTENY
37 - GAEC LE MOULINET
38 - GAEC LES CINQ MOULINS
39 - GAEC LES SOURCES DE L YON
40 - GAEC LES TROIS SITES
41 - GAEC L'OREE DU BOIS
42 - GAEC VENSART
43 - GUEDON ALAIN
44 - GUILLET MARYSE
45 - MAISON SACHOT GAEC
46 - NEAU ERIC
47 - NICOLEAU DIDIER
48 - SCEA LA ROBERTERIE
49 - SCEA PELON PIVETEAU
50 - SCEA RABAUD DANIELLE ET PHILIPPE

Non identifié

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-MARTIN-DES-NOYERS

L'occupation du sol
Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-MARTIN-DES-NOYERS

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Martin-des-Noyers

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	EARL AUVINET
2	EARL DE LA FRAIRIE
3	EARL LA RIOLIERE
4	GAEC BAFFREAU ET FILS
5	GILBERT LAURENT
6	SARL BOILARD LES PIGEONS DU GRENIER
7	SAS LES CAPUCINES
8	SCEA LA CORNILLERE
9	SCEA LE FONTENY

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile
- CUMA

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 03 - BLANCHARD DOMINIQUE
- 09 - BRETAUD MICHEL
- 13 - CONNIL JEAN NOEL
- 14 - DREILLARD GHYSLAIN
- 18 - EARL DE LA FRAIRIE
- 22 - EARL GIBIERS DE LA ROCHETTE
- 24 - EARL JML HERBRETEAU
- 27 - EARL LA BATAILLE
- 29 - EARL LA FAUCONNIERE
- 33 - EARL LA RIOLIERE
- 52 - GAEC BAFFREAU ET FILS
- 58 - GAEC GOURAUD FERME DE LA GUILLONNIERE
- 94 - GAEC LES CINQ MOULINS
- 122 - NICOLEAU DIDIER
- 130 - SCEA LA ROBERTERIE
- 132 - SCEA LE FONTENY
- 134 - SCEA RABAUD DANIELLE ET PHILIPPE
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Martin-des-Noyers

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	EARL AUVINET
2	EARL DE LA FRAIRIE
3	EARL LA RIOLIERE
4	GAEC BAFFREAU ET FILS
5	GILBERT LAURENT
6	SARL BOILARD LES PIGEONS DU GRENIER
7	SAS LES CAPUCINES
8	SCEA LA CORNILLERE
9	SCEA LE FONTENY

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
Passage difficile
CUMA

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Bournezeau

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

BOURNEZEAU

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 1 2,5 5 7,5 10 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY BOURNEZEAU

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

1 - BOSSARD BERNADETTE
2 - DE BEJARRY YOLEN
3 - EARL AUVINET
4 - EARL DE L'ETANG
5 - EARL HERVE
6 - EARL LA PREE
7 - EARL LE GRAND BOQUET
8 - EARL LE VERSANT DU LAY
9 - EARL QUILLETTE
10 - EARL RATTIER
11 - EARL RENARD EXPLOITANTS AGRICOLES
12 - GAEC BOVIMIXTE
13 - GAEC DAIRY VEINE
14 - GAEC DE BEL AIR
15 - GAEC FORGERIT
16 - GAEC FRAPPIER
17 - GAEC L'ABBATIALE
18 - GAEC LA BRENELLE
19 - GAEC LA FORET
20 - GAEC LA FORGETTE
21 - GAEC LA FOUQUETTERIE
22 - GAEC LA FRAIGNAIE
23 - GAEC LA MARTINIERE
24 - GAEC LA PERDRIERE
25 - GAEC L'AUDJONNIERE
26 - GAEC LE BOIS MORIN
27 - GAEC LE BOUTON D'OR
28 - GAEC LE FORAGE
29 - GAEC LE FORT DU LAY
30 - GAEC LE HAUT BOIS
31 - GAEC LE MAUPERTHUIS
32 - GAEC LE PERTHUIS
33 - GAEC LES ACACIAS
34 - GAEC LES BASSES GABARDIERES
35 - GAEC LES DEUX CHENES
36 - GAEC LES DEUX SAPINS
37 - GAEC LES PETITES VALLEES
38 - GAEC LES TROIS CANTONS
39 - GAEC LES TROIS ETANGS
40 - GAEC LE VENOCHON
41 - GAEC LE VIADUC
42 - GAEC L'EVOLUTION
43 - GAEC L'OUCHE A TOUS
44 - GAEC MICHELANDE
45 - GAEC PONT DU LAY
46 - GAEC PUY CHEVRIER
47 - GREFFARD MICHEL
48 - GRONDIN EVELYNE
49 - GUILLOTEAU BLANDINE
50 - LECHAIGNE MARIE JOSEPHE
51 - PAPIN RAYMOND
52 - POIRON JACQUES
53 - SCEA BABY CRAK
54 - SCEA LA BOUGRAINE

Non identifié

1
2

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

0 500 1000 1500 2000 m



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDÉE

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY BOURNEZEAU

L'occupation du sol Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

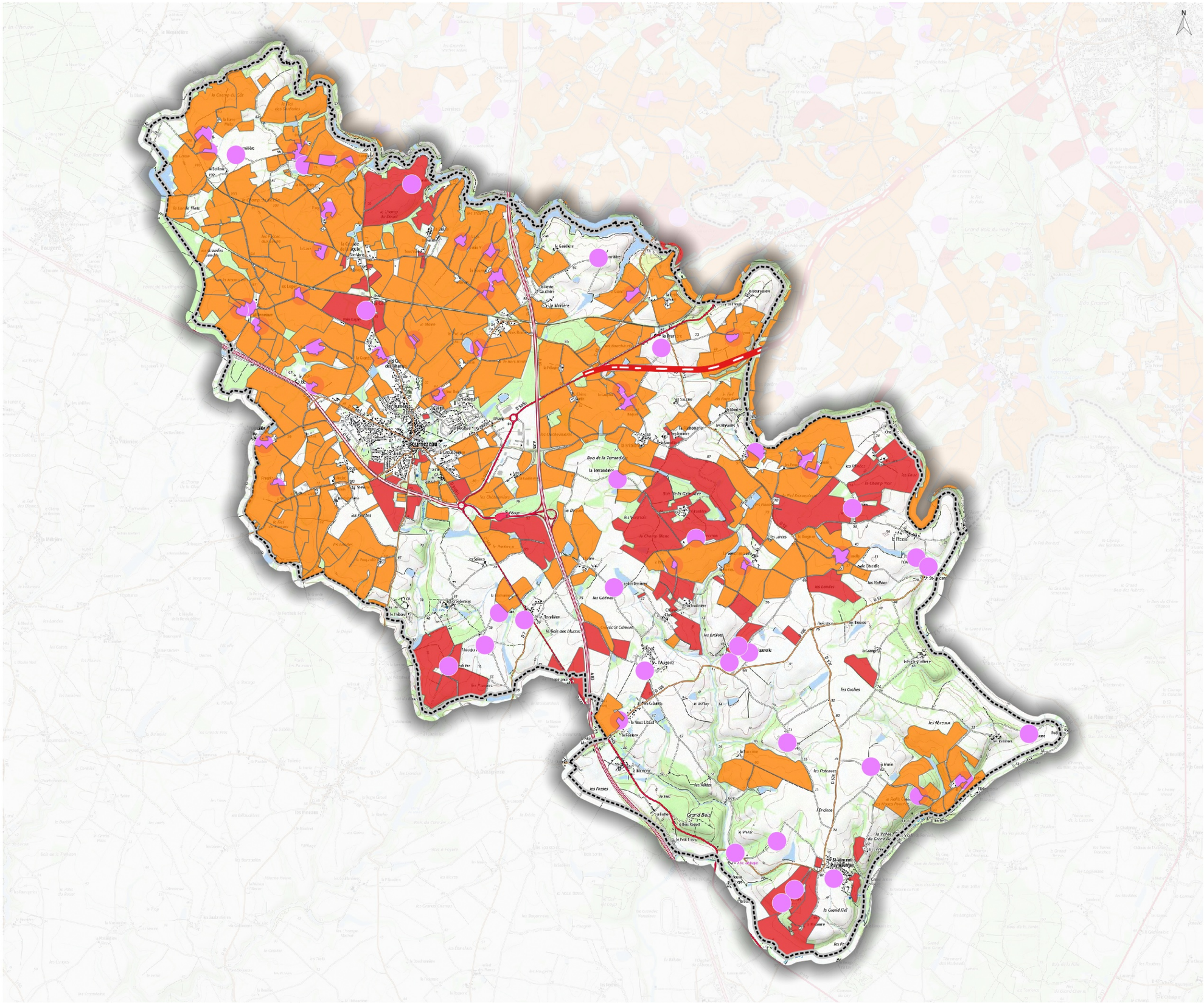
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

BOURNEZEAU

Transmission Installation
Février 2017



Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Bournezeau (1/2)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

Site d'exploitation
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

06 - BOSSARD BERNADETTE
19 - EARL DE L'ETANG
37 - EARL LE PORC BOURNEVAIZIEN
43 - EARL LES DEUX CHENES
54 - GAEC DAIRY VEINE
56 - GAEC FORGERIT
70 - GAEC LA FORGETTE
72 - GAEC LA PERDRIERE
81 - GAEC LE HAUT BOIS
86 - GAEC LE PERTHUIS
100 - GAEC LES PETITES VALLEES
103 - GAEC LES TROIS CANTONS
106 - GAEC LES TROIS ETANGS
109 - GAEC MICHELANDE
129 - SCEA LA BOUGRAINE
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans
Parcellaire irrigable

0 100 200 300 400 500 m

N°	Raison sociale
1	BOSSARD BERNADETTE
2	EARL LE PORC BOURNEVAIZIEN
4	GAEC FORGERIT
5	GAEC LE HAUT BOIS
7	ROBIN CELINE

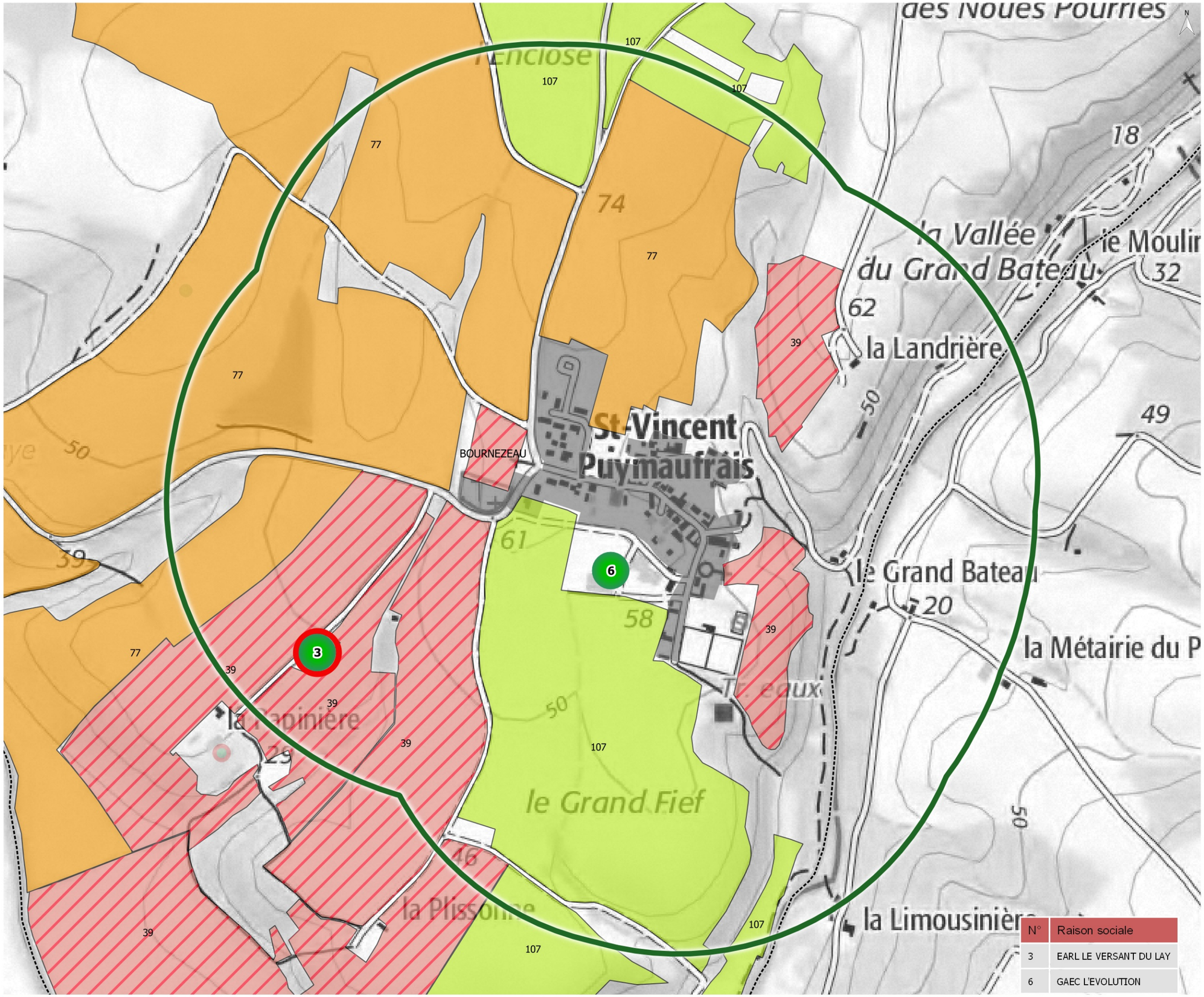
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Bournezeau (2/2)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines



Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

Site d'exploitation
Exploitant 55 ans et plus

Les exploitations

39 - EARL LE VERSANT DU LAY
77 - GAEC L'ABBATIALE
107 - GAEC L'EVOLUTION
Exploitant 55 ans et plus

0 50 100 150 200 250 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Bournezeau (1/2)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	BOSSARD BERNADETTE
2	EARL LE PORC BOURNEVAIZIEN
4	GAEC FORGERIT
5	GAEC LE HAUT BOIS
7	ROBIN CELINE

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant 55 ans et +
Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

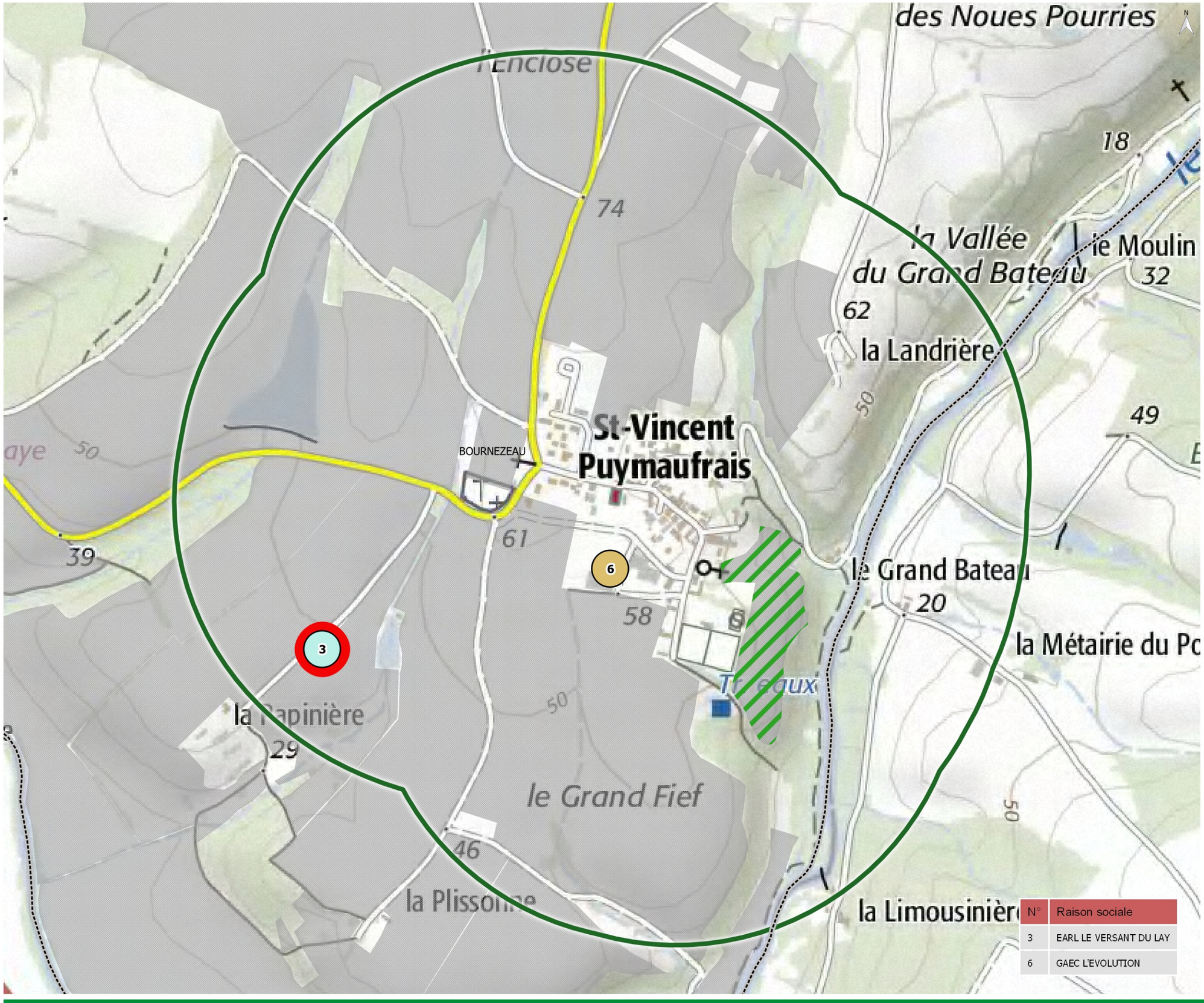
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Bournezeau (2/2)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
3	EARL LE VERSANT DU LAY
6	GAEC L'EVOLUTION

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant 55 ans et +

Production

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevage
- Grandes cultures
- Maraichage
- Vigne
- Non connu

Parcellaire à enjeux

- Exploitant de plus de 40 ans
- Prairie permanente

0 50 100 150 200 250 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Chantonnay

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

CHANTONNAY

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 1 2 3 5 7 5 0 0 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017



Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
CHANTONNAY

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

(Voir légende page suivante)

0125 2507500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

LEGENDE PARCELLAIRE DES EXPLOITANTS AGRICOLES

Commune de CHANTONNAY

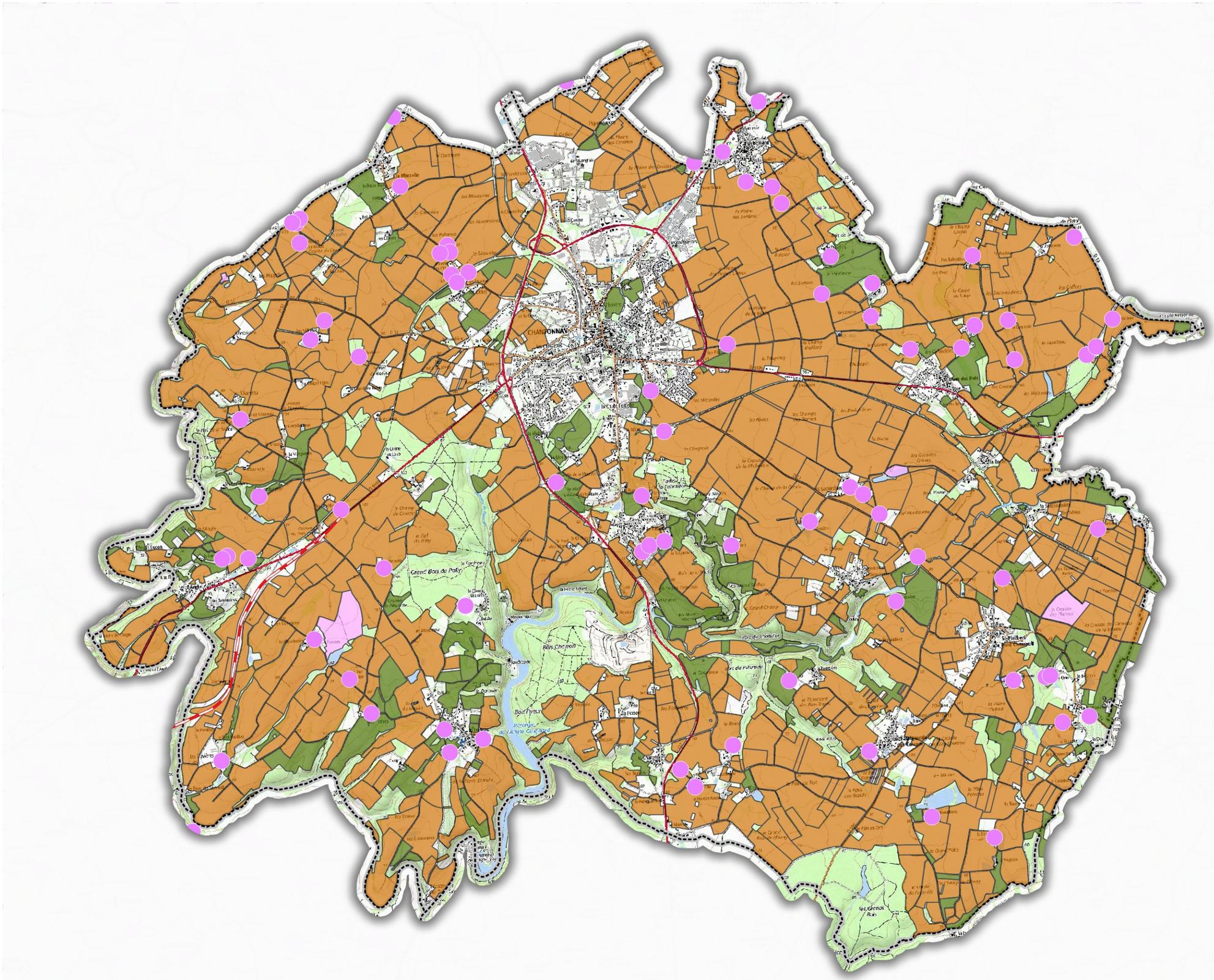
Site d'exploitation
Limite administrative

Exploitant non identifié

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

exploitant

1 - BERNARD ALAIN
2 - BOISSEAU FABIENNE
3 - CHARRIEAU ANTHONY
4 - CHEMINANT EVE
5 - DE LENCQUESAING GUILLAUME
6 - EARL BETARD
7 - EARL BIBARD
8 - EARL BLAIZEAU
9 - EARL DE SEGUR
10 - EARL GUINAUDEAU
11 - EARL L ACHENEAU
12 - EARL LA GRAVEE
13 - EARL LA MOUHEE
14 - EARL LE BOIS BOUQUET
15 - EARL LE CLOS DES ROCHES
16 - EARL LE PUY ORIN
17 - EARL L ERCAULT
18 - EARL LES INSEPARABLES
19 - EARL LES MARONNIERS
20 - EARL LES VILOTES
21 - EARL L'OUCHE DU PUITS
22 - EARL QUILLETTE
23 - EARL RENARD EXPLOITANTS AGRICOLES
24 - EARL RIPAUD
25 - EARL SEBASTOPOL
26 - EARL TRIPOTEAU GILLES ET FRANCOISE
27 - GAEC CHARBEPI
28 - GAEC CHARRIER FRERES
29 - GAEC DE L AUNAY
30 - GAEC DENOUE
31 - GAEC FRUCHARD
32 - GAEC LA BALLIERE
33 - GAEC LA CLE DES CHAMPS
34 - GAEC LA CROIX SAVINE
35 - GAEC LACT ELV
36 - GAEC LA FILTIERE
37 - GAEC LA FORET
38 - GAEC LA HULETTE
39 - GAEC LAIT QUATUOR
40 - GAEC LA PIGNARDIERE
41 - GAEC LA RAIRIE
42 - GAEC LA VALLEE LACTEE
43 - GAEC LE FORT DU LAY
44 - GAEC LE MANOIR
45 - GAEC L'ENTRE D'OEUFS
46 - GAEC LE PARC
47 - GAEC LES BASSES GABARDIERES
48 - GAEC LES DECIDEURS
49 - GAEC LES DEUX RIVES
50 - GAEC LES FIEFS BIO
51 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
52 - GAEC L'EVOLUTION
53 - GAEC L'OUCHE A TOUS
54 - GAEC MICHELANDE
55 - GAEC NICOU FRERES
56 - GAEC POITEVINEAU
57 - GAEC RABILLE
58 - GAEC URSULE
59 - GAEC VALORIS
60 - GILBERT PATRICE
61 - GREGOIRE IRENE
62 - GUILLAUD MANUEL
63 - HULLEIN ESTELLE
64 - LAURIOT BRUNO
65 - MATHIOT CYRIL
66 - MORIN ANDRE
67 - POIRON JACQUES
68 - REIMUND FREDERIC
69 - RONDEAU DOMINIQUE
70 - SCEA BTD
71 - SCEA PELON PIVETEAU



aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDÉE

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
CHANTONNAY

L'occupation du sol
Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

CHANTONNAY

Transmission
Installation
Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (1/4)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 01 - BERNARD ALAIN
- 05 - BONNAUDET JEAN FRANCOIS
- 31 - EARL LA GRAVEE
- 32 - EARL LA MOUHEE
- 35 - EARL LE BOIS BOUQUET
- 48 - EARL L'OUCHE DU PUITS
- 50 - EARL SEBASTOPOL
- 53 - GAEC CHARBEPI
- 68 - GAEC LA FILTIERE
- 78 - GAEC LACT ELV
- 79 - GAEC LAIT QUATUOR
- 85 - GAEC LE PARC
- 108 - GAEC L'OUCHE A TOUS
- 112 - GAEC POITEVINEAU
- 115 - GAEC URSULE
- 116 - GAEC VALORIS
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable
- Vigne

N°	Raison sociale
3	EARL LA MOUHEE
4	EARL LE BOIS BOUQUET
8	GAEC CHARBEPI
10	GAEC LA FILTIERE
11	GAEC LACT ELV
12	GAEC L'OUCHE A TOUS

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (2/4)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

Site d'exploitation
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

31 - EARL LA GRAVEE
32 - EARL LA MOUHEE
35 - EARL LE BOIS BOUQUET
48 - EARL L'OUCHE DU PUITS
50 - EARL SEBASTOPOL
53 - GAEC CHARBEPI
68 - GAEC LA FILTIERE
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans
Parcellaire irrigable
Vigne

N°	Raison sociale
2	EARL LA GRAVEE
3	EARL LA MOUHEE
4	EARL LE BOIS BOUQUET
7	EARL L'OUCHE DU PUITS
8	GAEC CHARBEPI

0 50 100 150 200 250 m

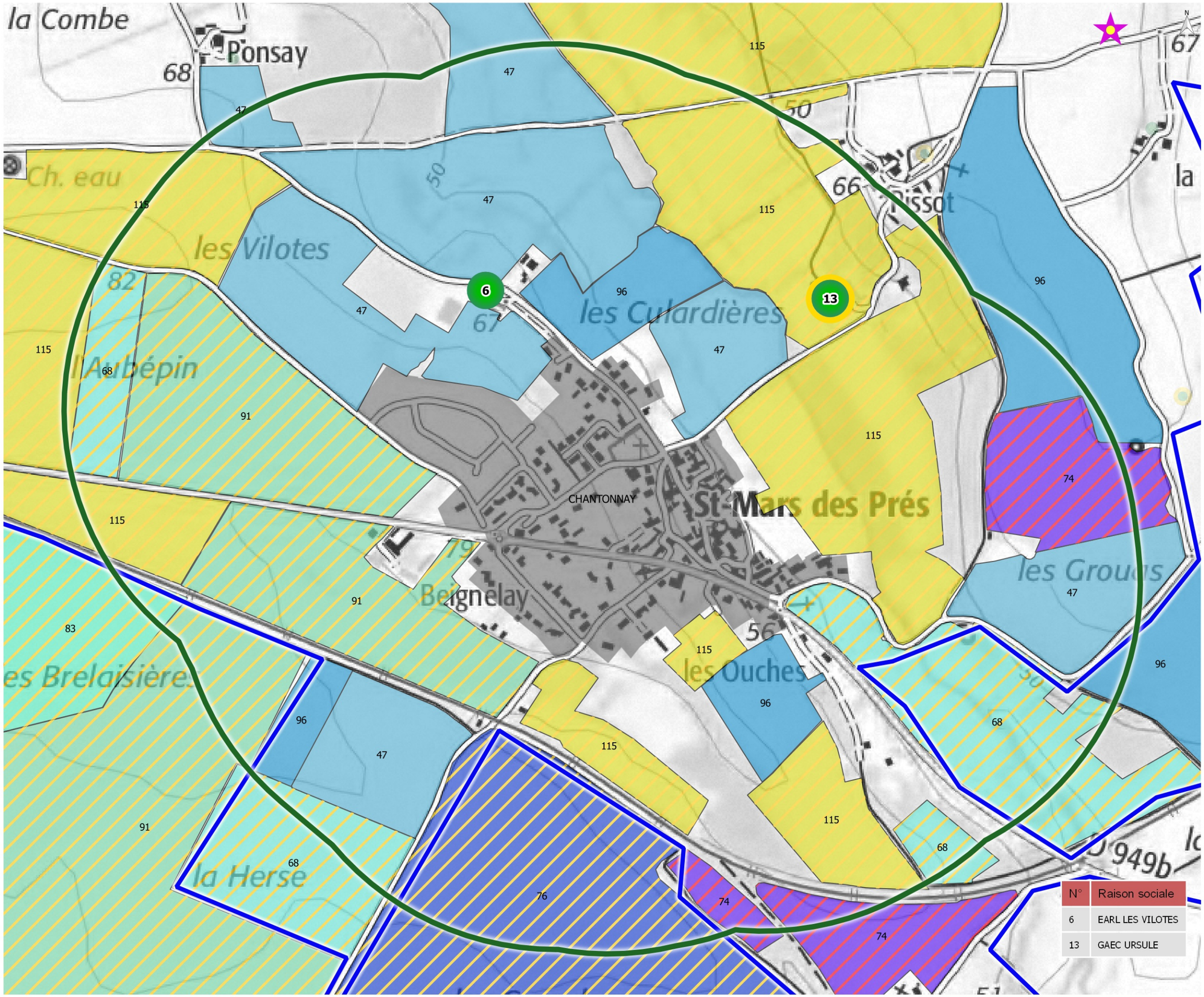
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (3/4)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines



Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
CUMA

Site

Site d'exploitation
Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

47 - EARL LES VILOTES
68 - GAEC LA FILTIERE
74 - GAEC LA PIGNARDIERE
76 - GAEC LA VALLEE LACTEE
83 - GAEC LE MANOIR
91 - GAEC LES BASSES GABARDIERES
96 - GAEC LES DEUX RIVES
115 - GAEC URSULE
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans
Parcellaire irrigable

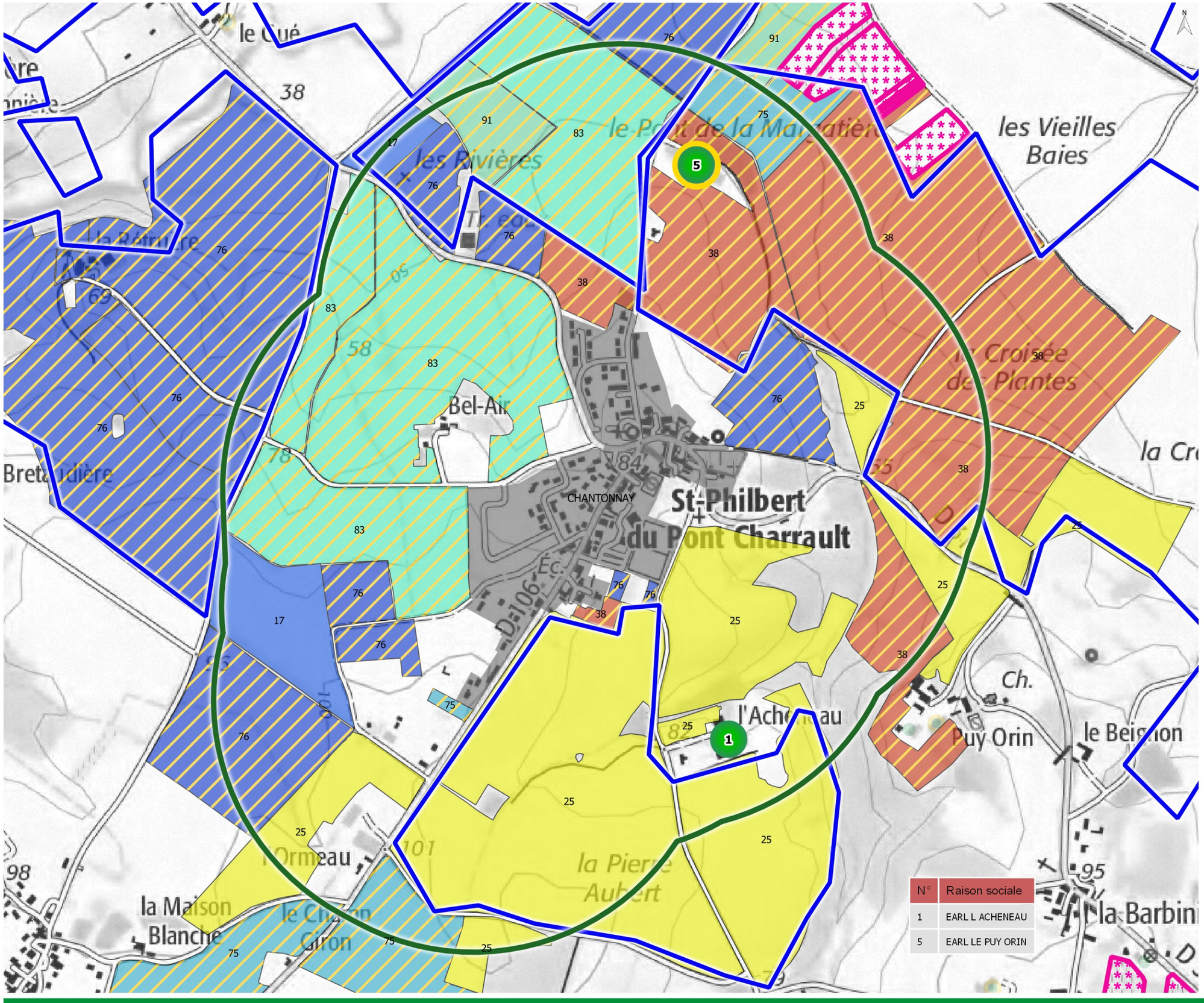
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (4/4)

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines



Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

Site d'exploitation
Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

17 - EARL BIBARD
25 - EARL L ACHENEAU
38 - EARL LE PUY ORIN
75 - GAEC LA RAIRIE
76 - GAEC LA VALLEE LACTEE
83 - GAEC LE MANOIR
91 - GAEC LES BASSES GABARDIERES
Exploitant de moins de 40 ans
Parcellaire irrigable
Vigne

0 50 100 150 200 250 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (1/4)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant 55 ans et +
Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente
Vigne

N°	Raison sociale
3	EARL LA MOUHEE
4	EARL LE BOIS BOUQUET
5	GAEC VALORIS
8	GAEC CHARBEPI
10	GAEC LA FILTIERE
11	GAEC LACT ELV
12	GAEC L'OUCHE A TOUS

0 100 200 300 400 500 m

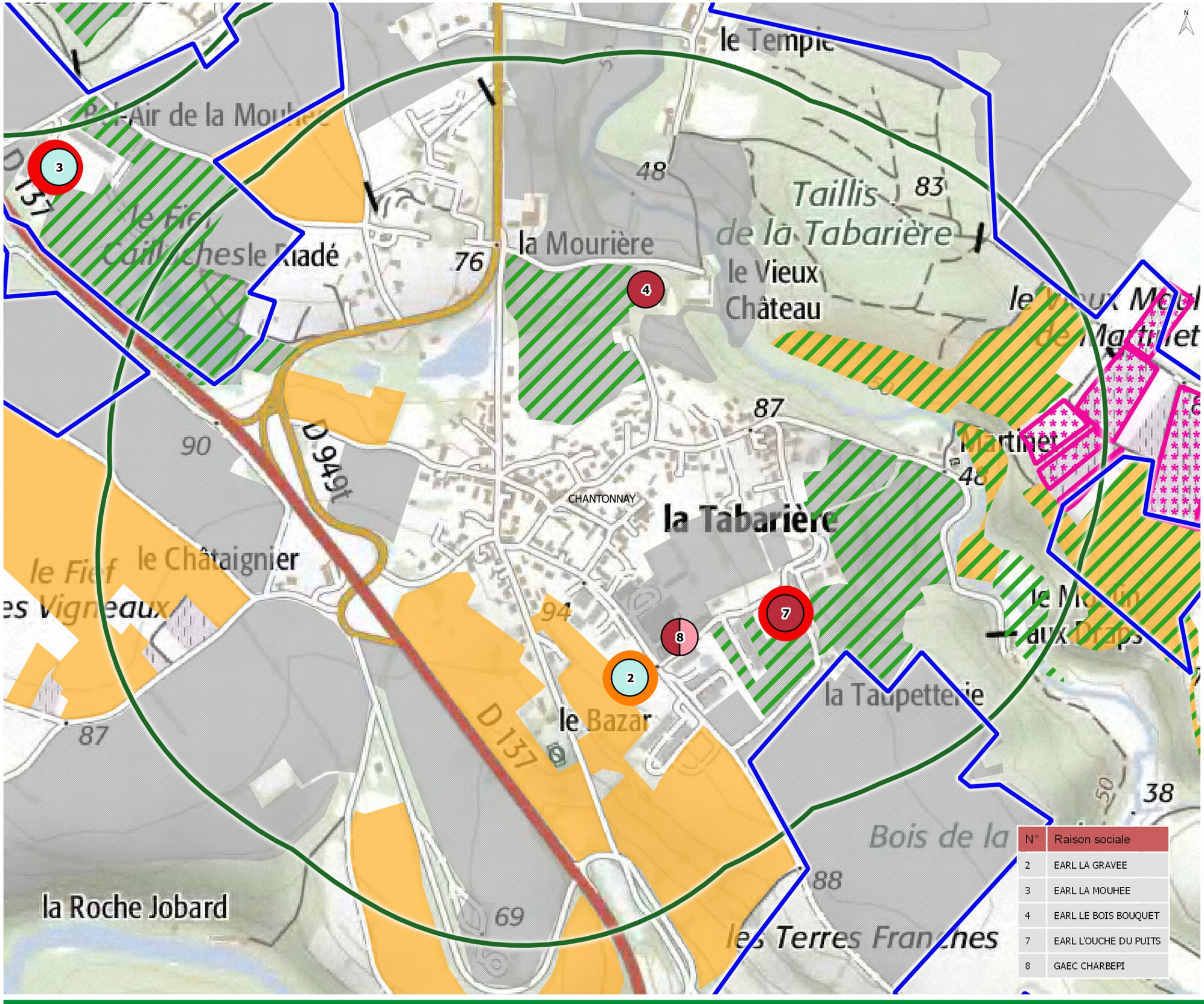
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (2/4)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
2	EARL LA GRAVEE
3	EARL LA MOUHEE
4	EARL LE BOIS BOUQUET
7	EARL L'OUCHE DU PUITS
8	GAEC CHARBEPI

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant 55 ans et +
Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente
Vigne

0 50 100 150 200 250 m

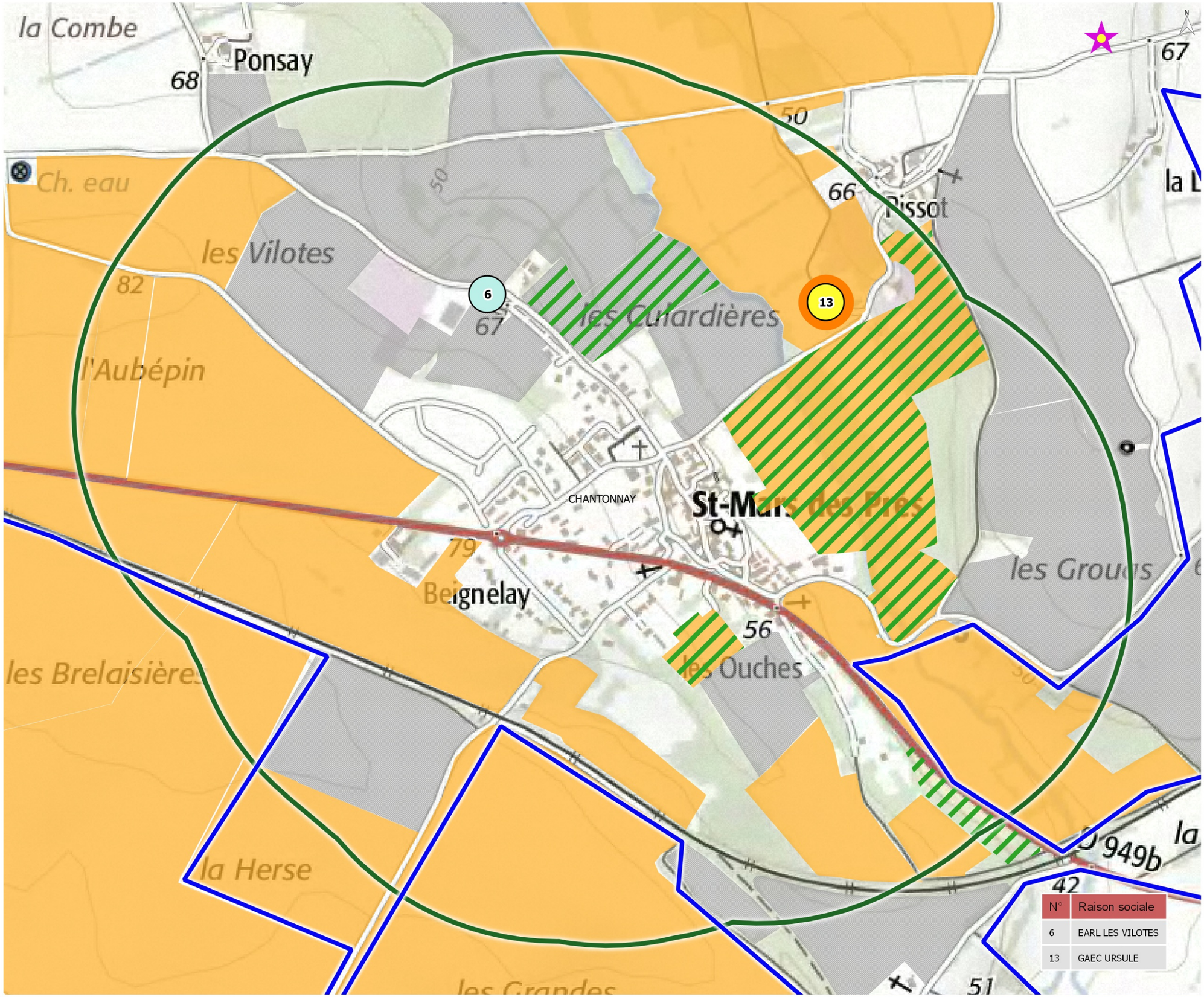
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (3/4)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
CUMA

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 50 100 150 200 250 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Chantonnay (4/4)

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	EARL L ACHENEAU
5	EARL LE PUY ORIN

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente
Vigne

0 50 100 150 200 250 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Rochetrejoux

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

ROCHETREJOUX

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

CUMA

Cours d'eau

Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
ROCHETREJOUX

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

- 1 - BROSSET CHRISTOPHE
- 2 - EARL LA FONTAINE
- 3 - EARL LA PARRIERE
- 4 - GAEC AGENEAU-PINEAU
- 5 - GAEC DU DEFFEND
- 6 - GAEC FORTIN
- 7 - GAEC JEANNIERE
- 8 - GAEC LA COLOMBE
- 9 - GAEC LA PERVENCHE
- 10 - GAEC LA PIERRE BRUNE
- 11 - GAEC L'ECHO
- 12 - GAEC LES MOUTRES
- 13 - GAEC LES PRUNELLES
- 14 - GAEC LES SAPINS
- 15 - GAEC NOTRE VALLEE
- 16 - GAEC RECONNU LES RAGANES
- 17 - HUVELIN CYRILLE
- 18 - INDIVISION SUCCESSORALE DRAPEAU JEAN CLAUDE
- 19 - POIVET XAVIER
- 20 - PREAU PHILIPPE
- 21 - SCEA LE BOIS ROUSSEAU

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY ROCHETREJOUX

L'occupation du sol Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

ROCHETREJOUX

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

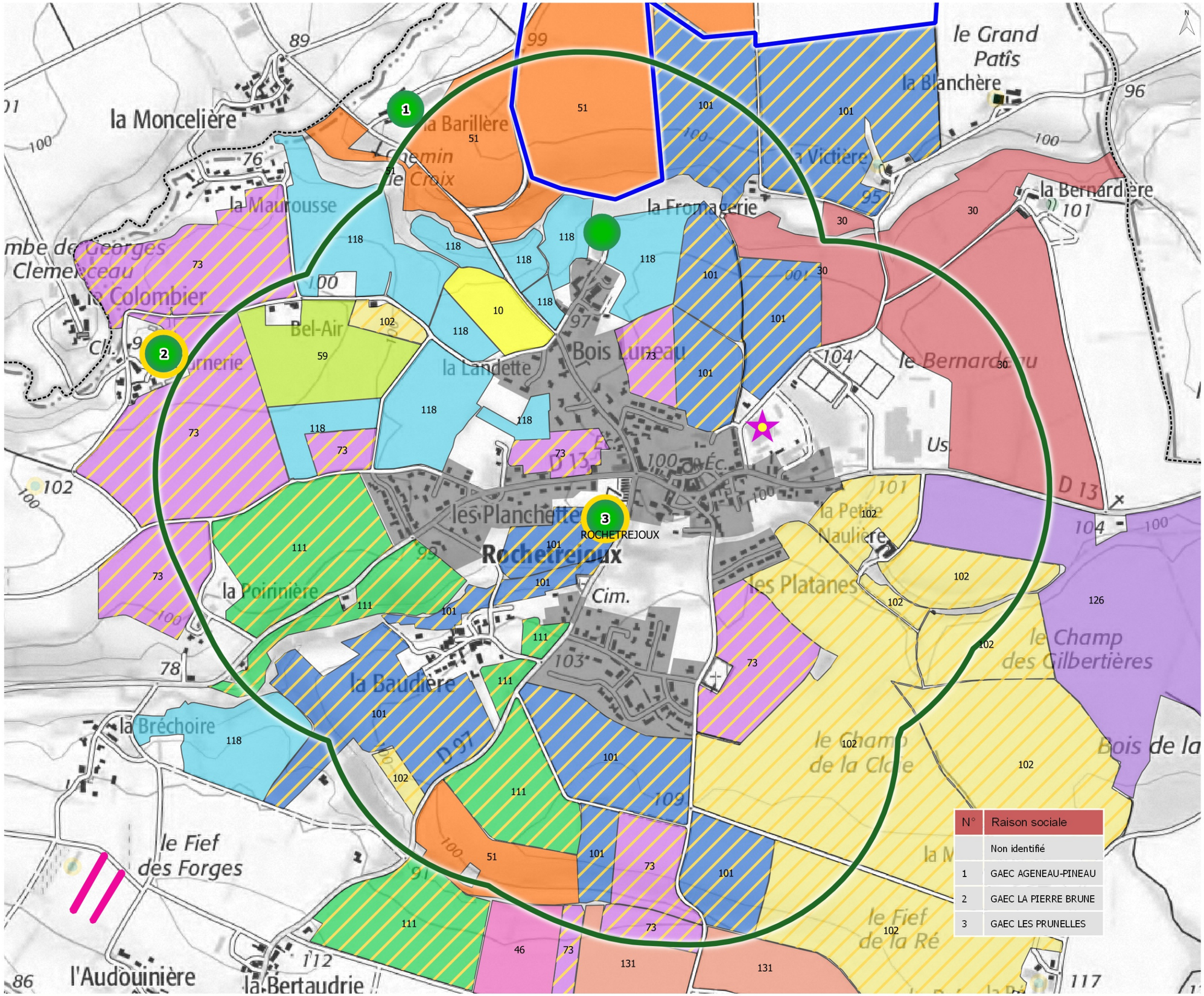
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Rochetrejoux

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
	Non identifié
1	GAEC AGENEAU-PINEAU
2	GAEC LA PIERRE BRUNE
3	GAEC LES PRUNELLES

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- CUMA

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 10 - BROSSET CHRISTOPHE
- 30 - EARL LA FONTAINE
- 46 - EARL LES MOUTRES
- 51 - GAEC AGENEAU-PINEAU
- 59 - GAEC JEANNIERE
- 73 - GAEC LA PIERRE BRUNE
- 101 - GAEC LES PRUNELLES
- 102 - GAEC LES SAPINS
- 111 - GAEC NOTRE VALLEE
- 118 - HUVELIN CYRILLE
- 126 - POIVET XAVIER
- 131 - SCEA LE BOIS ROUSSEAU
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable
- Vigne

0 100 200 300 400 500 m

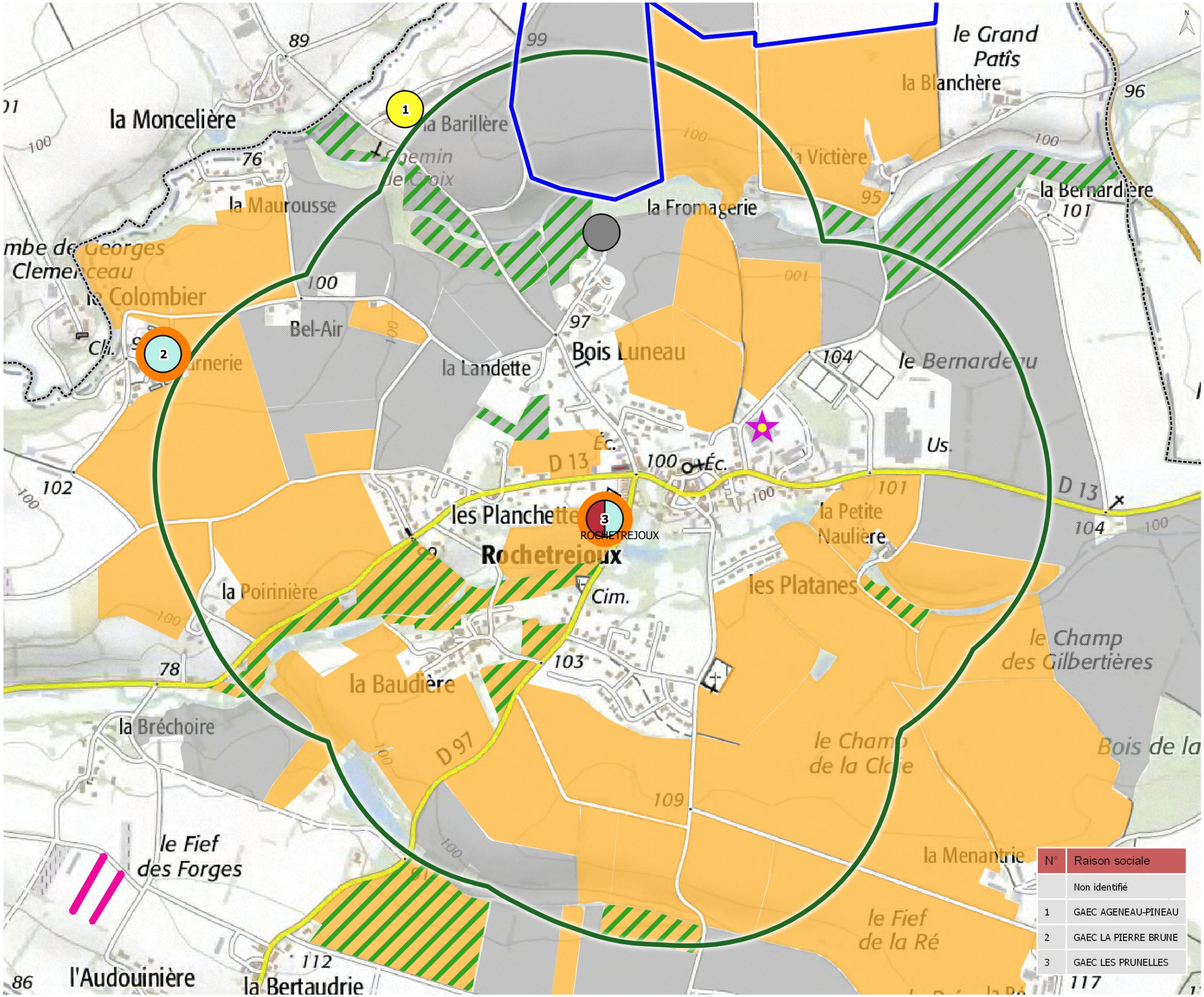
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Rochetrejoux

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
	Non identifié
1	GAEC AGENEAU-PINEAU
2	GAEC LA PIERRE BRUNE
3	GAEC LES PRUNELLES

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
CUMA

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente
Vigne

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Sigournais

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SIGOURNAIS

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY SIGOURNAIS

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation

Limite administrative

exploitant

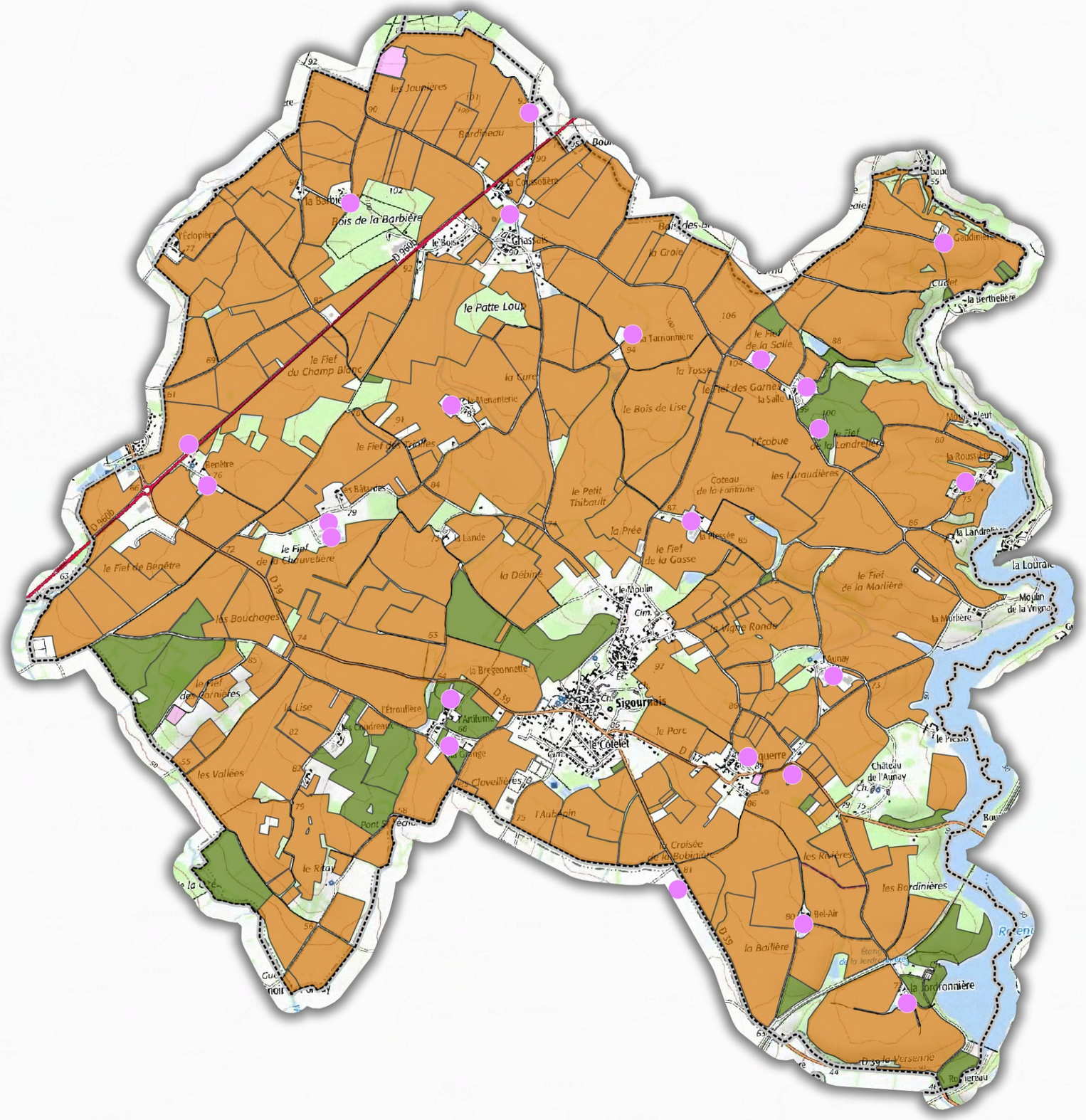
- 1 - CHASSERIAU JULIEN
- 2 - EARL BENETRE
- 3 - EARL DE SEGUR
- 4 - EARL LE CLOS DES ROCHES
- 5 - EARL LEROY ANDRE FILS
- 6 - EARL LES BOUDAUDERIES
- 7 - EARL LES CERISIERS
- 8 - EARL LES MARONNIERS
- 9 - EARL LES VILOTES
- 10 - EARL SEBASTOPOL
- 11 - GAEC DE L AUNAY
- 12 - GAEC LA BALLIERE
- 13 - GAEC LA CLE DES CHAMPS
- 14 - GAEC LACT ELV
- 15 - GAEC LA MENANTERIE
- 16 - GAEC LA PIGNARDIERE
- 17 - GAEC LE LOGIS DE FROUTIN
- 18 - GAEC LES DEUX COEURS
- 19 - GAEC LES DEUX RIVES
- 20 - GAEC LES FIEFS BIO
- 21 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
- 22 - GAEC LES TROIS COLLINES
- 23 - GAEC LE THIEBAUT
- 24 - GAEC L'OUCHE A TOUS
- 25 - GAEC RAINTEAU
- 26 - GAEC VALORIS
- 27 - GUILLAUD MANUEL
- 28 - ROY ALEX

Non identifié

- 1

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017



Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY SIGOURNAIS

L'occupation du sol Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SIGOURNAIS

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Sigournais

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile
- CUMA

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 20 - EARL DE SEGUR
- 36 - EARL LE CLOS DES ROCHES
- 55 - GAEC DE L AUNAY
- 63 - GAEC LA BALLIERE
- 71 - GAEC LA MENANTERIE
- 88 - GAEC LE THIEBAUT
- 96 - GAEC LES DEUX RIVES
- 97 - GAEC LES EUROPEENS
- 98 - GAEC LES FIEFS BIO
- 104 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
- 108 - GAEC L'OUCHE A TOUS
- 115 - GAEC URSULE
- 128 - ROY ALEX
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable

N°	Raison sociale
1	EARL LE CLOS DES ROCHES
2	GAEC LE THIEBAUT
3	GAEC LES FIEFS BIO
4	ROY ALEX
9	GAEC LA BALLIERE

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Sigournais

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	EARL LE CLOS DES ROCHES
2	GAEC LE THIEBAUT
3	GAEC LES FIEFS BIO
4	ROY ALEX
9	GAEC LA BALLIERE

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
Passage difficile
CUMA

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Saint Germain de Princay

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

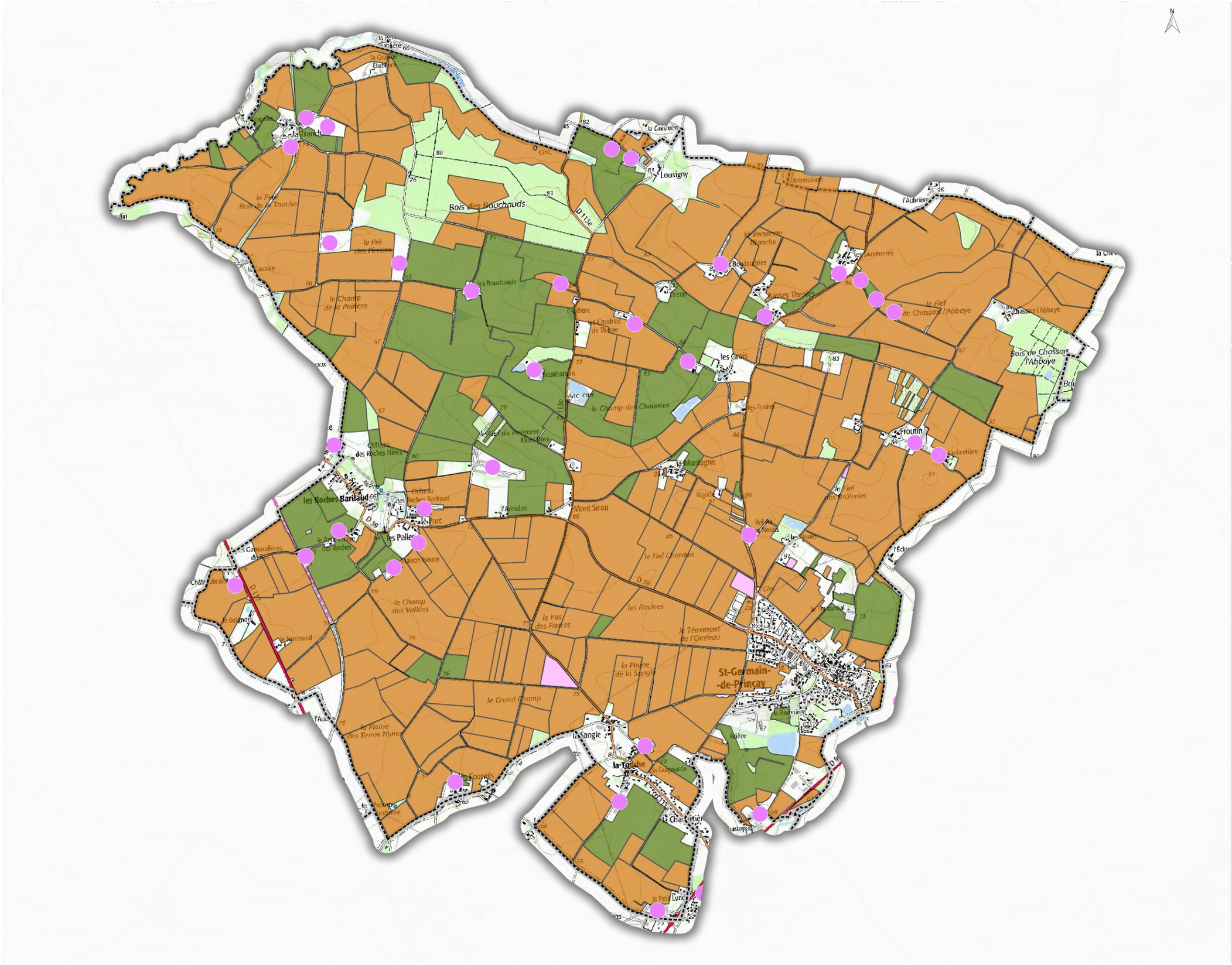
- 1 - BERNARD ALAIN
- 2 - BLANCHARD CYRILLE
- 3 - BOIVINEAU REGIS
- 4 - BOURASSEAU JEAN PAUL
- 5 - BREMAND ROLAND
- 6 - EARL BATY
- 7 - EARL BENETRE
- 8 - EARL DE SEGUR
- 9 - EARL LA BOUILLON
- 10 - EARL LE BIOVILLAGE
- 11 - EARL LE COURJONC
- 12 - EARL LEROY ANDRE FILS
- 13 - EARL LE RY
- 14 - EARL LES BOUDAUDERIES
- 15 - EARL LES GORNIERES
- 16 - EARL LES MARONNIERS
- 17 - EARL SEBASTOPOL
- 18 - EARL UVETEAU
- 19 - GAEC JOUTEAU
- 20 - GAEC LA CLE DES CHAMPS
- 21 - GAEC LA COLOMBE
- 22 - GAEC LACT ELV
- 23 - GAEC LA FONTAINE
- 24 - GAEC LA MENANTERIE
- 25 - GAEC LA PLAINE
- 26 - GAEC LE LOGIS DE FROUTIN
- 27 - GAEC LE PARC
- 28 - GAEC LE ROULANT
- 29 - GAEC LES DECIDEURS
- 30 - GAEC LES FIEFS BIO
- 31 - GAEC LES MOUTRES
- 32 - GAEC LES NOYERS
- 33 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
- 34 - GAEC L'OUCHE A TOUS
- 35 - GAEC L OUCHE DU PUITS
- 36 - GAEC VALORIS
- 37 - OUVRARD GAEL
- 38 - PEQUIN MONIQUE
- 39 - SCEA L OFFRAIRE

Non identifié

- 1
- 2

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDÉE

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY

L'occupation du sol Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Germain-de-Princay

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 04 - BOIVINEAU REGIS
- 05 - BONNAUDET JEAN FRANCOIS
- 15 - EARL BENETRE
- 20 - EARL DE SEGUR
- 36 - EARL LE CLOS DES ROCHES
- 41 - EARL LEROY ANDRE FILS
- 42 - EARL LES BOUDAUDERIES
- 45 - EARL LES MARONNIERS
- 50 - EARL SEBASTOPOL
- 60 - GAEC JOUTEAU
- 64 - GAEC LA CLE DES CHAMPS
- 69 - GAEC LA FONTAINE
- 78 - GAEC LACT ELV
- 82 - GAEC LE LOGIS DE FROUTIN
- 85 - GAEC LE PARC
- 88 - GAEC LE THIEBAUT
- 95 - GAEC LES DECIDEURS
- 99 - GAEC LES NOYERS
- 108 - GAEC L'OUCHE A TOUS
- 115 - GAEC URSULE
- 116 - GAEC VALORIS
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable

N°	Raison sociale
1	EARL LEROY ANDRE FILS
2	EARL LES MARONNIERS
3	EARL SEBASTOPOL
4	GAEC LA CLE DES CHAMPS
5	GAEC VALORIS
6	EARL BENETRE
11	GAEC LACT ELV
12	GAEC L'OUCHE A TOUS

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Germain-de-Princay

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

N°	Raison sociale
1	EARL LEROY ANDRE FILS
2	EARL LES MARONNIERS
3	EARL SEBASTOPOL
4	GAEC LA CLE DES CHAMPS
5	GAEC VALORIS
6	EARL BENETRE
11	GAEC LACT ELV
12	GAEC L'OUCHE A TOUS

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
Passage difficile

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Saint Prouant

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-PROUANT

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

Cours d'eau

Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-PROUANT

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

1 - BERNARD ALAIN
2 - CHAMARRE GILLES
3 - CHARRIER FLORIAN
4 - CHASSERIAU JULIEN
5 - EARL BENETRE
6 - EARL DU PISSAMBERT
7 - EARL HUVELIN
8 - EARL LES BOUDAUDERIES
9 - EARL LES GLYCINES
10 - EARL LES GORNIERES
11 - EARL SEBASTOPOL
12 - GAEC LA NIRO
13 - GAEC LA PERVENCHE
14 - GAEC LE LOGIS DE FROUTIN
15 - GAEC LE MOULIN ROUGE
16 - GAEC LES CHATEIGNER
17 - GAEC LES DEUX RIVES
18 - GAEC LES MOUTRES
19 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
20 - GAEC LES TROIS COLLINES
21 - GAEC RAINTEAU
22 - GAEC URSULE
23 - GUILLAUD MANUEL
24 - PEQUIN MONIQUE
25 - PREAU ANTOINE

Non identifié

1
2
3
4
5

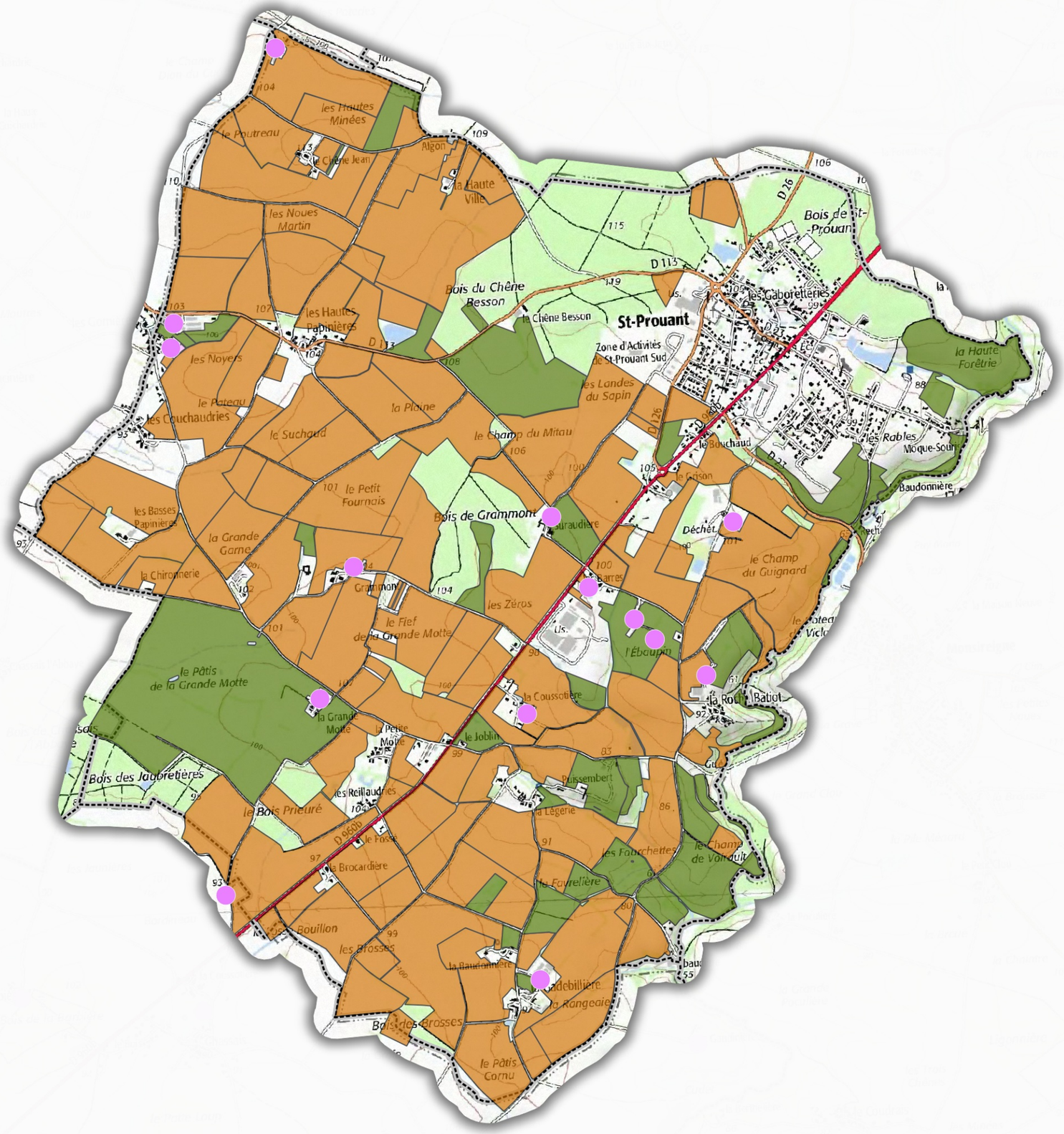
0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY SAINT-PROUANT

L'occupation du sol Février 2017



Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-PROUANT

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Prouant

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Site

- Site d'exploitation

Les exploitations

- 11 - CHAMARRE GILLES
- 12 - CHARRIER FLORIAN
- 23 - EARL HUVELIN
- 44 - EARL LES GLYCINES
- 84 - GAEC LE MOULIN ROUGE
- 93 - GAEC LES CHATEIGNER
- 105 - GAEC LES TROIS COLLINES
- 113 - GAEC RAINTEAU
- 115 - GAEC URSULE
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans

N°	Raison sociale
	Non identifié

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Prouant

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Production

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevage
- Grandes cultures
- Maraichage
- Vigne
- Non connu

Parcellaire à enjeux

- Exploitant de moins de 40 ans
- Exploitant de plus de 40 ans
- Prairie permanente

N°	Raison sociale
	Non identifié

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Saint Vincent Sterlanges

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-VINCENT-STERLANGES

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-VINCENT-STERLANGES

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

- 1 - BLANCHARD CYRILLE
- 2 - BOUDEAU SERGE
- 3 - BOURASSEAU JEAN PAUL
- 4 - EARL CHEVR O LAIT
- 5 - EARL DE BEAULIEU
- 6 - EARL LA BOUILLON
- 7 - EARL LE BIOVILLAGE
- 8 - GAEC JOUTEAU
- 9 - GAEC LA COLOMBE
- 10 - GAEC LE ROULANT
- 11 - GAEC LES NOYERS
- 12 - GAEC L OUCHE DU PUITS
- 13 - GAEC SACHOT

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINT-VINCENT-STERLANGES

L'occupation du sol
Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINT-VINCENT-STERLANGES

Transmission Installation Février 2017

- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Vincent-Sterlanges

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

- Limite administrative
- Enveloppes urbaines
- Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
- Passage difficile

Site

- Site d'exploitation
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

- 02 - BLANCHARD CYRILLE
- 08 - BOURASSEAU JEAN PAUL
- 07 - BOUDEAU SERGE
- 28 - EARL LA BOUILLON
- 34 - EARL LE BIOVILLAGE
- 57 - GAEC GABILLAUD
- 60 - GAEC JOUTEAU
- 62 - GAEC L OUCHE DU PUITS
- 65 - GAEC LA COLOMBE
- 87 - GAEC LE ROULANT
- 99 - GAEC LES NOYERS
- 114 - GAEC SACHOT
- Exploitant 55 ans et plus
- Exploitant de moins de 40 ans
- Parcellaire irrigable

N°	Raison sociale
	Non identifié
1	BLANCHARD CYRILLE
2	GAEC L OUCHE DU PUITS
3	GAEC GABILLAUD

0 100 200 300 400 500 m

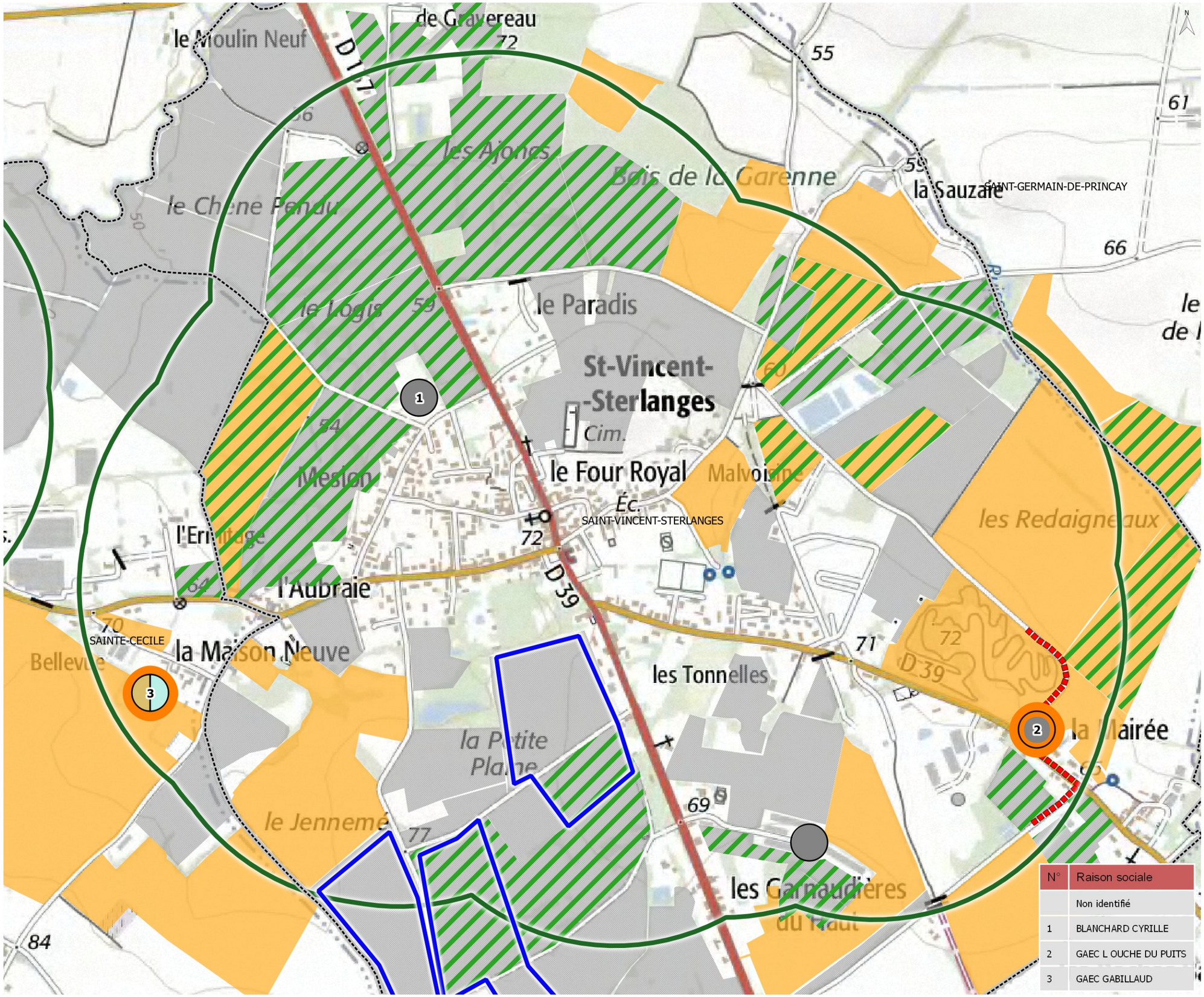
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Saint-Vincent-Sterlanges

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
	Non identifié
1	BLANCHARD CYRILLE
2	GAEC L OUCHE DU PUITS
3	GAEC GABILLAUD

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine
Passage difficile

Site d'exploitation

Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Commune de Sainte Cécile

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINTE-CECILE

Activités agricoles Février 2017

Limite communale

Siège d'exploitation

- Principal
- Secondaire
- Non renseigné

Production au siège

- Bovins-lait
- Bovins-viande
- Veaux de boucherie
- Ovins caprins
- Porcins
- Volailles/gibiers
- Autres élevages
- Grandes cultures
- Légumes
- Vigne
- Activités équestres
- Aquaculture

- CUMA
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irrigables

0 125 250 375 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
SAINTE-CECILE

Parcellaire des exploitants agricoles Février 2017

Site d'exploitation
Limite administrative

exploitant

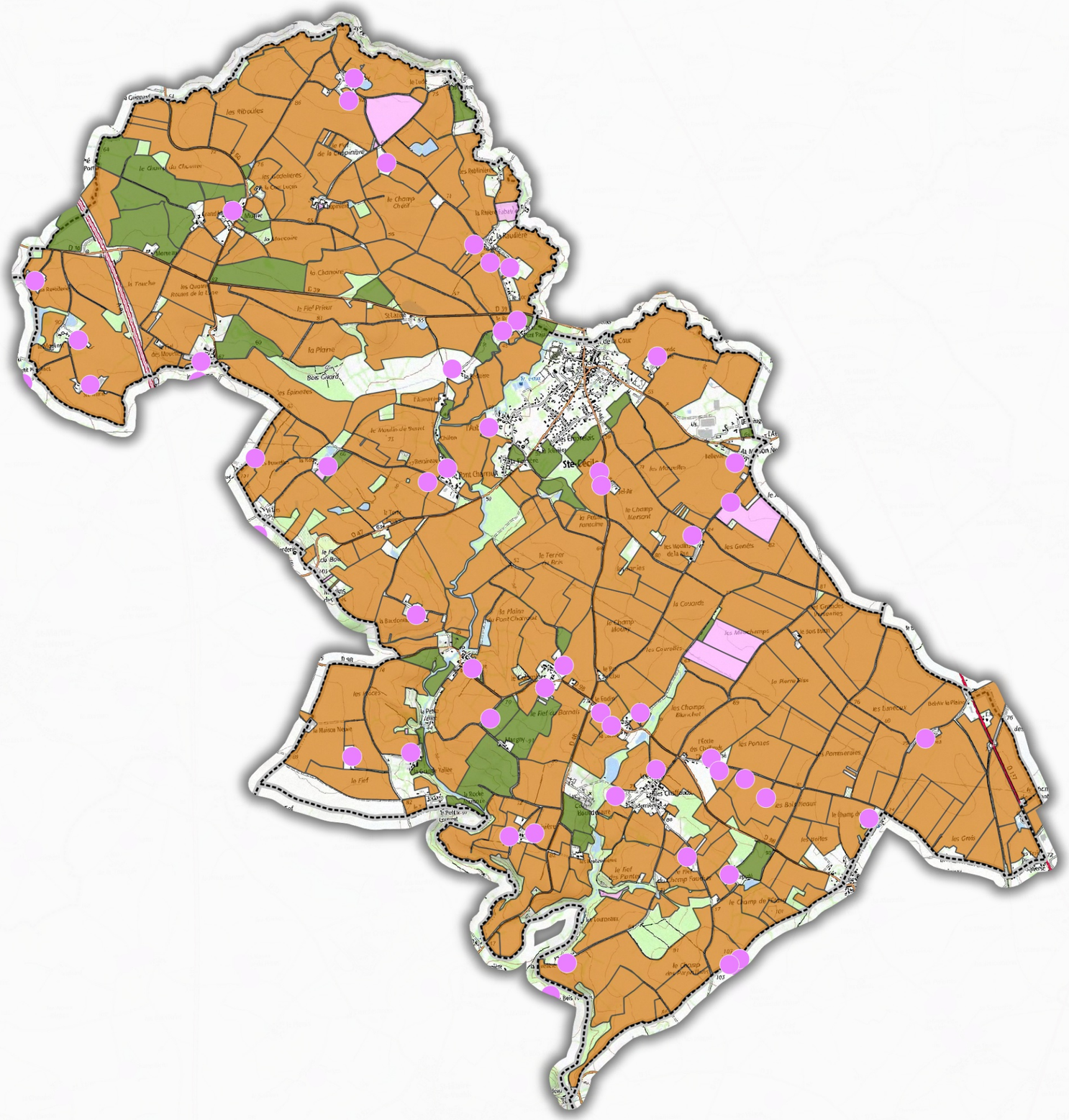
1 - BERNARD ALAIN
2 - BLANCHARD DOMINIQUE
3 - BOIVINEAU CEDRIC
4 - BONNAUDET JEAN FRANCOIS
5 - BOUDEAU SERGE
6 - CHAIGNEAU HUBERT
7 - CHARRIEAU ANTHONY
8 - CONNIL JEAN NOEL
9 - DREILLARD GHYSLAIN
10 - EARL BETARD
11 - EARL BLANCHARD
12 - EARL CHENU
13 - EARL CHEVR O LAIT
14 - EARL DE BEAULIEU
15 - EARL DEBIEN
16 - EARL JAUD
17 - EARL JML HERBRETEAU
18 - EARL L ACHENEAU
19 - EARL LA RIOLIERE
20 - EARL LE BIOVILLAGE
21 - EARL LE BOIS BOUQUET
22 - EARL LE GUE
23 - EARL LE MILLEPERTUIS
24 - EARL L ERCAULT
25 - EARL LEROY ANDRE FILS
26 - EARL LES INSEPARABLES
27 - EARL LES TROIS RIVIERES
28 - EARL L HORIZON
29 - EARL RAVARD
30 - FREMY EVELYNE
31 - GAEC AMIAUD-MANDIN
32 - GAEC JOUTEAU
33 - GAEC LA CROIX SAVINE
34 - GAEC LAIT QUATUOR
35 - GAEC L ECHO DU LAY
36 - GAEC LE MOULINET
37 - GAEC L'ENTRE D'OEUFS
38 - GAEC LE PARC
39 - GAEC LES CINQ MOULINS
40 - GAEC LES DECIDEURS
41 - GAEC LES TROIS CHATEAUX
42 - GAEC L OUCHE DU PUITS
43 - GAEC POITEVINEAU
44 - GAEC SACHOT
45 - GAEC URSULE
46 - GAEC VALORIS
47 - GAEC VENSART
48 - LEROUX REGIS
49 - MAISON SACHOT GAEC
50 - MANDIN ANDRE
51 - MENANTEAU LAURENT
52 - PICARD ALAIN
53 - PICARD NATHALIE
54 - ROUSSEAU DOMINIQUE
55 - SCEA PELON PIVETEAU

