

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA VENDEE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°023/2021

Portant mise à jour de la Carte Communale de la Commune de
Chasnais

La Présidente de la Communauté de Communes,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R163-8, définissant la procédure de mise à jour de la Carte Communale ;

VU le code des postes et des communications électroniques, notamment ses articles L.54, R.21, R.25, et R.31 ;

VU l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2008 approuvant la Carte Communale de la commune de Chasnais ;

VU l'arrêté Préfectoral en date du 18 avril 2008 approuvant la Carte Communale de la commune de Chasnais.

ARRETE :

Article 1 : La Carte Communale de la Commune de Chasnais est mise à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Cette mise à jour a pour effet d'intégrer l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange à ses annexes.

Article 3 : Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois en Mairie de Chasnais et au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- adressé à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Directeur Général de l'Agence Nationale des Fréquences et à Monsieur le Maire de la Commune de Chasnais.

Article 4 : Les documents de la Carte Communale modifiés par la mise à jour sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Chasnais, à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 5 : Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Luçon, le 26/07/2021

La Présidente,
Brigitte HYBERT

La Présidente,

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité :
Publié le

COMMUNE de CHASNAIS

Les servitudes à prendre en compte pour le Plan Local d'Urbanisme concernent la liaison hertzienne de France Télécom suivante :

1/ Liaison hertzienne : LUCON – ANGLES

Pour la zone spéciale de dégagement, à l'intérieur d'un couloir de 100 m de large, dans l'azimut $251^{\circ} 02'$, la servitude de hauteur à respecter pour toute construction nouvelle varie de l'altitude de : 35 mètres N.G.F. (zone surlignée en vert sur l'extrait de plan ci-joint) à 25 m par rapport au sol (zone surlignée en orange sur l'extrait de plan ci-joint).

Cette servitude radioélectrique de protection contre les obstacles a été instituée par le décret du 21 décembre 1990 (ci-joint extrait du plan FH 89 N°E 068, échelle 1/25 000).

En cas de construction nouvelle de grande hauteur comme un silo, une éolienne ou bien dans la perspective d'une rehausse de construction existante, aux abords des zones de servitudes, veuillez nous consulter afin que ces obstacles ne soient pas implantés dans l'axe d'une liaison hertzienne.

Service à consulter :

France Télécom U.P.R. Ouest
Service Relations Collectivités Locales
5 rue du Moulin de la Garde
BP 53149
44331 NANTES Cedex 3

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Secrétariat Général

DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Section Sites et Servitudes

MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien :

De LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCIN (Vendée), n° ANFR : 085 014 0121
à LUCON/BD MICHEL PHELIPPON (Vendée), n° ANFR : 085 014 0111

Dossier	Commentaires
1 – <u>Parcours du faisceau.</u> Station terminale A Département de la Vendée Commune de LA TRANCHE-SUR-MER Lieu dit LE FORCIN Coordonnées géographiques Longitude : 001°W25'05.30" Latitude : 46°N21'21.50" Altitude : 4 mètres NGF Station terminale B Département de la Vendée Commune de LUCON Lieu dit BOULEVARD MICHEL PHELIPPON Coordonnées géographiques Longitude : 001°W10'28" Latitude : 46°N27'52" Altitude : 14 mètres NGF 2 – <u>Rappel des textes établissant les servitudes.</u> Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 23 à R 26).	Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.

Dossier	Commentaires
<u>3 – Etendue et nature des servitudes projetées.</u> 3a – Limites de la zone spéciale de dégagement. Entre les deux stations mentionnées plus haut, il est créé une zone spéciale de dégagement dont la largeur est fixée à 123 mètres. Cette zone est figurée en VERT sur le plan joint. 3b – Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans la zone spéciale de dégagement. Dans la zone spéciale de dégagement ainsi définie, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes rapportées au nivellement mentionnées sur la coupe de terrain du plan joint. 3c- Etendues boisées. <u>4 – Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.</u>	Service à consulter seulement pour demande de dérogation : MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST S.Z.S.I.C. 2 Place Saint Melaine CS 96417 35064 RENNES CEDEX Tél. : 02 99 67 80 12 02 99 67 80 13 Pas de déboisement envisagé. Néant à la connaissance du demandeur.

vers ANGLÈS ←

Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021

→ vers LUÇON

DECI

DÉCRET DU
21 DEC. 1990

25m

35m (N.G.F.)

(par rapport au sol)

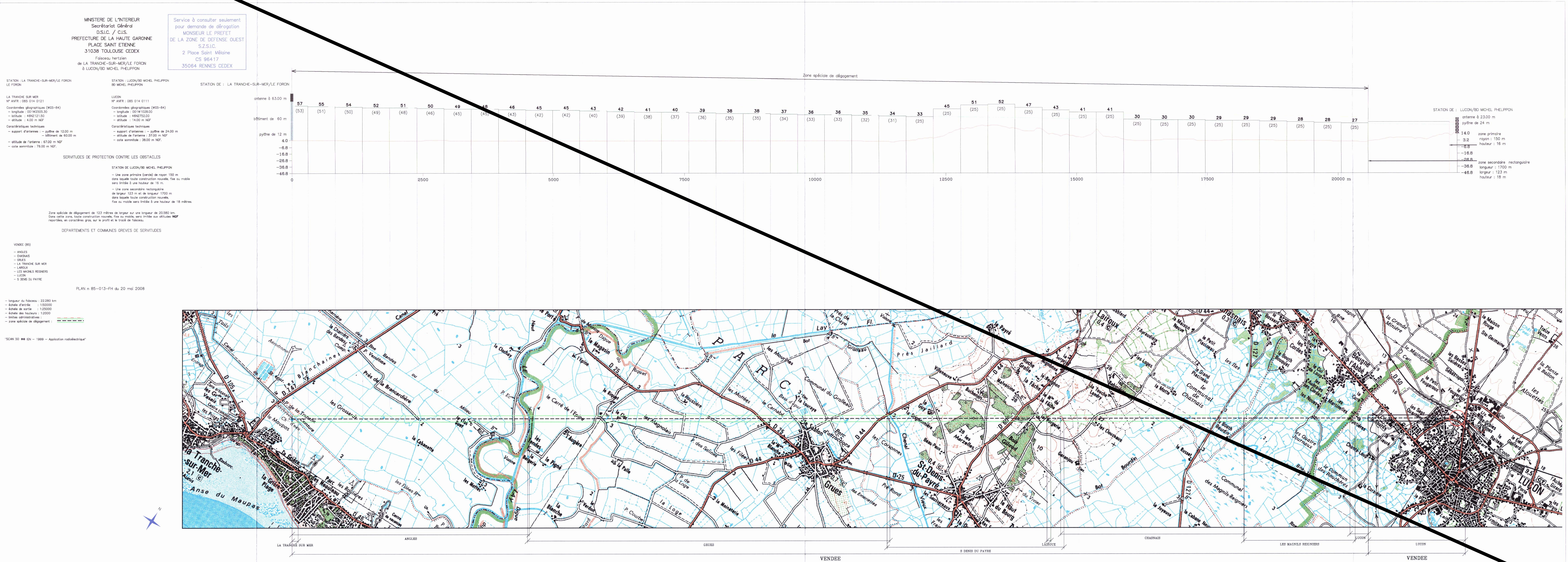


85 VENDEE Préfecture : LA ROCHE SUR YON

Extrait du Plan 89 NTE 068

échelle : 1/25000

Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021



DEPARTEMENT
DE LA
VENDEE



commune de
CHASNAIS

CARTE COMMUNALE



APPROBATION

CARTE COMMUNALE prescrite le
projet arrêté le
approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération en date du

3 mars 2008

Le Maire,



Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

DEPARTEMENT
DE LA VENDEE

Commune de

CHASNAIS

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

CARTE COMMUNALE

prescrite le
projet arrêté le
approuvée le

Etude & réalisation confiées à :
Sarl Yves NICOLAS architecte D.P.L.G urbaniste 85210 Sainte Hermine

SOMMAIRE

A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

- I. Le milieu physique**
 - 1.1. Le climat
 - 1.2. Contexte géologique
 - 1.3. Hydrographie
 - 1.4. Le réseau routier
- II. Le milieu naturel**
 - 2.1. Les ZNIEFF
 - 2.2. Site NATURA 2000
 - 2.3. Faune et Flore
- III. Le patrimoine architectural et archéologique**
 - 3.1. Patrimoine architectural
 - 3.2. Patrimoine archéologique
- IV. Paysage**
 - 4.1. Les paysages naturels
 - 4.2. Les paysages agricoles de type bocager
 - 4.3. Les paysages urbanisés
 - 4.4. Le paysage urbain du bourg

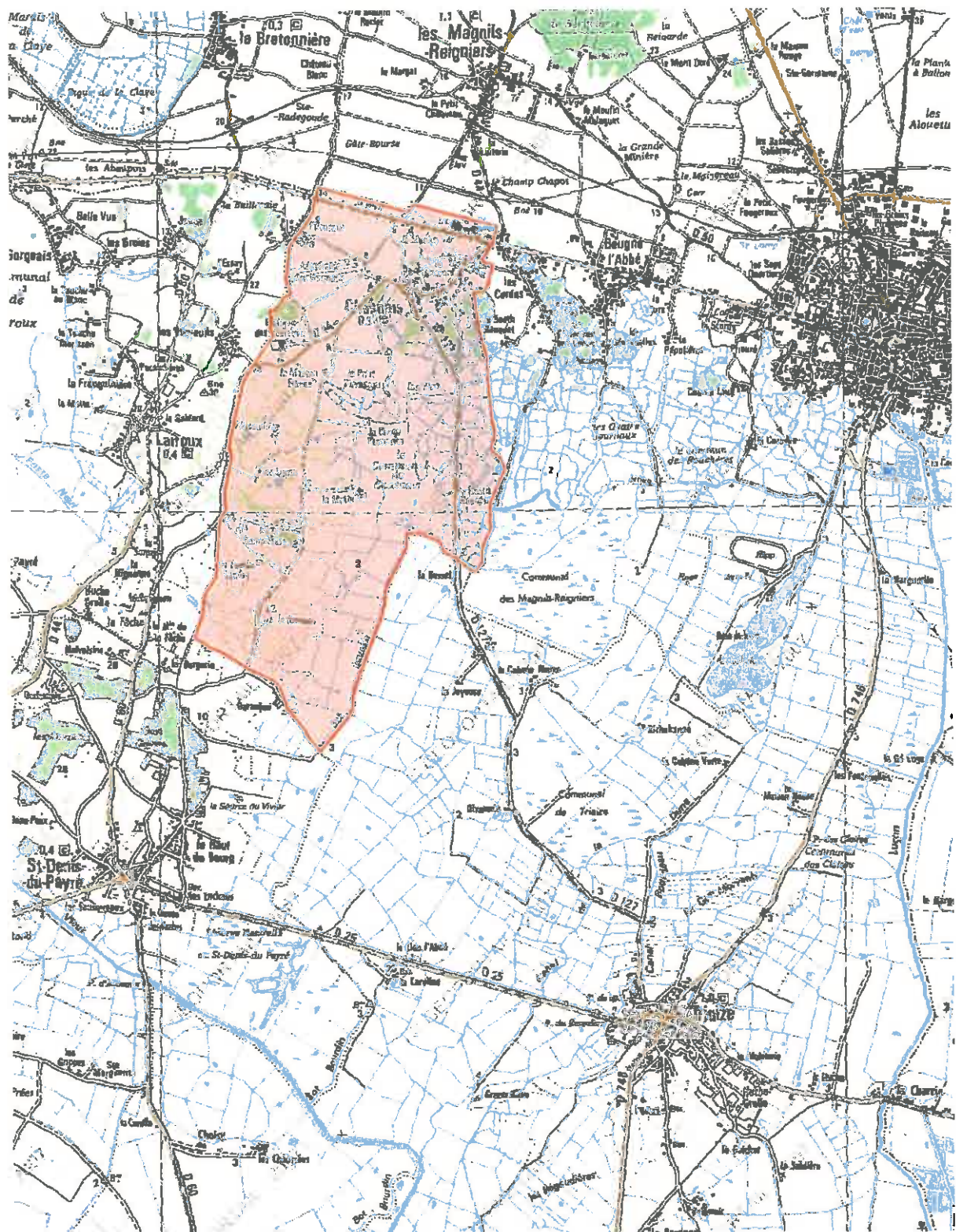
B - ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

- I. Population**
 - 1.1. Evolution
 - 1.2. Structure par âge
 - 1.3. Population active
- II. Situation du logement**
 - 2.1. Evolution récente
 - 2.2. Rythme de construction
- III. Emplois – Activités économiques**
- IV. Assainissement – Réseaux divers**
- V. Activité agricole**

C - CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

- I. Les dispositions de la carte communale**
 - 1.1. Principes généraux retenus
- II. Dispositions relatives aux secteurs constructibles**

PREAMBULE



La commune de CHASNAIS est située dans le Sud du département de la Vendée et fait partie du canton de LUCON dont elle est distante d'environ 4 kilomètres.

CHASNAIS dépend de l'arrondissement de la Sous-Préfecture de FONTENAY LE COMTE et de la préfecture de LA ROCHE SUR YON avec un éloignement respectif d'environ 48 et 35 kilomètres.



La commune de près de 480 habitants (source INSEE 1999), est située À 18 kms de l'océan. Son paysage est l'image de deux régions naturelles de Vendée : la plaine, et le marais.

Jouxtant la ville de Luçon, sa zone industrielle, commerciale et artisanale de 15 hectares est en pleine expansion.

CHASNAIS fait également partie du Parc Interrégional du Marais Poitevin. A ce jour, la commune ne fait partie d'aucune communauté de communes.

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le climat

Le climat de la Vendée bénéficie d'un climat de transition en raison de sa position géographique entre le Massif Armoricaire et le Bassin Aquitain. Ce climat peut être qualifié de "climat océanique atténué". Les grandes perturbations atlantiques se déplacent trop au Nord-Ouest pour affecter la Vendée : la pointe de Bretagne où le Cotentin sont beaucoup plus exposés. Par ailleurs, les masses d'air chaud et humide du Sud-Ouest ont perdu, en Aquitaine et Charente, leur forte activité orageuse quand elles arrivent sur la Vendée. La proximité de l'océan, permet par ailleurs de tempérer les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales.

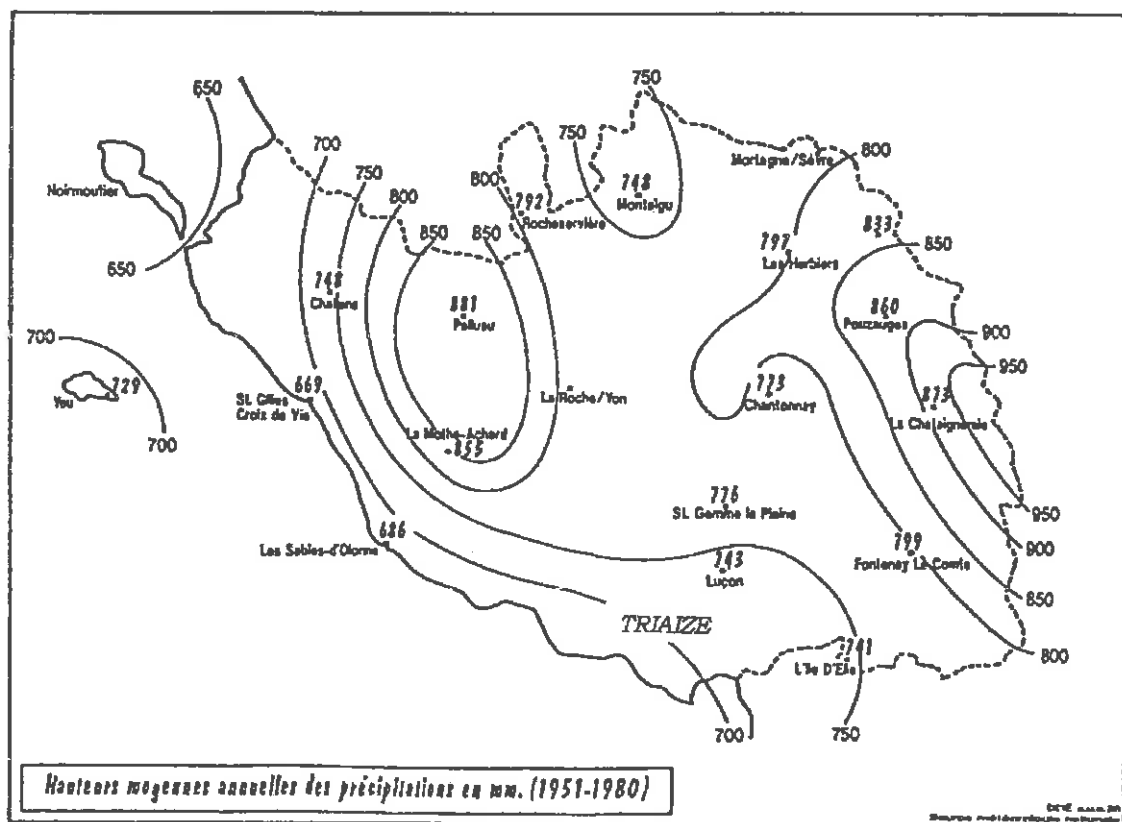
Malgré tout, il existe des nuances marquées entre les diverses régions du département. La commune au sud de la Vendée et faisant partie du marais poitevin, bénéficie d'un climat de type océanique littoral caractérisé par :

- Des pluies fines et répétées, mais avec un total pluviométrique faible
- Un hiver doux
- Un été sec et assez chaud

L'ensoleillement, important est comparable à celui de certaines stations méditerranéennes.

