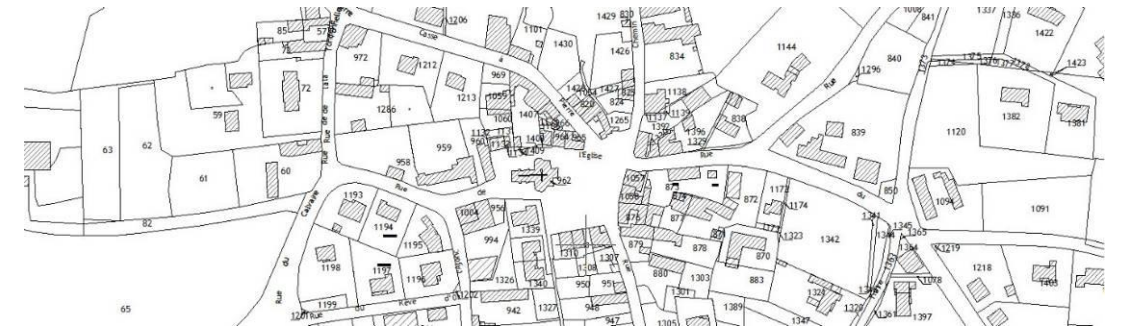


| | |
|---|------|
| Rapport de présentation | p2 |
| Annexe 1- Evaluation des préjudices agricoles et chiffrage des indemnités liées aux projets d'aménagement | p81 |
| Annexe 2 - Compléments volet environnemental | p92 |
| Annexe 3 - Courrier CdC – argumentaire ZA | p113 |
| Annexe 4 – Pétition la Blaire | p115 |



COMMUNE DE LA JONCHERE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Pièce n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE..... | 4 |
| A. LES OBJECTIFS DU PLU..... | 4 |
| B. LES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DU PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE | 4 |
| CHAPITRE I - PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL (DIAGNOSTIC) | 5 |
| I. LE CONTEXTE DU TERRITOIRE COMMUNAL | 6 |
| A. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE | 7 |
| B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL..... | 8 |
| C. LE CONTEXTE PATRIMONIAL | 9 |
| D. LE CONTEXTE PAYSAGER | 13 |
| II. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE | 23 |
| A. L'URBANISATION DU BOURG ET SES EXTENSIONS | 23 |
| B. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES D'HABITAT..... | 24 |
| C. FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE | 26 |
| D. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET D'INFRASTRUCTURES | 31 |
| III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE..... | 34 |
| A. LA DEMOGRAPHIE/LE LOGEMENT | 34 |
| B. L'ECONOMIE | 38 |
| CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 46 |
| I. LE CONTEXTE PHYSIQUE..... | 47 |
| A. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDRAULIQUE..... | 47 |
| B. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE..... | 47 |
| C. LE CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE | 47 |
| D. LE CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE | 48 |
| II. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION | 49 |
| A. LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE..... | 49 |
| B. LA PROTECTION ET GESTION DE L'EAU | 52 |
| C. LES ZONES HUMIDES..... | 53 |
| III. LA TYPOLOGIE ET L'INTERET DES DIFFERENTS MILIEUX | 54 |
| A. LES VALLEES | 54 |
| B. LE BOCAGE..... | 54 |
| C. LA PLAINE | 55 |
| IV. LES RISQUES NATURELS | 56 |
| D. LE RISQUE METEOROLOGIQUE | 56 |
| B. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES | 56 |
| C. LE RISQUE SISMIQUE..... | 56 |
| V. LES NUISANCES ET LA GESTION DES POLLUTIONS | 57 |
| A. LA QUALITE DE L'AIR..... | 57 |

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS EN URBANISME RÉGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNEL

- > SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- > PLU : Plan Local d'Urbanisme
- > PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- > OAP : Orientation d'Aménagement Prioritaire
- > DPU : Droit de Prémption Urbain
- > DUP : Déclaration d'Utilité Publique

| | |
|---|-----------|
| B. LE BRUIT | 57 |
| C. LA GESTION DES EAUX USEES | 58 |
| D. LA GESTION DES DECHETS..... | 58 |
| VI. LE POTENTIEL ENERGETIQUE | 59 |
| A. LE POTENTIEL EOLIEN | 59 |
| B. LE POTENTIEL SOLAIRE..... | 59 |
| C. LE POTENTIEL GEOTHERMIQUE | 59 |
| D. LE POTENTIEL BOIS ENERGIE..... | 60 |
| CHAPITRE 3 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS | 61 |
| I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD | 62 |
| II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT | 67 |
| III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)..... | 70 |
| IV. L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A L’ECHELLE COMMUNALE | 72 |
| D. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L’ESPACE | 72 |
| E. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES | 72 |
| F. LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL | 73 |
| G. LA PRISE EN COMPTE ET LA LIMITATION DES NUISANCES, DES RQUES ET DES POLLUTIONS..... | 73 |
| H. LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION ET DE LA GESTION DE L’EAU | 73 |
| V. L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A L’ECHELLE DES OAP..... | 74 |
| VI. L’EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 | 77 |

PREAMBULE

A. LES OBJECTIFS DU PLU

L'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs et le contenu du PLU.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2 du Code de l'Urbanisme :
Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

B. LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DU PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE

Les articles L 151-4 à L 151-8 du Code de l'Urbanisme exposent le contenu des différentes pièces du PLU.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

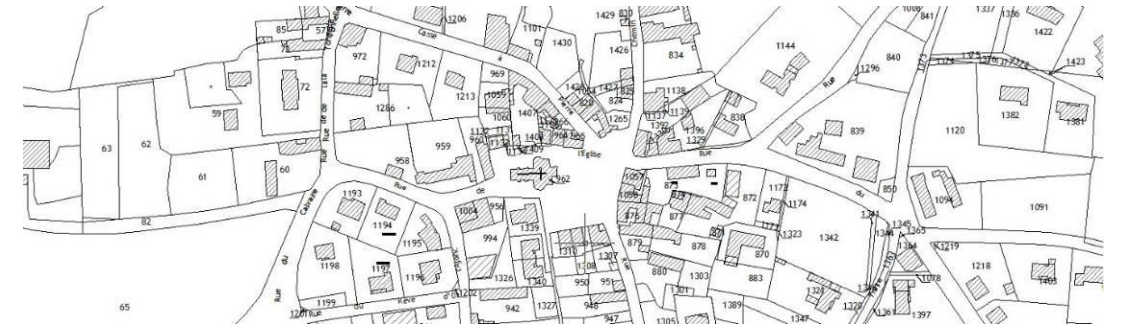
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.,



CHAPITRE I - PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL (DIAGNOSTIC)



A. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

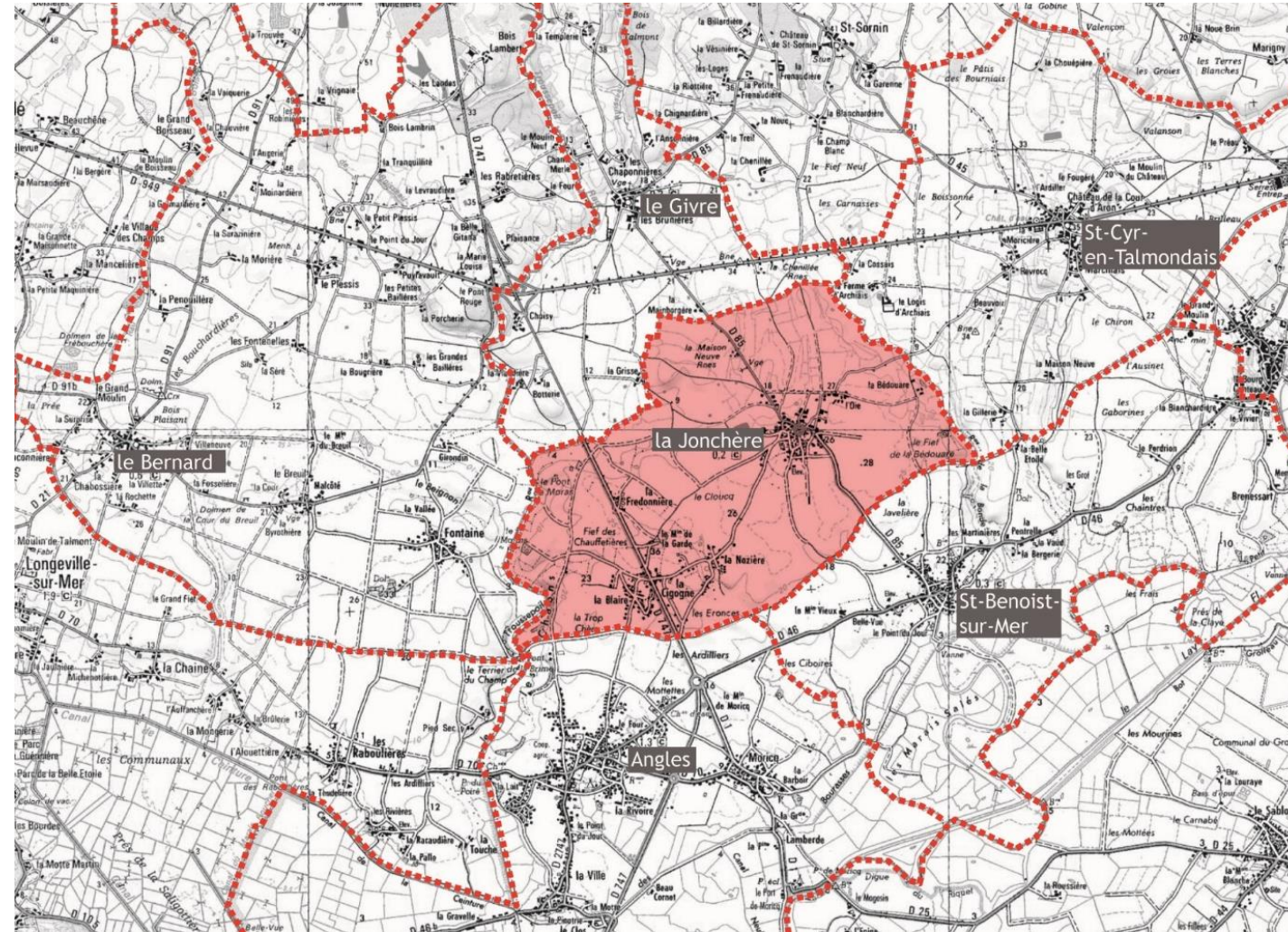
La Jonchère est une **commune rétro-littorale** du Sud du département de la Vendée de 407 habitants (recensement INSEE 2012). Elle se trouve en limite Nord du Marais Poitevin à 30 km de la Roche-sur-Yon et à 50 km de la Rochelle.

D'une superficie de 1 150 hectares, le territoire communal s'étend, d'est en ouest sur environ 5 km de long et 3 km de large. La Jonchère a pour communes voisines : le Givre, Saint-Cyr-en-Talmondais, Saint-



Localisation de la commune

Benoist-sur-Mer, Angles et le Bernard.

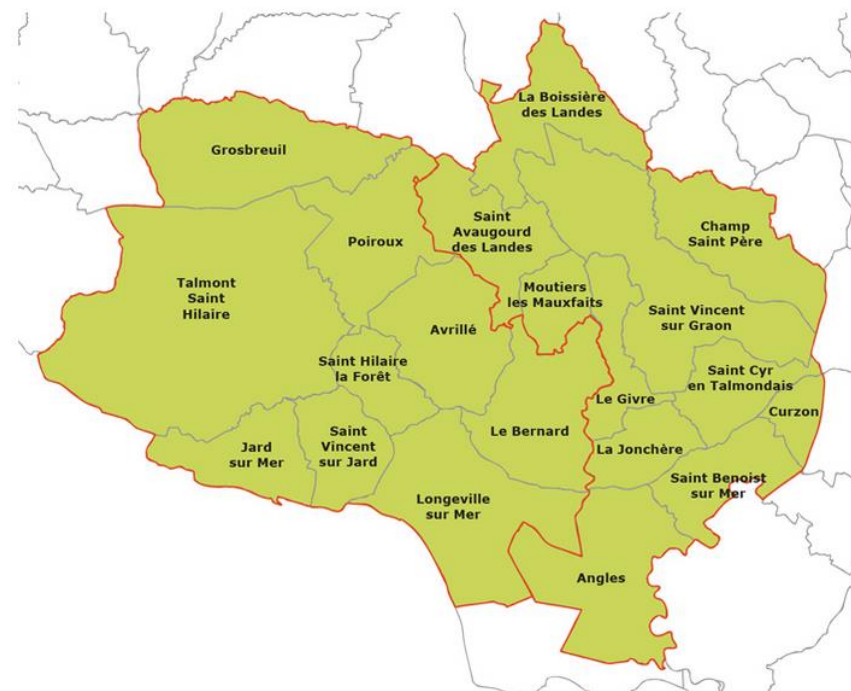


Situation de la commune

Source fond de carte : géoportail

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

Jusqu'au 31 décembre 2016, la Jonchère était membre du Pays du Moutierrois, structure intercommunale regroupant 11 communes sur les 28 communes qui composent le canton de Mareuil sur Lay-Dissais. Il s'étend sur 220 km², et regroupe 12 000 habitants (recensement INSEE 2012). Le Pays du Moutierrois est compétent en matières : d'aménagement de l'espace, d'actions de développement économique et touristique, de protection et mise en valeur de l'Environnement, de politique du logement et du Cadre de vie, d'action sociale, d'équipements sportifs et culturel. A compter du 1^{er} janvier 2017, elle intègre la Communauté de Communes du Moutierrois Talmondais.



Communauté de communes du Moutierrois Talmondais

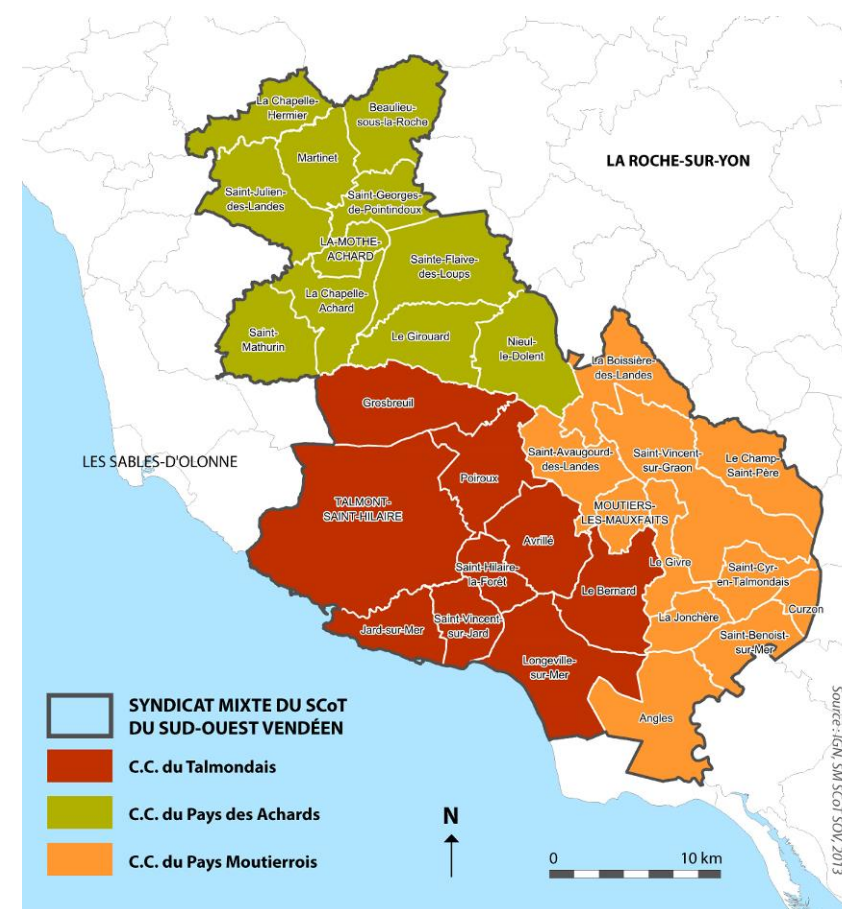
Source : cc-talmondais.fr

La commune fait également partie du Syndicat Mixte des Pays du Talmondais, des Achards, du Mareuillais et du Moutierrois (SYMPTAMM), qui regroupe les quatre communautés de communes correspondantes et deux communes à titre individuel : la Faute-sur-Mer et la Tranche-sur-Mer. Il est en charge du Nouveau Contrat Régional (NCR) et du Programme LEADER (Liaisons Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale).

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen est en cours d'élaboration. Son périmètre porte sur un territoire arrêté par le préfet de Vendée le 29 octobre 2013.

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen concerne un vaste territoire d'une superficie de **75 730 hectares**. Il rassemble 3 communautés de communes (le Talmondais, les Achards et le Moutierrois) soit 31 communes et une population d'environ **50 000 habitants**.

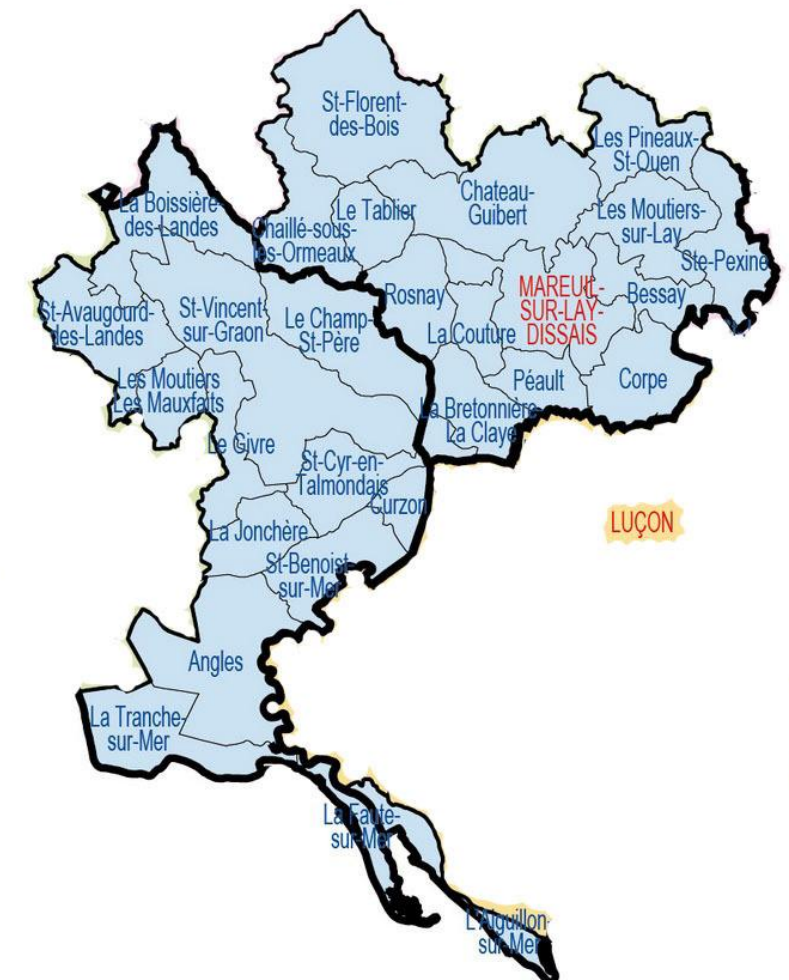
Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale et du programme local de l'habitat.



Périmètre du SCoT du Sud-Ouest Vendéen

La Jonchère n'est soumise à aucun Programme Local de l'Habitat (PLH).

Depuis 2015, La Jonchère est dans le canton de Mareuil-sur-Lay-Dissais (N°9) du département Vendée. Il compte 28 communes pour une population d'environ 31 600 habitants.



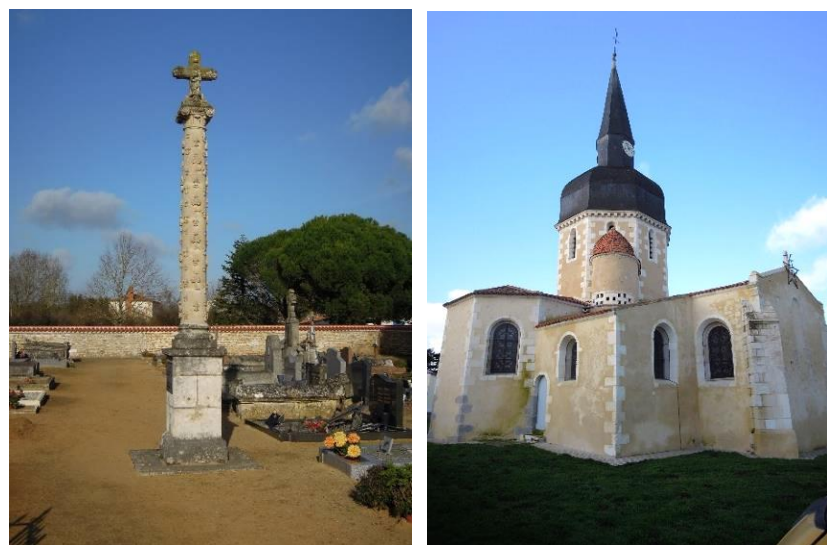
Canton de Mareuil-sur-Lay-Dissais

C. LE CONTEXTE PATRIMONIAL

SITE ET MONUMENTS INSCRITS ET CLASSES

La commune compte 3 sites et monuments protégés :

- ✓ **La croix hosannière du cimetière de la Jonchère** datant du 17^{ème} siècle, monument historique classé depuis le 4 mars 1994.
- ✓ **L'église Saint-Martin** datant du 17^{ème} siècle, monument historique inscrit depuis le 20 novembre 1992. Son clocher octogonal suscite la curiosité du fait de l'originalité de sa



De gauche à droite : croix hosannière présente dans le cimetière, et église

charpente surmontée d'une petite flèche.

- ✓ **Le site du Moulin de la Garde** au titre de la loi du 2 mai 1930 : le vieux moulin de la garde et la butte sur laquelle il s'élève, site pittoresque de 6.69ha inscrit depuis le 27 janvier 1932.

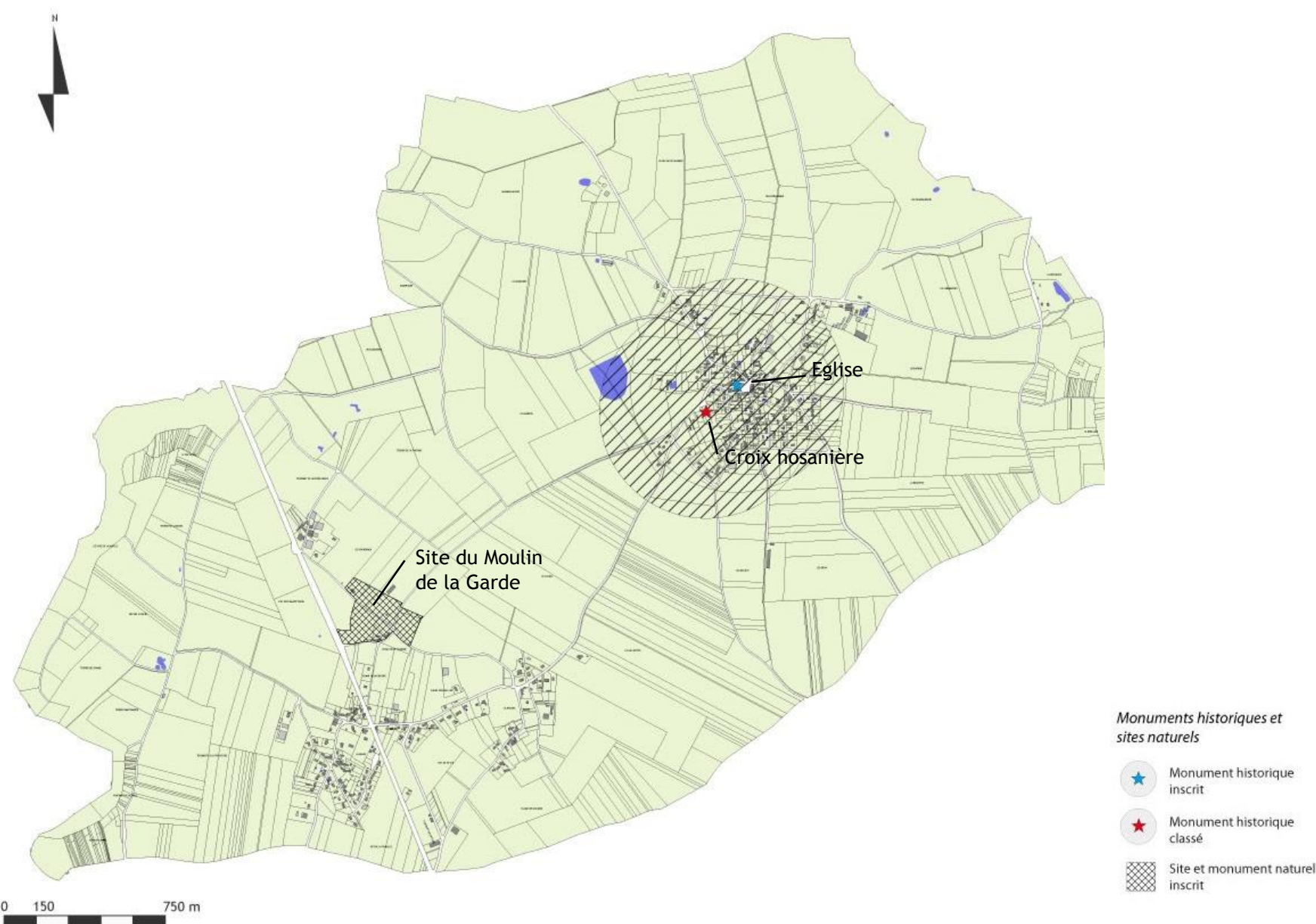


Site du Moulin de la Garde

On note également sur ce site la présence d'une station radar construite pendant la seconde guerre mondiale. C'est à cette même période que le moulin à vent présent sur la butte, « Moulin de la Garde », trop repérable, a été démonté pierre par pierre par les soldats allemands (source : document issu des recherches et rédigé par Jean-Claude Cornet).



Blockhaus de la station radar



Monuments et site classé
Source fond de carte : cadastre

LE PATRIMOINE BÂTI EN CENTRE-ANCIEN

- > Des maisons de bourg traditionnelles du XVIIIe et XIXe siècle constituent le tissu du bourg ancien (maisons en rez-de-chaussée et à étage, mitoyenne, façade implantée à l'alignement, toiture à 2 pans...).



Maison de bourg, place de l'église
pans...).

- > Quelques maisons bourgeoises viennent enrichir le tissu historique (corps-de-logis constitué d'un volume à étage, avec façade symétrique avec alignement des ouvertures, toit à 4 pans (dit à croupes) avec d'imposantes cheminées, encadrement des



Maison bourgeoise, rue de la Casse à Pierre



Maison bourgeoise, rue de l'Ajonc

ouvertures, utilisation de matériaux plus onéreux).

- > Des maisons de type rural sont agglomérées en lisière du bourg (façade asymétriques, pignon sur rue, ajouts successifs d'appentis...).

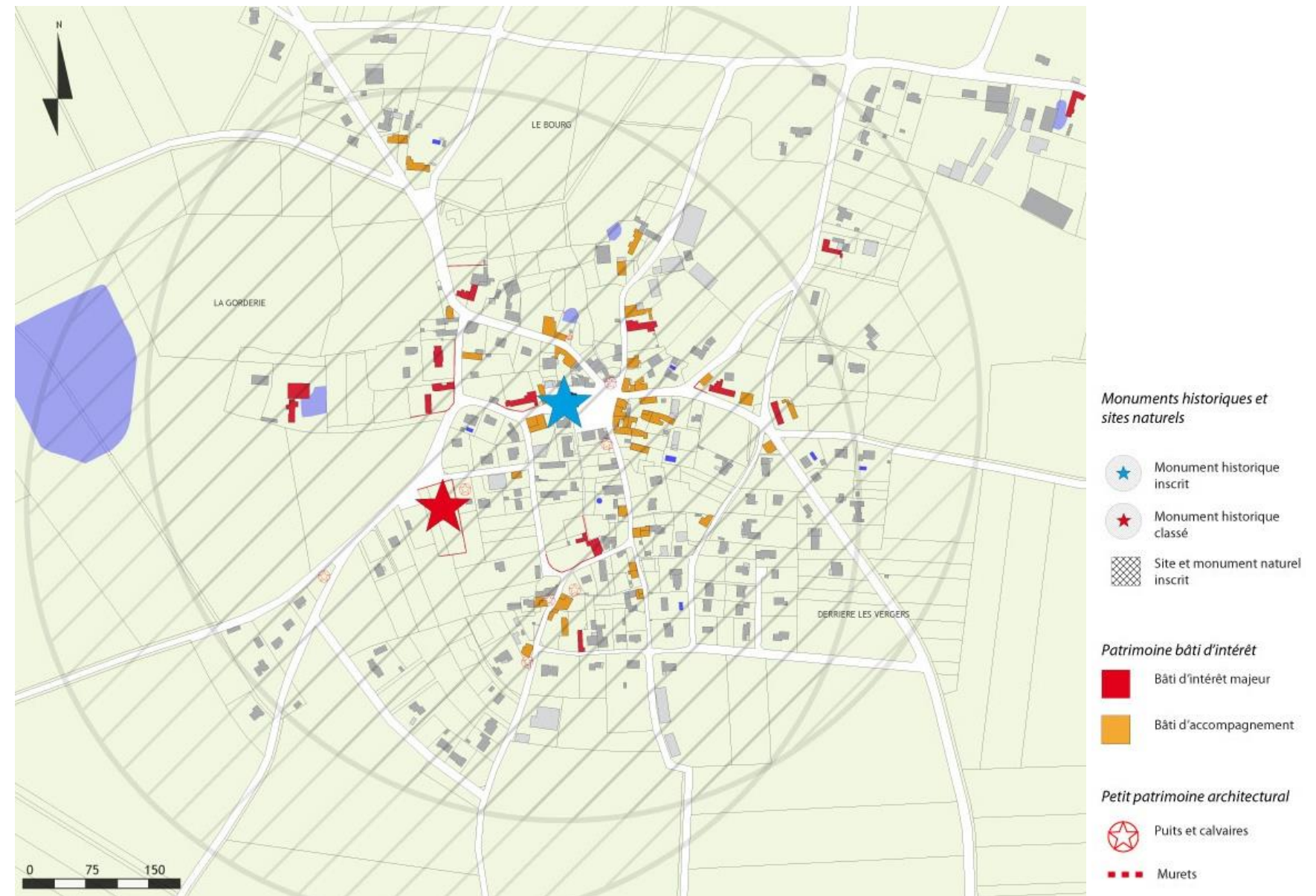


Maison rurale, rue de la Jaulnière

- > On note la présence d'une maison à l'architecture empruntée aux maisons balnéaires (implantation en retrait de la rue, frise décorative, ...)



Construction de type balnéaire, rue de la Tonnelle



Patrimoine bâti à l'échelle du bourg
Source fond de carte : cadastre

LE PATRIMOINE BÂTI DANS LES HAMEAUX

Le patrimoine bâti en milieu rural se caractérise par la présence de maisons rurales, d'ensembles agricoles anciens de qualité et de quelques maisons bourgeoises.

Les ensembles agricoles anciens sont constitués d'un corps d'habitation flanqué d'appentis, avec une grange située à proximité mais non accolée. La grange est généralement un bâtiment en pierre (non enduite) au toit à deux pans. Le pignon est ouvert par un portail central adapté au passage des charrettes, et par des portes latérales plus petites, permettant un accès pour les animaux. Le plus souvent, le flan du bâtiment ne possède que des fentes d'aération.



Hameau de la Nozière, maison rurale



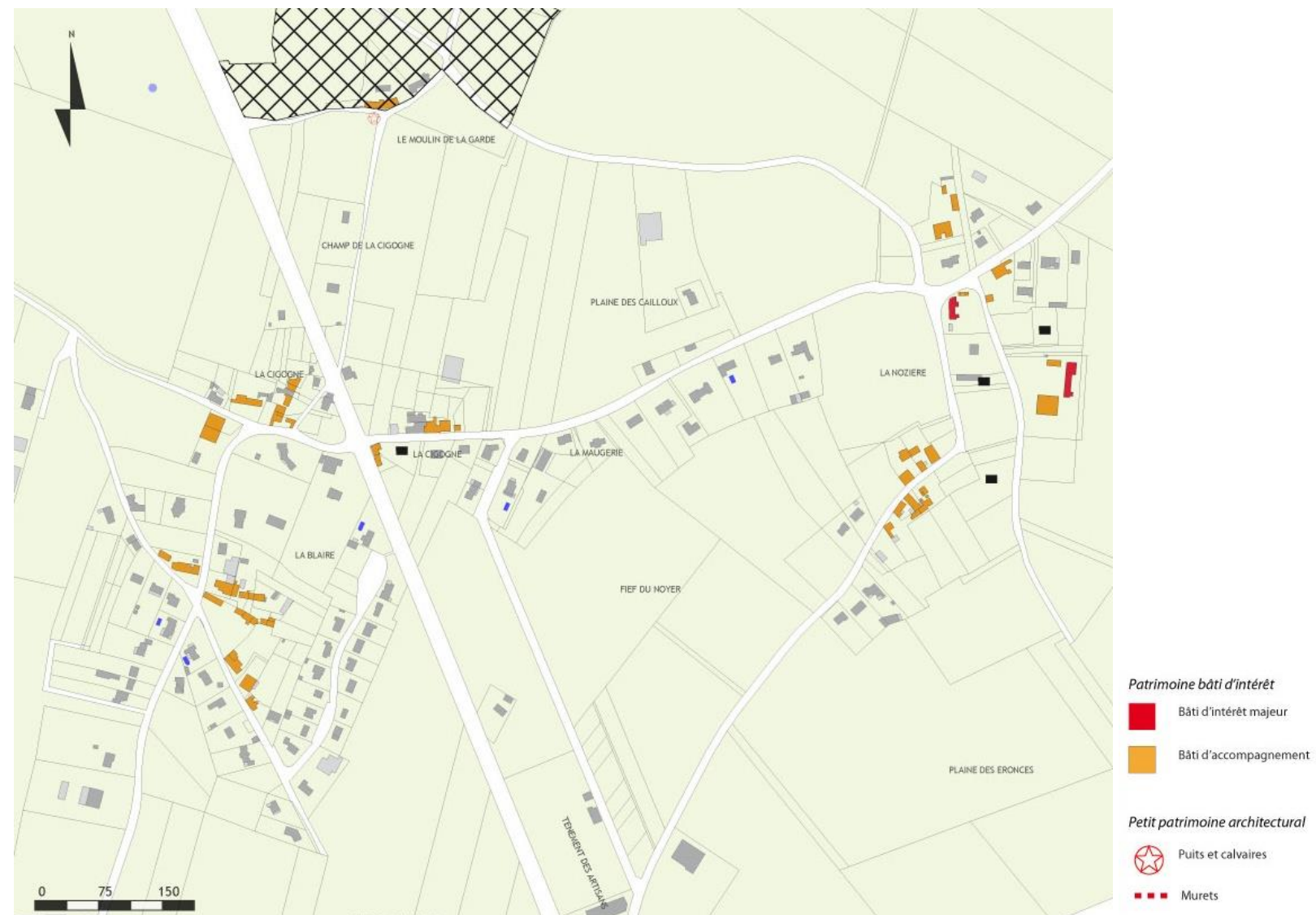
Hameau de la Nozière, maison d'habitations avec grange



Hameau de la Cigogne, maison bourgeoise à l'angle de la rue des Oliviers et de la rue d'Angle



Hameau de la Cigogne, ancien bâtiment agricole, rue des Oliviers



Patrimoine bâti au niveau des hameaux de la Cigogne et de la Nozière
Source fond de carte : cadastre

LE PETIT PATRIMOINE BATI

L'ensemble du territoire communal est ponctué de petits édifices patrimoniaux essentiellement composés de calvaires et de puits. Par leur histoire et leur présence dans le paysage, ces éléments contribuent à construire l'identité rurale de la Commune. Ils sont repérés et protégés sur le plan de zonage du PLU.



Mur ancien, rue de la Cure



Puits présents, place de l'église et rue de l'Ajonc



Calvaire, rue du calvaire

LES MODES CONSTRUCTIFS ET MATERIAUX TRADITIONNELS (AVANT LA REVOLUTION INDUSTRIELLE)

Jeux de texture et de couleurs, historiquement associées aux ressources locales, les modes constructifs et les matériaux traditionnels participent à la qualité et à l'identité des constructions. Avant la révolution industrielle, les modes constructifs s'organisent autour des points suivants :

- > la pierre, la terre, la chaux et la glaise sont prises et assemblées sur place,
- > la transformation du calcaire en chaux s'effectue dans des fours à bois,
- > l'argile pour devenir tuile ou brique, est cuite au four
- > le bois pour les charpentes et les menuiseries (portes et fenêtres).

D. LE CONTEXTE PAYSAGER

UNE TOPOGRAPHIE PEU MARQUEE

Le relief de la commune est peu marqué, avec des altitudes oscillant entre :

- 36m, point haut, au lieu-dit « Moulin de la Garde »,
- et des altimétries proches de celui du niveau de la mer : 3m dans le vallon du Troussepoil et 6m dans celui de la Bonde.

Le relief se creuse doucement à l'est et l'ouest de la commune, et forme deux petits vallons globalement orientés nord-sud.



Point haut du Moulin de la Garde



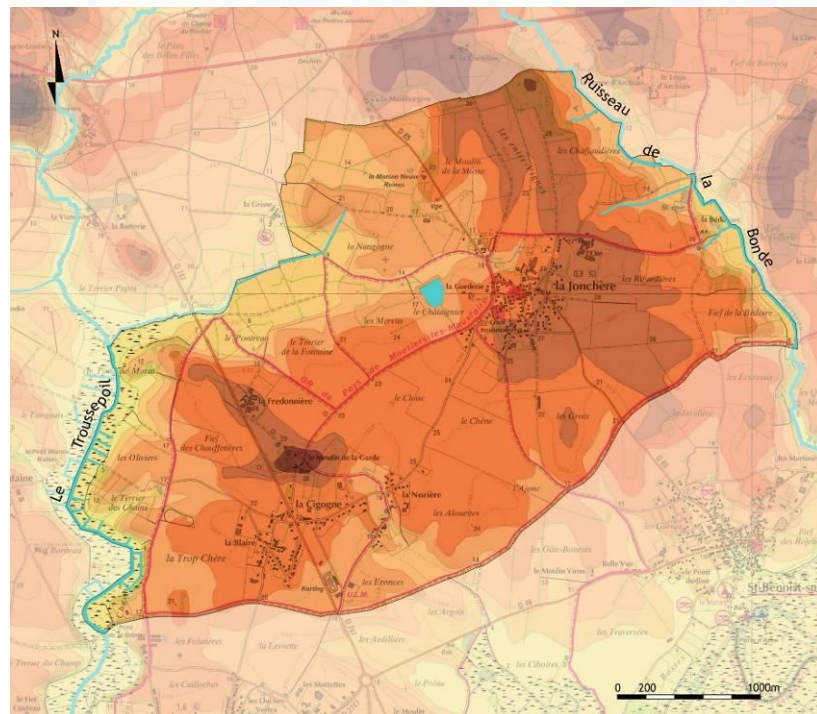
Photographie de gauche : paysage de plaine

Photographie de droite : modelé doux du vallon de la Bonde

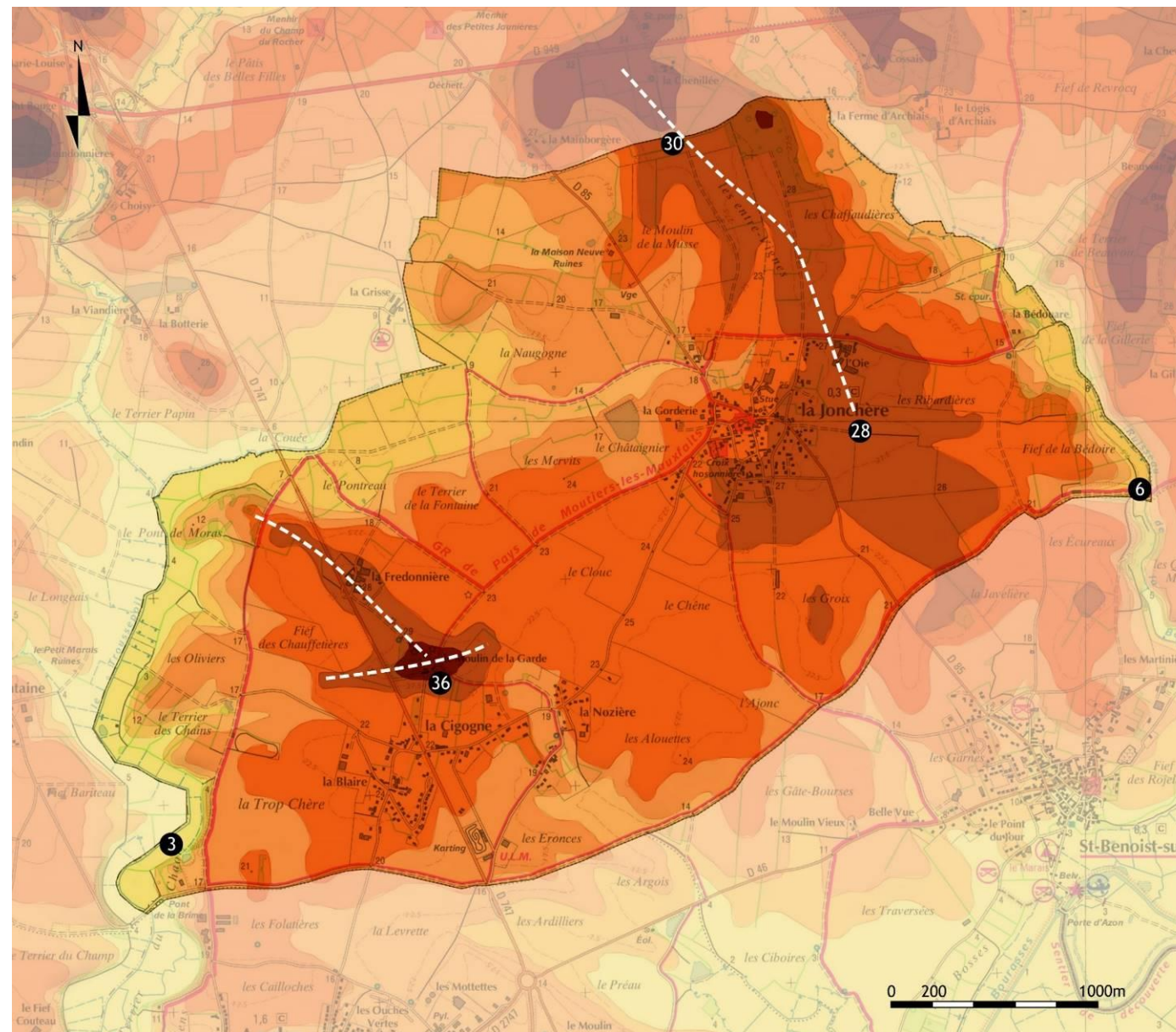
UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE QUI MARQUE LES LIMITES EST ET OUEST DE LA COMMUNE

Ces vallons correspondent au passage de 2 cours d'eau: **le ruisseau de la Bonde**, et **Le Troussepoil**, qui marquent les limites est et ouest du territoire communal.

Le vallon du Troussepoil est caractérisé par un ensemble de fossés perpendiculaires au cours d'eau qui annoncent la présence du marais poitevin présent plus au sud.



Réseau hydrographique -
Source fond de carte : www.geoportail.fr



| Altitudes | |
|-----------|--------------|
| | 30-35 mètres |
| | 25-30 mètres |
| | 20-25 mètres |
| | 15-20 mètres |
| | 10-15 mètres |
| | 5-10 mètres |
| | 0-5 mètres |

Carte topographique - Source fond de carte : www.geoportail.fr

UN PAYSAGE DE PLAINE AGRICOLE

> Le territoire communal se caractérise par un paysage de plaine agricole. Il marque la transition entre, au nord, un paysage bocager et le marais poitevin situé plus au sud. Dans la plaine, on peut distinguer deux sous-unités paysagères, avec :

- Au nord, un **paysage au relief relativement ondulé, avec une trame végétale assez présente** : haies bocagères, opérations de



Paysage bocager, vu depuis la Fredonnière vers le nord de la commune

reboisement.

- Au sud, un **paysage agricole où la trame végétale est quasi absente**, ce qui en fait un paysage complètement ouvert vers le marais. On y observe de grandes parcelles avec une trame végétale plutôt ténue voire inexistante, caractéristique d'une agriculture intensive.
- > La trame végétale existante a généralement été préservée aux abords des entités urbaines, notamment au niveau du bourg, des hameaux de la Nozière et au nord de la Cigogne, ce qui permet l'intégration du bâti dans le paysage. Au niveau de la Blaire et au sud de la Cigogne, la trame végétale est peu présente, voire complètement absente. Elle est constituée de quelques haies bocagères et de plantations de conifères (haies essentiellement)



Exemple de la bonne intégration de la lisière sud de la Nozière



Vue depuis le sud de la commune vers le nord-est du territoire

peu qualifiantes. Les franges bâties se trouvent ainsi peu insérées dans le paysage et le plus souvent exposées au regard.



Vue sur la frange sud du hameau de la Cigogne

DES VALLONS AUX AMBIANCES DE QUALITE

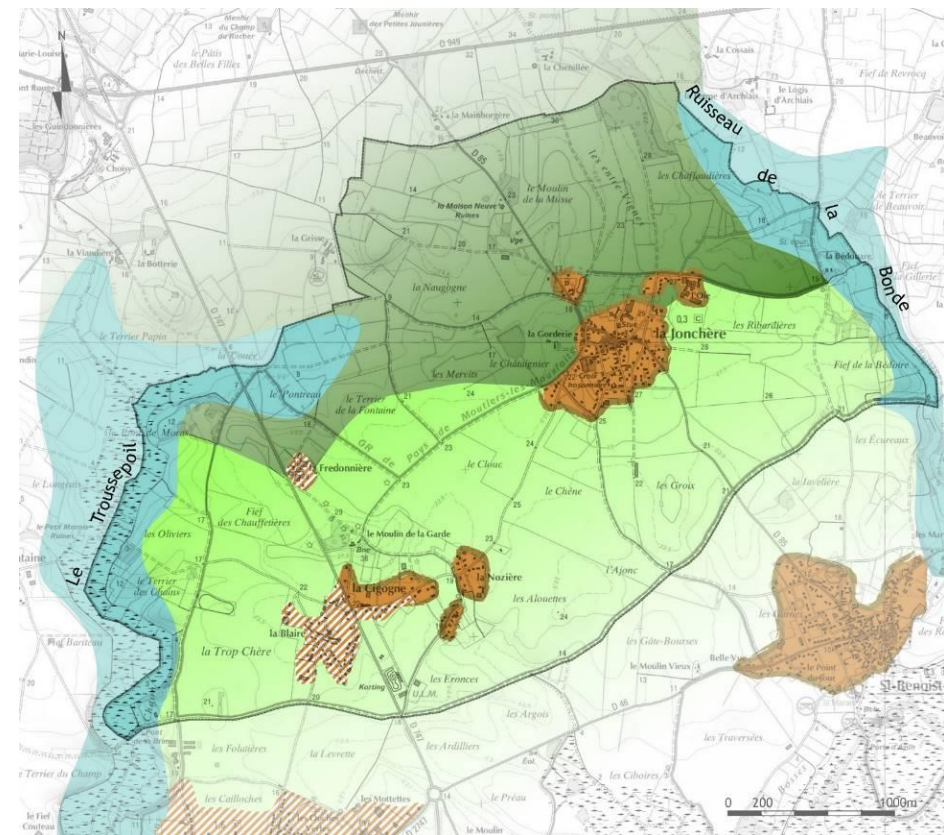
> Dans ce paysage agricole, deux petits vallons situés en limite est et ouest du territoire communal, offrent des ambiances différentes et de qualité :

- ✓ A l'est, le vallon du ruisseau de la Bonde offre un **paysage plus fermé, intime** : le relief se creuse, la trame végétale se densifie (haies bocagères plus denses, boisements, ripisylve, petites peupleraies).