Non identifié

1
2
3
4
5
6

0 250 500 750 1000 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017



Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY SAINTE-CECILE

L'occupation du sol Février 2017

Limite communale

Site d'exploitation

Occupation du sol - RPG 2014

Terres labourables

Prairies permanentes

Cultures perennes - Divers

0 250 500 750 1000 m

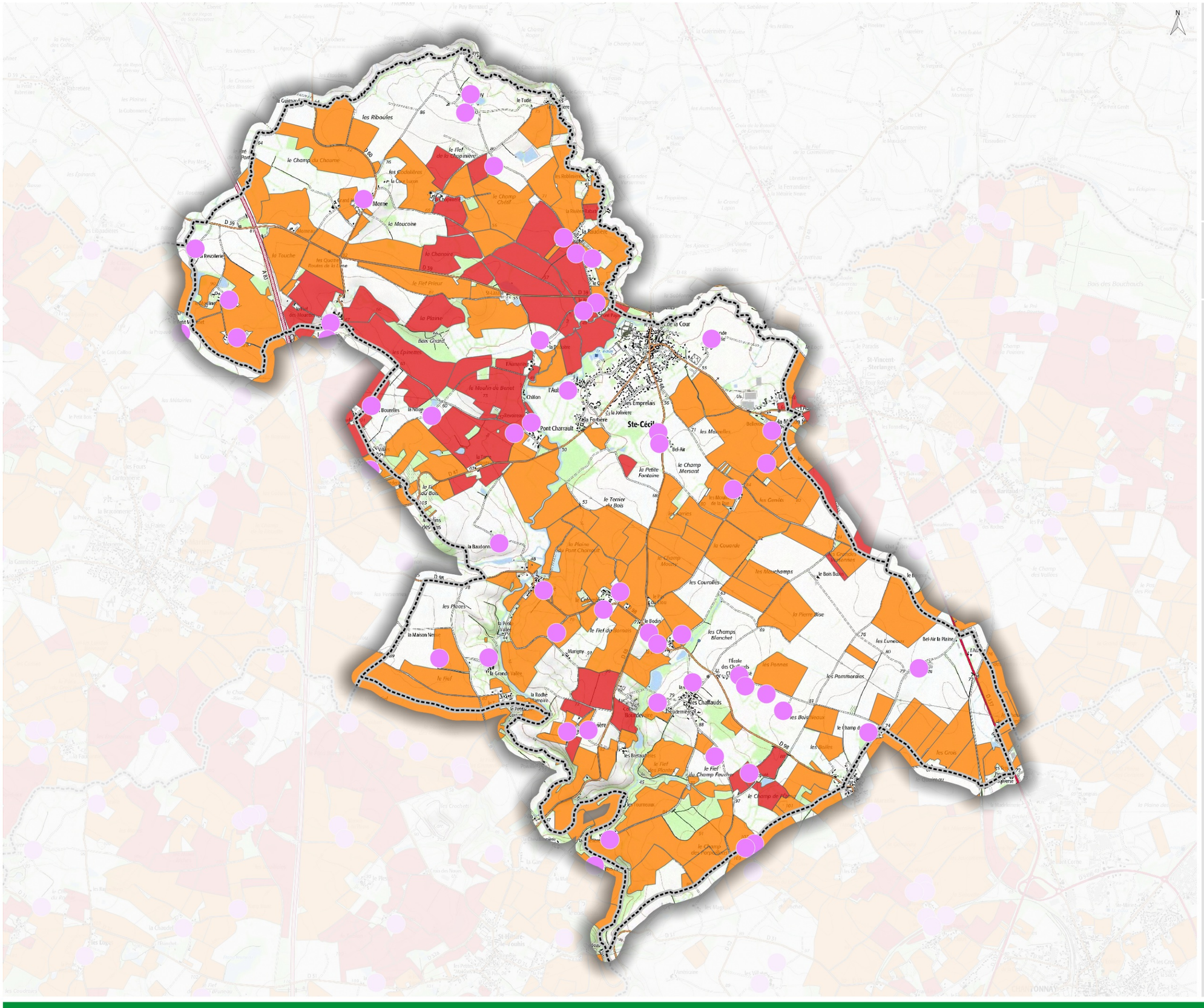
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY

SAINTE-CECILE

Transmission Installation Février 2017



- Limite communale
- Site d'exploitation
- Exploitants de 55 ans et +
- Exploitants de moins de 40 ans

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CA85 - Réalisation : Chambre d'agriculture de la Vendée - Février 2017

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Sainte-Cécile

Avril 2018

Le parcellaire agricole autour des zones urbaines

Limite administrative
Enveloppes urbaines
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site

Site d'exploitation
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans

Les exploitations

05 - BONNAUDET JEAN FRANCOIS
07 - BOUDEAU SERGE
16 - EARL BETARD
26 - EARL L ERCAULT
49 - EARL RAVARD
57 - GAEC GABILLAUD
61 - GAEC L ECHO DU LAY
67 - GAEC LA CROIX SAVINE
117 - HERBRETEAU CHARLES
119 - LEROUX REGIS
133 - SCEA PELON PIVETEAU
Exploitant 55 ans et plus
Exploitant de moins de 40 ans
Parcellaire irrigable

N°	Raison sociale
1	BOUDEAU SERGE
2	FERME DES ANIMAUX SAUVES DE LA MORT
3	GAEC GABILLAUD
4	GAEC L ECHO DU LAY
5	GOURAUD FABRICE
6	LEROUX REGIS

0 100 200 300 400 500 m

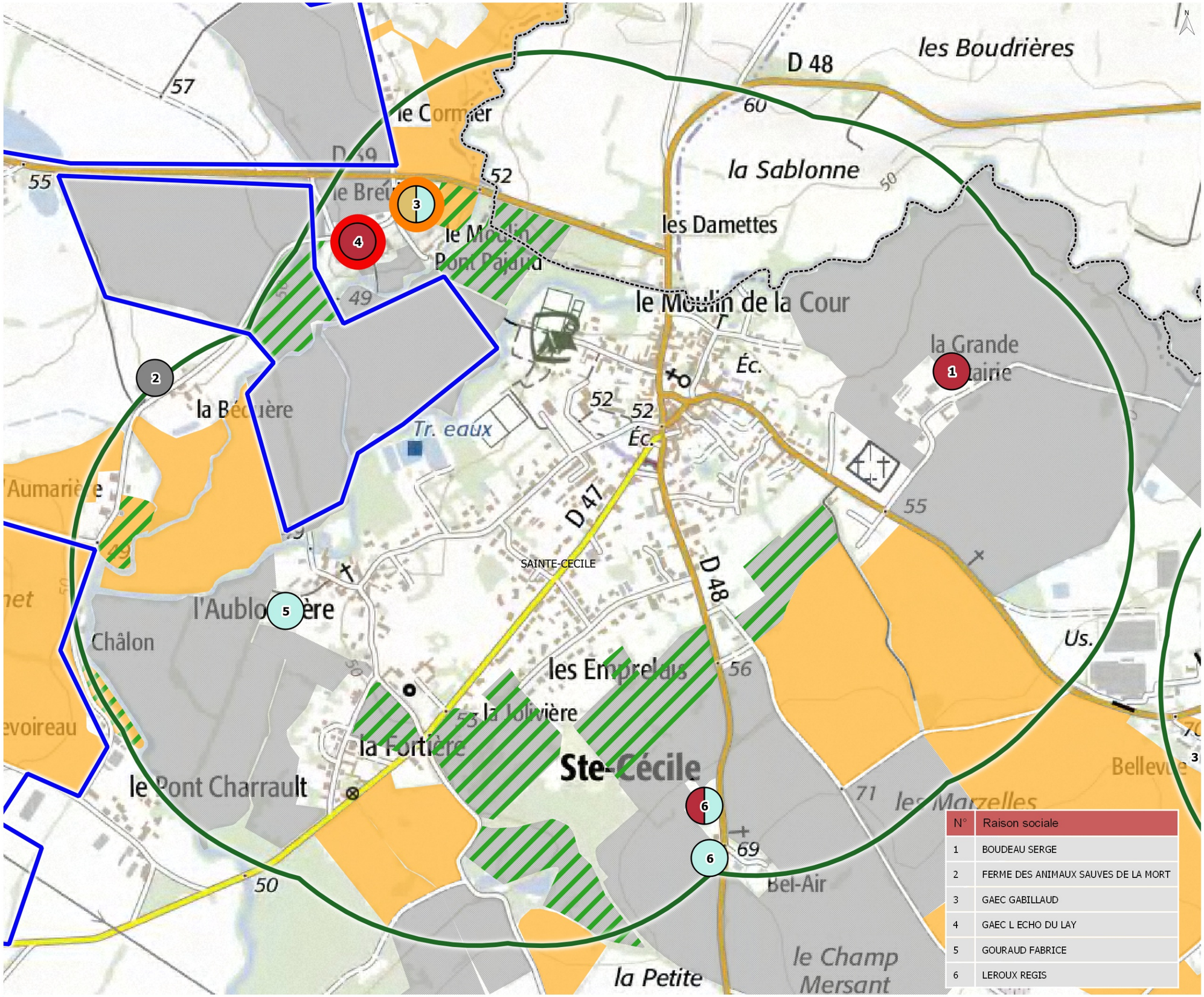
Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

CC Pays de CHANTONNAY
Sainte-Cécile

Avril 2018

Les enjeux agricoles autour des zones urbaines



N°	Raison sociale
1	BOUDEAU SERGE
2	FERME DES ANIMAUX SAUVES DE LA MORT
3	GAEC GABILLAUD
4	GAEC L ECHO DU LAY
5	GOURAUD FABRICE
6	LEROUX REGIS

Limite administrative
Périmètre 500 m autour de l'enveloppe urbaine

Site d'exploitation

Exploitant 55 ans et +
Exploitant de moins de 40 ans

Production

Bovins-lait
Bovins-viande
Ovins caprins
Porcins
Volailles/gibiers
Autres élevage
Grandes cultures
Maraichage
Vigne
Non connu

Parcellaire à enjeux

Exploitant de moins de 40 ans
Exploitant de plus de 40 ans
Parcellaire irrigable
Prairie permanente

0 100 200 300 400 500 m

Source : SCAN25©IGN PARIS - Données RPG 2014, Pôle Territoire CAPDL - Réalisation : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire - Avril 2018

REVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.6 :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Élaboration	**0.0**	Approuvée le	**11/12/2019**
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	**0.1**	Approuvée le	**29/09/2021**
Mise à jour ***Servitude ACI:*** inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			**21/09/2020**
Mise à jour ***Servitude ASI:*** révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay Arrêté ARS-POL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			**21/09/2020**
Modification simplifiée	**0.2**	Approuvée le	**23/09/2020**
Modification	**0.3**	Approuvée le	**26/01/2022**
Mise à jour ***Servitudes PTI et PT2:*** abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 0103.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			**23/06/2021**
Modification	**0.4**	Approuvée le	**04/12/2024**
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	**0.5**	Approuvée le	**25/09/2024**
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	**27/03/2024**
Révision	**1.0**	Approuvée le	**02/07/2025**

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. Préambule : le contexte de la révision 5

2. Retour sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLUi en vigueur 6

Une reprise de la dynamique démographique après un ralentissement des flux lors de la crise macro-économique 6

Une vitalité économique légèrement ralentie en période de crise 9

Une ruralité vivante 9

Synthèse des enjeux du diagnostic 10

Retour sur l'état initial de l'environnement DU PLUI EN VIGUEUR 12

3. Le projet communal 16

3.1. Le scenario retenu lors de l'élaboration du PLUi : population logements 16

3.1.1. Des scénarii aux objectifs 16

3.1.2. Séquence 1 18

Rappel des deux scénarios 18

Objectifs démographiques retenus 18

3.1.3. Séquence 2 : programmation retenue lors de l'élaboration du PLUi 20

3.2. Le scenario retenu : Economie 23

4. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables 27

5. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 41

5.1. Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain 41

5.1.1 Mesures d'optimisation du foncier à vocation principale d'habitat 41

Le poids du renouvellement urbain 42

Les objectifs de densité traduits dans les OAP à vocation principale d'habitat 43

La consommation foncière associée à la programmation en équipements et animation touristique 46

5.1.2 Mesures d'optimisation du foncier à vocation économique 47

5.1.3 La maitrise de la consommation d'espace dans le temps pour les secteurs AU 49

5.2. Insérer les futures opérations dans l'environnement et le paysage, prendre en compte les enjeux patrimoniaux 61

5.3. Préserver la fonctionnalité du bocage 63

6. Les choix retenus pour etablir le règlement graphique et écrit 67

6.1. Bilan des superficies 67

6.2. Exposé des motifs de délimitation des zones 69

6.2.1. Les zones U 69

6.2.2. Les zones AU 76

6.2.3. Les zones A 79

6.2.4. Les zones N 80

6.2.5. Présentation et justification des STECAL 83

6.3. Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit 113

6.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser 113

6.3.2. La zone agricole 119
6.3.3. La zone naturelle : 121
6.3.4. Autres dispositions communes à toutes les zones : 126
6.4. Les autres outils réglementaires mobilisés 127
6.4.1. Les dispositions favorisant l'optimisation du foncier 127
6.4.2. La préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue 128
6.4.3. Eléments de bâtis et urbains identifies en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme 130
6.4.4. Les liaisons douces existantes à conserver 132
6.4.5. Les Emplacements réservés 132
6.4.6. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne 132
6.4.7. Les linéaires de préservation de la diversité commerciale 134
6.4.8. Les périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation 134
6.4.9. Les entités archéologiques 135
6.4.10. Les règles graphiques d'implantation et les marges de recul au titre de la Loi Barnier 135
6.4.11. Les marges de recul des secteurs affectés par le bruit 135

1. PREAMBULE : LE CONTEXTE DE LA REVISION

La délibération du 25 janvier 2023 ayant prescrit la révision du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- Tirer les conséquences du jugement du Tribunal administratif concernant les « villages » et mener une réflexion d'ensemble sur cette thématique des « villages » dans le respect de l'armature urbaine ;
- Traduire les conclusions de l'étude stratégique sur les ZAE ;
- Faciliter les conditions permettant la réalisation des opérations d'aménagement pour l'habitat et l'économie, des projets touristiques et d'équipements en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;
- Toiletter certains points du règlement (graphique et écrit) et des OAP pour une meilleure application, en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;

Cette révision est particulièrement motivée par la volonté de consolider juridiquement le PLUi sur la thématique des « villages » **sans remettre en cause l'économie générale du PADD du PLUi en vigueur**.

En effet, la révision qui arrive quatre ans après l'approbation de l'élaboration du PLUi de la CCPC, période qui comprend notamment le temps particulier de la crise du COVID, offre un recul limité sur le bilan de l'application du 1er PLUi de la CCPC. Cette révision a donc pour finalité **de poursuivre les objectifs fixés en 2019 pour l'horizon 2030-2032 en intégrant les adaptations envisagées dans la délibération de prescription.**

Ceci étant, la révision du PLUi, en ne remettant pas en cause le PADD du PLUi en vigueur, s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis par le SCoT en vigueur approuvé en 2017. La mise en œuvre de ces objectifs a été précisée dans le PLUi en vigueur, plus précisément dans les chapitres ayant justifiés les choix retenus en termes de dynamique démographique et économique qui suivent (cf chapitres 1.2, 1.3 et 1.4).

En l'absence de la déclinaison de la loi Climat et Résilience dans le SRADDET et dans le SCoT[1], et en l'absence de trajectoire territorialisée, le PLUi révisé vise à ne pas augmenter la consommation d'espace du PLUi en vigueur.

[1] *La trajectoire « ZAN » définie par la loi Climat & Résilience du 22 aout 2021 prévoit la transposition de celle-ci dans le SRADDET des Pays de la Loire, puis dans le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, la loi prévoyant des échéances adaptées à chacun de ces documents pour se rendre compatible. Celle concernant les PLUi est fixée au 22 février 2028.*

Toutefois, compte-tenu de la période d'application du PLUi de 2021 à 2031, il a été fait le choix d'exprimer les objectifs retenus par le PLUi en matière de sobriété foncière en appréhendant la consommation d'espace projetée par le document.

Ainsi, pour faciliter la compréhension de la portée de la procédure de révision du PLUi, les éléments de justification complémentaires sont surlignés en gris.

La présente révision porte au final sur des points très précis et limités :

- Création de 5 secteurs Uv sur des espaces urbanisés existants,
- Changement d'emplacement sur le règlement graphique, la zone 1AUx des Fours à Saint Martin-des-Noyers sans modifier la surface et revoir l'OAP sectorielle associée en conséquence,
- Ajout de 1,2 ha en secteur Uxc correspond à une extension ponctuelle sur la ZAE de la Mine à Rochetrejoux au détriment de la zone A.
- Intégration de la problématique des friches dans l'OAP thématique « Economie »
- Modification des objectifs de densité des OAP des 4 bourgs secondaires de 17 et 19 logements par hectare à 15 logements par hectare minimum,
- Création d'une OAP habitat sur un secteur 1AUe qui est reclassé en 1AUh à Chantonnay
- Création de 5 STECAL Ntp : Trizay à Bournezeau, La Bretaudière, Manoir de Ponsay à Chantonnay, La Cours de Luçon et Réputé à Sainte Cécile,
- Réduction du périmètre de 3 STECAL Ntp : Les Roches Filées à Saint-Germain-de-Prinçay, Launay à Sigournais, Thiboeuf à Bournezeau
- Réduction du périmètre d'un secteur Nt du Camping de Chassay à Saint-Germain-de-Prinçay
- Extension du périmètre d'un secteur Nt domaine de la Chaumerie à Rochetrejoux
- Suppression d'un secteur Nt sur le site ENS de Touchegray à Chantonnay
- Modification d'une erreur matérielle de classement d'un site d'activité isolé à Chantonnay de Uxd vers Nxd
- Rectification ponctuelle du linéaire de haies protégées (haies inexistantes)
- Ajustements ponctuels de zonage en fonction du parcellaire cadastral
- Toilettage du règlement écrit

2. RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLUI EN VIGUEUR

Une reprise de la dynamique démographique après un ralentissement des flux lors de la crise macro-économique

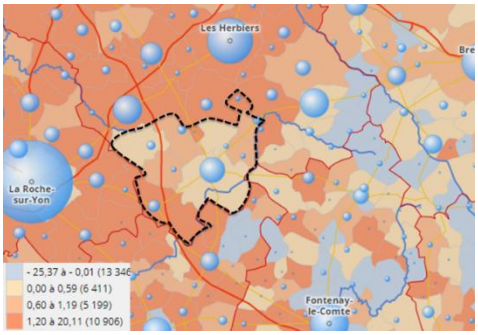
Le nombre d'habitants de la CC du Pays de Chantonnay continue sa progression depuis les années 2000 au point de dépasser les 22000 habitants (22 295 habitants en 2016, population municipale). Le ralentissement

de la dynamique résidentielle sur la période récente s'explique par un moindre apport du solde migratoire qu'au début des années 2000. Cette contraction de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire est ressentie plus largement au niveau de la Vendée

Indicateurs (source : INSEE)	**CC Pays de Chantonnay**	**Pays Bocage Vendéen**	**Vendée**	**France**
Évolution de la population de 1999 à 2010 (taux annuel moyen)	+1,20%	+1,41%	+1,49%	0,64%
Dû au solde naturel	0,6%	0,7%	0,3%	0,4%
Dû au solde migratoire	0,7%	0,8%	1,2%	0,2%
Évolution de la population de 2010 à 2016 (taux annuel moyen)	+0,67%	+0,98%	+0,92%	0,45%
Dû au solde naturel *(2010-2015)*	0,5%	0,6%	0,2%	0,4%
Dû au solde migratoire *(2010-2015)*	0,2%	0,4%	0,8%	0,1%

L'évolution de la population par intercommunalité, de 2009 à 2014

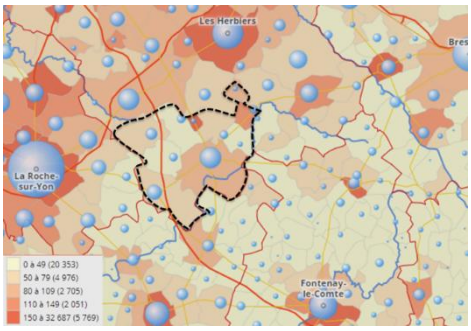
(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)



Cette évolution de la dynamique démographique s'apprécie au regard du positionnement du territoire à la limite des influences de La Roche-sur-Yon et du système productif du Bocage Vendéen.

Nombre d'habitants en valeur absolue et densité (par km2), en 2015

(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)



Les nuances d'évolution de la population entre les communes de la CC du Pays de Chantonnay reflètent cette exposition contrastée aux axes porteurs de flux au sein du territoire.

Les pôles d'appui, définis en tant que points de contact avec les territoires voisins, bénéficient de cette influence, notamment Bournezeau en lien avec l'A83 et la RD949 ainsi que Saint-Prouant avec le prolongement de la RD949.

Par ailleurs, Chantonnay, avec plus de 8000 habitants en 2016, apparaît comme un véritable pôle structurant pour le territoire et plus largement dans l'Est de la Vendée entre Les Herbiers et Fontenay-le-Comte. La contraction des flux démographiques sur la période récente marque toutefois un ralentissement dans la capacité à qualifier ce pôle urbain par le renforcement de l'offre de services, d'équipements (projet de centre aquatique récréatif) et une offre de nouveaux logements à différents profils d'habitants.

Communes déléguées	**Population municipale 2016**	**Évolution annuelle 1999-2010**	**Evolution annuelle 2010-2016**
POLE STRUCTURANT	8291	0,82%	0,09%
Chantonnay			
POLES D'APPUI	7232	1,51%	1,09%
Bournezeau	3326	2,12%	1,34%

Saint-Martin-des-Noyers	2321	0,97%	0,68%
Saint-Prouant	1585	1,14%	1,16%
POLES DE PROXIMITE	6772	1,37%	0,96%
Rochetrejoux	942	1,52%	1,35%
Saint-Germain-de-Prinçay	1503	0,81%	0,09%
Saint-Hilaire-le-Vouhis	1050	2,30%	1,16%
Saint-Vincent-Sterlanges	788	1,54%	1,56%
Sainte-Cécile	1605	1,89%	1,17%
Sigournais	884	0,25%	0,95%

En effet, sur ces dernières années, les effets de cette évolution démographique sont ressentis sur tout le territoire au travers de la construction de logements. Si au début des années 2010, le rythme de production de l'habitat a été supérieur à 100 logements par an (2010-2013), il est descendu à près de 80 logements par an (2013-2015) pour remonter pendant la dernière période à 90 logements par an (2015-2017). Cette reprise du cycle immobilier témoigne de cette se vérifier dans les territoires bénéficiant de flux économiques. Le pôle structurant de Chantonnay apparaît en bénéficier plus spécifiquement puisque près du tiers des constructions en 2017 sont programmées sur Chantonnay.

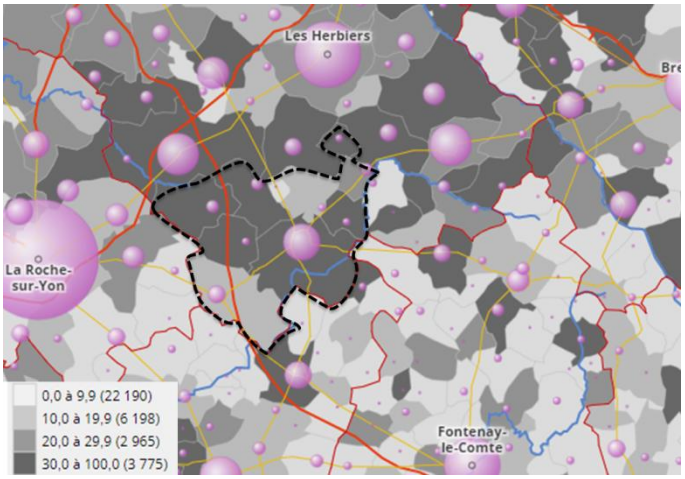
Une vitalité économique légèrement ralentie en période de crise

L'activité économique a été marquée par une contraction générale sous l'effet de la crise globale de 2008. Après un développement intense du début des années 2000, la CC du Pays de Chantonnay (8270 emplois en 2015, INSEE) a ralenti en conservant néanmoins un des rythmes les plus soutenus du Pays du Bocage Vendéen, secteur marqué au niveau régional par la vitalité de son tissu productif. Le pôle structurant ressort fortement avec plus de la moitié des emplois du territoire concentré sur Chantonnay.

Indicateurs (source : INSEE)	**CC Pays de Chantonnay**	**Pays Bocage Vendéen**	**Vendée**	**Pays-de-la-Loire**
Évolution de l'emploi de 1999 à 2008 (taux annuel moyen)	+1,54%	+0,72%	+0,59%	+0,47%
Évolution de l'emploi de 2008 à 2015 (taux annuel moyen)	+0,71%	+0,48%	+0,39%	+0,36%

Le nombre d'emplois et la part des emplois industriels en 2014, par intercommunalité

(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)



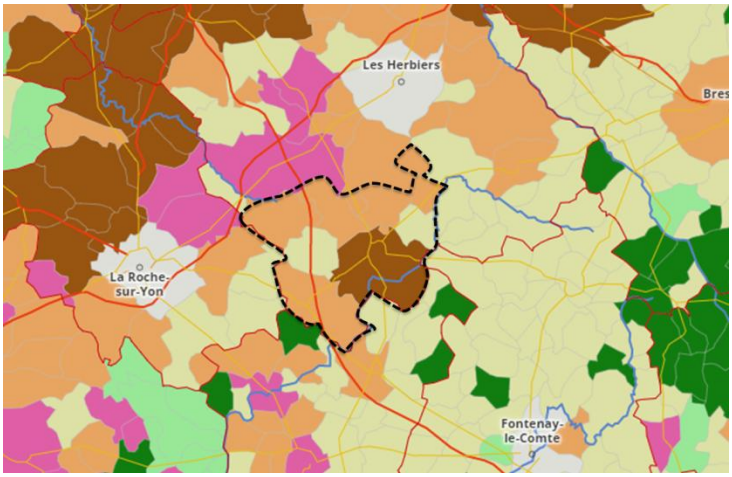
Le poids du secteur industriel est nettement visible sur le territoire dans un ensemble étendu au bassin productif du Bocage Vendéen au Choletais. Cette spécificité manufacturière s'accompagne d'implantations récentes d'entreprises sur les parcs d'activités à commencer à l'échangeur de l'A83 au Vendéopôle de Bournezeau. Néanmoins, le territoire n'a pas été épargné par la crise avec en particulier la fermeture de l'abattoir Doux à Chantonnay en 2018. Le faible taux de chômage (près de 5% sur la zone d'emploi des Herbiers) a apporté toutefois des solutions de reclassement aux salariés.

Une ruralité vivante

La typologie des espaces ruraux en 2016, par commune

(Source : DATAR-INRA, traitement Plureal, 2019)





Les dynamiques démographiques et économiques se combinent au profit d'une attractivité territoriale propre à la CC du Pays de Chantonnay. Dans ce sens, la typologie des espaces ruraux, effectuée par la DATAR et l'INSEE en 2016, classe le territoire dans « la campagne dynamique/diffuse proche des villes et avec une connotation agricole-industrielle ».

Cela reflète la vitalité de cet espace moins dense que les agglomérations urbaines où une mutation de la ruralité s'opère au gré de l'arrivée de nouveaux habitants, des nouvelles attentes de services, des mutations du tissu économique moins connecté directement avec l'agriculture, du déploiement des solutions liées aux technologies numériques… C'est dans cet esprit qu'un intérêt grandissant se porte de la part des habitants et visiteurs aux atouts qualitatifs que sont le patrimoine, les paysages, l'offre culturelle et de loisirs, les services aux actifs et entreprises… Ils sont porteurs d'une image de qualité, favorable à l'attractivité économique et résidentielle.

Synthèse des enjeux du diagnostic

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Une organisation du territoire à partir d'un pôle urbain structurant (Chantonnay), et un maillage autour de pôles secondaires (Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant) puis des pôles de proximité ;
- Une approche cohérente des politiques par le bloc communal (entre l'intercommunalité et les communes) de l'accès aux services à toute la population. :
    - Élévation du niveau et de diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population ;
    - Maintien de la présence de praticiens et vigilance sur la permanence de soins (projet de santé) ;
    - Maintien des dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif, tout en assurant une montée en gamme.
- Un modèle durable de **développement résidentiel** de territoire de flux et d'interfaces :
    - Développement privilégiant les flux résidentiels dans le pôle urbain et les pôles secondaires pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières ;
    - Diversification progressive du parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...) ;
    - Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).
- **L'économie productive** :
    - Valorisation de la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des pôles du territoire pour maintenir la bonne capacité de la CCPC à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de l'A83 (Vendéopôle) et à la convergence d'axes porteurs de valeurs productives (RD137, RD949) ;

- Inscription dans les modalités de gestion du foncier économique posées par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (sites à développer, mutualisation des réserves mobilisables entre intercommunalités...) ;
- Développement d'une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique vendéen et de son tissu d'entreprises, notamment au regard du poids d'entreprises isolées (situées hors zone d'activité).

- Le **commerce** constitue à la fois un enjeu et un levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire :
  - Inscription de l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs ;
  - Localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, réhabilitation et animation du centre-bourg ;
  - Développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces ;
  - Développement des circuits courts et soutien des filières agricoles.
- Une organisation des **mobilités** pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie :
  - Valorisation de la position Nord -Sud avec l'axe Nantes - Niort (par la RD137 et l'A83) et sur la transversale Est-Ouest combinant la RD949 et le train des plages (Tours – Les Sables-d'Olonne) ;
  - Renforcement des itinéraires urbains de liaisons douces ;
  - Réflexion sur des solutions de mobilités alternatives à l''autosolisme (covoiturage, véhicule électrique/partagé...) ;
  - Déploiement du réseau de distribution des flux numériques.
- Un ensemble de thèmes **d'animation touristiques et patrimoniaux**, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur :
  - Valorisation du « château d'eau de la Vendée » ;
  - Mise en avant du patrimoine bâti des bourgs (Sigournais, Les Roches Baritaud...) ;
  - Mise en relation avec les attracteurs majeurs à proximité (Puy du Fou, littoral, Marais Poitevin, La Rochelle, Nantes...) ;
  - Interconnexion des sentiers et accroche aux itinéraires extérieurs.

Retour sur l'état initial de l'environnement DU PLUI EN VIGUEUR

Thématiques environnementale	Sous thèmes	Etat initial	Tendance d'évolution : « scénario au fil de l'eau »	Objectifs de développement durable	Enjeux pour le PLUi
Gestion économe de l'espace	Sols agricoles et naturels	• Surface agricole utile : 73% du territoire ; • 2 070 ha de forêts et boisements • 2 493 ha de zones humides, soit 8% du territoire • 135 ha utilisé pour l'habitat entre 2005 et 2015, soit 13.5 ha par an en moyenne. 48% de cette consommation s'est faite en zone U ; 35% en zone rurale ; 17% en extension des agglomérations • 68 ha de consommés pour le développement de l'économie, soit 6.8 ha par an en moyenne • 26.4% de zone AU prévues aux PLU communaux consommés ces 10 dernières années pour 165 ha. Un potentiel de 459.9 ha de zone AU sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay • Deux carrières en activité disposant d'autorisations d'exploiter pour au-delà des termes du PLUi • Une diversité du substrat qui se retrouve dans le paysage et dans le patrimoine	• Une production de logements largement orientée vers la maison individuelle avec des tailles moyennes de lot au-dessus de la moyenne vendéenne (1 300m^2 -- 1 600m^2) • Une croissance de l'emploi significative malgré la contraction de 2008, en regard des moyennes départementale et régionale • Pérennité des carrières en exploitation pour le terme du PLUi ; • Déprise des anciens sites miniers impactante dans les paysages (Rochetrejoux, Saint Vincent Sterlanges)	• Préserver les sols agricoles et la fonctionnalité de l'économie agricole • Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier les extensions directes des agglomérations • Reconsidérer le stock de zones AU au regard de la consommation antérieure • Gérer la cohabitation entre les différents usages aux abords des sites d'extraction en activité (bruit, poussières, trafic poids-lourds, continuités écologiques et agricoles…) • Gérer les risques inhérents à l'abandon de l'activité minière (cavités, pollutions…)	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des sols et le grignotage des espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain **Encadrer l'évolution des abords des sites de carrière en place** **Encadrer les usages sur les anciens sites d'extraction en fonction de leurs potentialités et des contraintes**
Préservation des milieux naturels	TVB	• 4900 ha de ZNIEFF identifiés – 15% du territoire (1118 ha de ZNIEFF I et 3810 ha de ZNIEFF II) • 2 493 ha de zones humides inventoriés, soit 8% du territoire • 7 ENS identifiés sur l'ensemble du territoire du territoire • 8 811 ha en réservoirs de biodiversité soit 27.7% du territoire • 4 sous-trames composant la TVB : Vallée, Bois, Bocage et lentille calcaire • Les éléments de fragmentation se situent principalement au Nord du territoire de la CCPC. 2 tronçons de routes se révèlent	• En lien avec la consommation d'espaces • Accentuation de la fragmentation des milieux • Perte de biodiversité • Réduction des fonctionnalités connexes : qualité et tamponnement des eaux de ruissellement, captation du CO2, régulation thermique,	• Protéger les réservoirs de biodiversité • Maintenir ou restaurer les continuités écologiques • Maintenir la qualité de la trame bleue en lien avec l'usage « eau potable » • Maintenir une agriculture de « bocage »	**Un enjeu majeur autour de la trame bleue** **Mise en place de mesures de protections adaptées concernant les différentes composantes de la trame verte et bleue** **Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces agricoles et naturels

		accidentogènes pour la traversée d'espèces animales (RD48 et RD49)	qualité des paysages		• Favoriser le renouvellement urbain **Renforcer la qualité des projets urbains en vue de faciliter la perméabilité des espaces**
Ressource et qualité de l'eau	Milieux aquatiques	• Dans le bassin versant du Lay et en amont du site NATURA 2000 du Marais Poitevin, mais hors périmètre NATURA 2000 • Une connaissance harmonisée des zones humides (inventaires effectués) et milieux aquatiques (mares) valorisée dans la définition de la trame verte et bleue • SAGE du Lay et SAGE « Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu » s'appliquent sur le territoire • Extension des superficies éligibles aux MAEC avec intégration de la commune de Saint Hilaire le Vouhis	• Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : Imperméabilisation en augmentation, lessivage de polluants, Modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides en l'absence de prise en compte de ces milieux ;	• Maintien des fonctionnalités voire, reconquête de la trame bleue • Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles	**Protection et mise en valeur du réseau hydrographique et des milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau, mares) :** - Protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones humides en particulier dans les zones agglomérées en raison de leur rôle tampon pour la dépollution, la rétention du ruissellement et la captation du CO2 - Rechercher la cohérence avec les politiques de gestion à l'échelle du bassin versant des SAGE du Lay et de Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu - Poursuivre la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau superficielle
	Ressource et qualité de l'eau eau potable	• Deux captages d'eau potable sur le territoire en eaux superficielles (La Vouraie et L'Angle Guignard à la limite du périmètre de l'intercommunalité) ; • Ressources basées sur les eaux superficielles exposées aux pollutions, rendant vulnérable l'approvisionnement et imposant des traitements en amont de la distribution ; • Eaux distribuées de bonne qualité bactériologique et nitrate ; • Ressources fortement sollicitées et interconnectées, problème quantitatif possible en période estivale ;	• Nombreuses actions en cours pour la protection de la ressource (périmètre de protection de captage en cours de révision, MAEC...) ; • Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et bon taux de distribution (indice de perte en baisse) ; • Adapter la capacité de traitement des eaux usées aux besoins et à la sensibilité des milieux récepteurs : des rejets de STEP en amont des usines de traitement de l'eau potable (la STEP de Sainte Cécile arrive à saturation), des ANC à rénover.	• Maîtriser les consommations en eau potable. • Optimiser le fonctionnement des installations de traitement des eaux usées.	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'artificialisation des sols (étalement urbain et imperméabilisation des sols) • Concevoir des aménagements urbains économes en eau (conception et entretien du réseau d'alimentation, gestion durable des espaces publics) et qui favorise la restitution des eaux de ruissellement au milieu naturel • Maitriser les risques de pollution diffuse en lien avec la gestion des assainissements non collectifs • Accorder le développement démographique avec l'adaptation de la capacité de traitement des STEP

Mise en valeur des paysages et du patrimoine	Abords des sites et monuments protégés et patrimoine	• Un seul site naturel protégé : le Chêne de Saint Hilaire le Vouhis • 10 bâtiments inscrits et 2 bâtiments classés au titre des monuments historiques ; • Des ensembles patrimoniaux inventoriés par le CAUE : manoirs, parcs… • Un inventaire communal riche d'éléments de petit patrimoine venant compléter ces différents bâtiments et sites historiques	• Absence d'outil de protection homogène du patrimoine de la Communauté de communes : risque de disparition ou d'altération	• Définir les ambitions qualitatives destinées à identifier le Pays de Chantonnay • Intégrer les opérations d'aménagement sur le plan paysager dans une approche complète : urbanisme, architecture, végétation, usages…	**Affirmation et mise en valeur les qualités du territoire autour des thèmes de l'eau et du bocage** **Opportunités en termes d'attractivité : habitants, touristes, salariés et entreprises.** **Préservation et accessibilité maitrisée de ces richesses** **Adaptation du mode de développement urbain :** - Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des paysages - Gérer les lisières urbaines dans une perspective de mise en valeur de la silhouette des agglomérations - Favoriser le renouvellement urbain - Inscrire les projets urbains dans une **optique de qualification des bourgs**
	Paysages	• 4 unités paysagères composent le territoire : Les ensembles boisés, les vallées, la trame patrimoniale et le paysage commun des agglomérations urbaines et de l'agriculture Une mise en valeur des vallées et des lacs sur le plan touristique La présence de l'eau comme fil conducteur jusqu'au sein des agglomérations La présence de la végétation à travers les parcs et les bâtisses	• Risque de banalisation des paysages dans les opérations de renouvellement urbain comme par le biais des extensions urbaines		
Potentiel énergétique et changement climatique	Energie	• Projets éoliens autorisés ou en cours • Projet de photovoltaïque au sol sur ancien CET + deux centrales en fonctionnement localisés sur Saint-Martin-des-Noyers et Chantonnay • Unité de méthanisation à Chantonnay ; • Etat de la connaissance sur la pollution de l'air à préciser (PCAET en cours de réalisation) • Radon : la majeure partie du territoire est classé en catégorie 3 • Peu d'enjeux d'Ilots de chaleur compte tenu de la configuration urbaine, mais une corrélation entre trame verte et bleue et régulation thermique • Risque inondation • Des déplacements largement assurés via la voiture particulière • Un parc de logements essentiellement sous forme de maisons individuelles	• Pression accrue sur les énergies fossiles en lien avec les besoins en hausse des usagers en énergie (équipement des logements, offres de service, déplacements…) • Réduction du rôle de tamponnement de la nature en lien avec l'augmentation de l'artificialisation des sols • Réduction des potentialités d'installation d'unités de production des EnR en raison de la poursuite de l'étalement urbain	• Réduire les besoins en énergie primaire et en particulier en énergie non renouvelable • Concilier unités de production des EnR et acceptabilité des paysages et des sites • Ne pas aggraver le risque inondation • Limitation du recours à la voiture • Adapter les formes urbaines et des constructions	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Concevoir un développement urbain plus compact et plus économe en ressource et en besoins de déplacements • Permettre les installations d'EnR sous réserve de leur intégration dans l'environnement et les paysages • Favoriser la nature en ville • Anticiper l'adaptation de la végétation au changement climatique • Anticiper les évolutions en termes de risque inondation • Adapter les constructions existantes et les nouvelles

Potentiel énergétique et changement climatique	Gestion des déchets	• Des quantités de déchets collectés inférieures à la moyenne départementale et une évolution à la hausse ; • Des infrastructures de collecte et de traitement nombreuses permettant la desserte de l'ensemble du territoire. • Des objectifs réglementaires en termes de valorisation et de réduction des déchets en voie d'être atteints.	• Augmentation de la population et de la quantité de déchets à traiter. • Poursuite du développement du tri. • Renforcement des objectifs règlementaires en matière de valorisation.	• Limiter les quantités à la source, optimiser les filières de gestion des déchets. • Améliorer la valorisation. • Traiter localement les déchets. • Limiter les coûts liés au transport des déchets par des solutions de traitement locales	- Pérennisation et optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement, - Maintien des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises
Risques et nuisances	Risque naturels	• Inondation : 9 communes à enjeux humains pour le risque inondation, présence d'un PPRI du Lay et d'un Atlas Zone Inondable • Le PGRI Loire Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 s'impose sur la CCPC • Rupture de barrage, ce risque concerne 4 communes (Bournezeau, Chantonnay, St-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais) • Mouvements de terrain • Séisme : zone de sismicité modérée	• Imperméabilisation des sols facteur d'aggravation du risque inondation • Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques	• Limiter l'exposition des populations nouvelles aux risques • Limiter l'aggravation des phénomènes	- Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain et en particulier le risque inondation - Lutte contre les facteurs générant le risque inondation : Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements, Gestion adaptée des eaux pluviales, Préservation des zones d'expansion des crues et entretien du réseau hydrographique. - Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat.
	Les risques technologiques	• Transport de Matières Dangereuses : risque associé principalement aux routes • Risque minier : anciens sites liés à l'exploitation de l'antimoine, friche industrielle à Saint Vincent Sterlanges • Canalisations de transport de gaz. • Lignes électriques haute tension (rayonnements non ionisants)	• Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques		
	Les pollutions des sols	• Un site identifié et traité • Des sites connus dans la mémoire collective mais non répertoriés.	• Réglementation ICPE pour certains types d'activités	• Prendre en compte le risque pollution des sols dans les opérations de renouvellement urbain	- Prise en compte de la pollution des sols dans les opérations de renouvellement urbain
Risques et nuisances	Les nuisances sonores	• Classement des voies bruyantes et traversée d'agglomération (St Vincent Sterlanges) • Cohabitation activités économiques et habitat	• Poursuite d'une urbanisation le long des axes bruyants. • Augmentation du trafic et donc des nuisances.	• Limiter l'exposition des populations nouvelles aux nuisances • Développer les alternatives à la voiture	- Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines, développement des liaisons douces…

3. LE PROJET COMMUNAL

3.1. Le scenario retenu lors de l'élaboration du PLUi : population logements

3.1.1. Des scénarii aux objectifs

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement démographique visant à renforcer le maillage des pôles.

Les éléments qui suivent ont pour finalité de rappeler le processus de définition du scénario retenu pour l'élaboration du PLUi, non remis en cause dans le cadre de sa révision.

Ces objectifs sont traduits par communauté de communes et par typologie de pôle, pour une période de 15 ans[2], à travers les indicateurs suivants :

- Objectifs de croissance de population à 15 ans (2017-2032)
- Évolution par an de la population (ou taux de variation annuelle) sur 15 ans
- Répartition de l'effort (poids du nombre d'habitants sur la période par catégorie de pôle).

[2] *Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi qui sont ensuite à projeter sur la période 2020-2030 pour la révision du PLUi.*

RAPPEL des objectifs démographiques du SCoT (p.11 DOO) :

Chantonnay +1,4%/aN

St-Martin-Des-N. +1,4%/AN

Bournezeau et St-Prouant +1,2%/aN

Ste-Cécile +1,3/an

Autres communes +0,90%/AN

Typologie des pôles	Population municipale 2011	Poids Population dans SCOT 2011	Population des ménages actualisée à 2015	Objectifs de croissance de population à 15 ans	Objectif Population à 15 ans		Evolution/an de la population		Répartition de l'effort (poids du nombre d'habitants sur la période par catégorie de pôles)	
					Poids dans SCOT	Population des ménages	1999-2011	à 15 ans	1999-2011	à 15 ans
Pôles de Pays	*36 747*	*21,6%*	*38 796*	*10 012*	*22,9%*	*48 808*	*1,42%*	*1,65%*		
Les Herbiers (comprenant Beaurepaire)	17 606	10,3%	18 402	4 749	10,8%	23 151	1,08%	1,65%	21,6%	22,9%
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St-Georges-de-Montaigu, St-Hilaire-de-Loulay)	19 141	11,2%	20 394	5 263	12,0%	25 657	1,74%	1,65%		
Pôles urbains structurants	*38 697*	*22,7%*	*40 108*	*8 583*	*22,8%*	*48 691*	*0,87%*	*1,41%*		
Mortagne La Verrie	9 763	5,7%	9 983	1 595	5,4%	11 578	0,25%	1,10%		
Rocheservière	3 045	1,8%	3 289	1 152	2,1%	4 440	2,59%	2,13%		
Saint-Fulgent Chavagnes-en-Paillers	7 004	4,1%	7 182	1 787	4,2%	8 969	1,24%	1,60%	22,7%	22,8%
Les Essarts	5 123	3,0%	5 395	1 443	3,2%	6 838	1,70%	1,70%		
Chantonnay	8 255	4,9%	8 651	1 807	4,9%	10 458	0,76%	1,38%		
Pouzauges	5 507	3,2%	5 608	800	3,0%	6 408	0,19%	1,00%		
Pôles d'appui	*49 414*	*29,0%*	*51 014*	*10 196*	*28,7%*	*61 210*	*1,66%*	*1,33%*		
La Gaubretière Saint-Laurent-sur-Sèvre	6 442	3,8%	6 186	851	3,3%	7 037	0,77%	0,97%		
L'Herbergement Saint-Philbert-de-Bouaine	5 881	3,5%	6 372	2 231	4,0%	8 603	2,95%	2,13%		
Les Brouzils Chauché	4 941	2,9%	5 125	1 153	2,9%	6 278	1,87%	1,47%		
L'Oie - Sainte-Florence Saint-Martin-des-Noyers	4 567	2,7%	4 868	1 043	2,8%	5 911	1,78%	1,41%		
Bournezeau Saint-Prouant	4 643	2,7%	4 812	852	2,7%	5 664	1,81%	1,20%	29,0%	28,7%
Saint-Michel-Mont-Mercure La Flocellière Le Boupère	7 504	4,4%	7 634	960	4,0%	8 594	1,42%	0,90%		
Les Epesses Mouchamps	5 421	3,2%	5 758	1 151	3,2%	6 909	1,46%	1,33%		
Cugand La Bruffière Treize-Septiers	10 015	5,9%	10 261	1 954	5,7%	12 214	1,63%	1,28%		
Pôles de proximité des intercommunalités	*45 348*	*26,6%*	*47 584*	*7 089*	*25,6%*	*54 674*	*1,69%*	*1,04%*		
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	10 461	6,1%	10 949	1 405	5,8%	12 354	1,35%	0,92%		
CC Canton de Rocheservière	3 374	2,0%	3 508	905	2,1%	4 413	2,83%	1,65%		
CC Canton de Saint-Fulgent	4 656	2,7%	4 990	1 042	2,8%	6 033	2,38%	1,38%		
CC Pays des Essarts	3 249	1,9%	3 430	668	1,9%	4 098	2,51%	1,30%	26,6%	25,6%
CC Pays de Chantonnay	4 980	2,9%	5 203	655	2,7%	5 858	1,26%	0,90%		
CC Pays de Pouzauges	9 837	5,8%	10 191	781	5,1%	10 972	0,58%	0,60%		
CC Pays des Herbiers	4 943	2,9%	5 255	894	2,9%	6 149	2,56%	1,16%		
CC Terres de Montaigu	3 848	2,3%	4 057	740	2,2%	4 797	2,87%	1,23%		
Total SCoT du Bocage Vendéen	**170 206**	*100%*	**177 502**	**35 881**	*100%*	**213 383**	**1,43%**	**1,34%**	**100%**	**100%**

Au sein de chaque intercommunalité, les rythmes de développement des trois catégories de pôles doivent respecter la hiérarchie : pôle structurant > pôle d'appui > pôle de proximité.

À partir de l'objectif démographique retenu, le SCoT intègre des éléments complémentaires concernant l'évolution de la taille moyenne des ménages, le remplacement des logements détruits et désaffectés et la variation du nombre de logements inoccupés et de résidences secondaires, pour évaluer dans un 1er temps les besoins en logements et dans un 2ème temps les besoins en foncier.

Les indicateurs suivants définissent les objectifs par communauté de communes et par typologie de pôle :

- **Objectifs de logements** à construire à 15 ans (2017-2032)
- **Part dans l'enveloppe urbaine** (30% pour les pôles structurants et d'appui, 27% pour les pôles de proximité)
- **Objectifs minimaux de densité brute** à respecter de manière globale et à traduire dans les secteurs d'OAP comprenant des programmes de logements
- **Consommation foncière en extension** (surface maximale)

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay (CCPC) a intégré depuis le 1er janvier 2017 les communes de Saint-Martin-des-Noyers et de Sainte-Cécile qui appartenaient antérieurement à la Communauté de Communes du Pays des Essarts. Les objectifs démographiques, et en particulier, les taux d'évolution de la population par an et par type de pôle des deux communautés de communes sont différents (voir tableau supra). En effet, les objectifs du SCoT ont été arrêtés avant la recomposition des intercommunalités (arrêt du SCoT le 23 juin 2016).

A partir de ces éléments de cadrage issus du SCoT, la réflexion a été menée en 2 temps lors de l'élaboration du PLUi :

Séquence 1 : deux scénarios sur l'évolution de la démographie afin de tenir compte du nouveau périmètre de la CCPC. Cette séquence a été partagée aux élus en COPIL le 30 mai 2017.

Séquence 2 : à partir des principes retenus lors du COPIL du 30 mai 2017 sur le mode d'évolution au sein des pôles d'appui et des pôles de proximité, traduction de l'évolution de la démographie en nombre de logements à produire.

3.1.2. Séquence 1

Rappel des deux scénarios

Les deux scénarios s'appuient sur des évolutions annuelles différenciées pour tenir compte de l'intégration de Saint-Martin-des-Noyers (pôle d'appui) et de Sainte-Cécile (pôle de proximité). Ces deux communes font l'objet de taux de croissance démographique plus soutenus que pour les communes de la CCPC. Les deux scénarios rappellent les enjeux en termes d'organisation des polarités.

- **Scénario 1 :** L'objectif de croissance annuelle de chaque commune est celui prévu dans le SCoT pour les 15 ans à venir, en fonction de l'appartenance de celles-ci à la CC du Pays de Chantonnay ou à la CC des Essarts (au moment de l'arrêt).
- **Scénario 2 :** L'objectif de croissance annuelle de la commune résulte de l'intégration des communes de Saint-Martin-des-Noyers et de Sainte-Cécile à la CC du Pays de Chantonnay avec un taux homogène d'évolution entre les communes de la même catégorie de pôle. La répartition du gain d'habitants, apporté par ces deux communes, s'effectue au prorata du poids démographique de la commune dans sa catégorie de pôle en 2014.

Objectifs démographiques retenus

Les deux scénarios traduisent différemment les enjeux en termes d'organisation des polarités. Lors de l'élaboration du PLUi, les élus se sont positionnés de la manière suivante :

Sur les pôles d'appui, la logique de mutualisation est privilégiée. Le taux projeté d'évolution de la population est similaire entre les trois pôles d'appui de la CCPC.

	Nombre d'habitants				Evolution : nombre d'habitants par an				Evolution : % par an			
Population Municipale	2009	2014	2021	Objectifs minimum 2032 du SCOT	1999-2009	2009-2014	2014-2021	Objectifs minimum annuels pour les 15 ans du SCOT	1999-2009	2009-2014	2014-2021	Objectifs minimum annuels pour les 15 ans du SCOT
Bournezeau	2986	3284	3451	4118	55	60	24	46	2,04%	1,92%	0,71%	1,20%
Saint-Martin-des-Noyers	2227	2287	2520	2868	22	12	33	32	1,07%	0,53%	1,40%	1,40%
Saint-Prouant	1472	1518	1675	1904	17	9	22	21	1,21%	0,62%	1,42%	1,20%
Pôles d'appui	**6685**	**7089**	**7646**	**8890**	**94**	**81**	**80**	**99**	**1,52%**	**1.18%**	**1,09%**	**1,30%**

NB : les chiffres de population et de logements ci-dessus ont été complétés avec les données du recensement 2014-2021 à titre d'information.

Au sein de la catégorie des **pôles de proximité**, la commune de Sainte-Cécile a fait l'objet d'une commercialisation engagée d'un lotissement amenant sur la période 2009-2014 une croissance soutenue de la population supérieure à celle de sa catégorie. La question avait été posée du positionnement de la commune de Sainte-Cécile soit de conserver un taux supérieur à celui des autres communes de proximité de la CCPC pour le PLUi et ainsi valoriser sa position d'interface avec le secteur des Essarts, soit de s'appuyer sur le taux affiché par le SCoT pour les pôles de proximité de la CCPC.

En effet, concernant les pôles de proximité, deux scénarios possibles ont été identifiés en lien avec l'extension du périmètre intercommunal en janvier 2017. L'orientation définie par le SCoT pour Sainte-Cécile, alors intégrée à la communauté de communes des Essarts, reposait sur un rythme d'évolution de projection supérieur à celui des autres pôles de proximité du Pays de Chantonnay. Deux possibilités avaient été discutées en mai 2017 : permettre à Sainte-Cécile de conserver son taux d'évolution plus élevé ou mettre Sainte-Cécile au même rythme d'évolution que les autres pôles de proximité. Les échanges en séance permettent de pouvoir définir le rythme retenu pour les pôles de proximité, étape nécessaire pour passer à la traduction règlementaire à la parcelle.

Considérant la prise en compte des contraintes environnementales de la commune de Sainte-Cécile au moment de l'élaboration du PLUi (PPRI, zones humides, les travaux d'extension de la STEP n'ayant pas encore été réalisés), le rythme d'évolution retenues le même que les autres pôles de proximité pour la commune de Sainte-Cécile.

	Nombre d'habitants				Evolution : nombre d'habitants par an				Evolution : % par an			
Population Municipale	2009	2014	2021	Objectifs minimum 2032 du SCOT	1999-2009	2009-2014	2014-2021	Objectifs minimum annuels pour les 15 ans du SCOT	1999-2009	2009-2014	2014-2021	Objectifs minimum annuels pour les 15 ans du SCOT
Rochetrejoux	844	915	983	1075	11	14	10	9	1,38%	1,63%	1,03%	0,90%
Saint-Germain-de-Prinçay	1482	1506	1606	1770	11	5	14	15	0,80%	0,32%	0,92%	0,90%
Saint-Hilaire-le-Vouhis	972	1021	1090	1200	21	10	10	10	2,45%	0,99%	0,94%	0,90%
Saint-Vincent-Sterlanges	699	775	752	911	9	15	-3	8	1,42%	2,09%	-0,43%	0,90%
Sainte-Cécile	1489	1567	1584	1977	27	16	2	23	2,02%	1,03%	0,15%	0,90%
Sigournais	826	861	946	1012	1	7	12	8	0,17%	0,83%	1,35%	1,30%
Pôles de proximité	**6312**	**6645**	**6961**	**7945**	**81**	**67**	**45**	**73**	**1,38%**	**1,03%**	**0,67%**	**1,30%**

Concernant **le pôle urbain structurant** de la CCPC, les élus se sont interrogés sur la perspective, pour Chantonnay, de retenir l'objectif de croissance démographique de 1,4%/an prévu dans le SCoT. La problématique d'attractivité de cette ville ne se situe pas sur le niveau de l'offre résidentielle par rapport aux autres communes (prix du foncier pas beaucoup plus cher), mais davantage sur les qualités urbaines à générer (équipements, commerces, diversification de l'offre d'habitat…). Le PADD s'attachera à mettre en avant le projet de la CCPC autour du renforcement de ce pôle urbain structurant, en lien notamment avec la

démarche « Petite Ville de demain », indispensable pour assurer l'attractivité d'ensemble de l'intercommunalité.

Pour la répartition des objectifs au sein des catégories des pôles, dans le cadre de la séquence 2 qui suit, l'objectif est d'identifier le rythme de croissance démographique pour ensuite évaluer les besoins en construction de logements qui en résultent et ainsi cibler les surfaces foncières nécessaires pour accompagner le développement des communes pendant ce PLUi. Si le bilan de la mise en œuvre du PLUi attestait d'un écart important entre ces objectifs et les réalisations futures, cela justifierait une révision du PLUi.

3.1.3. Séquence 2 : programmation retenue lors de l'élaboration du PLUi

Les objectifs d'évolution démographique ont été posés dans la séquence n°1.

Afin de s'assurer d'une mise en compatibilité avec le SCoT, l'objectif de programmation du nombre de logements pour le PLUi a été défini dans le cadre du nouveau périmètre intercommunal. Plusieurs variables concourent à la définition de cet objectif.

Les principes retenus dans la séquence 1 sur les rythmes de croissance démographiques différenciés entre catégorie de pôles sont ainsi pondérés à la fois par la taille des ménages projetée, la part des logements vacants et des résidences secondaires, ainsi que les besoins pour le renouvellement de la construction.

Au préalable, il s'avère qu'à partir de l'actualisation des données sur la démographie pour l'année 2014 – suite à la mise en ligne du recensement complémentaire par l'INSEE au 29 juin 2017 – il a été mis en évidence la nécessité d'envisager un rythme d'évolution démographique futur plus ou moins important selon le type de pôles pour la décennie à venir :

- Le « rattrapage » est engagé à **Chantonnay** où le taux d'évolution annuel de la population entre 2011 et 2014 est de 0,08%/an et de 0.29% entre 2014 et 2021, sachant que le SCoT a fixé un taux de 1,4%/an.
- Le taux d'évolution de la population pour la catégorie des **pôles d'appui** est de 0,98%/an de 2011 à 2014 et de 1.09% entre 2014 et 2021, soit un rythme en augmentation et qui se rapproche de celui évoqué en séquence 1 (1,3%/an).
- Le taux d'évolution de la population pour la catégorie des **pôles de proximité** est de 0,88%/an de 2011 à 2014 et de 0.67% entre 2014 et 2021. Le rythme d'évolution démographique des pôles de proximité reste en dessous de celui discuté en séquence 1 (1%/an).

Pour ce qui est des autres indicateurs qui alimentent également le besoin en logements neufs (« postes du point mort ») :

- **La taille moyenne des ménages** diminue de de -0,41% par an entre 2009 et 2014 (contre -0,28% par an entre 2008 et 2013) à-0.42% par an en moyenne entre 2015 et 2021, avec des évolutions contrastées :
    - Un ralentissement de la baisse (-0.45%) à Chantonnay (-0,61% entre 2009 et 2014) amorçant le renouvellement de la population avec l'arrivée de familles avec enfants ;

- Une baisse contenue dans les pôles d'appui (-0.18% entre 2015 et 2021 contre -0,45% par an entre 2009 et 2014) après une inversion de tendance par rapport à l'intervalle 2008-2013 (+0,13% par an) ;
- Une baisse plus forte dans les pôles de proximité (-0.54% entre 2015 et 2021 contre -0,14% par an entre 2009 et 2014) ;

La taille moyenne des ménages a continué de baisser entre 2013 et 2021 : passant de 2.38 habitants par ménage à 2.32 à l'échelle de la CCPC.

- **Le poids du logement vacant** a diminué à l'échelle de la CC pour atteindre 6,7% en 2021 (7,8% en 2015) ;
- **La proportion de résidences secondaires** poursuit également son recul passant de 4,2% en 2015 à 3.9% en 2021 ;
- **Les divisions de grands logements en unités plus réduites** (T1/T2 essentiellement) à Chantonnay se traduisent par une hausse artificielle du nombre de logements qui est supérieure aux disparitions par démolition ou désaffectation.

On notera que, compte tenu de ces évolutions intervenues depuis l'arrêt du SCoT, on ne peut reproduire rigoureusement les objectifs chiffrés donnés par celui-ci en termes démographiques et de production de logements nouveaux dans le cadre du PLUi sur un horizon de 10 ans.

A l'appui des objectifs retenus dans la séquence 1 (relatifs au positionnement des communes de Saint Martin des Noyers et de Sainte Cécile), la traduction en termes de besoins en logements neufs par type de pôle a été affinée pour tenir compte des évolutions intervenues depuis la définition des objectifs chiffrés du SCoT :

- S'appuyer sur une **évolution différenciée du nombre moyen d'occupants par logement** en fonction du type de pôle : exemple d'un taux plus faible à Chantonnay pour tenir compte de la variabilité plus grande du type de ménages qui y sera accueilli (proportion plus forte des + 60 ans, des jeunes actifs, des personnes seules, …) pour tendre vers l'objectif d'évolution par an par type de pôle.
- Ajuster les **proportions de logements vacants**, les résidences secondaires et les besoins pour le renouvellement du parc de logements.
- **Tendre vers l'objectif de logements à construire du SCoT, rapporté à l'année pour les 10 ans à venir.**

La prise en compte de ces phénomènes et leur mise en perspective avec les objectifs de croissance démographique retenus dans le cadre du SCoT ont permis d'évaluer les besoins en logements neufs à l'horizon 2032 (= 2031 inclus) :

Construction de logements	Nombre total de logements construits par an			Objectifs total de logements neufs correspondant à 10 ans	% de construction dans l'enveloppe urbaine
	1999-2008 inclus	2014-2016 inclus	**Objectif 2017-2031 inclus (15 ans)**		
Chantonnay	**36**	**25**	**65**	651	30%
Pôles d'appui	**45**	**38**	**58**	582	30%
Pôles de proximité	**34**	**17**	**48**	483	27%
CC Pays de Chantonnay	**115**	**80**	**171**	**1716**	

Cet exercice conduit à revoir à la marge les objectifs démographiques (tout en restant dans l'esprit du SCoT) dans la mesure où les résultats consolidés du recensement pour l'année 2014 (incluant notamment le nombre de ménages, la population des ménages et donc la taille moyenne des ménages ainsi que les données sur le parc de logements) attestent, par rapport à la situation connue au moment de l'élaboration du SCoT, d'un moindre développement démographique (notamment pour Chantonnay), d'une baisse plus forte de la taille moyenne des ménages (qui entraîne des besoins supplémentaires en logements neufs pour compenser ce phénomène) et d'un accroissement de la vacance.

Population Municipale	Nombre d'habitants			Evolution : nombre d'habitants par an			Evolution : % par an			
	2009	2014	**Objectif 2032**	1999-2009	2009-2014	**Objectif annuel à l'horizon 2032**	1999-2009	2009-2014	**Objectif annuel à l'horizon 2032**	Objectif SCoT
Chantonnay	8 168	8 275	10 435	63	21	120	0,8%	0,3%	1,3%	1,4%
Pôles d'appui	6 685	7 089	8 723	94	81	91	1,5%	1,2%	1,2%	1,3%
Pôles de proximité	6 311	6 645	7 792	81	67	64	1,4%	1,0%	0,9%	1,0%
CC Pays de Chantonnay	**21 164**	**22 009**	**26 950**	**237**	**169**	**275**	1,2%	0,8%	**1,1%**	1,2%

L'objectif de croissance démographique sur la CC du Pays de Chantonnay passe ainsi de 1,2% par an envisagé dans le SCoT à 1,1% par an avec une atténuation de 0,1 point sur chaque catégorie de pôle. :

- **De 1,4% par an à Chantonnay à 1,3% par an,**
- **De 1,3% par an dans les pôles d'appui à 1,2% par an,**
- **De 1,0% par an dans les pôles de proximité à 0,9% par an** (Sainte Cécile, dont le développement récent très intense, reste dans les perspectives de croissance qui était les siennes dans le SCoT lorsque la commune appartenait à la CC des Essarts mais passe tout de même d'un objectif de 1,3% par an à un objectif de 0,9% par an).

3.2. Le scenario retenu : Economie

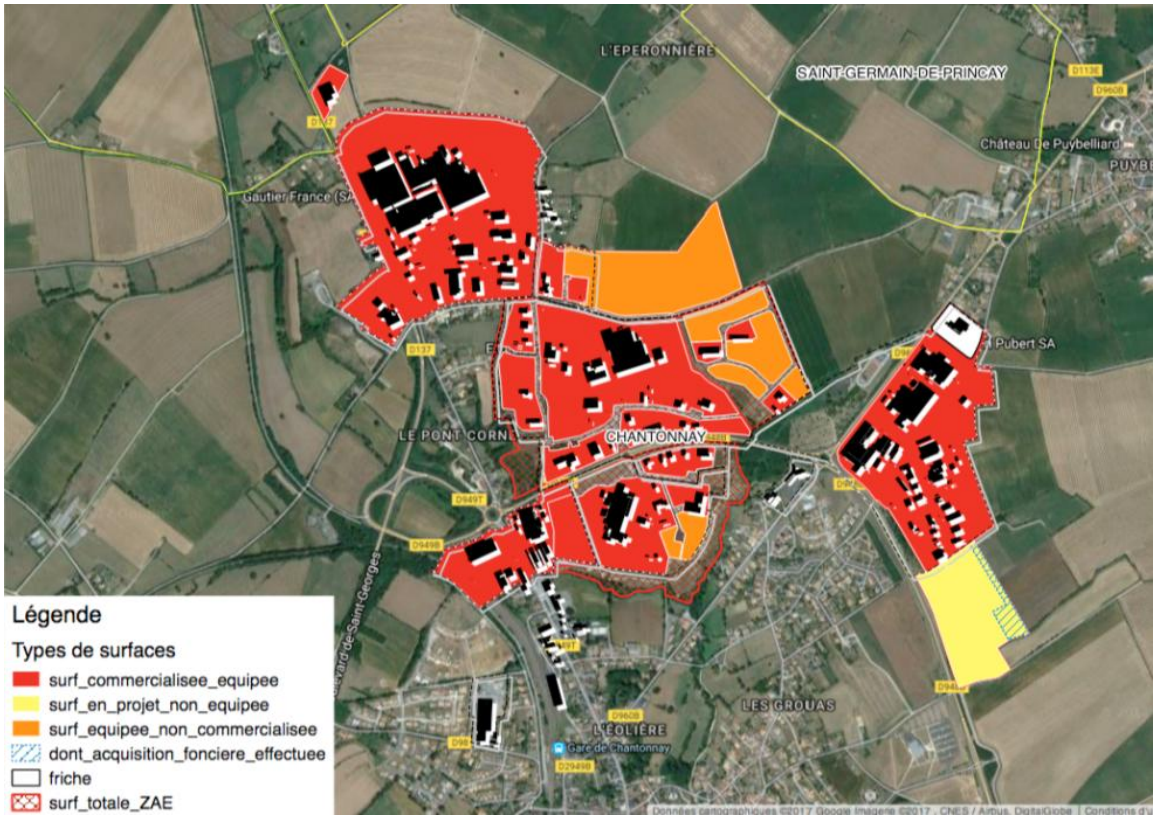
Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique organisés autour de Chantonnay (50% des surfaces existantes dédiées aux zones d'activités économiques de la CCPC sont situées sur la commune de Chantonnay). Ces objectifs sont traduits par typologie de zone, pour une période de 15 ans[3]:

- Parc Grands Flux = Vendéopole
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen
- Maillage Mixte
- Maillage Artisanale et Tertiaire

[3] *Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi.*

Commune	Nom de la ZAE	Catégorie au SCoT	Vocation	Appartenance de la ZAE	Date de création
Bournezeau	**Vendéopôle Vendée Centre**	Parc Grands Flux	Industrie et Artisanat	SM Vendée Centre	1996
Chantonnay	**Polaris 1&2**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen	Artisanale et commerciale	Collectivité	1993
Chantonnay	**Polaris 3**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen	Artisanale et commerciale	Collectivité	2007
Chantonnay	**Polaris Sud**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen	Industrie et Artisanat	Collectivité	1999
Chantonnay	**Polaris Nord Ouest**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen	Industrie et Artisanat	Collectivité	
Chantonnay	**Polaris Nord 2**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen		Collectivité	
Chantonnay	**Polaris Est**	Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen		Collectivité	
Chantonnay	**Pierre Brune**	Maillage Mixte	Industrie et Artisanat	Collectivité	1965
Sigournais	**Benêtre**	Maillage Mixte	Industrie et Artisanat	Collectivité	2009
Saint-Martin-des-Noyers	**Rue Petit Bourbon**	Maillage Artisanal Tertiaire		Collectivité	
Rochetrejoux	**Actipôle La Mine**	Maillage Artisanal Tertiaire	Industrie et Artisanat	Collectivité	1960
Saint-Prouant	**Zone artisanale**	Maillage Artisanal Tertiaire	Industrie et Artisanat	Collectivité	1977
Saint-Hilaire-le-Vouhis	**La Vouraie**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	1980
Saint-Prouant	**Les Grands Montains**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	2012
Saint-Martin-des-Noyers	**Les Fours**	Maillage Artisanal Tertiaire		Collectivité	
Saint-Martin-des-Noyers	**La Riolière**	Maillage Mixte		Collectivité	
Sainte-Cécile	**Bel Air**	Maillage Artisanal Tertiaire		Collectivité	
Chantonnay	**Trois Pigeons**	Maillage Artisanal Tertiaire	Industrie et Artisanat	Collectivité	1972
Bournezeau	**La Coussaie**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	1991
Bournezeau	**Actipôle de l'Etang**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	2008
Saint-Germain-de-Prinçay	**Les Bouchages**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	1976
Sigournais	**Les Paillousses**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	2007
Saint-Prouant	**Les Grisons**	Maillage Artisanal Tertiaire	Artisanale	Collectivité	

Au sein de chaque typologie de ZAE, les surfaces en extension maximales possibles programmées par le SCoT sont prévues en deux temps : période du SCoT (2017-2032) puis une réserve supplémentaire mobilisable en fonction du rythme de commercialisation. Elles ont été établies aux vues d'une analyse détaillée du foncier économique au moment de l'élaboration du SCoT qui a servi de base de réflexion pour préciser les objectifs du PLUi. La carte qui suit présente un extrait du bilan foncier des ZAE, ici la ZAE de Polaris.



Les ventilations des surfaces projetées pour le PLUi sont les suivantes :

Les Parcs Grands Flux et les Parcs Vitrines

		Surface commercialisée équipée		Surface équipée non commercialisée	Surface en projet non équipée			
Commune	Nom de la ZAE	Surface totale (Mars 2017 - CCPC)	Surface Commercialisée et Equipée (Mars 2017 - CCPC)	Surface Aménagée Non Occupée (Mai 2017 - CCPC)	Surface en projet non équipée (Mai 2017 - CCPC)	Friche (Mai 2017 - CCPC)	Programmation SCOT à 2030	Réserve mobilisable en fonction du rythme de commercialisation
Bournezeau	Vendéopôle Vendée Centre	402 784	107 477	53 477	121 059		150 000	70 000
Chantonnay	Polaris 1&2	325 411	259 931					
Chantonnay	Polaris 3	108 732	15 767	61 333				
Chantonnay	Polaris Sud	220 138	119 029	14 041			-	-
Chantonnay	Polaris Nord Ouest							
Chantonnay	Polaris Nord 2			105 670				
Chantonnay	Polaris Est							

A la lecture du SCoT

Pour le **Vendépole** :

- 5,3ha de surfaces aménagées disponibles
- 12ha à zoner en extension dans le PLUI

Pour **Polaris** :

- 18,1ha de surfaces aménagées disponibles

Articulation avec le Vendéopole des Essarts (30ha programmés et 15ha de réserve mobilisable) si 50% de commercialisé et/ou disponibilité ne permettant plus de développer des lots de 5/7ha

Le Maillage mixte de l'écosystème vendéen

Surface commercialisée équipée | Surface équipée non commercialisée | Surface en projet non équipée

Réserve mobilisable si 50% de commercialisé dans la programmation SCoT

Commune	Nom de la ZAE	Surface totale (Mars 2017 - CCPC)	Surface Commercialisée et Equipée (Mars 2017 - CCPC)	Surface Aménagée Non Occupée (Mai 2017 - CCPC)	Surface en projet non équipée (Mai 2017 - CCPC)	Friche (Mai 2017 - CCPC)	Programmation SCOT à 2030	Réserve mobilisable en fonction du rythme de commercialisation
Chantonnay	Pierre Brune	217 000	202 426		98 867	15 612	50 000	40 000
Sigournais	Benêtre	146 678	23 343	28 931				
Saint-Martin-des-Noyers	Rue Petit Bourbon	25 226	25 226		47 818			20 000

A la lecture du SCoT

Pour le **Maillage Mixte**:

- Pour Pierre Brune : **5ha à zoner dans le PLUI** et 4 ha de réserve mobilisable
- Pour Benêtre : 2,8ha de disponibilité en Ue dans les surfaces aménagées
- Pour Rue du Petit Bourbon : 2ha de réserve mobilisable

Fléchage sur Saint-Martin-des-Noyers en accord avec la CC Saint-Fulgent – Les Essarts

Le Maillage artisanal et tertiaire de proximité

Données en mètre carré (10 000m2 = 1 hectare)

Surface commercialisée équipée | Surface équipée non commercialisée | Surface en projet non équipée

Commune	Nom de la ZAE	Surface totale (Mars 2017 - CCPC)	Surface Commercialisée et Equipée (Mars 2017 - CCPC)	Surface Aménagée Non Occupée (Mai 2017 - CCPC)	Surface en projet non équipée (Mai 2017 - CCPC)	Friche (Mai 2017 - CCPC)	Programmation SCOT à 2030	Réserve mobilisable en fonction du rythme de commercialisation
Rochetrejoux	Actipôle La Mine	104 510	81 398	7 957	16 887			
Saint-Prouant	Zone artisanale	86 760	77 360					
Saint-Hilaire-le-Vouhis	La Vouraie	24 258	15 430	5 585				
Saint-Prouant	Les Grands Montains	71 867	69 284		20 432			
Saint-Martin-des-Noyers	Les Fours	155 632	121 643	12 423				
Saint-Martin-des-Noyers	La Riolière	15 638	15 368					
Sainte-Cécile	Bel Air		5 497		9 953			
Chantonnay	Trois Pigeons	344 423	344 423					
Bournezeau	La Coussaie	58 834	51 604					
Bournezeau	Actipôle de l'Etang	29 973	10 804	12 875	5 635			
Saint-Germain-de-Prinçay	Les Bouchages	49 000	46 215					
Sigournais	Les Paillousses	12 067	10 612					
Saint-Prouant	Les Grisons	70 112	47 642					

Réserve mobilisable en fonction du rythme de commercialisation

20 000 + 50 000

20 000

Mutualisation avec la CC Saint-Fulgent – Les Essarts

A la lecture du SCoT

Pour **le Maillage Artisanal – Tertiaire** :

- 3,9ha de disponibilité en Ue dans les surfaces aménagées
- **Une capacité de développement de 7ha à articuler avec les besoins des entreprises isolées**

4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour établir le PADD reposent donc d'une part sur **les enjeux identifiés,** lors de l'élaboration du PLUi, dans le cadre du Diagnostic et de l'État initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay pour **la période 2020-2030**, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (SCoT, SDAGE…).

Les axes du PADD sont rappelés ici :

1 Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay

1.1 La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi

1.2 Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins

2 Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif

2.1 Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire

2.2 Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité

2.3 Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine

3 Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

3.1 Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré

3.2 La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables

Dans le cadre de la révision, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire et des conseils municipaux afin d'en **consolider la cohérence sans en modifier l'économie générale :**

Les points modifiés portent sur :

1- Intégration des « villages » dans l'armature urbaine :

Le territoire présente une organisation particulière, avec :

- Les bourgs, centralités principales, lieux de concentration de l'habitat, des commerces, des services et des équipements du territoire ;

- Les bourgs secondaires de Chantonnay et Bournezeau, témoins d'une organisation communale historique et dont la typologie s'apparente à celle des bourgs de proximité
- L'espace rural, valorisé par l'agriculture, au sein duquel se trouvent aussi d'une part un habitat diffus et d'autre part des ensembles bâtis (qui présentent à la fois une compacité de l'urbanisation et un nombre plus faible de logements existants).

Le sujet de la **répartition de l'habitat futur à l'échelle du territoire** a été interrogé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, avec deux options : d'un côté un recentrage intégral sur les bourgs et bourgs secondaires, de l'autre une ouverture vers les principaux ensembles bâtis en campagne. La question s'est d'autant plus posée que plusieurs écarts et ensembles bâtis sont raccordés à l'assainissement collectif.

Pour autant, **le choix opéré a été de retenir un recentrage de l'habitat futur sur les bourgs et bourgs secondaires** (au sein de l'enveloppe urbaine et par le biais d'extensions en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine), tout en permettant une densification maitrisée dans les 5 villages ainsi que la mutation de bâtiments précisément identifiés dans l'espace rural (changement de destination de bâtiment repérés à l'appui d'un panel de critères objectifs). Ce choix s'est notamment appuyé sur le cumul des éléments suivants :

- Du point de vue **des équipements, des commerces et des services**, la confortation des bourgs a été considérée comme souhaitable ; or, une plus grande concentration de l'habitat sur les bourgs est de nature à appuyer cette dynamique ;
- Du point de vue des **mobilités**, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs a aussi été considéré comme un élément pertinent (**facilitation du recours aux modes actifs** – piétons et vélos – pour les petits déplacements du quotidien) ;
- La possibilité d'identifier des bâtiments pouvant changer de destination en campagne est construite en **complémentarité avec l'offre de logements des bourgs**. Son utilisation s'inscrit dans une logique conjointe de **limitation des ruines en campagne** (par la valorisation de ce bâti) et de **diversification des types d'habitat**. Cette ouverture reste **mesurée par rapport au nombre de logements à produire** (estimation de 5 bâtiments par an en moyenne mutant vers l'habitat sur le terme du PLUi, soit environ 3% des besoins en logements) ;
- La possibilité de densifier les 5 villages identifiés (75 logements théoriques en densification) résulte d'un compromis entre la volonté de recentrer l'offre en logements pour les raisons identifiées ci-dessus et de la prise en compte d'espaces constitutifs d'une urbanisation.

Le choix de recentrage de l'habitat a, par conséquent, induit le fait de ne pas identifier, ni même maintenir, de zones constructibles pour l'habitat en-dehors des bourgs, bourgs secondaires et villages.

Mais afin de permettre de tirer les conséquences du jugement du TA de Nantes, le PADD est modifié comme suit :

« D'autre part, la lisibilité des qualités du territoire repose sur la maitrise de l'évolution des autres formes d'urbanisation en dehors des bourgs :

- *Les villages correspondant aux espaces urbanisés continus et compacts, comprenant un nombre d'habitations et une densité suffisante pourront accueillir de nouvelles constructions au sein de leur enveloppe urbaine*
- Autres écarts, hameaux, constructions isolées : seules les constructions existantes à usage d'habitation pourront s'étendre et disposer d'annexes nouvelles à condition de s'insérer dans le paysage naturel ou agricole
- Le patrimoine bâti inventorié pourra changer de destination. »

Cela permet d'identifier en secteur Uv ces secteurs densément urbanisés en dehors des agglomérations principales pour y admettre des constructions nouvelles à usage d'habitation. Les capacités de densification ont été évaluées au sein de ces villages. Ils totalisent un potentiel « brut » de l'ordre de 70 logements. Si on y applique le même coefficient de faisabilité qu'aux gisements identifiés lors de l'élaboration du PLUi, soit 50%, on tablera sur une production de l'ordre de 35 logements, rapportés à la programmation globale de l'ordre de 1733 logements sur la durée d'application du PLUi, cela représente moins de 2% de la programmation totale et **n'affecte donc pas l'économie générale du PADD.**

2- **Objectif minimum** : précision sémantique de la portée de la notion d'objectif de production de logements en le qualifiant de minimum en cohérence avec les modalités de traduction de la programmation en logements dans le PLUi.

3- **Mise en cohérence des objectifs de densités brutes minimum en intégrant les bourgs secondaires** dans la même typologie urbaine que les bourgs de proximité. En effet, l'armature urbaine du Pays de Chantonnay se caractérise par la présence de 4 petits bourgs qui constituaient anciennement des communes, mais qui ont fusionné dans les années 1960-1970 avec Chantonnay : Puybelliard, Saint Mars des Prés, Saint Philbert du Pont Charrault et avec Bournezeau pour Saint-Vincent-Puymaufrais. La morphologie urbaine de ces 4 bourgs s'apparente à celle des bourgs de proximité tels que Sigournais, Saint-Vincent Sterlanges, Saint-Hilaire-le-Vouhis et non à celle de leur chef-lieu communal (Chantonnay, Bournezeau).

Ainsi, les objectifs de densité minimum qui leur sont désormais assignés sont ceux des bourgs de proximité (15 logements par ha), considérant qu'ils relèvent de la même typologie urbaine et non de celle des pôles de Chantonnay ou de Bournezeau où les objectifs de densité minimum sont respectivement de 19 logts/ha et 17 logts/ha.