Les données de la station de Ste Gemme la Plaine, la plus proche indiquent 11°8 de température moyenne annuelle avec en juillet et août des températures moyennes dépassant 17°C.

Les précipitations moyennes annuelles s'élèvent à 700 mm.



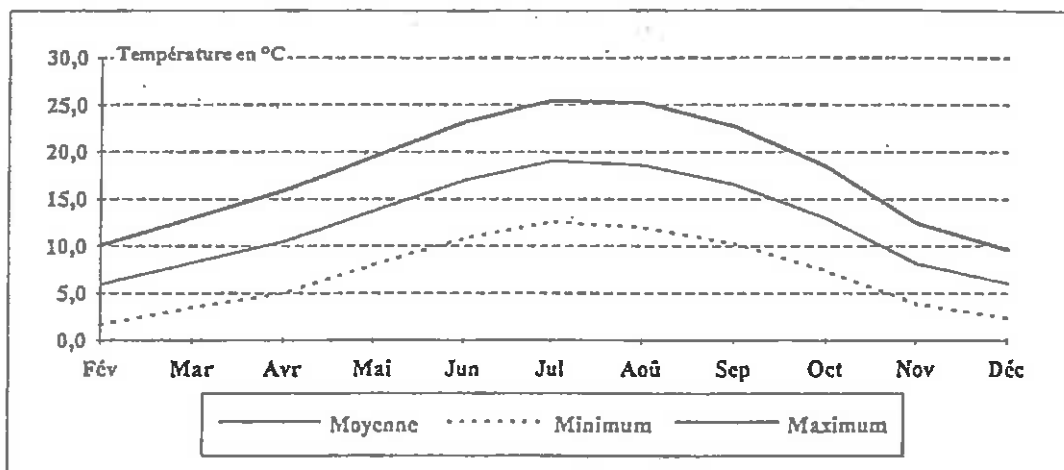
COURBE DES PRECIPITATIONS

TEMPERATURES MOYENNES MENSUELLES

POSTE CLIMATOLOGIQUE DE SAINTE-GEMME LA PLAINE (Vendée)

Période d'observations de 29 années

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	5,0	5,9	8,3	10,5	13,8	17,0	19,1	18,6	16,5	12,9	8,2	6,0	11,8
Minimum	1,5	1,7	3,5	5,0	8,0	10,8	12,6	12,0	10,3	7,4	3,9	2,4	6,6
Maximum	8,4	10,1	13,0	15,9	19,5	23,2	25,5	25,2	22,7	18,4	12,4	9,6	17,0

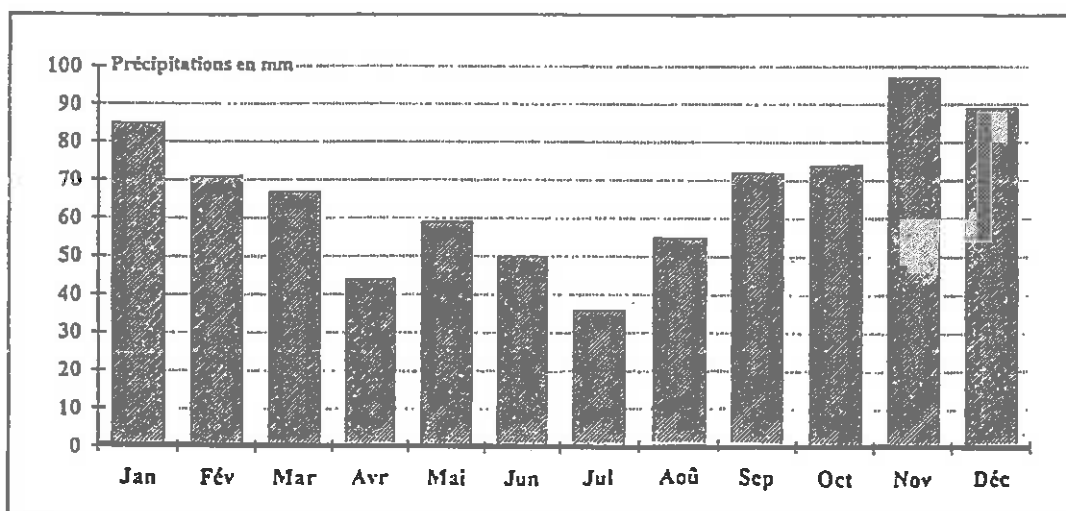


PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES

POSTE CLIMATOLOGIQUE DE FONTENAY LE COMTE (Vendée)

Période d'observations de 29 années

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	85	71	67	44	59	50	36	55	72	74	97	89	799



1.2. Contexte géologique

- *Géologie*

Le cadre géologique actuel a été façonné par les grands mouvements de l'écorce terrestre qui s'y sont fait sentir et les différents phénomènes géologiques qui se sont succédés sur de très longues périodes.

Le territoire communal de Chasnais fait partie intégrante du marais dit « intermédiaire », entre marais mouillé et marais desséché. La commune est le fruit d'une conquête sur la mer commencée dès l'époque romaine et poursuivie avec un nouvel élan par les moines, reprise après les guerres de cent ans et de religion par le chapitre de Luçon et continuée par les sociétés de Marais jusqu'à ce jour.

La nature, au cours des siècles, a modifié l'aspect de la contrée, après avoir creusé la plaine calcaire qui s'étendait de la plaine de Luçon à celle de l'Aunis, ensuite la mer a envahi cette vaste dépression du Golfe des Pictons et puis, peu à peu, les alluvions fluviales et les dépôts marins ont pris sa place.

Le processus est simple, le limon se dépose peu à peu sur les périphéries.

La mer y vient moins souvent, puis le sol s'assèche, l'herbe pousse, la vase se durcit et lentement le marais est conquis par la flore.

Alors l'homme intervient, ce terrain devient lieu de pacage et pour empêcher la mer d'envahir, l'homme construit une digue et ensuite il met en culture ses terres.

Sur le plan géologique, le marais est le résultat du comblement récent d'un vaste et profond golfe, lors de la transgression flandrienne, par des argiles marneuses d'origine : la terre de bri et les alluvions fluviales venues du continent.

Après les périodes glaciaires du quaternaire, le réchauffement climatique a engendré la remontée des eaux marines qui ont envahi le Golfe creusé.

Les calcaires durs restés en place sont devenu des sortes de buttes ou d'îles.

Chasnais s'est installé sur l'extrémité d'un de ses affleurements.

(cf carte du Golfe des Pictons)

Les principales formations géologiques sont :

- Aire secondaire :

N'est présent que le Callovien Supérieur qui est un calcaire argileux et noduleux.

Il s'agit d'une barre résistante de calcaires grisâtres avec quelques intercalations de marnes pyriteuses.

- Aire quaternaire :

Alluvions argileuses à scrobiculaires, bleues ou vastes : désignées localement sous le nom de « bri ». A l'état humide , le bri ancien est verdâtre ou bleuâtre.

Alluvions argileuses à scrobiculaires, brunes : vers l'anse de l' Aiguillon sur Mer, le bri ancien passe latéralement au bri récent. La discontinuité entre les bris anciens et récents correspond à une rupture dans le colmatage de l'ancien golfe. Le bri récent semble s'être mis en place depuis le IIIème siècle avant JC.

Plages et cordons littoraux flandriens : ces formations sont constituées de sables plus ou moins grossiers, de graviers et de galets.

• *Relief*

Le Marais Poitevin constitue un vaste domaine qui s'étend sur trois départements (Vendée, Deux-Sèvres et Charente-Maritime), sur l'emprise de l'ancien Golfe des Pictons, qui est composé de plusieurs sous-ensembles :

- le marais "mouillé" du Nord, adossé à la plaine calcaire de Luçon, secteur bocager, très verdoyant, où s'alignent frênes têtards séculaires, aulnes, peupliers et saules, quadrillé par un réseau dense de petits canaux et de grands marais (marais de la rive droite de la Vendée, ...)
- les îles, ces buttes calcaires émergeant des marais, sont les lieux d'implantation des villages et hameaux
- le marais "desséché" façonné par les hommes, avec ses vastes étendues planes, drainées et coupées par des canaux rectilignes, lieux de culture intensive et d'élevage.

- la Sèvre Niortaise et les canaux y attenants, se démarquent nettement du marais desséché, en constituant une agréable enclave humide et verdoyante, prolongeant ainsi la “Venise Verte” située plus à l’Est.
- les marais “mouillés” du Sud, appuyés aux premiers reliefs de la plaine calcaire d’Aunis, de part et d’autre du canal du Curé et du ruisseau du Virson, ou isolés comme les marais Torset, les mares de Sérigny, ...
- les marais “mouillés” de la Venise Verte à l’Est, sont un écrin précieux de verdure et de calme, de chaque côté de la Sèvre Niortaise, ultime barrière avant le tumulte de la ville de Niort.
- Et enfin, la baie de l’Aiguillon, à l’Ouest, issue de l’action combinée de l’homme et de la nature, qui depuis de nombreux siècles ont contribué à l’assèchement de la poldérisation du Golfe des Pictons.

La présence du marais confère à la région, une morphologie particulière et très caractéristique, avec ses vastes étendues rigoureusement planes, évoluant à peine entre les cotes + 1 m et + 3 m NGF. La monotonie du relief est seulement rompue par les îles calcaires qui peuvent atteindre la cote NGF 40.

A CHASNAIS, la plaine calcaire s’élève paresseusement, pour atteindre la cote NGF 30, dans la partie ouest de la commune. Les points les moins élevés se situent dans toute la partie des marais de la commune (essentiel du territoire communal (oscillant entre 1 et 4 m NGF). Le bourg de Chasnais se situe dans cette zone de marais dans une altitude de 2 à 4 mètres NGF.

I.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique de Chasnais est caractéristique des secteurs de marais.

L'organisation hydraulique de la maîtrise des flux est remarquable. Tout un réseau de canaux révèle le génie audacieux des moines de l'époque.

Au cours des siècles, le marais a été endigué et drainé afin de gagner des terres. Depuis 150 ans, c'est près de 5 000 ha qui ont été gagnés sur l'ensemble de la Baie de l'Aiguillon.

Tout un réseau de canaux, issus des aménagements successifs, complète le réseau hydrographique afin d'améliorer l'évacuation des eaux soumises à deux contraintes, d'une part la faible pente, d'autre part, les marées qui viennent contrarier l'écoulement naturel des eaux.

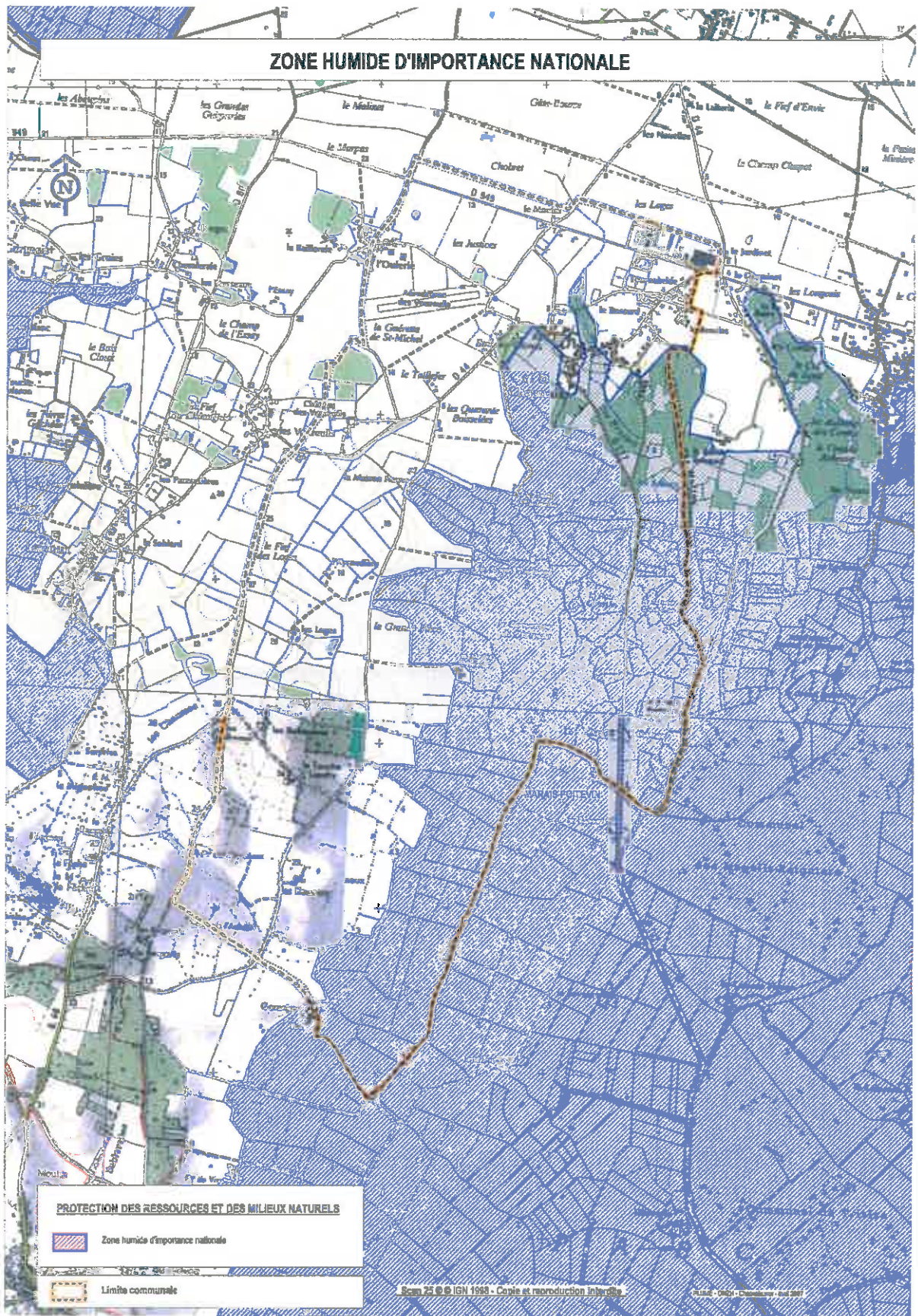
La commune fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 01.12.1996 .

Ce dernier définit un certain nombre d'objectifs vitaux pour le bassin :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- Retrouver des rivières vivantes (et mieux les gérer)
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol.
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- Réussir la concertation, notamment avec l'agriculture
- Savoir mieux vivre avec les crues, notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues.

Le Comité de bassin Loire – Bretagne vient d'engager la révision du SDAGE approuvé le 26 juillet 1996, en vue de son adoption en 2009.