Ambiances paysagères dans le vallon de la Bonde

- ✓ A l'ouest, le vallon du Troussepoil est sensiblement marqué par le même type de paysage. Mais, au sud, c'est le marais poitevin qui remonte dans le vallon : il est caractérisé par un ensemble de prairies humides quadrillées de fossés et de canaux. La présence du marais confère à cet espace un grand intérêt écologique : les nombreux classements et protections (ZNIEFF, ZICO, site NATURA 2000, arrêté de Biotope) dont le vallon fait l'objet en attestent.



- les vallons du Troussepoil et du ruisseau de la Bonde: le relief se creuse, la trame végétale se densifie (haies bocagères, ripisylve)
- le marais poitevin: prairies humides quadrillées par un maillage de fossés et canaux

la plaine agricole

- paysage bocager au relief ondulé, avec une trame végétale assez présente (haies bocagères, boisements reconstitués)
- paysage agricole complètement ouvert vers le marais

des entités urbaines plus ou moins insérées dans le paysage

- masse bâtie insérée dans la trame végétale
- frange bâtie exposée au regard (très peu, voire aucune végétation présente)

Unités paysagères

Source fond de carte : www.geoportail.fr

TRAME VEGETALE

La trame végétale est constituée :

- d'un **réseau assez dense de haies bocagères** dans le nord de la commune. Celles-ci sont pour la plupart constituées uniquement d'une strate arbustive. Certaines haies en bord de parcelle agricole sont taillées, comme vers La Fredonnière.
- D'un **ensemble de petits boisements**, dont certains ont été plantés récemment comme aux Chaffaudières et à la Cossaie.



Haies bocagères en bordure de chemin agricole et de voie communale



Boisement en bordure de la RD 85



— Haies bocagères
■ Boisements

Recensement des haies et boisements
Source fond de carte : www.geoportail.fr

DES VUES OUVERTES SUR LE GRAND PAYSAGE

- > Le fonctionnement visuel de la commune s'inscrit au-delà des limites administratives communales. En effet, le relief peu marqué du territoire induit une **grande proximité visuelle avec tous les territoires communaux voisins** (Angles, Saint-Benoist-sur-Mer,...).



Proximité visuelle avec la commune d'Angles

Les vues sont le plus souvent larges et très lointaines, notamment vers le sud où la végétation est très peu présente.

- > Dans ce relief où prédomine l'horizontalité, le moindre élément vertical est très visible en de nombreux endroits et sert de **point de repère**.

Ainsi, les châteaux d'eau situés sur les communes d'Angles et de Saint-Cyr-en-Talmondais sont visibles depuis quasiment tout le territoire communal.

Le clocher situé dans le bourg est facilement reconnaissable à sa silhouette ; il est un élément repère majeur dans ces paysages très horizontaux où il est difficile de se situer géographiquement et d'apprécier les distances. Il permet de localiser le bourg de la Jonchère qui est peu perceptible depuis le territoire communal (trame bâtie du bourg plutôt bien insérée dans une trame végétale bien présente). Par ailleurs, le clocher est visible en de nombreux points du territoire communal, mais aussi depuis les communes voisines.

Le site du Moulin de la Garde, point haut de la commune, permet à la fois une vision du bourg et du territoire communal.



Clocher de l'église, point de repère du bourg

Le parc d'éoliennes situé sur la commune du Bernard est omniprésent depuis le territoire communal.

De manière plus ponctuelle, on distingue le clocher de la commune de Curzon.

Dans le sud de la commune, plusieurs bâtiments d'activités de la zone artisanale, du fait de leur volume et de l'absence de végétation, sont très présents visuellement : les bâtiments du karting et de la base d'ULM. Il en est de même des bâtiments situés aux Mottettes sur la commune d'Angles.

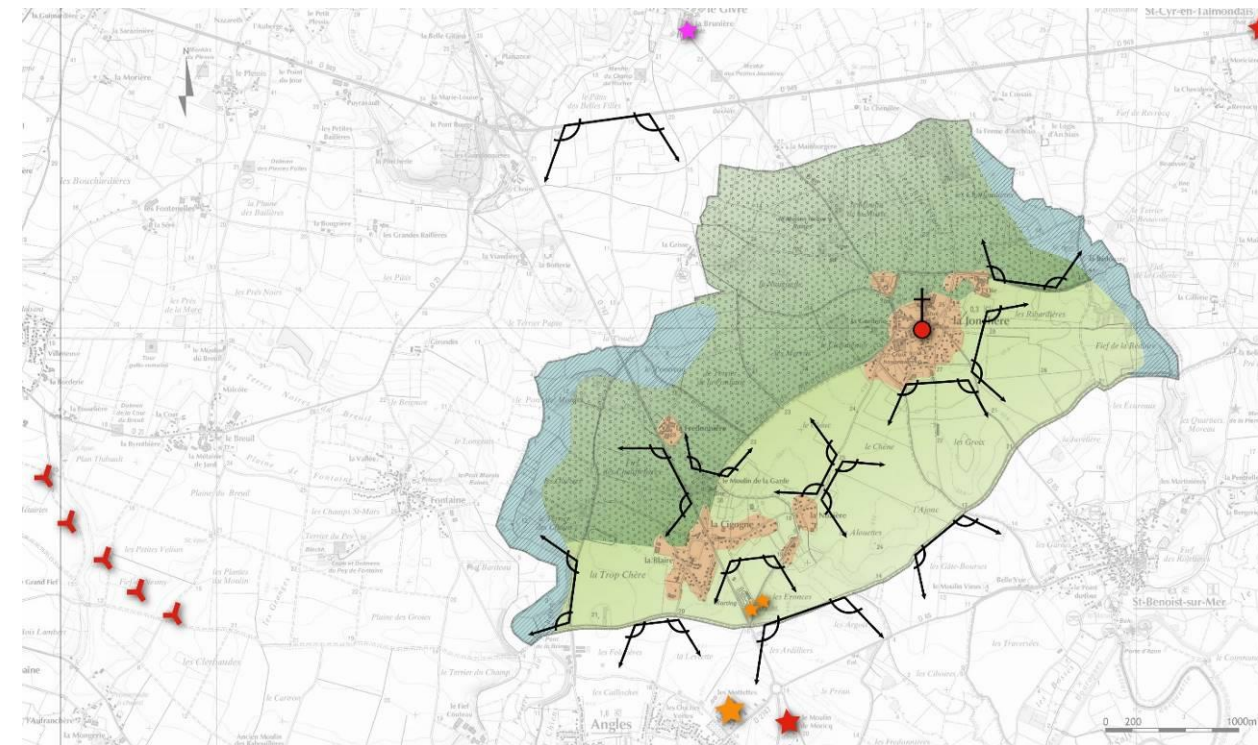
Par ailleurs, certains bâtiments agricoles ne sont pas bien insérés dans le paysage (couleurs, volumes, ...).



Bâtiments d'activités et agricoles



Parc éolien omniprésent



Fonctionnement visuel

Source fond de carte : www.geoportail.fr

LE PAYSAGE DU BOURG

Les accès au bourg se font par des voies bordées de part et d'autres de haies bocagères. Malgré l'ouverture du paysage de plaine, la perception du bâti ne se fait que tardivement, notamment du fait de la trame végétale présente aux abords du bourg. Seul le clocher, permet réellement d'apprécier la localisation du centre-bourg.

- > **Les entrées du bourg ne sont pas aménagées** : seul un aménagement sécuritaire est présent au nord sur la RD 85. De même, les rues sont peu aménagées : trottoirs très étroits ou accotements enherbés, ce qui renforce le caractère rural du **bourg**.



Accès au bourg par la RD 85 par le Nord (à gauche) et par le Sud (à droite)

- > **Des jardins d'agrément qui marquent le paysage du bourg**

Les pins pignons et les quelques palmiers présents dans le bourg constituent un vocabulaire végétal représentatif du caractère rétro-littoral de la commune. Ainsi les principaux jardins d'agrément constituent des espaces de respiration de qualité et participent à l'identité du bourg.



Vue depuis la rue de l'Ajonc (photo de gauche) et sur l'arrière de la rue du Calvaire (photo de droite)



Jardin d'agrément qualitatif à l'angle des rues de l'Ajonc et la Cure



Identification des 5 jardins d'agrément et potagers - Source : Géoportail

Le jardin d'agrément n°1 (la Gorderie) participe à la mise en valeur de l'ancienne maison d'habitation de la ferme éponyme (mise en scène de la façade principale - présence du végétal).



Le jardin d'agrément n°1 (la Gorderie)

Le jardin d'agrément n°2 est attenant à une maison de maître implantée au croisement de la rue de la Cure et de la Rue de l'Ajonc. Le jardin composé d'un verger et de pins de belle tenue, clôturé partiellement par un mur de pierres traditionnel, participe à la qualité de l'ensemble de l'édifice.



Le jardin d'agrément n°2 (rue de la Cure)

Le jardin d'agrément n°3 s'inscrit au cœur de l'ancien village historique de la Nozière encore lisible malgré l'urbanisation récente peu maîtrisée, le long de la voie communale.



Le jardin d'agrément n°3 (la Nozière)

Le jardin potager n°4 en dent creuse, au cœur du village de la Blaire, correspond à un jardin que les riverains souhaitent maintenir en potager (pétition signée en 2007 par 150 personnes, annexée au rapport de présentation).



Le jardin potager n°4 (la Blaire)

Ultime trace de l'ancien village traditionnel historique, cette maisonnette du début 20^{ème} donne de la qualité architecturale au cœur du village de la Blaire, aujourd'hui noyé dans une urbanisation non maîtrisée. Le jardin d'agrément n°5 attenant au Sud, propose, en premier plan, un écrin paysager intéressant à conserver pour la mise en valeur de la façade de l'édifice.



Le jardin d'agrément n°5 (la Blaire)

> Les principaux espaces publics

La **place de l'église**, espace central du bourg ancien, bénéficie d'un cadre bâti (maisons à l'alignement) qui « tient » la place. Elle est cependant un espace peu valorisé en raison d'une structure viaire complexe et peu lisible, de sa fonction principale de parking (voiture omniprésente, pas de partage de l'espace en faveur du piéton et du vélo) et de son manque d'animation (les commerces et services publics se trouvant dans un espace confidentiel, à l'arrière de la place). L'accès aux commerces et services publics (mairie...) pose des problèmes en termes d'accessibilité PMR. Consciente des faiblesses de cet espace, la commune a lancé une réflexion pour la requalification de la place de l'église. Des travaux d'aménagement et de valorisation de cet espace majeur seront engagés dans les années à venir. Le **terrain de boules**, directement visible depuis la rue du calvaire, est un espace public peu valorisé.

L'accès au **square**, situé à l'arrière du terrain de boules, est confidentiel et non lisible depuis la rue. Cet espace public aménagé et paysagé souffre essentiellement de son enclavement: parcelle en longueur, accès unique et pas de connexions douces avec le bourg. Il est cependant régulièrement utilisé par les habitants (manifestations festives, repas...). Un projet de connexion douce est prévu entre le square et la rue de l'Ajonc.



Espace public : place de l'église



Le square



Accès au terrain de boules et au square depuis la rue du calvaire



Espace public attenant au cimetière

Source fond de carte : cadastre

LE PAYSAGE DES HAMEAUX

Sur les hameaux de la Cigogne, de la Blaire et de la Nozière, l'espace public (voie, espace du parking et point de collecte) n'est pas aménagé, mais surtout le traitement des limites de propriétés est très hétérogène et peu qualitatif (haies végétales, grillage, brande, murs, barrières bois, PVC ou béton, ...). Ajouter à cela une urbanisation lâche qui ne tient pas l'espace public (pavillons implantés en retrait, grandes parcelles), le paysage dans ces hameaux est difficile à lire.



Voies à la Nozière (photo de gauche) et à la Cigogne (photo de droite)

La traversée de la RD au niveau de la Cigogne, constitue une barrière physique forte. Elle ne bénéficie que d'aménagements très routiers (tourne-à-gauche), ce qui rend la traversée du hameau plutôt rapide (problème de sécurité). L'absence d'homogénéité et de qualité de part et d'autre de la RD (grande haie de conifères, haies peu qualitatives, ...) rend la traversée peu agréable et ne laisse pas une bonne image du hameau.



Passage de la RD 747 à la Cigogne

LES ENJEUX PAYSAGERS

> A l'échelle du territoire communal

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - secteur nord et vallons de la Bonde et du Troussepoil : ambiances variées - Le clocher du bourg = point de repère majeur pour localiser le bourg | <ul style="list-style-type: none"> - Secteur sud peu végétalisé et très exposé au regard - Quelques bâtiments (d'activités et agricoles) très visibles - Installations liées au camping (La Grisse, sur la commune du Givre) assez visibles |

> A l'échelle du bourg

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Trame végétale encore assez présente en ceinture du bourg - Jardins d'agrément qualifiant le cœur de bourg : Identité végétale dans le bourg (pin pignon, quelques palmiers) marquant le caractère rétro littoral de la commune - Voies/rues bien dimensionnées | <ul style="list-style-type: none"> - Clocher (= cœur de bourg) pas mis en scène (pas de vue cadrée) - Espaces publics peu valorisés (place de l'église, rues principales) - Intégration du projet d'extension sur secteur sud - Voies non aménagées pas de hiérarchisation des voies permettant une meilleure lisibilité |

> A l'échelle des hameaux sud (la Nozière, la Cigogne, la Blaire)

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Quelques haies bocagères encore présentes | <ul style="list-style-type: none"> - Trame végétale peu présente et de peu qualitative = mauvaise insertion du bâti - Traversée de la RD très routière, pas de perception des hameaux - Traitement des limites de propriétés non qualitatif - Pas d'aménagement de l'espace public |

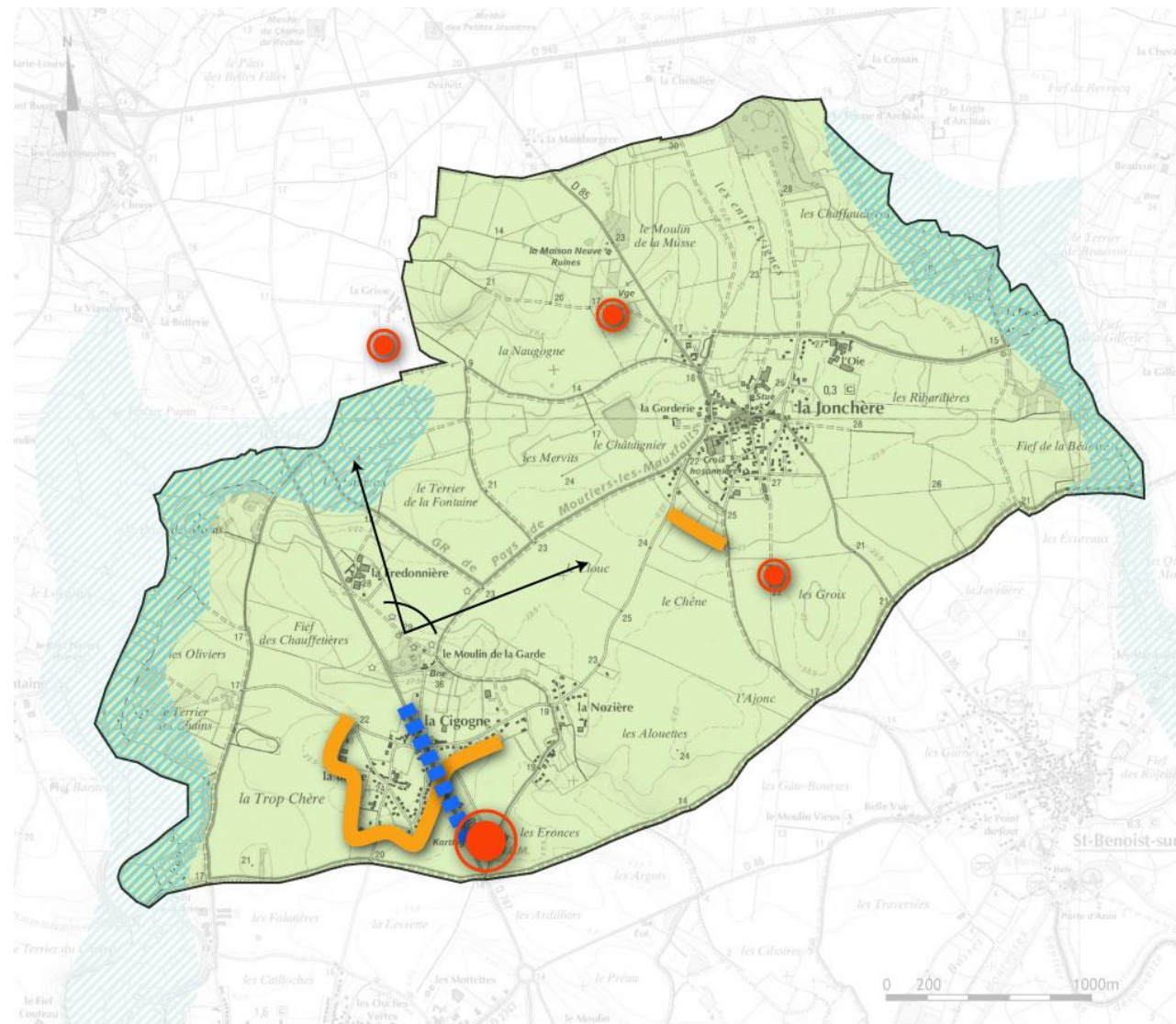
ENJEUX

- Préserver la trame végétale existante, notamment aux abords des ensembles urbains
- Requalifier et valoriser les espaces publics existants (place, rue, square, continuités douces)
- Assurer l'insertion des franges urbaines (existantes et à venir) et des bâtiments d'activités et agricoles
- Préserver les vues d'intérêt







-  préserver la ceinture verte autour du centre-bourg
-  traiter les nouvelles franges urbaines liées au projet d'extension urbaine
-  requalifier l'espace public du centre-bourg
-  valoriser l'espace vert public existant
-  requalifier les rues principales du centre-bourg
-  valoriser les cheminements piétons
-  préserver les vues sur le clocher (point de repère)
-  maintenir une coupure verte



Enjeux à l'échelle du bourg
Source fond de carte : cadastre

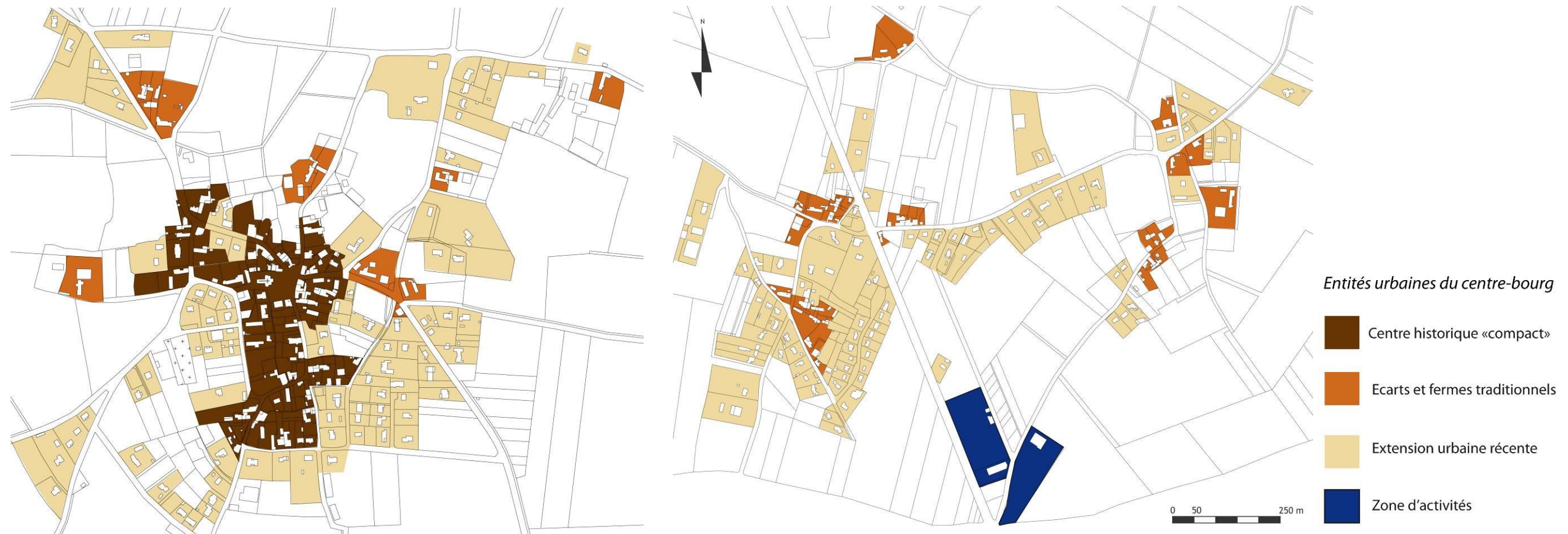


Enjeux à l'échelle du territoire communale
Source fond de carte : www.geoportail.fr

-  préserver la trame bocagère existante sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement aux abords des ensembles urbains
-  préserver les vallons et leur ambiance paysagère
-  intégrer les lisières urbaines existantes et à venir pour une meilleure insertion du bâti dans le paysage
-  permettre une meilleure insertion des bâtiments agricoles et des équipements
-  aménager la traversée du hameau de la Cigogne par la RD
-  valoriser les vues

II. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

A. L'URBANISATION DU BOURG ET SES EXTENSIONS



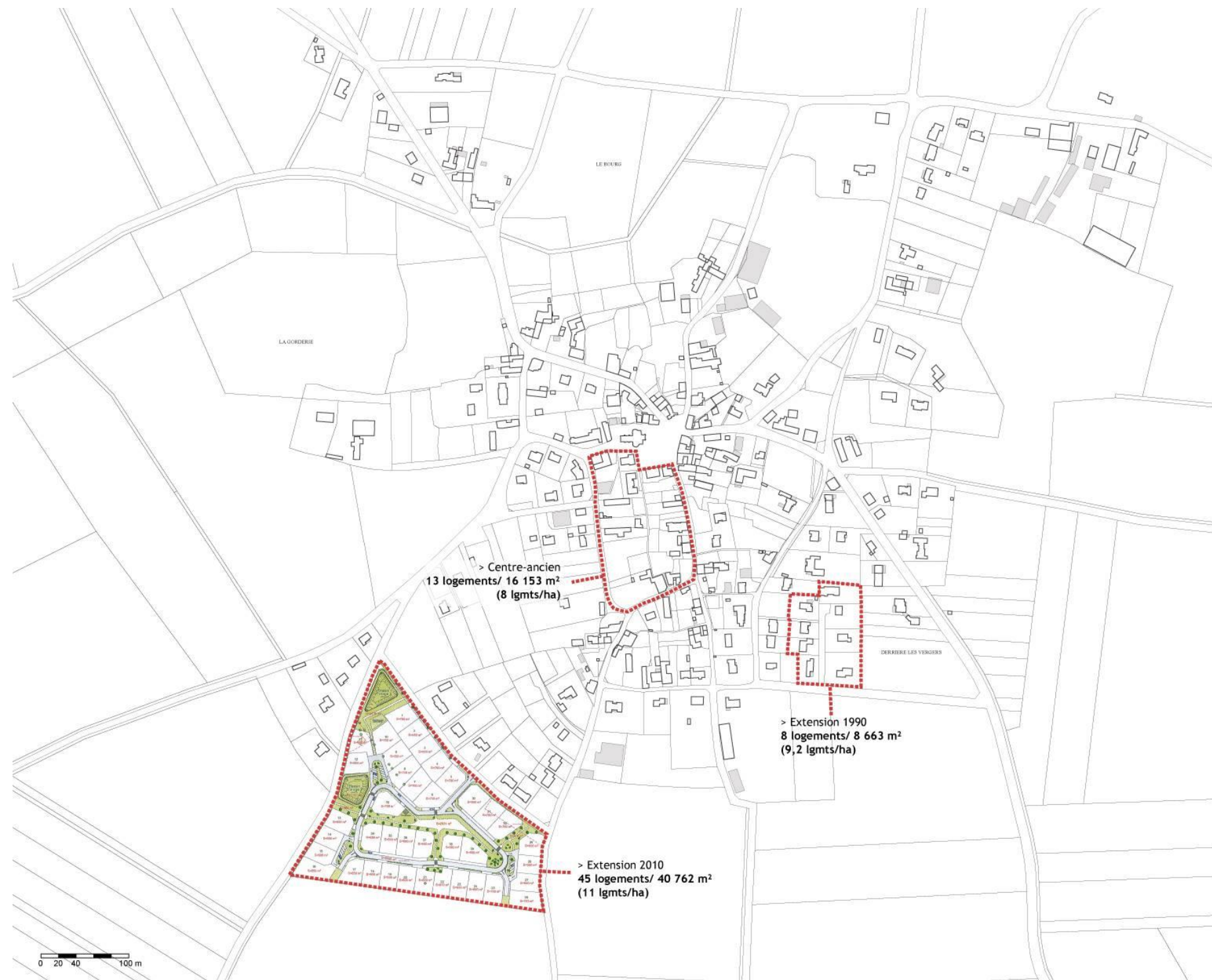
Le bourg

Les villages de la Cigogne de la Nozière et de la Blaire

Evolution des entités urbaines

- > L'entité urbaine la plus ancienne se concentre uniquement sur le bourg de la Jonchère. Les écarts et les fermes traditionnels se sont progressivement « noyés » dans le tissu urbain pavillonnaire lâche (peu dense) et anarchique, constitué après la seconde mondiale.
- > Le développement disproportionné et anarchique (le long des axes routiers) de l'ensemble aggloméré de la Blaire, de la Cigogne et de la Nozière, s'est effectué au détriment du bourg historique, qui concentre pourtant aujourd'hui encore, un commerce et les services municipaux.

B. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES D'HABITAT



Les densités de référence sur le bourg

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme / La Jonchère (85) / Pièce n°1 - Rapport de présentation / Janvier 2017 - Atelier Sites et Projets/Atlam



Centre ancien : maison de bourg (alignement sur rue, mitoyenneté, deux niveau en RdC + 1 étage, parcelle de petite taille)



Extension des années 1990 : maison individuelle en recul par rapport à l'espace public, sans mitoyenneté et de plain-pied

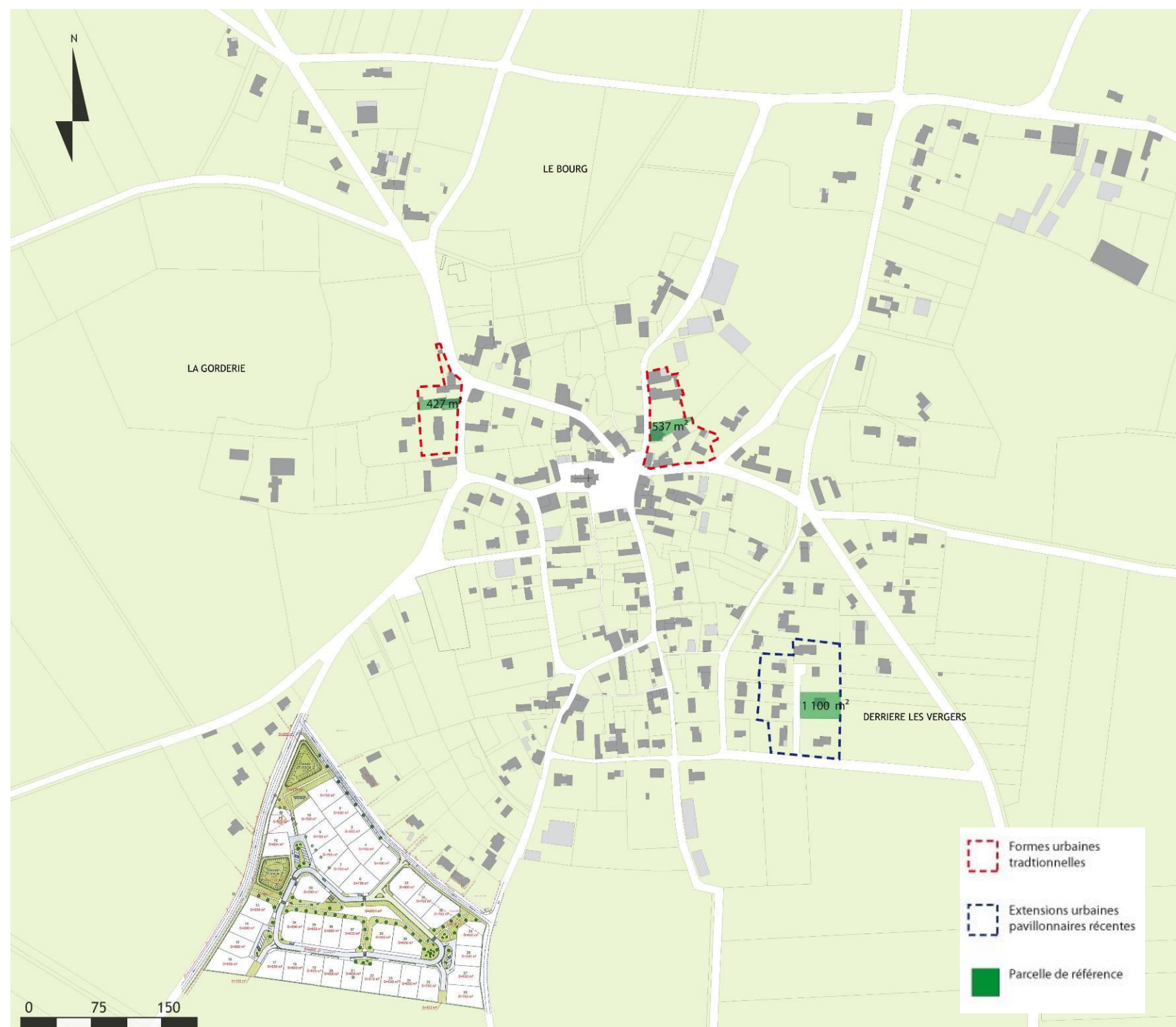


Extension 2010 : chemin du Grand Buisson (lotissement des Alouettes) : maisons individuelle en recul par rapport à l'espace public, sans mitoyenneté et de plain-pied

Evolution des typologies architecturales et parcellaires

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, les typologies architecturales et urbaines se caractérisent, à l'exception des maisons de maître, par l'alignement des constructions à la rue, la mitoyenneté d'un ou deux cotés et la présence d'un ou deux niveaux d'étage. Cet habitat se développe sur des parcelles en lanière, souvent de petites tailles (inférieures à 500 m²), avec un jardin privatif à l'arrière du logement. Le centre ancien semble compact mais reste relativement peu dense, (8 à 10 logements/ha), du fait de la présence de nombreuses belles propriétés traditionnelles avec jardin.

> A partir des années 60-70, les maisons d'habitations sont édifiées au milieu de parcelle plus généreuses (800 à 1500 m²), en recul et en retrait par rapport à l'espace public et aux limites séparatives. Ce modèle, très consommateur d'espace, en rupture avec les formes urbaines traditionnelles, devient dominant sur le territoire communal et sur le département de la Vendée.



Les formes urbaines sur le bourg

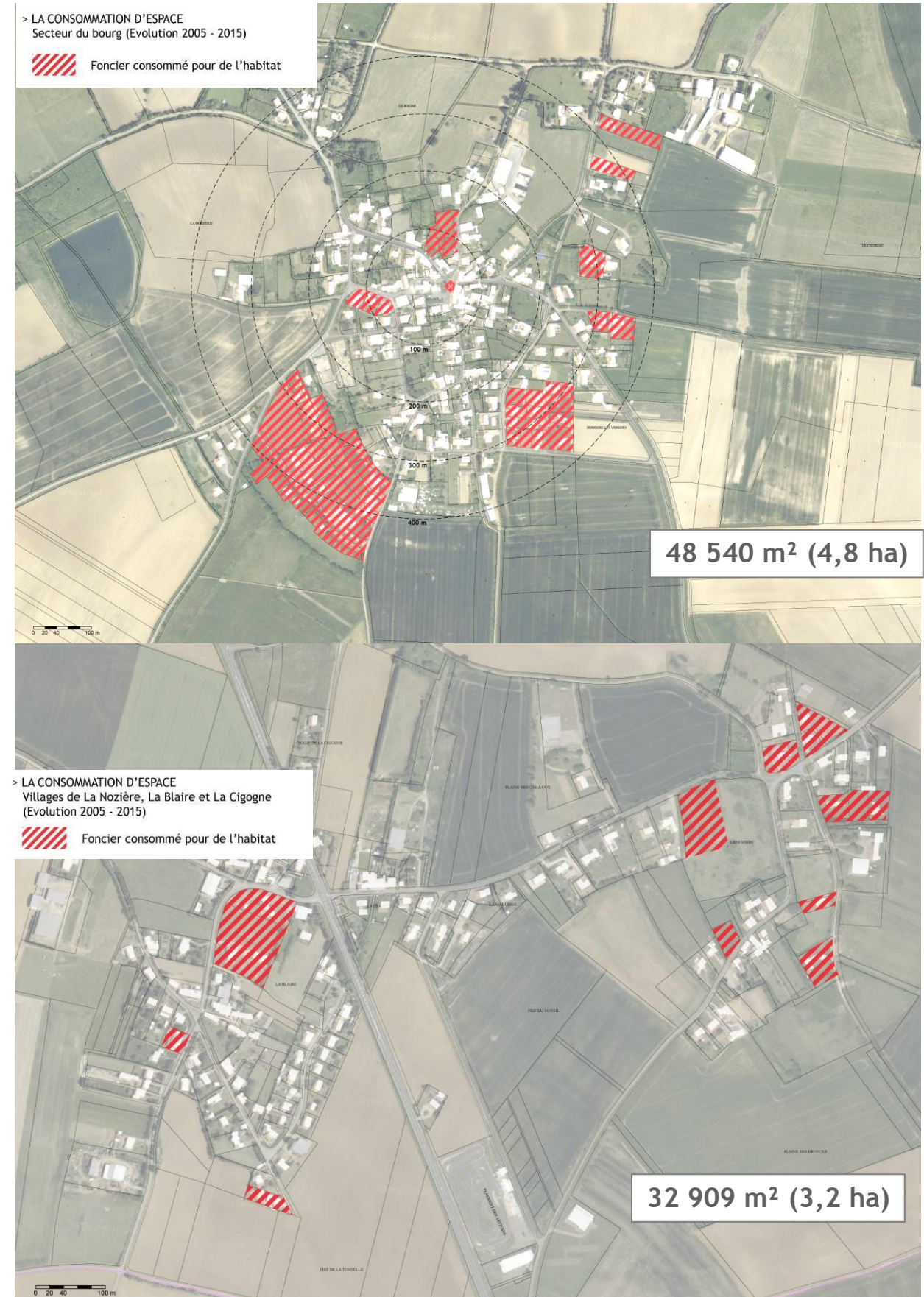
C. FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation d'espace sur la période 2005-2015

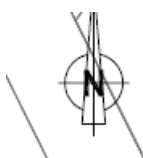


> La consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période 2005-2015 s'élève à 81 759 m², soit 8.2 ha de terres utilisées pour des opérations de logements, le bourg ayant absorbé 60 % de la consommation (4.8 ha) et l'ensemble aggloméré de la Blaire, de la Cigogne et de la Nozière, 40 %. Aucune surface nouvelle n'a été consommées pour de l'activité économique.

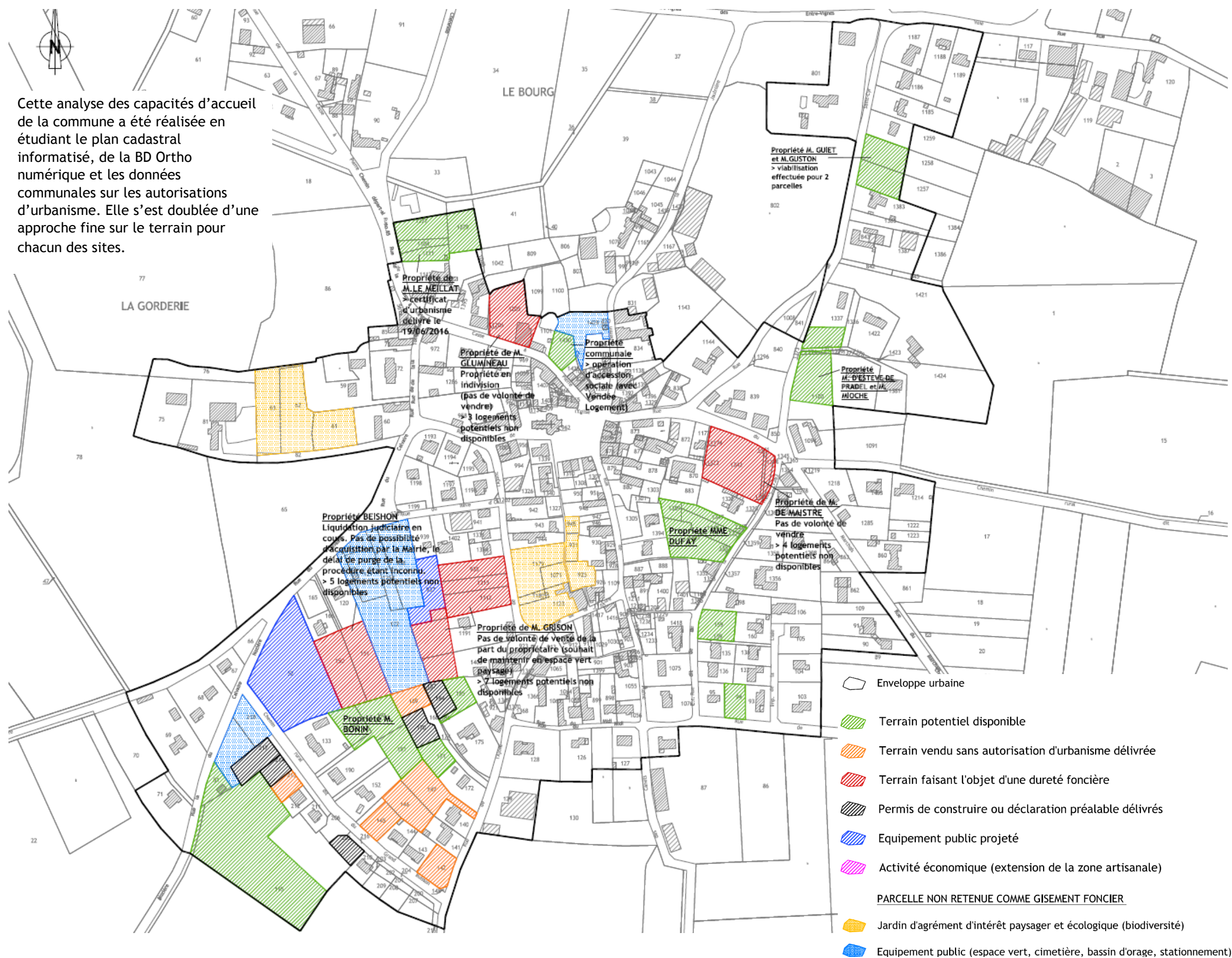
> Cette consommation foncière s'est effectuée, au coup par coup, sans stratégie, au gré des opportunités, le long des voies de communication, comme en témoigne les deux planches ci-contre. L'absence de document d'urbanisme local en vigueur, a pérennisé ce phénomène.



Repérage des gisements fonciers potentiels et des secteurs non mobilisable à échéances du PLU (secteur bourg)



Cette analyse des capacités d'accueil de la commune a été réalisée en étudiant le plan cadastral informatisé, de la BD Ortho numérique et les données communales sur les autorisations d'urbanisme. Elle s'est doublée d'une approche fine sur le terrain pour chacun des sites.



> L'enveloppe urbaine, exposée dans les cartes ci-contre, est la limite morphologique du bourg et des parties agglomérées de la Blaire, de la Nozière et de la Cigogne, formant des ensembles urbains cohérents (continuité des constructions) et tenant compte des enjeux agricoles (sièges d'exploitation, zonages...) et naturelles (topographie, PPR, zones humides, EBC...). Ces périmètres constituent le fait urbain dans lequel est recherchée l'optimisation des gisements fonciers.

> Les terrains potentiels disponibles sont les parcelles libres (en vert) de constructions, sans contraintes particulières (dureté foncière, procédure judiciaire) sur lesquels des constructions sont envisageables à échéance du présent de PLU.

> Les terrains vendus sans autorisation d'urbanisme délivrés (en orange) sont des parcelles en lots libres viabilisés, sans autorisation d'urbanisme délivrée depuis plus de 5 ans.

> Les terrains faisant l'objet d'une dureté foncière (en rouge) correspondent à des parcelles que les propriétaires ne souhaitent pas vendre notamment pour des raisons juridiques (liquidation, indivision) ou familiales (cf. courriers joints page 26).

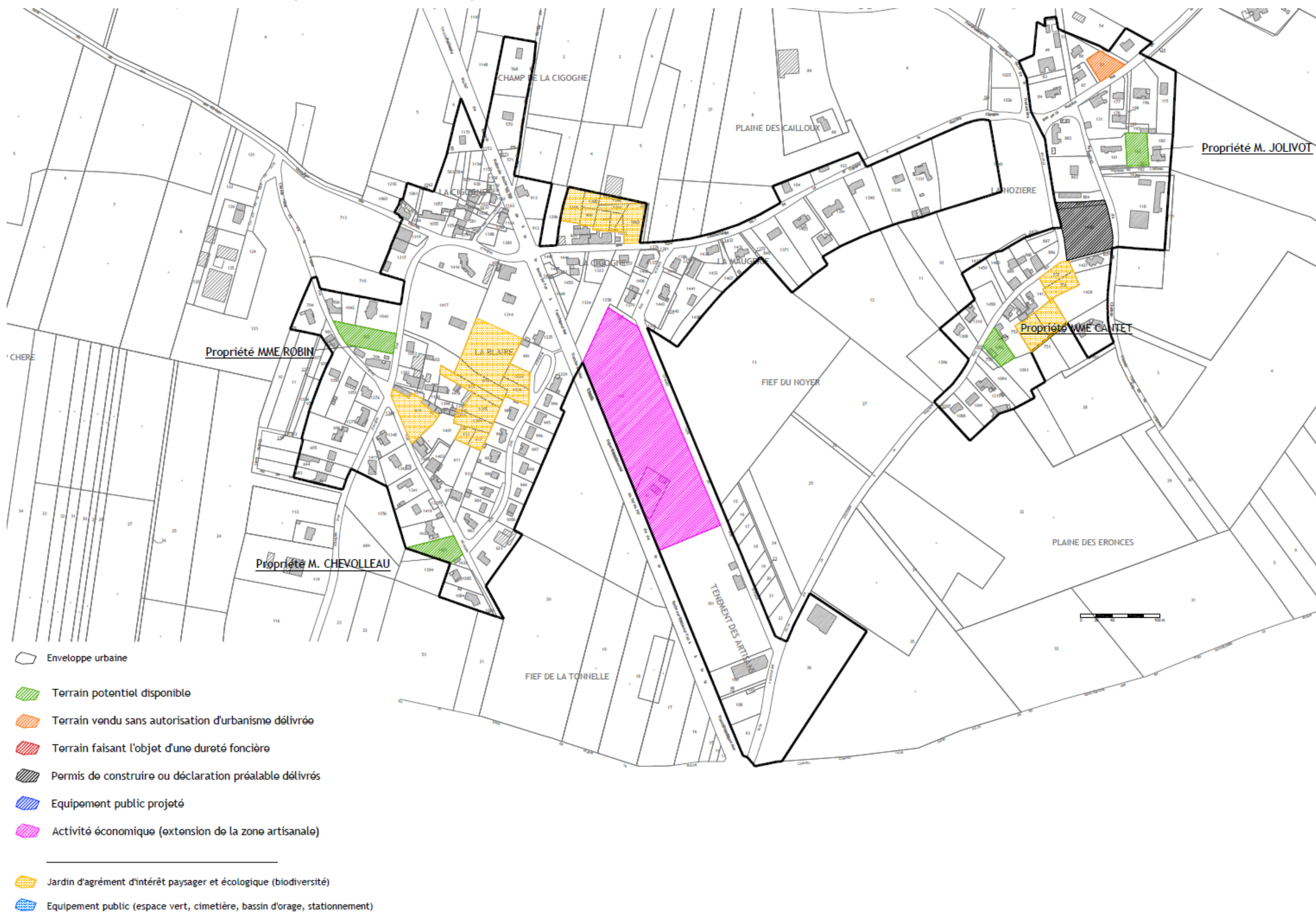
> Les terrains indiquant permis de construire ou déclaration préalable délivrés (hachure noire) sont des parcelles sur lesquelles une autorisation préalable a été délivrée.

> En hachuré bleu et rose, les terrains sur lesquels la collective projette un équipement public (salle municipale sur la parcelle 18 rue Grand Buisson, extension du cimetière) et l'extension de la zone artisanale (secteur de la Cigogne).

> Les jardins d'agrément (en hachuré jaune sur la carte ci-contre, sont les parcelles à protéger en raison de leur qualité paysagère et écologique (végétal spécifique de l'identité de la Commune).

> En pointillé bleu, les équipements publics existants.