4- **La surface maximum dédiée à la consommation d'espace pour accueillir des logements, les équipements et le développement touristique a été modifiée et ramenée de 100ha à 60ha** pour se mettre en concordance avec la traduction règlementaire effective prévue lors de l'élaboration du PLUi dont le bilan est rappelé ici et développé dans le chapitre 5.1 ci-après :

Le bilan de la répartition des secteurs de projet (1AU, 2AU, OAP et STECAL) en extension concernant le foncier à usage d'habitat, d'équipement et d'animation touristique se répartit comme suit[4] :

Typologie	Surface en hectares
Secteurs d'OAP en extension (1AUh, 1AUh1 et 2AUh) à vocation d'habitat	53,5 ha dont 15 ha de zones 2AUh fermées
Secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUe)	5,7 ha
STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques générant des emprises bâties supplémentaires (NL, NLs, Nt, Ntp)	4320m² (seulement les extensions bâties)

Soit 59.7 ha de <u>surfaces en extension</u> pour l'habitat, les équipements et l'animation touristique en reprenant les objectifs actualisés en termes de sobriété foncière affichant une enveloppe maximum de 60 ha au sein du PADD du PLUi approuvé en 2019.

[4] *Cf page 40 de la pièce 2.6 du rapport de présentation du PLUi approuvé en 2019.*

On rappellera que les objectifs de sobriété foncière associés au développement économique dans le PADD visent une enveloppe maximum de 24 ha dont la traduction règlementaire est rappelée dans le chapitre 5.12 ci-après.

Au total, le cumul des surfaces en extension des enveloppes urbaines du PLUi en vigueur totalise 84 ha.

Le tableau ci-après rappelle le lien entre les enjeux identifiés lors de l'élaboration du PLUi et les orientations retenues par l'élaboration, expliquant ainsi les choix opérés.

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Maillage territorial	Organiser le territoire à partir de trois catégories de pôles urbains	Axe 1, section 2	« Pour gagner en lisibilité et consolider les flux attirés sur le territoire, il s'agit de repréciser le **rôle de chacun des types de pôles** : pôle structurant, pôles d'appui et pôles de proximité dans le développement de la communauté de communes. » « **Chantonnay en tant que pôle structurant** d'un bassin de vie est conforté comme support de rayonnement communautaire à travers la mise en valeur de ses qualités urbaines et notamment en prévoyant l'évolution de ses services, commerces, loisirs et équipements structurants (culture, sport, petite enfance, formation, personnes âgées…), à destination des habitants et des entreprises de l'ensemble du territoire et des gens de passage. » « **Les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Prouant** constituent un maillon clé pour soutenir le rayonnement de Chantonnay sur les pourtours du territoire, et apporter des fonctions spécifiques » « **Les pôles de proximité** viennent souligner le potentiel d'une ruralité vivante à mettre en scène au profit d'une attractivité renouvelée et d'un positionnement affirmé dans un territoire élargi »
Démographie	Se développer en organisant les flux résidentiels selon les trois catégories de pôles urbains	Axe 2, section 3	« Le renforcement de l'attractivité résidentielle est porté par : Une affirmation de l'armature urbaine à travers un **rythme de développement plus soutenu sur le pôle structurant de Chantonnay** par rapport aux pôles d'appui, puis aux pôles de proximité ; **Des objectifs démographiques ajustés à la baisse par rapport au SCoT** pour tenir compte des tendances récentes et permettre à Chantonnay de jouer son rôle structurant pour le renforcement de son bassin de vie. » **« + 275hab./an, soit un objectif de 26 950hab. à l'horizon 2032 »**
Logements	Accueillir de nouveaux habitants et envisager des objectifs de production de logements en conséquence	Axe 2, section 3	« Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une **diversification de l'offre de logements** en s'appuyant sur des **objectifs qualitatifs et de modération foncière** :

	Diversifier progressivement le parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...) Mobiliser en priorité les bourgs, centres-bourgs et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...)		Un objectif de production de logements en cohérence avec les rythmes de croissance démographique qui privilégient le pôle urbain structurant par rapport aux pôles d'appui et les pôles de proximité ; Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif **entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ;** **Une remobilisation des logements existants vacants ou occasionnels** ; » « Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une **diversification de l'offre de logements** pour faciliter le parcours résidentiel à travers : Une prise en compte des besoins spécifiques selon les types de population, à la fois les familles avec enfants, les jeunes ménages, les personnes âgées, les personnes handicapées... qui s'inscrivent dans une recherche de proximité par rapport à l'offre de centre-bourg et en lien avec les modes d'accès aux services ; Une production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social, à commencer par les personnes aux ressources modestes, avec comme **objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux**, selon un principe de localisation majoritaire à Chantonnay et dans les pôles d'appui ; Un renouvellement et une adaptation du parc social pour répondre aux besoins exprimés en maîtrisant les coûts de logement (charges locatives et loyer) ; »
Dynamique économique	S'inscrire dans les objectifs de gestion du foncier économique posées par le SCoT Développer une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique et de son tissu d'entreprises	Axe 2, section 1	« Dans le prolongement du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, le projet de territoire approuvé en 2015 a consolidé une stratégie collective de développement économique basée sur **le renforcement de l'identité productive du territoire** et sur un maillage de quatre types de zones d'activité économique : du parc « grand flux » du Vendéopôle aux parcs de proximité. » « Le développement économique s'appuie sur **une offre de services mutualisés à destination des entreprises** qui peuvent s'implanter au sein des ZAE comme dans le tissu urbain. La desserte numérique sur le territoire intercommunal facilite grandement

			le déploiement de ces entreprises, en particulier les TPE (très petites entreprises) dont la localisation est favorisée dans le tissu urbain. » « Le développement du tissu productif est accompagné par **une offre foncière économique lisible**. Cette lisibilité porte notamment sur l'identification précise des capacités de développement et le renouvellement de l'image des espaces économiques existants (gestion des friches, traitement des entrées de ville, lien avec le tissu urbain...). »

Agriculture	Préserver le potentiel économique Rendre possible la diversification	Axe 2, section 1	« **L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur** pour la visibilité et la mise en valeur des qualités du territoire à travers les points suivants : Une force productive indéniable en lien direct avec **l'industrie agro-alimentaire** dont la fonctionnalité des outils doit être préservée ; Une mobilisation autour de **productions de qualité labélisées**, avec une organisation spécifique des projets agricoles pour soutenir la fonction du territoire de « château d'eau » de la Vendée : La **lisibilité du projet urbain** du territoire nécessaire à l'évolution des exploitations afin de contenir la consommation des terres agricoles ; La **diversification de l'économie agricole** et son ancrage dans le territoire (énergies, circuits courts, animation autour du patrimoine viticole, agritourisme, filière du cheval...). »
Equipements et commerces	Rechercher une cohésion d'ensemble des politiques de l'accès aux services à l'échelle de l'intercommunalité Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée	Axe 2, section 2	« A partir de **l'armature territoriale**, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire : **Les centralités des bourgs sont développées** en tant qu'espace de rencontre intergénérationnel (à l'appui du tissu associatif, des évènementiels…) ; **Le maintien des commerces dans le cœur des bourgs** est assuré en réunissant les conditions de leur vitalité : visibilité, accessibilité (parkings), parcours piéton, renforcement de l'habitat à proximité, qualité des façades, équipement public à proximité des espaces de vie…

	Stimuler le commerce, levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire		Le maintien d'une diversité de l'offre équipements-services-commerces et **la complémentarité entre les différents types de pôles** dont le nouveau centre aquatique de Chantonnay ; »
Mobilités et accessibilité	Organiser les mobilités pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie	Axe 1, section 1 Axe 2, section 2	« L'articulation des secteurs complémentaires du pôle urbain entre eux et avec les différents quartiers s'appuie sur : Une **armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces** (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements…) ; **Une offre de mobilité et de stationnement adaptée** permettant d'irriguer les différentes centralités d'animation de la ville : centre-ville, secteurs scolaire, sportif et culturel, centralités commerciales et productives, axe commercial de la route de Nantes... **Un réseau de continuités de promenades connectées au territoire**, où les rives de La Mozée constituent la colonne vertébrale dans le pôle urbain, et en lien avec les portes d'entrées, dont la gare, et avec l'axe patrimonial de l'intercommunalité via Puybelliard. » « A partir de l'armature territoriale, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire : **L'accessibilité est facilitée par plusieurs modes** (covoiturage, TAD, numérique…) et dans une logique de desserte de proximité et de mise en relation des services et des habitants sur l'ensemble du territoire. Sur le volet numérique, le territoire entend soutenir, par le concours du SDTAN de la Vendée, l'aménagement du réseau en Très Haut Débit tant au niveau du développement économique pour les entreprises que pour les habitants afin de pouvoir disposer des services associés (déploiement de la fibre optique, desserte des points d'intérêts généraux et des zones d'activités, raccordement de logements) ; »

Tourisme et patrimoine	Développer une dynamique touristique en s'appuyant sur un ensemble de thèmes d'animation touristiques et patrimoniaux, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur	Axe 1, section 1	« A partir de l'armature territoriale, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire : L'accessibilité est facilitée par plusieurs modes (covoiturage, TAD, numérique…) et dans une logique de desserte de proximité et de mise en relation des services et des habitants sur l'ensemble du territoire. Sur le volet numérique, le territoire entend soutenir, par le concours du SDTAN de la Vendée, l'aménagement du réseau en Très Haut Débit tant au

			niveau du développement économique pour les entreprises que pour les habitants afin de pouvoir disposer des services associés (déploiement de la fibre optique, desserte des points d'intérêts généraux et des zones d'activités, raccordement de logements) ; » « **La conjonction entre les trois lacs**, les équipements locaux à vocation touristique et l'axe patrimonial mettent en scène la ruralité en renouvelant son image. La trame verte et bleue trouve dès lors sa place pour servir de support à des projets qualitatifs : En révélant et en affirmant **l'intérêt patrimonial** des ouvrages en lien avec le thème de l'eau (monuments, ingénierie hydraulique, paysages, points de vue...) ; En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial et environnemental des différents milieux associés à l'eau (cours d'eau, plans d'eau, zones humides…) pour donner du sens à la trame verte et bleue ; En maintenant et soignant le **bocage**, témoin d'une agriculture qui a façonné les paysages ruraux et le foisonnement végétal tant dans l'espace rural que dans les bourgs ; En mettant en valeur les **enveloppes naturelles et les silhouettes des bourgs** en particulier depuis des points de vue remarquables et les portes d'entrée du territoire et à travers les opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou en extension, ce qui invite à un traitement spécifique des portes d'entrée des bourgs et des lisières urbaines. »
Sols / Sous-sols	Adaptation du mode de développement urbain : • Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des sols et le grignotage des espaces agricoles et naturels ; • Concevoir des aménagements urbains perméables et favorables à la biodiversité ; • Favoriser le renouvellement urbain ; Encadrer l'évolution des abords des sites d'extraction en place ; Encadrer les usages sur les anciens sites d'extraction en fonction de leurs potentialités et des contraintes ;	Axe 2, sections 1 et 3 Axe 3, section 1	« Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une diversification de l'offre de logements en s'appuyant sur des objectifs qualitatifs et de modération foncière dans la programmation pour le logement : Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre **27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine** selon les types de pôles ; **Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension** approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité Une maîtrise des surfaces d'extension maximum à provisionner au-delà de l'enveloppe urbaine au regard d'un objectif a minima de la moitié de consommation foncière par rapport à la période antérieure, soit autour de 100 ha pour accueillir les logements et les équipements ; »

			« La production de nouveaux logements s'effectue par le biais d'opérations de renouvellement urbain, de densification au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et d'extensions urbaines insérées au sein d'une enveloppe naturelle. » « D'autre part, la lisibilité des qualités du territoire repose sur la maitrise de l'évolution des autres formes d'urbanisation en dehors des bourgs : autres écarts, hameaux, constructions isolées : seules les constructions existantes à usage d'habitation pourront s'étendre et disposer d'annexes nouvelles à condition de s'insérer dans le paysage naturel ou agricole le patrimoine bâti inventorié pourra changer de destination. » « Surfaces de projets économiques à 2030 (en juin 2017) : Près de 30 ha de disponibilités, soit 15% de la surface économique équipée Environ 24 ha de surfaces de projets, soit 12% en plus de surfaces économiques »

Milieux naturels et biodiversité	Connectivité avec l'espace urbain et dans l'espace agricole et naturel	Axe 3, section 2	« Le Pays de Chantonnay possède un **patrimoine naturel de qualité** qui s'appuie sur les vallées remarquables, des boisements majeurs, des espaces accueillant des espèces patrimoniales (les lentilles calcaires de Sigournais), un bocage « originel » et des zones humides. » « La préservation des fonctionnalités écologiques de la Trame Verte du territoire s'effectue à travers : Le maintien, le renforcement de la **qualité des paysages et des ambiances de « nature »** en évitant notamment le fractionnement des sites reconnus, en préservant les continuités paysagères existantes et en les développant. Plus particulièrement, la préservation, voire le renforcement des continuités de nature seront recherchés : sur les rives des deux Lay, depuis lesquelles s'étendent les secteurs d'enjeux environnementaux du territoire ; au sein des ambiances boisées : les massifs boisés et leurs abords ; **L'entretien et le renouvellement d'un bocage fonctionnel** pour l'agriculture, tout en prenant en compte les objectifs qualitatifs en termes de protection de la ressource en eau et de paysages, et qui passe donc aussi par : le maintien et/ou l'adaptation de projets agricoles favorables en particulier d'élevage ;

			des possibilités d'évolution pour les sites et les sièges d'exploitation agricoles en vue de pérenniser ces pratiques favorables »
Cycle de l'eau	Protection et mise en valeur du réseau hydrographique et des milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau) : - Protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones humides en particulier dans les zones agglomérées en raison de leur rôle tampon pour la dépollution, la rétention du ruissellement et la captation du CO2 - Rechercher la cohérence avec les politiques de gestion à l'échelle du bassin versant des SAGE du Lay et de Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu Poursuivre la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau superficielle	Axe 3, section 2	**« La fonction de « château d'eau de la Vendée »** met au premier plan la protection de la ressource en eau. Elle nécessite des ambitions fortes en termes de préservation tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Dans le même temps, le thème de l'eau est un fil conducteur pour consolider l'attractivité du territoire à l'appui du patrimoine associé. » « La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de **la trame bleue** avec : La prise en compte des évolutions règlementaires liées à la gestion de la ressource en eau potable par la prise en compte du **périmètre de protection de captage** et à travers la cohérence des modes de mise en valeur sur le plan qualitatif : La valorisation des inventaires menés en cohérence avec les actions du SAGE en vue de la préservation des **zones humides** en tant que support d'une biodiversité spécifique, régulateur de la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité, régulateur thermique, rôle tampon pour les inondations et puits de carbone ; La préservation des **têtes de bassin versant** (zones de source), autres milieux spécifiques et stratégiques pour la ressource en eau en lien avec celles des zones humides et du bocage ; »
Paysage et patrimoine	Adaptation du mode de développement urbain : - Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des paysages - Gérer les lisières urbaines dans une perspective de mise en valeur de la silhouette des agglomérations - Favoriser le renouvellement urbain Inscrire les projets urbains dans une optique de qualification des bourgs	Axe 2, section 3 Axe 3, section 2	« Le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel à travers : La mise en avant des **singularités des bourgs** via la qualité des projets urbains (espaces publics, architecture, lisières, connexions…) tant en renouvellement qu'en extension ; La maitrise de la **banalisation des paysages urbains** en s'appuyant sur les enveloppes naturelles et les continuités de trame verte et bleue au sein des bourgs pour encadrer les extensions urbaines et, pour consolider l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes. » « Les modalités d'organisation de ce développement sont particulièrement attentives à l'articulation entre centre ancien et extensions récentes afin de s'inscrire dans une démarche à la fois économe en espaces et qualitative. Cela passe par : La mise en valeur d'espaces publics fédérateurs ; L'organisation des formes urbaines pour assurer des transitions permettant de regagner en porosité entre la partie ancienne des bourgs et les nouveaux quartiers ;

			L'inscription des bourgs et de leurs extensions dans leur enveloppe naturelle : l'intégration des projets urbains s'en trouve facilitée, et la silhouette des bourgs mise en valeur. Le dialogue avec les paysages environnants et le territoire sera rendu plus lisible en soulignant la présence du bocage, des vallées, des points de vue, en lien la protection des espaces agricoles et naturels. » « Plus particulièrement, la préservation, voire le **renforcement des continuités de nature** seront recherchés : dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux : axe patrimonial, abords du patrimoine bâti… Le renforcement de l'accessibilité aux paysages du territoire qui s'appuie : sur le maillage des sentiers et leurs connexions avec les différents sites d'attraction du territoire développés dans l'Axe 1, sur l'affirmation de ses qualités, en particulier, depuis les portes d'entrée du territoire que sont les axes routiers, la gare de Chantonnay, et les agglomérations : la lisibilité et la qualité des paysages urbains est un enjeu majeur du fait des évolutions à attendre en lien avec les autres orientations du PADD (programmation de logements, d'équipements et de développement économique); »
Qualité de l'air	Encourager la diminution de l'utilisation de la voiture dans les différentes communes	Axe 3, section 2	« L'engagement en faveur du développement des **énergies renouvelables** s'inscrit dans un cadre plus large de réduction des pollutions atmosphériques et de limitation de la vulnérabilité au changement climatique en cohérence avec la loi de transition énergétique. » « Il s'agira de poursuivre et de **faciliter les projets d'installations d'ENR** (éolien, photovoltaïque, méthanisation…) Tout en s'assurant de la pérennité des ressources naturelles du territoire qui contribuent à son développement : en particulier les sols (productions agricoles) et le bocage potentiellement valorisable sous forme de bois-énergie et de leur insertion dans les paysages ruraux et urbains de la Communauté de Communes. » « **L'économie en ressources au sein des formes urbaines** portera sur : la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires, la maitrise de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, la conception des réseaux : éclairage, compacité des réseaux assainissement,
Energie	Poursuivre la mise en place de projets favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables		

			les modalités d'entretien des espaces collectifs, L'opportunité de réseau de chaleur, L'accompagnement des besoins en mobilité via une offre en déplacements doux et alternative à la voiture en solo et le développement des outils numériques pour permettre le télé-travail, la diffusion et la communication sur les qualités du territoire en lien avec l'animation touristique… »
Déchets	Pérennisation et optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement, Maintien des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises : promouvoir les composteurs individuels, autocollant « Stop-pub » …	/	Thématique traitée sans être explicitement évoquée : à travers les objectifs déclinés en matière d'organisation autour des pôles, de confortation des bourgs (urbanisation en continuité de l'existant), de lutte contre l'étalement urbain

Risques et nuisances	Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain (pour maîtriser l'exposition des populations à ces risques), carte de localisation Lutte contre les facteurs générant ces risques Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements Gestion adaptée des eaux pluviales Préservation des zones d'expansion des crues et entretien du réseau hydrographique Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat Prise en compte de la pollution des sols Protection contre les nuisances sonores	Axe 3, section 2	« La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec : La maitrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ; La prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire. »

5. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1. Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

5.1.1 Mesures d'optimisation du foncier à vocation principale d'habitat

Les alternatives étudiées concernant la modération et la localisation des extensions notamment en termes de zones à ouvrir à l'urbanisation.

En cohérence avec les objectifs chiffrés du SCoT, le PADD fixe un objectif de réduction de la consommation foncière à vocation d'habitat qui passe par une réduction de la taille moyenne des lots de 60% par rapport aux constats effectués en 2008, et par une part minimum de 30% de la production de logements nouveaux dans les enveloppes urbaines, en vue de limiter les extensions urbaines pour l'habitat et les équipements autour de 50% par rapport aux surfaces consommées (135 ha) sur la période antérieure au diagnostic établi sur 2005-2017.

Le travail itératif d'identification et de spatialisation des objectifs de programmation de logements ont permis de préciser les besoins en foncier associés et par conséquent la surface maximale dédiée au logement et aux équipements en extension de l'urbanisation. Cette démarche s'inscrit clairement dans la logique « Eviter-Réduire » dans le sens où on cherche ici à valoriser au mieux les potentialités dans les enveloppes urbaines pour déterminer les surfaces d'extensions maximales destinées à répondre aux besoins en programmation en logements.

Ainsi, l'identification du **potentiel de logements à programmer dans l'enveloppe urbaine** s'appuie sur :

a) **Les secteurs d'OAP** (zonés U ou 1AU) situés dans l'enveloppe urbaine valorisant des gisements fonciers d'une taille minimale voisine de 0,2 hectares[5] pour pouvoir y concevoir une opération d'aménagement cohérente sur le plan de son insertion dans le tissu urbain, de sa capacité à recevoir une certaine densité de logements. Chaque secteur d'OAP a fait l'objet d'une étude de faisabilité en termes d'organisation et de fonctionnement pour en évaluer la densité admissible (voir illustrations ci-après sur le contenu des OAP) ;

b) **Les autres gisements fonciers** (dents creuses et remembrements parcellaires) ;

En outre, les **changements de destination** qui consistent à permettre sous condition la transformation de bâtiments existants en logements contribuent donc aux objectifs de programmation en logements.

L'évaluation des densités a été étudiée sur chaque secteur de projet par l'architecte urbaniste pour en vérifier la faisabilité sur le plan de l'inscription dans le paysage urbain, de la taille des lots, des volumes et

[5] *Toutefois, dans quelques cas, le seuil de 0,2ha a été réduit pour valoriser des gisements stratégiques.*

hauteurs de bâtis, des contraintes locales : topographie, végétation…, vis-à-vis, points de vue…. Certains de ces éléments sont d'ailleurs repris comme principe d'organisation dans les OAP. Ainsi, les densités affichées ne résultent pas d'une simple règle de trois : surface x densité du SCoT. Les densités affichées par secteur de projet relèvent du possible propre au site retenu.

Les OAP des bourgs secondaires ont été revues dans le cadre de la révision. En effet, les objectifs de densité minimum qui leur sont désormais assignés sont ceux des bourgs de proximité (15 logements par ha), considérant qu'ils relèvent de la même typologie urbaine et non de celle des pôles de Chantonnay ou de Bournezeau où les objectifs de densité minimum sont respectivement de 19 logts/ha et 17 logts/ha.

La mise en œuvre des densités qui suppose de nouvelles formes urbaines et l'acceptabilité de celles-ci par les riverains et habitants potentiels a fait l'objet d'un accompagnement spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi sur le terrain, à travers les outils de concertation :

- Des **« Rando PLUi »** ont été effectuées au printemps 2018 où cet aspect a particulièrement été abordé.
- Des **« OAP en marchant »** ont également été menées en décembre 2018 sur trois communes où cette question est particulièrement plus prégnante : Sigournais, St Martin des Noyers, Bournezeau.

Le poids du renouvellement urbain

La consolidation du potentiel de logements, issue du processus décrit ci-avant et permis par le PLUi pour chaque commune est la suivante :

	Renouvellement urbain				Extension urbaine				
	Surface OAP en renouvellement urbain	OAP renouvel-lement urbain (nbre lgmts)	Total logts en renouvellement urbain	Part du renouvel-lement urbain dans la programmation totale (en	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Extension (nbre lgmts)	Surface en extension (en ha)	Densité moyenne minimale des extensions	TOTAL PROGRAMMATION PLUi
Chantonnay	4,64	99	209	34%	66%	408	17,5	23	617
Bournezeau	3,46	76	116	41%	59%	164	9,5	17	280
Saint-Prouant	1,81	35	89	66%	34%	46	2,7	17	136
Saint-Martin des Noyers	2,63	47	71	37%	63%	121	7,1	17	191
Rochetrejoux	1,73	26	39	50%	50%	39	2,6	15	78
Sainte-Cécile	2,69	47	58	48%	52%	63	3,9	16	121
Saint-Hilaire-le-Vouhis	0,36	5	34	48%	52%	37	2,5	15	71
Saint-Vincent-Sterlanges	0,75	11	30	50%	50%	30	1,9	16	60
Saint-Germain-de-Prinçay	1,06	17	36	31%	69%	80	5,3	15	116
Sigournais	2,05	31	54	86%	14%	9	0,6	16	63
Total	**21**	**394**	**736**	**42%**	**58%**	**997**	**53,54**	**19**	**1733**

L'objectif posé par le PADD est de 1710-1720 logements. La consolidation génère 1733 logements théoriques. On considèrera que les modalités de définition de la programmation en logements et le résultat obtenu sont cohérentes avec le PADD qui prévoit également une proportion minimum de 30% de la programmation de logements dans l'enveloppe urbaine.

L'évaluation de la capacité d'accueil des gisements fonciers effectuée dans l'Etat initial de l'environnement (P.2.3 RP_EIE) était de 131 logements environ pour les dents creuses et de 727 logements pour les remembrements parcellaires en y appliquant les densités minimales du SCoT, soit 858 logements.

Les données suivantes sont à souligner :

- **42% de la programmation en logements (hors changements de destination) est prévue au sein de l'enveloppe urbaine (736 logements)** ;

- **La programmation prévue au sein de l'enveloppe urbaine correspond à 88% (736/858) de la capacité des gisements évaluée dans l'Etat initial de l'environnement malgré un coefficient de dureté foncière sur les gisements hors OAP et sur quelques OAP.**
- **Les surfaces en extension s'établissent à un peu plus de 53,5 hectares pour 997 logements environ**.

La synthèse des données par typologie de communes telle que définie par le DOO du SCoT est la suivante :

	Renouvellement urbain				Extension urbaine				
Traduction par pôle	Surface OAP en renouvellement urbain	OAP renouvel-lement urbain (nbre lgmts)	Total logts en renouvellement urbain	Part du renouvel-lement urbain dans la programmation totale (en	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Extension (nbre lgmts)	Surface en extension (en ha)	Densité moyenne minimale des extensions	TOTAL PROGRAMMATION PLUi
Structurant	4,64	99	209	34%	66%	408	17,45	23	617
Pôles d'appui	7,90	158	276	46%	54%	330,7	19,4	17	607
Pôles de proximité	8,64	137	250	49%	51%	257,95	16,73	15	508
Total	21	394	736	42%	58%	997	53,5	19	1733

Il convient de noter qu'aucun STECAL destiné à accueillir de nouveau logement n'est prévu dans le PLUi et que les bâtiments susceptibles de changer de destination ne sont pas constitutifs de consommation foncière.

Les objectifs de densité traduits dans les OAP à vocation principale d'habitat

Pour mémoire, l'évaluation des densités a été étudiée sur chaque secteur d'OAP par l'architecte urbaniste pour en vérifier la faisabilité sur le plan de l'inscription dans le paysage urbain, de la taille des lots, des volumes et hauteurs de bâtis, des contraintes locales : topographie, végétation…, vis-à-vis, points de vue…. Certains de ces éléments sont d'ailleurs repris comme principe d'organisation dans les OAP. Ainsi, les densités affichées ne résultent pas d'une simple règle de trois : surface x densité du SCoT. Les densités affichées par secteur de projet relèvent du possible propre au site retenu.

Chaque secteur à vocation d'habitat se voit individuellement attribuer des objectifs de programmation précise, en densité minimale moyenne à respecter et en nombre minimum de logements à produire. Ces objectifs ont été établis en tenant compte :

- De la localisation du secteur, en visant des objectifs de densité plus forts sur le pôle structurant et les pôles d'appui, sur les secteurs de renouvellement urbain localisés en cœur de bourg et selon la typologie urbaine ;

Les objectifs de densité varient entre 15 et 38 logements/hectare minimum. Ces objectifs ont été mis à jour en lien avec la modification des densités sur les bourgs secondaires. Plus précisément :

- Ils varient entre **15 et 38 logements/hectare minimum sur le pôle structurant de Chantonnay**, avec des densités moyennes de l'ordre de :
  - 22,6 logements/ha **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en renouvellement urbain** ;
  - 23,8 logements/ha à l'échelle de Chantonnay **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines ;**

- Ils varient entre **15 et 25 logements/hectare minimum sur les pôles d'appui**, avec des densités moyennes de l'ordre de :
  - 20 logements/ha à l'échelle de Bournezeau **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en renouvellement urbain** ;
  - 17,8 logements/ha à l'échelle de Saint Martin des Noyers **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en renouvellement urbain** ;
  - 18.8 logements/ha à l'échelle de Saint Prouant **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en renouvellement urbain** ;
  - 18 logements/ha à l'échelle de Bournezeau **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines** ;
  - 17 logements/ha à l'échelle de Saint Martin des Noyers **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines** ;
  - 17 logements/ha à l'échelle de Saint Prouant **si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines** ;
  - **17,3 logements/ha à l'échelle des pôles d'appui** si l'on considère **uniquement les sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines**.
- Ils varient entre **15 et 24 logements/hectare minimum sur des communes de proximité**, avec des densités moyennes de l'ordre de :
  - 15,3 logements/ha à l'échelle de Sigournais si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - 15,3 logements/ha à l'échelle de Saint Vincent Sterlanges si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - 15 logements/ha à l'échelle de Saint Hilaire le Vouhis si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - 18 logements/ha à l'échelle de Sainte Cécile si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - 16 logements/ha à l'échelle de Saint Germain de Prinçay si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - 15,3 logements/ha à l'échelle de Rochetrejoux si l'on considère l'ensemble des sites d'OAP ;
  - **15,9 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des communes de proximité** si l'on considère **uniquement les sites d'OAP en extension des enveloppes urbaines**.
- Ils sont de 15 **logements/hectare minimum sur les bourgs secondaires.**

De fait, à l'échelle des différents groupes de communes (pôle structurant, pôle secondaire, pôle de proximité, bourgs secondaires) comme à l'échelle de chaque commune dans son groupe, les objectifs minimums du SCoT sont respectés.

Les niveaux de densité et leur rapport aux objectifs du SCoT démontrent l'engagement de la collectivité en faveur de l'optimisation du foncier, et donc de la lutte contre l'étalement urbain.

Grâce à cet outil, la Communauté de communes arrive à mobiliser l'équivalent de 85% du potentiel théorique identifié en densification dans les enveloppes urbaines.

Des modalités d'application garantissant l'atteinte des objectifs de densité

L'application de ces objectifs de densité est garantie par **l'obligation d'opérations d'aménagement d'ensemble**, soit « **en une seule et même phase** », soit « **éventuellement en plusieurs phases** » selon les secteurs.

L'optimisation progressive du site est autorisée, **avec notamment pour impératif le respect des objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site pour chaque opération, en cas d'opérations successives**.

La faisabilité des objectifs de densité est accompagnée par les mesures d'optimisation complémentaires concernant les marges de recul et la volumétrie des constructions admises dans les zones U et AU. La diversité de l'offre en logements est rappelée dans le chapitre traitant de la traduction des objectifs de qualité paysagère ci-après. Cette diversité du parc permet également une optimisation du foncier.

Les dispositions règlementaires prévues pour les zones destinées à l'habitat sont les suivantes :

<table>
<tr><td rowspan="2">Zone ou secteur</td><td>• Vocation</td><td colspan="2">Implantation</td><td>Hauteur maximale</td></tr>
<tr><td></td><td>Par rapport aux voies et emprises publiques</td><td>Par rapport aux limites séparatives</td><td></td></tr>
<tr><td>U</td><td>Zone à dominante d'habitat</td><td rowspan="4">Alignement de fait</td><td rowspan="2">En appui ou retrait
Si en appui, la hauteur maximale ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère au-delà de la bande principale de 15 m.</td><td>R+2+combles ou attique</td></tr>
<tr><td>U1</td><td>Zone à dominante d'habitat (Chantonnay)</td><td>R+3+combles ou attique</td></tr>
<tr><td>Uc</td><td>Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)</td><td rowspan="2">En appui ou retrait</td><td>R+2+combles ou attique</td></tr>
<tr><td>U1c</td><td>Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)</td><td>R+3+combles ou attique</td></tr>
</table>

Le règlement facilite l'optimisation :

- En n'imposant pas un recul systématique par rapport à l'alignement, mais en privilégiant **l'alignement de fait** ;
- En permettant **l'implantation en limite séparative ou retrait**, sans distance minimale ou maximale. Toutefois, dans les zones à dominantes pavillonnaires U et U1 et au sein de la bande d'implantation secondaire située au-delà d'une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement, l'implantation dans la marge de recul de 2m par rapport à la limite séparative est conditionnée à une hauteur bâtie maximale de 3,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère de la construction dans ladite bande. Cette disposition est destinée à préserver l'intimité et l'ensoleillement des habitations existantes.
- Via les hauteurs maximales autorisées qui sont de R+2+combles ou attique et R+3+combles ou attique, permettant ainsi des typologies bâties différenciées de type intermédiaire et collectif.

En outre, le règlement fait opposition aux dispositions de l'**Article R151-21 :**

« Le règlement du PLUi s'oppose à l'article dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R. 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLUi sont appliquées lot par lot. »

La part du renouvellement urbain atteint 34% sur le pôle principal, atteint 45% sur les pôles secondaires, et 54% sur les communes de proximité.

En moyenne, les niveaux de densité des secteurs localisés en extension des enveloppes urbaines se situent dans ou au-dessus des objectifs de densité du DOO du SCoT et, par conséquent **au-dessus des objectifs de réduction de la taille des lots affichés par le PADD du PLUi.**

- à 23 logements par hectare soit au-dessus de la densité brute minimale de 19 logements par hectare prévue par le SCoT sur le pôle principal de Chantonnay ;

- à 17 logements par hectare soit la densité brute minimale de 17 logements par hectare sur les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Martin des Noyers et Saint-Prouant ;

- à 15 logements par hectare soit la densité brute minimale de 15 logements par hectare prévue par le SCoT sur les pôles de proximité de Rochetrejoux, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Vincent-Sterlanges, Saint-Germain-de-Prinçay, Sigournais.

La consommation foncière associée à la programmation en équipements et animation touristique

Pour être exhaustif en termes de consommation de foncier à usage d'habitat et d'équipements, l'ensemble des évolutions de zonage à considérer comprend également les extensions à vocation d'équipements : il comprend les zones 1AUe de Chantonnay et les surfaces d'emprise au sol supplémentaires générées par le règlement des STECAL des secteurs et sous-secteurs à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques :

STECAL	Vocation		Emprise au sol supplémentaire autorisée	Nombre de secteur
NL, NLs	Sports et loisirs mécaniques		50 m^2	8
Ntp	Hébergement touristique sur site patrimonial		200 m^2	13
Nt	Hébergement touristique		200 m^2	6
Nenr	Installation photovoltaïque au sol		120 m^2	1

Soit 4320 m²[26] maximum d'emprise au sol bâtie supplémentaire.

Le bilan de la répartition des secteurs de projet (1AU, 2AU, OAP et STECAL) en extension concernant le foncier à usage d'habitat et d'équipement se répartit comme suit :

Typologie	Surface en hectares
Secteurs d'OAP en extension (1AUh, 1AUh1 et 2AUh) à vocation d'habitat	53,5 ha dont 15 ha de zones 2AUh fermées
Secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUe)	5,7 ha
STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques générant des emprises bâties supplémentaires (NL, NLs, Nt, Ntp)	4320m² (seulement les extensions bâties)

Soit 59,7 ha de surfaces en extension pour l'habitat et les équipements.

5.1.2 Mesures d'optimisation du foncier à vocation économique

Le cumul des surfaces identifié pour chacun des quatre types de zones correspond aux objectifs du PADD (24 ha au total), à priori sans grande marge de manœuvre pour intégrer les projets des sites isolés d'envergure.

Les extensions qui seront comptabilisées en consommation foncière concernent les surfaces qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager **après** l'approbation du SCoT où qui ne sont pas encore aménagées.

Toutefois, le maillage artisanal et tertiaire de proximité doit aussi intégrer les besoins d'extension des entreprises d'envergure en site isolé.

La liste des entreprises isolées a été examinée afin de valider celles qui sont qualifiées d'envergure dont celles pour lesquelles une extension est à prévoir dans le respect des orientations du SCoT et du PADD.

Les critères d'identification des sites isolés d'envergure sont présentés ci-après.

1 – Repérage des entreprises hors enveloppe urbaine et caractérisation par les communes et le service « développement économique » sur la base des critères suivants.

- ❑ Nom de l'entreprise
- ❑ Commune
- ❑ Dans ou hors enveloppe urbaine
- ❑ Surface de l'emprise foncière occupée et aménagée
- ❑ Emprise au sol du bâti
- ❑ Secteur d'activité
- ❑ Statut ICPE
- ❑ Evaluation de la pérennité de l'entreprise (âge du dirigeant, contexte du marché…)
- ❑ Besoin d'extension exprimé à court terme

2 – Définition de la notion d'entreprise isolée d'envergure :

- ❑ Nombre d'emplois (>5)
- ❑ Surface d'emprise des terrains effectivement utilisés pour l'activité

[6] *On notera que cette surface s'apparente, selon les modalités de la loi Climat é & Résilience, à de l'artificialisation et non à de la consommation d'espace.*

Parmi les entreprises isolées, la qualification d'entreprise d'envergure s'est finalement appuyée sur deux principaux critères : le nombre d'emplois et l'emprise utilisée, considérant que l'importance de cette dernière constitue un facteur très limitant pour une relocalisation dans les zones d'activité existantes. Ainsi, le type d'activité n'a pas été pris en compte dans la qualification d'entreprise d'envergure. Toutefois, au regard de leur importance, de la typologie des ZAE prévue par le SCoT et des surfaces d'extension provisionnées selon cette typologie, on considère qu'elles s'inscrivent soit dans le maillage vitrine (Gauthier, Rabaud, OCF), soit dans le maillage mixte (nombre d'emplois supérieur à 15) ou de proximité pour les autres sites isolés.

Les sites d'activités situés hors ZAE mais dans les enveloppes urbaines ne sont pas abordés ici, considérant que leur délimitation n'a pas d'incidence sur la consommation foncière (ex de Amiaud à Saint Martin des Noyers).

Le cumul des besoins d'extension pour les sites isolés d'envergure est d'un peu moins de 2 ha dont plus de la moitié relevant du maillage mixte. Ces 2 ha doivent s'inscrire dans les surfaces provisionnées par le PADD. Afin d'être cohérent avec les objectifs du PADD, il est proposé de revoir la surface d'extension de la ZAE de Pierre Brune en la réduisant de 2 ha environ pour conserver le total de 24 ha en extension maximum en intégrant les projets d'extension des sites isolés d'envergure.

Bilan des extensions des ZAE

	ZAE	Objectif PADD en ha	Zonage PLUi	Extensions prévues au PLUi en ha
Parcs grands flux et parcs vitrines	Vendéopôle	**12**	**1AUxa**	**12**
ZAE maillage mixte	*Pierre Brune* - Chantonnay	**5**	**2AUxc**	**3,11**
	STECAL (Uxc et Nxc)		Uxc Nxc	1,45
ZAE maillage artisanal et tertiaire de proximité	*Les Grands Montains* – Saint-Prouant	**7**	1AUxd	*3*
	Les Grands Montains – Saint-Prouant		*Uxd*	*1*
	Les Fours - Saint Martin des Noyers		**1AUxd**	*1*
	Bel Air – Sainte-Cécile		Uxc	*1*
	La Coussaie - Bournezeau		**2AUxd**	*1*
	STECAL		Nxd	0,44
	TOTAL	**24**		24

En termes de consommation d'espace, la répartition entre les typologies de zones n'a pas d'incidences sur un plan strictement quantitatif au regard des objectifs du SCoT. Par contre, elle permet de recentrer l'offre en foncier économique sur quelques zones, ce qui permettra probablement une meilleure organisation spatiale des futures extensions, et donc une meilleure optimisation du foncier. En effet, l'offre de proximité, en particulier, est aussi destinée à permettre aux entreprises en développement et situées hors ZAE et qui ne peuvent être considérées comme entreprises isolées d'envergure de disposer de terrains d'accueil.

Enfin, en termes d'incidences sur l'agriculture, cette répartition évitera la multiplication d'exploitations impactées, mais aura de plus forts impacts sur quelques exploitations ; à ce titre, il est alors fondamental d'être particulièrement vigilant aux impacts sur ces quelques exploitations et aux éléments qui peuvent éventuellement les pondérer tels que le niveau de prélèvement, la fin d'exploitation sans repreneur… (cf. Chapitre *2 – La pérennisation de l'activité agricole & viticole : un enjeu majeur pleinement intégré*).

Le PLUi identifie 24 hectares en extension, soit 2,4 hectares par an. Sur ces 24 hectares, 17%, soit 4 hectares sont classés en 2AUx.

Sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le DOO du SCoT prévoit un maximum de 42 hectares à vocation économique en extension des enveloppes urbaines sur le terme du SCoT, soit **2,8 ha /an** avec cependant 15 hectares de réserves mobilisables à condition que 50% des surfaces disponibles aient été commercialisées ; ces 42 hectares sont répartis sur les zones d'activités selon leur typologie (parc structurant, parc intermédiaire, zone artisanale de proximité).

- Parc Grands Flux = Vendéopole : 15 hectares en extension et 7 hectares de réserves mobilisables ;
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen : 0 hectare ;
- Maillage Mixte : 5 hectares en extension et 6 hectares mobilisables
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 hectares en extension et 2 hectares mobilisables.

Par ailleurs, l'étude « loi Barnier » réalisée sur la partie Nord du Vendéopôle existant vise explicitement à valoriser les marges de recul significatives le long de l'Autoroute où, de plus, la visibilité reste très cloisonnée.

Le PLUi s'inscrit donc pleinement dans l'objectif du SCoT et est parfaitement compatible avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

5.1.3 La maitrise de la consommation d'espace dans le temps pour les secteurs AU

La révision du PLUi a été l'occasion de compléter le PLUi en vigueur en inscrivant le phasage des zones AU comme mesure complémentaire de maitrise du rythme de développement tant pour l'habitat que pour le développement économique. Les termes suivants sont prévus **à compter de la date d'approbation du PLUi en 2019** :

1 : court terme (1 an - 3 à 4 ans)

2 : moyen terme (3 à 4 ans – 7 à 8 ans)

3 : long terme : au-delà de 8 ans

Le chevauchement des périodes autour du « moyen terme » est prévu afin de garantir une **adaptabilité du phasage**.

Le phasage tient donc compte des opérations déjà réalisées depuis l'approbation du PLUi en 2019 et vise à échelonner les projets sur le reste du terme soit la période 2024-2030/2032.

Les opérations envisagées à travers les OAP « sectorielles » à vocation d'habitat **situées dans les secteurs AU** totalisent 1199 logements théoriques. Elles font systématiquement l'objet d'un **phasage dans le temps, à travers un échéancier de programmation afin d'assurer une continuité de la programmation. Cet échéancier prévoit les termes suivants à compter de l'élaboration du PLUi soit 2020 :**

1 : court terme (1 an - 3 à 4 ans) dont les zones AU déjà aménagées soit 583 logements, et dont la très grande majorité (529 sont réalisés ou en cours)

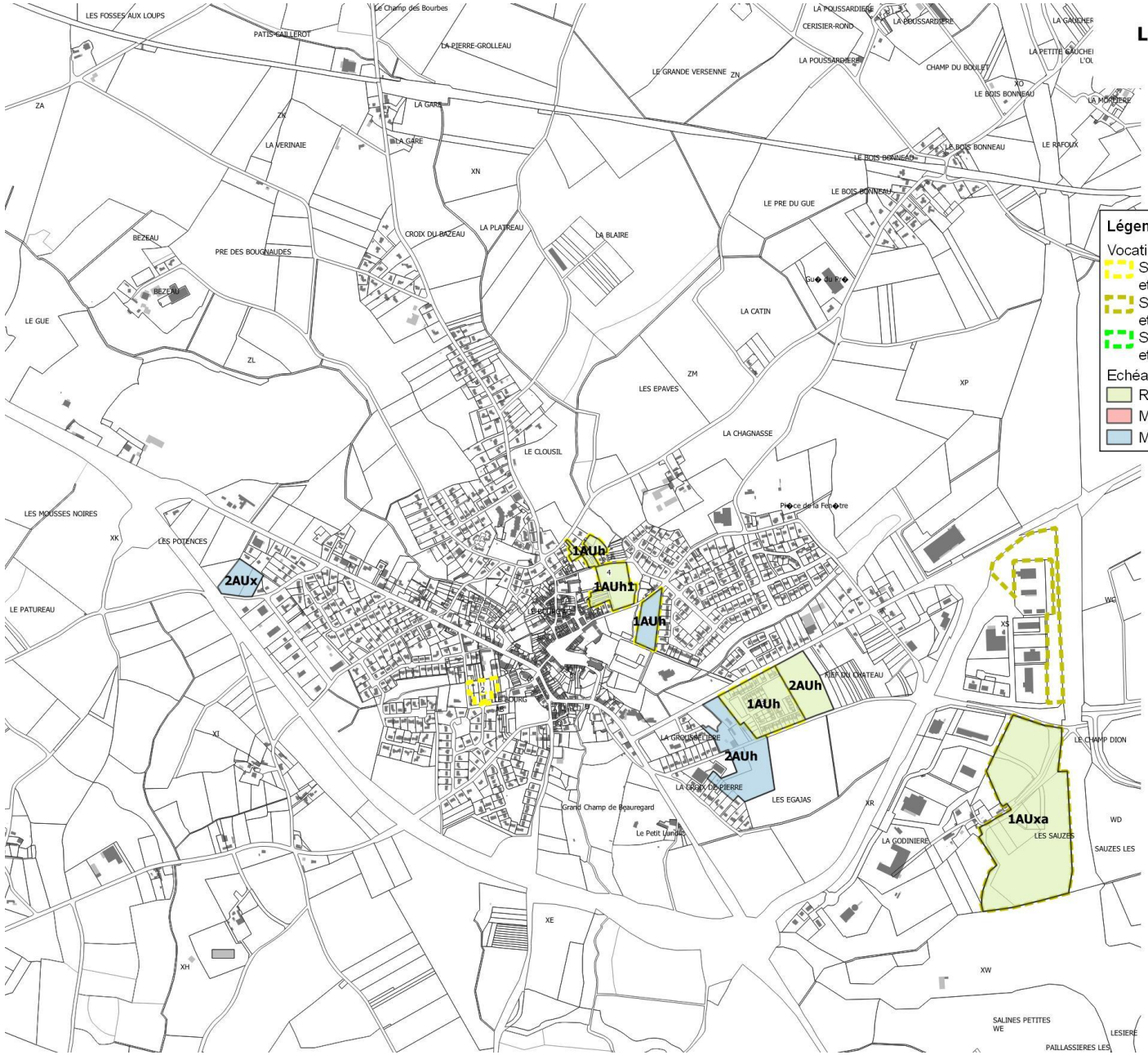
2 : moyen terme (3 à 4 ans – 7 à 8 ans) : 244 logements

3 : long terme : au-delà de 8 ans : 372 logements

Les cartes ci-après localisent les échéanciers à l'échelle communale.

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Bournezeau-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

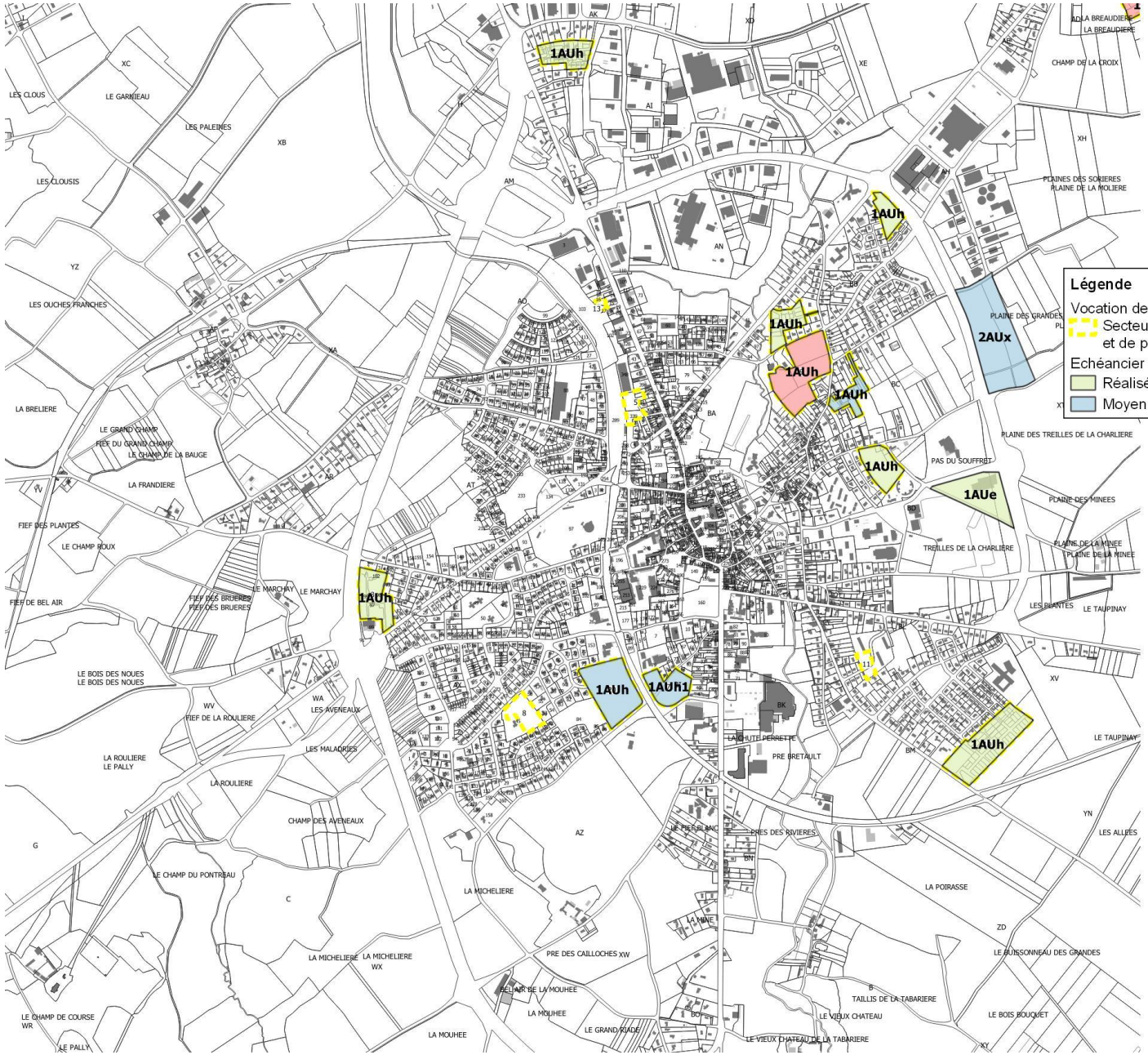
Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest am

PLUREAL



Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Chantonnay-Bourg-Ouest

Octobre 2024

0 50100 m

N

Ouest am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Rochetrejoux-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest Am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Sainte-Cécile-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Octobre 2024

0 50 100 m

N

Ouest Am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Saint-Germain-de-Princay-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Saint-Hilaire-le-Vouhis-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest Am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Saint-Prouant-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

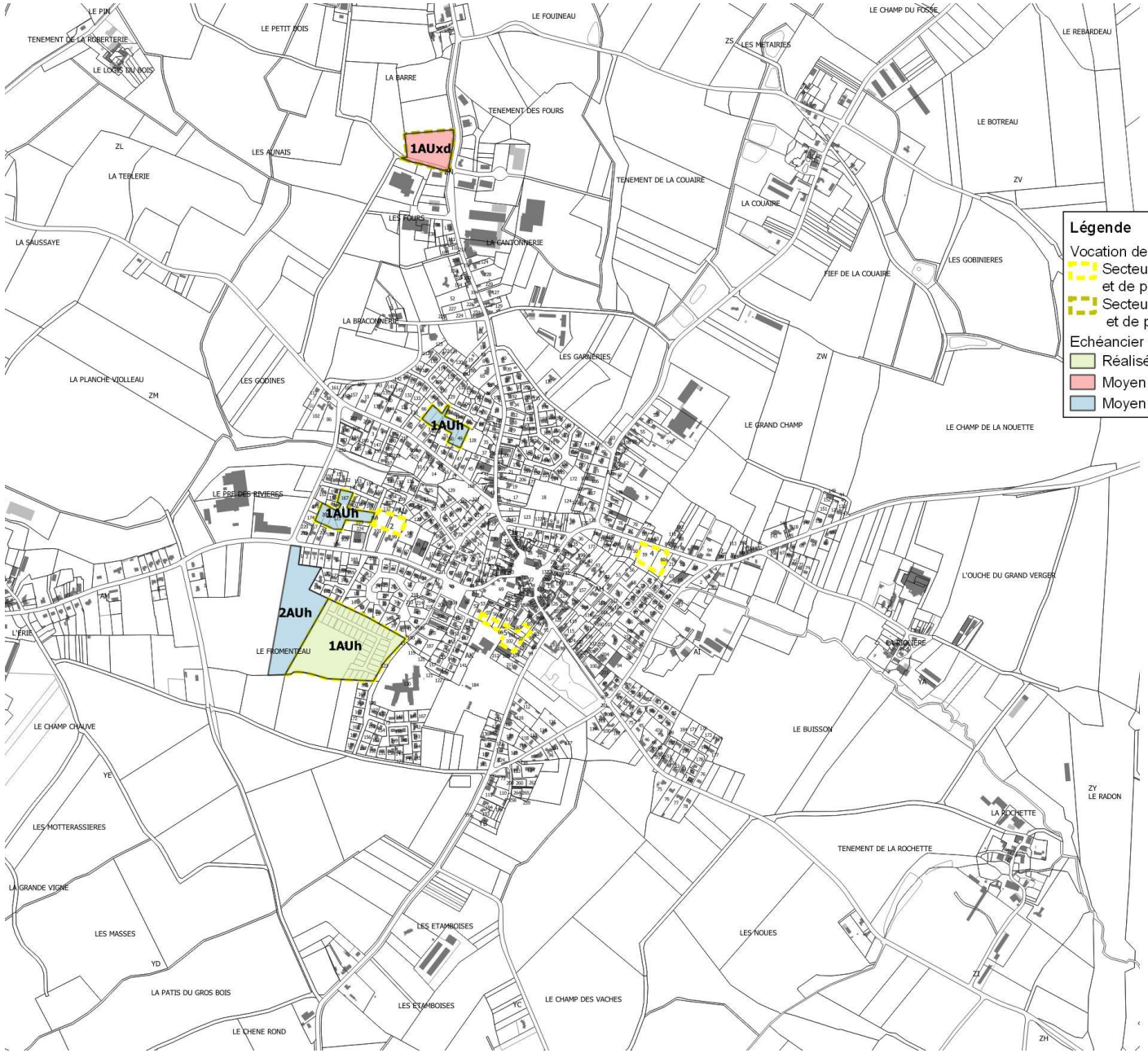
Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest am

PLUREAL



Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Saint-Martin-des-Noyers-Bourg

Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Octobre 2024

0 50 100 m

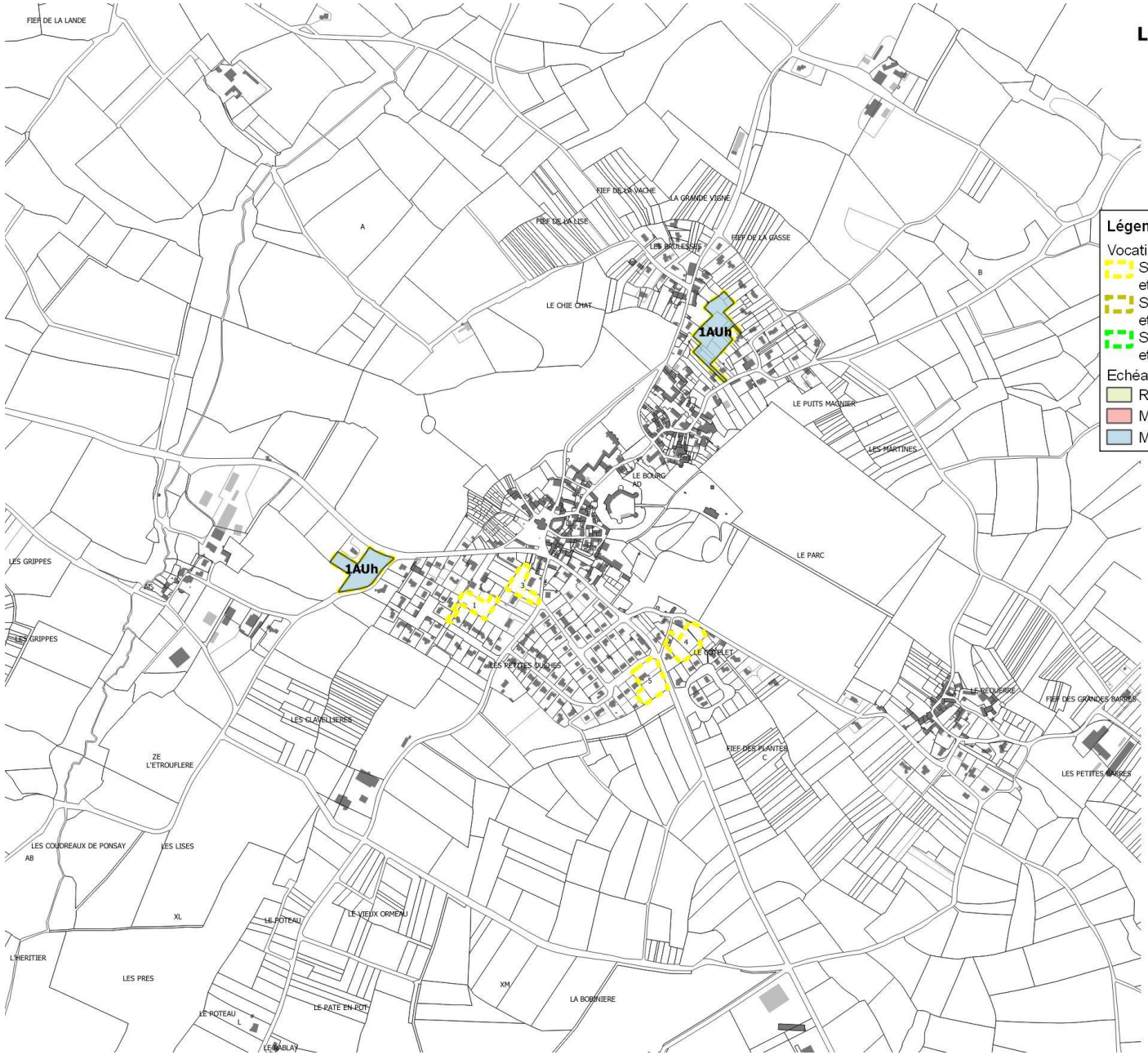
N

Ouest Am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Sigournais-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Activités
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Equipement

Echéancier des zones AU

- Réalisé et court terme
- Moyen terme
- Moyen et long terme

Août 2024

0 50 100 m

N

Ouest am

PLUREAL

Localisation des OAP sectorielles
Echéancier des zones AU

Saint-Vincent-Sterlanges-Bourg



Légende

Vocation de l'OAP sectorielle

Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat

Echéancier des zones AU

Moyen terme

Moyen et long terme

Octobre 2024

0 50 100 m

N

5.2. Insérer les futures opérations dans l'environnement et le paysage, prendre en compte les enjeux patrimoniaux

La mise en valeur du patrimoine et des paysages du Pays de Chantonnay constitue une des orientations des axes n°1 et n°3 du PADD.

Les outils règlementaires destinés à mettre en valeur les composantes patrimoniales du territoire sont les suivantes :

- **Le secteur Np** définit les ensembles d'intérêt patrimonial composés de bâtis remarquables situés au sein de parcs où constitués par des écarts tels que le Requerre à Sigournais ou les Roches Baritaud à Saint-Germain-de-Prinçay. Seule l'extension des constructions et leurs annexes, dans la limite du règlement de la zone N, sont possibles. Le secteur Np comprend **un sous-secteur Ntp** correspondant à des ensembles patrimoniaux valorisés en hébergement touristique. Le sous-secteur Ntp est un STECAL : l'emprise au sol des constructions nouvelles autorisée est limitée à 200m² ;
- **Le secteur Nj** définit les secteurs de jardins d'intérêt patrimonial correspondant à des secteurs de potagers traditionnels dont les plus remarquables sont représentés par les jardins situés au pied de Sigournais. Les abris de jardin y sont autorisés mais leurs dimensions et leur aspect est règlementé afin de conserver les qualités paysagères de ces ensembles remarquables situés en limite d'agglomération ;
- **Le permis de démolir** s'applique de plein droit sur les sites et monuments protégés. En outre, le PLUi prévoit qu'un permis de démolir s'applique sur l'ensemble du périmètre de la zone U et du secteur U1 et leurs secteurs Uc et U1c.
- **L'identification des entités bâties** patrimoniales remarquables au titre de l'article L153-19 du code de l'urbanisme et effectuée par les communes de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est reportée sur le règlement graphique. Cela a pour conséquence de soumettre les transformations de ce patrimoine bâti systématiquement à permis de démolir. De même, les murs traditionnels et le « petit patrimoine » sont également protégés au titre de l'article L153-19 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales précisent la portée règlementaire de cette protection ;
- **L'identification du patrimoine archéologique** en cohérence avec les modalités de gestion définies dans le code du Patrimoine ;
- **L'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination** dans la zone A et dans la zone N : ces bâtiments possèdent des caractéristiques d'intérêt patrimonial**.** Leur identification favorise le renouvellement de leurs usages dans la mesure où ils ne comprennent plus d'enjeux agricoles ;

Les outils règlementaires destinés à mettre en valeur les composantes paysagères du territoire sont les suivantes :

- **Les OAP** abordent systématiquement les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux : il s'agit de considérer que les futures opérations doivent tenir compte de l'identité des sites et de leurs abords. Dans cette perspective, les OAP identifient :

- Des cônes de vue à préserver vers des éléments patrimoniaux ou les paysages environnants;
- Des principes de continuité paysagère ;
- Des haies à préserver, des espaces boisés à préserver ou conforter, des arbres isolés à protéger, pour des motifs paysagers et/ou écologiques ;
- Des éléments patrimoniaux ou des bâtis à préserver, ou encore des murs à préserver localisés au sein des sites d'OAP, pour des motifs historiques et/ou patrimoniaux.

Complémentairement, afin de favoriser un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants, les OAP fixent des principes pour la mise en œuvre des opérations futures :

- Des principes de façades urbaines, afin de structurer les paysages urbains, notamment le long des voies et emprises publiques. Ces principes sont notamment développés sur des OAP localisées en cœur de bourg (et donc au contact d'un tissu urbain structuré), ou encore sur des OAP localisées en entrée d'agglomération ;
- Des espaces publics visant à structurer les opérations ;
- Des espaces végétalisés à préserver ou à conforter, par exemple vis-à-vis de cours d'eau (motifs écologiques et paysager) ;

- **La diversification des formes urbaines contribue à la qualité des bourgs :**

  Sur chaque site d'OAP, les formes urbaines attendues sont précisées :

  - Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif ;
  - Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif ;
  - Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ;
  - Secteur avec mixité de programmes.

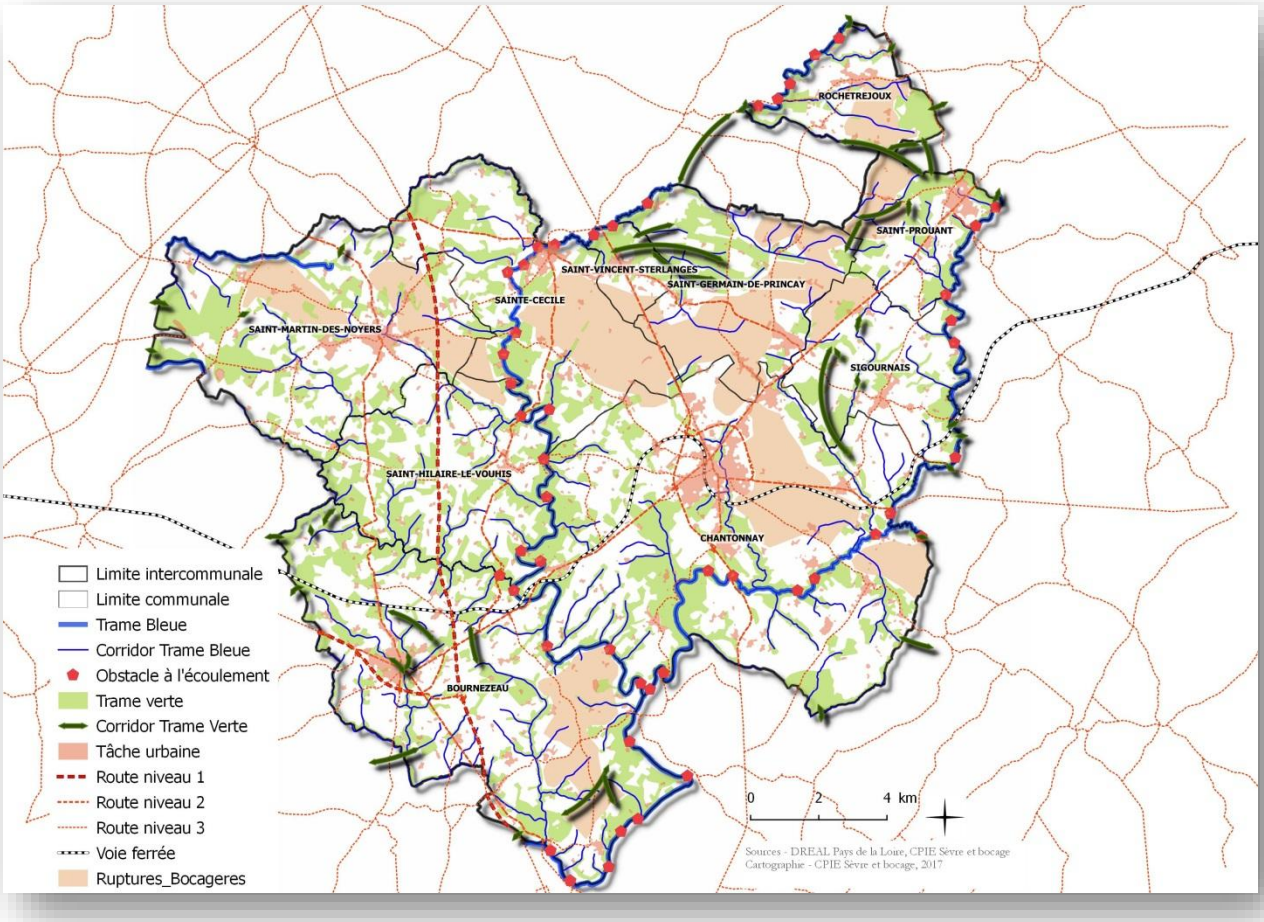
  Par ces moyens, il s'agit explicitement de concrétiser la recherche d'une diversification de l'offre en logements, à travers des objectifs qui s'appliqueront nécessairement lors de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dans ces secteurs.

- **Protection de la végétation :**
  - La trame « jardins à protéger » et « espace vert à protéger »,
  - Les haies, arbres remarquables, boisements protégés,
  - Les espaces boisés classés et la zone Nf,

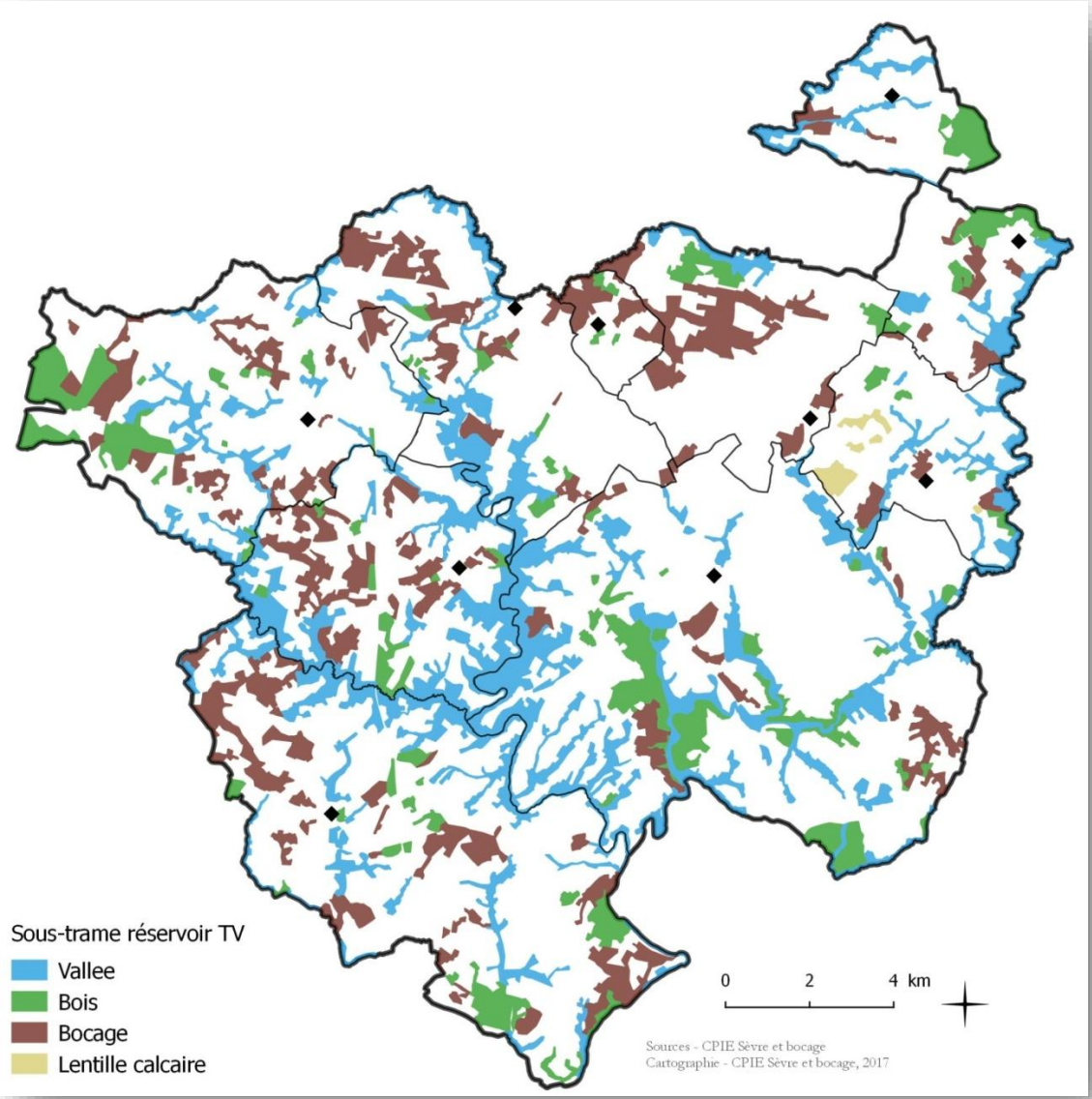
- **Aspect et conditions d'implantation des constructions :**
  - Le resserrement des enveloppes urbaines et des extensions constitue la disposition principale destinée à mettre en valeur les paysages de la CC du Pays de Chantonnay par le fait qu'il limite l'artificialisation des sites et qu'il encadre l'évolution des paysages d'entrée de ville. En outre, il est rappelé plus haut les conditions de la définition des enveloppes urbaines et naturelles qui ont servi à délimiter les zones U et AU afin de renforcer l'intégration paysagère des agglomérations ;
  - La constructibilité limitée en zone A et N contribue également à maitriser la transformation des paysages ;

5.3. Préserver la fonctionnalité du bocage

L'identification de la trame verte et bleue s'est effectuée de manière partagée, pilotée par le CPIE, et a permis de produire la carte d'enjeux suivante portée à l'axe n°3 du PADD :



Les modalités de traduction règlementaires ont été précisées dans le SCoT. Elles sont distinguées selon les composantes de la trame verte et bleue présentées sur la carte qui suit.



Plus précisément, la traduction règlementaire pour le PLUi de la CC du Pays de Chantonnay est formalisée via la délimitation des zones A et N, l'inventaire des zones humides, des boisements et une OAP thématique en vue de la protection du bocage :

Protéger les réservoirs de biodiversité

- Zone A ou N

Assurer les continuités écologiques

- Des corridors identifiés et de nouveaux corridors à l'échelle du PLUi à protéger à travers la préservation des zones humides et du bocage : ces corridors sont très majoritairement constitués par les continuums des zones humides situées dans les vallées.
- Des enjeux de connexions avec les agglomérations : ils sont en particulier mis en œuvre via les outils de protection règlementaires portant sur la végétation existante dans ou aux abords des agglomérations (haies, arbres, boisements, parcs et jardins à protéger définis dans les dispositions générales du règlement) et les OAP.

Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

- **Protection des cours d'eau et de leurs abords** : cf « sous trame réservoirs vallées » et réflexion systématique dans le cadre des extensions urbaines et d'évolution dans l'enveloppe urbaine (zone N, marge de recul, protection de la végétation existante, OAP dont limitation de l'imperméabilisation). Une marge de recul de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau est prévue dans le règlement pour limiter la construction à leurs abords.
- **Prise en compte des inventaires des zones humides** avec intégration des zones humides les plus fonctionnelles en zone N et préservation de leurs abords au titre des corridors de vallée. Les modalités de protection de la trame zone humide sont précisées dans les dispositions générales du règlement.

Protéger et gérer les boisements

- **Les boisements inscrits en réservoirs de biodiversité** en N et en EBC pour ceux qui ne disposent pas d'un plan simple de gestion enregistré au CRPF. Une marge de recul de 35 m est prévue à leurs abords pour limiter les constructions.

Protéger le bocage

- **La protection des haies au sein des réservoirs de la sous-trame bocagère et de la sous-trame vallée, au regard de l'enjeu identifié de perméabilité du bocage dans son ensemble, est mise en œuvre à travers une OAP thématique,** en l'absence d'un recensement exhaustif des haies. Toutefois, le règlement graphique identifie un réseau en particulier aux abords des agglomérations : les dispositions qui s'y appliquent sont précisées dans les dispositions générales du règlement.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » (*P.4.2.2. OAP TVB)* s'attache à consolider les continuités écologiques existantes ou à les conforter via la préservation des fonctionnalités du bocage principalement. Elle vise également à développer la nature en ville en renforçant la trame verte par la recherche de connexions systématiques entre les éléments structurants que sont les cours d'eau et leurs vallées, en lien avec les zones humides, et les « coulées vertes » au sein des bourgs. L'OAP thématique s'inscrit donc de manière complémentaire avec les outils du règlement présentés ci-avant.

De même, les OAP sectorielles « habitat » et « activité » (voir pièces 4.1.1, 4.1.2, 4.12b) contiennent des dispositions en lien avec la consolidation de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement à travers notamment les modalités d'intégration paysagère et les principes de continuités douces. Cela favorise le développement du maillage de la trame verte et la mise en place d'espaces « tampon » adaptés le long des cours d'eau.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » se décline donc en 4 thèmes en lien avec ses composantes spécifiques à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay qui font l'objet d'une déclinaison spécifique :

- Préserver le bocage
- La continuité de la trame verte et bleue dans les enveloppes urbaines et dans les projets d'aménagement
- La trame bleue
- Lentilles calcaires

Elle est mise en œuvre de deux manières :

- **Application prescriptive** en lien avec les dispositions générales du règlement relative aux **haies inventoriées sur le règlement graphique** et précisées dans le chapitre 2- article 2 : Eléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Préconisations** en ce qui concerne les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble gérées par le PLUi, de façon complémentaire au règlement et aux OAP sectorielles. L'OAP thématique comprend des recommandations relatives à la replantation du bocage (notamment dans le cadre de compensations à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée) ainsi que des recommandations relatives à l'entretien du bocage (dans une perspective de gestion durable de l'existant et de valorisation de la ressource bois-énergie).

6. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

6.1. Bilan des superficies

Le tableau ci-contre présente l'évolution des superficies entre le PLUi en vigueur et le projet de révision :

PLUi en vigueur		PLUi révisé (2024)		Evolution
Typologie de zone	Surfaces en ha	Typologie de zone	Surfaces en ha	
Zones urbaines	**1250,7**	**Zones urbaines**	**1316,1**	**65,4**
U	719,1	U	719,2	0,1
U1	64,8	U1	64,8	
U1c	33,6	U1c	33,6	
Uc	48,9	Uc	48,9	
Ue	41,3	Ue	44	2,7
Uec	6,2	Uec	5,9	-0,3
Uei	1,2	Uei	1,2	
Ui	0,5	Ui	0,5	
Uj	4,4	Uj	4,4	
Ut	4,7	Ut	4,7	
		Uv	62	62,0
Uxa	49,8	Uxa	49,8	
Uxb	98,8	Uxb	98,8	
Uxc	51,9	Uxc	53,1	1,2
Uxcc	27,1	Uxcc	27,1	
Uxci	3,0	Uxci	3	
Uxd	95,2	Uxd	95,1	-0,1
Zones à urbaniser	**95,3**	**Zones à urbaniser**	**92,7**	**-2,6**
1AUe	5,7			-5,7
1AUh	47,1	1AUh	50,7	3,6
1AUh1	2,9	1AUh1	2,8	
1AUxa	13,1	1AUxa	13,1	
1AUxd	4,8	1AUxd	4,9	0,1
2AUh	14,8	2AUh	14,4	-0,4
2AUx	6,8	2AUx	6,8	

En cohérence avec les orientations du PADD, l 'évolution la plus significative porte sur la création d'un secteur Uv sur des parcelles situées en zone A et correspondant aux 5 secteurs de villages en vue de permettre leur densification.

L'ajout de 1,2 ha en secteur Uxc correspond à une extension ponctuelle sur la ZAE de la Mine à Rochetrejoux au détriment de la zone A.

A noter la suppression de la zone 1AUe motivée par le classement d'un secteur en 1AUh et de l'autre en Ue (piscine de Chantonnay dont les travaux ont démarré en 2019) et un ajustement à la marge d'une zone 2AUh en 1 AUh à Saint Martin des Noyers pour tenir compte de l'emprise réelle du foncier communal.

PLUi en vigueur		PLUi révisé (2024)		Evolution
Typologie de zone	Surfaces en ha	Typologie de zone	Surfaces en ha	
Zones agricoles	**24261,1**	**Zones agricoles**	**24191,7**	**-69,4**
A	24 187,2	A	24117,7	-69,5
Ai	1,5	Ai	1,5	
Av	72,4	Av	72,5	
Zones naturelles	**6336,6**	**Zones naturelles**	**6343,5**	**6,9**
N	4 270,4	N	4274,2	3,8
Nc	99,9	Nc	99,9	
Nenr	5,6	Nenr	5,6	
Nep	14,5	Nep	14,5	
Nf	861,0	Nf	861,2	0,2
Nfi	3,1	Nfi	3,1	
Ni	3,1	Ni	3,1	
Nib	4,6	Nib	4,7	0,1
Nir	898,4	Nir	898,1	-0,3
Nj	7,0	Nj	6,9	-0,1
NL	38,9	NL	38,9	
NLi	1,4	NLi	1,4	
NLs	18,2	NLs	18,3	0,1
Np	38,5	Np	36,4	-2,1
Ns	17,4	Ns	17,4	
Nt	8,1	Nt	7,3	-0,8
Ntp	22,4	Ntp	28,4	6,0
Nv	1,2	Nv	1,2	
Nxc	17,4	Nxc	17,4	
Nxd	5,0	Nxd	5	
Nxdi	0,5	Nxdi	0,5	
TOTAL	**31944**		**31944**	

Vient ensuite la création de STECAL Ntp : 5 secteurs ont été créés dans le cadre de la révision dont 3 étaient initialement classés en Np, les autres se situant en zone A ou N.

Les évolutions de surface de 0,1 ha ne sont pas justifiées par des modifications de périmètre. Ces différences sont inhérentes à l'outil SIG.

6.2. Exposé des motifs de délimitation des zones

6.2.1. Les zones U

La zone urbaine « U » correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine est composée de 4 types de secteurs :

- U (sous-secteurs U1, Uc, U1c, Uj et Ui),
- Ue (sous-secteurs Uec et Uei),
- Ut,
- Uv,
- Ux (sous-secteurs Uxa, Uxb, Uxc, Uxd et Uxcc)

De manière systématique, l'adjonction des indices « i » caractérise les secteurs compris dans le PPRI ou dans l'Atlas des Zones Inondables.

- **Le secteur U et ses sous-secteurs, correspondant au tissu urbain des espaces urbanisés de la communauté de communes**

  Vocation principale du secteur

  C'est un secteur déjà urbanisé, à vocation principale d'habitat, de services et d'activités urbaines.

  Outre l'habitat, il est destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

  Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec notamment le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil de nouveaux équipements collectifs, qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

  La zone U comprend les sous-secteurs suivants :

  - U1: sous-secteur correspondant à l'agglomération de Chantonnay qui se caractérise par des volumes bâtis diversifiés avec des hauteurs plus importantes que dans les autres bourgs.
  - Uc : sous-secteur destiné au renforcement des centralités commerciales au sein des cœurs de bourg historiques des autres communes ainsi que des bourgs secondaires.
  - U1c : sous-secteur destiné au renforcement de la centralité commerciale au sein de l'agglomération de Chantonnay.
  - Uj : sous-secteur situé en lisière avec la zone agricole ou naturelle où la constructibilité est limitée aux annexes des habitations existantes.
  - Uv : sous-secteur des villages correspondant aux autres entités urbaines de densité et disposant d'un nombre d'habitations significatifs dans leur enveloppe urbaine.

- **Un indice « i »** identifie les secteurs de la zone U soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur U s'appuie sur un croisement de plusieurs critères :

- La limite de la zone U s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine établie en 2019 ;
- Sur le plan de la morphologie urbaine, ce secteur correspond aux cœurs urbains des communes historiques. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement collectif.

Au sein du secteur U, la distinction principale entre les sous-secteurs réside avec l'ajout de l'indice « 1 ». Les sous-secteurs comportant cet indice concernent exclusivement la commune de Chantonnay qui constitue le pôle central de la communauté de communes et dont la typologie du bâti existant diffère de celle des autres communes.

La création de nouveaux locaux à destination de l'artisanat et du commerce de détail de moins de 300m² n'est admise que dans les secteurs Uc et U1c correspondant aux centralités des bourgs. Cette disposition vise explicitement à renforcer la vie et la dynamique des centres bourgs et du centre-ville de Chantonnay. Cependant dans le reste de la zone U, l'extension mesurée de l'artisanat et du commerce de détail existants est autorisée.

Enfin, au sein du secteur U, le sous-secteur Ui délimite les parties comprises dans le PPRI ou l'Atlas des zones inondables, afin d'identifier clairement ce risque à travers le Règlement graphique (zonage) et le Règlement écrit.