Par ailleurs la commune de CHASNAIS est couverte par un SAGE du « Lay » (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)



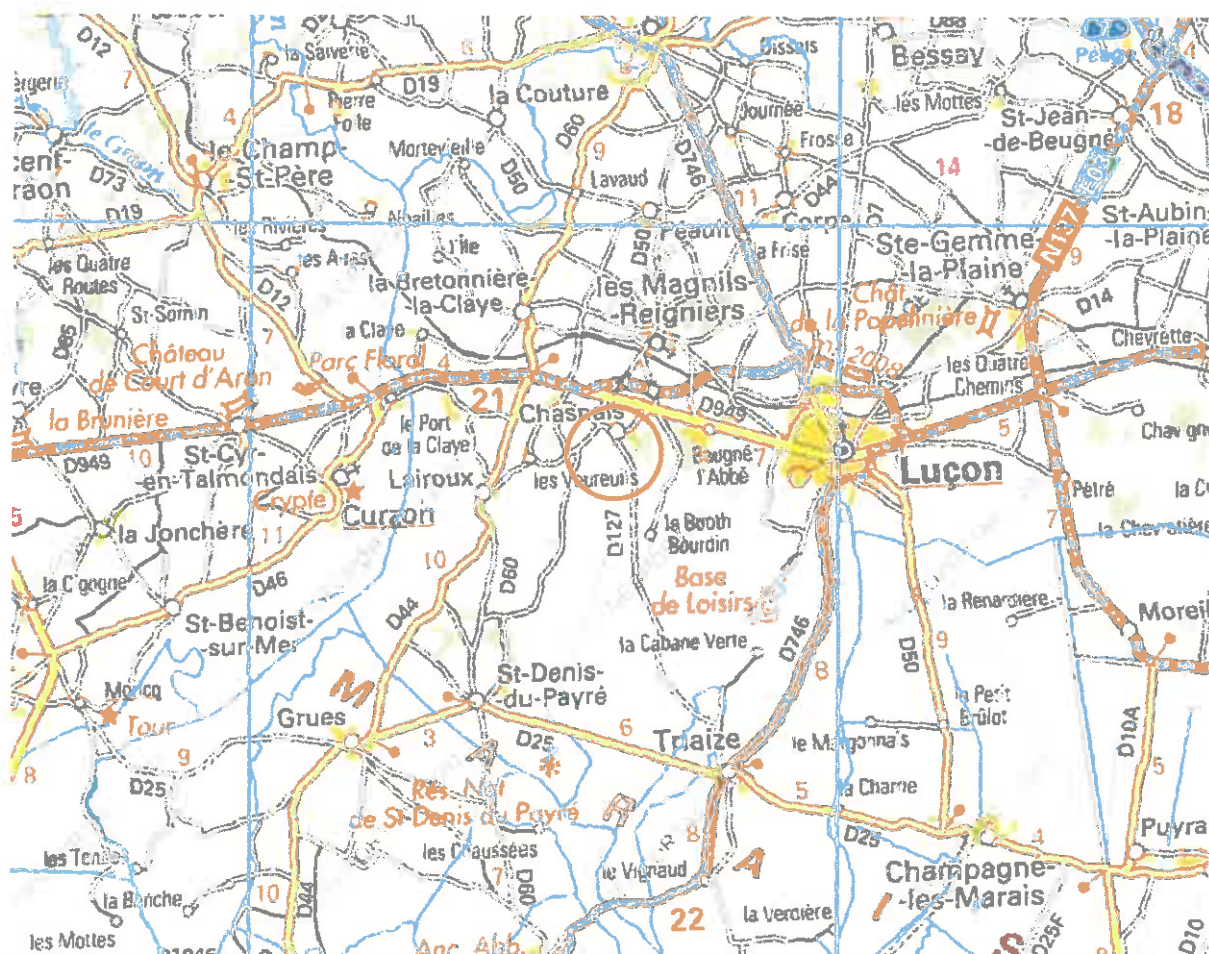
1.4. Le réseau routier

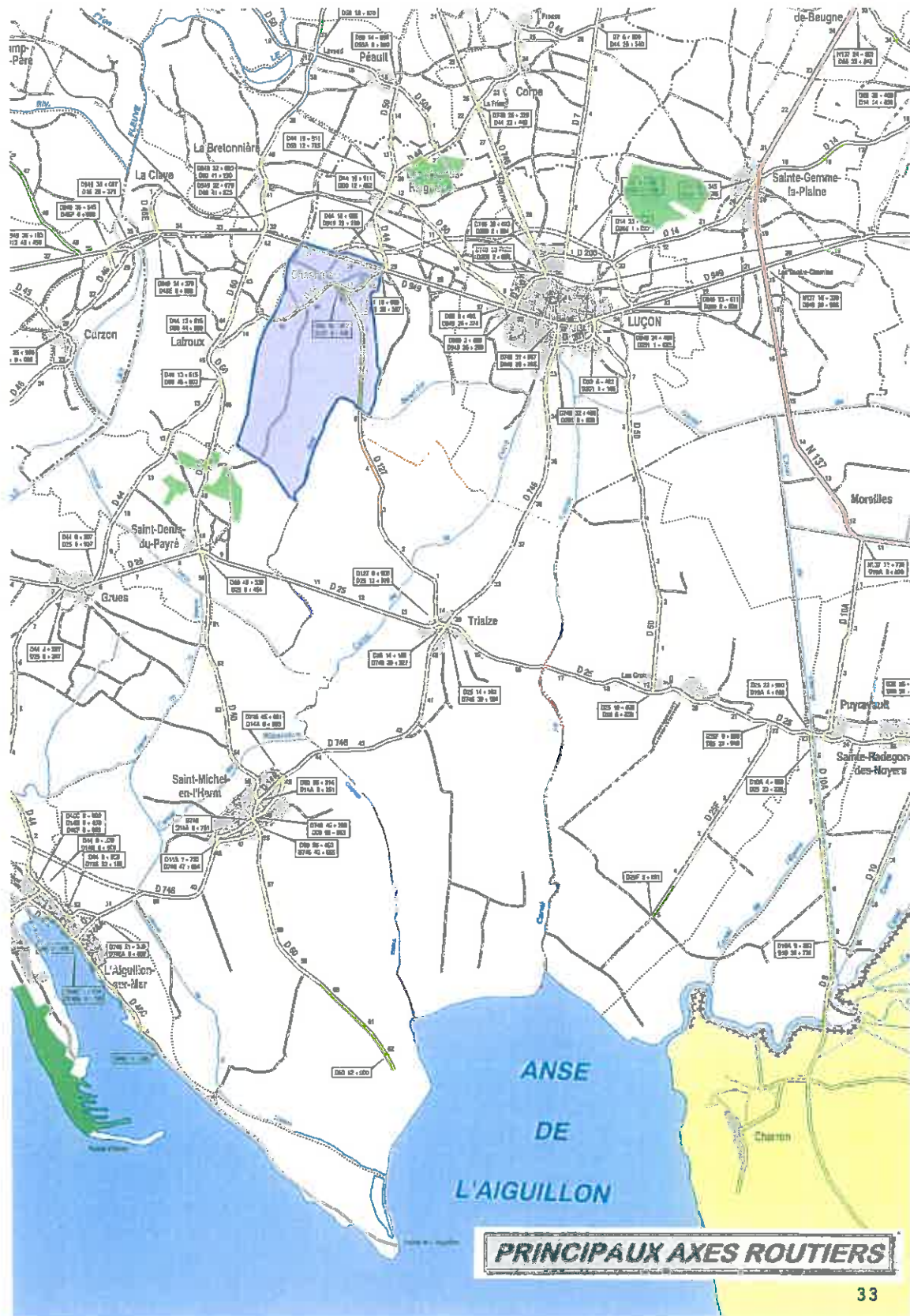
Le bourg de Chasnaïs est situé au nord du territoire communal. Il s'est développé entre sa vaste zone de marais et un ancien axe départemental majeur la D 949.

Cet axe était très circulé car il permet de relier les Sables d'Olonne à Luçon. Cependant une partie de cet axe a été supplanté récemment par une nouvelle rocade, permettant de relier la Roche sur Yon aux Sables d'Olonne en contournant Luçon.

Le bourg de Chasnaïs s'est développé au sud de cet axe, le long d'une autre départementale reliant Luçon à Lairoux, la D 44.

Le centre du bourg se situe à l'intersection de cet axe avec une autre départementale, la D 127 reliant Chasnaïs et Triaize.





II. LE MILIEU NATUREL

1. Les ZNIEFF

La commune de CHASNAIS recèle des secteurs riches sur le plan écologique sur une très grande partie de son territoire communal. Ces zones ont été identifiées et répertoriées comme étant des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur, d'un territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ❖ **les zones de type I**, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces rares, remarquables ou caractéristiques d'un milieu donné. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- ❖ **les zones de type II**, grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Le marais Poitevin est une des plus vastes zones humides en France.

La fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, la nature de son sol, la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais Maritimes du Centre ouest de la France, ont justifié le classement en ZNIEFF de type II et pour partie en ZNIEFF de type I (cf. carte), de la commune de CHASNAIS.

Effectivement, la commune de CHASNAIS est concernée par une ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes) :

- ❖ **N° 50550000** : "Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants"

La commune recense également cinq ZNIEFF de type I (secteurs de superficie en général limitée caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) :

- ❖ N° 50550014 : “Presqu’île de Saint denis du Payré”
- ❖ N° 50550018 : “Communal de Chasnais et de ses abords”
- ❖ N° 50550019 : “Marais mouillés boisés de Chasnais à Luçon”
- ❖ N° 50550034 : “Communal des Magnils Reigniers”
- ❖ N° 50550048 : “Marais intermédiaire oriental”

DESCRIPTIF DES MILIEUX IDENTIFIES

N° 50550000 ZNIEFF de type II

Altitude minimum : 0 m

Altitude maximum : 25 m

Superficie (ha) : 70 723

TYPE DE MILIEU

Le Marais Poitevin, une des plus vastes zones humides de France, est la pièce centrale du réseau de marais-maritimes de la Loire à la Gironde. Il occupe l’ancien Golfe des Pictons, qui s’est comblé progressivement avec l’apport de sédiments marins (bri) et fluviaux. La roche mère calcaire affleure en différents points sous forme d’anciennes îles.

La vocation de ces espaces a toujours été agricole pour la culture ou pour l’élevage sur les prairies qui ont pu conserver, pour celles non converties en systèmes intensifs, la topographie originelle de l’ancienne slikke dans les « baisses » particulièrement riches sur le plan écologique, et complémentaires des parties plus hautes, les « belles ».

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION

Prés salés méditerranéens et thermo – atlantiques, dunes mobiles embryonnaires, dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches), dunes fixées (dunes grises), lagunes.

Quatre grandes zones sont distinguées :

- ❖ Le Marais desséché, cultivé en grande partie, et ceinturé de digues qui le protègent des inondations du bassin versant.
- ❖ Le Marais Mouillé, en périphérie, dont la Venise Verte. Ce secteur au contact du bassin versant est une zone tampon vouée aux inondations, pour la protection du marais desséché. C'est une zone d'élevage.
- ❖ Le Marais Intermédiaire à l'Ouest est constitué de vastes étendues de prairies subhalophiles. Peu boisées, riches en baisses, ces prairies subissent des inondations irrégulières et marquées par
- ❖ la céréaliculture intensive. Depuis les années 1960, les mises en culture se substituent progressivement aux prairies naturelles intensives et la gestion de l'eau, ainsi que les pompages pour l'irrigation, accentuent l'exondation des marais mouillés. A l'inverse, on assiste à l'abandon progressif de l'élevage extensif.

AUTRES ELEMENTS DESCRIPTIFS DE LA ZONE

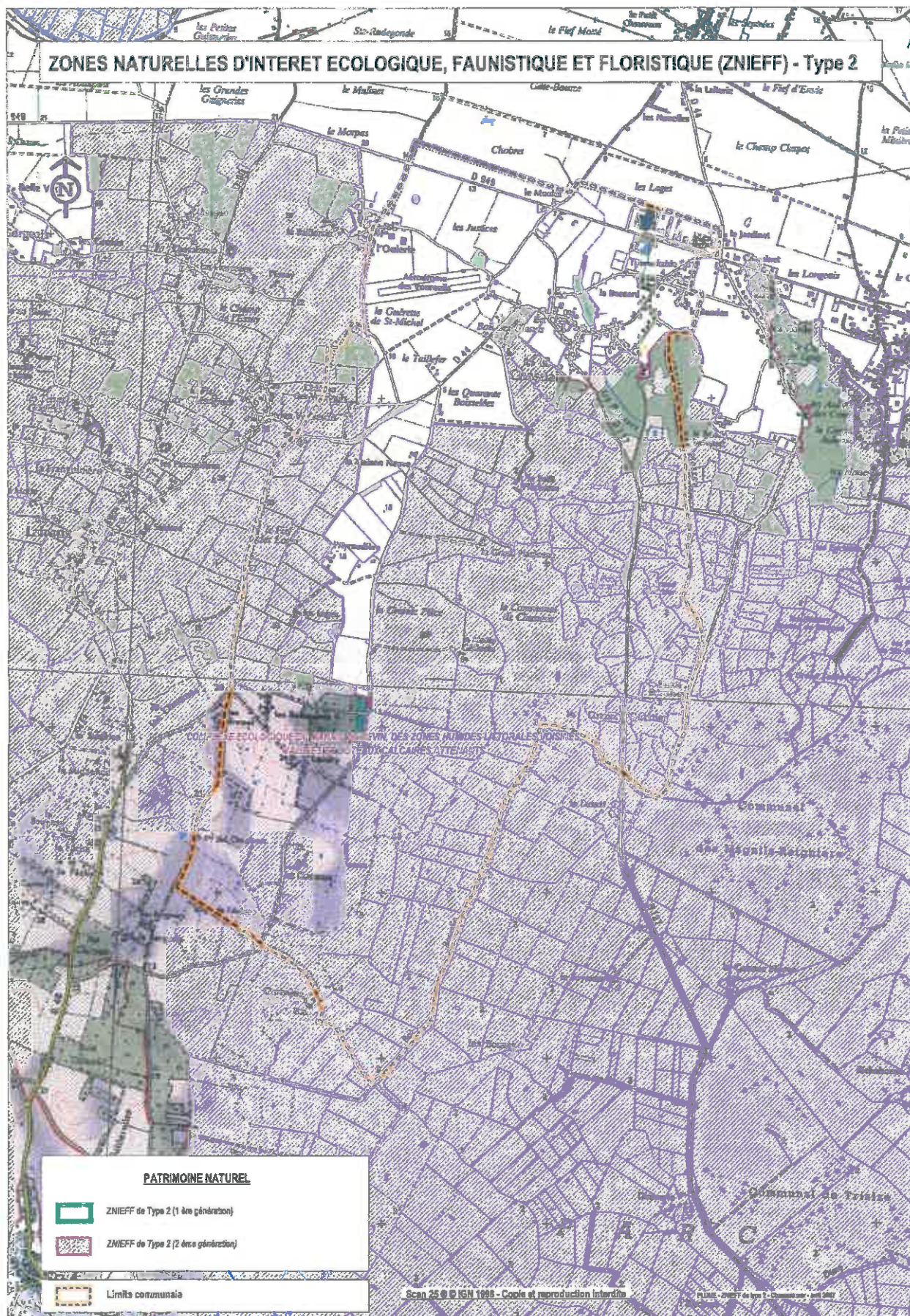
Une partie de la zone se situe sur l'ensemble du littoral, et est caractérisée par un milieu de type : dunes, plages, baies, golfes, criques, rades, lagunes, estuaires, deltas, plaines et bassins ...

INTERET

Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais Poitevin, partie Vendée, au sens de la zone humide, sur la base de sa fonctionnalité hydraulique, de la richesse de son sol et de ses espèces faunistiques et floristiques.

Sont associés les habitats littoraux de vasières, estuaires et massifs dunaires constitutifs du Marais Poitevin ainsi que les côteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci..

Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. IL est constitué d'un réseau primaire des cours d'eaux alimentant le marais Le Lay, la Sèvre Niortaise..., des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelus de fossés vitaux pour de nombreuses espèces liées au milieu aquatique, en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'amphibiens , d'oiseaux et invertébrés aquatiques.



N° 50550014 ZNIEFF de type I – PRESQU'ÎLE DE SAINT DENIS DU PAYRÉ

Altitude (m)

Minimum : 3

Maximum : 30

Superficie (ha) : 439

TYPE DE MILIEU

Le périmètre regroupe les bois, les prairies naturelles et les mares de l'ancienne presqu'île de Saint Denis du Payré. Ces terrains surplombent les marais subsamâtres de Lairoux et de Triaize. De nature siliceuse par endroit, ils comportent une flore spécifique des sols acides (ajonc d'Europe, digitale pourpre...). L'exclusion des zones cultivées et urbanisées conduit à un morcellement du périmètre.

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION :

Roselières, eaux dormantes eutrophes, fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile, pâturages mésophiles, chênaies – charmaies.

INTERET

Site géologique à assise calcaire surmontée de terrasses caillouteuses fluviales. Les boisements offrent un milieu original au sein des zones de marais ouvert et accueillent l'Aigrette garzette, le Héron gardeboeuf, le Héron pourpré, le Milan noir, le Faucon hobereau en nidification. Ce secteur est particulièrement riche en rapaces. Les milieux secs et boisés ainsi que les mares constituent des milieux très favorables à une herpétofaune remarquable avec la Couleuvre d'esculape, le Triton crêté, le Triton marbré... Intérêt pour les mammifères avec la présence de la genette. La Rosalie des alpes trouve, dans les bois humides, son site de répartition le plus à l'ouest de sa répartition sur le Marais Poitevin.

N° 50550018 ZNIEFF de type I - COMMUNAL DE CHASNAIS ET DE SES ABORDS

Altitude (m)

Minimum : 1

Maximum : 2

Superficie (ha) : 66

TYPE DE MILIEU

Marais communal de la commune de Chasnaïs

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, prairies humides eutrophes, roselières.

INTERET

Prairie naturelle humide subsaumâtre sur argile marine exploitée par pâturage collectif. Présence d'une microtopographie caractéristique de ces prairies du Marais Poitevin : « les baisses » (dépressions humides naturelles).

Intérêt botanique pour les groupements végétaux des prairies subsaumâtres. Présence d'espèces protégées (Etoile d'eau, Inule britannique, Céraiste douteux, Trèfle de michélie...). Intérêt mammalogique pour la Loutre d'Europe.

Intérêt herpétologique pour le Pélodyte ponctué, la Rainette arboricole...

Intérêt ornithologique pour la halte migratoire et l'hivernage des oiseaux d'eau (Courlis corlieu, Vanneau huppé, Pluvier doré...). Site de reproduction du Tarier des prés, du Vanneau Huppé.

N° 50550019 ZNIEFF de type I – MARAIS MOUILLÉS BOISÉS DE CHASNAIS À LUCON

Altitude (m)

Minimum : 2

Maximum : 4

Superficie (ha) : 674

TYPE DE MILIEU

La zone prend en compte des marais bocagers et semi-bocagers sur argile marine avec prairies subhalophiles à dulcicoles. Zone de contact entre la plaine calcaire et les marais ouverts (représentés notamment par les communaux)

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, prairies humides eutrophes, roselières.

INTERET

Diversité des habitats, secteurs boisés, prairies bocagères subhalophiles à dulcicoles, réseau hydraulique dense. Intérêt botanique remarquable. Présence d'espèces protégées (Iris batard, renoncule à feuille d'ophioglosse, Etoile d'eau, Trèfle de Michélie...) inféodées aux prairies naturelles humides subhalophiles.