Repérage des gisements fonciers potentiels et des secteurs non mobilisable à échéances du PLU (secteur Nozière-Blaire)





Repérage des gisements fonciers potentiels et des secteurs non mobilisable à échéances du PLU (tableau)

| Réserve foncière en renouvellement urbain pour de l'habitat | | | | | Réserve foncière en renouvellement urbain pour de l'habitat avec dureté foncière | | |
|--|-------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Bourg | N° secteurs | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles |
| Rue du Grand Buisson | 1 | 3 552 | 17 | 6 | | | |
| Rue de l'Ajonc | 2 | 1 927 | 16 | 3 | | | |
| Rue de l'Ajonc | 3 | 2 998 | 17 | 5 | | | |
| Rue de la Traire | 4 | 3 170 | 16 | 5 | 3 170 | 16 | 5 |
| Rue de Saint-Cyr | 5a | 696 | 14 | 1 | 696 | 14 | 1 |
| Rue de Saint-Cyr | 5b | 1 700 | 18 | 3 | 1 700 | 18 | 3 |
| Rue de Saint-Cyr | 6 | 2 072 | 10 | 2 | 2 072 | 10 | 2 |
| Rue de la Casse à Pierre-a | 7a | 2 044 | 15 | 3 | | | |
| Rue de la Casse à Pierre-b | 7b | 669 | 15 | 1 | 669 | 15 | 1 |
| Rue du Marchais | 8 | 3 278 | 15 | 5 | | | |
| Chemin du grand Buisson - parcelle 142 | 16a | 889 | 11 | 1 | | | |
| Chemin du grand Buisson - parcelle 185 | 16b | 694 | 14 | 1 | 694 | 14 | 1 |
| Chemin du grand Buisson - parcelle 171 | 16c | 718 | 14 | 1 | 718 | 14 | 1 |
| Chemin du grand Buisson - parcelles 145-146-147-169 | 16d | 3 911 | 10 | 4 | | | |
| Chemin du grand Buisson (propriété Bonin) parcelles 191-192-193 | 16e | 3 600 | 17 | 6 | 3 600 | 17 | 6 |
| Chemin du grand Buisson - parcelle 213 (lotissement des Alouettes) | 16f | 463 | 22 | 1 | | | |
| Rue de la Traire - parcelles 94 et 159 | 18 | 1 600 | 13 | 2 | 1 600 | 13 | 2 |
| Total bourg | | 33 981 | 15 | 50 | 14 919 | 15 | 22 |
| Village La Nozière | | | | | Village La Nozière | | |
| Secteurs | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | |
| Rue des Eronces - Parcelle 1092 | 9 | 935 | 21 | 2 | 935 | 21 | 2 |
| Impasse du Château - parcelle 162 | 17 | 1 144 | 17 | 2 | 1 144 | 17 | 2 |
| Rue de la Nozière - parcelle 89 | 20 | 948 | 11 | 1 | | | |
| Total La Nozière | | 3 027 | 17 | 5 | 2 079 | 19 | 4 |
| Village La Blaire | | | | | Village La Blaire | | |
| Secteurs | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | |
| Rue des Frênes | 10 | 1 856 | 16 | 3 | 1 856 | 16 | 3 |
| Rue des Mimosas (1 lot) | 21 | 1 275 | 16 | 2 | 1 275 | 16 | 2 |
| Total La Blaire | | 3 131 | 16 | 5 | 3 131 | 16 | 5 |
| SOUS-TOTAL | | 40 139 | 15 | 60 | 20 129 | 15 | 31 |

| Réserve foncière en extension | | | | | Réserve foncière en extension | | |
|-------------------------------|----------|---------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Localisation | Secteurs | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles |
| Route du Givre | 14 | 3 047 | 13 | 4 | 3 047 | 13 | 4 |
| Lotissement des Alouettes | 15 | 9 815 | 15 | 15 | 9 815 | 15 | 15 |
| Total | | 12 862 | 15 | 19 | 12 862 | 15 | 19 |

| Total habitat | | | | | Total habitat avec dureté foncière | | |
|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------------------|--|
| | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | Surfaces | Densité brute | Nombre de logements possibles | |
| Total | 53 001 | 15 | 79 | 32 991 | 15,1 | 50 | |

 Terrain faisant l'objet d'une dureté foncière
 Lot libre vendu sans autorisation d'urbanisme délivrée

Le tableau ci-dessus reprend l'inventaire des réserves foncières potentielles disponibles sur le bourg de la Jonchère et sur les villages de la Nozière et de la Blaire. Au total, en tenant compte des terrains faisant l'objet de dureté foncière ou des lots libres vendus sans autorisation délivrés, comme exposés sur les cartes précédentes et listés sur les colonnes de droite dans le tableau ci-dessus, la Commune dispose d'environ 50 logements possibles (correspondant aux besoins définis dans le PADD). Ces chiffres tiennent compte des avis des PPA demandant l'augmentation de la densité brute moyenne (15 logements/ha) et la réduction du périmètre du lotissement des Alouettes (9 815 m² pour 15 logements). Les OAP sont ajustés en ce sens.

La Commune divise ainsi par 3, sa consommation d'espace naturel et agricole sur la prochaine décennie, par rapport aux dix dernières années (environ 23 000 m² contre 81 759 m² sur la précédente décennie), ce qui va au-delà des objectifs de la réglementation nationale (réduction de moitié demandée).

| Réserve foncière en renouvellement urbain pour de l'équipement | | |
|--|-------------|--------------|
| | N° secteurs | Surfaces |
| Chemin du grand Buisson* | 11 | 6 016 |
| Rue du Rêve d'or** | 12 | 1 292 |
| SOUS-TOTAL | | 7 308 |

* Projet de salle municipale
 ** Agrandissement cimetière

| Réserve foncière en extension avec consommation d'espace agricole | | |
|---|-------------|---------------|
| | N° secteurs | Surfaces |
| Zone artisanale - La Cigogne | 13b | 23 671 |
| Total | | 23 671 |

Nota : le présent tableau de recensement des réserves foncières ne fait pas l'objet de coefficient de rétention foncière.

Courriers des propriétaires des terrains faisant l'objet d'une dureté foncière

Parcelle rue du Marchais

Hérard de MAISTRE
5 rue du Marchais
85540 LA JONCHERE

MAIRIE DE LA JONCHERE
22 JUIN 2016
COURRIER "ARRIVÉE"

le 22 juin 2016

A

Mairie de LA JONCHERE
2 rue du Marchais
85540 LA JONCHERE

A l'attention de monsieur le maire

Objet : Parcelle n° 1342 Feuille 000 B04

Cher monsieur,

Je vous confirme par la présente notre dernier entretien.

J'ai acquis la parcelle ci-dessus référencé afin de pouvoir y construire ou faire construire des logements pour mes enfants et mes petits-enfants.

Les moyens financiers de mes enfants ne leur permettent pas de concrétiser ce projet à court terme, mais ce projet reste bien d'actualité.

Vous pourrez constater que cette parcelle est parfaitement entretenue et me sert dans l'immédiat de jardin potager et de verger.

J'y ai planté de nombreux arbres dans le but d'avoir une végétation mature lors de l'implantation des maisons de mes enfants.

Avec ma considération la meilleure

Hérard de Maistre
H de MAISTRE

Parcelle rue des Ajoncs

*M. et Mme Roger CRISON
14 rue de l'Ajonc
85540 La Jonchère.*

La Jonchère le 10 juin 2016
MAIRIE DE LA JONCHERE

10 JUIN 2016

COURRIER "ARRIVÉE"

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien, je vous confirme que nous ne serons pas vendeurs, dans les 10 années à venir des 3 parcelles numérotées B1312 - B1313 - B0935

Sur la parcelle B1312 nous envisageons un agrandissement de notre maison d'habitation.

Sur les parcelles B1313 - B0935 nous avons planté de beaux arbres : Tulipier de Virginie, oliviers, eucalyptus, liquidambar, ginkgo biloba et de nombreux arbres fruitiers qui commencent à fructifier. Ce qui nous permet d'être au calme, dans la verdure en limitant les problèmes de voisinage, barbecue, aboiements des chiens, musique ... et constitue maintenant un beau jardin d'agrément assorti à la maison.

Recevez Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués -

RC *RC*

D. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET D'INFRASTRUCTURES

LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

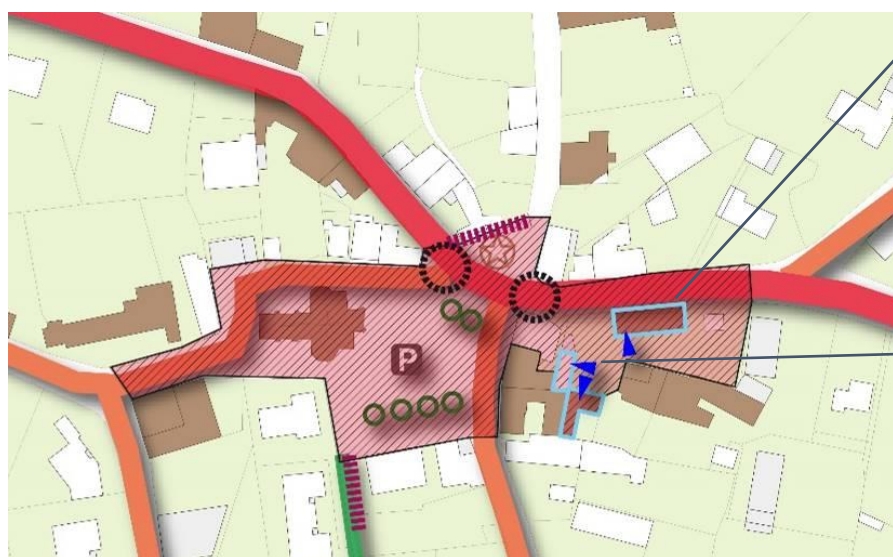
> Les équipements publics sur la commune sont très limités. Il se résume au bureau d'accueil et à la salle de Réunion de la Mairie, à l'épicerie communale installée dans l'ancienne école primaire, à la salle de réunion attenante et au cimetière. La visibilité et l'accessibilité de ces équipements sont insuffisantes, ces constructions tournant le dos à la place de l'Eglise. Le projet d'aménagement de cet espace centrale devra répondre à cet enjeu.

> La collectivité ne dispose de salle des fêtes. Afin de rendre plus attractive son territoire, elle souhaite lancer à court terme, une réflexion pour la réalisation d'un équipement de ce type en cœur de bourg,

> Elle s'est engagée dans une politique de mutualisation des équipements scolaires (avec Angles) pour répondre aux besoins de la population.



Multiservices (épicerie, dépôts de pain, café, salle des fêtes, 2 chambres d'hôtes...) dans l'ancienne école



La Mairie

LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

> ORGANISATION VIAIRE

Le territoire communal est traversé par 2 routes départementales :

- la RD 747, axe très fréquentée (5000 véhicules/jour) reliant La Roche-sur-Yon à La Tranche-sur-Mer, traverse le hameau de la Cigogne,
- et la RD 85 qui traverse le bourg et assure essentiellement sa desserte (trafic modeste, pas de trafic de transit).

Au nord de la commune, la RD 949 qui relie les Sables-d'Olonne à Luçon, est également un axe routier important (4 300 véhicules/jour).

Le réseau de voies communales est peu développé. Il assure cependant la desserte des différents hameaux.

Un ensemble étendu de chemins agricoles complète le réseau viaire et sert de support à plusieurs itinéraires de randonnée.

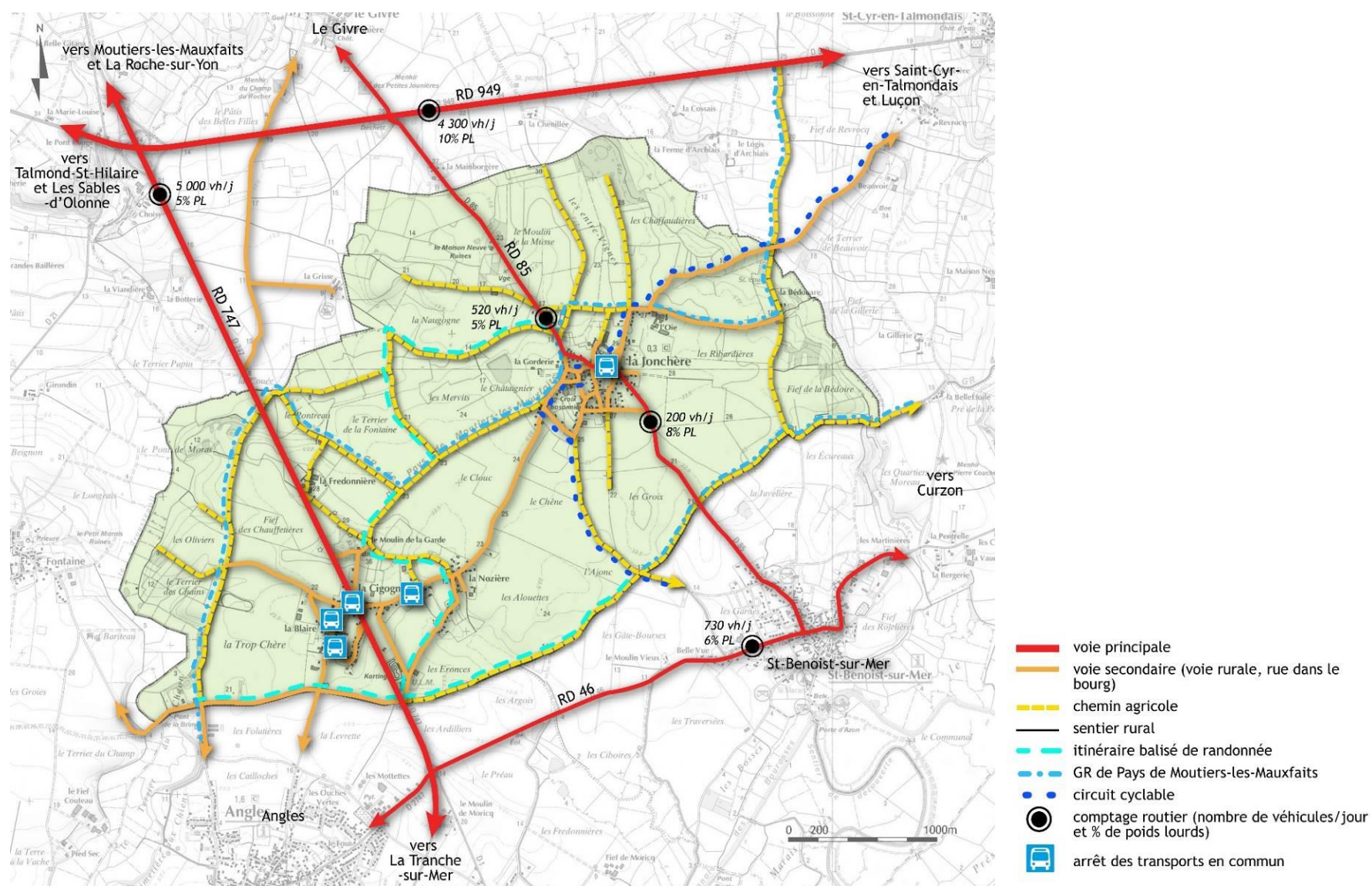
A l'échelle du bourg, on compte peu de liaisons douces (piétonnes) sauf



A gauche : GR du Pays de Moutiers-les-Mauxfaits au lieu-dit du Terrier de la Fontaine

A droite : liaison piétonne dans le bourg ancien

dans le tissu urbain ancien.



Réseaux viaires

Source fond de carte : www.geoportail.fr

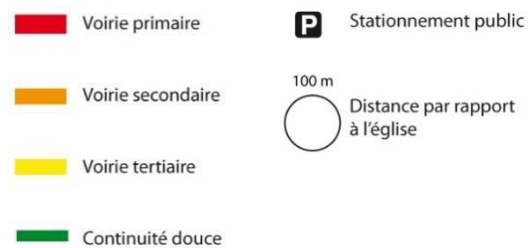
> STATIONNEMENT

Deux petites poches en stationnement desservent la place de l'église et le cimetière.

On observe un manque de stationnement à proximité de la mairie et du multiservice (problème d'accessibilité PMR).



Déplacements et stationnement en centre-bourg



> L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (CF. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif. L'ensemble des constructions est en assainissement autonome.

LES ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

> A l'échelle du territoire communal

Atouts :

- ✓ Bonne desserte du territoire par le réseau départemental
- ✓ Pas de transit en traversée de centre-bourg
- ✓ Réseau étendu de chemins agricoles et d'itinéraires de randonnée

Faiblesses :

- ✓ Trafic de transit (RD 747) au niveau de la Cigogne, sans aménagement sécurisé de la traversée du hameau
- ✓ Réseau de voies communales peu développé
- ✓ Réseau de transport en commun peu développé
- ✓ Pas d'assainissement collectif (surface minimale des terrains à prévoir)

> A l'échelle du bourg

Atouts :

- ✓ Peu de voie en impasse
- ✓ Liaisons douces dans le tissu urbain ancien

Faiblesses :

- ✓ Pas de stationnement à proximité de la mairie et du multiservice

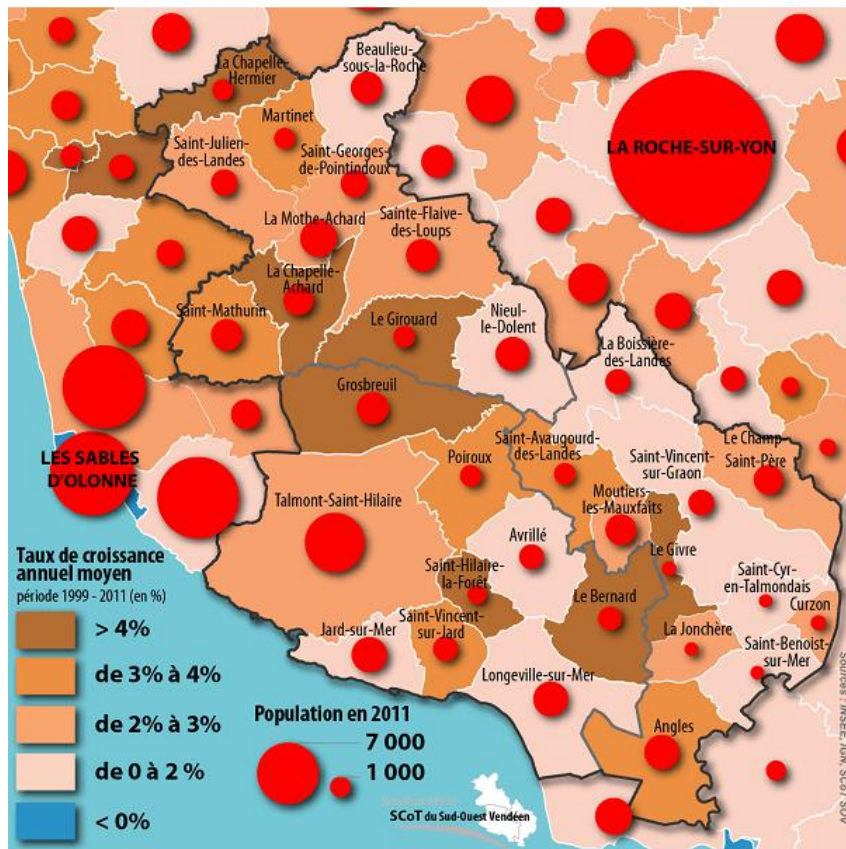
ENJEUX

- Prendre en compte l'assainissement autonome dans la définition de la taille minimale des terrains,
- Développer le réseau de liaisons douces entre le centre et la périphérie du bourg,
- Favoriser les opérations de logements dans les limites actuelles du bourg (limitation du recours à la voiture, animation du centre ancien),
- Améliorer l'accessibilité au centre ancien (stationnement),
- Conforter le désenclavement des quartiers existants et futurs.

III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

A. LA DEMOGRAPHIE/LE LOGEMENT

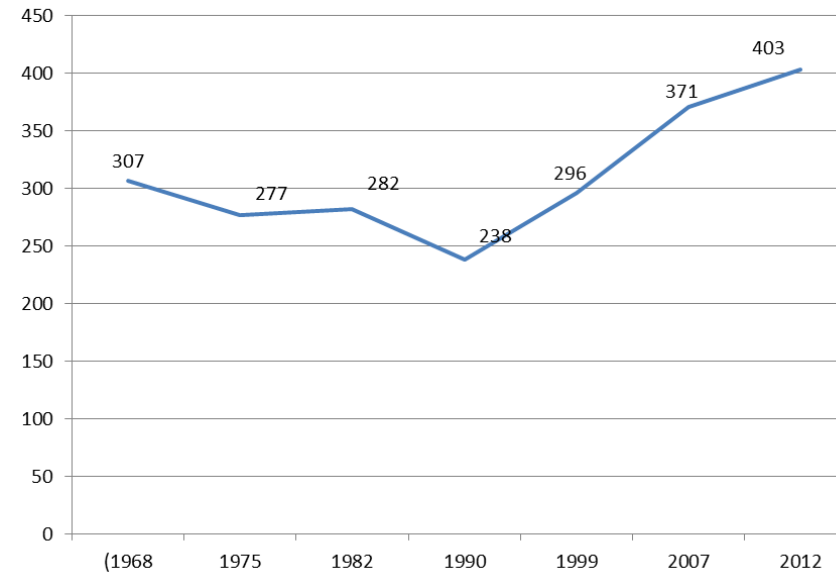
UNE FORTE CROISSANCE SUR LA DECENNIE PRECEDENTE



> Durant la dernière décennie, la commune a connu une forte poussée démographique (taux de croissance annuel moyen compris entre 2 et 3%). Toutes les communes du SCoT ont enregistré cette forte croissance de la population, liée à l'attractivité touristique et économique du littoral.

> Ma population communale passe de 238 habitants en 1990 à 403 en 2012, soit un quasi-doublement de sa population. Puis la Jonchère subit un ralentissement de cette croissance, au début des années 2010, avec un taux de croissance annuel moyen, passant de 2.9 %, sur la période 1999-2007 à 1.7% sur 2007-2012.

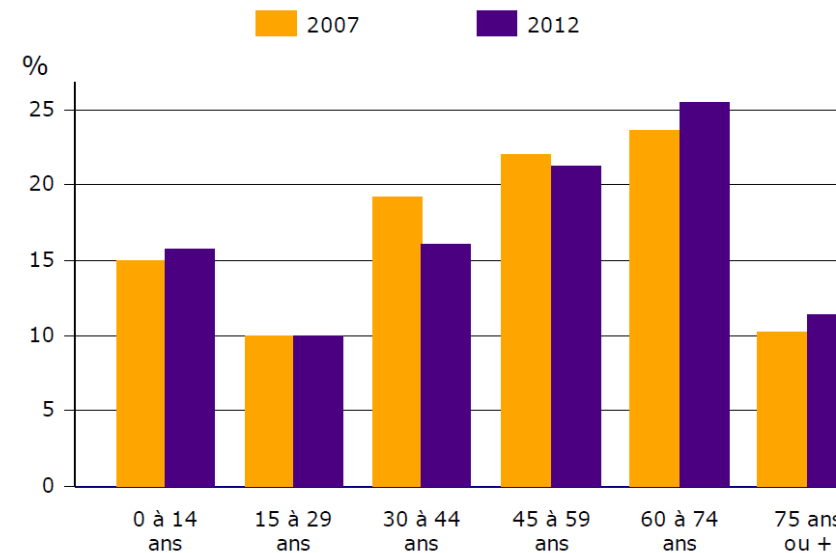
La Jonchère



UN VIEILLISSEMENT PROGRESSIF DE LA POPULATION

> Comme la plupart des communes littorales du Sud Vendée, la Jonchère observe un phénomène de vieillissement de sa population, la part des retraités étant augmentée depuis 2007.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



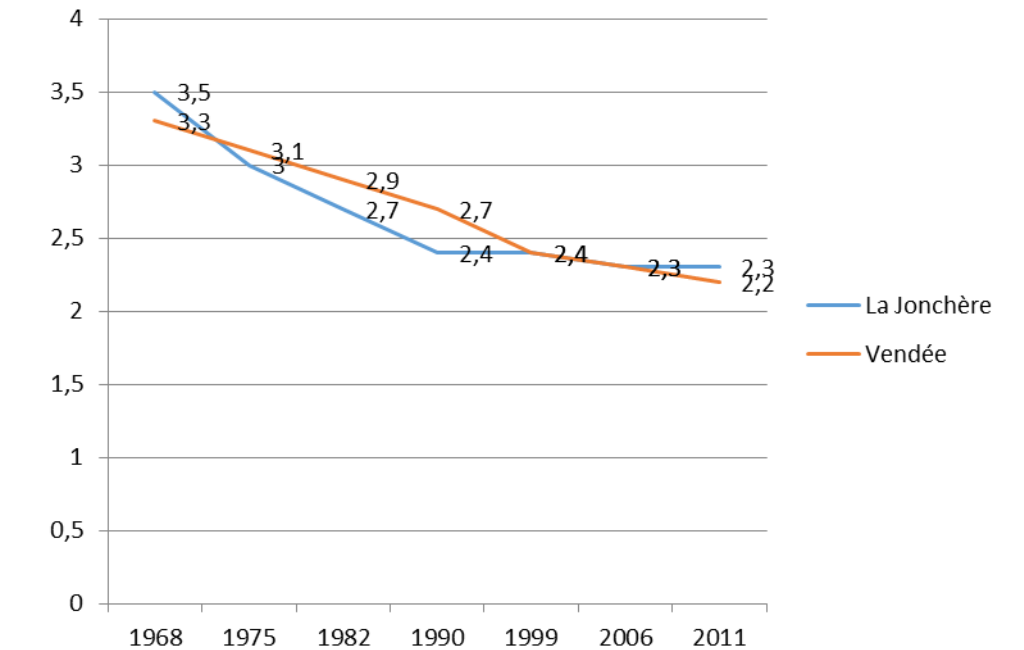
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

UN MAINTIEN DE LA TAILLE DES MENAGES DEPUIS 2007

> La baisse de la taille des ménages constatée, entre les années 1970 et 1980, a ralenti depuis les années 1990 pour se stabiliser aujourd'hui à environ 2.3 personnes par ménages. Le phénomène de desserrement

de la population est donc présent, mais moins marqué qu'à l'échelon départemental (cf. diagramme ci-dessous) depuis une dizaine d'année, du fait de l'arrivée de jeunes couples avec enfants.

Evolution de la taille des ménages (1968-2011)



Source : INSEE

LE PARC DE LOGEMENTS

Commune de La Jonchère

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2012 | % | 2007 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 288 | 100,0 | 274 | 100,0 |
| Résidences principales | 175 | 60,5 | 163 | 59,5 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 95 | 32,9 | 99 | 36,2 |
| Logements vacants | 19 | 6,6 | 12 | 4,4 |
| Maisons | 288 | 100,0 | 271 | 98,9 |
| Appartements | 0 | 0,0 | 2 | 0,7 |

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

> Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles (99%). La part des résidences secondaires est importante. Elle diminue depuis 2007 (1/3 du parc), mais contribue cependant, à tendre le marché immobilier local.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

| | Nombre | % |
|--|------------|--------------|
| Résidences principales construites avant 2010 | 164 | 100,0 |
| Avant 1946 | 36 | 22,2 |
| De 1946 à 1990 | 58 | 35,3 |
| De 1991 à 2009 | 70 | 42,5 |

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

> Le parc de logement est relativement récent : 42 % des constructions des deux dernières décennies sont postérieures aux années 1980. Il s'est développé sous forme d'habitat individuel pur.

> La commune accueille 4 logements locatifs sociaux, soit 2.2 % du parc de résidences principales. Ce chiffre à priori faible, est cependant cohérent avec la taille de la commune et son niveau d'équipements. La commune souhaite diversifier son offre : une opération d'un à deux logements, en cœur de bourg, rue de la Casse à Pierre, doit voir le jour à court terme.

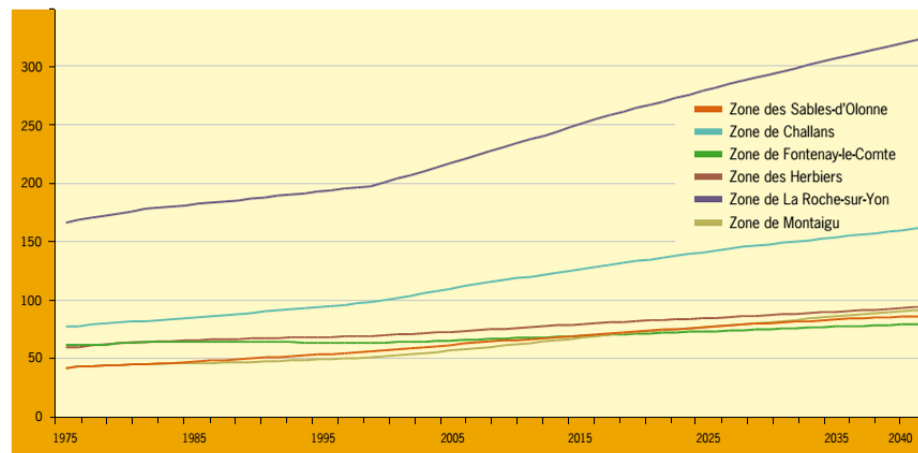
Evolution de la construction (données Citadel 2015)

> La commune a délivré 4 permis de construire par an, en moyenne, entre 2005 et 2015, pour de l'habitat.

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Total constructions autorisées | 4 | 6 | 9 | 3 | 0 | 4 | 3 | 8 | 4 | 2 | 6 |
| Variation du nombre de logements 2007-2012 | | | 274 | | | | | 288 | | | |
| Renouvellement du parc 2007-2012 (R= A-B) | | | | | | | | | | | |

LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES 2040 DE L'INSEE

Une forte croissance de la population sur l'ensemble du territoire vendéen Population de 1975 à 2040 selon les territoires de Vendée (en milliers)



Une croissance très forte pour la zone de Montaigu

Évolution de la population entre 1975 et 2040

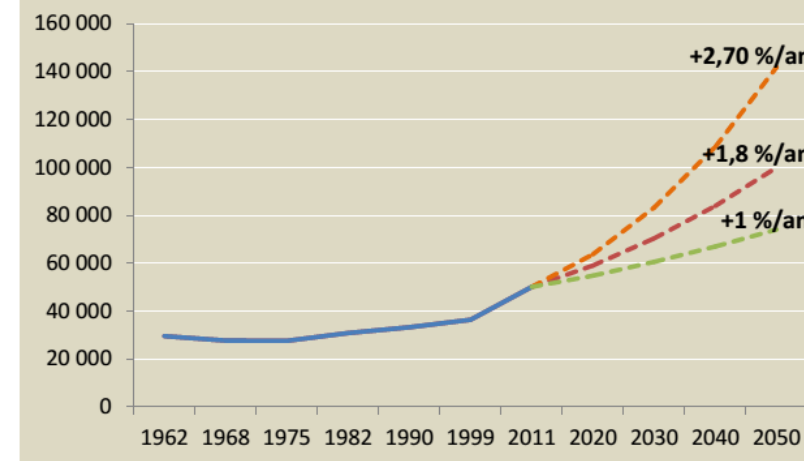
| Zonage d'étude | Population en 1975 (en milliers) | Population en 2007 (en milliers) | Population projetée en 2040 (en milliers) | Taux de croissance annuel moyen entre 1975 et 2007 (en %) | Taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2040 (en %) |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|---|-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

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

> Dans le tableau ci-dessus, la commune de la Jonchère fait partie de la zone de la Roche-sur-Yon. Le taux de croissance annuel moyen estimée par l'INSEE sur la période 2007-2040 est de 1.1 %, supérieure à la moyenne vendéenne.

LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES 2030 DU SCOT

Évolution de la population depuis 1962



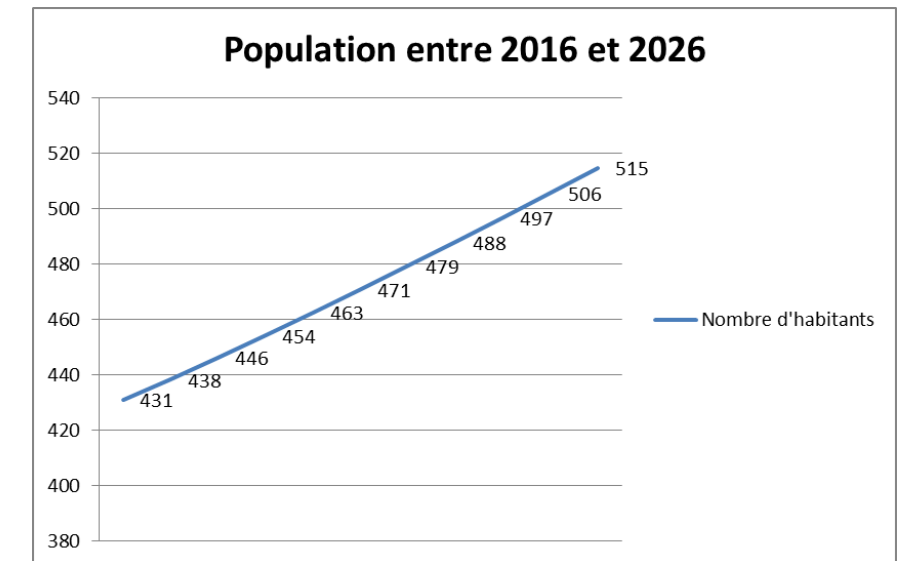
Évolution de la population selon la communauté de communes

| | Population 2011 | Évolution annuelle 1990-99 | Évolution annuelle 1999-11 | Évolution annuelle 1990-99 | Évolution annuelle 1999-11 |
|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| CCPA | 18 861 | +0,72 % | +2,88 % | +93 hab. | +454 hab. |
| CCT | 19 501 | +1,56 % | +2,58 % | +207 hab. | +428 hab. |
| CCPM | 11 765 | +0,58 % | +2,58 % | +49 hab. | +258 hab. |
| SCoT SOV | 50 127 | +1% | +2.70 % | +350 hab. | +1140 hab. |
| VENDÉE | 641 657 | +0.6% | +1.45% | +3367 hab. | +8500 hab. |

Source : Scot du Sud-Ouest Vendéen

> Le taux de croissance annuel moyen à l'échelle du SCoT est actuellement en cours de réflexion. Les discussions tournent autour d'un taux de croissance annuel moyen de 1.8% (débat sur le PADD du SCoT prévu en février 2016).

LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE



> Le taux de croissance annuel moyen retenu est de 1.8 %. Cet objectif permet de retenir une hypothèse de développement fixé à environ 500 habitants à l'échéance du PLU, similaire à la croissance observée sur la décennie précédente et aux orientations du SCoT.

LE CALCUL DU POINT ET LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POUR ESTIMER LES BESOINS EN LOGEMENTS

Le « point-mort » estime le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes.

Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages (dessalement), de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Les éléments clefs dans le calcul du point mort :

Le dessalement : diminution de la taille moyenne des ménages (veuvage, familles monoparentales, familles recomposées, jeunes actifs) ou du taux d'occupation des résidences principales, nécessitant la construction de plus de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.

Le renouvellement du parc de logements : remplacement les logements détruits ou ayant changés d'usage.

La fluidité du marché : prise en compte de l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Calcul du point mort (mise à jour décembre 2015)

A - Renouvellement du parc : 2 logements/an
 B - Dessalement des ménages : 0 logement/an
 C - Variation résidences principales/secondaires : 3 logements/an
 ⇒ 5 logements/an

Croissance démographique :

⇒ 3 logements/an

EN RESUME

Projection INSEE sur la zone des Sables d'Olonne
 Taux de croissance annuel moyen 2007-2040 : 1,1 %
Projection SCoT en cours de discussion
 Taux de croissance annuel moyen 2007-2040 : 1,8 %
Situation sur la Jonchère
 Taux de croissance annuel moyen 2007-2012 : 1,7 %

Attention ! Chiffres à modérer selon la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (DDTM) :

*le calcul du point mort conduit à **souligner une tendance** et reste une notion difficile à appréhender pour les communes -2500 hab.*

Dans ce contexte il peut être faussé car l'approche par des petites masses conduit à des discordances accentuées.

DOCTRINE CDCEA *
 Le nombre de logements nécessaires exprimé par la commune doit **être cohérent** avec le nombre de constructions constaté au cours des périodes précédentes

Objectifs PADD de la Jonchère 2016-2026

Taux de croissance annuel moyen : 1,8 %

500 habitants soit 5 logements/an

> Si l'on exclue du point mort, la part des résidences secondaires, relativement importante dans le calcul (3 logements/an), les besoins en logements pour le maintien de la population sont de 2 logements par an.

> La Commune de la Jonchère a retenu une croissance démographique annuelle de 1.8 %, avec une taille moyenne des ménages autour 2.3 personnes (chiffre constant depuis 2007), soit la production de 3 logements/an.

En conclusion, la commune doit produire 5 logements/an par répondre au point mort (2 logements/an) et à la croissance démographique (3 logements/an).

***Ancienne CDPENAF : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

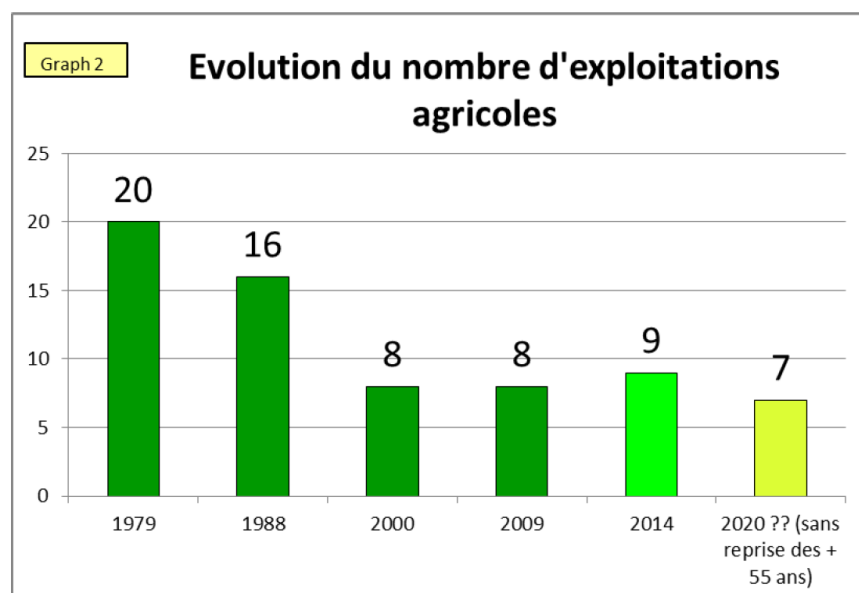
Sur la commune de la Jonchère : 4 logements/an en moyenne (source Sitadel 2015)

B. L'ECONOMIE

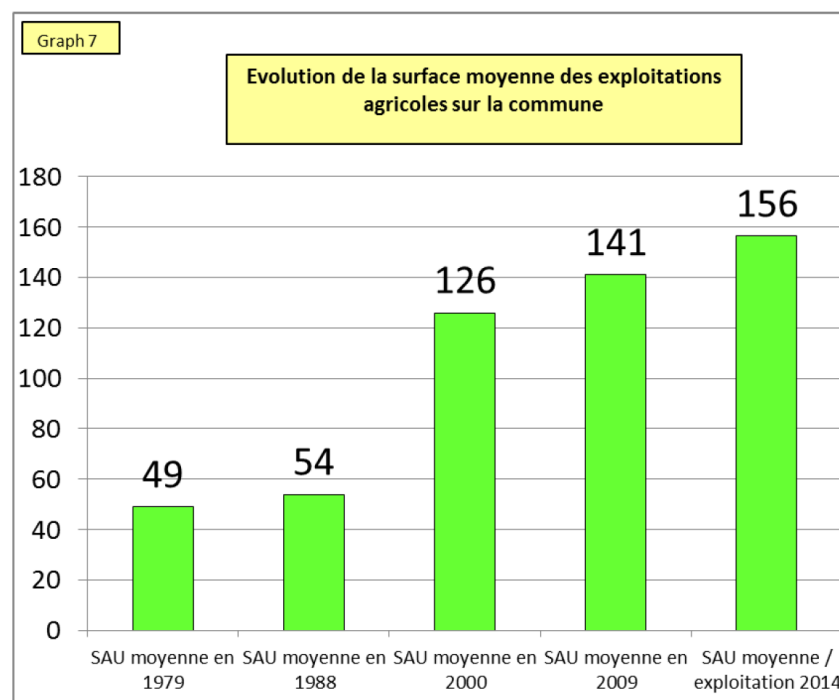
L'AGRICULTURE (source Chambre d'Agriculture)

> Etat des lieux des activités agricoles :

La surface de la commune est de 1 150 ha. La moyenne des communes du canton de Moutiers les Mauxfaits est de 1 987 ha. La moyenne des communes du Pays du SyMPTAMM est de 2 190 ha. Entre 1979 et 2014, le nombre d'exploitation professionnelle a baissé. On passe de 20 exploitations en 1979, à 9 en 2014, soit une baisse de 55 % sur la commune. Sur le canton, la baisse du nombre d'exploitation sur la même période est de 69 %. La commune a subi une baisse légèrement moins importante que sur l'ensemble des 13 communes du canton. Il est à noter la création de 3 structures juridiques depuis 2009.

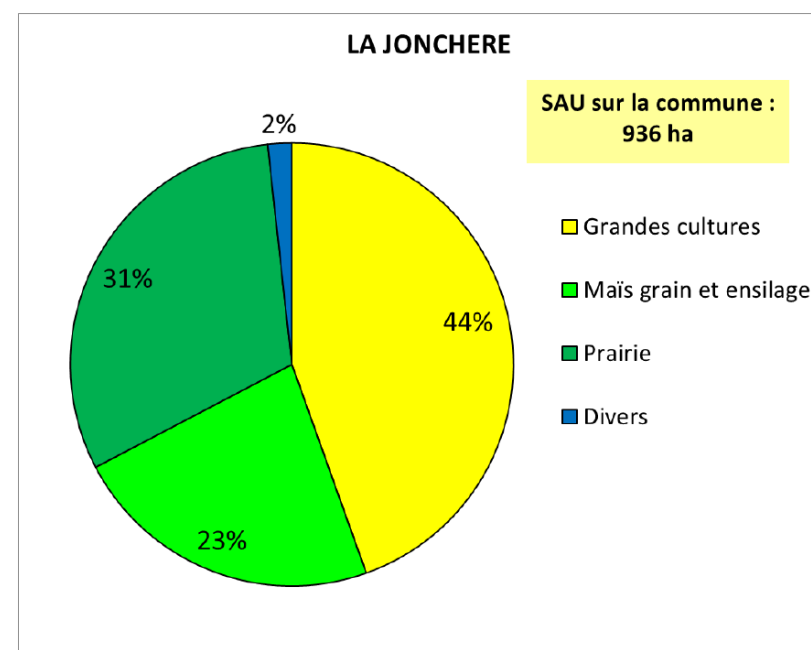


L'âge moyen des 16 exploitants de la commune était de 51,9 ans en 2009. Il est de 49,4 ans en 2014. C'est la seule commune du Pays dont l'âge moyen a baissé ! L'âge moyen des exploitants sur le Pays est de 47,4 ans. Dans 2 exploitations le plus jeune chef d'exploitation a plus de 55 ans sur une surface totale de 233 ha. Aucune exploitation n'est en GAEC sur la commune. 2/3 des exploitations sont en EARL, mais la moitié de ces EARL sont unipersonnelles. L'absence de GAEC et le nombre réduit de sociétés pluripersonnelles doit attirer l'attention des responsables professionnels agricoles et les élus sur le devenir des exploitations et les questions relatives à la transmission de ces entreprises.



La SAU moyenne par exploitation a été multipliée par 2.9 (+ 92 ha) en 35 ans. Elle passe de 49 ha en 1979 à 156 ha en 2014. Elle est au-dessus de la SAU moyenne du canton qui est de 127 ha. Elle est au-dessus de la SAU moyenne du département qui est de 87 ha. La SAU totale des exploitations dont le siège est sur la commune est de 1 407 ha soit 122% de la superficie communale (Les exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune valorisent donc une surface agricole relativement importante sur d'autres communes). La SAU moyenne par exploitant est différente selon le statut juridique des exploitations.