• Le secteur Uv, correspondant aux entités urbaines de village

Vocation principale du secteur

Le secteur Uv correspond aux entités urbaines autres que les bourgs et bourgs secondaires, correspondant à des entités urbaines de densité significative et disposant d'un nombre d'habitations également significatif, qu'il est prévu de densifier.

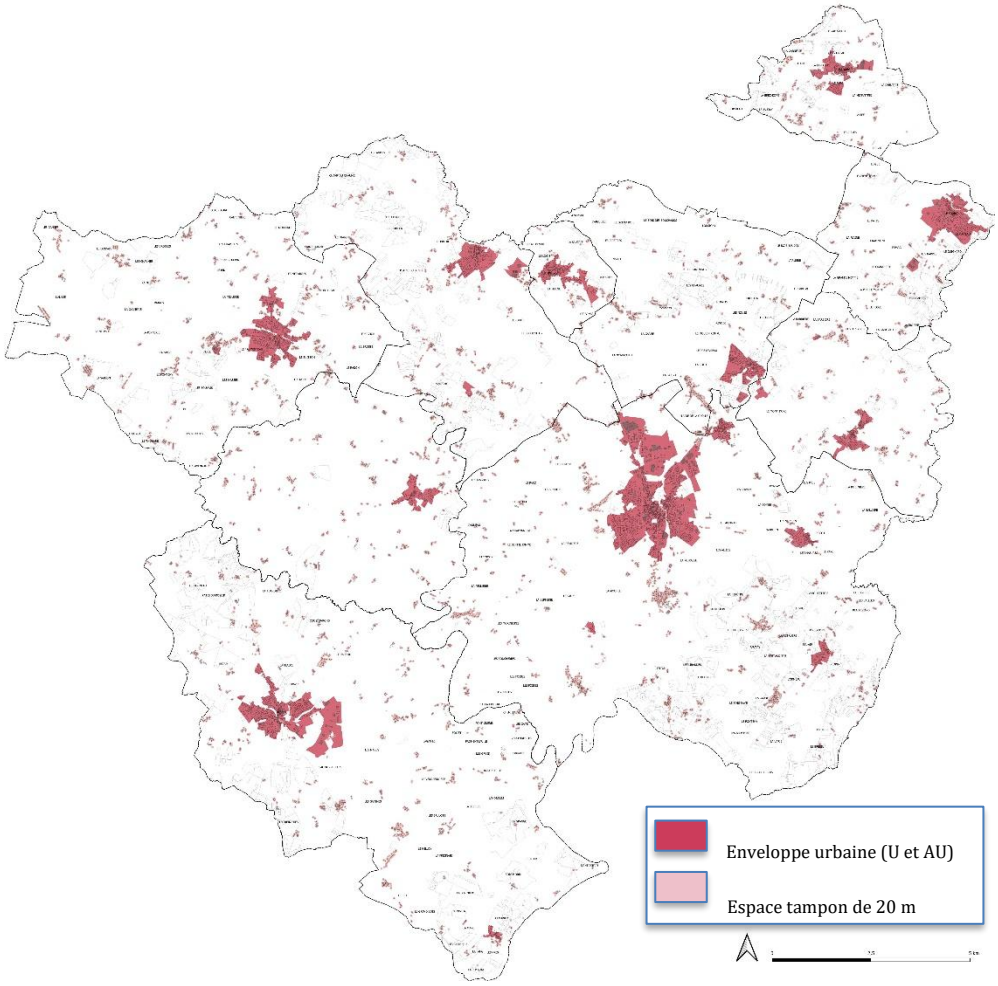
C'est un secteur déjà urbanisé destiné à l'habitat et qui permet les constructions nouvelles, les extensions et les confortations de ces constructions.

Exposé des motifs de délimitation

La répartition du bâti sur le territoire comprend également d'autres entités bâties que les bourgs et les bourgs secondaires à distinguer selon la densité du bâti et leur dimension :

- Les entités de taille et de densité importante ayant un caractère urbain plus affirmé
- Les autres écarts et les hameaux.

La carte ci-après met en évidence les enveloppes urbaines des bourgs et bourgs secondaires et les tâches urbaines associées aux autres formes de bâti obtenues en créant des « buffers » de 20 m de part et d'autre du « bâti dur » d'une superficie supérieure à 40 m2 sur les bâtiments cadastrés en 2022.



Ainsi, plusieurs secteurs urbanisés de taille significative ont pu être identifiés sur le territoire, en plus de l'enveloppe urbaine du bourg. La création de ce nouvel échelon de « *village* » dans l'armature urbaine chantonnaisienne s'est faite dans un premier temps à partir d'une **consolidation de la méthodologie d'identification des enveloppes urbaines** (voir pièce 2.10 du rapport de présentation).

Une fois les différents **continuums bâtis identifiés** (les axes routiers départementaux ont été considérés comme des coupures de ces continuums), les noyaux urbains qui présentaient moins d'une **soixantaine d'adresses postales** ou bien qui ne disposaient pas d'**assainissement collectif** (au moins en partie) ont été exclus. Ces critères ont été définis en co-construction avec les communes.

Au final, les ensembles urbains suivants sont considérés en tant que **village** : **La Chataigneraie, Vildé, la Tabarière et le Fuiteau à Chantonnay et La Touche à Saint-Germain-de-Prinçay**

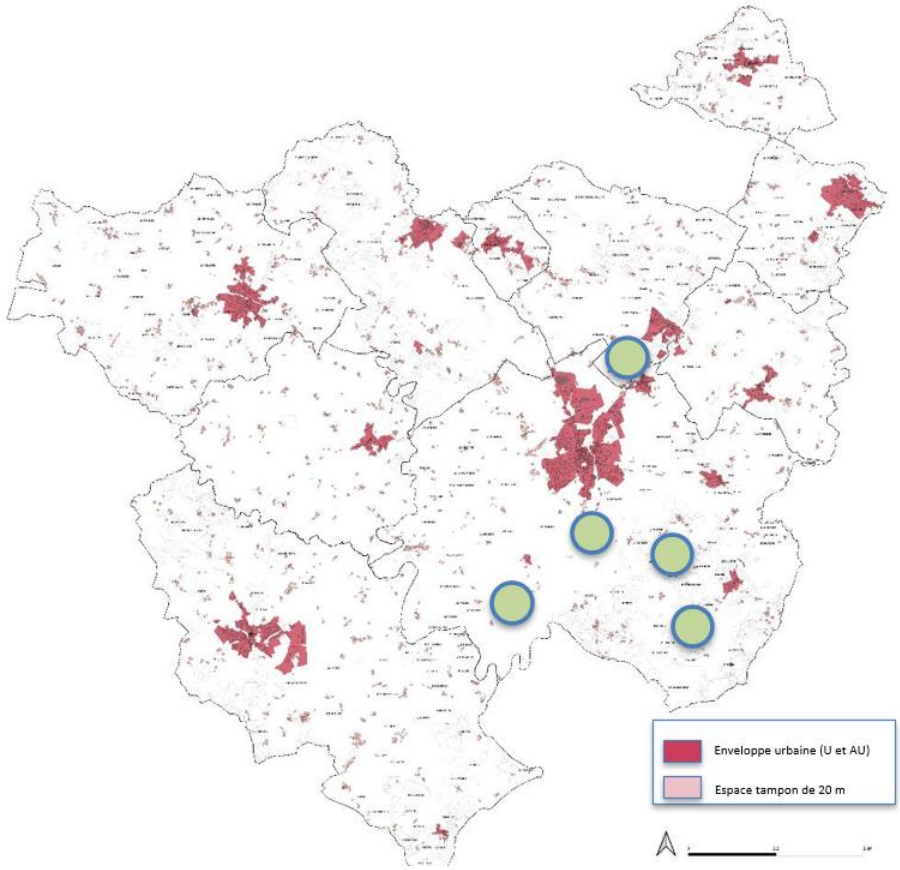


Illustration 1 : Localisation des villages

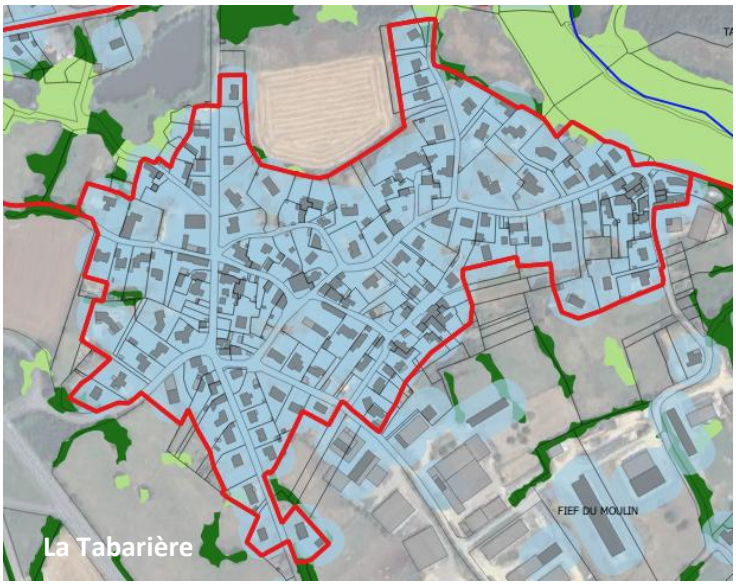
Enfin, la délimitation des zones Uv autour des espaces urbanisés ainsi considérés prévoit également de prendre en compte les exploitations agricoles situées à proximité afin de ne pas générer de contrainte en termes de co-habitation avec les riverains.

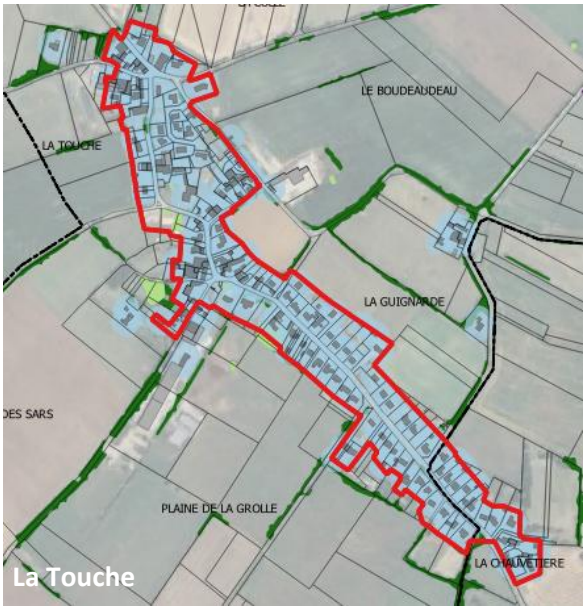
Cette délimitation s'appuie sur la démarche suivante :

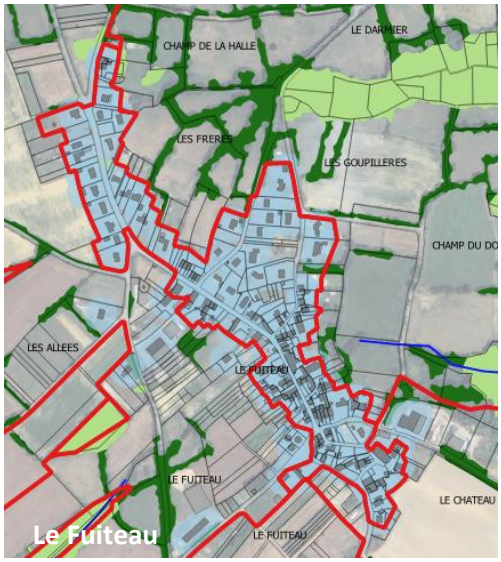
1 - Identification « automatique » de l'enveloppe urbaine : 20 m autour des constructions principales

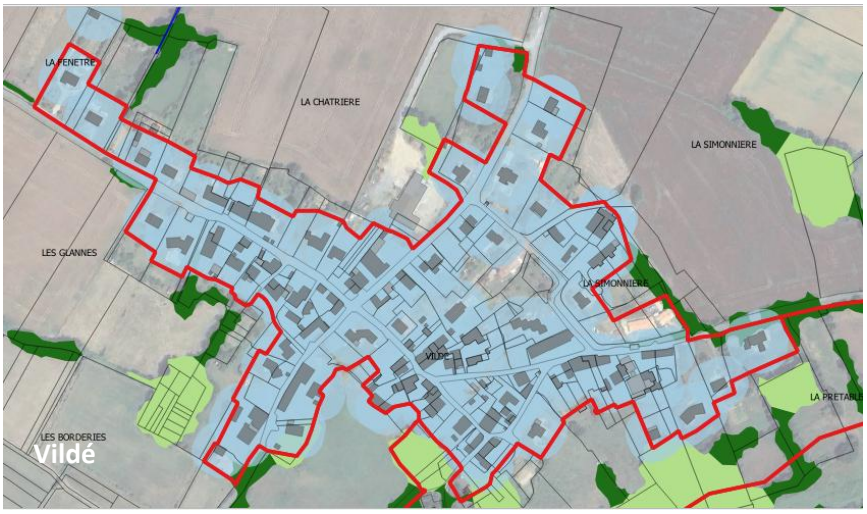


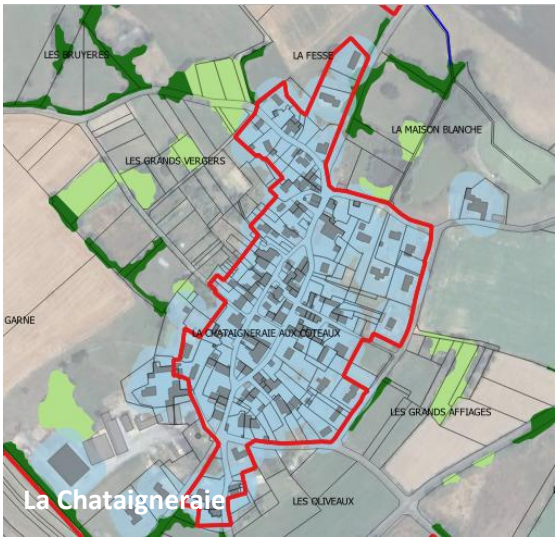
2 – Délimitation du périmètre de la zone Uv

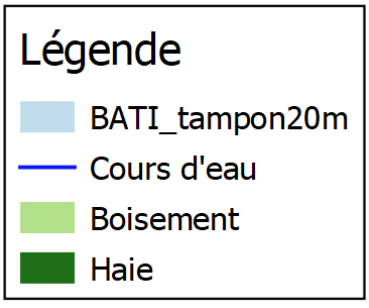












- **Le secteur Ue et ses sous-secteurs, correspondant aux secteurs d'équipements collectifs et de loisirs**

Vocation principale du secteur

Le secteur Ue correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil des équipements collectifs et de loisirs. Sa morphologie urbaine se distingue de celle de la zone U par la dimension du bâti et des espaces extérieurs.

C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

Le secteur Ue comprend le sous-secteur suivant :

- Sous-secteur Uec correspondant au collège situé à Bourdevaire à Sainte Cécile

- **Un indice « i »** identifie les secteurs Ue soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation des secteurs Ue identifie les grands pôles d'équipements existants situés en général en périphérie des agglomérations (scolaires, sportifs, culturels, campings…). Elle comprend des ensembles existants qui ne sont pas en continuité des bourgs afin de tenir compte d'équipements structurants particuliers que sont le collège situé à Saint Cécile et la Maison Familiale Rurale à Bournezeau.

Dans la mesure où la zone U permet la création et la confortation de ce type d'équipements, ceux qui sont situés dans les agglomérations et qui s'insèrent dans la morphologie urbaine riveraine ne sont pas identifiés en Ue.

Enfin, au sein du secteur Ue, la délimitation du sous-secteur Uei sur les parties du sous-secteur Ue comprise dans le PPRI ou un Atlas des zones inondables, afin d'identifier clairement ce risque à travers le Règlement graphique (zonage) et le Règlement écrit.

- **Le secteur Ut, correspondant aux secteurs d'hébergement touristique**

Vocation principale du secteur

Le secteur Ut est destiné au secteur spécialisé destiné à l'accueil des hébergements touristiques de type camping et village vacances situés hors agglomération.

C'est un secteur déjà urbanisé, destiné à accueillir des hébergements touristiques ainsi que les équipements collectifs, commerces et activités tertiaires liées.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur Ut reprend exactement le périmètre des installations existantes : hébergement hôtelier et touristique, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle...

- **Le secteur Ux, correspondant aux espaces à vocation d'activités économiques**

Vocation principale du secteur

Le secteur Ux correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil des activités économiques.

C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries qui permet les extensions et les confortations de ces constructions. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

Le secteur Ux comprend les sous-secteurs d'activités spécifiques suivants :

- Le sous-secteur Uxa, correspondant au Vendéopôle,
- Le sous-secteur Uxb, correspondant aux zones d'activité vitrine,
- Le sous-secteur Uxc, correspondant aux zones d'activités du maillage mixte
- Le sous-secteur Uxd correspondant aux zones d'activité de proximité et sous-secteur Uxdi : secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables,
- Le sous-secteur Uxcc correspondant aux zones commerciales de Chutte Perette et de Polaris à Chantonnay.

Exposé des motifs de délimitation

Les indices « a », « b », « c » et « d » font respectivement référence respectivement aux parcs structurants, aux parcs intermédiaires, aux zones d'activité au maillage mixte et aux parcs d'activités de proximité identifiés dans le PADD, en cohérence avec le DOO du SCoT.

La délimitation des secteurs Uxa, Uxb, Uxc et Uxd s'appuie sur les espaces urbanisés et équipés identifiés dans les PLU des communes historiques auxquels sont ajoutés les entreprises d'envergure situées en site isolé[7] (c'est-à dire hors des ZAE).

L'implantation de nouvelles surfaces commerciales en dehors des centralités des bourgs est encadrée avec la délimitation de deux secteurs Uxcc à Chantonnay, à Polaris au Nord et à Chute Pérette au Sud. Ces deux secteurs accueillent déjà des grandes et moyennes surfaces commerciales. La création de ce secteur Uxcc à Polaris permet d'organiser la mutation de cette ZAE de manière cohérente en dissociant les activités commerciales des activités économiques industrielles qui l'entourent.

Ce secteur a donc pour vocation principale l'accueil de nouveaux commerces d'une surface de vente supérieure à 300m2.

[7] *Site isolé d'envergure : voir définition page 39*

Enfin, au sein du secteur Uxd, la délimitation du sous-secteur Uxdi sur les parties du sous-secteur Uxd comprise dans le PPRI ou un Atlas des zones inondables, afin d'identifier clairement ce risque à travers le Règlement graphique (zonage) et le Règlement écrit.

6.2.2. Les zones AU

La zone à urbaniser est dite « zone AU ». Elle correspond aux secteurs de la Communauté de communes destinés à être ouverts à l'urbanisation à partir de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi.

Elle comprend les zones, secteurs et sous-secteurs suivants :

- Les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation, déclinées en 3 secteurs :
  - Le secteur 1AUh (sous-secteur 1AUh1),
  - Le secteur 1AUx (sous-secteurs 1AUxa et 1AUxc, 1AUxd),
- Les zones 2AU, fermées à l'urbanisation, déclinées en 1 secteur :
  - Le secteur 2AUh,

Selon leur typologie (habitat, équipement, activités économiques), la superficie globale des zones à urbaniser « AU » correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les prochaines années[8].

De plus, dans la mesure où il est fermé à l'urbanisation, le secteur 2AU fait l'objet d'un même règlement allégé.

Les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'OAP sectorielles (voir pièce n°4 : OAP et plus précisément pièces 4.1.1, 4.1.2).

- **Le secteur 1AUh, correspondant aux espaces à destination d'habitat**

Vocation principale du secteur

Le secteur 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AUh est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement d'ensemble pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Le secteur 1AUh comprend un sous-secteur 1AUh1 qui se distingue par une hauteur maximale supérieure à celle du secteur 1AUh :

- En sous-secteur 1AUh, les hauteurs sont limitées à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;

[8] *Cf. Chapitre 3 – Explication des choix retenus, Section 2.3 Le scénario communal : population & logements*

- En sous-secteurs 1AUh1, les hauteurs sont limitées à 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Exposé des motifs de délimitation

De manière générale, la délimitation du secteur 1AUh et du sous-secteur 1AUh1 :

- Correspond aux besoins en termes d'habitat, tenant compte de la dynamique de l'offre en logements définie à l'échelle de la Communauté de communes, après identification des potentialités en renouvellement urbain ;
- Intègre les enjeux liés à l'assainissement collectif : dès lors que les réseaux existent et qu'ils ont une capacité suffisante pour desservir un secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat, celui-ci est classé en 1AUh.
- La distinction 1AUh et 1AUh 1 répond à la même logique que celle de la zone U, à savoir permettre des hauteurs plus importantes R+3+comble. Outre la commune de Chantonnay, une zone 1AUh1 est aussi prévue dans le bourg de Bournezeau destinée à permettre une opération de renouvellement urbain et une diversité du bâti

De manière spécifique, la délimitation du secteur 1AUh et du sous-secteur 1AUh1 :

- S'appuie sur les enjeux paysagers à l'échelle des communes : inscription au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine, prise en compte de l'enveloppe naturelle des bourgs autant que possible (en particulier à l'appui des haies), etc. ;
- Tient compte des enjeux écologiques, en lien avec les données existantes sur l'ensemble des secteurs à enjeux d'aménagement, en particulier en ce qui concerne les zones humides ;
- Intègre les enjeux agricoles, que ce soit en termes de volume de prélèvement de foncier (choix de moindre impact vis-à-vis des exploitations) ou en termes de localisation de ces prélèvements (dans une logique de maintien de parcelles cohérentes pour l'agriculture) ;
- Tient compte des opérations engagées ou imminentes (stade du Permis d'Aménager).
- Vise à affirmer la logique opérationnelle globale (en lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le cas des secteurs délimités au sein de l'enveloppe urbaine.

• Le secteur 1AUx correspondant aux espaces à vocation économique

Vocation principale du secteur 1AUx

Le secteur 1AUx correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AUx est de permettre une urbanisation à dominante d'activités économiques dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble

Le secteur 1AU est ouvert à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate des secteurs 1AU (eau, électricité, assainissement collectif) ont une

capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces secteurs.

Le secteur 1AUx comprend les secteurs d'activités spécifiques suivants :

- Le secteur 1AUxa, correspondant au Vendéopôle,
- Le secteur 1AUxc, correspondant au maillage mixte,
- Le secteur 1AUxd correspondant aux zones d'activité de proximité

Exposé des motifs de délimitation des secteurs 1AUx

Les indices « a », « c » et « d » font respectivement référence aux parcs structurants, aux parcs avec un maillage mixte et aux zones d'activité de proximité.

La délimitation des secteurs 1AUx :

- S'inscrit **en extension** des espaces urbanisés et déjà aménagés. Ainsi, l'ensemble des secteurs 1AUx constituent des extensions de l'urbanisation à vocation d'activités au sens du SCOT.
- Correspond aux besoins en termes d'activités économiques pour les prochaines années (**court-moyen terme pour les secteurs 1AUx**), en tenant compte :
  - De la dynamique économique (à l'échelle de la Communauté de communes et à l'échelle des différentes zones d'activités) ;
  - De la typologie des zones d'activités définies par le SCoT (parcs structurants, zones intermédiaires, zones d'activités de proximité) ;
  - De l'enveloppe des surfaces à prévoir selon la localisation de ces zones.
- Intègre les enjeux liés à l'assainissement collectif : dès lors que les réseaux existent et qu'ils ont une capacité suffisante pour desservir un secteur d'urbanisation future à vocation d'activités, celui-ci est classé en 1AUx.

De manière spécifique, la délimitation des secteurs 1AUx :

- S'appuie sur les enjeux paysagers à l'échelle des zones d'activités, en cherchant notamment à :
  - Eviter les secteurs à fort enjeux paysagers ;
  - Prendre en compte les limites naturelles autant que possible (en particulier à l'appui des haies).
- Tient compte des enjeux écologiques, en lien avec les données existantes sur l'ensemble des secteurs à enjeux d'aménagement, en particulier en ce qui concerne les zones humides ;
- Intègre les enjeux agricoles, que ce soit en termes de volume de prélèvement de foncier (choix de moindre impact vis-à-vis des exploitations) ou en termes de localisation de ces prélèvements (dans une logique de maintien de parcelles cohérentes pour l'agriculture) ;

- **Le secteur 2AU, correspondant aux espaces fermés à l'urbanisation**

Vocation principale du secteur

La vocation du secteur 2AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat (2AUh) ou d'activités économiques (2AUx). Il correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.

A court terme, les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate (eau, électricité, assainissement collectif) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ces secteurs, les conditions et les vocations de cette urbanisation.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur 2AU répond aux mêmes motifs que la délimitation du secteur 1AU (correspondance avec les besoins en logement ou en développement économique), si ce n'est le fait que ce secteur ne dispose pas du raccordement à l'assainissement collectif ou, en présence de ces réseaux, que ces réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir le secteur concerné. Par ailleurs, le classement en 2AU s'inscrit également dans une logique de prise en compte des enjeux agricoles : il vise également à donner une lisibilité à l'activité agricole pour les prochaines années.

6.2.3. Les zones A

Vocation principale de la zone A

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le Code de l'Urbanisme précise que *« peuvent être autorisées, en zone A :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »* (R151-23).

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A, on trouve des entités où le tissu pavillonnaire s'affirme généralement sous forme d'urbanisation linéaire, sans lien avec le potentiel agronomique, biologique ou économique des

terres agricoles : le règlement prévoit que ces habitations puissent évoluer dans les conditions définies par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

La zone A comprend le secteur suivant :

- Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture,

Un indice « i » identifie les secteurs de la zone A soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

La zone A sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur A » (sans indice).

Exposé des motifs de délimitation de la zone A

De manière générale, le secteur A (sans indice) correspond aux espaces agricoles où les enjeux paysagers et environnementaux ne sont pas significatifs. La zone accueille les sièges et sites d'exploitations agricoles inventoriés lors du diagnostic agricole mené par la Chambre d'Agriculture.

Le secteur Av identifie les parcelles et ensembles de parcelles viticoles classés en AOC.

6.2.4. Les zones N

Vocation principale de la zone N

La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison

- Soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Le Code de l'Urbanisme précise que *« peuvent être autorisées, en zone N :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. » (R151-25).*

La zone N sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement à la préservation des réservoirs de biodiversité et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (voir rapport de présentation).

- Un indice « i » identifie les secteurs de la zone N soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.
- **En outre,**

    - **Un indice « r »** correspond aux secteurs Ni concernés par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation indiquant les zones inconstructibles.
    - **Un indice « b »** correspond aux secteurs Ni concernés par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation indiquant les zones constructibles sous certaines conditions.
- Secteur **Nj** : secteur destiné à la protection des ensembles de jardins attenants aux bourgs,
- Secteur **Nc** : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol,
- Secteur **Nf** : secteur correspondant aux boisements soumis à un plan simple de gestion,
- Secteur **Nep** : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements du service public de l'assainissement et aux déchetteries,
- Secteur **NL** : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation d'activités de plein air de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique. Il comprend un secteur NLs à vocation de loisirs et sportive nécessitant des installations spécifiques.
- Secteur **Np** : secteur destiné à la protection des ensembles patrimoniaux remarquables,
- Secteur **Nt** : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation d'hébergement touristique et de loisirs. Il comprend un secteur **Ntp** correspondant à des ensembles bâtis patrimoniaux à vocation d'hébergement touristique et de loisirs,
- Secteur **Nv** : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation d'aire d'accueil des gens du voyage,
- Secteur **Ns** : secteur destiné à l'accueil d'installation de stockage de déchets inertes,
- Secteur **Nenr** : secteur destiné à l'accueil d'installation photovoltaïque au sol,
- Secteur **Nx** : secteur destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs Nxd et Nxc.

<u>Exposé des motifs de délimitation de la zone N</u>

Le secteur N, le secteur Ni, le secteur Nf et le secteur Nj correspondent aux principaux espaces naturels identifiés sur le territoire. Ils protègent ainsi :

- **L'intégralité des réservoirs de biodiversité boisés** : ainsi, le zonage N et le secteur Nf limitent la création d'obstacles nouveaux au sein de ces entités **;**
- **L'intégralité des réservoirs de biodiversité vallées (échelle SCoT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi)** : ainsi, notamment le zonage N limite la création d'obstacles nouveaux en particulier dans les vallées qui concentrent les zones humides **;**
- **L'intégralité des réservoirs de biodiversité des lentilles calcaires (échelle SCoT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi)** : ainsi, le zonage N limite la création d'obstacles nouveaux au sein de ces entités **;**
- **Les zones concernées par un risque d'inondation, à l'appui de l'indice « i » et des indices « r » pour zone rouge inconstructibles ou « b » pour les zones bleues constructibles de manière limitée selon les prescriptions du règlement du PPRI du Lay**
- **Les zones concernées par un risque d'inondation, à l'appui de l'indice « i »** pour les secteurs compris dans un Atlas des Zones Inondables.

C'est donc l'armature principale de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité) qui se trouve identifiée en zone naturelle (secteurs N ou Ni ou Nf), garantissant sa protection.

Par ailleurs, ces secteurs traduisent également l'inconstructibilité ou la maitrise de la constructibilité dans les zones inondables soumises au PPRI du Lay ou identifiées dans les Atlas des zones inondables.

6.2.5. Présentation et justification des STECAL

Le présent chapitre vise à énoncer les choix de constructibilité octroyés au sein des secteurs de la zone N qualifiés de STECAL. Au sein de ces zones, le règlement écrit, selon les secteurs et sous certaines conditions, ouvre les possibilités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics »,
- Les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes :
  - « industrie », « bureau » et « entrepôt »,
  - « équipement d'intérêt collectif ou à des services publics »,
  - « équipements sportifs »,
  - « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
  - « artisanat et commerce de détail »,
  - « hébergement hôtelier et touristique »,
  - « restauration »,
  - « les installations de stockage de déchets inertes ».

Secteurs et sous-secteurs prévus dans le PLUi

La zone N comprend les secteurs et sous-secteurs suivants :

- <u>Secteurs non constitutifs de STECAL</u>
  - **Secteur Ni :** secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables, et les sous-secteurs Nfi, NLi et Nxdi. Les secteurs NLi et Nxdi sont constitutifs de STECAL,
  - **Secteur Np :** secteur à destination principale d'habitat, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent. Ce secteur identifie donc les secteurs à enjeu patrimonial dans la zone N avec le même encadrement réglementaire (uniquement extension des habitations existantes et création d'annexes).
  - **Secteur Nf :** secteur soumis à un plan simple de gestion,
  - **Secteur Nj :** secteur naturel à vocation de jardin (type jardins familiaux, au sein des enveloppes urbaines ou en continuité),
  - **Secteur Ns :** secteur à destination principale d'installation de stockage de déchets inertes sur une ancienne carrière,
- <u>Secteurs constitutifs de STECAL</u>
  - **Secteur Nc :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) lié à l'exploitation des richesses du sous-sol,
  - **Secteur Nep :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements légers d'intérêt public et collectif liés et nécessaires au traitement des eaux usées et aux déchetteries.
  - **Secteur NL :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des

constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique.

Il convient de noter que le secteur NL comprend des équipements publics de loisirs situés en continuité des agglomérations et considérés comme appartenant à l'espace urbanisé et d'autres espaces isolés en campagne considérés en tant que STECAL

- **Secteur NLs :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques.
- **Secteur Ntp :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent.
- **Secteur Nt :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique.
- **Secteur Nv :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage.
- **Secteur Nenr :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable.
- **Secteur Nx :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs **Nxd et Nxc**.

Les illustrations qui suivent justifient la qualification des STECAL et présentent, dans les extraits cartographiques de chaque secteur, sa situation vis-à-vis du parcellaire agricole tel que déclaré au RPG 2023 et vis-à-vis des zones humides.

 RPG 2023

 Zone humide inventoriée au titre du SAGE

1 - Justification du choix relatif au secteur Nc destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol :

Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Industrie », « bureau » et « entrepôt », dès lors qu'elles sont liées à l'activité extractive du secteur primaire.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	**Dans une limite de 200 m² d'emprise au sol maximum supplémentaire de constructions nouvelles**
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur des constructions nouvelles et des extensions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes **sauf pour impératifs techniques**

Le périmètre Nc porte sur deux sites en cours d'activité et régulièrement autorisés et localisés sur les communes de SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS et CHANTONNAY **que le PADD n'a pas prévu de remettre en cause.**

Précisions sur la justification du caractère limité :

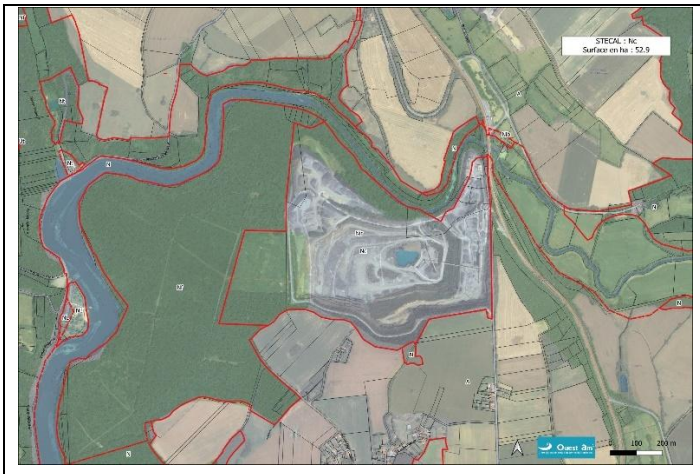
- Surface des secteurs Nc : **99,8 hectares** (0,3% de la surface totale du territoire) répartis sur **deux sites distincts** .
  Ils sont situés à l'écart des agglomérations et de leurs extensions.
  Il n'est pas prévu d'extension des périmètres des sites d'exploitation dans le PLUi. Les impacts sur l'agriculture, les milieux naturels, les paysages et les riverains des activités autorisées dans le périmètre Nc ont été pris en compte dans les procédures d'autorisation qui leur incombent.

- Superficie bâtie supplémentaire autorisée dans le périmètre du secteur Nc : 200 m².

  La possibilité d'augmenter l'emprise au sol supplémentaire admise vise à permettre la confortation des activités existantes dans les limites du zonage actuel.

- La caractéristique limitée du secteur encadre le besoin potentiel de développement de l'exploitant tout en maîtrisant celui-ci à travers les dispositions du règlement de la zone N et du secteur Nc. Le règlement écrit via l'article N – 2.2 « Types d'activités » prévoit que dans le secteur Nc :
  - « Sont également admis les types d'activités suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

- Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'exploitation des richesses du sous-sol ou au stockage de déchets inertes sous réserve :
    - d'une bonne intégration à l'environnement ;
    - que les constructions soient proportionnées pour répondre aux besoins de l'activité » ;
    - dans une limite de 200 m² d'emprise au sol maximum supplémentaire de constructions nouvelles ;
    - et que la hauteur des constructions nouvelles n'excède pas celle des bâtiments existants sauf pour impératifs techniques.

	
Carrière de Pont Charron - Chantonnay	**Carrière Lieu-dit Les Rivières – Saint-Hilaire-le-Vouhis**

En conclusion : l'ensemble du territoire du Pays de Chantonnay ne possède que deux sites d'exploitation des richesses du sous-sol. Les modalités d'évolution prévues par le règlement écrit visent la confortation des activités sans extension sur l'espace agricole ou naturel et la maitrise de leurs incidences sur l'environnement. Le poids de la surface dédiée au secteur Nc rapportée à l'ensemble du territoire confirme l'idée du caractère « exceptionnel » des deux STECAL.

2 - Justification du choix relatif au secteur Nep destiné aux équipements publics :

Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Équipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements de traitement des eaux usées et aux déchetteries.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	**L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur doit répondre aux besoins techniques liés aux modes de traitement des eaux usées.**
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère sauf pour des motifs techniques

- Surface totale des 12 secteurs Nep : **14,5 ha** représentant **0,05 %** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay et présents sur toutes les communes.
- Ces secteurs ont pour destination des équipements publics et intègrent les lagunes, les stations d'épurations et la déchetterie de la CCPC. Ces équipements sont essentiels aux communes ainsi qu'au Pays de Chantonnay en vue de maitriser les risques de pollution par les eaux usées ou par les déchets. Le zonage permet l'évolution de ces installations au sein de l'emprise maitrisée par la collectivité. Il n'entraine pas de prélèvement de foncier agricole nouveau.
-



STEP Bournezeau



Déchetterie – Le Champ Roux- Chantonnay



STEP L'Angle - Chantonnay



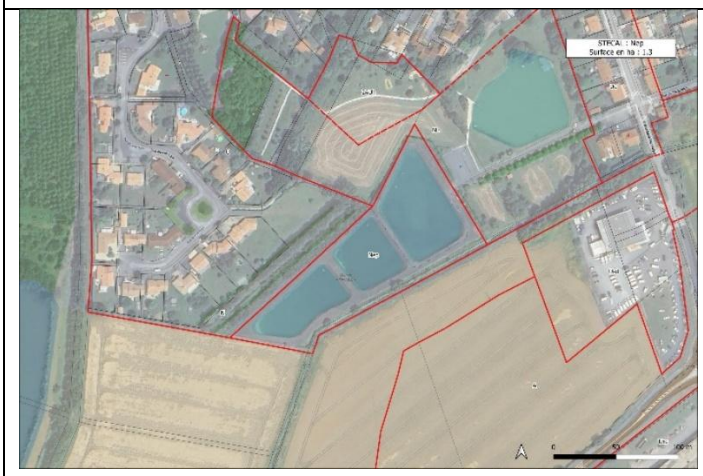
STEP bourg – Pré Bretault - Chantonnay



STEP bourg - Rochetrejoux



STEP bourg – Sainte-Cécile



STEP bourg – Saint-Germain-de-Prinçay



STEP bourg- Saint Vincent-Sterlanges



STEP bourg – Saint-Hilaire-le-Vouhis



STEP bourg- Saint-Martin-des-Noyers



STEP bourg- Saint-Prouant



STEP bourg-Sigournais

En conclusion, la délimitation du secteur Nep s'appuie sur les emprises foncières liées à des équipements d'intérêt général existants tels que les lagunes et stations d'épuration et déchetteries dont il convient de rendre possible les adaptations sans pour autant favoriser le mitage au sein de l'espace agricole ou naturel. Dans ce sens, la délimitation des secteurs Nep répond bien à la logique des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Elle n'est pas constitutive de consommation d'ENAF.

3 - Justification du choix relatif au secteur NL destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique :

Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux activités de sport et loisirs extérieures et à l'ouverture au public d'espaces verts ou naturels et qu'ils ne nécessitent que des aménagements légers.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions (équipements d'intérêt collectif et services publics) ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

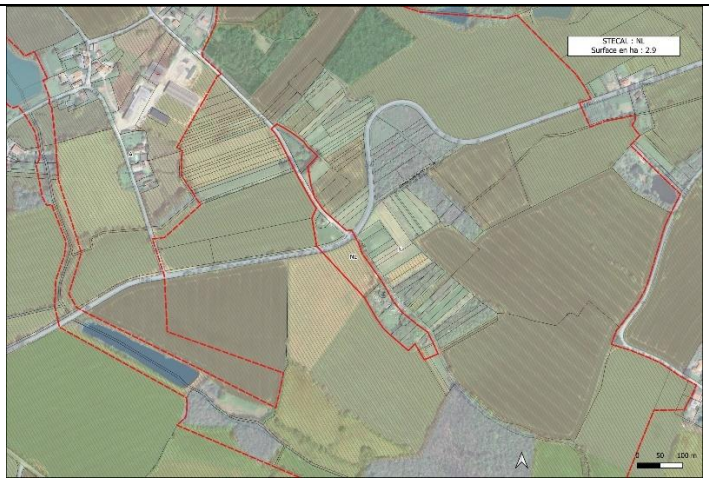
Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs NL et NLi identifiés en STECAL : **40,3 ha** représentant **0,14%** de la surface totale du Pays de Chantonnay répartis sur 16 secteurs NL.
- **La majeure partie de ces secteurs NL correspond à des équipements sportifs existants en continuité des agglomérations qui ne sont pas considérés comme STECAL,** dont le classement en NL se justifie par la volonté de maintenir ces espaces avec une densité bâtie très limitée, en cohérence avec leur vocation d'espaces sportifs ou de loisirs extérieurs.
- Seuls 4 secteurs sont considérés en tant que STECAL eu égard à leur implantation isolée :
    - Les Moulins à Vent à Saint-Martin-des-Noyers pour 2,9 ha
    - Le terrain de rugby à proximité de Puybelliard pour 1,7 ha
    - La base de loisirs de Touchegray à Chantonnay pour 1,8 ha
    - La base de loisirs de la Morlière à Sigournais pour 7,4 ha
        - SOIT une surface totale de STECAL NL de 13,8 ha représentant 0,04% de la superficie de la CCPC.
- Il n'est prévu aucune extension des périmètres existants. Les éventuels besoins en construction supplémentaires sont justifiés par la mise en place d'installations de type sanitaires publics, local technique et abri pour le confort et la sécurité des utilisateurs. L'emprise au sol et leur hauteur sont

limitées dont l'emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 50m2 à la date d'approbation du PLUi (soit décembre 2019).

- Seul le secteur des « Moulins à vent » avec une superficie de 2,9 ha comprend une parcelle agricole. La délimitation est justifiée par un usage temporaire de la parcelle à des fins de stationnement lors d'évènements exceptionnels d'animation.

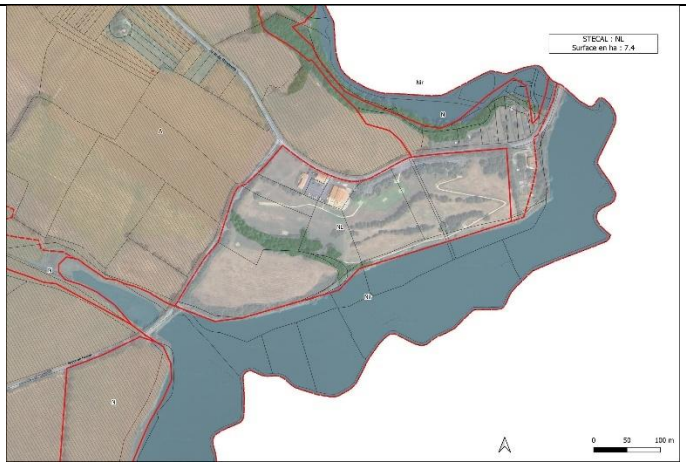
STECAL NL



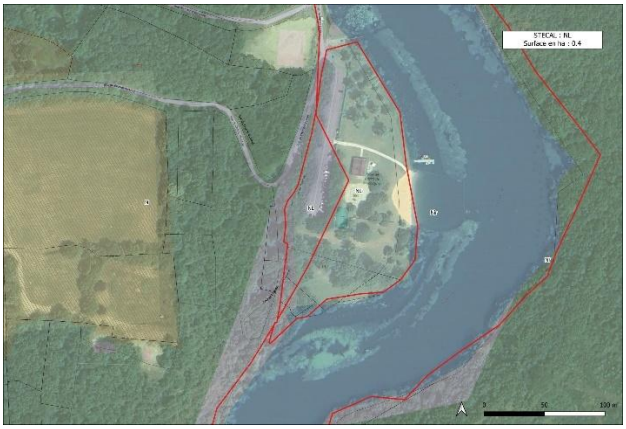
Secteur des Moulins à la limite de Ste Cécile – St Martin des Noyers



Terrain de rugby, proximité Puybelliard



Base de loisirs de la Morlière - Sigournais



Base de loisirs de Touchegray - Chantonnay

Autres secteurs NL non constitutifs de STECAL



Equipements sportifs-Saint-Prouant



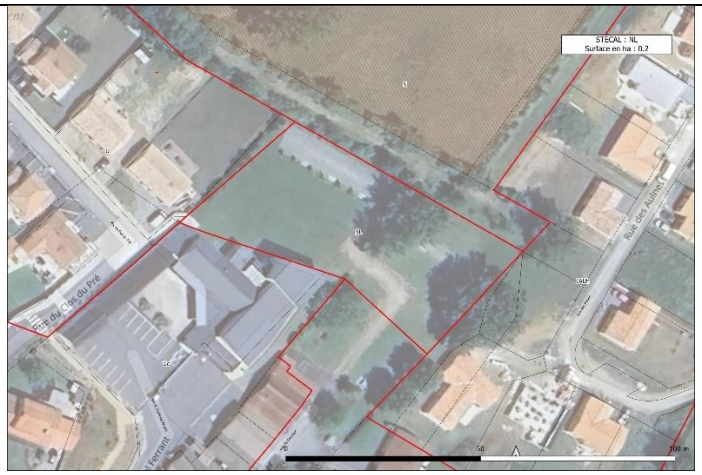
Espace vert et de Loisirs -Saint-Prouant



Equipements sportifs-Saint-Vincent-Sterlanges



Parc urbain - Chantonnay



Espace vert et de loisirs– Saint-Hilaire-le-Vouhis



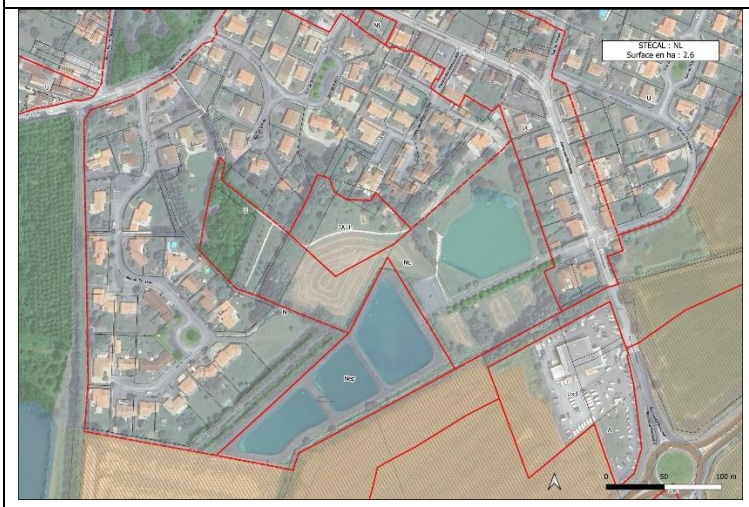
Terrains de sport– Saint-Vincent-Puymaufrais-Bournezeau



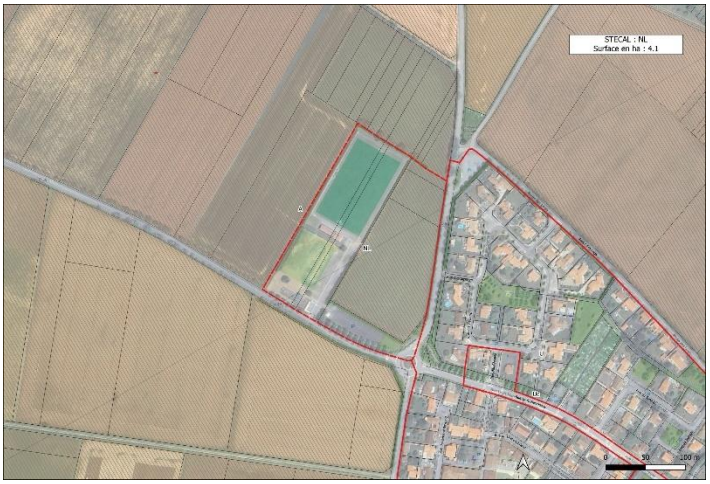
Espace vert – Saint-Martin-des-Noyers



Plan d'eau de loisirs – Saint-Martin-des-Noyers



Espaces verts – Saint-Germain-de-Prinçay



Terrains de sports – Saint-Germain-de-Prinçay



Parc Clémenceau - Chantonnay

En ce sens, la mise en place du secteur NL conduit à ne considérer que 4 secteurs en STECAL, les autres secteurs s'inscrivant au cœur ou en continuité des agglomérations, portent sur des espaces aménagés existants et ne sont donc pas facteurs de mitage de l'espace agricole ou naturel. Les STECAL NL s'inscrivent bien dans une démarche de caractère limité. Ils ne sont pas constitutifs de consommation d'ENAF.

4 - Justification du choix relatif au secteur NLs destiné à des constructions, installations et aménagement liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques :

Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Equipements sportifs », s'ils sont liés à la pratique de sports de mécaniques et à l'ouverture au public de ces secteurs.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Précisions sur la justification du caractère limité :

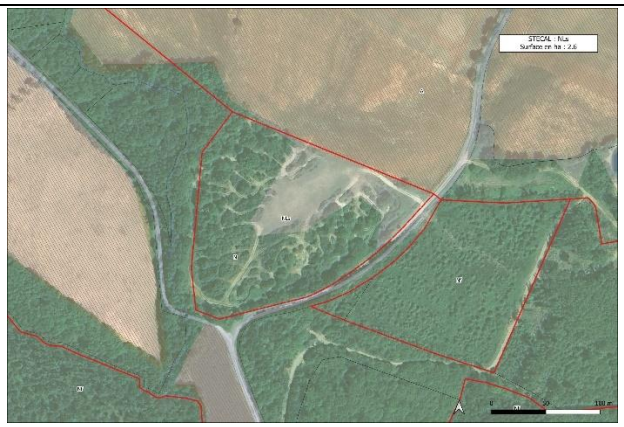
- Surface totale des secteurs NLs : **18,24 ha** représentant **0,06 %** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay, répartis sur 4 secteurs et sur 3 communes avec BOURNEZEAU (2 secteurs), SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS (1 secteur), SAINT-MARTIN-DES-NOYERS (1 secteur).
- Le secteur NLs s'appuie sur des terrains de sports mécanique existants sans extension prévue.
- Les besoins en construction supplémentaires sont justifiés par la mise en place d'installations de type sanitaires publics, local technique et abri pour le confort et la sécurité des utilisateurs. L'emprise au sol et leur hauteur sont limitées.
- A noter également que le site de Saint-Hilaire-le-Vouhis est partiellement concerné par l'inventaire des zones humides mené dans le cadre du SAGE du Lay. Les zones humides sont reportées au règlement graphique et les dispositions dont la trame relève sont portées au règlement écrit en vue de protéger strictement les zones humides : aucune construction ou installation nouvelle n'y est admise sauf absence d'alternative avérée.



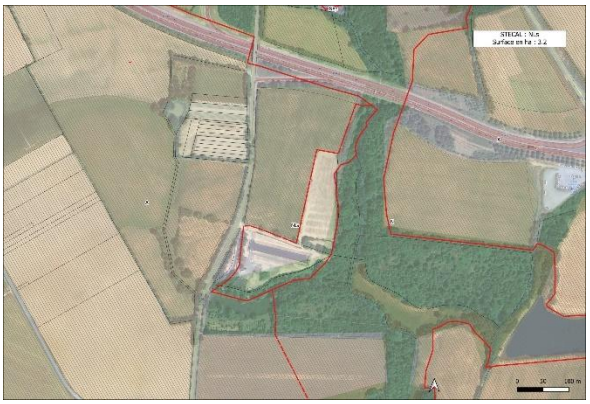
Saint-Hilaire-le-Vouhis



Saint-Martin-des-Noyers



Bournezeau



Bournezeau

En ce sens, la mise en place du secteur NLs revêt bien un caractère très limité en s'appuyant sur l'existant. Les incidences directes sur l'agriculture sont tout aussi limitées, dans la mesure où il n'y a pas de prélèvement sur le foncier agricole et où le type de construction autorisée ne génère pas de contrainte nouvelle pour l'activité agricole et vise plutôt à améliorer les conditions d'accueil du public. Aucune extension de ces secteurs n'est prévue, ils ne sont pas constitutifs de consommation d'ENAF.

5 - Justification du choix relatif au sous-secteur Ntp à destination principale d'hébergement et d'animation touristique, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial et où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent :

Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installation ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », • « Artisanat et commerce de détail », • « Hébergement hôtelier et touristique », • « Restauration », • « Bureau », si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux, hors extension des habitations existantes, sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 200 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi, hors HLL et piscines.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs Ntp : **28,4 ha** représentant **0,09 %** de la surface totale du territoire du Pays du Chantonnay, répartis sur 12 secteurs dont **5 ont été créés dans le cadre de la révision du PLUi autour d'ensembles patrimoniaux existants :**
    - Réputé à Sainte-Cécile pour 2,4 ha : création d'une activité de diversification en appui sur l'exploitation agricole existante. A noter également que le site est concerné sur sa limite Est par l'inventaire des zones humides mené dans le cadre du SAGE du Lay. Les zones humides sont reportées au règlement graphique et les dispositions dont la trame relève sont portées au règlement écrit en vue de protéger strictement les zones humides : aucune construction ou installation nouvelle n'y est admise sauf absence d'alternative avérée.
    - 4 autres sites existants non identifiés dans le PLUi en vigueur pour permettre de les développer en vue de diversifier l'offre en hébergements touristiques pour une surface totale supplémentaire en Ntp de :
        - Abbaye de Trizay à Bournezeau pour 1,6 ha

- La Cour Luçon à Sainte-Cécile pour 1,2 ha
- Manoir de Ponsay – Chantonnay pour 1,4 ha
- La Bretaudière – Chantonnay pour 1 ha
    - **Soit un total de 7,6 ha.**

- 3 STECAL existants voient leur délimitation resserrée pour tenir compte des enjeux agricoles, soit **une emprise réduite de 1,1 ha** pour une surface révisée totale de 2,8 ha :
    - Thiboeuf à Bournezeau – réduction de 3000 m²
    - Les Roches Filées à Saint-Germain-de-Prinçay - réduction 8000m²
    - L'Aunay à Sigournais

La destination principale des secteurs Ntp est l'hébergement touristique et ses installations liées (activité de restauration, de services et de loisirs…). Ces secteurs répondent aux objectifs du PADD et plus spécifiquement sa déclinaison suivante de l'axe 1 : *« Un maillage de services au profit de cette vocation touristique et de loisirs pour les visiteurs, les habitants, les actifs ».*

- Pour chaque STECAL, l'emprise au sol supplémentaire est plafonnée à 200m², hors HLL.
- Concernant la hauteur, la limite apportée fait référence à l'existant sans pouvoir le dépasser.

La délimitation des secteurs Ntp vise à limiter au maximum l'emprise sur des parcelles agricoles. L'antériorité des exploitations agricoles existantes et riveraines pour les sites du Manoir de Ponsay, de l'Abbaye de Trizay, des Roches Filées s'impose aux projets de constructions ou d'extension rendus possibles par le périmètre Ntp.

Création de 5 STECAL Ntp



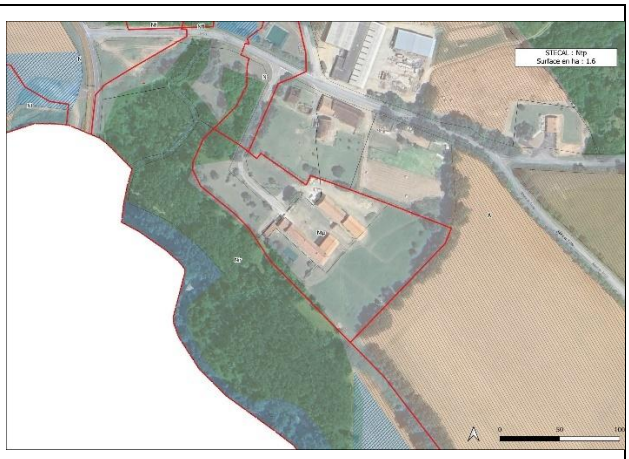
Manoir de Ponsay – Chantonnay – création d'un secteur Ntp sur un périmètre Np d'hébergement touristique existant, hors des surfaces agricoles exploitées et à l'appui des limites naturelles du site (voie d'accès et végétation)



La Bretaudière – Chantonnay – création d'un secteur Ntp sur un secteur Np d'hébergement touristique existant et extension sur l'unité foncière, hors des surfaces agricoles exploitées, en continuité du bâti existant, en vue de ne pas générer de mitage du secteur



La Cour Luçon - Sainte-Cécile – création d'un secteur Ntp à l'appui d'une activité d'hébergement touristique existante, sans enjeu agricole direct, la parcelle exploitée s'inscrivant dans la même unité foncière que le projet

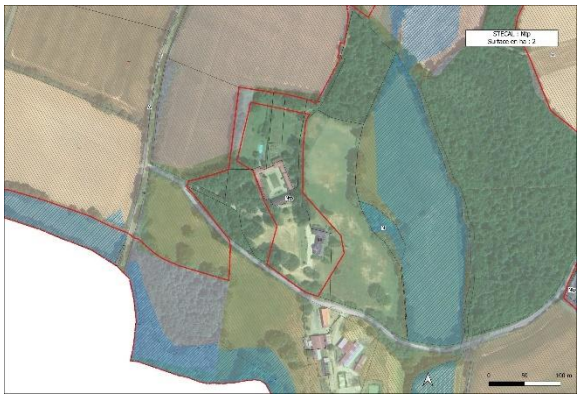


Abbaye de Trizay – Bournezeau – création d'un secteur Ntp sur l'unité foncière d'une activité d'hébergement touristique existante sur une surface classée N et A dans le PLUi en vigueur. Porte sur l'unité foncière de l'Abbaye, permet de développer l'activité en continuité de l'existant en évitant le mitage et en ne générant pas de contrainte nouvelle sur l'activité agricole.



Réputé – Sainte-Cécile – création d'un secteur Ntp en vue de renforcer une activité d'animation et d'hébergement touristique en lien avec une exploitation agricole existante.

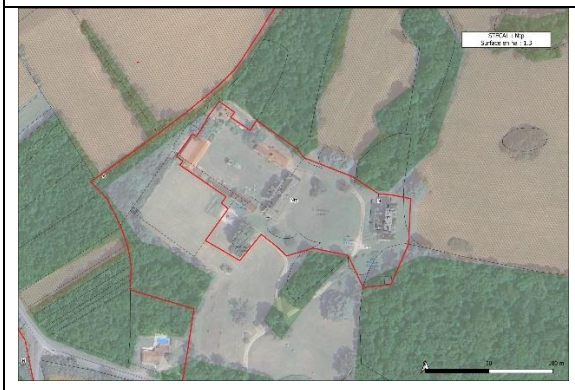
Réduction du périmètre de3 STECAL Ntp



Thiboeuf à Bournezeau – réduction de 2,3 ha à 2 ha au plus près de l'occupation du sol et pour éviter le mitage



Les Roches Filées – Saint-Germain-de-Prinçay - réduction de 1,9 ha à 0,8 ha au plus près de l'occupation du sol et pour éviter le mitage



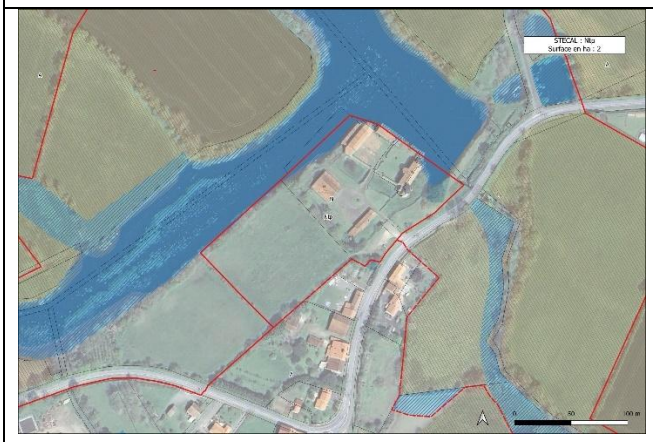
Domaine de L'Aunay – Sigournais - réduction de 1,35 ha à 1.3 ha au plus près de l'occupation du sol

STECAL existants



La Corbe - Bournezeau



	Le Chêne Bertin – Bournezeau
	 **La Chopinière – Sainte-Cécile**
 **La Grève – Saint-Martin-des-Noyers - ajustement à la marge pour limiter l'emprise sur les zones humides**	

Les 12 STECAL Ntp s'inscrivent dans un cadre limité pour les motifs suivants :

- **La révision entraine la création de 5 STECAL à vocation d'hébergements touristique à l'appui systématique de constructions d'intérêt patrimonial existantes, évitant ainsi le mitage par des constructions nouvelles au sein de l'espace agricole ou naturel en vue de conforter l'animation touristique de la CCPC.**
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée par STECAL se limite à 200m² et n'est pas constitutive de consommation d'ENAF.**

6 - Justification du choix relatif au secteur Nt à destination principale d'hébergement et d'animation touristique :

Règles applicables :

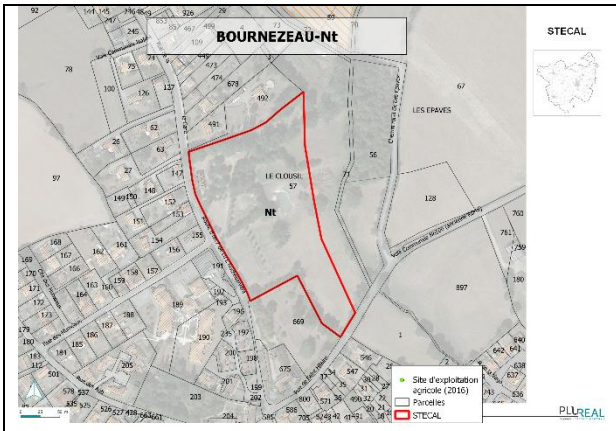
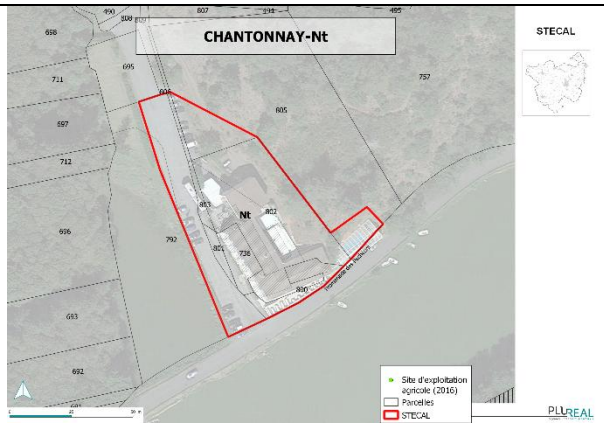
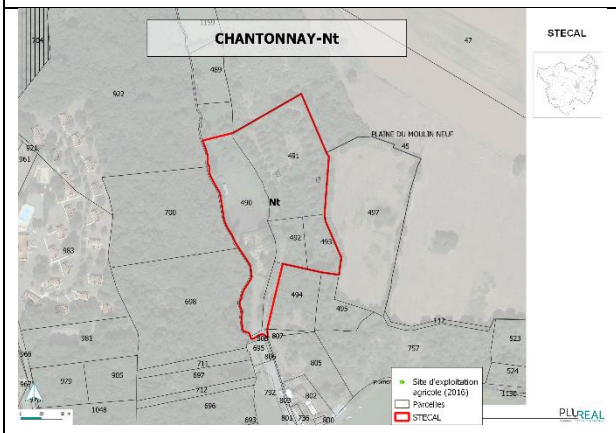
Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installation ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », • « Artisanat et commerce de détail », • « Hébergement hôtelier et touristique », • « Restauration », • « Bureau », si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux, hors extension des habitations existantes, sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 200 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi, hors HLL et piscines.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs Nt : **8.15 ha** représentant **0,03 %** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay, répartis sur **6 secteurs** Nt et au sein de quatre communes avec BOURNEZEAU, CHANTONNAY, SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY, SAINT HILAIRE LE VOUHIS et ROCHETREJOUX. A noter que le secteur Nt du restaurant de Touchegray a été supprimé dans le cadre de la révision : le restaurant a été démoli et le site est en cours de renaturation dans le cadre de la politique de valorisation des espaces naturels sensibles du département de la Vendée.
- La destination principale des secteurs Nt est l'hébergement touristique (camping, parc résidentiel de loisirs…) et ses installations liées (activité de restauration, de services et de loisirs…). Ces secteurs traduisent le PADD et plus spécifiquement sa déclinaison suivante de l'axe 1 : *« Un maillage de services au profit de cette vocation touristique et de loisirs pour les visiteurs, les habitants, les actifs ».*
- Pour chaque STECAL, l'emprise au sol supplémentaire est plafonnée à 200m², hors HLL.
- Concernant la hauteur, la limite apportée fait référence à l'existant sans pouvoir le dépasser.
- Dans l'optique de prendre en compte la proximité de sites d'exploitation agricole et d'éviter une consommation trop importante de foncier agricole ou naturel les secteurs Nt ont la superficie suivante :
    - 3,2 ha pour le Camping Municipal à Bournezeau (existant),

- 0,5 ha pour le Domaine de la Chaumerie à Rochetrejoux (existant),
- 0,45 ha pour l'hôtel restaurant du Moulin Neuf à Chantonnay (existant),
- 2,59 ha pour le camping du Moulin Neuf à Chantonnay (existant),
- 0,8 ha pour le camping de Chassais l'Abbaye à Saint Germain de Prinçay dont le périmètre a été réduit de 0,6 ha dans le cadre de la révision pour tenir compte plus précisément du parcellaire agricole exploité,
- 0,19 ha pour le Domaine de l'Etanchet à Saint-Hilaire-le- Vouhis (existant).

- Un seul secteur Nt est destiné à permettre la création d'un nouveau site d'hébergements touristique : il s'agit de celui de Saint Germain de Prinçay. Il n'y a pas de site d'exploitation agricole aux abords de ce site. La superficie de ce secteur est de 0,8 hectare.

<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Camping municipal de Bournezeau</td><td>Hotel-Restaurant du Moulin Neuf</td></tr>
<tr><td> 
</td><td></td></tr>
<tr><td>Camping du Moulin Neuf</td><td></td></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Domaine de la Chaumerie</td><td>Camping de Chassais l'Abbaye : périmètre resserré</td></tr>
</table>



Domaine de l'Etanchet - St Hilaire le Vouhis

En conclusion, la révision entraine la suppression d'un STECAL à vocation d'animation touristique (ancien restaurant de Touchegray) et resserre celui de Chassais l'Abbaye. Les secteurs Ntp sont également délimités systématiquement à l'appui de constructions existantes, évitant ainsi le mitage par des constructions nouvelles au sein de l'espace agricole ou naturel. Dans ce sens, les STECAL Ntp s'inscrivent dans un cadre limité. L'emprise au sol supplémentaire pour chaque STECAL étant limitée à 200 m², ils ne sont pas constitutifs d'ENAF.

7 - Justification du choix relatif au secteur Nv à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage :

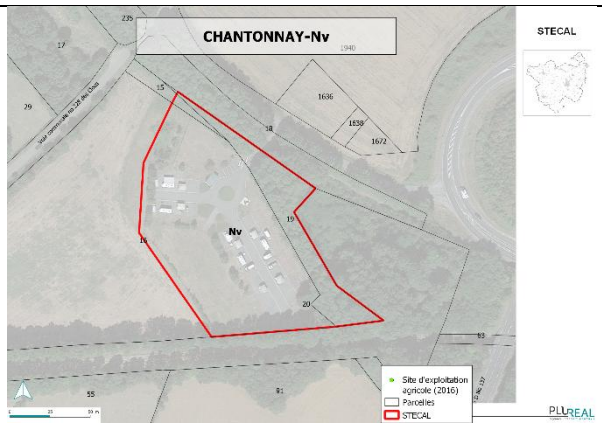
Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés aux aires d'accueil des gens du voyage.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions (équipements d'intérêt collectif et services publics) ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs Nv : **1,2 ha** représentant **0,004%** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay. Cette surface se répartie sur un seul secteur localisé à Chantonnay.
- Pour rappel, le secteur Nv correspond à l'aire d'accueil existante des gens du voyage et a été mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La loi du 5 juillet 2000 intègre l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser des aires d'accueil prévues par le schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.
- Ce secteur Nv est le seul intégré au zonage. La délimitation retenue reprend l'emprise existante.

Les dispositions retenues pour le secteur Nv s'inscrivent bien dans une logique de capacité d'accueil limitée et n'est pas constitutif de consommation d'ENAF.



Les Prés de la Ponne

8 - Justification du choix relatif au secteur Nenr à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable :

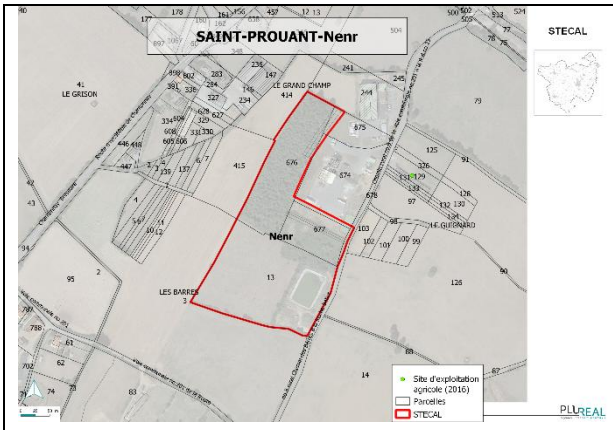
Règles applicables :

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Industrie » dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 120 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions (équipements d'intérêt collectif et services publics) ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface du secteur Nenr créé : **5,6 hectares d'un seul tenant** au sein de la commune de SAINT-PROUANT représentant moins de **0,02%** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay.
- Le projet photovoltaïque comprendra un poste de livraison pour son raccordement au réseau Enedis (bâtiment béton préfabriqué de 3m x 6m) plus un maximum de 5 postes de transformation, qui consistent en des dalles béton sur lesquelles seront installés des matériels électriques comme les transformateurs et les onduleurs (4m x 4m).
- Le site s'appuie sur l'ancien site d'enfouissement des déchets et permet ainsi de limiter les prélèvements sur l'espace agricole.
- Le site est utilisé à titre précaire pour du pâturage. Mais il s'agit d'une ancienne zone d'aspersion de lixiviats ce qui explique la faible valeur de ce site pour la production agricole. De même, la partie boisée correspond à une pinède plantée sur la zone d'enfouissement, entraînant une absence de valeur écologique.
- Le zonage Nenr n'aura donc qu'un très faible impact sur l'agriculture.

Le projet s'inscrit en cohérence avec le PCAET et doit se faire en limitant la perte d'espaces naturels et agricoles. C'est pourquoi le caractère limité de cette zone est ici mis en avant et ne constitue pas de consommation d'ENAF.


SAINT-PROUANT-Nenr
STECAL
LE GRISON
LE GRAND CHAMP
Nenr
LES BARRES
LE GUERNARD
Site d'exploitation agricole (2016)
Parcelles
STECAL
PLUiREAL

Le Grison

9 - Justification du choix relatif au secteur Nx destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs Nxd et Nxc :

Règles applicables :

Extrait du règlement :

- *« Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs Nxc (activités du maillage mixte) et Nxd (activités de proximité). »*

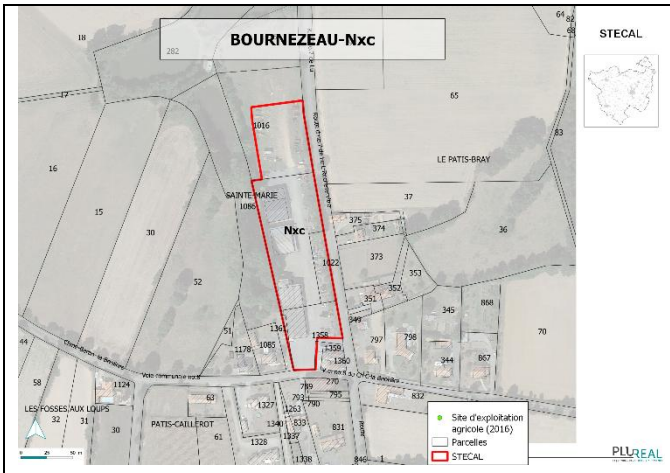
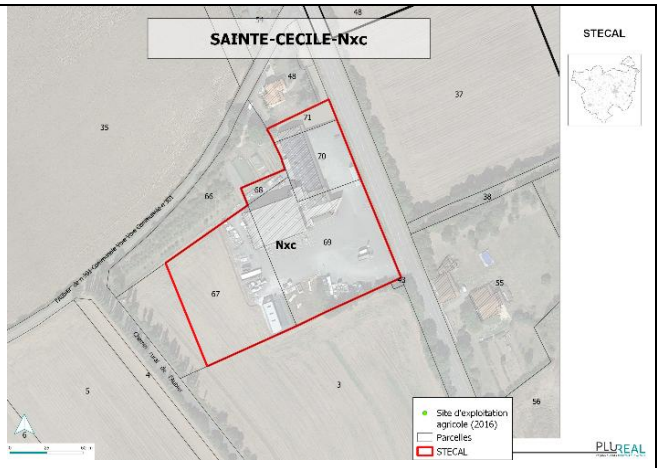
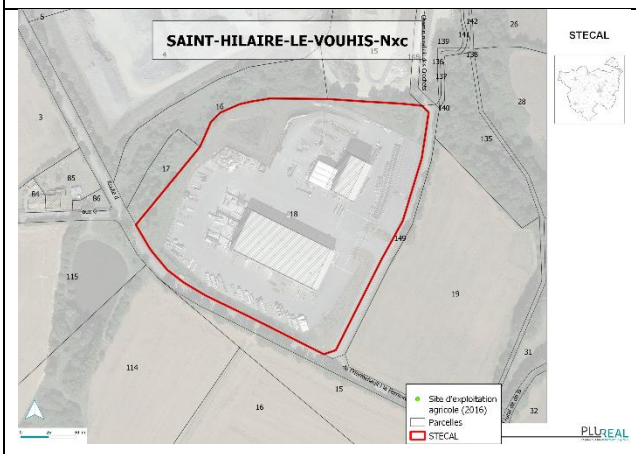
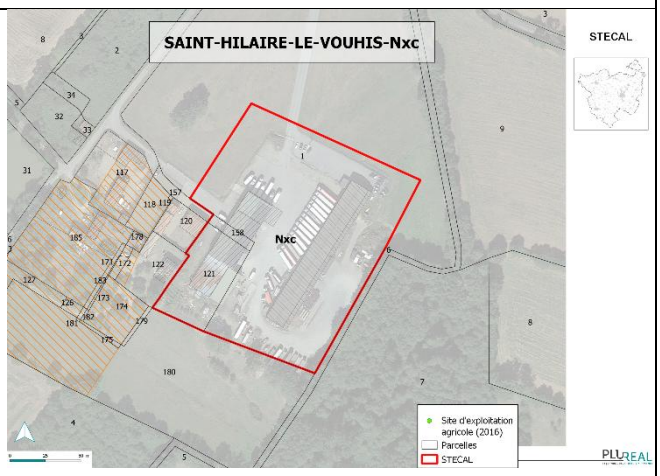
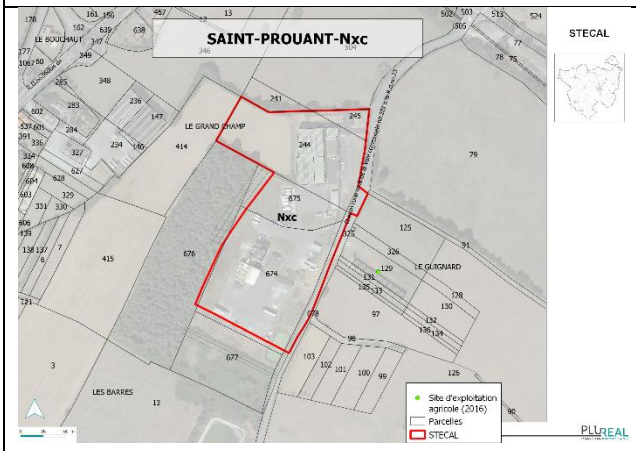
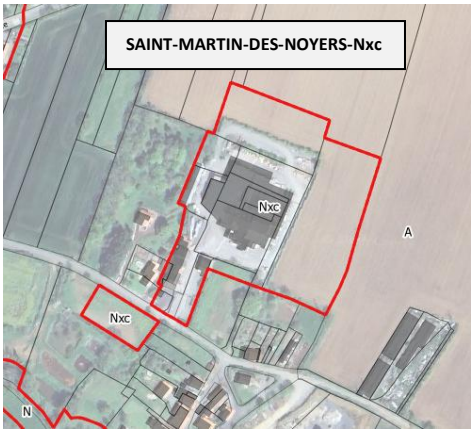
Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : • « Industrie » • « Entrepôt » • « Bureau », si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol bâtie initiale par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Pour les secteurs Nxc :

Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs Nxc : **14.45 ha** représentant **0,04%** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay répartis sur six secteurs et sur quatre communes avec BOURNEZEAU (1 secteur), SAINTE-CECILE (1 secteur), SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS (2 secteurs), SAINT-PROUANT (1 secteur) ainsi que SAINT-MARTIN-DES-NOYERS (1).
- Le secteur Nxc s'appuie sur des entreprises isolées d'envergure existantes dont il convient de permettre l'extension sur place.
- Il est impossible d'identifier les besoins propres à chaque établissement ou activité existante, aussi la règle a-t-elle été harmonisée et admet d'augmenter de 50% l'emprise au sol existante.
- De même, concernant la hauteur maximale autorisée, elle dépend des bâtiments et activités. La limite apportée fait référence à l'existant sans pouvoir le dépasser.

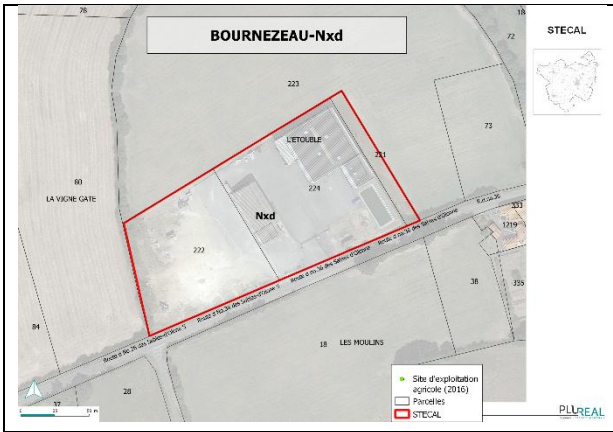
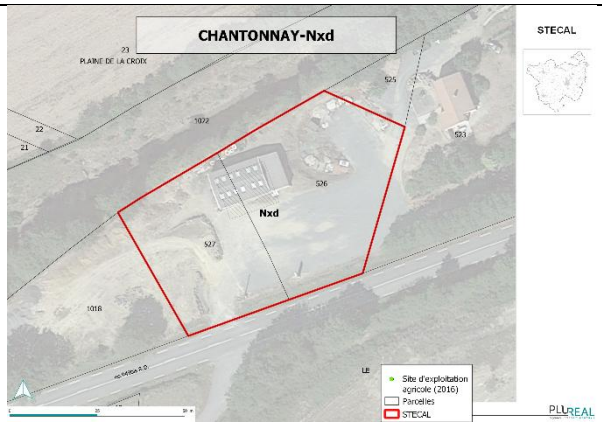
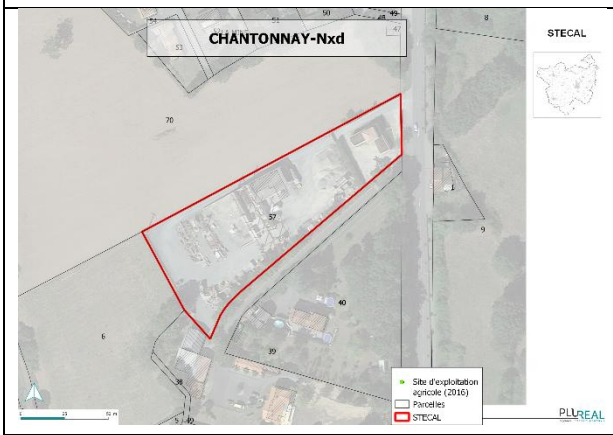
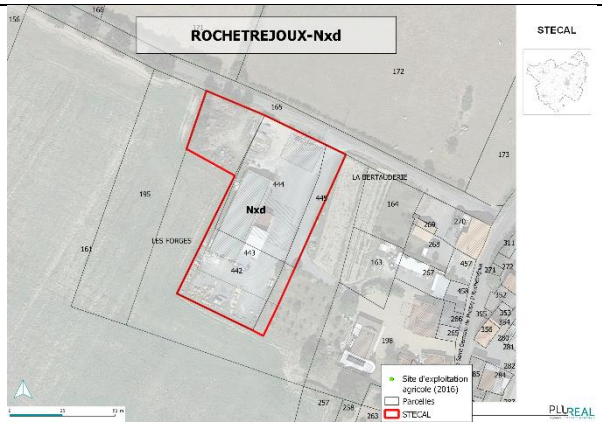
- **Le secteur Nxc provisionne des surfaces constitutives de consommation d'espace pour 1,85 ha, représentant 0,001% de la surface totale du territoire. En ce sens, la mise en place du secteur Nxc a bien un caractère très limité.**
- Les incidences sur l'agriculture sont nulles : les emprises sont toutes propriétés des entreprises.