Richesse des milieux aquatiques avec la présence du Cératophylle submergé, de l'Hottonie des marais, de la Berle à large feuille, de la Berle dressée.

Intérêt herpétologique pour la Grenouille rousse, le Pédolyte ponctué, la rainette arboricole...

Présence de la loutre d'Europe. Intérêt entomologique : présence de la Rosalie des Alpes . Altération du fonctionnement hydraulique de la zone, conséquence de l'intensification des pratiques agricoles de la plaine « pompages, irrigation »

N° 50550034 ZNIEFF de type I – COMMUNAL DES MAGNILS REIGNIERS

Altitude (m)

Minimum : 2

Maximum : 3

Superficie (ha) : 215

TYPE DE MILIEU

La zone est constituée par la parcelle de marais communal de la commune des Magnils Reigniers, originale par son mode d'exploitation agricole.

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, prairies humides eutrophes, roselières.

INTERET

Prairie naturelle humide subsaumâtre sur argile marine, exploitée par pâturage collectif. Présence d'une microtopographie caractéristique de ces prairies du Marais Poitevin : « les baisses » (dépressions humides naturelles).

Intérêt botanique pour les groupements végétaux des prairies subhalophiles. Présence d'espèces protégées (Etoile d'Eau, Iris batard, Trèfle de michélie) et d'espèces remarquables (Inule aunée, l'Ache inondée...). Intérêt ornithologique remarquable pour la halte migratoire et l'hivernage des limicoles et anatidés (Pluvier doré, Barge à queue noire, Combattant varié...). Zone de nidification du Vanneau huppé, Barge à queue noire, Cigogne blanche...

Intérêt herpétologique, présence du triton marbré, populations importantes de Pédolyte ponctué et de rainette arboricole. Présence permanente de la Loutre d'Europe.

N° 50550048 ZNIEFF de type I – MARAIS INTERMÉDIAIRE ORIENTAL

Altitude (m)

Minimum : 2

Maximum : 3

Superficie (ha) : 3 376

TYPE DE MILIEU

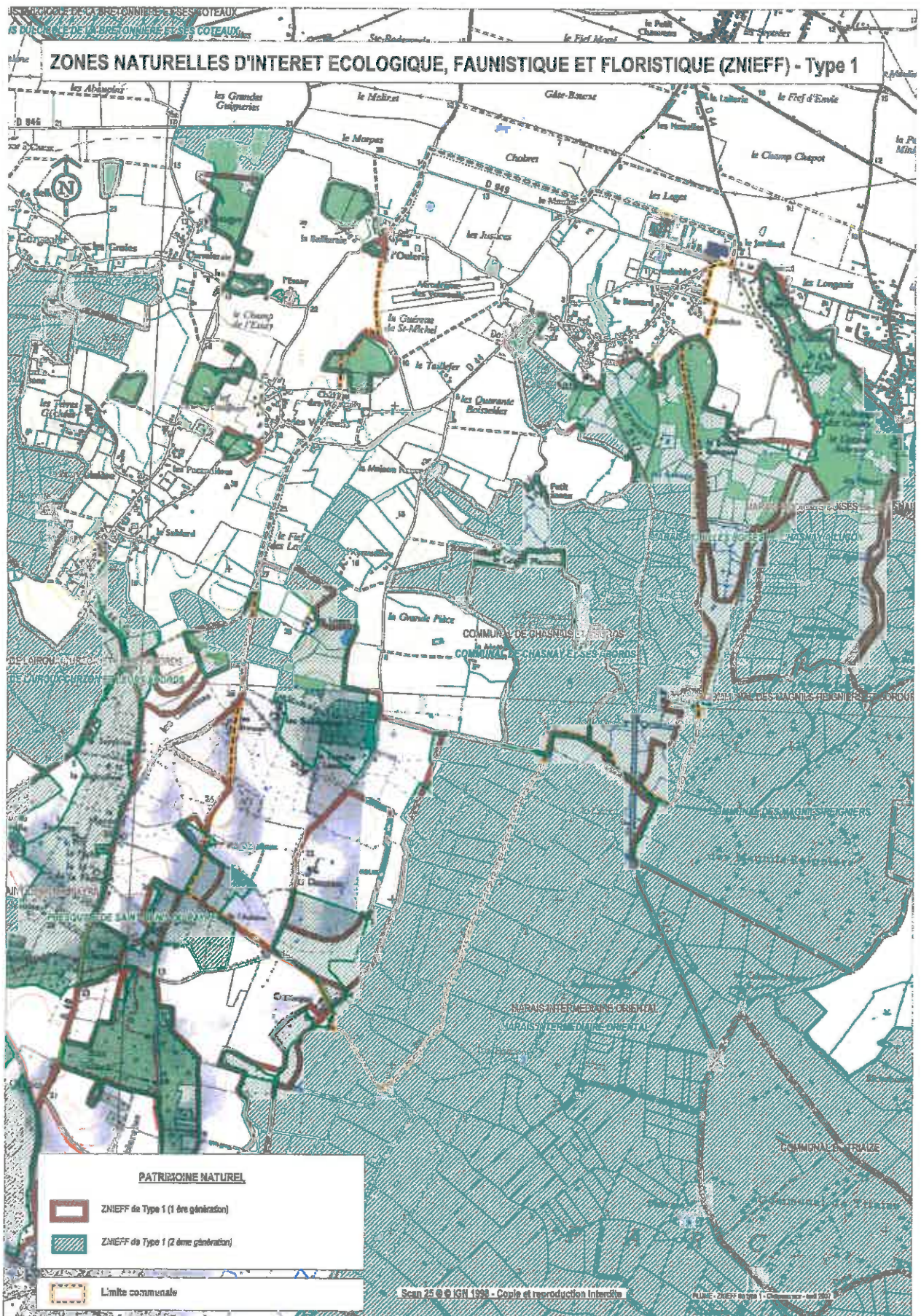
Le périmètre prend en compte l'ensemble des prairies naturelles humides subsaumâtres situées à l'Est des marais intermédiaires, ainsi que le réseau hydraulique associé. Les Znieff du communal de Triaize et des Claires, présentant une exploitation agricole et des milieux similaires sont intégrés au périmètre.

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, prairies humides eutrophes, roselières.

INTERET

Vaste ensemble de prairies naturelles humides subsaumâtres en milieu ouvert ou semi-ouvert (haies, bosquets) sur argile marine. Réseau hydraulique dense (mares, fossés, canaux et groupements végétaux associés), à forte valeur biologique. Présence d'une microtopographie caractéristique de ces prairies du Marais Poitevin : « les baisses » (dépressions humides naturelles). Intérêt ornithologique majeur pour la halte migratoire des limicoles (Barge à Queue noire, Combattant varié...,) des anatidés (Canard pilet, Canard souchet...). Zone d'hivernage important pour le vanneau huppé, la Bécassine des marais, le Canard Siffleur... Zone de reproduction majeure pour la Barge à queue noire (intérêt national), la Guifette noire, le Chevalier gambette... Zone trophique essentielle pour les ardéidés (Héron pourpré, Héron garde boeuf...), les rapaces (Circaète Jean-le-blanc, Busard cendré...). Intérêt botanique fort avec la présence d'associations végétales remarquables (Ranunculo ophioglossifoli – Oenanthetum fistulosae) et d'espèces protégées (Etoile d'eau, Inule britannique, Cardamine à petites fleurs...). Intérêt majeur pour la Loutre d'Europe (reproduction). Intérêt herpétologique : population importante de Pédolyte ponctué, de rainette arboricole. Valeur entomologique certaine (prospection à engager). La conservation de la valeur biologique du milieu est liée au maintien des pratiques agricoles traditionnelles.



2. Les sites NATURA 2000

2.1. Site relevant de la Directive des Oiseaux

Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) est présente sur une large partie de la commune. Cette ZICO est identifiée PL13 (77 900ha).

Intérêt du milieu :

Très vaste complexe littoral et arrière littoral comprenant une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés (les mizottes), plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune, des massifs dunaires en partie boisés, mais aussi et surtout encore d'importantes surfaces de marais saumâtre ou doux, occupés par des prairies humides ou bien boisés (les terrées). Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadornes de Belon, Oie Cendrée, canard pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté, Vanneau huppé, Barge à Queue Noire, Courlis corlieu, Bécasseau maubêche et variable...)

Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongios nain, Bihoreau Gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des Marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc...)

2.1. Site relevant de la Directive Habitats

Recoupant globalement le périmètre de la ZPS du « Marais Poitevin », correspondant au site FR 5200659 (situé sur la Vendée).

Ce site NATURA 2000 présente un nombre très important d'habitats naturels d'intérêt communautaire, aussi bien de milieux humides que de zones sèches.

Plusieurs espèces faunistiques d'intérêt communautaire sont présentes comme le Grand et le Petit Rhinolophe, Rosalie des Alpes...

2.3. Faune et flore

2.3.1. La faune

La description de la végétation est étroitement liée à celle des grandes étapes de l'assèchement et de la mise en valeur agricole du marais. Ainsi à Chasnais, il est possible de discerner deux types de milieux :

- ❖ des zones de culture
- ❖ des zones de prairies naturelles

Le marais cultivé couvre la partie nord et ouest du territoire de Chasnais, et ne présente pas de richesse naturelle particulière. En effet, le remembrement a entraîné la disparition de nombreuses haies et les cultures céréalières ne laissent que peu de place pour le développement d'une végétation variée.

Au contraire les prairies naturelles situées principalement au sud de la commune constituent un milieu de grande richesse floristique.

L'exploitation directe de l'herbe par le bétail maintient un niveau de végétation assez bas et constant pendant toute la durée du printemps, ce qui favorise la formation d'un tapis herbacé diversifié.

Afin de protéger cette diversité qui compte des plantes rares ou en voie de disparition, spécifiques des milieux humides, un périmètre OGAF « Agriculture et Environnement » a été mis en place. Il s'agit, par des subventions, d'inciter les agriculteurs à pérenniser et développer l'élevage extensif dans le marais.

L'OGAF (Opération Groupée d'Aménagement Foncier « Agriculture et Environnement ») a été mise en place en raison du caractère écologique exceptionnel du site : elle est financée par l'Europe, l'Etat Français et le Département de la Vendée.

La complémentarité entre la Baie de l'Aiguillon, les prairies naturelles, mais aussi les zones de cultures, confèrent à ce site une grande valeur faunistique et notamment ornithologique : plus de 280 espèces d'oiseaux recensés, parmi lesquelles des espèces rares voire menacées et aussi 130 espèces nicheuses.

La richesse de la faune varie et s'associe aux unités paysagères marquées par les types de végétations décrits précédemment.

Les prairies humides, zones de quiétude, sont intéressantes pour l'accueil, le stationnement, l'alimentation des oiseaux migrants, pour lesquels la baie est une étape importante. Elles présentent aussi un intérêt pour les oiseaux nicheurs, ainsi que pour les amphibiens, les mammifères et les reptiles.

Les prairies naturelles présentent des intérêts multiples pour la faune :

- la restitution au sol des déjections animales, qui contribue au développement d'une microfaune coprophage abondante, appréciée par les limicoles.

- l'existence de « baisses » où l'eau séjourne jusqu'en Avril / Mai en année humide

- le caractère ouvert de ce milieu, qui facilite la surveillance de l'environnement par les oiseaux

- la grande richesse botanique, qui procure aux oiseaux des ressources variées de nourriture

- la présence d'un mammifère exceptionnel : la Loutre d'Europe

- la présence de batraciens rares : tels que le Pédolyte Poncuté, la Rainette arboricole, la Grenouille Agile, le Triton Palmé

L'intérêt ornithologique justifie, entre autres paramètres, le maintien de ces prairies sur de grandes surfaces.

A titre d'exemple, voici les principales espèces rencontrées sur le secteur :

- **Hivernants**

- **Ansériformes :**

- Oie Cendré
 - Sarcelle d'hiver
 - Canard Colvert
 - Canard Pilet
 - Canard Souchet
 - Canard Siffleur

- **Limicoles**

- Vanneau Huppé
 - Pluvier Doré

- **Migrateurs pré et post - nuptiaux**

- ❖ Barge à queue noire
 - ❖ Coulis corlieu
 - ❖ Chevalier arlequin
 - ❖ Chevalier Aboyeur
 - ❖ Chevalier Sylvain
 - ❖ Chevalier Culblanc
 - ❖ Bécassine des marais

- **Nidificateurs**

- Ansériformes :

- Oie cendrée
- Canard Colvert
- Canard Pilet
- Canard Souchet
- Sarcelle d'été
- Sarcelle d'hiver

- Limicoles

- Vanneau huppé
- Chevalier Gambette
- Barge à queue noire

- **Les autres espèces**

- La Grue Cendrée (8 à 10 individus) se réfugie la nuit dans la Baie et se nourrit dans les polders le jour
- Les passereaux
- De nombreux rapaces, dont le Busard Cendré, viennent ici en raison de la richesse en micromammifères (campagnols ,...)

En dehors des zones de prairies, les zones de culture et surtout « les Prises » présentent aussi un grand intérêt pour l'avifaune. Ces milieux ouverts servent essentiellement de zone d'alimentation et de repos pour de nombreuses espèces. Cependant, dans ce milieu fragile, il est à souligner l'importance des haies, des roseaux et des zones d'inculture telles que :

- les bordures de chemins en herbe ou friche
- les bordures de fossés et chenaux
- les digues en herbe

qui servent de zone d'alimentation, repos et/ou nidification, et dont les oiseaux nicheurs ont su tirer profit après la destruction de nombreuses haies.

Les principales espèces rencontrées sont :

- les rapaces et notamment le Busard Cendré, dont la nidification, autrefois faite dans les friches et prairies alors plus nombreuse, a lieu aujourd'hui dans les cultures de céréales ; les rapaces qui chassent (campagnols et insectes) dans les zones d'inculture

- les passereaux qui viennent sur les digues en herbe et les bordures de chemins, parmi eux, il faut noter le Bruant des Roseaux, le Gorge Bleue vivant dans les tamaris, mais aussi l'Alouette des Champs, la Bergeronnette Printanière, la Fauvette Grise,...
- autres espèces à noter, telles que la Tourterelle des bois , le Hibou Moyen- Duc.
- Espèces de gibier : le Lièvre et la Perdrix Grise,...
- Les reptiles (couleuvre vipérine et couleuvre à collier) et les batraciens (grenouille verte rainette arboricole,...)
- La faune piscicole : les poissons sont bien représentés dans les fossés du marais qui sont classés en deuxième catégorie piscicole.
- Les fossés et les baisses du marais constituent une vaste barrière pour le brochet
- La loutre d'Europe est le mammifère le plus remarquable dans le secteur.

En France, la loutre est également protégée depuis 1972. Elle figure par ailleurs à l'annexe II de la Directive Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Cette annexe concerne les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire, dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZCS).

La Loutre possède un territoire très vaste. Elle se déplace sur les berges des fossés et des cours d'eau et chasse en pleine eau.

Elle fréquente à peu près tous les habitats présents sur l'aire d'étude :

- Marais ouverts à dominance de prairies humides encadrés de canaux et de fossés bordés de végétation aquatique
 - Grands canaux
 - Polders

Les fourrés situés au pied du coteau de la dune lui fournissent d'excellentes zones de refuge

III. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

3.1. Patrimoine architectural

Il n'existe pas sur la commune de Chasnais, de monuments protégés au titre des législations sur les Monuments Historiques et sur les Sites.

Néanmoins, on peut signaler la présence d'édifices méritant que l'on s'y intéresse :

❖ **L'Eglise St Pierre (début XIVème siècle)**

L'église de Chasnais dépend de l'Abbé de Luçon jusqu'en 1317, puis de l'évêque du diocèse nouvellement créé. En 1564, l'évêque constate que l'église a été « pillée, volée et destituée des prêtres... ».

Le chevet plat et le chœur, plus élevé que la nef, datent du début du XIVème siècle.

Au XIX ème siècle, la nef et le clocher sont reconstruits.

A l'entrée de la nef, un arc brisé repose sur des colonnes dont la base se trouve au-dessous du niveau actuel.

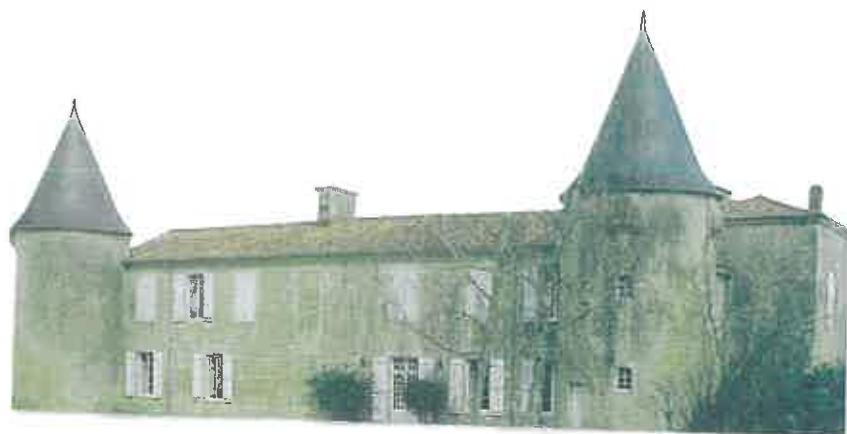


❖ **Le Château des Voureuls (XVème, XVIème et XVIIème siècle)**

Château des seigneurs de Chasnais à l'origine, cet édifice possède quelques éléments des XVème et XVIème siècles, en particulier des bretèches et des fenêtres.