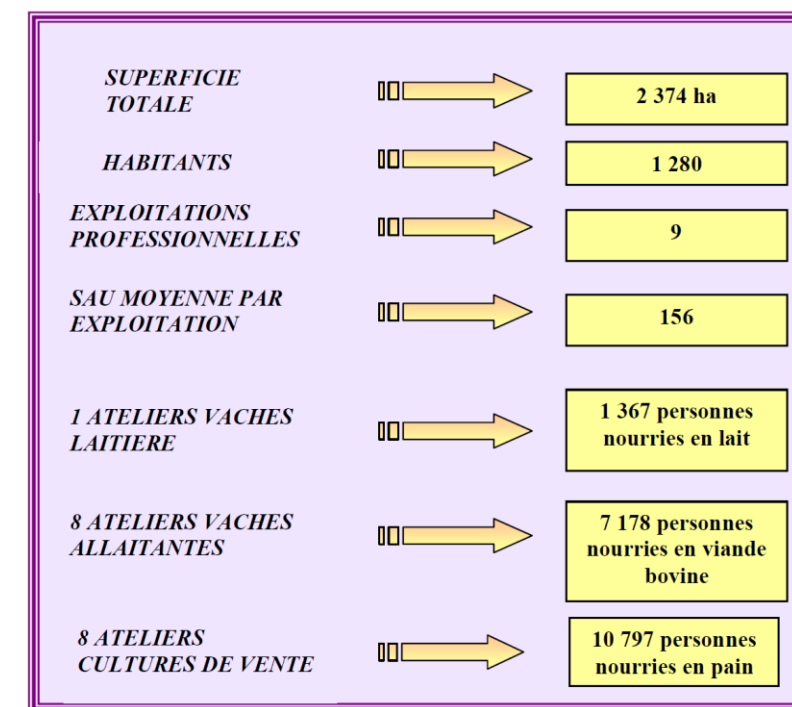
L'occupation du sol



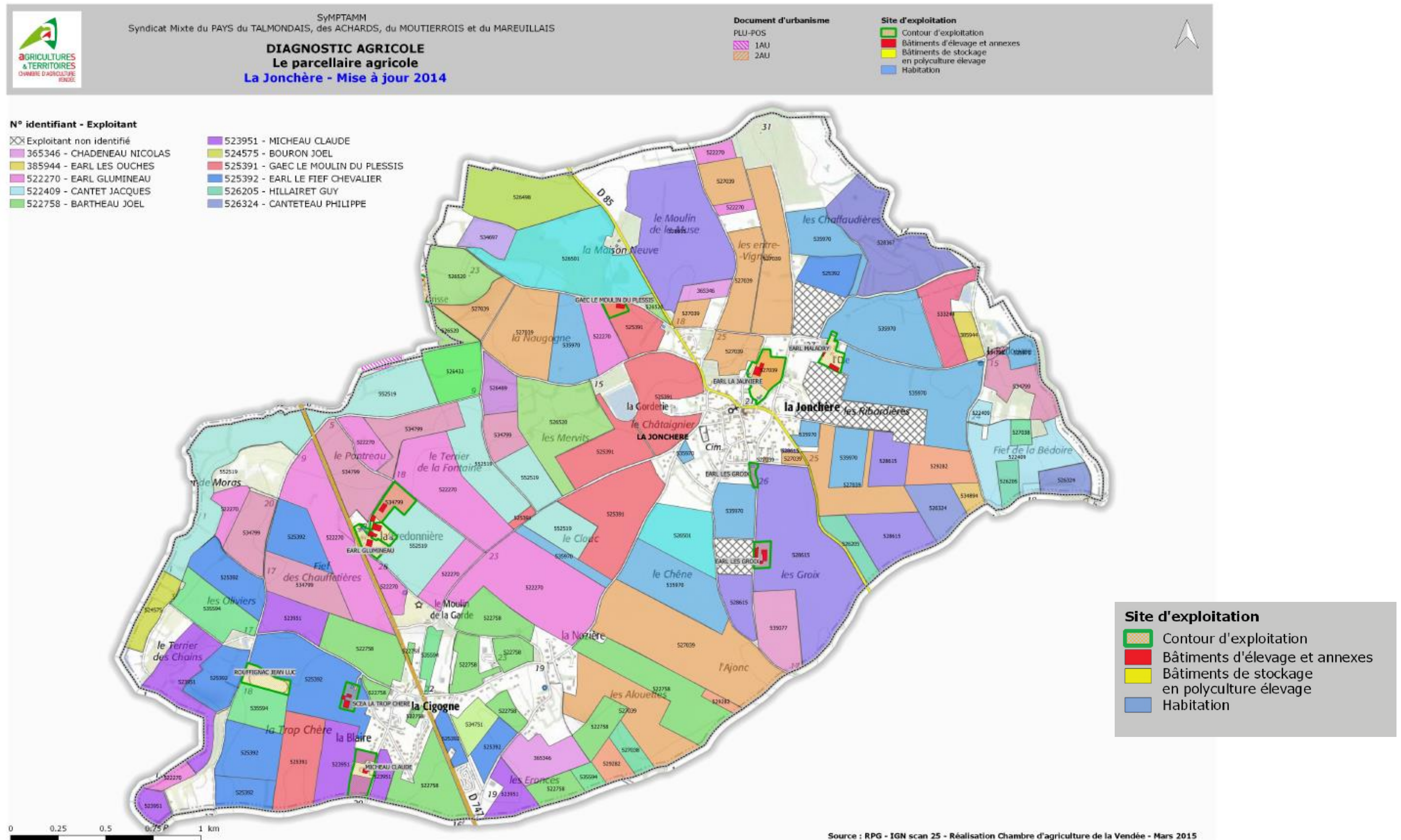
Globalement la surface en maïs est consacrée pour les 2/3 à l'alimentation du fourrage et pour 1/3 à la production de maïs grains. Le regroupement par grandes classes de cultures montre l'importance des surfaces consacrées aux productions liées à l'élevage et l'importance qu'il y a à tout mettre en œuvre pour conserver les productions animales sur le territoire. Les exploitations sont toutes orientées vers l'élevage : 100 % des exploitations ont un atelier d'élevage, avec 2 conséquences directes :
 - un fort besoin en surface pour l'alimentation et le pâturage
 - une obligation de surface pour gérer les effluents d'élevage
 Les agriculteurs de la commune permettent donc, chaque année, d'assurer la consommation annuelle moyenne (moyenne nationale) de :

| | |
|--------|--------------------------------|
| 1 367 | personnes en litres de lait. |
| 7 178 | personnes en viande bovine. |
| 10 797 | personnes en pain (baguettes). |

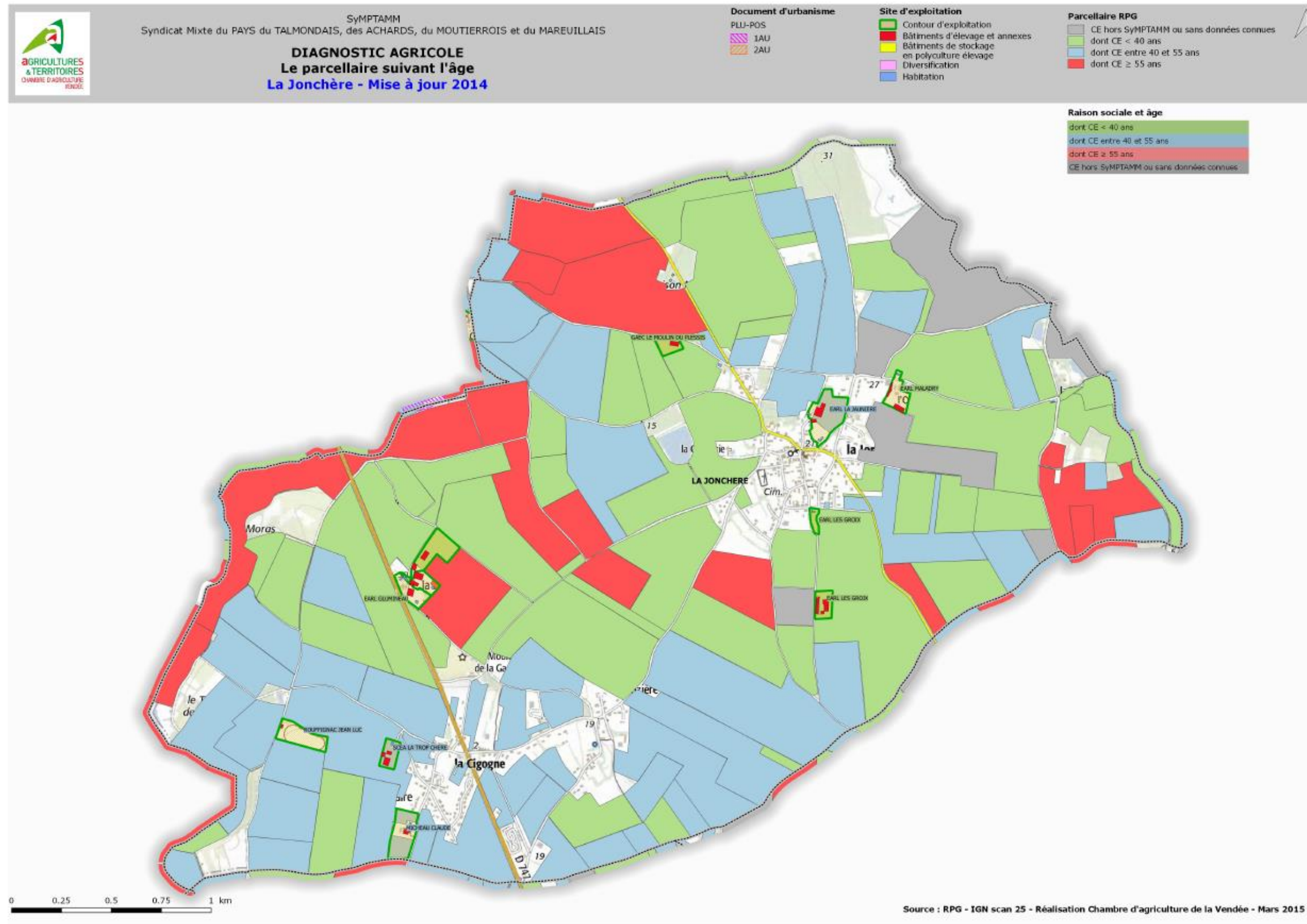
Synthèse



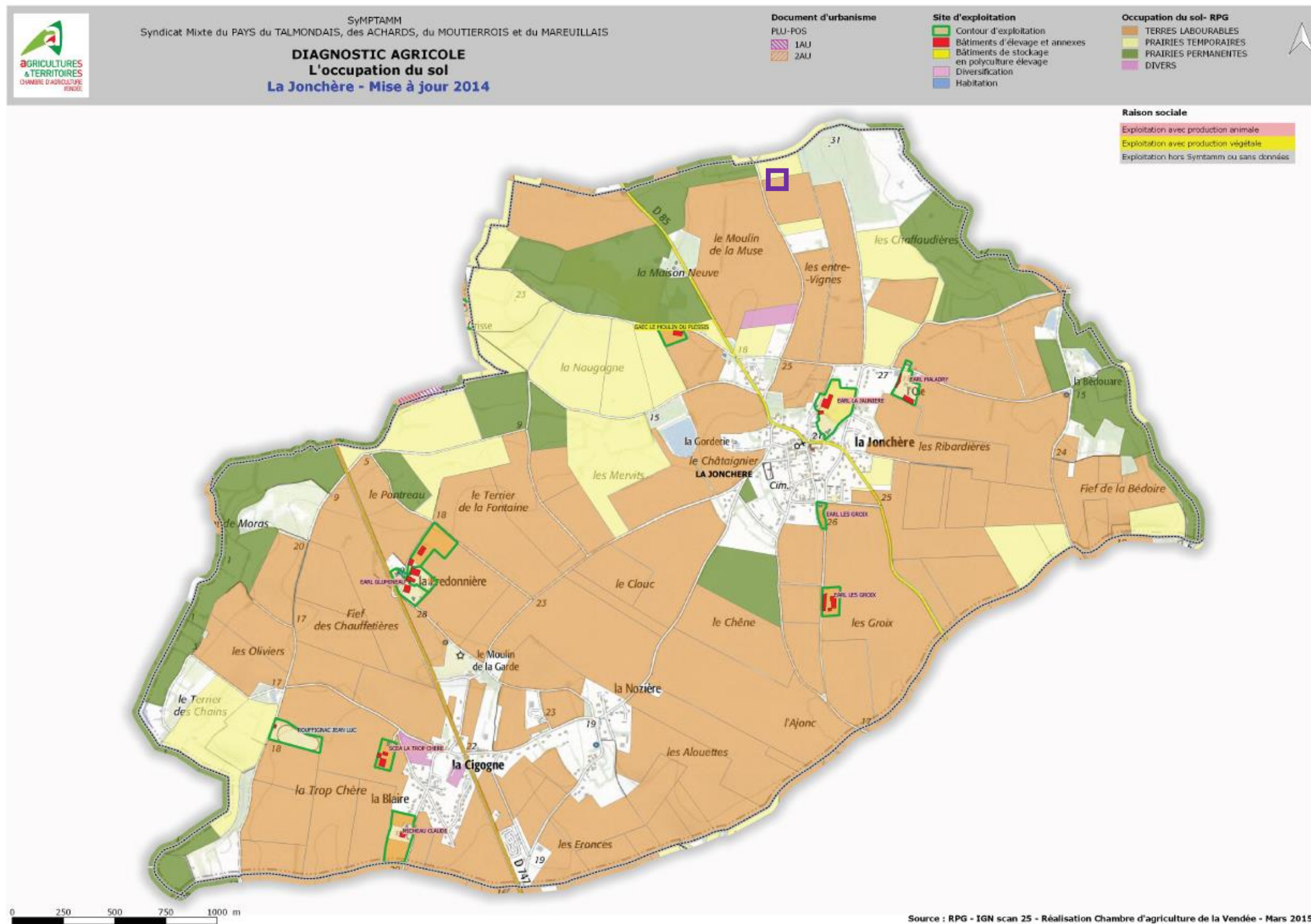
> Identification des usages des bâtiments



> Perspectives d'évolution des entreprises



> L'occupation du sol



> L'impact sur l'agriculture des surfaces prévues en ouverture à l'urbanisation (carte générale)



Carte de localisation des 3 secteurs prévus à l'ouverture à l'urbanisation dans le plu (source : Geoportail - RGP 2012)

3 secteurs sont prévus à l'ouverture à l'urbanisation, en extension urbaine dans le PLU : l'extension de la zone artisanale le long de la RD 747, le lotissement des Alouettes et l'entrée du bourg de la Jonchère par la route du Givre.

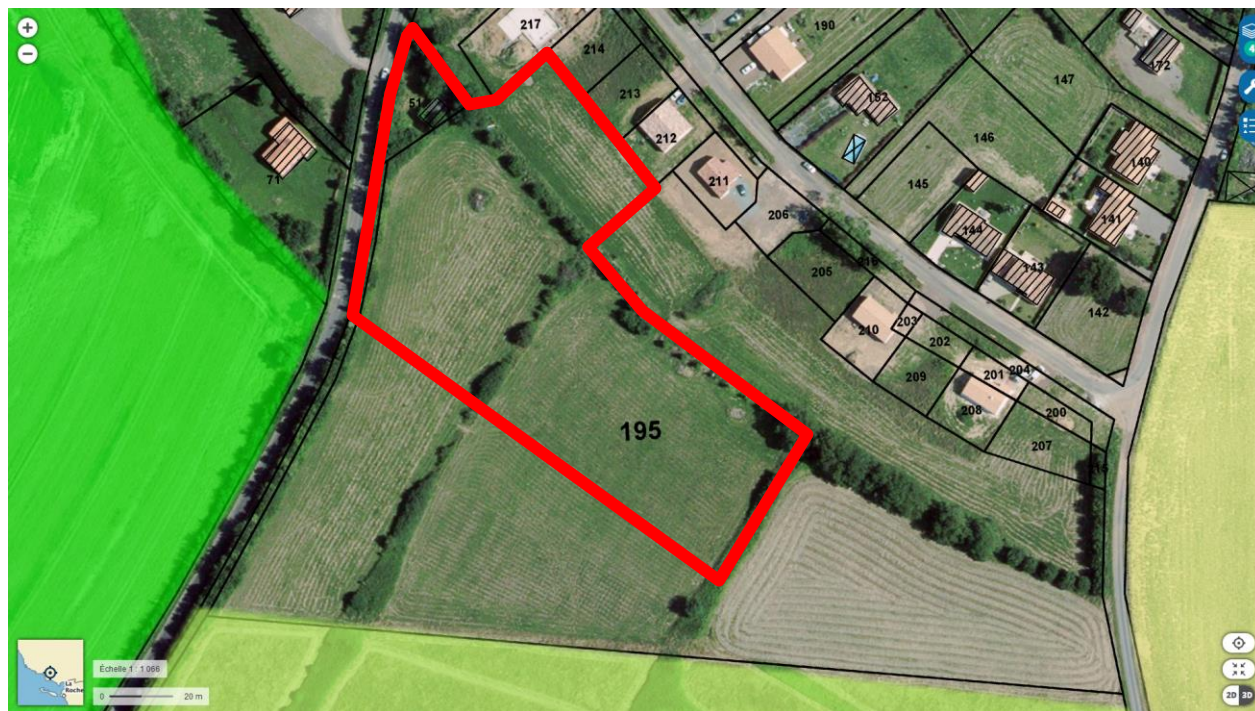
> L'impact sur l'agriculture des surfaces prévues en ouverture à l'urbanisation (zooms par secteur indiqué en rouge ci-dessous)

Secteur 1 - Entrée du bourg de la Jonchère par la route du Givre



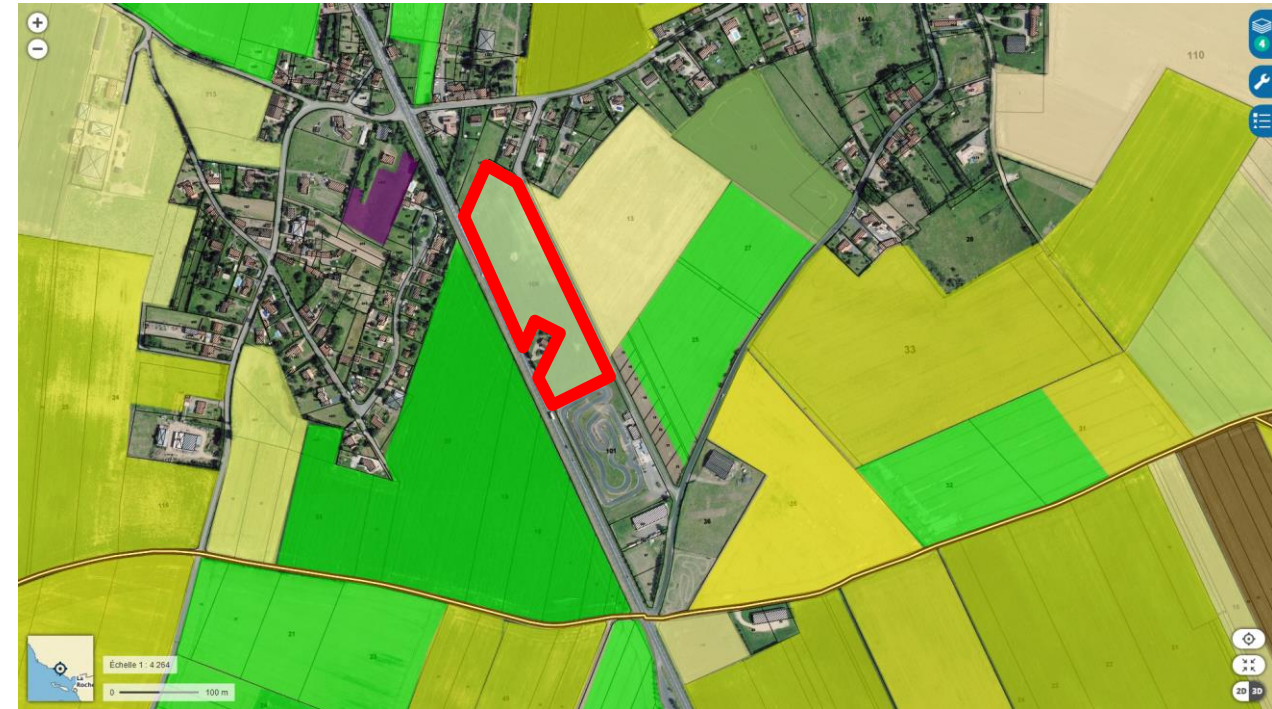
(source : Geoportail - RGP 2012)

Secteur 2 - Lotissement des Alouettes



(source : Geoportail - RGP 2012)

Secteur 3 - Extension de la zone artisanale



(source : Geoportail - RGP 2012)

Le secteur 1 de la route du Givre au Nord du bourg de la Jonchère (3 047 m²), est concerné par un certificat d'urbanisme délivré par la mairie le 19 juin 2015, pour la réalisation de 4 logements individuels, sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager et de permis de construire. Selon le registre parcellaire graphique de 2012, aucune terre cultivée n'est comprise dans ce périmètre d'aménagement (point confirmé par le courrier des propriétaires en page 44).

Le secteur 2 du lotissement des Alouettes (9 815 m²) n'est pas occupé par des cultures, selon le RGP 2012. Le courrier ci-après de M. Rafin propriétaire du terrain, confirme cette situation.

L'extension de la zone artisanale de la commune de la Jonchère, en bordure de RD 747 (secteur 3), impacte environ 23 000 m² de terres agricoles. Des mesures sont prévues pour compenser cette perte (cf. étude de la Chambre d'Agriculture annexée au présent rapport de présentation).

Courriers d'attestation

Monsieur et Madame Le Meillat Jacques
27 rue de la Vierge
95450 Sagy

Sagy, le 26 juillet 2016

Mairie de La Jonchère 85

Monsieur Le Maire,

Suite à notre conversation téléphonique du 21 juillet 2016.
Nous pouvons vous affirmer sur l'honneur que depuis l'acquisition des parcelles 1111, 1104, 1277, 1279 et 33, aucune n'a été exploitées en tant que culture ou pâture.
Toutes ont été achetées et rassemblées avec l'intention de construire.
A l'origine, l'ensemble des parcelles étaient en totalité constructibles.
Aujourd'hui, le PLU ayant évolué, nous avons perdu plus de la moitié de la surface totale.
Nous continuons d'entretenir chaque année comme il se doit l'ensemble pour que cela ne devienne pas une friche.
Nous vous prions, Monsieur Le Maire, de croire à l'expression de nos salutations distinguées

M et Mme Le Meillat

Courrier du propriétaire des parcelles situées route du Givre, en entrée du bourg de la Jonchère.

M Mme RAFIN Joël
3 rue de St Cyr en Talmondais
85540 LA JONCHERE

Tel 06 14 41 99 59

HISTORIQUE DE LA PARCELLE ZDN N° 195

- Début de l'année 2006, en accord avec M. BESSON Michel, vendeur, j'achète une partie de la parcelle cadastrée ZD N° 49 pour une surface de 3 ha 93 a 35 ca.

Il est alors porté sur l'acte que cette acquisition est destinée à la réalisation d'un lotissement de trente cinq lots minimum.

Cette transaction a été effectuée avec l'accord de M. le Maire et son Conseil Municipal, (la commune n'ayant aucun lotissement) . La division parcellaire s'est effectuée moyennant l'accord du monde agricole pour ne pas causer de gêne. Ce dernier a imposé la forme du projet, une forme qui ne me convenait pas spécialement.

Je précise en outre que M. Le Maire , M. CANTET Michel et son Adjoint, M. MARIONNEAU Gilbert étaient agriculteurs. La parcelle et son projet d'aménagement sont inclus dans le P.L.U. en cours de réalisation.
Le terrain est alors entretenu par mes soins et non exploité.

- En 2010, je vends une partie de la parcelle à la Société "MILLET Immobilier", avec un compromis de vente pour la totalité.
La Société MILLET Immobilier obtient un permis d'aménager et lance une première tranche de 10 lots entièrement vendus à ce jour.
Puis, le P.L.U. étant attaqué devant le Tribunal, (sachant que le désaccord ne concerne pas le projet en question), La Société MILLET Immobilier suspend l'achat définitif . Le P.L.U est cassé.

- En 2015, j'obtiens un nouvel arrêté pour 4 lots en mon nom personnel, ces lots sont actuellement en vente.

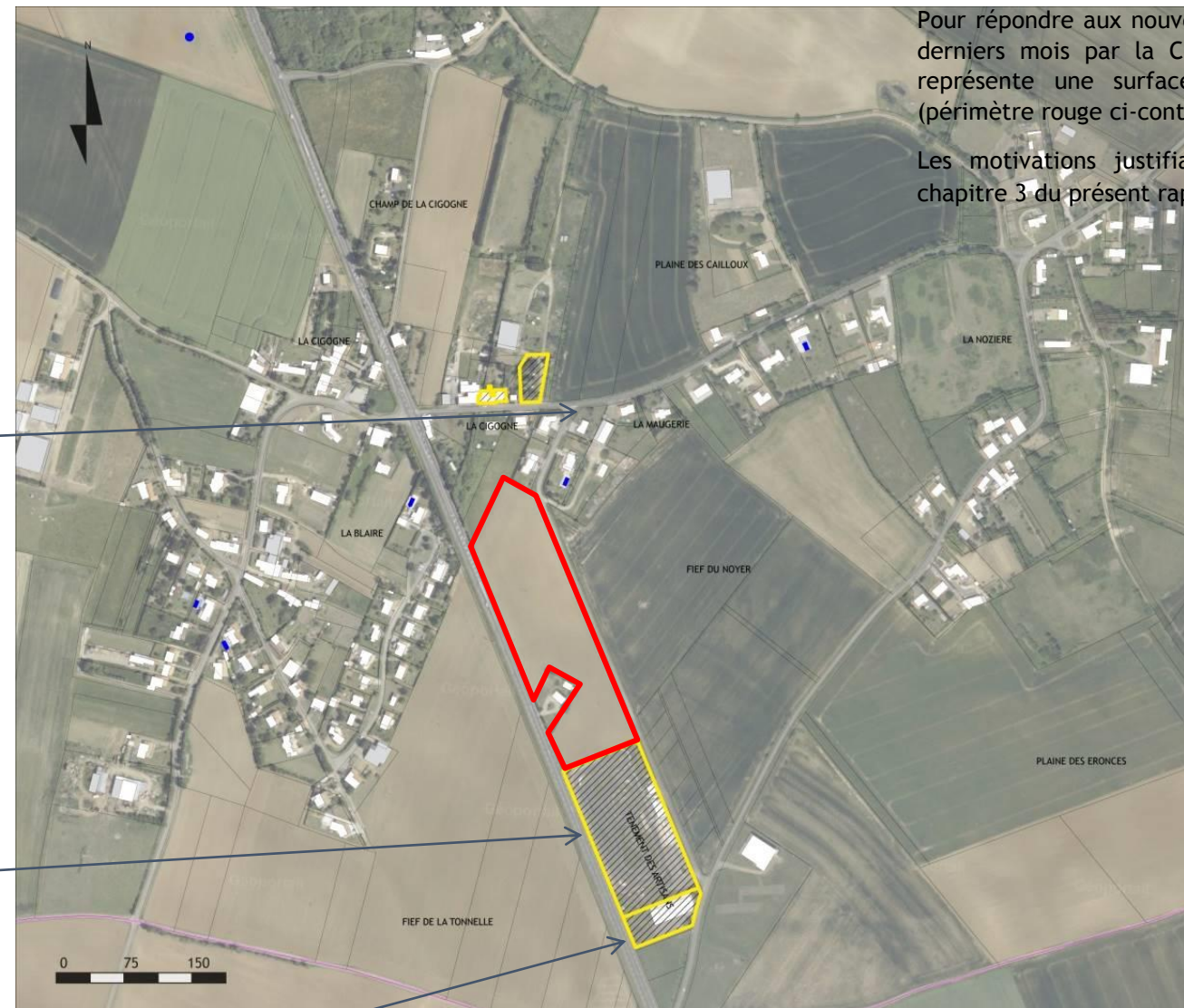
Je rappelle que ce terrain n'est toujours pas exploité depuis 2006, simplement entretenu par mes soins. La commune a suivi et soutenu ce dossier depuis le début, nécessaire au développement de celle-ci. il n'existe pas d'autre lotissement en cours.

M. RAFIN Joël, Propriétaire du terrain.



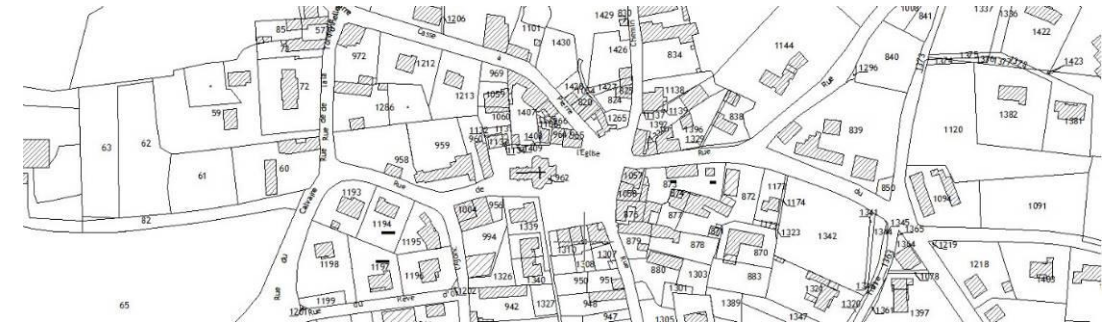
Les activités artisanales

- > L'activité économique reste modeste, mais elle est très présente dans le paysage, sur le secteur de la Cigogne, le long de l'axe routier principal (RD 747) : on dénombre ainsi un garage-casse automobile (1), un karting (2) et une société de gardiennage (3).



Pour répondre aux nouvelles demandes d'installation enregistrées ces derniers mois par la Commune, l'extension de la zone artisanale, représente une surface de 23 000 m², en bordure de RD 747 (périmètre rouge ci-contre).

Les motivations justifiant cette extension sont exposées dans le chapitre 3 du présent rapport de présentation.



CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. LE CONTEXTE PHYSIQUE

A. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDRAULIQUE

La commune de La Jonchère a un relief peu marqué. Son altitude n'atteint qu'exceptionnellement les 30 mètres NGF, au niveau du Moulin de La Garde, et les Chaffaudières au nord.

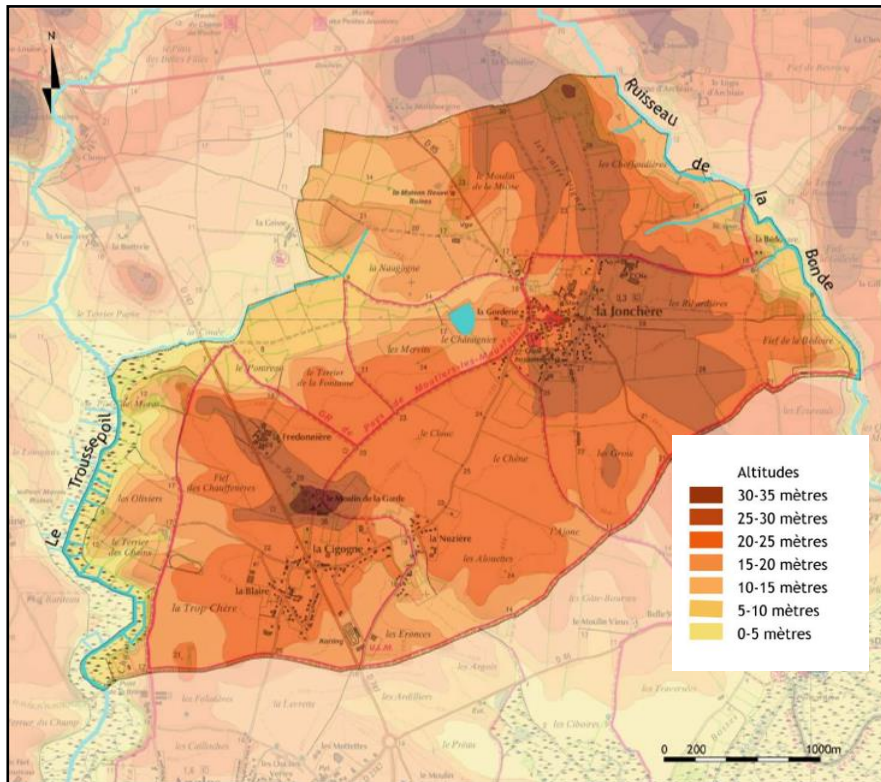
Les terrains s'abaissent doucement vers les cours d'eau de limites communales qui sinuent sur de larges vallées, où l'altitude peut s'abaisser jusqu'à 2 mètres NGF.

La commune de La Jonchère s'inscrit intégralement dans le bassin versant du Lay, par l'intermédiaire de deux de ses affluents, qui s'écoulent en limite ouest et est :

- > Le ruisseau du Troussepoil, avec son affluent "La Couée", draine les $\frac{3}{4}$ du territoire communal sur sa partie ouest. Il se jette ensuite dans les marais, au sud de l'Angle.
- > Le ruisseau de la Bonde, draine le $\frac{1}{4}$ du territoire communal, à l'est.

Ces cours d'eau conservent un profil naturel, et s'écoulent dans des vallées significatives de par leur occupation et densité végétale.

Topographie - Réseau hydrographique



B. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

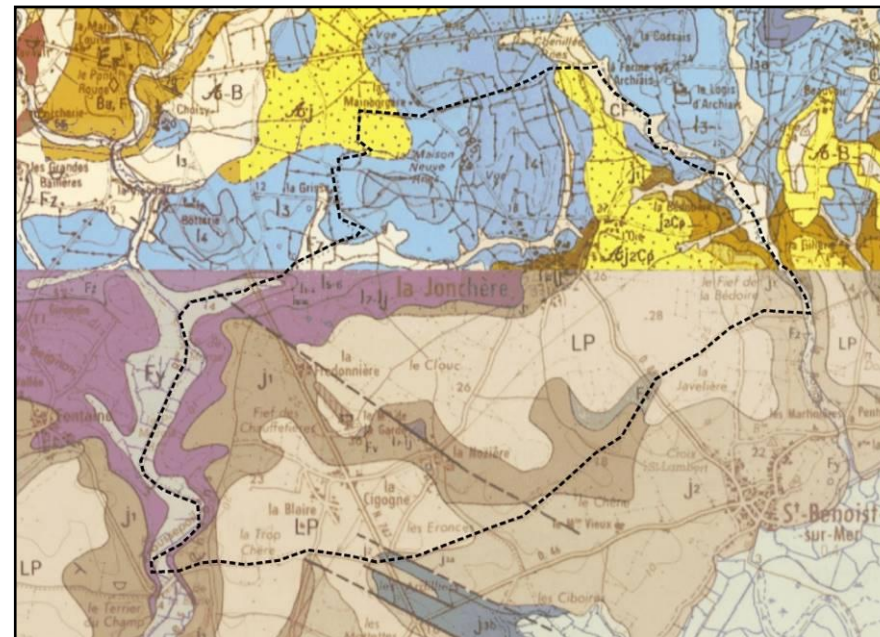
L'ensemble du département de la Vendée est constitué, au nord, d'un socle, plateau vallonné où alternent schistes et granites, remplacé, au sud, par la plaine, d'une altitude inférieure à 50 m NGF, composée de terrains calcaires.

Les déformations successives du socle ont fait plonger celui-ci vers le sud ; la couverture marno-calcaire du Lias et du Jurassique a suivi le même mouvement.

La commune de La Jonchère se situe sur ces terrains sédimentaires, dans leur périphérie, au contact du socle. Ainsi la commune présente :

- > Au sud, un affleurement calcaire jurassique (Bajocien) qui correspond à la plaine.
- > Au nord, des terrains liasiques, composés de calcaires compacts gris bleus, de marnes et calcaires gréseux, sur lesquels se développe le bocage.
- > Sur la butte du Moulin de la Garde, des dépôts marins pliocènes, composés de galets de quartz en lit alternant avec des couches sableuses.
- > Au niveau des vallées, des alluvions récentes.

Géologie (extrait de la carte du BRGM au 1/50 000)



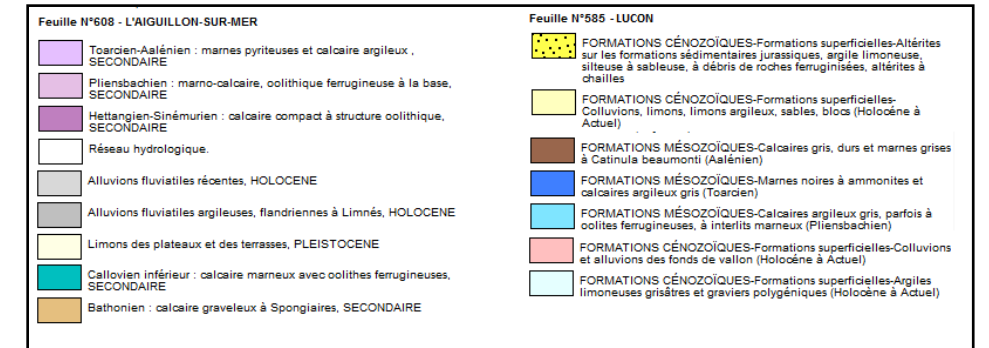
C. LE CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

Les terrains sédimentaires constituent un système aquifère multicouche complexe. Plusieurs formations s'y superposent.

A la base des terrains jurassiques, une nappe captive est présente dans les calcaires du Lias inférieur. Cette nappe a été exploitée par le passé au Moulin de la Garde à La Jonchère, avec un forage de 45 m de profondeur et un débit de 15 m³ / h.

Les autres couches sédimentaires (Domérien et Toarcien) ne contiennent que des nappes faiblement productives qui alimentent quelques puits domestiques.

Il n'existe aucun forage pour la production en eau potable sur le secteur.



D. LE CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE

La commune de La Jonchère, tout comme le reste du département de la Vendée, bénéficie d'un climat sans excès compte tenu de la proximité de l'océan qui tempère à la fois les chaleurs estivales et les rigueurs hivernales. Elle est soumise au climat océanique tempéré, qui se caractérise par une période hivernale douce, pluvieuse, venteuse et un été plus sec avec la possibilité d'orages violents. Le relief n'offre pas d'obstacles à la pénétration des dépressions océaniques.

Sur la période 1984 / 2008, la pluviométrie annuelle est de 878 mm/an sur 163 jours de pluie (station météorologique de La Roche-sur-Yon).

La station météorologique de La Roche-sur-Yon a enregistré, sur la même période, les valeurs suivantes :

- > Nombre de jours de pluies : 163
- > Moyenne mensuelle des températures maximales quotidiennes : + 16,3°C
- > Température maximale absolue : + 40,1°C
- > Moyenne mensuelle des températures minimales quotidiennes : + 7,8°C
- > Température minimale absolue: - 15,4°C
- > Durée de l'insolation : 1 857 heures

Niveaux de pluviométrie annuelle
Station de La Roche-sur-Yon
Période de référence 1984 / 2008

| | jan | fev | mar | avr | mai | jui | juil | aou | sep | oct | nov | dec | An. |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|------------|
| P (mm) | 100 | 71 | 57 | 74 | 51 | 44 | 51 | 44 | 75 | 109 | 107 | 95 | 878 |

ENJEUX

- Le PLU doit prendre en considération les problématiques liées au climat et au réseau hydrographique.

II. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION

A. LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE

AIRES DE PROTECTION DE BIOTOPE

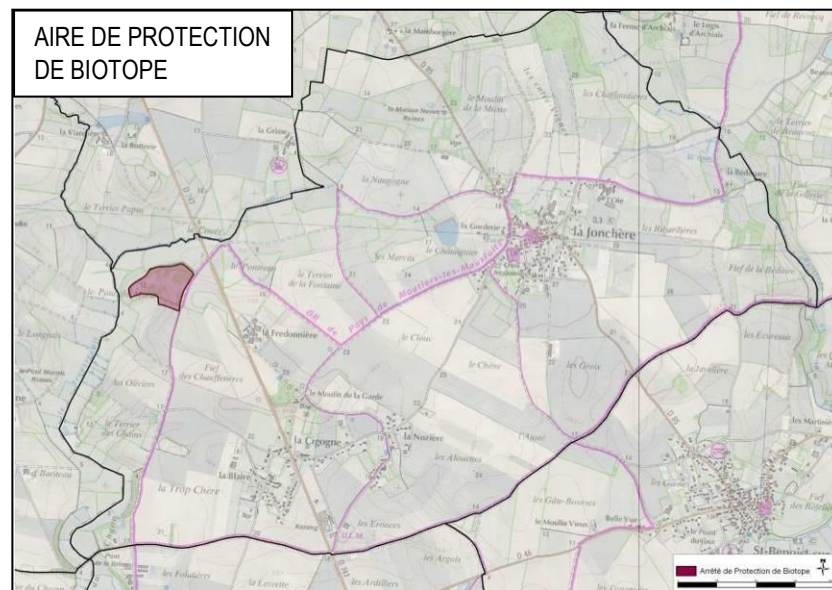
La commune de La Jonchère est concernée par une aire de protection de biotope, dénommée "Prairies calcaires du Fief Bodin" (FR3800602).

D'une surface de 7 ha 86 ares, cette zone concerne les parcelles cadastrales de la section C n° 133 à 147, 149 à 156, 158 à 195, 916, 1072, situées au nord-ouest du territoire communal.

Cette zone, qui abrite une flore des milieux calcaires arides très intéressante, a été constituée afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la biologie des espèces suivantes :

- > Dix espèces végétales caractéristiques des milieux secs, dont trois protégées et/ou rares : *Aceras homme-pendu* (*Aceras anthropophorum*), *Orchis grenouille* (*Coeloglossum viride*), *Orchis singe* (*Orchis simia*) (3 stations connues en Vendée).
- > De nombreux passereaux nicheurs et rapaces protégés,
- > Des espèces d'amphibiens et reptiles protégées : triton marbré (*Triturus marmoratus*), rainette verte (*Hyla arborea*) et couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*)...

Aire de protection de biotope : "Prairies calcaires du Fief Bodin"



La protection suppose les prescriptions suivantes :

1) Sont interdits :

- > la pénétration ou la circulation des personnes, en dehors des chemins ruraux et autres voies ouvertes à la circulation du public ;
- > les activités de bivouac, camping, camping-caravaning ou toutes autres formes dérivées.

2) Les activités agricoles, pastorales, sylvicoles à l'exception des plantations, apicoles et cynégétiques continuent à s'exercer librement conformément aux usages et régimes en vigueur.

Sont toutefois interdits :

- > le retournement, le drainage et la mise en culture des prairies,
- > l'épandage de fertilisants, produits phytosanitaires, antiparasitaires ou associés,
- > l'arrachage des végétaux sur pied et les plantations d'essence à des fins paysagères ou sylvicoles,
- > l'écobuage et le brûlage des végétaux.

3) Il est interdit de jeter, déverser ou laisser écouler, d'abandonner, de déposer tous produits inertes ou chimiques ou radioactifs, tous matériaux, résidus, déchets ou substances de quelque nature que ce soit.

4) Sont interdits :

- > la modification de la topographie des sols, les extractions de matériaux, exhaussements ou remblaiements,
- > le comblement, l'assèchement des mares, fossés.

5) Toute construction, installation ou ouvrage nouveaux sont interdits à l'exception

- > des installations légères liées à la mise en valeur pédagogique, scientifique et réglementaire du site.

SITES NATURA 2000 "MARAIS POITEVIN"

La commune de la Jonchère est concernée au sud-ouest de son territoire, sur environ 70 hectares, par les sites Natura 2000 "Marais Poitevin", dont la délimitation remonte le long du ruisseau du Troussepoil.

Le Marais poitevin dispose d'une grande diversité de milieux, depuis les vasières littorales de la Baie de L'Aiguillon jusqu'aux marais de la "Venise Verte" de la Sèvre Niortaise, baignés exclusivement par l'eau douce.

Il forme un ensemble exceptionnel de par la richesse et l'originalité des associations végétales : prés salés de la Baie de l'Aiguillon, prairies saumâtres des "marais desséchés", prairies inondables des marais "mouillés", végétation aquatique des nombreux canaux et fossés et, plus localement, pelouses calcicoles xéro-thermophiles et tourbières neutro-alcalines.

Le Marais poitevin s'inscrit dans le réseau Natura 2000, au titre de la directive "Habitats" et de la directive "Oiseaux" :

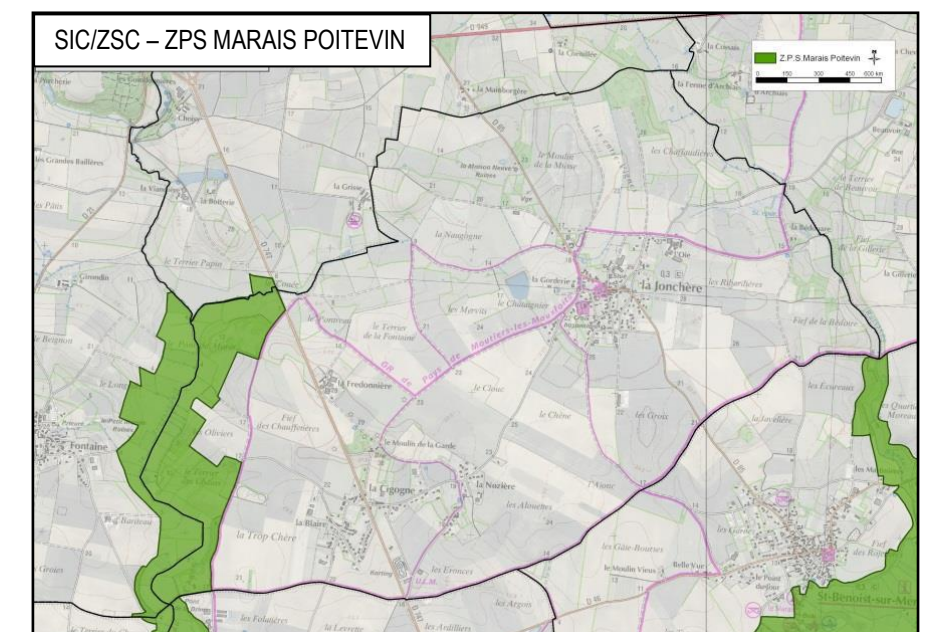
- > **Site d'Importance Communautaire (SIC) FR5200659 / Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : "Marais poitevin"**

Cette zone correspond aux parties humides du Marais poitevin.

- > **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5410100 : Marais poitevin**

La ZPS correspond sur la commune, au même zonage que le SIC. Cette très vaste zone d'environ 68 000 ha (11 251 ha en Charente Maritime, 9 063 ha en Deux-Sèvres, et 47 745 ha en Vendée), couvre l'ensemble du Marais poitevin ainsi que les vallées des cours d'eau alimentant le marais, parmi lesquelles la vallée du Troussepoil.

Délimitation du SIC/ZSC et de la ZPS "Marais Poitevin" Sur le secteur de la Jonchère



Le Marais poitevin c'est :

- > -55 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux (Héron pourpré, Guifette noire, Busard des roseaux, Echasse blanche, etc.).
- > -25 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, dont 4 sont reconnus d'intérêt prioritaire (dunes grises, forêts alluviales à Aulnes et Frênes, pelouses calcaires et lagune de la Belle Henriette).
- > -59 espèces animales et végétales inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats (Loutre d'Europe, Rosalie des Alpes, chauve-souris, Cuivré des marais, etc.).

La démarche Natura 2000 est engagée depuis 2001 dans le Marais poitevin.

Le Parc interrégional du Marais poitevin est l'opérateur local qui œuvre pour le compte de l'Etat français.

Suite à une concertation sur l'ensemble du site, un document d'objectifs (DOCOB) a été validé en décembre 2003.

Le DOCOB présente 48 fiches actions, liées non seulement à l'engagement du Parc interrégional, mais aussi de tous les acteurs qui contribuent à la préservation et à l'entretien de la zone humide du Marais poitevin. Celles-ci sont réparties en 4 volets :

- > Assurer la pérennité des structures constitutives de la richesse écologique du marais (prairies naturelles, etc) créées par les activités d'élevage et d'entretien du réseau hydraulique,
- > Conforter une gestion écologique des habitats et des espèces qualifiés d'intérêt communautaire,
- > Valoriser le site comme support pédagogique et touristique,
- > Opérer une liaison entre les orientations de gestion et les autres volets du Plan d'actions pour le Marais poitevin.

Définition - NATURA 2000 :

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnés dans les directives européennes "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992).

Ce réseau rassemble :

- Les zones de protections spéciales ou ZPS, relevant de la directive "Oiseaux";
- Les zones spéciales de conservation ou ZSC, relevant de la directive "Habitats".

L'intégration d'un espace naturel à ce réseau fait l'objet d'une désignation précédée d'une phase d'inventaire : l'inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) conduit à la désignation des ZPS, l'inventaire puis la proposition de Sites d'Importance Communautaire (SIC) conduit à la désignation des ZSC.

Un document d'objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La commune de La Jonchère est concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

> ZNIEFF de type 1 (n°régional 50550052) "Ruisseau et vallée de Troussepoil".

La vallée de Troussepoil se caractérise par des prairies humides ducicoles semi-bocagères, situées en zone d'expansion des crues du Troussepoil et à l'interface de la plaine calcaire, le marais et le bocage vendéen.

Elle présente un intérêt botanique majeur avec la présence d'associations végétales remarquables (*Gratiolo officinalis*-*Oenanthe fistulosae*) et d'espèces protégées comme l'Inule britannique, la Cardamine à petite fleur, l'Iris batard, la Pulicaire commune...

Elle présente aussi un intérêt mammalogique, avec la présence de la Loutre d'Europe, ainsi qu'un intérêt pour l'herpétofaune, Pélodyte ponctué, Couleuvre vipérine...