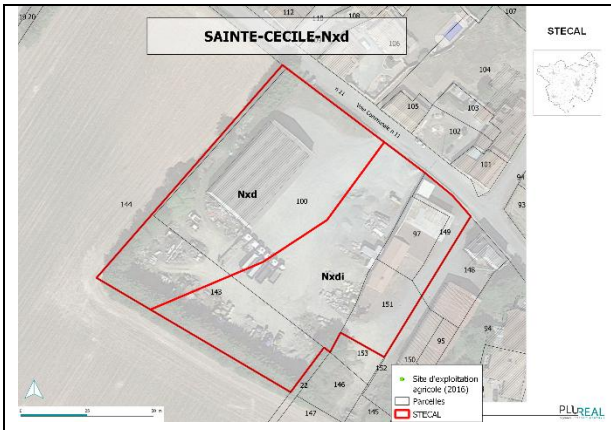
<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Charrier SAS – La Croisée de La Boule</td><td>BG Carosserie – Rd 137</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>BETONIC, LG BETON, SOCMA</td><td>Vendée Transports - Le Plessis</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>TRIVALIS, SCOM - Le Grison</td><td>Ets THOMAS - La Riolière</td></tr>
</table>

Pour les secteurs Nxd et Nxdi :

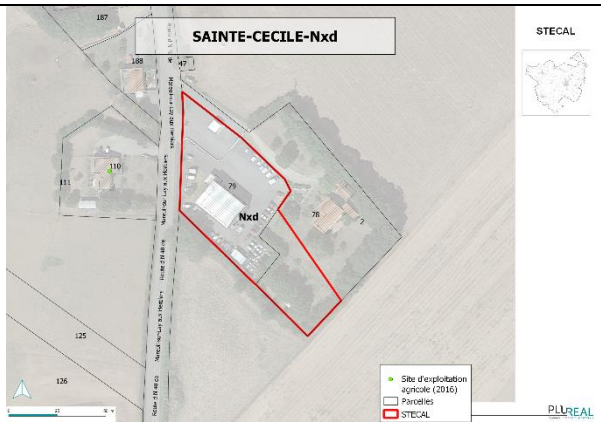
Précisions sur la justification du caractère limité :

- Surface totale des secteurs Nxd/Nxdi : **5,5 ha** représentant **0,02 %** de la surface totale du territoire du Pays de Chantonnay, répartis sur huit secteurs (8 Nxd et une partie en Nxdi (inondable)) et sur cinq communes avec CHANTONNAY, BOURNEZEAU, ROCHETREJOUX, SAINTE-CECILE et SAINT-MARTIN-DES-NOYERS.
- Le secteur Nxd s'appuie sur des entreprises isolées d'envergure existantes dont il convient de permettre l'extension sur place.
- A noter qu'une erreur matérielle a été rectifiée dans le cadre de la révision : le site isolé de Tout Vent à l'est de Chantonnay avait été classé en Uxd lors de l'élaboration du PLUi, la révision le reclasse en Nxd, la superficie concernée est de 0.2 ha.
- Il est impossible d'identifier les besoins propres à chaque établissement ou activité existante, aussi la règle a-t-elle été harmonisée et admet d'augmenter de 50% l'emprise au sol existante.
- De même, concernant la hauteur maximale autorisée, elle dépend des bâtiments et activités. La limite apportée fait référence à l'existant sans pouvoir le dépasser.
- De même, afin de limiter le mitage, une même règle de 30 m maximum doit être respectée entre les bâtiments existants et nouveaux.
- **Le secteur Nxd provisionne des surfaces constitutives de consommation d'espace pour 0,24 ha, représentant 0,0006% de la surface totale du territoire. En ce sens, la mise en place du secteur Nxd a bien un caractère très limité.**
- Les incidences sur l'agriculture sont nulles : l'emprise est propriété de l'entreprise.

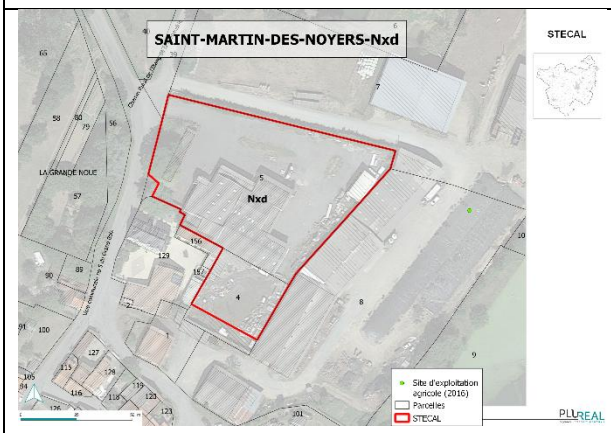
<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Soufflet Atlantique – Le Pont Crotte</td><td>GADE – St Philbert du Pont Charrault</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>GAUTRON CONSTRUCTION – Rue de la Mine</td><td>SARL Roirand – La Bertaudrie</td></tr>
</table>



Herbreteau TP – Le Pont Charrault



Garage Bossard – Bel Air



Serrurerie Gentreau – La Brenauderie



Tout-Vent à Chantonnay

Tableau récapitulatif sur les secteurs constitutifs de STECAL :

Secteurs et nombre de sites	Surface totale (ha)	Part des surfaces sur l'ensemble du territoire en %	Surface constitutive de consommation d'ENAF en ha	Emprises au sol cumulées des nouvelles constructions	Hauteur maximale autorisée	Implantation des constructions
Nc (2)	99,9	0,31		200m²	Celle des constructions existantes sauf impératifs techniques	5 m de recul mini par rapport à l'alignement des voies publiques et privées Le long de l'A83 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; Le long de la RD137 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; Le long des RD 949b, 960b : 25 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ; Le long des autres RD : 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie. 10 m des cours d'eau
Nep (12)	14,5	0,05		L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur doit répondre aux besoins techniques liés aux modes de traitement des eaux usées.	4,50 m à l'égout sauf impératifs techniques	
NL (4)	13,8	0,04		50m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	
NLs (4)	18,3	0,06		50m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Ntp (13)	28,4	0,09		200m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Nt (6)	7,3	0,02		200m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Nv (1)	1,2	0,004		50 m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	
Nenr (1)	5,6	0,02		120 m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	

Nxc (6)	14,5	0,04	1.84	Inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâti initial.	Celle des constructions existantes	
Nxd (7) /Nxdi (1)	5,5	0,02	0.24	Inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâti initial.		

Les STECAL encadrent de manière effective les possibilités de confortation et de développement des équipements publics et collectifs, ainsi que de l'offre touristique et des entreprises isolées.

Il convient de noter qu'ils contribuent à hauteur de 2,08 ha à la consommation d'ENAF.

6.3. Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit

6.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser

- **Les secteurs à vocation généraliste : U, U1, Uc, Uc1, Uj**

	U et U1	Uc et Uc1	Uj
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions			
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites			
Interdit			
	Destinations		
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions			
3 - 1 Emprise au sol			
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	Voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile : à l'alignement de fait Autres emprises publiques : distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau Limites séparatives : non règlementé		
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	**U** : 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+2+combles ou attique **U1** : 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère pour les équipements d'intérêt collectif et services publics **Annexes d'habitations** : 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère Au-delà de la bande principale des 15m, en cas d'implantation dans une bande de 2 mètres mesurée depuis la limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut		Annexes d'habitations : 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère

Les limitations de la règle concernant la section 1 et appliquées à la zone U et au secteur U1 par rapport aux secteurs Uc et U1c visent à renforcer les centralités des bourgs en y favorisant l'implantation des petits commerces.

Le secteur Uj vise clairement à préserver la lisière urbaine avec les terres agricoles en limitant le plus possible les possibilités d'implantation de nouvelles constructions et l'utilisation du sol.

Celles relatives aux implantations (*Section 2 – Article 3*) visent à faciliter le renouvellement urbain et l'optimisation des parcelles.

Celles relatives aux hauteurs (*Section 2 – Article 3*) visent à conserver un paysage urbain cohérent avec les gabarits existants en distinguant Chantonnay où l'on trouve des immeubles collectifs allant jusqu'à R+5, R+6. Toutefois, l'objectif est de maitriser les hauteurs maximales des nouvelles constructions à usage de

logements (R+2+comble ou attique et R+3+comble ou attique) tout en permettant le renouvellement des formes urbaines et l'optimisation du foncier, comme des constructions existantes, dans tous les bourgs.

Le reste des dispositions vise à conforter la qualité des projets en contrepartie des possibilités d'optimisation.

• Le secteur Uv

	Ue	
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions		
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites **Interdit** **Autorisé sous condition** **Admis sans condition**		
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : sous -destination des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions		
3 - 1 Emprise au sol	Non réglementé.	
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	Voies et emprises publiques - Soit à l'alignement ; - Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement	
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale : 12 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère	

• Les secteurs à vocation d'équipements structurants : Ue et Uec

	Ue	Uec
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions		
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites **Interdit** **Autorisé sous condition** **Admis sans condition**		

Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : camping Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions		
3 - 1 Emprise au sol	**Ue** : Non réglementé. **Uec** : l'emprise au sol des constructions nouvelles autorisées dans le sous-secteur est limitée à 300m2, à la date d'approbation du PLUi	
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	Voies et emprises publiques - Soit à l'alignement ; - Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement	
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale : 12 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère	

Les limitations de la règle concernent la section 1 visent à confirmer la vocation spécialisée du secteur Ue et du sous-secteur Uec.

Une emprise au sol est prévue pour le secteur Uec : 300 m² supplémentaire, situé au cœur d'une zone agricole avec un enjeu d'insertion paysagère visant à limiter l'impact visuel de cet équipement.

Celles relatives aux hauteurs (*Section 2 – Article 3*) (limitation à 12 m) visent à s'appuyer sur les volumes bâtis associés à ce genre de constructions avec la même finalité de limitation de l'impact visuel de cet équipement.

- **Le secteur à vocation d'hébergement touristique : Ut**

	Ut
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites	
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements hôteliers et touristiques Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions	
3 - 1 Emprise au sol	
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale : 4 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère Possibilité de conserver la hauteur existante si prolongement d'une construction existante

Les limitations de la règle concernent la section 1 visent à confirmer la vocation spécialisée du secteur Ut.

Celles relatives aux hauteurs (*Section 2 – Article 3*) (limitation à 4 m) visent à encadrer les possibilités d'extension dans un secteur à enjeux paysagers : les abords du lac de l'Angle Guignard.

- **Les secteurs à vocation d'activité économique : Uxa, Uxb, Uxc, Uxd et Uxcc**

	Uxa	Uxb / Uxc	Uxd	Uxcc
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions				
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdite				
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service et restauration, hébergement hotellier Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère				
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions				
3 - 1 Emprise au sol				
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	Voies et emprises publiques : -Le long de l'A83 : 45 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; -Le long de la RD 949b (Uxa et 1AUxa) : 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; -Le long des RD 949b et RD 960 b : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie -Le long des autres RD : 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie -Voie ferrée : 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie -Cours d'eau : 10 m par rapport aux berges du cours d'eau Limites séparatives Soit à 5 mètres des limites séparatives Soit sur la limite séparative sous réserve de réalisation d'un mur coupe-feu			
3 - 3 Hauteur maximale des constructions				

Les limitations de la règle concernant la section 1 et appliquées aux différents secteurs Ux visent à **favoriser, tout en les encadrant, les différents types d'activités** et d'usage en lien avec la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». Cette destination correspond essentiellement aux entreprises artisanales et industrielles **ne pouvant trouver place en zone U généraliste**.

La destination « habitation » est limitée à la possibilité de créer un local de surveillance, considérant que la mixité des usages n'est pas souhaitable dans les ZAE, en particulier en cas de cession de l'entreprise et dans une logique de maitrise de la consommation du foncier : l'offre en logements prévue par le PLUi répond à l'ensemble des besoins du territoire.

Les implantations commerciales sont encadrées :

- En cohérence avec la volonté de renforcer les centralités des bourgs : la règle vise à encadrer **les nouvelles installations** en fonction de leur taille **: +300m² de surface de vente en secteur Uxcc** ;
- Les activités **d'hébergement hôtelier et de restauration** sont uniquement possibles en secteur **Uxa** (Vendéopôle), en lien avec sa localisation ;

- **Les activités de services aux entreprises et à leurs salariés** (exemple du restaurant d'entreprise) sont également admises dans les ZAE autre que les ZAE de proximité. Ces dernières fonctionnent en lien avec les bourgs et leurs centralités qui peuvent accueillir ce type de service.

Le reste des dispositions vise à conforter la qualité des projets en contrepartie des possibilités d'optimisation.

• Les secteurs à urbaniser : 1AU et 2AU

	1AUh et 1AUh1	1AUx	2AU
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Idem Ux et ses sous-secteurs correspondants	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les limitations de la règle concernant la section 1 reprennent celles des zones U correspondantes. Il en est de même pour les règles de hauteur.

Excepté pour les secteurs 1AUh et 1AUh1, celles relatives aux implantations (*Section 2 – Article 3*) visent à faciliter les démarches de projet tout en maintenant des règles d'implantations quantitatives et qualitatives destinées à limiter les risques de nuisances pour les riverains.

Le règlement du secteur 2AUh est volontairement minimaliste : seules sont autorisées les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ce secteur ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation.

6.3.2. La zone agricole

	A	Av
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions		
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites		
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation : logement de fonction, extension et annexes aux habitations tiers Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions		
3 - 1 Emprise au sol	L'extension des habitations existantes : 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m2 45 m2 d'emprise au sol maximum pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m2 L'emprise au sol cumulée des annexes : 50 m² maximum	
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	Voies et emprises publiques En l'absence d'indications graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul de l'alignement Limites séparatives Non règlementé	
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Equipements collectifs et services publics: maximum 4.50 mètres Habitations : maximum 7 mètres + comble ou attique Annexes d'habitations existantes : maximum 4.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère	

Les limitations de la règle concernant la section 1 s'appuient sur les dispositions du code de l'urbanisme. Le règlement écrit vise à préserver l'espace agricole productif à travers les dispositions particulières suivantes :

- en règlementant l'implantation de nouveaux logements de fonction **;**
- en encadrant les extensions des habitations tiers et leurs annexes ;
- à travers les modalités de mise en œuvre des changements de destination.

En cohérence avec les dispositions de la section 1, l'emprise aux sols des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes est limitée :

- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m² OU 45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m²**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors superficie du bassin de la piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**4,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**20 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

En cohérence avec les dispositions de la section 1, la hauteur des constructions autorisées dans la zone et ses secteurs et sous-secteurs est limitée :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- Habitations : 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère. Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.
- Annexes aux habitations existantes : 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- Autres constructions autorisées dans la zone N et ses secteurs : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

A noter que les règles relatives aux clôtures s'appliquent uniquement aux habitations. Le présent règlement n'encadre pas les clôtures à usage agricole ou forestier.

6.3.3. La zone naturelle :

- **Secteurs N, Ni, Nj, Nf, NL, NLs, Np, Nc, Nep**

	N	Ni, Nir et Nib	Nj	Nf	NL/NLs	Np
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions						
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites						
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations, changement de destination Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Abri de jardin	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Secteur soumis à permis de démolir
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère						
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions						
3 - 1 Emprise au sol	L'extension des habitations existantes ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m2 45 m2 d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m2	20 m2 ou 4% de la superficie total du jardin en cas de réalisation d'un abri collectif	/	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50 m²	Idem N	

	L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 50 m²					
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété	<u>Voies et emprises publiques</u> En l'absence de d'indications graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul de l'alignement <u>Limites séparatives</u> En limite ou en retrait des limites séparatives <u>Sur une même propriété</u> Une distance maximale de 20 m du bâtiment principal					
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Habitation : 7 m ou R+1+comble ou attique	Idem A	Abri de jardin : 2 m à l'égout ou à l'acrotère	Idem N	Idem N	Idem N

Nc	Nep	Ns
<u>Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions</u>		
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites		
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Sous destination « industrie », « bureau » et « entrepôt », dès lors qu'elles sont liées à l'activité extractive du secteur primaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : liés aux unités de traitement des eaux usées ou de collecte des déchets Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les aires de stockage de déchets inertes
Les règles relatives à l'emprise au sol, les implantations et les hauteurs maximales sont celles de la zone N		

Les limitations de la règle concernant la section 1 s'appuient sur les dispositions du code de l'urbanisme. Le règlement écrit vise à préserver les espaces naturels à travers les dispositions particulières suivantes :

- en encadrant les extensions des habitations tiers et leurs annexes (N, Ni et Np) ;
- à travers les modalités de mise en œuvre des changements de destination (N, Ni, Np) ;
- à travers l'encadrement des emprises aux sols relatives aux abris de jardin en secteur Nj et aux constructions légères admissibles dans les secteurs NL et NLs ;
- en mettant en place un permis de démolir dans le secteur Np.
- en encadrant les possibilités d'évolution dans les STECAL notamment en termes de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation.

En cohérence avec les dispositions de la section 1 et de manière identique à la zone A, l'emprise aux sols des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes est limitée :

- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m² OU 45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m²**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors superficie du bassin de la piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**4,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**20 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

En cohérence avec les dispositions de la section 1 et de manière identique à la zone A, la hauteur des constructions autorisées dans la zone et ses secteurs et sous-secteurs est limitée :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- Habitations : 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère. Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.
- Annexes aux habitations existantes : 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- Abri de jardin : 2 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- Autres constructions autorisées dans la zone N et ses secteurs : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

A noter que les règles relatives aux clôtures s'appliquent uniquement aux habitations. Le présent règlement n'encadre pas les clôtures à usage agricole ou forestier.

○ Secteurs Ntp, Nt, Nv, Nenr, Nxc et Nxd

	Ntp	Nt	Nv	Nenr	Nxc et Nxd
Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions					
ARTICLE 1. et Article 2 : Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites					
Interdit **Admis sous condition** **Admis sans condition**	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services à vocation touristique ; hébergement, restauration... Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires Secteur soumis à un permis de démolir	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service à vocation touristique ; hébergement, restauration... Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics : aires d'accueil des gens du voyage Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les installations de production d'EnR	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
ARTICLE 3. : Volumétrie et implantation des constructions					
3 - 1 Emprise au sol	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière, hors extension des habitations existantes et hors HLL et piscines, ne devra pas dépasser 200 m²	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière, hors extension des habitations existantes et hors HLL et piscines, ne devra pas dépasser 200 m²	Idem N	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 120 m²	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol des emprises bâties initiales
3 - 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions	Idem N	Idem N	Idem N	Idem N	Idem N

sur une même propriété					
3 - 3 Hauteur maximale des constructions	Idem N	Idem N	Idem N	Idem N	Idem N

Les limitations de la règle concernant la section 1 s'appuient sur les dispositions du code de l'urbanisme. Le règlement écrit vise à préserver les espaces naturels à travers les dispositions particulières suivantes :

- en encadrant les extensions des habitations tiers et leurs annexes (N, Ni et Np) ;
- à travers les modalités de mise en œuvre des changements de destination (N, Ni, Np) ;
- à travers l'encadrement des emprises aux sols relatives aux abris de jardin en secteur Nj et aux constructions légères admissibles dans les secteurs NL et NLs ;
- en mettant en place un permis de démolir dans le secteur Np
- en encadrant les possibilités d'évolution dans les STECAL notamment en termes de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation.

En cohérence avec les dispositions de la section 1 et de manière identique à la zone A, l'emprise aux sols des extensions d'habitations existantes et de leurs annexes est limitée :

- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m² OU 45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m²**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**4,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**20 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

A noter que les règles relatives aux clôtures s'appliquent uniquement aux habitations. Le présent règlement n'encadre pas les clôtures à usage agricole ou forestier.

6.3.4. Autres dispositions communes à toutes les zones :

Ces dispositions sont rédigées soit dans les dispositions générales soit dans les articles 4 à 8 de chaque zone.

- **Règles de stationnement :**

  Des règles quantitatives sont prévues **uniquement pour la destination habitation** en vue de maitriser la place de la voiture dans l'espace public.

  Pour les **nouvelles aires de stationnement**, il y a nécessité de réserver **10% des surfaces de stationnement pour la réalisation de plantations** afin de maitriser les effets de l'imperméabilisation et les impacts paysagers de ce type d'installations dans un environnement bâti.

  Les règles qualitatives concernant le stationnement visent les autres destinations de construction (Ue, Ut, Ux, Aux). Elles portent sur des projets extrêmement différents avec des besoins tout aussi variés. L'objectif est de **faciliter la mutualisation et l'ajustement des surfaces artificialisées**. La contrepartie de **l'absence de règle quantitative est cependant la nécessité de réserver 10% des surfaces de stationnement pour la réalisation de plantations**.

- **Dispositions spécifiques au domaine autoroutier et routier départemental :**

  Deux types de limitations sont prévues :

  Au titre de l'article L111-6 le long de l'A83 et de la RD 137 : voies classées grande circulation. Les limitations à la règle portent réciproquement sur les marges de recul de 100 m et 75m et sont prévues par le code de l'urbanisme pour ce qui concerne les secteurs situés en dehors des agglomérations. Les dérogations à la règle sont prévues pour le secteur du Vendéopôle qui dispose d'une façade sur l'A83 et où le recul est porté à 45 m (Uxa et 1AUxa).

  Le long des autres routes départementales pour lesquelles les limitations d'implantation par rapport à l'axe des voies s'appliquent également et sont différenciées suivant le niveau de trafic de la voie :

  - Le long de la RD 949b (Uxa et 1AUxa) : 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
  - Le long des RD 949b et RD 960 b : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
  - Le long des autres RD : 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

- **Règles de recul par rapport aux cours d'eau, boisements, haies**

  Les limitations suivantes sont prévues :

  - Cours d'eau : 10 m par rapport aux berges du cours d'eau ;
  - Espace boisé classé et secteur Nf : 35 m par rapport aux limites de zone ;
  - Haie : 5 m pour les constructions et les fondations de clôtures

  La limitation à la règle se justifie par la nécessité de protéger de manière durable les éléments structurants de la trame verte et bleue.

- **Gestion des eaux pluviales**

  La réutilisation des eaux pluviales est facilitée. Il est en outre rappelé que les schémas directeurs d'assainissement et les zonages d'assainissement pluvial des communes du territoire sont annexés au PLUi en vue de mettre en œuvre les dispositions adaptées pour maitriser les effets du ruissellement et les risques de pollution.

6.4. Les autres outils réglementaires mobilisés

6.4.1. Les dispositions favorisant l'optimisation du foncier

La faisabilité des objectifs de densité est accompagnée par les mesures d'optimisation complémentaires concernant les marges de recul et la volumétrie des constructions admises dans les zones U et AU. La diversité de l'offre en logements est rappelée dans le chapitre traitant de la traduction des objectifs de qualité paysagère ci-après. Cette diversité du parc permet également une optimisation du foncier.

Les dispositions règlementaires prévues pour les zones destinées à l'habitat sont les suivantes :

Zone ou secteur	• Vocation	**Implantation**		**Hauteur maximale**
		Par rapport aux voies et emprises publiques	*Par rapport aux limites séparatives*	
U	Zone à dominante d'habitat	Alignement de fait	En appui ou retrait Si en appui, la hauteur maximale ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère au-delà de la bande principale de 15 m.	R+2+combles ou attique
U1	Zone à dominante d'habitat (Chantonnay)			R+3+combles ou attique
Uc	Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)		En appui ou retrait	R+2+combles ou attique

U1c	Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)			R+3+combles ou attique

Le règlement facilite l'optimisation :

- En n'imposant pas un recul systématique par rapport à l'alignement, mais en privilégiant **l'alignement de fait** ;
- En permettant **l'implantation en limite séparative ou retrait**, sans distance minimale ou maximale. Toutefois, dans les zones à dominantes pavillonnaires U et U1 et au sein de la bande d'implantation secondaire située au-delà d'une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement, l'implantation dans la marge de recul de 2m par rapport à la limite séparative est conditionnée à une hauteur bâtie maximale de 3,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère de la construction dans ladite bande. Cette disposition est destinée à préserver l'intimité et l'ensoleillement des habitations existantes.
- Via les hauteurs maximales autorisées qui sont de R+2+combles ou attique et R+3+combles ou attique, permettant ainsi des typologies bâties différenciées de type intermédiaire et collectif.

6.4.2. La préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue

- **Les boisements**

Pour des motifs à la fois écologiques et paysagers, les principaux boisements sont protégés, que ce soit au niveau de l'agglomération ou dans l'espace rural.

A cet effet, le PLUi met en place une mesure de protection stricte : un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), à travers un figuré spécifique sur le règlement graphique (zonage). Au total, **1167 hectares de boisements sont protégés au titre des EBC** (articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme). La traduction réglementaire associée à cette protection, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des EBC, est précisée dans les Dispositions générales du règlement écrit.

En outre, le PLUi met en place une mesure de protection plus souple sur des entités de superficies plus restreintes : un classement au titre de l'article L151-23, à travers un figuré spécifique sur le règlement graphique (zonage). Au total, **142 hectares de boisements sont protégés à ce titre**. La traduction réglementaire associée à cette protection, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent ces boisements protégés, est précisée ci-après et correspond aux dispositions s'appliquant au bocage.

A noter que les coupes et abattages sont admis pour les **élagages nécessaires à la sécurité, la sûreté ou à la création d'équipements d'intérêt collectif ou de services publiques et en particulier aux abords des ouvrages de transport d'électricité, de gaz, d'eau, des voies de circulation…**

- **Le bocage**

Il n'existe pas d'inventaire homogène sur le territoire. Toutefois, considérant les enjeux de continuité écologiques plus prégnants aux abords des agglomération, certaines haies ont été identifiées au titre de l'article L 151-23.

Le PLUi protège **un total de 183 kilomètres linéaires de haies**.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des haies inventoriées, est la suivante :

> *« Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements à protéger identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole).*
>
> *En-dehors de leur entretien ou de leur exploitation normale, les coupes et abattages qui auraient pour conséquence la destruction de la végétation ainsi identifiée sont soumis à Déclaration préalable.*
>
> *La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale en quantité et/ou linéaire équivalent. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°4.2.2) précise les modalités de mise en œuvre des compensations.*
>
> *Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité de l'arbre, de l'alignement d'arbres ou d'arbres présents dans les haies. Ces fondations sont interdites à une distance minimale de 5 m par rapport aux arbres existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L. 151-23. »*

- ## Les arbres remarquables

Pour des motifs écologiques et/ou paysagers, **35 arbres remarquables** sont protégés à travers le zonage et le règlement écrit.

Ils sont strictement protégés. Leur suppression est possible, pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général, après Autorisation.

- ## Les mares

Pour des motifs écologiques et/ou paysagers, **743 mares** sont protégées à travers le zonage et le règlement écrit.

« Les mares identifiées sur les documents graphiques du règlement sont protégées : Leur comblement est interdit. De plus, les modalités de gestion de leurs abords devront présenter une configuration favorisant le développement d'habitats favorables aux amphibiens et odonates, et ceci préférentiellement sur emprise publique. «

- ## Les zones humides

Un inventaire des zones humides validé par la CLE des SAGE existe sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Deux sources complémentaires ont été utilisées les ayant fait évoluer localement[9].

Dans le cadre de cet inventaire, **2492,25 hectares de zones humides ont été inventoriés au titre des SAGE**.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des zones humides inventoriés, est la suivante :

« La destruction des zones humides est interdite.

En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3).

Pour information et par nécessité de les protéger, les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communautaire et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le plan graphique par une trame particulière.

Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif, il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires.

Au terme du présent PLUi, sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

Sont interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers…), sauf s'il est démontré qu'il n'existe pas d'alternative avérée.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, les mesures compensatoires visent la restauration des zones humides dégradées sur le même bassin versant. »

Le préambule des OAP précise, lorsqu'une zone humide a été identifiée dans le périmètre d'une OAP, que la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » doit être mise en œuvre.

6.4.3. Eléments de bâtis et urbains identifies en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

[9] *Voir pièce n°2.9 : Eléments méthodologiques*

• Eléments de patrimoine à protéger : patrimoine bâti, « petit patrimoine »

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le zonage identifie des éléments de patrimoine à protéger. Au total :

- **935 éléments ponctuels de patrimoine bâti à protéger** sont identifiés. Ils correspondent à des éléments bâtis et de « petit patrimoine » (croix, moulins…) ;

Cette identification s'appuie en très grande majorité sur les éléments déjà identifiés dans les PLU des communes historiques.

Concernant le patrimoine bâti, les Dispositions générales du Règlement écrit fixent que :

> *« Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.*
>
> *Les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.), et à une recherche d'adéquation avec le type architectural caractérisant l'édifice.*
>
> *La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve de ne pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, matière, proportions, aspect extérieur).*
>
> *Les percements doivent être restitués dans le respect des dispositions d'origine (rythmes, proportions, dimensions, matériaux, mise en œuvre).*
>
> *Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.*
>
> *Et, les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.*
>
> *Toute démolition doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. »*

Concernant le « petit patrimoine », les Dispositions générales du Règlement écrit fixent que :

> *« Les éléments de « petit patrimoine » (croix, calvaires, puits…) doivent être préservés.*
>
> *Le déplacement des croix et calvaires peut être envisageable, dans leur environnement immédiat et après Déclaration préalable. »*

• Eléments de patrimoine à protéger : mur

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le zonage identifie **14.83 kilomètres linéaires de murs à protéger**.

Concernant les murs, les Dispositions générales du Règlement écrit fixent que :

> *« Les murs identifiés doivent être préservés.*
>
> *Des percements d'accès ponctuels peuvent être envisageables, après Déclaration préalable. »*

• « Jardins à protéger » et « parcs à préserver »

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le zonage identifie les « jardins à protéger » (élément surfacique) et les « parcs à préserve » (élément ponctuel). Au total :

- **31 « jardins, pars et espaces verts à protéger »** sont identifiés soit **22,8 hectares** : cette identification s'appuie à la fois sur les espaces déjà localisés dans les PLU de communes historiques et sur le travail mené dans le cadre des réflexions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le zonage.

6.4.4. Les liaisons douces existantes à conserver

Le zonage identifie les liaisons douces existantes correspondant aux itinéraires organisés par les communes, la communauté de communes ou identifiés dans le cadre de la convention « PDIPR » avec le Département. Ces itinéraires peuvent être aménagés ou porter sur des tronçons de voie ouverte à la circulation automobile, ou bien porter sur des secteurs praticables grâce à un conventionnement avec le propriétaire. L'inventaire porté sur le règlement graphique les protège au titre des articles L151-38 et R151-48 du Code de l'Urbanisme. Au total, **1183.5 kilomètres linéaires de liaisons douces ont été inventoriés sur le PLUi**. Les Dispositions Générales du règlement écrit rappellent le principe de conservation de ces continuités, tout en permettant des modifications ponctuelles du tracé :

> *« Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme sont repérées avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.*
>
> *L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial. »*.

6.4.5. Les Emplacements réservés

67 emplacements réservés sont identifiés dans le cadre du PLUi.

Les emplacements réservés portent sur les mobilités (continuités douces…), sur les équipements, sur les aménagements de voirie ou d'espace public, etc.

Les emplacements réservés correspondent essentiellement à des continuités douces (renforcement du maillage au sein des bourgs ou vers les futures opérations, renforcement du maillage en campagne dans une logique de loisirs et de découverte du territoire), ou encore à des créations d'accès (vers les futures opérations).

La liste des Emplacements réservés figure dans les pages d'introduction du règlement graphique (Atlas au 1/5000e).

A noter que les emplacements réservés correspondant à des créations ou prolongements d'accès destinés à desservir des OAP sont également reportés sur les schémas d'organisation des OAP. Toutefois, seul le règlement fait foi en matière d'opposabilité des emplacements réservés.

6.4.6. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne

En application des articles R151-23 et L151-11, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique (zonage). Les **223 bâtiments** concernés sont tous localisés au sein de la zone agricole ou naturelle.

Cette identification a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. En particulier, aucun bâtiment ne se trouve isolé en campagne (limiter les incidences sur les périmètres d'épandage) ou à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation agricole (éviter les problématiques liées à la proximité de tiers). Complémentairement, aucun bâtiment localisé dans un secteur présentant un risque d'inondation (PPRI, AZI, rupture de barrage) n'a été identifié.

Les critères d'identification de ces bâtiments sont rappelés dans le règlement écrit :

> *« Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
>
> *Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :*
>
> - *bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre,*
> - *respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles,*
> - *bâtiment situé hors d'un secteur présentant un risque d'inondation,*
> - *raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,*
> - *possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux,*
> - *emprise au sol supérieure à 85 m²,*
> - *desserte par un accès et une voie sécurisée,*
> - *bon état du bâtiment,*
> - *autre bâtiment d'habitation à proximité. »*.

L'objectif de cette identification est en premier lieu de valoriser le patrimoine bâti en campagne (éviter les ruines). Les bâtiments identifiés viendront également diversifier l'offre en logements en termes de typologie, à l'échelle du territoire, cette diversification étant toutefois modeste.

L'inventaire initial a été revu pour exclure les bâtiments disposant de caractéristiques architecturales justifiant de leur statut d'habitation (critères définis avec l'aide du CAUE) et évitant ainsi le recours inutile à la CDPENAF où à la CDNPS.

Le nombre de changements de destination inventorié passe de 254 à 223.

Les illustrations ci-après correspondent à des cas de constructions existantes initialement inventoriées qui correspondent à des habitations existantes :


La Briolière à Bournezeau


Thiboeuf à Bournezeau


L'Augoire à Bournezeau


La Bretaudière à Chantonnay


La Solissonnière à Chantonnay


Les Reillauderies à Saint-Prouant

Il convient de rappeler qu'au-delà de l'identification dans le PLUi, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

6.4.7. Les linéaires de préservation de la diversité commerciale

En application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, le zonage identifie **1482 mètres linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale** sur les centralités de Chantonnay et de Bournezeau.

Concernant ces linéaires, les Dispositions générales du Règlement écrit fixent que :

> *« Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires de préservation de la diversité commerciale », le changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » vers la destination « habitation » est interdit.*
>
> *Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage… Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce. »*

6.4.8. Les périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le zonage identifie les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus spécifiquement les secteurs concernés par des objectifs spécifiques en termes de programmation urbaine : objectifs de densité, objectifs de production de logements, modalités d'aménagement.

Les Dispositions générales du Règlement écrit rappellent que :

« Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur. ».

6.4.9. Les entités archéologiques

Le zonage identifie les entités archéologiques présentes sur le territoire du PLUi.

Les Dispositions générales du Règlement écrit rappellent que :

« Les zones archéologiques reportées sur le plan de zonage correspondent aux zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région en application de l'article R. 523-6 du code du patrimoine. Dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine). ».

6.4.10. Les règles graphiques d'implantation et les marges de recul au titre de la Loi Barnier

Le zonage identifie des règles graphiques d'implantation.

En zones « agricoles » et « naturelles », ces règles reprennent les marges de recul « classiques » le long des principaux axes de circulation.

La réduction de ces marges de recul s'appuie sur les possibilités offertes par l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, dans une logique **de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, et afin **de limiter les impacts sur l'agriculture et de participer à la structuration des paysages**.

6.4.11. Les marges de recul des secteurs affectés par le bruit

Le zonage identifie les marges de recul des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées par ce type de classement :

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.7 :

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 5
1.1 Préambule : évaluation quantitative par rapport au PLUi en vigueur 5
2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE & VITICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE 6
2.1 L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes 6
2.2 Evaluation des impacts sur l'agriculture 6
2.2.1 Un zonage au service d'un espace rural fonctionnel 6
2.2.2 Impacts au niveau des sites et sièges d'exploitation 6
2.2.3 Rappel des Impacts sur le foncier agricole dans les choix de développement 7
2.3 Une prise en compte satisfaisante de la viticulture 9
2.4 Une constructibilité encadrée en campagne : les STECAL 9
2.5 Une constructibilité encadrée en campagne : le changement de destination 11
2.6 Une constructibilité encadrée en campagne : les possibilités d'évolution de l'habitat existant. 11
2.7 Conclusion : volet agricole 12
3 LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL 13
4 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 14
4.1 A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux 14
4.1.1 Protection des reservoirs de biodiversité 14
4.1.2 Préservation et remise en bon état des continuités écologiques 14
4.1.3 Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité 16
4.1.4 Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay 16
4.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant . 16
4.3 Incidences sur Natura 2000 21
4.4 Conclusion : milieux naturels & biodiversité 22
5 CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS 23
5.1 La qualité des eaux 23
5.2 L'eau potable 23
5.3 La gestion des eaux usées 24
5.3.1 Une question prioritaire concernant l'assainissement collectif 24
5.3.2 L'assainissement autonome 25
5.4 Le volet pluvial 25
6 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE 26
6.1 L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet 26
6.1.1 Pérennisation et valorisation des paysages (échelle globale) 26
6.1.2 Une attention portée au niveau des zones d'urbanisation future (échelle locale) 26
6.1.3 Prise en compte des enjeux paysagers dans le cadre de la réduction des marges de recul 27
6.2 L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs 28
6.2.1 Patrimoine archéologique 28
6.2.2 Monuments Historiques classés et inscrits 28
6.2.3 Préservation du patrimoine local 28
6.2.4 La découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine 28
6.3 Conclusion : paysagEs & patrimoine 28
7 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE 29
7.1 Les mobilités 29
7.2 L'habitat 30

7.3 Les énergies renouvelables 30
7.3.1 Enjeux autour du bocage 30
7.3.2 Enjeux autour des dispositifs d'énergie renouvelable 30

8 DECHETS 31

9 UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES 32
9.1 Une pris en compte satisfaisante des enjeux le long du lay 32
9.1.1 Les risques d'inondation (risque naturel) 32
9.1.2 Le risque de rupture de barrage (risque technologique) 32
9.2 Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols 33
9.2.1 Les risques miniers : stériles miniers (risque naturel) 33
9.2.2 Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines (risque naturel) 33
9.2.3 Risque de retrait-gonflement des argiles (risque naturel) 33
9.2.4 Sismicité (risque naturel) 33
9.2.5 Exposition au radon (risque naturel) 33
9.3 Les risques, nuisances et pollutions liés aux activités 34
9.3.1 Les risques industriels (risque technologique) 34
9.3.2 Les enjeux de pollution des sols 34
9.4 Les risques et nuisances liés aux déplacements 34
9.4.1 Le risque TMD (risque technologique) 34
9.4.2 Les nuisances sonores 35

10 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 36
10.1 Appréciation des incidences sur la santé humaine 36
10.2 Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes 36
10.3 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées 37
10.4 Conclusion de l'Evaluation environnementale 38

1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1 PREAMBULE : EVALUATION QUANTITATIVE PAR RAPPORT AU PLUI EN VIGUEUR

La portée de la révision du PLUi vise à conserver les équilibres du PLUi en vigueur concernant les surfaces urbanisées et urbanisables.

Les superficies en zones AU restent inchangées :

Superficie totale des zones AU

Zone ou secteur	Surface en hectare	Vocation
1AUh+1AUh1	56.5	Habitat
2AUh	14.4	
1AUxa+1AUxd	18	Activités économiques
2AUx	6.8	
TOTAL	**95.7**	

La pièce 2.6 sur l'explication des choix retenus rappelle le bilan des surfaces AU en extension des enveloppes urbaines du PLUi en vigueur totalisent 84 ha.

La Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat & Résilience », vise le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) des sols à horizon 2050, au niveau national ; pour y parvenir, elle fixe une première échéance de diminution par deux de la consommation d'espace au niveau régional, sur sa première décennie d'application. Cette réduction de la consommation d'espace doit faire l'objet d'une spatialisation différenciée d'abord *via* le SRADDET, puis *via* les SCOT.

Le SRADDET a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021, puis approuvé par arrêté du préfet de région le 7 février 2022 ; entré en Modification depuis le 07 juillet 2022 pour intégrer les objectifs de la Loi, il ne présente pas encore les éléments d'application en direction des SCOT.

Le SCOT du Pays du Bocage Vendéen a été approuvé le 29 mars 2017.

De ce fait, en l'absence de cadre défini par le SRADDET ou par le SCoT, **dans une logique d'anticipation, le PLUi du Pays de Chantonnay approuvé en 2019 intègre d'ores et déjà un objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie de référence 2011-2020, en cohérence avec les orientations du SCOT en vigueur.**

Ces éléments permettent de confirmer que le territoire s'inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière : alors que la trajectoire de sobriété foncière conduirait à viser une consommation maximale de 86.5 ha d'ici le terme du PLUi, la consommation globale identifiée dans le PLUi en vigueur vise un objectif de 84 ha..

2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE & VITICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE

2.1 L'IDENTIFICATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERENNES

Le tableau ci-dessous rappelle les surfaces des zones agricoles et naturelles du projet de PLUi constituant des zones pérennes, c'est-à-dire des zones pour lesquelles la visibilité est établie pour les 10 prochaines années en particulier pour l'agriculture.

Zonage PLUi	Superficie (en ha)	En % par rapport au territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay
A+Ai	24 189	75.5%
Av	72,42	0,24%
Nir+Nib	902,97	3%
N+Ni	4 272,09	13%
Nf+Nfi	864,06	3%
	30 301.6	95%

Le PLUi identifie donc **30 303,6 hectares de zones agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire communautaire** : il participe pleinement à l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles. Ce faisant, il participe tout à la fois au maintien de l'activité agricole (tant sur un plan économique que paysager), à la protection de la Trame verte et bleue (biodiversité) et à la mise en valeur du territoire (cadre de vie, paysages).

2.2 EVALUATION DES IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

2.2.1 UN ZONAGE AU SERVICE D'UN ESPACE RURAL FONCTIONNEL

Les espaces exploités par l'agriculture sont généralement classés en zone agricole A. La zone N, **sans remettre en question la vocation potentiellement agricole des terres**, vient confirmer **l'existence d'enjeux paysagers ou écologiques et** encadrer de manière plus forte les droits à construire. Enfin, le secteur Av met en avant **la valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture**. Le secteur **Nf** met en avant les boisements disposant de plans simples de gestion, faisant donc **l'objet d'une exploitation sylvicole**.

Ainsi, **la fonctionnalité des espaces agricoles et sylvicoles n'est pas remise en question**. Au contraire, le PLUi considère que la préservation de l'économie agricole et sylvicole est un enjeu majeur.

2.2.2 IMPACTS AU NIVEAU DES SITES ET SIEGES D'EXPLOITATION

Les enjeux autour du développement des sites agricoles et viticoles (approche spatialisée)

De manière générale, les sites et sièges d'exploitation agricole[1] ont été classés en zone agricole A : à ce niveau, les possibilités de développement sont totales, qu'il s'agisse de construction ou d'extension de bâtiments au niveau d'un site existant, ou encore de création d'un nouveau site. **Cette souplesse est acceptable dans la mesure où il ne s'agit pas d'espaces à fort enjeu sur un plan paysager ou écologique (classés en N) ou d'espaces à fort enjeu viticole (classés en Av) ou sylvicoles (classés en Nf).**

Le secteur Av, s'appuyant sur les **parcelles exploitées par la viticulture**, bénéficie d'un règlement particulièrement strict : il s'agit de **les préserver au maximum de toute nouvelle construction, y compris la création d'un nouveau site viticole (qui devra donc être implanté en zone A et non en secteur Av)**.

Les enjeux autour du développement des sites agricoles et viticoles (approche économique)

Le règlement écrit vise à préserver l'espace agricole productif en y maitrisant tous les supports d'artificialisation irréversibles, et notamment en règlementant l'implantation de nouveaux logements de fonction**.**

Les enjeux vis-à-vis des bourgs et des zones d'activités

En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), **aucun site ou siège agricole n'est directement contraint par la proximité d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser**.

Les enjeux vis-à-vis des tiers en campagne

De manière générale, la constructibilité en campagne est extrêmement encadrée pour les non-exploitants (cf. Sections 2.4, 2.5 et 2.6 ci-après).

Au-delà du renvoi aux sections suivantes, on peut préciser qu'**aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole n'a été identifié à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation**, ce qui garantit qu'aucun nouveau tiers ne pourra s'installer à proximité immédiate de bâtiments agricoles.

Conclusion relative aux impacts au niveau des sites et sièges d'exploitation

A l'appui de l'ensemble de ces éléments, on peut relever que **le PLUi intègre parfaitement les enjeux au niveau des sites et sièges agricoles, garantissant une pérennité des structures d'exploitation, et favorisant de ce fait une poursuite de l'activité avec ses conséquences (valorisation des sols, développement économique, gestion des paysages).**

2.2.3 RAPPEL DES IMPACTS SUR LE FONCIER AGRICOLE DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

NB : les éléments d'analyse suivants sont tirés d'un croisement entre la base de données SIG du diagnostic agricole réalisé en mai 2017 par la Chambre d'Agriculture et les zones urbaines et d'urbanisation future (1AU et 2AU) prévues lors de l'élaboration du PLUi.

Le tableau présente la répartition des prélèvements par commune.

Commune concernée	Surface prélevée	%
BOURNEZEAU	1,7	2,4%
CHANTONNAY	40,8	57,8%
ROCHETREJOUX	6,7	9,5%

[1] Les sites et sièges d'exploitation sont ceux connus au moment du diagnostic établis au moment de l'élaboration du PLUi.

SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY	6,8	9,6%
SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS	1,5	2,2%
SAINT-MARTIN-DES-NOYERS	9,2	13,1%
SAINT-PROUANT	2,2	3,1%
SIGOURNAIS	1,6	2,3%
Total général	70,6	

2.2.3.1 Approche générale

De manière globale à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, et si l'on considère l'ensemble des terres exploitées localisées **en zones urbaines et à urbaniser** (1AU et 2AU), le PLUi entraîne **un prélèvement de l'ordre de 70,6 hectares** sur le foncier agricole. En valeur absolue, **les prélèvements varient entre 0,01 et 10,6 hectares** (selon les exploitations).

Au total, **25 exploitations agricoles sont concernées** par ce prélèvement (en excluant la catégorie les « agricole non professionnel ») ; ces 25 exploitations représentent **12% des 206 exploitations** que compte La Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Par rapport à la Surface Agricole Utile (SAU) dont dispose chaque exploitation agricole concernée par des prélèvements, les 162,11 hectares correspondent à **un prélèvement moyen de l'ordre de 4%**. Cette moyenne cache néanmoins de grandes disparités, le prélèvement **étant variable d'une exploitation à une autre**.

2.2.3.2 Approche spatialisée : évaluation à l'échelle des exploitations concernées

Le tableau présente les surfaces prélevées par exploitant et les données qualitatives relatives à chaque parcelle fournie par le diagnostic agricole.

Sur les 25 exploitations concernées par l'impact agricole :

- **1 concerne un exploitant de moins de 40 ans** pour un prélèvement de moins de 1,4 ha de SAU ;
- **2 exploitations sont concernées par un prélèvement de surfaces irriguées pour un total de 11 ha** ;
- **6 exploitations sont concernées par un prélèvement supérieur à 5 ha**.

Exploitation concernée	Surface prélevée en ha	Exploitant de moins de 40 ans	Surface irriguée prélevée
GAEC L'ENTRE D'OEUFS	0,14		
GAEC LACT ELV	0,17		
CHAMARRE GILLES	0,18		
EARL LE PUY ORIN	0,19		
EARL LE CLOS DES ROCHES	0,22		
GAEC LES ABROUTS	0,42		
GAEC JOUTEAU	0,43		
EARL LA GRAVEE	0,56		
EARL LA RIOLIERE	0,58		
HUVELIN CYRILLE	0,71		
PICARD NORBERT	0,98		

EARL L'OUCHE DU PUITS	1,02		
EARL BENETRE	1,42	OUI	
GAEC BAFFREAU ET FILS	1,59		
EARL DE L'ETANG	1,66		
GAEC LES TROIS COLLINES	2,03		
GAEC LA PIERRE BRUNE	2,09		
EARL LA MOUHEE	2,87		
EARL LA FONTAINE	3,90		
GAEC CHARBEPI	5,53		
GAEC LA CLE DES CHAMPS	6,37		
EARL DE LA FRAIRIE	7,08		
GAEC URSULE	9,35		
GAEC LA FILTIERE	10,49		7,20
EARL SEBASTOPOL	10,61		4,10
Total général	**70,59**	**1**	**11,30**

2.3 UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DE LA VITICULTURE

La **production viticole** est présente uniquement sur la commune de Chantonnay. L'aire parcellaire délimitée de l'AOC Fiefs Vendéens couvre 69,4 ha. Une exploitation professionnelle détient plus de 60 ha, exploite 25,38 ha de vignes revendiquées en **AOC des Fiefs Vendéens** et 3,3 ha de vignes revendiquées en **IGP Val de Loire.**
Aucune parcelle viticole n'est impactée par les zones U ou AU du PLUi.

Les impacts sur la viticulture peuvent donc être considérés comme non significatifs.

2.4 UNE CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE : LES STECAL

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLUi.

On notera qu'aucun STECAL à vocation d'habitat n'a été identifié. Le bilan est le suivant :

Secteurs et nombre de sites	Surface totale (ha)	Part des surfaces sur l'ensemble du territoire en %	Surface constitutive de consommation d'ENAF en ha	Emprises au sol cumulées des nouvelles constructions	Hauteur maximale autorisée	Implantation des constructions
Nc (2)	99,9	0,31		200m²	Celle des constructions existantes sauf impératifs techniques	5 m de recul mini par rapport à l'alignement des voies publiques et privées Le long de l'A83 : 100
Nep (12)	14.5	0,05		L'emprise au sol des constructions	4,50 m à l'égout sauf impératifs techniques	

				autorisées dans le secteur doit répondre aux besoins techniques liés aux modes de traitement des eaux usées.		mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; Le long de la RD137 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ; Le long des RD 949b, 960b : 25 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ; Le long des autres RD : 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie. 10 m des cours d'eau
NL (4)	13.8	0,04		50m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	
NLs (4)	18,3	0,06		50m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Ntp (13)	28.4	0,09		200m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Nt (6)	7.3	0,02		200m²	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.	
Nv (1)	1,2	0,004		50 m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	
Nenr (1)	5,6	0,02		120 m²	4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	
Nxc (6)	14,5	0,04	1.84	Inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâti initial.	Celle des constructions existantes	
Nxd (7) /Nxdi (1)	5,5	0,02	0.24	Inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâti initial.		

Les STECAL encadrent de manière effective les possibilités de confortation et de développement des équipements publics et collectifs, ainsi que de l'offre touristique et des entreprises isolées.

Il convient de noter qu'ils contribuent à hauteur de 2.08 ha à la consommation d'ENAF.

2.5 UNE CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE : LE CHANGEMENT DE DESTINATION

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. 213 bâtiments ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler qu'**aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'incidence sur le développement des exploitations. En outre, **aucun de ces bâtiments n'est isolé en campagne** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'impact significatif sur les plans d'épandage.

Ainsi, on peut considérer que l'identification de bâtiments pouvant changer de destination présente des incidences non notables sur l'activité agricole.

Enfin, il convient de préciser qu'au-delà du PLUi, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

2.6 UNE CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE : LES POSSIBILITES D'EVOLUTION DE L'HABITAT EXISTANT

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (hors STECAL) afin de maintenir la vie en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles ;
- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m² OU 45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m²**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**3,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**20 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement les évolutions en campagne (hors STECAL).

2.7 CONCLUSION : VOLET AGRICOLE

Les prélèvements sur l'agriculture sont réels avec une consommation d'ENAF estimée à 69 ha. Parallèlement, il faut relever que le PLUi identifie et protège 30 303,6 hectares de zones agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire de la CCPC.

En outre, il encadre de manière appropriée les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles, y compris dans les secteurs présentant davantage d'enjeux (Av, N).

Enfin, s'agissant de la présence des tiers en campagne, les incidences restent mineures et en tout état de cause acceptables au regard du niveau d'encadrement de la constructibilité (STECAL, extension des habitations existantes, changement de destination).

De manière globale, ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont fondamentalement remis en question : au contraire, le PLUi considère que **la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur**, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

3 LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL

Par son règlement graphique (zonage), le PLUi identifie les périmètres de **mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol** qui correspondent aux deux carrières en activité à Saint Hilaire le Vouhis et à Chantonnay qui sont classées en Nc.

Le règlement écrit permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité du site, **conformément aux autorisations d'exploiter délivrées**. Le PLUI confirme donc **l'intérêt de ce site**.

Les périmètres identifiés correspondent aux autorisations déjà délivrées, ce qui signifie que **le PLUi n'emporte pas d'incidences supplémentaires par rapport aux Etudes d'impact réalisées dans le cadre du déploiement de ces activités. Ces Etudes d'impact contenant les mesures d'évitement des impacts, de réduction des impacts et de compensation liée aux activités concernées, le PLUi n'a pas vocation à fixer de nouvelles mesures d'évitement-réduction-compensation ; il doit par contre permettre la mise en œuvre de ces mesures, ce qui est le cas.**

4 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE, UN NIVEAU DE PRESERVATION ADAPTE AUX ENJEUX

4.1.1 PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Sur le territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le SCoT du Pays du Pays du Bocage Vendéen identifie des réservoirs de biodiversité, incluant en particulier les principales vallées du territoire ainsi que quelques boisements et secteurs bocagers. Ces réservoirs constituent également les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay. La trame verte et bleue a cependant été affinée à l'échelle du PLUi[2].

De manière systématique, le PLUi protège les réservoirs de biodiversité boisés, des vallées et des lentilles calcaires (échelle SCoT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi) en zone N : ainsi le zonage N limite la création d'obstacles nouveaux dans les vallées qui concentrent les zones humides**.**

Cette zone N est déclinée en secteur Ni au niveau des secteurs compris dans le PPRI du Lay, des secteurs concernés par le risque de rupture de barrage, et des secteurs compris dans l'Atlas des Zones Inondables ; là également, le règlement écrit est particulièrement protecteur. **La superficie de la zone N et du secteur Ni totalise 4273.5 ha soit 13.4% du territoire.**

Les **principaux boisements-3.7% du territoire** sont protégés de manière satisfaisante en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113 - 1 du Code de l'Urbanisme), au titre de l'article L-151-23 (0.5% du territoire), voire par une intégration en zone naturelle N **déclinée en secteur Nf (2.71% du territoire)** sur les boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion. Une marge de recul de 7 m est imposée aux constructions en vue de gérer le risque feu de forêt mais aussi de protéger les lisières boisées.

Le PLUi identifie donc **1168 hectares de boisements protégés au titre des EBC, 861 hectares en zone Nf** et **147 hectares de boisements protégés au titre de l'article 151-23** dans le PLUI, ce qui démontre la volonté de préservation de ces espaces.

4.1.2 PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PLUi vise la préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire via les dispositions règlementaires et les OAP tant sectorielles que thématiques.

[2] Source : CPIE Sèvre et Bocage : Eléments de prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay – rapport de mission – janvier 2019.

Enfin, les corridors trame bleue sont présents sur tout le territoire, ce réseau de corridors devrait encore se densifier lors de l'actualisation de la cartographie des cours d'eau.

Les **continuités de trame bleue** sont protégées par différents moyens :

- Une zone naturelle N de protection stricte (ou Ni en zone inondable du PPRI du Lay ou en secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables) ;
- L'obligation de recul de 10 m par rapport aux cours d'eau, qui vient protéger les espaces les plus proches de toute construction. En écho avec le règlement écrit, certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient des espaces végétalisés à préserver ou à conforter, visant une mise en recul vis-à-vis du cours d'eau (motifs écologiques et paysager) ;
- Le tramage zones humides (**2497,20 hectares**) (L151-23 du Code de l'Urbanisme), souvent identifié en connexion du réseau hydrographique, vient de fait protéger les espaces les plus proches de toute construction. Les Dispositions générales du règlement écrit viennent préciser les effets de cette identification, en protégeant les zones humides de manière satisfaisante ;
- L'identification des **744** mares du territoire au titre du L151-23 ;
- Celles des cours d'eau sur un linéaire de **73,3 km** ;
- Les modalités de gestion et d'entretien des ripisylves présentées dans l'OAP TVB (*Pièce 4.2.2 OAP TVB*).

Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :

- <u>Sur un plan prescriptif</u> :
  - Sont identifiées **183 km** de haies situées aux abords des bourgs où le maillage initial a le plus été réduit pour permettre les projets urbains et où il convient de préserver de la perméabilité, en vue de compenser l'artificialisation des sols. Ces haies constituent des relais vers l'espace agricole et naturel. En outre, sont identifiées des haies supplémentaires sur le secteur de Saint Germain de Prinçay, de Sigournais et de Chantonnay où la densité initiale de bocage est plus faible.
  - **53 arbres** remarquables sont également protégés au même titre que les haies.
  - **22,81 ha de jardins, parcs et espaces verts** sont également protégés et concernent en partie des parcs urbains, consolidant ainsi des continuités au sein des enveloppes urbaines.
  - Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : les possibilités de suppression se font dans des cas de figure très précis (nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général, ou pour des ouvertures d'accès agricole).
  - De plus, ces suppressions doivent être accompagnées de mesures compensatoires adaptées. Il faut relever que ces replantations doivent être réalisées avec des essences locales : à ce titre, une annexe du règlement écrit précise les plantations recommandées.
  - Enfin, l'obligation d'un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux arbres de haut jet, en cas d'implantation de nouveau bâtiment ou de clôture nécessitant des fondations, vient encore étoffer les mesures de préservation du bocage (préservation du système racinaire et des branches).
- <u>Sur un plan prescriptif et pédagogique</u>, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » présente un certain nombre de préconisations centrées sur la **gestion du bocage, des ripisylves, des lentilles calcaires et sur les modalités de préservation de continuités de trame verte, de trame bleue, y compris dans les projets d'aménagement**. Ces préconisations ont vocation à guider la collectivité et

les porteurs de projet, que ce soit dans une logique de densification du maillage bocager ou dans une logique de suppression-replantation de haies.

4.1.3 REMARQUES COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

Trois points complémentaires méritent d'être relevés, dans la mesure où ils participent directement à la prise en compte des enjeux de biodiversité par le PLUI :

- De manière ponctuelle, **la zone N** a été mise en place sur les lentilles calcaires situées entre Sigournais et Chantonnay : il s'agit de **permettre explicitement de préserver ces secteurs situés en zone agricole**. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » précise les modalités de gestion de ces milieux remarquables.
- Par ailleurs, une annexe du règlement écrit liste **les espèces interdites** (notamment les plantes invasives) : cette annexe constitue un levier pour les services instructeurs, dans son rôle d'appui auprès des élus et dans son lien avec la population.
- Enfin, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux sera aussi assurée par **l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part l'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées** (en lien avec le dimensionnement des ouvrages, les travaux en cours et à venir sur les réseaux, ainsi que les zones d'urbanisation future ouvertes ou fermées en l'état actuel).

4.1.4 CONCLUSION : UNE INTEGRATION SATISFAISANTE DES ENJEUX LIES A LA TRAME VERTE ET BLEUE, A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

L'ensemble de ces dispositions permet de confirmer que le PLUi protège les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue de manière proportionnée aux enjeux. De plus, il n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Bien plus : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la Trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

4.2 A L'ECHELLE DES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT, UN NIVEAU DE PRISE EN COMPTE SATISFAISANT

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

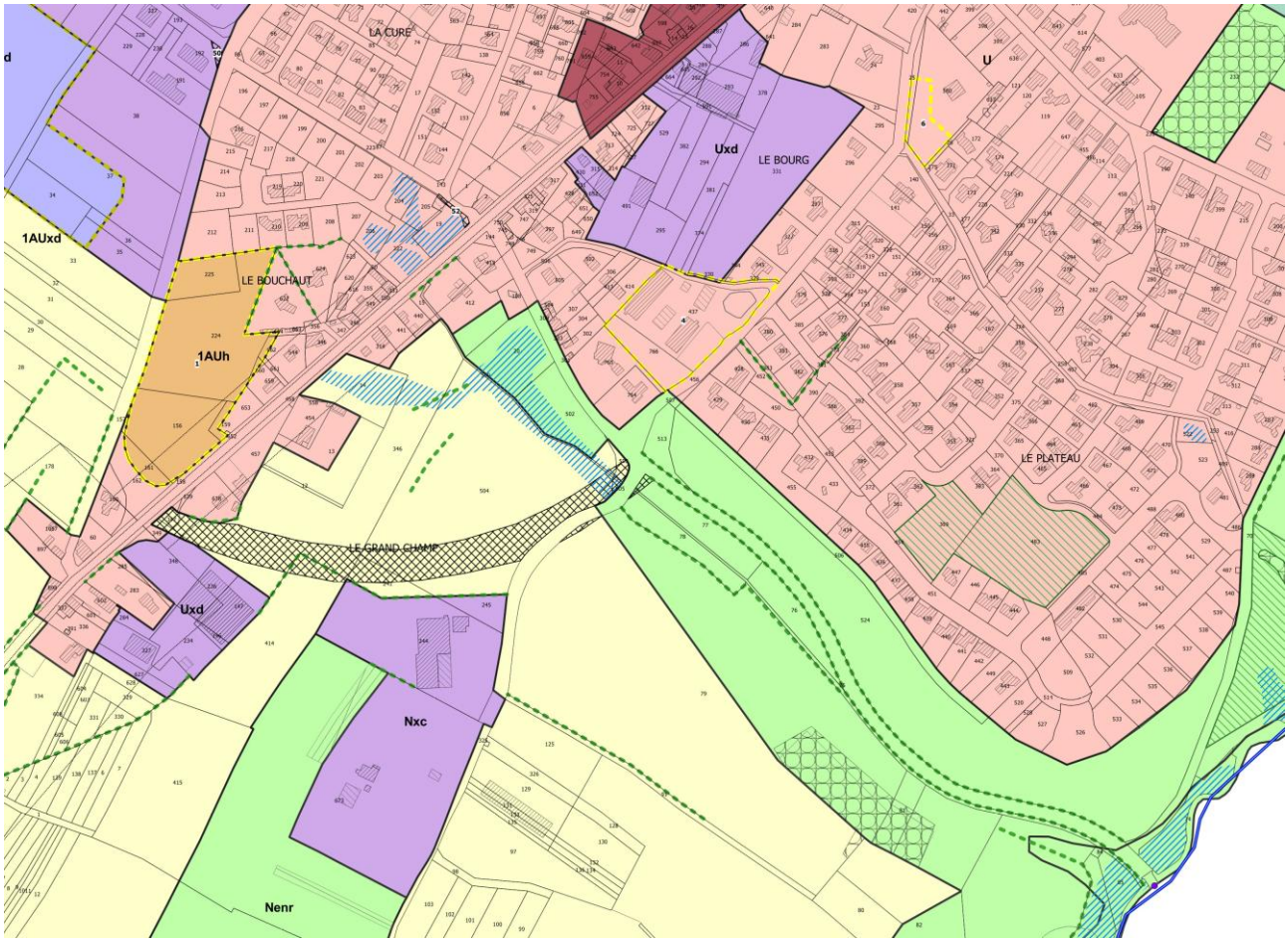
La présente évaluation se fonde sur un croisement entre les données de l'état initial de l'environnement et notamment l'identification des potentialités en termes d'occupation du sol en lien avec l'identification de la trame verte et bleue, et d'autre part le projet de PLUI (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

De fait, plusieurs types d'incidences sur l'environnement sont envisageables :

- Artificialisation en limite de réservoirs TVB ;
- Destruction de zones humides.

Concernant l'artificialisation en limite de réservoirs TVB, les dispositions systématiquement prises dans les OAP sectorielles habitat et activités visent à maitriser le devenir des futures lisières urbaines par un traitement systématique des limites périphériques du projet et par des principes d'aménagement paysager qui favorisent également la nature au sein du tissu urbain. Dans ces mesures systématiques on soulignera la protection des haies, les marges de recul vis-à-vis des haies, boisements et cours d'eau notamment.

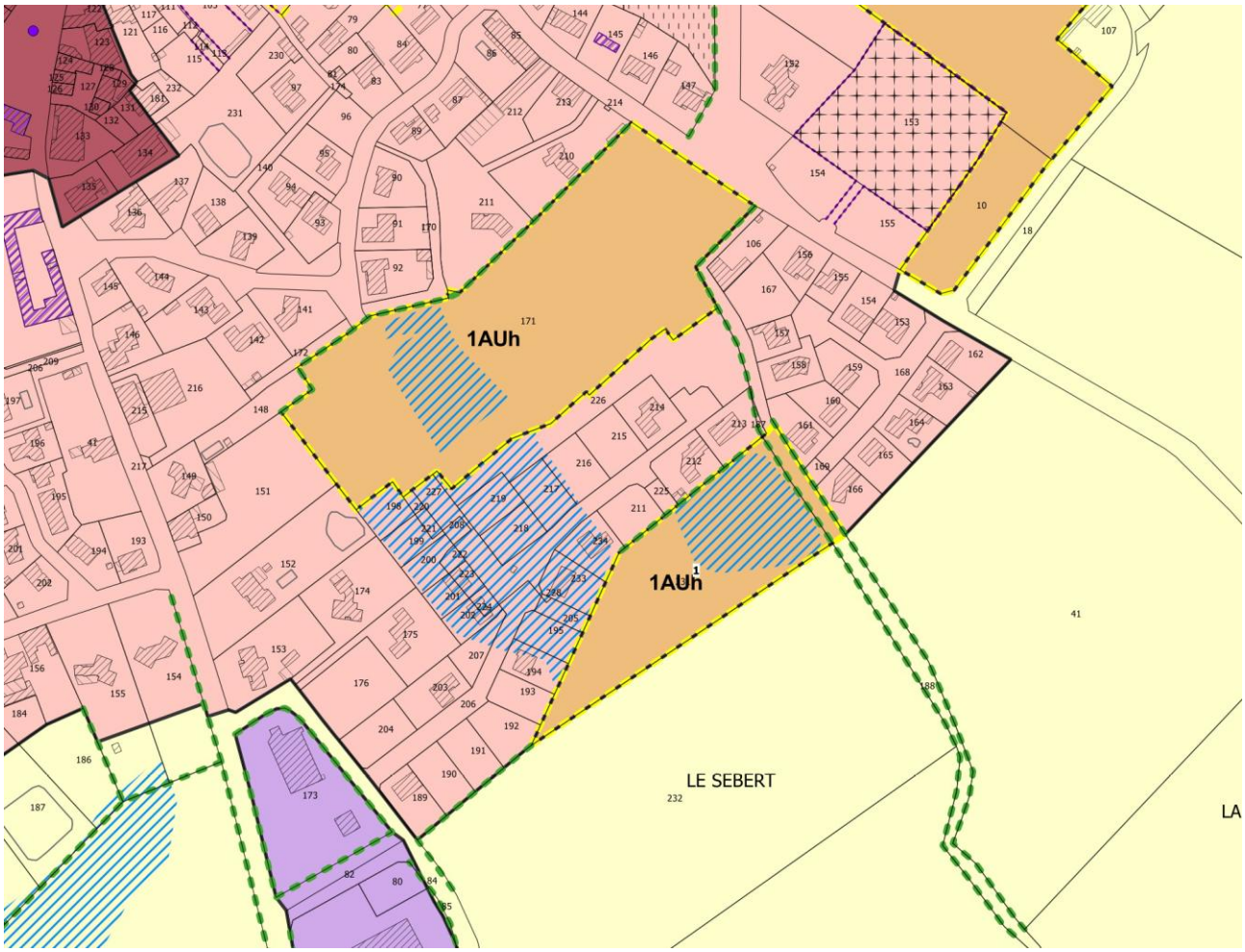
Une attention particulière devra néanmoins être portée lors de la réalisation du contournement Sud-Ouest de Saint Prouant identifié en emplacement réservé et repris du PLU communal en vigueur.



L'emprise de l'emplacement réservé s'appuie en partie sur une voie existante qui franchit l'affluent du Lay identifié en tant que réservoir bocager et est susceptible d'impacter une zone humide de fond de vallon également.

Le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides et des haies inventoriées.

La destruction de zones humides ne peut être évitée sur la commune de Sainte Cécile : deux secteurs d'OAP sont concernés.



sens d'écoulements des eaux



Détermination d'une zone humide sur le secteur Nord du secteur "Le Sebert"

Diagnostic des zones humides - Commune de Sainte-Cécile / EE18007

Récapitulatif du diagnostic		
Zone humide de type : **Cultures agricoles**	Superficie délimitée : Environ **2 750 m²**	Intérêts de la zone humide *(selon descriptif énoncé par la SAGE du BV du Lay)* Intérêt hydraulique qualitatif : faible (*rôle de rétention des ruissellements issus d'un vaste bassin agricole cultivé retenant les matières en suspension*) Intérêt hydraulique quantitatif : moyen à bon (*rôle tampon avant rejet vers le fossé collecteur – zone basse du champ drainé*) Intérêts culturel, paysager, touristique : nul (*espace labouré*) Intérêt écologique : nul (*espace labouré*) Intérêt économique : nul (*espace labouré*)



Détermination d'une zone humide sur le Sud du secteur "Le Sebert"

Inventaire des zones humides – Rue de Venansault FB02007

Les deux secteurs de zones humides inventoriés constituent aujourd'hui des espaces très peu connectés eu égard à l'existence d'un nouveau quartier d'habitat. Leur superficie cumulée est de 5400m² environ.

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » est à mettre en œuvre sur ces deux secteurs : le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides inventoriées. Il prévoit cependant des dispositions alternatives conformes à celles du code de l'environnement et du SAGE du Lay.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue s'attache à consolider les continuités écologiques existantes ou à les conforter via la préservation des fonctionnalités du bocage principalement. Elle vise également à développer la nature en ville en renforçant la trame verte par la recherche de connexions systématiques entre les éléments structurants que sont les cours d'eau et leurs vallées, en lien avec les zones humides, et les « coulées vertes » au sein des bourgs.
Les zones humides sont également prises en compte à travers les OAP sectorielles « habitat » comme le souligne les principes généraux à respecter via les orientations d'aménagement et de programmation. L'un de ces principes généraux est le principe de greffe paysagère et architecturale. Ce dernier intègre les conditions d'insertion de l'opération d'aménagement dans son environnement urbain et naturel à travers l'organisation interne du site visant à prendre en compte le relief, les points de vue, les éléments de paysage tel que la végétation existante ou encore les zones humides à préserver. Concernant le secteur de l'OAP n°4 au sein de la commune de Sainte Cécile, la pièce 4.1.1 du rapport de présentation rappelle les orientations paysagères, environnementales et urbaines. Ces dernières comprennent la volonté d'intégrer qualitativement les problématiques de zones humides dans le projet urbain.
L'un des deux secteurs s'inscrit en extension, et l'autre est situé aujourd'hui dans l'enveloppe urbaine, suite à la réalisation d'un autre projet d'habitat en périphérie.

- **Eviter**

Les besoins en logements de la commune ont été évalués en se référant aux orientations du SCoT et aux objectifs du PADD, traduisant le projet de territoire du Pays de Chantonnay. Deux alternatives en termes de rythme de développement étaient envisageables pour Sainte Cécile, en raison de son appartenance antérieure à la Communauté de communes du Pays des Essarts, pour laquelle les rythmes de progressions prévus par le SCoT étaient supérieurs à ceux prévus pour le Pays de Chantonnay. Le choix a été fait d'adapter le rythme de développement de cette commune de proximité à l'échelle du Pays de Chantonnay. (Voir Rapport de présentation : Partie 2.6 – Explication des choix retenus).

La localisation des secteurs de développement urbain a été, comme pour toutes les communes, dimensionnée au regard des capacités de renouvellement urbain de la commune (46%). Cette localisation résulte enfin du croisement des paramètres relatifs aux milieux naturels et à la Trame verte et bleue, aux risques et aux enjeux agricoles.
Le bourg de Sainte Cécile est cerné au nord par la vallée inondable du Lay et la servitude de PPRI, ainsi que par des zones humides.
Au Sud-Ouest, la commune est entourée par un réservoir de biodiversité bocager et boisé.
Enfin, en limite Ouest, aux abords de L'Aublonnière, une plantation récente d'arbres a été réalisée.
Au final, les deux secteurs situés en 1AUh constituent les secteurs de compromis au regard des contraintes présentent sur la majeure partie des limites de l'agglomération de Sainte Cécile.

- **Réduire**

Aujourd'hui, l'un des secteurs s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et limite ainsi les prélèvements plus significatifs sur des parcelles agricoles situées sur le pourtour Sud et Est du bourg.
Les objectifs de densité affichés sur ces secteurs visent de plus à limiter les besoins en foncier : 16 logements par hectare.
Les OAP sont organisées de manière à pouvoir étudier la possibilité du maintien de surfaces de zones humides, au moins pour l'OAP 4, au regard notamment des connexions de voiries et de cheminements piéton prévus.

- **Compenser**

En phase opérationnelle, les projets d'aménagement devront être affinés et, au regard des surfaces de zones humides finalement détruites, des compensations devront être envisagées, sous forme de restauration d'autres zones humides du secteur.

Etant donné le contexte spécifique de l'agglomération de Sainte Cécile, le projet urbain et les besoins en logements entrainent une destruction possible de zones humides.

Trois éléments amènent à relativiser les incidences négatives possibles : eu égard à la situation de ces zones humides dans et en limite d'un environnement fortement urbanisé et d'un secteur agricole ouvert, **les liens fonctionnels avec les autres habitats d'intérêt sont vraisemblablement limités.**

En outre, les superficies en jeu totalisent 5400m² environ, soit 0,01% des superficies de zones humides inventoriées et protégées sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Enfin, il conviendra au stade opérationnel d'envisager une organisation adaptée pour limiter au maximum les prélèvements sur les zones humides.

A l'échelle du PLUi, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur les zones humides et les réservoirs de biodiversité du territoire.

4.3 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Les distances vis-à-vis de Natura 2000 sont particulièrement importantes :

Sites Natura 2000 les plus proches	Distance par rapport à la limite administrative de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay et point d'intersection avec la limite administrative	Distance par rapport au bourg le plus proche (et donc aux zones d'urbanisation future les plus proches)
ZPS FR5212011 ≪ Plaine calcaire du sud Vendée ≫	6,9 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)
ZSC FR5200658 ≪Foret de Mervent - Vouvant et ses abords≫	20 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	27 kilomètres (Centre de Chantonnay)
ZSC FR5202002 ≪ Cavités à chiroptères de Saint Michel le Cloucq et tunnel de Pissotte ≫	Près de 7 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)
Directive Habitat FR5200659 ≪ Marais Poitevin ≫	Près de 11 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	13.5 kilomètres (bourg de Bournezeau)

Etant donné ces distances vis-à-vis de Natura 2000, **aucun lien fonctionnel probant ne relie écologiquement les principaux espaces à enjeux d'aménagement aux habitats d'intérêt communautaire**.

La seule incidence possible porterait sur **les surcharges hydrauliques de certaines STEP**, induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur, et donc un risque de dégradation de la qualité des eaux du Lay dont l'estuaire se situe dans le marais poitevin. Toutefois, les mesures correctives sont en cours d'établissement, en particulier pour la STEP de Sainte Cécile.

Deux éléments amènent à relativiser les enjeux : d'une part**, la distance entre les STEP et les sites Natura 2000 les plus proches**, et d'autre part l**es travaux déjà effectués, en cours et à venir sur les réseaux et les STEP** (avec la diminution induite concernant les risques de surcharge hydraulique)[3].

A cette échelle, on peut conclure à l'absence de remise en cause du bon état des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement des sites Natura 2000 les plus proches.

4.4 CONCLUSION : MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

Tant à l'échelle communale que sur les secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLUI présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

[3] Cf. Chapitre *5 – Cycle de l'eau : engagements actuels et futurs en faveur de la prise en compte des enjeux majeurs*.

5 CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS

Le PLUI intègre pleinement les enjeux du SDAGE et des SAGE, en particulier à travers :

- Les mesures de protection de la biodiversité[4] ;
- Les mesures de protection concernant les cours d'eau et les zones humides[5] ;
- La prise en compte du risque d'inondation[6] ;
- La préservation de la ressource en eaux.

Ce dernier point est détaillé dans les sections ci-dessous (qualité des eaux, eau potable, eaux usées, eaux pluviales).

5.1 LA QUALITE DES EAUX

Le développement de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit dans **une perspective satisfaisante concernant la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines**, à travers :

- La protection de l'intégralité des zones humides, par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement écrit) garantissant au mieux le maintien des zones humides et de leur fonctionnalité ;
- La protection des cours d'eau, à travers le respect d'une marge de recul de 10 mètres pour toute nouvelle construction, ce qui favorisera le maintien de bandes enherbées ;
- Les travaux déjà engagés et à venir sur les réseaux d'eaux usées, permettant de garantir de meilleures conditions que par le passé, en matière de traitement des eaux usées.

5.2 L'EAU POTABLE

En matière d'eau potable, le PLUi prend en compte les **périmètres de protection des captages d'eau potable** à travers les éléments suivants :

- **Les parties présentant les plus fort enjeux** (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficient d'un **classement en zone naturelle N** (protection stricte) sur le règlement graphique (zonage) ;

Ainsi, l'identification des parties les plus sensibles du périmètre de captage en zone naturelle et les différents tramages **fournissent une information appropriée** et **permettent de renvoyer explicitement aux mesures de protection du captage**. Le PLUi présente donc **un niveau de prise en compte clairement satisfaisant sur ce plan**.

[4] Cf. Chapitre *4 – La préservation de la Trame verte et bleue*.
[5] *Idem*.
[6] Cf. Chapitre *9 – Une intégration effective des risques et des nuisances*.

5.3 LA GESTION DES EAUX USEES

5.3.1 UNE QUESTION PRIORITAIRE CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En matière d'assainissement des eaux usées, il faut relever que le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs (densification, renouvellement urbain et extension). Tous les bourgs sont raccordés à un système d'assainissement collectif, les différentes STEP étant réparties sur le territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Les **Zonages d'assainissement des eaux usées** sont joints dans les Annexes du PLU.

Le croisement entre les capacités des STEP et les perspectives de développement prévues par le PLUi sur l'horizon 2020-2030/2032 peut être traduit de la manière suivante :

Localisation	Commune	Mise en service	Capacité en EH	Charge entrante Mars 2019	Raccordement EH supplémentaires EU PLUi	Charge moyenne au terme du PLUi	Capacité résiduelle terme du PLUi
La Borelière	BOURNEZEAU	1995	180	58%	0		0%
ST VINCENT PUYMAUFRAIS	BOURNEZEAU	2005	180	38%	39	107	59%
ROUTE DE MAREUIL	BOURNEZEAU	1993	3000	64%	927	2847	95%
La Menerie	BOURNEZEAU	2017	95	38%	0		0%
LE FUITEAU	CHANTONNAY	2008	130	82%	4	134	103%
CHAMP DU LOUP	CHANTONNAY	1974	250	2,50%			0%
ST-PHILBET DU PT CHARRAULT	CHANTONNAY	1995	700	70%	199	690	99%
PRE BRETAULT	CHANTONNAY	2010	13500	34%	1731	6321	47%
ANGLE	CHANTONNAY	2017	130	En mise en service			
ROUTE DE MAREUIL	ROCHETREJOUX	1988	800	49,50%	186	582	73%
LES GRIMANDIERES	SAINTE CECILE	1993	566	88%	287	785,08	139%
BAS DU BOURG	SAINT GERMAIN LE PRINCAY	1982	1200	40%	386	866	72%
RTE DE BOURNEZEAU	SAINT HILAIRE LE VOUHIS	1994	600	64%	152	536	89%
ROUTE DE LA RIOLIERE	SAINT MARTIN DES NOYERS	1981	1900	57%	451	1534	81%
Moque Souris	SAINT PROUANT	1993	1800	49%	337	1219	68%
Lagune communale	SAINT VINCENT STERLANGES	2009	550	35%	106	299	54%

L'AUBETIN	SIGOURNAIS	1988	800	40%	146	466	58%

Ainsi, sur les STEP et secteurs de développement de l'urbanisation présentant les principaux enjeux que sont celles de Sainte Cécile et Bournezeau, **ces derniers doivent être pondérés au regard des travaux d'adaptation des STEP et des réseaux déjà engagés ou à venir au cours des prochaines années** :

Les travaux ont été menés sur Sainte Cécile. Et sur Bournezeau l'échéance de saturation est estimée à l'horizon 2031 soit au terme du présent PLUi.

A l'échelle de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, on peut donc considérer que sur le terme du PLUi, la capacité des STEP et les perspectives démographiques envisagées sont compatibles. En outre, **au regard des travaux effectués, en cours ou imminents, la capacité des systèmes d'assainissement permet de classer en zones 1AU les secteurs mentionnés dans le tableau ci-dessus.**

5.3.2 L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs : aucune nouvelle construction d'habitation n'est autorisée en campagne, hormis les potentiels changements de destination.

Les enjeux restent donc extrêmement limités au regard du nombre de logements envisagés sur le terme du PLUi (évaluation à hauteur de 32 bâtiments changeant effectivement de destination.

De plus, en cas de projet d'extension des habitations existantes dans les zones A et N, **les nouveaux assainissements individuels devront nécessairement être conformes à la réglementation en vigueur, limitant les risques de pollution des milieux naturels**.

5.4 LE VOLET PLUVIAL

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales** est en cours. A terme, le **Zonage d'assainissement pluvial** figurera dans les **Annexes du PLU**.

Dans l'attente de ce document, **le règlement écrit du PLUi inscrit d'ores et déjà des dispositions appropriées en la matière** :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, dont en particulier l'interdiction de déverser les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées (afin de limiter les phénomènes de surcharge hydraulique au niveau des STEP, souvent due à des eaux parasites) ;
- Nécessaire maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par des dispositifs adaptés.

Ces dispositions s'inscrivent clairement dans un sens positif en matière de gestion des eaux pluviales.

6 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

6.1 L'INTEGRATION DE LA DIMENSION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DANS LE PROJET

La préservation du patrimoine naturel et des paysages est portée par le PADD, à la fois pour des motifs écologiques, de cadre de vie et d'identité du territoire.

6.1.1 PERENNISATION ET VALORISATION DES PAYSAGES (ECHELLE GLOBALE)

De manière générale, le PLUi vise **la pérennisation des paysages du territoire**. Cela se caractérise en premier lieu par le zonage et par le règlement écrit des différentes zones. Par ses différents articles (et notamment les articles 3 et 4), ce dernier recherche **la conservation de paysages globalement homogènes par rapport à l'existant, notamment sur les polarités du territoire**.

Plusieurs dispositions favorisent le maintien des grandes structures paysagères dans l'espace rural :

- La préservation des **fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal, en particulier lorsqu'il présente un caractère naturel**, est réalisée à travers un zonage naturel N de **protection stricte** (ou Ni dans les secteurs concernés par le PPRI du Lay ou d'Atlas des Zones Inondables).
- Les **sites les plus remarquables** dont les espaces naturels sensibles, les abords des trois lacs, les ensembles bâtis patrimoniaux et leurs parcs (exemple des Roches Baritaud) sont protégés à travers des dispositions adaptées (notamment un **zonage naturel N ou Np et Ntp, la protection de la végétation**).
- La **pérennisation des paysages du territoire** passe également par **l'inventaire des haies et des arbres remarquables** (au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et par **la protection des boisements** (au titre des EBC, du Nf et du L151-23).

6.1.2 UNE ATTENTION PORTEE AU NIVEAU DES ZONES D'URBANISATION FUTURE (ECHELLE LOCALE)

Dans le cadre du PLUi, les principales incidences sur les paysages porteront sur **les extensions de l'urbanisation**.

Concernant l'habitat, ces extensions se font :

- **De manière appropriée en termes de dimensionnement**, en tenant compte :
  - Des perspectives à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et de leur déclinaison à l'échelle des communes en tenant compte de leur typologie.
  - Des possibilités en termes de renouvellement urbain et de densification à l'échelle de chaque bourg, afin de limiter l'étalement urbain.

- **En continuité de l'existant, en étant vigilant à la pertinence des sites à l'échelle des bourgs (notamment en termes de silhouette urbaine) et dans le cadre des enveloppes naturelles** : les incidences ne sont donc pas significatives sur un plan paysager, d'autant plus au regard du niveau de précision des Orientations d'Aménagement et de Programmation tant sectorielles « Habitat » (*Pièce 4.2.1*) que dans l'OAO thématique « TVB » (*Pièce 4.2.2*). En effet, la question du traitement des lisières urbaines fait l'objet de précisions dès lors que les sites présentent des enjeux forts sur ce point.
- **En prenant en compte les enjeux paysagers à l'échelle des sites** : en l'occurrence, les OAP des différents sites identifient les éléments paysagers et patrimoniaux à préserver dans le cadre des opérations futures (mur, arbre, haie, perspective visuelle…). Ces éléments visent à générer des opérations « connectées » au site et au bourg, notamment en termes d'identité.