A partir du XVII^{ème} siècle, des propriétaires nobles et bourgeois s'y succèdent.

Au XIX^{ème} siècle, la famille de Mesnard cède le château au séminaire de Luçon, qui en fait un lieu de villégiature.



❖ **La Girarderie (vers le XVII^{ème} siècle)**

Cette exploitation agricole comporte plusieurs bâtiments, dont cet édifice utilisé comme grenier, qui se caractérise par l'usage de l'arc de décharge.



❖ **La Grange (XVIII^{ème} siècle)**

La façade de cette grange est visible depuis la rue. Les dimensions du bâtiment permettent sa reconversion aisée dans une activité moderne, la voilerie.



❖ **Ancienne laiterie (1923)**

Cette beurrerie – fromagerie est une petite industrie locale se procurant sa matière première, le lait, dans ses environs.

Mise en service dans l'euphorie de l'après guerre de 1914-1918, elle est rachetée par une société plus importante et fermée pour regroupement de son activité dans le contexte de la crise des années 1930.



❖ L'ancienne gare (1930)

Cette gare est l'un des 11 arrêts qui jalonnent la voie ferrée à écartement métrique entre les Sables d'Olonne et Luçon. Le trajet dessert la côte, et les 60 kms s'effectuent en plus de trois heures. La ligne est mise en service en 1930, mais le « petit train » qui passait à la porte des maisons disparaît en 1950 sous l'effet de la concurrence routière.



3.2. Patrimoine archéologique

En ce qui concerne le patrimoine archéologique cinq sites ont été recensés sur la commune de CHASNAIS.

Il s'agit des sites nommés :

- « le Taillefer » (époque contemporaine, parcellaire).
- « Les Voureuils / Aérodrome des Voureuils (Epoque indéterminée, fossé)
- La Motte, la Motte / la Grande Pièce (Moyen âge classique, motte castrale)
- Le Bossard Nord (Epoque indéterminée, enclos circulaire)
- Château des Voureuils / Les Voureuils (Bas Moyen âge- Epoque moderne, manoir)

A l'intérieur de ces sites, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation de lotir, d'autorisation d'installation et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du service régional de l'archéologie.

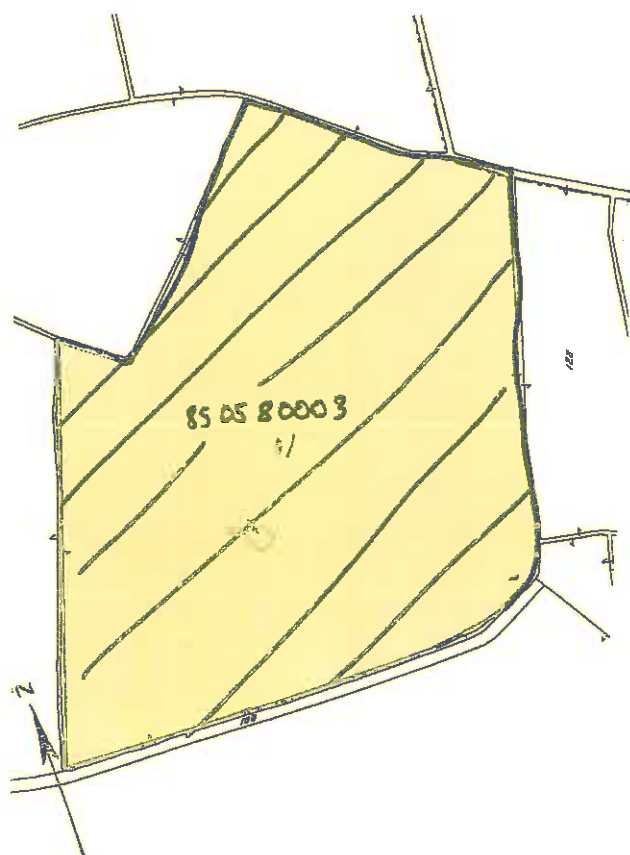


Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : CHASNAÏS

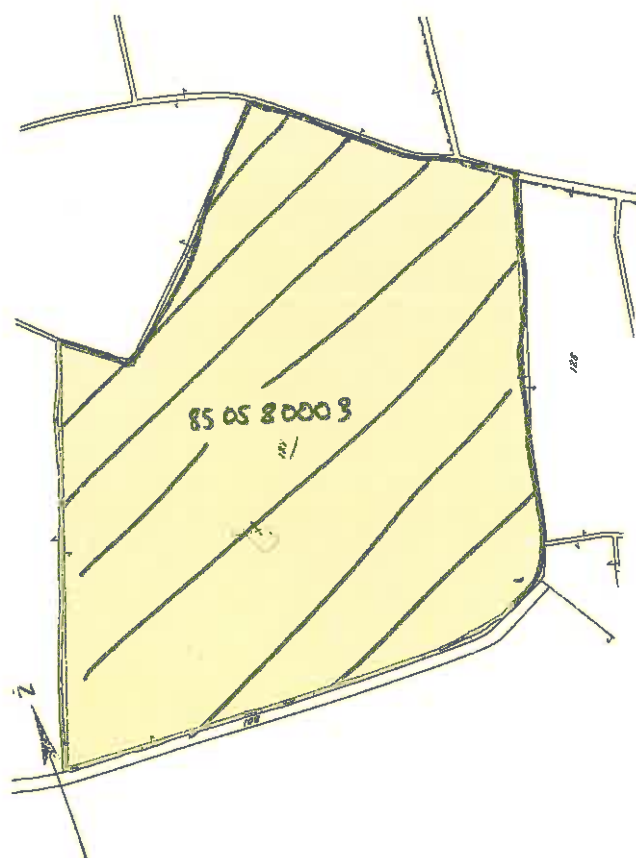
Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
85 058 0001	85058001AH	LE TAILLEFER / LE TAILLEFER	(Epoque contemporaine) parcelaire	X=325200 Y=2168100	1969 :ZC:19;ZC:20;ZC:21;
85 058 0002	85058002AH	LES VOUREUILS / AERODROME DES VOUREUILS	(Epoque indéterminée) fossé	X=325500 Y=2168750	1983 :ZC:10;ZC:11;
85 058 0003	85058003AH	LA MOTTE / LA MOTTE, LA GRANDE PIECE	(Moyen-âge classique) motte castrale	X=325332 Y=2168588	1983 :S:127;
85 058 0004	85058004AH	LE BOSSARD NORD / LE BOSSARD NORD	(Epoque indéterminée) endos circulaire	X=326342 Y=2168847	1983 :ZB:42;ZB:43;
85 058 0005	85058005AH	CHATEAU DES VOUREUILS / LES VOUREUILS	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) manoir	X=324830 Y=2167955	1983 :C2:124;C2:125;C2:126;C2:127;C2:482;C2:521;



Les Voureuils



Le Bossard Nord 38□



La Motte, La Grande Pièce

IV. Le Paysage :

4.1. Le contexte général

L'histoire du paysage de CHASNAIS se confond avec celle du Marais Poitevin.

Le marais poitevin est une vaste zone humide qui s'intercale entre les plaines de Vendée au Nord, la plaine de Niort à l'Est et celle d'Aunis au Sud. C'est un triangle dont la base est le littoral de l'Anse de l'Aiguillon et le sommet de la ville de Niort. Cet ensemble forme une ample cuvette, qui est restée longtemps occupée par la mer. En effet le site a connu une suite de transgressions et régressions qui a modifié sans cesse les limites du rivage. La transgression Flandrienne entre 5500 et 2500 avant Jésus Christ a été une des plus importante et a inondé totalement le marais appelé alors Golfe des Pictons . A cette époque, le site de CHASNAIS était en bordure du littoral.

De nos jours les mouvements se poursuivent et on observe un enfoncement lent du socle, compensé par les dépôts marins et fluviatiles. Globalement on observe un processus de dessèchement (mais sur le long terme, indépendamment des impacts liés aux travaux de l'homme).

Ainsi, depuis la dernière transgression flandrienne, c'est-à-dire environ 2 500 ans avant Jésus Christ, le marais s'est peu à peu envasé, et est devenu peu à peu un vaste marécage. C'est le paysage originel du site, son "climax", c'est-à-dire le paysage qui existerait si l'homme n'était pas intervenu.

En effet tous les paysages y ont été créés par l'homme.

Le marais se divise en deux parties :

- le marais desséché à l'Ouest qui couvre 40 000 hectares,
- le marais mouillé à l'Est qui couvre environ 15 000 hectares et s'étend sur trois départements.

Le passage de l'état de marécage à celui de terres agricoles s'est fait en plusieurs étapes. Dès le Xème siècle, des travaux hydrauliques ont été entrepris, au départ, sous l'impulsion des abbayes bénédictines dont celle de Maillezais.

C'est une phase de travaux importante mais qui ne sera pas suivie en raison de guerres incessantes. C'est surtout au XVIIème, que les aménagements les plus lourds seront réalisés grâce à des techniques importées par des ingénieurs hollandais.

La construction de digue (les boths) ont permis, en arrêtant les marées, d'assécher pour cultiver et ont dressé la limite entre marais mouillé et marais desséché.

Le principe de dessèchement est le suivant. On ceinture une partie du marécage par une digue et on assèche à l'intérieur . A marée basse, l'eau des rivières s'écoule par un système complexe de levées. Les grands chenaux d'écoulement recueillent l'eau des chenaux secondaires et l'évacuent à marée basse. A marée haute, on empêche l'eau de mer de revenir grâce aux digues par un système d'écluses et de portes à flot.

Ce système très performant a permis d'ouvrir à la culture de grands espaces de marécage. Cet assèchement n'a concerné au début que la partie la plus proche de l'Océan. En effet, plus on s'éloigne, plus l'évacuation de l'eau dans l'océan demande des travaux importants. De plus, les eaux de la Sèvre Niortaise, en inondant régulièrement le site, compliquent l'assèchement de la partie la plus éloignée des côtes.

C'est donc la partie Ouest (les marais desséchés) qui a d'abord fait l'objet des travaux les plus importants, ce qui a permis de développer dès le XV^{ème} siècle une agriculture fortement productrice contrôlée par les nobles de Marans et de Fontenay le Comte.

La partie la plus à l'Ouest (l'actuel Marais Mouillé) restera à l'écart des grands travaux jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Ce site n'est en effet pratiquement pas protégé contre les crues des cours d'eau et notamment celle de la Sèvre Niortaise.

Il occupe le fond du golfe et constitue une zone d'épandage des crues de printemps et d'hiver. Le marais mouillé est constitué d'une succession de plans d'eau dont le niveau est géré par une multitude de barrages éparpillés dans le marais.

Jusqu'à la révolution, l'agriculture dans le marais mouillé est moins organisée que celle du marais desséché et basée sur une multitude de petits propriétaires qui vivent de culture, de pêche et de chasse.

Réfractaires à toute main sur leur système, les paysans du marais mouillé vont développer un esprit d'insoumission, alimenté par des populations qui viennent trouver refuge dans le marais en périodes troubles (protestants, chouans...)

C'est le temps des hutteurs. Le marais se partage en petites parcelles longilignes et étroites de mottes et terrées. Le réseau hydraulique y est extrêmement complexe.

La révolution agricole du marais mouillé se déroule au XIX^{ème} siècle

En 1833, un syndicat des marais mouillés voit le jour. L'Etat intervient en faisant des travaux importants notamment sur la Sèvre, ce qui va permettre l'exploitation organisée du site. L'agriculture passe de maraîchère (mojettes, lin, chanvre...) à une agriculture d'élevage et de production laitière. Les coopératives laitières se développent. Le marais se réorganise en plus grandes parcelles à vocation herbagère. Le paysage tel que nous le connaissons actuellement se dessine.

Les voies d'eau s'élargissent et serviront de transport des marchandises (légumes, fourrage...) par le biais d'une multitude de ports en eau douce. La Sèvre Niortaise est l'axe structurant de cette navigation fluviale.

Aujourd'hui comme hier, le marais mouillé et le marais desséché sont deux éléments complémentaires d'un même ensemble.

Depuis le début des assèchements, le marais mouillé a constitué le réservoir d'eau douce du marais desséché. Il y a donc un antagonisme entre les deux gestions de l'eau que l'on peut sommairement résumer ainsi :

- en été, lors des sécheresses, le marais desséché a besoin de l'eau pour les cultures céréalières grosses consommatrices.

Or, le marais mouillé souhaite au contraire garder cette eau pour ces cultures et la batellerie,

- en hiver, le marais mouillé souhaiterait évacuer plus rapidement l'eau des crues vers le bas.

Un des éléments importants de ce système est la capacité du marais mouillé à absorber et restituer l'eau, c'est-à-dire de faire "éponge". Cette capacité dépend de l'importance des voies d'eau, de leur profondeur et donc de leur entretien. Ainsi, si les conches (voies d'eau du marais) sont bien nettoyées, elles pourront mieux absorber l'eau des crues, et en été, restituer une part plus importante d'eau pour irriguer.

L'autre élément important tient à la consommation d'eau que nécessitent les cultures intensives notamment le maïs. Agir sur cette consommation en limitant les grandes cultures et en développant la culture extensive est l'autre élément permettant une meilleure préservation du paysage.

Ces problèmes liés aux politiques agricoles et aux aménagements hydrauliques dépassent le cadre de la carte communale, et se gèrent à un niveau interdépartemental.

L'analyse paysagère portera sur les éléments relevant du stricte territoire communal.

4. 2. Les entités paysagères

On peut distinguer deux entités paysagères sur la commune de CHASNAIS :

- **les zones de culture :** on retrouve ce milieu principalement au nord de la commune de CHASNAIS. Par suite des assèchements successifs, avec suppression des fossés et des haies qui les accompagnent, on se trouve dans un milieu très ouvert et même parfois « désertique ». Ce marais cultivé conserve un paysage plus traditionnel de marais fossés et végétation plus denses.

Les haies sont peu nombreuses, dispersées, leur intérêt s'en trouve réduit d'autant, le rôle de brise vent pour les meilleurs ne s'exerce qu'à proximité immédiate, leur intérêt paysager est essentiellement lié à la présence d'arbres. Cependant les haies même médiocres, constituent « une richesse pour la faune : abri, reproduction, alimentation...



Terres cultivées, Nord du chemin de l'Oulerie



Terres cultivées, Est rue Georges Clémenceau

- Les prairies naturelles :

La présence de la végétation du marais tient à la présence de prairies naturelles qui se caractérisent par l'exploitation directe de l'herbe par le bétail qui maintient un niveau de végétation assez bas et pratiquement constant pendant toute la durée du printemps, ce qui simultanément favorise la formation d'un tapis herbacé diversifié.

La complémentarité entre la Baie de l'Aiguillon et les prairies naturelles confèrent à ce site une grande valeur faunistique et notamment ornithologique : plus rares voire menacées et plus de 130 espèces nicheuses.



Terres de pâturage, Route de Triaize



Voie bordée de haie, Route de Triaize

Les parcelles sont la plupart du temps plus petites que celles des espaces cultivés, et bordées de haies. Les ouvertures sur le paysage sont donc assez limitées, toujours stoppées par un front végétal important.

Un des exemples type de ces prairies naturelles en est le communal de Chasnais avec des zones humides potentiellement très riches.

Représentant environ 70 hectares de la commune, propriété des habitants et gérés par la commune, ces prairies permettent depuis le 12^{ème} siècle aux éleveurs d'y faire pâturer leurs troupeaux moyennant un droit de package.

Ce communal se situe dans le marais dit mouillé ou intermédiaire, partie la plus inondable en proximité de la plaine.

Ces vastes prairies ont conservé un micro – relief originel et disposent de zones basses régulièrement en eaux « les baisses ».

A proximité des boisements, des sources participent aux arrivées d'eau douce sur le communal.

Des portes sur les fossés régulent les écoulements du bassin versant et les sorties d'eau vers le booth (Bot) Bourdin.

Le communal constitue un patrimoine social, culturel et naturel fort, au sein du Marais Poitevin. Depuis 1989, pour le sauvegarder et sensibiliser à ses richesses, le Parc Interrégional du Marais Poitevin, la Ligue pour la protection des Oiseaux et le WWF ont mis en place des conventions de gestion. Ces actions reçoivent l'aide de fonds européens, nationaux, régionaux et locaux.



Marais communal, à l'Ouest de la Route de Triaize



Marais communal à l'Est de la Route de Triaize/

4. 3. Les espaces urbanisés

a) Présentation historique

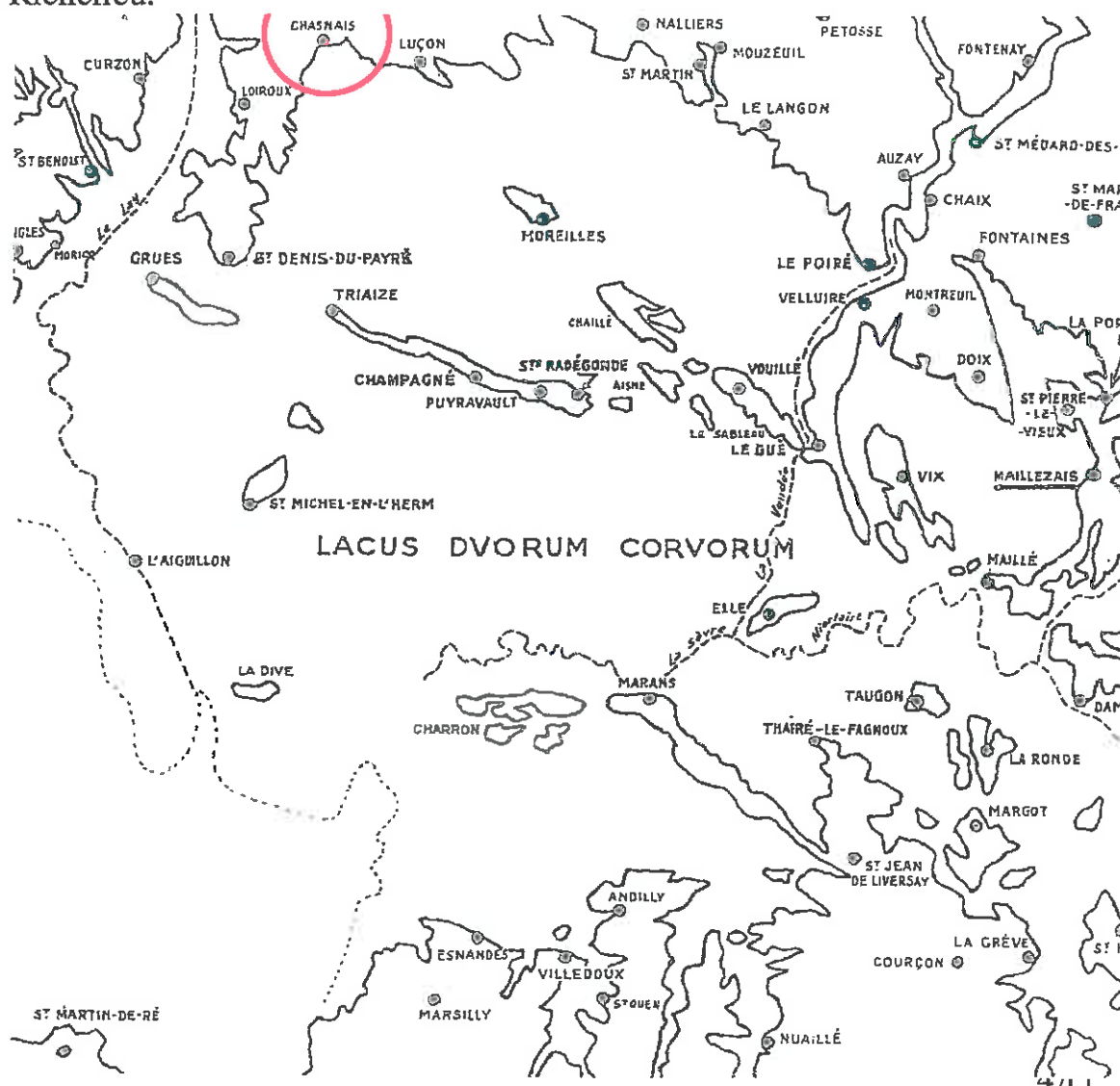
Il y a environ 4 000 ans, l'océan recouvrait le Marais Poitevin. Chasnaïs était un port de mer. D'après un acte daté du 2 août 1463, le bord de mer suivait le tracé de la route actuelle Luçon – Les Sables d'Olonne.

Chasnaïs resta longtemps en contact direct avec l'océan, en raison des petits fleuves qui traversaient le marais.

Les ports et havres de la côte bas-poitevine accueillaient encore un important trafic de navires de commerce. Ils emportaient vers l'Angleterre les blés de la plaine, les vins du pays de Mareuil, tout comme le faisait Luçon avec son port.

A cette époque, le village est prospère, il dépend alors des seigneuries de Nalliers et de Saint Michel en l'Herm.

Ruiné par les guerres de religion, le bourg est lentement reconstruit à l'époque de Richelieu.

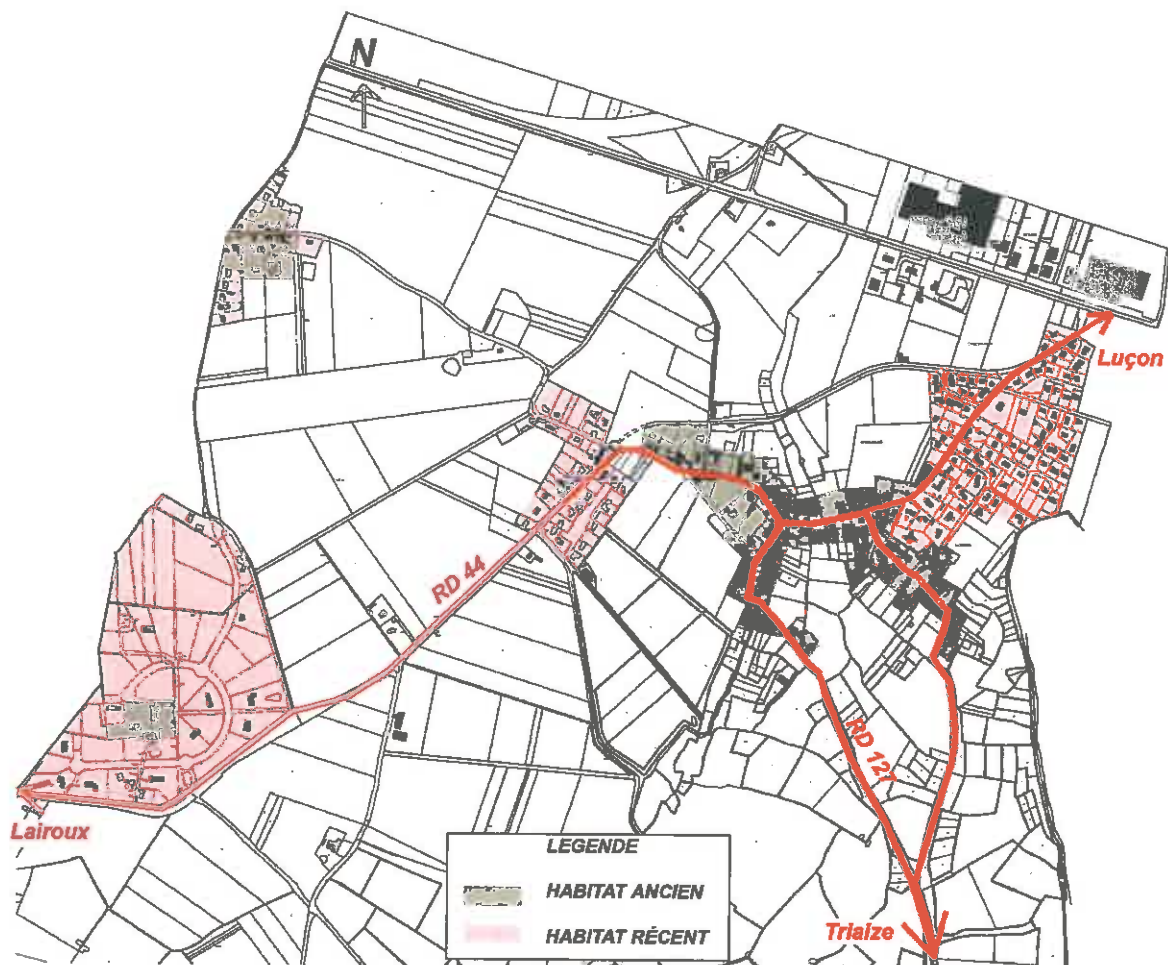


b) Présentation du bourg:

Le bourg s'est naturellement développé au nord du territoire de la commune, le reste de la commune étant une zone humide de marais.

Les extensions progressives du bourg se sont construites suivant trois formes principales :

- ⇒ Le long des deux départementales en direction de Triaize et de Lairoux.
Ces extensions se sont développées linéairement le long des routes principales. Solutions de facilité, d'autant plus aisées que le bourg s'est construit au croisement de ces deux voies.
- ⇒ Dans le bourg par intégration harmonieuse du bâti existant : des pavillons individuels se sont construits dans la trame ancienne sur des parcelles jusque – là non bâties.
- ⇒ Enfin sous forme de lotissements notamment en partie Est et Ouest de la partie agglomérée du bourg.



Typologie du bâti

La partie bourg ancien est caractérisée par un bâti organisé en îlots. Cette forme urbaine présente une continuité bâtie disposée à l'alignement des rues.

Les corps de bâti sont de forme simple, composé en harmonie par rapport aux volumes voisins.

Les éléments remarquables sont l'Eglise et la mairie qui sont contigus, ainsi que l'Ecole.



c) Les extensions urbaines :

D'une manière classique, le bourg s'est d'abord épaissi autour de sa forme originelle, les nouvelles constructions venant combler « les dents creuses ».

Le développement urbain s'est réalisé ensuite comme le bourg ancien le long des voies de circulation, mais de façon plus épaisse.

On retrouve ce développement pavillonnaire concentré particulièrement le long de la RD 44 permettant de relier Chasnais à la RD 949 (axe Luçon – Les Sables d'Olonne)



Lotissement « le Rondos »

d) Un village principal :

Il existe un village principal sur la commune de Chasnais, il s'agit de l'Oulerie. Ce village se situe à cheval sur les communes de Chasnais et de Lairoux.



Chemin de l'Oulerie



Maison, chemin de l'Oulerie

L'implantation du parcellaire de ce village s'est développée le long des chemins de l'Oulerie et de la Lande.

On retrouve un bâti ancien, issu de vieilles granges qui ont été assez bien rénovées dans l'ensemble.

Quelques maisons récentes se sont ensuite construites dans les espaces encore disponibles.

e) Atlantic Air Park

La commune de Chasnais possède un aérodrome, au sud du chemin de l'Oulerie.

Suite au succès du premier village aéronautique français à Talmont Saint

Hilaire, le maire de l'époque Louis Bordron, propose de réaliser le même type de projet sur sa commune.

Suite à l'avis favorable de l'ensemble des administrations concernées, « Atlantic Air Park » voit le jour en 2000.

Une trentaine de lots autour du château des Voureuils permettent aux propriétaires d'avion de construire leur maison à proximité d'une piste d'atterrissage.



Vue aériennes de Atlantic Air Park

f) Typologie du bâti ancien

Volumétrie :

L'ensemble du centre bourg présente de grands alignements de façades sur l'espace public. Le parcellaire est assez serré. Les maisons la plupart du temps sont en mitoyenneté et présentent une façade étroite mais néanmoins ordonnancée.

Le bâti présente le plus souvent un étage plus combles, voir deux étages..

Modénature :

Les ouvertures sont plus hautes que larges dans une proportion de 2 sur 3. Elles sont plus petites à l'étage. Pour les maisons d'habitation, les ouvertures sont rythmées sur la façade. Le rythme des ouvertures dans les bâtiments annexes devient vite aléatoire.

Matériaux :

Les façades sont enduites pour les habitations, les autres sont recouvertes d'un enduit beurré. Les ouvertures sont entourées de pierres de taille. Les couvertures sont en tuile type "tige de botte".

Couleurs :

La couleur des enduits s'harmonise avec celle des pierres : gamme de beige clair à beige doré. Les couleurs vives sont présentes sur les menuiseries du centre-bourg : bleu azur, vert sapin, gris souris, ...



Rue de Bourneau

g) Le bâti récent en périphérie**Volumétrie :**

Le bâtiment s'élève sur une base rectangulaire (un ou deux rectangles posés perpendiculairement) sur un niveau le plus souvent. Le volume s'adapte au terrain. Le terrain est parallèle à la longueur du bâtiment

Modénature :

Les ouvertures sont plus hautes que larges sur une base plus large que dans l'architecture traditionnelle. Le type et le rythme des ouvertures traduisent la fonction de la pièce qui en dépend.

Matériaux :

Les façades sont enduites. L'emploi des matériaux comme la brique ou la pierre de taille devient rarissime. En couverture, la tuile mécanique est utilisée.

Couleurs :

Les enduits sont clairs dans les tons nuancés de beige. La couleur verte revient sur les constructions actuelles pour les menuiseries.



Maison Lotissement du Rondos

B. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

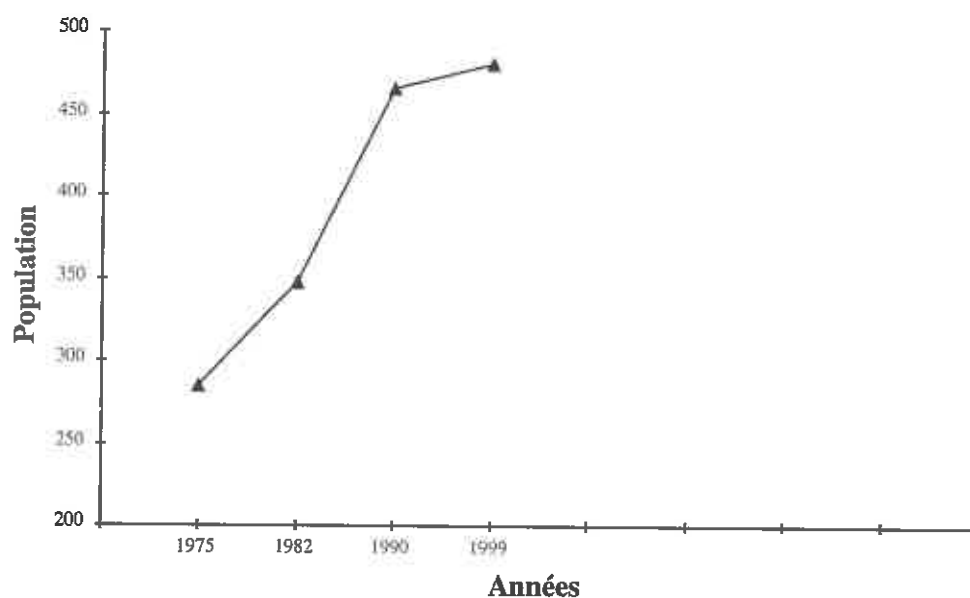
I. POPULATION

1.1. Evolution

La population de la commune de CHASNAIS a évolué de la manière suivante selon les derniers recensements.

	Années	1975	1982	1990	1999	2007
	Population	285	348	465	480	530

Source Communale



La commune a augmenté régulièrement depuis 1975. Ce phénomène s'explique par la création d'une zone commerciale et industrielle qui a généré de nombreux emplois.

A l'origine de ce décollage, l'industriel suisse Cretigny, également fondateur de l'aérodrome des Voureuils.

L'embellie dont a bénéficié Chasnaix est telle que la commune a battu tous les records vendéens de croissance entre les deux recensements : plus 34 % passant de 348 en 1982 à 465 habitants en 1990

L'analyse de cette évolution peut également se comprendre au travers de deux critères suivants qui sont :

- ❖ le solde naturel
- ❖ le solde migratoire

Le premier traduit la différence entre les décès et les naissances. S'il est positif cela signifie que la commune compte plus de naissances que de décès dans sa population.

C'est un critère qui témoigne entre autre de la vitalité et de la jeunesse de sa population.

Le second est le résultat de la différence entre les arrivées et les départs des habitants de la commune. S'il est positif cela signifie que la commune est attractive et qu'elle accueille plus de nouveaux habitants qu'il n'en part de son territoire.

	1962 / 1968	1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999
Solde naturel	-3	9	8	25	35
Solde migratoire	-22	35	55	92	-20
BILAN	-25	44	63	117	15

Source INSEE

Ces données expliquent la croissance de la population de Chasnais, avec un important taux de natalité et un taux de mortalité qui diminue fortement.

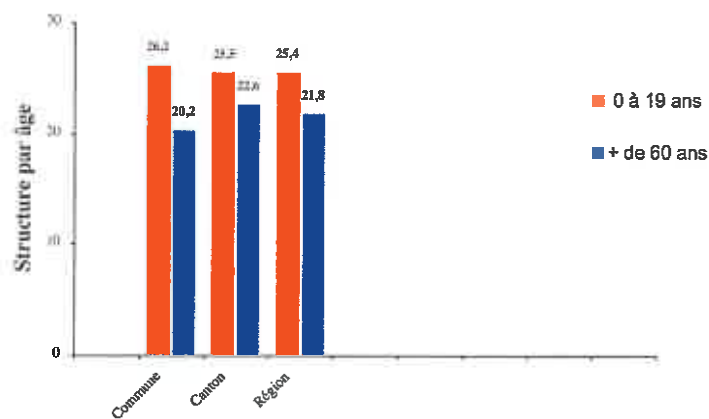
1.2. Structure par âge

Structure par âge	1990		1999	
	%	Nbre	%	Nbre
0 / 19 ans	31,6	147	28,1	135
20 / 39 ans	30,3	141	27,1	130
40 / 59 ans	23,3	108	25,4	122
60 ans et +	14,8	69	19,4	93
TOTAL		465		480

Source INSEE

La structure par âge fait apparaître le vieillissement des différentes couches de la population, en particulier les tranches d'âge 40 / 59 ans et 60 ans et plus.

La comparaison avec la structure par âge au niveau du canton et de région est la suivante :

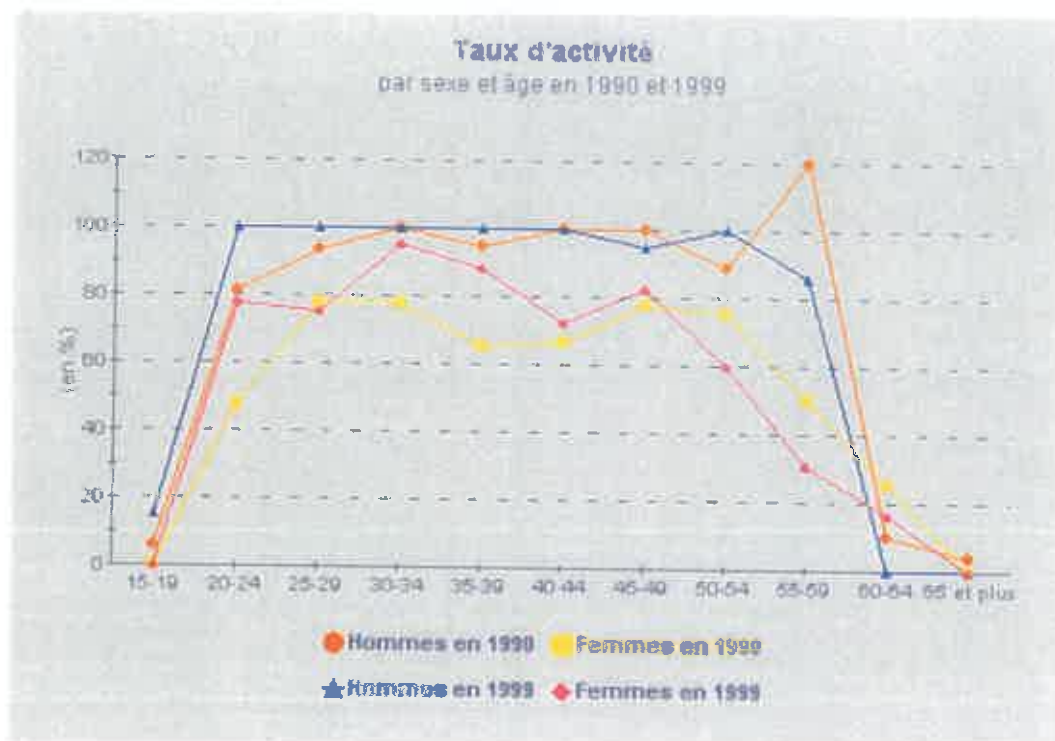


1.3. Population active

La composition est la suivante :

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	223	87,0 %	13,0 %	10,4 %	10,2 %	31,8 %
de 15 à 24 ans	22	68,2 %	31,8 %	-4,3 %	-11,8 %	250,0 %
de 25 à 49 ans	163	91,4 %	8,6 %	14,8 %	20,2 %	-22,2 %
de 50 ans ou plus	38	78,9 %	21,1 %	2,7 %	-14,3 %	300,0 %
Hommes	126	88,9 %	11,1 %	8,6 %	3,7 %	250,0 %
Femmes	97	84,5 %	15,5 %	12,8 %	20,6 %	-16,7 %

Sources
 INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive
 INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



On note une évolution de la population active vers le salariat, plus de deux personnes sur trois sont salariées.

II. SITUATION DU LOGEMENT

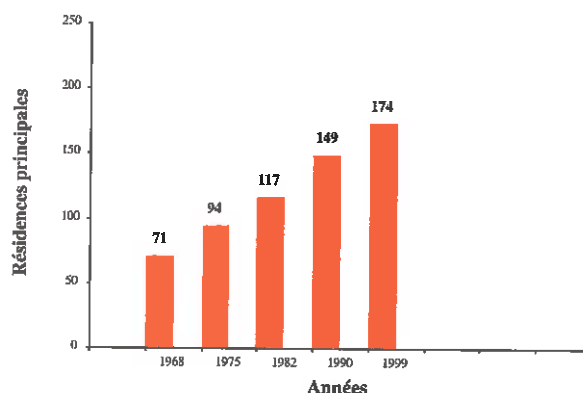
2.1. Evolution récente

Au travers des différents recensements, on peut étudier la composition du parc de logement de la commune de CHASNAIS

	1968		1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	71	78,9	94	78,3	117	81,8	149	85,6	174	81,7
Résidences secondaires	12	13,3	23	19,2	17	11,9	23	13,2	29	13,6
Logt. vacants	7	7,8	3	2,5	9	6,3	2	1,2	10	4,7
TOTAL	90		120		143		174		213	

Source INSEE

Le nombre de logement s'accroît régulièrement depuis 1968 La part des résidences principales également. Le nombre de résidences secondaires a tendance a augmenter aussi depuis 1982. La part des logements vacants a augmenté entre 1990 et 1999, passant de 1,2 % à 4,7 %, soit 10 logements (Vendée : 4%).



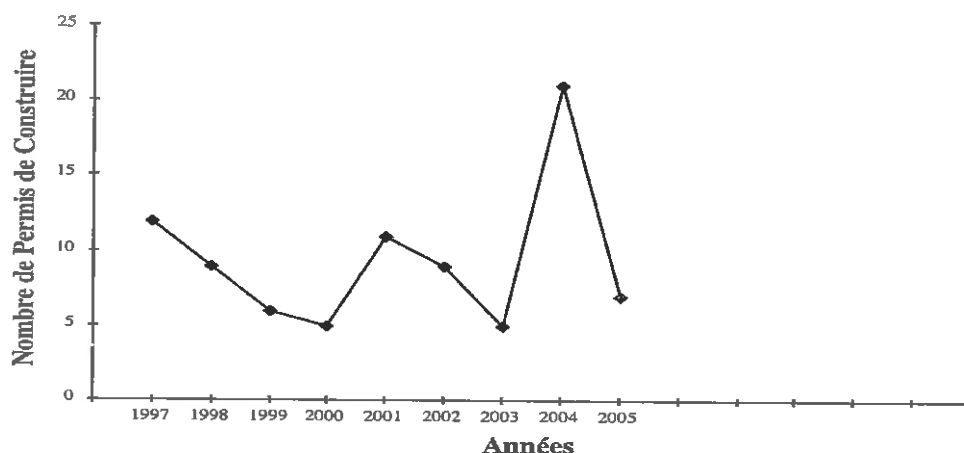
2.2. Rythme de constructions

Les derniers relevés des nombres de Permis de Construire donnent les chiffres suivants :

Années	97	98	99	00	01	02	03	04	05
Nombre P.C. Maisons individuelles	12	9	6	5	11	9	5	21	7

Une accélération du rythme des constructions neuves :

Les besoins en logements ont été notamment couverts par la construction neuve. Le rythme des permis de construire a augmenté : alors que la moyenne des logements autorisés annuellement était de 39 sur la période 1990 – 1999 (4 permis par an), cette valeur est passée à 46 (soit 10 permis par an) pour la période 2000 – 2005.



La commune a lancé la réalisation de plusieurs lotissements :

Lotissements communaux :

- ❖ Lotissement le Bossard
- ❖ Lotissement de Tournebride
- ❖ Lotissement du Rondos
- ❖ Lotissement le Pré vert

Lotissements privés :

- ❖ Lotissement Le Bois des Glands
- ❖ Lotissement l'Orée du Bois
- ❖ 16 lots en 2005 (Lotissement Les Erables).
- ❖ 8 lots en 2006 (Lotissement Les Tourterelles).

III. EMPLOIS – ACTIVITES ECONOMIQUES

Deux sièges d'exploitations agricoles se répartissent sur le territoire de Chasnais

Même si le centre-bourg a perdu de son activité journalière, les services de base sont assurés.

- ❖ 1 hôtel / restaurant
- ❖ Plombier
- ❖ Garagiste
- ❖ Service de beauté
- ❖ Société de nettoyage

- ❖ La Voilerie du Marais
- ❖ SARL Nayats
- ❖ Soveflor (fleurs)

L'activité artisanale est très bien représentée sur la commune, on recense :

- ❖ Maçon (SARL Couturier)
- ❖ Imprimerie POLLINA
- ❖ Moderna France
- ❖ ATTP, Façonnage Industrie
- ❖ Littoral Home Loisirs

Sur le plan des activités sportives, deux terrains de sports permettent de pratiquer le football. La commune possède également un aérodrome avec une piste en herbe et une piste enherbée.

L'enseignement est assuré jusqu'au collège pour les enfants à l'école publique (1 classe en maternelle et une classe en primaire) 13 enfants sont scolarisés en maternelle et 24 en primaire. La scolarité se poursuit en secondaire vers les collèges publics et privés de LUCON.

Au niveau des équipements de tourisme, la commune dispose d'un hôtel sur l'axe Luçon – Les Sables d'Olonne.

IV. ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

- **ASSAINISSEMENT AUTONOME**

La dernière étude de zonage a été réalisée en 2006, par le Bureau d'Etude Technique Impact Environnement.

Elle prévoit un assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

- **ELIMINATION DES DECHETS**

La fréquence du ramassage est hebdomadaire dans le bourg en hiver, et passe à deux fois par semaine en période d'été. Celui-ci est mis en place par une société privée SMEOM de Luçon.

Le tri sélectif est assuré.

- **EAU POTABLE**

La commune fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 1^{er} décembre 1996.

Ce dernier définit sept objectifs vitaux pour le bassin, énumérés ci-après :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- Savoir mieux vivre avec les crues, notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues.

Par ailleurs ce territoire est couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux SAGE « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin », en cours de rédaction finale.

V. ACTIVITE AGRICOLE

1) Recensement réalisé par la commune :

La commune avec l'aide des agriculteurs a relevé certains éléments concernant l'activité agricole sur la commune. Ces renseignements sont à titre indicatif, d'autant plus que nous n'avons pu obtenir de renseignements sur une des exploitantes.

- 4 sièges d'exploitations professionnelles ont été recensés par la commune en 2007.

La superficie agricole utilisée par les exploitants est de 823 hectares, soit 76 % de la superficie totale (10,77 km²)

A cette surface, nous pouvons ajouter celle des prés communaux qui représente 70 hectares de prairies et de pâturage.

Cette enquête réalisée par la commune de Chasnais sur son territoire agricole a permis de recenser 4 exploitations ayant leur siège sur la commune, pour 6 exploitants.

Par ailleurs 7 autres exploitations n'ayant pas de sièges sur la commune sont également présentes sur le territoire en ayant parfois des bâtiments sur la commune.

La superficie agricole moyenne des exploitations de la commune est de 55,33 ha, ce qui est inférieur à la moyenne vendéenne qui est de 64 ha.

2) Structures des exploitations :

Sur les 4 exploitations de Chasnais,

-3 sont en individuel

- 1 est en GAEC

L'âge moyen des 5 exploitants recensés est de 44,20 ans, âge égal à la moyenne vendéenne qui est de 44 ans.

3) Les productions :

Bien que nous notons la présence d'élevage (lait, bovins), nous relevons une grande surface utilisée pour la culture notamment par les exploitants hors commune qui cultivent sur Chasnais.

La répartition des ateliers est la suivante :

- - 1 exploitation avec des chevaux
- - 1 exploitation avec des bovins
- - 1 exploitation avec des céréales, des vaches allaitantes, et des ovins.
- - 1 exploitation de fleurs

4) Conclusion :

L'activité agricole sur la commune de Chasnais est très présente.

Elle se caractérise par :

- un faible nombre d'exploitation dont les sièges d'exploitation sont sur la commune
- une importante surface du territoire cultivé par des exploitants hors commune.
- Par la présence d'enjeux environnementaux qu'il faudra prendre en compte sur l'exploitation agricole.

5) Répartition des sièges d'exploitation sur la commune :

Les exploitations agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire de Chasnais.

Les sièges d'exploitation sont éloignés du bourg.

Afin de permettre à l'ensemble de ces exploitations de travailler dans de bonnes conditions, la carte communale maintiendra un espace non construit suffisant entre le bourg et ces exploitations.

**C. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION
DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

I. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1.1. Principes généraux

- **PRESERVER LE CARACTERE GROUPE DES CENTRES DE VIE**

Cela concerne principalement le bourg de CHASNAIS qui conservera son site en favorisant le comblement des « dents creuses », le village de l'Oulerie et Atlantic Air Park, dont la délimitation a été réalisée en accord avec les principaux services de l'Etat et le représentant de la Chambre d'Agriculture. La dominante agricole a prédominé dans la réflexion ainsi que la présence forte d'ensembles naturels remarquables (Périmètre Natura 2000, ZNIEFF...)

- **PRESERVER LES ENTREES DE BOURG**

A) Entrées dans le bourg de Chasnais

En venant de TRIAIZE, nous sommes en présence d'un paysage de marais, structuré par un maillage de haies bocagères. Le paysage bocager se densifie aux abords de Chasnais, ainsi le champ de vision est réduit, les vues sont courtes et limitées à l'espace d'un champs.

En venant de LAIROUX,

On découvre un paysage de marais composés de champs ouverts.

Le bourg de l'Oulerie commune sur deux communes marque le paysage par sa forme bâtie compacte, constituant une limite franche avec le paysage de la plaine.

Ce site reçoit l'aérodrome de Chasnais associé au village aéronautique Atlantique Air Parc.

❖ En venant de Luçon

La première image perçue de la commune de Chasnais montre le dynamisme économique de sa zone d'activités.

Le développement urbain avec ses nouveaux quartiers tend à se rapprocher de cette zone d'activités.

Ainsi la voie principale menant au centre bourg est bordée d'habitations.

La continuité bâtie est assurée soit par les maisons implantées à l'alignement, soit par des murs.

Les équipements publics (école) prennent leur place le long de la voie principale sans définir réellement d'espaces publics. En revanche autour du pôle mairie, église, salle polyvalente, l'espace public définit un lieu aménagé, de bonne facture architecturale et paysagère.

• **RESPECTER L'ARCHITECTURE EN VALORISANT L'IDENTITE COMMUNALE**

La commune ne possède pas jusqu'à aujourd'hui, de document d'urbanisme. Elle est donc soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Au rythme de 10 Permis de Construire en moyenne par an depuis 5 ans, la commune a aménagé son territoire principalement avec la création de lotissements. L'architecture du bâti contemporain devra intégrer la référence locale à l'architecture rurale qui sur la commune est en bon état apparent.

II. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CONSTRUCTIBLES

La commune de CHASNAIS souhaite pouvoir continuer à connaître un rythme de construction de l'ordre de 10 maisons nouvelles par an. Ce développement raisonnable compte tenu de l'évolution passée permettra à la commune de planifier une extension compatible avec le niveau des équipements existants.

Jusqu'à aujourd'hui, la commune a essayé avec son document d'urbanisme, de centraliser l'ensemble des constructions nouvelles dans son centre bourg afin de remplir « les dents creuses ».

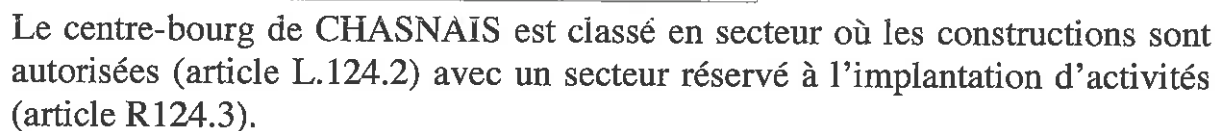
Dans cette optique, plusieurs lotissements ont déjà été réalisés, qu'ils soient communaux (Lotissement du Rondos, le Pré Vert), ou privés (l'orée du Bois, Les Erables, Les Tourterelles..)

C'est dans cet esprit que la commune, souhaite aujourd'hui établir un nouveau document d'urbanisme, une carte communale, afin d'avoir un nouvel outil plus approprié qui lui permette de mieux gérer le développement de sa commune..

Le périmètre établi fut étudié par le groupe de travail avec le souci constant que ce développement puisse répondre aux objectifs visés par la carte communale, à savoir :

- ❖ être compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces, paysages et milieux remarquables.
- ❖ obtenir une forme urbaine plus dense
- ❖ contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager

C'est dans ce contexte que le périmètre établi tient compte de la topographie, des éléments caractérisant l'environnement du territoire agricole (relief, paysage), de la viabilisation et des possibilités d'extension des réseaux, du respect des différentes contraintes environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...)

[illegible]

Les sièges agricoles éloignés du centre bourg n'ajoute pas de contraintes supplémentaires.