Le caractère fortement inondable de la vallée l'a, jusqu'à présent, préservé des mises en culture

> ZNIEFF de type 1 (n°régional 50550054) : "Le fief Bodin et coteaux du Troussepoil"

Cette zone concerne un ensemble de coteaux et de friches calcaires sèches formé d'anciennes carrières, pelouses rases pâturées, pelouses à Bachypode penné, broussailles à prunellier, zones plus fraîches à frênes.

Elle présente un intérêt botanique exceptionnel pour la flore calcicole avec plus de 30 espèces déterminantes, dont l'Orchis grenouille, l'Aceras homme-pendu, l'Orchis singe.

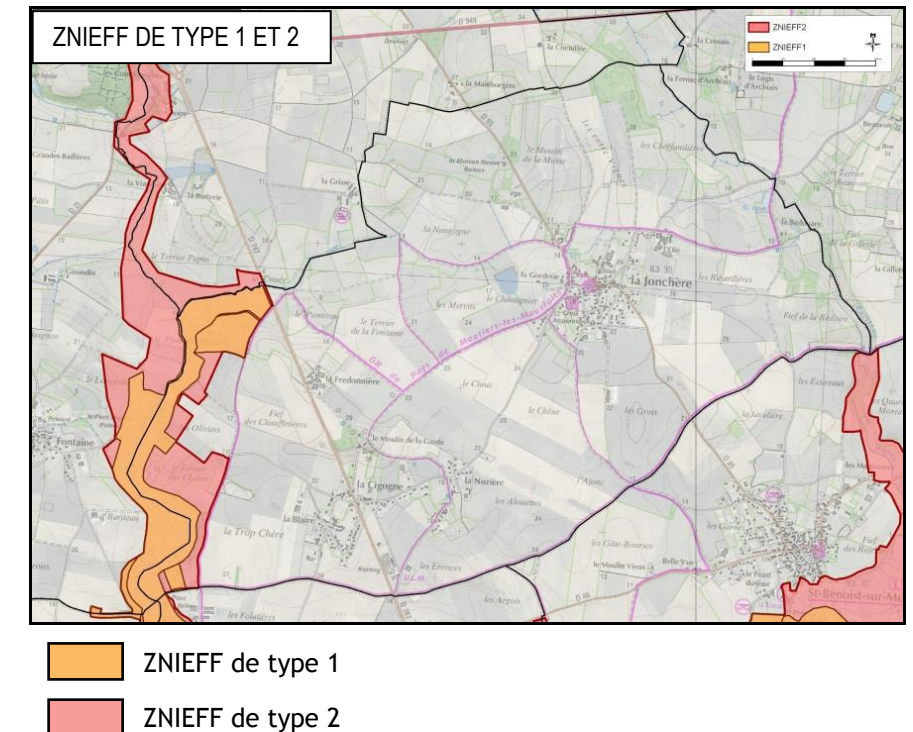
Elle présente aussi un intérêt entomologique pour les orthoptères (Conocéphale gracieux...), les lépidoptères (Zygène du Panicaut...), les odonates (zone de maturation en relation avec le Troussepoil), l'herpétofaune avec la présence du Triton marbré, de la Vipère aspic...

> ZNIEFF de type 2 (n°régional 50550000) : Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants.

Cette ZNIEFF s'appuie globalement sur la commune, sur les limites des sites Natura 2000 "Marais Poitevin".

La fermeture du milieu par développement des arbustes altère la richesse floristique des pelouses calcaires (Fief bodin...). Des dépôts sauvages dégradent les sites. Des mesures de protection et de gestion sont à envisager.

Délimitation des ZNIEFF DE TYPE 1 ET 2 :



Définition - ZNIEFF :

L'opération de repérage de ces zones a été lancée par le Ministère de l'Environnement en avril 1982. Chaque région est dotée d'un Comité Scientifique comprenant des spécialistes des milieux naturels, de la faune et de la flore, avec un coordonnateur régional. Les espaces sont classés en deux types /

- Les ZNIEFF de type 2, identifient de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes, dans lesquels toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée. Elles peuvent inclure des zones de type 1.
- Les ZNIEFF de type 1, identifient des espaces homogènes d'un point de vue écologique, généralement plus ponctuels, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire

Les ZNIEFF constituent des documents d'alerte sur la richesse patrimoniale des espaces naturels et la présence d'espèces et de milieux rares ou menacés qui méritent d'être préservés de tout aménagement susceptible de perturber leur fonctionnement écologique.

Extrait du SRCE des Pays de Loire sur le secteur de La Jonchère

TRAME VERTE ET BLEUE : SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

L'unité du bas bocage vendéen est caractérisée par un ensemble de bocages continentaux et arrière-littoraux constitués de boisements, de nombreuses vallées et de zones humides éparses.

L'unité du SRCE sur laquelle la commune de La Jonchère est intégrée, concerne l'unité "Bas bocage Vendéen".

La vallée du Lay constitue l'un des principaux corridors du bas bocage et permet une connexion avec le Marais Poitevin, c'est aussi le cas de la vallée du Troussepoil qui constitue :

- > Un réservoir de biodiversité, en tant que sous-trame boisée ou humides.
- > Un corridor écologique.

Définition - Trame verte et bleue :

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire créé par la loi Grenelle 1, qui a pour objet de créer des continuités territoriales permettant de stopper ou de réduire l'érosion de la biodiversité sauvage et domestique, de restaurer et de maintenir ses capacités d'adaptation. La Trame est constituée de grands ensembles naturels et de corridors biologiques les reliant ou servant d'espaces tampons.

La Trame verte et la Trame bleue sont mises en œuvre par le biais :

- Des orientations nationales adoptées par décret en Conseil d'État.
- Des schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par l'État et chaque région

Les SRCE définissent :

- Les réservoirs de biodiversité, qui sont constitués par les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.
- Les corridors, qui sont des espaces favorables aux circulations et échanges d'individus entre les réservoirs de biodiversité.
Les cours d'eau : cours d'eau ou canaux classés ou importants pour la biodiversité.
- Les espaces de mobilité des cours d'eau lorsqu'ils sont déterminés.
- Les obstacles aux continuités écologiques constitutives de la Trame verte et bleue régionale.



- Continuités écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- ↳ Sous-trame des milieux aquatiques
 - ↳ Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou bocagère ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- Corridors écologiques potentiels (dont l'emprise doit être précisée localement)
- ↳ Cours d'eau corridors
 - ↳ Corridors écologiques linéaires
 - ↳ Corridors vallées
 - ↳ Corridors territoires
- Objectifs d'amélioration des continuités écologiques
- Autres thèmes liés à la protection de la biodiversité
- Stratégie de Création d'Aires Protégées
- ↳ Secteurs retenus dans le cadre de la SCAP
- Fonds de carte
- SCAN 25©

TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est à la fois une démarche concertée de construction d'un projet territorial et un outil de maîtrise des grandes dynamiques d'aménagement du territoire à l'œuvre dans son périmètre. L'élaboration du SCoT du Sud-Ouest Vendéen, qui concerne 31 communes, regroupées en trois Communautés de Communes (Talmondais, Pays des Achards et Pays Moutierois), a débuté en 2013 et doit être exécutoire à partir de 2016.

Dans le cadre de son diagnostic, la trame verte et bleue du SCoT a été définie. Celle-ci tient compte des différentes trames de milieux fonctionnels, présents sur le territoire :

- > Trame aquatique
- > Trame humide, trame maritime et côtière
- > Trame bocagère et de milieux ouverts
- > Trame forestière.

Cette décomposition s'appuie sur les orientations du SRCE.

A l'échelle de la commune de La Jonchère, la vallée du Troussepoil est le principal axe de déplacement de la biodiversité, considérée comme "cours d'eau corridors" et "territoire corridors". Le bocage de la commune représente également un enjeu à prendre en considération.

Les objectifs de gestion du système bocager dans le SCoT s'appuient sur des éléments suffisamment structurants et fonctionnels (haies, boisements, zones humides), et impliquent pour l'urbanisation de maîtriser son développement pour conserver la dominante agricole et semi-ouverte des milieux, de préserver les haies, zones humides et bois structurants connectés.

En lisière urbaine, il s'agira de privilégier les extensions qui n'impliquent pas de destruction de haies, ou à défaut une urbanisation qui s'insère dans le maillage en favorisant la création de nouvelles haies en lisières de bâtées.

ENJEUX

- Ces espaces naturels sont à prendre en compte en priorité dans l'élaboration du PLU
- Le PLU doit permettre de renforcer les dispositifs de protection de ces milieux.

B. LA PROTECTION ET GESTION DE L'EAU

DIRECTIVE NITRATES

La directive européenne, dite "Directive Nitrates", du 12 décembre 1991 (décret du 27 août 1993) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

La Vendée, dans sa totalité, est classée zone vulnérable. Le classement en zone vulnérable repose sur le risque de voir la concentration en nitrates des eaux superficielles dépasser la norme de 50 mg/l.

A ce titre, les exploitants agricoles sont tenus de respecter les prescriptions de l'arrêté du préfet de région, en date du **24 juin 2014**, relatif au 5^e programme d'actions à mettre en œuvre, en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Les mesures de portée générale sont les suivantes :

- > Bonne maîtrise de la fertilisation azotée,
- > Gestion adaptée des terres agricoles.

SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire - Bretagne prévu par les articles L. 212-1 et suivants du code de l'environnement a été approuvé le 26 juillet 1996 par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE définit les grandes orientations de la gestion de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, ainsi que les sous bassins prioritaires pour la mise en place des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La révision du SDAGE Loire - Bretagne a été adoptée le 15 octobre 2009 par le comité de bassin, pour publication le 18 décembre 2009.

Le projet SDAGE, pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

Le SDAGE Loire Bretagne définit 15 enjeux importants pour atteindre le bon état des eaux :

- > Préserver les zones humides et la biodiversité,
- > Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
- > Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- > Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
- > Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
- > Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- > Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- > Maîtriser les prélèvements d'eau,
- > Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- > Préserver le littoral,
- > Préserver les têtes de bassin,
- > Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- > Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- > Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- > Informer et sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE est accompagné des objectifs retenus, dans le cadre de Directive Cadre sur l'Eau (DCE), pour toutes les masses d'eau du bassin Loire-Bretagne.

La DCE (2000/60/CE du 23 octobre 2000), transposée en droit national par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, constitue le document de référence pour ce qui concerne le maintien ou la restauration du bon état des eaux, tant superficielles que souterraines.

A ce titre, elle impose pour toutes les masses d'eau, l'atteinte du bon état :

- > Bon état écologique : qualité biologique et physico-chimique du milieu, traduisant la qualité de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface.
- > Bon état chimique : respect des concentrations de substances prioritaires fixées par les directives.

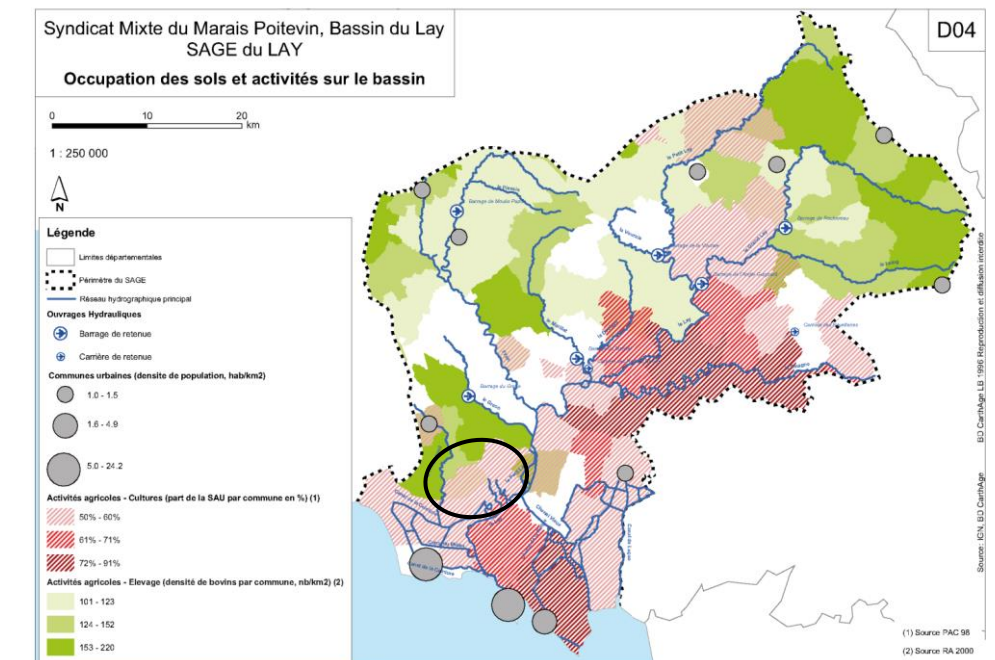
SAGE Lay

Le territoire communal, s'inscrit intégralement dans le périmètre du SAGE Lay.

Le SAGE du Lay a été approuvé en mars 2011. Il occupe une superficie de 2 195 km². Le périmètre du SAGE Lay est entièrement inclus dans le département de la Vendée et s'étend sur 105 communes.

Le SAGE du Lay se base sur 9 enjeux (enjeux prioritaires) :

- > La prévention des risques liés aux inondations.
- > La production d'eau potable.
- > Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage.
- > La gestion soutenable des nappes.
- > La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique.
- > Le bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau.
- > Les zones humides du bassin.
- > La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais.



ENJEUX

- Le PLU doit être conforme et rendre compatibles les futures zones urbanisables avec les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Lay.

C. LES ZONES HUMIDES

MARAIS POITEVIN - ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE MAJEURE

L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) a vocation à rassembler des informations et suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure.

Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.

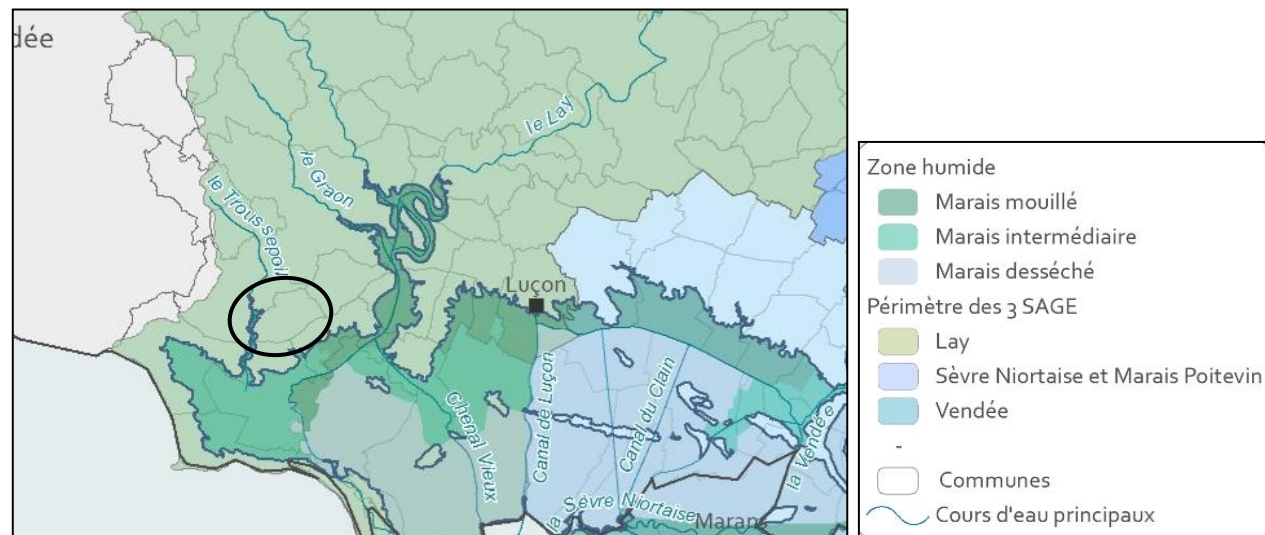
Le Marais poitevin, d'une superficie de 100 000 hectares environ, est la deuxième plus grande zone humide de France (après la Camargue). A l'échelle de l'Europe, il représente le tiers des 300 000 hectares des marais littoraux atlantiques. A ce titre, la zone humide du Marais poitevin est reconnue d'importance majeure (FR53100203). Depuis 1979, une structure mobilise les acteurs locaux autour de sa préservation et de son développement. Aujourd'hui, il s'agit du "Syndicat mixte du Parc interrégional du Marais poitevin".

Le Marais poitevin fait également l'objet d'un suivi spécifique des zones humides de France à travers diverses actions :

- > Le plan d'action gouvernemental pour les zones humides (depuis 1995).
- > Le Forum des marais atlantiques (depuis 1996) ;
- > L'observatoire national des zones humides.

La vallée du ruisseau du Troussepoil, est comprise dans la zone humide du Marais Poitevin.

Délimitation de la zone humide du Marais Poitevin



Source : Extrait d'une carte établie par l'Etablissement public du Marais poitevin

INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES

La commune de La Jonchère a procédé à l'inventaire communal des zones humides, conformément à la méthodologie approuvée par la CLE du SAGE Lay, en date du 28 septembre 2009, actualisée en juin 2010, permettant d'évoluer vers les différents niveaux d'identification des zones humides :

- > Pré-localisation des zones humides (zones potentielles),
- > Délimitation et cartographie des zones humides, de façon précise, à partir d'inventaires de terrain (zones effectives).
- > Caractérisation des zones humides (zones efficaces), avec leurs enjeux à l'aide de la fiche terrain proposée par la CLE du SAGE Lay.
- > Caractériser les zones visitées,
- > Implication des élus locaux et sensibilisation de la population aux problèmes liés à la protection des zones humides par l'animation d'un groupe d'acteurs locaux.

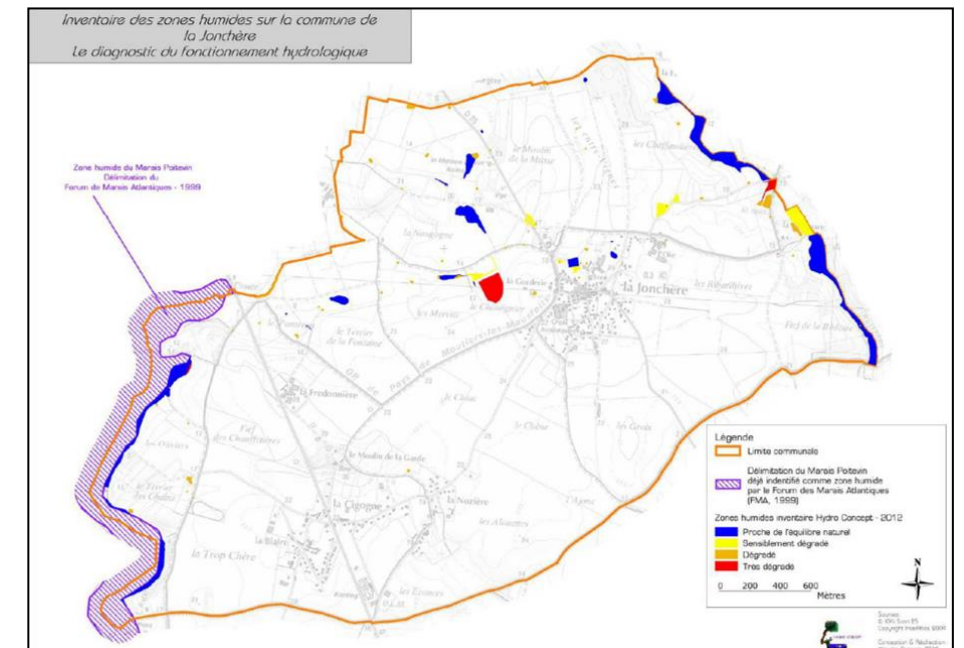
Cet inventaire, réalisé en 2011 par la société Hydroconcept, a permis d'identifier sur la commune une surface totale de 52 ha de zones humides, représentant 4.5% du territoire communal, qui se localisent principalement dans les vallées du ruisseau du Troussepoil et du ruisseau de La Bonde.

Cette surface se compose de :

- > 28 ha de zone humide du Marais Poitevin, délimité par le Forum des Marais Atlantiques.
- > 24 ha de zones humides inventoriées dans le cadre de l'inventaire communal.

Les zones humides inventoriées sont principalement des prairies humides : 77 % des zones humides recensées (code Corine biotopes 37.2), soit 18.7 ha. Viennent ensuite les eaux douces (mares de prairies) (code Corine biotopes 22.1), et les réservoirs agricoles (code Corine biotopes 89.23).

La majorité des zones humides identifiées (69%) offrent des fonctions hydrauliques et épuratrices, cependant, 31% des zones humides inventoriées ont leur hydrologie perturbée : création de plans d'eau, rectification de cours d'eau, surpâturage, fermeture du milieu.



ENJEUX

- Le PLU doit intégrer la délimitation des zones humides, pour leur prise en compte.
- Le SDAGE Loire Bretagne précise, dans sa disposition 8A1, "Les PLU incorporent les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices du règlement graphique et, le cas échéant, précisent, dans le règlement écrit ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme".

III. LA TYPOLOGIE ET L'INTERET DES DIFFERENTS MILIEUX

A. LES VALLEES

Sur la commune de La Jonchère, les vallées et leurs coteaux constituent les milieux de plus grand intérêt, reconnus par leur intégration dans des dispositifs de protection, comme vu précédemment.

Elles sont constituées majoritairement de prairies humides ou de prairies ou friches calcaires sèches, présentant un intérêt en tant que :

- > Zones d'expansion des crues (vallée du Troussepoil)
- > Habitats floristiques d'intérêt.
- > Zone d'accueil pour une faune riche et diversifiée.
- > Corridor écologique.

Elles constituent des milieux à préserver et protéger en priorité.



B. LE BOCAGE

La commune de La Jonchère, située à l'interface de la plaine et du bocage, conserve une structure bocagère qui globalement s'appuie sur les terrains du socle, mais débordent de façon irrégulière sur les terrains sédimentaires.

La structure bocagère a beaucoup évolué dans le passé, avec successivement :

- > Le développement des techniques agricoles qui ont conduit à créer de plus grandes parcelles, dans les années 70 / 80.
- > La disparition de l'orme, dans les années 80. En effet le bocage de la Jonchère était principalement constitué d'orme qui a disparu avec la maladie de la graphiose.
- > L'opération de remembrement. La commune de La Jonchère a fait l'objet d'une opération de remembrement à la fin des années 80, qui a conduit à :
 - regrouper et donc agrandir les parcelles,
 - l'arrachage de haies
 - la plantation de haies sur emprises communales (environ 5 km)

Aujourd'hui, la structure bocagère se développe :

- > Sur la partie nord-est de la commune et autour du bourg. La trame y est cependant lâche et s'appuie principalement sur les voies, les pourtours du bâti et les ceintures de la vallée du ruisseau de La Bonde.
- > Dans la vallée du ruisseau du Troussepoil, avec une densité qui s'accroît en ceinture et fond de vallée.
- > Autour du lieu-dit La Cigogne, mais de façon éclatée.

La trame bocagère est complétée par quelques boisements et arbres isolés.

Le bocage local est principalement composé de chêne, frêne et orme (à l'état de rejets). Le frêne est bien représenté au niveau des milieux les plus humides, favorables à l'arbre. Le prunellier, l'aubépine, le fusain, le cornouiller,... densifient les haies, dans leur strate buissonnante, régulièrement taillées au cordeau.

Les haies présentent de nombreux intérêts :

> Limitation de la vitesse du vent

Les haies complètes (3 strates), semi-perméables, et d'orientation nord/sud, sont les plus favorables pour limiter la vitesse du vent. De nombreuses lignes de haies, arborées ou arbustives ont effectivement un rôle brise-vent, sur la commune. Elles forment parfois de grands linéaires continus, comme à l'interface plaine / bocage.

> Lutte contre l'érosion - Epuration des eaux de ruissellement - Régulation hydrique

Sur ce territoire où le réseau hydrographique est assez bien développé, et où leurs pentes sont localement significatives, de nombreuses haies ont un rôle important dans le ralentissement du ruissellement, facteur de protection des sols et de la qualité de l'eau. Ces haies marquent parfois une dénivellation.

> Intérêt biologique

Le bocage constitue une forme d'occupation favorable à la diversité de la faune. De par la complémentarité des milieux qu'il offre, il associe en effet des espèces de milieux ouverts (prairies, cultures), aux espèces forestières.

L'intérêt faunistique des haies est lié notamment à leur densité et leur diversité végétale, il augmente en présence des 3 strates de végétation.

Il existe sur ce territoire de nombreuses haies présentant au moins deux strates (buissonnantes et arbustives, ponctuellement arborées).

En complément, la présence d'un talus, sur lequel se développe une strate herbacée et buissonnante, contribue également à enrichir les haies.

De même, les arbres des haies, qui développent des cavités, se révèlent comme des sites particulièrement favorables à l'avifaune (oiseaux nocturnes notamment), aux chiroptères, ainsi qu'aux coléoptères (Lucane cerf-volant, sur le frêne par exemple).

Cependant, plus que les haies en elles-mêmes, c'est la densité et la continuité du réseau bocager, en association avec d'autres biotopes (cultures, prairies, friches, milieux humides, cours d'eau), qui favorisent l'accueil et le maintien de populations abondantes et diversifiées (avifaune, petits mammifères, entomofaune) en assurant une fonction de continuité écologique (corridor).

> Intérêt paysager

Les haies et les arbres d'intérêt paysager soulignent les lignes du relief, créent des appels visuels forts, accompagnent le bâti ou les voies de circulation.

La fonction paysagère des haies est étroitement liée à leur fonction hydraulique ou structurante.

Structure bocagère de La Jonchère



- Haies bocagères
- Boisements



C. LA PLAINE

Bien que ponctuellement présentes, les haies tendent nettement à disparaître vers le sud du territoire communal, pour laisser la place aux grands espaces agricoles, que forme la plaine.

Ce secteur présente un paysage ouvert, très légèrement vallonné, avec quelques haies discontinues le long des axes routiers.

Il en résulte un milieu agricole constitué d'une mosaïque de cultures encore assez diversifiée, mais toutefois dominée par les cultures de céréales et oléo-protéagineux, entre lesquelles s'intercalent des prairies à graminées, ray-grass et luzerne.

Ces zones de plaines forment des espaces biologiques globalement pauvres.



ENJEUX

- Le PLU doit tenir compte de la diversité des milieux
- Le PLU doit contribuer à préserver de façon pérenne ce qui reste de la structure bocagère et à l'enrichir par l'incitation à la création de plantations favorisant les continuités biologiques.

IV. LES RISQUES NATURELS

En référence au Dossier Départemental et communal des Risques Majeurs, la commune de La Jonchère est concernée par les risques suivants :

D. LE RISQUE METEOROLOGIQUE

Le risque tempête et l'information préventive concerne l'ensemble du territoire départemental. Cependant les communes littorales, directement exposées aux vents les plus forts et à des risques spécifiques, nécessitent une vigilance toute particulière de la part des populations y habitant.

Ce risque concerne toutes les communes, avec pour objectif de mettre en place un système de vigilance en cas d'alerte météo France (orange ou rouge), lors d'épisodes de vent violent ou orage.

Par ailleurs, le territoire communal a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle liés aux inondations:

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 20/06/1984 | 20/06/1984 | 21/09/1984 | 18/10/1984 |
| Inondations et coulées de boue | 11/07/1984 | 11/07/1984 | 26/06/1985 | 10/07/1985 |
| Inondations et coulées de boue | 29/09/1999 | 30/09/1999 | 07/02/2000 | 26/02/2000 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

La commune de la Jonchère s'inscrit dans le programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) du bassin du Lay aval, dont la convention a été signée le 24/12/2014.

B. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisations.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, dans certaines situations, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

En cas d'accident un protocole est mis en place.

C. LE RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du département de la Vendée se situe en zone de sismicité modérée (sismicité de niveau 3), en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.

ENJEUX

- Les risques naturels sont à prendre en compte, dans la définition des zones urbaines,
- Les projets urbains ne doivent pas contribuer à accroître les risques naturels, notamment le risque inondations.

V. LES NUISANCES ET LA GESTION DES POLLUTIONS

A. LA QUALITE DE L'AIR

Les principales sources de pollution, peuvent être classées de la manière suivante :

- > Les sources "fixes" : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries, habitat (chauffage). Les types de pollution produits sont : le dioxyde de carbone (CO₂), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières (Ps)
- > Les sources "mobiles" : transports et en particulier les automobiles qui émettent : des oxydes d'azote (NO_x) (75% de la totalité), du plomb (Pb).

Le département du Vendée, s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air, en Pays de Loire, conduit par Air Pays de Loire.

Sur le département, le réseau de surveillance de la qualité de l'air se fait par l'intermédiaire de deux stations :

- > En milieu urbain ; Impasse Eugène Delacroix à La Roche-sur-Yon
- > En milieu rural ; site de la Tardière située près de la Chataigneraië

Par contre, seule la ville de La Roche-sur-Yon dispose d'un système de surveillance permanent, de la qualité de l'air et présente des mesures pour la majorité des polluants.

Les résultats observés montrent :

- > Des évolutions contrastées pour les niveaux de particules, de dioxyde d'azote et d'ozone.

Les niveaux de pointe de particules fines PM10 mesurés à La Roche-sur-Yon en 2013 sont en baisse depuis 2011. Comme dans toute la région, les niveaux de pointe d'ozone ont été supérieurs à ceux de l'année précédente.

Les niveaux moyens ont également augmenté, comme observé dans le reste de la région.

Le site de mesure de La Roche-sur-Yon est le seul avec Blum à Saint-Nazaire à avoir enregistré une hausse des niveaux moyens de dioxyde d'azote.

- > Des épisodes de pollution particulaire plus rares que sur le reste de la région

Avec douze jours dans l'année concernés par un déclenchement de procédure du fait d'un épisode de pollution par les particules fines, La Roche-sur-Yon est la ville de la région qui en a présenté le moins de pollution comme en 2012. En 2013, le seuil d'alerte a été respecté contrairement à 2012. Les épisodes de pollution se sont produits lors de journées présentant des conditions anticycloniques défavorables à la dispersion des polluants et des températures basses, sources d'une augmentation des émissions (chauffages, véhicules).

- > Un dépassement de l'objectif de qualité pour l'ozone
Comme les années antérieures et sur l'ensemble de la région, l'objectif de qualité pour l'ozone de 120 µg/m³ (moyenne 8 horaires) pour la protection de la santé a été dépassé sur le site de mesure de Delacroix.

- > Une nette amélioration de la proportion de bons indices
Si en 2012, l'agglomération yonnaise connaissait une forte baisse de la proportion de bons indices, en 2013 c'est la seconde agglomération après Saint-Nazaire, qui connaît la plus forte progression du nombre de bons indices avec 6 % d'augmentation, soit 75 % des indices inférieurs ou égaux à 4. Six journées avec une qualité de l'air qualifiée de mauvaise ou très mauvaise ont été comptabilisées en 2013.
Ces dégradations de la qualité de l'air se sont concentrées aux mois de mars et décembre alors que des épisodes de pollution particulaire s'étendaient sur la région.
L'agglomération de La Roche-sur-Yon a toutefois été moins impactée que les agglomérations du nord-est de la région.

Globalement, la qualité de l'air en Pays de la Loire s'est caractérisée par des niveaux de pollution inférieurs à la majorité des seuils réglementaires.

B. LE BRUIT

Les principales émissions sonores sont produites par :

- > Les infrastructures de transport qui conditionnent, en premier lieu, les niveaux sonores, et qui sont fonction :
 - du trafic écoulé (nombre de véhicules)
 - de la nature du trafic (part des Poids Lourds et bus)
 - des conditions d'écoulement du trafic (vitesse, fluidité).
- > Les activités industrielles, commerciales ou de loisirs, qui émettent des bruits ponctuels.

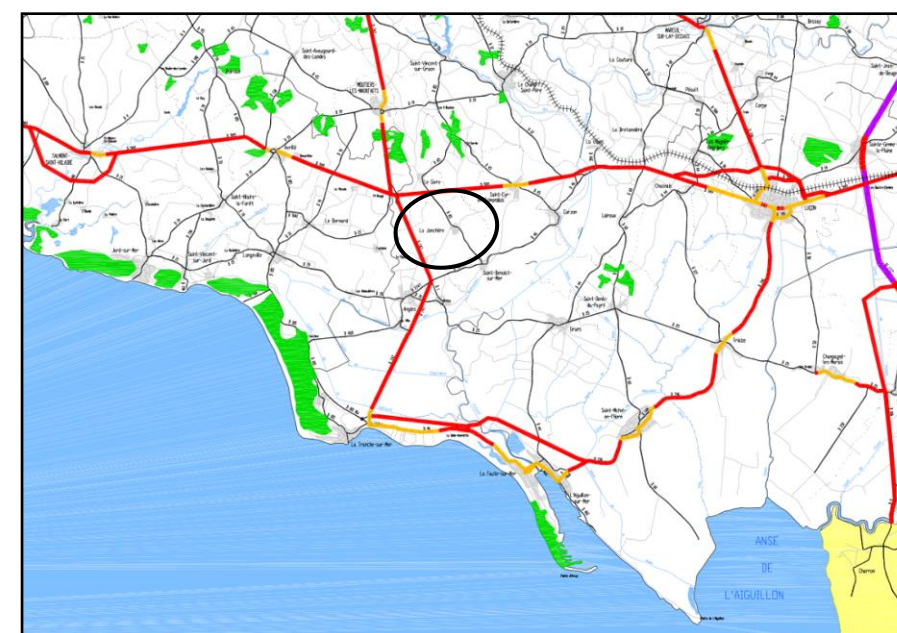
Les niveaux sonores admissibles (arrêté du 5 mai 1995), suivant l'usage, la nature des locaux et le niveau de bruit existant sont les suivants :

- > 60 dB (A) de jour (6h-22h) et 55 dB (A) de nuit (22h-6h), pour les sites calmes.
- > 65 dB (A) de jour et 60 dB (A) de nuit, pour les autres sites.
- > Pour les sites dépassant 70 dB (A) de jour et 65 dB (A) de nuit, l'objectif est de respecter un niveau de 65 dB (A) de jour et 60 dB (A) de nuit.

Sur la commune de La Jonchère, les nuisances sonores les plus importantes sont liées aux infrastructures de transport, qui affectent plus particulièrement le secteur bordant la RD747, voie de liaison La Roche-sur-Yon / La Tranche-sur-Mer, qui traverse la partie ouest du territoire communal.

Cette voirie fait l'objet d'un classement au niveau de la Vendée en catégorie 3 : 100 mètres. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée des constructions nouvelles sera nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux.

Classement sonore des infrastructures de transport



Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Vendée



En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est le Préfet, par arrêté, qui approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

C. LA GESTION DES EAUX USEES

Source : Rapport annuel du délégataire (SAUR) (Exercice 2013) - SPANC Communauté de Communes du Pays Moutierrois

La commune de La Jonchère n'est pas équipée d'un réseau collectif des eaux usées ; elle fonctionne en réseaux autonomes.

Ainsi, chacune des habitations dispose d'une installation d'assainissement individuel.

Selon le rapport annuel 2013, le nombre d'installations existantes à l'échelle de la commune est de 222, dont 196 ont été contrôlées depuis 2007.

Le diagnostic de chacune de ces installations conduit à une notation, en référence aux critères définis dans le cadre du cahier des charges des études "points noirs" validé par le comité de pilotage départemental, permettant de classer chacune de ces installations en 3 niveaux :

- > Classe 1 : dispositif "point noir" à réhabilitation urgente
- > Classe 2 : dispositif ayant un fonctionnement acceptable sous réserve des préconisations d'amélioration et d'entretien
- > Classe 3 : dispositif ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier.

Sur la commune, les diagnostics réalisés amène à conclure :

- > **41 installations**, sont en classe 1, correspondant notamment à des installations sans dispositif de traitement, à une mauvaise aptitude du sol à l'infiltration, ou bien à la présence de puits à usage alimentaire et/ou de périmètre de protection de ressource en eau potable.
- > **125 installations** sont en classe 2 : représentant la forte majorité.
- > **27 installations** sont en classe 3 : correspondant très certainement aux systèmes d'assainissement non-collectif plus récents.

Sur les dispositifs "points noirs", une réhabilitation du système sera réalisée, afin de limiter les problèmes de pollution, de salubrité publique ou de voisinage. Un des objectifs de la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est de permettre la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau et du milieu naturel.

La mise en conformité de ces installations doit intervenir dans les 4 ans, afin de respecter la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006.

D. LA GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes qui a confié ce service à l'entreprise SITA OUEST.

Celle-ci comprend :

- > La collecte en porte à porte des ordures ménagères.
- > La collecte en porte à porte des sacs jaunes de collecte sélective.
- > La collecte de 6 collones semi-enterrées implantées sur le territoire.

VI. LE POTENTIEL ENERGETIQUE

A. LE POTENTIEL EOLIEN

Source : Région Pays de la Loire, Atlas éolien Pays de la Loire ADEME, CSTB.

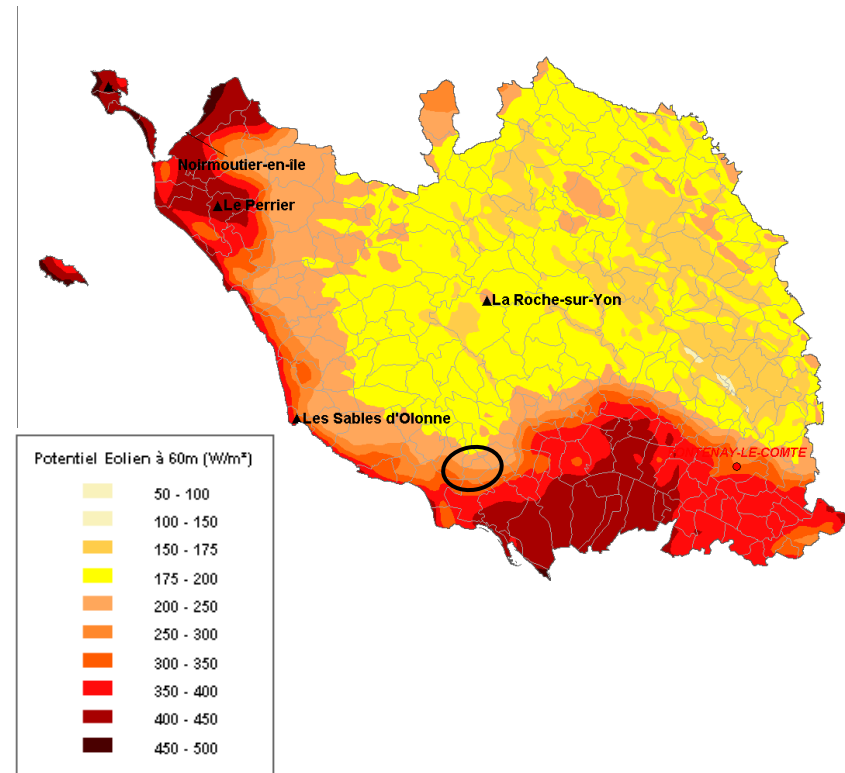
Au niveau de la région Pays de la Loire, les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais, avec un potentiel compris entre 300 et 500 W/m², sachant que d'une manière générale les zones propices au développement de l'énergie éolienne ont un potentiel supérieur à 250 W/m².

La commune de La Jonchère, disposent d'un potentiel compris entre 250 et 300 W/m².

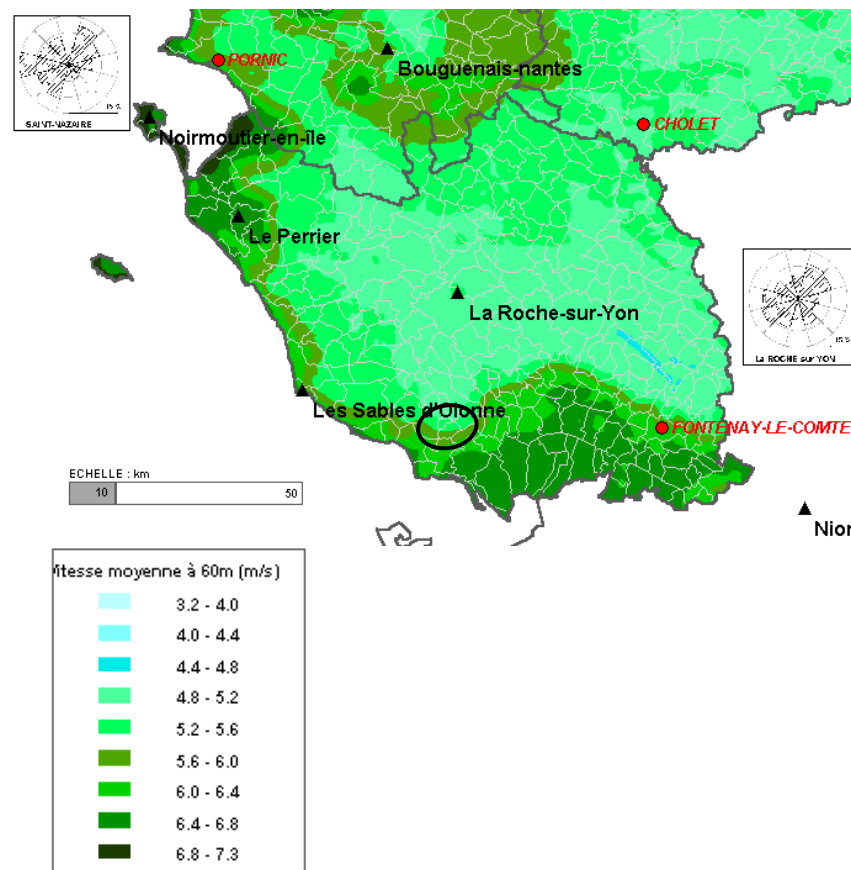
De plus, pour qu'un projet éolien soit rentable, il est conseillé d'avoir une vitesse moyenne minimale de 6 m/s, sachant que le potentiel éolien de la commune de La Jonchère se trouve compris entre 5,2 et 5,6m/s.

Sur la commune de La Jonchère, les valeurs (vitesse du vent, potentiel éolien) sont limitées par rapport au seuil d'exploitation et seule une campagne de mesures pourrait permettre de valider le potentiel exploitable de cette zone. Il faut enfin rappeler que ces résultats ne prennent pas en compte les autres données et contraintes naturelles ou liées à la présence d'activité humaines qui doivent faire l'objet d'autres études.

Carte du potentiel éolien sur le département de la Vendée



Carte de la vitesse moyenne des vents sur le département de la Vendée

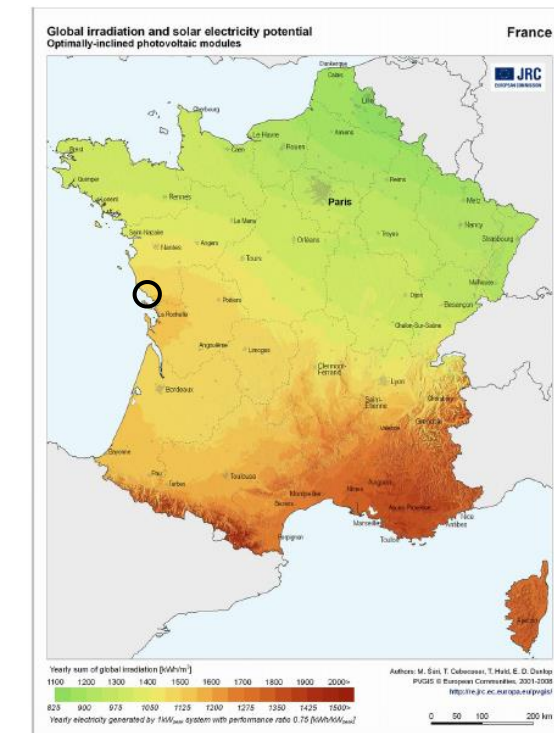


B. LE POTENTIEL SOLAIRE

La France reçoit en moyenne 2 000 heures d'ensoleillement par an ce qui correspond à une énergie solaire incidente sur le plan horizontal de 1300 kWh/m²/an. Cependant, le gisement d'énergie solaire diffère d'un territoire à l'autre.

La carte ci-contre permet d'évaluer l'énergie reçue annuellement pour 1 m² de capteurs orientés vers le sud, et dont l'inclinaison est égale à la latitude.

Pour la très grande majorité du département de La Vendée, l'énergie solaire est évaluée entre 1 500 et 1 600 kWh/m²/an. Ces valeurs concernent la commune de La Jonchère.



C. LE POTENTIEL GEOTHERMIQUE

Le BRGM, associé à l'ADEME, a développé un outil interactif disponible en ligne sur Internet concernant le potentiel géothermique de la France, et l'information des décideurs, maîtres d'ouvrage et bureaux d'études sur la ressource nationale. Cet outil est consultable à l'adresse suivante : <http://www.geothermie-perspectives.fr>.

D. LE POTENTIEL BOIS ENERGIE

Par biomasse, nous entendons l'ensemble de la filière "bois énergie".

La région Pays de la Loire est la deuxième région française pour la transformation du bois, les ressources mobilisables sont donc importantes (de 200 000 à 400 000 T/an avec un potentiel à moyen terme probablement supérieur).

Dans le cadre d'une convention pluriannuelle de 2000 à 2006, puis de 2007 à 2013, la Région des Pays de la Loire, l'Etat et l'ADEME se sont associés pour soutenir la filière bois énergie et proposer une aide à la décision et un accompagnement technique et financier. Ce programme est inscrit au contrat de projet Etat / Région 2007 - 2013.

Le programme bois énergie vise à soutenir le développement du bois utilisé sous forme de plaquettes, dans des chaudières à alimentation automatique:

- > Soit dans le milieu rural, via l'habitat agricole, pour valoriser le bois d'origine bocagère et forestière.
- > Soit dans les collectivités locales, via l'habitat collectif et le tertiaire.
- > Soit dans les entreprises.