Concernant les activités économiques, ces extensions se font :

- **De manière appropriée en termes de dimensionnement**, en tenant compte de la politique portée par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay en matière de développement économique ;
- **En continuité de l'existant, en prenant en compte les enjeux paysagers** : les OAP sectorielles « Activités » (*Pièce 4.1.2*) insistent en particulier sur les conditions de gestion des nouvelles lisières urbaines générées par lesdites extensions. De plus, les plantations à conforter sont doublement motivées par la mise en place de compensations aux suppressions de haies éventuelles au sein de ces périmètres ;
- Le cas particulier de l'extension du Vendéopôle situé le long de l'A83, a été travaillé en cohérence avec les enjeux de visibilité séquencés depuis l'A83. Il s'appuie également sur les limites naturelles au Sud représentées par les zones humides et les boisements plantés aux abords de l'échangeur.

6.1.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS DANS LE CADRE DE LA REDUCTION DES MARGES DE RECUL

Dans le cadre du PLUi, une réduction des marges de recul a été envisagée sur la partie déjà aménagée du Vendéopôle, les justifications concernant l'extension classée en 1AUxa ont été effectuées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet du PLU de Bournezeau approuvée le 26 octobre 2016.

Cette réduction des marges de recul s'inscrit dans une recherche d'optimisation du foncier et selon un principe de **structuration des paysages** (notamment depuis l'A83 et le giratoire avec la RD 949b). Ce site fait l'objet d'une étude Loi Barnier, qui vise en particulier à prendre en compte **les enjeux paysagers et architecturaux**.

Les **principales conclusions de l'étude Loi Barnier sont reprises dans l'OAP sectorielle relative à ce secteur**. Le principe d'organisation du bâti, en particulier d'implantation des façades principales des bâtiments, coté autoroute et au niveau de l'ouvrage de franchissement qui permet une vue d'ensemble sur le site, facilitera une insertion satisfaisante des constructions et installations depuis cet axe. La marge de recul envisagée reprend celle de 45 m retenue pour la zone 1AUxa et résultant d'une demande du gestionnaire de l'A83. Ce travail architectural ainsi que le travail de traitement paysager des abords permettront de **structurer l'entrée de ville**.

Ces marges de recul ajustées figurent également sur le règlement graphique (zonage) ; complémentairement, le règlement écrit reprend les dispositions en termes de recul par rapport à l'A83 et, afin de renforcer la valeur prescriptive du contenu des OAP.

6.2 L'INTERET PORTE AUX ENJEUX PATRIMONIAUX ET CULTURELS MAJEURS

La préservation du patrimoine culturel est portée par le PADD, qui met en avant l'intérêt de ce patrimoine (axe 1), que ce soit pour une question de mise en valeur de l'identité locale ou sur le plan du développement de l'attractivité touristique.

6.2.1 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les entités archéologiques sont repérées de manière exhaustive sur le règlement graphique (zonage), en référence à l'arrêté du préfet de région en application de l'article R. 523-6 du code du patrimoine. Complémentairement, le règlement écrit (dans les Dispositions générales) précise les modalités de prise en compte de cette identification lors de projets d'aménagement.

6.2.2 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS

Le PLUI intègre les différents **Périmètres de Protection des Monuments Historiques** en tant que **Servitudes d'Utilité Publique**, dans ses Annexes.

6.2.3 PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL

Dans une logique de **préservation de l'histoire et de l'identité des lieux**, le PLUi protège un certain nombre d'éléments de patrimoine : patrimoine bâti, petit patrimoine, mur, jardins, parcs. Cette identification est réalisée :

- Essentiellement sur le règlement graphique (zonage N, Np et Ntp, identification du patrimoine au titre du L151-19), les dispositions applicables étant alors fixées par le règlement écrit. A ce titre, il convient de relever que les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti encadrent les projets de modification du bâti via un permis de démolir systématique.
- Ponctuellement sur certains sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation à travers la préservation de points de vue notamment.

6.2.4 LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE, DE SES PAYSAGES ET DE SON PATRIMOINE

Afin de **favoriser la découverte du territoire et de son identité**, le PLUi identifie le maillage des itinéraires de promenade. Le règlement fixe à ce titre **des dispositions fortes afin de maintenir ces continuités**, puisque toute modification de tracé, même ponctuelle, nécessite de garder la logique d'itinéraire initiale.

6.3 CONCLUSION : PAYSAGES & PATRIMOINE

Le PLUi n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Les incidences négatives sont donc mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine, tandis que les incidences positives sont claires : prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le cadre des projets d'aménagement (à l'échelle des bourgs comme à l'échelle des sites), intégration des enjeux patrimoniaux et culturels (patrimoine archéologique, Monuments Historiques, patrimoine bâti, petit patrimoine).

7 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires est susceptible d'avoir **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements…). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay**.

En outre, en cohérence avec le PCAET du Pays de Chantonnay, les dispositions suivantes visent à limiter voire réduire les incidences du développement du territoire sur les émissions de GES.

L'objectif à l'horizon 2050 est de réduire les consommations énergétiques de 50%, soit atteindre 13,86 MWh/an/hab et de réduire les émissions de GES de 75%, soit atteindre 3,3 tCO2e habitant/an.

Les trois premiers postes consommateur d'énergie du territoire sont le secteur du transport routier (26,1%), le résidentiel (25,3%) et l'industrie (hors branche énergie) (24,8%).

7.1 LES MOBILITES

Le développement de nouveaux logements se concentrera très majoritairement sur les bourgs, et dans une moindre mesure par le changement de destination. De plus, ce développement se fera à plus de 44% au sein des enveloppes urbaines. En outre, il est réparti à l'échelle de la Communauté de communes en tenant compte des typologies des communes (pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité).

De fait, la **concentration du développement sur les bourgs** d'une part, et la **localisation des zones d'urbanisation future** en continuité des enveloppes urbaines d'autre part (et donc au plus près des pôles de commerces services et équipements), **permettra de limiter les distances de déplacements motorisés individuels pour les petits déplacements du quotidien** et **favorisera le recours aux modes doux de déplacement**. Ces éléments **contribueront à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements**. La répartition de l'offre en logements en tenant compte des typologies des communes (avec davantage de logements en proportion sur le pôle structurant par rapport aux pôles d'appui et aux pôles de proximité) vient conforter cette analyse.

Le PLUi vise la promotion des modes doux de déplacements, en s'appuyant sur :

- **Le développement de liaisons douces sécurisées entre les bourgs, mais aussi en lien avec les pôles d'animation que sont les paysages autour des 3 lacs notamment** ;
- **La recherche d'un renforcement du maillage des continuités douces à l'échelle de chacun des bourgs**, par le travail opéré au niveau des OAP sectorielles comme au niveau des Emplacements réservés.

Toujours sur la question des déplacements, **la gare constitue un atout certain** : dès lors, **la confortation démographique du pôle structurant devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture**.

Enfin, des zones d'urbanisation future se trouvent à proximité du réseau routier départemental, à Chantonnay en particulier. **Si les enjeux relatifs aux particules fines sont plus marqués que sur les autres zones d'urbanisation future, ils doivent malgré tout être pondérés** :

- Un aménagement paysager des limites des sites est prévu dans les OAP : l**a végétalisation qui accompagnera la composition urbaine viendra limiter les enjeux.**

7.2 L'HABITAT

Par rapport à la tendance passée, **le renforcement des niveaux de densité**[7] (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain), notamment sur les pôles du territoire, permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs).

En outre, **les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant**.

Enfin, le PLUi ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables. Au contraire, en mentionnant explicitement les **toitures terrasses**, ou encore les **dispositifs de production d'énergie solaire** (thermique ou photovoltaïque) dans le règlement écrit, **il met en avant ce type de pratique**.

7.3 LES ENERGIES RENOUVELABLES

7.3.1 ENJEUX AUTOUR DU BOCAGE

La protection de la trame bocagère et des principaux boisements pourra permettre le développement d'une filière bois-énergie. A ce propos, l'OAP « thématique » relative à la gestion du bocage va dans ce sens : elle vise une gestion durable du bocage à travers des méthodes d'entretien adaptées. Par ailleurs, cette protection permet également de maintenir sur le territoire des puits de carbone non négligeables, en lien avec les enjeux de qualité de l'air.

7.3.2 ENJEUX AUTOUR DES DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE

Le PCAET fait état d'un potentiel de production maximum pour le territoire de l'ordre de 1 025 GWh, l'éolien constituant la première ressource (700 GWh), le second potentiel correspondant au solaire photovoltaïque pour 163 GWh.

Les **dispositions prévues par le règlement écrit** permettent les projets de production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages, ou encore en lien avec le Schéma routier départemental en termes d'implantation).

De manière spécifique, le PLUi vise à permettre **la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de l'ancien CET (secteur Nenr)** : ce projet s'inscrit dans le cadre de la **reconversion de ce site**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture.

Enfin, la diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation**.

[7] Cf. Chapitre *1 – Une maîtrise effective de la consommation d'espace*.

8 DECHETS

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte**.

Par ailleurs, le projet de PLUi permet l'implantation d'une installation de stockage des déchets inertes à Chantonnay (Ns). Cette identification aura des incidences positives en la matière, avec la gestion sur place des gisements de déchets inertes, limitant ainsi le transport de ce genre de matière.

9 UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES

9.1 UNE PRIS EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX LE LONG DU LAY

9.1.1 LES RISQUES D'INONDATION (RISQUE NATUREL)

Sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le principal risque naturel concerne le risque d'inondation, avec deux niveaux d'enjeux en lien avec le PPRI, avec un enjeu particulier au niveau du bourg de Sainte Cécile et le long du Lay (en lien avec l'Atlas des Zones Inondables).

Le risque d'inondation est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation (PPRI ou AZI).**
- Le règlement graphique (zonage), comprend également un sous-secteur Nir et un sous-secteur Nib correspondant respectivement aux zones rouges et aux zones bleues du PPRi du Lay. Le règlement écrit renvoie aux dispositions du PPRi joint en annexe (P7.1) ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.
- Afin de garantir la lisibilité du risque d'inondation, l'ensemble des périmètres du PPRI et de l'AZI sont identifiés par **un indice « i » au règlement graphique** (zonage) :
  - De manière générale, ces espaces sont ainsi **classés en Ni**, le règlement écrit encadrant de manière stricte les possibilités en termes de droits à construire ;
  - De manière ponctuelle, au niveau de Sainte Cécile, les zones urbaines existantes situées dans le périmètre du PPRI font l'objet de **sous-secteurs spécifiques (Uei, Ui)** ;
  - Au niveau de 3 STECAL, cet indice « i » est également repris (cf. extraits cartographiques ci-après).
    - Le STECAL Nxdi correspond à une activité d'envergure en site isolé existante, localisée à proximité du Lay : de fait, **les évolutions autorisées dans le cadre du STECAL devront nécessairement composer avec les enjeux et les règles du PPRI**.
- **Ainsi, les risques d'inondation sont pris en compte de manière satisfaisante dans le PLUi.**

9.1.2 LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE (RISQUE TECHNOLOGIQUE)

Le risque de rupture de barrage (barrages de la Vouraie, de Rochereau) porte sur le Lay. Il est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage.**
- Bien que ce risque n'ait pas fait l'objet d'un PPRN, et afin de **porter explicitement à la connaissance les zones potentiellement submersibles**, le règlement graphique (zonage) identifie tous les secteurs

concernés par **un indice « i »**. Globalement, les périmètres concernés par ce risque se superposent au PPRi du Lay.

Ainsi, le risque de rupture de barrage est pris en compte de manière satisfaisante dans le PLUi.

9.2 UNE PRISE EN COMPTE ADAPTEE DES ENJEUX AUTOUR DE LA NATURE DES SOLS

9.2.1 LES RISQUES MINIERS : STERILES MINIERS (RISQUE NATUREL)

Des sites de stériles miniers d'antimoine sont identifiés sur le territoire, en particulier à Rochetrejoux. **Ces sites présentent clairement un enjeu de santé publique. Le PLUi n'a pas de prise réelle sur ce plan, si ce n'est de faire état de ce risque et de rendre le secteur inconstructible.** C'est ainsi que le Règlement écrit (dans les Dispositions générales) mentionnent l'existence de cet enjeu et que le stérile est classé en zone N sur le bourg de Rochetrejoux.

9.2.2 RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS : EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES (RISQUE NATUREL)

Le territoire est concerné par le risque d'effondrement de cavités souterraines, mais **de manière très localisée** (sur Chantonnay, Sainte Cécile et Rochetrejoux). Les documents d'urbanisme communaux avaient pris en compte ce risque, de sorte qu'aucun projet urbain présent ou futur n'est prévu dans leur emprise.

Le règlement rappelle la présence de ce risque.

Aucune zone urbaine ou zone d'urbanisation future n'est concernée par ce risque.

9.2.3 RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (RISQUE NATUREL)

S'agissant du risque de retrait-gonflement des argiles, l'ensemble du territoire est concerné.

La prise en compte de ce risque relève davantage de techniques constructives que de planification. Le règlement écrit du PLUi (dans ses Dispositions générales) rappelle **l'existence de ce risque** et précise **les mesures préventives à mettre en œuvre dans le cadre d'un projet de construction**, en particulier dans une logique **d'information du public**.

9.2.4 SISMICITE (RISQUE NATUREL)

S'agissant du risque sismique, l'ensemble du territoire est concerné.

La prise en compte de ce risque relève davantage de techniques constructives que de planification. Le règlement écrit du PLUi (dans ses Dispositions générales) rappelle **l'existence de ce risque** et **des règles parasismiques qui y sont liées**, en particulier dans une logique **d'information du public**.

9.2.5 EXPOSITION AU RADON (RISQUE NATUREL)

L'ensemble du territoire est concerné par le risque radon, en lien avec la nature du sous-sol. Il s'agit clairement d'un enjeu majeur de santé publique, ce risque sanitaire étant particulièrement important au niveau des constructions. **Toutefois, le PLUi n'a pas de prise directe sur ce plan.**

Dans cette perspective, le Rapport de présentation rappelle ce risque, en lien avec le substrat granitique, qu'il conviendra de prendre en compte dans la mesure du possible ».

Le **règlement écrit (dans les Dispositions générales) mentionne les quelques techniques permettant de réduire le risque à l'intérieur des bâtiments**.

9.3 LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS LIES AUX ACTIVITES

9.3.1 LES RISQUES INDUSTRIELS (RISQUE TECHNOLOGIQUE)

Concernant les ICPE, il faut relever que **la majorité des ICPE sont d'origine agricole**. En-dehors des agglomérations, le PLUi ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée) ; de plus, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est situé à moins de 100 mètres d'un site ou siège agricole. A ce titre, **le PLUi n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations**.

Par ailleurs, le **développement des agglomérations** (et notamment la localisation des zones d'urbanisation future) ne pose **pas de difficulté particulière liée à l'éventuelle présence d'ICPE aux alentours**. Il faut relever que les ICPE agricoles se situent à bonne distance des zones urbaines et à urbaniser.

Enfin, le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit portent une distinction forte pour les zones d'activités : les nouvelles ICPE soumises à déclaration sont admises dans les parcs de proximité, contrairement aux ICPE soumises à autorisation ou enregistrement qui ne sont admises que dans les parcs autres parcs. Cette distinction vise à **prendre en compte les enjeux de proximité de l'habitat**, d'autant que les parcs intermédiaires et les zones de proximité sont localisés en continuité immédiate des agglomérations.

En outre, le règlement, dans ses dispositions générales rappelle la présence de canalisations de gaz haute pression et fait référence à la servitude d'utilité publique associée.

9.3.2 LES ENJEUX DE POLLUTION DES SOLS

Concernant les enjeux en matière de pollution des sols, le PLUi porte une dynamique particulièrement forte, de renouvellement urbain : usine d'antimoine à Rochetrejoux, abords de la gare à Chantonnay…. Le corollaire de cette dynamique consiste en **la nécessaire prise en compte des enjeux liés à la qualité des sols lors des opérations futures**.

9.4 LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX DEPLACEMENTS

9.4.1 LE RISQUE TMD (RISQUE TECHNOLOGIQUE)

Concernant le **risque « Transport de Matières Dangereuses »**, les possibilités de prise en compte portent sur les questions de localisation des zones d'urbanisation future et sur les questions de création d'accès vers des voies concernées par ce risque.

Aucune zone 1AU ou 2AU n'est concernée par ce risque.

9.4.2 LES NUISANCES SONORES

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est en particulier concerné par le réseau routier national et départemental :

Nom de la voirie	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A83	2	250 m
RD137 (traversée de Saint Vincent Sterlanges), RD960, RD949	3	100 m
Traversée de Chantonnay et Saint Prouant	4	30 m

Le règlement graphique (zonage) fait figurer les infrastructures concernées par le classement sonore, ainsi que les secteurs concernés de part et d'autre de ces infrastructures. Le règlement écrit (dans les Dispositions générales) rappelle la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans ces secteurs en renvoyant aux décrets et arrêtés correspondants.

La RD137 est actuellement concernée par ce classement sonore au niveau de la traversée de Saint Vincent Sterlanges et du contournement de Chantonnay. Seule l'OAP n°3 de Chantonnay (site de l'ancien « Intermarché » est concernée. Le respect obligatoire de normes constructives adaptées devrait limiter les enjeux dans le cadre du présent PLUi. L'organisation du site et l'orientation des futures constructions devrait également y contribuer.

Il faut également relever que dès lors que les normes constructives adaptées sont effectivement mises en œuvre, l'enjeu relatif aux nuisances sonores ne constitue pas l'enjeu le plus discriminant dans les choix de localisation, en particulier au regard des enjeux agricoles. En effet, maintenir un reliquat non consommé de friche d'activités revient à produire un double impact sur l'agriculture : d'une part, générer une surface non fonctionnelle (et donc inexploitable), et d'autre part, rechercher l'équivalent de cette surface sur d'autres terres agricoles (à nombre de logements constants à réaliser), ainsi qu'un impact sur les paysages en maintenant ce secteur résiduel et plus ou moins en friche.

10 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

10.1 APPRECIATION DES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

De manière générale, les principaux enjeux autour de la santé humaine sont pris en compte de manière satisfaisante :

- La maîtrise de la consommation d'espace permettra de maintenir un espace agricole et des exploitations fonctionnels (enjeux alimentaires).
- L'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines et l'inscription des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain (et donc au plus près des commerces, services et équipements) contribuera à limiter le recours aux véhicules motorisés pour les petits déplacements du quotidien, et donc à réduire les émissions de GES.
- La remobilisation des friches industrielles au sein des enveloppes urbaines (OAP thématique économie intégrant cette thématique des friches économiques) impliquera une dépollution des sols améliorant l'environnement des riverains actuels.
- La sectorisation des zones d'activités par typologie permettra l'implantation de tous types d'activités, tout en orientant les activités moins compatibles avec l'habitat (nuisances sonores, pollution…) au plus loin.
- Concernant l'implantation de futures zones d'habitat dans des secteurs aujourd'hui concernés par des marges de nuisances sonores (OAP n°3 de Chantonnay), les enjeux doivent être relativisés :
  - il faut relever que dans ce cas de figure, les enjeux agricoles pèsent *a priori* davantage que les enjeux de nuisances sonores (cf. section relative aux risques et nuisances) ; ceci ne préjuge pas de l'importance d'évaluer avec finesse les enjeux sonores en phase opérationnelle.
- Le règlement écrit rappelle les enjeux autour du radon et les mesures adéquates en la matière.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit clairement dans une perspective d'« **Urbanisme favorable à la santé** ».

10.2 IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LES TERRITOIRES LIMITROPHES

Le PLUi s'inscrit pleinement dans le projet de territoire élaboré à l'échelle du SCoT du Pays du Bocage Vendéen. Il vise notamment une logique de coopération avec les territoires limitrophes, notamment sur la thématique « développement économique » (en particulier avec le Vendéopôle).

En outre, le développement de l'habitat et des activités sur le territoire génèrera nécessairement une augmentation des flux de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes, avec une volonté de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant en particulier sur ses qualités propres : paysages,

patrimoine. La prise en compte des objectifs en programmation de logements du DOO du SCoT assure une lisibilité et un développement démographique équilibré entre les Communautés de communes du Pays du Bocage Vendéen.

Par ses choix en matière de développement démographique et économique, le PLUi contribuera au développement équilibré du territoire du Pays du Bocage Vendéen.

10.3 CROISEMENT DES THEMATIQUES : APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Les choix d'organisation spatiale du territoire et de répartition de l'offre en logements, sur la base des pôles, présentent des incidences positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace** (en particulier du fait des plus forts objectifs de densité sur le pôle structurant, puis les pôles d'appui)**, et par là-même sur l'activité agricole (les surfaces prélevées étant d'autant moins élevées)**. Complémentairement, parce que ces choix induisent une augmentation des poids de population sur les pôles (en relatif comme en absolu), **ils devraient limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien** (scolaire, loisirs…)**, par comparaison à ce que générerait une répartition homogène de la population sur le territoire**.
- **Outre la prise en compte des enjeux agricoles, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les zones d'activités permet d'une part de limiter les impacts paysagers** (inscription des zones de développement au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines)**, et d'autre part de viser une meilleure gestion sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels (raccordement à l'assainissement collectif)**.
- L'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace s'accorde parfaitement avec les enjeux autour de l'assainissement : **la répartition temporelle des futures opérations d'ensemble permettra une mise en adéquation progressive et adaptée au niveau des réseaux et des ouvrage**s.
- **Les objectifs de densité, compris en première approche dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, permettront le développement d'une urbanisation plus compacte que par le passé, avec ses conséquences sur le plan énergétique** (formes urbaines en mitoyenneté et/ou en élévation, déplacements) **et sur le plan de l'optimisation des trajets de collecte pour les ordures ménagères**.
- **La réduction des marges de recul** (à travers l'étude Loi Barnier notamment) **permet de conjuguer les enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de qualité des paysages** (enjeu d'image pour le territoire)**, sans oublier une nécessaire prise en compte des risques** (TMD notamment).
- **Les mesures de protection du bocage** (et les possibilités d'évolution) s**'inscrivent à la croisée des enjeux de biodiversité** (continuités écologiques, refuge pour les espèces…)**, des enjeux agricoles** (coupe-vent…)**, des enjeux hydrauliques** (anti-érosion), **des enjeux paysagers** (cadre de vie, de loisirs...).
- **La préservation des fonds de vallons, à travers les secteurs Ni, permet tout à la fois de prendre en compte les enjeux paysagers, les enjeux écologiques et le principal enjeu lié aux risques naturels** (risque d'inondation).

10.4CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue, ou encore de la préservation des paysages et du patrimoine.

Les principaux points de vigilance (risques naturels, risques technologiques, capacité de l'assainissement collectif au regard des évolutions démographiques envisagées) sont abordés avec clairvoyance. La prise en compte des risques est satisfaisante. Les enjeux relatifs à l'assainissement sont connus et font d'ores et déjà l'objet de mesures concrètes (travaux sur les réseaux, investissements futurs) ; ils doivent de surcroît être analysés au regard de l'étalement de l'offre en logements sur la décennie couverte par le PLUi.

Le croisement des différentes thématiques (selon une logique d'« incidences cumulées ») permet de conclure que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay ne présente pas d'incidences négatives majeures sur l'environnement.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser »

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.8 :

INDICATEURS DE SUIVI

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. INDICATEURS DE SUIVI 4
1.1. Modalités de suivi des indicateurs 4
1.2. Modalités de suivi des indicateurs 4
1.3. Indicateurs retenus 4
1.3.1. Démographie et logements 4
1.3.2. Développement urbain 5
1.3.3. Activités agricoles 6
1.3.4. Environnement 7

1. INDICATEURS DE SUIVI

1.1. Modalités de suivi des indicateurs

1.2. Modalités de suivi des indicateurs

Le suivi des indicateurs sera mené par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLUi.

Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle), en connexion avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les indicateurs « Activité agricole » et « Environnement », dont la source est essentiellement le PLUi, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme.

1.3. Indicateurs retenus

1.3.1. Démographie et logements

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Une dynamique résidentielle projetée en lien avec l'armature territoriale souhaitée	Tendre vers **26 500 habitants** à l'horizon 2030	**Population totale**	**Données INSEE**	**22 295 habitants** (donnée INSEE pour 2016)
	Environ **1 733 nouveaux logements** sur le terme du PLU	**Nombre de résidences principales**	**Données INSEE**	**9153 résidences principales** (donnée INSEE pour 2015)
	Développer l'offre en logements locatifs sociaux (de l'ordre de **170 logements**)	**Nombre de logements locatifs sociaux + accession aidée**	**Données INSEE**	**700 logements HLM** (donnée INSEE pour 2015)

1.3.2. Développement urbain

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Limiter la consommation d'espace	A l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines et par famille de commune: • Pour le pôle structurant : 23 logements/ha, minimum • Pour les pôles d'appui : 17 logements/ha minimum, • Pour les pôles de proximité : 15 logements/ha minimum,	**Densité (nombre de logements/ha) à l'échelle des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines**	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, à réaliser • Par famille de communes (par pôle), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines	**Valeur de référence :** **Objectifs du SCOT repris dans le PADD** **A titre d'information :** Des niveaux de densité varient entre 15 logements/ha (individuel pur) et 38 logements/ha (collectif) dans les OAP
Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : **consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements (hors zones d'activités)**	Maximum **5.9 ha par an sur la prochaine décennie pour l'habitat** et les équipements en extension des enveloppes urbaines, soit environ 59.5 ha au total dont 5.3 ha par an pour l'habitat	**Nombre d'hectares artificialisés pour l'habitat**, par an et sur les 10 ans du PLUi, en extension des enveloppes urbaines	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, à réaliser : • Par typologie (habitat / équipements), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines, • Et si possible par famille de communes (par pôle)	**135 hectares consommés pour l'habitat** (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : **niveau de densification / renouvellement urbain (habitat)**	**Objectif minimum de renouvellement urbain** : 27 à 30% des besoins dans les enveloppes urbaines	**Nombres de logements construits dans les enveloppes urbaines par rapport au nombre de nombre total de logements construits**, par an et sur les 10 ans du PLUi	**Suivi des autorisations d'urbanisme** : • A réaliser par famille de communes (par pôle) • Puis à compiler à l'échelle de la CCPC pour comparaison par rapport à l'objectif du PADD	**Objectifs du SCOT repris dans le PADD**
Concilier la limitation de la consommation d'espace et la stratégie de développement économique : **consommation d'espace à vocation d'activités**	**PADD :** **Environ 2.4 ha par an** **A titre d'information, le zonage du PLUi donne :** **Parc Vitrine :** 15 ha (1AUxa) **Maillage mixte :** 5 ha (1AUxb, 1AUxc, 2AUb) **Maillage artisanal et tertiaire :** 7 ha (1AUXd, 2AUxd)	**Nombre d'hectares artificialisés dans les zones économiques**, par an et sur les 10 ans du PLUi	**Suivi des autorisations d'urbanisme**, • A réaliser par typologie de zone d'activité et par zone d'activités,	**66.8 hectares consommés pour les activités** (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)

1.3.3. Activités agricoles

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
L'agriculture, acteur économique majeur : **préserver son potentiel économique**	**Pérennisation des exploitations**	Nombre de sièges d'exploitation agricoles	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	**206 exploitations** (Diagnostic agricole 2018 mené par la Chambre d'Agriculture)
	Poursuite de l'activité agricole	Nombre de chefs d'exploitation	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	**369 chefs d'exploitation** (Diagnostic agricole 2018

		(ou associés de GAEC)		mené par la Chambre d'Agriculture)
	Protection d'une zone agricole pérenne pour l'activité agricole	**Superficie de la zone agricole pérenne**	**Suivi des évolutions du PLUi** en cas de changement de zonage dans le cadre de procédures particulières (Déclaration de projet, Révision allégée)	**30303.62 ha au démarrage du PLUi** (secteurs A, Av, N, Ni, Nf)

1.3.4. Environnement

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Contribuer à préserver la ressource en eau	**Adaptation de la capacité de traitement des eaux usées**	**Capacité des stations d'épuration**	**Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de la collectivité compétente ou du gestionnaire et Schéma directeur d'assainissement « eaux usées »**	**Voir zonages d'assainissements** collectif, données mars 2019
La Trame verte et bleue, au croisement d'enjeux multiples : **préservation des équilibres et mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages**	**Prise en compte des zones humides en vue de leur protection** (en lien avec les orientations du SAGE)	**Superficie des Zones humides SAGE**	**PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLU'S)**	**2492.25 ha au PLUi** (2019), sur la base de l'inventaire des zones humides SAGE
	Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole	**Haies inventoriées**	**PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLUi)**	**183.06 km linéaires au PLUi** (2019)
		Superficie des Espaces Boisés Classés	**PLUi+ suivi des évolutions du PLUi**	**1167.07 ha au PLUi** (2019)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Pièce n°2.9 :

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 4

2. LE SRADDET 4

Dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers la diversité de l'offre en logements 5

3. LE PRGI 9

4. LE SCOT DU PAYS DU BOCAGE VENDEEN 10

4.1. Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen 10

4.2. Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen 11

4.3. Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global 14

5. LE SDAGE ET LEs SAGE 16

5.1. Le SDAGE 16

5.2. Le SAGE Estuaire du Lay 19

5.3. Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu 20

6. LE PCAET 21

1. PREAMBULE

Le présent chapitre vise à formaliser la manière dont le PLUI s'articule avec les dispositions supra-communautaires, en complément des justifications opérées (pièce 2.6) et de l'analyse des incidences sur l'environnement (pièce 2.7).

2. LE SRADDET

Règles du SRADDET	**Intégration dans le PLUi**, cf économie générale du PLUi non en cause par la révision
AMÉNAGEMENT & ÉGALITÉ DES TERRITOIRES	
Revitalisation des centralités	Renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins
Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés	Cf OAP : Mise en place d'une armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements…)
Adaptation de l'habitat aux besoins de la population	Dynamique résidentielle support de la vitalité des bourgs à travers la diversité de l'offre en logements
Gestion économe du foncier	Optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines.
Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation	Renforcement du mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif : un rôle majeur pour l'agriculture
Aménagement durable des zones d'activités	Cf OAP thématique « économie » non remise en cause par la modification
Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral	Commune non concernée
Couverture numérique complète	Renforcement de la desserte numérique (fibre à l'abonné, wifi dans l'espace public, montée en débit…) et des usages associés (espace de bureaux partagés, télétravail, e-commerce, télé-médecine, applications pour des mobilités dynamiques…)
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	
Déplacements durables et alternatifs	Développement d'une armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements…)
Intermodalité logistique	
Itinéraires routiers d'intérêt régional	Mise en avant la gare comme porte d'entrée du territoire, en lien direct avec le développement de l'offre touristique.
Renforcement des pôles multimodaux	
Cohérence et harmonisation des services de transports	
CLIMAT, AIR, ÉNERGIE	
Atténuation et adaptation au changement climatique	Réduction des consommations énergétiques de 50%, soit atteindre 13,86 MWh/an/hab et de réduire les émissions de GES de 75%, soit atteindre 3,3 tCO2e habitant/an.
Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable	Accompagnement des projets de rénovation énergétique des bâtiments. Maitrise des besoins en énergie fossile reposant sur une rénovation énergétique de qualité de l'ancien.

Développement des énergies renouvelables et de récupération	Engagement en faveur du développement des énergies renouvelables.
Lutte contre la pollution de l'air	Réduction des pollutions atmosphériques.
BIODIVERSITÉ, EAU	
Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale	Cf méthodologie d'identification de la TVB menée par le CPIE lors de l'élaboration du PLUI, non remise en cause par la modification.
Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	La préservation des fonctionnalités écologiques de la Trame Verte du territoire s'effectue à travers : • Le maintien, le renforcement de la qualité des paysages et des ambiances de « nature » en évitant notamment le fractionnement des sites reconnus, en préservant les continuités paysagères existantes et en les développant. Plus particulièrement, la préservation, voire le renforcement des continuités de nature seront recherchés : ○ sur les rives des deux Lay, depuis lesquelles s'étendent les secteurs d'enjeux environnementaux du territoire ; ○ au sein des ambiances boisées : les massifs boisés et leurs abords ; ○ dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux : axe patrimonial, abords du patrimoine bâti… ○ dans les agglomérations et dans les espaces bâtis en général et notamment en révélant une trame verte et bleue au sein des bourgs dont la finalité sera d'assurer la greffe aux paysages qui les entourent via l'articulation avec leur enveloppe naturelle préservée ; il s'agit d'accentuer la présence de la nature en ville à travers le traitement des espaces publics et des bâtiments (limitation de l'imperméabilisation, plantes adaptées, végétalisation des espaces, des toitures, des façades…) ; • L'entretien et le renouvellement d'un bocage fonctionnel pour l'agriculture, tout en prenant en compte les objectifs qualitatifs en termes de protection de la ressource en eau et de paysages, et qui passe donc aussi par :

- le maintien et/ou l'adaptation de projets agricoles favorables en particulier d'élevage ;
- des possibilités d'évolution pour les sites et les sièges d'exploitation agricoles en vue de pérenniser ces pratiques favorables,

La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec :

- La prise en compte des évolutions règlementaires liées à la gestion de la ressource en eau potable par la prise en compte du périmètre de protection de captage[1] et à travers la cohérence des modes de mise en valeur sur le plan qualitatif :
  - lien avec l'agriculture et notamment recherche d'une pérennité de pratiques adaptées pour entretenir les périmètres et maitriser les risques de pollution. A l'échelle du PLUi, cela se traduit notamment à travers la protection du bocage, des zones humides et des cours d'eau ;
  - Conditions d'aménagement du projet des « trois lacs » : adaptation des usages et des équipements, conditions de gestion des surfaces artificialisées induites et des effluents (eaux usées et eaux pluviales) ;
- La valorisation des inventaires menés en cohérence avec les actions du SAGE en vue de la préservation des zones humides en tant que support d'une biodiversité spécifique, régulateur de la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité, régulateur thermique, rôle tampon pour les inondations et puits de carbone ;
- Une gestion adaptée des milieux associés aux cours d'eau et notamment en ce qui concerne le maintien des habitats des fonds de vallée : ripisylves, berges végétalisées, plaine d'inondation, zones humides…,
- La préservation des têtes de bassin versant (zones de source), autres milieux spécifiques

	et stratégiques pour la ressource en eau en lien avec celles des zones humides et du bocage ; • La gestion des espèces exotiques envahissantes dont la propagation est particulièrement problématique pour les milieux aquatiques notamment ; • La maitrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ; • La prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire.
Éviter/Réduire/Compenser	x
Amélioration de la qualité de l'eau	- Gestion adaptée des milieux associés aux cours d'eau et notamment en ce qui concerne le maintien des habitats des fonds de vallée : ripisylves, berges végétalisées, plaine d'inondation, zones humides…, - Préservation des têtes de bassin versant (zones de source), autres milieux spécifiques et stratégiques pour la ressource en eau en lien avec celles des zones humides et du bocage ; - maitrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ;
Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	Valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi ;
Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation	Prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire.
Préservation des zones humides	Révéler et affirmer l'intérêt patrimonial et environnemental des différents milieux associés à l'eau (cours d'eau, plans d'eau, zones humides…)
DÉCHETS & ÉCONOMIE CIRCULAIRE	
Prévention et gestion des déchets	

Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations	L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat : • Que ces habitants soient accueillis ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, la production de déchets restera identique ; • La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ; • Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte**. Par ailleurs, le projet de PLUi permet l'implantation d'une installation de stockage des déchets inertes à Chantonnay (Ns). Cette identification aura des incidences positives en la matière, avec la gestion sur place des gisements de déchets inertes, limitant ainsi le transport de ce genre de matière.
Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	
Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité	
Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier	
Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles	

3. LE PRGI

Le PGRI présente différentes règles qui sont prises en compte dans le PLUi.	
Objectifs du PGRI	**Intégration dans le PLUi**
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (Sdage 2022-2027 - 1 I)	
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Gestion des risques et pollutions.
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire.
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

4. LE SCOT DU PAYS DU BOCAGE VENDEEN

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen, approuvé le 29 mars 2017, fixe un certain nombre d'orientations par le biais de son projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations sont déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

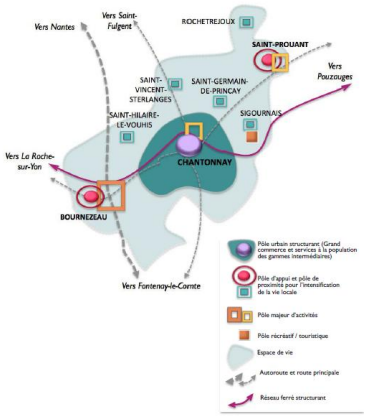
Le Document d'Orientations et d'Objectifs comporte 3 grandes parties permettant de structurer les grandes orientations pour le territoire :

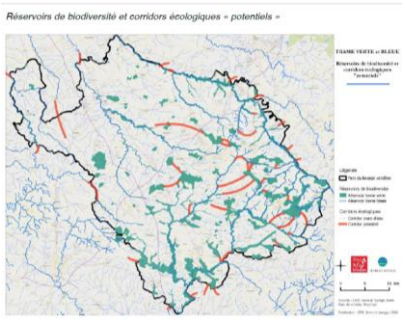
1. Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen ;
2. Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen ;
3. Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global.

Au niveau de la colonne de gauche, les objectifs thématiques sont illustrés des cartes du DOO du SCoT. Dans la colonne de droite la traduction synthétique s'intéresse aux orientations.

4.1. Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen

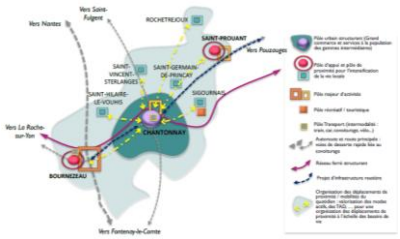
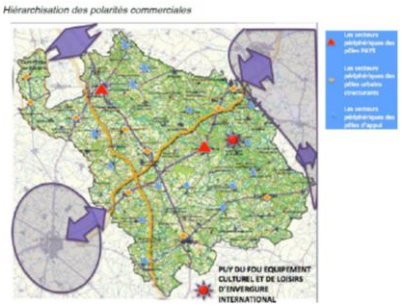
Cette première partie traite de l'armature du territoire, au titre des trames naturelle, agricole et humaine.

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie 	**Renforcement du pôle urbain de Chantonnay, structurant pour son bassin de vie avec une organisation territoriale soutenue par une meilleure reconnaissance des vocations des pôles d'appui et de proximité** : - Le pôle de Chantonnay, une ville centre support de rayonnement avec ses qualité urbaines, à commencer par son centre-ville, et son offre de services, commerces, loisirs et équipements structurants (culture, sport, petite enfance, formation, personnes âgées…) ; - Les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Prouant et Saint-Martin-des-Noyers, en tant que points de contacts essentiels avec les territoires voisins ; - Les pôles de proximité (Rochetrejoux, Sainte-Cécile, Saint-Vincent-Sterlanges, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais) avec un maintien de l'accessibilité à des services de qualité et le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population, vecteurs d'une ruralité vivante à mettre en scène. **Dimensionnement des objectifs en faveur du maillage des pôles** - Un objectif de croissance démographique à l'échelle de la CC du Pays de Chantonnay plus mesuré que celui envisagé dans le SCoT (+1,2%/an dans le SCoT contre +1,1%/an pour le taux retenu), soit près de 27 000 habitants à l'horizon 2032 ; - Un rythme de développement démographique, projeté à l'horizon du PLUI, est différencié selon les niveaux de l'armature urbaine avec +1,3%/an pour le pôle urbain de Chantonnay, +1,2%/an pour les pôles d'appui, et +0,9%/an pour les pôles de proximité ; - Une programmation du nombre de logements qui privilégie le pôle urbain de Chantonnay (35,5% du volume total des logements de la CCPC programmés à l'horizon du PLUI), puis les pôles d'appui (30%) et les pôles de proximité (29,5%). **Réaffirmation du rôle clé des infrastructures dans le projet de développement** - L'axe ferré Tours – Les Sables-d'Olonne et les principaux axes routiers de circulation (A83, RD949, RD137…) amènent à une valorisation des portes d'entrée du territoire, à commencer par la gare de Chantonnay et l'échangeur autoroutier de Bournezeau ; - Le développement du numérique via le concours du SDTAN de la Vendée ;

	- Un intérêt patrimonial révélé par l'eau, les bourgs et le paysage favorable à une mise en valeur des enveloppes naturelles des bourgs au profit d'une meilleure identification des entrées de ville et des lisières urbaines.
Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage  	**Protection des réservoirs de biodiversité** : - La mise en place de la trame verte et bleue avec le CPIE au niveau de la CCPC et sa déclinaison dans les zonages A et N **Continuités écologiques** : - L'identification de corridors à préserver en lien avec les zones humides, les cours d'eau et le bocage, et leurs interconnexions au sein du tissu urbain **Protection des milieux humides et des abords des cours d'eau** : - Une protection des cours d'eau et de leurs abords avec une « sous trame de réservoirs de vallées » et une réflexion systématique dans le cadre des extensions urbaines et de l'évolution de l'enveloppe urbaine (zone N, marge de recul, protection de la végétation existante, OAP intégrant la limitation de l'imperméabilisation...) - Une prise en compte des inventaires zones humides et une intégration de celles les plus fonctionnelles en zone N **Protection et gestion des boisements en tenant compte de la diversité des enjeux :** - L'inscription des boisements en réservoirs de biodiversité en zone N et éventuellement en EBC **Protection du bocage** : - Une protection des haies au sein des réservoirs de la sous-trame bocage et de la sous-trame vallée pour une première approche de la protection du bocage - Une OAP thématique Trame verte et bleue axée sur la préservation du bocage
Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée	**Privilégier l'enveloppe urbaine** : - Fort niveau de densification / renouvellement urbain dans la programmation totale des logements : 44% des futurs logements au sein des enveloppes urbaines des bourgs lorsque le SCoT demande au moins 30% **Limiter la consommation d'espace** : - Un resserrement des enveloppes urbaines et des secteurs d'extension à partir d'une intégration croisée des enjeux agricoles et de l'enveloppe naturelle comme point d'appui à l'insertion paysagère ; o Une consommation d'ENAF de 78.3 ha **Gestion dans le temps de la consommation d'espace en partenariat avec les agriculteurs** : - Dans un zonage A dédié à l'agriculture qui représente 75% de la surface du territoire de la CCPC, une gestion différenciée des espaces agricoles avec la zone A « classique » permettant les constructions liées aux exploitations agricoles autorisées et à la construction limitée pour les tiers, et la zone Av pour les activités viticoles – soit environ 75ha – apportant une protection renforcée dans les secteurs en AOC ; - Une recherche du moindre impact agricole dans la localisation des zones d'urbanisation future. **Maîtriser les impacts directs et indirects sur le fonctionnement des exploitations** : - Aucun STECAL « habitat » n'est prévu, interdisant de fait la construction d'habitation nouvelle en dehors des bourgs (hors logement de fonction pour un agriculteur) ; - Une identification d'un potentiel de changements de destination sur le temps du PLUI de 32 logements potentiels dans la continuité de la tendance passée, consistant à retenir 15% d'un ensemble de bâtis inventoriés selon des critères précis limitant l'impact sur l'agriculture (aucun bâti isolé, absence d'activité agricole à proximité ou d'incidences sur l'épandage, la circulation des engins, un projet d'usage agricole...).

4.2. Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen

Cette seconde partie traite des objectifs de développement résidentiel et de l'organisation de ce développement.

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Une politique des transports et des déplacements articulée à l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux services et équipements 	**Organisation les mobilités depuis et vers le pôle structurant en lien avec les grands équipements** : - Une connexion du pôle urbain de Chantonnay avec le territoire par une offre de mobilités associée aux usages des actifs en créant des synergies avec les entreprises (accueil petite enfance, télétravail, espace de bureaux partagés, covoiturage...) et en irriguant les différentes centralités de la ville par une offre de stationnement adaptée et reliées par un réseau de liaisons douces sécurisées à commencer le long des rives de la Mozée, véritable colonne vertébrale dans le pôle urbain. **Développement des mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité** : - Une reconnaissance des vocations des pôles d'appui et de proximité qui passe par la mise en place de solutions de mobilité adaptée et évolutive croisant l'offre en stationnement, le maillage des circulations douces au sein des bourgs, le déploiement des nouvelles formes de mobilité avec des véhicules électriques, l'accompagnement des populations non motorisées (TAD)...
Une réappropriation des centres-bourgs et une politique commerciale cohérente 	**Renforcement de la diversité des fonctions des centres-bourgs en adaptant ces fonctions au contexte local** : - La consolidation d'une offre vivante et diversifiée en équipements-services (école, culture, sports, accueil personnes âgées...) et en commerces de proximité en assurant les conditions de leur maintien et de leur vitalité : visibilité, accessibilité (stationnement), liaisons douces, renforcement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, qualité des façades... - La définition d'une zone Ue dédiée aux équipements collectifs **Organisation du développement commercial en recherchant un équilibre entre proximité et centre-bourgs, et niveaux de services à renforcer dans les polarités** : - La définition d'une zone Uc pour les centralités commerciales des bourgs avec un encadrement des nouvelles implantations commerciales, dont une zone spécifique U1c pour le secteur du centre-ville de Chantonnay complétée d'une zone Uxcc pour les parties commerciales des secteurs d'activités de Chutte Perrette et Polaris
Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité	**Organisation de la mixité sociale et générationnelle** : - Une augmentation du niveau de services impliquant des projets fédérateurs et porteurs de liens sociaux à la fois par l'épanouissement de la jeunesse, la qualification de l'offre d'équipements pour différents publics (petite enfance, personnes handicapées et/ou vieillissantes...) ; - Une production d'un de logements abordables et d'un parc de locatif social, avec comme objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux, selon un principe de localisation majoritaire à Chantonnay et dans les pôles d'appui. **Conciliation de la qualité et de la densité pour le développement résidentiel en développant la place de la nature en ville** : - Une mise en valeur de l'enveloppe naturelle et des silhouettes des bourgs propice à la pénétration des continuités de la trame verte et bleue au sein des centralités, notamment grâce au cours d'eau (La Mozée à Chantonnay, le Doulaye à Bournezeau, le ruisseau de l'étang de la Naulière à Rochetrejoux, le Petit Lay à Sainte-Cécile, les Rochettes à Saint-Martin-des-Noyers...) : - Objectifs de densité différenciés selon les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat en fonction de l'armature territoriale, avec en densité moyenne minimale des extensions : o Pôle structurant de Chantonnay : 19 logements par hectare o Pôles d'appui : 17 logements par hectare o Pôles de proximité : 15 logements par hectare **Conciliation des usages et de la protection patrimoniale** :

	- Un axe patrimonial mettant en scène la ruralité en renouvelant l'image du territoire autour de la ressource en eau (ouvrages, monuments, points de vue, paysages, cours d'eau, plans d'eau, zones humides...) et en confortant les vocations des centralités à commencer par les pôles de proximité dotés d'une richesse patrimoniale de Sigournais aux Roches Baritaud. - La mobilisation d'outils réglementaires pour la mise en valeur du patrimoine avec les zones dédiées (Np, Ntp, Nj), l'instauration du permis de démolir, l'identification des entités bâties remarquables, du « petit patrimoine », du patrimoine archéologique, des jardins, espaces verts, haies, arbres remarquables et boisements à protéger, et l'intégration d'un critère patrimonial dans l'identification des bâtis soumis à changement de destination. **Conception des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources** : - Une intégration des déchets organiques de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire dans le projet d'unité de méthanisation à Chantonnay - La définition d'une zone Nep dédiée aux déchetteries (et aux stations d'épuration) - *Sur le volet énergétique voir ci-dessous* **Prévision de l'exposition aux risques et aux nuisances** : - Une définition des capacités d'accueil dans les bourgs en tenant compte d'une gestion des risques et des nuisances pour ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation et surtout aux nuisances sonores liées au trafic routier ; - La mise en place dans le zonage d'un indice « i » sur les secteurs en zone inondable (PPRI et AZI), notamment en lien avec le risque de rupture de barrage ; - La définition d'une zone Ns dédiée à une ancienne carrière avec une installation de stockage de déchets inertes.

4.3. Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global

Cette seconde partie traite des objectifs économiques et de l'organisation de ce développement.

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Organiser le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité  	**Développement des Parcs « grands flux » pour un nouveau positionnement industriel** : - Le Vendéopôle de Bournezeau avec une zone Uxa dédiée à l'existant et une zone 1Auxa de 12ha pour son développement à l'horizon du PLUI, auxquelles s'ajoutent une orientation d'extension en lien avec le potentiel de réserve mobilisable (7ha) défini dans le SCoT en fonction du rythme de commercialisation (50% commercialisé et/ou disponibilités ne permettant plus de développer des lots de 5/7ha en gestion mutualisée avec le Vendéopôle des Essarts). **Valorisation des parcs « vitrines » de l'écosystème vendéen** : - Le parc « vitrine » de Chantonnay constitué dans son ensemble de Polaris, Pierre Brune et Les Trois Pigeons avec une zone Uxb dédiée à l'existant. **Soutien au modèle entrepreneurial de proximité par un maillage mixte garantissant la réactivité face aux besoins endogènes des moyennes et petites entreprises** : - Les parcs d'activités concernés par le maillage mixte de l'écosystème vendéen sur le territoire sont ceux de Benêtre et des Fours à Saint-Martin-des-Noyers avec une zone Uxc dédiée à l'existant et une zone 1Auxc de 5ha pour leur développement à l'horizon du PLUI, auxquelles une possibilité d'extension en lien avec le potentiel de réserve mobilisable (4ha) défini dans le SCoT en fonction du rythme de commercialisation (50% commercialisé). **Soutien au modèle entrepreneurial par l'irrigation de l'artisanat** : - Les parcs d'activités concernés par le maillage artisanale et tertiaire en proximité sont ceux de La Coussaie et de l'Actipole de l'Etang à Bournezeau, Bel Air à Sainte-Cécile, La Vourais à Saint-Hilaire-le-Vouhis, Le Bouchage et Les Paillousses à Saint-Germain-de-Prinçay, l'Actipole de la Mine à Rochetrejoux, Les Grandmontains, la ZA Nord et Le Grison à Saint-Prouant, avec une zone Uxd dédiée à l'existant et une zone 1Auxd de 7ha pour leur développement à l'horizon du PLUI. **Favoriser les activités tertiaires et le petit artisanat dans l'enveloppe urbaine** : - Une organisation de l'offre dédiée aux entreprises intégrant le tissu urbain, en particulier pour l'accueil des Très Petites Entreprises (TPE) d'autant plus avec la desserte numérique du territoire et l'extension d'une gamme étendue de services aux entreprises (hébergements pour le tourisme d'affaires, restauration, conciergerie, tiers-lieux, covoiturage, garde d'enfants, formations...) **Promotion d'un modèle d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace** : - L'OAP thématique dédiée à l'économie précise les orientations prises pour une approche qualitative des zones d'activités, par une innovation des conditions d'aménagement des entreprises, d'animation du tissu économique, et d'optimisation de l'accueil d'activités (foncier, immobilier, parcours résidentiel des entreprises, suivi des disponibilités...) et par une orientation spécifique autour de la remobilisation des friches économiques.
Soutenir la diversification agricole	**Anticipation et allègement des contraintes d'exploitation** : - Des possibilités reprenant les principes de la Charte pour une gestion économe de l'espace de la Vendée, en particulier la préservation de la zone agricole (zone A) lors de la définition des secteurs d'extension de l'urbanisation, et en prenant en compte la spécificité de l'activité viticole (zone Av) **Développement des circuits courts et des activités accessoires** : - La mise en avant des activités agricoles diversifiées participant à leur ancrage dans le territoire, au titre de sa fonction reconnue de « château de la Vendée », amenant des actions sur les énergies (méthanisation, bois énergie...), les circuits-courts avec en particulier l'animation autour du patrimoine viticole, l'agritourisme, la filière du cheval...

Développer les politiques énergétiques pour tendre vers l'autonomie	**Meilleure gestion énergétique à l'échelle du bâti** : - Une production de logements dans une approche de développement durable par une prise en compte de la performance énergétique du bâti existant et de la production d'énergies renouvelables (réseau de chaleur, solaire...) amenant à un travail en amont des OAP de secteurs de projet dans le sens de la possibilité d'une approche environnementale de l'urbanisme **Développement de la production d'énergies renouvelables** : - Un engagement en faveur des énergies renouvelables comme vecteur de développement consolidé dans le PCAET, au profit de faciliter les projets d'installation d'ENR (éolien, photovoltaïque, méthanisation...) et valorisation du potentiel lié au bois-énergie en lien direct avec le bocage et les boisements. - La définition d'une zone Nenr dédiée à l'installation du photovoltaïque au sol sur l'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Saint-Prouant **Valorisation des ressources du sous-sol** : - Une diversité du substrat géologique marque le paysage et le patrimoine (mines d'antimoine à Rochetrejoux, Lentille calcaire à Sigournais, ancienne mine de charbon et gours à chaux à Chantonnay, carrières en activité à Saint-Hilaire et Chantonnay...) - La définition d'une zone Nc dédiée à l'exploitation des carrières en activité et autorisées
Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen  	**Maillage renouvelé de produits touristiques à l'échelle du Pays, attracteur de dimension mondiale** : - L'affirmation du positionnement du Pays de Chantonnay repose sur la valorisation de la ressource en eau, au travers du symbole fort de la mise en relation des trois lacs (Rochereau, l'Angle Guignard et la Vouraie), venant à la croisée des flux touristiques portés par l'attrait du Puy du Fou, du littoral vendéen, du Marais Poitevin, de Nantes et La Rochelle. - L'inscription dans des continuités d'itinéraires touristiques majeurs traversant le territoire sous l'angle du patrimoine avec l'axe de Sigournais à la Roche-Baritaud, des Guerres de Vendée sur Rochetrejoux, de la viticulture avec le terroir des Fiefs Vendéens... et des pratiques associées à commencer par la randonnée (événement majeur des 4 jours de randonnée à Chantonnay) **Valorisation des éléments du patrimoine et gestion de leurs abords** : - La conjonction des trois lacs, des équipements locaux à vocation touristique et de l'axe patrimonial se retrouvent dans la trame verte et bleue (supports patrimoniaux liés à l'eau, axes paysagers et bocage, enveloppe naturelle des bourgs...) - La définition d'une zone Np dédiée à un ensemble patrimonial où des dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent **Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs** : - La définition d'une zone Ut dédiée au tourisme avec le village vacance de Chantonnay et d'une zone Nt pour l'hébergement touristique de type aire de camping-car, camping à la ferme, et par prolongement une zone Ntp pour les ensembles bâtis à caractère patrimonial à destination principale d'hébergement et d'animation touristique - La définition d'une zone Ue pour les équipements collectifs dont ceux sportifs et culturels, complétée de la zone 1AUe pour les zones à urbaniser ayant la même vocation - La définition d'une zone NL pour les aires de jeux et aires de pique-nique... - La définition d'une zone NLs pour les loisirs sportifs, en particulier les sports mécaniques

5. LE SDAGE ET LES SAGE

5.1. Le SDAGE

La CCPC appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne présente 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin-versant
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le tableau ci-après présente les dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible, et la manière dont le PLU de Château-Thébaud les intègre :

Le tableau ci-après reprend les mesures et les modalités de traduction prévues par le PLUi.

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes est couvert par le SAGE de l'Estuaire du Lay et plus ponctuellement par le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grandlieu pour la moitié Nord de la commune de Saint Martin des Noyers.

Thème	SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015		
	Dispositions pour compatibilité		Intégration dans le PLUi
Zones humides	8A-1 - Les documents d'urbanisme	Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des	**Dispositions générales du règlement du PLUi :** Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi rappellent la portée de la protection.

		fonctionnalités des zones humides identifiées.	
	8A-1 - Les documents d'urbanisme	La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire. Dans ce cas, les inventaires sont réalisés sur la totalité du territoire communal. Une attention particulière est portée aux inventaires des zones humides dans les secteurs à enjeux des PLU (notamment les zones U, et AU). Les inventaires sont réalisés de manière concertée.	Les réflexions du PLUi se sont appuyées sur les inventaires menés sur la totalité du territoire de la Communauté de communes. Une démarche de type « Eviter-Réduire-Compenser » a été mise en œuvre pour préserver les zones humides.
Bocage	1A-2 - Bocage, haies et éléments paysagers	Le bocage, les haies, les talus, la ripisylve, les « éléments d'intérêt paysagers » favorisent l'infiltration de l'eau, sa purification par absorption des intrants, son stockage temporaire contribuant à l'atténuation des crues fréquentes,… Ils participent donc à une meilleure gestion du volume d'eau dans le bassin versant en évitant qu'elle ne rejoigne trop rapidement le cours d'eau et s'évacue vers l'aval au détriment des besoins locaux. Ils contribuent aussi à l'adaptation au changement climatique* en augmentant le stockage de la ressource dans le sol. Ils concourent aussi à limiter l'érosion des sols et le ruissellement. Il faut donc les préserver particulièrement dans les zones où des dysfonctionnements en termes d'apport de particules fines au cours d'eau ont été identifiés. Ces éléments paysagers ayant un impact positif pour l'atteinte du	**L'OAP TVB rappelle les enjeux relatifs à la préservation du bocage, à la gestion des lisières urbaines en vue de mettre en œuvre des dispositifs tampon.** **En outre, les dispositions générales du règlement du PLUi précisent la portée de la protection** des haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, protection privilégiée autour des agglomérations. Toutefois, leur suppression peut être admise dans les limites prévues dans les dispositions générales du règlement écrit.

		bon état doivent faire l'objet de protections qui peuvent être étendues à l'ensemble des politiques publiques.	

Thème	SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015		
	Dispositions pour compatibilité		Intégration dans le PLU
Pluvial	3D-1 - Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales	Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de : - Limiter l'imperméabilisation des sols, - Privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire, - Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration…) en privilégiant les solutions fondées sur la nature, - Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.	Intégration de principes dans le règlement écrit visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales (de manière générale, en attente du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales en cours d'élaboration).

5.2. Le SAGE Estuaire du Lay

Les orientations du SAGE Estuaire du Lay approuvé le 4 mars 2011 sont les suivantes :

Orientations du SAGE	Enjeux	Traduction dans le PLUi
Objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines	Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et surtout non agricoles	Les zonages d'assainissement des eaux usées ont été mis en place. Le règlement du PLUi rappelle la nécessité pour les zones non desservies par l'assainissement collectif de disposer d'une installation conforme.
Objectifs de gestion des crues et des inondations	Réduire la vulnérabilité Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques	L'ensemble des secteurs soumis aux risques inondation (PPRI et AZI) et rupture de barrage sont repérés par un indice « i ».
Objectifs pour la gestion de l'eau potable	Economiser l'eau : suivi de l'état du réseau d'alimentation, adapter les pratiques et la conception urbaine (entretien des espaces verts notamment) Permettre la valorisation des eaux traitées, de l'eau pluviale	La section relative aux réseaux du règlement écrit prévoit diverses mesures en la matière, notamment en zone U
Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage	Enjeu majeur à l'échelle du territoire : la CCPC est le château d'eau de la Vendée.	Resserrement des espaces urbanisables entrainant la limitation de l'imperméabilisation
Objectifs de gestion soutenable des nappes		
Objectifs de qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique	Un enjeu à l'échelle du bassin versant pour l'activité conchylicole qui se situe en aval, mais un enjeu très limité localement Idem pour le patrimoine biologique de l'estuaire du Lay	Enjeu de préservation de la qualité de l'eau : maitrise des risques de pollution via en particulier des unités de traitement des eaux usées performantes et la mise en œuvre d'outils règlementaires visant la préservation des espaces de tamponnement par exemple (cf SDAGE ci-avant). Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi rappellent la portée de la protection. Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Toutefois, leur suppression peut être admise dans les limites prévues dans les dispositions générales du règlement écrit. L'OAP thématique « trame verte et bleue » précise les modalités de mise en œuvre de la préservation et des compensations
Objectifs de bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau	La protection des cours d'eau et étendues d'eau constitue un enjeu important d'un point de vue paysager et touristique	Protection des cours d'eau via la marge de recul de 10m imposée par le règlement écrit.

Objectifs de gestion des zones humides du bassin	Enjeu en termes de préservation au titre de la Trame Verte et Bleue intercommunale	Voir ci-dessus concernant les zones humides et les haies.
Objectifs de gestion hydraulique permettant des usages et un fonctionnement soutenable du marais	Absence d'enjeux directs pour la CCPC	/

Au regard du tableau ci-dessus, il apparaît que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est bien compatible avec le SAGE de l'Estuaire du Lay.

5.3. Le SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu

Les orientations du SAGE Logne Boulogne, Ognon, Grand Lieu, approuvé 17 avril 2015, sont les suivantes :

Enjeux du SAGE « Grand Lieu »	Objectifs	Intégration des enjeux du SAGE « Grand Lieu » dans le PLUi
Qualité physico chimique et chimique des eaux	Atteindre le bon état écologique des masses d'eau cours d'eau	Raccordement des nouvelles opérations à l'assainissement collectif. Capacité des stations d'épuration suffisantes au regard de l'évolution démographique envisagée. Projet d'adaptation de la capacité de traitement de la STEP de Sainte Cécile en cours.
	Aller au-delà de l'atteinte du bon état chimique en intégrant pour l'ensemble des produits phytosanitaires les objectifs de concentrations	
	Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines	
Qualité des mieux aquatiques	Rétablir la continuité écologique des cours d'eau	Prise en compte des éléments constitutifs de la trame bleue : zones humides (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit), maillage bocager (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit), boisements protégés (ENC, Nf et L151-23 dans le zonage).
	Assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs annexes en vue d'atteindre le bon état écologique	
	Limiter la prolifération des espèces envahissantes	
	Identifier, préserver et restaurer les têtes de bassins	
Zones humides	Préserver et valoriser les fonctionnalités des zones humides pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau	Prise en compte des éléments constitutifs de la biodiversité : zones humides (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit).
Gestion intégrée du Lac de Grand Lieu	Atteindre sur le long terme (2027) le bon état de la masse d'eau tout en conciliant l'équilibre des milieux et la satisfaction des usages	Raccordement des nouvelles opérations à l'assainissement collectif. Capacité des stations d'épuration suffisantes au regard de l'évolution démographique envisagée. Projet d'adaptation de la capacité de traitement de la STEP de Sainte Cécile en cours.
Gestion quantitative en étiage	Maîtriser les prélèvements d'eau pour assurer la pérennité de la ressource et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques	Evolution démographique mesurée. Raccordement à l'eau potable obligatoire pour tout projet de construction (opérations d'ensemble, changement de destination en campagne, comblement).
Gestion quantitative en période de crue	Prévenir le risque inondation	Prise en compte des secteurs inondables identifiés : classement spécifique sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit.

Gouvernance : cohérence et organisation des actions dans le domaine de l'eau	Assurer la bonne mise en œuvre des actions définies dans les documents du SAGE	/

Il ressort du tableau ci-dessus que le PLUi de la CCPC est bien compatible avec les orientations et les enjeux identifiés par le SAGE « Grand Lieu ».

6. LE PCAET

Axe	Actions	Indicateurs	Prise en compte dans le PLUi
Axe 1 Contribuer à l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc bâti	1.1 : Sensibiliser les usagers des bâtiments pour des comportements plus sobres	Nombre de participants aux défis DECLICS Nombre de visites organisées Nombre de scolaires sensibilisés via le programme	Par rapport à la tendance passée, **le renforcement des niveaux de densité** [1] (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain), notamment sur les pôles du territoire, permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs). En outre, **les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant**.
	1.2 : Accompagner les projets de rénovation énergétique des logements	Nombre de personnes reçues sur la PTREH Nombre de projets de rénovation aboutis Nombre d'évènements sur la PTREH	
	1.3 : Accompagner les projets de rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments de la collectivité	Nombre de projets de rénovation aboutis	

[1] *Cf. Chapitre 1 – Une maîtrise effective de la consommation d'espace.*

			Enfin, le PLUi ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables. Au contraire, en mentionnant explicitement les **toitures terrasses**, ou encore les **dispositifs de production d'énergie solaire** (thermique ou photovoltaïque) dans le règlement écrit, **il met en avant ce type de pratique**.
Axe 2 Accompagner les acteurs du monde économique dans la transition énergétique et écologique	2.1 : Sensibiliser le monde économique à la réduction des consommations énergétiques et au recours aux énergies renouvelables	Nombre de personnes sensibilisées	Les **dispositions prévues par le règlement écrit** permettent les projets de production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages, ou encore en lien avec le Schéma routier départemental en termes d'implantation). De manière spécifique, le PLUi vise à permettre **la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de l'ancien CET (secteur Nenr)** : ce projet s'inscrit dans le cadre de la **reconversion de ce site**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture.
	2.2 : Sensibiliser et informer les agriculteurs pour mieux maîtriser les questions environnementales	Nombre d'exploitation sensibilisées	

	2.3 : Mettre en place une démarche d'Ecologie Industrielle et Territoriale (EIT)	Part de matière réintroduite dans les cycles de production	
Axe 3 **Anticiper les effets du changement climatique et adapter le territoire vers la résilience**	3.1 : Sensibiliser à l'adaptation au changement climatique et préserver la ressource en eau	Nombre d'installations d'assainissement non collectif réhabilitées Nombre de réunions et évènements autour de la question de l'eau (sensibilisation aux usages et préservation de la ressource)	
	3.2 : Mettre en place un Projet Alimentaire Territorial (PAT)	Part d'aliments en circuit court et/ou bio dans la restauration collective publique Nombre d'établissements scolaires ayant engagé une démarche contre le gaspillage alimentaire Nombre de circuits courts créés / de filières créées	
	3.3 : Renforcer la séquestration carbone	Création de la filière Nombre d'agriculteurs intégrés au dispositif de replantage des haies Nombres d'évènements de sensibilisation des acteurs concernés Nombre de projets de rénovation de la PTREH utilisant des matériaux biosourcés	OAP « thématique » relative à la gestion du bocage : elle vise une gestion durable du bocage à travers des méthodes d'entretien adaptées. Par ailleurs, cette protection permet également de maintenir sur le territoire des puits de carbone non négligeables, en lien avec les enjeux de qualité de l'air.
	3.4 : Mettre en œuvre le PLUi pour un aménagement du territoire raisonné	Évolution des distances domicile/travail, Bilan de l'OPAH Évolution de la densification	Développement de nouveaux logements se concentrant majoritairement sur les bourgs.
Axe 4	4.1 : Développer le covoiturage	Nombre de personnes utilisant les navettes/le covoiturage	**Le développement de nouveaux logements se concentrera très**

Favoriser et développer la mobilité alternative et raisonnée		Nombre de trajets de covoiturage sur le territoire Nombre de bénévoles.	**majoritairement sur les bourgs**, et dans une moindre mesure par le changement de destination. De plus, ce développement se fera à plus de 44% au sein des enveloppes urbaines. En outre, il est réparti à l'échelle de la Communauté de communes en tenant compte des typologies des communes (pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité). De fait, la **concentration du développement sur les bourgs** d'une part, et la **localisation des zones d'urbanisation future** en continuité des enveloppes urbaines d'autre part (et donc au plus près des pôles de commerces services et équipements), **permettra de limiter les distances de déplacements motorisés individuels pour les petits déplacements du quotidien** et **favorisera le recours aux modes doux de déplacement**. Ces éléments **contribueront à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements**. La répartition de l'offre en logements en tenant compte des typologies des communes (avec davantage de logements
	4.2 : Faciliter la transition vers des véhicules moins émetteurs	Nombre de charge et heures de recharge pour le territoire Nombre de bornes sur le territoire Nombre d'évènements de sensibilisation Part de véhicules utilisant des motorisations alternatives Nombre de véhicules propres appartenant aux collectivités	
	4.3 : Favoriser la mobilité douce	Km de voies cyclables proposées dans le maillage du territoire Points de stationnement vélos installés Part modale liée aux mobilités douces (vélo/marche) Nombre de scolaires sensibilisés à la prévention routière (à ajouter dans le descriptif)	
	4.4 : Valoriser et développer les transports en commun existants	Nombre d'abonnements aux transports en commun Nombre de bus circulant sur le territoire Nombre de trajets TER	

			en proportion sur le pôle structurant par rapport aux pôles d'appui et aux pôles de proximité) vient conforter cette analyse. Le PLUi vise la promotion des modes doux de déplacements, en s'appuyant sur : • **Le développement de liaisons douces sécurisées entre les bourgs, mais aussi en lien avec les pôles d'animation que sont les paysages autour des 3 lacs notamment** ; • **La recherche d'un renforcement du maillage des continuités douces à l'échelle de chacun des bourgs**, par le travail opéré au niveau des OAP sectorielles comme au niveau des Emplacements réservés. Toujours sur la question des déplacements, **la gare constitue un atout certain** : dès lors, **la confortation démographique du pôle structurant devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture**. Enfin, des zones d'urbanisation future se trouvent à proximité du réseau routier départemental, à Chantonnay en particulier.

			Si les enjeux relatifs aux particules fines sont plus marqués que sur les autres zones d'urbanisation future, ils doivent malgré tout être pondérés : • Un aménagement paysager des limites des sites est prévu dans les OAP : la **végétalisation qui accompagnera la composition urbaine viendra limiter les enjeux.**
Axe 5 **Développer les énergies renouvelables locales**	5.1 : Favoriser l'émergence et la mise en place de la filière locale bois	Nombre de chaudière bois-énergie implantées dans les bâtiments	
	5.2 : Sensibiliser sur les énergies renouvelables pour un développement raisonné	Part de la production des énergies renouvelables sur le territoire Part d'investissement participatifs dans les projets des énergies renouvelables	

	5 .3 : Développer les énergies renouvelables	Production d'énergie renouvelable : électricité et chaleur en GWh	Le PCAET fait état d'un potentiel de production maximum pour le territoire de l'ordre de 1 025 GWh, l'éolien constituant la première ressource (700 GWh), le second potentiel correspondant au solaire photovoltaïque pour 163 GWh. Les **dispositions prévues par le règlement écrit** permettent les projets de production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages, ou encore en lien avec le Schéma routier départemental en termes d'implantation). De manière spécifique, le PLUi vise à permettre **la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de l'ancien CET (secteur Nenr)** : ce projet s'inscrit dans le cadre de la **reconversion de ce site**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture. Enfin, la diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation**.
Axe 6 **Garantir la transversalité du PCAET**	6.1 : Piloter, animer, sensibiliser et informer autour de la transition énergétique	Suivi des actions du PCAET, évaluation à mi-parcours Nombre d'actions de sensibilisation en distinguant selon la cible Nombre d'articles dans la	

		presse locale ou les publications	
	6.2 : Agir pour stabiliser la qualité de l'air	Nombre de personnes sensibilisées	
	6.3 : Poursuivre la dynamique de réduction des déchets	Tonnage des déchets par catégories	

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

Pièce n°2.10 :
METHODOLOGIE

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3
1.1. AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3
1.2. DEMARCHE GENERALE 3
1.3. DEMARCHE DETAILLEE 3
1.3.1. IDENTIFICATION & HIERARCHISATION DES ENJEUX 3
1.4. ANALYSE A L'ECHELLE TERRITORIALE 3
1.5. CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4
1.6. INDICATEURS DE SUIVI 5

2. RAPPEL : Le processus d'identification de l'enveloppe urbaine et d'évaluation des gisements fonciers lors de l'élaboration du plui 6
2.1. L'IDENTIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE 6
2.2. L'IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS 7

3. L'actualisation des capacités de densification 8

1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme a été pilotée par Chantal BARBEAU, Géographe-urbaniste, qui a également réalisé ses parties généralistes (analyse des enjeux et des incidences) de l'élaboration et de la révision du PLUi.

Concernant spécifiquement le volet naturaliste, l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur les diagnostics zones humides communaux existants et sur l'identification de la trame verte et bleue menée lors de l'élaboration du PLUi.

1.2. DEMARCHE GENERALE

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les **« composantes environnementales »** qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore, Gaz à effet de serre), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique (cf. ci-après).

L'évaluation environnementale de la révision du PLUi a consisté à **actualiser l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLUi** sur les sujets spécifiques suivants :

-trajectoire de sobriété foncière

-intégration des enjeux et orientations du PCAET

1.3. DEMARCHE DETAILLEE

1.3.1. Identification & hiérarchisation des enjeux

L'identification des enjeux s'est faite en collaboration avec la Communauté de commune. Elle a été faite en lien avec le contenu du Diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement.

La hiérarchisation des enjeux a essentiellement été établie en tenant compte des spécificités locales, en tenant évidemment compte du contexte global. L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu.

1.4. Analyse à l'échelle territoriale

L'analyse s'est centrée sur la manière dont la mise en œuvre du PLU répondrait aux enjeux identifiés pour le territoire, sur chacune des 11 thématiques de l'Evaluation environnementale :

- **Sols/sous-sols :**
  - Maîtrise de la consommation d'espace (habitat, activités, équipements…) en lien avec l'objectif ZAN,
  - Impacts sur l'activité agricole et viticole (sites et foncier exploité).
- **Milieux naturels & biodiversité :**
  - Prise en compte de la Trame verte et bleue,
  - Analyse à l'échelle des sites à enjeux d'aménagement.
- **Cycle de l'eau :**
  - Eaux usées (capacité des ouvrages de traitement des eaux usées et des réseaux),
  - Eaux pluviales,
  - Etc.
- **Paysages & patrimoine :**
  - Echelle du territoire,
  - Echelle des bourgs, des projets à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification / renouvellement urbain), des projets d'extensions…
- **Qualité de l'air** : en lien avec les mobilités, les formes urbaines, les énergies renouvelables…
- **Energie** : en lien avec les mobilités, les formes urbaines, les énergies renouvelables
- **Gaz à effet de serre** : en lien avec les mobilités, les énergies renouvelables …
- **Déchets** : en lien avec l'évolution de population envisagée, les modes d'organisation des futures opérations…
- **Risques naturels** : liés au PPRL, à la nature des sols…
- **Risques technologiques** : ICPE, activités agricoles et viticoles, Transport de Matières Dangereuses…
- **Environnement sonore** : activités, réseau routier…

Les enjeux relatifs à la trajectoire de sobriété foncière ont été travaillés tout au long de la démarche, et notamment au stade de la définition de la stratégie (en lien avec la trajectoire démographique envisagée, et directement en lien avec les objectifs nationaux, en l'absence de précision au niveau du SRADDET ou du SCOT), puis lors de la définition du zonage (établissement des périmètres générateurs de consommation d'espace) et des OAP (objectifs de densité, formes urbaines).
Les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité ont été travaillé dans le cadre du règlement et du zonage, en lien avec le PADD (mesures de protection des éléments constitutifs de la Trame verte, bleue et noire) et lors de l'élaboration des OAP (croisement avec les données d'inventaire disponibles dans le cadre d de l'élaboration du PLUi).
Les enjeux relatifs au cycle de l'eau ont été travaillés en lien avec la trajectoire démographique et au regard de la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées.
Comme pour les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, les enjeux relatifs aux paysages et au patrimoine ont été travaillé dans le cadre du règlement et du zonage, en lien avec le PADD (préservation de l'identité du territoire et des communes) et lors de l'élaboration des OAP (passage sur site avec la Commission Urbanisme).
Les enjeux relatifs aux risques, et notamment au risque d'inondation, ont été intégrés en amont de la phase de traduction réglementaire, notamment au stade de la définition des secteurs d'urbanisation future.

1.5. Conclusion de l'Evaluation environnementale

La conclusion de l'Evaluation environnementale a été formulée **à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées** sur les 11 thématiques de l'Evaluation environnementale. Elle a été établie à l'issue des travaux, par synthèse et croisement des différentes pièces réglementaires établies.

Elle permet en particulier de **croiser les différentes thématiques de l'Evaluation environnementale**, afin d'évaluer les **éventuelles incidences cumulées**.

1.6. Indicateurs de suivi

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place. En parallèle, les **modalités de suivi** de ces indicateurs sont définies.

Pour chaque indicateur, **un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLUi** sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera *in fine* sur l'évaluation du PLUi.

2. RAPPEL : LE PROCESSUS D'IDENTIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET D'ÉVALUATION DES GISEMENTS FONCIERS LORS DE L'ÉLABORATION DU PLUI

2.1. L'identification de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine, selon le SCoT du Pays du Bocage Vendéen correspond à « une délimitation, une ligne continue, qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer. ».

La délimitation des enveloppes urbaines résulte d'un premier repérage mené avec l'EPF pour les communes du Pays de Chantonnay, avant l'arrivée de Saint Martin des Noyers et de Sainte Cécile, pour lesquelles l'identification a été menée dans le cadre de la mission PLUi.

Elle comprend les agglomérations principales et les « villages » qui correspondent aux anciennes communes associées ou déléguées de Chantonnay : Puybelliard, Saint Philbert du Poncharrault, Saint Mars des Prés et de Bournezeau : Saint Vincent Puymaufrais. Elle est destinée à être classée en zone U au règlement graphique.

Seuls ces secteurs peuvent recevoir des constructions nouvelles au sein de leur enveloppe urbaine et en extension de celle-ci. Ce choix répond en particulier à la volonté du PADD d'améliorer la qualité et la visibilité des bourgs.

La définition de l'enveloppe urbaine intègre les continuums bâtis depuis les centralités des agglomérations et répond à la nécessité de ne pas favoriser l'étalement urbain le long des voies, quel que soit leur niveau de desserte en eau, électricité et assainissement. Sa délimitation repose également sur un principe concernant la gestion des fonds de parcelles bâties situées à sa périphérie. Il est retenu de maitriser la densité d'urbanisation sur les transitions urbain/agricole et urbain/naturel afin de gérer l'intégration paysagère des agglomérations et de maintenir une certaine perméabilité écologique. De plus, ces fonds de parcelles ne sont pas considérés comme gisements fonciers. Pour ce faire, il ne sera pas possible de procéder à des divisions parcellaires de type « bimby » sur les parcelles profondes situées en limite des enveloppes urbaines : il est retenu de maintenir la possibilité de construire (extensions, annexes) sur une profondeur de 20 m au-delà de la construction existante. Au-delà de cette bande de 20 m, le reste de l'unité foncière ou du fond de jardin pourra cependant accueillir des constructions annexes et éventuellement un assainissement individuel. Ces fonds de jardins seront classés en Uj.



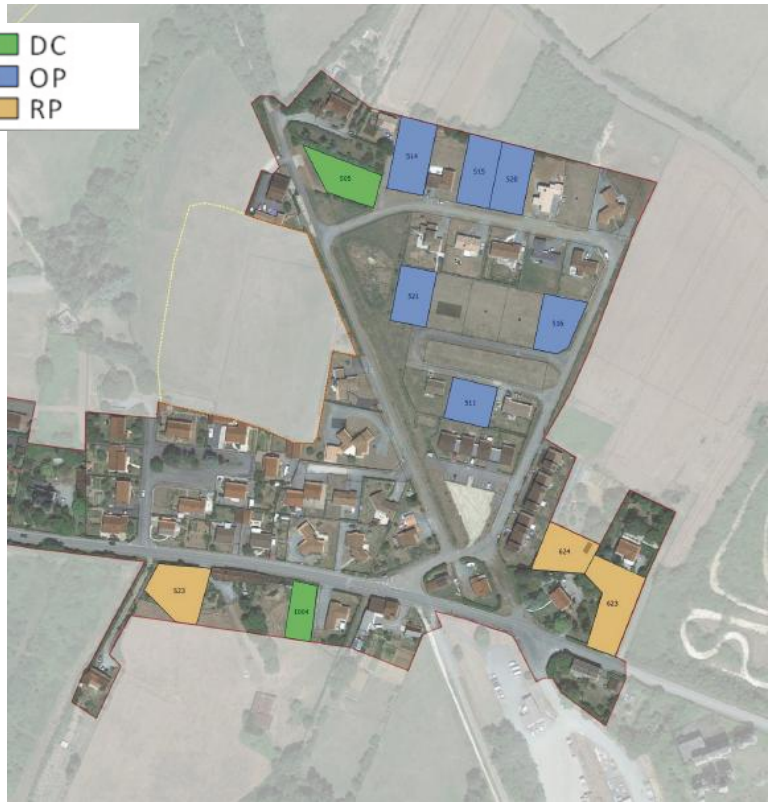
2.2. l'identification des gisements fonciers

L'identification des gisements fonciers s'est appuyée sur le processus suivant :

- Premier repérage des enveloppes urbaines et gisements fonciers avec l'EPF, excepté pour les communes de Saint Martin des Noyers et de Sainte Cécile ;
- Evaluation des potentialités lors du diagnostic en marchant réalisé dans chaque commune (novembre 2016) : lors de cette phase, les élus ont été questionnés largement afin de préciser, actualiser, compléter l'inventaire des gisements fonciers non bâtis et bâtis. Il s'agissait, en premier lieu, de vérifier la faisabilité de 30% minimum des nouveaux logements à produire dans l'enveloppe urbaine. Le périmètre de l'enveloppe urbaine et des gisements fonciers a fait l'objet d'une validation par chaque commune début 2018.
- Affinage dans le cadre de l'élaboration des OAP : les périmètres d'OAP dans les enveloppes urbaines ont permis de revisiter une nouvelle fois les potentialités de mobilisation de fonciers bâtis et non bâtis.

3 types de gisements fonciers ont été identifiés :

- **Dents creuses (DC)** : Les dents creuses correspondent à des parcelles non bâties sans usage apparent, entourées par des terrains bâtis, pouvant accueillir une ou plusieurs constructions.



- **Remembrement (division/regroupement) parcellaire** (RP) : Le gisement foncier issu du découpage parcellaire correspond aux parcelles bâties où l'emprise du bâti sur la parcelle est faible et où la division de la parcelle en vue d'accueillir d'autres constructions est possible. Les gisements identifiés en tant que remembrement parcellaire peuvent concerner une parcelle unique de grande taille divisible ou le regroupement de plusieurs découpages parcellaires.
- **Opération en cours (OP)** : concernent les parcelles non bâties intégrées dans une opération d'ensemble en cours de réalisation. Elles ont été repérées afin de disposer d'une information complète sur la nature des parcelles non bâties.

Chaque gisement est doté d'un numéro qui permet de tracer sa prise en compte dans la démarche.

