

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
CHAMP SAINT PERE**

Le Maire de la Commune de CHAMP SAINT PERE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R 153-18.

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-363 en date du 29 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) « Lay aval » communes de La Bretonnière-la-Claye, le Champ-Saint-Père, Curzon, Lairoux, Rosnay, Saint-Cyr-en-Talmondaïs et Sant-Vincent-Sur-Graon).

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LE CHAMP SAINT PERE est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexé le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'ensemble du PPRi approuvé est également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Vendée :

(rubriques : Politiques publiques < Prévention des risques naturels et technologiques < Plans de prévention des risques naturels < PPR Inondations)

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet, ainsi qu'à Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer.

FAIT A CHAMP SAINT PERE LE 20 DECEMBRE 2016

Le Maire,

M. GAUDUCHEAU

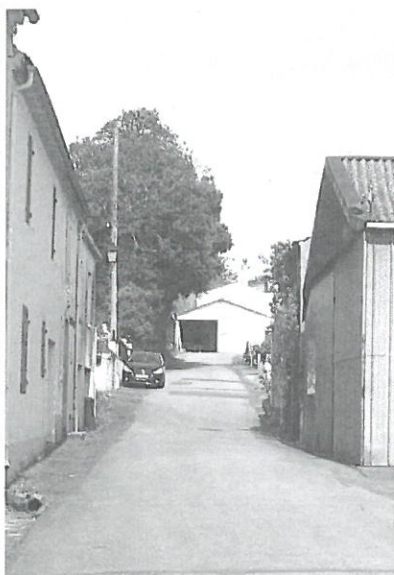


COMMUNE DE CHAMP SAINT -PERE (85)

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation - Pièce n° 1 - Notice explicative

Novembre 2016



Commune de Champ Saint Père - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Dossier d'approbation - Novembre 2016
Atelier Sites et Projets - 5 rue de la Marne - 85600 Montaigu - Tél : 02.51.46.86.43 - contact@sites-et-projets.fr



Vu pour être annexé à la délibération
en date du 29 novembre 2016

Le Maire,
M. GAUDUCHEAU



SOMMAIRE

OBJET ET FINALITE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU	3
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS - LE REGLEMENT ECRIT	4
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
ANNEXES.....	10

OBJET ET FINALITE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La Commune de Champ Saint-Père a approuvé par délibération, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le 11 mars 2004. Elle a ensuite adopté une révision simplifiée le 19 février 2008. La présente modification simplifiée n°1 du PLU, a pour objet de clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.

La pièce du PLU modifiée concerne uniquement le règlement écrit de la zone urbaine (U) et plus précisément :

- L'article U3 sur la voirie,
- Les articles U6 et U7 sur l'implantation des constructions,
- L'article U8 sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- L'article U10 sur les hauteurs (dans la limite de 20% d'augmentation du gabarit des constructions),
- L'article U12 sur le stationnement,
- et l'article U13 sur le pourcentage d'espaces verts.

Ces évolutions du règlement écrit entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux articles L143-37 et suivants du Code de l'Urbanisme, relevant :

- De toutes les modifications autres que celles qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun (diminution du droit à construire, augmentation de plus de 20 % des possibilités de construction),
- De la rectification d'une erreur matérielle,
- De majoration des possibilités de construire qui visent, dans la limite de 20% d'augmentation du gabarit des constructions, l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, à favoriser la diversité de l'habitat et la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.

Le dossier mis à disposition du public est complété par la présente notice explicative.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS - Le règlement écrit

Dénomination de l'article	Type de modification	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction	Justifications
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Réécriture d'un alinéa	2 - Voirie Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières. Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'extension des constructions existantes ou à la desserte de nouvelles constructions sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la sécurité publique.	2 - Voirie Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières. Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'extension des constructions existantes ou à la desserte de nouvelles constructions sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la sécurité publique.	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Réécriture d'un alinéa	En agglomération : Lorsque les constructions situées de part et d'autre d'un terrain, sont implantées à l'alignement de la voie, la nouvelle construction doit respecter cet alignement. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en tenant compte du bâti existant.	Les constructions principales et les dépendances doivent être implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer. Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée : • lorsque le projet jouxte ou est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, • lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...), • lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, • lorsque le projet borde une voie non ouverte à la circulation automobile, • si cela s'avère être nécessaire à une meilleure prise en compte de l'environnement, • Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement permettant notamment la réalisation de constructions groupées.	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.

Dénomination de l'article	Type de modification	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction	Justifications
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Réécriture d'un alinéa	Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).	Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...). Les constructions doivent être implantées soit : • sur l'une des deux limites séparatives latérales ; • sur les deux limites séparatives latérales. En cas d'implantation en retrait de l'une des deux limites séparatives, ce retrait doit être au minimum de 1,20 mètre. Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises : • lorsqu'un élément d'intérêt végétal paysager ou bâti est identifié aux plans de zonage comme devant être protégé, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa préservation; • lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose. • Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (opération de renouvellement urbain, groupe d'habitations, lotissements, ...) ou lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un terrain présentant une façade sur voie supérieure à celle des terrains avoisinants (édifice important avec recherche de mise en scène,	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Réécriture d'un alinéa	Une distance égale à 4 m peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété afin de garantir le bon éclairage des pièces (article R111.16 du Code de l'urbanisme).	Une distance égale à 4 m peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété afin de garantir le bon éclairage des pièces (article R111.16 du Code de l'urbanisme). Aucune règle particulière n'est prescrite.	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.

Dénomination de l'article	Type de modification	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction	Justifications
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions	Réécriture d'un alinéa	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 7 m à l'égout. Cette règle de hauteur pourra être dépassée dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'un bâtiment existant (combles à aménager,...) et si le projet de construction est attenant à un bâtiment d'une hauteur supérieure à 7 m. La hauteur de chaque façade est mesurée au niveau du sol naturel à l'égout de toiture. Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers,..., la hauteur maximale absolue est de 4,00 m et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3,50 m au droit des limites. Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur pourra atteindre 4 m au faitage et 3.50m à l'égout, s'il s'agit d'un mur pignon.	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 7 m à l'égout. Cette règle de hauteur pourra être dépassée dans le cas de l'extension ou de l'aménagement d'un bâtiment existant (combles à aménager,...) et si le projet de construction est attenant à un bâtiment d'une hauteur supérieure à 7 m. La hauteur de chaque façade est mesurée au niveau du sol naturel à l'égout de toiture. Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers,..., la hauteur maximale absolue est de 4,00 m et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3,50 m au droit des limites. Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur pourra atteindre 4 m au faitage et 3.50m à l'égout, s'il s'agit d'un mur pignon. La hauteur des façades des constructions est limitée à 8 mètres (soit RdC + 1 niveau), mesurée à l'égout du toit ou de l'acrotère. La hauteur maximale des annexes et dépendances ne peut excéder 3.5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises : • lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose. • Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (opération de renouvellement urbain, groupe d'habitations, lotissements, ...).	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.

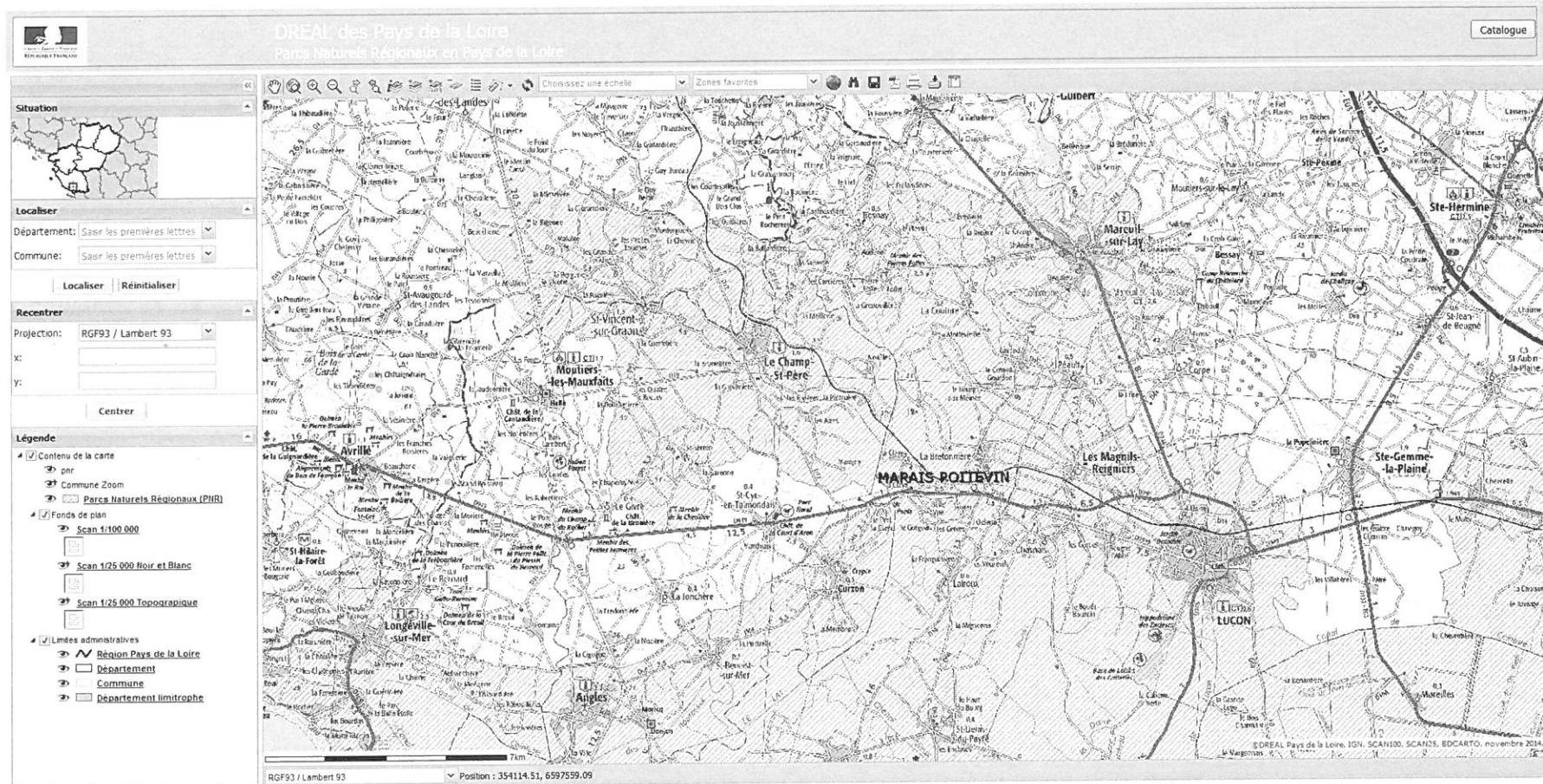
Dénomination de l'article	Type de modification	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction	Justifications
ARTICLE U 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement	Réécriture d'un alinéa	A) Dispositions générales : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas d'un garage collectif ou d'une aire de stationnement est de 25 m² y compris les accès. B) Normes de stationnement : a) Pour les constructions à usage d'habitations, il est exigé deux places de stationnement par logement. b) pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire. C) Dispositions particulières : En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations, soit en justifiant pour les places, qu'il ne peut pas réaliser lui-même, d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation pour non-réalisation de places de stationnement en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.	A) Dispositions générales : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas d'un garage collectif ou d'une aire de stationnement est de 25 m² y compris les accès. B) Normes de stationnement : a) Pour les constructions à usage d'habitations, il est exigé deux places de stationnement par logement. b) pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire. C) Dispositions particulières : En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations, soit en justifiant pour les places, qu'il ne peut pas réaliser lui-même, d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation pour non-réalisation de places de stationnement en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 100 m. Pour les logements, il est exigé : • 1 place minimum par logement pour les constructions neuves et les changements d'affectation inférieur à 60 m² de surface de plancher, • 2 places minimum par logement pour les constructions neuves et les changements d'affectation supérieur ou égal à 60 m² de surface de plancher. Pour les commerces et services de proximité, il n'est pas exigé de place de stationnement. Pour les autres activités économiques et les équipements publics, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.
ARTICLE U 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Correction d'un alinéa	Pour les lotissements et groupes d'habitations, une surface de l'ordre de 10 % de la superficie totale du terrain peut être imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.	Pour les lotissements et groupes d'habitations, une surface de l'ordre de 10 % de la superficie totale du terrain peut être imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.	Clarifier la lecture du règlement pour favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble diversifiées (mixité sociale et urbaine), le renouvellement urbain et l'économie d'espace en centre-bourg.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

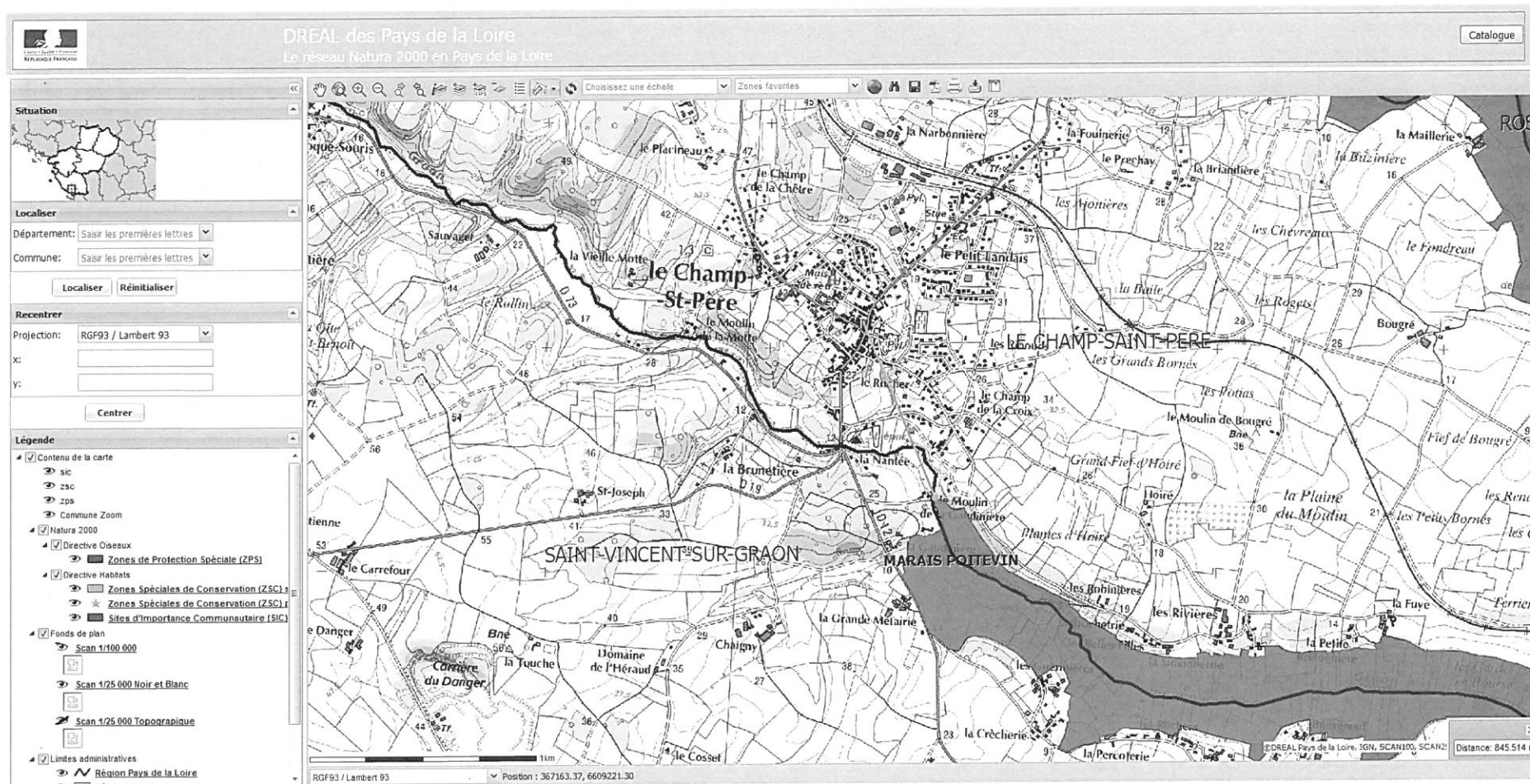
Thématiques	Domaine	Document de référence	Effets de la modification du PLU et mesures compensatoires envisagées
Biodiversité et milieux naturels	PNR	La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin	Sans objet.
	Natura 2000	Le site Natura 2000 (directive Oiseaux et directive Habitats) le plus proche est le Marais Poitevin (à 850 m du centre-bourg) – voir annexe ci-dessous.	Les modifications du règlement ne concernent que la zone urbaine existante sans impact sur le site Natura 2000
	Inventaire ZNIEFF	- Marais dulcicole de la Bretonniere et ses coteaux - Les communaux des marais de la Bretonniere - Basse vallée de l'Yon et vallée de la Baffardiere - Vallée du Graon et bois près de Champ-Saint-Père - Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants	Sans objet.
	Corridors écologiques	Le SRCE des Pays de la Loire classe le bourg en élément de fragmentation. Aucune continuité écologique n'est identifiée en zone urbaine.	Sans objet.
	Périmètre réglementaire de protection	Pas d'arrêté de biotope, ni de réserves naturelles	Sans objet
	Zones humides	Pas d'inventaire sur les secteurs concernés.	Sans objet
Pollution et qualité des milieux	Qualité de l'air (transport et déplacements)	Pas de document de référence	Sans objet
	Qualité des eaux	Enjeux du SAGE Lay - Qualité des eaux de surface - Prévention des risques liés aux inondations - Production d'eau potable - Partage des ressources en eau de surface en période d'étiage - Gestion soutenable des nappes - Qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique - Bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau	Les projets d'aménagement devront respecter la loi sur l'eau en matière de gestion des eaux de pluie, si leur superficie est supérieure à 1ha.

		- Gestion des zones humides du bassin - Gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais	
	Déchets	Sans objet	Sans objet
	Risques miniers	Sans objet	Sans objet
Gestion des ressources naturelles	Eaux souterraines et superficielles	Sans objet	Sans objet
	Granulats/carrières	Sans objet	Sans objet
	Consommation de l'espace	Sans objet	Les modifications du PLU ne concerne que la zone urbaine du PLU en vigueur (aucun n'impact sur les espaces agricoles et naturels).
	Energie	Sans objet	Sans objet
Risques naturels et technologiques	Inondation	Atlas des zones inondables (AZI) et Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du Lay	Les projets d'aménagement devront respecter la loi sur l'eau en matière de gestion des eaux de pluie, si leur superficie est supérieure à 1ha. Les points d'évolution du PLU, dans la présente modification simplifiée, sont hors périmètre des AZI et PPRN.
	Mouvements de sol	Sans objet	Sans objet
	Feux de forêts	Sans objet	Sans objet
	Risques technologiques	Sans objet	Sans objet
Cadre de vie	Paysage	Le territoire communal offre des paysages variés, composées de plaines et de plateaux bocagers et marqué par la présence au Sud, du marais Poitevin.	Sans objet
	Bruit	Sans objet	Sans objet
Patrimoine naturel et culturel	Monuments historiques	Sans objet	Sans objet
	Sites archéologiques	Sans objet	Sans objet

Périmètre du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (DREAL Pays de Loire)



Zonage Natura 2000 (extrait) - Source : DREAL Pays de la Loire



ZNIEFF de type 1 et 2 - DREAL Pays de la Loire



Le SRCE Paysa de la Loire (extrait) - Source : DREAL Pays de la Loire



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels"

= dont l'emprise doit être précisée localement

- ▬ Corridors écologiques linéaires
- ▬ Corridors vallées
- ▬ Corridors territoires

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- ✕ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

Commune de Champ-Saint-Père

Département de la Vendée



RÉVISION SIMPLIFIÉE 0.1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rectification d'erreurs matérielles

♦ EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (approuvée le 11 mars 2004), plusieurs secteurs habités situés en dehors de l'agglomération de Champ-St-Père ont fait l'objet d'erreurs matérielles quant à leur classement ou à la délimitation du classement, inadaptés à la réalité des sites ou à leur occupation.

En effet, dans un contexte rural bocager, les bâtiments à vocation agricole côtoient souvent l'habitat de tiers, ce qui dans le P.L.U., se traduit par un « pastillage » du bâti non agricole en secteur Nh, ce afin de permettre son évolution.

Hors, plusieurs cas d'habitation de tiers ont été, lors de l'élaboration du P.L.U., laissés en zone A; il en résulte un préjudice important puisque toute évolution du bâti existant (extension, construction d'annexe ou d'abris, changement de destination...) s'avère impossible compte tenu du classement en zone strictement agricole des espaces concernés.

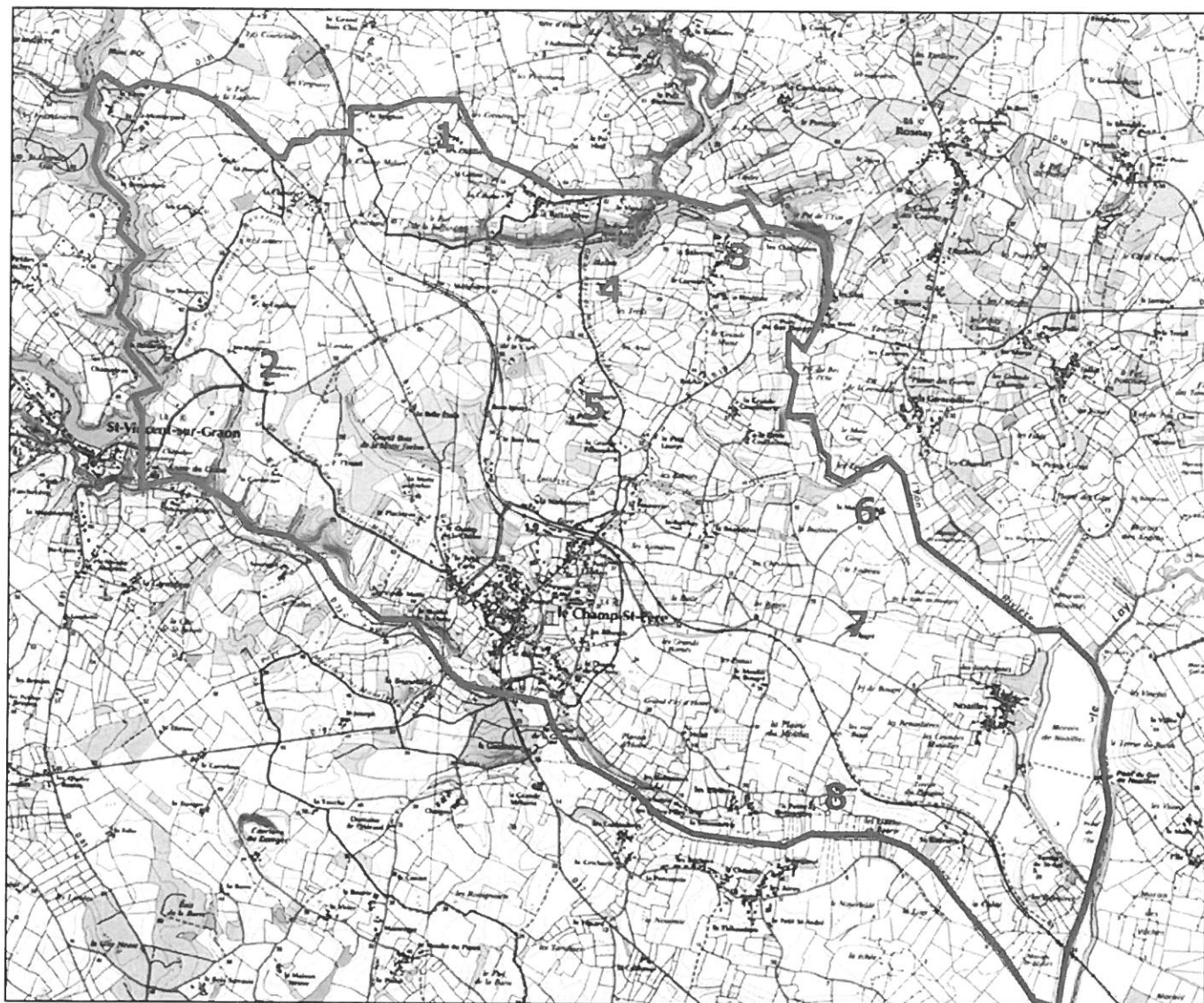
En référence à l'Article L123.13 du code de l'Urbanisme, le présent dossier de Révision Simplifiée a donc pour objet la rectification de ces erreurs matérielles.

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 19 février 2008

Le Maire,



♦ LOCALISATION DES SEPT SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ERREURS MATÉRIELLES



1 - Les Ouillères

2 - Les Poteries Neuves

3 - La Saiverie

4 - Les Noues

5 - La Petite Fillonnière

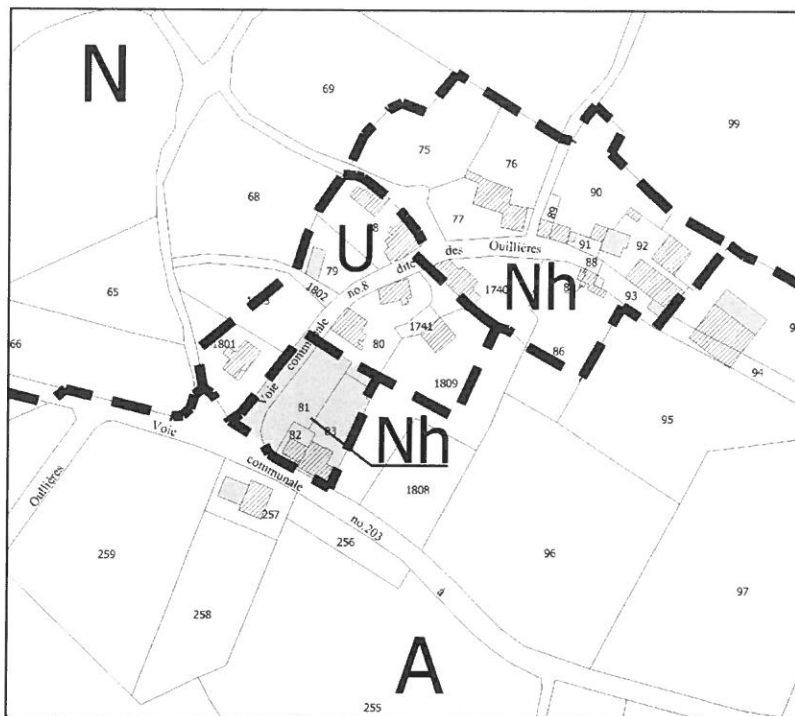
6 - La Maillerie

7 - Bougré

8 - La Fuye

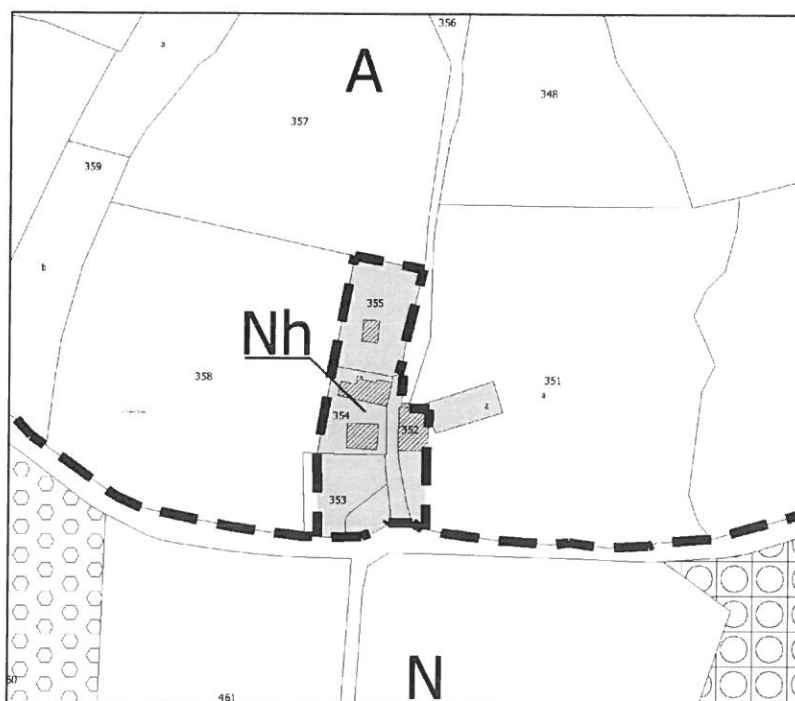
1 - LES OUILLIÈRES

Situé en bordure de la voie communale n°203, au sud du hameau des Ouillières, le bâti, non affecté à un usage agricole est classé en zone Nh afin de permettre son évolution.



2 - LES POTERIES NEUVES

Le hameau des Poteries Neuves est constitué d'une ancienne exploitation agricole dont l'activité avait déjà cessée au moment de l'élaboration du P.L.U. Seul le bâtiment le plus à l'est, cadastré p.351z continue d'être utilisé par une autre exploitation.



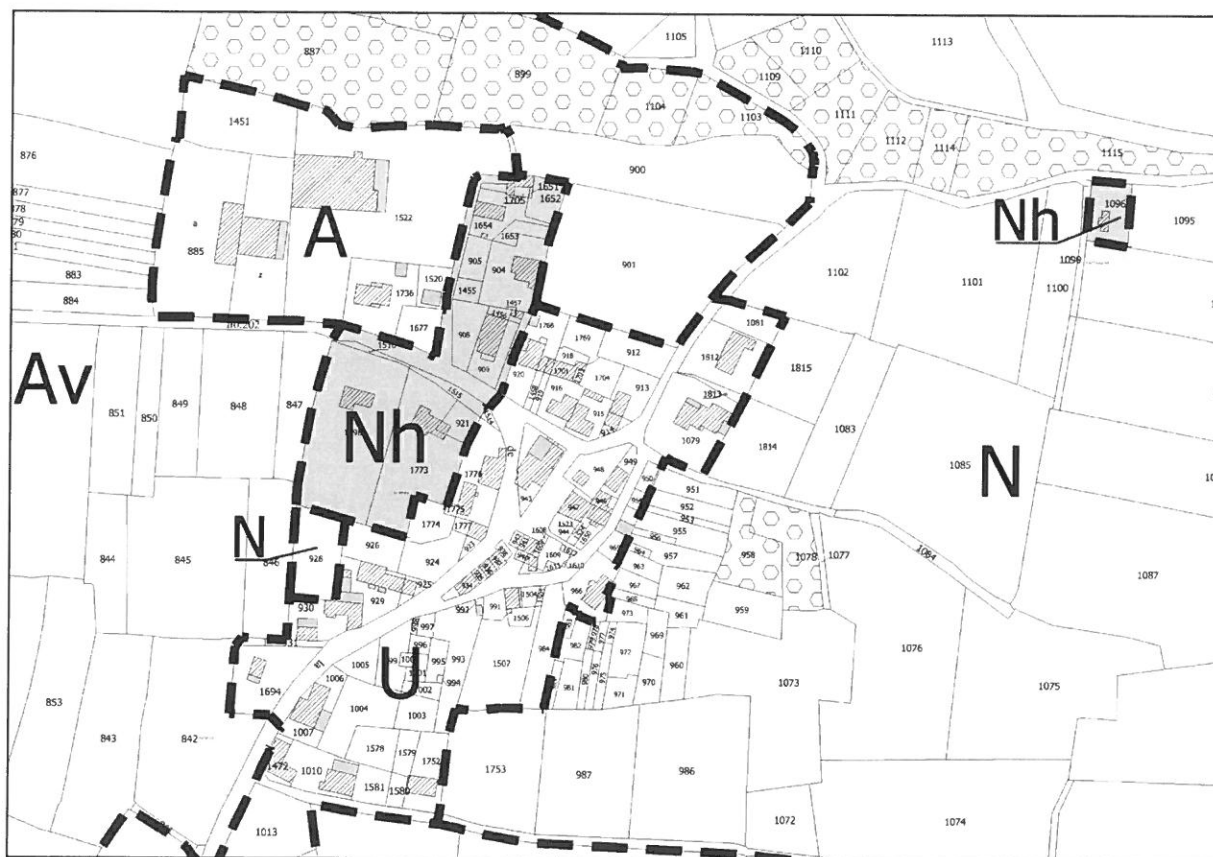
3 - LA SAIVERIE

Situé au nord-est du territoire communal, le village de la Saiverie regroupe un nombre important d'habitations mêlant bâti ancien et plus récent, articulé en appui sur les voies communales. Cet ensemble, ménageant quelques « dents creuses » est classé en zone U, constructible dans le P.L.U. Au nord-ouest du hameau, se déploie une exploitation agricole quant à elle classée en zone A.

Entre cette dernière et le cœur du village, plusieurs habitations de tiers et autres bâtiments non agricoles ont été intégrés à la zone A, figeant ainsi toute évolution du bâti.

En outre, au nord-est du hameau de la Saiverie, une habitation isolée est quant à elle intégrée à la zone N, écartant aussi toute évolution.

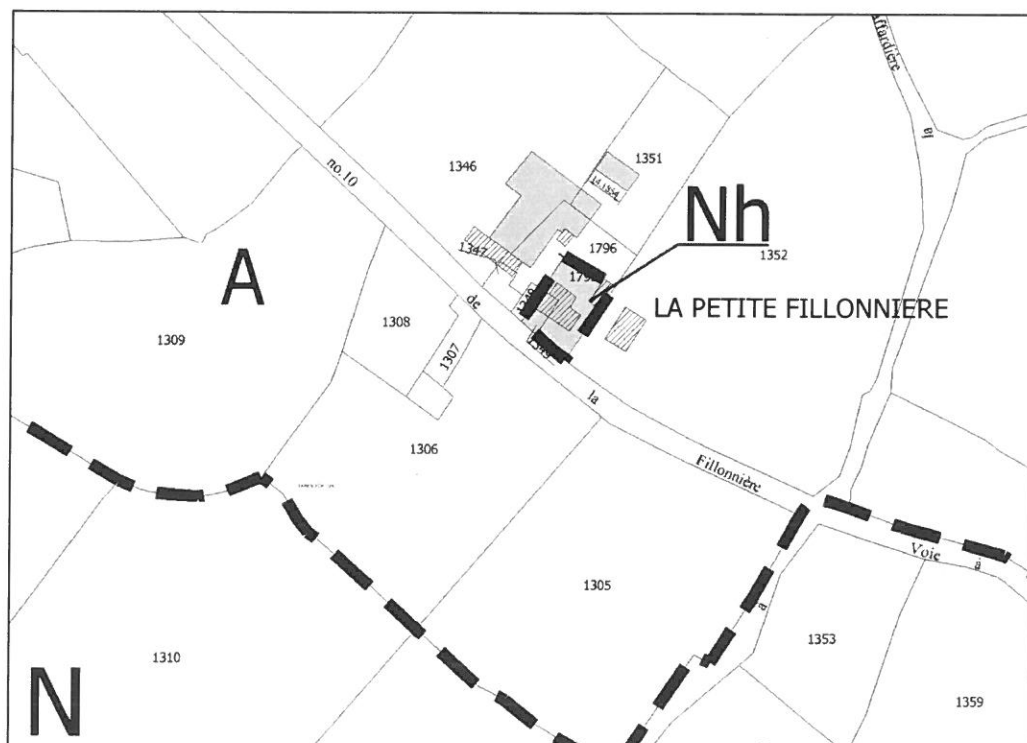
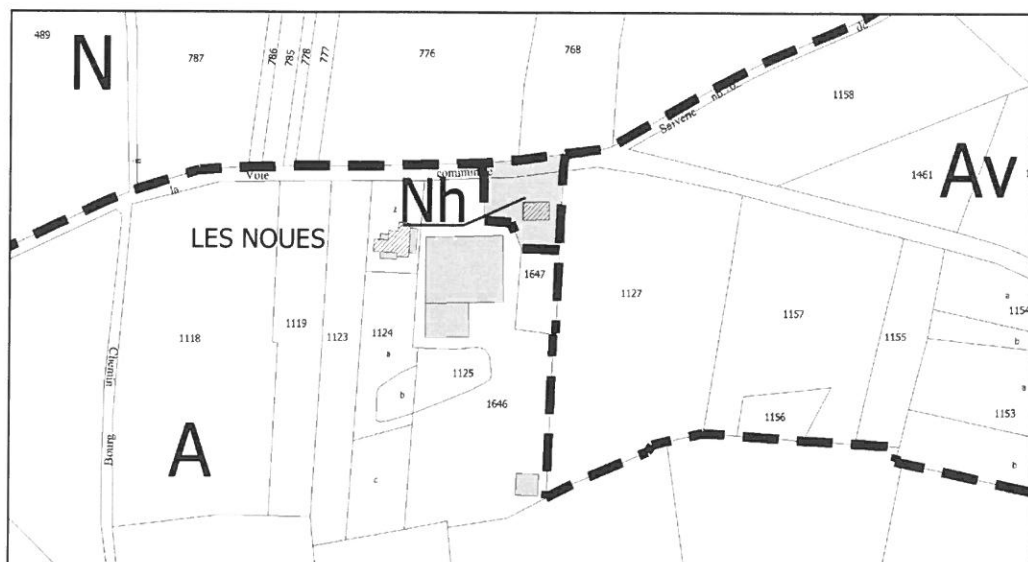
Il s'agit donc de rectifier ces erreurs en créant, au sein du village, un secteur Nh, n'offrant pas la constructibilité de la zone U voisine, compte tenu de la proximité de l'exploitation, mais permettant au bâti existant d'être adapté aux besoins de ses habitants; l'habitation isolée faisant l'objet également d'un classement en zone Nh.



4 - LES NOUES

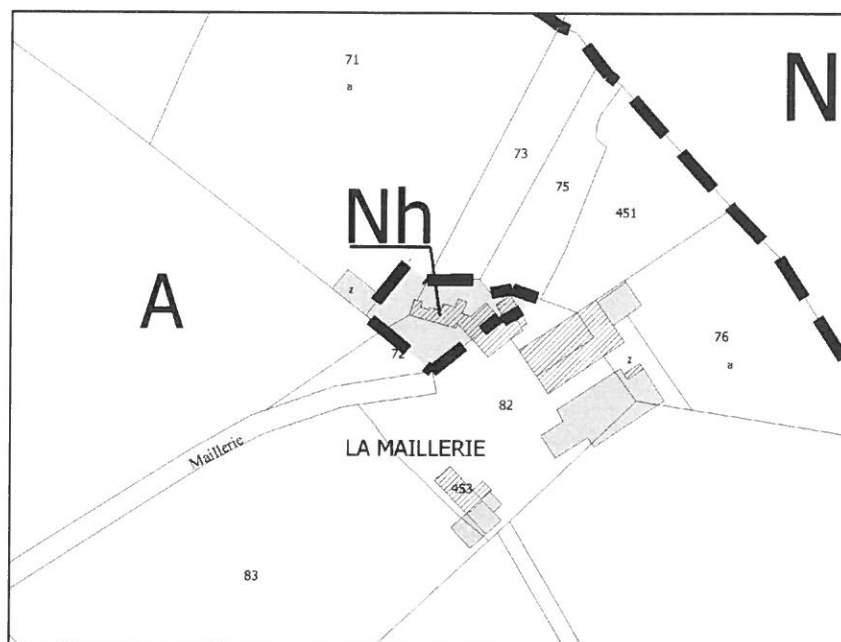
5 - LA PETITE FILLONNIÈRE

Le site des Noues et celui de la Petite Fillonnière sont chacun constitués d'une exploitation agricole et d'une habitation de tiers. Ces habitations, classées en zone A ne peuvent faire l'objet d'aucune évolution, c'est pourquoi elle doivent être intégrées à la zone Nh, classement qui correspond à leur statut de tiers.



6 - LA MAILLERIE

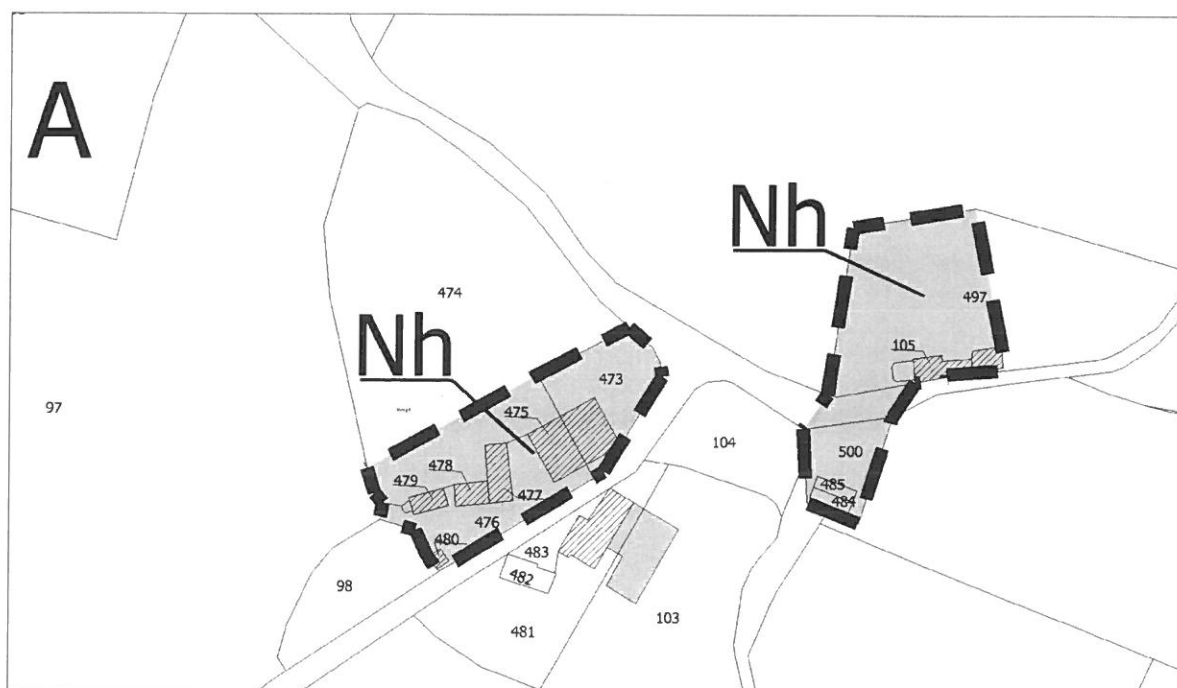
Le site de la Maillerie est constitué d'une exploitation agricole et d'une habitation de tiers. Cette dernière, classée à la zone A ne peut faire l'objet d'aucune évolution, c'est pourquoi elle doit intégrer la zone Nh, classement qui correspond au statut de tiers qu'elle revêt.



7 - BOUGRÉ

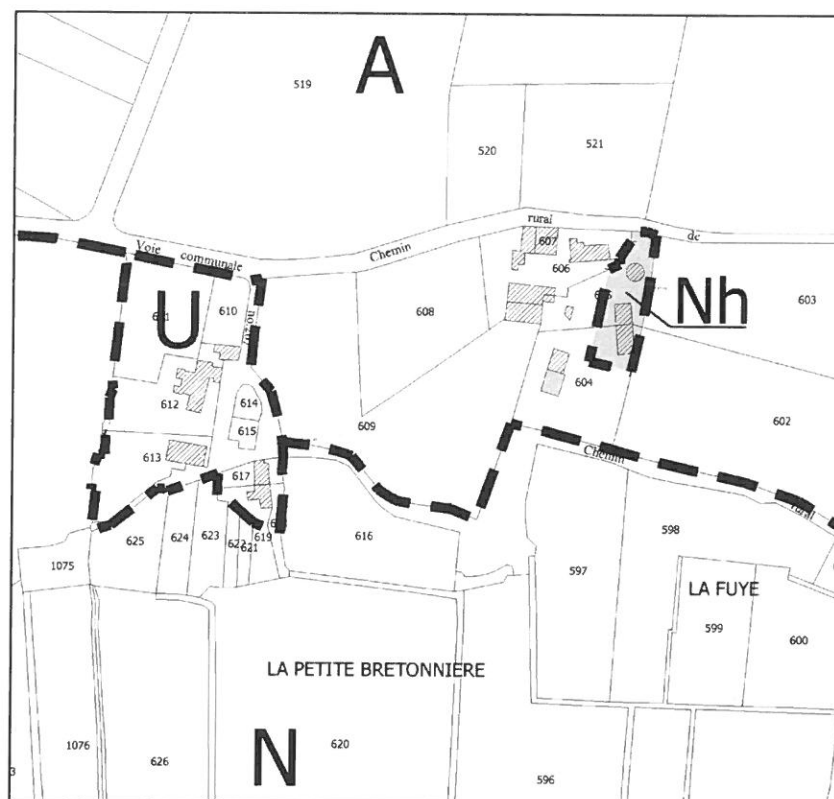
Dans le hameau de Bougré, à l'exception des bâtiments agricoles situés au sud, toutes les autres constructions n'ont aucun lien avec l'activité agricole.

Afin de permettre leur évolution, les bâtiments non agricoles doivent donc être classés en zone Nh.



8 - LA FUYE

Le hameau de la Fuye situé au sud-est du territoire communal et en bordure de la vallée du Graon est constitué d'une exploitation agricole, de deux habitations de tiers et d'un pigeonnier qui présente un intérêt architectural. L'ensemble, classé en zone A ne peut faire l'objet d'aucune évolution en dehors de celles liées à l'activité agricole, c'est pourquoi les deux habitations et le pigeonnier, sans rapport avec l'activité agricole doivent être intégrés à la zone Nh.



♦ **IMPACT DE LA REVISION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les huit secteurs qui font l'objet des rectifications d'erreurs matérielles ne sont concernés par aucune mesure, réglementaire ou non, de protection des richesses naturelles (E.B.C., Z.N.I.E.F.F., etc.).

Le fait de classer ces entités en secteur Nh permettra de faire évoluer, le cas échéant, les bâtiments en place (extension, annexe, changement de destination), mais aucune construction nouvelle générant de nouveaux logements ne sera autorisée.

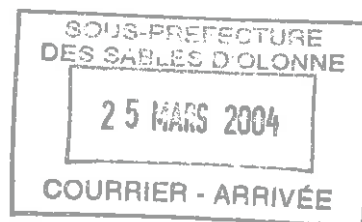
La présente Révision Simplifiée n'aura donc aucun impact sur l'environnement naturel des secteurs et ne fait qu'entériner des situations existantes.

Département
de la
Vendée

Commune de
**CHAMP-
SAINT- PERE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1



RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION 0.0 prescrite le: 12-12-2000
ELABORATION 0.0 arrêt du projet le: 08-07-2003
ELABORATION 0.0 approuvée le: 11-03-2004

Vu pour être annexé à notre délibération
en date du: 11-03-2004



ETUDE ET REALISATION : AGENCE KESSLER (REZE)

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE 4

I – LES ASPECTS PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX 7

1.1 – LA MORPHOLOGIE DU SITE : UNE COMMUNE STRUCTURÉE PAR SON MILIEU NATUREL 7

- La géologie et pédologie 7
- La topographie 9
- Le réseau hydrographique 10
- Le climat 11

1.2 – LE MILIEU NATUREL 12

- Une diversité de milieux 12
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique Floristique .. 13
- La Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) .. 14
- Le réseau Natura 2000 15

II – LE PAYSAGE DE LA COMMUNE 17

2.1 – LE PAYSAGE URBANISÉ 17

- Le Bourg 17
- Le quartier de la Gare et la zone artisanale 19
- Les villages de Noailles et de la Saiverie 20

2.2 – LE PAYSAGE "NATUREL" 20

- Le plateau bocager 21
- Le paysage de plaine 22
- Le paysage de marais 22

III – L'ORGANISATION URBAINE 23

3.1 – ÉVOLUTION DE L'URBANISATION 23

- Le noyau historique du Champ-Saint-Père 23
- La première couronne d'urbanisation et le quartier de la Gare 25
- Urbanisation contemporaine et quartiers résidentiels 25

3.2 – LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE 26

IV – LES DONNÉES SOCIO – DÉMOGRAPHIQUES 28

4.1 – LA DÉMOGRAPHIE 28

➤ Le poids démographique de la commune	28
➤ Les mouvements de la population : soldes naturel et migratoire ..	30
➤ Une tendance au vieillissement	32
4.2 – LE LOGEMENT	33
➤ La nature du parc immobilier	33
➤ L'ancienneté du parc immobilier	34
➤ Les lotissements	35
➤ Les statuts d'occupation	36
V – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	38
5.1 – LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE	38
➤ La localisation des emplois	39
➤ La population active et les migrations alternantes	41
➤ La typologie des emplois	44
5.2 – L'AGRICULTURE	45
➤ La taille moyenne des exploitations	45
➤ L'âge des exploitants agricoles	47
➤ Les formes juridiques des exploitations	47
➤ Les principales productions agricoles	48
5.3 – L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT	50
5.4 – LES COMMERCE ET LES SERVICES	51
VI – LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	52
6.1 – L'ENSEIGNEMENT	52
6.2 – LES LOISIRS ET LE MONDE ASSOCIATIF	53
➤ Les équipements sportifs	53
➤ Le monde associatif	53
6.3 – LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	54
➤ L'hébergement et les sites voués au tourisme ou aux loisirs	54
➤ Les sentiers pédestres	54
VII – LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	55
7.1 – LE RÉSEAU ROUTIER	55
7.2 – L'EAU	56
➤ L'eau potable	56
➤ L'assainissement	57
7.3 – LA COLLECTE DES DÉCHETS	58

SECONDE PARTIE : JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. 59

I – PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 60

1.1 – L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 60

1.2 – L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 61

II – OBJECTIFS DU P.L.U. 62

2.1 – LA PROTECTION DES ESPACES "NATURELS" ET DES PAYSAGES 62

2.2 – LA PROTECTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 63

2.3 – L'URBANISATION DU BOURG DU CHAMP-SAINT-PÈRE ET LE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ ET MAÎTRISÉ DANS LES ÉCARTS 64

2.4 – LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 65

III – MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT 65

3.1 – ÉTAT DU DOCUMENT D'URBANISME 65

3.2 – LE ZONAGE 65

➤ Les zones urbaines 65

➤ Les zones à urbaniser 71

➤ La zone agricole 79

➤ La zone naturelle 80

IV – MOYENS DE LA MISE EN ŒUVRE 81

4.1 – LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 81

4.2 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (E.B.C.) ET PRISE EN COMPTE DE LA LOI "PAYSAGE" DE 1993..... 82

4.3 – LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (D.P.U.) 82

V – IMPACT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 83

5.1 – LES ZONES URBAINES 83

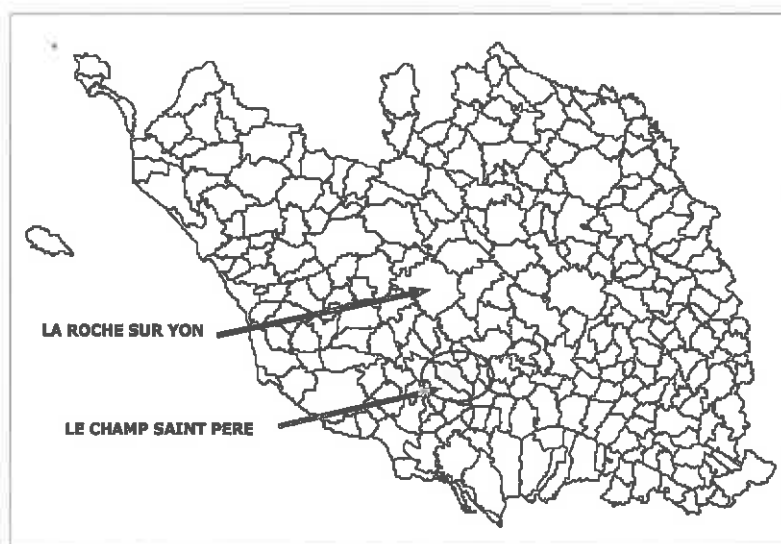
5.2 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE 84

5.3 – LES ZONES DE PROTECTION 84

VI – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 85

PREMIÈRE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE



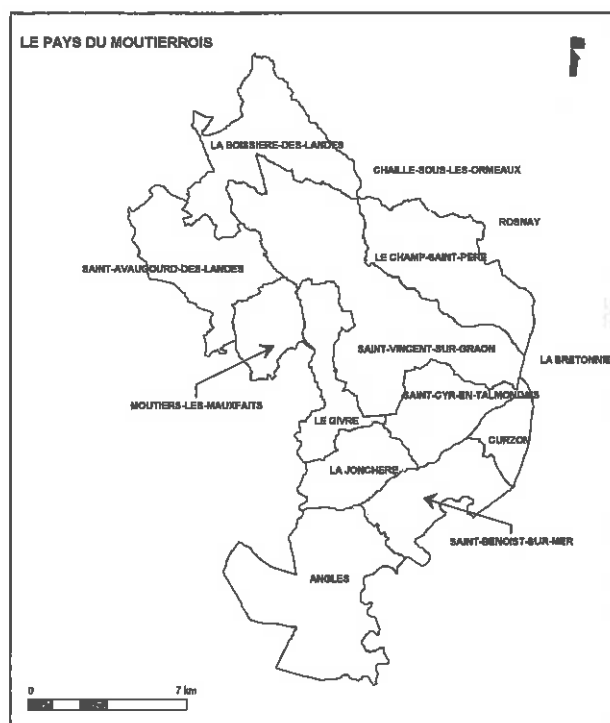
Le Champ-Saint-Père se situe dans le quart Sud-Ouest du Département de la Vendée, à 20 km de l'océan et à 15 km du chef-lieu de Préfecture La Roche-sur-Yon.

Le territoire communal est bordé par les communes de :

- Chaillé-sous-les-Ormeaux, au Nord
- Rosnay et La Bretonnière-sur-Claye, à l'Est
- et Saint-Vincent-sur-Graon, à l'Ouest et au Sud.

Le Champ-Saint-Père adhère depuis le 12 décembre 1994 à la Communauté de Communes du Pays du Moutierrois composée des onze communes suivantes :

- ⇒ Angles
- ⇒ La Boissière-des-Landes
- ⇒ Le Champ-Saint-Père
- ⇒ Curzon
- ⇒ Le Givre
- ⇒ La Jonchère
- ⇒ Moutiers-les-Mauxfaits
- ⇒ Saint-Avaugourd-des-Landes
- ⇒ Saint-Benoist-sur-Mer
- ⇒ Saint-Cyr-en-Talmondaise
- ⇒ Saint-Vincent-sur-Graon



La structure intercommunale assure, en lieu et place des communes membres, un certain nombre de compétences qui lui ont été transférées. Les principales compétences sont :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- Le développement touristique
- L'emploi
- L'environnement (déchets, débroussaillage, ...)

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 3 Juillet 2003, incite les communes appartenant à un « bassin de vie », dans une limite géographique de 15 km autour d'une agglomération de plus de 50000 habitants, à réfléchir et à travailler ensemble.

Au sein du Pays du Moutierrois, une réflexion sur la création d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) est en cours, en collaboration avec les intercommunalités voisines.

Les récentes lois, sur l'intercommunalité (dite loi Chevènement), sur les Pays (loi Voynet) ainsi que la loi S.R.U. et « Urbanisme et Habitat » donnent une nouvelle dimension à la démarche d'aménagement et d'urbanisme, en réaffirmant l'importance de la cohérence territoriale et en mettant au centre la notion de "développement durable".

Le projet de territoire que traduit le P.L.U., à l'échelle communale et le S.C.O.T., à l'échelle intercommunale, constitue un support pour un développement harmonieux intégrant préservation de l'environnement et développement de l'urbanisation et des infrastructures.

I – LES ASPECTS PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

1.1 – LA MORPHOLOGIE DU SITE : UNE COMMUNE STRUCTURÉE PAR SON MILIEU NATUREL

➤ La géologie et pédologie

Les paysages de la Vendée se sont façonnés au cours des temps géologiques. On distingue :

- La plaine
- Le marais Breton et le marais Poitevin
- Le Haut-Bocage et le Bas-Bocage.

La particularité du Champ-Saint-Père est de réunir sur son seul territoire, les trois entités que sont le bocage, la plaine et le marais.

Autrefois le territoire communal était maritime, s'ouvrant au Sud-Est dans le havre de la Claye.



		<i>Au cours du Quaternaire, la région est restée en zone basse, soumise à la dynamique périglaciaire. Le faible enfoncement des vallées traduit la stabilité tectonique de cette région pendant les deux derniers millions d'années.</i>	
QUATERNAIRE	Holocène		La transgression flandrienne a donné le trait de côte du littoral actuel et provoqué l'apparition de marécages (« terres à bri ») en noyant les estuaires des fleuves côtiers. C'est au cours de cette transgression que se sont mises en place les dunes qui bordent la majeure partie du littoral.
	Pléistocène	1.65	Les alternances climatiques du quaternaire se révèlent surtout par quelques dépôts interglaciaires (cordons littoraux) qui montrent que depuis 2 ma, le bord de mer était soit éloigné et beaucoup plus bas (vers - 80 à - 100 m) lors des maximums de froid, soit proche de l'actuel littoral, oscillant dans l'intérieur des terres sur une bande de moins de 10 km par rapport au rivage actuel. C'est au cours de la dernière glaciation que les limons éoliens se sont déposés sur les plateaux vendéens, lors des maxima de froid sec.
	Pliocène	5.3	Une transgression marine a couvert la région, régularisant le relief déjà peu contrasté et laissant des sables et des galets que l'on retrouve désormais près des sommets des interfluvés.
TERTIAIRE	Miocène	23.5	
	Oligocène	34	Le territoire subit différentes transgressions marines. Il a pu être recouvert d'une faible tranche d'eau marine ou constituer une basse terre soumise à une altération continentale sous climat chaud.
	Éocène	53	
	Paléocène	65	
SECONDAIRE	Crétacé	135	La transgression marine recouvre la surface continentale dont le relief semble structuré par un réseau hydrographique. La régression qui suit laisse une région émergée avant la fin du Crétacé.
	Jurassique	205	Émergence

Ma : Millions d'années

Ce tableau présente les grandes étapes de la constitution de cette région en fonction de l'échelle des temps géologiques. Il permet de mieux comprendre la géologie et la topographie du secteur d'étude.

Les différentes transgressions et régressions marines ont façonné le territoire du Champ-Saint-Père.

À l'aide de la carte géologique de l'Ouest de la Vendée, il est possible de lire le paysage de la commune.

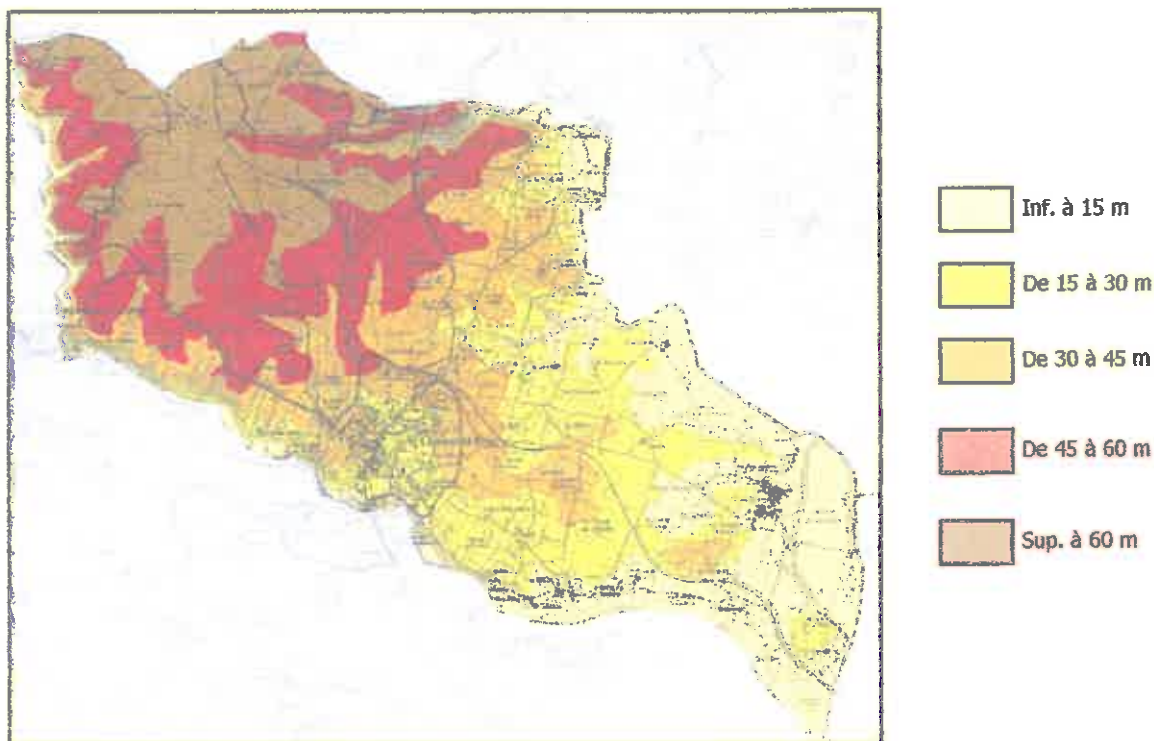
L'Ouest du territoire communal est marqué par les falaises calcaires du Lias (correspondant à l'émergence du Jurassique) représentant l'ancien trait de côte. On note la présence d'alluvions du quaternaire du Lay au niveau de la Mothe-Frelon et de la Tuilerie de l'Étoile. Au Nord de ce secteur se trouvent des schistes primitifs à sérécite.

Au niveau du bourg, sur la rive du Graon, il existe un pointement de schistes granulitiques influencés manifestement par la granulite de Chaillé-sous-les-Ormeaux.

Une faible partie de la commune correspond à la plaine vendéenne à sous-sol calcaire (vallée primitive du Lay).

➤ La topographie

La carte représentant le relief du Champ-Saint-Père permet de mieux visualiser les trois entités géographiques de la commune.



- ☛ **Le plateau bocager** qui occupe quasiment la moitié du territoire communal dans sa partie Nord-Ouest.
C'est la partie la plus haute de la commune, l'altitude varie de 70 m (en limite communale avec Chaillé-sous-les-Ormeaux) à 50 m (au niveau du Bois Vert ou encore de la Motte Frelon).
Dans la partie Est, ce plateau est incisé par des cours d'eau plus ou moins encaissés, notamment le ruisseau « Le Péron », affluent de l'Yon, qui, au niveau de « la Pierre aux Fées », coule au fond d'une vallée présentant des dénivelés de l'ordre de 30 m.
A l'Ouest, il est bordé par la vallée du Graon qui s'accompagne de nombreux petits affluents dessinant une topographie mouvementée.
- ☛ Ce premier ensemble topographique est prolongé par une zone de transition aux altitudes plus basses et aux cours d'eau moins encaissés. Ce secteur de **plaine** qui correspond à l'affleurement des calcaires du Jurassique s'étend depuis l'Ouest du Bourg du Champ-Saint-Père (37 m) jusqu'au village de Noailles (8 m) qui borde le marais du même nom.
- ☛ « **Le marais** Poitevin correspond à une vaste zone synclinale en voie de subsidence entre la Plaine Vendéenne, au Nord et l'Aunis, au Sud. Il est accidenté de plusieurs alignements d'îlots allongés de direction Ouest-Nord-Ouest, Est-Sud-Est, qui sont en rapport avec la structure profonde. »¹.

¹ *La vendée, le pays, les hommes*, Alain CHAUVET, Jean RENARD

On retrouve au Champ-Saint-Père cet alignement d'îlots avec le Terrier de Saint Gré (localisé entre le marais de Noailles et le marais de Saint Gré), le Terrier du Plataine et le Moulin de Bougré.

La vaste zone de marais (à laquelle appartiennent les marais du Champ-Saint-Père), s'est formée à la confluence des trois rivières que sont l'Yon, le Lay et le Graon. Son altitude varie de 3 à 6 m.

➤ Le réseau hydrographique

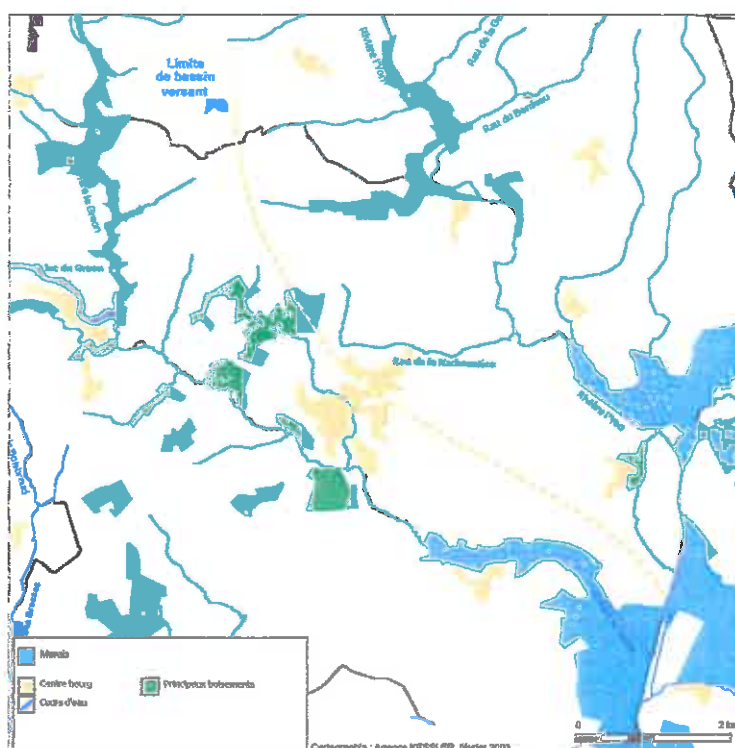
Les limites communales sont formées en grande majorité par le réseau hydrographique :

- la rivière du Graon marque la limite entre la Commune du Champ-Saint-Père et celle de Saint-Vincent-sur-Graon
- l'Yon sépare le Champ-Saint-Père de Rosnay à l'Est et de la Bretonnière au Sud-Est.

Deux sous-bassins versants du vaste bassin versant du Lay sont présents sur la commune : celui de l'Yon et celui du Graon. Ils divisent le territoire communal en deux selon une ligne Nord-Ouest / Sud-Est.

Les ruisseaux de la Narbonnière et du Péron, affluents de l'Yon incisent le territoire selon une direction Ouest – Est.

Le Sud-Est de la commune est occupé par les marais : les marais de Saint Gré, de Noailles et de la Gite Bougré.



De nombreux plans d'eau ponctuent le paysage de la commune, comme par exemple à la Vieille Motte, au Patis de la Cure ou encore au niveau du Grand Bois de la Motte Frelon.

La Commune du Champ-Saint-Père est située à l'intérieur du périmètre d'étude de l'atlas des zones inondables du Lay, partie aval.

Selon des indications du dossier départemental des risques majeurs (DDRM), elle est concernée par le risque d'inondation lié au barrage du GRAON (niveau de risque 1).

➤

Le Département de la Vendée correspond à une zone de transition entre l'Armorique et le Bassin Aquitain. De ce fait, les grandes perturbations atlantiques, de même que les grandes masses d'air chaud et humide venues du Sud-Ouest y sont très atténuées.

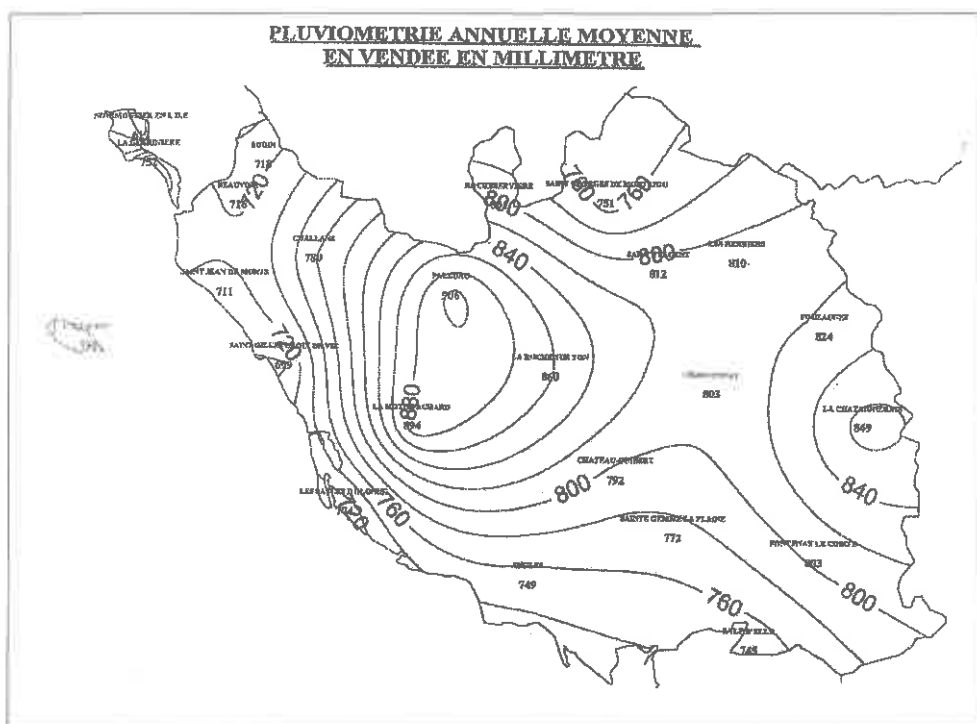
Le climat est tempéré et sans excès. La proximité de l'océan tempère à la fois les chaleurs estivales et les rigueurs hivernales.

Les vents dominant s'orientent du Sud-Ouest à l'Ouest. Ils sont accompagnés de masses d'air maritime qui adoucissent les températures hivernales et rafraîchissent celles d'été.

La pluviométrie annuelle moyenne relevée à La Mothe-Achard est de 894 mm/an (période de janvier 1949 à décembre 1998). La répartition annuelle de la pluviométrie est de 45 mm en juillet (le minimum) et un maximum de 110 mm en novembre.

Mois	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	aôut	sept.	oct.	Nov.	déc.	Total
Pluie en mm	95	77	67	58	61	46	45	56	77	93	110	109	894

Source : Météo France



1.2 – LE MILIEU NATUREL

➤ Une diversité de milieux

Le territoire du Champ-Saint-Père offre une grande diversité de milieux naturels due au contexte géographique de la commune composé de la plaine, de zones de marais et d'un plateau bocager.

Le boisement est présent à travers les haies bocagères, les micro-boisements et les bois. La commune n'a pas connu de remembrement, le réseau de haies est donc bien préservé. Les haies sont souvent de bonne qualité et présentent des arbres de haut jet. Les boisements composés pour la plupart de feuillus, jouent, avec les haies, un rôle important car ils donnent depuis certains points de vue une impression de boisement continu.

Les haies jouent un rôle de brise-vent pour les cultures, d'abri pour le bétail et la faune sauvage et de régulateur et drain naturel pour l'écoulement des eaux de surface. La composition des haies de bocage est variable. Les haies élevées sont dominées par le chêne pédonculé alors que les plus basses abritent des espèces arbustives comme le prunellier, l'aubépine, l'églantier ou le noisetier. Elles sont souvent impénétrables de par la présence de ronces, d'ajoncs et de fragonnette, ...

Le frêne apparaît dans les endroits plus frais tandis que les cours d'eau sont bordés par des aulnes et des peupliers.

La présence de milieux variés permet l'accueil d'une avifaune diversifiée et caractéristique des éléments habituels de la région.

Dans la partie bocagère du territoire, l'abondance et la variété d'oiseaux qui peuvent être observées sont à mettre en relation avec la présence des haies bordant les parcelles. Les oiseaux trouvent dans les haies un milieu propice à leur alimentation (insectes, baies), à leur repos (perchoirs et abris) ainsi qu'à leur nidification.

On note la présence de passereaux (fauvettes, pouillots, pinsons, mésanges, ...), des pics (pics verts et épeiches ...). Parmi les rapaces diurnes, on peut noter la présence du faucon crécerelle et de la buse variable.

La faune inféodée à ces types de milieu est limitée aux petits gibiers (lapins, lièvres, etc...). Dans les bois de taille plus importante, on note une population de chevreuils. Quelques biches, sangliers et renards y ont été repérés tandis que les lapins, souris, mulots et de nombreux oiseaux y trouvent leur nourriture et leur cachette.

Le marais, quant à lui, présente aussi un intérêt botanique avec une végétation caractéristique des milieux humides. Il est également un site majeur pour le stationnement et l'hivernage de l'avifaune aquatique et migratrice.

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique Floristique

Le programme des Z.N.I.E.F.F. a été initié par le Ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels sur l'ensemble du territoire national. La prise en compte d'une zone dans le fichier Z.N.I.E.F.F. ne lui confère aucune protection réglementaire.

Cet inventaire distingue deux types de zones :

- les Z.N.I.E.F.F. de type I : d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques
- les Z.N.I.E.F.F. de type II : de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Au Champ-Saint-Père, quatre zones ont été identifiées dans le cadre de cet inventaire.

<i>Nom</i>	<i>Milieu</i>	<i>Intérêts</i>
La vallée du Graon et bois près du Champ-Saint-Père Type II N° 5043	Bois Vallée Plans d'eau Bocage	Série de chênes sessiles et de chênes pédonculés. Végétation diversifiée en particulier au niveau des vallons où diverses espèces à tendance continentale se trouvent sur leurs limites occidentales comme par exemple le <i>Doronicum pardalianche</i> , le <i>Corydalis salida</i>
Marais dulcicole de la Bretonnière et ses coteaux Type I N° 50550001	Vallée fluviale à prairies humides Zones bocagères Marais ouverts Réseau aquatique composite et dense	Vaste ensemble de marais inondables de la vallée du Lay au marais bocagers et semi-bocagers et grands marais ouverts. Prairies humides dulcicoles sur argiles marines enclavées au sein de coteaux calcaires. Zone humide étroitement liée sur le plan fonctionnel (hydrique et faunistique) au marais Poitevin. <i>Intérêt botanique :</i> Très grande richesse floristique et diversité des groupements végétaux. Présence de nombreuses espèces protégées au niveau national et régional. <i>Intérêt faunistique :</i> Grande diversité des habitats. Axe majeur pour l'ichtyofaune. Zone de halte migratoire et d'hivernage pour l'avi-faune, ...
Communal de Noailles et ses abords Type I N° 5055.0037	Prairie humide Lisière boisée et bocagère	Marais communal géré en pâturage collectif de grand intérêt biocénétique au sein du complexe écologique du Marais Poitevin. Intérêt botanique élevé. Site majeur pour le stationnement et l'hivernage de l'avi-faune aquatique et migratrice. Réseau aquatique de grande valeur pour la loutre d'Europe. Les bordures boisées hébergent la Genette.

<i>Nom</i>	<i>Milieu</i>	<i>Intérêts</i>
Basse vallée de l'Yon et vallée de la Baffardière Type I N° 5080.0000	Pentes rocheuses Coteaux boisés Landes Zones humides et marécageuses dans les val-	Secteur pittoresque et accidenté. Chênaies, frênaies avec érable champêtre abondant. Présence du châtaignier sur les pentes sèches. De belles aulnaies et des landes claires. Intérêts botaniques : Flore riche et variée avec <i>Chrysosplenium oppositifolium</i> , <i>Isopyrum thlictoïdes</i> (protégés au plan régional)

➤ **La Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O.)**

La directive européenne du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (modifiée en mars 1991) prévoyait un inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.), celui-ci a été achevé en 1992. La Commune du Champ-Saint-Père est concernée par la Z.I.C.O. « Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon » (n° P.L. 13).

➤ Le réseau Natura 2000

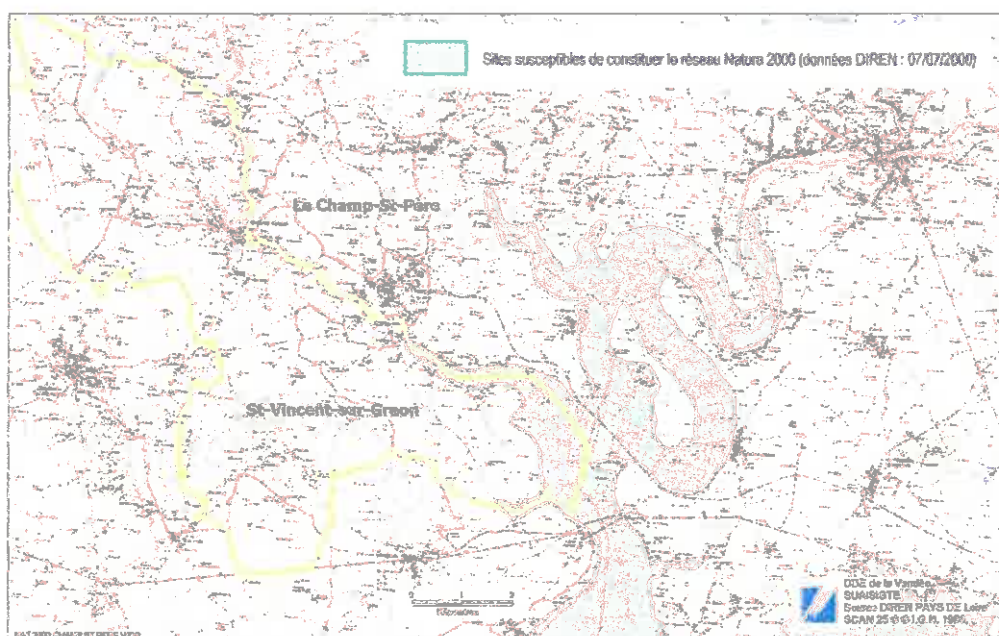
Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Les deux directives européennes « Oiseaux du 2 avril 1979 » et « Habitats naturels du 21 mai 1992 » fixent des objectifs de conservation et de mise en valeur de la diversité biologique.

Leur mise en valeur au niveau national s'appuie, dans une première étape, sur des inventaires à caractère scientifique. La seconde étape est la phase de désignation. L'État s'engage à prendre des mesures de protection appropriées sur certains sites identifiés au cours du processus d'inventaire. Les zones désignées au titre de la Directive Oiseaux sont appelées zones de protection spéciale (Z.P.S.) et celles désignées au titre de la Directive Habitat, zones spéciales de conservation (Z.S.C.). L'ensemble de ces zones constituera le réseau Natura 2000.

Le territoire communal du Champ-Saint-Père est concerné par un Site potentiel d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) au titre de la Directive Habitat. Il fait partie des propositions susceptibles de constituer le futur réseau Natura 2000. Il est référencé sous le nom « Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon » (n° FR52000659).

Par ailleurs, une portion des vallées de l'Yon et du Graon sur le territoire de la commune font partie de la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) du marais Poitevin (n° FR5410100).



Le site Natura 2000 du Marais Poitevin a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 27 Août 2002, repris ci-après :

Arrêté du 27 Août 2002, portant désignation du site Natura 2000 du marais poitevin (zone de protection spéciale)

Art. 1er - Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 du marais poitevin » (zone de protection spéciale FR 5410100) le territoire délimité sur la carte du 1/250 000 et les deux cartes au 1/100 000 annexées au présent arrêté, s'étendant sur une partie du territoire de chacune des communes suivantes :

Département de la Charente Maritime :

Anais, Andilly, Angliers, Charron, Courçon, Cramchaban, Esnandes, L'Houmeau, La Grève-sur-le-Mignon, La Rochelle, La Ronde, Longèves, Marans, Marsilly, Nieul-sur-Mer, Nuillé-d'Aunis, Saint-Jean-de-Liversay, Saint-Ouen-d'Aunis, Saint-Sauveur-d'Aunis, Saint-Xandre, Taugon, Villedoux.

Département des Deux-Sèvres :

Amuré, Arçais, Bessines, le Bourdet, Coulon, Frontenay-Rohan-Rohan, Magné, Niort, Prin-Deyrançon, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Pompain, Saint Hilaire-la-Palud, Sansais-le-Vanneau.

Département de la Vendée :

L'Aiguillon sur Mer, Angles, Auzay, Benet, Bouillé-Courdault, Chaillé-les-Marais, Chaix, Champagné-les-Marais, Chasnais, Curzon, Damvix, Doix, Fontaines, Fontenay-le-Comte, Grues, L'Île-d'Elle, La Bretonnière, La Claye, La Couture, La Faute-sur-Mer, La Jonchère, La Taillée, La Tranche-sur-mer, Lairoux, Le Bernard, Le Champ-Saint-Père, Le Gué-de-Velluire, Le Givre, Le Langon, Le Mazeau, Le Poiré-sur-Velluire, Les Magnils-Reigniers, Liez, Longèves, Longeville-sur-mer, Luçon, Maillé, Maillezais, Mareuil-sur-Lay-Dissay, Montreuil, Moreilles, Mouzeuil-Saint-martin, Nalliers, Nieul-sur-l'Autize, Oulmes, Péault, Puyravault, Rosnay, Saint-Aubin-la-Plaine, Saint-Benoist-sur-mer, Saint-Cyr-en-Talmontais, Saint-Denis-du-Payré, Saint-Hilaire-des-Loges, Saint-Michel-en-l'Herm, Saint-Pierre-le-Vieux, Sainte-Radégonde-des-Noyers, Sainte-Gemme-La-Plaine, Saint-Sigismond, Saint-Vincent-sur-Graon, Triaize, Velluire, Vix, Vouillé-les-Marais, Xanton-Chasseneuil.

Art. 2. - Les espèces d'oiseaux justifiant la désignation de la zone de protection spéciale du Marais poitevin figurent sur la liste annexée au présent arrêté.

Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1er ci-dessus peuvent être consultées aux préfectures de la Charente Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée, aux directions régionales de l'environnement en Pays de la Loire et en Poitou-Charentes, ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

Art. 3. - La directrice de la nature et des paysages est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 Août 2002

Roselyne Bachelot-Narquin

II – LE PAYSAGE DE LA COMMUNE

2.1 – LE PAYSAGE URBANISÉ

Les chiffres indiqués dans toute cette partie se réfèrent à la carte page suivante : « Les entités paysagères ».

Le paysage urbanisé de la Commune du Champ-Saint-Père est constitué du Bourg, du quartier de la Gare, de la zone artisanale et de quelques gros villages.

➤ Le bourg



Le bourg ancien s'organise autour des rues du Petit Paris, de la Nanté et de l'Hôtel de Ville. La place de l'église constitue le noyau de cette urbanisation.

Les maisons sont à l'alignement de la voie principale et sont pour la plupart à un étage, la toiture est faite de tuile. C'est dans le centre bourg que sont localisés les commerces de proximité comme le tabac, le bar-restaurant, la banque ou encore la boulangerie

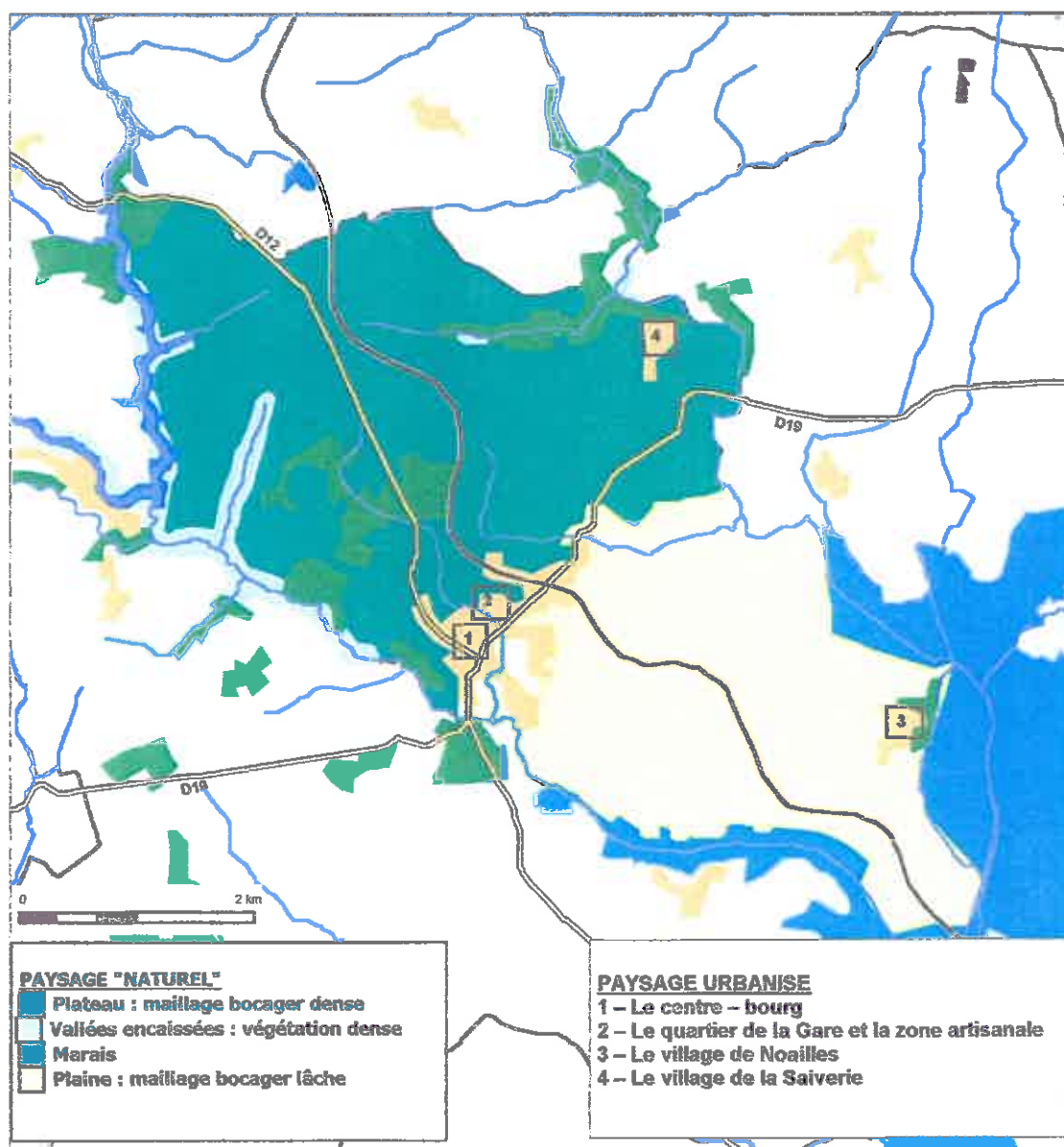
Le centre-bourg s'est peu à peu étoffé grâce à la création de nouveaux quartiers qui ont souvent pris la forme de lotissements.

Le premier lotissement communal (La Roseraie) date de 1970. Ont suivi Les Ribouts (1972 – 1975), Les Etanchais (1974), Les Chênes (1977), Le Petit Landais (1983), Les Peupliers (1983) et dernièrement Les Rochers (la première tranche date de 2000 et la seconde tranche est en cours de commercialisation).

La forme architecturale évolue. Les maisons sont de plain-pied et localisées en milieu de parcelle.



"LES ENTITES PAYSAGERES"



➤ Le quartier de la gare et la zone artisanale

La voie ferrée au Nord du bourg sépare la zone artisanale du quartier de la Narbonnière. Ce secteur résidentiel s'est développé avec la création du chemin de fer.



La zone artisanale présente des volumes de bâtiments très différents en fonction qu'ils accueillent des activités commerciales et/ou de services et des activités industrielles.



La partie la plus proche du Bourg de la zone a une fonction commerciale et de services tandis qu'à l'arrière se sont installées des entreprises industrielles.

➤ Les villages de Noailles et de la Saiverie

Les villages de Noailles et de la Saiverie font partie des plus gros villages de la commune avec la Baffardière.

- La Saiverie, située au Nord de la commune surplombe la vallée de l'Yon. On y compte une trentaine de foyers et deux exploitations agricoles.



- Le village de Noailles présente des caractéristiques particulières de par sa situation géographique et historique. En 1840, alors que les villages se vident, Noailles compte environ 300 personnes.

Actuellement, beaucoup de maisons ont été rénovées pour devenir des résidences secondaires.

L'habitat, très dense, est construit à l'alignement des voies, souvent de plain-pied ou à un étage.

Le charme du village réside dans ses maisons de caractère qui bordent des rues étroites et calmes et dans la qualité de son environnement naturel, notamment du Communal de Noailles et des marais.

2.2 – LE PAYSAGE « NATUREL »

Le paysage naturel du Champ-Saint-Père se lit facilement en parcourant la commune d'Ouest en Est. La partie Nord-Ouest de la commune est caractérisée par un bocage au maillage dense sur un relief plus chahuté que le reste de la commune. Le Bourg est implanté à la limite de ce plateau bocager et de "la plaine" qui s'étend vers le Sud-Est. Dans cet ensemble, les haies bocagères, toujours présentes, se font plus distantes les unes des autres, le relief est moins marqué, les cours d'eau moins encaissés. Enfin, aux extrémités Sud et Est du territoire, s'étendent les marais qui accompagnent les parties basses des vallées de l'Yon, du Lay et du Graon.

➤ Le plateau bocager

La partie Nord-Ouest du territoire se présente sous la forme d'un plateau bocager qui, à l'Ouest et au Sud, s'incline vers le barrage et la vallée du Graon. Ses rebords sont entaillés par des vallées encaissées et souvent boisées.



Au Nord-Est, l'inclinaison est inversée et rejoint la vallée de l'Yon par le biais notamment de la vallée de la Baffardière.

Sur l'ensemble de ce plateau et des coteaux, l'ambiance bocagère est très forte avec de nombreuses coupures visuelles, constituées par le relief et la végétation dense de haies et de boisements homogènes.



La vallée du Pérron, affluent de l'Yon, est une des parties du territoire la plus boisée du Champ-Saint-Père.

Ce site naturel est chargé d'histoire puisque la légende dit que c'est un lieu de rendez-vous des fées durant l'hiver.

➤ **Le paysage de plaine**

Ce paysage, beaucoup plus ouvert, est constitué de prairies et de champs en cultures sur un relief doux, laissant une impression d'ondulation. Un maillage plutôt lâche de haies et d'arbres isolés, ainsi que quelques fermes et hameaux de petites tailles viennent ponctuer ce paysage de plaine.



➤ **Le paysage de marais**

Le paysage de marais au Champ-Saint-Père s'étend en limites Sud et Est du territoire.

Le marais de la Gite de Bougré (vallée de l'Yon), ceux de Noailles et de Saint Gré, en bordure du Lay et celui accompagnant la basse vallée du Graon se situent en bordure du vaste ensemble naturel "Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon". Il s'agit de zones inondables constituées de prairies humides et d'un dense réseau de fossés. Les espaces sans relief, au sein desquels la gestion de l'eau est rigoureusement maîtrisée, offrent des paysages variés au rythme des saisons et selon la pluviométrie. Leur vocation principale est agricole puisqu'ils constituent des pâturages de très bonne qualité.



III – L'ORGANISATION URBAINE

3.1 – ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

La carte, page suivante, synthétise les grandes étapes décrites ci-après ainsi que les différents quartiers du centre-bourg.

➤ Le noyau historique du Champ-Saint-Père

L'origine du nom de la commune vient du mot latin « campus » ; Saint-Père est une altération de Saint-Pierre. Ce vocable était généralement assigné là où abondaient les mégalithes. Il est généralement admis que le nom primitif de la commune était Nanteia, du mot celtique Nant ou gaulois Nantos signifiant « vallée mouillée ». Ce nom est par ailleurs celui du plus ancien quartier du Champ-Saint-Père localisé au bord du Graon et qui pourrait être le lieu primitif d'implantation (quartier de la Nanté).

La paroisse du Champ-Saint-Père existait déjà au XIV^{ème} siècle.

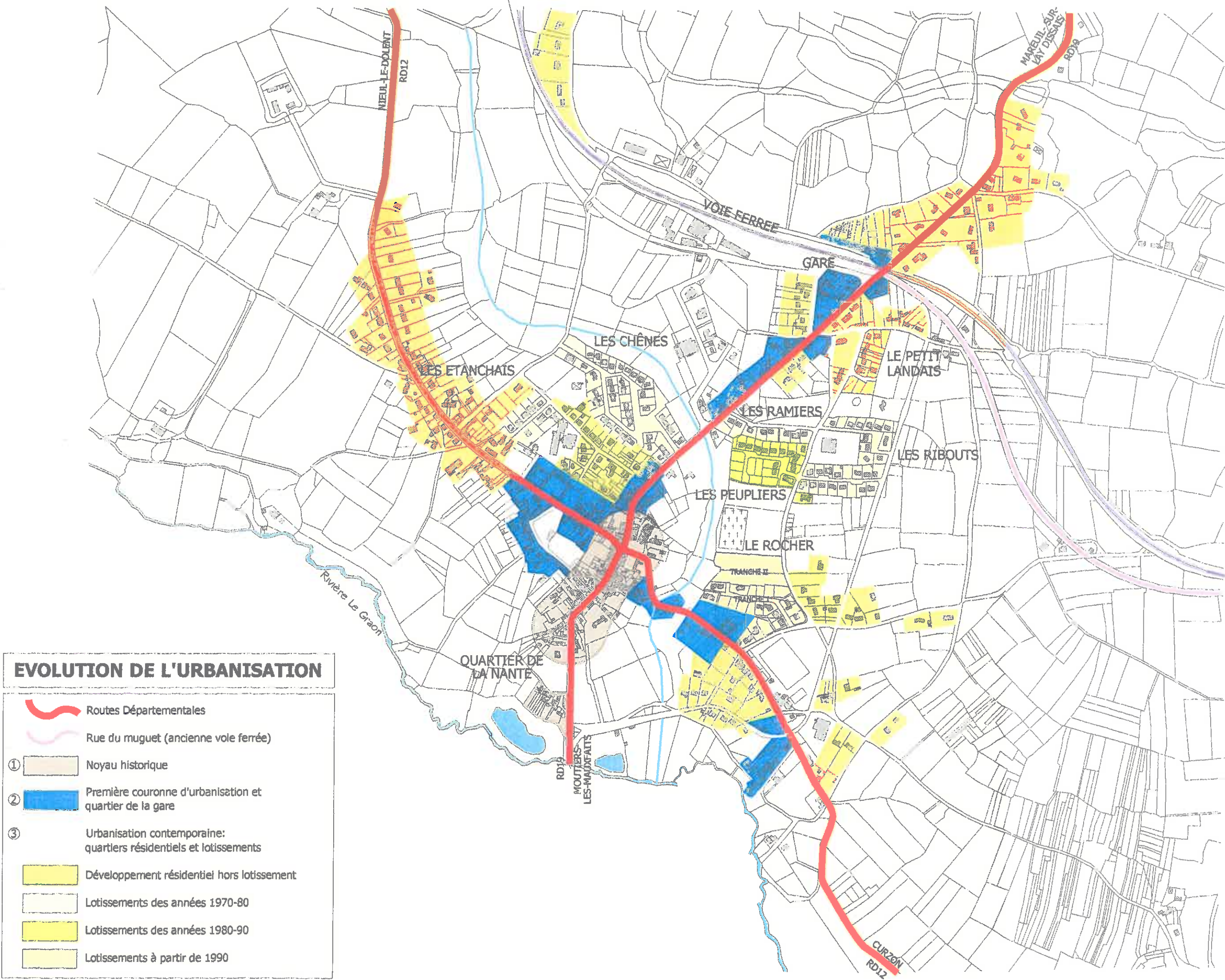
Une des caractéristiques de cette commune est le développement du centre-bourg mais aussi du village de Noailles de par son histoire et sa géographie particulière. Un mémoire réalisé sur la commune indique que « depuis plus de deux siècles, les agriculteurs de ce village bénéficient de l'utilisation exclusive d'un marais de 65 hectares où, pendant une partie de l'année, ils peuvent faire paître le bétail. ». L'originalité du village réside dans le fait que seuls les habitants de Noailles peuvent utiliser le marais et ceci depuis 1744 grâce à une donation de Mme Henriette de Deurfort aux habitants du village de 80 arpents de marais situés en bordure du Lay. A cette époque, ces terrains étaient peu utilisables car l'eau salée remontait dans cette zone marécageuse. Grâce à des travaux entrepris en 1892, le Lay fut détourné et le Communal de Noailles fut endigué. Ces aménagements entraînent une augmentation de la population du village alors que l'exode rural bat son plein. La séance du 22 mars 1840 du Conseil Municipal mentionne « une population de 300 âmes à Noailles, village aussi ancien que le clocher de la commune ».

La Route Départementale n°19 reprend le tracé de l'ancien « Chemin Vert » d'origine très ancienne. C'était, à l'époque mérovingienne, la voie conduisant de Poitiers aux propriétés que l'Abbaye de Sainte-Croix possédait à Jard-sur-Mer.

Le Bourg du Champ-Saint-Père s'est installé au croisement de l'actuelle Route Départementale 19 et de la RD 12. L'urbanisation s'est peu à peu développée autour de la place de l'église pour s'étendre progressivement le long des axes de communication.

Les maisons sont à l'alignement et sans retrait par rapport à la voie.

Il est possible de distinguer l'îlot de la Nanté même s'il y a une continuité du bâti.



➤ **La première couronne d'urbanisation et le quartier de la gare**

La fin du 19^{ème} siècle et la première moitié du XX^{ème} siècle voient se développer une première couronne d'urbanisation diffuse entre différents pôles autour du bourg. Généralement, les maisons se construisent à l'alignement des axes de communication sans retrait par rapport à la route. Certaines demeures bourgeoises vont également être édifiées à l'intérieur de parcs légèrement à l'écart du bourg.

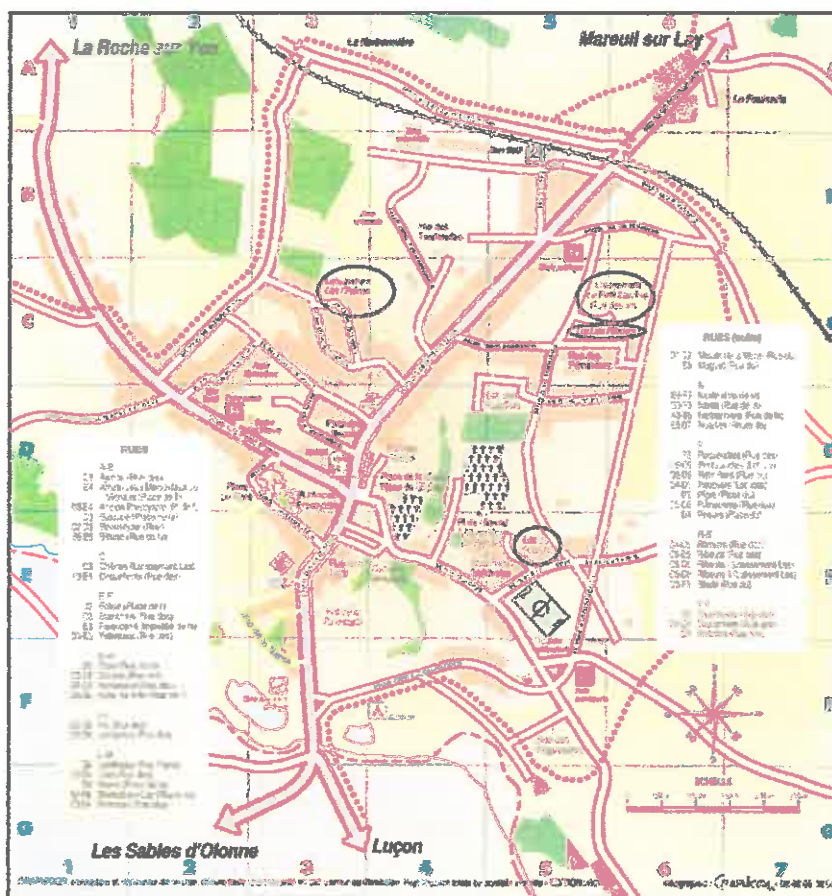
Il s'agit d'une urbanisation qui, organisée en appui sur les axes existants, n'offre pas de réelle épaisseur et s'étend en linéaire.

C'est durant cette même période que le quartier de la gare se développe. En effet, la voie ferrée s'est construite avant la guerre de 1870 et a été mise en service en 1871 sur une voie unique. En 1913, la voie ferrée subit d'importants travaux afin de redresser les abords de la gare aux courbes très accentuées en raison de la déclivité du terrain. Une double voie fut construite en 1917 et mise en service en 1922.

Aujourd'hui, les trains ne s'arrêtent plus au Champ-Saint-Père mais le quartier résidentiel de la Narbonnière et la zone artisanale se sont installés au pied de la voie ferrée.

➤ Urbanisation contemporaine et quartiers résidentiels

La seconde partie du XX^{ème} siècle voit cette urbanisation linéaire se développer avec une densité moins importante et des constructions édifiées en retrait des voies. Ce sont les lotissements qui viendront étoffer le tissu urbain au-delà des voies existantes, par la création de nouvelles voiries et circulations.



Les premiers lotissements apparaissent dans les années 1970 au Champ-Saint-Père avec La Roseraie ou les Ribouts.

La seconde tranche du lotissement des Rochers, à proximité du complexe sportif est actuellement en cours de réalisation.

3.2 – LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Aucun édifice n'est protégé au titre de la loi du 31 Décembre 1913, relative aux Monuments Historiques. Cependant des sites contenant des vestiges archéologiques sont recensés sur le territoire communal.

Nom des sites / Lieu dit	N° du site	Structures
La Motte-Frelon	85 050 001 AH	Edifice fortifié
Bougre	85 050 002 AH	Enclos rectilinéaire
Grand Fief d'Hoiré	85 050 003 AH	Enclos rectilinéaire
Grand Fief d'Hoiré	85 050 003 AH	Fossé
La Vieille Motte	85 050 004 AH	Motte castrale
Montorgueil	85 050 005 AH	Bâtiment
Les Ribouds	85 050 006 AH	Enclos rectilinéaire
Tuilerie de la Chevie	85 050 007 AH	Atelier de terre cuite architecturale
Poterie de la Chevie	85 050 008 AH	Atelier de potier
Poterie de la Chevie	85 050 008 AH	Four
Poterie des Gats	85 050 009 AH	Atelier de potier
Poterie des Gats	85 050 009 AH	Four
Poterie du Beignon	85 050 010 AH	Atelier de potier
Poterie du Beignon	85 050 010 AH	Four
Le Four Greffard / La Baffardière	85 050 011 AH	Atelier de potier
Le Four Greffard / La Baffardière	85 050 011 AH	Four
Le Four Le Geay / La Baffardière	85 050 012 AH	Atelier de potier
Le Four Le Geay / La Baffardière	85 050 012 AH	Four
Tuilerie de l'Etoile	85 050 013 AH	Atelier de terre cuite architecturale
Poterie du Pigre	85 050 014 AH	Atelier de potier
Poterie du Pigre	85 050 014 AH	Four
Tuilerie de la Buzinière	85 050 015 AH	Atelier de terre cuite architecturale
Le Marais de la Gite de Bougre	85 050 016 AH	Enclos curvilinéaire
Le Vigneau	85 050 017 AH	Atelier de potier
Le Vigneau	85 050 017 AH	Four

Source : DRAC Pays de Loire, 25 février 2003

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES PAR LA DRAC

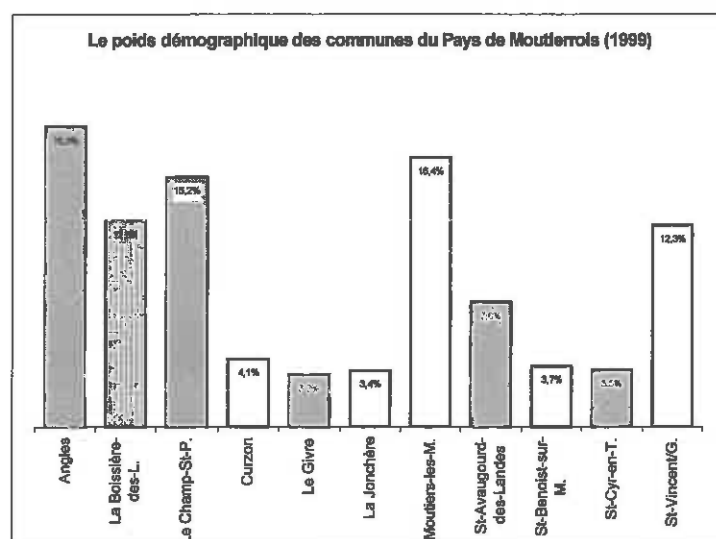


IV – LES DONNÉES SOCIO – DÉMOGRAPHIQUES

4.1 – LA DÉMOGRAPHIE

➤ Le poids démographique de la commune

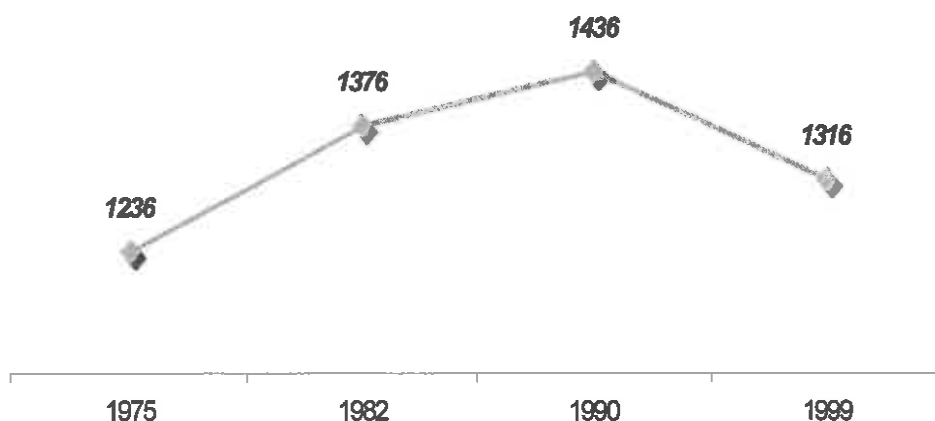
	Superficie en km ²	1975	1982	1990	1999
Angles	34,27	964	1 153	1 314	1 582
La Boissière-des-Landes	23,74	713	902	1 036	1 083
Le Champ-Saint-Père	24,67	1 236	1 376	1 436	1 316
Curzon	5,9	542	438	405	356
Le Givre	12,42	263	276	265	273
La Jonchère	11,5	277	282	238	296
Moutiers-les-Mauxfaits	9,23	1 261	1 259	1 348	1 419
Saint-Avaugourd-des-Landes	20,85	434	496	590	656
Saint-Benoist-sur-Mer	15,53	303	314	283	319
Saint-Cyr-en-Talmondaïs	13,91	283	277	274	301
Saint-Vincent-sur-Graon	48,79	1 000	1 020	1 031	1 062



La Communauté de Communes du Pays du Moutierrois regroupe onze communes et compte 8 663 habitants, dont plus de 15 % habitent au Champ-Saint-Père.

Source : I.N.S.E.E.

Le nombre d'habitants au Champ Saint Père



Le Champ-Saint-Père a connu une croissance régulière de sa population jusqu'en 1990. Le dernier recensement (1999) indique une chute d'environ 8% du nombre d'habitants.

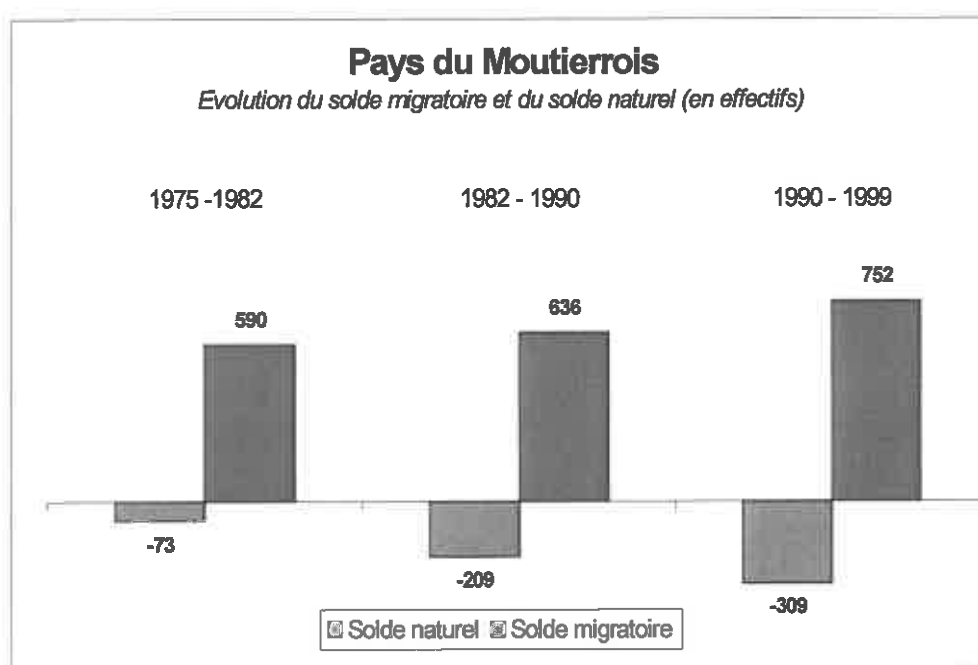
Plusieurs éléments d'explication peuvent être avancés pour comprendre cette évolution :

- En 1988, l'entreprise de fabrication de chaussures ferme ses portes, 78 emplois sont supprimés. Certains ménages quitteront la commune pour des raisons professionnelles.
- Suite à des successions, certaines résidences principales sont devenues résidences secondaires.
- Moins de logements locatifs étaient proposés. Depuis la reprise de ce marché, quelques ménages se sont installés sur la commune.
- Le règlement du Plan d'occupation du Sol en vigueur limitait les possibilités de construction dans certains secteurs de la commune, alors que les communes avoisinantes non dotées d'un P.O.S. menaient une toute autre politique. Ainsi, quelques jeunes ménages sont partis du Champ-Saint-Père pour faire construire dans des communes voisines.

L'analyse des soldes migratoire et naturel apporte un éclairage sur ce phénomène.

➤ **Les mouvements de la population : les soldes naturel et migratoire**

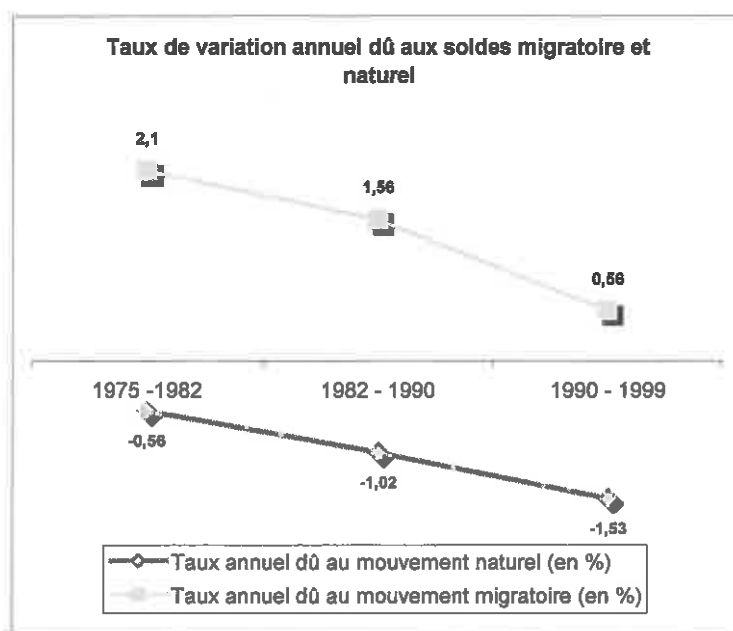
Le solde migratoire permet de mesurer la différence entre les départs et les arrivées des ménages sur un territoire, alors que le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès.



Source : I.N.S.E.E.

La Communauté de Communes du Pays du Moutierrois connaît traditionnellement un solde migratoire positif. C'est l'arrivée de nouveaux habitants qui maintient ou qui permet la croissance démographique de ces communes.

En revanche, le solde naturel reste négatif et a même tendance à diminuer : il y a un excédent des décès sur les naissances, ce qui traduit un certain vieillissement de la population. L'étude de la pyramide des âges permettra d'analyser plus finement ce constat.

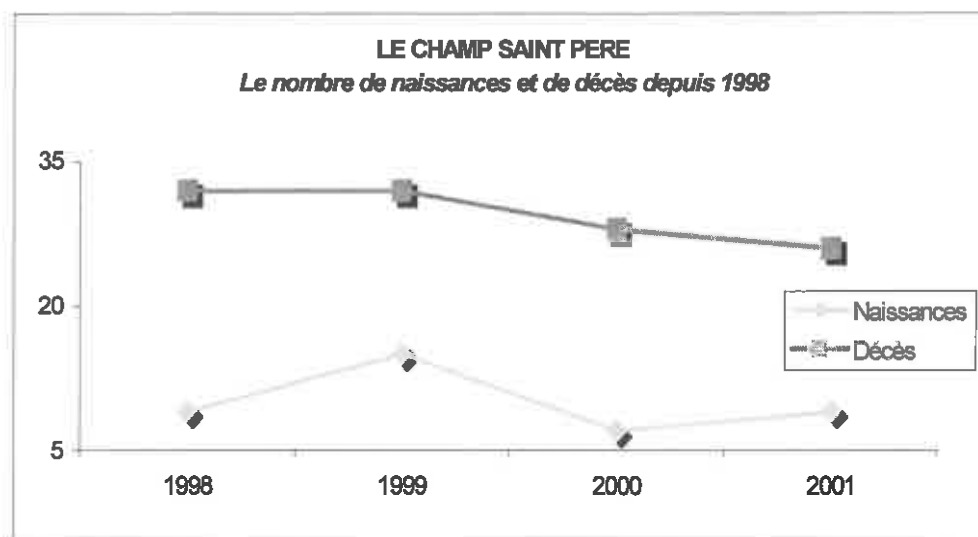


Source : I.N.S.E.E.

Le solde migratoire est positif depuis 1975 sur la Commune du Champ-Saint-Père alors que le solde naturel reste négatif. On constate que la dernière période intercensitaire connaît une baisse de ces deux indicateurs.

Les arrivées ne compensent pas les départs au Champ-Saint-Père, c'est donc une commune attractive. Toutefois les décès restent supérieur aux naissances (la présence de la maison de retraite renforce ce phénomène) ce qui traduit bien, comme pour l'ensemble des communes du Pays du Moutierrois, un certain vieillissement de la population.

Le graphique ci-dessous illustre ce qui vient d'être exposé : un excédent des décès sur les naissances.

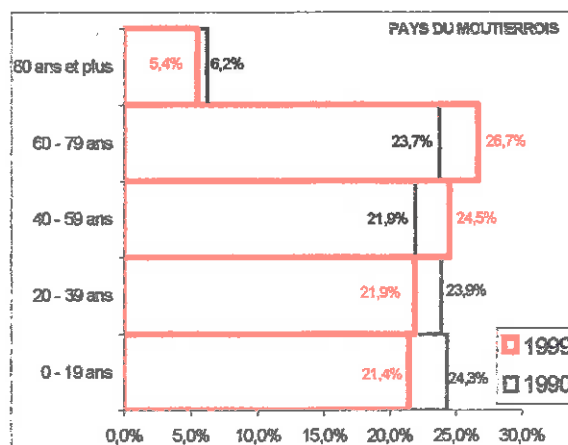
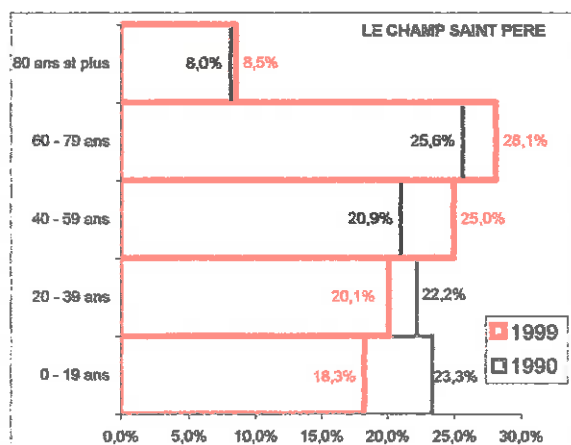


Source : Bulletins municipaux d'avril 1999, janvier 2000, janvier 2001 et janvier 2002

➤ Une tendance au vieillissement

Les pyramides des âges représentées ci-après montrent la tendance d'évolution des différentes classes d'âge. Des constats communs s'imposent en comparant les données de la Communauté de Communes du Pays Moutierrois et la Commune du Champ-Saint-Père :

- * Diminution de la classe d'âge 0 – 20 ans :
 - ☞ Pays du Moutierrois : 21,4 % de la population intercommunale en 1999 contre 24,3 % en 1990.
 - ☞ Le Champ-Saint-Père : 18,3 % de la population communale en 1999 contre 23,3 % en 1990.
- * Augmentation de la population âgée de plus de 40 ans :
 - ☞ Pays du Moutierrois : 24,5 % des habitants de la Communauté de Communes ont entre 40 et 59 ans et 26,7 % ont entre 60 et 79 ans.
 - ☞ Le Champ-Saint-Père : les personnes âgées de 40 à 59 ans ont augmenté de 4 points durant la dernière période intercensitaire et plus de 35 % des Pérois ont plus de 60 ans.



Source : Insee

Plusieurs éléments d'explication peuvent être avancés concernant cette forte tendance au vieillissement de la population :

- × La présence de la maison de retraite (pouvant accueillir 75 personnes) influe sur ces statistiques, gonflant la part des personnes âgées de plus de 60 ans.
- × Les échanges migratoires favorables accompagnés de l'effet de génération engendrent une plus forte augmentation de la population susceptible de travailler.
- × Les personnes arrivant à l'âge de la retraite aspirent à une vie plus proche du littoral. De par sa position géographique rétro-littorale, Le Champ-Saint-Père attire cette catégorie de population.

4.2 – LE LOGEMENT

	Nombre de logements		Nombre de résidences principales		Nombre de résidences secondaires		Nombre de logements vacants		Nombre de logements occasionnels	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Le Champ-Saint-Père	708	778	519	557	135	184	50	36	4	1
Pays du Moutierrois	4 586	5 572	3 023	3 535	1 273	1 782	255	243	35	12

Le dernier recensement de la population comptabilise pour le Pays du Moutierrois 5 572 logements, soit une croissance de 17,7% entre 1990 et 1999. La Commune du Champ-Saint-Père tient une place non négligeable dans ce phénomène puisque 778 logements sont recensés, soit une évolution de 9 %.

➤ La nature du parc immobilier

Les résidences principales sont largement majoritaires. Elle représentent 78,7 % du parc immobilier pérois.

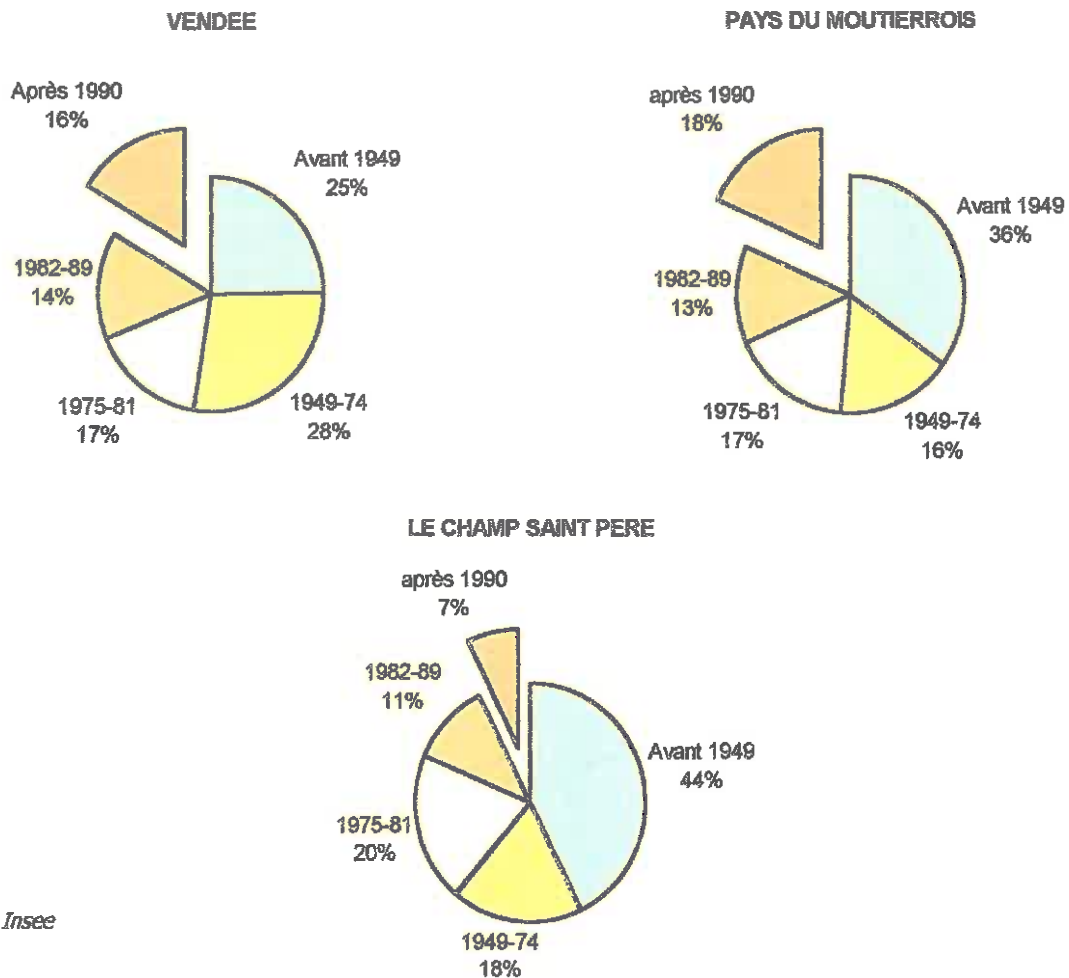
Le taux d'évolution entre 1990 et 1999 (6.8 %) reste largement inférieur à la moyenne départementale (17 %).

Les résidences secondaires sont en très forte augmentation au niveau départemental (+31,4 %). Les hausses les plus significatives se trouvent dans les secteurs touristiques notamment toute la zone littorale. Le nombre des résidences secondaires a augmenté au niveau communal et intercommunal entre 1990 et 1999 :

- + 28,6% pour le Pays du Moutierrois
- + 26,6% pour la Commune du Champ-Saint-Père.

Le nombre de logements vacants a régressé en 10 ans sur le territoire intercommunal (255 logements vacants en 1990 contre 243 en 1999). Le Champ-Saint-Père connaît cette même évolution avec une disparition de 14 logements vacants durant cette même période. Le taux de vacance est de 4,6 % au Champ-Saint-Père, il est quasiment identique au taux départemental (la Vendée se situant parmi les départements les moins concernés par ce phénomène). Ce pourcentage est en régression par rapport à 1990 (7,1%), il accompagne la progression des résidences principales.

➤ L'ancienneté du parc immobilier

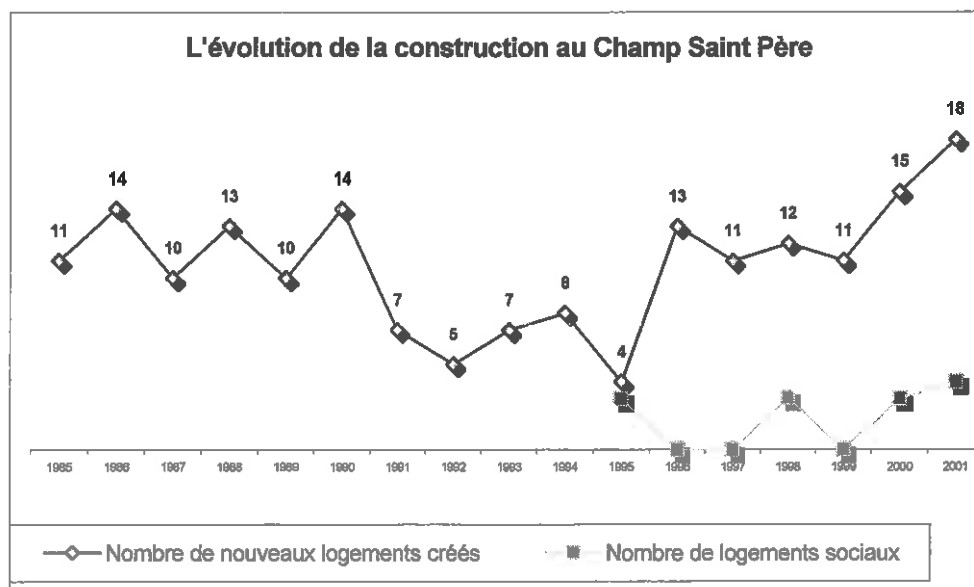


Source : Insee

Au vu des graphiques ci-dessus, le parc de logements du Champ-Saint-Père peut être qualifié de relativement ancien puisque :

- × Les logements récents achevés après 1990 représentent 7 % du parc total de logements Pérois contre 18 % pour le Pays du Moutierrois et 16 % pour la Vendée.
- × Alors que la proportion de logements achevés avant 1949 reste supérieure pour la commune (44 % contre 36 % pour le Pays du Moutierrois et 25 % pour le Département de la Vendée).

Cette relative ancienneté du parc de logements est un constat du recensement de 1999, depuis cette période le parc s'est étoffé, notamment grâce à la création de nouveaux lotissements. L'analyse du nombre des permis de construire délivrés ces dernières années appuie ce constat.



L'évolution du nombre de permis de construire délivrés, conduisant à la création de nouveaux logements, est fluctuant dans le temps. Après une période de ralentissement (de 1991 à 1995), Le Champ-Saint-Père connaît une reprise du rythme de construction pour arriver en 2001 à 18 permis de construire délivrés. Cette évolution est à rapprocher de la date de création des lotissements.

➤ Les lotissements

Nom	Année de création	Nb total de lots
La Roseraie	1970	12
Ribouts I	1972	12
Ribouts II	1975	15
Les Etanchais	1974	15
Les Chênes	1977	45
Le Petit Landais	1989	11
Les Peupliers	1983	20
Le Rocher I	2000	19
Le Rocher II	2002	12
Les Ramiers	1971	10

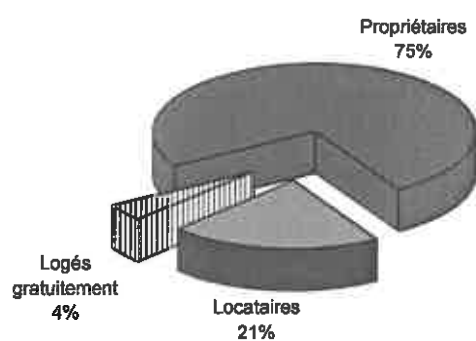
La construction neuve est guidée par le phénomène de l'accession à la propriété. Traditionnellement en Vendée, le taux de propriétaires occupants est élevé même s'il a diminué entre 1990 et 1999. L'analyse des statuts d'occupation ci-après approfondit cette question.

➤ Les statuts d'occupation

	Résidences principales		Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Le Champ-Saint-Père	519	557	388	405	109	133	22	19
Pays du Moutierrois	3 023	3 525	2 362	2 667	516	746	145	122

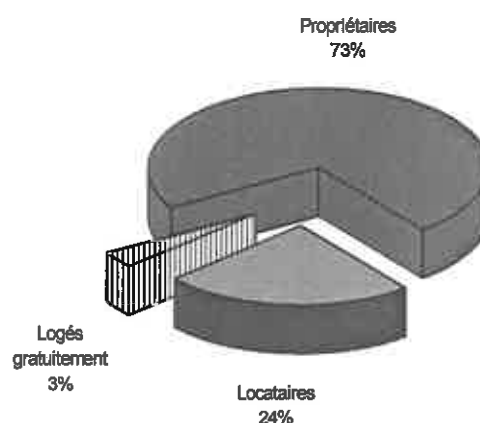
- Une majorité de propriétaires occupants

Statut d'occupation des résidences principales
1990



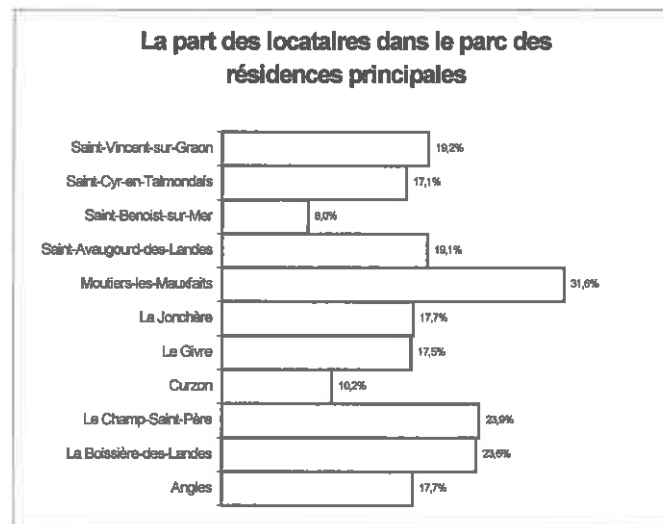
Source : Insee

Statut d'occupation des résidences principales
1999



Le taux de propriétaires occupants est passé de 75 % à 73 % entre 1990 et 1999, ce qui reste inférieur à la moyenne des communes du Pays du Moutierrois (76 % de propriétaires occupants en 1999) mais supérieur au Département de la Vendée (passage de 72 à 70%). Cette diminution peut s'expliquer par la situation difficile des années 1990 (jusqu'en 1997) où l'accession à la propriété était un projet plus lourd à mener pour les ménages, mais aussi par l'abandon progressif du particularisme vendéen. Le taux de propriétaires occupants en Région Pays-de-la-Loire est de 61%.

- Des locataires de plus en plus nombreux
Les locataires sont passés de 109 en 1990 à 133 en 1999, soit une évolution de 18%.



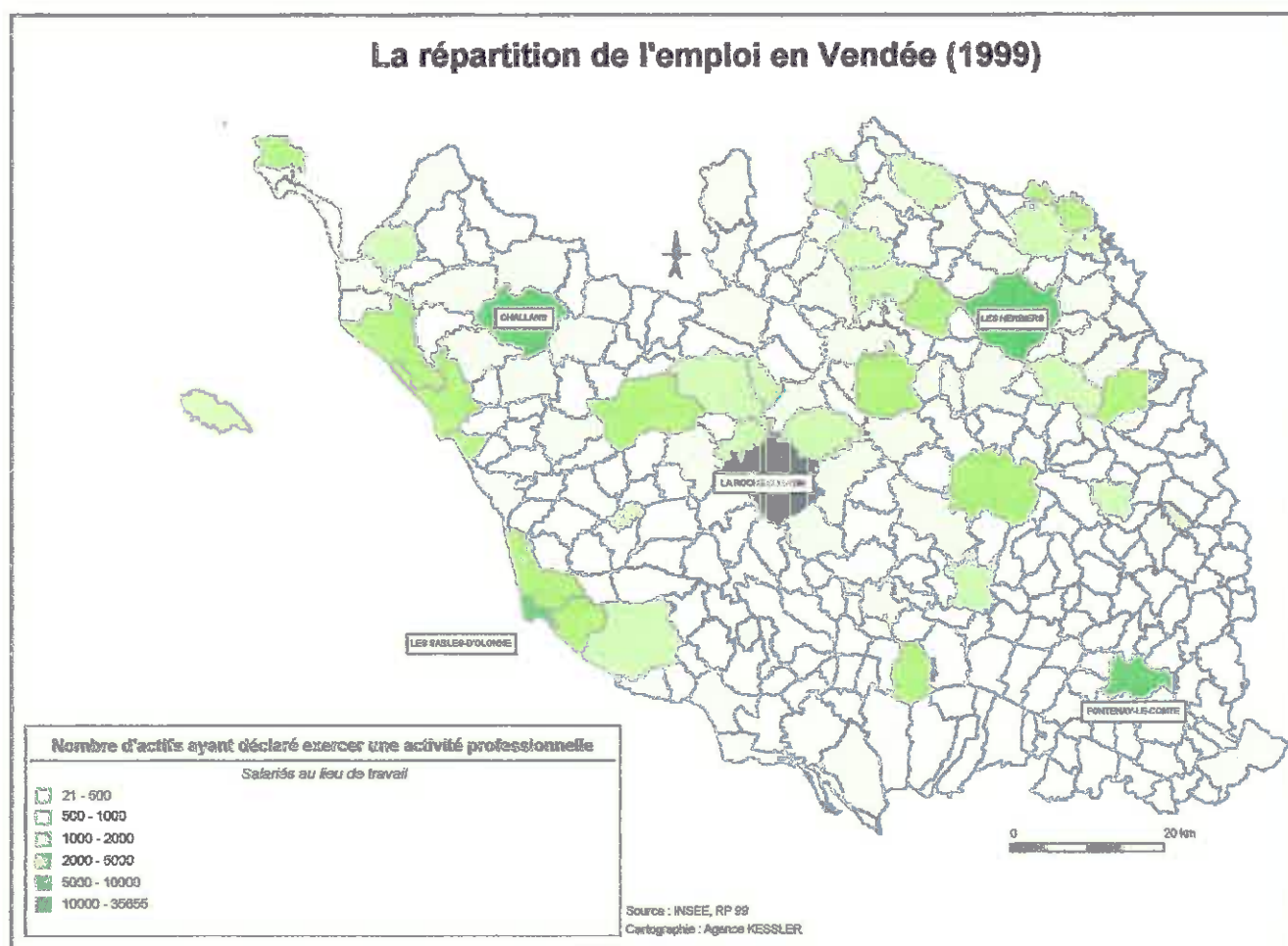
Source : Insee

La commune comptabilise 17 logements sociaux plus quatre habitations communales. Le parc locatif privé s'élève à 50 logements.

Le Champ-Saint-Père accueille un nombre grandissant de locataires. Le rôle de la location est primordial dans le parcours résidentiel des ménages, elle contribue à fixer les populations (futurs accédants à la propriété).

V – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

5.1 – LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE

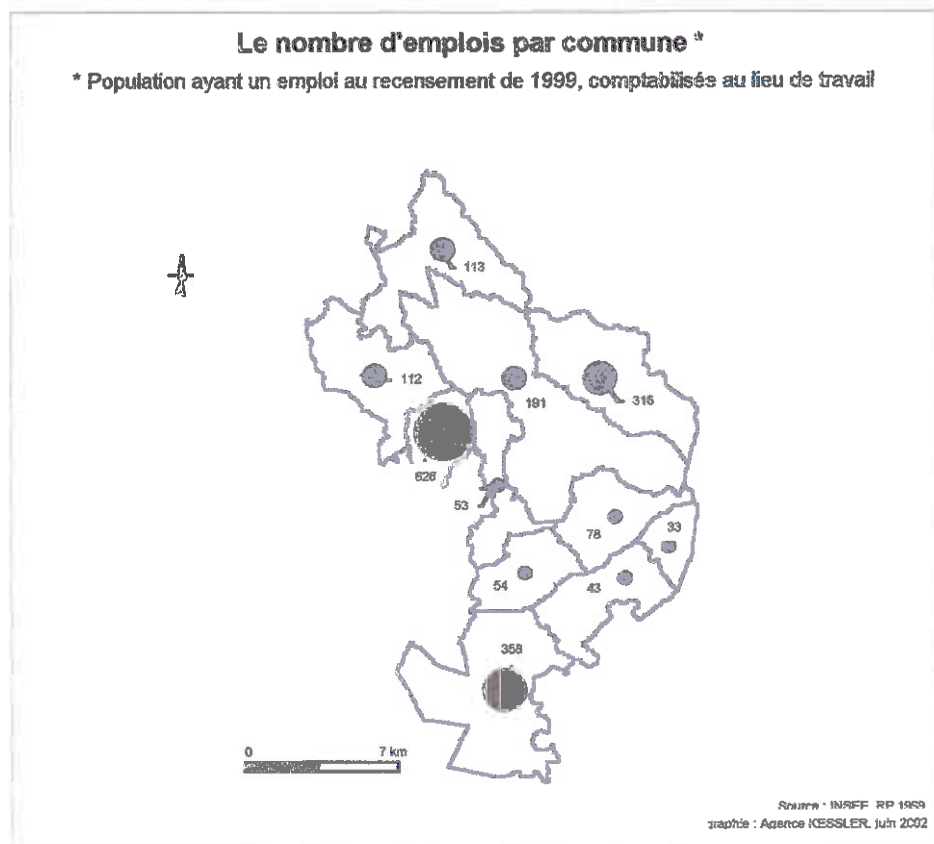


La carte ci-dessus présente la répartition de l'emploi sur le Département de la Vendée en 1999. On distingue cinq bassins d'emplois principaux : La Roche-sur-Yon, Challans, Les Sables d'Olonne, Fontenay-le-Comte et Les Herbiers.

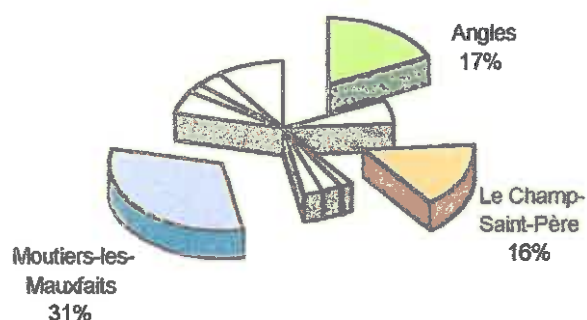
La Commune du Champ-Saint-Père est distante d'environ 20 km du bassin d'emplois de La Roche-sur-Yon et de 30 km de celui des Sables d'Olonne.

La situation rétro-littorale de l'intercommunalité et la proximité de bassins d'emplois importants positionnent le Pays du Moutierrois dans une fonction plus résidentielle qu'axée sur le développement économique.

➤ La localisation des emplois



PAYS DU MOUTIERROIS La répartition de l'emploi



Source : I.N.S.E.E.

Le Champ-Saint-Père représente 16 % du marché de l'emploi du Pays du Moutierrois.

Lors du dernier recensement de la population de 1999, 1 977 personnes ont déclaré travailler sur le territoire intercommunal, 316 sur la Commune du Champ-Saint-Père.

La Commune de Moutiers-les-Mauxfaits rassemble 31 % de l'ensemble des emplois localisés sur le territoire intercommunal.

- L'évolution du nombre des emplois
Entre 1990 et 1999, Le Champ-Saint-Père **comptabilise 32 emplois supplémentaires.**

	Nombre d'actifs ayant un emploi sur la Commune du Champ-Saint-Père
1990	284
1999	316

Source I.N.S.E.E., RP 90 et 99

L'évolution de l'emploi est disparate au niveau intercommunal. Certaines communes ont un bilan positif, par ordre croissant :

Le Givre (+ 62,3 %)

Moutiers-les-Mauxfaits (15 %)

Angles (10,6 %)

St-Benoist-sur-Mer (7 %)

La Jonchère (25,9 %)

St-Cyr-en-Talmondais (12,8 %)

Le Champ-Saint-Père (10,1 %)

St-Avaugourd-des-Landes (3,6 %)

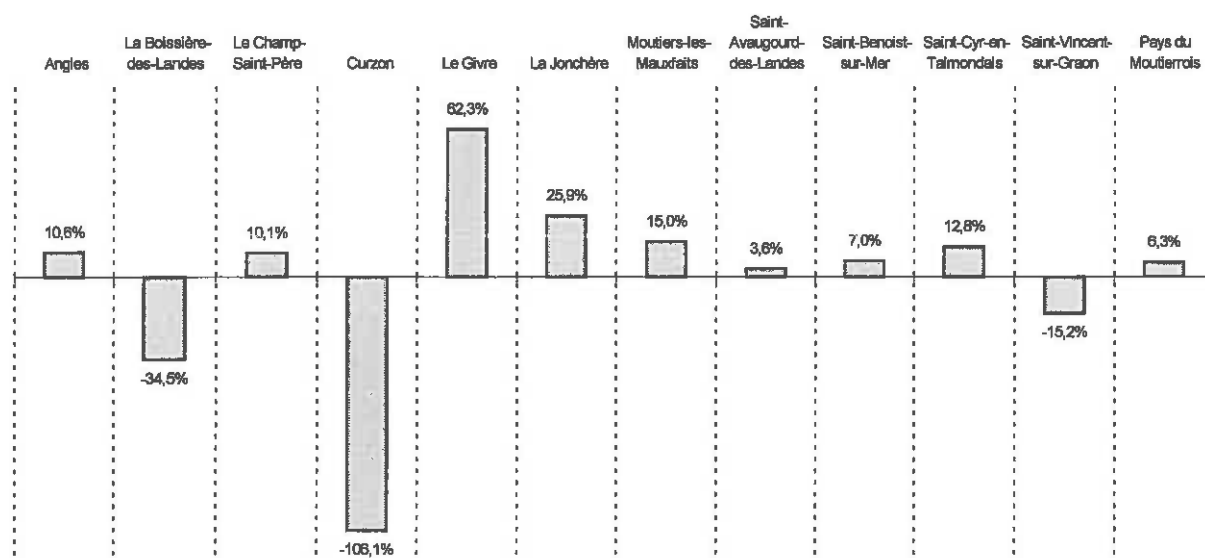
D'autres un bilan négatif ou quasiment nul :

St-Vincent-sur-Graon (- 15,2 % %)

Curzon (- 106,1 %)

La Boissière-des-Landes (- 34,5 %)

Evolution de l'emploi entre 1990 et 1999



Source : I.N.S.E.E.

➤ La population active et les migrations alternantes

Nb d'habitants	1 316
Population active ¹	500
Population active occupée ²	426
Population au chômage	71
Nb d'actifs ayant un emploi sur la commune	316
Nb d'actifs travaillant et résidant sur la commune	178

¹ La population active comprend les actifs occupés et les chômeurs

Source : I.N.S.E.E.

² La population concernée comprend les actifs ayant déclaré exercer une activité professionnelle (salariée ou non).

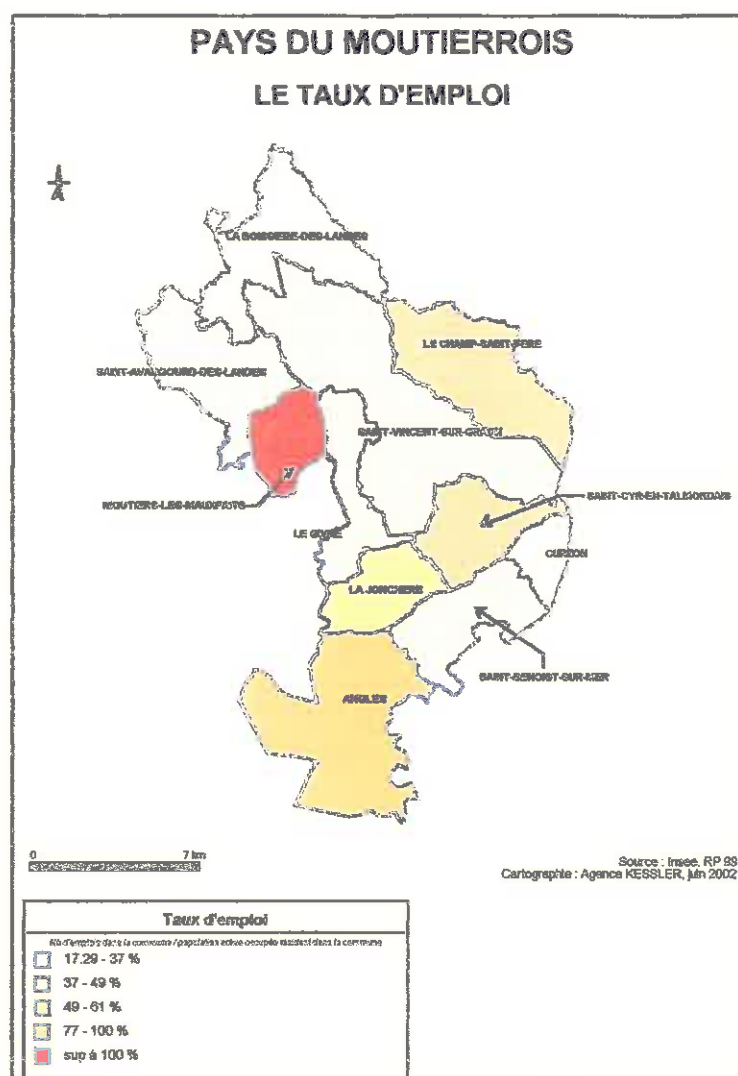
- Population active

En 1999, sur une population totale de 1 326 habitants, Le Champ-Saint-Père comptait 500 personnes actives, soit **37,9 % de la population totale**.

- Taux d'emploi (nombre d'emplois / population active occupée)

Le taux d'emploi est une mesure qui permet de mettre en valeur la relation entre la population active d'une commune et le nombre d'emplois offerts par celle-ci. Il s'agit en fait de confronter la population active au lieu de travail et au lieu de résidence.

Le taux d'emploi du Champ-Saint-Père est de 74,2 %.



Globalement les communes du Pays du Moutierrois ont un taux d'emploi inférieur à 100 % (ce qui signifierait qu'il y a autant d'emplois sur le territoire communal que de population active occupée), seule la Commune de Moutiers-les-Mauxfaits se distingue.

- Chômage

14,2% de la population active est au chômage ce qui reste largement supérieur au taux départemental qui est de 9,7%.

• Migrations alternantes

ENTRÉE		STABLE		SORTIE	
1990	1999	1990	1999	1990	1999
66	138	218	178	205	248

Personnes venant travailler au
Champ-Saint-Père

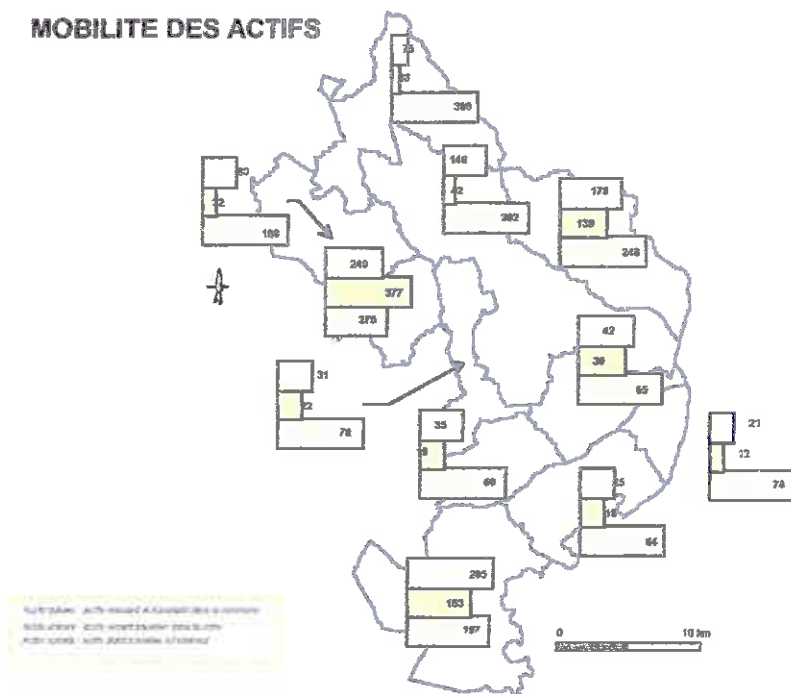
Personnes travaillant et
vivant au Champ-Saint-Père

Péris travaillant à l'extérieur

Source : I.N.S.E.E, RP 99 et 90

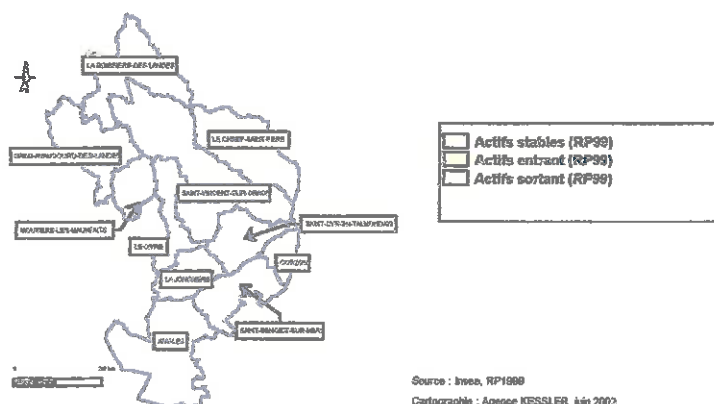
PAYS DU MOUTIERROIS

MOBILITE DES ACTIFS



Sur 316 personnes ayant déclaré avoir un emploi sur la Commune du Champ-Saint-Père, 316 d'entre eux travaillent et résident sur le territoire communal.

Ce qui signifie que 63,2% des emplois du Champ-Saint-Père sont occupés par des Pérois.

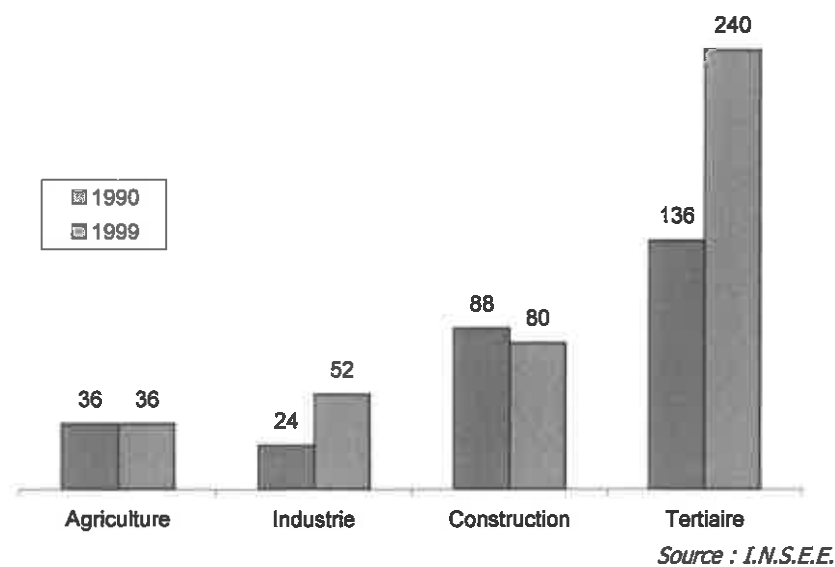


➤ La typologie des emplois

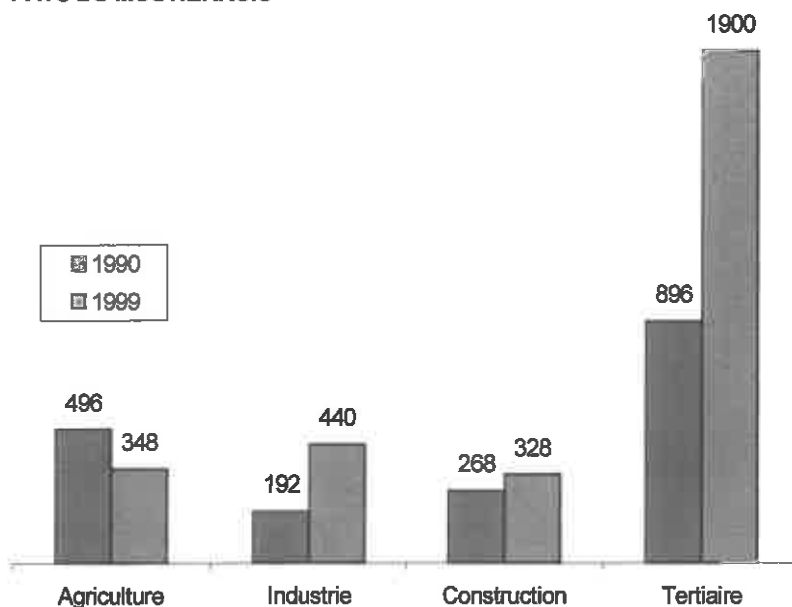
LE CHAMP SAINT PERE

Le type d'emploi proposé au Champ-Saint-Père a connu une évolution entre 1990 et 1999 :

Le tertiaire et l'industrie connaissent une augmentation de leur effectif, la construction, une diminution.



PAYS DU MOUTIERROIS



L'ensemble des communes du Pays du Moutierrois connaît une baisse des effectifs dans le monde agricole. Le phénomène le plus marquant est bien la création d'emplois dans le domaine tertiaire.

Source : I.N.S.E.E.

5.2 – L'AGRICULTURE

Les données concernant l'activité agricole du Champ-Saint-Père sont issues pour partie du Recensement Général Agricole de 2000 et de l'enquête réalisée en mars 2002 par la Chambre d'Agriculture de Vendée.

La carte, page suivante, synthétise les données de cette partie.

L'analyse sur le terrain de l'activité agricole a permis de recenser, en mars 2002, 22 exploitations professionnelles sur la Commune du Champ-Saint-Père. Ces exploitations occupent une Surface Agricole Utile (S.A.U.) d'environ 1 765 ha. La surface moyenne par exploitation est de 80 hectares. Cette surface moyenne est supérieure à la moyenne nationale des exploitations professionnelles (65 ha), à celle de la Région Pays de Loire (62 ha), à celle du département (69 ha) mais inférieure à celle du canton (92 ha).

➤ La taille moyenne des exploitations

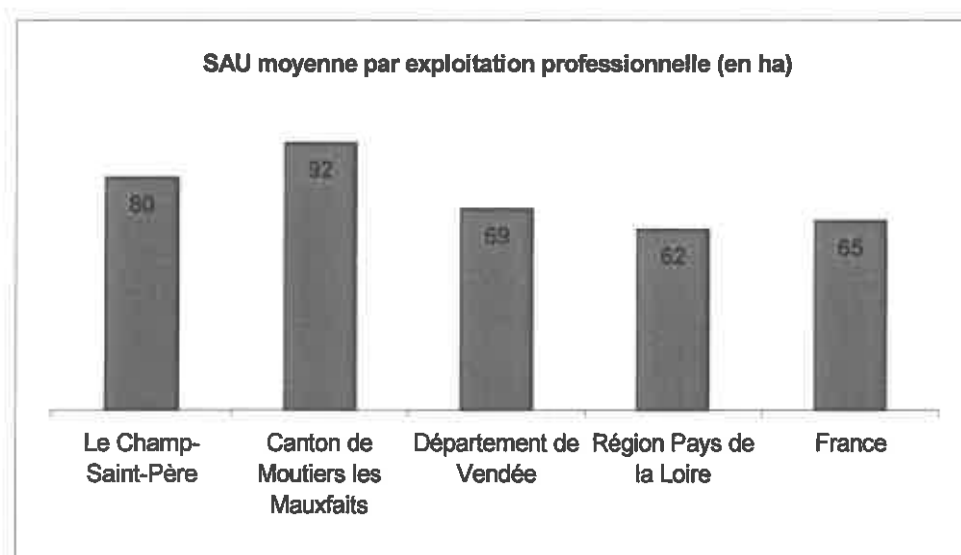
Les données du R.G.A. permettent de souligner la diminution du nombre d'exploitations agricoles :

- 109 en 1979
- 72 en 1988
- et 55 en 2000

Cette baisse s'accompagne d'une légère augmentation de la Surface Agricole Utilisée moyenne (19 ha en 1979, 23 ha en 1988 et 29 ha en 2000).

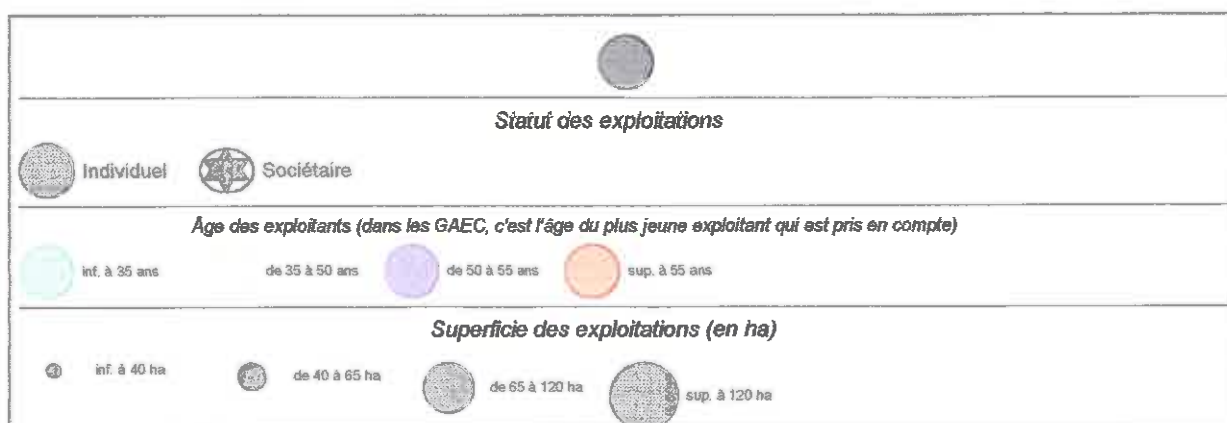
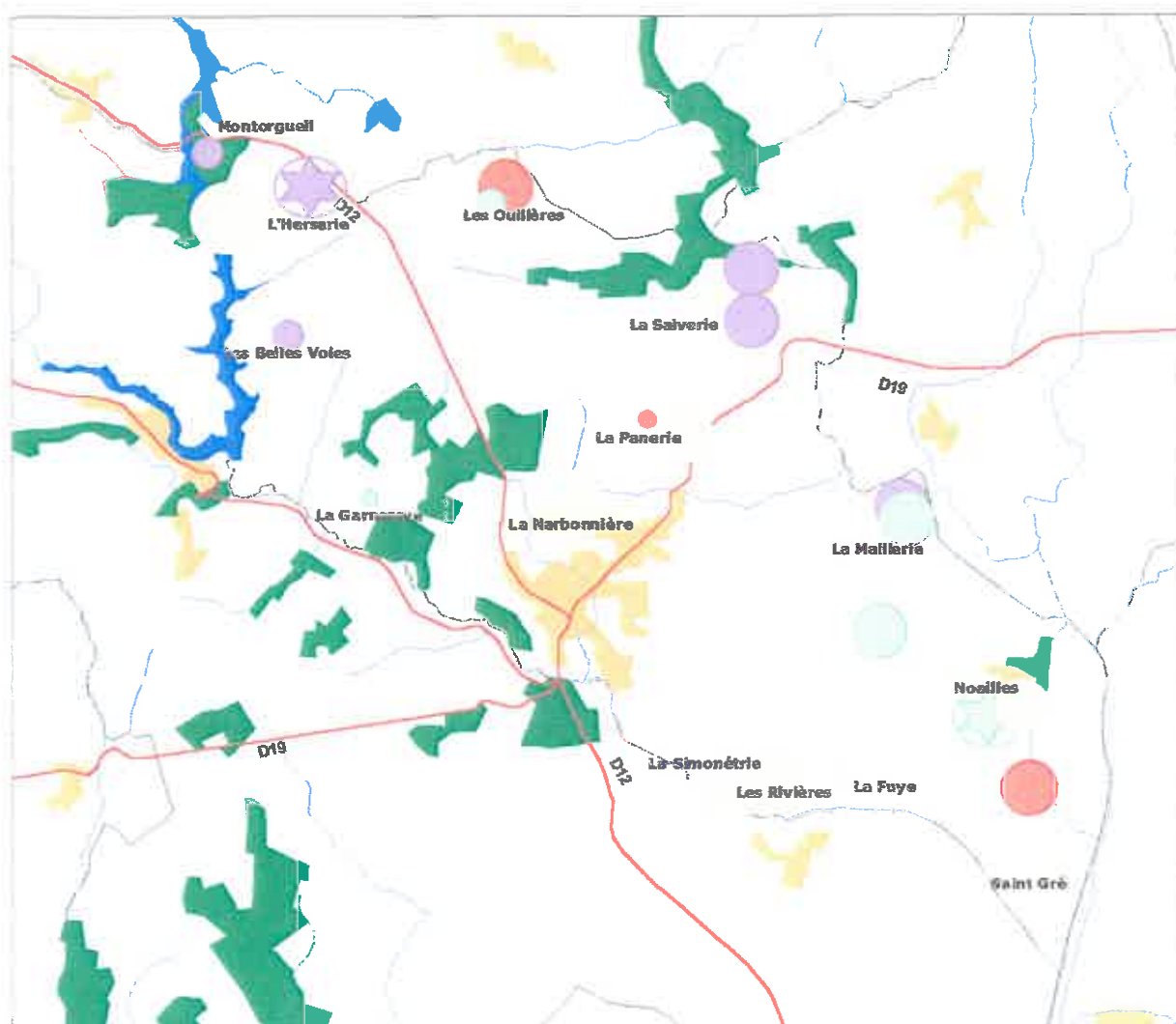
La S.A.U. communale (il s'agit des superficies localisées sur la commune) est de 1 637 ha soit plus de 64 % du territoire communal.

La Chambre d'Agriculture apporte quelques précisions, notamment la taille moyenne des exploitations. La surface moyenne est de 80 ha ce qui est supérieur à la moyenne nationale des exploitations professionnelles ou encore à celle de la région Pays de la Loire.



La taille des exploitations est très diverse, elle va de 25 à 150 ha. Pour autant, une certaine homogénéité persiste puisque 70 % des exploitations ont une S.A.U. comprise entre 42 et 114 ha.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



➤ **L'âge des exploitants agricoles**

L'enquête de la Chambre d'Agriculture comptabilise 22 exploitations professionnelles domiciliées au Champ-Saint-Père.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est supérieur à la moyenne départementale (44 ans contre 41 ans pour la Vendée).

Deux spécificités de la commune peuvent être notées :

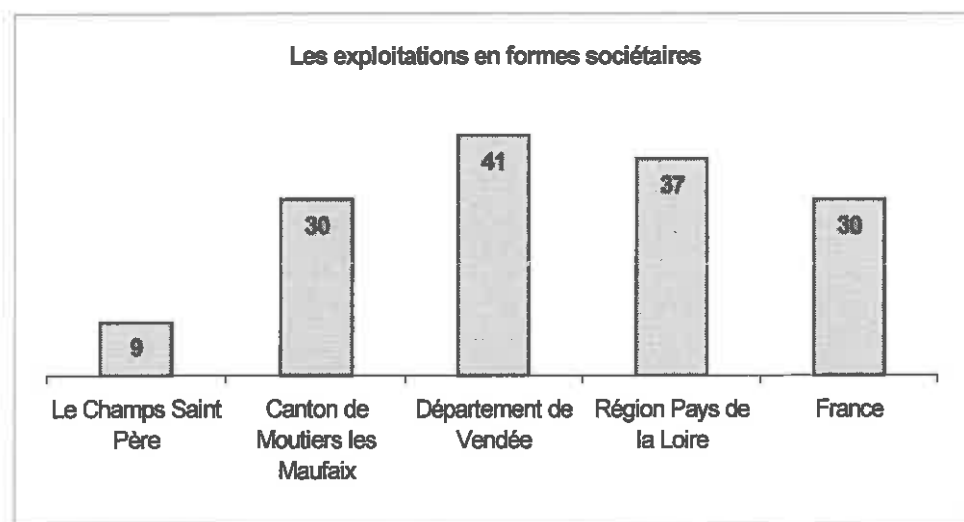
- seulement 3 exploitations (14 %) ont un chef d'exploitation, ou co-exploitant, de moins de 30 ans
- 3 exploitations (14 %) ont un chef d'exploitation de plus de 55 ans (contre 9,3 % pour l'ensemble de la Vendée).

Le taux de célibat est exceptionnellement élevé puisque l'on dénombre 12 chefs d'exploitation célibataires (soit 48 %).

Avec 8 exploitations sur 25 qui ont plus de 50 ans, il est à prévoir un certain remaniement dans les 5 à 10 ans à venir (soit 30 % des exploitations actuelles).

➤ **Les formes juridiques des exploitations**

Alors que partout en France les formes sociétaires se sont beaucoup développées depuis 20 ans, seulement 2 exploitations sont en forme sociétaires sur la Commune du Champ-Saint-Père.



Source : Chambre d'Agriculture, mars 2002

Cette situation ne trouve d'explications ni dans la taille des exploitations qui, sans être très importantes, se situent dans la moyenne, ni dans les productions pratiquées qui sont celles que l'on trouve dans toute la Vendée.

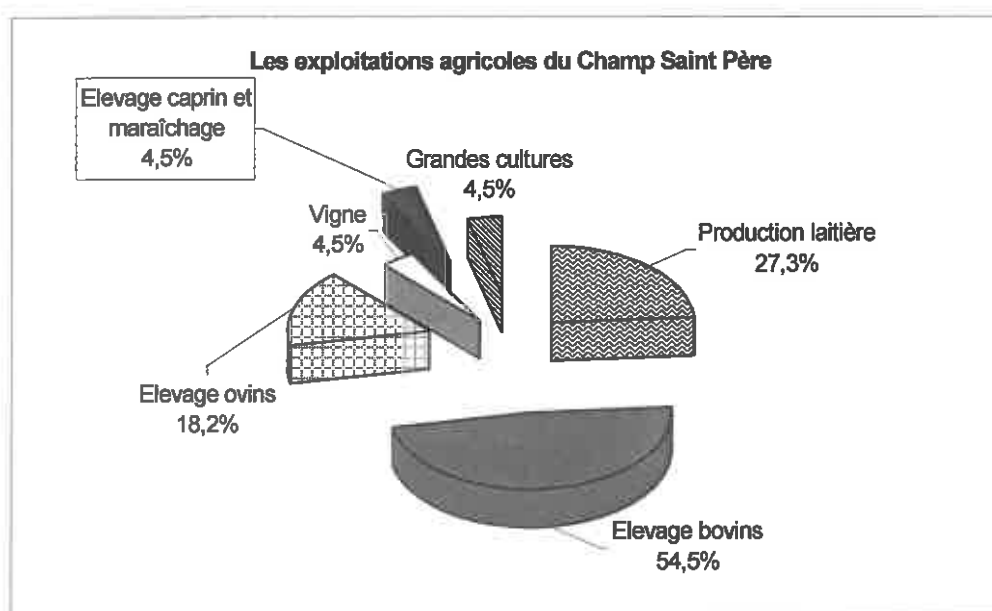
Deux facteurs peuvent avoir eu une influence :

- l'absence de remembrement : par deux fois le remembrement a été proposé sur la commune et par deux fois il a été refusé. Cette situation n'a probablement pas contribué à une bonne restructuration des terres, à une optimisation de l'outil de travail et cristallise certainement un peu l'individualisme.
- la proportion importante de chefs d'exploitation célibataires chez lesquels la forme sociétaire est probablement plus difficile à mettre en œuvre.

➤ Les principales productions agricoles

Une des caractéristiques forte de la commune est l'importance de l'élevage. Dans Toutes les exploitations (sauf une) les productions animales sont présentes. Cet élément très important a une incidence sur les surfaces par la nécessité qu'impose les différentes réglementations en matière d'épandage (toutes les exploitations ont besoin de surface pour pérenniser leur activité économique).

L'activité agricole de la commune est marquée par l'absence de hors-sols. La Chambre d'Agriculture précise que « [...] *le développement des hors-sols a été le fer de lance du développement économique agricole de ces 20 dernières années ; développement souhaité par les entreprises agro-alimentaires qui souhaitent développer leurs activités, développement encouragé par les organismes bancaires pour pérenniser l'activité économique agricole de nombreuses exploitations dont la rentabilité n'est pas suffisante pour permettre le retrait d'un revenu pour la famille et développement attendu dans les exploitations pour conforter une situation économique rendue difficile sans agrandissement en surface possible ou lors du projet d'installation d'un jeune.* ».



Le Champ-Saint-Père présente des caractéristiques particulières :

- aucune exploitation n'a développé d'activité agro-touristique dans cette commune où les paysages sont remarquables, à la croisée de la ville pôle qu'est La Roche-sur-Yon et la côte touristique.
- aucune exploitation n'a d'activité de transformation de ses produits
- une proportion importante (18% contre 2% pour la Vendée) d'exploitations pratiquent l'élevage ovin (activité nécessitant peu de capitaux à l'investissement mais dont la rentabilité fut faible pendant de nombreuses années).

Au vu de cette enquête, la Chambre d'Agriculture conclue à une certaine fragilité de l'activité agricole compte-tenu de la situation globale :

- pas de remembrement,
- peu de formes sociétaires,
- des exploitations de taille moyenne où l'installation de jeunes repreneurs devra être étudiée de près
- une proportion élevée de célibataires
- une proportion importante d'exploitations spécialisées en viande bovine dans une période de conjoncture économique particulièrement difficile.

A court terme, l'avenir de certaines exploitations reste délicat. Certains exploitants ont déjà exprimé le désir de cesser l'activité agricole prochainement (ces exploitations représentent pratiquement 300 ha).

5.3 – L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

Le développement économique de la Commune du Champ-Saint-Père passe par l'installation d'entreprises avec une diversité des activités.

- **Transporteur :**
CLAIR Christian, 3 emplois GERVILLIERS, 4 emplois
- **Travaux publics**
SOGEBATIT, 20 emplois
- **Imprimerie :**
OCEAN GRAVURE, 10 emplois
- **Distribution**
Shopi, 13 emplois BIG MAT, 7 emplois
- **Divers :**
V.A.S. (fabrication d'aliment pour chiens), 1 emploi
Entreprise assurant l'installation de ligne, 8 emplois
Kiosque télématique, 1 emploi

La zone artisanale se situe au Nord-Ouest de la commune et accueille 4 entreprises (RGA, EI, VAS et le shopi) et des services comme le salon de coiffure ou l'auto-école.

De nombreux artisans sont implantés sur le territoire communal.

5.4 – LES COMMERCEs ET LES SERVICES

La Commune du Champ-Saint-Père dispose d'un grand nombre de commerces de proximité. Ils sont, pour la plupart d'entre eux, localisés dans le centre-bourg.

On trouve dans le domaine :

- × de l'alimentation : une boulangerie, une charcuterie, un poissonnier, deux bars - restaurants – hôtels
- × de la mode et de l'habillement : des salons de coiffure,

La Commune du Champ-Saint-Père dispose d'un équipement médical :

Deux médecins	une pharmacie
Un cabinet d'infirmières	un dentiste
Un kinésithérapeute	un ambulancier
Une maison de retraite de 75 lits	

VI – LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

6.1 – L'ENSEIGNEMENT

A la rentrée de Septembre 2002, les effectifs scolaires au Champ-Saint-Père comptabilisaient un total de 125 élèves répartis dans 6 classes.

MATERNELLE	
Privé	Public
17	27
44	

PRIMAIRE	
Privé	Public
35	46
81	

- Les enfants scolarisés hors de la commune

Lieux de scolarité	Nombre
Moutiers-les-Mauxfaits (collèges)	57
Luçon (collège et secondaire)	5
La Roche-sur-Yon (collège et secondaire)	25

6.2 – LES LOISIRS ET LE MONDE ASSOCIATIF

➤ Les équipements sportifs

La commune dispose d'une salle polyvalente pouvant accueillir 300 personnes, du centre culturel des Tilleuls et d'un foyer de jeunes.

Le complexe sportif est situé au Sud-Est du bourg avec une salle multi-sports et un terrain de football.

➤ Le monde associatif

Le monde associatif est présent et actif au sein de la commune dans différents domaines :

- les associations **sportives** : U.S.C. Football, gymnastique volontaire, ...
- les associations **culturelles et de loisirs** : Les Cœurs vendéens, association de musique, artistique, Echecs,
- les structures tournées vers **la nature et l'environnement** : « Les Amis de la Nature », ...
- les associations liées à **l'enseignement** : O.G.E.C.,
- les associations tournées vers **la personne et/ou sociales** : Secours mutuel, Expression – Partage,

6.3 – LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

➤ L'hébergement et les sites voués au tourisme ou aux loisirs

La Commune du Champ-Saint-Père dispose d'équipements liés au tourisme avec :

- ✕ un camping deux étoiles, d'une capacité de 80 emplacements pouvant accueillir 320 personnes
- ✕ 13 gîtes ruraux avec une capacité totale d'hébergement de 72 personnes
- ✕ trois chambres meublées

Une zone de loisirs a été aménagée à proximité du camping municipal. Ce vaste secteur (6 ha) propose un plan d'eau pour la pêche et accueille les différentes animations proposées tout au long de l'année.

La zone départementale du « Vigneau » s'étend sur 18 ha proposant plus de 3 km de sentiers à disposition des promeneurs ainsi que des aménagements pour le pique-nique et différents jeux pour les enfants. La zone départementale de la « Renardière » borde le lac du Graon sur 5 ha boisés.

➤ Les sentiers pédestres

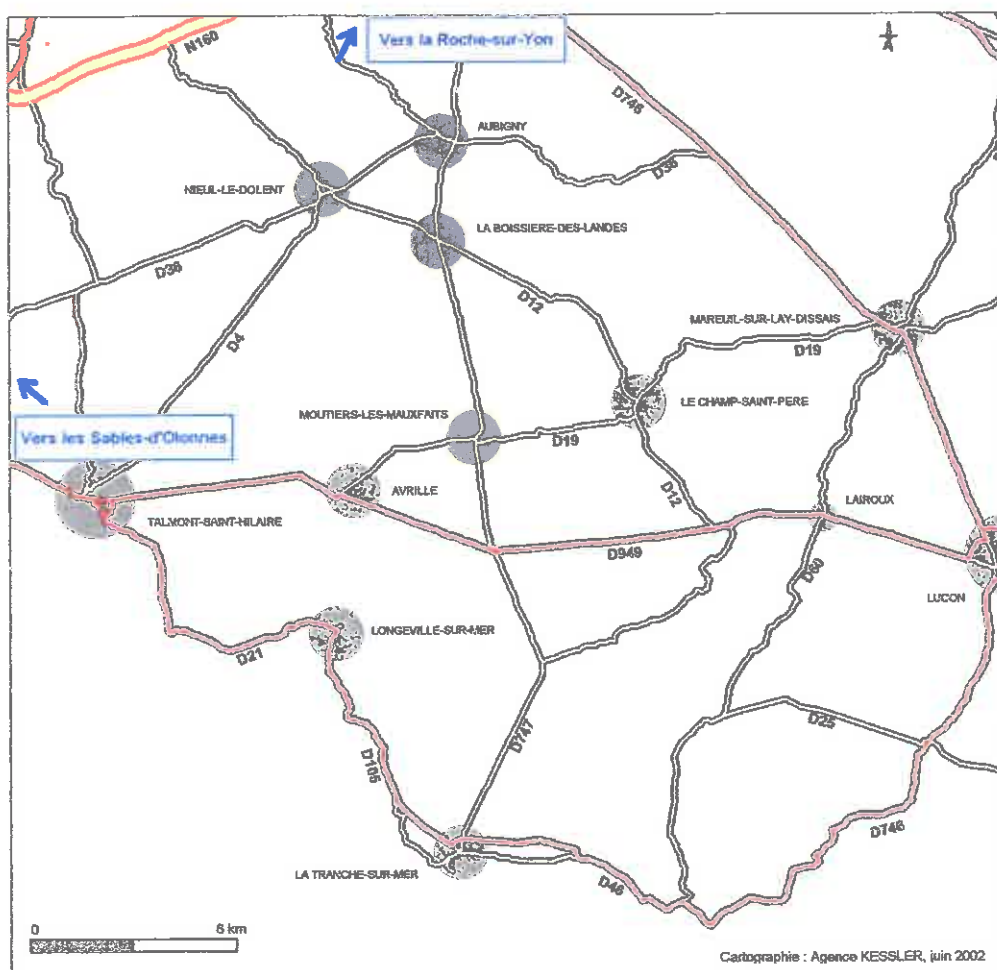
Deux sentiers pédestres existent au Champ-Saint-Père et permettent de découvrir la commune et les communes avoisinantes :

- le sentier de la Pierre aux Fées, longueur 11 km (liaison avec Saint-Vincent-sur-Graon)
- Circuit de Saint Gré, longueur 14 km (liaison avec la Bretonnière et Saint-Vincent-sur-Graon)

Le circuit de Grande Randonnée n°364 traverse le Mareuillais et le Moutierrois.

VII – LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

7.1 – LE RÉSEAU ROUTIER



La Commune du Champ-Saint-Père est excentrée vis-à-vis des grands axes de communication.
Le bourg est traversé par la RD 12 et la RD 19.

7.2 – L'EAU

➤ L'eau potable

Le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable (S.D.A.E.P.) de la Vendée a pour mission de gérer le Service Public de distribution de l'eau potable en lieu et place des communes. Il s'agit de fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour satisfaire les besoins des populations et des activités en respectant les normes en vigueur, proposer aux abonnés un service de qualité conformément à leur attente, au meilleur coût tout en garantissant la continuité et la pérennité du service.

Le S.D.A.E.P. confie l'exploitation du Service à des sociétés privées prestataires de la collectivité par contrat de gérance ou marché de service sur le Champ-Saint-Père, la compagnie est la S.A.U.R.

Le taux de desserte en eau potable est de 100 %.

L'alimentation de l'unité de distribution se fait à partir **du barrage du Graon**, mis en service en 1972.

Le bassin versant de la retenue du Graon est de 33 km², l'usine de traitement associée a une capacité de production de 40 000 m³ / jour.

En application de l'arrêté préfectoral du 4 Novembre 1970, les abords du barrage du Graon sont grevés d'une servitude d'utilité publique pour la "protection des eaux potables et minérales", se traduisant par des périmètres de protection rapproché (70 m) et éloigné (300 m).

Par ailleurs, la Commune du Champ-Saint-Père est, selon les indications du dossier départemental des risques majeurs (DDRM), concerné par le risque d'inondation lié au barrage du Graon (niveau de risque 1).

➤ **L'assainissement**

L'assainissement collectif consiste à collecter les effluents des installations privées d'un bourg ou d'un village par un réseau de canalisations enterrées et à les traiter par l'intermédiaire :

- soit d'une fosse toutes eaux de grande capacité et de filtres à sable (généralement pour un village)
- soit d'une station d'épuration de type lagunage naturel ou aéré ou à boues activées ou encore à filtres bactériens (agglomérations plus importantes).

Contrairement à l'assainissement autonome et autonome regroupé, les équipements de traitement et le réseau de collecte sont situés sur le domaine public et sont propriété de la collectivité.

La Commune du Champ-Saint-Père possède un système de traitement collectif des eaux usées en séparatif et en unitaire.

Huit cent foyers sont recensés sur le territoire communal, 420 usagers sont reliés au système de raccordement collectif, alors que 380 disposent d'un assainissement individuel. La station d'épuration est localisée à la Nanté, elle a une capacité de 180 m³ par jour.

L'assainissement autonome (ou individuel) consiste à traiter les effluents sur le terrain de l'installation concernée. Ce type d'assainissement est défini au cas par cas, après étude pédologique.

L'assainissement autonome regroupé reprend le même principe que l'individuel. Il consiste à traiter en commun un petit nombre d'installations d'un hameau par l'intermédiaire d'une fosse toutes eaux de grande capacité suivie d'un dispositif d'épuration adapté au sol. Les équipements de traitement et de collecte des effluents sont implantés en domaine privé.

Les villages de la commune ne bénéficient pas de système d'assainissement collectif. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée afin de définir les secteurs qui seront, à terme, desservis par l'assainissement collectif et ceux qui relèveront de l'assainissement individuel.

7.3 – LA COLLECTE DES DÉCHETS

La commission « Environnement » du Pays du Moutierrois intervient dans le domaine des ordures ménagères, de la collecte sélective, des déchetteries, ...

La fréquence de ramassage au Champ-Saint-Père est d'une fois par semaine dans le bourg et les écarts, hors saison estivale et de deux fois, en saison, dans le bourg.

La commune procède au tri sélectif par apports volontaires. Plusieurs points tri sont mis à disposition des habitants sur l'ensemble du territoire communal :

- ☞ face au camping municipal
- ☞ dans la zone d'activités (près du supermarché)
- ☞ à Saint Hubert
- ☞ et rue du Muguet

	Verre	Papier	Emballages
Janvier	24,82	9,54	4,12
Février	26,56	18,04	4,28
Mars	26,78	14,92	3,78
Avril	21,18	8,28	4,36
Mai	42,92	21,62	2,6
Juin	27,66	14,76	4,94
Juillet	37,48	17,9	4,52
Aôut	60,14	11,48	6,26
Septembre	15,72	5,12	2,96
Octobre	40,8	20,82	5,86
Novembre	20,64	14,6	4,8
Décembre	24,42	17,02	3,92
Bilan 2000	369,12	174,1	52,4

Source : Communauté de communes, juillet 2001

Pour compléter ces points de recyclage, deux déchetteries sont localisées sur le territoire intercommunal.

SECONDE PARTIE

JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

I – PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1.1 - L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	Evolution démographique en pourcentage				population sans doubles comptes en 1999
	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1975 - 1999	
Angles	16,4%	12,3%	16,9%	39,1%	1 582
La Boissière-des-Landes	21,0%	12,9%	4,3%	34,2%	1 083
Le Champ-Saint-Père	10,2%	4,2%	-9,1%	6,1%	1 316
Curzon	-23,7%	-8,1%	-13,8%	-52,2%	356
Le Givre	4,7%	-4,2%	2,9%	3,7%	273
La Jonchère	1,8%	-18,5%	19,6%	6,4%	296
Moutiers-les-Maufaits	-0,2%	6,6%	5,0%	11,1%	1 419
Saint-Avaugourd-des-Landes	12,5%	15,9%	10,1%	33,8%	656
Saint-Benoist-sur-mer	3,5%	-11,0%	11,3%	5,0%	319
Saint-Cyr-en-Talmondais	-2,2%	-1,1%	9,0%	6,0%	301
Saint-Vincent-sur-Graon	2,0%	1,1%	2,9%	5,8%	1 062
Pays du Moutierrois	6,6%	5,2%	5,1%	16,0%	8 663

Source : I.N.S.E.E.

L'évolution démographique de la commune reste inférieure à celle de la communauté de communes sur la période 1975 – 1999.

La croissance annuelle entre :

- ☛ 1975 et 1982 est de 1,5 % par an
- ☛ 1982 et 1990 est de 0,5 % par an
- ☛ 1990 et 1999 est de – 0,9 % par an

Au vu de ces chiffres, trois hypothèses de calcul démographique peuvent être définies afin de prévoir le niveau de la population pour les années à venir.

Hypothèse 1 : Hypothèse basse où le taux de croissance annuelle démographique retenu est de 0,6 %, correspondant à ce qu'a connu la commune durant la période intercensitaire 1982 – 1990.

Hypothèse 2 : Hypothèse moyenne avec un taux de croissance de l'ordre de 1% par an.

Hypothèse 3 : Hypothèse haute avec une évolution estimée à 1,7 %.

Hypothèses d'évolution de la croissance démographique

	Taux de variation	Population 1999	Population 2005	Population 2015	Accroissement de la population
H1	0,6 %	1 316	1 364	1 448	132
H2	1,0 %	1 316	1 397	1 543	227
H3	1,7 %	1 316	1 456	1 723	407

1.2 - L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance du nombre de logements résulte de plusieurs phénomènes dont l'augmentation du nombre d'habitants n'est qu'un des éléments. Il est nécessaire de prendre en considération les données sur la vacance des habitations, l'évolution de notre société où l'on constate un desserrement des ménages (décohabitation juvénile, séparations et divorces, maintien des personnes âgées à domicile, ...).

Le nombre moyen de personnes par logement ne cesse de diminuer ce qui, conjugué à une augmentation démographique, accélère la construction et la rénovation.

	1990	1999
Nombre moyen de personnes par logement	2,61	2,23
Nombre de résidences principales	519	557

Source I.N.S.E.E.

Hypothèses d'évolution du parc de logement

	Résidences principales 1999	Nombre moyen de personnes par logement 1999	Estimation du nombre moyen de personnes par logement	Résidences principales 2015	Nombre de résidences principales supplémentaires	Moyenne annuelle du nombre des nouvelles résidences
H1	557	2,23	2,2	658	101	6
H2	557	2,23	2,3	671	114	7
H3	557	2,23	2,3	749	192	12

II – OBJECTIFS DU P.L.U.

2.1 – LA PROTECTION DES ESPACES "NATURELS" ET DES PAYSAGES

Le Champ-Saint-Père est une commune rétro-littorale du Bas-Bocage Vendéen.

Trois entités paysagères sont bien distinctes sur le territoire communal :

- le plateau bocager, caractérisé par un maillage de haies relativement dense, et découpé par des vallées encaissées et souvent boisées
- la plaine, constituée de prairies ouvertes sur un relief peu accidenté
- et les marais qui s'étendent au Sud et à l'Est du territoire. Ce sont des zones inondables constituées de prairies humides, accompagnées d'un réseau important de fossés.

La préservation de ces paysages est un enjeu majeur et fortement identitaire, les habitants y étant fortement attachés.

Cette volonté de protéger l'espace "naturel" est d'autant plus forte qu'elle s'inscrit dans un secteur qui jouit de l'influence du littoral pour le développement des activités et de l'accueil touristique. La politique municipale vise à concentrer la croissance urbaine dans le bourg et à densifier quelques villages.

C'est ainsi que ce nouveau document va permettre une meilleure préservation de l'environnement par :

- La délimitation de zones N (Naturelles), à l'intérieur desquelles toute construction nouvelle est interdite. Ces zones N, dont l'usage principal reste l'agriculture, ont fait l'objet d'une large concertation avec les exploitants agricoles, de manière à ne pas bloquer le nécessaire développement de cette activité.

Les zones N recouvrent schématiquement quatre types d'espaces :

- * des espaces sensibles, tels que les boisements et les fonds de vallées
 - * des espaces-tampons entre les sièges agricoles et le Bourg
 - * Des espaces de grande qualité paysagère dans lesquels on souhaite interdire toute nouvelle construction
 - * des sites urbanisés (villages, hameaux) au sein desquels il apparaît souhaitable et nécessaire de permettre les extensions et les annexes des habitations existantes ainsi que la transformation du bâti ancien de qualité en logements ou activités (secteurs Nh).
- La protection des boisements et des haies
 - au titre de la loi "Paysage" de 1993, en application de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme
 - au titre des Espaces Boisés Classés (L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
 - La protection de la ressource en eau par une meilleure gestion des systèmes d'assainissement collectif ou individuel.

2.2 – LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture demeure, malgré la diminution du nombre d'exploitation, l'élément identitaire majeur et le fondement même de l'utilisation des espaces communaux. De ce secteur d'activité, dépend non seulement l'utilisation des sols, mais aussi l'entretien d'un paysage "rural" façonné par le travail de la terre.

A ce titre, la présence de nombreux hameaux et villages, disséminés sur une grande part du territoire communal, constitue, par le positionnement assez régulier des sièges d'exploitation, le gage d'une bonne protection des terroirs agricoles.

La préservation de l'agriculture dans le P.L.U. passe par un examen approfondi, effectué avec la profession, des possibilités de développement des exploitations en place. Une concertation a permis de concilier les besoins de la profession avec le double souci d'une protection accrue de l'environnement et d'une harmonisation avec l'espace urbain ou urbanisable.

En ce qui concerne la valorisation du "paysage" rural, le P.L.U. privilégie la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, de bonne qualité architecturale, afin de pouvoir les transformer, notamment en logement. Ces changements de destination permettent le maintien en bon état et le plus souvent l'amélioration d'un patrimoine bâti qui participe à l'identité paysagère du Bocage Vendéen.

Un relevé exhaustif a été réalisé, village par village, afin de bien répertorier les éventuels changements de destination de ce bâti, qui sont possibles dans le secteur Nh et interdits en zone A.

2.3 - L'URBANISATION DU BOURG DU CHAMP-SAINT-PERE ET LE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ ET MAÎTRISÉ DANS LES ÉCARTS

La Municipalité, soucieuse du bon équilibre de son développement, se dote, notamment par le biais de son document d'urbanisme, d'outils permettant d'assurer l'accueil des nouveaux habitants dans de bonnes conditions. Il s'agit en effet d'offrir un cadre de vie de qualité, d'assurer l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social de la commune et de conserver une identité communale forte.

L'élaboration du P.L.U. a permis de prévoir, pour le moyen terme, les secteurs voués au développement de l'urbanisation pour l'accueil des futurs quartiers d'habitat, mais également pour le renforcement des équipements publics et des espaces verts "de respiration".

Les secteurs voués au développement de l'habitat se répartissent entre le Bourg et les écarts qui conservent un potentiel limité et maîtrisé pour la création de nouveaux logements.

Plusieurs visites du groupe de travail sur le terrain ont permis tout à la fois de définir les sites constructibles dans leurs contours et aussi, dans les modalités de leur urbanisation : voies structurantes, organisation intérieure, préservation du maillage bocager et des chemins existants, liaisons piétonnes et cyclables, zones vertes, ...

Le zonage AU correspond à la mise en place d'un développement maîtrisé sous forme d'opérations d'ensemble permettant une bonne gestion de l'espace disponible et des réseaux et garantissant la cohérence de l'aménagement interne et vis-à-vis de l'existant.

Le zonage U, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux, offre dans le Bourg ou dans les écarts quelques possibilités de constructions nouvelles.

Ce processus d'urbanisation s'accompagne d'une politique forte en matière d'environnement.

Dans le Bourg du Champ-Saint-Père, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) exprime, de ce point de vue, la volonté communale d'associer la création de nouveaux quartiers, bien identifiés, à des espaces de respiration.

Deux types de zones répondent à cette préoccupation :

- les zones naturelles dites "N", qui concernent une grande partie de la couronne du Bourg ainsi que les "coulées vertes" (espaces de protection)
- les zones AUL, qui permettront à la Commune de procéder à des aménagements liés au développement des équipements de loisirs, à la valorisation de l'environnement et au renforcement des structures d'accueil touristique.

Dans les écarts, le renforcement limité du potentiel d'habitat revêt plusieurs aspects :

- les possibilités offertes de mise en valeur du patrimoine bâti de qualité
- la définition de petits secteurs constructibles s'appuyant sur la trame bâtie existante des villages.

2.4 – LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le P.L.U. prévoit le renforcement de la zone artisanale du Bourg afin de conserver un potentiel d'accueil pour les entreprises artisanales, commerciales ou les services et de petites structures industrielles.

Il convient de préciser que l'aménagement de ces espaces voués au développement économique relève de la compétence intercommunale.

III – MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

3.1 – ÉTAT DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols initial de la Commune du Champ-Saint-Père a été approuvé par délibération du 17 Février 1982. Il a été ensuite révisé le 23 Juin 1986 puis modifié à trois reprises en 1989, 1992 et 1994.

La Loi S.R.U. du 13 Décembre 2000, instituant les plans locaux d'urbanisme, la Commune du Champ-Saint-Père s'engageait dans une large réflexion conduisant à l'arrêt du projet du futur P.L.U. le 8 Juin 2003.

3.2 – LE ZONAGE

La réalisation des objectifs de la Commune est étroitement liée au plan de zonage et au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage est l'opération qui consiste à diviser le territoire communal en zones affectées à des usages différents. Il permet d'organiser l'utilisation de l'espace et est la traduction des orientations fixées par la commune et figurant dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

➤ Les zones urbaines

" Les zones urbaines sont dites U. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter " (Article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

- **La zone U**

- * La zone U recouvre essentiellement la partie urbanisée du Bourg du Champ-Saint-Père.



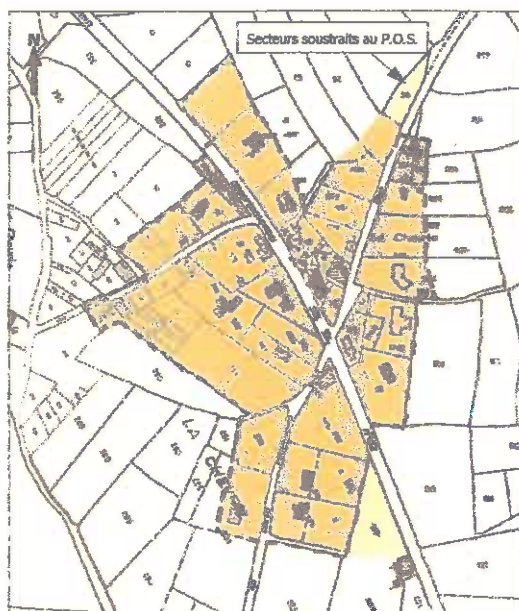
Les règles d'implantation édictées par le règlement (Article U6, notamment), visent à tenir compte de la forme urbaine en place et de l'environnement immédiat du projet étudié (rue ancienne, quartier récent, ...).

- * Il est à noter la présence de zones U dans quelques villages. Elles correspondent notamment à des extensions autorisées dans le P.O.S. et pour la plupart des situations, il s'agit de combler des dents creuses. Quelques nouvelles constructions pourront venir densifier ces villages.

Plusieurs critères ont permis, après visite sur le terrain, de définir les quelques possibilités de constructions nouvelles dans ces secteurs :

- desserte par les réseaux (eau potable, électricité, ...) et voirie,
- respect des règles de distances vis-à-vis des exploitations agricoles
- interdiction des nouvelles sorties sur la route départementale
- intégration des futures constructions dans l'environnement bâti et naturel
- faisabilité de l'assainissement individuel.

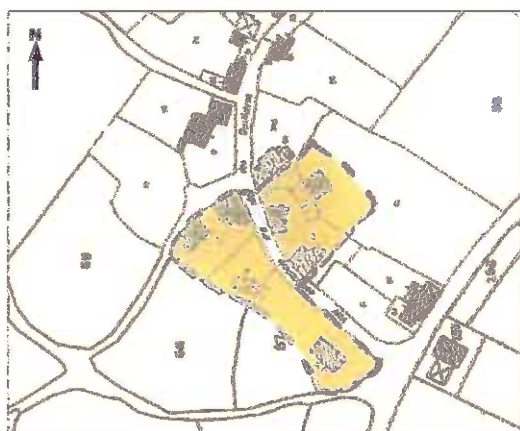
LA CHEVRIE



Ce village, situé le long de la Route Départementale 12, s'est déjà développé par le biais d'une zone NB inscrite dans le P.O.S.

Deux secteurs constructibles sont soustraits par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

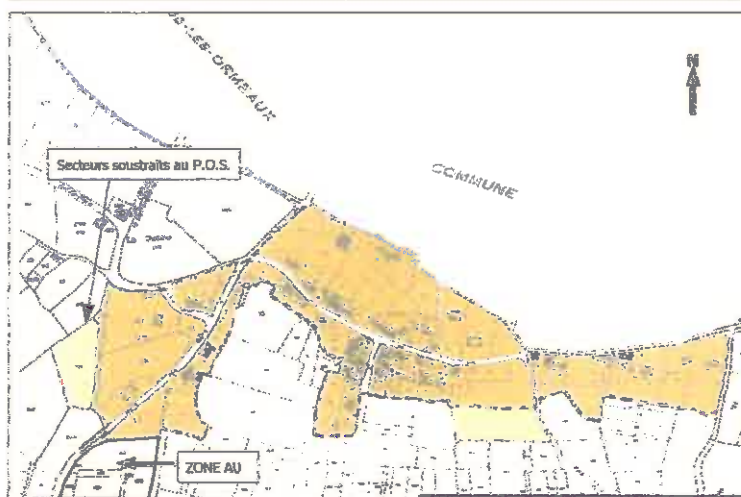
LES OUILLIERES



Concernant la partie non agricole du village, il est identifié une petite zone U qui permettra notamment une reconstruction sur une ruine et une extension éventuelle pour l'activité artisanale en place.

Le reste du village se répartira entre la zone A, pour les bâtiments agricoles et la zone Nh, pour les bâtiments non agricoles.

LA BAFFARDIERE

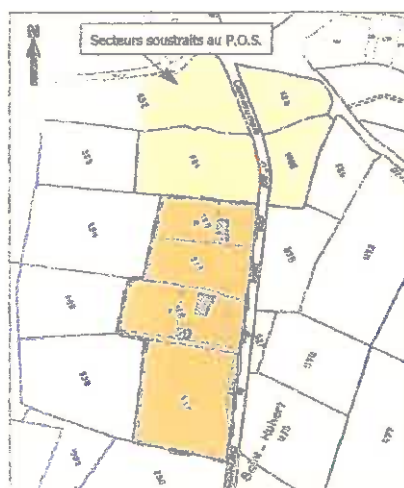


Quelques constructions contemporaines se sont greffées sur le village de la Baffardière.

Le zonage NB, suite à une visite sur le terrain, a été partiellement restreint, dû à la topographie du secteur, aux difficultés d'accès et au fait que quelques parcelles ne soient pas desservies par les réseaux.

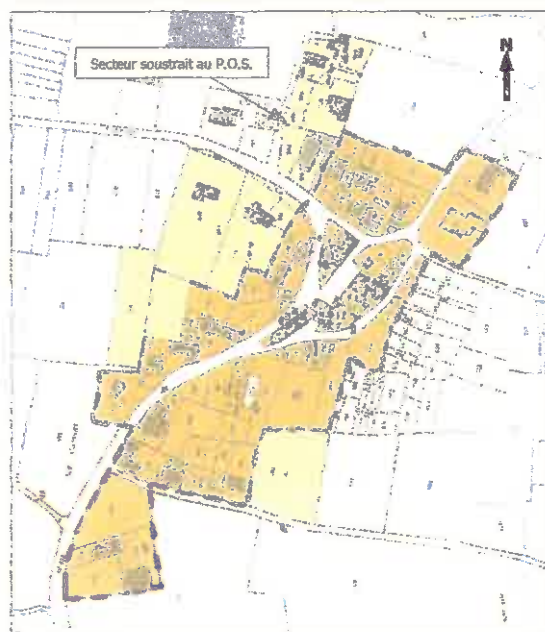
Au Sud du village, la zone NB est transformée en zone à urbaniser (AU) afin de respecter un aménagement d'ensemble.

SAINT-HUBERT



La suppression d'un secteur constructible à Saint-Hubert correspond à un fond de vallée. Le reste du village est maintenu en zone U offrant 2 à 3 possibilités de constructions.

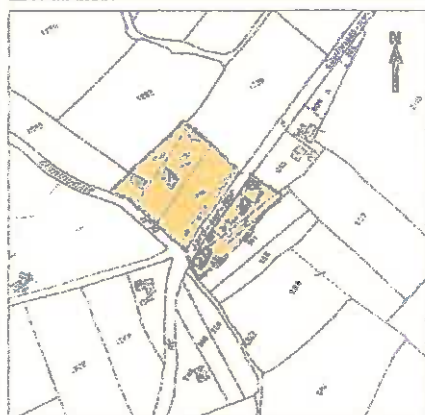
LA SAIVERIE



Les limites de la zone NB sont conservées à l'Est de la route communale et restreintes à l'Ouest, en lien avec la présence d'un siège d'exploitation agricole.

Deux terrains sont soustraits de la zone constructible car ils ne sont pas desservis par les réseaux.

LE PETIT LAURIER



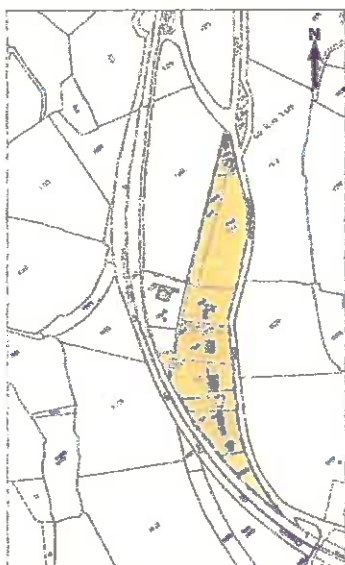
La création d'une petite zone constructible dans le village du Petit Laurier a pour objectif de combler une "dent creuse". L'accès aux parcelles ne pourra se faire que par la voie communale.

LA COURTAISERIE



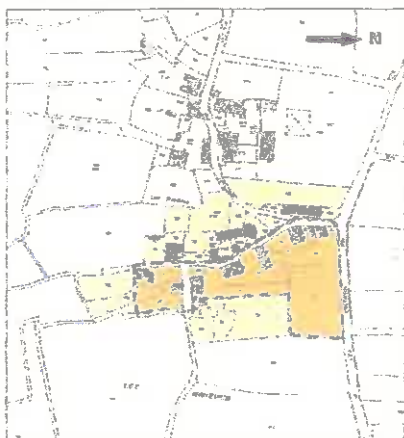
L'extension de la zone constructible permettra la densification de l'urbanisation entre les deux hameaux déjà existants.

LE CHIRON



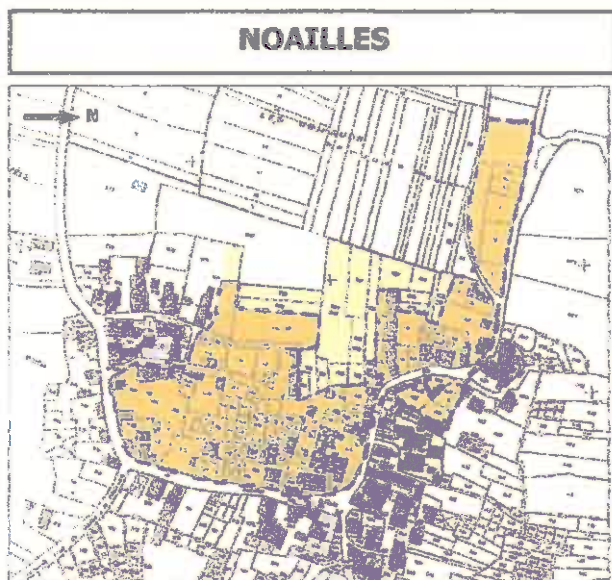
La zone U permet de relier des bâtiments à usage d'habitation déjà existants au Nord et au Sud du secteur.

LES RIVIERES



Toute une partie de la zone NB du village des Rivières a été soustraite de la zone constructible pour plusieurs raisons :

- la présence d'une exploitation agricole impose des distances réglementaires
- certaines parcelles n'étaient pas desservies par les réseaux.



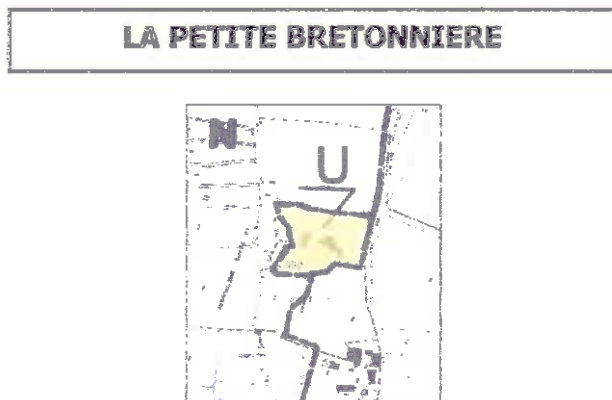
Noailles est un village typique des marais. Le maintien d'une zone constructible a dû, suite à des visites de terrain, répondre à différents critères.

L'ensemble des terrains non desservis par les réseaux sont exclus de la zone constructible ainsi que :

- les secteurs touchés par le périmètre de protection de l'exploitation agricole, localisée en entrée de village
- les terrains situés en zone inondable
- la partie densément bâtie où il n'y a plus de possibilité de construction.

L'extension de la zone constructible à l'Ouest du village devra s'appuyer sur la trame paysagère existante.

La municipalité appliquera sur ce secteur la P.V.N.R. (Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux) afin de répartir sur les futures constructions, le coût de viabilisation des terrains.



Une petite zone U est créée en appui sur le bâti existant.

◦ La zone Ue

La zone Ue correspond au site de l'usine liée au captage d'eau potable effectué à partir du barrage localisé sur la rivière du Graon.

➤ Les zones à urbaniser

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation ». (Article R 123.6 du Code de l'Urbanisme).

Les zones AU rassemblent, en quelque sorte, le potentiel d'évolution de l'urbanisation, à moyen terme, dans trois domaines nécessaires à son évolution :

- dans le domaine de l'habitat, les zones AU
- en matière d'essor économique, les zones AUE
- sur le plan des installations et constructions liées aux loisirs et à l'accueil touristique, les zones AUL.

• Les zones AU

Le développement du Bourg du Champ-Saint-Père est dépendant de ces limites naturelles et de la voie ferrée :

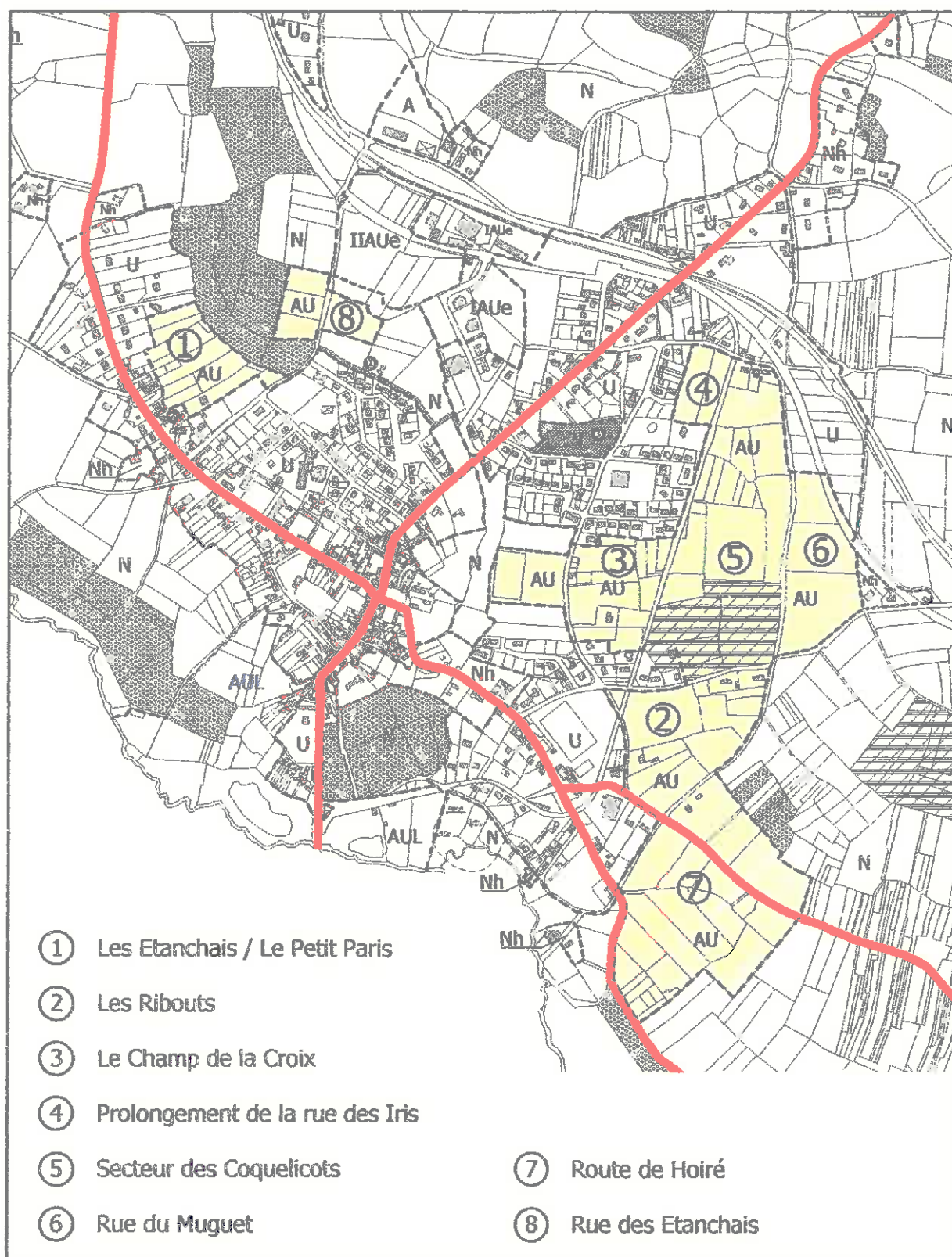
- au Nord, le tracé du chemin de fer marque une limite à l'extension de l'urbanisation
- la vallée du Graon, au Sud-Ouest et au Sud de la partie agglomérée du Bourg, constitue la limite du territoire communal et exclue toute possibilité d'expansion.

C'est donc essentiellement vers l'Est que se situent les secteurs sur lesquels pourront se développer les futurs quartiers d'habitation (AU) (cf. doc. page suivante).

• Surface des zones d'urbanisation future et potentiel théorique de construction

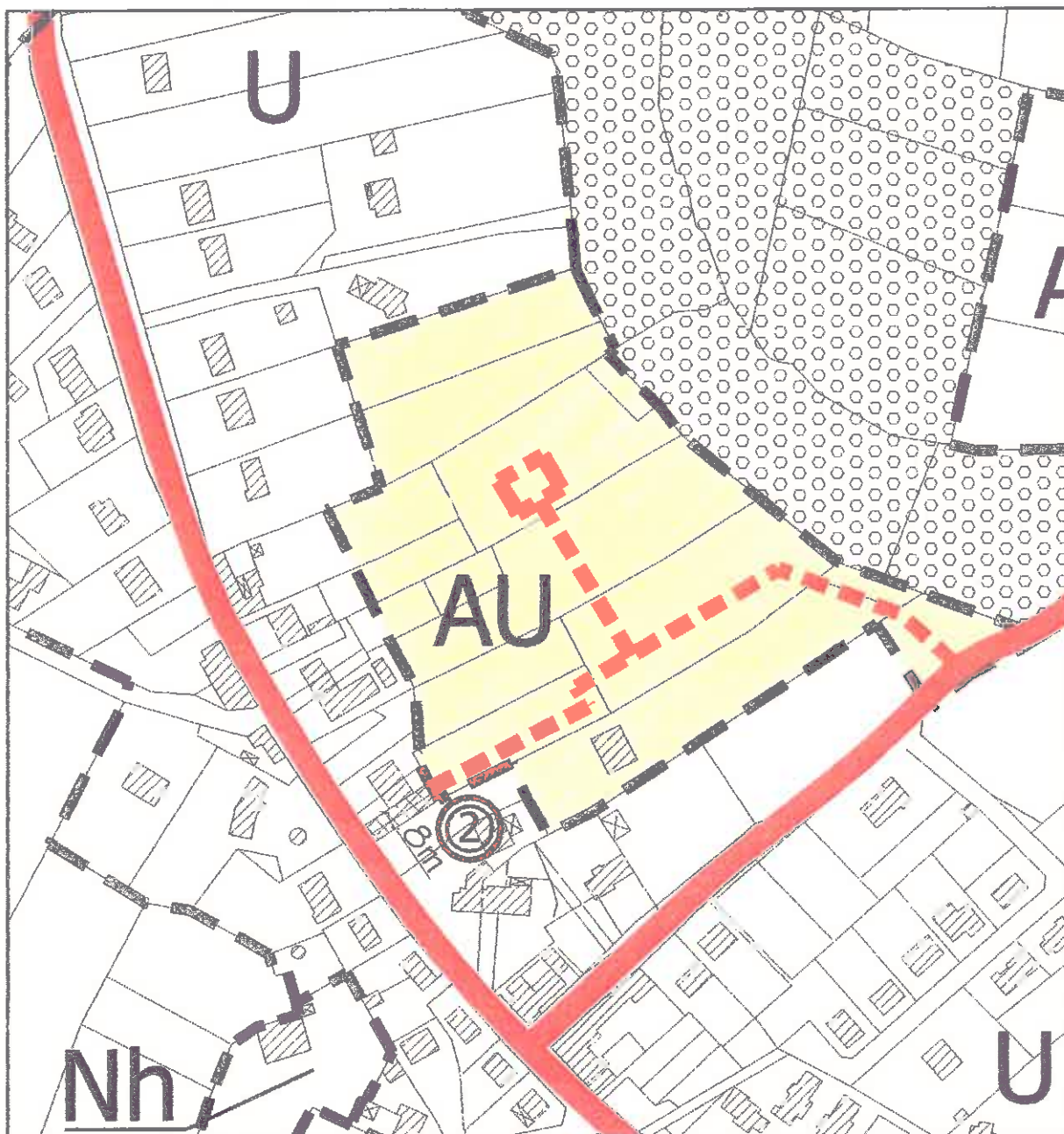
Zones AU	Surfaces (ha)	Potentiel d'habitat (nombre d'habitation)
Les Etanchais / Le Petit Paris	2,97	23
Les Ribouts	5,09	41
Le Champ de la Croix	5,30	42
Prolongement de la rue des Iris	1,17	10
Secteur des Coquelicots <i>dont site archéologique</i>	11,79 4 ha	94 - 32
Rue du Muguet	3,94	31
Route de Hoiré <i>dont habitat</i> <i>dont équipements</i>	11 8 3	64
Rue des Etanchais	1,90	15
La Baffardière	1,1	5

Prenant en compte les hypothèses d'évolution et le phénomène connu de rétention foncière, le projet de développement du Bourg du Champ-Saint-Père s'inscrit dans la perspective des 15 à 20 ans à venir. Les surfaces dévolues aux futurs quartiers sauront répondre aux besoins en matière d'habitat. Le futur quartier, route de Hoiré, prévoit un secteur voué au développement d'équipements publics.

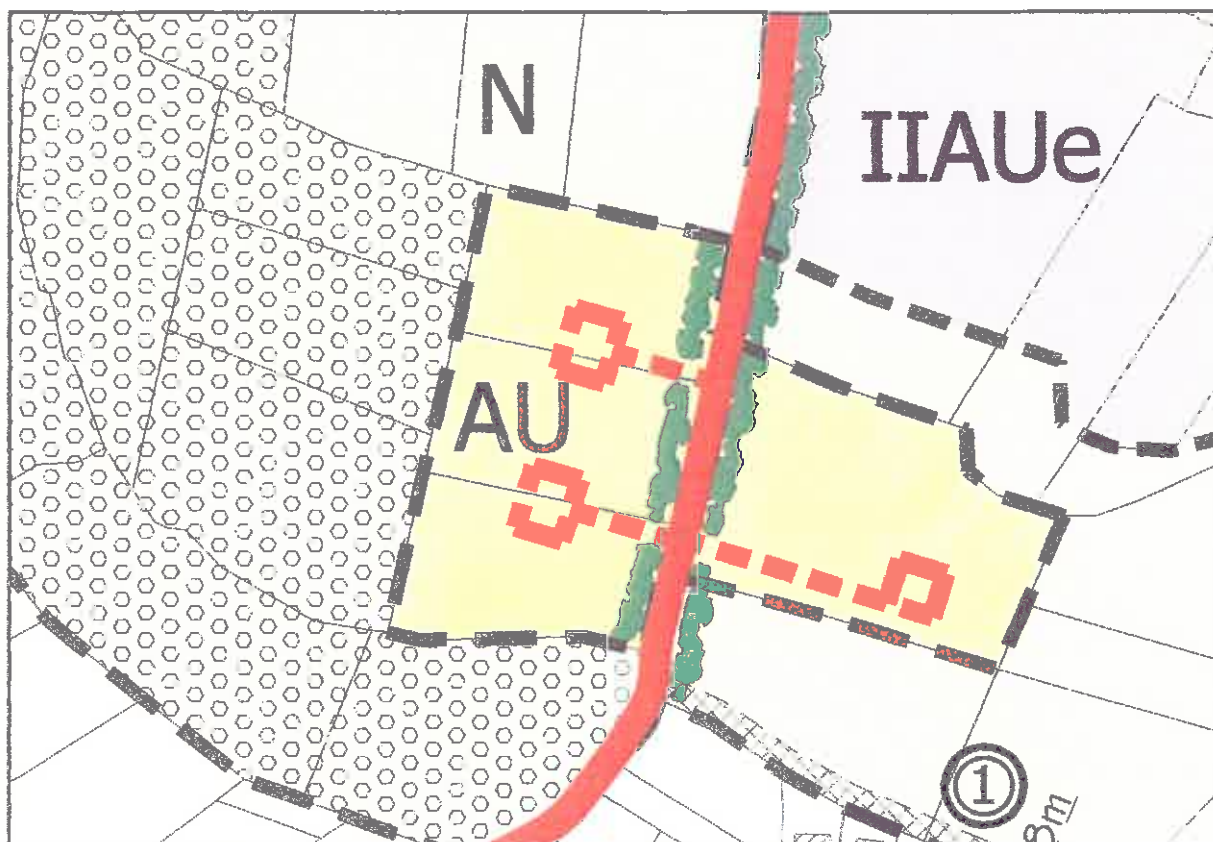


- **Le quartier des Etanchais et du Petit Paris**

Déjà inscrit en zone d'urbanisation future dans le P.O.S., l'aménagement de ce quartier, délimité par les fonds de parcelles des maisons, rue du Petit Paris, la coulée verte et la rue des Etanchais, permettrait de combler une "dent creuse". La desserte serait assurée par une voie reliant la rue des Etanchais et la rue du Petit Paris, un Emplacement Réservé est défini dans cet objectif. Il répond aux conditions de sécurité routière indispensables pour la réalisation d'un accès par la Route Départementale.



- **Rue des Etanchais**



Ce secteur, pour partie inscrit en zone d'urbanisation future dans le P.O.S., permettra le développement d'un petit pôle d'habitat au sein d'un environnement bocager de grande qualité.

A cet égard, l'organisation du futur quartier devra préserver le maillage existant le long de la voie communale, en limitant les sorties et en privilégiant une desserte intérieure.

- **Le secteur Est / Coquelicots (cf. doc. graphique page suivante)**

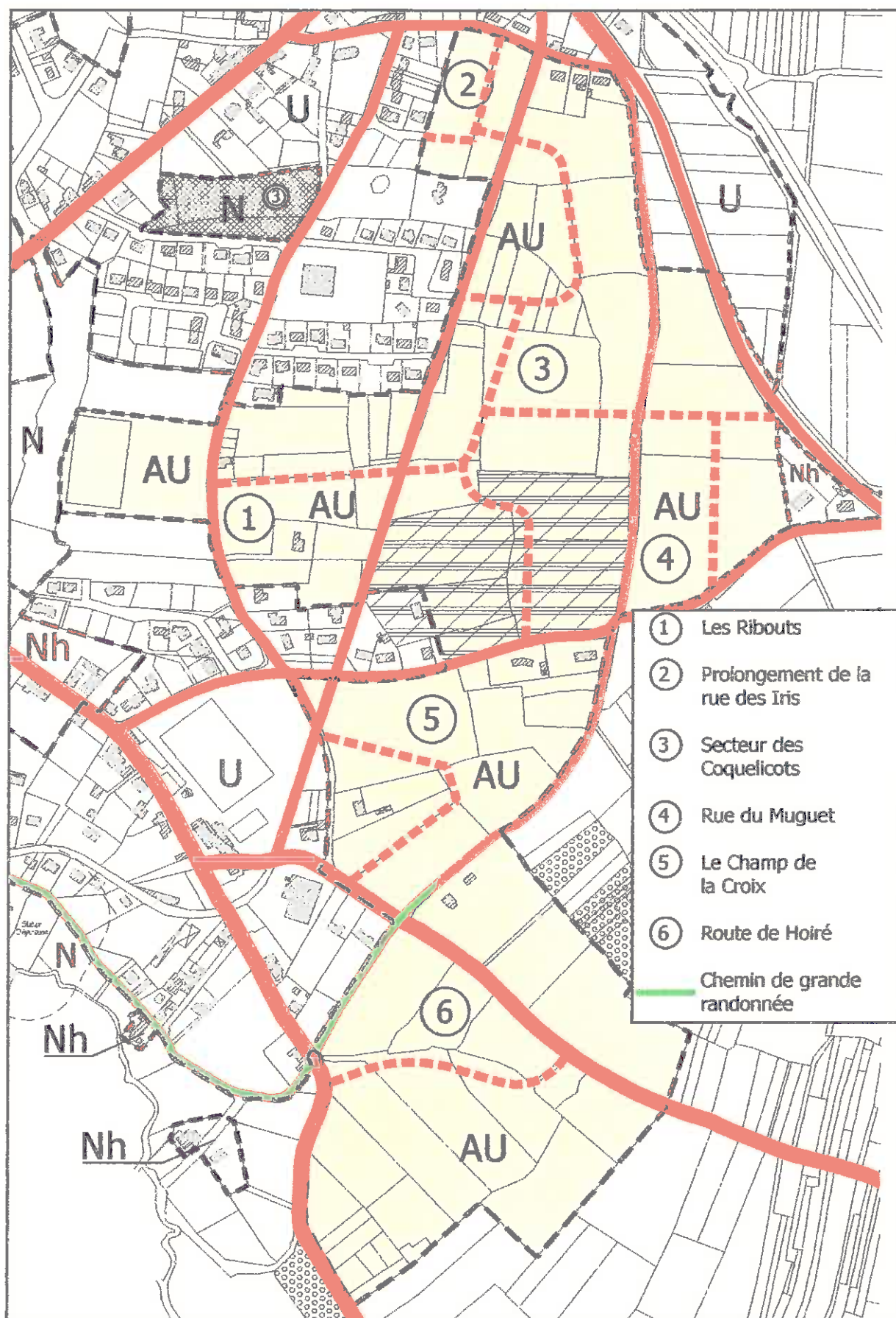
Ce vaste secteur, à l'Est du Bourg, comprend les futurs quartiers d'urbanisation à vocation principale d'habitat :

- les Ribouts
- le Champ de la Croix
- le prolongement de la rue des Iris
- la rue des Muguets
- et la route de Hoiré.

Des principes d'aménagement sont définis afin d'assurer, à terme, la cohérence de l'ensemble de la zone.

Ces principes sont :

- Le maintien du chemin de randonnée (G.R.) et de la trame bocagère existante qui constituent "l'ossature" sur laquelle s'appuieront les aménagements, notamment la création d'espaces verts ou de cheminements.
- L'utilisation des voies communales existantes (rue des Coquelicots et rue du Muguet) comme voies de dessertes principales sur lesquelles viendront se greffer les voies de dessertes des futurs quartiers, ceci dans le souci de hiérarchiser les voies de circulation et de conserver la qualité des voies existantes, le plus souvent bordées de haies de qualité.
- Prévoir des liaisons inter-quartiers en évitant les dessertes en impasse et assurer les liaisons vers le Centre Bourg et vers les équipements structurants (pôle de sports, écoles, commerces, ...).



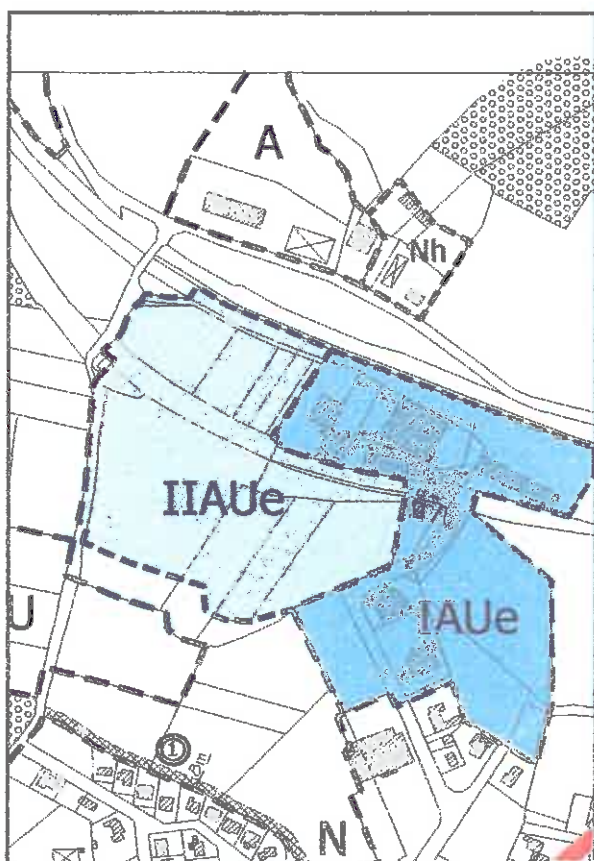
• Les zones I AUe et II AUe

La zone AUe est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à l'urbanisation à usage d'industrie, de services, de commerce et d'artisanat.

Dans le P.L.U. du Champ-Saint-Père, la zone AUe se décline en deux secteurs qui permettront de phaser l'urbanisation :

- le secteur I AUe répond aux besoins à court terme,
- le secteur II AUe à ceux à moyen et long termes.

Conformément à l'article R123.6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des zones II AU sera subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.



Les limites de la zone artisanale du P.O.S sont redéfinies en fonction des contraintes topographiques et des perspectives d'évolution du tissu artisanal et industriel de la commune.

Il convient effectivement, à l'échelle du Bourg, de prévoir un potentiel de développement pour l'accueil des activités (commerces, artisanat, ...) et cela en cohérence avec le schéma général de développement de l'agglomération, notamment afin d'assurer une bonne cohabitation entre la vocation d'activité et celle d'habitat.

La zone I AUe permettra, à court terme, d'étoffer la zone d'activités dans la continuité de l'existant.

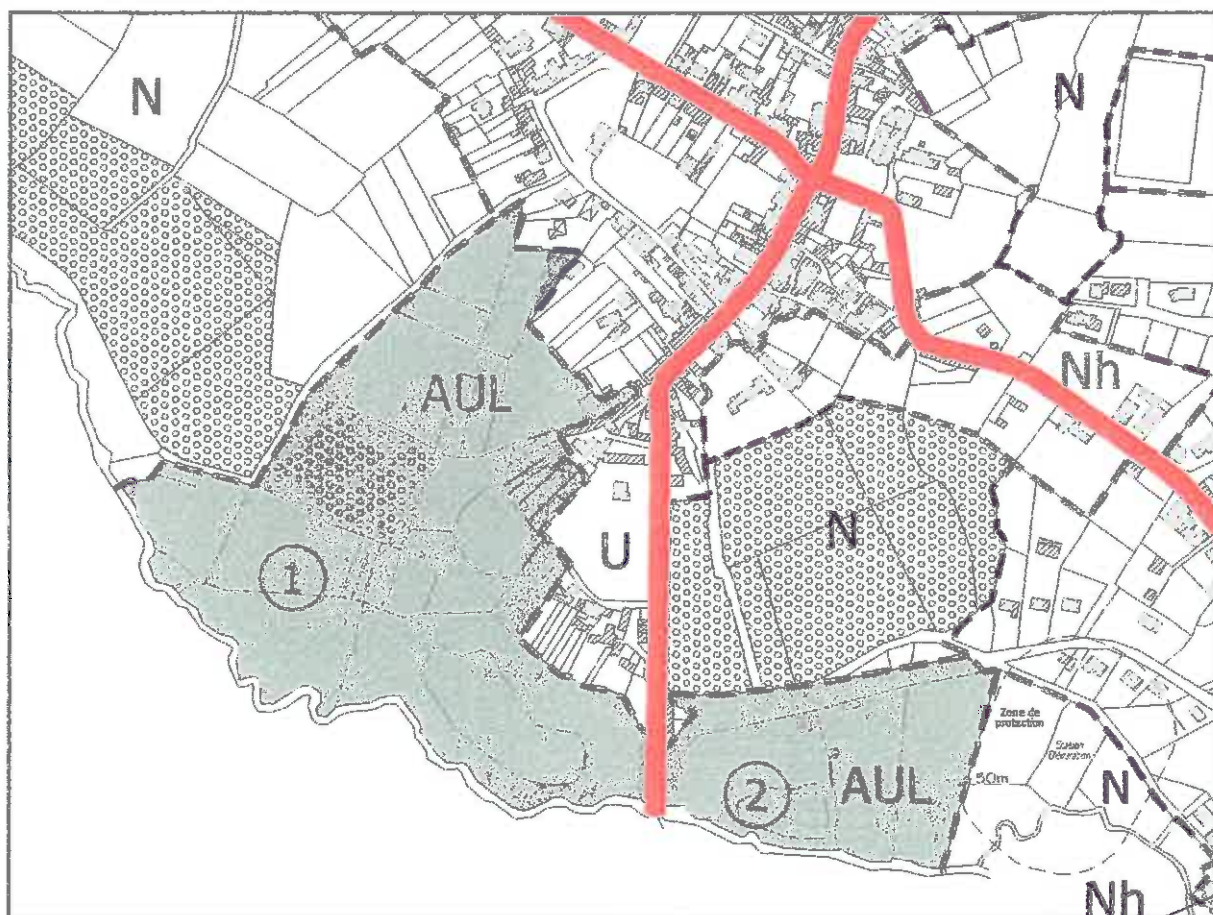
La zone II AUe, nécessitant des aménagements plus lourds, constitue une « réserve » pour le moyen terme.

Ces aménagements seront engagés à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays Moutierrois, la compétence en matière de développement économique lui ayant été confiée par les communes membres.

- **Les zones AUL**

- * **La zone de loisirs de la Nanté et le camping municipal**

La zone AUL rassemble tous les secteurs dont la finalité est de devenir, par le jeu d'aménagements appropriés, des espaces de loisirs. Dans cette optique, ils s'apparentent généralement plus à des espaces "naturels" qu'à des espaces urbanisés et répondent à la nécessité d'introduire de larges respirations à l'intérieur de l'agglomération.



Au Champ-Saint-Père, les secteurs concernés par ce zonage se répartissent sur deux sites, au Sud du Bourg en bordure du Graon.

- ① le parc de la Nanté, ce vaste parc public boisé accueille diverses manifestations culturelles et associations tout au long de l'année et représente un potentiel intéressant pour le développement de nouveaux équipements.
- ② le camping du Champ-Saint-Père était déjà identifié dans le P.O.S. comme zone de loisirs. A proximité du centre bourg, il accueille une population qui recherche le calme des communes rurales rétro-littorales.

➤ La zone agricole

"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A". (Article R 123.7 du Code de l'Urbanisme).

Si la Commune du Champ-Saint-Père est aujourd'hui, comme de nombreuses communes du Bocage, marquée par le développement de sa fonction résidentielle et la diminution du nombre des exploitations, elle reste, forte de ses 2 467 hectares, un territoire pour l'essentiel dévolu à l'activité agricole.

Après une concertation menée avec les agriculteurs, de grandes zones A ont été définies en veillant à la prise en compte de l'évolution pressentie de cette activité essentielle et du potentiel de création en ce domaine.

Loin d'être une restriction pour l'activité agricole, la délimitation du zonage A a été réalisée avec un souci d'harmonisation :

- en veillant à ne pas générer des conflits futurs entre habitants et exploitants : la zone A abandonne à ce titre des secteurs proches des quartiers futurs (secteurs classés en zone "N" autour de l'agglomération)
- en évitant toute forme de mitage qui viendrait contrarier le dynamisme de l'activité agricole.

➤ La zone naturelle

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, 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". (Article R 123.8 du Code de l'Urbanisme).

La définition des différents périmètres de zones N répond, pour la Commune du Champ-Saint-Père, à trois grands objectifs :

- la protection des espaces naturels remarquables en tant que tels
- l'harmonisation des deux grandes occupations des sols que constituent l'urbanisation et la pratique agricole. A cet égard, la délimitation de la zone N ne génère aucune contrainte pour l'agriculture, si ce n'est, en accord avec la profession, de n'être pas constructible. Une grande partie de la zone "N" recouvre en effet des espaces cultivables, dont l'entretien et la qualité dépendent justement de l'agriculture
- l'identification de petits secteurs (Nh) dans lesquels le bâti existant est susceptible d'évoluer (extensions, annexes, réhabilitations, changement de destination du bâti traditionnel, ...).

La zone N concerne donc au Champ-Saint-Père :

- les vallées et coteaux qui, souvent boisés, accompagnent le ruisseau de la Baffardière, la rivière du Graon et la rivière de l'Yon
- les ensembles boisés importants et notamment celui situé au Nord-Ouest du Bourg (le Grand Bois de la Motte Frelon)
- tout le secteur appartenant au Marais Poitevin référencé en Z.N.I.E.F.F. de type I "Marais dulcicole de la Bretonnière et ses coteaux", ainsi que le "communal de Noailles et ses abords" (Z.N.I.E.F.F. de type I)
- de vastes espaces naturels, exploités par l'agriculture, mais dans lesquels on ne compte plus de sites d'exploitation. Il s'agit notamment du secteur localisé au Nord-Ouest de la commune, compris entre la RD 19 et le ruisseau de la Narbonnière
- les abords de l'agglomération du Bourg pour lesquels le classement en zone N poursuit un double objectif :
 - * éloigner des zones d'habitat, existantes et à venir, les risques potentiels de nuisance
 - * afficher clairement, vis-à-vis de la profession agricole, les orientations à long terme pour le développement de l'urbanisation et la protection d'ensembles naturels de qualité.
- l'ensemble des villages, hameaux ou habitats isolés n'ayant plus de vocation agricole (Nh), afin notamment, de permettre l'évolution des habitations et activités existantes (extensions, annexes). En outre, dans le secteur Nh, la priorité est donnée à la réhabilitation et au changement de destination d'un bâti agricole ancien de qualité (granges, écuries, dépendances, ...) à la valeur patrimoniale reconnue. A cet égard, un travail très fin a été réalisé sur le terrain et en concertation avec la profession agricole afin d'effectuer le repérage de ce bâti ancien réhabilitable.

IV – MOYENS DE LA MISE EN ŒUVRE

4.1 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.L.U. peut prévoir des Emplacements Réservés qui ont pour objet de permettre la réalisation de projets de voirie, d'équipements publics ou d'installations d'intérêt général.

L'inscription d'un Emplacement Réservé dans un P.L.U. permet à la collectivité de préserver, dans le cas d'un futur équipement public par exemple, la meilleure localisation pour son emprise en imposant l'inconstructibilité des terrains concernés, à l'exception de la réalisation pour laquelle ils sont concernés. La contrepartie de cette limitation, au droit d'utiliser ou d'occuper le sol, est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVES

N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
1.	Liaison piétonne	l= 8 m	Commune
2	Desserte de la zone AU quartier des Etanchais	l= 8 m	Commune
3	Aménagement d'un espace public lié à la gestion des eaux pluviales	9 581 m ²	Commune

4.2 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS (E.B.C.) ET PRISE EN COMPTE DE LA LOI "PAYSAGE" DE 1993

Le classement en « Espaces Boisés Classés » (E.B.C.) constitue une protection forte, destinée à éviter les changements de destination dans les Espaces Boisés à conserver ou à créer. A l'intérieur des périmètres délimitant les E.B.C., figurés au document graphique par un quadrillage de lignes verticales et horizontales cernées de ronds, les dispositions des Articles L 130.1, R 130.1 à R 130.15 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Cette protection, destinée à maintenir les boisements existants ou bien à créer des boisements nouveaux, est, dans le contexte communal, positionnée sur :

- la vallée de la Baffardière
- le Grand Bois de la Motte Frelon
- une partie du coteau boisé de la vallée du Graon (à l'Ouest du Bourg)
- le Bois de Montorgueil.

Un repérage a par ailleurs été fait de manière à identifier d'autres boisements en application de l'article L 123.1 (7ème alinéa) du Code de l'Urbanisme. Ces éléments, identifiés sur le plan de zonage avec un graphisme utilisant des ronds, devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé pourra être soumise à autorisation du Maire pour le passage de voies nouvelles ou la réalisation d'un équipement d'intérêt général, ce qui ne peut être fait dans le cadre des E.B.C.

Globalement et vis à vis du P.O.S , la protection des boisements inscrite dans le P.L.U est mieux adaptée, notamment pour les espaces boisés situés dans les zones urbanisées qui bénéficient d'une protection plus souple que l'E.B.C au travers de l'identification au titre de la loi paysage.

4.3 - LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (D.P.U.)

Le D.P.U. est un moyen pour la collectivité de préempter un terrain, un immeuble, ... en tout ou partie afin de réaliser une opération relevant de l'intérêt général.

V – IMPACT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de bien appréhender l'impact du Plan Local d'Urbanisme, il convient notamment de se référer au chapitre sur l'état initial du site et de l'environnement.

5.1 – LES ZONES URBAINES

Le plan de zonage des zones U a un impact très faible sur l'environnement, compte-tenu de l'intégration des extensions récentes de l'urbanisation dans le sillage du tissu urbain préexistant.

Les disponibilités de nouvelles constructions au sein des zones urbaines sont très réduites et s'apparentent à des "dents creuses". Elles se justifient par ailleurs pleinement par la présence ou la réalisation projetée, à court terme, des équipements publics nécessaires à la constructibilité "au coup par coup".

Dans le projet de zonage, la délimitation des zones urbaines sous forme d'îlots, voire de quartier dans le prolongement des opérations de lotissements communaux, a été privilégiée ces dernières années, à la notion de développement linéaire le long des voies.

Le Plan Local d'Urbanisme, en ne créant pas de nouvelles zones urbaines en dehors des enveloppes spatiales des quartiers actuels, rompt avec cet effet préjudiciable d'étirement.

Les quelques secteurs U, situés hors de l'agglomération dans des villages, s'inscrivent dans des ensembles déjà bâtis et desservis par les réseaux et intègrent quelques "dents creuses" ouvertes à la constructibilité.

5.2 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones AU du présent document, qui ont pour objet de contenir les extensions futures de la Commune du Champ-Saint-Père, se situent en greffe directe avec des parties déjà urbanisées.

Certaines de ces zones étaient déjà inscrites dans le P.O.S., d'autres sont des créations. L'impact sur l'environnement de ces nouveaux quartiers est certain, compte-tenu des transformations de l'occupation des sols et des paysages qui seront inévitablement opérées. Le développement urbain ne pouvait toutefois s'envisager sans créer ces nouvelles zones, dont l'emprise se soustrait à des espaces aujourd'hui "naturels".

Le Plan Local d'Urbanisme a été réalisé avec le souci constant d'une prise en compte maximale de l'environnement et des paysages, afin d'assurer la cohérence du futur tissu urbain. Ainsi, le choix de chacune des zones d'urbanisation future a été effectué après une visite approfondie sur le terrain, de façon à imaginer des sites qui sauront offrir aux habitants un cadre de vie de qualité.

En ce qui concerne la diversité des fonctions qui garantissent la richesse de l'urbanisation, le P.L.U. distingue trois types d'urbanisation :

- à usage d'habitat (zones AU)
- pour l'accueil d'activités (zones AUe)
- à destination d'activités de loisirs, de tourisme et de sports, de zones vertes aménagées, ... (zones AUL).

5.3 - LES ZONES DE PROTECTION

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à préserver tant le patrimoine bâti que les espaces "naturels". Pour cela, deux zones de protection sont mises en place qui s'appuient sur différents critères.

La zone A regroupe les espaces dont la vocation principale est l'agriculture. Dans cette zone, seules les constructions liées et nécessaires à cette activité sont admises. Y sont toutefois aussi autorisés, les équipements publics.

La zone N est, quant à elle, strictement inconstructible, exception faite pour les extensions des constructions ou activités existantes.

Ce zonage porte :

- sur des secteurs qui, par leur nature, nécessitent une protection accrue, soit pour la prise en compte de risques ou de nuisances, soit dans le cadre de la préservation et (ou) de la mise en valeur de sites, de paysages ou de milieux naturels d'une grande qualité écologique
- sur des espaces agricoles, dont la proximité, vis-à-vis de l'habitat existant, implique qu'ils demeurent inconstructibles afin de ne pas générer de nuisances futures
- sur des secteurs bâtis, afin d'y autoriser les extensions et les annexes des habitations et activités existantes ainsi que le changement de destination propice à la valorisation même d'un bâti traditionnel de bonne qualité architecturale.

VI – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les servitudes d'utilité publique, leurs périmètres, caractéristiques et impacts sur le territoire communal et sont traduits par la pièce 5 B "Annexes".

Les servitudes d'Utilité Publique qui affectent le territoire du Champ-Saint-Père sont :

Nom d'appel	Code	Objet	Date création	Gestionnaire
PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	AS 1	Barrage sur la Rivière Le Graon	04/11/1970	D.D.A.F.
VOIES FERREES	T 1	N° 530 : Nantes – La Roche sur-Yon – Clisson		S.N.C.F.
TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES	PT 2	Liaison hertzienne régionale : - Champ-Saint-Père Passif – La Roche-sur-Yon	19/04/1990	FRANCE TELECOM