Les objectifs sont :

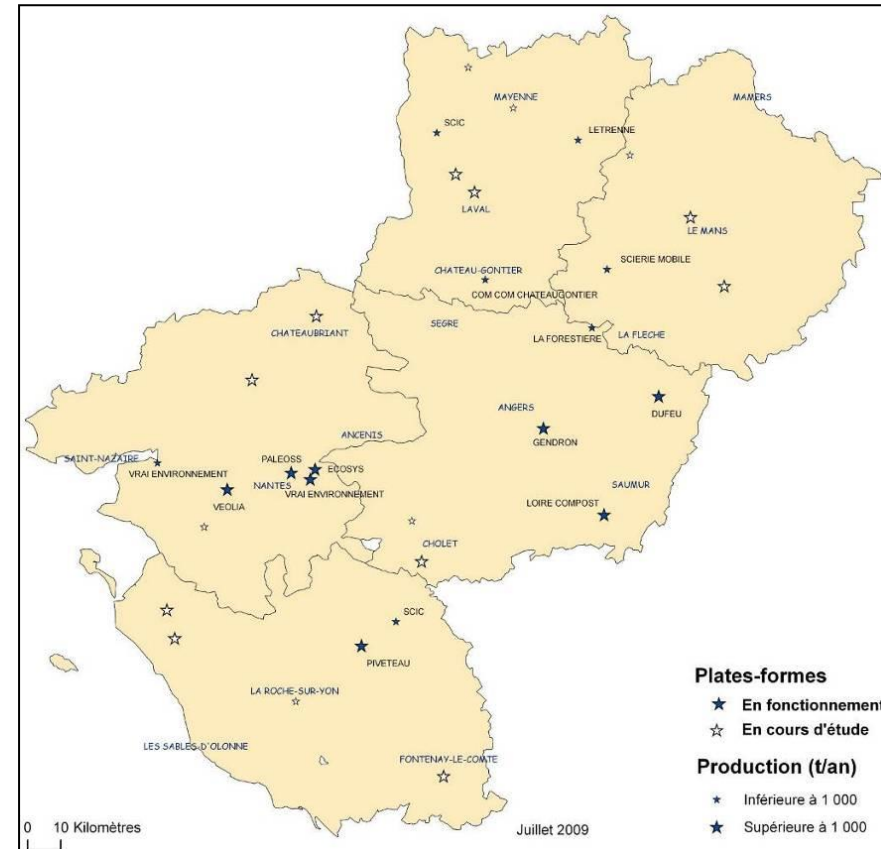
- > Accompagner le développement du bois énergie dans les chaudières à alimentation automatique.
- > Développer la filière d'approvisionnement en favorisant les projets structurants, de fortes puissances, en collectivités.
- > Rationaliser les aides aux investissements, cibler les projets ayant un bon rapport entre le coût d'investissement et les économies d'énergies réalisées.
- > Favoriser des projets demandant beaucoup de chaleur en continu : établissements médicaux, sociaux, logements collectifs, piscines, réseaux de chaleur à densité énergétique importante.

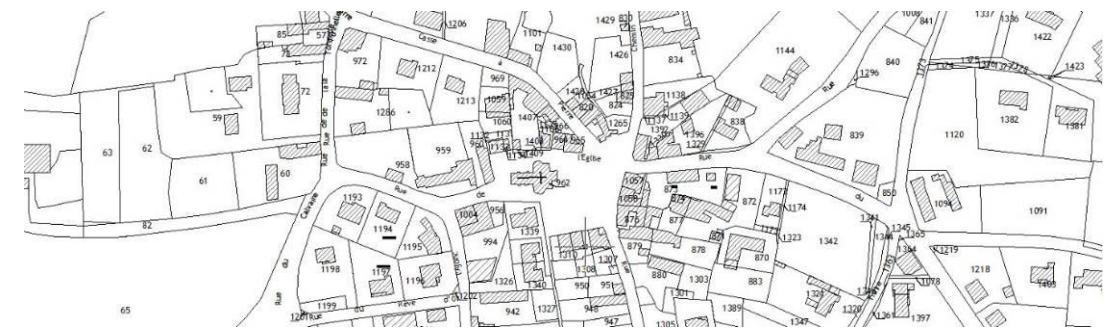
Les modes d'actions sont :

- > Dispositif d'animation régional et départemental : Relais départementaux (réseau CIVAM, CUMA et Mission Bocage) pour les particuliers, agriculteurs et petits collectifs / Atlanbois pour les entreprises et collectivités.
- > Aide à la décision : études de faisabilité.
- > Aide à l'investissement en chaufferie bois pour collectivités, petits collectifs privés, particuliers et entreprises.
- > Aide à la structuration de l'approvisionnement.

Comme on peut le voir sur la carte, il n'y a pas de plates-formes d'approvisionnement en bois à proximité de La Jonchère.

Localisation des plates-formes d'approvisionnement en bois
En Pays de Loire





CHAPITRE 3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS



I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

| POLITIQUES | ENJEUX/OBJECTIFS | ORIENTATIONS | JUSTIFICATIONS |
|--------------------------|--|--|--|
| AMENAGEMENT ET URBANISME | <p>Maitriser l'étalement urbain et développer un en urbanisation raisonnée en faveur des espaces agricoles et naturels</p> | <p>Accueillir les nouveaux habitants et les futures activités, sur le bourg ainsi que sur les villages de la Cigogne et de la Blaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> En donnant la priorité aux projets d'optimisation du foncier interstitiel, présent dans l'enveloppe urbaine existante, En permettant l'extension raisonnée de la zone artisanale existante, située le long de la RD 747, <p>Anticiper les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (actuellement en cours d'élaboration)</p> <ul style="list-style-type: none"> En contribuant sensiblement à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturelles, en améliorant la compacité du bourg pour tendre vers des densités plus proches du centre ancien, tout en tenant compte du maintien en assainissement individuel des villages de la Cigogne et de la Blaire, | <p>Construire dans l'enveloppe urbaine dans les dents creuses repérées pour limiter la consommation d'espace agricole</p> <p>Construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et des parties agglomérées de la commune, dans les gisements fonciers repérés (cf. chapitre plus haut) pour limiter l'impact sur les espaces agricoles. En dehors de zone artisanale (2.3 ha), aucune terre agricole n'est impactée par le PLU.</p> <p>Atteindre une densité brute moyenne de 15 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations de logements.</p> <p>Cet objectif de densité est motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le réel effort fait par la collectivité en comparaison des décennies précédentes caractérisée par des densités moyennes autour de 10 logements/ha, La prise en compte des faibles densités observées dans le centre historique (10 logements/ha), L'absence d'assainissement collectif sur la commune imposant le maintien parcelles à la surface suffisante pour l'installation des dispositifs d'assainissement autonome, La prise en compte du marché immobilier local, la modestie du niveau d'équipements et de services, étant compensé par des terrains un peu plus généreux. <p>Privilégier l'extension de la zone d'activité existante.</p> <p>Le PLU inscrit environ 2.3 ha de foncier en zone à urbaniser à vocation économique, dans le prolongement de l'actuel zone d'activités existante. Cette extension a reçu l'accord écrit de la Communauté de Communes du Pays Moutierrois le 26 octobre 2015, sous réserve d'une inscription des terrains concernés, en 2AU. Le courrier de la Communauté de Communes en date du 16 aout 2016 confirme cet intérêt (cf. annexe du rapport de présentation).</p> <p><u>A l'échelle de la Communauté de Communes</u>, ce projet d'extension est motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des disponibilités limitées, le recensement actualisé de l'offre sur le territoire communautaire, affiche environ 14 ha de terrains immédiatement disponibles sur l'intercommunalité (source communauté de Communes - avril 2016), et non 18 ha comme évoqué par le SCoT, En complément du point précédent, le choix du Pays Moutierrois de hiérarchiser et de spécialiser ces zones économiques en fonction des activités accueillies. Les communes de Moutiers-les-Mauxfaits et de la Jonchères sont ainsi tournées vers l'accueil d'entreprises artisanales à contrario, par exemple, des Acacias à la Boissière des Landes, avec une vocation industrielle clairement affichée, afin de mieux répondre aux besoins des entreprises. Cette structuration s'inscrit plus globalement, dans la mise en œuvre d'une politique volontariste de la Communauté de Communes pour accueillir de nouvelles entreprises et accompagner les porteurs de projet, avec la mise à disposition d'un service de développement économique, d'une politique d'aides aux entreprises et d'un réseau structuré d'acteurs économiques locaux. La situation de l'extension de la ZA de la Jonchère, sur la RD 747, la Roche Sur-Yon - La Tranche-sur-Mer, axe routier structurant et majeur pour le développement du Moutierrois et plus globalement du Sud de la Vendée. <p><u>A l'échelle de la commune</u>, ce projet d'extension est motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'engagement de mesures compensatoires, définies en concertation avec l'exploitant impacté et la Chambre d'Agriculture (cf. étude d'impact de la Chambre d'Agriculture annexé au présent rapport de présentation), Le choix de privilégier l'agrandissement de la zone existante plutôt que la création d'une nouvelle zone : cette solution favorise la mutualisation des équipements (accès, voirie, signalétique...), amplifie l'effet de polarisation et de vitrine économique, tout en veillant à une meilleure maîtrise de la consommation d'espace. L'absence à court terme de terrains viabilisés sur la commune, pour répondre à la demande des entreprises, L'inscription de la parcelle ZH 106 (propriété communale) en zone à urbaniser à vocation économique, dans le précédent PLU. |

| POLITIQUES | ENJEUX/OBJECTIFS | ORIENTATIONS | JUSTIFICATIONS |
|---|--|--|--|
| EQUIPEMENT | Garantir un niveau optimal d'équipements pour la population actuelle et future | <p>Veiller à l'équilibre entre le développement urbain projeté et la capacité d'accueil de la Commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En recherchant la mutualisation des équipements scolaires à l'échelle intercommunale, en particulier avec le bourg de la commune voisine d'Angles,</i> • <i>En permettant l'accueil d'une nouvelle salle municipale, à moyen terme, sur le bourg, pour conforter la vie associative locale et favoriser le lien social.</i> | <p>Les objectifs de développement de la Commune (500 habitants dans 10 ans soit 100 habitants supplémentaires) sont justifiés par les limites de la capacité d'accueil de la Commune pour les équipements d'intérêt général suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'absence de réseaux d'assainissement collectif, • L'absence d'équipements scolaires (mutualisation avec la commune voisine d'Angles) et périscolaires, • La rareté des commerces et des services de proximité, • L'absence de salle municipale adaptée pour répondre aux besoins des associations et de la population (point sur lequel la municipalité souhaite apporter une réponse à moyen terme par la création d'un équipement communal pour répondre aux demandes de la population et favoriser le lien social sur le bourg). <p>La commune est en assainissement autonome pour la gestion des eaux usées.</p> <p>Une étude d'assainissement fut réalisée lors de l'élaboration du précédent PLU (annulé par la suite). La conclusion de cette étude a mis en lumière le coût élevé de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif sur la Commune au regard de ses capacités financières. Les travaux de réalisation n'ont donc pas été engagés.</p> |
| PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS | Protéger la plaine agricole et la vallée du Troussepoil | <p>Conforter l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>en maîtrisant l'extension du bourg et des villages de la Cigogne et de la Blaire,</i> • <i>En limitant sensiblement le pastillage sur les écarts et les anciennes fermes,</i> <p>Valoriser les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En protégeant le réseau hydrographique et des zones humides inventoriés, en particulier la Vallée du Troussepoil, sans perturber l'activité agricole.</i> | <p>Construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et des parties agglomérées de la commune, dans les gisements fonciers repérés (cf. chapitre plus haut) afin de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels supplémentaires. La commune divise ainsi par trois, sa consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet de PLU, par rapport à la décennie précédente (2.3 ha contre 8.2 ha)</p> <p>Limiter les capacités d'extension des écarts et des villages, autres que le bourg et l'ensemble composé par la Blaire, la Nozière et la Cigogne, pour protéger les terres agraires et ne pas perturber le fonctionnement des exploitations agricoles.</p> |
| PRESERVATION/REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES | Prendre en compte la trame verte et bleue | <p>Préserver la vallée de Troussepoil et les continuités écologiques communales, sans perturber l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En valorisant la continuité écologique majeure que représente la Vallée du Troussepoil (site Natura 2000),</i> • <i>En protégeant la trame végétale (bocage, ripisylves, boisements...),</i> • <i>En valorisant le réseau hydrographique, notamment le vallon de la Bonde et les zones humides,</i> • <i>En favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, en secteurs urbains et sur les zones à urbaniser,</i> | <p>Valorisation les deux vallées du Troussepoil et de la Bonde afin de préserver la qualité paysagère de ces vallons, la biodiversité présente et les continuités hydrologiques existantes (conformément au Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en 2015).</p> |










| POLITIQUES | ENJEUX/OBJECTIFS | ORIENTATIONS | JUSTIFICATIONS |
|----------------------------|---|--|---|
| HABITAT | <p>Orienter la Commune vers une croissance démographique maîtrisée</p> <p>Développer la diversité sociale et intergénérationnelle</p> | <p>Atteindre environ 500 habitants à l'horizon 2025, soit un objectif de 50 logements nouveaux sur 10 ans, intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une croissance démographique annuelle moyenne de 1.8 %, • les phénomènes de desserrement important de la population (décohabitation, divorce, veuvage...), de renouvellement du parc et de fluidité du marché immobilier (en particulier la prise en compte de la tension du marché due à la demande en résidences secondaires), • les mouvements de report de population du littoral vers les communes rétro-littorales induits par les risques croissants de submersion marine sur la côte vendéenne (exemple tempête xynthia). <p>Augmenter de 30 % le nombre de logements locatifs sociaux d'ici 2025 (passer de 5 à 7 logements d'ici 10 ans).</p> | <p>> Si l'on exclue du point mort, la part des résidences secondaires, relativement importante dans le calcul (3 logements/an), les besoins en logements pour le maintien de la population sont de 2 logements par an, le calcul du point étant une donnée à manipulé avec prudence, compte tenu de la taille de la Commune (cf. chapitre sur le point plus haut).</p> <p>> La Commune de la Jonchère a retenu une croissance démographique annuelle de 1.8 %, avec une taille moyenne des ménages autour 2.3 personnes (chiffre constant depuis 2007), soit la production de 3 logements/an.</p> <p>> La commune se fixe comme objectif de produire 5 logements/an, pour répondre au point mort et à la croissance démographique. Ce chiffre est justifié par les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un report progressif de la pression immobilière et foncière des communes littorales vers les communes rétro-littorales (la Jonchère est à 10 km de la côte, sur l'axe La Tranche - La Roche-sur-Yon), les communes balnéaires disposant d'une offre en logements de plus en plus rare (enjeux écologiques, plan de prévention des risques), en conséquence trop élevée pour les actifs, notamment les primo-accédants. - La Commune a observé entre 2007 et 2012, un taux de croissance à 1.7 % après avoir grimpé à 2.9%. Le taux de croissance projeté est donc en cohérence avec la situation constatée ces dernières années. - La prise en compte des orientations du Scot en cours d'élaboration (1.8 % de croissance moyenne annuel actuellement en discussion), - Le prolongement sur 2016-2026 du rythme de construction constatée sur la décennie précédente (4 permis de construire délivrés par an). - le rythme de la construction observée sur la dernière décennie d'une part (4 permis de construire délivré en moyenne annuelle entre 2005 et 2015), - la cohérence de la croissance projetée par la commune au regard des orientations du SCoT, - la volonté de la commune de rattrapage de la production de logements, suite à l'annulation du précédent PLU en 2007 et du report de la pression urbaine constatée par les professionnels de l'immobilier sur les communes rétro-littorales du Sud-Ouest Vendée : les communes littorales voient leur capacité de développement diminuer pour les prochaines années, du fait de contraintes environnementales plus fortes et d'un foncier plus rare et plus cher. <p>> La construction de deux locatifs sociaux supplémentaires sur la prochaine décennie, est justifiée par le choix de la commune de diversifier son offre en logements, tout en veillant à apporter une réponse adaptée en fonction de la capacité de ses équipements (absence de tissu commercial et de nombreux services de proximité, desserte insuffisante en transports collectifs...).</p> |
| TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS | <p>Limiter le recours à la voiture</p> | <p>Inciter aux déplacements alternatifs pour les usages quotidiens :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En développant les continuités douces entre le bourg, la Cigogne - la Blaire et les équipements scolaires de la commune voisine d'Angles, • En favorisant le covoiturage sur la RD 747 (zone artisanale de la Cigogne, la Blaire). | <p>> Favoriser les déplacements alternatifs, même à l'échelle d'une commune de 40 habitants contribue à diminuer le recours à la voiture et les émissions de gaz à effet de serre.</p> |






| POLITIQUES | ENJEUX/OBJECTIFS | ORIENTATIONS | JUSTIFICATIONS |
|---|---|--|---|
| DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS | <p>Accompagner le développement touristique rétro littoral du Sud-Ouest Vendéen</p> <p>Poursuivre le développement économique</p> | <p>Valoriser le positionnement rétro-littoral ainsi que les atouts et les richesses touristiques de la Commune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En préservant les richesses historiques (Moulin de la Garde, église et croix hosannière) et le patrimoine bâti,</i> • <i>En protégeant le chemin de randonnée GR du Pays de Moutiers-les-Maufaits,</i> <p>Accompagner les besoins des entreprises artisanales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En permettant l'extension raisonnée de la zone économique artisanale, le long de la RD 747.</i> | <p>La protection du patrimoine bâti et paysager doit contribuer à renforcer l'attractivité touristique de la Jonchère, commune positionnée à 10 km de la côte Vendéenne et à 5 km d'équipements de loisirs en fort développement (Indian Forest, parc aquatique du Pont Rouge).</p> <p>Privilégier l'extension de la zone d'activité existante.</p> <p>Le PLU inscrit environ 2.3 ha de foncier en zone à urbaniser à vocation économique, dans le prolongement de l'actuel zone d'activités existante.</p> <p>Ce choix d'aménagement évite la création d'une nouvelle zone d'activité et privilégie l'agrandissement de la zone existante. Cette solution favorise la mutualisation des équipements (accès, voirie, signalétique...), amplifie l'effet de polarisation et de vitrine économique, tout en veillant à une meilleure maîtrise de la consommation d'espace.</p> <p>Cette extension a reçu l'accord écrit de la Communauté de Communes du Pays Moutierrois le 26 octobre 2015, sous réserve d'une inscription des terrains concernés, en 2AU. Le courrier de la Communauté de Communes en date du 16 aout 2016 confirme cet intérêt (cf. annexe du rapport de présentation).</p> |
| EQUIPEMENT COMMERCIAL | Dynamiser le centre-bourg | <p>Conforter le centre-ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En requalifiant la place de l'église et le pôle de services publics et d'intérêt général (mairie, magasin multiservice...).</i> | <p>La protection du patrimoine bâti et paysager doit contribuer à renforcer l'attractivité touristique de la Jonchère, commune positionnée à 10 km de la côte Vendéenne et à 5 km d'équipements de loisirs en fort développement (Indian Forest, parc aquatique du Pont Rouge).</p> <p>La requalification de place de l'église est aussi motivée par la volonté municipale de disposer d'une véritable centralité pour l'accueil des équipements, des services et des commerces et de favoriser le lien social au sein de la population.</p> |

| THEMATIQUES | OBJECTIFS 2015-2025 | JUSTIFICATION |
|---------------------------------|--|---|
| CONSOMMATION D'ESPACE | <ul style="list-style-type: none"> • Consommer 50 % d'espaces agricoles et naturels en moins, sur la période 2015-2025, par rapport à la décennie précédente. | <p>Construire dans l'enveloppe urbaine dans les dents creuses repérées pour limiter la consommation d'espace agricole</p> <p>Construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et des parties agglomérées de la commune, dans les gisements fonciers repérés (cf. chapitre plus haut) pour limiter l'impact sur les espaces agricoles.</p> <p>La commune doit produire environ 5 logements/an pour répondre au point mort et à la croissance démographique, soit 50 logements sur 10 ans, ce qui correspond aux capacités d'intensification urbaine identifiés dans l'étude de gisements fonciers potentiels (50 logements). Aucun coefficient de rétention foncière n'est appliqué. Seul les parcelles faisant l'objet d'une dureté foncière ont été intégrées (cf. chapitre 1 du présent rapport : carte + tableau).</p> |
| LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir, en moyenne, un tiers de constructions en plus, par hectare consommé, par rapport à la décennie précédente, dans les opérations d'aménagement futures à vocation d'habitat • Effectuer en majorité l'urbanisation dans les limites actuelles des parties agglomérées (optimisation du foncier présent dans les interstices), | <p>En dehors de l'extension de la zone artisanale (2.3 ha), aucune terre agricole n'est impactée par le PLU.</p> <p>La Commune divise ainsi par 3, sa consommation d'espace naturel et agricole, sur la prochaine décennie, par rapport aux dix dernières années (environ 23 000 m² projetés pour l'extension de la zone artisanale contre 81 759 m² sur la précédente décennie), ce qui est supérieur aux objectifs de la réglementation nationale (réduction de moitié demandée).</p> <p>Atteindre une densité brute moyenne de 15 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations de logements.</p> <p>Cet objectif de densité est motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le réel effort fait par la collectivité en comparaison des décennies précédentes caractérisée par des densités moyennes autour de 10 logements/ha, • La prise en compte des faibles densités observées dans le centre historique (10 logements/ha), • L'absence d'assainissement collectif sur la commune imposant le maintien parcelles à la surface suffisante pour l'installation des dispositifs d'assainissement autonome, • La prise en compte du marché immobilier local, la modestie du niveau d'équipements et de services, étant compensé par des terrains un peu plus généreux. |





II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

PLAN DE ZONAGE

| ENJEUX | DISPOSITIONS RETENUES | JUSTIFICATIONS |
|--|---|--|
| Maintenir l'identité des différentes entités paysagères du territoire communal |  Découpage en zones U, AU, A et N | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur urbanisé et à urbaniser du bourg, de la Blaire, de la Cignogne et de la Nozière, le niveau d'équipements de ces secteurs étant suffisant pour répondre aux constructions existantes ou projetées : zonage U et AU ✓ Secteur de la plaine agricole : zonage A ✓ Les vallons du Troussepoil et de la Bonde, aux ambiances variées et de qualité : zonage N ✓ L'extension du lotissement des Alouettes inscrit en 1AU est justifiée par : <ul style="list-style-type: none"> • la nécessité de disposer d'une offre pour répondre aux besoins en logements de la commune court terme, les gisements fonciers en dents creuses étant, dans nombreux cas, des opérations de logements plus complexes à sortir (dureté foncière, rétention), • la mutualisation des équipements existants (accès, voirie, bassin d'orage, poste électrique), • la présence de deux sièges d'exploitation en lisière immédiate du bourg, limitant le foncier potentiellement mutable. ✓ L'extension de la zone artisanale inscrite en 2AU, évite la création d'une nouvelle zone d'activité et privilégie l'agrandissement de la zone existante. Cette solution favorise la mutualisation des équipements (accès, voirie, signalétique...), amplifie l'effet de polarisation et de vitrine économique, tout en veillant à une meilleure maîtrise de la consommation d'espace. Cette extension a reçu l'accord écrit de la Communauté de communes du Pays Moutierrois le 26 octobre 2015, sous réserve d'une inscription des terrains concernés en 2AU. |
| |  Emplacement réservé | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Création d'une voie de desserte pour sécuriser une voie desservant plusieurs constructions. |
| Diversification de l'offre en logement pour répondre aux nouveaux besoins de la population à l'année (personnes âgées, jeunes actifs...) |  Secteur de mixité sociale conformément à l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 2 du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Diversification de l'offre en logement (parcours résidentiel) ✓ Confortation de la vitalité du centre-bourg ✓ Densification du centre-bourg ✓ Amélioration de la qualité urbaine et architecturale (maisons de bourg) |
| Préciser le projet d'aménagement (PADD) de la commune |  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ➤ Article 2 du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Définition d'opérations d'aménagement sur des secteurs délimités pour maîtriser le programme (densité minimale) la qualité du projet d'aménagement (protection du paysage et du patrimoine, accès et desserte...) |
| |  Sites archéologiques | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mise en compatibilité du PLU avec l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine |
| Intégration paysagères des lisières urbaines |  Espace à planter au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Intégration de la lisière urbaine du nouveau quartier d'habitation dans un paysage ouvert (lotissement des Alouettes). ✓ Amélioration de la gestion des eaux pluviales |
| Préservation de la trame végétale existante |  Haie bocagère à protéger au titre de l'article L. L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Traduction de l'inventaire des haies réalisé sur territoire communal (document annexé au PLU) : <ul style="list-style-type: none"> • Intérêt écologique et environnemental des haies bocagères (biodiversité, maintien des sols, protection contre les vents, régulation des eaux pluviales...) • Intérêt paysager (identité de la plaine bocagère, intégration du bâti...) |
| Préservation de la trame végétale existante |  Boisement à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les boisements actuels sont de petites tailles et ne présentent pas d'enjeux majeurs par rapport à leur valeur patrimoniale et à leur rôle de protection vis-à-vis de risques naturels qui justifieraient leur classement au titre de l'article 130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés ou EBC), ✓ Leur rôle structurant vis-à-vis du paysage (identité de la plaine agricole bocagère, intérêt culturel) et d'un point de vue écologique (notamment dans le vallon du Troussepoil) justifient leur protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. |
| Protection du patrimoine bâti de la commune |  Patrimoine bâti (maison de bourg, ferme...) à protéger au | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Constructions dignes d'intérêt (maisons de bourg, corps de ferme, grange ancienne...) constitutives du patrimoine bâti communal contribuant à l'identité de la commune |

| | | |
|---|---|---|
| | titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | ✓ Patrimoine d'intérêt historique et culturel |
| Protection du patrimoine bâti de la commune |  Petit patrimoine architectural (puits, calvaire...) à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | ✓ Eléments de petit patrimoine architectural dignes d'intérêt (puits, calvaire) constitutifs du patrimoine architectural de la commune ✓ Patrimoine d'intérêt historique et culturel |
| Protection du réseau de chemin agricole |  Sentier pédestre et chemin agricole à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | ✓ Maintien des usages agricoles ✓ Protection pour leur valeur paysagère et la découverte du territoire communal qu'ils permettent (sentier de randonnée) ✓ Maintien du réseau existant de continuités douces pour les activités de tourisme et de loisirs |
| Protection des zones d'intérêts écologique et environnemental |  Zone humide - habitat non dégradé à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | ✓ Périmètre d'intérêt pour leur rôle écologique : régulation des régimes hydrologiques, auto-épuration et protection de la qualité des eaux, réservoirs biologique (cf. état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU). |
| Protection des zones d'intérêts écologique et environnemental |  Marais Poitevin identifié comme zone humide par le Forum des Marais Atlantiques, à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ➤ Article 1 du règlement écrit | ✓ Périmètre d'intérêt pour leur rôle écologique : régulation des régimes hydrologiques, auto-épuration et protection de la qualité des eaux, réservoirs biologiques (cf. état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU). ✓ |
| Protection et mise en valeur de l'identité du bourg |  Jardin d'agrément à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme | ✓ Intérêt paysager : Espaces de respiration de qualité participant à l'identité du bourg (vocabulaire végétal caractéristique de la situation rétro-littoral de la commune, ...) ✓ Intérêt écologique : biodiversité en milieu urbain, ... |

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

















| INTITULE | JUSTIFICATIONS |
|--|--|
|  Borne géodésique (repère cylindrique du nivellement général) | Mise en compatibilité du PLU avec les normes supérieures |
|  Servitude de protection des Monuments Historiques Inscrits | |
|  Servitude de protection des Monuments Historiques Classés | |
|  Servitude de protection des sites et monuments naturels | |

REGLEMENT ECRIT

| Articles | Justifications/ objectifs | Zone U | Zone AU | Zone A | Zone N |
|--|---|--|--|--|--|
| <p>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> | <p>Définir les règles d'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal, selon les zones et les modes d'occupation du sol</p> <p>Prendre en compte le patrimoine</p> <p>Prendre en compte les OAP</p> | <p>UA : habitat, commerces, services</p> <p>UB : habitat</p> <p>UL : équipement</p> <p>UE activité économique</p> | <p>1AU : zone mixte plutôt à vocation d'habitat</p> <p>2AU : zone à urbaniser à long terme</p> | <p>Zone agricole</p> <p>Habitat (tiers sous condition)</p> | <p>Zone agricole naturelle et forestières</p> |
| <p>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> | <p>Contribuer à modeler la forme urbaine, le paysage et s'inscrire dans le tissu urbain (finalité urbanistique)</p> | <p>UA Alignement à la rue Mitoyenneté d'un ou deux cotés. R+1</p> <p>UB/UE Recul de 3 m Mitoyenneté ou retrait RdC à R+1 10m maxi en UE)</p> | <p>Pas de recul prédéfini</p> <p>Mitoyenneté ou retrait</p> <p>RdC à R+1</p> | <p>Alignement à la rue Mitoyenneté d'un ou deux cotés. R+1</p> | <p>Alignement à la rue Mitoyenneté d'un ou deux cotés. R+1</p> |
| <p>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS</p> | <p>Veiller à une bonne insertion des constructions dans leur environnement et contribuer à la qualité architecturale (l'esthétique urbaine)</p> | <p>UA : Dispositions fortes sur le bâti existant et les constructions nouvelles</p> <p>UB : prescriptions sur les clôtures plus détaillées</p> | <p>Architecture contemporaine possible</p> | <p>Dispositions fortes sur le bâti existant et les constructions nouvelles</p> | <p>Dispositions fortes sur le bâti existant et les constructions nouvelles</p> |

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

JUSTIFICATIONS GENERALES

| DISPOSITIONS RETENUES | JUSTIFICATIONS |
|---|--|
|  Affectation principale : habitat + programme avec nombre de logements minimum | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Imposer une occupation du sol cohérente avec le contexte urbain de la commune ✓ Imposer une densité minimale de construction |
|  Affectation principale : équipement | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Imposer une occupation du sol cohérente avec le contexte urbain de la commune ✓ Répondre aux besoins en équipements de la commune (salle municipale, extension du cimetière...) |
|  Affectation principale : activités économiques | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Imposer une occupation du sol cohérente avec le contexte urbain de la commune ✓ Permettre le développement économique de la commune |
|  Voie secondaire à créer | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Permettre la desserte des nouvelles constructions ✓ Assurer la continuité avec le réseau viaire existant |
|  Accès à créer | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer la desserte du nouveau quartier |
|  Cheminement doux/continuité piétonne à créer | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Permettre et encourager les déplacements doux ✓ Assurer la continuité avec les connexions douces existantes ou futures ✓ Rendre perméable les quartiers |
|  Front bâti à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer la qualité des façades construites et des jardins avant ✓ Homogénéiser le front bâti |
|  Ligne d'accroche du volume principal des constructions | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Construire un paysage urbain de qualité |
|  Haies et boisements à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver le patrimoine naturel de la commune : rôle paysager (identité et qualité du paysage, intégration des constructions), rôle écologique (biodiversité, protection contre les vents, maintien des sols...) |
|  Arbre isolé à conserver | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver le patrimoine naturel de la commune : rôle paysager (identité et qualité du paysage), rôle écologique (biodiversité, protection contre les vents, maintien des sols ...) |
|  Axe de vue vers l'église à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Donner à lire la proximité avec le centre-bourg ✓ Construire le nouveau quartier en s'appuyant sur un axe de vue structurant ✓ Protection du paysage et du patrimoine |
|  Traitement paysager soigné à créer | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer un traitement qualitatif des limites du projet avec l'espace public |
|  Edifice d'intérêt à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti du centre-bourg |
|  Clôture d'intérêt à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation et mise en valeur du petit patrimoine bâti du centre-bourg |
|  Zone humide à protéger | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver les zones humides pour leur rôle écologique : régulation des régimes hydrologiques, auto-épuration et protection de la qualité des eaux, réservoirs biologiques |
|  Bande de recul inconstructible enherbée | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Valoriser la principale entrée de ville de la commune |
| Programme avec nombre de logements minimum | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Limiter la consommation d'espace et favoriser la densité urbaine pour répondre aux objectifs du PADD |
| Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés enherbés à rechercher | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer le confort d'usage des logements et des jardins ✓ Valoriser l'énergie solaire passive pour économiser le recours au chauffage individuel et diminuer les émissions de gaz à effets de serre, |

JUSTIFICATIONS COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES A
CHAQUE OAP

| DESIGNATION DE L'OAP | JUSTIFICATIONS |
|-----------------------------------|--|
| 1 - RUE DU GRAND BUISSON | ✓ La densité brute recherchée tient compte des covisibilités à valoriser avec l'Eglise inscrites MH. |
| 2, 3 - RUE DE L'AJONC | ✓ La densité brute recherchée tient compte des covisibilités à valoriser avec l'Eglise inscrites MH. |
| 4 - RUE DE LA TRAIRE | ✓ La densité brute recherchée tient compte des covisibilités à valoriser avec l'Eglise inscrites MH. |
| 5a, 5b - RUE DE SAINT-CYR | <ul style="list-style-type: none"> ✓ La valorisation de la haie existante le long de la rue de Saint-Cyr va dans le sens de l'intégration paysagère des limites du projet. ✓ Accès direct des parcelles interdit sur la rue de Saint-Cyr, une desserte tertiaire étant possible pour desservir les constructions. |
| 6 - RUE DE SAINT-CYR | ✓ Pas de justifications complémentaires |
| 7a, 7b - RUE DE LA CASSE A PIERRE | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Enjeu fort du traitement de la limite entre le projet et la rue de la Casse à Pierre (rue principale du centre-bourg) ✓ Enjeu fort de préservation du cadre bâti existant (qualité architecturale et patrimoniale du site avec la présence d'une maison d'habitation, d'une grange, d'une dépendance et d'un mur de clôture en pierre, à conserver et à réhabiliter) |
| 8 - RUE DE MARCHAIS | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le site se trouve le long d'une des principales entrées du bourg et en accroche directe avec le cœur de bourg. Imposer une ligne d'accroche du volume principal des constructions a pour objectif d'inscrire le projet dans le tissu urbain existant (caractérisé par des maisons de bourg à l'alignement). ✓ Accès unique imposé depuis la rue de la Traire pour des raisons de sécurité (un accès sur la rue du Marchais créerait un carrefour sur l'intérieur du virage) ✓ La densité brute recherchée tient compte des covisibilités à valoriser avec l'Eglise inscrites MH. |
| 9 - RUE DES ERONCES | <p>Afin que le projet s'inscrive dans le tissu urbain existant (implantation, typologie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Typologie architecturale à rechercher, celle de la maison de bourg ✓ Implantation du volume principal de la construction en accroche sur la rue des Eronces |
| 10 - RUE DES FRENES | ✓ Voirie de desserte interne en sens unique pour limiter l'emprise de la voie publique et desservir par le Nord les futurs logements (jardins orientés au |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | Sud). |
| 11 - RUE DU GRAND BUISSON | Le site se trouve à l'entrée du bourg, rue du Calvaire. Le traitement de la limite du projet (Création d'une salle municipale avec stationnement public paysager attendant) avec cet axe est donc un enjeu fort et se traduit par la volonté de maîtriser la qualité du front bâti créé. |
| 12 - RUE DU REVE D'OR | Ce site permet d'anticiper les besoins de la commune pour l'accueil de la future extension du cimetière. |
| 13 - ZONE ARTISANALE - LA CIGOGNE | Le site est localisé en accroche sur la RD 747, au sud du hameau de la Cigogne, et constitue la « principale entrée de ville » de la Commune. La maîtrise de la qualité du traitement de la limite du projet avec cet axe est donc primordiale et se traduit par une bande de recul inconstructible enherbée et une ligne d'accroche du volume principal des constructions neuves (15m par rapport à l'axe de la voie). |
| 14 - ROUTE DU GIVRE | Le site se trouve le long d'une des principales entrées du bourg (rue de la Casse à Pierre). Imposer une ligne d'accroche du volume principal des constructions a pour objectif d'inscrire le projet dans le tissu urbain existant (caractérisé par des maisons de bourg à l'alignement). |
| 15 - LOTISSEMENT DES ALOUETTES | <ul style="list-style-type: none"> ✓ La conservation de la haie existante le long de la rue de la Nozière va dans le sens de l'intégration paysagère des limites du projet. ✓ Entrée en sens unique à créer rue de la Nozière, pour des raisons de sécurité ✓ Sortie en sens unique à créer rue du Grand Buisson, pour limiter l'emprise des voiries publics et sécuriser les accès et les déplacements. |
| 19 - IMPASSE DU CHÂTEAU | Pas de justifications complémentaires |

IV. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A L'ECHELLE COMMUNALE

Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement équilibré, permet la préservation et la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions naturelles (paysage, biodiversité, qualité de l'eau, risques naturels...) qu'urbaines (nuisances, déplacements...).

Au-delà de la prise en compte des dispositions réglementaires relatives à l'environnement, le PLU indique la volonté de préserver aux habitants de la Jonchère un cadre de vie de qualité.

D. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le document d'urbanisme décline ainsi un "projet urbain" visant à maîtriser le développement et à optimiser son renouvellement de façon à :

- > Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés,
- > Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain,
- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural (église) et naturel,
- > Prendre en compte les espaces à enjeux agro-économiques et/ou écologiques,
- > Minimiser la réalisation et donc le coût de nouveaux réseaux (voirie, collecte des déchets,...).

Pour répondre à ces objectifs, le PLU se traduit par :

- > Une densité brute 13 logements/ha (538 m² en moyenne pour les terrains à bâtir), mais variable en fonction du degré de compacité du tissu urbain historique.
La densité proposée tient compte cependant de la nécessité d'offrir des lots suffisamment grands, de façon à assurer la gestion des eaux usées (système autonome) dans de bonnes conditions (installation et fonctionnement).
- > La définition de nouvelles zones d'accueil des habitants et des activités au niveau du bourg et des villages de La Cigogne et de la Blaire, dans les limites de l'enveloppe urbaine existante.

Dans le PLU, la commune divise par 2,8 les surfaces agricoles et naturelles consommées (3.2 ha) par rapport à la situation observée sur la décennie précédente (8.2 ha), ce qui marque un réel effort, de la collectivité.

E. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES

Le P.L.U. met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique.

Ces dispositions se traduisent par :

UN CLASSEMENT EN ZONE N, LES ENTITES NATURELLES PRESENTANT UN FORT INTERET ECOLOGIQUE TOUT EN PERMETTANT LA POURSUITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE :

- > Préservation de la vallée du Troussepoil, identifiée comme espace naturel remarquable (Natura 2000, ZNIEFF) et en tant que zone humide d'importance majeure (Marais Poitevin).
- > Préservation de la vallée du ruisseau de La Bonde.
- > Préservation des coteaux de la vallée du Troussepoil : "Prairies calcaires du Fief Bodin", également identifiée en tant qu'espace remarquable.
- > Préservation des principaux boisements associés aux vallées.
- > Préservation du site inscrit du Moulin de la Garde.

Ces vallées et leurs coteaux constituent des espaces de grand intérêt et forment des corridors écologiques en lien avec le Marais Poitevin, proches. Leur préservation assure ainsi la prise en compte et la valorisation du réseau hydrographique, des zones humides principales et de la biodiversité.

UNE PROTECTION DES ELEMENTS ET ENTITES VEGETALES DE QUALITE ET/OU D'INTERET :

Eléments "naturels" à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

- > Boisement les plus importants
- > Haies à protéger.
Le PLU affiche clairement la volonté de préserver la majorité de la structure bocagère existante.

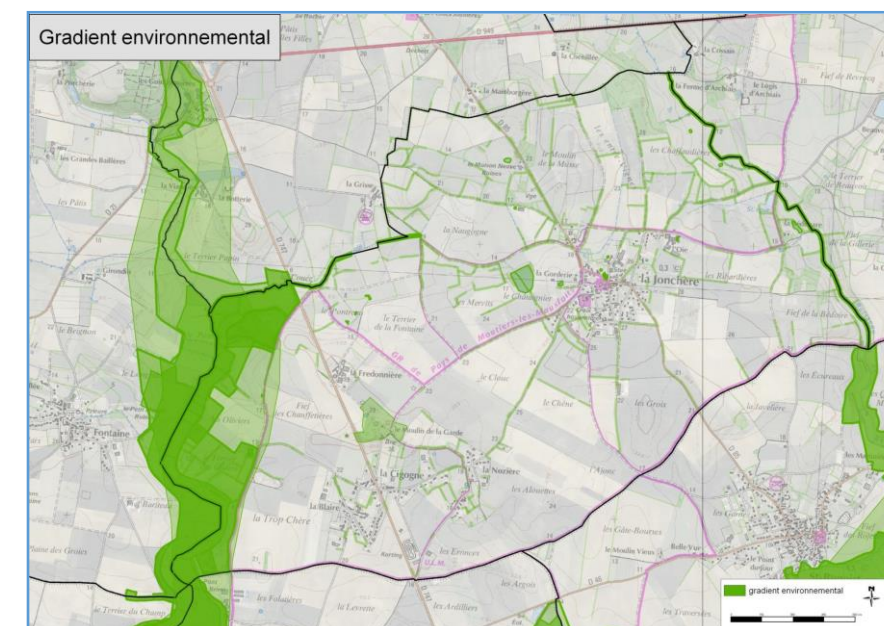
Eléments "paysagers" à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

- > Jardins à protéger

Ces dispositifs visent non seulement à préserver le paysage et la biodiversité, mais aussi à assurer l'intégration paysagère des franges urbaines.

UNE DEFINITION DES ZONES AU, DANS LE SOUCI DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT :

- > Délimitation de ces espaces en tenant compte de leurs caractéristiques physiques...
- > Préservation des continuités vertes pour maintenir les connexions naturelles ou établir des continuités piétonnes douces (diminution des déplacements motorisés).
- > Orientations données pour des compositions urbaines permettant de respecter l'identité des sites en tenant compte de la structure paysagère (haies,...), des espaces et du patrimoine urbain environnant.



F. LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

La commune de la Jonchère offre un patrimoine historique riche, reconnu :

- > Monument historique, bénéficiant d'un périmètre de protection :
 - Croix hosannière du cimetière de la Jonchère.
 - Eglise Saint Martin
- > Sites archéologiques.
- > Site inscrit du Moulin de la Garde.

Le PLU identifie par ailleurs, au titre de l'article L. 123-1-5 (III alinéa 2) du code de l'urbanisme, des éléments singuliers du patrimoine bâti et culturel :

- > Du bâti d'habitations (maisons de bourg, fermes...).
- > Du bâti ancien fonctionnel ou culturel (puits, fontaines, calvaires, chapelle...).
- > Les chemins pédestres et agricoles, notamment le sentier de Grande Randonnée du Pays de Moutiers-les-Mauxfaits.

Ces dispositifs visent à valoriser le positionnement rétro-littoral ainsi que les atouts et richesses touristiques de la commune.

Dans la définition des zones urbaines, les cônes de vues et les perspectives sur l'église ainsi que la mise en valeur historique et paysagère du site du Moulin de la Garde, sont assurés.

G. LA PRISE EN COMPTE ET LA LIMITATION DES NUISANCES, DES RISQUES ET DES POLLUTIONS

L'urbanisation génère des activités et des pratiques qui sont susceptibles d'être source de nuisances (sonores, visuelles,...) ou de pollutions. L'évolution des techniques et des pratiques de gestion permettent aujourd'hui d'en limiter les impacts sur l'environnement urbain et sur le cadre de vie.

Celles-ci sont relayées, au travers du Plan Local d'Urbanisme, par des orientations permettant leur prise en compte :

- > Gestion des eaux usées.
La densité urbaine proposée prend en compte et donne la possibilité d'assurer la gestion des eaux usées, par système autonome, dans de bonnes conditions (installation et fonctionnement).
- > Limitation des nuisances sonores et polluantes.
Les zones urbaines, sont regroupées au plus près des équipements communaux de façon à favoriser les déplacements doux ce qui constitue un facteur à la réduction du bruit et des dégagements de gaz à effets de serre ainsi qu'au maintien de la qualité de l'air.
Des continuités douces sont développées entre le bourg, la Cigogne-la Blaire et les équipements scolaires de la commune voisine d'Angles.
Les zones d'activités s'établissent loin des milieux habités afin de limiter les conflits d'usage et nuisances.
Le PLU favorise le co-voiturage sur la RD747, au niveau de la zone artisanale de la Cigogne-La Blaire.
- > Gestion des déchets.
Les nouvelles zones urbaines seront raccordées au réseau de collecte des déchets ménagers, en recherchant une augmentation des performances du tri des déchets recyclables.
- > Gestion du risque lié au transport de matières dangereuses sur la départementale 747.
Ce risque est pris en compte par des mesures de sécurité routières appropriées.
- > Limitation des risques et nuisances vis-à-vis du surdéveloppement urbain en zone littorale.
La proposition d'une offre urbaine sur la commune de La Jonchère situé en position rétro-littorale, contribue à inciter à un report de population permettant de répondre à la fois à la protection des espaces naturels littoraux et à des risques naturels croissants (submersion marine, tempête).
- > Prise en compte du risque inondation.
Les zones urbaines se définissent hors zones inondables au niveau des vallées, qui se trouvent protégées.

H. LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION ET DE LA GESTION DE L'EAU

La prise en compte et la protection de l'eau se traduit au travers de :

- > L'identification des zones humides, pour leur prise en compte.
- > La protection des cours d'eau et de leurs vallées (zones inondables et d'intérêt écologique).
- > La gestion pluviales des projets urbains.

Le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE Loire Bretagne qui définit 15 enjeux importants pour atteindre le bon état des eaux, qui peuvent être regroupés selon les thématiques suivantes :

- > Préservation des zones humides et de la biodiversité

Le règlement et le zonage du PLU prennent en considération les zones humides afin d'organiser leur préservation, au même titre que les protections environnementales (Natura 2000, APPB, site inscrit...) et les haies et boisements.

- > Restauration de l'équilibre des cours d'eau

Le projet de Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à restaurer l'équilibre des cours d'eau, mais pour autant ne leur porte pas atteinte :

Maintien et préservation des éléments de végétation participant à la protection de la qualité de l'eau.

- > Maîtrise et réduction des risques d'inondations par les cours d'eau

Seule la vallée du Troussepoil (Marais Poitevin) est inondable, mais est prise en compte dans le zonage du PLU (Classement zone N). Par ailleurs, les zones à risques sont exclues des projets de développement urbain.

- > Maîtrise et réduction des pollutions

Maintien dans leur contexte et des éléments de végétation et vallées participant à la protection de la qualité de l'eau.

- > Maîtrise des prélèvements d'eau

La gestion de l'eau potable ne relève pas des dispositions du PLU, en revanche, les projets de développement sont compatibles avec les ressources en eau potable présentes sur le territoire

V. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A L'ECHELLE DES OAP

| Numéro des O.A.P. | Descriptif de l'O.A.P. | Enjeux / Evaluation |
|--|---|--|
| 1, 2, 3, 11, 12 - Rue du Grand Buisson Rue de l'Ajonc | <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP 1 et 11 se situent sur une zone prairiale bordée par quelques haies buissonnantes dégradées (haies morcelées, haies taillées) à l'ouest du site et quelques haies ornementales autour des habitations existantes. - Entre les OAP 1 et 2 et les habitations existantes, existent un boisement et des haies conséquentes avec de beaux sujets de frênes. - Les OAP 2, 3, 12 concernent des jardins engazonnés et très artificiels autour d'habitations existantes | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal des parcelles concernées est mono-spécifique, avec une gestion assez intensive et jardinée : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - Sur les 430 mètres de haies, 350 seront conservées notamment pour leur qualité biologique et paysagère. La portion de 80 mètres non conservée est une portion buissonnante située en bordure de voirie et gérée de manière drastique « au cordeau ». <u>La nature de cette haie non conservée ne représente pas d'enjeu biologique particulier.</u> - Les cheminements et voies à créer ne sont, de par leur nature et leur localisation, pas de nature à modifier le contexte biologique du secteur |
| 4 - Rue de la Traire | <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP 4, se situe sur une parcelle prairiale mono-spécifique, isolée dans l'urbanisation. - Les haies présentes en bordure (hors site) sont principalement ornementales. | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal de la parcelle concernée est semé et mono-spécifique : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - Les haies périphériques sont hors site et donc non concernées par l'OAP |
| 5a et 5b - Rue de Saint Cyr | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 5 concerne des jardins ornementaux, engazonnés et très artificiels autour d'habitations existantes. - Les haies sont également d'origine anthropiques (trène) ou constituées d'essences plus locales (frêne) mais globalement gérées de manière assez ornementale. - Deux petits boisements de frênes communs sont présents au sud du site concerné. | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal des parcelles concernées sont très mono-spécifique avec une gestion assez intensive et jardinée : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - <u>Les haies périphériques sont conservées dans leur totalité.</u> - <u>Les boisements sont hors site et donc conservés.</u> |
| 6 - Rue de Saint Cyr | <ul style="list-style-type: none"> - Situé en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 6 concerne pour partie, une prairie de fauche mono-spécifique (Ray-Grass), et pour partie un potager. - Une haie assez récente et plantée sur bâche existe en bordure de voirie. - Un alignement de jeunes frênes a été également planté en bordure de la haie sur bâche. | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal de la prairie concernée est très mono-spécifique avec une gestion assez intensive. Le potager ne présente pas d'intérêt biologique : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - La principale haie, sur bâche, <u>ne présente pas d'intérêt biologique</u>, tout comme l'alignement de frênes, géré de manière assez intensive au sol. |
| 7a et 7b - Rue de la Casse à Pierre | <ul style="list-style-type: none"> - Situé en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 7 concerne du bâti existant et des zones herbacées étant probablement d'anciens jardins d'habitations. Ces zones sont principalement dominées par les graminées. - Une zone humide a été recensée en limite nord de la parcelle concernée par l'OAP numéro 7a. - Les OAP 7a et 7b sont bordées par des haies ornementales constituées d'essences ornementales (buis commun, laurier sauce,...). - Plusieurs arbres isolés (frêne) sont présents en limite de parcelle. - L'OAP prévoit également une zone de stationnement sur un terrain actuellement pour partie remblayé et très perturbé par les travaux voisins (constructions de logements) | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal des zones herbacées restent peu diversifiés : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - <u>La zone humide est conservée par l'OAP.</u> - <u>Les arbres isolés sont également conservés par l'OAP.</u> - Les haies ornementales ne sont pas conservées mais, de par <u>leur composition et leur gestion anthropique</u>, elles ne présentent pas d'intérêt biologique. |

| Numéro des O.A.P. | Descriptif de l'O.A.P. | Enjeux / Evaluation |
|---|--|---|
| <p>8</p> <p>-</p> <p>Rue de Marchais</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 8 concerne des jardins ornementaux, engazonnés et très artificiels, autour d'habitations existantes. - Les haies sont également d'origine anthropiques (laurier palme, ...) et gérées de manière assez ornementale. - Un boisement et des arbres isolés d'essences ornementales (peupliers hybrides, pin parasol) sont présents sur cette parcelle. | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal des parcelles concernées est mono-spécifique avec une gestion assez intensive et jardinée : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - Les haies ornementales ne sont pas conservées mais, de par <u>leur composition et leur gestion anthropique, elles ne présentent pas d'intérêt biologique.</u> - Le boisement (peupliers) et l'arbre isolé plus conséquent (pin parasol) seront conservés pour leur intérêt paysager (faible intérêt biologique). |
| <p>9</p> <p>-</p> <p>Rue des Eronces</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 9 concerne une parcelle remblayée dépourvue de végétation. - Quelques arbres isolés ornementaux existent sur sol traité au glyphosate. | <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble de la parcelle, en partie remblayée et/ou traité, ne présente <u>aucun intérêt biologique.</u> - Les arbres ornementaux qui se développent sur ce même sol, n'offrent <u>pas de possibilité d'accueil (cavités,...) potentiellement intéressante pour la faune</u> |
| <p>10</p> <p>-</p> <p>Rue des Frênes</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie entre plusieurs habitations, l'OAP 10 concerne un potager cultivé de manière assez intensive - Deux haies ornementales taillées au cordeau existent à l'est et à l'ouest de la parcelle. - Quelques fruitiers isolés existent également en bordure de potager | <ul style="list-style-type: none"> - Le potager ne représente pas un habitat particulier pour la faune en général. <u>Son intérêt biologique et donc l'incidence du projet sont donc nuls.</u> - Les haies ornementales ne sont pas conservées mais, de par <u>leur composition et leur gestion anthropique, elles ne présentent pas d'intérêt biologique.</u> - Les fruitiers présents n'offrent <u>pas de possibilité d'accueil (cavités,...) potentiellement intéressante pour la faune</u> |
| <p>13</p> <p>-</p> <p>Zone Artisanale de La Cigogne</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie, l'OAP 13 concerne une grande culture dépourvue de haie, une ancienne base ULM avec la zone enherbée de décollage et atterrissage. - Une haie relictuelle, composée d'orme atteint par la graphiose est présente en limite de voirie et de la base ULM | <ul style="list-style-type: none"> - La culture et le couvert végétal des parcelles concernées sont très mono-spécifiques avec une gestion assez intensive: <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> - <u>La haie relictuelle ne présente pas, vis-à-vis de sa morphologie, d'intérêt possible pour la faune.</u> |

| Numéro des O.A.P. | Descriptif de l'O.A.P. | Enjeux / Evaluation |
|---|--|---|
| <p>14</p> <p>-</p> <p>Route du Givre</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située en bordure de voirie et d'une habitation, l'OAP 14 concerne une prairie plus ou moins diversifiée, dominée par les graminées. - Plusieurs portions de haies arborées relativement denses (frênes têtards) traversent l'AOP. - Une mare est présente au nord de l'AOP (hors site). - Un boisement (frêne) est également présent au nord de l'AOP (hors site). | <ul style="list-style-type: none"> - Bien qu'intéressante, la prairie n'accueille pas de flore particulière et donc à enjeux. <u>L'OAP ne porte pas d'incidence notamment réglementaire (espèce protégée) sur la prairie.</u> - Les haies d'arbres peuvent constituer des habitats d'intérêt pour la faune (coléoptères saproxylique, gîtes chiroptères arboricoles, avifaune,...) : celles-ci sont conservées dans leur totalité. - La mare (hors site) présente un fort potentiel comme zone de reproduction pour les amphibiens. Celle-ci sera maintenue comme les boisements au nord du site, utiles à l'hivernation de ces mêmes espèces. |
| <p>15</p> <p>-</p> <p>Lotissement des Alouettes</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Située entre deux voiries et plusieurs habitations, l'OAP 15 concerne une zone prairiale dominée très largement des graminées fourragères. - Plusieurs haies assez importantes existent sur cette zone, avec quelques haies ponctuellement buissonnantes ou de jeunes plantations bocagères en bordure de voirie. | <ul style="list-style-type: none"> - Bien qu'intéressante, la prairie n'accueille pas de flore particulière et donc à enjeux. <u>L'OAP ne porte pas d'incidence notamment réglementaire (espèce protégée) sur la prairie.</u> - Sur les 250 mètres de haies présentes sur cette OAP, 60 mètres ne seront pas conservées. Cette portion de haie est discontinue, moyennement dense, et composée d'essences buissonnantes. Bien que ce type de haie puisse profiter à certains oiseaux, la proportionnalité des habitats disponibles dans ce contexte, ainsi que l'aspect très dégradé de cette haie, donne une incidence de l'OAP considéré comme faible. - Les jeunes haies bocagères assez diversifiées, ainsi que les haies contenant des frênes têtards, sont conservés dans l'OAP. |
| <p>19</p> <p>-</p> <p>Impasse du Château</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Enclavée entre les habitations, cette OAP 19 concerne un jardin ornemental, engazonné et très artificiel. - Aucun arbre n'est présent | <ul style="list-style-type: none"> - Le couvert végétal des parcelles concernées est mono-spécifique avec une gestion assez intensive et jardinée : <u>l'OAP n'est pas de nature à créer d'incidence biologique sur le couvert.</u> |

Le Plan Local d'Urbanisme, dans la définition de son zonage, applique parfaitement la démarche d'évitement.

Les zones urbanisables sont définies de telle manière à limiter les effets des futures opérations sur l'environnement.

En fonction de leur surface, elles seront soumises à la réalisation d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau, qui définira les mesures de gestion des eaux pluviales, et potentiellement à études d'impact dans le cadre de la procédure au cas par cas, selon les surfaces aménagées. Les aménagements urbains éviteront tout impact sur les zones humides.

La mise en place de zones et éléments à protéger (haies, boisements, zones humides,...) permet d'assurer la prise en compte et la préservation, à long terme, des espaces ou éléments les plus sensibles ou d'intérêt de la commune.

VI. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de La Jonchère possède des grandes entités paysagères composées d'une plaine agricole au sud, d'une frange de bocage relictuelle au nord et surtout d'une zone de marais humide classifié comme Site Natura 2000, à l'ouest du territoire communal. Soucieux de la préservation de ces identités, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. A ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole, s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique. La prise en compte du site Natura 2000 ; Marais Poitevin se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

INCIDENCES SUR LES HABITATS :

De ces habitats déterminants répartis sur le Natura 2000 « Marais Poitevin », seulement trois sont susceptibles de se rencontrer sur la commune. Les OAP sont situées en dehors et hors connexion de ces zones favorables ce qui permet d'exclure toute incidence directe ou

| Habitats du Natura 2000 inscrits l'Annexe I de la Directive Habitats | Présence avérée/potentielle sur la commune | Présence avérée/potentielle sur les OAP | Incidence directe ou indirecte du projet avéré/potentiel sur les habitats Natura 2000 |
|---|--|--|---|
| Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine | Non | Non | / |
| Estuaires | Non | Non | / |
| Replats boueux ou sableux exondés à marée basse | Non | Non | / |
| Lagunes côtières | Non | Non | / |
| Végétation annuelle des laissés de mer | Non | Non | / |
| Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses | Non | Non | / |
| Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>) | Non | Non | / |
| Prés-salés atlantiques (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>) | Non | Non | / |
| Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>) | Non | Non | / |
| Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>) | Non | Non | / |
| Dunes mobiles embryonnaires | Non | Non | / |
| Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches) | Non | Non | / |
| Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) | Non | Non | / |
| Dépressions humides intradunaires | Non | Non | / |
| Dunes avec forêts à <i>Pinus pinea</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i> | Non | Non | / |
| Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp. | Non | Non | / |
| Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition | Non | Non | / |
| Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i> | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs | Non |
| Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables) | Oui : Contexte calcaire avec un habitat type pelouse cependant difficile à rencontrer sur la commune | Non : Aucune OAP n'est inscrite sur des pelouses naturelles ou semi-naturelles | Non |
| Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin | Non | Non | / |
| Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) | Oui : Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : Les OAP sont en dehors de ces secteurs | Non |
| Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) | Non | Non | / |
| Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>) | Non | Non | / |

INCIDENCES SUR LES ESPECES DE LA DIRECTIVE HABITATS :

| Espèces du Natura 2000 inscrites l'Annexe II et IV de la Directive Habitats | Présence avérée/potentielle sur la commune | Présence avérée/potentielle sur les OAP | Incidence directe ou indirecte du projet avéré/potentiel sur les espèces du Natura 2000 |
|---|---|---|---|
| <u>Odonates</u> : <i>Oxygastra curtisii</i> , <i>Coenagrion mercuriale</i> | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Rhopalocères</u> : <i>Lycaena dispar</i> | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | / |
| <u>Coléoptères</u> : <i>Cerambyx cerdo</i> , <i>Lucanus cervus</i> , <i>Osmoderma eremita</i> , <i>Rosalia alpina</i> , | Oui : - Principalement sur les Vallons du Troussepoil et de la Bonde - Sur les haies de frênes têtards âgées pour <i>Lucanus cervus</i> | Oui : -Présence potentielle du <i>Lucanus cervus</i> sur les haies les plus conséquentes OAP 14. Celles-ci sont conservées | Non |
| <u>Poissons</u> : <i>Petromyzon marinus</i> , <i>Lampetra planeri</i> , <i>Lampetra fluviatilis</i> , <i>Alosa alosa</i> , <i>Alosa fallax</i> , <i>Salmo salar</i> , <i>Cobitis taenia</i> | Non | Non | / |
| <u>Amphibiens</u> : <i>Alytes obstetricans</i> , <i>Hyla arborea</i> , <i>Rana dalmatina</i> , <i>Triturus cristatus</i> , <i>Triturus marmoratus</i> , ... | Oui : - <i>Triturus cristatus</i> , <i>Triturus marmoratus</i> , <i>Hyla arborea</i> et <i>Rana dalmatina</i> potentiellement présents sur les mares | Oui : - Présence potentielle sur la mare proche de l'OAP 14. La mare (habitat aquatique) et les haies sur l'OAP (habitat terrestre) sont conservées | Non |
| <u>Reptiles</u> : <i>Coluber viridiflavus</i> , <i>Elaphe longissima</i> , <i>Lacerta viridis</i> , <i>Podarcis muralis</i> , <i>Emys orbicularis</i> , | Oui : - Espèces opportunistes sauf <i>Emys orbicularis</i> (non présente), présentes sur les haies et talus. | Oui : - Présence potentielle sur les haies denses en sous strates. Celles-ci sont conservées | Non |
| <u>Mammifères</u> : <i>Lutra lutra</i> , <i>Genetta genetta</i> , ... | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Flore</u> : <i>Marsilea quadrifolia</i> , <i>Rhodeus amarus</i> , <i>Euplagia quadripunctaria</i> | Non | Non | / |

De ces espèces de l'Annexe II et IV de la Directive Habitats réparties sur le Natura 2000 « Marais Poitevin », trois groupes sont susceptibles de se rencontrer sur les OAP. En plus d'être située en dehors et hors connexion du site N2000, les éléments naturelles favorables à la présence de ces espèces (haies, mares) seront conservées par le PLU. Ces différents points permettent d'exclure toute incidence directe ou indirecte sur le Natura 2000.

INCIDENCES SUR LES ESPECES DE LA DIRECTIVE OISEAUX:

De ces espèces inscrites à la Directive oiseaux réparties sur le Natura 2000 « Marais Poitevin », les différents groupes d'oiseaux (hormis les oiseaux strictement marins) peuvent se rencontrer sur la commune. Cependant, es OAP sont situées en dehors et hors connexion des habitats favorables ce qui permet d'exclure toute incidence directe ou indirecte sur le Natura 2000.

| Espèces du Natura 2000 inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux | Présence avérée/potentielle sur la commune | Présence avérée/potentielle sur les OAP | Incidence directe ou indirecte du projet avéré/potentiel sur les espèces du Natura 2000 |
|---|--|--|---|
| <u>Passereaux des zones humides</u> : <i>Luscinia svecica</i> , <i>Acrocephalus paludicola</i> | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Passereaux du bocage</u> : <i>Caprimulgus europaeus</i> , <i>Picus canus</i> , <i>Sylvia undata</i> , <i>Lanius collurio</i> | Oui : - Vallons du Troussepoil et de la Bonde - Bocage au nord de la commune | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Oiseaux de plaine typique</u> : <i>Tetrax tetrax</i> , <i>Burhinus oedicanus</i> , <i>Calandrella brachydactyla</i> | Oui : - Potentielle présence de <i>Burhinus oedicanus</i> sur les plaines sud de la commune | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Oiseaux d'eau et marais</u> : <i>Podiceps auritus</i> , <i>Botaurus stellaris</i> , <i>Ixobrychus minutus</i> , <i>Nycticorax nycticorax</i> , <i>Ardeola ralloides</i> , <i>Ardea alba</i> , <i>Ardea purpurea</i> , <i>Ciconia nigra</i> , <i>Ciconia ciconia</i> , <i>Platalea leucorodia</i> , <i>Cygnus columbianus bewickii</i> , <i>Cygnus cygnus</i> , <i>Anser fabalis</i> , <i>Branta leucopsis</i> , <i>Porzana porzana</i> , <i>Crex crex</i> , <i>Himantopus himantopus</i> , <i>Recurvirostra avosetta</i> , <i>Philomachus pugnax</i> , <i>Limosa lapponica</i> , <i>Tringa glareola</i> , <i>Phalaropus lobatus</i> , <i>Alcedo atthis</i> | Oui : - Pour certaines sur les vallons du Troussepoil et de la Bonde | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Rapaces</u> : <i>Pernis apivorus</i> , <i>Milvus migrans</i> , <i>Milvus milvus</i> , <i>Haliaeetus albicilla</i> , <i>Circaetus gallicus</i> , <i>Circus aeruginosus</i> , <i>Circus pygargus</i> , <i>Pandion haliaetus</i> , <i>Falco columbarius</i> , <i>Falco peregrinus</i> , <i>Asio flammeus</i> | Oui : - Potentiellement sur les Vallons du Troussepoil et de la Bonde pour <i>Circus pygargus</i> , <i>Milvus migrans</i> | Non : - Les OAP sont en dehors de ces secteurs favorables | Non |
| <u>Oiseaux marins</u> : <i>Gavia stellata</i> , <i>Gavia arctica</i> , <i>Gavia immer</i> , <i>Charadrius alexandrinus</i> , <i>Larus melanocephalus</i> , <i>Larus minutus</i> , <i>Sterna paradisaea</i> ,... | Non | Non | / |

Annexe 1

Evaluation des préjudices agricoles et chiffrage des indemnités liées aux projets d'aménagement

Commune de La Jonchère

**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VENDÉE

Service Territoire

TERRES d'**a**VENIR

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Méthodologie et cadre de travail..... | 2 |
| L'exploitation concernée : SCEA La Trop Chère | 2 |
| Caractéristiques de l'exploitation | 3 |
| Situation particulière | 3 |
| Cartographie générale de l'exploitation | 4 |
| Parcelles exploitées incluses dans l'emprise du projet | 5 |
| Cartographie des parcelles incluses dans l'emprise du projet | 6 |
| Surface impactée par le projet | 7 |
| Préjudices identifiés à ce stade | 7 |
| Indemnité principale d'éviction | 7 |
| Indemnités accessoires | 8 |
| L'engagement de réparation du préjudice économique : La mise en place de l'irrigation. | 8 |
| Analyse par les exploitants de la proposition faite par la CDPENAF d'extension en arrière rideau des activités existantes. | 8 |
| Conclusion sur la réparation du préjudice agricole | 9 |

Méthodologie et cadre de travail

Au-delà de l'indemnité d'éviction d'ue à l'exploitant agricole conformément au code rural et au protocole relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes soumis au contrôle des opérations immobilières, la commune de La Jonchère et la Communauté de Communes du Moutierrois s'engagent à proposer à l'exploitant concerné la réparation du préjudice économique agricole sur son exploitation. Cette disposition a été mise en œuvre par la Communauté de Communes du Moutierrois et par la commune de Moutiers les Mauxfaits lors des dernières acquisitions auprès des exploitants agricoles.

L'objectif pour les élus est de maintenir le potentiel économique agricole sur leur territoire et, se faisant, de permettre aux exploitations concernées de pouvoir réinvestir dans leur outil de travail. L'investissement réalisé doit permettre de dégager un revenu annuel comparable à la perte entraînée par l'éviction de la surface concernée par le projet de la commune et par là de maintenir la capacité économique du territoire.

Cette disposition est une proposition faite aux exploitants agricoles qui vient en complément de l'indemnité d'éviction mais ne se cumule pas. Pour se faire, la commune et la Communauté de Communes proposeront à l'exploitant d'étudier l'hypothèse d'investissement possible à mettre en œuvre. Cette réflexion sera menée dans le cadre d'une étude complémentaire si nécessaire.

Le choix de l'investissement se fera en totale transparence avec la collectivité. L'indemnité proposée par la Commune et la Communauté de Communes se situe jusqu'à un 1 € du m² compte tenu du calcul établi aujourd'hui sur la base du forfait départemental. Ce montant sera à affiner sur la base du projet retenu. L'indemnité sera versée sur présentation des factures acquittées relatives à l'investissement mis en place. Cette mesure assure les élus de leur objectif de maintien du potentiel économique sur leur territoire.

L'approche du montant de l'indemnité principale d'éviction et les autres préjudices est basée sur le barème forfaitaire et les protocoles officiels en cours sur la Région des Pays de Loire.

L'exploitation concernée

SCEA La Trop Chère

La SCEA La Trop Chère est une exploitation de polyculture élevage dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de La Jonchère.

Caractéristiques de l'exploitation

- la SAU est d'environ 161 ha.
- 2 UTH associés
- production vaches allaitantes (troupeau de 65 Vaches à vêler, 185 bêtes avec le renouvellement et les taureaux)
- 60 ha de SCOP
- 100 ha de cultures fourragères
 - o 20 ha de maïs
 - o 80 ha de prairies :
 - 24 ha de prairies temporaires
 - 56 ha de prés marais.

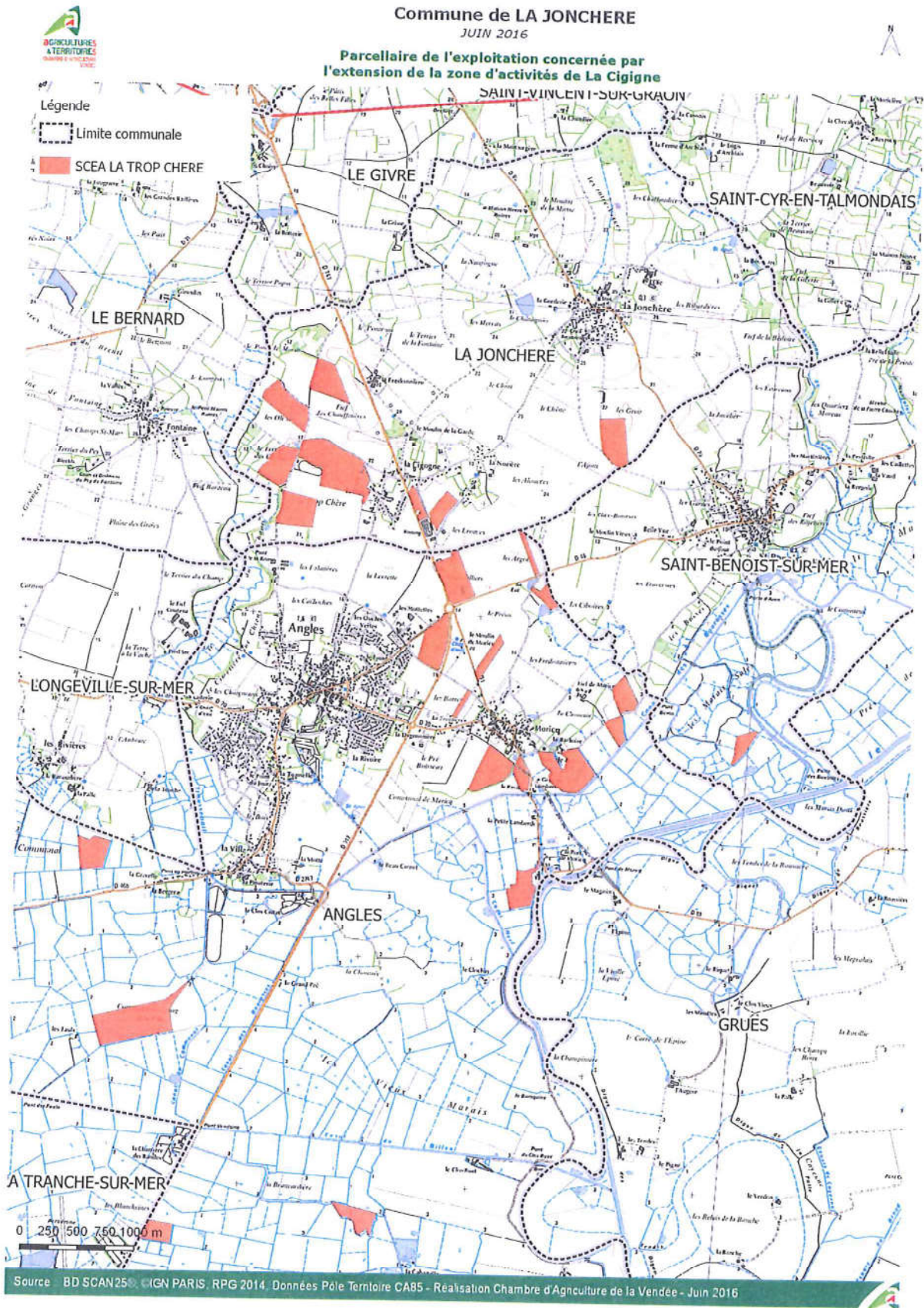
Situation particulière

1) La SCEA La Trop Chère est aujourd'hui en pleine réflexion compte tenu du départ l'an prochain de l'un des associés à la retraite Madame Guiet Chantale.

Compte tenu de ces éléments, des modifications importantes vont avoir lieu dans les toutes prochaines années.

2) La parcelle est aujourd'hui en bail précaire avec la commune. Le contrat de location passé le 23 janvier 1991 stipule que le locataire ne peut prétendre à une indemnité d'éviction.

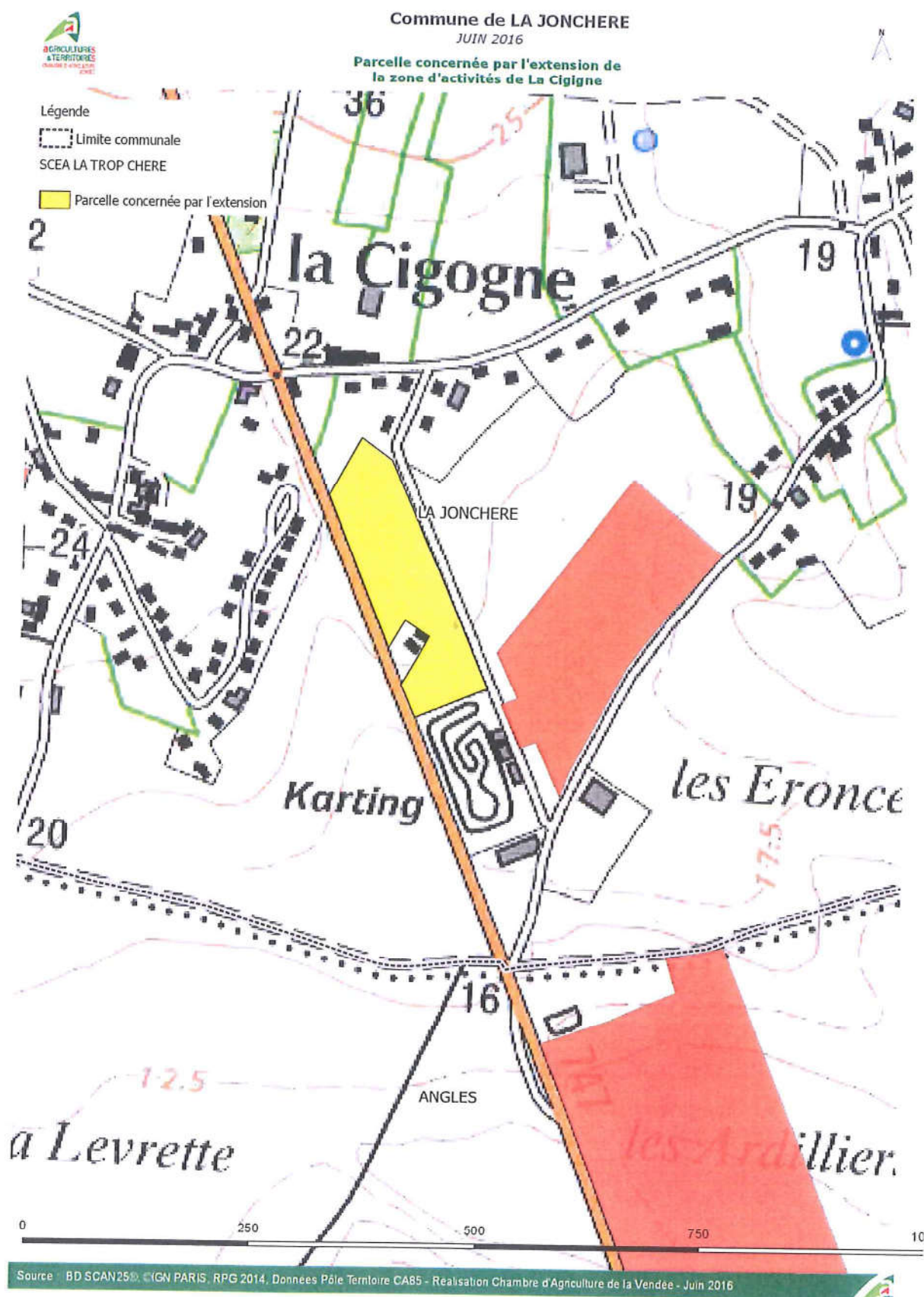
Cartographie générale de l'exploitation



Parcelles exploitées incluses dans l'emprise du projet

| Commune | Section | Numéro | Superficie exploitée (ha) |
|----------------|----------------|---------------|----------------------------------|
| La Jonchère | ZH | 102 | 2,2336 |

Cartographie des parcelles incluses dans l'emprise du projet



Surface impactée par le projet

La surface impactée par le projet est de **2,2336 ha**.

Préjudices identifiés à ce stade

Les parcelles concernées sont des terres labourables participant à la rotation des cultures.

A ce stade de l'étude, la seule évaluation financière possible de l'indemnité principale d'éviction ne peut se faire que sur la base du barème forfaitaire d'éviction polyculture élevage du département de la Vendée en application pour la période du 01 juillet 2015 au 30 juin 2016.

Indemnité principale d'éviction

Sur la base du forfait départemental, l'indemnité d'éviction serait de :



SCEA La Trop Chère
La Trop Chère
85540 La Jonchère

| | MB Forfaitaire |
|---|-----------------|
| Marge brute Eviction | 712,45 € |
| Montant d'indemnité arrière fumure | 107,00 € |

| | MB Forfaitaire |
|--|----------------|
| Surface de l'exploitation (ha) | 161 |
| Surface évincée (ha) en cours | 2,2336 |
| Surface évincée (ha) en plus au cours des 10 dernières années | 0,00 |
| % d'éviction sur les 10 dernière années | 1,39% |
| Nb. d'année d'indemnité Cf. Protocole du 01/06/2015. | 4,039 |
| Montant MB par ha évincé | 2 877 € |
| Indemnité pour déséquilibre d'exploitation sur la surface évincée | 6 427 € |
| Indemnité compensatrice de "fumure et arrière fumure" | 478 € |
| Montant indemnité d'éviction protocole juin 2015 | 6 905 € |

Indemnités accessoires

A ce stade il n'est pas identifié d'indemnité accessoire.

L'engagement de réparation du préjudice économique : réflexion sur un projet d'irrigation.

Le départ d'un associé et l'installation d'un jeune exploitant entraînent un bouleversement important pour l'entreprise. Les possibilités d'installation et les conditions pour la réussite de cette installation sont en cours de réflexion.

Sur la base de la comptabilité réelle de l'exploitation, la perte annuelle est de 1 591 € par an. Il convient d'investir dans un outil de production qui permettra de dégager 1 591 € par an.

Dans ce contexte, après avoir évoqué différentes pistes de réparation du préjudice économique, les exploitants souhaitent étudier la possibilité de mettre en place l'irrigation sur une surface d'environ 8 ha.

Le barème d'indemnisation des cultures en place applique un coefficient de majoration de 35% pour les surfaces irriguées. L'irrigation permettant un accroissement du rendement de 35% sur la surface, la mise en place de l'irrigation pour compenser la perte de 2.2336 ha est de $2.2336/0.35 = 6.3817$ ha. Au-delà de cette surface, les coûts de mise en place de l'irrigation seront supportés par l'exploitant.

Si le projet d'irrigation ne pouvait pas aboutir pour quelque raison que ce soit, une nouvelle étude serait menée qui définirait les conditions de mise en œuvre d'un autre projet qui rétablirait le préjudice économique.

La décision appartiendra alors à l'exploitant de poursuivre ou non cette démarche.

Analyse par les exploitants de la proposition faite par la CDPENAF d'extension en arrière rideau des activités existantes.

Monsieur le Préfet, dans son courrier du 4 mai 2016, a donné un avis défavorable à l'extension de la zone d'activité, indiquant que l'aménagement linéaire prévu ne va pas dans le sens d'une gestion économe du foncier.

Lors de la rencontre du 24 juin 2016 avec les exploitants, ceux-ci m'ont fait part de leur analyse sur le positionnement de l'aménagement prévu au regard du préjudice à l'activité agricole et la consommation d'espace.

M Roblin, exploitant associé de la SCEA La Trop Chère est aussi exploitant, et pour partie propriétaire exploitant, des surfaces en arrière rideau.

Pour les exploitants, transférer le projet d'aménagement sur les parcelles en arrière rideau entraînerait un préjudice agricole beaucoup plus important que le projet actuel.

La localisation en arrière de rideau :

- Fragilisera l'exploitation au regard des baux existants. Sur l'emplacement prévu le long de la RD 747, la parcelle est en bail précaire. En conséquence, même si l'exploitant poursuit l'exploitation sur cette parcelle, et la commune n'envisageant pas une rétrocession à l'exploitant en place, le bail précaire rend plus fragile l'exploitation que le maintien d'une surface en bail à ferme. Cette incidence est particulièrement importante au moment où est envisagée l'installation d'un jeune associé.
- Augmentera les difficultés d'exploitation. La forme de la parcelle en arrière de rideau permet de bonnes conditions de travail (parcelle de bonne dimension, formant un parallépipède adapté aux matériels de culture, sans tiers à proximité etc.) alors que la parcelle ZH 102 est d'une forme complexe à exploiter avec une maison au centre.
- Réduira les capacités d'épandage. La parcelle ZH 102 ne permet aucun épandage sur toute la surface compte tenu de la présence d'un tiers en son milieu alors que les parcelles en arrière de rideau n'ayant pas de tiers permettent de conserver le potentiel d'épandage.
- Réduira les possibilités de poursuivre les contrats CRC (Cultures raisonnées contrôlées) avec la CAVAC qui permettent une meilleure valorisation des cultures de l'exploitation, L'éloignement de la route permet la contractualisation, laquelle n'est pas possible à proximité immédiate de la route.

Conclusion sur la réparation du préjudice agricole

Comme indiqué dans le chapitre « Méthodologie et cadre de travail » la commune de La Jonchère et la Communauté de communes du Moutierrois s'engagent à proposer aux exploitants la possibilité d'engager une réflexion sur les investissements à réaliser qui permettront de dégager un revenu comparable à celui perdu dans le cadre de l'éviction.

La volonté politique des élus est de permettre que soit maintenue la valeur économique agricole sur leur territoire. Pour ce faire, et s'en assurer, les élus proposent de réparer le préjudice économique des exploitants concernés. Cette disposition a déjà été mise en œuvre par la Communauté de Commune du Moutierrois.

Le choix de l'investissement se fera en totale transparence avec la collectivité. L'indemnité proposée par la commune et la Communauté de communes ne dépassera pas 1 € du m² sur la base d'une indemnité principale calculée à partir du forfait départemental.

Ce montant sera affiné après évaluation du projet retenu. La réparation sera versée sur présentation des factures acquittées relatives à l'investissement mis en place.

La décision de s'engager dans cette démarche appartiendra aux exploitants concernés qui, selon leur situation au moment de la rupture des baux, devront décider s'ils souhaitent, ou non, s'engager dans de nouveaux investissements.

Aussi, la commune et la Communauté de communes s'engagent à proposer cette démarche avant de finaliser le projet de modification du PLU aboutissant au déclassement du zonage des parcelles cultivables et d'engager la rupture des baux.

Accord de la commune de La Jonchère

Accord de la Communauté de Communes
du Moutierrois

**Pour la commune,
Monsieur le Maire,**

**Pour la Communauté de Communes,
Le Président**

Monsieur Marc BOUILLAUD

Monsieur Michel CHADENEAU

Annexe 2

Annexe 2 - COMPLEMENT AU RAPPORT de présentation

1) Choix des linéaires de haies à protéger

Comme précisé dans le rapport de présentation, la commune de La Jonchère, située à l'interface de la plaine et du bocage, conserve une structure bocagère qui globalement s'appuie sur les terrains du socle, mais déborde de façon irrégulière sur les terrains sédimentaires où les milieux sont ouverts (plaine).

Le linéaire total de haies présent sur la commune est d'environ 75000 ml soit une densité de 65 ml/ha.

En raison du grand intérêt des haies et de leur vulnérabilité vis-à-vis de l'activité agricole et du développement urbain, il a été décidé de classer le réseau bocager de la commune, conformément aux orientations fixées par le SCoT du Sud-Ouest Vendéen.

En effet les haies contribuent fortement :

- A la qualité paysagère (patrimoine paysager).
- A la biodiversité (abri, source de nourriture, axes de déplacement pour la faune).
- A la protection des sols et de la qualité de l'eau.

Sur la commune on distingue 3 contextes :

- La partie nord-est et le pourtour du bourg, où la trame bocagère, lâche, s'appuie principalement sur les voies, les pourtours du bâti et les ceintures de la vallée du ruisseau de La Bonde. Cette trame végétale présente plus particulièrement une fonction paysagère, sauf les haies ceinturant la vallée du ruisseau de la Bonde ayant une fonction hydraulique.
- La vallée du ruisseau du Troussepoil, avec une densité bocagère plus importante, où les haies présentent plus particulièrement une fonction écologique (faune, protection des sols et de l'eau). Celles-ci contribuent à créer un écosystème en lien avec les milieux aquatiques et humides.
- Le pourtour du lieu-dit La Cigogne, où les haies deviennent rares et éclatées. Ici, même si les haies contribuent à enrichir les espaces agricoles appauvris, il s'agit de haies basses, souvent dégradées, qui ne forment pas véritablement de réseau.

La carte des haies présentée dans le rapport de présentation reprend celle établie par le syndicat MPTAMM (Talmondais, Achards, Moutierrois et Mareuillais), dans le cadre du programme Leader 2009-2013, qui identifie toutes les haies présentes sur le territoire, sans distinction de qualité ou fonctionnalité, selon la méthodologie IFN (*fiche annexe*).

Elle donne aussi des orientations de création, s'appuyant sur les haies disparues ou dégradées.

Le zonage PLU classe, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la grande majorité de ces haies.

2) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.

⇒ Articulation avec le SDAGE Loire Bretagne

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. Celui-ci a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, le 18 novembre 2015.

Le SDAGE Loire-Bretagne, entré en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015, définit 14 enjeux importants pour atteindre le bon état des eaux :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
Le plan de zonage PLU identifie clairement les zones humides telles qu'elles ont été identifiées par l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Lay, et les classe comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il distingue trois types de zones humides :
 - > Les zones humides non dégradées, en contexte de vallée, qui présentent à la fois une fonctionnalité hydraulique (rétention, soutien à la nappe et à l'alimentation des cours d'eau, épuration des eaux) et une fonctionnalité biologique (habitats diversifiés, lien avec les milieux aquatiques...) marquées. Celles-ci sont intégrées aux zones Naturelles permettant leur protection vis-à-vis de tout aménagement.
 - > Les zones humides non dégradées, ponctuelles, en position de plateau qui présentent principalement une fonctionnalité hydraulique. L'identification de ces dernières, qui s'inscrivent en zone Agricole, permettra leur prise en compte dans le cadre de tout aménagement (agricole notamment), dans le respect des dispositions de la loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 relatives à l'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais).
 - > Les zones humides dégradées ou altérées par la création d'un plan d'eau, le recalibrage de rivières, le pâturage excessif ou la fermeture du milieu, la mise en culture sur des secteurs d'intérêt biologique. Ces dernières sont également soumises aux dispositions de la loi sur l'eau et pourraient, le cas échéant, faire l'objet d'une renaturation.

Les zones définies comme urbanisables dans le projet de PLU, ne présentent aucune zone humide.

Le projet de PLU permet également de préserver la biodiversité par la prise en compte des espaces naturels sensibles (vallées) identifiés en zone Naturelle, ainsi que des haies et boisements, identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
Le projet de PLU n'a pas vocation à restaurer l'équilibre des cours d'eau, mais pour autant ne conduit pas à leur porter atteinte.
Il permet de préserver leur équilibre par la protection de leur contexte de vallées (vallées humides ayant conservées leur contexte prairial, bocager ou boisé), identifiées en zone Naturelle.
Il assure la protection des boisements et haies, hors vallées, contribuant à limiter le ruissellement et à la protection de la qualité de l'eau.

- Réduire la pollution des eaux par les nitrates / Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
Le projet de PLU n'a pas vocation à réduire la pollution des eaux, mais pour autant ne conduit pas à accroître les pollutions.
Il assure la protection des zones humides, des boisements et des haies, contribuant à limiter, voir réduire (épuration des eaux) les pollutions.
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
L'évolution des dispositions réglementaires en matière d'utilisation des pesticides ou autres herbicides, à destination des collectivités (entretien des espaces verts et des voiries), des agriculteurs et des privés, vont contribuer progressivement à maîtriser ce type de pollution.
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
Les risques de pollutions dues aux substances dangereuses sont quasi-nuls sur cette commune rurale.
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
L'ensemble des dispositions prises dans le cadre du PLU contribue à protéger l'environnement et en conséquence la santé humaine.
- Maîtriser les prélèvements d'eau
Le PLU ne conduit à ne créer aucun prélèvement d'eau.
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
Le PLU n'induit aucun aménagement pouvant perturber la migration de certains poissons.
- Préserver le littoral
Au travers de la protection de la vallée du Troussepoil, qui constitue la continuité du Marais Poitevin en lien avec les espaces littoraux, le PLU n'aura aucune incidence sur les écosystèmes littoraux.
- Préserver les têtes de bassin
Le PLU fait figurer l'ensemble des zones humides, intégrant les plans d'eau et mares, y compris celles liées aux têtes de bassins.
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
De par leur faible ampleur et leur localisation, les aménagements futurs (urbanisation) qui pourraient résulter de l'application du PLU ne sont pas susceptibles d'accroître les risques d'inondation présentant un enjeu humain.
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques / Mettre en place des outils réglementaires et financiers
Le projet a fait l'objet de nombreuses réunions de travail avec les élus locaux et services de l'État, permettant de prendre en compte la cohérence des territoires (SCoT notamment), dans le respect des outils réglementaires et financiers.
- Informer et sensibiliser, favoriser les échanges

Le projet de PLU a été présenté au grand public et sera soumis à enquête publique.

Plus globalement, le PLU contribue à générer de nouvelles zones urbanisables, sur lesquelles seront créés de nouveaux aménagements qui, en fonction de leur surface, seront soumis à la procédure loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol), avec l'obligation de mettre en place des mesures de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et usées.

Ces projets devront être établis dans le respect des objectifs du SDAGE.

Le SDAGE est par ailleurs accompagné des objectifs retenus, dans le cadre de Directive Cadre sur l'Eau (DCE), pour toutes les masses d'eau du bassin Loire-Bretagne.

La DCE (2000/60/CE du 23 octobre 2000), transposée en droit national par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, constitue le document de référence pour ce qui concerne le maintien ou la restauration du bon état des eaux, tant superficielles que souterraines.

A ce titre, elle impose pour toutes les masses d'eau, l'atteinte du bon état :

- Bon état écologique : qualité biologique et physico-chimique du milieu, traduisant la qualité de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface.
- Bon état chimique : respect des concentrations de substances prioritaires fixées par les directives.

Pour la masse d'eau "Le Troussepoil et ses affluents depuis la source jusqu'à la ceinture des Bourasses" (FRGR1888), les objectifs de qualité et d'état global définis par le SDAGE sont les suivants.

| Code de la masse d'eau | Nom de la masse d'eau | Objectif Etat Ecologique | | | Objectif Etat chimique | | | | | Objectif état global sans ubiquiste | | Objectif état global avec ubiquiste | |
|------------------------|--|--------------------------|-------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
| | | Objectif | Délai | Motivations du délai | Objectif sans ubiquiste | Délai sans ubiquiste | Objectif (y compris ubiquiste) | Délai (y compris ubiquiste) | Paramètre faisant l'objet d'une adaptation | Objectif | Délai | Objectif | Délai |
| FRGR1888 | LE TROUSSEPOIL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CEINTURE DES BOURASSES | Bon Etat | 2027 | CN | ND | ND | ND | ND | | ND | ND | ND | ND |

Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles, ou un objectif moins strict. En application du principe de non détérioration, lorsqu'une masse d'eau est en très bon état, l'objectif est de maintenir ce très bon état.

Les délais sont 2015, 2021 ou 2027. Ils sont non qualifiés (NQ) dans le cas d'objectif moins strict ou non définis (ND) dans le cas d'objectif non défini.

Le choix d'un report de délai ou d'un objectif moins strict est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles (CN), la faisabilité technique (FT) ou les coûts disproportionnés (CD). A noter que dans les tableaux joints, les objectifs moins stricts pour l'état chimique sont motivés par les conditions naturelles.

Lorsqu'un objectif moins strict est retenu, les types de paramètres définissant le bon état qui font l'objet d'une adaptation sont identifiées (QE1-2 : composition et abondance de la flore aquatique ; QE1-3 : composition, abondance et diversité de la faune benthique invertébrée ; QE1-4 : composition, abondance et structure de l'âge de l'ichtyofaune ; QE3-1 : paramètres généraux physico-chimiques)

⇒ Articulation avec le SAGE Lay

Le SAGE du Lay, approuvé par arrêté du 4 mars 2011, se base sur 9 enjeux (enjeux prioritaires) :

- La qualité des eaux de surfaces.

- La prévention des risques liés aux inondations.
- La production d'eau potable.
- Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage.
- La gestion soutenable des nappes.
- La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique.
- Le bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau.
- Les zones humides du bassin.
- La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais.

Les dispositions et mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU répondent à ces enjeux prioritaires, qui reprennent ou précisent les objectifs du SDAGE.

⇒ Articulation avec le SCoT et la trame verte et bleue

La définition des trames verte et bleue a pour objectif de préserver, valoriser et restaurer la trame naturelle de façon à contribuer à l'amélioration du cadre de vie et des paysages ainsi que limiter la fragmentation des habitats naturels, de façon à endiguer l'érosion de la biodiversité.

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen, sur la base des orientations données par le SRCE des Pays de la Loire, a défini la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire, qui s'articule autour et en lien avec les espaces naturels remarquables (marais littoraux, vallées).

Ainsi, au-delà de la préservation de ces espaces naturels reconnus par des dispositifs de protection, il en ressort que les documents de planification urbaine doivent s'attacher à :

- Préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs abords (ripisylves, zones humides, vallées associées).
 - Le projet de PLU respecte pleinement cette orientation en classant les vallées en zone Naturelle :
 - > vallée du Troussepoil identifiée, sur la commune, comme espace naturel remarquable (Natura 2000, ZNIEFF) et en tant que zone humide d'importance majeure (Marais Poitevin)
 - > vallée du ruisseau de La Bonde identifiée, juste en aval de la commune (Saint-Benoist-sur-Mer) comme espace naturel remarquable (Natura 2000, ZNIEFF) et en tant que zone humide d'importance majeure (Marais Poitevin)
- Préserver les zones humides et leur fonctionnalité, avec notamment une attention à porter sur les têtes de bassins versants.
 - Le projet de PLU respecte pleinement cette orientation en identifiant les zones humides. La commune ne se situe par contre pas en tête de versant:
- Maintenir et renouveler le patrimoine boisé et bocager
 - Le projet de PLU respecte pleinement cette orientation en identifiant la quasi-totalité des espaces boisés et linéaires bocagers comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Garantir une gestion durable des milieux forestiers.
 - La commune ne présente pas de milieux forestiers.

Le SCoT, et en conséquence le PLU de la commune, de manière plus précise, visent ainsi la préservation des espaces naturels d'intérêt ainsi que des continuités écologiques vertes et bleues, permettant la protection des habitats et le déplacement des espèces.

3) Evaluation des incidences des orientations du PLU.

⇒ Evaluation à l'échelle communale

Cette analyse est reprise sous la forme d'un tableau mettant en parallèle, par critères d'évaluation : les enjeux, les mesures d'évitement ou de réduction, les effets de l'application du PLU (plan de zonage et règlement), à échelle globale.

| DOMAINES Objectifs visés | CRITERES D'EVALUATION | ENJEUX | MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION APPLIQUEES | EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU |
|--|---|---|---|---|
| Biodiversité naturels Espaces <u>Objectif :</u> Préserver la bio-diversité au travers de la protection des écosystèmes, des habitats et des corridors écologiques | Espaces naturels remarquables | <u>Enjeux très forts :</u> > La commune est longée, à l'ouest, par la vallée du Troussepoil qui constitue la continuité du Marais Poitevin (site Natura 2000, ZNIEFF). > La commune présente un site d'intérêt faisant l'objet d'une aire de protection de biotope : "Prairies calcaires du Fief Bodin" (non exploitées). | > Le PLU met en place des dispositions permettant la préservation des espaces remarquables et ainsi de la biodiversité. > Il classe en zone N, les espaces remarquables tout en permettant, au travers du règlement, la poursuite de l'activité agricole, garante de la gestion et de l'entretien de ces milieux tout en respectant les clauses propres aux sites Natura 2000. | <u>Effets positifs :</u> > L'identification au PLU des espaces remarquables constitue un effet positif de l'application du PLU, par comparaison à la situation actuelle. > Cette disposition permet d'éviter une incidence sur les sites Natura 2000 du Marais Poitevin que ce soit à l'échelle communale ou intercommunale. > La proposition d'une offre en position rétro-littorale, permet de répondre à la protection des espaces naturels littoraux. <u>Effets négatifs :</u> pas d'effets |
| | Structure bocagère | <u>Enjeux très forts :</u> > La commune conserve une structure bocagère se densifiant autour du bâti et les vallées. > Le lien des haies avec les écosystèmes d'intérêt (vallées) ou leur rareté en milieu ouvert leur confère un enjeu d'autant plus fort. > Les multiples fonctionnalités des haies (hydraulique, paysage, habitat pour la faune, corridor écologique...) rend leur préservation nécessaire. | > Le PLU classe la majorité des haies et boisements au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. > Le règlement précise, pour chacune des zones, que l'abattage et le défrichage des haies et boisements protégés sont interdits, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. | <u>Effets positifs :</u> > La reconnaissance des éléments bocagers au PLU permet de préserver, sur le long terme, la fonctionnalité propre de chaque haie et boisement mais aussi de l'ensemble de la structure bocagère dans sa continuité et son lien avec les espaces naturels remarquables (trame verte). > Le PLU permet d'appliquer, de façon plus précise, les orientations données par le SCoT. <u>Effets négatifs :</u> > L'urbanisation sur certains secteurs peut conduire à supprimer quelques haies mais qui ne présentent cependant pas d'enjeu à une échelle plus large (haies de moyenne à médiocre qualité - haies déconnectées du réseau) |
| | Vallées | <u>Enjeux très forts :</u> > Les vallées, qui sont le support des cours d'eau et milieux humides, constituent les espaces de plus grand intérêt de la commune (Troussepoil, ruisseau de la Bonde). > Les vallées forment des corridors (trame bleue) à une échelle intercommunale, en lien avec les espaces naturels remarquables (marais, littoral) | > Le PLU met en place des dispositions permettant la préservation de l'ensemble des vallées, qu'elle soit reconnues ou non en tant qu'espace remarquable. > Il classe les vallées en zone N, tout en permettant, au travers du règlement, la poursuite de l'activité agricole, garante de la gestion de ces milieux. | <u>Effets positifs :</u> > L'identification au PLU des vallées constitue un effet positif de l'application du PLU, que ce soit à l'échelle communale ou intercommunale. > Le PLU permet d'appliquer les orientations données par le SCoT et en conséquence par le SRCE. <u>Effets négatifs :</u> pas d'effets |
| | Plaine et espaces urbains et péri-urbains | <u>Enjeux faibles :</u> > La plaine ainsi que les espaces urbains et péri-urbains constituent les milieux ayant le moins d'intérêt au regard de la biodiversité. > Ils présentent des éléments de végétation plus ponctuels, souvent de moindre intérêt (haies horticoles, haies basses dégradées, perturbations humaines et agricoles...) et/ou déconnecté du réseau. | > Le PLU définit majoritairement les zones à construire à l'intérieur de l'enveloppe des parties agglomérées, afin de limiter l'impact sur les espaces naturels. > Le PLU définit les zones à construire en dehors de tout espace sensible ou sans élément notable, sensible. | <u>Effets positifs :</u> > Le PLU permet de diviser par deux la consommation d'espaces naturels par rapport à la décennie précédente : 4,2 ha contre 8,2 ha. <u>Effets négatifs :</u> > Pas d'effets notables à l'échelle communale ou intercommunale. |

| DOMAINES Objectifs visés | CRITERES D'EVALUATION | ENJEUX | MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION APPLIQUEES | EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU |
|--|--------------------------|--|--|--|
| Qualité des milieux - Pollutions <u>Objectif</u> : Minimiser et adapter les rejets vers le milieu naturel | Eau | <u>Enjeux très forts</u> : > La commune est traversée, en limites ouest et est, par deux cours d'eau en lien direct avec le Marais Poitevin : le Troussepoil et le ruisseau de la Bonde. > Les cours d'eau et milieux en aval de la commune sont particulièrement sensibles au regard de la qualité des eaux. <u>Enjeux forts</u> : > La commune ne dispose pas de structure d'assainissement collectif. <u>Enjeux faibles</u> : > La plaine ne comporte pas ou très peu de réseau hydrographique (milieu calcaire). | > La protection des vallées, avec leur végétation et milieux humides associés (classement en zone N), ainsi que de la grande majorité des haies et boisements au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, permet d'éviter les risques de dégradation de la qualité de l'eau liés au développement urbain. > Le PLU définit les zones à construire en dehors des espaces sensibles d'un point de vue hydraulique et hors connexion directe aux cours d'eau. > La densité urbaine proposée prend en compte et donne la possibilité d'assurer la gestion des eaux usées, par système autonome, dans de bonnes conditions (installation et fonctionnement). | <u>Effets positifs</u> : > La protection des éléments participant à la protection de la qualité de l'eau (haies, boisements, prairies) constitue un effet positif et pérenne de l'application du PLU, par comparaison à la situation actuelle. <u>Effets négatifs</u> : > Les projets d'aménagement qui seront rendus possibles par l'application du PLU vont générer des rejets vers le milieu, mais qui restent faibles au regard de la faible importance des zones urbanisables. |
| | Zones humides | <u>Enjeux très forts</u> : > La commune comporte une surface totale de 52 ha de zones humides, dont 28 ha de zone humide du Marais Poitevin et 24 ha de zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal. > La fonctionnalité des zones humides et les dispositions réglementaires rendent leur reconnaissance et leur préservation nécessaires. | > Le PLU classe la totalité des zones humides au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. > Le PLU répertorie les zones humides selon plusieurs catégories selon leurs enjeux (dégradées ou non dégradées), pour leur meilleure prise en compte. > Le règlement précise, pour les zones A et N, que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des zones humides, sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 4 des dispositions générales du règlement. > Les zones à construire définies par Le PLU ne comportent aucune zone humide. | <u>Effets positifs</u> : > La reconnaissance des zones humides permet de faire appliquer plus aisément des dispositions réglementaires qui les concernent dans le cadre d'aménagements non urbains mais autorisés sur chaque zone par le règlement (aménagements agricoles, voiries...) > Le PLU applique les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Lay. <u>Effets négatifs</u> : pas d'effets |
| | Air | <u>Enjeux faibles</u> : > La commune de la Jonchère est peu soumise et peu génératrice de dégagements ayant pour effet de dégrader la qualité de l'air. <u>Enjeux faibles</u> : > Elle se trouve toutefois éloignée des lieux de travail, de services et commerces, générant des déplacements. | > Des continuités douces sont développées entre le bourg, la Cigogne-la Blaire et les équipements scolaires de la commune voisine d'Angles de façon à favoriser ce type de déplacement, facteur de réduction des dégagements ayant pour effet de dégrader la qualité de l'air. > Le PLU favorise le co-voiturage sur la RD747, au niveau de la zone artisanale de la Cigogne-La Blaire. | <u>Effets positifs</u> : > Ces dispositions constituent un effet positif de l'application du PLU, par comparaison à la situation actuelle. <u>Effets négatifs</u> : > L'application du PLU va induire un accroissement de la population et des déplacements motorisés, dont les effets resteront faibles au regard du faible développement communal envisagé. |
| | Déchets | <u>Enjeux faibles</u> : > Cette problématique est prise en compte à l'échelle intercommunale (réseau de collecte) et départementale (plan d'élimination des déchets) | > Les nouvelles zones urbaines seront raccordées au réseau de collecte des déchets ménagers, en recherchant une augmentation des performances du tri des déchets recyclables. | Pas d'effets / ou effets pris en compte. |

| DOMAINES Objectifs visés | CRITERES D'EVALUATION | ENJEUX | MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION APPLIQUEES | EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU |
|--|------------------------------------|--|--|--|
| Risques - Nuisances <u>Objectif :</u> Eviter les risques et les nuisances vis-à-vis des populations | Risques naturels et technologiques | <u>Enjeux moyens :</u> > La commune est concernée par les risques : phénomènes liés à l'atmosphère, séisme (sismicité 3), transport de matières dangereuses (RD 747). > La commune est concernée par l'aléa inondation par submersion marine au niveau de la vallée du Troussepoil (AZI ASM - PAPI Bassin du Lay aval). | > Les zones urbaines se définissent en dehors des zones inondables, au niveau des vallées. > Le risque lié au transport de matières dangereuses est pris en compte par des mesures de sécurité routières appropriées. | <u>Effets positifs :</u> > La proposition d'une offre en position rétro-littorale, permet de répondre à la protection vis-à-vis des risques de submersion marine. <u>Effets négatifs :</u> > Pas d'effets, ou effets non accrus par l'application du PLU |
| | Nuisances | <u>Enjeux faibles :</u> > Sur la commune les nuisances sonores sont principalement générées par la circulation sur la RD 747, classée en catégorie 3, au classement sonore des infrastructures de transport terrestre de La Vendée. | > Le PLU définit les zones à construire en dehors des de la bordure de la RD 747. > La zone d'activités existante, étendue, s'établit loin des milieux habités afin de limiter les conflits d'usage et nuisances. | <u>Effets négatifs :</u> Pas d'effets, ou effets non accrus par l'application du PLU |
| Cadre de vie <u>Objectif :</u> Préserver, voire améliorer le cadre de vie des habitants | Paysage | <u>Enjeux forts :</u> > La commune offre un cadre de vie particulièrement attractif pour ses habitants : environnement, paysage, situation rétro-littorale, faibles nuisances et risques... > Elle se trouve toutefois éloignée des lieux de travail, de services et commerces. | > Les mesures de protection prises et les orientations données pour les compositions urbaines permettent de respecter l'identité des sites en tenant compte de la structure paysagère (haies,...), des espaces et du patrimoine urbain environnant. > Le PLU favorise le co-voiturage sur la RD747, au niveau de la zone artisanale de la Cigogne-La Blaire. | <u>Effets positifs :</u> > Ces dispositions constituent un effet positif de l'application du PLU, par comparaison à la situation actuelle. > La requalification de place de l'église répond à une volonté municipale de favoriser le lien social au sein de la population. <u>Effets négatifs :</u> Pas d'effets. |
| Patrimoine naturel et culturel <u>Objectif :</u> Préserver ce patrimoine et contribuer à l'attractivité touristique de la commune | Patrimoine Randonnée | <u>Enjeux forts :</u> > La commune comporte 2 monuments protégés : église et croix hosannière, ainsi qu'un site inscrit : Moulin de la Garde. > Des maisons traditionnelles, bourgeoises et de petits édifices sont présents au niveau du bourg ou des lieux-dits. > Des sentiers de randonnée, complétés par des chemins agricoles permettent la découverte du patrimoine. | > Le PLU identifie, au titre de l'article L. 123-1-5 (III alinéa 2) du code de l'urbanisme, des éléments singuliers du patrimoine bâti et culturel : maisons puits, fontaines, calvaires, chapelle... ainsi que les chemins pédestres et agricoles, notamment le sentier de Grande Randonnée du Pays de Moutiers-les-Mauxfaits. > Le règlement précise que La démolition ou la modification des éléments du patrimoine (bâti, sentier, jardin d'agrément...) est interdit. > Dans la définition des zones urbaines, les cônes de vues et les perspectives sur l'église ainsi que la mise en valeur historique et paysagère du site du Moulin de la Garde, sont assurés | <u>Effets positifs :</u> > Ces dispositifs visent à valoriser le positionnement rétro-littoral ainsi que les atouts et richesses touristiques de la commune. <u>Effets négatifs :</u> Pas d'effets. |

| DOMAINES Objectifs visés | CRITERES D'EVALUATION | ENJEUX | MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION APPLIQUEES | EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU |
|--|---|---|--|---|
| Economie locale <u>Objectif :</u> Assurer le développement économique et préserver l'activité agricole | Activité agricole | <u>Enjeux forts :</u> > La Jonchère est une commune rurale avec une activité agricole bien développée (cultures, élevage) | > Le PLU définit l'enveloppe urbaine du bourg et des parties agglomérées, de façon à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles. > Le PLU privilégie l'agrandissement de la zone d'activités existante, permettant d'optimiser les équipements ainsi que la consommation d'espace agricole. > Des dispositions sont prises pour prendre en compte l'impact des zones urbanisables sur l'agriculture, étudiées par la chambre d'agriculture : | <u>Effets positifs :</u> > Le PLU permet de diviser par deux, la consommation d'espaces agricoles par rapport à la décennie précédente (4.2 ha contre 8.2 ha). <u>Effets négatifs :</u> > Seule la zone d'activités s'inscrit sur une zone agricole. > Les effets de l'application du PLU sur l'activité agricole restent modérés compte tenu de la faible surface concernée et de l'échelonnement de l'urbanisation des secteurs concernés, ainsi que des dispositions prises. |
| | Activités économiques / Commerce - artisanat | <u>Enjeux moyens :</u> > La commune de la Jonchère, avec environ 400 habitants, dispose d'un faible développement économique. | > Pas de mesures spécifiques. | <u>Effets positifs :</u> > Le PLU inscrit environ 2,3 ha de foncier en zone à urbaniser à vocation économique, dans le prolongement de l'actuel zone d'activités existante, afin de permettre le maintien ou le développement des activités locales. <u>Effets négatifs :</u> > La zone d'extension de la zone d'activités s'inscrit sur des parcelles agricoles. |
| Equipements publics <u>Objectif :</u> Adapter l'évolution urbaine aux capacités d'accueil de la commune et de ses équipements | | <u>Enjeux moyens :</u> > La Jonchère est une commune rurale disposant de très peu d'équipements : pas de réseau d'assainissement collectif, d'équipements scolaires, de commerces et services de proximité et de salle municipale. | > Le PLU propose un développement urbain limité, en lien avec la faiblesse des équipements communaux. | <u>Effets négatifs :</u> > La commune ne dispose pas de moyens et d'un développement suffisant pour mettre en place un équipement de réseau d'assainissement collectif. > Pas d'effets, ou effets non accrus par l'application du PLU |

EN CONCLUSION :

Globalement, l'application du PLU n'aura pas d'effets négatifs notables, mais de façon générale des effets positifs vis-à-vis de l'environnement naturel et le cadre de vie par rapport à l'existant. L'application de PLU n'induit également aucune incidence sur les sites Natura 2000 du Marais Poitevin.

⇒ Evaluation à l'échelle des OAP

L'évaluation pour le secteur de l'extension de la zone d'activités a été réalisée : OAP n° 13 - Zone artisanale de la Cigogne.

4) Mesures de suppression, de réduction et de compensation

Les mesures de suppression et de réduction appliquées en phase d'élaboration du PLU sont précisées dans le tableau précédent.

Dans le cadre de l'application du PLU, les mesures de suppression, de réduction et compensatoires à mettre en place sont les suivantes :

⇒ Mesures hydrauliques

En fonction de leur surface, les nouveaux aménagements urbains seront soumis à la procédure loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol), avec l'obligation de mettre en place des mesures de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et usées.

Ces projets devront être établis dans le respect des objectifs du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Lay.

⇒ Mesures environnementales

Les nouveaux aménagements urbains pourront, pour certains, conduire à la suppression de haies (haies non protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), celles-ci devront être compensées par des replantations.

Des replantations devront également être créées en compensation de chaque suppression de haies autorisée.

⇒ Mesures agricoles

Cf. étude d'impact de la Chambre d'Agriculture

5) Mesures de suivi

Après approbation et mise en œuvre du PLU, les dispositions prises dans le cadre de l'évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un suivi afin de s'assurer des hypothèses présentées et de proposer, le cas échéant, des dispositions complémentaires (adaptation du document, modalités d'application).

Ce suivi passe en conséquence par la définition d'indicateurs, qui sont de 2 types :

- Les indicateurs d'état qui permettent le suivi direct des incidences environnementales de l'application du document.
Ces indicateurs révèlent l'état de l'environnement et correspondent à des descripteurs significatifs par rapport aux enjeux identifiés comme prioritaires.
- Les indicateurs de résultats qui permettent le suivi indirect des incidences environnementales de l'application du document sur l'environnement par rapport aux objectifs de celui-ci.

En conséquence, dans le cadre de l'application du PLU de la commune de La Jonchère, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés dans le tableau suivant, permettant de couvrir les critères soulevant des enjeux, présentés dans l'évaluation environnementale.

Cependant, ces indicateurs ne sont que des propositions et pourront être adaptés et complétés, de sorte qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU, au regard de l'environnement, puisse être justifiée, tel que celle-ci a été définie dans l'évaluation environnementale.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats, avec la mise en place d'éventuels ajustements.

| OBJECTIF | INDICATEUR | PERIODICITE | SOURCE DES DONNEES |
|--|--|----------------|--|
| Consommation d'espace - Logements | | | |
| Evolution de la consommation d'espace | <ul style="list-style-type: none"> > Nombre de logements construits. > Surface consommée. > Densité de logements / ha. | Annuelle | Commune (en référence aux tableaux de surface du rapport de présentation du PLU) |
| Evolution du nombre de logements vacants | <ul style="list-style-type: none"> > Taux de vacance des logements | Annuelle | INSEE |
| Biodiversité - Milieux naturels et/ou sensibles | | | |
| Préservation des sites Natura 2000 | <ul style="list-style-type: none"> > Surveillance des potentiels travaux réalisés dans le périmètre des sites | Annuelle | Collectivité |
| Préservation des haies et espaces boisés | <ul style="list-style-type: none"> > Surveillance de l'évolution du réseau bocager. > Maintien des haies et boisements protégés | Tous les 2 ans | Collectivité |
| Respect des objectifs environnementaux sur les OAP | <ul style="list-style-type: none"> > Vérification de la prise en compte du paysage et de la gestion de l'eau | Annuelle | Commune |
| Préservation des zones humides | <ul style="list-style-type: none"> > Surveillance des potentiels travaux réalisés au niveau des zones humides | Annuelle | Collectivité DDTM (instruction des dossiers d'incidences loi sur l'eau) |
| Restauration des continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> > Nombre de haies plantées par an. | Annuelle | Collectivité |

| THEME | INDICATEUR | PERIODICITE | SOURCE DES DONNEES |
|--|---|-------------|-------------------------------------|
| Assainissement - Pollution | | | |
| Evolution de l'assainissement non collectif | <ul style="list-style-type: none"> > Nombre d'installations ANC sur le territoire > Nombre d'installations contrôlées > Résultats des contrôles | Annuelle | SPANC |
| Evolution des réseaux d'eaux pluviales | <ul style="list-style-type: none"> > Etat de la desserte | Annuelle | Gestionnaire du réseau |
| Consommation et production | | | |
| Evolution de la consommation d'eau potable | <ul style="list-style-type: none"> > Consommation annuelle par habitant > Nombre de foyers desservis | Annuelle | Gestionnaire du réseau Distributeur |
| Evolution de la consommation énergétique des équipements publics | <ul style="list-style-type: none"> > Consommation annuelle | Annuelle | Factures d'électricité |
| Production énergétique des particuliers | <ul style="list-style-type: none"> > Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable par an | Annuelle | Collectivité |
| Déplacements | | | |
| Evolution des déplacements doux | <ul style="list-style-type: none"> > Linéaire de liaisons douces existantes et créés | Annuelle | Collectivité |
| Utilisation de l'aire de co-voiturage | <ul style="list-style-type: none"> > Nombre d'utilisateurs de l'aire de co-voiturage. | Annuelle | Collectivité |

Collectivité : syndicat MPTAMM ou Communauté de Communes.

6) Assainissement non collectif

La commune a fait réaliser des études préalables afin d'étudier la possibilité de créer un dispositif d'assainissement collectif, mais celles-ci ont montré que le coût trop élevé de l'équipement rendait sa réalisation difficile.

Dans le cadre de réunion et échange avec la DDTM, celle-ci a confirmé qu'une étude assainissement des eaux pluviales n'était pas obligatoire, en vue notamment de créer une station de traitement des eaux usées collective.

METHODES D'EVALUATION

La mission d'étude et d'évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU a été réalisée en étroite collaboration avec le bureau d'étude d'urbanisme et la commune.

Outre sa fonction d'évaluer les effets de l'application du PLU sur l'environnement, il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration du PLU, avec pour objectifs de :

- **Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme**, qui sont tout aussi importants que ceux touchant aux questions urbaines, économiques, sociales, ou d'équipement et déplacement,. Ceux-ci résultent ou sont issus :
 - > De données bibliographiques :
 - Cartes et notices géologiques du BRGM au 1/50 000.
 - Cartes IGN au 1/25 000
 - Site de la Préfecture de La Vendée
 - Documents de l'Agence de l'Eau (résultat physico-chimiques).
 - SDAGE Loire-Bretagne (programme d'objectifs 2016-2021)
 - Site Gest'eau et SAGE Lay.
 - Base de données communales de la DREAL Pays de la Loire.
 - Données de l'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
 - SRCE des pays de la Loire
 - > De relevés de terrain :
 - Trame bocagère : relevé réalisé par le syndicat MPTAMM (Talmondais, Achards, Moutierrois et Mareuillais), dans le cadre du programme Leader 2009-2013, selon la méthodologie IFN (*fiche annexe*)
 - Secteurs rendus urbanisables (OAP) : passage en période favorable.

La fourniture d'un état initial de l'environnement constitue ainsi une étape fondamentale qui conditionne la qualité du document d'urbanisme et le processus d'évaluation des incidences.

➤ **Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme.**

L'identification des enjeux environnementaux de la commune constitue le socle pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette démarche permet aussi d'appliquer les mesures d'évitement et de réduction des effets de l'application du PLU sur l'environnement.

Le classement des enjeux se réfère à la réglementation en vigueur au regard de la protection des milieux naturels et de l'environnement en général.

Les niveaux d'enjeux sont définis en fonction de la sensibilité des éléments ou thématiques, en tant que tel, mais aussi vis-à-vis des aménagements futurs.

A noter que, bien que certaines thématiques constituent des enjeux environnementaux et sociaux majeurs à une échelle large (déchets, énergie, pollutions...), le PLU n'a pas capacité à agir sur ceux-ci, dont les actions sont entreprises à l'échelle supracommunale, nationale ou internationale.

➤ **Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques**

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation environnementale constitue un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux.

Les mesures de suivi complètent cette démarche permettant de vérifier les hypothèses présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

L'évaluation des effets de l'application du PLU est quant à elle basée sur :

- L'appréciation personnelle basée sur des connaissances ou références scientifiques ou bibliographiques.
- Les analyses et simulations établies dans le cadre de diverses études.

Le niveau d'analyse qui en résulte permet de réaliser une appréciation quantitative et qualitative des effets et de proposer les mesures les mieux adaptées pour supprimer, réduire, ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

RESUME NON TECHNIQUE

1) Enjeux du territoire

Les principaux atouts et enjeux que présente la commune de la Jonchère sont les suivants :

➤ Biodiversité - Espaces naturels

- > La commune est longée, à l'ouest par la vallée du Troussepoil qui constitue la continuité du Marais Poitevin (site Natura 2000, ZNIEFF).
- > La commune présente un site faisant l'objet d'une aire de protection de biotope : "Prairies calcaires du Fief Bodin" (non exploitées).
- > La vallée du Troussepoil, en limite ouest, et la vallée du ruisseau de la Bonde, en limite est, constituent les espaces de plus grand intérêt de la commune (cours d'eau, milieux humides), qui forment des corridors (trame bleue) à une échelle intercommunale, en lien avec les espaces naturels remarquables (marais, littoral).
- > La commune conserve une structure bocagère (haies, bosquets) se densifiant autour du bâti et les vallées, dont la fonctionnalité est reconnue (hydraulique, paysage, habitat pour la faune,...) et qui participe à la formation de corridors écologiques (trame verte) en lien avec les vallées.
- > La plaine ainsi que les espaces urbains et péri-urbains constituent les milieux ayant le moins d'intérêt au regard de la biodiversité.

➤ Qualité des milieux - Pollutions

- > Les cours d'eau qui longe la commune (Troussepoil et ruisseau de la Bonde) et les milieux en aval sont particulièrement sensibles au regard de la qualité des eaux.
- > La plaine ne comporte pas ou très peu de réseau hydrographique (milieu calcaire), limitant sa sensibilité hydraulique.
- > La commune comporte une surface totale de 52 ha de zones humides, dont 28 ha de zone humide du Marais Poitevin et 24 ha de zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal.
- > La commune ne dispose pas de structure d'assainissement collectif, pouvant constituer une source de pollution.
- > La commune de la Jonchère est peu soumise et peu génératrice de dégagements ayant pour effet de dégrader la qualité de l'air.
- > Elle se trouve toutefois éloignée des lieux de travail, de services et commerces, générant des déplacements.

➤ Risques - Nuisances

- > La commune est concernée par les risques : phénomènes liés à l'atmosphère, séisme (sismicité 3), transport de matières dangereuses (RD 747).
- > La commune est concernée par l'aléa inondation par submersion marine au niveau de la vallée du Troussepoil (AZI ASM - PAPI Bassin du Lay aval).
- > Sur la commune les nuisances sonores sont principalement générées par la circulation sur la RD 747, classée en catégorie 3, au classement sonore des infrastructures de transport terrestre de La Vendée.

➤ Cadre de Vie

- > La commune offre un cadre de vie particulièrement attractif pour ses habitants : environnement, paysage, situation rétro-littorale, faibles nuisances et risques...

➤ **Patrimoine naturel et culture**

- > La commune présente un patrimoine naturel et culturel contribuant à son attraction touristique favorisée par sa situation rétro-littorale : 2 monuments historiques (église, croix hosannière), bâti traditionnel et petits édifices d'intérêt, réseau de sentiers de randonnée.

➤ **Economie locale**

- > La Jonchère est une commune rurale avec une activité agricole bien développée (cultures, élevage).
- > La commune de la Jonchère, avec environ 400 habitants, dispose d'un faible développement économique.

Au regard du diagnostic environnemental réalisé et des enjeux environnementaux soulevés, les principaux objectifs à relever dans l'élaboration du PLU sont les suivants :

➤ **Préserver un environnement naturel de qualité :**

- > Assurer la protection des vallées qui sont le support des principales zones humides et habitats d'intérêt, et constitue des écosystèmes en lien avec le marais et espaces littoraux.
- > Assurer la protection du patrimoine bocager de qualité.
- > Organiser la mise en oeuvre d'une Trame Verte et Bleue assurant la cohérence avec la préservation des espaces naturels remarquables à l'échelle communale et intercommunale, en cohérence avec le SCoT.
- > Protéger les zones humides qu'elles soient liées aux espaces naturels d'intérêt ou plus ponctuelles sur les plateaux.
- > Mettre en oeuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits.
- > S'assurer d'une gestion adaptée des eaux usées sur l'ensemble du territoire.

➤ **Préserver l'activité agricole :**

- > Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe des zones bâties.

➤ **Préserver le cadre de vie et la santé des habitants :**

- > Favoriser et valoriser les modes de déplacements doux.
- > Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition des projets d'urbanisation.

C'est dans ce sens que les orientations du PADD ont été retenues.

Le PADD tente de trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux liées au développement de la commune de par la demande liée à sa position rétro-littorale.

Ainsi les choix retenus par le PADD sont les suivants :

- Maitriser l'étalement urbain et développer une urbanisation raisonnée en faveur des espaces agricoles et naturels.
- Garantir un niveau optimal d'équipements pour la population actuelle et future.
- Protéger la plaine agricole et la vallée du Troussepoil.
- Prendre en compte la trame verte et bleue.

La prise en compte des enjeux et la définition d'objectifs permettent d'appliquer des mesures d'évitement et de réduction aux effets du PLU sur l'environnement.

2) Mesures d'évitement et de réduction - Effets de l'application du PLU

De manière générale, l'application du PLU de la commune de La Jonchère aura un effet positif, par comparaison à la situation actuelle, dans la mesure où il assure, au-delà des mesures d'évitement et de réduction, la mise en œuvre de mesures de protection et de valorisation des éléments soulevant des enjeux.

En effet, le PLU assure :

- **Une gestion économe et qualitative de l'espace :**
 - > Il propose une densité brute 15 logements/ha mais variable en fonction du degré de compacité du tissu urbain historique.
 - > Il définit de nouvelles zones d'accueil des habitants et des activités au niveau du bourg et des villages de La Cigogne et de la Blaire, dans les limites de l'enveloppe urbaine existante.
 - > Le PLU permet de diviser par deux, la consommation d'espaces agricoles par rapport à la décennie précédente.
- **La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, des sites, du patrimoine et des paysages :**
 - > Il classe en zone Naturelle, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique tout en permettant la poursuite de l'activité agricole :
 - Vallée du Troussepoil (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide).
 - Vallée du ruisseau de La Bonde (lien avec le marais aval, zone humide).
 - Coteaux de la vallée du Troussepoil : "Prairies calcaires du Fief Bodin"
 - Principaux boisements associés aux vallées.
 - Site inscrit du Moulin de la Garde.
 - > Il protège les éléments et entités végétales de qualité et/ou d'intérêt au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
 - Protection de la grande majorité des bosquets et haies (trame verte).
 - Classement de la totalité des zones humides.
 - Classement de certains éléments paysagers et patrimoniaux : patrimoine bâti, petit patrimoine architectural, jardins d'agrément, sentier pédestre et chemins agricoles.
 - > Il définit les zones urbanisables, dans le souci de la préservation de l'environnement :
 - Prise en compte des caractéristiques physiques et biologiques.
 - Prise en compte des continuités vertes.
 - Orientations données pour la composition urbaine permettant de respecter l'identité des sites, du paysage ainsi que des espaces et du patrimoine environnant.
- **La prise en compte et la limitation des nuisances, des risques et des pollutions :**
 - > Il définit les zones urbanisables en dehors des zones à risques et de nuisances, ainsi qu'en dehors des zones humides et hors connexion directe aux cours d'eau.
 - > Il propose une densité tenant compte de la nécessité d'offrir des lots suffisamment grands, de façon à assurer la gestion des eaux usées (système autonome) dans de bonnes conditions (installation et fonctionnement).
 - > La zone d'activités existante, étendue, s'établit loin des milieux habités afin de limiter les conflits d'usage et nuisances.

- > Le PLU favorise le co-voiturage sur la RD747, au niveau de la zone artisanale de la Cigogne-La Blaire.
- **La prise en compte et la protection de l'eau :**
 - > Le PLU identifie les zones humides, pour leur prise en compte et protection.
 - > Il protège les cours d'eau et de leurs vallées (zones inondables et d'intérêt écologique).
 - > Il permettra la gestion pluviale des projets urbains.
 - > Le PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Lay.
- **La prise en compte du cadre de vie :**
 - > Le PLU assure la préservation du cadre de vie particulièrement attractif pour ses habitants : environnement, paysage, déplacement doux...
 - > La requalification de place de l'église répond à une volonté municipale de favoriser le lien social au sein de la population.

Les effets de l'application du PLU, les plus significatifs sont les suivants :

- La perte de surfaces agricoles liée à l'extension de la zone d'activités, mais qui reste modérée compte tenu de la faible surface concernée et de l'échelonnement de l'urbanisation du secteur concerné, ainsi que des dispositions prises.
- Le rejet supplémentaire vers le milieu, d'eaux usées et polluants, générés par l'extension urbaine, mais qui restera faible au regard de la faible importance des zones urbanisables.
- L'accroissement des déplacements motorisés, lié à l'augmentation de la population, mais dont les effets resteront faibles au regard du faible développement communal envisagé.
- La suppression possible de haies (non protégées), sur certains secteurs à construire, mais qui ne présentent cependant pas d'enjeu à une échelle plus large (haies de moyenne à médiocre qualité - haies déconnectées du réseau).

3) Mesures compensatoires et de suivi

Des mesures sont prises pour compenser ces effets :

- Mesures pour pertes de surfaces agricoles
- Mesures de plantations pour toute haie supprimée.

Le PLU propose des mesures de suivi qui permettront de vérifier les hypothèses présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale et de proposer, le cas échéant, des dispositions complémentaires (adaptation du document, modalités d'application).

Ainsi, des indicateurs sont proposés pour chacune des thématiques environnementales, en précisant : l'objectif recherché, la nature et la définition du suivi, la source et la fréquence.

Ce suivi permettra de disposer de données qui seront utiles à la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et ainsi qu'aux futurs travaux d'évaluation.

Annexe 3



Moutiers les Mauxfaits, le 16/08/2016

Monsieur Marc BOUILLAUD
Maire de la Jonchère
2, rue du Marchais
85540 LA JONCHERE

Objet : Zone artisanale

Monsieur le Maire,

En complément de notre courrier du 26 octobre 2015, je souhaite vous apporter des informations complémentaires sur l'accord précédemment donné pour l'inscription de la parcelle de 22 182 m² située sur la commune de la Jonchère en zonage économique AUE.

Depuis sa création, la Communauté de Communauté a axé son développement économique le long de la RD 747 et ainsi, a aménagé des zones d'activités intercommunales à la Boissière des Landes (ZA les Acacias) au nord, à Moutiers les Mauxfaits (ZA Poiraudière/Eglantiers) au centre et à Angles (ZA Dugeonnière et Motettes) au sud du territoire.

La parcelle de 22 182 m², propriété de votre commune, constitue un ensemble avec l'autre partie de cette zone qui accueille déjà des entreprises et de fait, lui confère le « statut » de zone artisanale. Elle vient en complément des zones d'activités intercommunales citées précédemment. Ce terrain dispose déjà d'une voirie de desserte avec la rue des artisans. Son implantation le long de la RD 747 est un atout supplémentaire et l'OAP mise en place par la commune dans le cadre du projet de PLU préserve le paysage par la création d'une haie bocagère. De plus, le déclassement de la RD 747 comme voie à grande circulation autorise un retrait de seulement 15 mètres et permet donc une moindre consommation d'espaces agricoles.

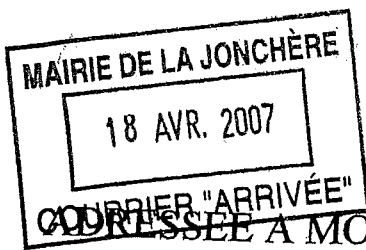
Vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Michel CHADENEAU

Annexe 4



PETITION

Le 08 avril 2007

Le projet de PLU de la commune, **piloté par vos soins**, fait actuellement l'objet d'une **enquête publique**.

Pour faire suite à la **rumeur publique** et après consultation, nous avons constaté que **vous avez proposé**, ainsi que **plusieurs de vos conseillers**, qu'une **route soit ouverte rue des Albizzias**, pour desservir la **zone constructible (1AUH)** et rejoindre le **(CD 2747)**. Cette route serait réalisée, à partir d'une **expropriation** d'une partie de **terrain** du lotissement appartenant à Mr et Mme ROSZ (parcelle n°991).

Nous vous faisons savoir par la présente que **nous sommes fermement opposés à ce projet**.

En effet, **d'autres possibilités n'ont pas été exploitées, ou voulues l'être**.

Ce **projet porte préjudice aux propriétaires** situés rue des Albizzias et de fait ceux habitant rue des Mimosas :

- en matière de **sécurité pour les enfants** (nombreux notamment en période de vacances scolaires) par une **augmentation du trafic routier**,
- en matière de structure de la route. Son état n'est pas adapté pour une augmentation du trafic routier, malgré un **toiletage sommaire** effectué en 2005 et 2006,
- en matière d'**insécurité** engendrée par le passage de personnes étrangères au lotissement,
- et sur votre procédé concernant la procédure engagée; en effet, **aucune consultation n'a été établie avec les propriétaires concernés**, alors que **vous savez bien rappeler aux propriétaires les règles régissant un lotissement**. Le projet de modification d'une structure d'un lotissement et notamment d'un dispositif de la voirie sont soumis à des règles, à l'avis technique des services compétents et à l'aval de l'autorité habilitée, tel ne semble pas actuellement être le cas.

Nous ne comprenons pas votre décision. Votre argumentation de la notion d'intérêt général et/ou d'intérêt public est contestable.

NOUS DEMANDONS L'ANNULATION DU PROJET D'OUVERTURE D'UNE ROUTE AU LOTISSEMENT DE LA CIGOGNE DANS LE CADRE DU PLU

Nous demandons qu'une **copie de cette pétition** soit remise au **commissaire enquêteur**, et que sa **lecture soit faite lors de la réunion du conseil municipal, en avril**.

copies (pour information)

à Mr le **Préfet de la Vendée** à la **ROCHE Sur Yon**

à la **Direction Départementale de l'Equipement** à la **ROCHE Sur Yon**

NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

| | | |
|------------------------------------|-------------------------|----------|
| Kratz Utechtild | Rue des Albizzias 13 | M. Kratz |
| FLAMAND Roland | 10 Rue des Albizzias | |
| CHEVOLLEAU Anselme | 8 Rue des Mimosa | |
| CHEVOLLEAU Simone | 4 4 | |
| CHEVOLLEAU René | 6 rue des Mimosas | |
| Chevolleau Jeannine | | |
| Chevolleau Thiam | 4 rue des Mimosas | |
| Chevolleau Maurice | 4, Rue des mimosas | |
| PAPIN Eugène | 2 Rue des Albizzias | |
| PAPIN Reine | 8 Rue des Albizzias | |
| CHARRIER Joseph | 7 Rue des Albizzias | |
| ROSZ Guy | 19-21 Rue des Albizzias | |
| Rosz Claudine | 19-21 rue des Albizzias | |
| CORNEAU Michel | 4 rue des Albizzias | |
| CORNEAU Françoise | 4 Rue des Albizzias | |
| Chevolleau Catherine | 2 rue des mimosas | |
| Chevolleau Gilles | 2 rue des Mimosas | |
| Robin Hugnette | 2 rue des Frères | |
| M ^r LEFORT Christian | 9 rue d'Angles | |
| M ^{me} LEFORT Odrielle | 9 Rue d'Angles. | |
| M ^{me} BONNEAU Paul | 4 Rue des Oliviers | |
| M ^{me} BONNEAU Claudette | 4 Rue Des Oliviers | |
| M ^{me} PEUCHERET Jacques | 2 rue des Oliviers | |
| M ^{me} PEUCHERET Christol | 2 rue des Oliviers | |

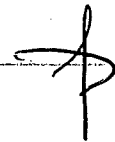
NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

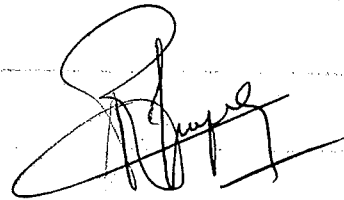
DOYER Beatrice
1 rue des Oliviers
85540 La Jonchère



DOYER FRANÇOIS
1 rue des Oliviers
85540 LA JONCHÈRE



LEGEAY Robert
8 rue d'Angles
85540 LA JONCHÈRE




LEGEAY Annie
8 rue d'Angles
85540 LA JONCHÈRE



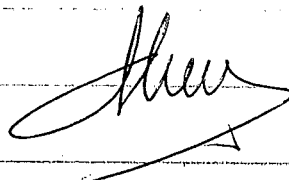
BLONDEAU Celine
8 Rue des Mimosas
85540 La Jonchère



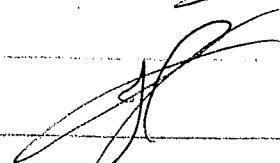
CHEVOLLEAU Alain
8 Rue des Mimosas
85540 La Jonchère



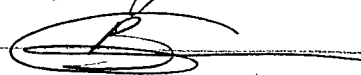
HUMANN Catherine
8 rue des Mimosas
85540 La Jonchère



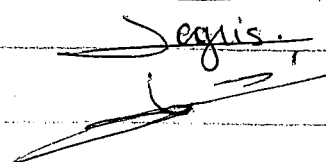
HUMANN Jean-Pierre
La Jonchère



Mme Guandin Brigitte
172 Leguis Patrick



172 Leroux Xavier
5 Rue Des Mimosas
85540 La Jonchère



NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

Tristest Thierry rue des Albizzias

Machet Sandrine rue des Albizzias

Petitgas Jean Philippe rue des Albizzias

Petitgas Danielle rue des Albizzias

COTTADES Jocelyne rue des Mimosas

Cottard Jacques rue des Mimosas

MADAME ROBLIN Odile rue d'Angle

MADAME et DAVID COLLOT 14 rue des Albizzias

Hacquaire Béatrice 18 rue des albizzias

Hacquaire Fabrice 18 rue des Albizzias

M. COCHARD SERGE 3 RUE D'ANGLE LA JONCHERE

M^r Barbier Lucien Rue d'Angle

M^{me} Barbier Lynette Rue d'Angle

~~Tristest~~

~~Machet~~

Petitgas

Petitgas

~~COTTADES~~

~~Cottard~~

ROBLIN

COLLOT

~~Hacquaire~~

COCHARD

Barbier

~~Barbier~~

NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

ALLÉLY Françoise
6 rue des Albizzias
85540 La Joucherie

~~F. Allély~~

ALLÉLY PIERRE
6 rue des Albizzias
85540 La Joucherie

~~P. Allély~~

Monsieur le Maire de la Joucherie et son conseil municipal pensent-ils à la sécurité et la tranquillité des résidents??

Monsieur et Madame Allély P.

2 rue de Tournon,
36220 - MARTIZAY

NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

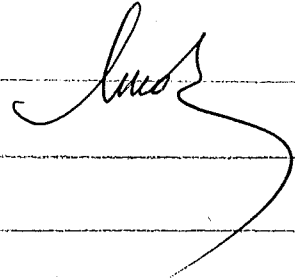
CIRET Genevieve R.S. 3 rue des Allongies 85540 La Jonchère Cret.

PAGE 2/6

NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

MOTARD Charles Rue des Albizzias
85540 LA JONCHERE

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Charles Motard', written in black ink on a lined background.

PAGE 2/4

NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

Petition du 8.4.2007

Annulation du projet d'ouverture d'une route au colsement
de La Cugogne dans le cadre du P.L.V.

M^{me} MARTIN. DE FFRENNES Monique

du rue des ALBIZUAS.

La Jonchère

M. Martin

PAGE 2/

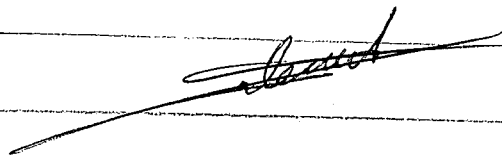
NOMS/ PRENOMS - ADRESSE

SIGNATURE

M^r M^{lle} CEDENOT Georges

5 rue des Albizzias

2a Joncheie



Destinataire de l'envoi

M. R. le Maire de la Jonchère
Mairie de la Jonchère
85540 La Jonchère

**RECOMMANDÉ AVEC
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi RA 22 467 945 5 FR

**INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO
et formulaire pour donner procuration.**

Le facteur s'est présenté à votre domicile le :

Motif de non-distribution :

Absent (e)

Autre motif

Pour retirer votre lettre, vous pouvez vous présenter à votre bureau de

Poste à partir du

à heures, muni (e) du présent avis et d'une pièce
d'identité, avant expiration du délai de garde (15 jours).

**Vous avez la possibilité de donner procuration en utilisant le
formulaire au dos de cet avis.**

SGR2 V4 - FTC 7 - 20094505702 - 01/07

Bureau de Poste

Adresse

AVIS DE PASSAGE

Cet objet vous sera remis contre
paiement de la somme de :



n° de l'envoi : RA 22 467 945 5 FR

**RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION**



Cadres réservés à La Poste

Destinataire de l'envoi

M. B. Maire de la Jonchère
Mairie de la Jonchère
85540 La Jonchère

**RECOMMANDÉ AVEC
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : RA 22 467 945 5 FR

**INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO
et formulaire pour donner procuration.**

Le facteur s'est présenté à votre domicile le :
14 01 2002

Motif de non-distribution :
Absent (e) Autre motif

Pour retirer votre lettre, vous pouvez vous présenter à votre bureau de
Poste à partir du

à heures, muni (e) du présent avis et d'une pièce
d'identité, avant expiration du délai de garde (15 jours).

**Vous avez la possibilité de donner procuration en utilisant le
formulaire au dos de cet avis.**

Cet objet vous sera remis contre le paiement de la somme de

Bureau de Poste
Adresse

AVIS DE PASSAGE

Cadres réservés à La Poste

SGR2 VA - PTC 7 - 20094505102 - 01/07

WRC5 PARIS 356 000 000



n° de l'envoi : RA 22 467 945 5 FR

**RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