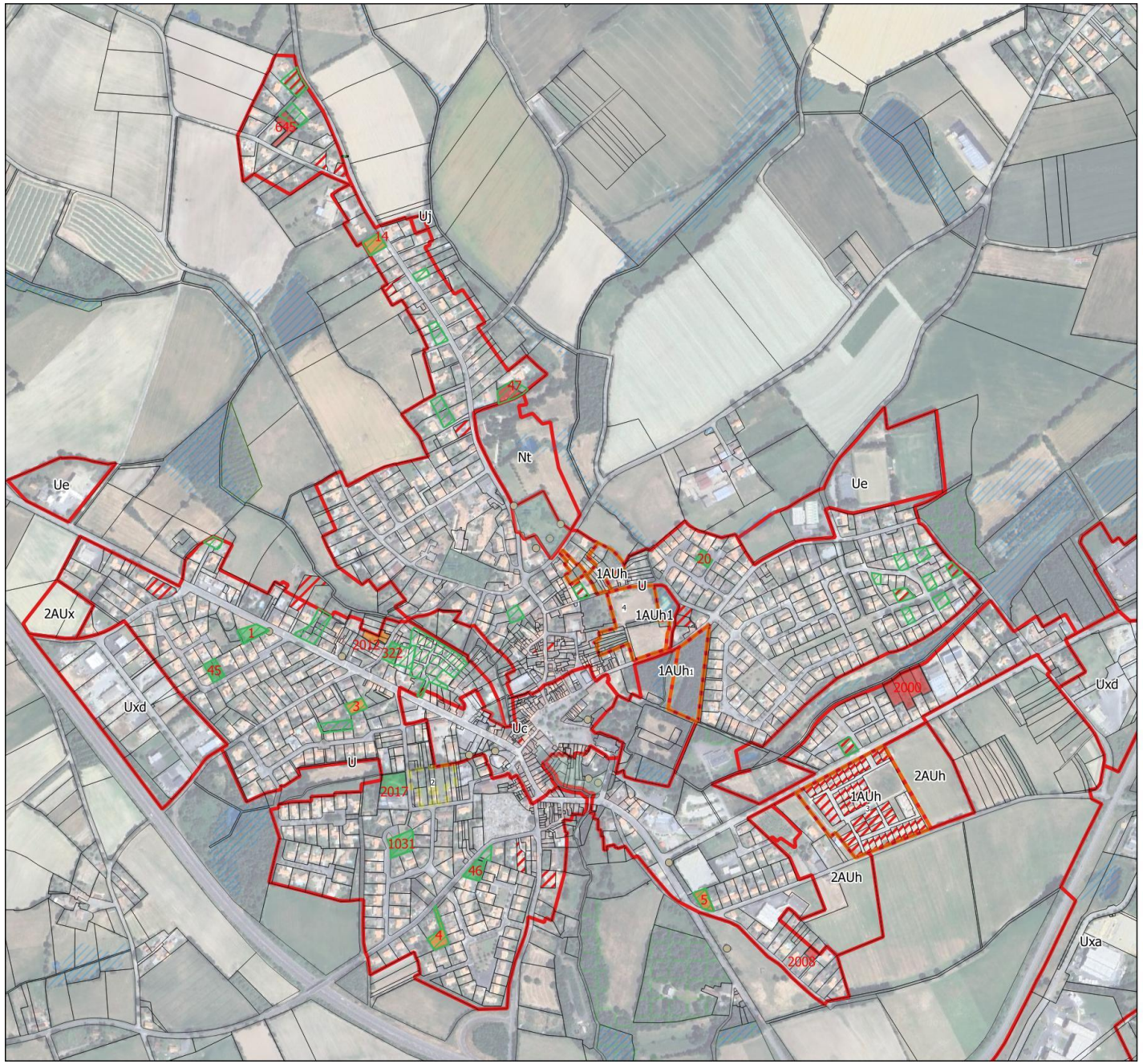
3. L'ACTUALISATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Cette actualisation a consisté à superposer la cartographie des gisements (hors périmètres OAP) établie en 2019 avec l'occupation du sol actualisée (source : google maps), les permis de construire autorisés depuis l'approbation de l'élaboration du PLUi et les prescriptions du PLUi en vigueur destinées à protéger certains espaces (protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23, espace boisé classé, zones humides…) .

Une ré interrogation sur certains espaces non-bâtis a également été effectuée.

Une cartographie des capacités de densification des 5 secteurs de village a également été établie en complément.

Les cartographies de repérage sont présentées ci-après :



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Bournezeau / Bourg

Gisements_fonciers_2023
- COMPLEXE
- MOYENNE
- SIMPLE
- Gisements fonciers 2019
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Mare à protéger
- Secteur comportant des OAP
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- ZONE_U_AU

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



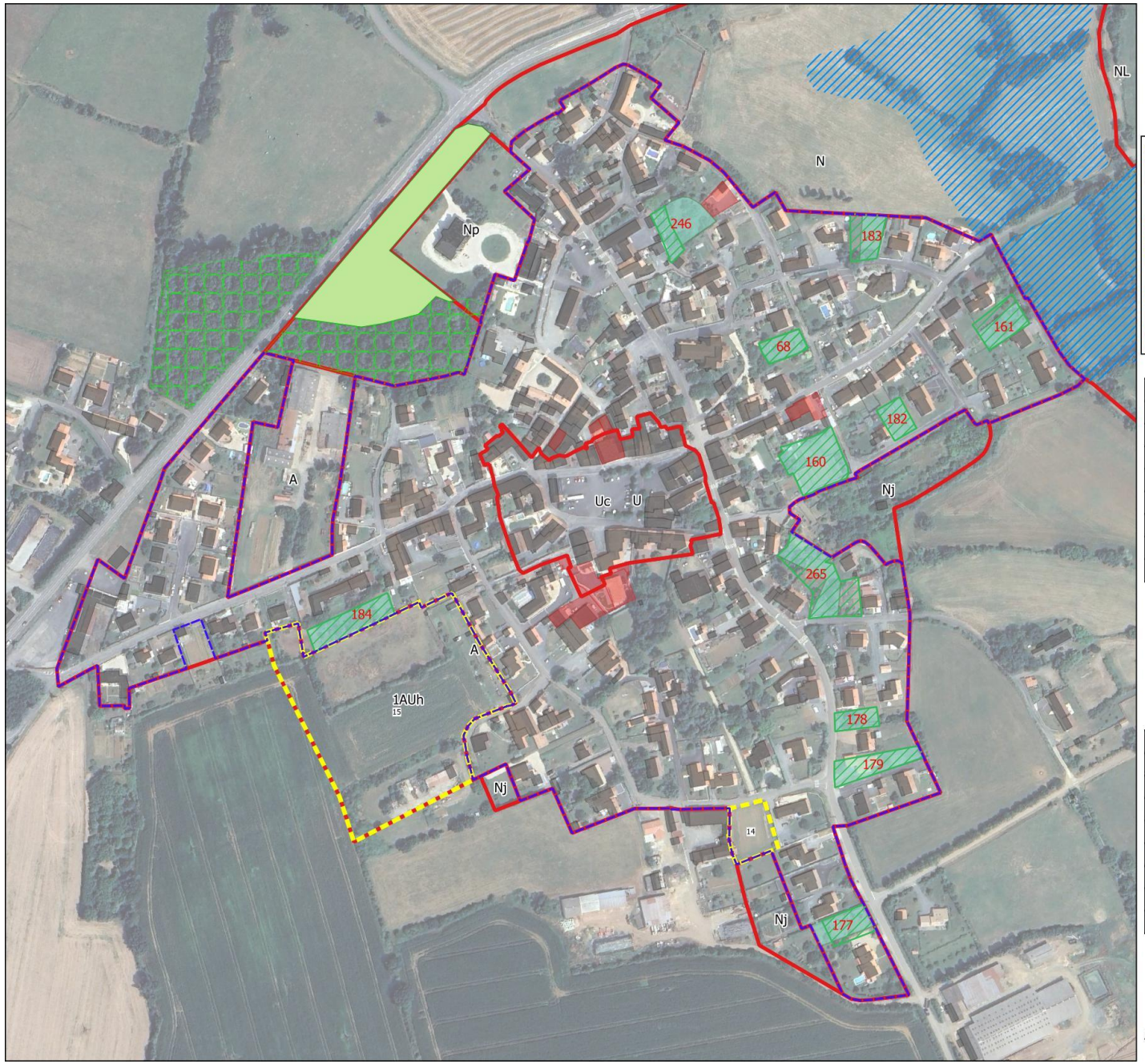
Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Bournezeau / Saint-Vincent-Puymaufrais

- Gisements fonciers 2019
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / Puybelliard

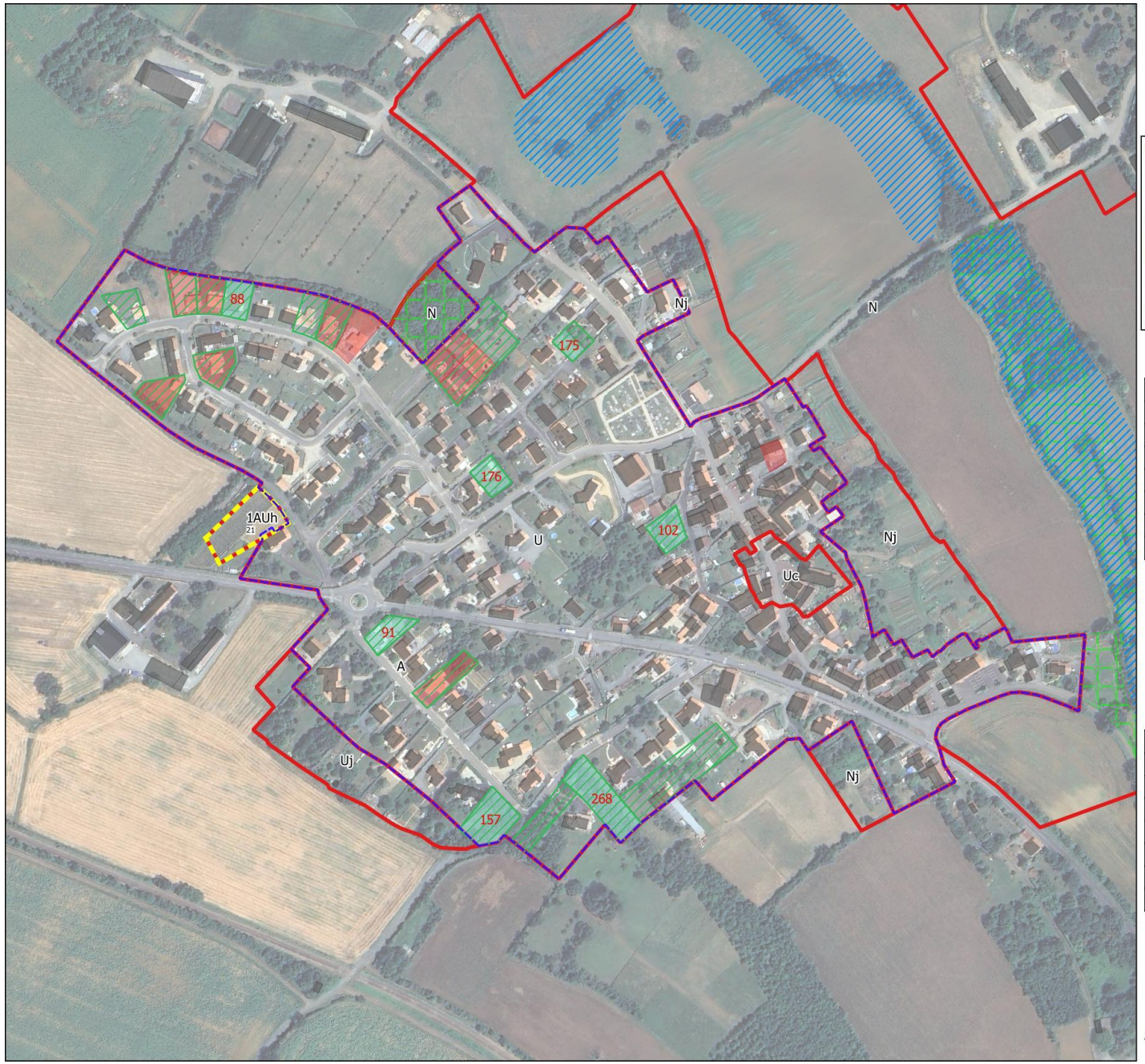
- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
68	536,26	DC	NULL
160	1569,38	RP	PUY
161	615,37	RP	PUY
177	743,12	RP	PUY
178	449,51	RP	PUY
179	938,31	RP	PUY
182	505,78	RP	PUY
183	503,88	RP	PUY

N°	Obs 2024
68	NULL
160	NULL
161	NULL
177	NULL
178	NULL
178	NULL
179	NULL
182	NULL
183	NULL

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / Saint-Mars-des-Prés

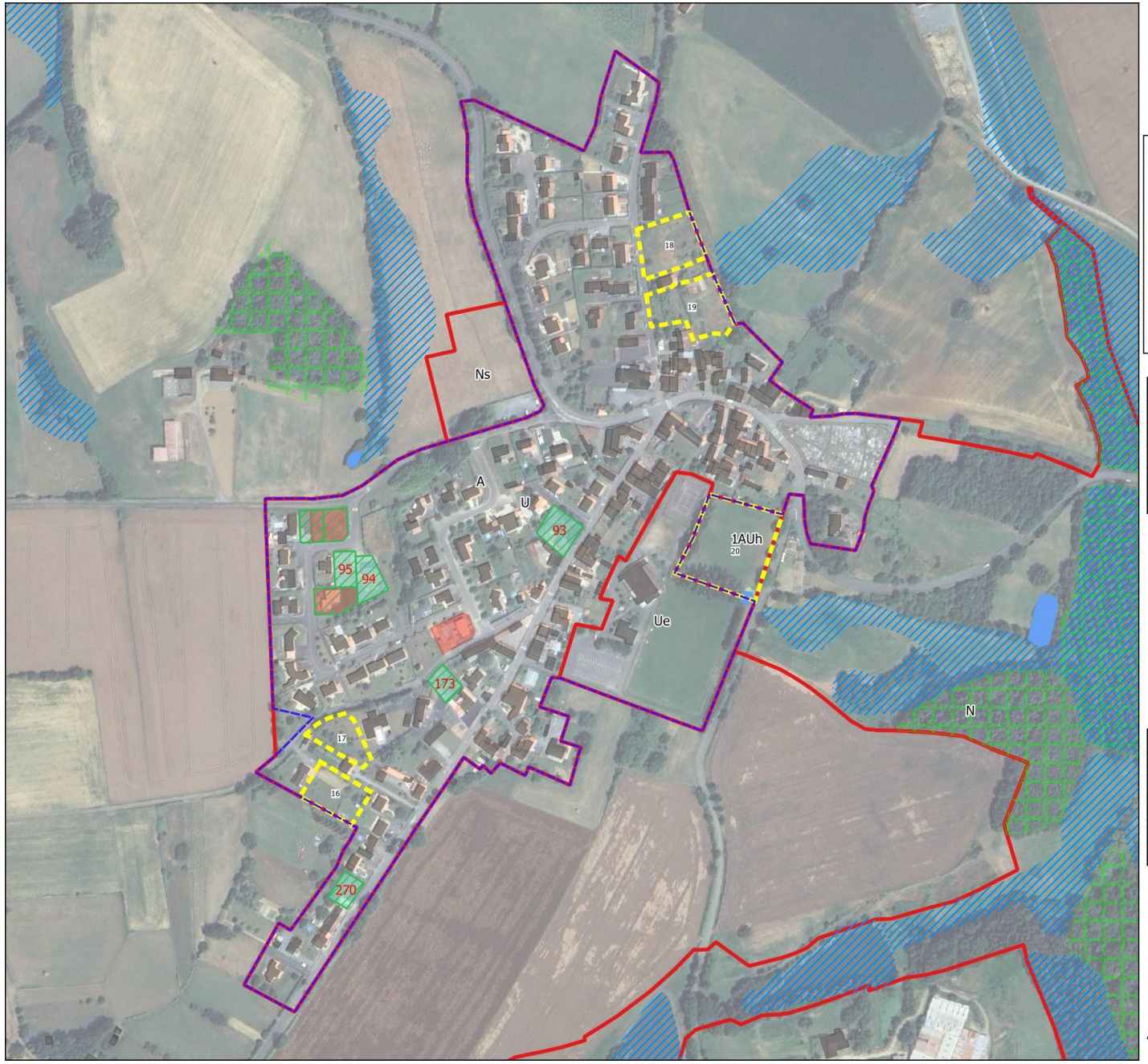
- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
157	1364,72	RP	SMP
88	699,53	OP	PA antérieur à aout 2021
91	714,39	DC	NULL
175	357,24	RP	SMP
176	626,60	RP	SMP
102	740,01	DC	NULL
268	1798,32	RP	SMP

N°	Obs 2024
157	NULL
88	NULL
91	NULL
175	NULL
176	NULL
102	NULL
268	NULL

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay /
Saint-Philbert-du-Pont-Charrault

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Mare à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
93	1059,06	DC	NULL
94	882,57	OP	SPPC / libre
95	653,99	OP	SPPC / libre
173	561,40	RP	SPPC
270	586,22	RP	SPPC

N°	Obs 2024
93	NULL
94	NULL
95	NULL
173	NULL
270	NULL

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / La Chataigneraie

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers village 2023
- Zonage PLUi

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / Vildé

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers village 2023
- Mare à protéger
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / Le Fuiteau

Enveloppes urbaines
Gisements fonciers village 2023
Zonage PLUi

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m

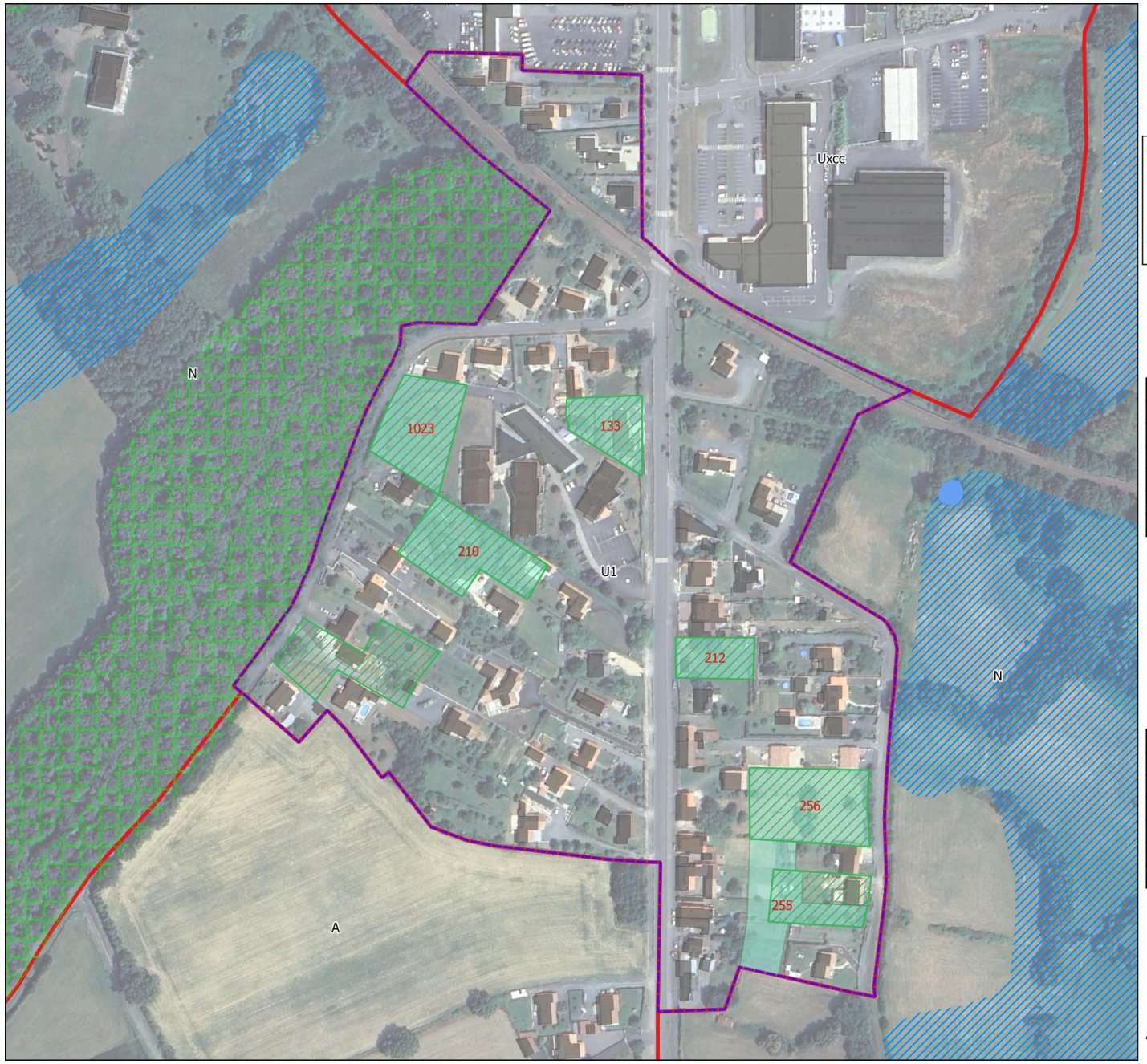


Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / La Tabarière

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers village 2023
- Espace boisé classé
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Chantonnay / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
210	2504,68	RP	BS
212	1040,20	RP	BS
255	2455,23	RP	BS
256	2829,65	RP	BS
133	1347,96	DC	NULL
1023	2274,13	RP	NULL

N°	Obs 2024
210	NULL
212	NULL
255	NULL
256	NULL
133	NULL
1023	NULL

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Rochetrejoux / Bourg

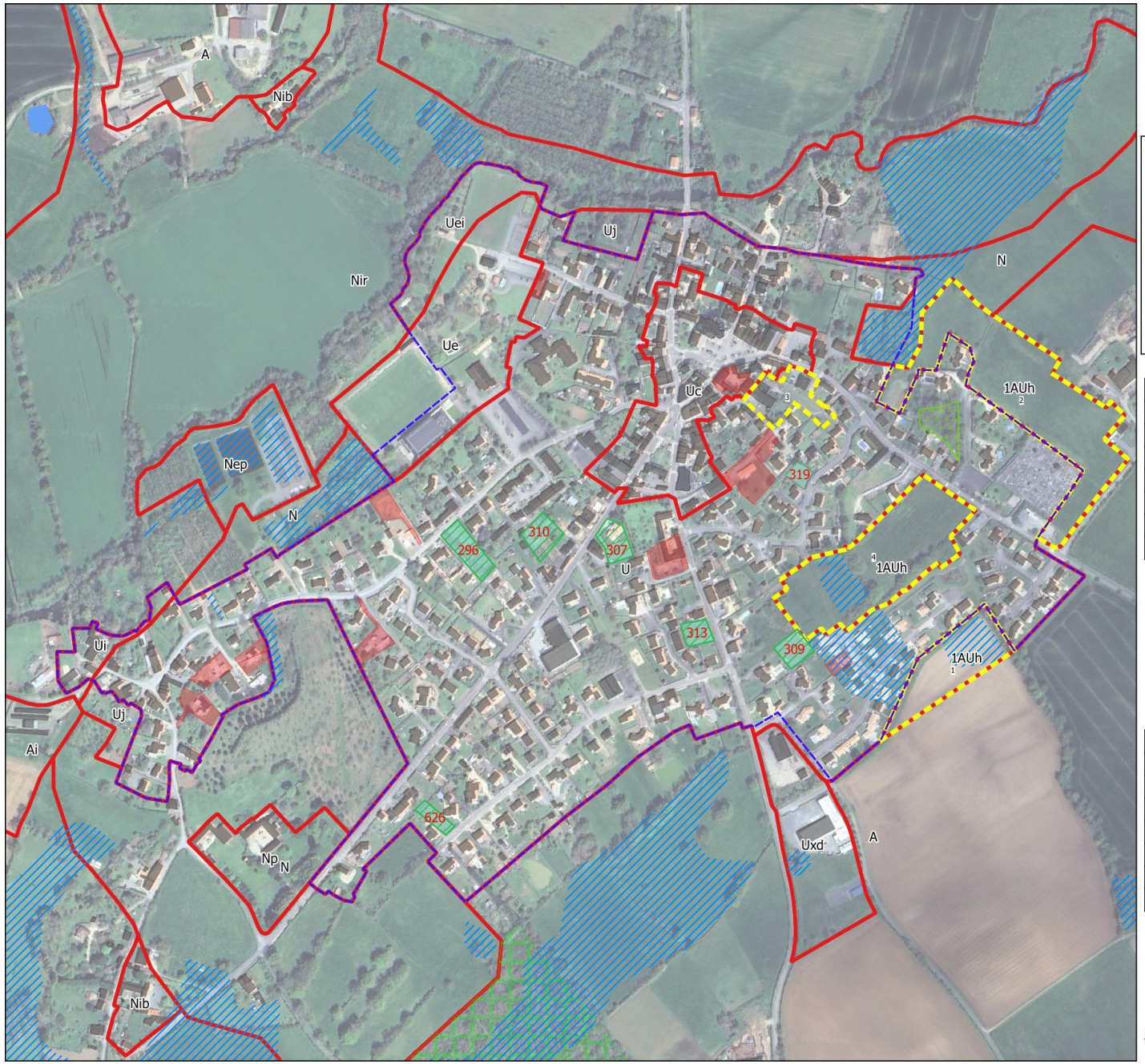
- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Boisement à protéger
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
275	1222,95	RP	NULL
276	1016,38	RP	NULL
277	869,03	DC	NULL
283	392,81	RP	NULL
284	1241,89	RP	NULL
285	1270,97	RP	NULL
292	585,14	RP	NULL
3160	1080,36	RP	NULL

N°	Obs 2024
275	OK
276	OK
277	ER pour desserte arrière par la commune
283	DEPLACER sur la parcelle ZB 160
284	OK
285	OK
292	OK
3160	OK

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Sainte-Cécile / Bourg

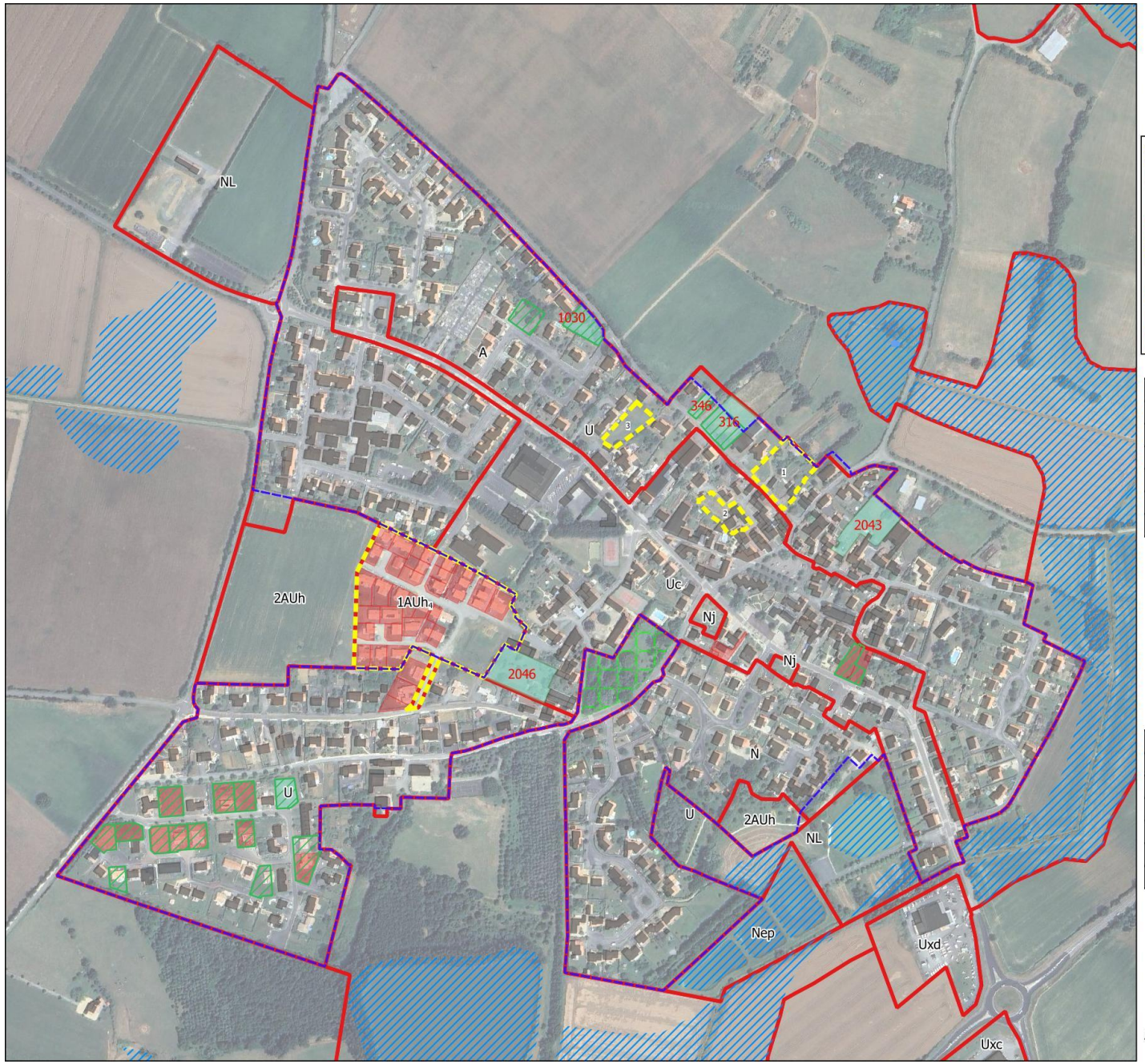
- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Boisement à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
296	1990,89	DC	NULL
307	796,57	DC	2 lots vendus - parc lié à bâtisse à caractère patri
309	1284,92	RP	NULL
313	964,06	RP	NULL
626	805,60	RP	NULL
310	1080,53	RP	NULL
319	623,30	DC	NULL

N°	Obs 2024
296	OK
307	OK, découpage pour 2 lots mais une seule unité foncière (AE 222
309	OK
313	OK
626	OK
310	OK, très complexe
319	RAJOUTER

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Saint-Germain-de-Princay / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
316	2092,33	RP	ER ? Atelier municipal
1030	1132,89	RP	NULL
323	782,59	OP	PA antérieur à aout 2021
346	370,49	DC	NULL
2043	2448,06	RP	NULL
2046	3039,77	RP	NULL

N°	Obs 2024
316	OK
1030	OK, espace vert communal
323	NULL
346	OK
2043	REDUIRE, très complexe
2046	OK, en cours d'acquisition par la commune (AB 358, 286, 766 et

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Saint-Hilaire-le-Vouhis / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
368	1443,14	DC	NULL
364	841,11	DC	ligne HT traversante
367	1111,32	DC	NULL
595	719,15	DC	NULL
598	1052,90	RP	NULL
1000	1309,21	RP	NULL
3141	1830,07	RP	NULL
3110	1924,53	RP	NULL

N°	Obs 2024
368	OK
364	OK
367	OK, PC abandonné
595	OK
598	OK
1000	A REDUIRE gisement 2023 avec desserte possible par ZN 232
3141	OK
3110	OK

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Saint-Martin-des-Noyers / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Mare à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé

N°	m²	Type	Justification
405	3527,26	RP	2 zones
375	660,48	DC	fond de parcelle
381	681,15	RP	NULL
409	878,03	RP	projet en cours
410	1004,97	RP	NULL
412	573,24	RP	NULL
392	1021,50	RP	NULL
318	3411,57	DC	NULL

N°	Obs 2024
405	OK mais très complexe et enclavé
375	OK
381	OK
409	OK
410	OK
412	OK gisement 2023
392	OK
318	RAJOUTER - Projet de PA non abouti. 5 à 6 lots potentiels

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Saint-Prouant / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Mare à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé

N°	m²	Type	Justification
420	936,71	RP	zone élargie
422	508,59	DC	NULL
423	1770,74	DC	zone élargie - 2 accès possible
494	847,04	DC	NULL
466	1016,77	OP	NULL
1001	2435,75	RP	NULL
1003	841,35	DC	NULL

N°	Obs 2024
420	OK
422	OK
423	En cours d'acquisition par la commune pour division en 3 lots
494	OK, projet en cours sous condition de la vente du logement du p
466	OK, 2 lots achetés par le même propriétaire
1001	OK
1003	Achat récent par jeune couple sans projet. Très long terme

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Saint-Vincent-Sterlanges / Bourg

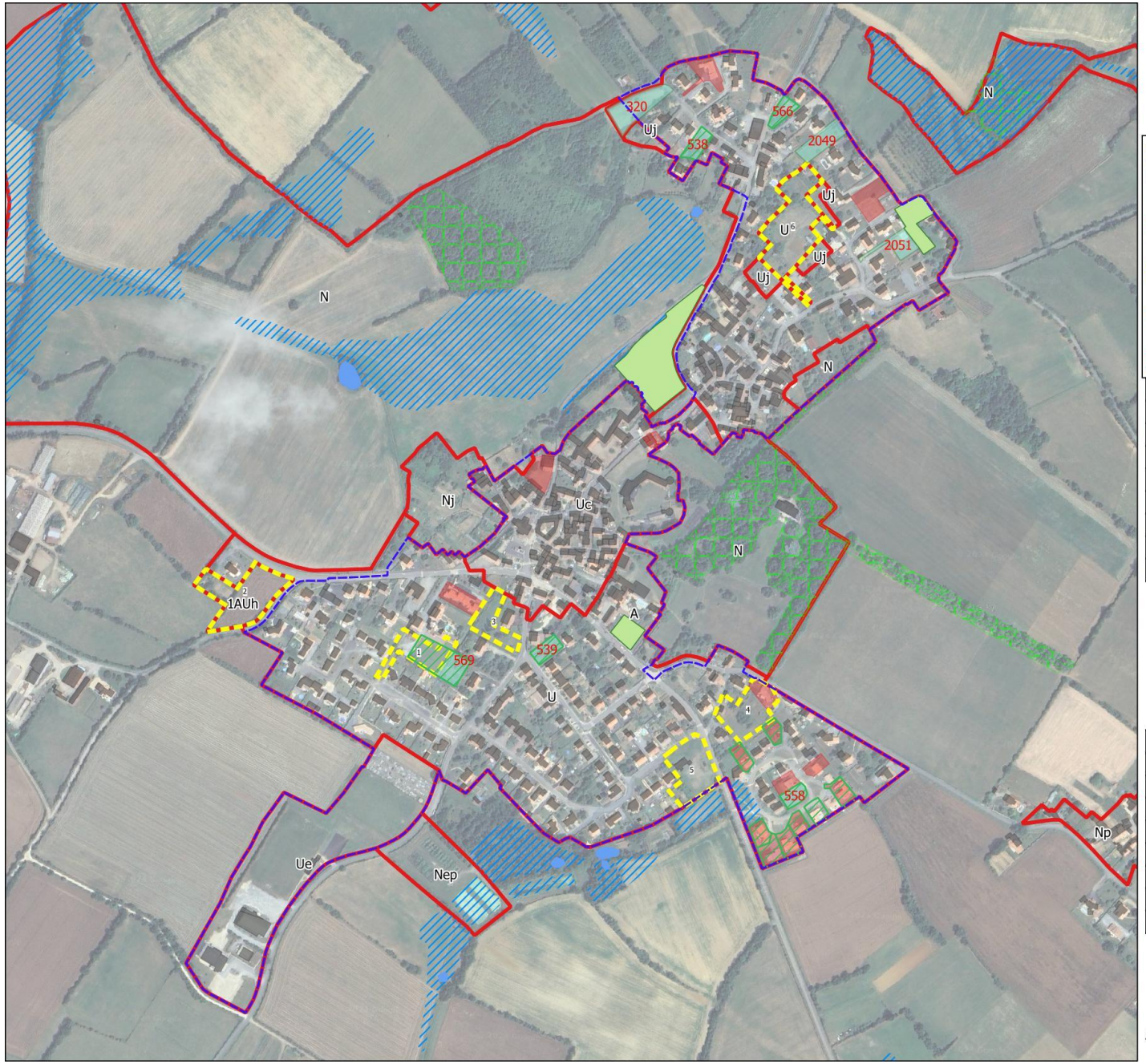
- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Boisement à protéger
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
499	518,16	DC	jardins
522	1081,30	RP	clôturé de murs en pierre
502	1843,22	RP	NULL
523	1144,52	RP	ZH en partie basse
529	724,41	RP	NULL
508	783,72	DC	NULL
510	589,20	RP	servitude de passage ?
536	3547,89	RP	NULL

N°	Obs 2024
499	OK, parking ex restaurant
522	OK
502	OK
523	OK
529	OK
508	OK
510	OK
536	Très complexe Projet division pour 2 lots sur parcelle AB 169

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m



Actualisation des gisements fonciers
Avril 2024

Sigournais / Bourg

- Enveloppes urbaines
- Gisements fonciers 2019
- Gisements effectifs 2024
- Espace boisé classé
- Jardin/parc ou espace vert à protéger
- Secteur comportant des orientations d aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
- Zone humide
- Permis de construire actualisé
- Zonage PLUi

N°	m²	Type	Justification
538	845,87	RP	NULL
566	784,90	RP	NULL
539	801,01	DC	NULL
569	1164,52	RP	parking à retirer - accès pour lotissement
558	696,33	OP	PA antérieur à aout 2021
2049	1594,01	RP	NULL
2051	1129,59	RP	NULL
320	2498,18	DC	NULL

N°	Obs 2024
538	OK
566	OK
539	OK
569	OK gisement 2023 avec réduction surface hors OAP (erreur 2019
558	SUPPR VENDU, ne pas supprimer : pas cohérent de l'enlever, res
2049	OK
2051	OK mais uniquement sur AD 819 et 816
320	RAJOUTER En gardant le zonage actuel CU pour 2 lots

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

0 50 100 m

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.11 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025

RESUME NON TECHNIQUE

Élaboration	0.0	Approuvée le	11/12/2019
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.1	Approuvée le	29/09/2021
Mise à jour Servitude AC1 : inscription Ancien Château de Bournezeau Arrêté n°2020/DRAC/CRPA1/05 du 03.07.2020			21/09/2020
Mise à jour Servitude AS1 : révision des périmètres de protection de la retenue de l'Angle Guignard à Chantonnay. Arrêté ARS-PDL/DT/SSPE/2020/012/85 du 27.02.2020			21/09/2020
Modification simplifiée	0.2	Approuvée le	23/09/2020
Modification	0.3	Approuvée le	26/01/2022
Mise à jour Servitudes PT1 et PT2 : abrogation servitudes radioélectriques Arrêtés n°ECOI2106326A du 01.03.2021 et n°ECOI2108402A du 18.03.2021			23/06/2021
Modification	0.4	Approuvée le	04/12/2025
Mise en compatibilité par Déclaration de Projet	0.5	Approuvée le	25/09/2024
Modification simplifiée	0.6	Approuvée le	27/03/2024
Révision	1.0	Approuvée	02/07/2025

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. Synthèse génerale et hierarchisation des enjeux 5
1.1. Synthèse sur le diagnostic actualisé 5
1.1.1 rappel des enjeux 11
1.2. Retour sur l'état initial de l'environnement 13

2. Le projet communal 17
2.1. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 17
2.2. Le scenario retenu : population logements 23
2.3. Le scenario retenu : Economie 24

3. Explication des choix retenus 24
3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 24
3.2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .. 25
3.3. Les choix retenus pour établir le Règlement (graphique et écrit) 28
3.3.1. Exposé des motifs de délimitation des zones et des motifs d'écriture du Règlement écrit 28
3.3.1.1. Les zones urbaines « U » 28
3.3.1.2. Les zones à urbaniser « AU » 30
3.3.1.3. Les zones agricoles « A » 31
3.3.1.4. Les zones naturelles « N » 31
3.3.2. Les autres outils réglementaires mobilisés 34
3.3.3. Analyse des choix retenus pour établir les pièces règlementaires au regard du PADD 36

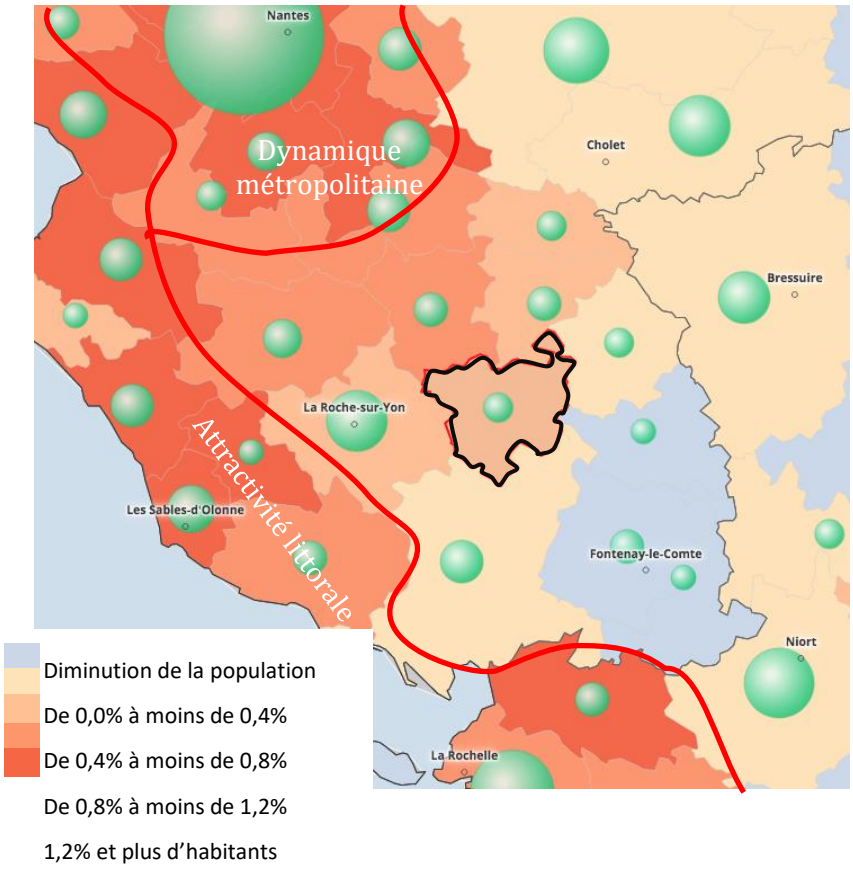
4. Analyse des incidence sur l'environnement : Evaluation environnementale 44
4.1. Une maîtrise effective de la consommation d'espace 44
4.1.1. Préambule : évaluation quantitative par rapport aux PLU en vigueur 44
4.1.2. Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat 45
4.1.3. Maîtrise de la consommation d'espace : L'habitat et les équipements 46
4.1.4. Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques 47
4.1.5. Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain 47
4.2. La pérennisation de l'activité agricole : un enjeu intégré 48
4.2.1. L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes 48
4.2.2. Evaluation des impacts sur l'agriculture 48
4.2.3. Une prise en compte satisfaisante de la viticulture 49
4.2.4. Une constructibilité encadrée en campagne : 49
4.2.4.1. Les STECAL 49
4.2.4.2. Le changement de destination 50
4.2.4.3. Les possibilités d'évolution de l'habitat existant 50
4.2.5. Conclusion : volet agricole 50
4.3. La mise en valeur de la richesse du sous-sol 51
4.4. La préservation de la trame verte et bleue 51
4.4.1. A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux 51
4.4.2. Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité 52
4.4.3. Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue 53
4.4.4. A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant 53
4.4.5. Incidences sur Natura 2000 54
4.4.6. Conclusion : milieux naturels & biodiversité 55
4.5. Cycle de l'eau : Engagements actuels et futurs de prise en compte des enjeux majeurs 55
4.5.1. La qualité des eaux 55

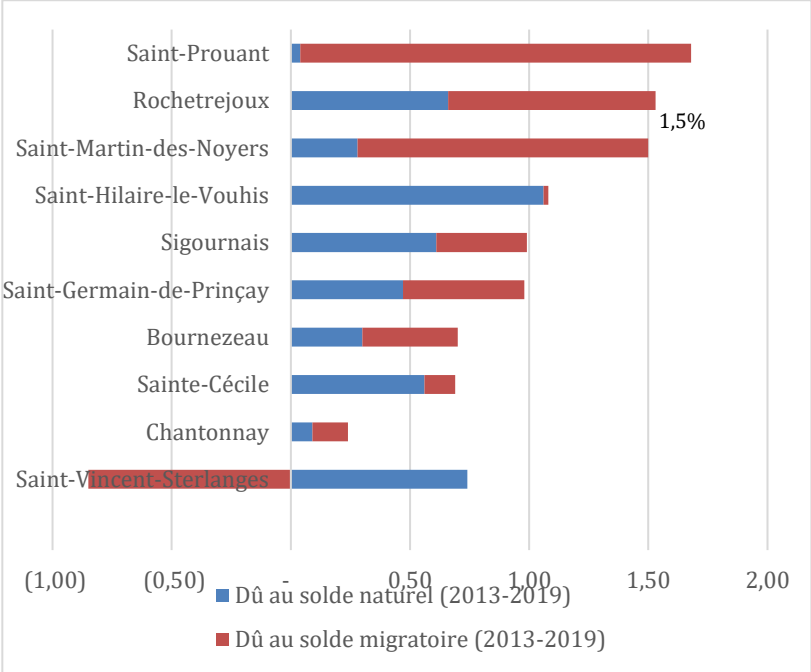
4.5.2. L'eau potable 55
4.5.3. La gestion des eaux usées 55
4.5.4. Le volet pluvial 56
4.6. Paysage et patrimoine : une attention claire 56
4.6.1. L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet 56
4.6.2. L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs 57
4.6.3. Conclusion : paysages & patrimoine 57
4.7. Qualité de l'air et de l'énergie 58
4.8. Déchets 59
4.9. Une intégration effective des risques et des nuisances 59
4.9.1. Une pris en compte satisfaisante des enjeux le long du Lay 60
4.9.2. Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols 60
4.9.3. Les risques et les nuisances liés aux activités 60
5. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 61
5.1. Appréciation des incidences sur la santé humaine 61
5.2. Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes 62
5.3. Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées 62
5.4. Conclusion de l'Evaluation environnementale 63

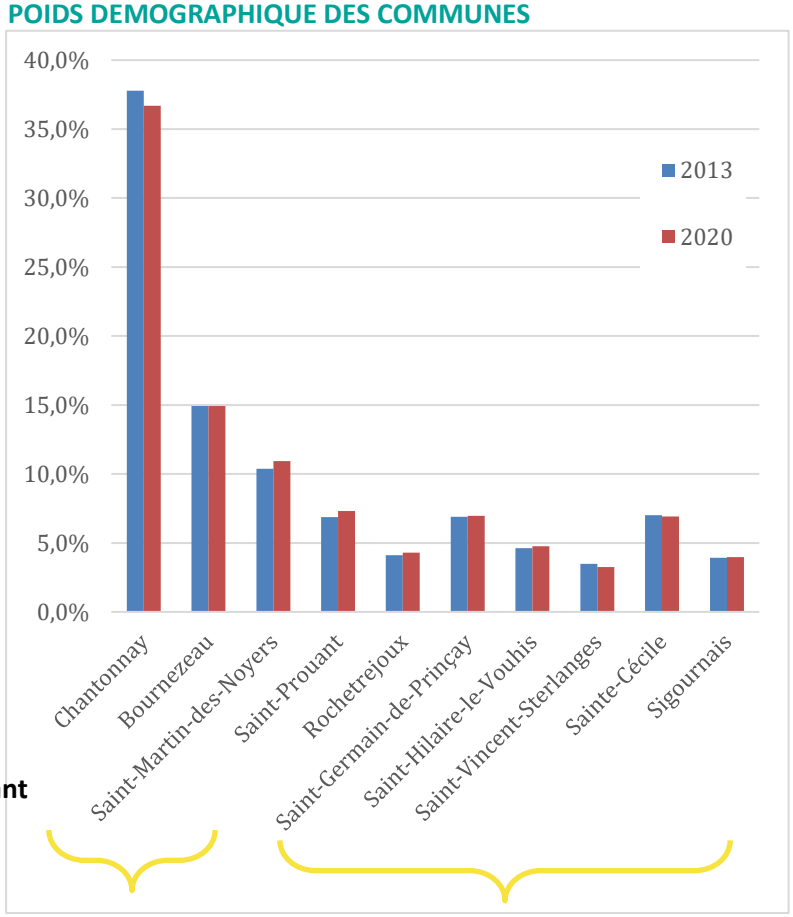
1. SYNTHESE GENERALE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

1.1. Synthèse sur le diagnostic actualisé

Un territoire productif enraciné dans le Bocage Vendéen	Une continuité de l'inscription « dans le système productif « de l'industrie à la campagne » (*30% des emplois de la CCPC dans l'industrie en 2021*, 32% en 2019, 31% en 2013)
Un territoire productif couplant industrie et agriculture	La dominante des activités dites présentielles, répondant aux besoins de la population (avec 46% des emplois du territoire en 2018), est à pondérer puisque la concentration des activités de fabrication / transformation au sein de cette catégorie (en lien avec l'automobile et la construction) rejoint l'importance du tissu productif du territoire (43% des emplois salariés du privé dans l'industrie en 2020). La spécificité de l'industrie agroalimentaire est liée à la dynamique de l'activité agricole : - **219 exploitations en 2020**, soit, depuis 2010, une diminution du nombre de structures agricoles dans la même proportion que la **baisse du nombre de chefs d'exploitations** (-27%). - la **SAU du territoire augmente de 2010 à 2020 de +302ha (23 502ha**), avec des hausses plus marquées sur les orientations de polyculture élevage (+1 653ha, dont chèvres +404ha) et céréales/oléoprotéagineux (+1305ha), alors que la SAU diminue pour les bovins viande (-1255ha) et les granivores (-561ha).
Une dynamique de l'emploi contrariée sur la période récente	Après une période intense de création d'emplois de 2008 à 2013, un net ralentissement de l'activité est ressenti sur la période 2013-2019, au point d'être en situation de diminution des emplois de 2017 à 2019, en particulier dans les emplois de la construction en lien avec le ralentissement de la production de logements (sur 2013-2019, -140 emplois) et de l'industrie (-8% d'emplois salariés privés de 2015 à 2020). En 2021, la CCPC compte 8546 emplois (au lieu de travail) soit une augmentation par rapport à 2015. Si le secteur d'activité de la construction se stabilise, c'est l'industrie qui enregistre une baisse (-200 emplois entre 2015 et 2021).
Une Accentuation de l'emploi sur l'ouest du Territoire portée par La Roche-sur-Yon	Une diminution des emplois sur la ville de Chantonnay sur la dernière décennie (notamment dans l'industrie et la construction) limite le rayonnement du pôle du territoire (qui concentre 55% des emplois de la CCPC et 33% des actifs occupés en 2021). La principale hausse des emplois est observée à Bournezeau de 2008 à 2019 en lien avec le développement du Vendéopôle.

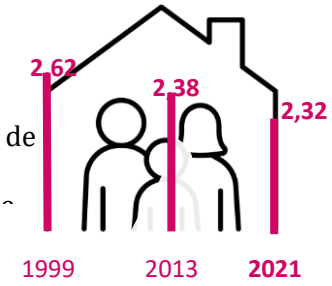
Un territoire dynamique avec une évolution démographique qui se maintient	Sur la dernière période, la CCPC a vu son solde migratoire augmenté, signe de son attractivité, alors que le solde naturel a nettement baissé.  **ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION 2014-2020 ET NOMBRE D'HABITANTS EN 2020 (INSEE)** Le nombre d'habitants de la CC du Pays de Chantonnay, 23 054 en 2021, **continue sa progression depuis les années 2000**. La dynamique démographique du territoire est croissante sur la période 2013-2021 (+0,65%/an) mais ralentit, et s'approche du rythme départemental.

Un territoire confortant son rôle résidentiel et accueillant avec une vitalité naturelle, mais avec des hétérogénéités communales	 **ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DUE AUX SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE A L'ECHELLE COMMUNALE DE 2013 A 2019 (INSEE)**

Une Organisation territoriale qui se consolide	**POIDS DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES**  **Pôle structurant** **Pôles d'appui** **Pôles de proximité**
Un territoire habité par des ménages aux revenus modestes	En 2018, la **médiane du niveau de vie est inférieure (20800€)** à celui du département (21550€) soutenu par le littoral et le périurbain yonnais. En 2021, la médiane des niveaux de vie est de 22 030€ (par unité de consommation)
Un territoire plutôt jeune mais qui connait un certain vieillissement de sa population	Il s'agit d'un territoire **relativement jeune** (indice de vieillissement CCPC 76,8 ; Vendée 111,8 en 2021), avec une part importante de famille avec enfants. Mais, un **vieillissement de la population** est en cours avec une part notable de personnes ayant 65 ans et plus (19,8% en 2021).
Des structures familiales qui évoluent	**Les profils de ménages se partagent de manière équilibrée en trois catégories : couple sans enfant, couple avec enfant, personne seule** (dont famille monoparentale). Si cette dernière catégorie reste inférieure à la moyenne départementale (en 2019, Vendée 33% ; CCPC 29,3%), elle est en progression et davantage marquée sur Chantonnay (33,9% à Chantonnay et 30% sur la CCPC en 2021). A contrario la part de couples avec enfants diminue mais reste nettement supérieure à la moyenne départementale (en 2019, Vendée 25,8% ; CCPC 29,9%

<table>
<tr><td></td><td>et 29,1% en 2021). On note que la part de famille monoparentale est croissante sur le territoire (7,7% en 2019 et 8% en 2021).</td></tr>
<tr><td>Une offre résidentielle qui évolue peu mais avec des prix en augmentation</td><td>La diversification de l'offre de logements n'est pas encore engagée sur la période 2013-2021, puisque la part de maisons individuelles reste nettement majoritaire (en 2021 CCPC : 91,6%, Chantonnay 84,5%) et, stable depuis 2013 (en 2013 CCPC : 91,7%, Chantonnay 84,5%).

En observant les prix de l'immobilier en 2023, le territoire se situe sur un secteur de transition, entre les prix plus élevés sur l'agglomération yonnaise et des valeurs moindres au Sud Est de la Vendée.</td></tr>
<tr><td>Des logements vacants présents mais dont le nombre se stabilise</td><td>On compte une part de logements vacants en légère contraction (2013: 7,4 % ; 2019 : 7,1% ; 6,7% en 2021).</td></tr>
<tr><td>Une certaine Progression de l'offre en logement social</td><td>De 2020 à 2023, la production de logements locatifs sociaux représente 30% des permis de construire accordés sur le territoire intercommunal. Ils ont été réalisés en grande partie sur Chantonnay (85%).</td></tr>
<tr><td>Un rythme de constructions au niveau des objectifs du PLUi, avec des hétérogénéités entre les communes</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Logements construits sur la période 2020-2023 inclus</th><th colspan="2">Données CCPC</th><th colspan="2">Objectifs PLUi</th><th rowspan="2">Taux de réalisation</th></tr>
<tr><th>Total</th><th>Moyenne annuelle</th><th>Annuel</th><th>Total sur 10 ans</th></tr>
<tr><td>Chantonnay</td><td>432</td><td>108</td><td>62</td><td>617</td><td>70%</td></tr>
<tr><td>Bournezeau</td><td>95</td><td>24</td><td>28</td><td>280</td><td>34%</td></tr>
<tr><td>Saint Prouant</td><td>26</td><td>7</td><td>14</td><td>136</td><td>19%</td></tr>
<tr><td>Saint Martin des Noyers</td><td>64</td><td>16</td><td>19</td><td>191</td><td>33%</td></tr>
<tr><td>Rochetrejoux</td><td>32</td><td>8</td><td>8</td><td>78</td><td>41%</td></tr>
<tr><td>Sainte Cécile</td><td>21</td><td>5</td><td>12</td><td>121</td><td>17%</td></tr>
<tr><td>Saint Hilaire le Vouhis</td><td>37</td><td>9</td><td>7</td><td>71</td><td>52%</td></tr>
<tr><td>Saint Vincent Sterlanges</td><td>11</td><td>3</td><td>6</td><td>60</td><td>18%</td></tr>
<tr><td>Saint Germain de Prinçay</td><td>50</td><td>13</td><td>12</td><td>116</td><td>43%</td></tr>
<tr><td>Sigournais</td><td>14</td><td>4</td><td>6</td><td>63</td><td>22%</td></tr>
</table>
Données CCPC</td></tr>
<tr><td>Des densités en progression</td><td>
<table>
<tr><th>Densité
nb log / ha</th><th>Objectif densité du PLUi et SCOT</th><th>Moyenne densité en 2022</th></tr>
<tr><td>Pôle structurant</td><td>19</td><td>18,54</td></tr>
<tr><td>Pôles d'appui</td><td>17</td><td>19,10</td></tr>
<tr><td>Pôles proximité</td><td>15</td><td>16,38</td></tr>
</table>
Source: données CCPC – suivi de PC</td></tr>
</table>

Un desserrement des ménages important et un renouvellement urbain en cours	Nombre de personnes par ménage  *Source : INSEE*

1.1.1 RAPPEL DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Une organisation du territoire à partir d'un pôle urbain structurant (Chantonnay), et un maillage autour de pôles secondaires (Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant) puis des pôles de proximité ;
- Une approche cohérente des politiques par le bloc communal (entre l'intercommunalité et les communes) de l'accès aux services à toute la population. :
    - Élévation du niveau et de diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population ;
    - Maintien de la présence de praticiens et vigilance sur la permanence de soins (projet de santé) ;
    - Maintien des dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif, tout en assurant une montée en gamme.
- Un modèle durable de **développement résidentiel** de territoire de flux et d'interfaces :
    - Développement privilégiant les flux résidentiels dans le pôle urbain et les pôles secondaires pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières ;
    - Diversification progressive du parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...) ;
    - Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).
- **L'économie productive** :
    - Valorisation de la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des pôles du territoire pour maintenir la bonne capacité de la CCPC à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de l'A83 (Vendéopôle) et à la convergence d'axes porteurs de valeurs productives (RD137, RD949) ;
    - Inscription dans les modalités de gestion du foncier économique posées par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (sites à développer, mutualisation des réserves mobilisables entre intercommunalités...) ;
    - Développement d'une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique vendéen et de son tissu d'entreprises, notamment au regard du poids d'entreprises isolées (situées hors zone d'activité).
- Le **commerce** constitue à la fois un enjeu et un levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire :
    - Inscription de l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs ;

- Localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, réhabilitation et animation du centre-bourg ;
- Développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces ;
- Développement des circuits courts et soutien des filières agricoles.

- Une organisation des **mobilités** pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie :
  - Valorisation de la position Nord -Sud avec l'axe Nantes - Niort (par la RD137 et l'A83) et sur la transversale Est-Ouest combinant la RD949 et le train des plages (Tours – Les Sables-d'Olonne) ;
  - Renforcement des itinéraires urbains de liaisons douces ;
  - Réflexion sur des solutions de mobilités alternatives à l''autosolisme (covoiturage, véhicule électrique/partagé...) ;
  - Déploiement du réseau de distribution des flux numériques.
- Un ensemble de thèmes **d'animation touristiques et patrimoniaux**, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur :
  - Valorisation du « château d'eau de la Vendée » ;
  - Mise en avant du patrimoine bâti des bourgs (Sigournais, Les Roches Baritaud...) ;
  - Mise en relation avec les attracteurs majeurs à proximité (Puy du Fou, littoral, Marais Poitevin, La Rochelle, Nantes...) ;
  - Interconnexion des sentiers et accroche aux itinéraires extérieurs.

1.2. Retour sur l'état initial de l'environnement

Thématiques environnementale	Sous thèmes	Etat initial	Tendance d'évolution : « scénario au fil de l'eau »	Objectifs de développement durable	Enjeux pour le PLUi
Gestion économe de l'espace	Sols agricoles et naturels	• Surface agricole utile : 73% du territoire ; • 2 070 ha de forêts et boisements • 2 493 ha de zones humides, soit 8% du territoire • 135 ha utilisé pour l'habitat entre 2005 et 2015, soit 13.5 ha par an en moyenne. 48% de cette consommation s'est faite en zone U ; 35% en zone rurale ; 17% en extension des agglomérations • 68 ha de consommés pour le développement de l'économie, soit 6.8 ha par an en moyenne • 26.4% de zone AU prévues aux PLU communaux consommés ces 10 dernières années pour 165 ha. Un potentiel de 459.9 ha de zone AU sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay • Deux carrières en activité disposant d'autorisations d'exploiter pour au-delà des termes du PLUi • Une diversité du substrat qui se retrouve dans le paysage et dans le patrimoine	• Une production de logements largement orientée vers la maison individuelle avec des tailles moyennes de lot au-dessus de la moyenne vendéenne (1 300m² -- 1 600m²) • Une croissance de l'emploi significative malgré la contraction de 2008, en regard des moyennes départementale et régionale • Pérennité des carrières en exploitation pour le terme du PLUi ; • Déprise des anciens sites miniers impactante dans les paysages (Rochetrejoux, Saint Vincent Sterlanges)	• Préserver les sols agricoles et la fonctionnalité de l'économie agricole • Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier les extensions directes des agglomérations • Reconsidérer le stock de zones AU au regard de la consommation antérieure • Gérer la cohabitation entre les différents usages aux abords des sites d'extraction en activité (bruit, poussières, trafic poids-lourds, continuités écologiques et agricoles…) • Gérer les risques inhérents à l'abandon de l'activité minière (cavités, pollutions…)	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des sols et le grignotage des espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain **Encadrer l'évolution des abords des sites de carrière en place** **Encadrer les usages sur les anciens sites d'extraction en fonction de leurs potentialités et des contraintes**
Préservation des milieux naturels	TVB	• 4900 ha de ZNIEFF identifiés – 15% du territoire (1118 ha de ZNIEFF I et 3810 ha de ZNIEFF II) • 2 493 ha de zones humides inventoriés, soit 8% du territoire • 7 ENS identifiés sur l'ensemble du territoire du territoire • 8 811 ha en réservoirs de biodiversité soit 27.7% du territoire • 4 sous-trames composant la TVB : Vallée, Bois, Bocage et lentille calcaire • Les éléments de fragmentation se situent principalement au Nord du territoire de la CCPC. 2 tronçons de routes se révèlent	• En lien avec la consommation d'espaces • Accentuation de la fragmentation des milieux • Perte de biodiversité • Réduction des fonctionnalités connexes : qualité et tamponnement des eaux de ruissellement, captation du CO2, régulation thermique, qualité des paysages	• Protéger les réservoirs de biodiversité • Maintenir ou restaurer les continuités écologiques • Maintenir la qualité de la trame bleue en lien avec l'usage « eau potable » • Maintenir une agriculture de « bocage »	**Un enjeu majeur autour de la trame bleue** **Mise en place de mesures de protections adaptées concernant les différentes composantes de la trame verte et bleue** **Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain

		accidentogènes pour la traversée d'espèces animales (RD48 et RD49)			**Renforcer la qualité des projets urbains en vue de faciliter la perméabilité des espaces**
Ressource et qualité de l'eau	Milieux aquatiques	• Dans le bassin versant du Lay et en amont du site NATURA 2000 du Marais Poitevin, mais hors périmètre NATURA 2000 • Une connaissance harmonisée des zones humides (inventaires effectués) et milieux aquatiques (mares) valorisée dans la définition de la trame verte et bleue • SAGE du Lay et SAGE « Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu » s'appliquent sur le territoire • Extension des superficies éligibles aux MAEC avec intégration de la commune de Saint Hilaire le Vouhis	• Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : Imperméabilisation en augmentation, lessivage de polluants, Modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides en l'absence de prise en compte de ces milieux ;	• Maintien des fonctionnalités voire, reconquête de la trame bleue • Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles	**Protection et mise en valeur du réseau hydrographique et des milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau, mares) :** - Protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones humides en particulier dans les zones agglomérées en raison de leur rôle tampon pour la dépollution, la rétention du ruissellement et la captation du CO2 - Rechercher la cohérence avec les politiques de gestion à l'échelle du bassin versant des SAGE du Lay et de Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu - Poursuivre la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau superficielle
	Ressource et qualité de l'eau eau potable	• Deux captages d'eau potable sur le territoire en eaux superficielles (La Vouraie et L'Angle Guignard à la limite du périmètre de l'intercommunalité) ; • Ressources basées sur les eaux superficielles exposées aux pollutions, rendant vulnérable l'approvisionnement et imposant des traitements en amont de la distribution ; • Eaux distribuées de bonne qualité bactériologique et nitrate ; • Ressources fortement sollicitées et interconnectées, problème quantitatif possible en période estivale ;	• Nombreuses actions en cours pour la protection de la ressource (périmètre de protection de captage en cours de révision, MAEC...) ; • Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et bon taux de distribution (indice de perte en baisse) ; • Adapter la capacité de traitement des eaux usées aux besoins et à la sensibilité des milieux récepteurs : des rejets de STEP en amont des usines de traitement de l'eau potable (la STEP de Sainte Cécile arrive à saturation), des ANC à rénover.	• Maîtriser les consommations en eau potable. • Optimiser le fonctionnement des installations de traitement des eaux usées.	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Limiter l'artificialisation des sols (étalement urbain et imperméabilisation des sols) • Concevoir des aménagements urbains économes en eau (conception et entretien du réseau d'alimentation, gestion durable des espaces publics) et qui favorise la restitution des eaux de ruissellement au milieu naturel • Maitriser les risques de pollution diffuse en lien avec la gestion des assainissements non collectifs • Accorder le développement démographique avec l'adaptation de la capacité de traitement des STEP

Mise en valeur des paysages et du patrimoine	Abords des sites et monuments protégés et patrimoine	• Un seul site naturel protégé : le Chêne de Saint Hilaire le Vouhis • 10 bâtiments inscrits et 2 bâtiments classés au titre des monuments historiques ; • Des ensembles patrimoniaux inventoriés par le CAUE : manoirs, parcs… • Un inventaire communal riche d'éléments de petit patrimoine venant compléter ces différents bâtiments et sites historiques	• Absence d'outil de protection homogène du patrimoine de la Communauté de communes : risque de disparition ou d'altération	• Définir les ambitions qualitatives destinées à identifier le Pays de Chantonnay • Intégrer les opérations d'aménagement sur le plan paysager dans une approche complète : urbanisme, architecture, végétation, usages…	**Affirmation et mise en valeur les qualités du territoire autour des thèmes de l'eau et du bocage** **Opportunités en termes d'attractivité : habitants, touristes, salariés et entreprises.** **Préservation et accessibilité maitrisée de ces richesses** **Adaptation du mode de développement urbain :** - Limiter l'étalement urbain en vue de maitriser l'artificialisation des paysages - Gérer les lisières urbaines dans une perspective de mise en valeur de la silhouette des agglomérations - Favoriser le renouvellement urbain - Inscrire les projets urbains dans une **optique de qualification des bourgs**
	Paysages	• 4 unités paysagères composent le territoire : Les ensembles boisés, les vallées, la trame patrimoniale et le paysage commun des agglomérations urbaines et de l'agriculture Une mise en valeur des vallées et des lacs sur le plan touristique La présence de l'eau comme fil conducteur jusqu'au sein des agglomérations La présence de la végétation à travers les parcs et les bâtisses	• Risque de banalisation des paysages dans les opérations de renouvellement urbain comme par le biais des extensions urbaines		
Potentiel énergétique et changement climatique	Energie	• Projets éoliens autorisés ou en cours • Projet de photovoltaïque au sol sur ancien CET + deux centrales en fonctionnement localisés sur Saint-Martin-des-Noyers et Chantonnay • Unité de méthanisation à Chantonnay ; • Etat de la connaissance sur la pollution de l'air à préciser (PCAET en cours de réalisation) • Radon : la majeure partie du territoire est classé en catégorie 3 • Peu d'enjeux d'Ilots de chaleur compte tenu de la configuration urbaine, mais une corrélation entre trame verte et bleue et régulation thermique • Risque inondation • Des déplacements largement assurés via la voiture particulière • Un parc de logements essentiellement sous forme de maisons individuelles	• Pression accrue sur les énergies fossiles en lien avec les besoins en hausse des usagers en énergie (équipement des logements, offres de service, déplacements…) • Réduction du rôle de tamponnement de la nature en lien avec l'augmentation de l'artificialisation des sols • Réduction des potentialités d'installation d'unités de production des EnR en raison de la poursuite de l'étalement urbain	• Réduire les besoins en énergie primaire et en particulier en énergie non renouvelable • Concilier unités de production des EnR et acceptabilité des paysages et des sites • Ne pas aggraver le risque inondation • Limitation du recours à la voiture • Adapter les formes urbaines et des constructions	**Adaptation du mode de développement urbain :** • Concevoir un développement urbain plus compact et plus économe en ressource et en besoins de déplacements • Permettre les installations d'EnR sous réserve de leur intégration dans l'environnement et les paysages • Favoriser la nature en ville • Anticiper l'adaptation de la végétation au changement climatique • Anticiper les évolutions en termes de risque inondation • Adapter les constructions existantes et les nouvelles

Potentiel énergétique et changement climatique	Gestion des déchets	• Des quantités de déchets collectés inférieures à la moyenne départementale et une évolution à la hausse ; • Des infrastructures de collecte et de traitement nombreuses permettant la desserte de l'ensemble du territoire. • Des objectifs réglementaires en termes de valorisation et de réduction des déchets en voie d'être atteints.	• Augmentation de la population et de la quantité de déchets à traiter. • Poursuite du développement du tri. • Renforcement des objectifs règlementaires en matière de valorisation.	• Limiter les quantités à la source, optimiser les filières de gestion des déchets. • Améliorer la valorisation. • Traiter localement les déchets. • Limiter les coûts liés au transport des déchets par des solutions de traitement locales	- Pérennisation et optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement, - Maintien des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises
Risques et nuisances	Risque naturels	• Inondation : 9 communes à enjeux humains pour le risque inondation, présence d'un PPRI du Lay et d'un Atlas Zone Inondable • Le PGRI Loire Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 s'impose sur la CCPC • Rupture de barrage, ce risque concerne 4 communes (Bournezeau, Chantonnay, St-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais) • Mouvements de terrain • Séisme : zone de sismicité modérée	• Imperméabilisation des sols facteur d'aggravation du risque inondation • Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques	• Limiter l'exposition des populations nouvelles aux risques • Limiter l'aggravation des phénomènes	- Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain et en particulier le risque inondation - Lutte contre les facteurs générant le risque inondation : Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements, Gestion adaptée des eaux pluviales, Préservation des zones d'expansion des crues et entretien du réseau hydrographique. - Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat.
	Les risques technologiques	• Transport de Matières Dangereuses : risque associé principalement aux routes • Risque minier : anciens sites liés à l'exploitation de l'antimoine, friche industrielle à Saint Vincent Sterlanges • Canalisations de transport de gaz. • Lignes électriques haute tension (rayonnements non ionisants)	• Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques		
	Les pollutions des sols	• Un site identifié et traité • Des sites connus dans la mémoire collective mais non répertoriés.	• Réglementation ICPE pour certains types d'activités	• Prendre en compte le risque pollution des sols dans les opérations de renouvellement urbain	- Prise en compte de la pollution des sols dans les opérations de renouvellement urbain
Risques et nuisances	Les nuisances sonores	• Classement des voies bruyantes et traversée d'agglomération (St Vincent Sterlanges) • Cohabitation activités économiques et habitat	• Poursuite d'une urbanisation le long des axes bruyants. • Augmentation du trafic et donc des nuisances.	• Limiter l'exposition des populations nouvelles aux nuisances • Développer les alternatives à la voiture	- Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines, développement des liaisons douces…

2. LE PROJET COMMUNAL

2.1. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les orientations posées par le PADD résultent des réflexions suivantes :

- **Une démarche du PLUi dans le prolongement du projet de territoire de l'intercommunalité et du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, qui exprime l'intérêt partagé des communes de la CCPC d'approfondir une approche concertée des modes de développement**
- **Une volonté d'une stratégie d'aménagement de long terme pour donner de la lisibilité aux partenaires et porteurs de projets, au regard de la portée du PLUi en tant que document qui régit l'utilisation des sols**
- **Une organisation du PADD autour de 3 dimensions :**
  - Projection du territoire à une échelle large,
  - Définition d'objectifs stratégiques à l'échelle du territoire,
  - Application au travers de leviers d'aménagement pour la mise en œuvre.

3 axes ont ainsi été identifiés et précisés :

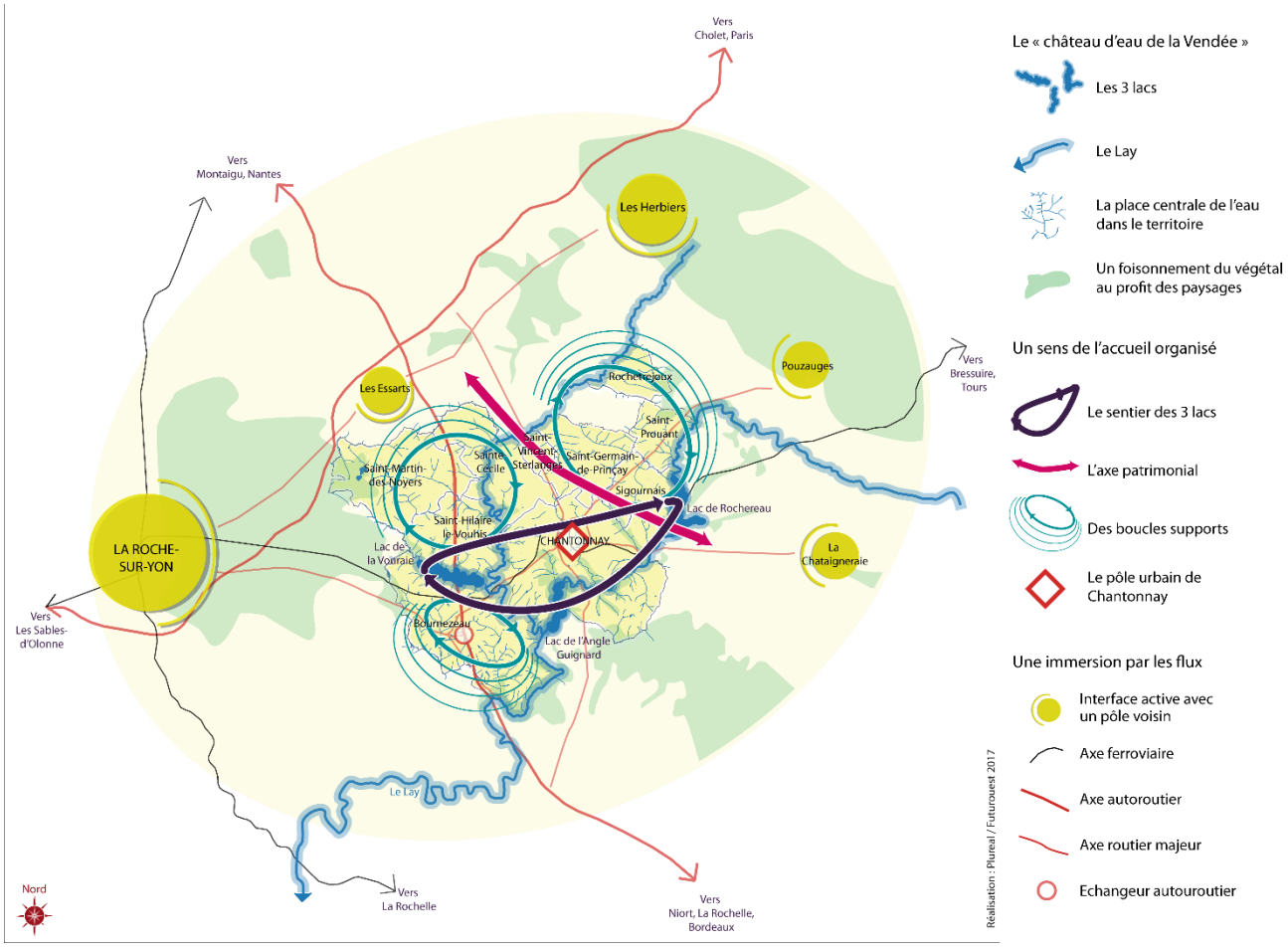
- AXE 1 : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonnay
- AXE 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif
- AXE 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

AXE 1 : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonnay

A. La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi

Le Pays de Chantonnay est le « château d'eau de la Vendée ». Mais, au-delà du rôle essentiel d'alimentation en eau potable de la Vendée, grâce aux trois lacs, l'eau possède une place centrale, à travers des usages variés, qui ont généré des ouvrages, des paysages, des pratiques... propres au territoire.

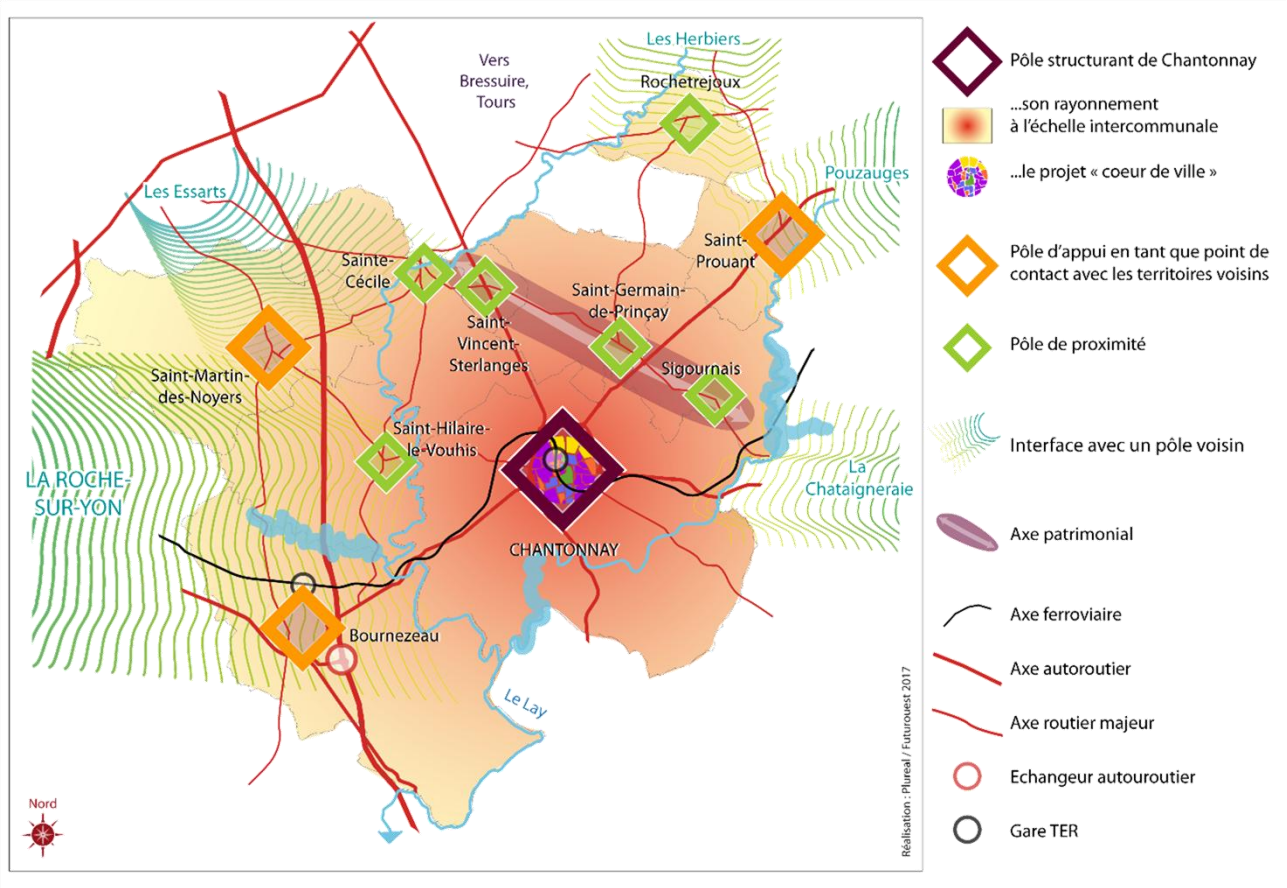
Il s'agit de tirer parti de ces différents modes de valorisation de l'eau pour permettre au Pays de Chantonnay de s'affirmer à une échelle plus large que celle de la communauté de communes pour renforcer son attractivité en consolidant le pôle urbain de Chantonnay et de continuer de préserver cette ressource tant sur le plan quantitatif que qualitatif.



B. Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins

Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale: l'A83 et dans une moindre mesure , la RD 137 et la RD 960B.

Pour gagner en lisibilité et consolider les flux sur le territoire, il s'agit de renforcer la polarité en s'appuyant sur le pôle urbain de Chantonnay et sur les pôles d'appui de Bournezeau, Saint Prouant et Saint Martin des Noyers en mettant l'accent sur une approche qualitative du développement.

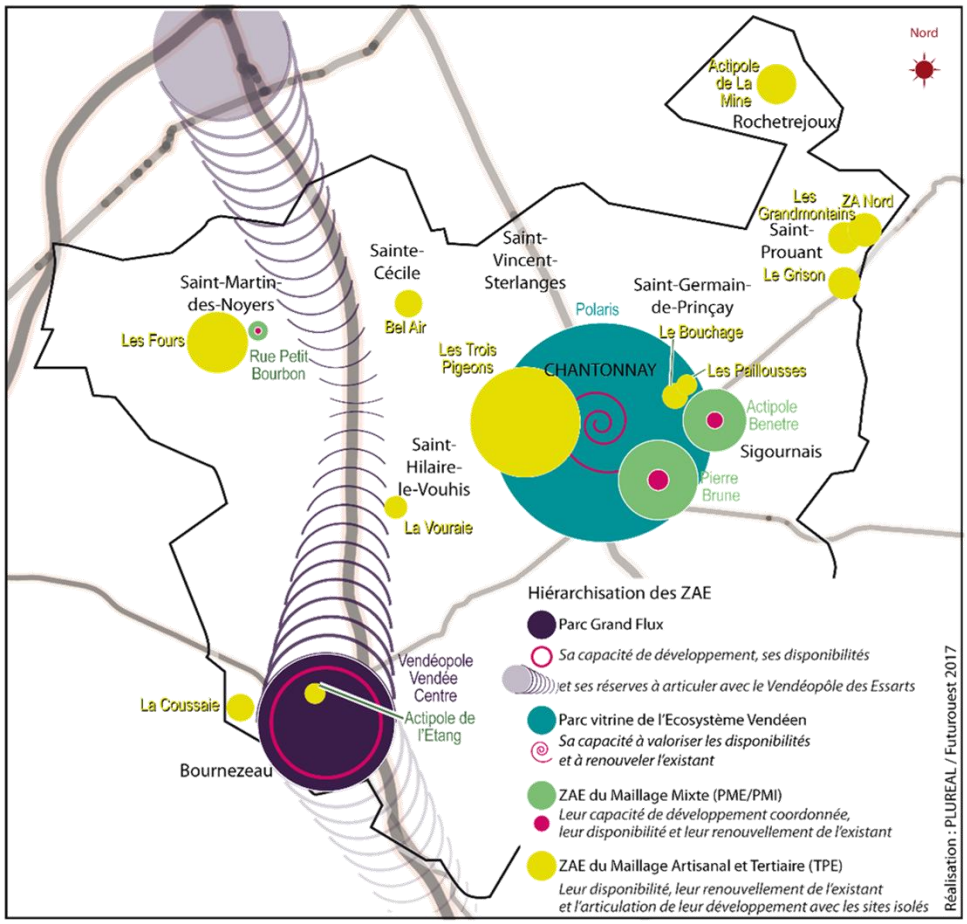


AXE 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif

A. Une structuration du **tissu économique** en cohérence avec le positionnement du territoire

La structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire est confortée. 24 hectares de surface de projet sont prévus.