70□

- Secteurs ouverts à l'urbanisation :

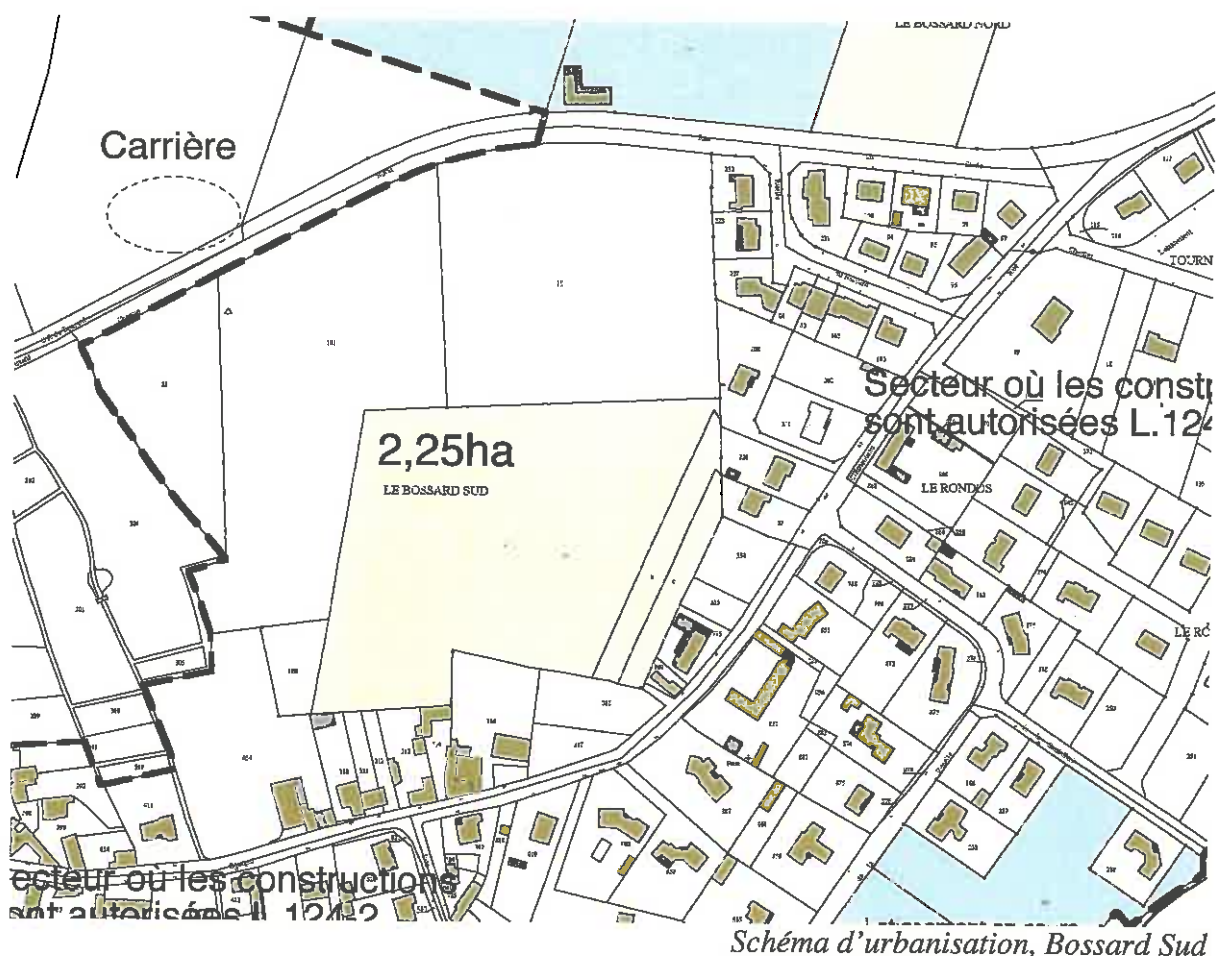
a) Le Bossard Nord

Un secteur au Nord du bourg est ouvert à l'urbanisation, à côté du stade de football, et en face du lotissement Tournebride, il s'agit du Bossard Nord (1,39 ha).



b) Le Bossard Sud

La seconde zone ouverte à l'urbanisation, se situe en face du stade, à l'est du lotissement du Rondos



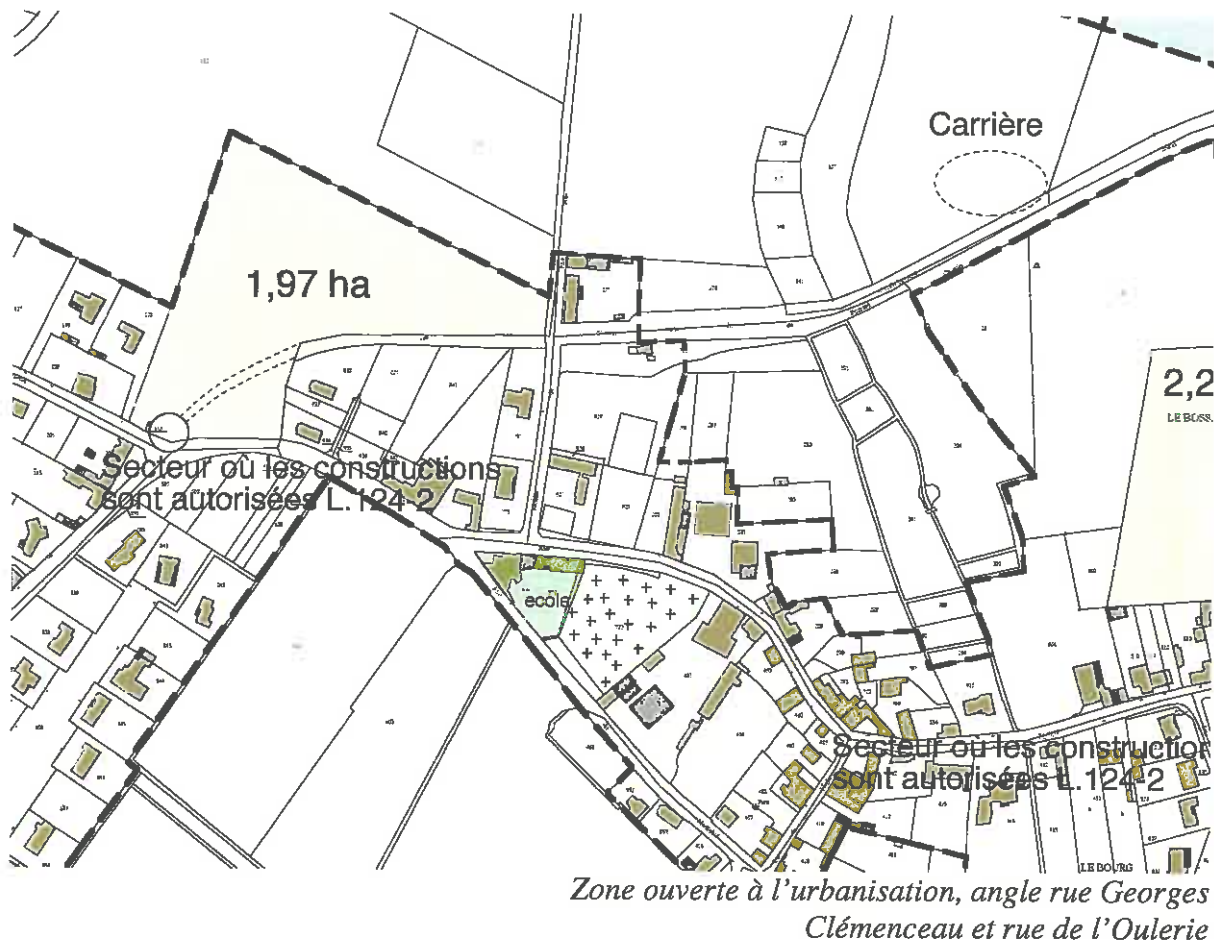
c) Virage, rue de l'Oulerie

Un autre secteur est ouvert à l'urbanisation au nord de l'angle des rues Georges Clémenceau, et de l'Oulerie.

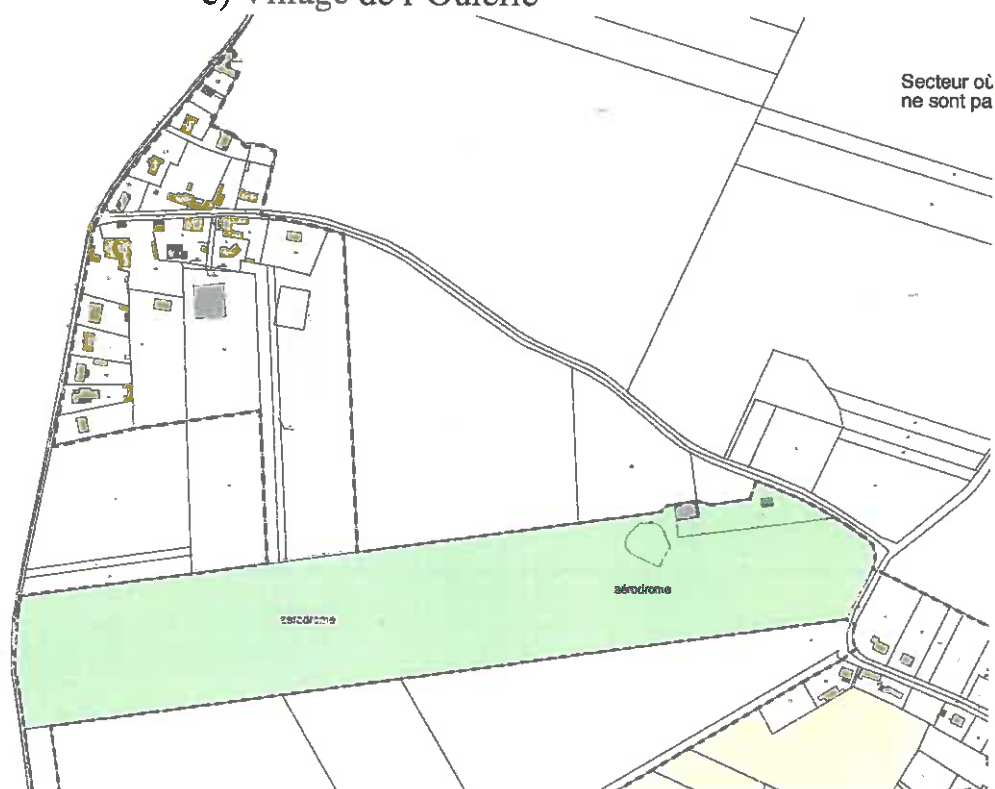
Cette zone est réservée à un projet d'infrastructure de la mairie.

Elle souhaite en effet mettre en place le contournement de la commune en prolongeant la rue du Stade, et aménager un carrefour à l'intersection de cette voie avec celle de la rue Georges Clémenceau.

Ce projet vise à réduire la circulation dans le centre bourg, et ralentir la vitesse automobiliste.



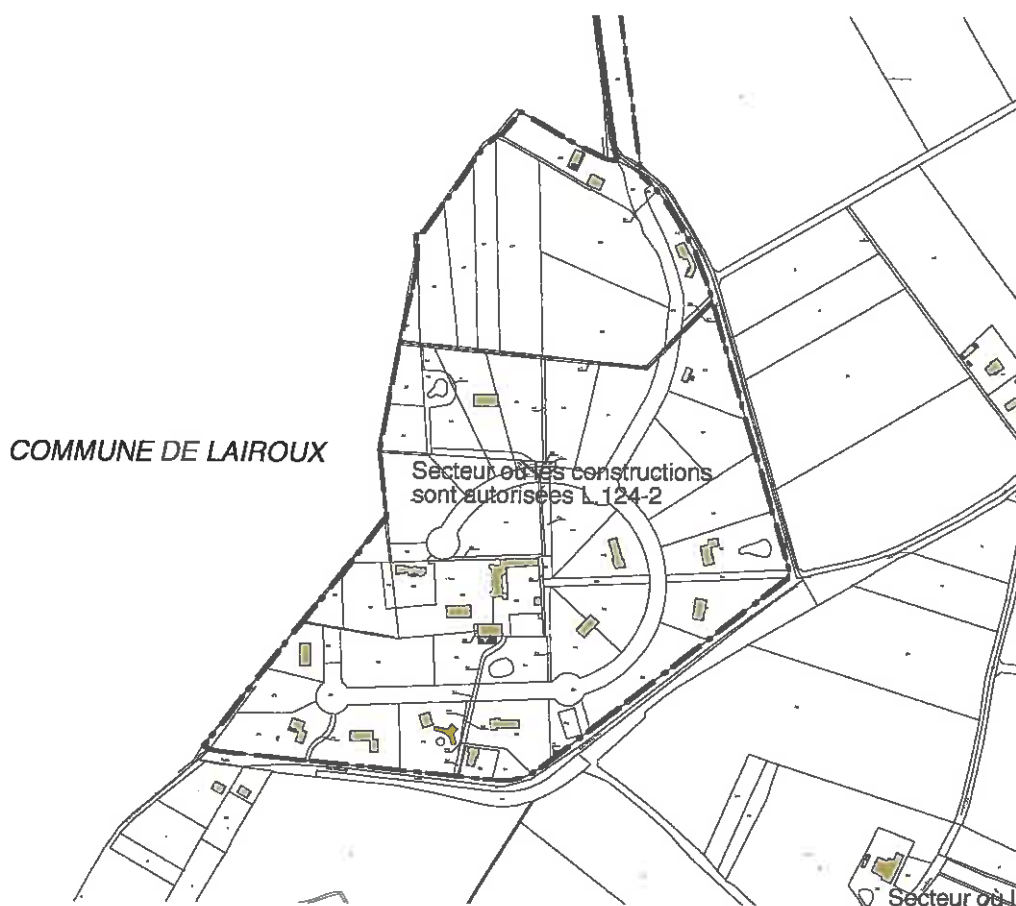
c) Village de l'Oulérie



Le périmètre de la l'Oulerie, cerne également l'ensemble des habitations du village.

L'aérodrome est également inclus dans le secteur constructible afin de prévoir les éventuels aménagements qu'il pourrait nécessiter.

d) Atlantic Air Park



Le village aéronautique Atlantic Air Park, est également cerné, afin de permettre de continuer le développement de ce village.

e) La zone d'activités



Riche en activités sur son territoire, et sa zone actuelle étant pratiquement comble, la commune souhaite ouvrir un nouveau secteur pour accueillir ces entreprises.

L'usine Pollina déjà implantée sur la commune, souhaite s'étendre sur une surface de 4,60 ha, à l'ouest.

La commune afin d'agrandir cette zone d'activités souhaite ouvrir environ 5 hectares à l'ouest du stade de football.

CONCLUSION

Sur la base d'une analyse démographique prospective quantitative et qualitative du territoire communal à l'horizon de 5 à 6 ans, on constate qu'il y a une croissance de la population qui modifie la pyramide des âges, en donnant un pourcentage élevé de personnes dont l'âge se situe entre 0 / 19 ans et 20 / 49 ans.

Ce constat définit une modification relative des tendances structurelles socio-économiques. Cette situation est favorable à la poursuite d'un développement dynamique pour l'occupation des sols, les emplois,

Les objectifs d'activités sont en nombre important sur la commune, on dénombre une quinzaine d'entreprises comptabilisant environ 250 emplois. Ces entreprises existantes, moteur du développement économique de CHASNAIS et des communes environnantes montrent un dynamisme local (développement de l'entreprise POLINA, ...) avec une répartition entre les activités. On note la présence d'entreprises liées à l'hôtellerie et à la restauration.

La commune de CHASNAIS occupe une place importante dans l'environnement économique.

La qualité de vie et l'environnement qui concerne principalement l'urbanisme, le logement, les espaces verts, les espaces publics (voirie, place), l'éducation, le sport sont effectifs sur la commune. En effet, les équipements publics existent (école primaire, mairie, salle polyvalente, terrain de sports, ...).

Les espaces publics (aménagement des places : église – Mairie) et l'ensemble des trottoirs et des voies qu'accompagne un éclairage public mettent en valeur le cadre de vie CHASNAISIEN en assurant la qualité urbaine et la sécurité.

L'environnement naturel : la commune est située en bordure du Marais et les limites de NATURA 2000 viennent "lécher" les franges de l'urbanisation du centre-bourg dans sa partie Sud. Les espaces naturels montrent une qualité environnementale (paysage compartimenté par des boisements et des alignements de haies, par un maillage de fossés et par la présence d'une forme et d'une flore représentative des lieux).

La carte communale forte de ce potentiel socio-économique et environnemental définit un développement de l'urbanisation concentrée autour du centre-bourg de CHASNAIS et dans une moindre mesure de l'Oulerie, limitrophe de la commune de LAIROUX et du développement du village aéronautique.

Les autres villages, sièges d'exploitation, maisons isolées resteront dans un secteur où l'implantation de nouvelles constructions n'est pas autorisée.

S'appuyant sur le développement de ces sept dernières années et en fixant un scénario acceptable pour atteindre une image finale définie comme souhaitable de plus 60 logements à l'horizon 2013, on estime à 9 ha, le besoin en sol constructible.

Pour atteindre cet objectif, en tenant compte des divers aléas liés à la rétention et à l'occupation des terrains (propriétaires non vendeurs, jardins, etc, ...) et afin de ne pas surenchérir le coût des terrains, on applique un coefficient de fluidité de 1,5 avec une densité moyenne de 10 logements par hectare.

Actuellement, les disponibilités en terrains constructibles sont limitées à quelques parcelles libres.

Les projets de lotissements en cours (10 / 15 lots) répondront aux besoins immédiats pour maintenir la croissance actuelle.

Les surfaces constructibles définies dans le périmètre constructible de la carte communale s'évalue à 8,80 ha pour l'urbanisation et 6,15 ha pour les activités .