La lisibilité du projet urbain accompagne une agriculture ancrée dans le territoire.



B. Une augmentation du **niveau de services** permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité

C. Un développement des **capacités d'accueil** organisé selon l'armature urbaine

Le PADD table sur une progression de + 275hab./an, soit un objectif de 26 950hab. à l'horizon 2032, pour une production moyenne annuelle de l'ordre de 172 logements nouveaux.

La production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social (10% de la production totale, localisée majoritairement à Chantonnay et dans les pôles d'appui) est également prévue.

Enfin, le PADD pose également le principe d'une maitrise de la consommation foncière pour l'habitat à travers des objectifs de densité minimale pour les opérations à vocation de logements et à travers un objectif de production de logements dans les enveloppes urbaines. Les surfaces en extension ne doivent pas excéder 60 ha.

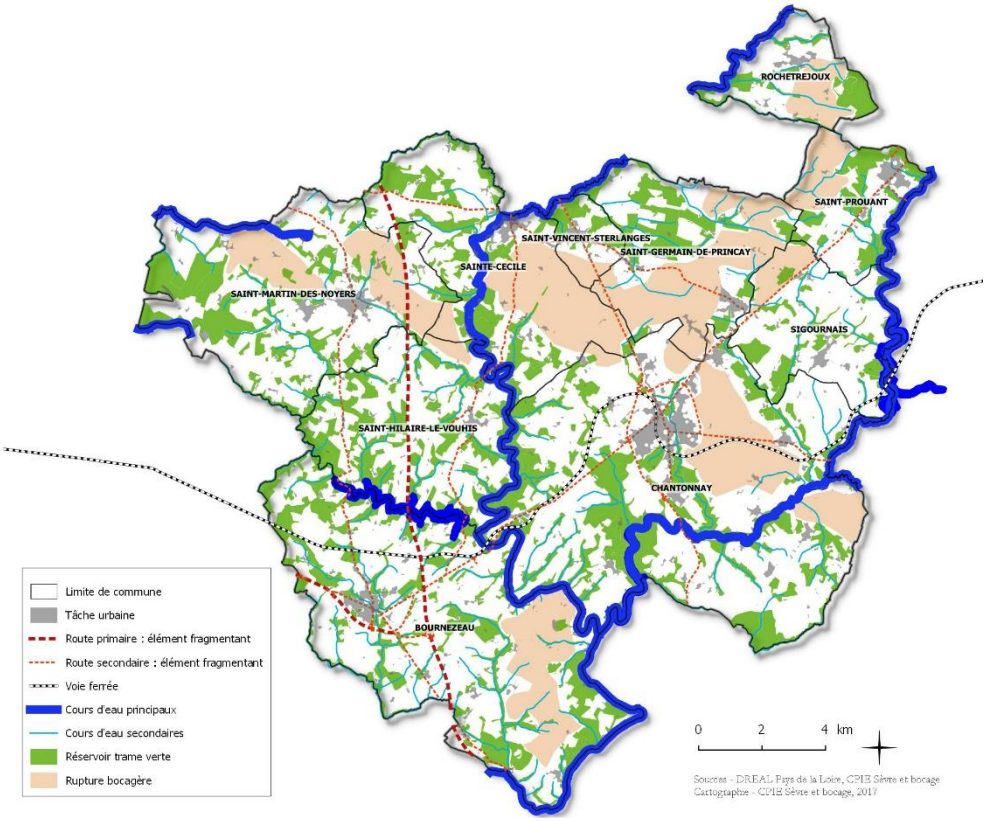
Pôles	Nombre de logements construits par an			Objectif minimum 2017-2031 inclus de logements par an	Part minimu des constructions dans l'envelop urbaine (SCo
	1999-2008 inclus	2009-2013 inclus	2014-2016 inclus		
Pôle structurant	66	36	25	65	30%
Pôle d'appui	55	45	38	58	30%
Pôle de proximité	48	34	17	48	27%
CC Pays de Chantonnay	**170**	**115**	**80**	**172**	

AXE 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

A. Une amélioration de la **qualité et de la visibilité des bourgs** par un urbanisme intégré

Le PADD prévoit le recentrage de la production de nouveaux logements dans les bourgs principaux et dans les bourgs secondaires de Puybelliard, Saint Mars-des-Prés, Saint-Philbert-du-Pont-Charrault, Saint-Vincent-Puymaufrais et la maitrise de la constructibilité dans les villages, écarts, hameaux, et pour les constructions isolées. Seuls les villages correspondant aux espaces urbanisés comprenant un nombre d'habitations et une densité suffisante pourront accueillir de nouvelles constructions au sein de leur enveloppe urbaine, en dehors des bourgs principaux et secondaires.

B. La **trame verte et bleue** mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables



Il s'agit de conserver la fonctionnalité écologique et la fonctionnalité d'usage de la trame verte et bleue à travers :

- La qualité des paysages et leur accessibilité, ambiances de « nature », y compris dans le tissu urbain
- Le bocage fonctionnel en lien avec sa mise en valeur agricole.

Et pour la trame bleue *(cf l'Axe1: « le château d'eau de la Vendée »)* :

- Prise en compte des évolutions liées à la gestion et à la protection de la ressource en eau potable
- Protection des cours d'eau, têtes de bassin versant, zones humides
- Maitrise des risques de pollutions

Il s'agit de prendre en compte les risques et la vulnérabilité au changement climatique et notamment :

- Les risques inondation et rupture de barrage
- Réduire les pollutions atmosphériques et limiter la vulnérabilité au changement climatique
- Développer les Energies Renouvelables (EnR) et faciliter les projets d'installations d'EnR en préservant ses qualités environnementales, patrimoniales et paysagères ;
- Limiter les besoins en énergie fossile.

2.2. Le scenario retenu : population logements

A l'appui des objectifs d'objectifs démographiques définis et présentés dans la partie 2.6 Explication des choix retenus : chapitre 2 : le projet communal), la traduction en termes de besoins en logements neufs par type de pôle a été affinée pour tenir compte des évolutions intervenues depuis la définition des objectifs chiffrés du SCoT:

- S'appuyer sur une **évolution différenciée du nombre moyen d'occupants par logement** en fonction du type de pôle : exemple d'un taux plus faible à Chantonnay pour tenir compte de la variabilité plus grande du type de ménages qui y sera accueilli (proportion plus forte des + 60 ans, des jeunes actifs, des personnes seules, …) pour tendre vers l'objectif d'évolution par an par type de pôle.
- Ajuster les **proportions de logements vacants**, les résidences secondaires et les besoins pour le renouvellement du parc de logements.
- **Tendre vers l'objectif de logements à construire du SCoT, rapporté à l'année pour les 10 ans à venir.**

La prise en compte de ces phénomènes et leur mise en perspective avec les objectifs de croissance démographique retenus dans le cadre du SCoT permettent ainsi d'évaluer les besoins en logements neufs à l'horizon 2032 (= 2031 inclus) :

Construction de logements	Nombre total de logements construits par an			Objectifs total de logements neufs correspondant à 10 ans	% de construction dans l'enveloppe urbaine
	1999-2008 inclus	2014-2016 inclus	**Objectif 2017-2031 inclus (15 ans)**		
Chantonnay	**36**	**25**	**65**	651	30%
Pôles d'appui	**45**	**38**	**58**	582	30%
Pôles de proximité	**34**	**17**	**48**	483	27%
CC Pays de Chantonnay	**115**	**80**	**171**	**1716**	

Cet exercice conduit à revoir à la marge les objectifs démographiques (tout en restant dans l'esprit du SCoT) dans la mesure où les résultats consolidés du recensement pour l'année 2014 (incluant notamment le nombre de ménages, la population des ménages et donc la taille moyenne des ménages ainsi que les données sur le parc de logements) attestent, par rapport à la situation connue au moment de l'élaboration du SCoT, d'un moindre développement démographique (notamment pour Chantonnay), d'une baisse plus forte de la taille moyenne des ménages (qui entraîne des besoins supplémentaires en logements neufs pour compenser ce phénomène) et d'un accroissement de la vacance.

Population Municipale	Nombre d'habitants			Evolution : nombre d'habitants par an			Evolution : % par an			
	2009	2014	**Objectif 2032**	1999-2009	2009-2014	**Objectif annuel à l'horizon 2032**	1999-2009	2009-2014	**Objectif annuel à l'horizon 2032**	Objectif SCoT
Chantonnay	8 168	8 275	10 435	63	21	120	0,8%	0,3%	1,3%	1,4%
Pôles d'appui	6 685	7 089	8 723	94	81	91	1,5%	1,2%	1,2%	1,3%
Pôles de proximité	6 311	6 645	7 792	81	67	64	1,4%	1,0%	0,9%	1,0%
CC Pays de Chantonnay	**21 164**	**22 009**	**26 950**	**237**	**169**	**275**	1,2%	0,8%	**1,1%**	1,2%

L'objectif de croissance démographique sur la CC du Pays de Chantonnay passe ainsi de 1,2% par an envisagé dans le SCoT à 1,1% par an avec une atténuation de 0,1 point sur chaque catégorie de pôle. :

- **De 1,4% par an à Chantonnay à 1,3% par an,**
- **De 1,3% par an dans les pôles d'appui à 1,2% par an,**
- **De 1,0% par an dans les pôles de proximité à 0,9% par an** (Saint-Cécile, dont le développement récent très intense, reste dans les perspectives de croissance qui était les siennes dans le SCoT lorsque la commune appartenait à la CC des Essarts mais passe tout de même d'un objectif de 1,3% par an à un objectif de 0.9% par an).

2.3. Le scenario retenu : Economie

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique organisés autour de Chantonnay (50% des surfaces existantes dédiées aux zones d'activités économiques de la CCPC sont situées sur la commune de Chantonnay). Ces objectifs sont traduits par typologie de zone, pour une période de 15 ans[1]:

- Parc Grands Flux = Vendéopole : 12 ha à zoner en extension
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen
- Maillage Mixte : 5 ha à zoner en extension
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 ha à zoner en extension

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

[1] Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi.

Les choix retenus pour établir le PADD reposent donc d'une part sur **les enjeux identifiés,** lors de l'élaboration du PLUi, dans le cadre du Diagnostic et de l'État initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay pour **la période 2020-2030**, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (SCoT, SDAGE…).

La ***Pièce 2.6 – Explication des choix retenus*** présente un tableau de synthèse qui établit le lien entre les **enjeux identifiés** et les **orientations retenues** dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés et les évolutions apportées dans le cadre de la révision n°1, celles-ci étant repérées essentiellement à travers le texte en grisé.

Dans le cadre de la révision, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire et des conseils municipaux afin d'en **consolider la cohérence sans en modifier l'économie générale :**

Les points modifiés portent sur :

1- Intégration des « villages » de la Chataigneraie, le Fuiteau, la Tabarière, les Touches et Vildé dans l'armature urbaine

2- **Objectif minimum** : précision sémantique de la portée de la notion d'objectif de production de logements en le qualifiant de minimum en cohérence avec les modalités de traduction de la programmation en logements dans le PLUi.

3- **Mise en cohérence des objectifs de densités brutes minimum en intégrant les bourgs secondaires** dans la même typologie urbaine que les bourgs de proximité.

4- **La surface maximum dédiée à la consommation d'espace pour accueillir des logements, les équipements et le développement touristique a été modifiée et ramenée de 100ha à 60ha** pour se mettre en concordance avec la traduction règlementaire effective prévue lors de l'élaboration du PLUi dont le bilan est rappelé ici et développé dans le chapitre 5.1 ci-après :

3.2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- **Les OAP « sectorielles »** portent sur des périmètres généralement localisés sur les bourgs ou sur les zones d'activités, en enveloppe urbaine ou en extension de l'urbanisation ;
- **Les OAP « thématiques »** portent sur des thèmes-clés. Elles peuvent concerner tout ou partie du territoire communal.

Les OAP peuvent contenir **des « prescriptions »** (de portée réglementaire forte) et **des « recommandations »** (de portée informative ou pédagogique). **Les dispositions relatives aux OAP « sectorielles » sont prescriptives, tandis que les dispositions liées aux OAP « thématiques » correspondent à des recommandations.**

Dans une logique de **lisibilité**, le Préambule des OAP présente des définitions-clés pour certains des termes utilisés dans les OAP « sectorielles ».

Commune	En enveloppe urbaine	En extension	Total général
Bournezeau	**3**	**3**	**5**
Chantonnay	**10**	**11**	**21**
Rochetrejoux	**1**	**2**	**3**
Saint Germain de Prinçay	**3**	**1**	**4**
Sainte-Cécile	**1**	**2**	**3**
Saint-Hilaire-le-Vouhis	**2**	**1**	**3**
Saint-Martin-des-Noyers	**5**	**2**	**7**
Saint-Prouant	**4**		**4**
Saint-Vincent-Sterlanges	**1**	**3**	**4**
Sigournais	**4**	**1**	**5**
Total général	**34**	**25**	**59**

Concernant les OAP « thématiques », 2 objets peuvent être distingués :

- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La dynamisation de l'économie.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus pour établir les OAP :

- **Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : objectifs de densité** (variables selon les sites en tenant compte de la localisation du site : pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité, tissu environnant)**, modalités de mise en œuvre des opérations** (avec des obligations d'opérations d'ensemble en une seule phase ou en plusieurs phases, pour viser une organisation cohérente et donc une optimisation du foncier)**, phasage des opérations dans le temps, réduction des marges de recul vis-à-vis d'axes importants** (à l'appui d'une étude spécifique notamment sur le plan des paysages, dans une logique d'optimisation du foncier) ;
- **Recherche d'une diversification de l'offre en logements : formes urbaines souhaitées** (variable selon les sites)**, mixité sociale de l'habitat** ;
- **Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités : organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat** (sur le plan de la desserte interne ou sur les liens avec le réseau viaire existant)**, enjeux de sécurité** (principes d'accès à traiter…)**, renforcement des continuités douces** (pour favoriser la vitalité des cœurs urbains et viser une mobilité inter-quartiers) ;
- **Structuration des entrées d'agglomération**, sur un plan paysager ou pour des motifs de sécurité ;
- **Insertion des futures opérations dans l'environnement et le paysage, prise en compte des enjeux patrimoniaux** : préservation de cônes de vues, préservation de haies / d'espaces boisés / d'arbres isolés, préservation d'éléments patrimoniaux ou bâtis… **afin que les opérations tiennent compte de l'identité des sites et de leurs abords** ; principes de façades urbaines, d'espaces publics, d'espaces végétalisés… **Afin de favoriser un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants** ;

- **<u>Préservation de la fonctionnalité du bocage</u>** : **recommandations relatives à la replantation du bocage** (notamment dans le cadre de compensations à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée) ;

3.3. Les choix retenus pour établir le Règlement (graphique et écrit)

3.3.1. Exposé des motifs de délimitation des zones et des motifs d'écriture du Règlement écrit

Dans le Règlement (graphique et écrit), **4 types de zones ont été mis en place** : les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N ». Ces zones sont déclinées en secteurs et sous-secteurs. De manière systématique, l'adjonction des indices « i » caractérise les secteurs compris dans le PPRI du Lay, les secteurs concernés par le risque de rupture de barrage et les secteurs compris dans l'Atlas des Zones Inondables de la Sèvre.

Les tableaux ci-dessous présentent les zones, secteurs et sous-secteurs, ainsi que les principaux éléments de justification de leur délimitation (au niveau du Règlement graphique) et des règles qui y sont envisagées (au niveau du Règlement écrit).

Le code couleur détermine le statut des différentes destinations prévues par le code de l'urbanisme pour chaque zone, secteur ou sous-secteur :

- Interdit
- Admis sous condition
- Admis sans condition

3.3.1.1. Les zones urbaines « U »

La zone urbaine « U » correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U et U1	Uc et Uc1	Uj
U : agglomérations existantes U1: agglomération de Chantonnay qui se caractérise par des volumes bâtis diversifiés avec des hauteurs plus importantes que dans les autres bourgs.	Uc : renforcement des centralités commerciales au sein des cœurs de bourg historiques des autres communes ainsi que des bourgs secondaires. U1c : renforcement de la centralité commerciale au sein de l'agglomération de Chantonnay	Uj : sous-secteur situé en lisière avec la zone agricole ou naturelle où la constructibilité est limitée aux annexes des habitations existantes.
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service : extension mesurée de la sous destination "artisanat et commerce de détail" Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Uv
Destinée aux sites d'accueil des gens du voyage
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : sous -destination des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Ue	Uec	Ut
Ue : Secteur spécialisé pour l'accueil des équipements collectifs et de loisirs. Sa morphologie urbaine se distingue de celle de la zone U par la dimension du bâti et des espaces extérieurs.	Sous-secteur Uec correspondant au collège situé à Bourdevaire à Sainte Cécile et à la Maison Familiale Rurale à Bournezeau	Secteur Ut : vocation d'hébergements touristiques Reprise exacte du périmètre du village vacances de Chantonnay
Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : camping Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements hôtelliers et touristiques Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Uxa	Uxb / Uxc	Uxd	Uxcc
Le sous-secteur Uxa, correspondant au Vendéopôle,	Le sous-secteur Uxb, correspondant aux zones d'activité vitrine Le sous-secteur Uxc, correspondant aux zones d'activités du maillage mixte	Le sous-secteur Uxd correspondant aux zones d'activité de proximité	Le sous-secteur Uxcc correspondant aux zones commerciales de Chutte Perette et de Polaris à Chantonnay.
Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service et restauration, hébergement hôtelier Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.1.2. Les zones à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « AU » est composée de plusieurs types de secteurs, destinés à l'urbanisation future :

Selon leur typologie (habitat, équipement, activités économiques), la superficie globale des zones à urbaniser « AU » correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années.

1AUh et 1AUh1	1AUx	2AUh
Le secteur 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation. Il comprend les sous-secteurs suivants : • Sous-secteur 1AUh, les hauteurs sont limitées à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ; • Sous-secteurs 1AUh1, les hauteurs sont limitées à 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	Le secteur 1AUx comprend les secteurs d'activités spécifiques suivants : - Le secteur 1AUxa, correspondant au Vendéopôle, - Le secteur 1AUxc, correspondant au maillage mixte, - Le secteur 1AUxd correspondant aux zones d'activité de proximité	La vocation du secteur 2AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat (2AUh) ou d'activités économiques (2AUhx). Il correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Idem Ux et ses sous-secteurs correspondants	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.1.3. Les zones agricoles « A »

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur A » (sans indice).

A	Av
La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture, non constructible
Exploitation agricole et forestière Habitation : logement de fonction, extension et annexes aux habitations tiers Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.1.4. Les zones naturelles « N »

La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison

- Soit de la qualité des sites, des milieux 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.

La zone N sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur N » (sans indice).

N	Ni	Nj	Nc	Nf
La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger	- Secteur Ni : secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables, et les sous-secteurs Nfi, NLi et Nxdi.	- Secteur Nj : secteur naturel à vocation de jardin, non constitutif d'un STECAL,	- Secteur Nc : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL,	- Secteur Nf : secteur soumis à un plan simple de gestion, non constitutif d'un STECAL,
Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations, changement de destination Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Abri de jardin	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Sous destination « industrie », « bureau » et « entrepôt », dès lors qu'elles sont liées à l'activité extractive du secteur primaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Nep	NL	NLs	Np	Nv	Ns
- Secteur Nep : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements d'intérêt public et collectif liés et nécessaires au traitement des eaux usées et aux déchetteries, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur NL : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur NLs : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Np : secteur à destination principale d'habitat, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Nv : secteur à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Ns : secteur à destination principale d'installation de stockage de déchets inertes sur une ancienne carrière, non constitutif d'un STECAL.
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : liés aux unités de traitement des eaux usées ou de collecte des déchets Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : constructions, installations et aménagements légers liés à la pratique des sports mécaniques Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Secteur soumis à permis de démolir	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics : aires d'accueil des gens du voyage Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les aires de stockage de déchets inertes

Ntp (STECAL)	Nt (STECAL)	Nenr (STECAL)	Nx (STECAL)
- Secteur Ntp : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent.	- Secteur Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique.	- Secteur Nenr : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs Nxd et Nxc.
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services à vocation touristique; hébergement, restauration... Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Secteur soumis à permis de démolir	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service à vocation touristique; hébergement, restauration... Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les installations de production d'EnR	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.2. Les autres outils réglementaires mobilisés

Différents outils réglementaires complémentaires ont été mobilisés. Le tableau ci-dessous présente ces outils et leurs objectifs.

Enjeux	Outils réglementaires
Préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	Protection stricte des principaux boisements en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : **1167** ha. **142.65 hectares de boisements protégés au titre de l'article 151-23**
	Protection du bocage à l'appui de l'inventaire des haies (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : **183** km linéaires. Mesure de protection adaptée aux enjeux agricoles (possibilité de suppression pour des motifs agricoles), mesures de compensation adaptée.
	Protection des cours d'eau: 73.3 kml
	Protection stricte des arbres remarquables en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : 35 arbres.
Préserver le patrimoine	Identification des 743 mares du territoire au titre du L151-23

	Protection des zones humides à l'appui de l'inventaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : **2492.25** ha.
	Préservation du patrimoine bâti identifié, du « petit patrimoine » identifié : 935 éléments ponctuels de patrimoine (croix…)
Favoriser la découverte du territoire	Préservation de murs identifiés : 14.83 mètres linéaires. Possibilité de création d'accès ponctuel, après Déclaration préalable.
Anticiper les aménagements à réaliser	Identification de **22.81 ha de jardins, parcs et espaces verts soit 29 entités**
Valoriser le patrimoine en campagne, sans nuire à l'activité agricole	Conservation des liaisons douces existantes : 118.35 kilomètres linéaires.
Préserver la diversité commerciale	67 emplacements réservés portant sur les mobilités (continuités douces…), sur les équipements, sur les aménagements de voirie ou d'espace public, etc.
Rendre lisible les enjeux en matière d'aménagement	Identification de 213 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en campagne (articles R151-23 et L151-11 du Code de l'Urbanisme). Identification réalisée à l'appui d'un panel de critères : bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre, respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles, raccordement possible à l'eau potable et l'électricité, emprise au sol supérieure à 85 m², possibilité de réaliser un assainissement autonome, bon état du bâtiment, autre bâtiment d'habitation à proximité…
	Identification de 1482 mètres linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale **(**article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Identification des secteurs soumis à OAP, afin de faire aisément le lien entre le Règlement graphique (Pièce 6) et les OAP (Pièce 4).
	Identification de entités archéologiques, afin qu'elles soient prises en compte lors d'éventuel projets
	Identification des nouvelles marges de recul envisagées sur des secteurs ayant fait l'objet d'études Loi Barnier, le long d'axes de circulation importants (Vendéopole).
	Identification des marges de recul des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées par ce type de classement

3.3.3. Analyse des choix retenus pour établir les pièces règlementaires au regard du PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés.

	Eléments du règlement écrit et graphique		Eléments relevant des OAP		Commentaire

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Maillage territorial	« Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale : l'A83 (Nantes-Niort), la RD 137 (axe Nord-Sud) et la RD 960B (axe Ouest-Est). Pour gagner en lisibilité et consolider les flux attirés sur le territoire, il s'agit de repréciser le rôle de chacun des types de pôles : pôle structurant, pôles d'appui et pôles de proximité dans le développement de la communauté de communes. • Chantonnay en tant que pôle structurant d'un bassin de vie est conforté comme support de rayonnement communautaire à travers la mise en valeur de ses qualités urbaines et notamment en prévoyant l'évolution de ses services, commerces, loisirs et équipements structurants • Les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Prouant constituent un maillon clé pour soutenir le rayonnement de Chantonnay sur les pourtours du territoire • Ce réseau de communes fonctionne en interaction où les pôles de proximité viennent souligner le potentiel d'une ruralité vivante à mettre en scène au profit d'une attractivité renouvelée et d'un positionnement affirmé dans un territoire élargi ».	**<u>Affirmation des pôles :</u>** **Délimitation des zones d'urbanisation future (1AU/2AU) à vocation d'habitat et mise en place d'OAP sectorielles amenant :** • **36% de l'offre en logements sur le pôle principal** • **35% de l'offre en logements sur les pôles d'appui** • **29% sur les pôles de proximité** **Localisation importante de l'offre en nouveaux logements sur les bourgs et villes (densification / renouvellement urbain et extensions en continuité immédiate) : moins de 2% des nouveaux logements correspond à du changement de destination en campagne**
Démographie et logements (1/2)	« Une affirmation de l'armature urbaine à travers un rythme de développement plus soutenu sur le pôle structurant de Chantonnay par rapport aux pôles d'appui, puis aux pôles de proximité ; Des objectifs démographiques ajustés à la baisse par rapport au SCoT pour tenir compte des tendances récentes et permettre à Chantonnay de jouer son rôle structurant pour le renforcement de son bassin de vie ».	
	Population : +0.9%/an sur l'ensemble de l'intercommunalité. +1.3%/an pour Chantonnay ; +1.2%/an pour les pôles d'appui et +1.1%/an pour les pôles de proximité. Objectif de 26 950 habitants d'ici 2032	**Localisation de l'offre en logements en correspondance avec les objectifs de développement démographique de l'intercommunalité et des différentes typologies urbaines (pôle principal, pôle secondaire, pôle secondaire émergent, commune de proximité)**
	« Un objectif moyen de 171 logements/an à l'horizon des 15 prochaines années, soit un peu moins de 1750 logements dans le cadre du PLUi (10 ans) ».	**Identification d'un « potentiel réel » de 1733 logements sur l'ensemble du territoire**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	« Une maîtrise des surfaces d'extension maximum à provisionner au-delà de l'enveloppe urbaine au regard d'un objectif a minima de la moitié de consommation foncière par rapport à la période antérieure, soit autour de 60 ha pour accueillir les logements et les équipements ».	***Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace***
Démographie et logements (2/2)	« Une production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social, à commencer par les personnes aux ressources modestes, avec comme objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux. »	**Traduction dans le règlement écrit**
	« Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ; Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité ».	***Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace***
Dynamique économique	« Le développement économique s'appuie sur une offre de services mutualisés à destination des entreprises qui peuvent s'implanter au sein des ZAE comme dans le tissu urbain […]Le développement du tissu productif est accompagné par une offre foncière économique lisible. Cette lisibilité porte notamment sur l'identification précise des capacités de développement et le renouvellement de l'image des espaces économiques existants ».	**Structuration des zones d'activités selon les typologies du SCOT** **Identification de 24 ha de surface à destination d'activités économiques : 12 ha pour le pôle structurant ; 5 ha pour les ZAE maillage mixte ; 7 ha pour les ZAE maillage artisanal et tertiaire de proximité.** **OAP sectorielles et thématique afin d'accompagner l'aménagement de ces zones**
Agriculture	« L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur pour la visibilité et la mise en valeur des qualités du territoire à travers les points suivants : • Une force productive indéniable en lien direct avec l'industrie agro-alimentaire dont la fonctionnalité des outils doit être préservée ; • Une mobilisation autour de productions de qualité labélisées, avec une organisation spécifique des projets agricoles pour soutenir la fonction du territoire de « château d'eau » de la Vendée • la lisibilité du projet urbain du territoire nécessaire à l'évolution des exploitations afin de contenir la consommation des terres agricoles ; • La diversification de l'économie agricole et son ancrage dans le territoire (énergies, circuits courts, animation autour du patrimoine viticole, agritourisme, filière du cheval...). »	**Identification de 30 303.62 ha de zones agricoles et naturelles (95% du territoire) : zones A (secteurs A, Av) et zones N (secteurs N, Nc, Nep, Nf, Nfi, Ni, Nj, Ns + STECAL)** **Identification des parcelles viticoles en Av et protection spécifique (seule l'activité viticole peut y implanter des bâtiments, sous conditions restrictives)** **Possibilités de diversification de l'activité agricole offertes par le règlement écrit**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Équipements et Commerce	« A partir de l'armature territoriale, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire : • Les centralités des bourgs sont développées en tant qu'espace de rencontre intergénérationnel • Le maintien des commerces dans le cœur des bourgs est assuré en réunissant les conditions de leur vitalité • L'accessibilité est facilitée par plusieurs modes (covoiturage, TAD, numérique…) et dans une logique de desserte de proximité et de mise en relation des services et des habitants sur l'ensemble du territoire • Le maintien d'une diversité de l'offre équipements-services-commerces et la complémentarité entre les différents types de pôles dont le nouveau centre aquatique de Chantonnay • La consolidation des fonctions de centralité des différents pôles permet une affirmation du paysage urbain et de l'identité des centres-villes et centre-bourg »	**Zonage reflétant l'organisation par pôles** **Mise en place d'Emplacements réservés dédiés à des équipements** **OAP thématique sur le volet économique (et notamment commercial)** **Identification de linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale**
Mobilités et accessibilité	« Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale : l'A83 (Nantes-Niort), la RD 137 (axe Nord-Sud) et la RD 960B (axe Ouest-Est) ». « L'articulation des secteurs complémentaires du pôle urbain entre eux et avec les différents quartiers s'appuie sur : • Une armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements…) ; • Une offre de mobilité et de stationnement adaptée permettant d'irriguer les différentes centralités d'animation de la ville : centre-ville, secteurs scolaire, sportif et culturel, centralités commerciales et productives, axe commercial de la route de Nantes... • Un réseau de continuités de promenades connectées au territoire, où les rives de La Mozée constituent la colonne vertébrale dans le pôle urbain, et en lien avec les portes d'entrées, dont la gare, et avec l'axe patrimonial de l'intercommunalité via Puybelliard »	**Identification des zones d'urbanisation future en continuité du tissu urbain et à proximité des commerces, services et équipements** **Principes de liaisons douces entre les secteurs de développement de l'urbanisation et les cœurs de bourg / de ville**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Tourisme et patrimoine	« Les « trois lacs » (Rochereau, l'Angle Guignard et la Vouraie) constituent le produit touristique majeur du Pays de Chantonnay, et sont le support du développement d'une offre touristique et d'une attraction résidentielle renouvelées. Cette offre touristique repose sur un produit phare – les trois lacs compris comme un ensemble relié – qui offre une diversité de supports pour la détente, les loisirs, le sport, la pédagogie autour de la protection de la ressource en eau. Cette offre s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes, y compris au tourisme d'affaire. Elle est rendue particulièrement lisible et accessible via l'offre en randonnée et les pratiques associées, en s'appuyant sur un maillage hiérarchisé à partir des trois lacs, et une mise en relation avec les autres éléments du territoire : des lieux atypiques, des activités, des évènements... »	**Identification de STECAL à vocation touristique ou de loisirs (en zone N notamment via les sous-secteurs correspondant) : encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL** **Identification de linéaires de liaisons douces, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** **Identification d'Emplacements réservés ayant vocation à renforcer le maillage des mobilités douces (notamment circuits de randonnée)** **Pas de fermeture quant à la possibilité de réaliser du changement de destination vers l'hébergement touristique, parmi les bâtiments identifiés (sachant que les projets sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme)** **Possibilités de diversification de l'activité agricole, y compris vers l'hébergement (sous conditions)** **Délimitation d'un secteur Ut qui a pour vocation la création d'hébergements touristiques**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Sols / Sous-sols (1/2)	***Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole***	***Cf. Thématique « Agriculture »***
	« Un objectif de production de logements en cohérence avec les rythmes de croissance démographique qui privilégient le pôle urbain structurant par rapport aux pôles d'appui et les pôles de proximité ; Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ; Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité Une maîtrise des surfaces d'extension maximum à provisionner au-delà de l'enveloppe urbaine au regard d'un objectif a minima de la moitié de consommation foncière par rapport à la période antérieure, soit autour de 60 ha pour accueillir les logements et les équipements ; Un développement des formes urbaines plus denses, incluant des opérations de logements intermédiaires surtout à Chantonnay et selon les opportunités dans les pôles d'appui » « D'autre part, la lisibilité des qualités du territoire repose sur la maitrise de l'évolution des autres formes d'urbanisation en dehors des bourgs : • autres écarts, hameaux, constructions isolées : seules les constructions existantes à usage d'habitation pourront s'étendre et disposer d'annexes nouvelles à condition de s'insérer dans le paysage naturel ou agricole • le patrimoine bâti inventorié pourra changer de destination »	**Niveau de densification / renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines : 42% à l'échelle du territoire (OAP de densification / renouvellement urbain + dents creuses hors OAP)** **La densité moyenne pratiquée sur l'ensemble du périmètre du PLUi est de 19 logements/hectares : 23 pour le pôle structurant (prévision de 19 par le SCOT) ; 17 pour les pôles d'appui (prévision de 17 par le SCOT) ; 15 pour les pôles de proximité (prévision de 15 par le SCOT)** **97 ha de surface classées en AU (zone économique comprise)** **Une programmation de logements détaillée dans chaque OAP et identifiée graphiquement pour une meilleure visualisation de l'aménagement du secteur** **Identification de STECAL en zone N qui ne représentent que 0.02% du territoire intercommunal en matière de consommation foncière. Encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL** **Interdiction de création de logements neufs en campagne. Seul le changement de destination est autorisé.** **Encadrement strict des droits à construire pour les tiers en campagne**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Milieux naturels & biodiversité	« Le PLUi agit à plusieurs niveaux en vue de conserver une double fonctionnalité à la Trame Verte et Bleue du territoire : fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage en vue de s'inscrire dans une préservation durable des qualités du territoire pour les affirmer clairement. » « La préservation des fonctionnalités écologiques de la Trame Verte du territoire s'effectue à travers : • Le maintien, le renforcement de la qualité des paysages et des ambiances de « nature » en évitant notamment le fractionnement des sites reconnus, en préservant les continuités paysagères existantes et en les développant • L'entretien et le renouvellement d'un bocage fonctionnel pour l'agriculture, tout en prenant en compte les objectifs qualitatifs en termes de protection de la ressource en eau et de paysages. »	**Protection stricte de ces espaces, à travers un zonage N, Ni, Nf** **Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC : protection stricte** **Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**
Cycle de l'eau	« La fonction de « château d'eau de la Vendée » met au premier plan la protection de la ressource en eau. Elle nécessite des ambitions fortes en termes de préservation tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Dans le même temps, le thème de l'eau est un fil conducteur pour consolider l'attractivité du territoire à l'appui du patrimoine associé. » « La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec : • La prise en compte des évolutions règlementaires liées à la gestion de la ressource en eau potable par la prise en compte du périmètre de protection de captage[2] et à travers la cohérence des modes de mise en valeur sur le plan qualitatif • La valorisation des inventaires menés en cohérence avec les actions du SAGE en vue de la préservation des zones humides en tant que support d'une biodiversité spécifique, régulateur de la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité, régulateur thermique, rôle tampon pour les inondations et puits de carbone • Une gestion adaptée des milieux associés aux cours d'eau • La maitrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs »	**Zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** **Identification des parties présentant les plus fort enjeux (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficient d'un classement en zone naturelle N : protection stricte** **Tramage des différents périmètres de captage sur le zonage** **Renvoi explicite à l'arrêté de protection de captage** **Arrêté de protection annexé au PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique** **Mise en place d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau par le règlement écrit pour limiter toute atteinte**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Paysages & patrimoine	« La conjonction entre les trois lacs, les équipements locaux à vocation touristique et l'axe patrimonial mettent en scène la ruralité en renouvelant son image. La trame verte et bleue trouve dès lors sa place pour servir de support à des projets qualitatifs : • En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial des ouvrages en lien avec le thème de l'eau (monuments, ingénierie hydraulique, paysages, points de vue...) ; • En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial et environnemental des différents milieux associés à l'eau (cours d'eau, plans d'eau, zones humides…) pour donner du sens à la trame verte et bleue ; • En maintenant et soignant le bocage, témoin d'une agriculture qui a façonné les paysages ruraux et le foisonnement végétal tant dans l'espace rural que dans les bourgs ; • En mettant en valeur les enveloppes naturelles et les silhouettes des bourgs en particulier depuis des points de vue remarquables et les portes d'entrée du territoire et à travers les opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou en extension, ce qui invite à un traitement spécifique des portes d'entrée des bourgs et des lisières urbaines »	**Identification d'arbres remarquables, de haies, de jardins à protéger, de parcs à préserver + mesures de protection adaptées (L113-1, L151-23 ou L151-19 du Code de l'Urbanisme)** **Inscription de ces principes dans les OAP** **Identification de 222 bâtiments pouvant changer de destination en campagne** **Critère « bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre » appliqué pour les choix d'identification** **Protection du patrimoine bâti** **Protection du « petit patrimoine » et des murs**
Qualité de l'air Energie	« L'engagement en faveur du développement des énergies renouvelables s'inscrit dans un cadre plus large de réduction des pollutions atmosphériques et de limitation de la vulnérabilité au changement climatique en cohérence avec la loi de transition énergétique » ***Développer les continuités douces : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien***	**Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** ***Cf. Thématique « Mobilités et accessibilité »*** **Possibilité offerte par le règlement écrit** **Possibilité de recours au solaire/photovoltaïque individuel**

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	« L'engagement en faveur des énergies renouvelables est aussi un vecteur de développement notamment économique via la consolidation d'une économie circulaire à l'échelle locale et l'affirmation d'un territoire innovant » « Il s'agira de poursuivre et de faciliter les projets d'installations d'ENR (éolien, photovoltaïque, méthanisation…) tout en s'assurant de la pérennité des ressources naturelles du territoire qui contribuent à son développement » « L'économie en ressources au sein des formes urbaines portera sur : • la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires, • la maitrise de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, • la conception des réseaux : éclairage, compacité des réseaux assainissement, • les modalités d'entretien des espaces collectifs »	
Déchets	Pas de mention de la thématique dans le PADD	**Prise en compte de la thématique dans le règlement écrit à l'article 7 de chacune des zones (desserte par les voies)**
Risques naturels et technologiques et Nuisances	« La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec • La maitrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ; • La prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire » « Les modalités d'organisation de ce développement sont particulièrement attentives à l'articulation entre centre ancien et extensions récentes afin de s'inscrire dans une démarche à la fois économe en espaces et qualitative. Cela passe par : • La gestion des risques et des nuisances en vue de ne pas exposer de populations nouvelles au risque inondation et surtout aux nuisances sonores liées au trafic routier, voire en vue de réduire dans la mesure du possible, la vulnérabilité du bâti existant »	**Mise en place d'un indice « i » pour les secteurs concernés (Ni, Ui…) par le PPRI et par l'Atlas des Zones Inondables** **Autant que possible, intégration des espaces concernés par le PPRI en zone naturelle : protection stricte** **Renvoi explicite au PPRI** **Identification des marges de recul des secteurs concernés par les nuisances sonores + rappel du classement et des mesures qui s'imposent + étude Loi Barnier pour dérogation**

4. ANALYSE DES INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLUi a été élaboré en tenant compte des différents enjeux environnementaux : non seulement les enjeux écologiques, mais aussi les enjeux paysagers, relatifs aux risques, de maîtrise de la consommation d'espace…

L'Evaluation environnementale constitue une démarche qui vise à mesurer le niveau de prise en compte de chacun de ces enjeux, à l'échelle du territoire comme à l'échelle des secteurs de projet (zones d'urbanisation future, par exemple). Lorsque les incidences sont considérées comme notables, des mesures d'évitement des impacts (par exemple, le choix d'une autre zone d'urbanisation future) doivent être mises en œuvre ; dans un second temps, si les mesures d'évitement ne s'avèrent pas suffisantes ou envisageables, des mesures de réduction des impacts sont à envisager (par exemple, la protection d'une haie ou d'un mur d'intérêt écologique au sein d'un secteur de projet) ; dans un troisième temps, si ces mesures ne sont pas satisfaisantes, des mesures de compensation des impacts doivent être avancées.

Le PLUi constitue un outil de planification. A ce stade, la prise en compte des enjeux environnementaux doit être la plus satisfaisante possible, l'Evaluation environnementale devant déboucher sur des incidences les plus faibles possibles. Le présent chapitre constitue la ***synthèse de l'Evaluation environnementale****.*

4.1. Une maîtrise effective de la consommation d'espace

4.1.1. Préambule : évaluation quantitative par rapport aux PLU en vigueur

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est couvert par 8 PLU. Seules les communes de Sigournais et Saint Hilaire le Vouhis sont soumises au RNU.

Entre la compilation de ces PLU et le projet de PLUi, l'évolution des surfaces artificialisables (zones AU) a diminué de manière significative :

	PLU historiques[3]	Projet de PLUi (mars 2019)	Différence
Surfaces AU des PLU en vigueur	624.6 ha		
Surfaces AU urbanisées 1er janvier 2018	164.7 ha		
Total (zones AU)	**459.9 ha**	**82.7 ha**	**-377.4 ha**

Environ 460 ha au total restaient affichés en projets d'extensions urbaines dans les PLU communaux.

[3] *Afin de disposer de références comparables, les données relatives à la ville de Chantonnay correspondent au PLU avant sa mise en compatibilité avec le SCOT approuvée en Juillet 2018.*

Le PLUi retient 82,5 ha en extension, traduisant ainsi une réelle volonté de maitrise de l'étalement urbain. Il convient de noter qu'une partie des zones 1AUh sont situées dans l'enveloppe urbaine et ne sont donc pas comptabilisées ici.

Superficie des zones AU en extension du projet de PLUi (18 janvier 2019)

Zone ou secteur	Surface en hectare	Vocation
1AUe	5.7	Equipements publics et d'intérêt collectif
1AUh+1AUh1+2AUh	53.5	Habitat
1AUxa+1AUxc+1AUxd	24	Activités économiques
TOTAL	**83.2**	

4.1.2. Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat

Les tableaux de consolidation ci-dessous, repris de la présentation du projet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, constituent la base de l'évaluation qui suit s'agissant de l'habitat.

Répartition de l'offre en logements par commune – détail densification / extension

	Renouvellement urbain				Extension urbaine				
	Surface OAP en renouvellement urbain	OAP renouvel-lement urbain (nbre lgmts)	Total logts en renouvellement urbain	Part du renouvel-lement urbain dans la programmation totale (en	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Extension (nbre lgmts)	Surface en extension (en ha)	Densité moyenne minimale des extensions	TOTAL PROGRAMMATION PLUi
Chantonnay	4,64	99	209	34%	66%	408	17,5	23	617
Bournezeau	3,46	76	116	41%	59%	164	9,5	17	280
Saint-Prouant	1,81	35	89	66%	34%	46	2,7	17	136
Saint-Martin des Noyers	2,63	47	71	37%	63%	121	7,1	17	191
Rochetrejoux	1,73	26	39	50%	50%	39	2,6	15	78
Sainte-Cécile	2,69	47	58	48%	52%	63	3,9	16	121
Saint-Hilaire-le-Vouhis	0,36	5	34	48%	52%	37	2,5	15	71
Saint-Vincent-Sterlanges	0,75	11	30	50%	50%	30	1,9	16	60
Saint-Germain-de-Prinçay	1,06	17	36	31%	69%	80	5,3	15	116
Sigournais	2,05	31	54	86%	14%	9	0,6	16	63
Total	**21**	**394**	**736**	**42%**	**58%**	**997**	**53,54**	**19**	**1733**

Répartition de l'offre en logements par typologies de communes – détail des densités

	Renouvellement urbain				Extension urbaine				
Traduction par pôle	Surface OAP en renouvellement urbain	OAP renouvel-lement urbain (nbre lgmts)	Total logts en renouvellement urbain	Part du renouvel-lement urbain dans la programmation totale (en	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Extension (nbre lgmts)	Surface en extension (en ha)	Densité moyenne minimale des extensions	TOTAL PROGRAMMATION PLUi
Structurant	4,64	99	209	34%	66%	408	17,45	23	617
Pôles d'appui	7,90	158	276	46%	54%	330,7	19,4	17	607
Pôles de proximité	8,64	137	250	49%	51%	257,95	16,73	15	508
Total	**21**	**394**	**736**	**42%**	**58%**	**997**	**53,5**	**19**	**1733**

<u>Concernant l'habitat</u>, il convient de souligner les éléments suivants :

- **La spatialisation de l'offre en logements tient compte de l'organisation urbaine recherchée pour la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.**
- **la consommation d'espace à vocation d'habitat sera de 53.5 hectares maximum (soit en moyenne 5.3 ha/an) en extension des enveloppes urbaines, sur le terme du PLUi.**

- **La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines est significative : 42% à l'échelle du territoire (lorsque le SCOT en demande au moins 27 à 30%).**
- **La systématisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, intégrant des objectifs de densité adaptés aux contextes urbains ainsi que des principes de phasage des opérations, confirme la volonté de maîtrise de la consommation d'espace.**
- **La marche vers les densités supérieures à celles du SCOT pour les différentes familles de communes doit être mentionnée.**

4.1.3. Maîtrise de la consommation d'espace : L'habitat et les équipements

Pour être exhaustif en termes de consommation de foncier à usage d'habitat et d'équipements, l'ensemble des évolutions de zonage à considérer comprend également les extensions à vocation d'équipements : il comprend les **zones 1AUe de Chantonnay** et les **surfaces d'emprise au sol supplémentaires générées par le règlement des STECAL des secteurs et sous-secteurs à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques** :

STECAL	Vocation	**Emprise au sol supplémentaire autorisée**	**Nombre de secteur**
NL, NLs	Sports et loisirs mécaniques	50 m2	4
Ntp	Hébergement touristique sur site patrimonial	200 m2	5
Nt	Hébergement touristique	200 m2	6
Nenr	Installation photovoltaïque au sol	120 m²	1

Soit 2720 m² maximum d'emprise au sol bâtie supplémentaire.

La consommation d'espace à vocation d'équipements envisagée par le PLUi est de 5.7 hectares en extension de l'enveloppe urbaine à Chantonnay et 0.24 hectares pour les STECAL, soit 5.9 hectares au total (soit 0.59 ha/an en moyenne).

Le bilan de la répartition des secteurs de projet (1AU, 2AU, OAP et STECAL) en extension concernant le foncier à usage d'habitat et d'équipement se répartit comme suit :

Typologie	Surface en hectares
Secteurs d'OAP en extension (1AUh, 1AUh1 et 2AUh) à vocation d'habitat	52 ha dont 15 ha de zones 2AU fermées
Secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUe)	5.7 ha
STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques générant des emprises bâties supplémentaires (NL, NLs, Nt, Ntp)	0.27 ha

Soit 59.5 ha de surfaces en extension pour l'habitat et les équipements.

Le diagnostic du PLUi faisait état de 135 ha consommés sur la période 2005-2015 par le biais des zones AU qui peuvent être assimilées aux secteurs en extension pour l'habitat et les équipements.

Il convient également de rappeler que le SCoT plafonne la consommation foncière pour l'habitat et les équipements à 115 ha.

Au final, le PLUi entraine une réduction d'au moins 57% des surfaces en extension destinées à l'habitat et aux équipements par rapport à la situation antérieure.

4.1.4. Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques

L'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique est établie sur la base des critères du SCoT du Pays du Bocage Vendéen et des indications fournies par la Communauté de communes.

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique. Ces objectifs sont traduits par typologie de zone, pour une période de 15 ans[4]. Il établit que les objectifs de consommation d'espace portent uniquement sur les espaces classés en AUx (1AUx et 2AUx).

Au sein de chaque typologie de ZAE, **les surfaces en extension maximales possibles programmées par le SCoT sont prévues en deux temps : période du SCoT (2017-2032) puis une réserve supplémentaire mobilisable en fonction du rythme de commercialisation.** Elles ont été établies aux vues d'une analyse détaillée du foncier économique au moment de l'élaboration du SCoT qui a servi de base de réflexion pour préciser les objectifs du PLUi.

Il faut toutefois relever que dans le cadre de sa politique économique à l'échelle de la Communauté de commune a un travail de requalification de l'offre foncière à mener : il en résulte un dézonage de secteurs dédiés antérieurement au développement économique, soit plus de 240 hectares sur l'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Cette évolution, significative, laisse augurer la logique de maîtrise de la consommation d'espace dans laquelle s'inscrit le PLUi sur le plan économique.

Le PLUi identifie 24 hectares en extension, soit 2.4 hectares par an. Sur ces 24 hectares, 17%, soit 4 hectares sont classés en 2Aux.

Sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le DOO du SCoT prévoit un maximum de 42 hectares à vocation économique en extension des enveloppes urbaines sur le terme du SCoT, soit **2.8 ha /an** avec cependant 15 hectares de réserves mobilisables à condition que 50% des surfaces disponibles aient été commercialisées ; ces 42 hectares sont répartis sur les zones d'activités selon leur typologie (parc structurant, parc intermédiaire, zone artisanale de proximité).

- Parc Grands Flux = Vendéopole : 15 hectares en extension et 7 hectares de réserves mobilisables ;
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen : 0 hectares ;
- Maillage Mixte : 5 hectares en extension et 6 hectares mobilisables
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 ha hectares en extension et 2 mobilisables.

Le PLUi s'inscrit donc pleinement dans l'objectif du SCoT et est parfaitement compatible avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

4.1.5. Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

[4] Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi.

L'ensemble de ces éléments confirment que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit délibérément dans une dynamique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbaine, que ce soit sur un plan quantitatif (superficies dédiées aux zones de développement en extension de l'enveloppe urbaine, niveaux de densité pour l'habitat, taux de densification / renouvellement urbain pour l'habitat) **comme sur la base de critères plus qualitatif (spatialisation, gestion dans le temps).**

4.2. La pérennisation de l'activité agricole : un enjeu intégré

4.2.1. L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes

Le PLUi identifie **30 303.62 hectares de zone agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire communautaire** : il participe pleinement à l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles. Ce faisant, il participe tout à la fois au maintien de l'activité agricole (tant sur un plan économique que paysager), à la protection de la Trame verte et bleue (biodiversité) et à la mise en valeur du territoire (cadre de vie, paysages).

Par ailleurs, il faut rappeler que par rapport aux PLU historiques, **près de -377.4 hectares ont été retirés des zones U et AU** : ces surfaces correspondent pour l'essentiel à des zones à vocation agricole, même si elles comprennent aussi des écarts bâtis. Cette évolution significative portée par le PLUi va donc dans le sens d'une sécurisation renforcée du foncier en faveur de l'agriculture.

4.2.2. Evaluation des impacts sur l'agriculture

Les éléments généraux suivants peuvent être soulignés :

- Le Règlement (graphique et écrit) est clairement **au service d'un espace rural fonctionnel** : affirmation du caractère agricole des terres, encadrement des droits à construire, mise en valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture.
- Les espaces exploités par l'agriculture sont généralement classés en **zone agricole A**. **La zone N**, sans remettre en question la vocation potentiellement agricole des terres, **vient confirmer l'existence d'enjeux paysagers ou écologiques et encadrer de manière plus forte les droits à construire**. Enfin, le **secteur Av** met en avant la valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture. Le **secteur Nf** met en avant les boisements disposant de plans simples de gestion, faisant donc l'objet d'une exploitation sylvicole.
- Le règlement écrit vise à **préserver l'espace agricole productif** en y maitrisant tous les supports d'artificialisation irréversibles, et notamment en règlementant l'implantation de nouveaux logements de fonction.
- En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), **aucun site ou siège agricole n'est directement contraint par la proximité d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser**.
- De manière générale, **la constructibilité en campagne est extrêmement encadrée pour les non-exploitants**.

De manière plus précise :

- Le PLUi entraîne **un prélèvement de l'ordre de 70.6 hectares** sur le foncier agricole. En valeur absolue, **les prélèvements varient entre 0.14 et 10.61 hectares** (selon les exploitations).

- **25 exploitations agricoles sont concernées** par ce prélèvement.
  Par ailleurs :
  - **1 concerne un exploitant de moins de 40 ans** pour un prélèvement de moins de 1.4 ha de SAU ;
  - **2 exploitations sont concernées par un prélèvement de surfaces irriguées pour un total de 11 ha** ;

4.2.3. Une prise en compte satisfaisante de la viticulture

La **production viticole** est présente uniquement sur la commune de Chantonnay. L'aire parcellaire délimitée de l'AOC Fiefs Vendéens couvre 69,4 ha. Une exploitation professionnelle détient plus de 60 ha, exploite 25,38 ha de vignes revendiquées en **AOC des Fiefs Vendéens** et 3,3 ha de vignes revendiquées en **IGP Val de Loire.**

Aucune parcelle viticole n'est impactée par les zones U ou AU du PLUi.

Les impacts sur la viticulture peuvent donc être considérés comme non significatifs.

4.2.4. Une constructibilité encadrée en campagne :

4.2.4.1. Les STECAL

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLUi.

On notera qu'aucun STECAL à vocation d'habitat n'a été identifié.

Le PLUi prévoit la mise en place de 49 STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- 2 STECAL lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, identifiés en secteur Nc ;
- 13 STECAL destiné à des constructions, installations et aménagements légers d'intérêt public et collectif liés et nécessaires au traitement des eaux usées et aux déchetteries, identifiés en secteur Nep ;
- 4 STECAL à vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique, identifié en secteur N ;
- 4 STECAL destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des mécaniques, identifiés en secteur NLs ;
- 5 STECAL à destination principale d'hébergement et d'animation touristique, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent, identifiés en secteur Ntp ;
- 1 STECAL à destination principal d'aire d'accueil des gens du voyage, identifié en secteur Nv ;
- 1 STECAL à destination principale d'installation de production d'énergie renouvelable, identifié en secteur Nenr ;
- 13 STECAL à vocation d'activités économiques, identifiés en secteur Nx (sous-secteurs Nxc, Nxd) ;
- 6 STECAL à vocation de tourisme et patrimoine, identifiés en secteur Nt.

Au regard du territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, et de ses 10 communes, ce nombre de STECAL correspond à l'esprit de la loi ALUR qui précise que les STECAL doivent être identifiés « à titre exceptionnel ».

NB : il convient de relever que plusieurs sous-secteurs présentent une apparence de STECAL à travers leur identification sur le zonage, mais ne sont pas pour autant des STECAL dans la mesure où ils ne présentent pas de droits à construire où alors de manière extrêmement limitée et correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif (Nenr, Nep, Nv, Nl et Nls, Nc).

4.2.4.2. Le changement de destination

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. 222 bâtiments ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler qu'**aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'incidence sur le développement des exploitations. En outre, **aucun de ces bâtiments n'est isolé en campagne** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'impact significatif sur les plans d'épandage.

Ainsi, on peut considérer que l'identification de bâtiments pouvant changer de destination présente des incidences non notables sur l'activité agricole.

Enfin, il convient de préciser qu'au-delà du PLUi, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

4.2.4.3. Les possibilités d'évolution de l'habitat existant

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (hors STECAL) afin de maintenir la vie en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles ;
- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m2 OU 45 m2 d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m2**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**4.50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**30 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement les évolutions en campagne (hors STECAL).

4.2.5. Conclusion : volet agricole

Les prélèvements sur l'agriculture sont réels (environ 70.6 hectares). Parallèlement, il faut relever que le PLUi identifie et protège 30 303.62 hectares de zones agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire communal. En outre, le PLUi entraine le reclassement en zone A ou en N de 377 hectares environ, identifiés par les PLU en vigueur en 2017.

En outre, il encadre de manière appropriée les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles, y compris dans les secteurs présentant davantage d'enjeux (Av, N).

Enfin, s'agissant de la présence des tiers en campagne, les incidences restent mineures et en tout état de cause acceptables au regard du niveau d'encadrement de la constructibilité (STECAL, extension des habitations existantes, changement de destination).

De manière globale, ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont fondamentalement remis en question : au contraire, le PLUi considère que **la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur**, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

4.3. La mise en valeur de la richesse du sous-sol

Par son règlement graphique (zonage), le PLUi identifie les périmètres de **mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol** qui correspondent aux deux carrières en activité à Saint Hilaire le Vouhis et à Chantonnay qui sont classées en Nc.

Le règlement écrit permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité du site, **conformément aux autorisations d'exploiter délivrées**. Le PLUI confirme donc **l'intérêt de ce site**.

Les périmètres identifiés correspondent aux autorisations déjà délivrées, ce qui signifie que **le PLUi n'emporte pas d'incidences supplémentaires par rapport aux Etudes d'impact réalisées dans le cadre du déploiement de ces activités. Ces Etudes d'impact contenant les mesures d'évitement des impacts, de réduction des impacts et de compensation liée aux activités concernées, le PLUi n'a pas vocation à fixer de nouvelles mesures d'évitement-réduction-compensation ; il doit par contre permettre la mise en œuvre de ces mesures, ce qui est le cas.**

4.4. La préservation de la trame verte et bleue

4.4.1. A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux

Le PLUi s'inscrit clairement dans une logique de préservation de la Trame verte et bleue à l'échelle du territoire, à travers :

- **La protection des réservoirs de biodiversité** :

De manière systématique, le PLUi protège les réservoirs de biodiversité boisés, des vallées et des lentilles calcaires (échelle SCOT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi) en zone N : ainsi le zonage N limite la création d'obstacles nouveaux dans les vallées qui concentrent les zones humides**.**

La superficie de la zone N (et du secteur Ni) **totalise 5175.06 ha soit 16% du territoire.**

Il faut relever que le PLUi identifie **1167.07 hectares de boisements protégés au titre des EBC**, 864.06 ha en zone Nf et **142.65 hectares de boisements protégés au titre de l'article 151-23** dans le PLUI.

- **La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** :

Les **continuités de trame bleue** sont protégées par différents moyens :

- **Une zone naturelle N de protection stricte** ;
- **L'obligation de recul de 10 m par rapport aux cours d'eau ;**
- Le tramage zones humides (**2492.25 hectares**) (L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification des **743** mares du territoire au titre du L151-23 ;

- Celles des cours d'eau sur un linéaire de **73.3 kml** ;
- Les modalités de gestion et d'entretien des ripisylves présentées dans l'OAP TVB (*Pièce 4.2.2 OAP TVB*).

Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :

- Sur un plan prescriptif :
  - Sont identifiées **183.06 kml** de haies situées aux abords des bourgs. En outre, sont identifiées des haies supplémentaires sur le secteur de Saint Germain de Prinçay, de Sigournais et de Chantonnay où la densité initiale de bocage est plus faible. Les suppressions doivent être accompagnées de mesures compensatoires adaptées. Il faut relever que ces replantations doivent être réalisées avec des essences locales : à ce titre, une annexe du règlement écrit précise les plantations recommandées.
  - **35 arbres** remarquables sont également protégés au même titre que les haies.
  - **22.81 ha de jardins, parcs et espaces verts** sont également protégés et concernent en partie des parcs urbains, consolidant ainsi des continuités au sein des enveloppes urbaines.
  - Enfin, l'obligation d'un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux arbres de haut jet, en cas d'implantation de nouveau bâtiment ou de clôture nécessitant des fondations, vient encore étoffer les mesures de préservation du bocage (préservation du système racinaire et des branches).
- Sur un plan prescriptif et pédagogique, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » présente un certain nombre de préconisations centrées sur la **gestion du bocage, des ripisylves, des lentilles calcaires et sur les modalités de préservation de continuités de trame verte, de trame bleue**, y compris dans les projets d'aménagement.

4.4.2. Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité

Trois points complémentaires méritent d'être relevés, dans la mesure où ils participent directement à la prise en compte des enjeux de biodiversité par le PLUI :

- De manière ponctuelle, **la zone N** a été mise en place sur les lentilles calcaires situées entre Sigournais et Chantonnay : il s'agit de **permettre explicitement de préserver ces secteurs situés en zone agricole**. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » précise les modalités de gestion de ces milieux remarquables.
- Par ailleurs, une annexe du règlement écrit liste **les espèces interdites** (notamment les plantes invasives) : cette annexe constitue un levier pour les services instructeurs, dans son rôle d'appui auprès des élus et dans son lien avec la population.
- Enfin, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux sera aussi assurée par **l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part l'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées** (en lien avec le dimensionnement des ouvrages, les travaux en cours et à venir sur les réseaux, ainsi que les zones d'urbanisation future ouvertes ou fermées en l'état actuel).

4.4.3. Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue

L'ensemble de ces dispositions permet de confirmer que le PLUi protège les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue de manière proportionnée aux enjeux. De plus, il n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Bien plus : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la Trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

4.4.4. A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

La présente évaluation se fonde sur un croisement entre les données de l'état initial de l'environnement et notamment l'identification des potentialités en termes d'occupation du sol en lien avec l'identification de la trame verte et bleue, et d'autre part le projet de PLUI (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

De fait, plusieurs types d'incidences sur l'environnement sont envisageables :

- Artificialisation en limite de réservoirs TVB ;
- Destruction de zones humides.

Concernant l'artificialisation en limite de réservoirs TVB, les dispositions systématiquement prises dans les OAP sectorielles habitat et activités visent à maitriser le devenir des futures lisières urbaines par un traitement systématique des limites périphériques du projet et par des principes d'aménagement paysager qui favorisent également la nature au sein du tissu urbain. Dans ces mesures systématiques on soulignera la protection des haies, les marges de recul vis-à-vis des haies, boisements et cours d'eau notamment.

- **Une attention particulière devra néanmoins être portée lors de la réalisation du contournement Sud-Ouest de Saint Prouant identifié en emplacement réservé et repris du PLU communal en vigueur.**

  L'emprise de l'emplacement réservé s'appuie en partie sur une voie existante qui franchit l'affluent du Lay identifié en tant que réservoir bocager et est susceptible d'impacter une zone humide de fond de vallon également.

  Le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides et des haies inventoriées.

- **La destruction de zones humides ne peut être évitée sur la commune de Sainte Cécile : deux secteurs d'OAP sont concernés.**
  Les deux secteurs de zones humides inventoriés constituent aujourd'hui des espaces très peu connectés eu égard à l'existence d'un nouveau quartier d'habitat. Leur superficie cumulée est de 5400m2 environ.

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » est à mettre en œuvre sur ces deux secteurs : le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides inventoriées. Il prévoit cependant des dispositions alternatives conformes à celles du code de l'environnement et du SAGE du Lay.
Une première approche est menée dans le cadre du présent PLUi permettant de justifier le maintien de ces zones 1AUh.

Etant donné le contexte spécifique de l'agglomération de Sainte Cécile, le projet urbain et les besoins en logements entrainent une destruction possible de zones humides.

Trois éléments amènent à relativiser les incidences négatives possibles : eu égard à la situation de ces zones humides dans et en limite d'un environnement fortement urbanisé et d'un secteur agricole ouvert, **les liens fonctionnels avec les autres habitats d'intérêt sont vraisemblablement limités.**

En outre, les superficies en jeu totalisent 5400m2 environ, soit 0.01% des superficies de zones humides inventoriées et protégées sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Enfin, il conviendra au stade opérationnel d'envisager une organisation adaptée pour limiter au maximum les prélèvements sur les zones humides.

A l'échelle du PLUi, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur les zones humides et les réservoirs de biodiversité du territoire.

4.4.5. Incidences sur Natura 2000

Les distances vis-à-vis de Natura 2000 sont particulièrement importantes :

Sites Natura 2000 les plus proches	Distance par rapport à la limite administrative de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay et point d'intersection avec la limite administrative	Distance par rapport au bourg le plus proche (et donc aux zones d'urbanisation future les plus proches)
ZPS FR5212011 ≪ Plaine calcaire du sud Vendée ≫	6.9 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)
ZSC FR5200658 ≪Foret de Mervent - Vouvant et ses abords≫	20 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	27 kilomètres (Centre de Chantonnay)
ZSC FR5202002 ≪ Cavités à chiroptères de Saint Michel le Cloucq et tunnel de Pissotte ≫	Près de 7 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)

Etant donné ces distances vis-à-vis de Natura 2000, **aucun lien fonctionnel probant ne relie écologiquement les principaux espaces à enjeux d'aménagement aux habitats d'intérêt communautaire**.

La seule incidence possible porterait sur **les surcharges hydrauliques de certaines STEP**, induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur, et donc un risque de dégradation de la qualité des eaux du Lay dont l'estuaire se situe dans le marais poitevin. Toutefois, les mesures correctives sont en cours d'établissement, en particulier pour la STEP de Sainte Cécile.

Deux éléments amènent à relativiser les enjeux : d'une part**, la distance entre les STEP et les sites Natura 2000 les plus proches**, et d'autre part l**es travaux déjà effectués, en cours et à venir sur les réseaux et les STEP** (avec la diminution induite concernant les risques de surcharge hydraulique)[5].

A cette échelle, on peut conclure à l'absence de remise en cause du bon état des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement des sites Natura 2000 les plus proches.

4.4.6. Conclusion : milieux naturels & biodiversité

Tant à l'échelle communale que sur les secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLUI présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

4.5. Cycle de l'eau : Engagements actuels et futurs de prise en compte des enjeux majeurs

4.5.1. La qualité des eaux

Le développement de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit dans **une perspective satisfaisante concernant la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines**, à travers **la protection de l'intégralité des zones humides**, celle **des cours d'eau**, à travers le respect d'une marge de recul de 10 mètres. **Les travaux déjà engagés et à venir sur les réseaux d'eaux usées**, permettront de garantir de meilleures conditions que par le passé, en matière de traitement des eaux usées.

4.5.2. L'eau potable

En matière **d'eau potable**, le PLUi prend en compte les **périmètres de protection des captages d'eau potable présentant les plus fort enjeux** (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficient d'un **classement en zone naturelle N** (protection stricte) sur le règlement graphique (zonage) ;

4.5.3. La gestion des eaux usées

En matière d'assainissement des eaux usées, il faut relever que le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs (densification, renouvellement urbain et extension). Tous les bourgs sont raccordés à un système d'assainissement collectif, les différentes STEP étant réparties sur le territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Le **Zonage d'assainissement des eaux usées** figure dans les **Annexes du PLU**.

Des travaux d'adaptation des STEP et des réseaux déjà engagés et à venir au cours des prochaines années portent sur **Sainte Cécile**. Et sur **Bournezeau**, l'échéance de saturation est estimée à l'horizon 2031 soit au terme du présent PLUi.

A l'échelle de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, on peut donc considérer que sur le terme du PLUi, la capacité des STEP et les perspectives démographiques envisagées sont compatibles. En

[5] Cf. Chapitre *5 – Cycle de l'eau : engagements actuels et futurs en faveur de la prise en compte des enjeux majeurs*.

outre, **au regard des travaux effectués, en cours ou imminents, la capacité des systèmes d'assainissement permet de classer en zones 1AU les secteurs mentionnés dans le tableau ci-dessus.**

En outre, le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs : aucune nouvelle construction d'habitation n'est autorisée en campagne, hormis les potentiels changements de destination.

Les enjeux restent donc extrêmement limités concernant l'assainissement autonome, au regard du nombre de logements envisagés sur le terme du PLUi (évaluation à hauteur de 23 bâtiments changeant effectivement de destination.

De plus, en cas de projet d'extension des habitations existantes dans les zones A et N, **les nouveaux assainissements individuels devront nécessairement être conformes à la réglementation en vigueur, limitant les risques de pollution des milieux naturels**.

4.5.4. Le volet pluvial

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales** est en cours. A terme, le **Zonage d'assainissement pluvial** figurera dans les **Annexes du PLU**.

Dans l'attente de ce document, **le règlement écrit du PLUi inscrit d'ores et déjà des dispositions appropriées en la matière** :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, dont en particulier l'interdiction de déverser les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées (afin de limiter les phénomènes de surcharge hydraulique au niveau des STEP, souvent due à des eaux parasites) ;
- Nécessaire maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par des dispositifs adaptés.

Ces dispositions s'inscrivent clairement dans un sens positif en matière de gestion des eaux pluviales.

4.6. Paysage et patrimoine : une attention claire

4.6.1. L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet

Plusieurs dispositions favorisent le maintien des grandes structures paysagères dans l'espace rural :

- La préservation des **fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal, en particulier lorsqu'il présente un caractère naturel**, est réalisée à travers un zonage naturel N de **protection stricte**.
- Les **sites les plus remarquables** dont les espaces naturels sensibles, les abords des trois lacs, les ensembles bâtis patrimoniaux et leurs parcs (exemple des Roches Baritaud) sont protégés à travers des dispositions adaptées (notamment un **zonage naturel N ou Np, la protection de la végétation**).
- La **pérennisation des paysages du territoire** passe également par **l'inventaire des haies et des arbres remarquables** (au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et par **la protection des boisements** (au titre des EBC, du Nf et du L151-23).

En outre, les principales incidences sur les paysages porteront sur **les extensions de l'urbanisation**. De fait, le PLUi anticipe et favorise des mesures d'intégration des projets tant à vocation d'habitat que d'activités.

- **De manière appropriée en termes de dimensionnement**, en tenant compte :

- Des perspectives à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et de leur déclinaison à l'échelle des communes en tenant compte de leur typologie.
- Des possibilités en termes de renouvellement urbain et de densification à l'échelle de chaque bourg, afin de limiter l'étalement urbain.

- **En continuité de l'existant, en étant vigilant à la pertinence des sites à l'échelle des bourgs (notamment en termes de silhouette urbaine) et dans le cadre des enveloppes naturelles** via les Orientations d'Aménagement et de Programmation tant sectorielles « Habitat » (*Pièce 4.2.1*) que dans l'OAO thématique « TVB » (*Pièce 4.2.2*). **Le traitement des lisières urbaines** et la prise **en compte les enjeux paysagers à l'échelle des sites** visent à générer des opérations « connectées » au site et au bourg, notamment en termes d'identité.
- Le cas particulier de l'extension du Vendéopôle situé le long de l'A83, a été travaillé en cohérence avec les enjeux de visibilité séquencés depuis l'A83. Il s'appuie également sur les limites naturelles au Sud représentées par les zones humides et les boisements plantés aux abords de l'échangeur.

4.6.2. L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs

La préservation du patrimoine culturel est portée par le PADD, qui met en avant l'intérêt de ce patrimoine (axe 1), que ce soit pour une question de mise en valeur de l'identité locale ou sur le plan du développement de l'attractivité touristique.

Les entités archéologiques sont repérées de manière exhaustive. Le PLUI intègre les différents **Périmètres de Protection des Monuments Historiques** en tant que **Servitudes d'Utilité Publique**, dans ses Annexes.

Dans une logique de **préservation de l'histoire et de l'identité des lieux**, le PLUi protège un certain nombre d'éléments de patrimoine : patrimoine bâti, petit patrimoine, mur, jardins, parcs. Cette identification est réalisée :

- Essentiellement sur le règlement graphique (zonage N, Np, identification du patrimoine au titre du L151-19), les dispositions applicables étant alors fixées par le règlement écrit. A ce titre, il convient de relever que les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti encadrent les projets de modification du bâti via un permis de démolir systématique.
- Ponctuellement sur certains sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation à travers la préservation de points de vue notamment.

Et, afin de **favoriser la découverte du territoire et de son identité**, le PLUi identifie le maillage des itinéraires de promenade.

4.6.3. Conclusion : paysages & patrimoine

Le PLUi n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Les incidences négatives sont donc mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine, tandis que les incidences positives sont claires : prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le cadre des projets d'aménagement (à l'échelle des bourgs comme à l'échelle des sites), intégration des enjeux patrimoniaux et culturels (patrimoine archéologique, Monuments Historiques, patrimoine bâti, petit patrimoine).

4.7. Qualité de l'air et de l'énergie

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements…). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay**.

Concernant les enjeux autour des **mobilités** :

- **Le développement de nouveaux logements se concentrera très majoritairement sur les bourgs**. De plus, ce développement se fera à plus de 43% au sein des enveloppes urbaines. En outre, il est réparti à l'échelle de la Communauté de communes en tenant compte des typologies des communes (pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité). Cela **permettra de limiter les distances de déplacements motorisés individuels pour les petits déplacements du quotidien**, **la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements**.
- Le PLUi vise la promotion des modes doux de déplacements, en s'appuyant sur le **développement de liaisons douces sécurisées entre les différents pôles d'animation du territoire et au sein des bourgs,** en lien avec les OAP comme au niveau des Emplacements réservés.

Toujours sur la question des déplacements, **la gare constitue un atout certain** : dès lors, **la confortation démographique du territoire devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture**.

Enfin, des zones d'urbanisation future se trouvent à proximité du réseau routier départemental, à Chantonnay en particulier. **Si les enjeux relatifs aux particules fines sont plus marqués que sur les autres zones d'urbanisation future, ils doivent malgré tout être pondérés** :

- Un aménagement paysager des limites des sites est prévu dans les OAP : l**a végétalisation qui accompagnera la composition urbaine viendra limiter les enjeux.**

Concernant les enjeux autour de **l'habitat** :

- **Le renforcement des niveaux de densité**[6] (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain) permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs).
- Le PLUi ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants et au recours aux énergies renouvelables.

Concernant les enjeux autour des **énergies renouvelables** :

- La protection de la trame bocagère et des principaux boisements pourra permettre le développement d'une **filière bois-énergie**, ainsi que le maintien de **puits de carbone** (en lien avec les enjeux de qualité de l'air).
- Des **dispositions spécifiques prévues par le règlement écrit** permettent les projets éoliens dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages, ou encore en lien avec le Schéma routier départemental en termes d'implantation).
- **Le** PLUi vise à permettre **la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de l'ancien CET** : ce projet s'inscrit dans le cadre de la **reconversion de ce site**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture, et **porte un enjeu énergétique fort pour le territoire (énergie propre)**.
- Enfin, la diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation**.

4.8. Déchets

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte**.

Par ailleurs, le projet de PLUi permet l'implantation d'une installation de stockage des déchets inertes à Chantonnay (Ns). Cette identification aura des incidences positives en la matière, avec la gestion sur place des gisements de déchets inertes, limitant ainsi le transport de ce genre de matière.

4.9. Une intégration effective des risques et des nuisances

[6] Cf. Chapitre *1 – Une maîtrise effective de la consommation d'espace*.

4.9.1. Une pris en compte satisfaisante des enjeux le long du Lay

Le risque d'inondation est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation (PPRI ou AZI).**
- Afin de garantir la lisibilité du risque d'inondation, l'ensemble des périmètres du PPRI et de l'AZI sont identifiés par **un indice « i » au règlement graphique** (zonage
- Le règlement écrit des différentes zones concernées et les Dispositions générales **renvoient explicitement au PPRI : au-delà des règles du PLUi, les règles du PPRi doivent être suivies dès lors qu'elles sont plus contraignantes**.
- Enfin, le PPRI du Lay figure dans les Annexes du PLUi en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

Le risque de rupture de barrage (barrages de la Vouraie, de Rochereau) porte sur le Lay. Il est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage.**
- Bien que ce risque n'ait pas fait l'objet d'un PPRN, et afin de **porter explicitement à la connaissance les zones potentiellement submersibles**, le règlement graphique (zonage) identifie tous les secteurs concernés par **un indice « i »**. Globalement, les périmètres concernés par ce risque se superposent au PPRi du Lay.

4.9.2. Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols

Le règlement écrit mentionne explicitement la nécessaire prise en compte du **risque minier, du risque cavité, du risque de retrait-gonflement des argiles**, du **risque sismique**, du **risque d'exposition au radon**.

4.9.3. Les risques et les nuisances liés aux activités

Les **principaux risques industriels** (risque technologique) sont les suivants :

- **La majorité des ICPE sont d'origine agricole**. En-dehors des agglomérations, le PLU ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée).
- Le **développement des agglomérations** (et notamment la localisation des zones d'urbanisation future) ne pose **pas de difficulté particulière liée à l'éventuelle présence d'ICPE aux alentours**.

Les **principaux risques en termes de pollution des sols** sont les suivants :

- Le PLUi porte une dynamique particulièrement forte, de renouvellement urbain : usine d'antimoine à Rochetrejoux, abords de la gare à Chantonnay…. Le corollaire de cette dynamique consiste en **la nécessaire prise en compte des enjeux liés à la qualité des sols lors des opérations futures**.

Concernant le **risque « Transport de Matières Dangereuses »** :

- Les possibilités de prise en compte portent sur les questions de localisation des zones d'urbanisation future et sur les questions de création d'accès vers des voies concernées par ce risque.

Concernant **les nuisances sonores** :

- Leur **prise en compte** est assurée à travers l'identification des secteurs concernés par ces nuisances (règlement graphique), et le rappel de la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans ces secteurs en renvoyant aux décrets et arrêtés correspondants (règlement écrit).

5. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1. Appréciation des incidences sur la santé humaine

De manière générale, les principaux enjeux autour de la santé humaine sont pris en compte de manière satisfaisante :

- La maîtrise de la consommation d'espace permettra de maintenir un espace agricole et des exploitations fonctionnels (enjeux alimentaires).
- L'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines et l'inscription des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain (et donc au plus près des commerces, services et équipements) contribuera à limiter le recours aux véhicules motorisés pour les petits déplacements du quotidien, et donc à réduire les émissions de GES.
- La remobilisation des friches industrielles au sein des enveloppes urbaines (Usine d'antimoine à Rochetrejoux) impliquera une dépollution des sols améliorant l'environnement des riverains actuels.
- La sectorisation des zones d'activités par typologie permettra l'implantation de tous types d'activités, tout en orientant les activités moins compatibles avec l'habitat (nuisances sonores, pollution…) au plus loin.
- Concernant l'implantation de futures zones d'habitat dans des secteurs aujourd'hui concernés par des marges de nuisances sonores (OAP n°3 de Chantonnay), les enjeux doivent être relativisés :
  - il faut relever que dans ce cas de figure, les enjeux agricoles pèsent *a priori* davantage que les enjeux de nuisances sonores (cf. section relative aux risques et nuisances) ; ceci ne préjuge pas de l'importance d'évaluer avec finesse les enjeux sonores en phase opérationnelle.
- Le règlement écrit rappelle les enjeux autour du radon et les mesures adéquates en la matière.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit clairement dans une perspective d'« **Urbanisme favorable à la santé** ».

5.2. Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes

Le PLUi s'inscrit pleinement dans le projet de territoire élaboré à l'échelle du SCOT du Pays du Bocage Vendéen. Il vise notamment une logique de coopération avec les territoires limitrophes, notamment sur la thématique « développement économique » (en particulier avec le Vendéopôle).

En outre, le développement de l'habitat et des activités sur le territoire génèrera nécessairement une augmentation des flux de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes, avec une volonté de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant en particulier sur ses qualités propres : paysages, patrimoine. La prise en compte des objectifs en programmation de logements du DOO du SCOT assure une lisibilité et un développement démographique équilibré entre les Communautés de communes du Pays du Bocage Vendéen.

Par ses choix en matière de développement démographique et économique, le PLUi contribuera au développement équilibré du territoire du Pays du Bocage Vendéen.

5.3. Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Les choix d'organisation spatiale du territoire et de répartition de l'offre en logements, sur la base des pôles, présentent des incidences positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace** (en particulier du fait des plus forts objectifs de densité sur le pôle structurant, puis les pôles d'appui)**, et par là-même sur l'activité agricole (les surfaces prélevées étant d'autant moins élevées)**. Complémentairement, parce que ces choix induisent une augmentation des poids de population sur les pôles (en relatif comme en absolu), **ils devraient limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien** (scolaire, loisirs…)**, par comparaison à ce que générerait une répartition homogène de la population sur le territoire**.
- **Outre la prise en compte des enjeux agricoles, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les zones d'activités permet d'une part de limiter les impacts paysagers** (inscription des zones de développement au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines)**, et d'autre part de viser une meilleure gestion sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels (raccordement à l'assainissement collectif)**.
- L'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace s'accorde parfaitement avec les enjeux autour de l'assainissement : **la répartition temporelle des futures opérations d'ensemble permettra une mise en adéquation progressive et adaptée au niveau des réseaux et des ouvrage**s.
- **Les objectifs de densité, compris en première approche dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, permettront le développement d'une urbanisation plus compacte que par le passé, avec ses conséquences sur le plan énergétique** (formes urbaines en mitoyenneté et/ou en élévation, déplacements) **et sur le plan de l'optimisation des trajets de collecte pour les ordures ménagères**.
- **La réduction des marges de recul** (à travers l'étude Loi Barnier notamment) **permet de conjuguer les enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de qualité des paysages** (enjeu d'image pour le territoire)**, sans oublier une nécessaire prise en compte des risques** (TMD notamment).
- **Les mesures de protection du bocage** (et les possibilités d'évolution) s**'inscrivent à la croisée des enjeux de biodiversité** (continuités écologiques, refuge pour les espèces…)**, des enjeux agricoles**

(coupe-vent…)**, des enjeux hydrauliques** (anti-érosion), **des enjeux paysagers** (cadre de vie, de loisirs...).

- **La préservation des fonds de vallons, à travers les secteurs Ni, permet tout à la fois de prendre en compte les enjeux paysagers, les enjeux écologiques et le principal enjeu lié aux risques naturels** (risque d'inondation).

5.4. Conclusion de l'Evaluation environnementale

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue, ou encore de la préservation des paysages et du patrimoine.

Les principaux points de vigilance (risques naturels, risques technologiques, capacité de l'assainissement collectif au regard des évolutions démographiques envisagées) sont abordés avec clairvoyance. La prise en compte des risques est satisfaisante. Les enjeux relatifs à l'assainissement sont connus et font d'ores et déjà l'objet de mesures concrètes (travaux sur les réseaux, investissements futurs) ; ils doivent de surcroît être analysés au regard de l'étalement de l'offre en logements sur la décennie couverte par le PLUi.

Le croisement des différentes thématiques (selon une logique d'« incidences cumulées ») permet de conclure que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay ne présente pas d'incidences négatives majeures sur l'environnement.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser »