



PRÉFET DE LA VENDÉE

**Arrêté préfectoral n° 16-DDTM85–649 portant mise à jour d’office
de la carte communale de MARSAIS-SAINTE-RADEGONDE**

LE PREFET DE LA VENDEE
Chevalier de la légion d’honneur
Officier de l’Ordre National du Mérite

VU le Code de l’urbanisme et notamment les articles L.161-1, L.162-1, L.163-10 et R.163-8,

VU la carte communale approuvée le 28/08/2015,

VU les courriers respectifs de la préfecture et de la DDTM en date des 6 janvier et 30 mars 2016 invitant la commune de Marsais-Sainte-Radégonde à procéder à la mise à jour de sa carte communale consistant à y annexer les servitudes d’utilité publique relatives aux canalisations de transport approuvées le 24 décembre 2015,

VU l’absence de suite donnée par la commune de Marsais-Sainte-Radégonde depuis un délai supérieur à trois mois conformément aux dispositions de l’article L.163-10 du Code de l’urbanisme,

VU l’arrêté annexé, consultable sur le site internet des services de l’État à l’adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/arretes-prefectoraux-a2197.html>

(rubriques : Politiques publiques > Urbanisme, construction, habitat > Servitudes d’utilité publique)

ARRETE

Article 1^{er} : La carte communale de la commune de MARSAIS-SAINTE-RADEGONDE est mise à jour d’office à la date du présent arrêté.

A cet effet, les nouvelles servitudes d’utilité publique (code I3) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d’hydrocarbures et de produits chimiques sont annexées à la carte communale.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

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

Fait à LA ROCHE SUR YON,
Le 26 DEC. 2016

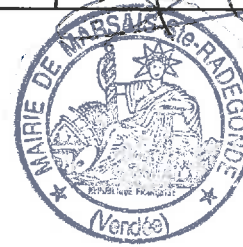
Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

Vincent NIQUET

CARTE COMMUNALE

Commune de Marsais-Sainte-Radégonde

CARTE COMMUNALE	Prescription	Approbation	
		Commune	Etat
	05 SEP. 2015	19 JUIN 2015	28 AOUT 2015



PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Introduction à la Carte Communale.....	3
Contexte territorial.....	8
CHAPITRE I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
Milieu physique.....	10
Milieu naturel.....	17
Patrimoine paysager & architectural.....	40
Ressources & énergies.....	61
Risques, pollutions et nuisances.....	69
Enjeux de territoire.....	79
CHAPITRE II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN.....	83
Démographie.....	84
Population active & revenus.....	97
Activités économiques.....	102
Logement & construction.....	111
Fonctionnement urbain.....	124
Enjeux de territoire.....	136
CHAPITRE III – LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	138
Le projet d'urbanisme communal.....	139
Analyse des dispositions réglementaires de la Carte Communale.....	146
Analyse des parties actuellement urbanisées et leurs potentialités d'évolution.....	147
Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'Environnement.....	157

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Les principes d'élaboration de la Carte Communale

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié dont peuvent se doter les communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, défini aux articles L124-1 et suivants et R124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, fixe les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il peut concerner tout ou partie du territoire communal et peut être élaboré au niveau d'une structure intercommunale.

Le règlement graphique de la Carte Communale se substitue à la **Règle de Constructibilité Limitée** (article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme) et permet notamment à la commune d'engager l'aménagement de zones se situant au-delà des parties actuellement urbanisées. En outre, **la municipalité peut alors décider de délivrer elle-même les autorisation d'occuper le sol**, compétence auparavant exercée par les services de l'Etat.

La Carte Communale doit respecter **les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme**, et notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, mais également de préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles, engageant in fine une gestion économe de l'espace.

Les premières cartes communales sont apparues à la fin des années 1970 pour faciliter l'application du Règlement National d'Urbanisme et éviter les décisions arbitraires en matière de délivrance des autorisation d'occuper le sol (permis de construire, permis de démolir...). Elles ont ensuite acquis un premier fondement législatif au travers des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU), documents créés par la loi du 7 janvier 1983. Les MARNU, d'une validité de 4 ans, étaient élaborées conjointement par la commune et l'Etat et approuvées conjointement par délibération du conseil municipal et par arrêté préfectoral.

La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) vient remplacer les MARNU par la Carte Communale. Celle-ci se caractérise par une validité permanente, mais peut être révisée. Elle est approuvée après une enquête publique afin de garantir la transparence de l'action administrative et de permettre l'expression des habitants. Depuis la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », les Cartes Communales autorisent l'exercice d'un droit de préemption.

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Extrait de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (version modifiée par la loi du 24 mars 2014) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

INTRODUCTION



Présentation de la carte communale

Extrait de l'article L110 du Code de l'Urbanisme (version modifiée par la loi du 3 août 2009) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Les évolutions légales récentes

La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010, accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et d'urbanisme. Selon cette loi, la Carte Communale est considérée comme un outil « simplifié et limité » de planification et de gestion de l'espace.

Conformément à cette nouvelle avancée légale, l'élaboration des stratégies d'aménagement devra s'appuyer sur des choix de développement qui devront prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial et une nouvelle manière de penser l'habitat.

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé. Il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services. Il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Les modalités d'élaboration de la Carte Communale

Selon les articles L124-1 à L124-4 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale est élaborée sous l'autorité conjointe du Maire et de l'Etat. L'initiative de ce document revient au Conseil Municipal ou au Conseil Communautaire lorsque la commune est membre d'un Etablissement Public de Coopération intercommunale (EPCI) titulaire de la compétence « urbanisme » en place de la commune.

Le projet de Carte Communale est obligatoirement soumis à la procédure d'enquête publique, menée avant son approbation conjointe par le Conseil Municipal et par le Préfet.

Les effets juridiques de la Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite par le biais d'un règlement graphique (article L124-2 du Code de l'Urbanisme) :

- D'une part, **les zones constructibles (ZC)** intégrant les parties actuellement urbanisées ainsi que les secteurs constructibles ; il convient de préciser que le règlement graphique peut délimiter des zones à vocation économique au demeurant incompatibles avec le voisinage de zones habitées ;
- D'autre part, **les zones non-constructibles (ZNC)** demeurant à vocation agricole ou naturelle, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et de celles qui présentent une nécessité en matière d'équipements publics, d'exploitation agricole, forestière ou de ressources naturelles.

Ce document permet ainsi à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée. Il permet également à la collectivité d'user du droit de préemption sur des secteurs jugés stratégiques en vue de réaliser un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif.

→ **La Carte Communale doit être compatibles avec les documents d'urbanisme listés à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme. L'approbation de l'un de ces documents rend obligatoire la mise en compatibilité de la Carte Communale dans un délai de trois ans. Celle-ci doit également respecter les principes du droit de l'urbanisme.**

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Le contenu du dossier de carte communale

La contenu de la Carte Communale est régi par les articles R124-1 à R124-3 du Code de l'Urbanisme. Selon ceux-ci, la Carte Communale comporte trois pièces :

- Un rapport de présentation analysant l'état initial de l'environnement et exposant les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique (article R124-2 du Code de l'Urbanisme). Ce dernier explique également les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Il expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de révision, ce rapport justifie les changements apportés aux délimitations des secteurs ;
- Un règlement graphique (article R124-3 du Code de l'Urbanisme) délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, et des constructions nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (carrière...).
- La loi du 24 mars 2014 exige dorénavant que la Carte Communale intègre la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publiques applicables sur le territoire de la commune. L'article L126-1 du Code de l'Urbanisme stipule : « *Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat* ».

A la différence du Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale ne comprend pas de règlement propre ; les secteurs constructibles sont régis par le Règlement National d'Urbanisme.

Des outils juridiques complémentaires

- **Le Droit de Prémption** (article L211-1 du Code de l'Urbanisme) permet à la municipalité d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de projets d'aménagement portant sur un objet précis (habitat, équipement...), suite à délibération du Conseil Municipal ; en l'absence de cadres réglementaires contraignants offerts par la Carte Communale, il est vivement recommandé de procéder à l'acquisition du foncier stratégique pour la qualité du développement urbain futur ;
- **Une démarche de protection du patrimoine architectural et paysager** (« petit » patrimoine rural, haies, boisements...) peut être engagée par le biais de l'article L111-1-6 du Code de l'Urbanisme, identifiés par une délibération du Conseil Municipal prise après enquête publique.

INTRODUCTION

Le contexte territorial de la commune

La commune de Marsais-Sainte-Radégonde se situe au sein du département de la Vendée, à une dizaine de kilomètres de l'agglomération de Fontenay-le-Comte, et à environ soixante-cinq kilomètres de La-Roche-sur-Yon, ville-préfecture du département. La commune actuelle résulte de la fusion entre les deux communes de Marsais et de Sainte-Radégonde-la-Vineuse, intervenue en 1828.

Situé entre les vallées de la Longèves et de la Smagne, le territoire est marqué par des paysages agricoles et naturels lui conférant une identité rurale au caractère préservé. A l'appui de cette identité, le territoire se caractérise par une organisation urbaine s'appuyant sur deux bourg ainsi que de nombreux hameaux, caractérisés par une architecture ainsi qu'un « petit » patrimoine à dimension vernaculaire.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault. Le territoire n'est couvert par aucun document-cadre supra-communal de type SCOT, PLH, PDU. La future Carte Communale devra néanmoins être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE de la Vendée et du Lay.

Il convient de noter que Marsais-Sainte-Radégonde n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.

Localisation de Marsais-Sainte-Radégonde dans le sud-Vendée



Source : IGN, BD TOPO



CHAPITRE I

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU PHYSIQUE

Géologie

La commune de Marsais-Sainte-Radégonde se situe au sein d'une entité géologique transitionnel entre le calcaire et le massif armoricain. L'assise géologique du territoire demeure cependant essentiellement de nature calcaire, bordée au nord par des formations sableuses et cristallines. Les vallées présentent une nature alluvionneuse.

oæM : Orthogneiss de Mervent, 486 + 15 / -11 Ma. (datation U-Pb sur zircon)

I1-2Cjn : Formation des calcaires jaune nankin (Hettangien - Sinémurien) : calcaires grossiers, bioclastiques, dolomitiques, à passées oolitiques - Calcaires "caillebotines" : calcaire fin, gris foncé à passées oolitiques

Fu : Sables, graviers et galets à matrice argilo-limoneuse rubéfiée (Pléistocène inférieur basal)

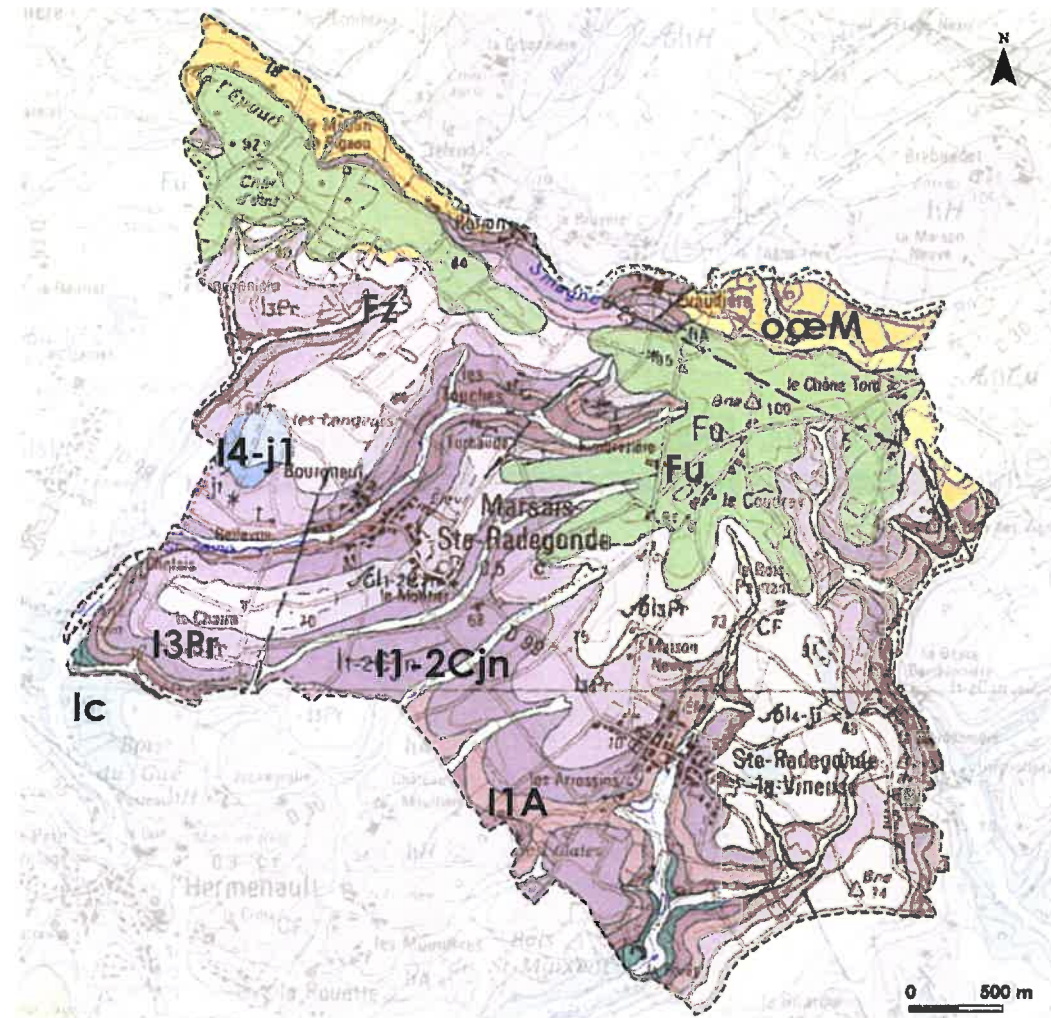
I3Pr : Formation de la Pierre rousse (Pliensbachien) : calcaires bioclastiques à stratifications entrecroisées, localement dolomitiques, à lentilles gréseuses

Fz : Argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques (Holocène à Actuel)

I1A : Formation des argiles sableuses vertes (Hettangien inférieur)

I4-j1 : Marnes noires à ammonites (), calcaires gris et marnes grises à *Catinula-beaumonti*, oolites ferrugineuses (Toarcien - Aalénien indifférencié)

Ic : Schistes de Chassenon (Silurien - Dévonien probable)



Source : BRGM, feuille de Fontenay-Le-Comte

I. MILIEU PHYSIQUE

Topographie

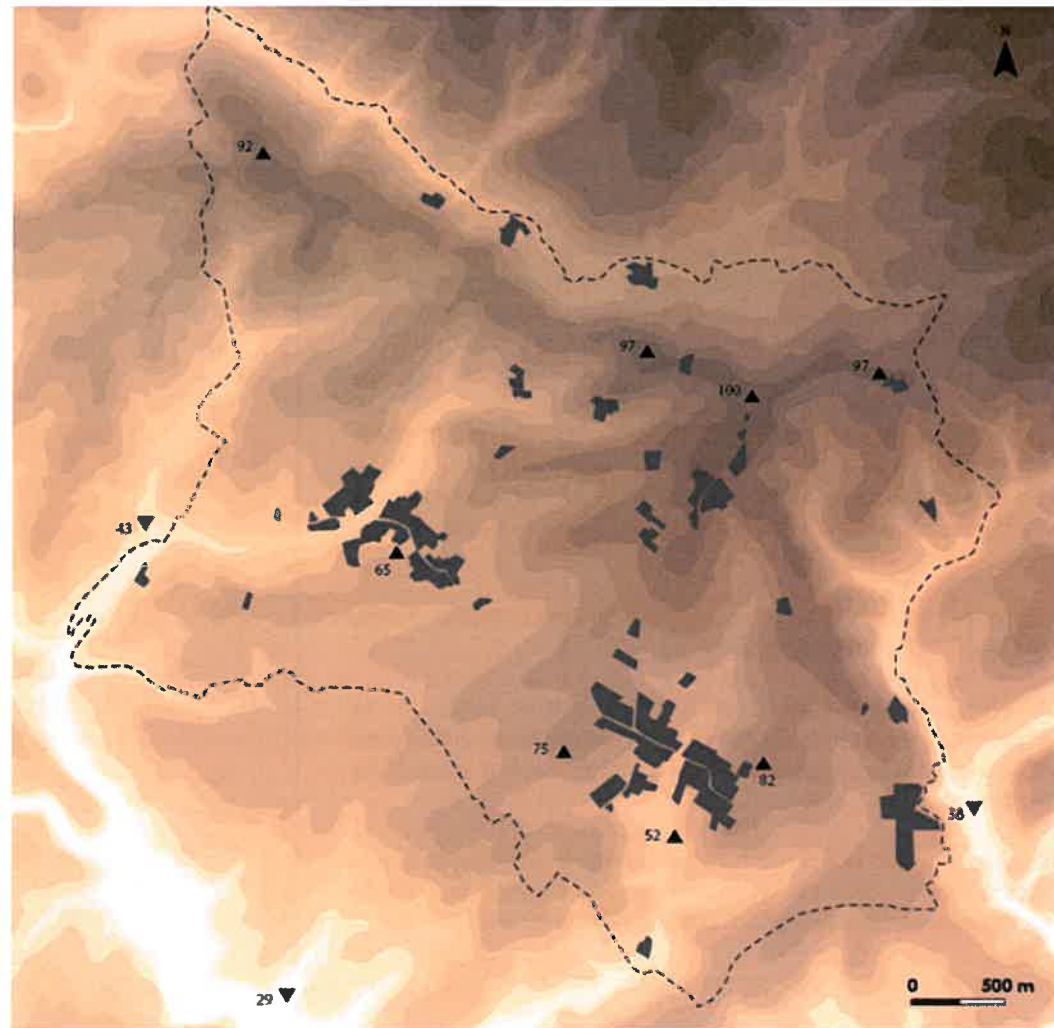
La commune est marquée par un relief de plateau, entaillé par les vallées de la Smagne, du ruisseau du Garreau et des Rivarsons. L'altimétrie s'établit entre 43 et 100 mètres NGF, conférant au relief une déclivité importante, s'organisant sur un axe général orienté du nord au sud.

Une ligne de crête s'établit d'ouest en est en partie nord du territoire, où l'on retrouve les altitudes les plus importantes. Plus au sud, le territoire est entaillé par des petites vallées au sein desquelles s'écoulent plusieurs ruisseaux. Les deux bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde-la-Vineuse s'établissent au creux de ces vallées, à proximité de l'eau.

→ **Le relief constitue une donnée importante à prendre en compte, car ce dernier intervient dans la lecture des paysages. Le relief permet également de mieux comprendre le fonctionnement hydraulique du territoire.**

Altitudes en mètres NGF

> 110	70 - 65
110 - 105	65 - 60
105 - 100	60 - 55
100 - 95	55 - 50
95 - 90	50 - 45
90 - 85	45 - 40
85 - 80	40 - 35
80 - 75	35 - 30
75 - 70	< 30



Source : IGN BD TOPO – Arrangement graphique par URBAN HYMNS

I. MILIEU PHYSIQUE

Le réseau hydrographique

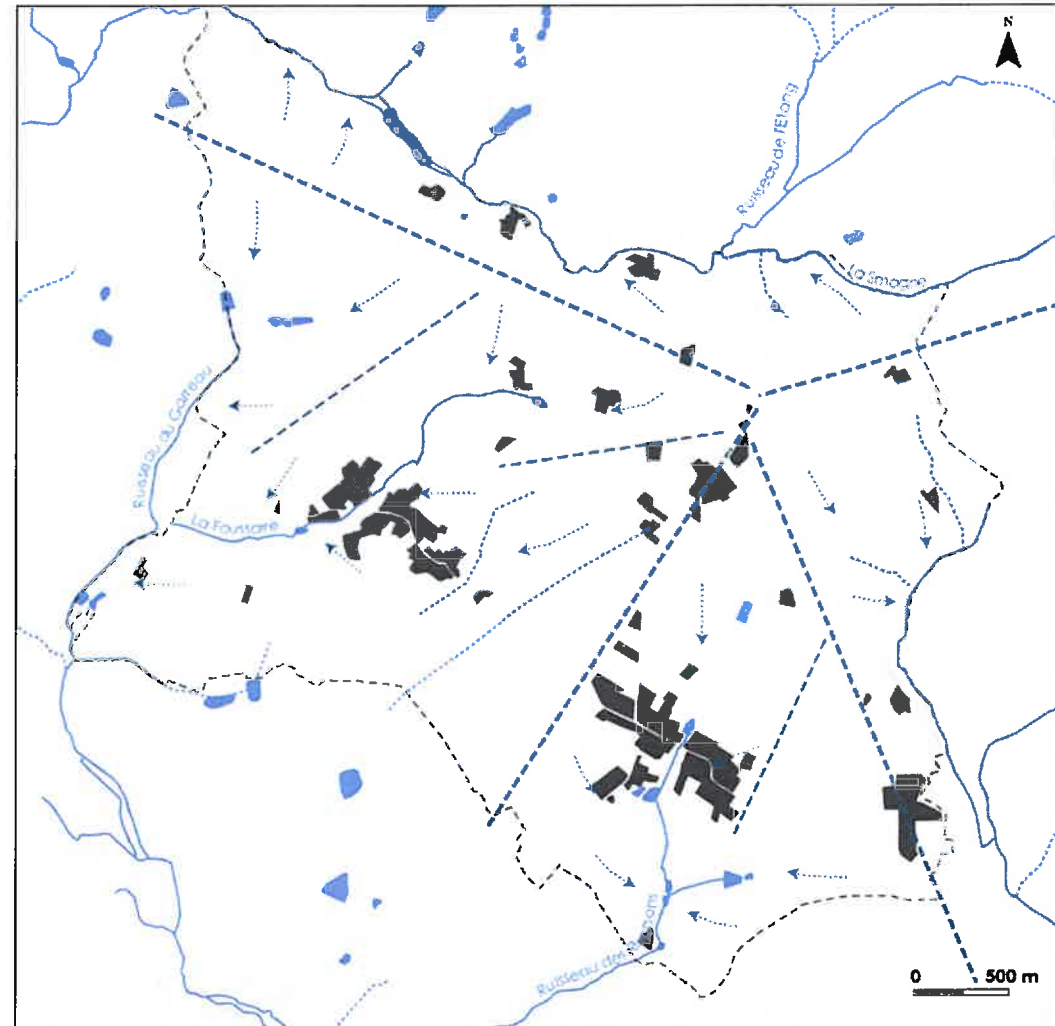
La commune est parcourue par un réseau hydrographique dense, partagé entre le bassin versant de la Smagne et de la Longèves. La Smagne, rivière affluente du Lay, trace la limite administrative nord de la commune, tandis que la Longèves, affluente de la Vendée, s'écoule au sud, sur la commune voisine de L'Herminault.

Le territoire est parcouru par le ruisseau de la Foussaire, à l'ouest, dont la vallée accueille le bourg de Marsais, où se jette également le ruisseau de Garreau. Ces deux ruisseaux alimentent la Longèves.

A l'est du territoire, s'écoule le ruisseau des Rivarsons, affluent de la Longèves, traversant le bourg de Sainte-Radégonde-la-Vineuse, tandis que la limite est du territoire est tracée pour partie par un quatrième ruisseau, le ruisseau de l'Îlot, s'écoulant au sein d'une vallée à l'encassement prononcé.

En outre, le territoire est parsemé de nombreux points d'eau le plus souvent d'origine artificielle.

- Il convient que la Carte Commune veuille à la protection de ces ensembles hydrographiques à l'origine d'écosystèmes aquatiques et humides de fort caractère patrimonial.
- Il convient de préciser que le territoire ne dispose pas d'atlas des zones inondables auxquels la Carte Commune doit obligatoirement se référer.



Source : IGN, BD TOPO – Adaptation graphique par URBAN HYMNS

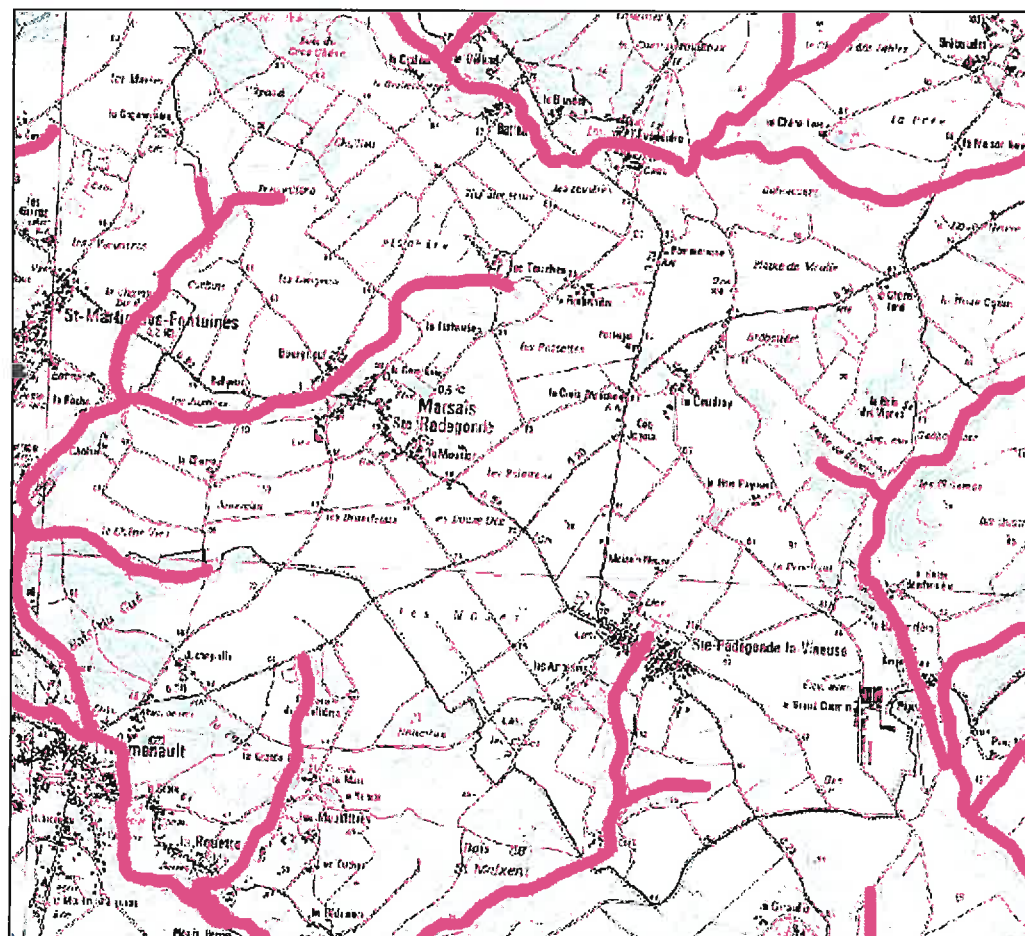
I. MILIEU PHYSIQUE

Hydrographie

Il convient de préciser que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 juin 2011, identifiant les cours d'eau concernés par les bandes enherbées en application de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (« Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales »).

A ce titre, tous les exploitants agricoles demandeurs d'aides soumises à la conditionnalité qui disposent de terres agricoles localisées à moins de 5 mètres de la bordure d'un cours d'eau défini par l'arrêté préfectoral du 22 juin 2011 doivent implanter une bande tampon entre le bord du cours d'eau et leur culture.

Sur la commune, sont concernés les ruisseaux des Rivarsons, de la Foussaire, de l'Îlot ainsi que la Smagne. Les bandes enherbées limitrophes y sont à maintenir.



Source : DDTM Vendée

I. MILIEU PHYSIQUE

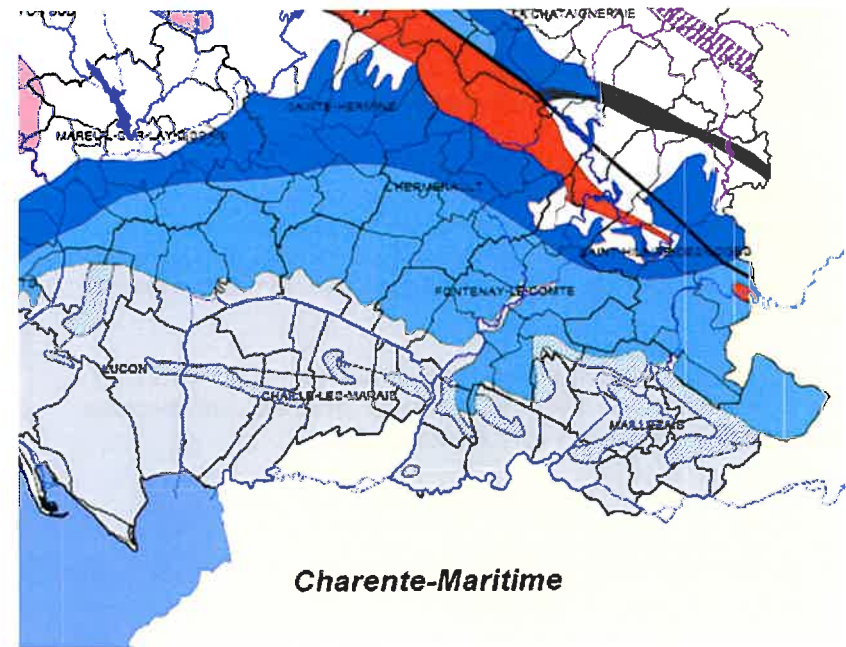
Hydrogéologie

Le territoire s'inscrit dans l'unité hydrogéologique des aquifères de la plaine Sud-Vendée, composée d'une part, de l'aquifère semi-captif **du Lias**, dont la lithologie du réservoir est essentiellement de nature calcaire à tendance karstique, argileuse et gréseuse. D'autre part, se trouve également l'aquifère libre **du Dogger**, dont le réservoir est essentiellement calcaire.

L'aquifère est essentiellement sollicité pour l'irrigation agricole ainsi que, plus marginalement, pour l'Alimentation en Eau Potable. Sa vulnérabilité est considérée comme forte tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Le SAGE de la Vendée fixe l'échéance de « bon état » des eaux souterraines pour 2027 (masse d'eau FRGG042 « Calcaires et marnes du Lias et Dogger libre du Sud Vendée »). Ces nappes du Sud-Vendée qui ont été classées nappes intensément exploitées (NIE) font l'objet de protocoles de gestion depuis 1992.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates.

→ **Le « bon état » des masses d'eau souterraines ne constitue pas une préoccupation directe des documents d'urbanisme. Il s'avère cependant nécessaire de faire état des masses d'eaux souterraines du territoire et de prendre en compte leurs fragilités au sein de la Carte Communale.**



Charente-Maritime

LEGENDE

Sables dunaires	Faille
Argiles flandriennes	Rhyolites
Sables pliocènes et pléistocènes	Basaltes
Calcaires et sables éocènes	Amphibolites
Sables et argiles créacés	Schistes
Marnes oxfordiennes et calloviennes	Gneiss
Calcaires du Dogger	Granites
Calcaires, argiles et grès du Lias	
Schistes houillers et grès du Carbonifère	

Source : Conseil Général de Vendée

I. MILIEU PHYSIQUE

Cadres réglementaires sur l'eau

Le SAGE de la Vendée est établi sur la quasi-totalité du territoire communal. Ce dernier comporte des dispositions réglementaires engageant un rapport de compatibilité directe avec la Carte Communale, qu'il convient notamment de relever au sein du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) :

Objectif 3 – Améliorer la gestion globale des crues et des inondations

- 3B – Assurer la prise en compte des zones naturelles d'expansion de crues dans les documents d'urbanisme
- 3C – Assurer la prise en compte du phénomène « ruissellement » dans les documents d'urbanisme, PPRI compris

Objectif 4 – Améliorer la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines

- 4P – Limiter l'érosion et les transferts d'intrants agricoles vers les cours d'eau par l'aménagement de l'espace

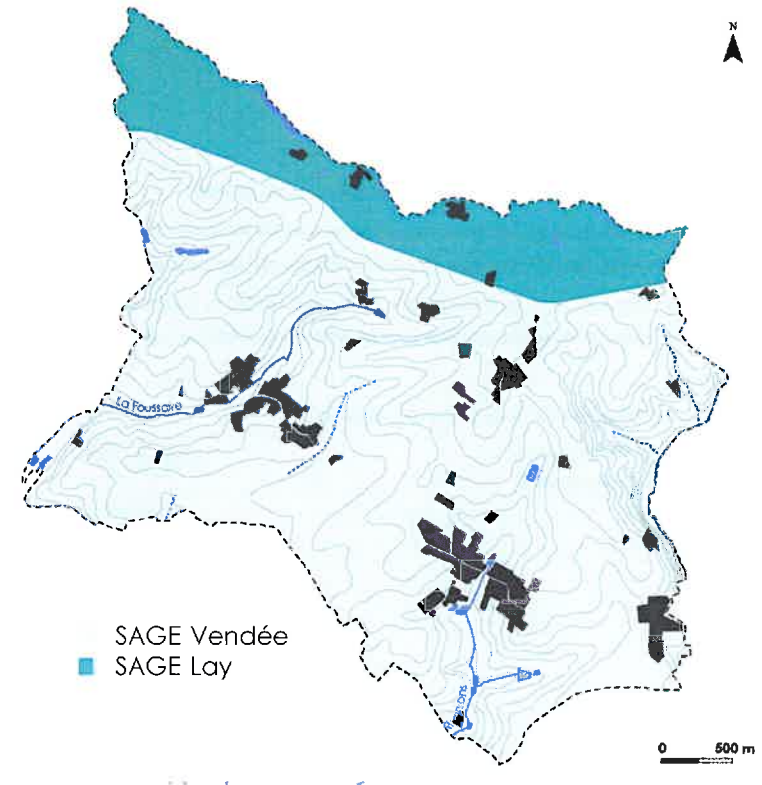
Objectif 5 – Améliorer la vie piscicole et les milieux aquatiques

- 5A – Réaliser l'inventaire des zones humides
- 5B – Assurer la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme
- 5C – Protéger, restaurer et gérer les zones humides

Le SAGE du Lay couvre uniquement la vallée de la Smagne sur le territoire. Les dispositions du PAGD du SAGE du Lay envers les documents d'urbanisme sont similaires à celles du SAGE Vendée en matière d'intégration des zones humides, mais demeurent limitées à cet aspect :

12 – Objectifs de gestion des zones humides du bassin

- 12.2.2 – Prise en compte des inventaires des zones humides dans les documents d'urbanisme



→ **Il convient que le règlement graphique de la Carte Communale tienne compte de l'inventaire des zones humides mené parallèlement à son élaboration par la structure animatrice du SAGE de la Vendée.**

→ **Il convient de protéger les boisements jouant un rôle hydraulique sur le territoire.**

I. MILIEU PHYSIQUE

Cadres réglementaires sur l'eau

Périmètres de SAGE

- Limite du SAGE de la Sèvre Nantaise
- limite administrative du SAGE du Lay
- Limite administrative du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin
- SAGE Vendée : Périmètre strict suivant l'arrêté préfectoral

Communes du SAGE Vendée (arrêté préfectoral du 29 avril 1997)

- Communes en partie comprise dans le périmètre du SAGE du bassin de la Vendée
- Communes entièrement compse dans le périmètre du SAGE du bassin de la Vendée

Repères

- Cours d'eau hors SAGE du bassin de la Vendée
- Cours d'eau principaux
- Limite départementale



II. MILIEU NATUREL

Reconnaissance des milieux naturels et humains

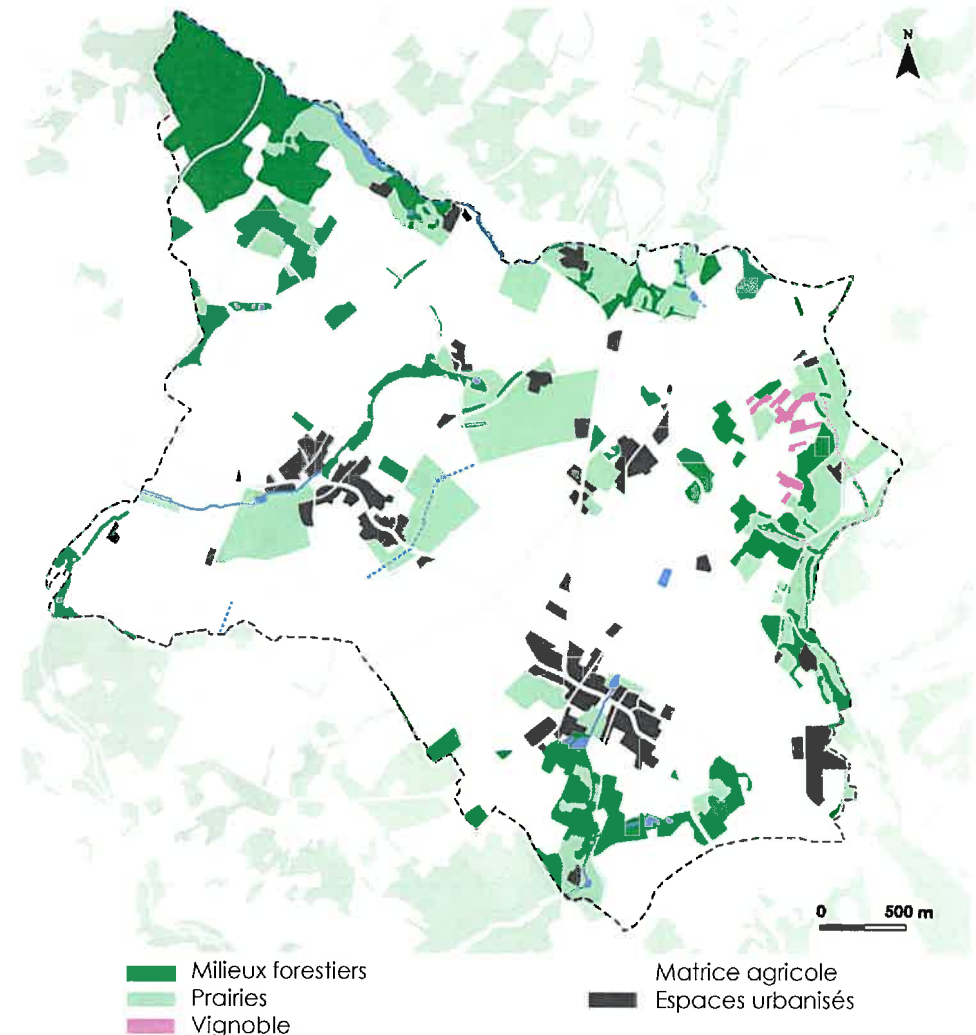
La commune de Marsais Sainte-Radégonde se caractérise par **une occupation des sols dominés par l'agriculture céréalière en openfield**. L'intérêt écologique du milieu agricole ouvert est plutôt limité, mais se trouve diversifié par la présence de micro-habitats favorables à une biodiversité qualifiée « d'ordinaire » : haies, bosquets, prairies et chemins enherbés...

La matrice agricole est également ponctuée par les vallées à caractère humide, dont celle du ruisseau de la Foussaire dans lequel s'établit le bourg de Marsais. Les vallées diversifient considérablement le profil écologique uniforme et limité de la plaine agricole.

A ce titre, la plupart d'entre elles, à l'exception de la vallée de la Foussaire, fait l'objet d'inventaires écologiques. Ceux-ci portent sur la reconnaissance d'un ensemble d'habitats forestiers et bocagers à forte valeur écologique.

Les milieux qualifiés de fortement artificialisés que sont les espaces urbanisés, sont minoritaires sur ce territoire à dominante rurale. Les espaces verts en cœur de bourg favorisent cependant la diversité du vivant et jouent ainsi un rôle important pour le fonctionnement écologique du territoire.

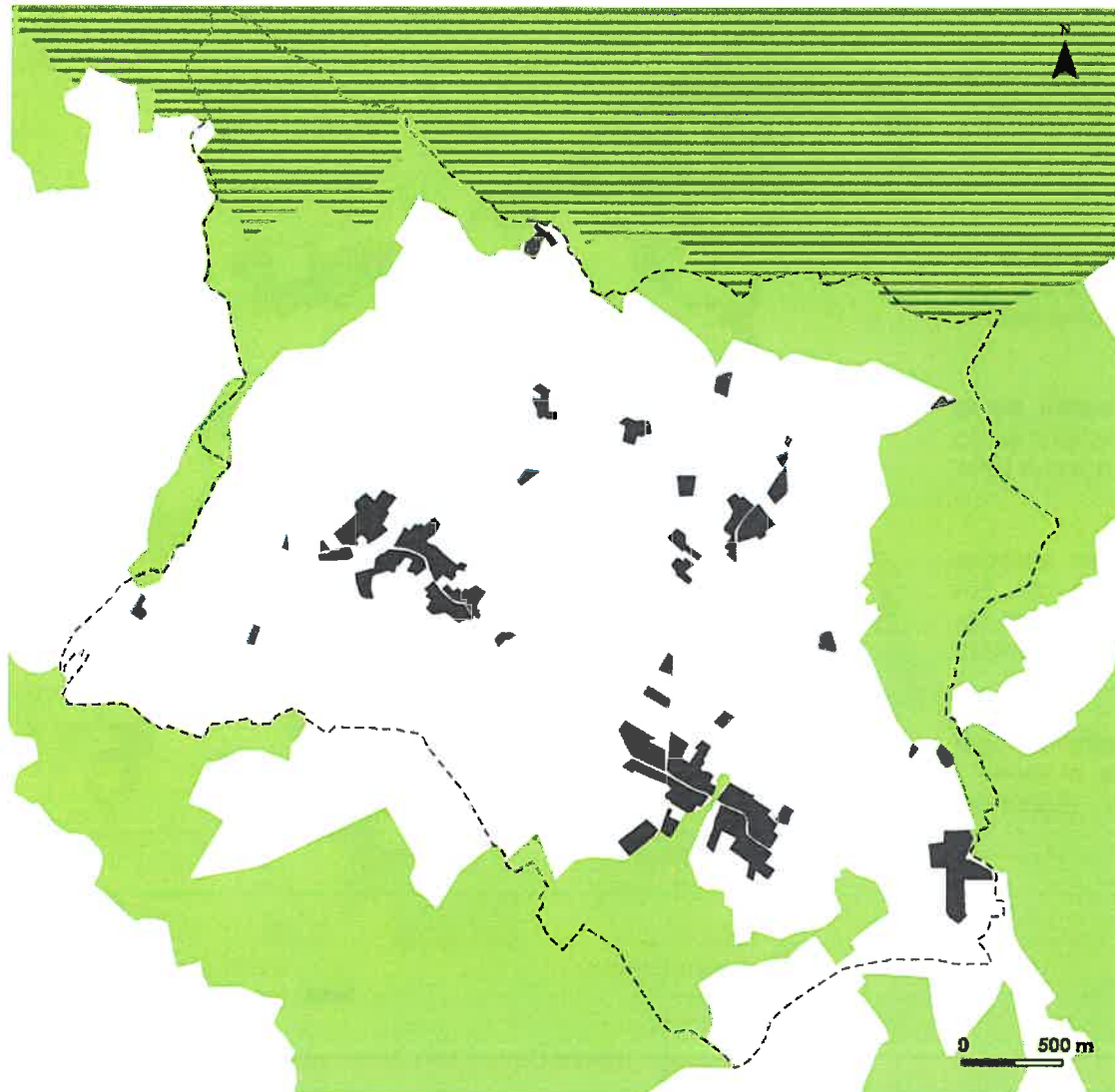
→ **L'ensemble de ces milieux, de par leur fonctionnement interdépendant, concourt à former une « Trame Verte et Bleue » locale, porteuse d'enjeux majeurs au regard du règlement graphique de la Carte Communale.**



Source : IGN BD ORTHO, RPG 2012 – Interprétation par URBAN HYMNS

II. MILIEU NATUREL


Les milieux boisés et bocagers, un patrimoine écologique majeur




Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zonages d'inventaire du patrimoine écologique. **Ces derniers n'engagent pas de portée réglementaire directe.** Cependant, au regard de la jurisprudence, leur prise en compte est nécessaire à la sécurité juridique de tout document d'urbanisme.

On distingue les ZNIEFF :

- De type I, inventoriant des habitats spécifiques et rares, sur des surfaces généralement restreintes ;
- De type II, inventoriant généralement de grandes surfaces d'une succession d'habitats à caractère patrimonial.

 ZNIEFF de type II n° 520005788 « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonnay »

 ZNIEFF de type I n° 520005743 « Bocage à *Daboecia cantabrica* Saint-Cyr-des-Gats - Cezais et des environs »

Source : DREAL Pays-de-la-Loire – Adaptation graphique par URBAN HYMNS

II. MILIEU NATUREL

Les milieux boisés et bocagers, un patrimoine écologique majeur

La ZNIEFF dite « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay » inventorie des milieux semi-ouverts à caractère forestier, bocager et aquatique, et s'étend sur plus de 11 000 hectares. On y retrouve les vallées de la Smagne et de la Longèves.

La ZNIEFF inclut plusieurs habitats à caractère patrimonial, **dont en premier lieu des habitats aquatiques de type eaux courantes**. Ces habitats aquatiques sont **étroitement associés à des formations boisées riveraines de type aulnaie-frênaie**, habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive 92/43/CE dite « Habitats », ainsi que des saulaies riveraines.

Les vallées sont également parcourues par des habitats forestiers dessinant de nombreux îlots, essentiellement dominés par le Chêne pédonculé en sol frais et argileux, se mêlant à des peupleraies dont l'humidité du sol autorise la culture. Ces habitats sont présents sur le territoire communal.

En outre, **des milieux semi-ouverts de type pelouse calcicole** se forment au contact de l'assise calcaire en bordure des vallées de la Smagne et de la Longève. Les pelouses calcicoles sont les habitats favorables au développement d'une flore à caractère patrimonial, incluant de nombreuses orchidées. Y ont été recensés le Grémil pourpre ainsi que la Centaurée chausse-trappe.



Anacamptis laxiflora



Asphodelus albus



Fritillaria meleagris

La ZNIEFF inclut également **de nombreux milieux semi-ouverts de type prairie bocagère**, où l'on retrouve une forte diversité d'espèces floristiques, dont le profil varie en fonction de l'humidité des sols. On y retrouve des espèces emblématiques des milieux à caractère ouvert et/ou humide, tel que la Fritillaire pintade, l'Orchis à fleurs lâches, la Pédiculaire des marais, l'Asphodèle blanc...

Le secteur de prairies bocagères de « Dalencourt », au nord de la commune, est particulièrement intéressant au regard de la flore et des habitats en présence. De même, les vallées humides de l'îlot (à l'est) et des Rivarsons (au sud) suscitent également un enjeu écologique important.

II. MILIEU NATUREL

Les milieux boisés et bocagers, un patrimoine écologique majeur

La ZNIEFF de type II « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le Sud de Chantonnay » se superpose avec une ZNIEFF de type I **portant sur l'inventaire des stations botaniques à Bruyère de Saint-Daboec**, éricacée se développant en substrat acidifié (gneiss, schistes) et revêtant un caractère rare.

La ZNIEFF de type I inclut notamment le « Bois de l'Epaud », intégré au périmètre nord de la commune. Bien que n'abritant pas *Daboecia cantabrica*, *Ophioglossum vulgatum* y est inventorié et justifie la délimitation de la ZNIEFF.

En outre, les prairies humides du secteur de « Dalencourt », situé au nord-est de la commune au sein de la vallée de la Smagne, sont insérées dans le périmètre. Cette zone humide, alimentée par une source calcaire, a été préservée des remembrements et mises en culture.



Daboecia cantabrica



Ophioglossum vulgatum

Habitats déterminants ZNIEFF

ZNIEFF de type II « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le Sud de Chantonnay »

Code*	Intitulé
24.12	Zone à truites
31	Landes et fruticées
34	Pelouses calcicoles sèches et steppes
44.1	Formations riveraines de saules
44.3	Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens

ZNIEFF de type I « Bocage à *Daboecia cantabrica* Saint-Cyr-des-Gats - Cezais et des environs »

Non-renseigné

**Nomenclature européenne CORINE Biotopes. On estimera que la plupart de ces habitats, même sur de petits séquences, sont susceptibles d'être présents sur Marsais-Sainte-Radégonde.*

Source : INPN MNHN, DREAL Pays-de-la-Loire

II. MILIEU NATUREL

Les milieux boisés et bocagers, un patrimoine écologique majeur



Rosalia alpina



Hierophis viridiflavus



Circus cyaneus



Ischnura pumilio



La Smagne et sa ripisylve depuis la RD 23

Les habitats inventoriés dans le cadre de la ZNIEFF de type II sont **favorables à l'accueil d'une faune diversifiée**. Les **écosystèmes aquatiques** de la Smagne et de la Longève accueillent notamment des stations de reproduction de la Truite fario.

Ces derniers sont également favorables à l'accueil **de nombreux amphibiens et insectes**, parmi lesquels plusieurs odonates (Agrion nain, Cordulie métallique...). **Des mammifères patrimoniaux** sont également associés aux habitats aquatiques, tel que la Loutre d'Europe.

Les milieux bocagers humides accueillent également des **espèces au caractère rare et spécifique**, tel que la Rosalie des Alpes, coléoptère considéré comme espèce d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats ». La Couleuvre verte et jaune fait partie des **reptiles** recensés sur le site. Les milieux bocagers sont également des terrains de chasse privilégiés pour **les chiroptères**, tel que le Petit rhinolophe.

Parmi **l'avifaune**, on recense notamment l'Alouette lulu et le Pipit des arbres, considérés comme bien représentés. On relève également la Bergeronnette des ruisseaux, le Gros-bec casse-noyaux, le Martin-pêcheur. Quelques **rapaces** sont relevés, tel que le Faucon hobereau, le Busard Saint-Martin...

En outre, il convient de noter que des **échanges biologiques** s'opèrent entre cet ensemble d'habitats et la forêt de Mervent proche de quelques kilomètres.

II. MILIEU NATUREL

Le patrimoine biologique « ordinaire » : les milieux forestiers

Le patrimoine biologique « ordinaire » désigne l'ensemble des habitats et espèces faunistiques et floristiques ne présentant pas d'enjeu majeur de conservation au titre du caractère rare et/ou menacé de ceux-ci.

La reconnaissance de la notion de « biodiversité « ordinaire » relève d'une approche récente, ne se limitant plus à la seule protection des milieux les plus remarquables au détriment des milieux de moindre intérêt écologique.

▪ Les espaces boisés : des « îlots » de biodiversité

Les espaces boisés ponctuent la matrice agricole au travers de nombreux îlots de faible taille, le plus souvent au cœur des vallées des ruisseaux de la Foussaire et des Rivarsons.

Ces boisements sont dominés par des essences tolérant les sols frais, assez profonds et de nature argileuse, neutres ou à tendance acide, notamment au nord du territoire (formations géologiques sableuses et d'orthogneiss).

On y retrouve donc le Chêne pédonculé et le Chêne sessile, qui, associé à d'autres essences de milieux forestiers sur socle cristallin tel que le châtaigner, le hêtre, forme des habitats forestiers spécifiques qualifiés de chênaies silicoles atlantiques ou encore de chênaies acidiphiles.

Les deux habitats les plus fréquents sont la chênaie sessioliflore à Chêne sessile et Chêne pédonculé, et la chênaie acidiphile atlantique à Hêtre. Le bois de l'Epaud, situé au nord de la commune, correspond à la typologie de la chênaie acidiphile.



Le Chêne sessile, ou Chêne rouvre (*Quercus petraea*) est une espèce mésoxérophile à mésophile tolérant les sols à pseudogley constitués de sables, limons, argiles (acides). Le bois de Chêne rouvre possède une valeur économique importante lorsqu'il est produit par des futaies.



Il convient de protéger les lisières en tant qu'habitats transitionnels au caractère spécifique, qualifiés à ce titre d'écotones.

II. MILIEU NATUREL

Le patrimoine biologique « ordinaire » : les milieux forestiers

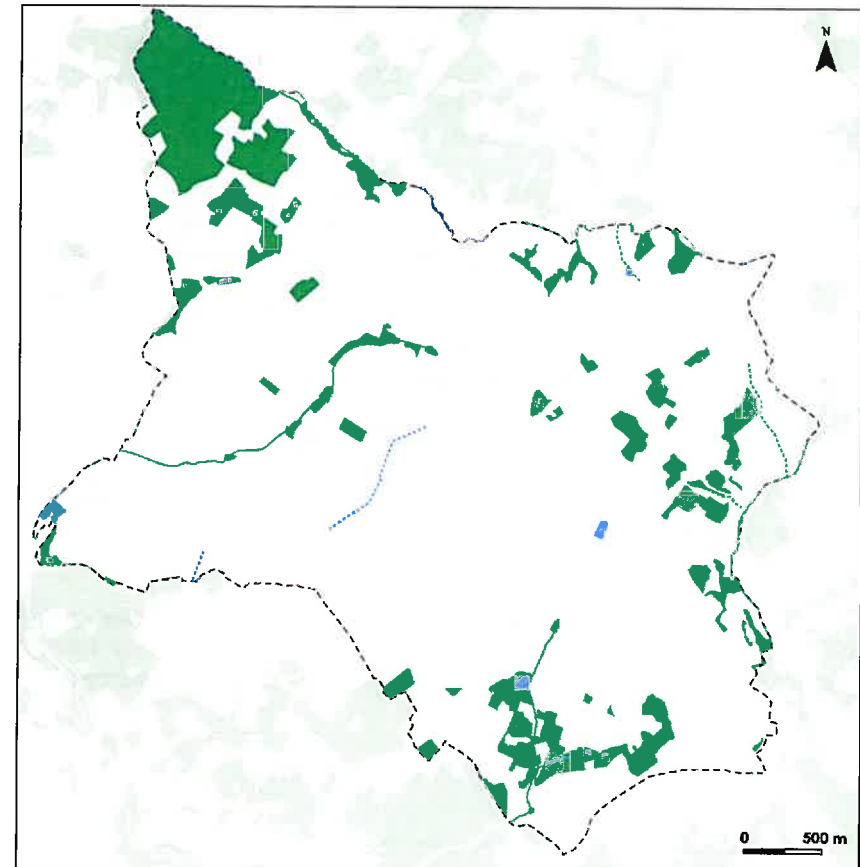
Les sous-bois de chênaie acidiphile sont fréquemment colonisés par le Fragon petit-houx (chêne sessiliflore à Fragon petit-houx), le Néflier, la Fougère aigle ou le Genêt-à-balais. Les chênaies acidiphiles sont associées à un intérêt écologique significatif. Leur flore est toutefois relativement banale et ces groupements forestiers sont bien représentés au niveau départemental.

En socle calcaire dominant sur la commune, les sols revêtent un caractère plus neutre (sols bruns argilo-calcaires), favorisant les habitats forestiers de type chênaies-charmaies, chênaies-frênaies. Ces types forestiers sont rencontrés sur le plateau calcaire sous la forme de petits bosquets éparses.

La plupart des boisements situés sur la partie calcaire se localisent au sein des vallées et vallons humides (vallée de la Foussaire, Vallée des Rivarsons, vallée de l'Îlot...) où les conditions topographiques et pédologiques sont peu propices à la mise en culture.

Les boisements dominants sont des boisements alluviaux de type aulnaies, aulnaies-frênaies, frênaies. Il s'agit bien souvent d'habitats forestiers de grande valeur écologique de par leur singularité et les espèces les fréquentant.

→ **Il convient de veiller à la préservation des ensembles boisés constituant des îlots pour la biodiversité, et notamment pour l'avifaune et les mammifères.**



Source : IGN, BD ORTHO – Adaptation graphique par URBAN HYMNS

II. MILIEU NATUREL

Rappel de quelques cadres réglementaires sur la forêt

La forêt, couvrant 27 % du territoire national, est aujourd'hui reconnue comme une constituante majeure de la « Trame Verte et Bleue », comme un espace de développement économique et comme un espace-support de pratiques récréatives. Le Code Forestier définit les grands axes de la politique nationale de mise en valeur des espaces forestiers et encadre leur usage. Son article L112-1 (ordonnance du 26 janvier 2012) dispose que : « Les forêts, bois et arbres sont placés sous la sauvegarde de la Nation, sans préjudice des titres, droits et usages collectifs et particuliers. Sont reconnus d'intérêt général la mise en valeur et la protection des forêts ainsi que le reboisement ».

Selon l'article L341-1 du Code Forestier (créé par l'ordonnance du 26 janvier 2012), Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. L'article L341-3 du même code dispose que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.**

Selon l'arrêté préfectoral du 31 mars 2004, le seuil de superficie obligeant tout propriétaire à solliciter une autorisation administrative de défrichement est fixé à **4 hectares** pour tout type de défrichement sur le département de la Vendée, superficie également précisée à l'article L342-1 du Code Forestier. Ce seuil est applicable sur Marsais-Sainte-Radégonde.

Selon l'arrêté préfectoral du 9 juin 2005, dans tout massif boisé du département de la Vendée d'une étendue supérieure ou égale à 4 hectares, même divisé en propriétés distinctes, toute coupe rase d'une étendue supérieure ou égale à **1 hectare** doit être suivie, en l'absence de régénération ou de reconstitution naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement forestier dans un délai de **5 ans à compter de la date du début de la coupe** (article n° 1). En outre, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à **1 hectare enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie**, sont soumises à autorisation administrative préalable. Font exception les peupleraies (article n° 2).

Au niveau régional, le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole** constitue le document cadre de la gestion forestière. Ce dernier a été approuvé en 2005 en région Pays-de-la-Loire. A l'échelle de la propriété forestière, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles constituent les principaux documents de gestion forestière. **Le Plan Simple de Gestion est rendu obligatoire pour les propriétés de plus de 25 hectares.**

II. MILIEU NATUREL

Le patrimoine biologique « ordinaire » : les milieux ouverts

▪ La matrice agricole

L'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant sur la commune, formant ainsi un espace matriciel plus ou moins favorable à la biodiversité. En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialité (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...).

L'intérêt écologique de la matrice agricole est cependant ravivé par la présence ponctuelle de haies, d'arbres isolés, de prairies ou de friches. Les arbres isolés et les haies constituent des habitats-refuges pour la microfaune et l'avifaune.

En outre, le SAGE de la Vendée souligne le rôle régulateur des haies en matière de fonctionnement hydraulique des bassins versants. Egalement, les prairies, en majorité situées au sein des vallées humides des ruisseaux de la Foussaire et des Rivarsons, sont susceptibles d'accueillir une flore d'intérêt écologique notable. Le caractère humide de ces milieux est souligné par la présence d'une flore indicatrice (joncs, renoncules, communautés à Reines-des-prés...).

La conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés favorisent la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune...).

Il convient que la Carte Communale ne contribue pas à la destruction des micro-habitats sources de biodiversité (haies, arbres isolés, prairies permanentes...).



II. MILIEU NATUREL

L'inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Vendée

▪ Cadres généraux sur les zones humides

La définition d'une zone humide est donnée par le code de l'environnement. Sont considérés comme zones humides, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année » (art. L211-1 du code de l'environnement).

Trois critères permettent de déterminer l'existence de zones humides : l'hydrologie, l'hydromorphie des sols, et la présence d'une végétation hygrophile. Parmi ceux-ci, le critère d'hydromorphie des sols est déterminant. Ces critères s'inscrivent dans l'esprit de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Différentes fonctions et « services écologiques » sont associés aux zones humides attestant de leur valeur et utilité pour l'Homme, tel que la contribution à l'épuration des eaux, la régulation des débits d'étiage et la recharge des nappes, la protection contre les inondations, l'accueil de la biodiversité et les valeurs socio-économiques liées au tourisme ou à certaines activités (chasse, pêche...).

La préservation des zones humides est un enjeu souligné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vendée, et stipule que les documents d'urbanisme doivent intégrer un inventaire des zones humides ainsi que des mesures de protection envers celles-ci. Les mesures et dispositions concernant les zones humides ont été inscrites dans l'objectif n° 5 du SAGE ainsi que son sous-objectif n° 1 « Préservation et reconquête des zones humides ».

A cet effet, la Carte Communale de Marsais-Sainte-Radégonde intègre une cartographie d'inventaire des zones humides au sein des limites administratives de la commune. Cet inventaire a été réalisé au cours de l'année 2012 par la structure animatrice du SAGE, l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN), à l'appui d'une méthodologie précise.

II. MILIEU NATUREL

L'inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Vendée

▪ Méthode et organisation de la démarche d'inventaire

Une méthodologie d'inventaire a été arrêtée par la Commission Local de l'Eau afin de conduire l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE. Cette méthodologie s'appuie sur les trois critères botaniques, pédologiques et hydrologiques. Sur Marsais-Sainte-Radégonde, le critère botanique ne permet qu'une lecture partielle de la présence de zones humides, la végétation hygrophile ne se localisant qu'au droit de certains secteurs bien précis (prairies humides de fonds de vallée, queues d'étangs...).

Le critère hydrologique est également insuffisant car un sol fortement plus ou moins temporairement engorgé d'eau n'est pas forcément synonyme de zone humide. De même, des secteurs présentant des sols très frais mais non-engorgés peuvent être considérés comme zones humides.

Le critère pédologique est donc déterminant pour identifier précisément l'enveloppe des zones humides. En référence à l'arrêté du 24 juin 2008, les histosols (type tourbe) et les réductisols (sols argileux avec traces rédoxiques), sont considérés comme caractéristiques des zones humides.

Les zones humides peuvent prendre la forme de prairies humides, de cordons de végétation hygrophile autour de plans d'eau, de boisements alluviaux, de peupleraies ou de cultures. Sur Marsais-Sainte-Radégonde, qui se localise en grande partie sur un contexte calcaire, les zones humides se localisent préférentiellement au droit des vallées et dépressions.

L'inventaire des zones humides sur Marsais-Sainte-Radégonde s'est appuyé sur une démarche de concertation qui s'est formalisée par la constitution d'un groupe d'acteurs locaux. La démarche a été pilotée par la structure animatrice du SAGE, qui est l'IIBSN. Sur le plan technique, la démarche s'est appuyée sur plusieurs cartographies de pré-inventaire, qui ont permis d'identifier des secteurs de prospection. Ceux-ci ont été étudiés dans le cadre d'une campagne de terrain, sur une surface prospectée totale de 1 480 hectares.

En l'absence de végétation indicatrice de zones humides, les secteurs ciblés par le pré-inventaire ont fait l'objet de sondages pédologiques. 421 points de sondages ont été réalisés. 74,1 % de ces sondages ont identifié des sols hydromorphes caractéristiques de zones humides. Cet inventaire a donné lieu à la réalisation d'une cartographie d'échelle 1/7 000^{ème}, qui identifie 37 hectares de zones humides, soit 2,5 % de la surface communale.

II. MILIEU NATUREL

L'inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Vendée

▪ Résultats détaillés et enjeux soulevés

Compte tenu du contexte géologique et topographique de la commune, les zones humides s'établissent en lien direct avec le réseau hydrographique. Ainsi, les zones humides se retrouvent en grande majorité au droit des fonds de vallées, avec présence d'un réseau hydrographique. On distingue deux contextes de vallées, selon la topographie.

Au droit des secteurs de plaine alluviale, les zones humides sont très présentes et englobent l'espace du lit majeur des cours d'eau, généralement inondable. D'importants gisements de zones humides se localisent notamment dans la vallée de La Smagne, de part et d'autre du Château de L'Evaudière et au niveau du lieu-dit « Dalencourt », et dans la vallée du ruisseau des Rivarsons, au contact du bourg de Sainte-Radégonde-la-Vineuse. On retrouve également d'importantes surfaces de zones humides dans la partie amont du ruisseau de Garreau. Lorsque les vallées sont plus encaissées, les zones humides se limitent à des bandes étroites.

Cependant, tous les fonds de vallées disposant d'un émissaire hydraulique ne présentent pas de qualité de zone humide (parties amont des vallées de la Smagne, de la Foussaire, du ruisseau de Garreau et du ruisseau des Îlots). Les talwegs secs ainsi que les secteurs ayant fait l'objet de travaux hydrauliques de type drainage sont également situés hors de l'enveloppe des zones humides. Les traces d'hydromorphie y sont insuffisantes. Cette configuration se retrouve plus particulièrement dans la zone de cultures entre les bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde-la-Vineuse. Pour leur majorité, les zones humides rencontrées sur la commune correspondent à des prairies, qui recouvrent 66,8 % des surfaces humides. Les boisements alluviaux présentent une surface de 20,6 %, tandis que les peupleraies occupent 8,8 % des zones humides.

Les zones humides, très majoritairement localisées au niveau des vallées, ne se retrouvent pas en lien direct avec les secteurs urbanisés ou potentiellement urbanisables. Il convient toutefois de veiller à la prise en compte des zones humides dans chacun des deux bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde, traversés par des cours d'eau. Certains secteurs présentent des enjeux qualifiés de « très forts ». Il s'agit des têtes de versants, des zones inondables et des zones présentant un intérêt en terme d'habitat naturel.

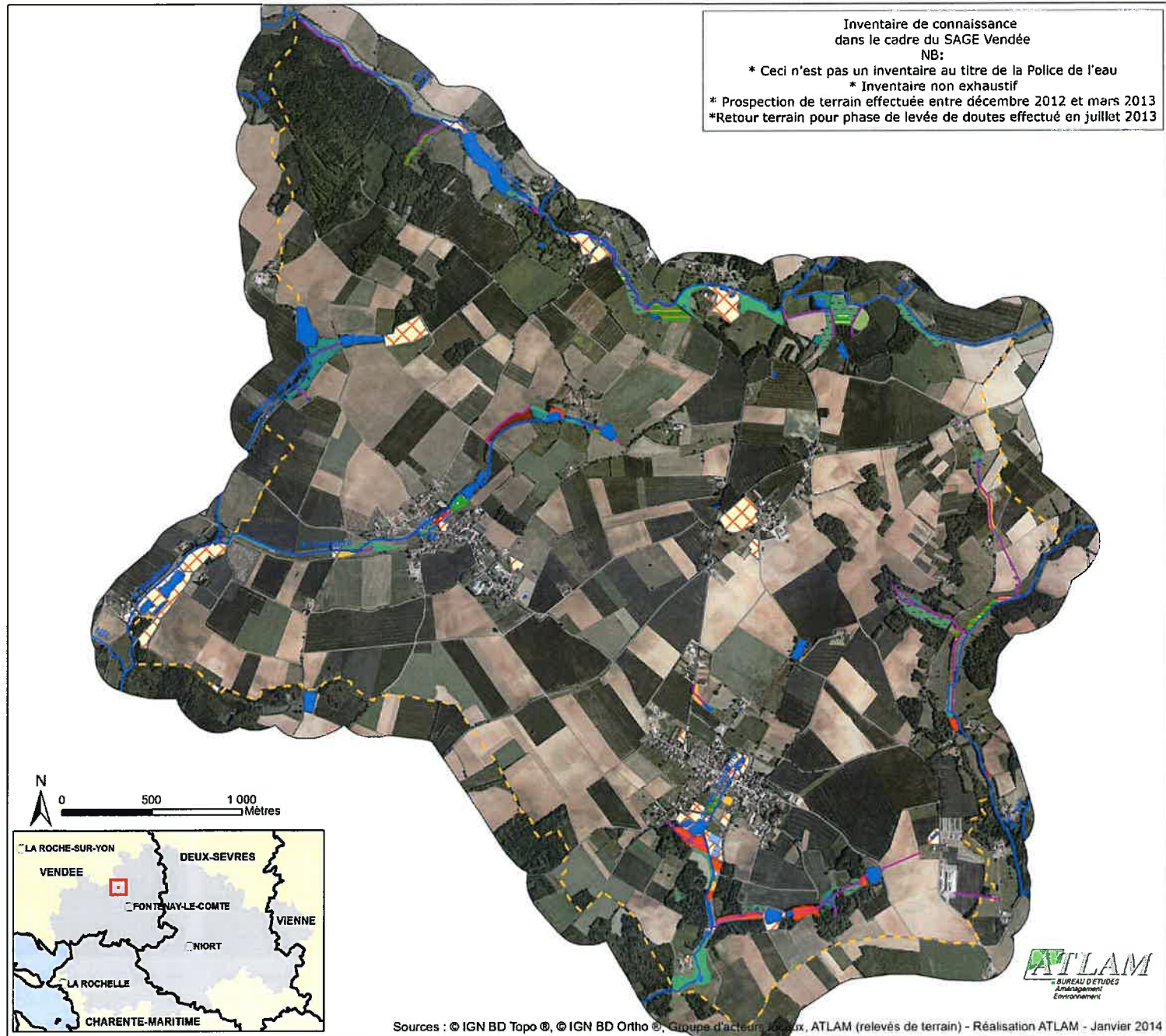
Au regard du développement potentiel de l'urbanisation, les secteurs à enjeu très fort se localisent surtout dans la section de vallée de la Foussaire traversant le bourg de Marsais. Toutefois, le bourg de Sainte-Radégonde-la-Vineuse est également exposée à un fort enjeu au regard de l'aléa de crue du ruisseau des Rivarsons dont le lit majeur est jalonné de zones humides.

Inventaire des zones humides

Commune de Marsais-Ste-Radégonde (85137)

Typologie Corine biotopes : Niveau 3 ou plus

Légende	
Zones humides	
3, Prairies, Fourrés	
	31.831. Ronciers
	31.8D. Broussailles forestières décidues
	37.1. Communautés à Reine des prés et communautés associées
	37.2. Prairies humides eutrophes
	37.21. Prairies humides atlantiques et subatlantiques
	37.22. Prairies à Jonc acutiflore
	37.241. Pâtures à grand jonc
	38.1. Pâtures mésophiles
4, Boisements	
	41.3. Frênaies
	41.35. Frênaies mixtes atlantiques à jacinthe
	41.5. Chênaoc acidiphiles
	41.C. Aulnaies
	44.1. Formations riveraines de saules
	44.91. Bois marécageux d'aunes
	44.92. Saussaies marécageuses
8, Cultures	
	81.2. Prairies humides améliorées
	82.1. Champs d'un seul tenant intensément cultivés
8, Plantations	
	83.321. Plantations de Peupliers
	83.3211. Plantation de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies)
	83.32. Plantations d'arbres feuillus
8, Divers	
	85.32. Jardins potagers de subsistance
	87.1. Terrains en friche
Autres zones	
	21. Lagunes
	22.1. Eaux douces
	Zones non prospectées
Réseau hydrographique	
	Réseau hydrographique (Bd Topo)
	Réseau hydrographique complémentaire (relevés de terrain)
Repère	
	Limite communale



Sources : © IGN BD Topo ©, © IGN BD Ortho ©, Groupe d'acteurs locaux, ATLAM (relevés de terrain) - Réalisation ATLAM - Janvier 2014

II. MILIEU NATUREL

L'inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Vendée

Pour leur majorité, les zones humides rencontrées sur la commune correspondent à des prairies, qui recouvrent 66,8 % des surfaces humides. Les boisements alluviaux présentent une surface de 20,6 %, tandis que les peupleraies occupent 8,8 % des zones inventoriées.

Les zones humides présentes au contact des bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde sont synonymes d'une forte valeur écologique et paysagère, et doivent interpeller la collectivité quant aux moyens à mettre en œuvre pour les protéger et les valoriser.

La vallée de la Foussaire qui traverse le bourg de Marsais accueille ainsi un boisement alluvial de grande valeur, de type aulnaie. Il est surmonté par une prairie humide à végétation haute (mégaphorbiaie) de type communauté à Reine-des-prés et communautés associées.



Aulnaie située dans le fond du vallon de la Foussaire, dans le bourg de Marsais



Le vallon accueille un plan d'eau autour duquel se développent des communautés végétales de type mégaphorbiaies.



Une belle mégaphorbiaie marécageuse est visible au cœur du vallon, depuis la rue du Prieuré (RD 99).



En aval, le cours d'eau circule dans un réseau de prairies pâturées d'un grand intérêt paysager et écologique.



**Inventaire
des zones humides**
-
**Commune de
Marsais-Ste-Radégonde**
-
(85137)

Inventaire global

Inventaire de connaissance
dans le cadre du SAGE Vendée
NB:
* Ceci n'est pas un inventaire au titre de la Police de l'eau
* Inventaire non exhaustif
* Prospection de terrain effectuée entre décembre 2012 et mars 2013
* Retour terrain pour phase de levée de doutes effectué en juillet 2013

Légende

Éléments ponctuels

- ▲ Anciennes carrières
- Abreuvoir
- ▬ Sortie de drain
- Bambou
- ▬ Digue
- ⊕ Engorgement
- Fontaine et source aménagées
- Lavoir
- Lavoir-source
- ⊕ Mouillère
- ⊕ Puits
- ▬ Remblai
- ▬ Rutasselement important
- Resurgence
- Source
- Trou
- Sondage pédologique

Réseau hydrographique

- Réseau hydrographique (Bd Topo)
- Réseau hydrographique complémentaire (relevés de terrain)

Zones humides

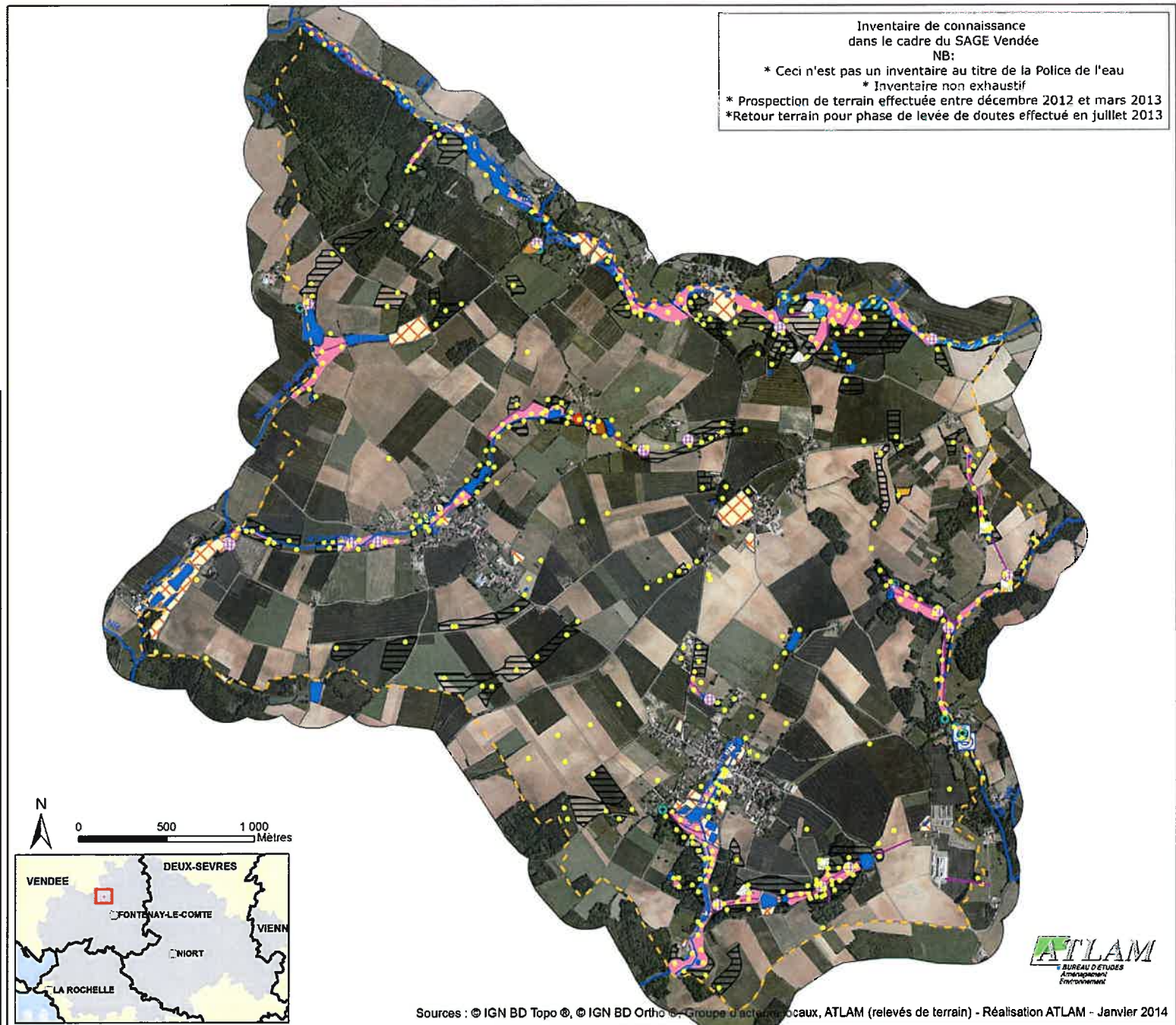
- Zone humide

Autres zones

- Plans d'eau et mares
- ▨ Zone non prospectée
- ▨ Zone non humide inondable
- ▨ Zone non humide à sol hydromorphe
- ▨ Zone non humide à sol hydromorphe et inondable

Repère

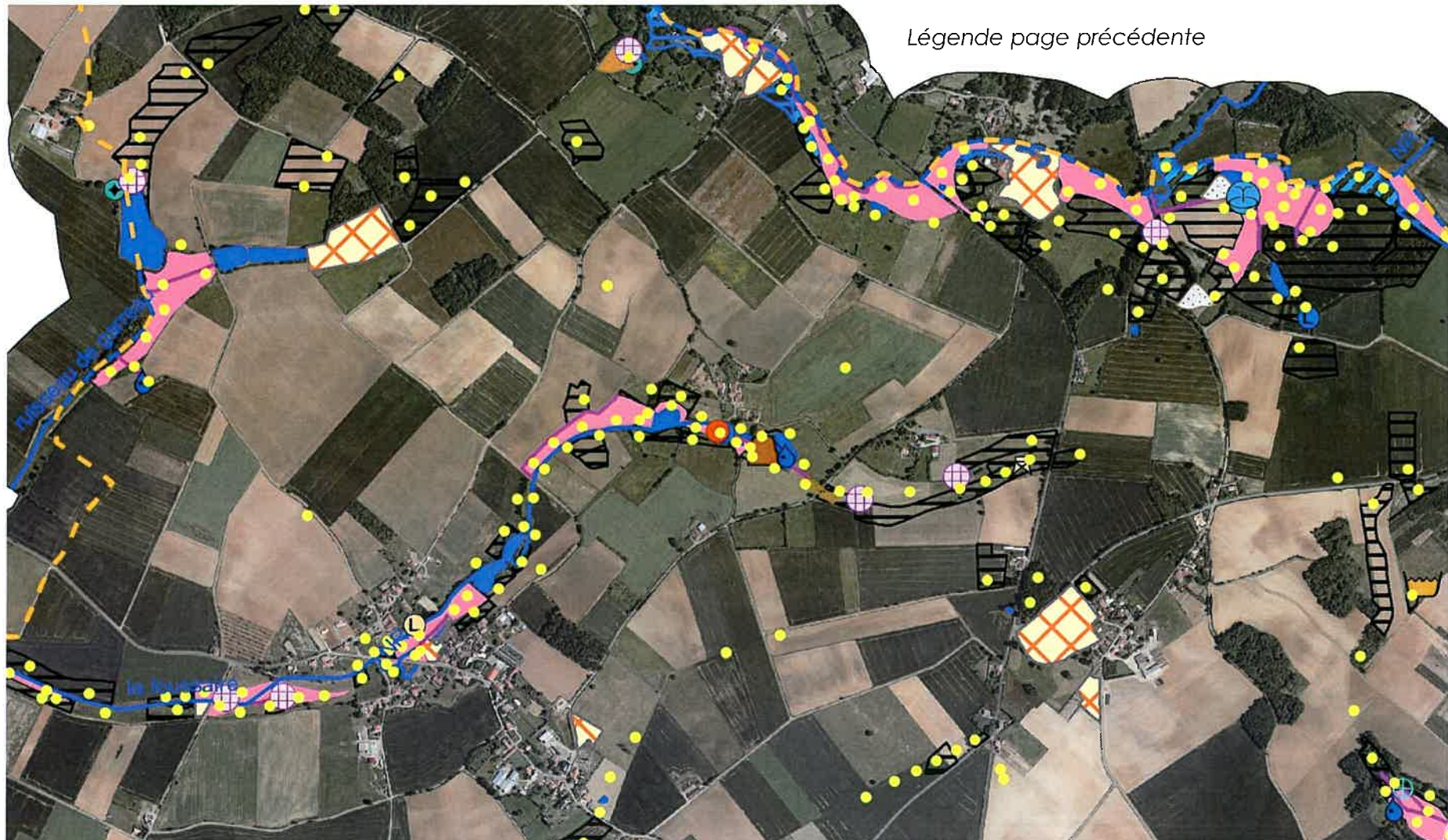
- ▬ Limite communale



Sources : © IGN BD Topo ©, © IGN BD Ortho ©, Groupe d'acteurs locaux, ATLAM (relevés de terrain) - Réalisation ATLAM - Janvier 2014

II. MILIEU NATUREL

Secteur nord, bourg de Marsais



II. MILIEU NATUREL

Secteur sud, bourg de Sainte-Radégonde



Légende page précédente

II. MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

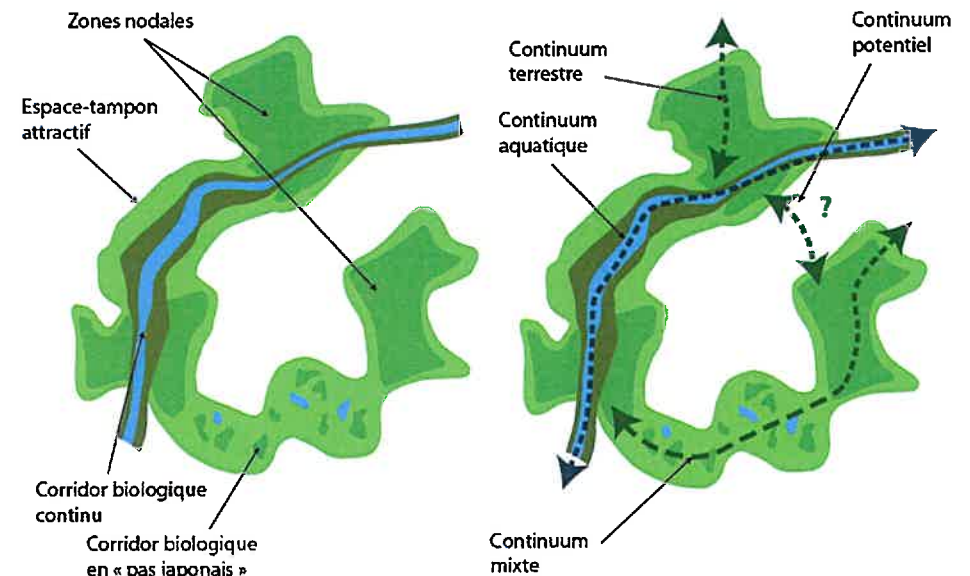
L'ensemble des milieux naturels et artificialisés constituant le territoire et son patrimoine biologique fait partie intégrante d'un vaste réseau écologique régional. Ce dernier correspond à une lecture du territoire selon les principes de l'écologie du paysage.

Au sein de ce réseau, sont ainsi identifiés :

- Des réservoirs de biodiversité ;
- Des corridors écologiques ;
- Des espaces-tampon.

Suivant leurs logiques de fonctionnement spatial, ces éléments fondamentaux du fonctionnement écologique du territoire **créent des continuités écologiques** susceptibles d'être empruntés par la faune et la flore dans l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les lois résultant du « Grenelle de l'Environnement » en réalisent la traduction juridique en droit français (article L371-1 du Code de l'Environnement). Par ailleurs, ces nouveaux cadres légaux privilégient les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) comme relais dans la mise en œuvre de ce réseau écologique national dénommé « Trame Verte et Bleue ».



Source : URBAN HYMNS, 2013

Prochainement, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) sera mis en place à l'échelle de la région Pays-de-la-Loire. Les documents d'urbanisme seront tenus de « prendre en compte » ce dernier.

→ **L'intégration des éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » locale au travers du règlement graphique constitue un enjeu majeur du futur document d'urbanisme à même d'incarner une démarche exemplaire en la matière.**

II. MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

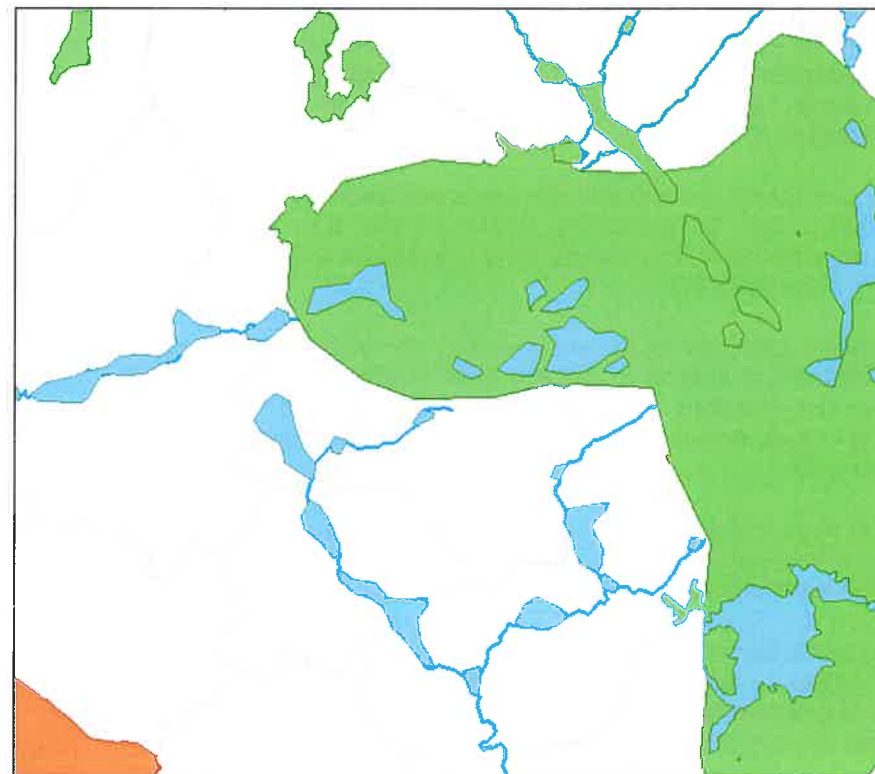
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Pays-de-la-Loire est en cours d'élaboration. Ce dernier doit répondre à de nombreux enjeux suscités par la chute de la fonctionnalité écologique du territoire depuis plusieurs décennies avec diminution et/ou fragmentation des habitats pour la faune et la flore.

Le SRCE constituera un cadre d'action et de mise en cohérence des politiques publiques en matière de biodiversité qui devra être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Sur Marsais-Sainte-Radégonde, les investigations actuellement à l'œuvre dans le cadre du SRCE ont abouti à la reconnaissance d'un vaste espace au nord du territoire comme « réservoir de biodiversité » de dimension régionale.

Ce réservoir biologique intercède avec les emprises des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologie, Faunistique et Floristiques identifiées sur la commune. Il recouvre la vallée de la Smagne ainsi que le secteur bocager de « Dalancourt », de même que le « Bois de l'Epaud » et ses boisements contigus. L'ensemble des éléments du réseau hydrographique sont également identifiés au titre de la « trame bleue » régionale à l'exception du ruisseau des Rivarsons.

→ **La Carte communale devra ainsi proscrire le développement de l'urbanisation au sein du grand espace bocager identifié au nord de la commune.**



La cartographie ci-dessus identifie un vaste réservoir biologique terrestre correspondant à la sous-trame bocagère (en vert) identifiée par la ZNIEFF de type II « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonnay ». Au sein de la « trame bleue », sont identifiés les ruisseaux de la Foussaire et de l'Îlot, ainsi que la Smagne. Cartographie au 1/100 000^{ème}.

Source : DREAL Pays-de-la-Loire, identification des réservoirs de biodiversité préalablement au SRCE, **document de travail consulté en février 2014**

II. MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

Sur le territoire communal, nous pouvons d'ores et déjà identifier des continuités écologiques fonctionnelles. **Il s'agit de l'ensemble des « axes bleus » dessinés par les vallées de la Smagne, des ruisseaux de Garreau, de la Foussaire, des Rivarsons et de l'Îlot.**

Le caractère fonctionnel de ces continuités écologiques est attesté par la présence d'une faune patrimoniale aux comportements migratoires, tel que la Loutre d'Europe (source : inventaires ZNIEFF).

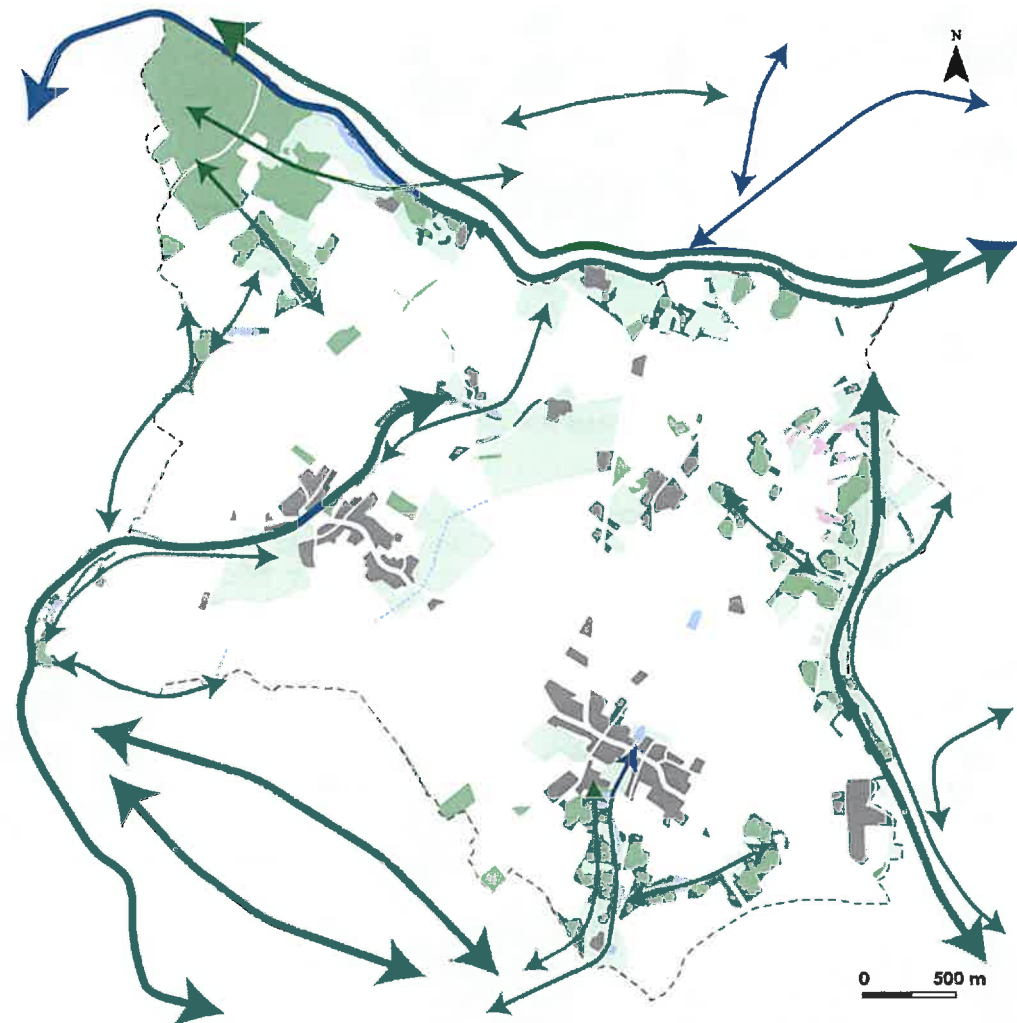
Celle-ci parcourt les bassins versants de la Longèves et de la Smagne par le biais du réseau hydrographique accompagné de ses cordons boisés rivulaires. Il convient également d'évoquer certaines espèces piscicoles migratrices, tel que l'Anguille.

Des liens importants sont entretenus entre les massifs présents sur le secteur, notamment le « Bois de l'Epaud », et la forêt de Mervent pour la grande faune.

En outre, les motifs boisés linéaires ou isolés (haies, groupement d'arbres...) sont des éléments-relai pouvant jouer un rôle dans la circulation de la biodiversité (logique de « pas japonais ») au sein de la matrice agricole.

→ **Il convient d'intégrer la « Trame Verte et Bleue » aux réflexions sur le règlement graphique de la Carte Communale.**

 Continuités aquatiques
 Continuités terrestres



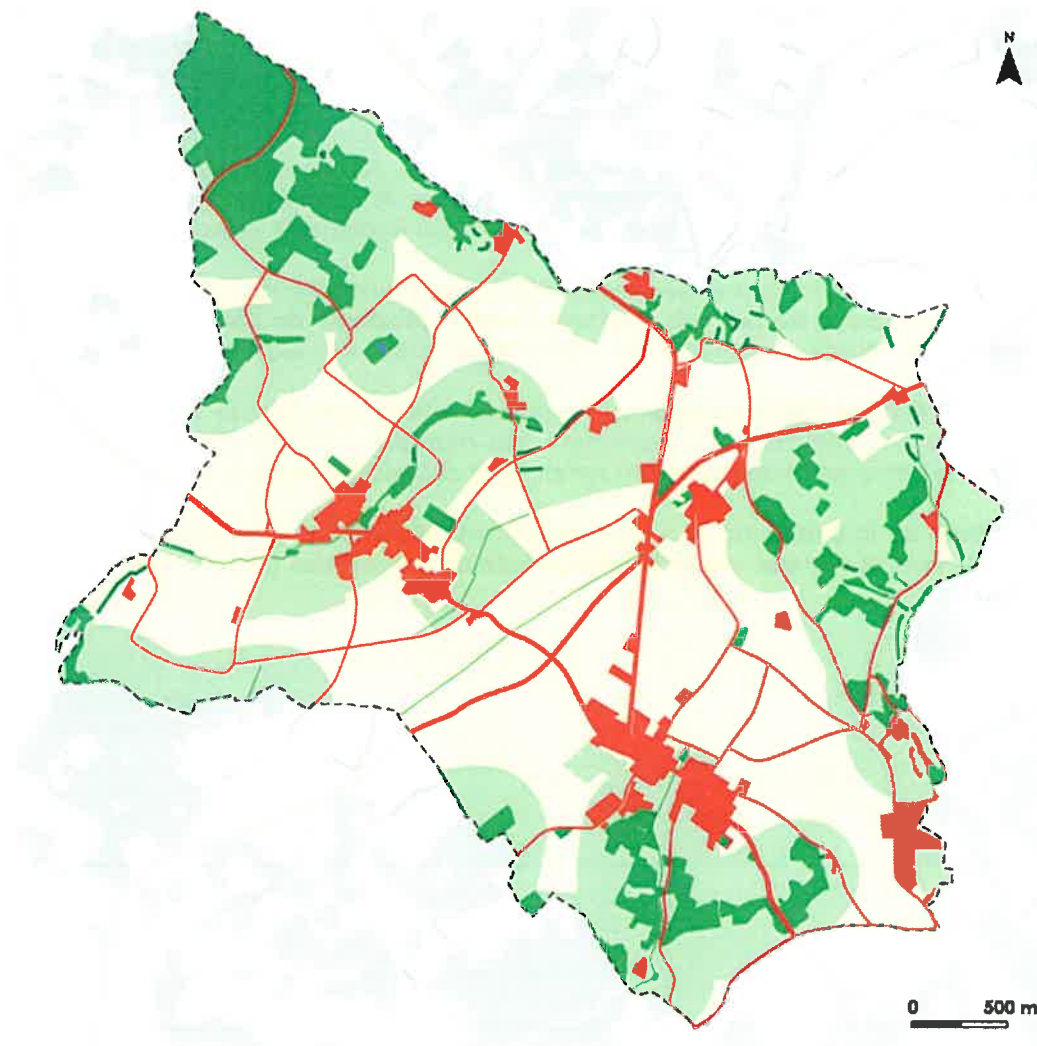
II. MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

Outre la meilleure connaissance du fonctionnement écologique du territoire, la logique « Trame Verte et Bleue » permet d'évaluer **la perméabilité du territoire au regard des besoins de la faune et en matière de déplacements** (d'un lieu de reproduction à un lieu d'alimentation ou de repos...). Cette méthode permet d'identifier les éléments de rupture spatiale de la « Trame Verte et Bleue », entravant les échanges biologiques entre différents milieux.

→ **La maîtrise de l'artificialisation des sols constitue donc un enjeu majeur au vu des conséquences que ce processus engendre sur le fonctionnement écologique du territoire.**

- Milieux structurants (+2)
- Milieux attractifs (+1)
- Milieux neutres (0)
- Milieux répulsifs (-1)



II. MILIEU NATUREL

La gestion des espaces naturels

La biodiversité ne se développe pas uniquement en milieu à caractère naturel. Elle s'épanouit également au sein des milieux agricoles intensifs et urbanisés, où elle se confronte régulièrement à l'usage de produits phytosanitaires également appelés pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés.

La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des produits phytosanitaires est de plus en plus encadré au niveau local, notamment à la suite de **l'arrêté préfectoral du 17 mars 2010, interdisant l'épandage de produits phytosanitaires à proximité de l'eau**. Par ailleurs, les PAGD des SAGE de la Vendée et du Lay encouragent conjointement l'utilisation raisonnée des pesticides ainsi que des techniques alternatives de désherbage.

Le « **Plan de Gestion Différenciée** » est l'outil permettant d'établir un diagnostic des espaces verts communaux et s'accompagne d'un plan d'actions visant à entretenir graduellement (de manière « différenciée ») chaque espace vert en fonction de sa sensibilité écologique, des contraintes techniques et du caractère symbolique du lieu, appelant à un entretien plus ou moins minutieux.

→ **A l'échelle de la commune, le « Plan de Gestion Différenciée » constitue l'outil privilégié visant à mettre en œuvre une gestion écologique des espaces verts et apporte une aide substantielle au respect des cadres réglementaires limitant l'usage des produits phytosanitaires.**

II. MILIEU NATUREL

Quels outils pour protéger les espaces naturels ?

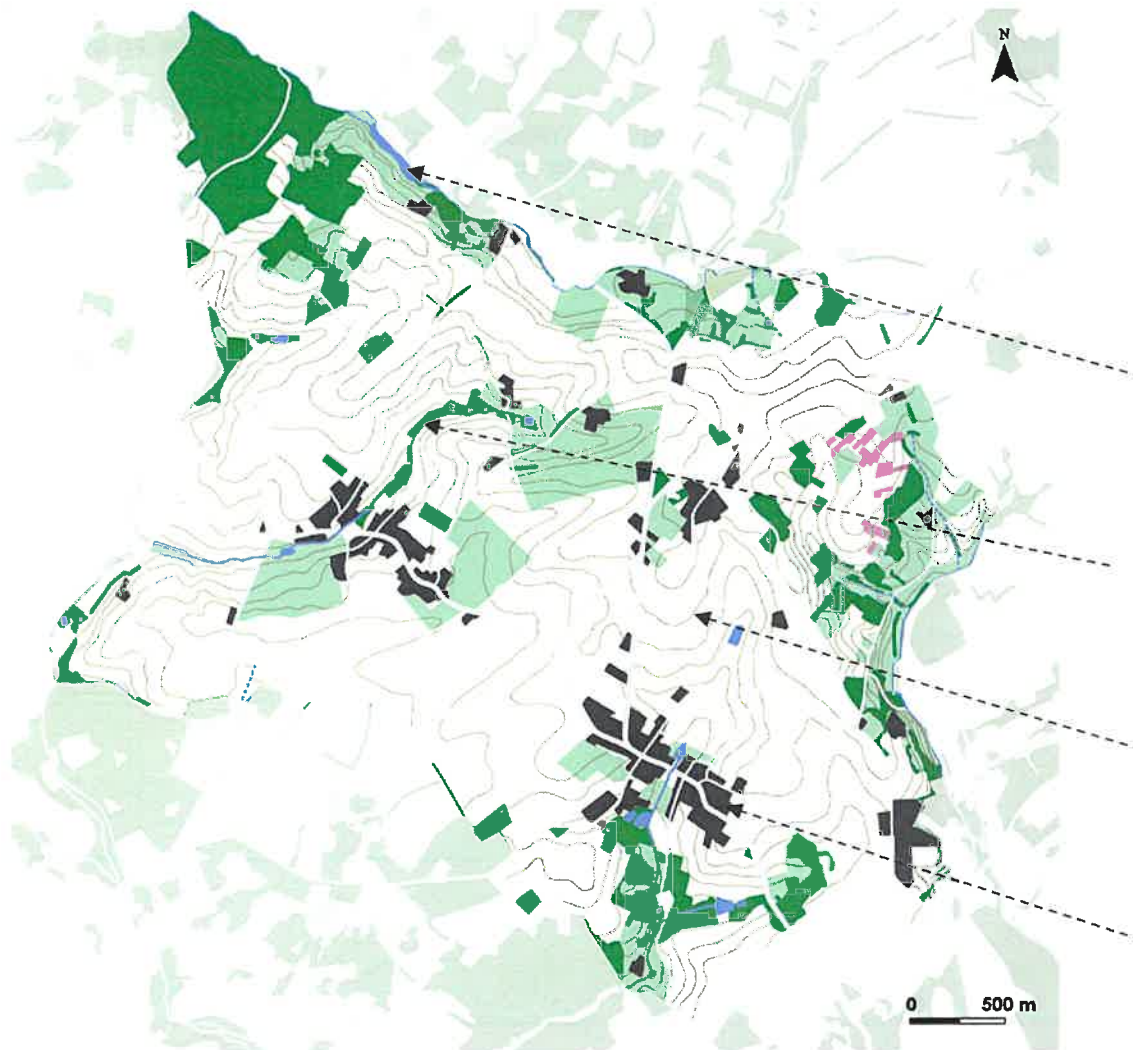
La commune dispose d'une surface de boisements conséquente ainsi que de nombreux linéaires de haies, conférant au territoire une véritable richesse tant biologique que paysagère. Il convient de rappeler que le Code Forestier **stipule qu'une autorisation administrative est requise en cas de défrichement** au sein des massifs boisés excédant une surface de **4 hectares**.

Depuis 2003, la loi Urbanisme et Habitat permet aux communes disposant d'une Carte Communale d'identifier et de préserver les boisements de leur territoire au travers de l'article L111-1-6 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet également d'inventorier le patrimoine bâti privé.

Il stipule : « *Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». A la suite de l'identification de ces éléments naturels et bâtis au sein du cadastre, les propriétaires sont tenus de faire une déclaration préalable auprès de la mairie avant toute intervention susceptible de les affecter.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Les grandes structures du paysage



La commune de Marsais-Sainte-Radégonde s'inscrit dans un contexte paysager transitionnel, entre d'une part, la plaine agricole ouverte sur assise calcaire (Lias et Dogger) caractérisant le sud du département de la Vendée, et d'autre part, le bocage établi sur le socle cristallin du massif armoricain.

L'eau est un élément naturel qu'il convient de prendre en compte dans la lecture des paysages. Localement, le réseau hydrographique est très riche et structure un paysage de vallée, gage d'identité locale.

Les masses boisées constituent également des éléments de structure au sein du paysage, créant des jeux d'ouverture et/ou de fermeture. Sur la commune, les boisements accompagnent les vallées, et se font plus rare en plaine.

Les éléments de topographie participent à structurer le paysage local, entre plaine ondulée, vallées humides et hauteurs où se dégagent d'importantes perspectives.

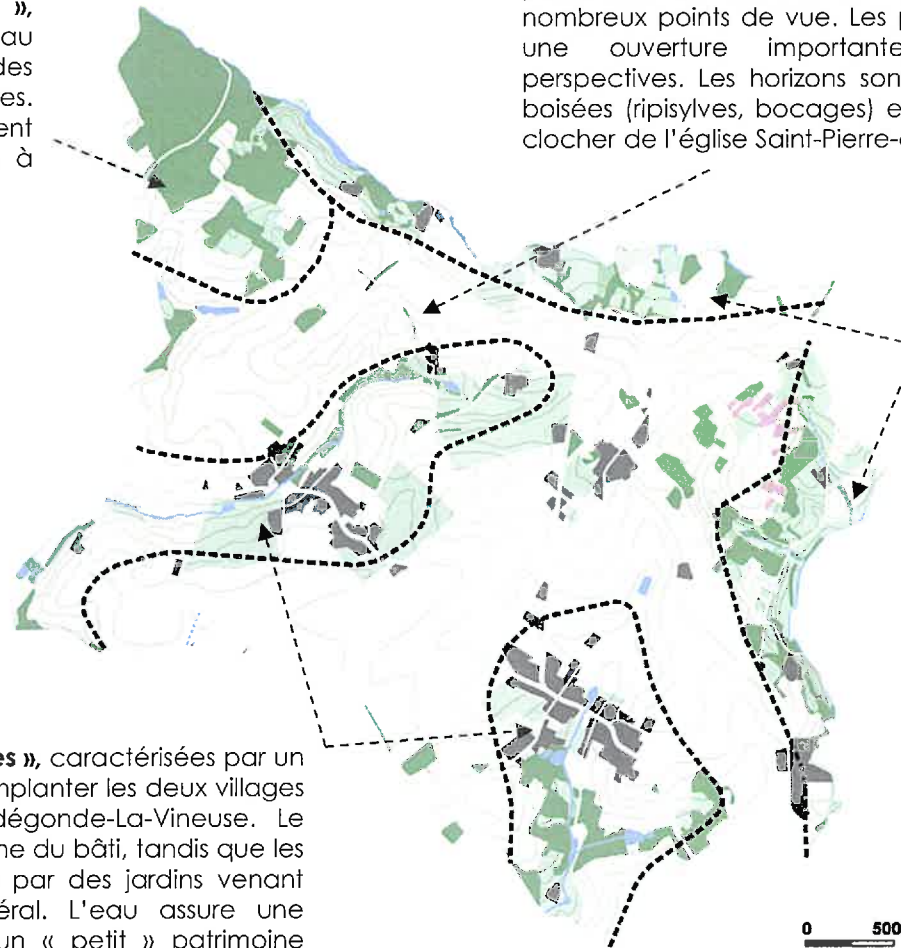
Le bâti s'implante au creux des vallées et ponctue le paysage ouvert de la plaine. Le clocher de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Marsais se détache facilement au sein du paysage.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Les unités paysagères

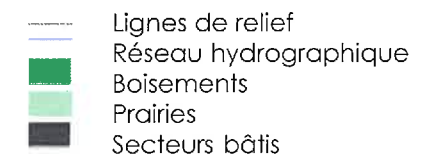
Unité n° 2 : « Les hauts-boisés », correspondant aux boisements situés au nord du territoire, où l'on retrouve des points de vues encadrés par des lisières. Le paysage se ferme progressivement en créant des ambiances intimistes, à caractère forestier.

Unité n° 1 : « La plaine cultivée », formé d'un vaste parcellaire de cultures sur relief ondulé, générant de nombreux points de vue. Les paysages sont marqués par une ouverture importante, offrant de grandes perspectives. Les horizons sont marqués par des franges boisées (ripisylves, bocages) et bâties (hameaux, villages, clocher de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul).



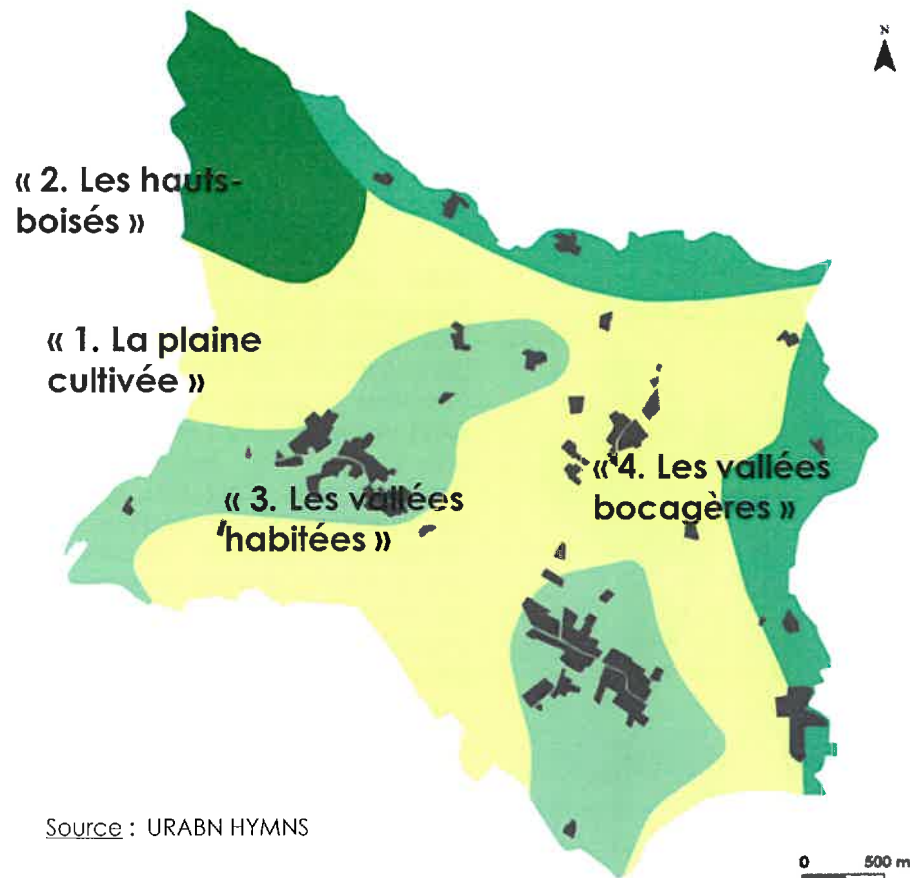
Unité n° 3 : « Les vallées habitées », caractérisées par un relief prononcé où viennent s'implanter les deux villages de Marsais et de Sainte-Radégonde-La-Vineuse. Le relief participe à la mise en scène du bâti, tandis que les fonds de vallée sont occupés par des jardins venant équilibrer la densité du minéral. L'eau assure une présence discrète et anime un « petit » patrimoine architectural au travers de la présence de lavoirs.

Unité n° 4 : « Les vallées bocagères », offrant des paysages plus restreints de par le double-jeu de la densité du couvert végétal (ripisylves, bosquets, haies...) et du relief vallonné dont l'encaissement est parfois très prononcé. Le contraste avec l'espace agricole ouvert est important, tandis que de nombreuses prairies découpées par un réseau de haies parcourent les vallées. La présence d'une végétation hygrophile (joncs, peupliers) en témoigne du caractère humide.



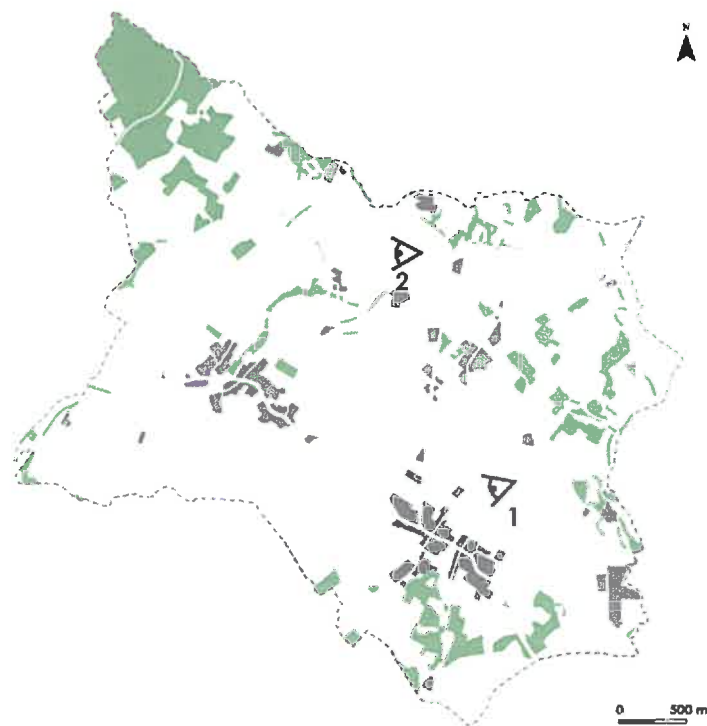
III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Les unités paysagères



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Unité n° 1 : « La plaine cultivée »

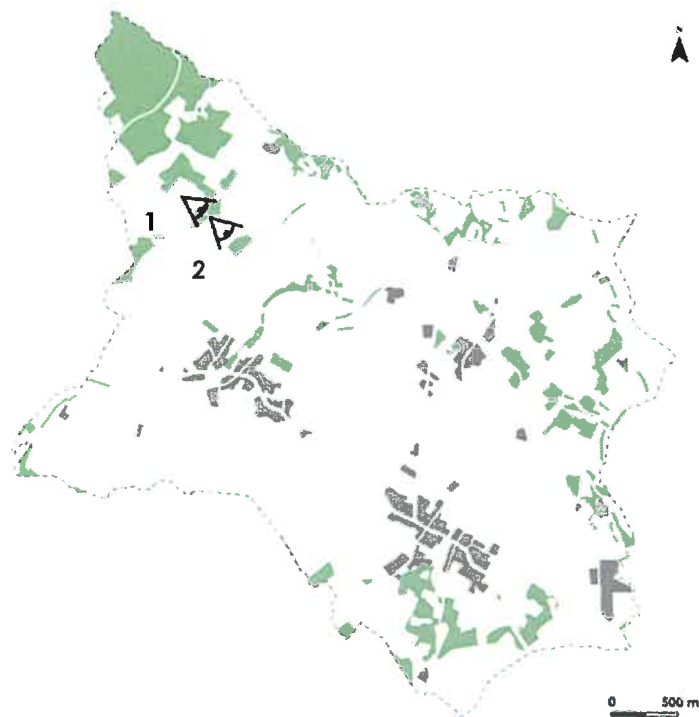


La « plaine cultivée » constitue un vaste espace **au relief ondulé recouvert par de grandes cultures céréalières** à l'aspect homogène. Le paysage est à dominante ouverte, mais le regard se heurte régulièrement à des motifs boisés (bosquets, haies) marquant les horizons. **Il convient de protéger ceux-ci de toute atteinte au vu du rôle qu'il leur est attribué dans l'organisation de ce paysage de plaine.**

En définitive, ce dernier évoque une certaine liberté. Le caractère monotone induit par l'homogénéité des cultures est tempéré par des horizons aux détails riches, qui s'en trouvent valorisés. Les bourgs se détachent régulièrement au sein de l'arrière-plan par le biais de repères (clocher de l'église de Marsais, bâtiments agricoles...). Le bâti demeure néanmoins peu présent visuellement.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Unité n° 2 : « Les hauts-boisés »

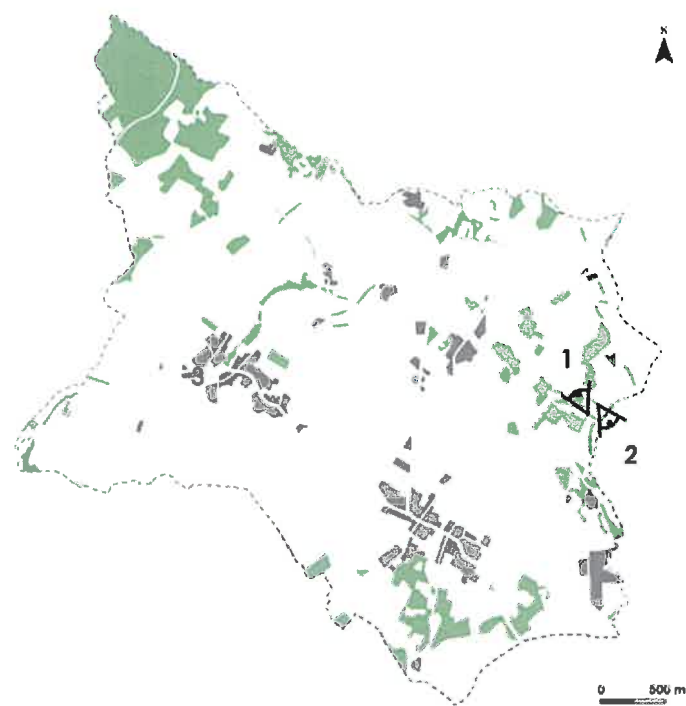


Plusieurs boisements couvrent la partie nord-ouest du territoire et **créent des paysages qui se singularisent au sein de la plaine cultivée**. A l'approche des boisements, le regard s'arrête sur des lisières forestières participant à la réduction des horizons. Cet ensemble constitue ainsi une unité à part entière au sein de la plaine cultivée.

La traversée de ces boisements par le biais des chemins agricoles s'accompagne d'une ambiance plus intimiste, très différente des paysages dominants de la plaine ouverte. **Outre leur valeur paysagère importante, ces boisements intègrent un périmètre d'inventaire écologique témoignant de leur intérêt en matière de biodiversité.**

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Unité n° 3 : « Les vallées bocagères »

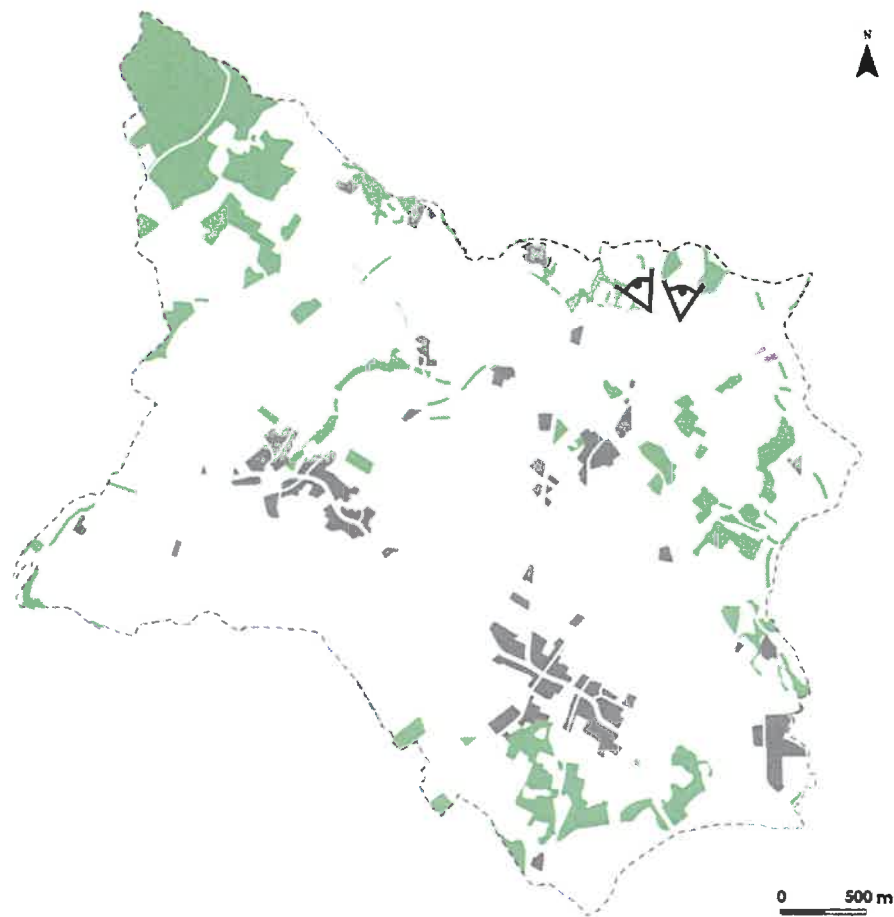


Les « vallées bocagères » de la Smagne et du ruisseau traçant la limite est de la commune correspondent à des paysages semi-fermés par une dense couverture boisée, s'inscrivant dans un relief prononcé. La végétation traduit la présence de l'eau (peupliers, joncs). **De nombreuses haies parcourent ces vallées, jouant à ce titre un rôle important en matière d'organisation de ce paysage** au caractère champêtre, d'une grande esthétique.

Ces vues sont assez ponctuelles sur la commune, qui demeure avant tout caractérisée par des paysages de plaine ouverte. **Il convient donc de préserver ces paysages notamment au travers du maintien des prairies et des boisements linéaires**, qui, par ailleurs font l'objet d'un inventaire écologique.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

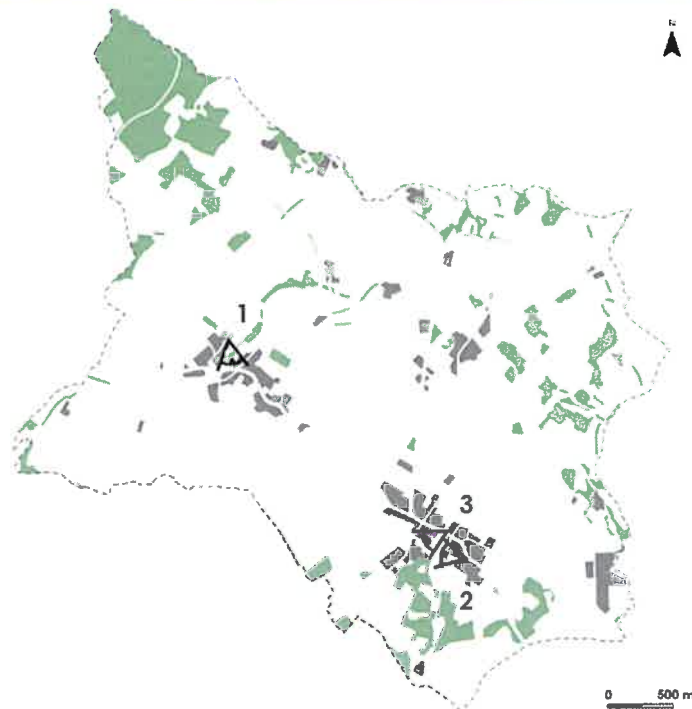
Unité n° 3 : « Les vallées bocagères »



Les paysages bocagers de la vallée de la Smagne véhiculent d'importantes qualités esthétiques mais également écologiques, et sont porteurs d'identité pour la commune, renvoyant au terroir du bocage vendéen. La céréaliculture y côtoie la prairie au travers de « fenêtres » dont les cadres sont dessinées par les haies. Il convient de veiller à la pérennité des activités agricoles, gages de l'entretien de ces paysages bocagers.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Unité n° 4 : « Les vallées habitées »



Les « vallées habitées » correspondent vallons des ruisseaux de la Foussaire et des Rivarsons. Les paysages sont à dominante ouverte et sont délimités par le bâti, mis en scène au travers d'un relief vallonné créant un « écrin » naturel pour les deux villages de Marsais et Sainte-Radégonde. Les boisements occupent le fond des vallons aux côtés de jardins, qui assurent le lien entre les villages et l'eau.

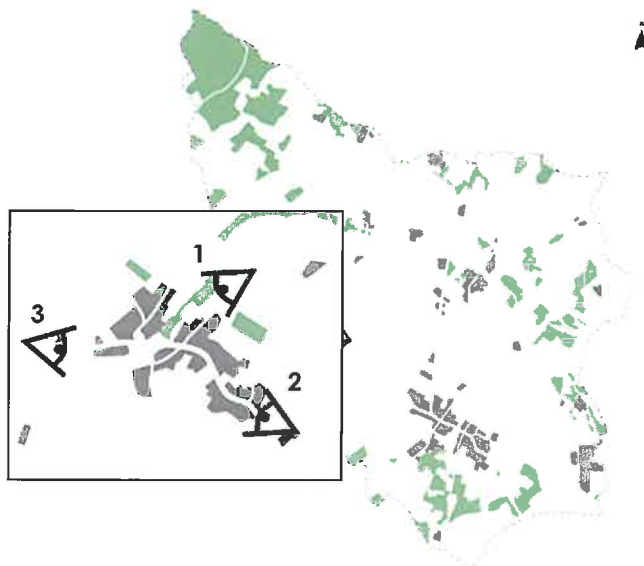
III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Marsais au sein du paysage

Le bourg de Marsais est accessible depuis la RD 99, par le biais de deux entrées principales :

- L'entrée est se dessine nettement depuis la plaine ouverte, en l'absence de transition ; le clocher de l'église agrémente la perspective visuelle sur le bourg.
- L'entrée ouest adopte un caractère plus progressif, au travers d'une succession de séquences (maison isolée, aire de pique-nique, hameau de Bourgneuf...).

Ces paysages d'entrée de bourg revêtent une certaine sobriété et reflètent la ruralité du territoire : habitat ancien resserré, covisibilités avec l'espace agricole... Celles-ci n'ont pas été affectées par le phénomène d'étalement urbain linéaire.

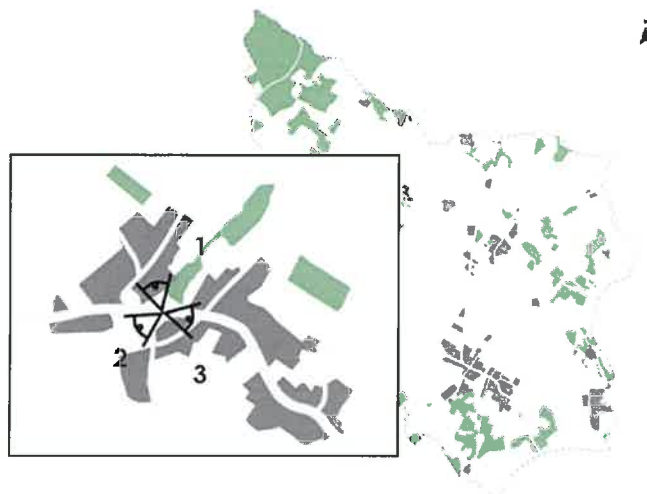


III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Marsais au sein du paysage

Le bourg de Marsais s'intègre dans le contexte paysager du vallon du ruisseau de la Foussaire, aux fortes valeurs esthétiques. L'eau y exerce une forte présence. La végétation hygrophile révèle la présence d'un gradient d'humidité des sols important. Le bâti ancien s'implante sur les hauteurs du vallon et en dessine des limites d'une qualité esthétique forte, induite par une architecture ancienne. Les jardins occupent également une place importante, et créent un trait d'union entre le bâti et la vallée.

→ Il convient de respecter « l'esprit » de cette composition paysagère au travers des futurs aménagements du bourg. Cette « coupure » est également susceptible de jouer un rôle hydraulique important, au titre de sa qualité de zone humide.



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Sainte-Radégonde au sein du paysage

Le bourg de Sainte-Radégonde s'implante également dans un contexte vallonné, toutefois moins perceptible, à la différence du bourg de Marsais. En outre, le bourg de Sainte-Radégonde a connu un développement urbain plus important, influençant la perception des entrées du bourg :

- **L'entrée est depuis la RD 24** se caractérise par un « effet de porte » bien dessiné, induit par la présence de haies bocagères réduisant les perspectives et participant à l'intégration paysagère du bâti. Les limites d'urbanisation sont clairement établies.
- **L'entrée ouest depuis la RD 24** souffre du mitage, induit par la présence de quelques maisons isolées tandis que plusieurs maisons individuelles entrent en covisibilité avec l'espace agricole. Cependant, quelques codes routiers (accotements, terre-plein central) participent à créer « un effet de porte ».



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Sainte-Radégonde au sein du paysage

- **L'entrée ouest depuis la RD 99** est marquée par la présence d'un habitat pavillonnaire réalisé récemment. Son caractère resserré encourage une ambiance urbaine et une cohérence visuelle. L'aspect architectural des bâtiments est sobre. L'absence d'accompagnement végétal crée cependant une transition brutale entre espace agricole et espace bâti, qu'il conviendrait d'atténuer.
- **L'entrée sud depuis la rue de la Créon** est marquée par un habitat particulièrement relâché et déconnecté du bourg ancien. Cet « urbain diffus » soulève l'enjeu d'une lutte contre l'étalement urbain linéaire afin de garantir la cohésion et l'insertion paysagère du bourg dans un contexte sensible (covisibilités avec l'espace agricole, vallée humide...).



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Sainte-Radégonde au sein du paysage

Tout comme le bourg de Marsais, le bourg de Sainte-Radégonde entretient des liens étroits avec la vallée dans lequel ce dernier est implanté. L'eau, incarnée par le cours du ruisseau des Rivarsons, y constitue un axe structurant et symbolise un lien entre le bourg et son site naturel. Le paysage, équilibré entre minéral et végétal, marqué par le clocher de l'église Sainte-Radégonde, est de grande qualité.

Le bourg ancien a connu plusieurs extensions pavillonnaires depuis les dernières décennies. Celles-ci sont venues s'appuyer sur les contreforts du vallon, modifiant la perception du paysage. Si les équilibres initiaux demeurent, il convient de souligner le risque d'une artificialisation du fond de vallée où plusieurs constructions sont récemment venues s'implanter. Celles-ci contribuent à perturber la lecture du lien entre vallée et bourg ancien.

- Il convient donc que la Carte Communale contribue à la protection de ce fond de vallée en reportant les choix d'urbanisation sur des sites moins sensibles sur le plan paysager.
- Il convient également de rappeler que le vallon des Rivarsons est soumis à un risque d'inondation, qui, bien que non-cartographié officiellement, est connu localement.



La frange est du bourg de Sainte-Radégonde : une vue de profil du vallon des Rivarsons et une forte perception du « mitage » pavillonnaire



Un fond de vallée occupé par des peupleraies, des jardins potagers...



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg de Sainte-Radégonde au sein du paysage



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration des hameaux anciens au sein du paysage

Au-delà des bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde, la plaine cultivée est parcourue par de nombreux hameaux anciens dont l'intégration paysagère d'appuie très régulièrement sur une trame végétale dense. L'architecture traditionnelle du bâti agrémente les points de vues et enrichit ces paysages ruraux d'une forte qualité.

Peu de constructions récentes sont venues s'implanter au sein de ces hameaux, à l'exception de quelques maisons localisés dans le secteur du hameau du « Coudray ».

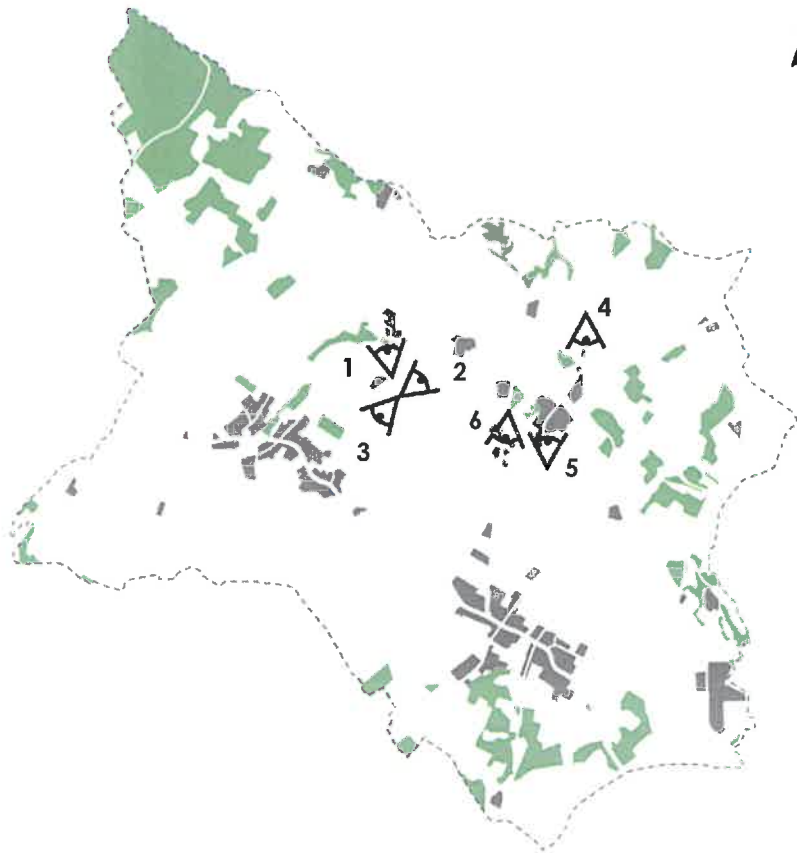
Par ailleurs, les volumes des bâtiments agricoles peinent parfois à s'insérer avec esthétique au sein du paysage agricole ouvert.

- Il convient de contenir l'urbanisation des hameaux en donnant priorité à la densification des bourgs afin de préserver les équilibres paysagers.
- Les nouvelles constructions à destination agricole devront s'implanter en cohérence avec un contexte paysager sensible à tout changement brutal.



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'intégration des hameaux anciens au sein du paysage



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'évolution du paysage



Au vu de la comparaison des photographies aériennes du bourg de Sainte-Radégonde prises en 1959 et en 2010 (source : IGN), on observe que **le paysage a considérablement évolué sur la commune durant les cinquante dernières années**. Bien que l'on constate dès les années 60 une organisation paysagère de type openfield, on observe qu'un maillage dense de haies a disparu au gré de la réorganisation du parcellaire agricole, profondément rationalisé.

L'arrachage des haies tend cependant à se raréfier aujourd'hui au vu des qualités qui leur sont attribuées, tant au regard de la structuration des paysages qu'au titre du fonctionnement hydraulique et écologique du territoire. Le réaménagement foncier intervenu dans les années 2000 a pris le soin de faire un état des lieux des haies à protéger, à l'inverse des pratiques antérieures.

III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

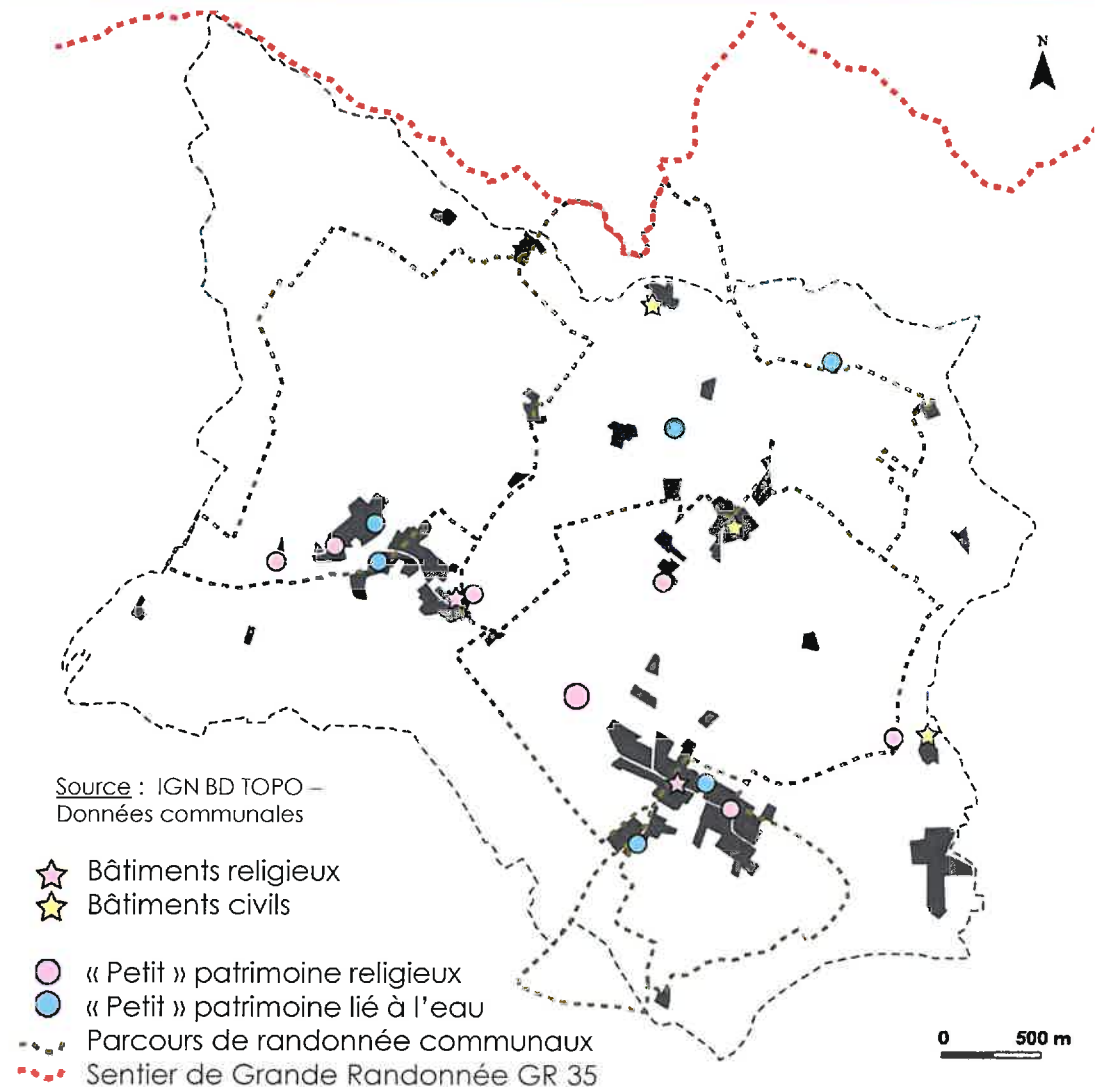
Le patrimoine architectural et sa valorisation

La commune ne compte pas de bâtiments protégés au titre de la législation relative aux Monuments Historiques. Le territoire compte cependant **plusieurs bâtiments d'architecture remarquable** : les châteaux de Coudray, de l'Evaudière et de la Baudonnière.

Il convient également de **mentionner la présence de deux bâtiments religieux** : l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Marsais (XII^{ème} siècle, reconstruite en fin XIX^{ème} siècle, style néo-gothique), et l'église Sainte-Radégonde (XII^{ème} siècle, style roman).

Le territoire compte également **de nombreux éléments d'architecture relevant du « petit » patrimoine**, lié au monde religieux (calvaires...) et à l'eau (lavoirs, fontaines...). Parmi les éléments de « petit » patrimoine religieux, la commune compte trois stèles érigées au XIX^{ème} siècle afin de commémorer le bicentenaire de la Révolution Française.

Celles-ci s'intègrent au sein d'une aire de pique-nique aménagée. La commune s'est également dotée de panneaux signalant **des parcours de randonnée** permettant de découvrir l'ensemble de son patrimoine. Le sentier de Grande Randonnée GR 364 (La-Roche-Posay – Pleumartin) longe la limite nord du territoire communal.



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation

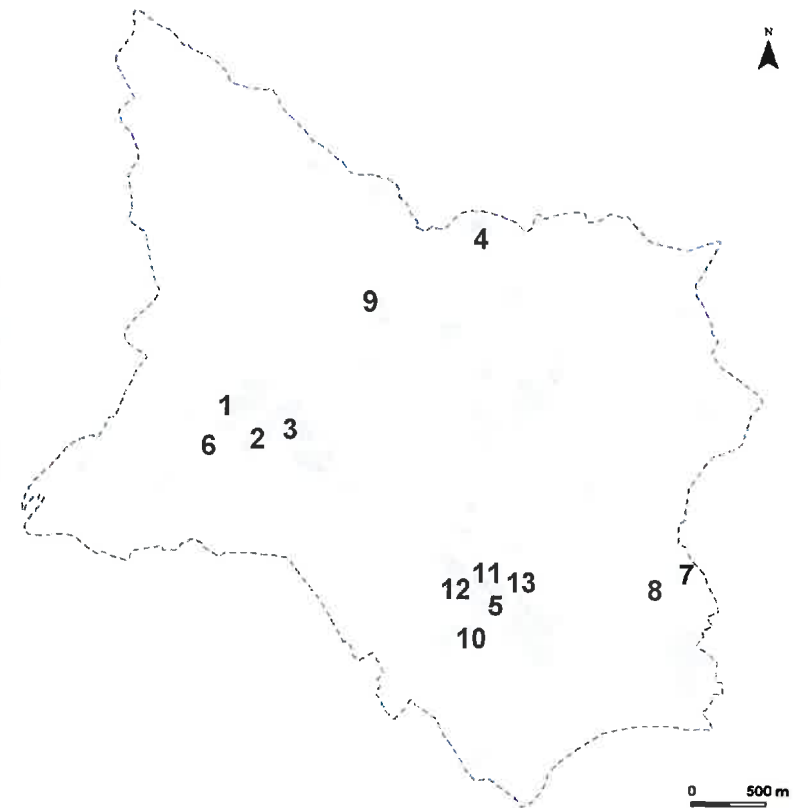


III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation



Lavoir de la fosse-aux-chiens



III. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

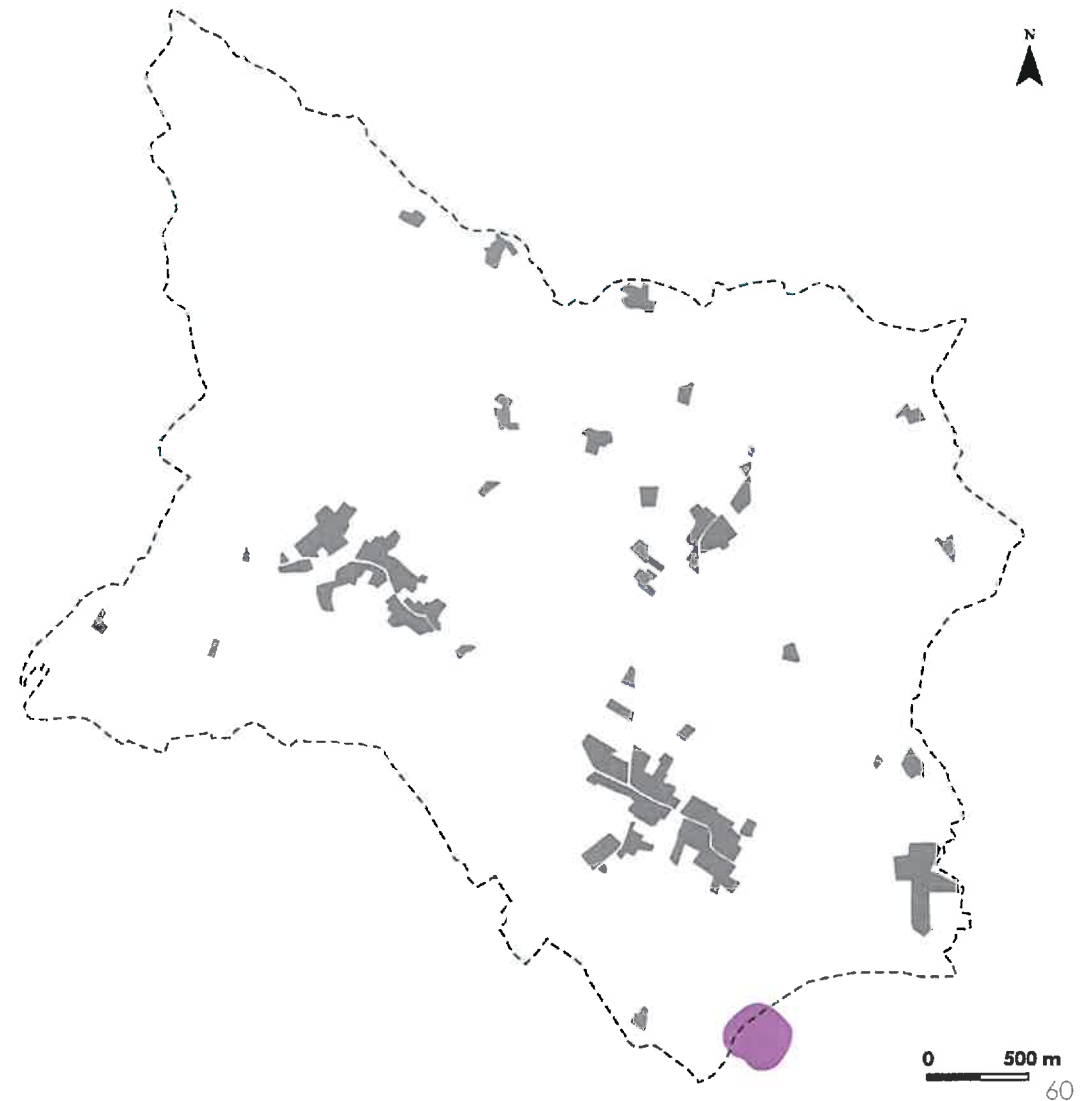
Le patrimoine archéologique et sa valorisation

La commune est concernée par des « zones de sensibilité archéologiques ». Ces zones, qui relèvent du porter à connaissance, constituent une information sur la sensibilité de certains secteurs vis-à-vis du patrimoine archéologique.

A terme, les zones de sensibilité archéologique doivent être transformées en « zones de présomption de prescription archéologique », qui ont une portée réglementaire (article L522-5 du Code du Patrimoine).

Les zones de sensibilité archéologique génèrent toutefois certaines contraintes équivalentes aux zones de présomption de prescription archéologique. Ainsi, les travaux d'aménagement de moins de 3 hectares réalisés dans ces zones sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Compte-tenu de la localisation des zones de sensibilité archéologique, peu de contraintes affectent la commune en matière de protection du patrimoine archéologique.



IV. RESSOURCES & ENERGIES

La promotion des énergies renouvelables

Les lois dites « Grenelle de l'Environnement » ont introduit l'obligation de prise en compte de la problématique énergétique au sein des documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production **d'énergies dites « renouvelables »** sur le territoire.

Le développement des énergies renouvelables que sont l'éolien, la biomasse, le photovoltaïque ainsi que **la filière « bois-énergie »** constitue un levier de diversification des ressources énergétiques, susceptible de favoriser un développement économique accru sur le territoire.

Quelques documents-cadre interagissent avec les documents d'urbanisme en matière de planification de l'aménagement des énergies renouvelables :

- **Un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)** est actuellement en cours d'élaboration par la région Pays-de-la-Loire. Son volet éolien cartographiera les zones favorables pour atteindre les objectifs de puissance à mettre en œuvre au sein de la région et pour chaque département. Le document prévoit également un volet photovoltaïque.
- Outre le SRCAE, on signalera que Marsais-Sainte-Radégonde est considérée comme **« commune favorable » au développement de l'éolien** selon le Schéma Régional Eolien approuvé en 2013.
- On précisera que Marsais-Sainte-Radégonde n'est pas concernée par l'obligation de se doter d'un Plan Climat-Energie Territorial établi selon l'article L229-25 du Code de l'Environnement.

On précisera que la Carte Communale ne peut autoriser l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables en zone naturelle et forestière dont la vocation est inconstructible. Ces installations doivent être prévues dans le cadre de secteurs réservés au développement d'activités économiques sous réserve d'un projet argumenté et justifié, notamment à l'appui des documents de planification/programmation énergétique.

IV. RESSOURCES & ENERGIES

La promotion des énergies renouvelables

On précisera que la Carte Communale est un document d'urbanisme qui restreint le développement des énergies renouvelables conformément à la lecture de l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme. Différents cas de figure sont à prendre en compte :

- **La Carte Communale ne peut autoriser l'implantation de dispositifs d'énergie photovoltaïque** en zone naturelle et forestière dont la vocation est inconstructible. Ces installations doivent être prévues dans le cadre de secteurs réservés au développement d'activités économiques sous réserve d'un projet argumenté et justifié, notamment à l'appui des documents de planification/programmation énergétique.
- **En matière de développement éolien**, il convient de préciser que les éoliennes, lorsqu'elles ne sont pas destinées à une autoconsommation (éolien domestique), peuvent être autorisées dans les zones non constructibles des cartes communales. Celles-ci peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Dans ces secteurs, les éoliennes peuvent être admises.

On rappellera qu'au sein du territoire couvert par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

IV. RESSOURCES & ENERGIES

Les économies d'énergies par l'aménagement urbain

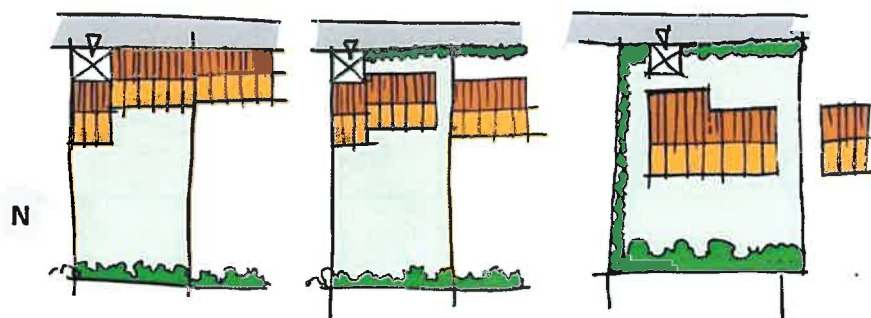
La meilleure gestion de l'énergie se traduit également **par de nouvelles formes urbaines**, la **maîtrise des déplacements**, tant au regard de leur longueur qu'au regard des modes de transport alternatifs à la voiture que sont les modes « doux » et les transports collectifs.

Seront privilégiés la densification du tissu urbain autour des nœuds de transports collectifs, l'accroissement de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la proximité des équipements. **Une meilleure place offerte aux modes « doux » au sein de l'espace public sera également un levier privilégié d'action.**

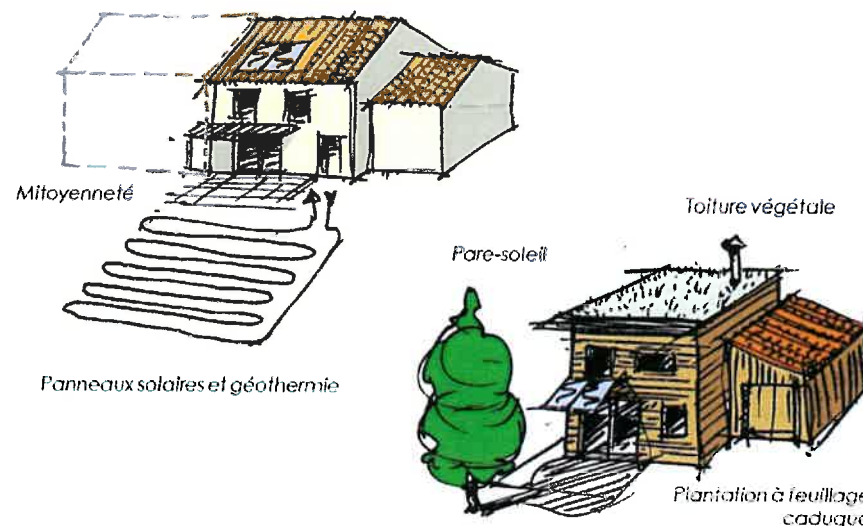
→ Afin de répondre à l'enjeu d'une meilleure gestion énergétique, il convient de veiller à la qualité des futures opérations d'urbanisme sur la commune.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)

Implantation favorable à peu favorable



L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS

IV. RESSOURCES & ENERGIES

L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource

Sur le territoire communal, la distribution de l'eau potable est assurée par le **Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable « Vendée Eau »**.

Marsais-Sainte-Radégonde fait partie des 276 communes sur les 282 que compte le département qui ont rejoint le syndicat Vendée Eau. Sur le département, L'eau potable est produite à partir de 11 captages dans les nappes souterraines (puits ou forages), des usines de traitement d'eau de surface et potabilisation, 12 barrages sur cours d'eau, 84 châteaux d'eau et réservoirs au sol et 14 000 kilomètres de canalisations.

L'exploitation et la gestion au quotidien des ouvrages (usines de potabilisation, châteaux d'eau, canalisations,...) sont confiées à des opérateurs privés. Sur Marsais-Sainte-Radégonde, le réseau de distribution AEP est géré par le groupe SAUR.

La plupart des parties actuellement urbanisées de la commune dispose d'un raccord au réseau d'eau potable. On relèvera toutefois un secteur qui n'est pas desservi par le réseau AEP. Il s'agit du lieu-dit « Le Bois des Vignes », qui devrait toutefois être raccordé dans les années futures. La Carte Communale n'a pas vocation à développer l'habitat dans ce secteur compte-tenu de cette insuffisance de desserte en réseaux.

La production d'eau potable est assurée par le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Forêt de Mervent**. L'eau potable provient du captage d'eau de Saint-Martin-des-Fontaines, limitrophe du territoire.



Source : cadastre, SIAEP
de la Forêt de Mervent

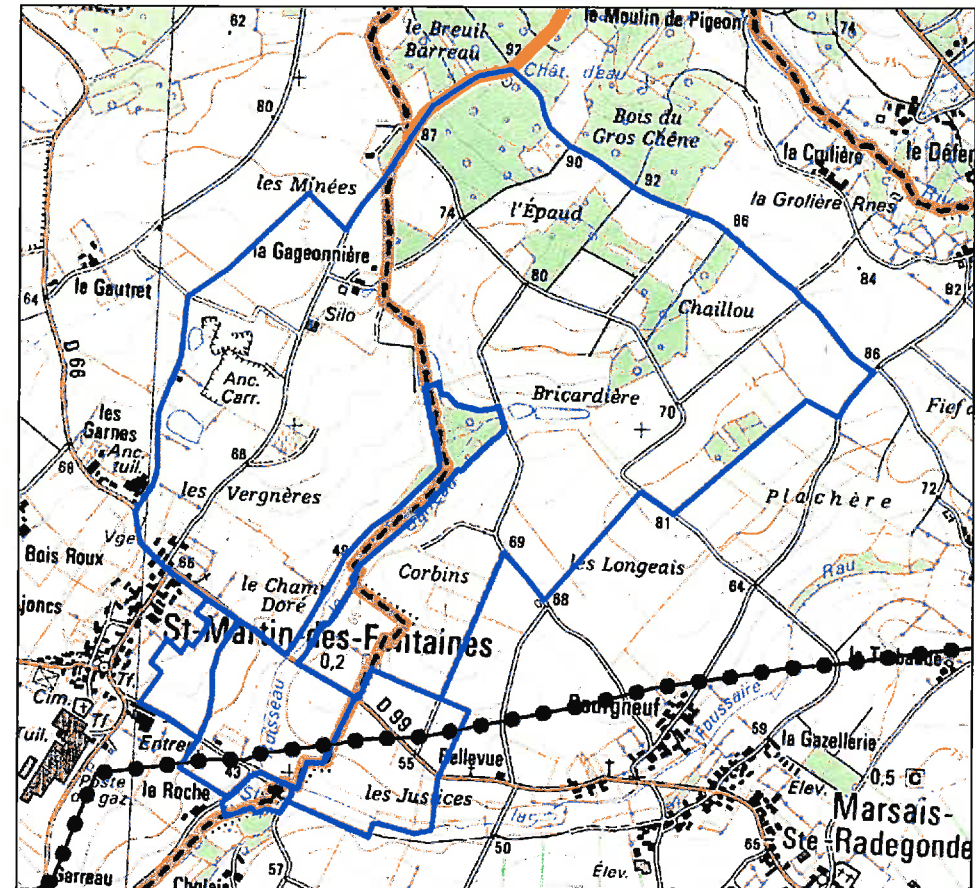
IV. RESSOURCES & ENERGIES

L'alimentation en eau potable et ses contraintes

Marsais-Sainte-Radégonde est **concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage des sources de la Longèves (arrêté préfectoral du 4 mai 1999)**, constituant une Servitude d'Utilité Publique qu'il convient d'intégrer à la Carte Communale. Celle-ci s'accompagne d'un règlement opposable aux tiers.

Le captage d'eau présente une forte sensibilité aux nitrates au vu du dépassement régulièrement constaté du taux légal fixé à 50 mg/l. A cet effet, le SAGE de la Vendée définit, pour ce captage, des objectifs de réduction des teneurs en nitrates (orientation n° 4 du PAGD).

→ La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur au regard des sensibilités présentées par le captage des sources de la Longèves.



L'aire de mise en œuvre de la Servitude d'Utilité Publique AS1 est délimitée par un périmètre de couleur bleue sur la carte ci-dessus.

Source : DDTM Vendée

IV. RESSOURCES & ENERGIES

L'assainissement des eaux usées domestiques

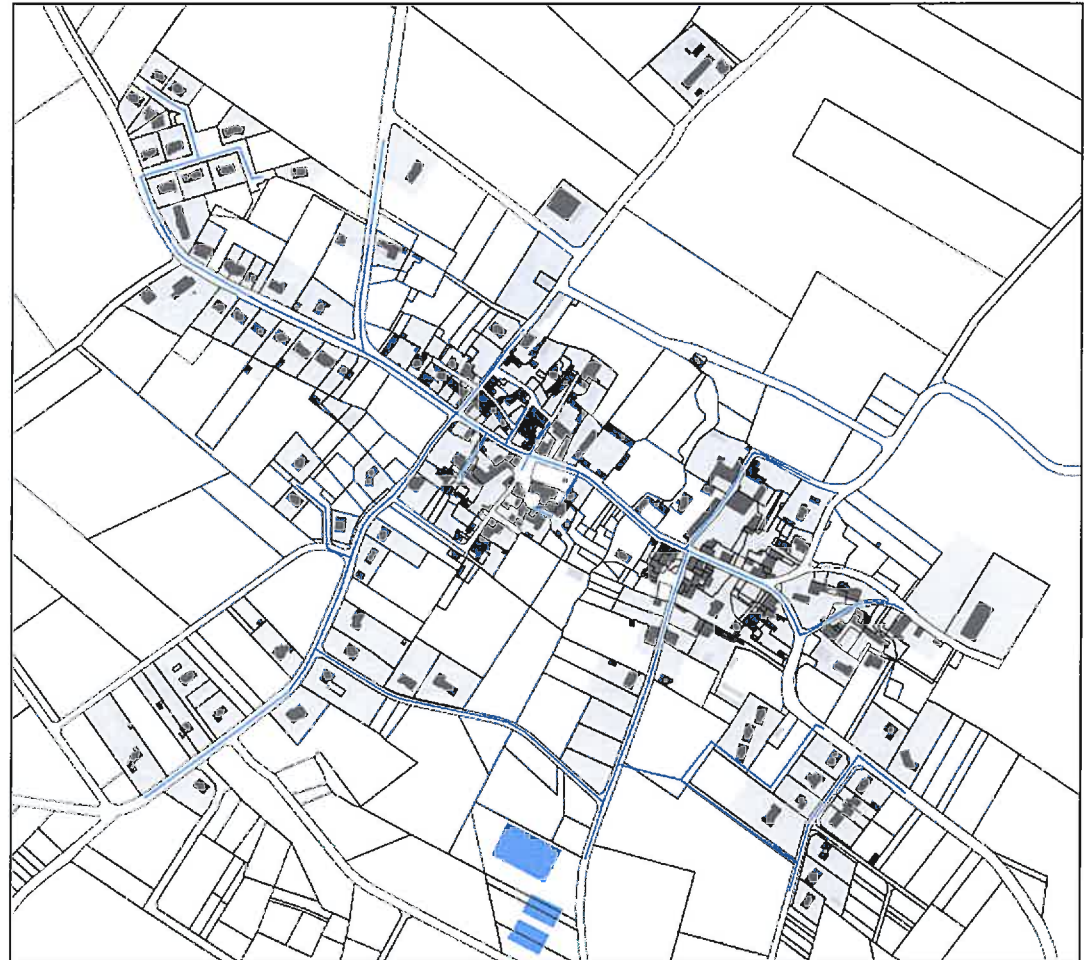
L'assainissement des eaux usées constitue une mission de première importance pour les communes, tenues à des obligations légales fortes en la matière (loi du 3 janvier 1992, article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). La commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 1999.

- **L'assainissement collectif**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif alimentant une station d'épuration d'une capacité de 330 équivalent/habitants, mise en service en 2006.

Le traitement utilisé par cette station est de type « lagunage et filtres plantés ». Seul le bourg de Sainte-Radégonde-la-Vineuse est actuellement desservi. La commune assure elle-même la gestion de la station.

→ **Il convient de privilégier l'aménagement des zones desservies par l'assainissement collectif.**



Source : cadastre – Réseau d'assainissement, commune Marsais-Sainte-Radégonde

IV. RESSOURCES & ENERGIES

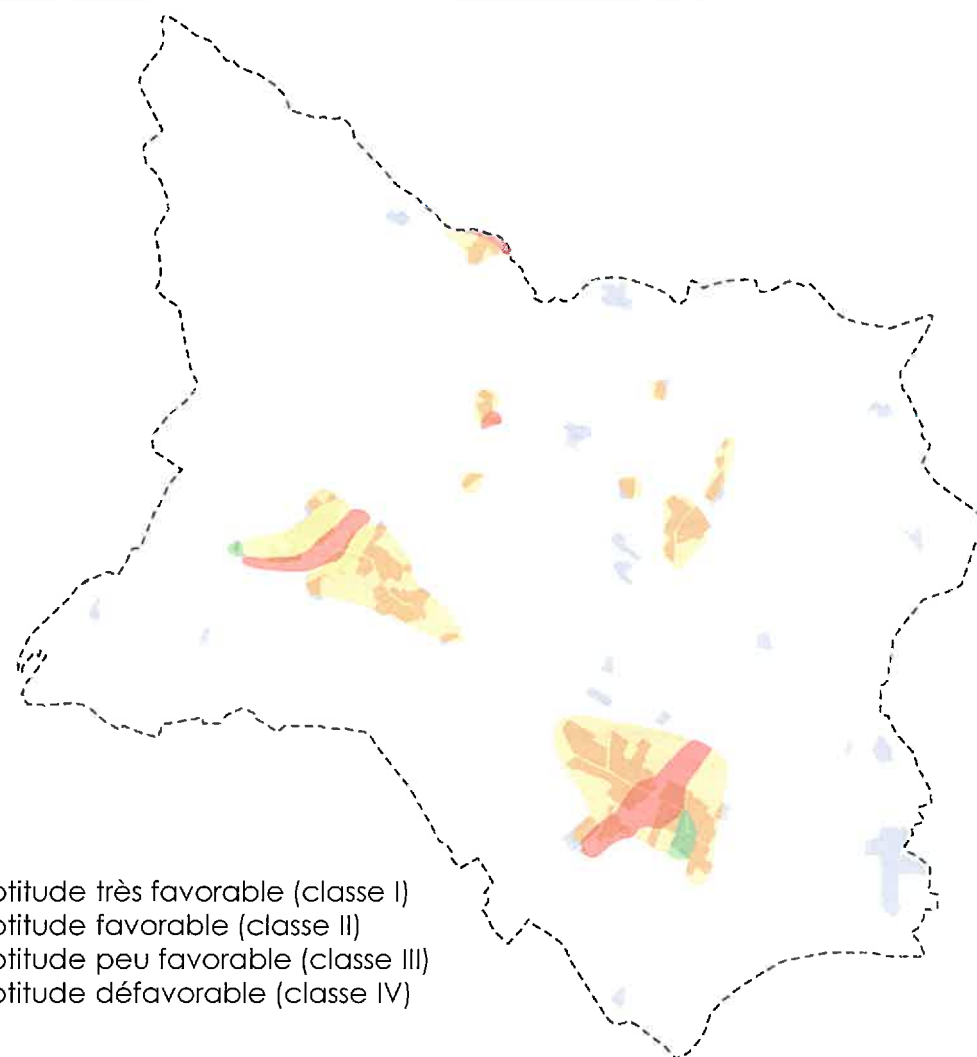
L'assainissement des eaux usées domestiques

▪ L'assainissement individuel

Le reste du territoire demeure en assainissement non-collectif. Le contrôle des systèmes individuels revient au Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence est exercée par la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault.

Les contraintes d'assainissement individuel sont fortes sur la commune. La plupart des secteurs habités se localisent sur des sols peu favorables à l'assainissement autonome (sols argileux, hydromorphes).

→ Il convient de prendre en compte l'aptitude des sols avant toute urbanisation nouvelle, en privilégiant d'une part les secteurs desservis par l'assainissement collectif soit le bourg de Sainte-Radégonde, et d'autre part, les secteurs où les contraintes d'aptitudes des sols à l'assainissement sont les moins fortes.



IV. RESSOURCES & ENERGIES

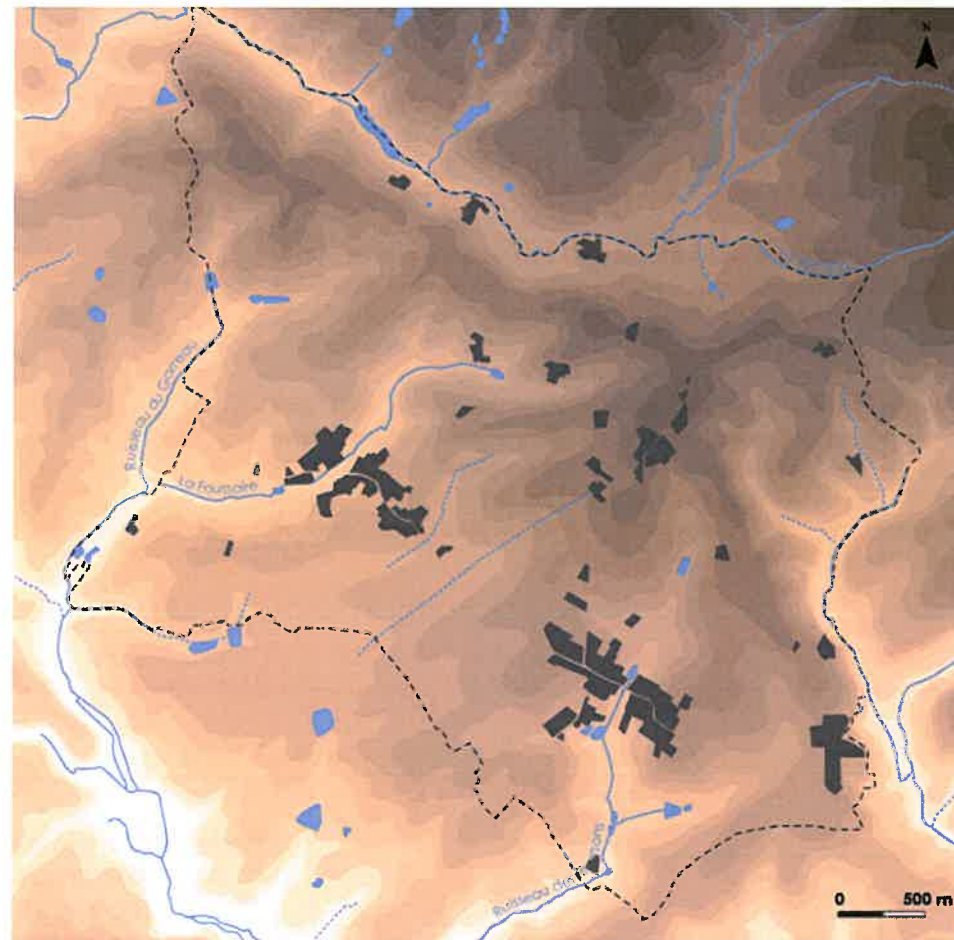
L'assainissement des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au titre de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques. En effet, au niveau local, les bassins versants de la Smagne et de la Longèves présentent de fortes sensibilités écologiques, et donc un fort enjeu au regard de la conduite du « bon état » écologique et chimique mis en avant par Les SAGE Vendée et Lay.

Il convient d'intégrer cette problématique au travers des futurs projets d'aménagement. De nombreuses solutions techniques dites « alternatives » au rejet direct des eaux pluviales dans les milieux aquatiques récepteurs, sont susceptibles d'être mobilisées : fossés, noues enherbées, bassins d'orage...

En outre, **la commune a également pour possibilité d'élaborer un Schéma Directeur des Eaux Pluviales**, document stratégique visant à planifier les aménagements nécessaires à une véritable gestion des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

→ **Les futurs aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales pour contribuer à la préservation des milieux aquatiques récepteurs et garantir leur « bon état » (objectif SAGE Vendée et Lay).**



Source : IGN, BD TOPO

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Les risques naturels

La politique de l'Etat en matière de prévention des risques majeurs a pour objectif **d'assurer la sécurité des personnes et des biens** dans les territoires exposés à ceux-ci. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes complémentaires portant sur **la prévention, la protection, la prévision et l'information**.

L'existence de risques prévisibles peut conduire, soit à interdire, soit à n'admettre que sous certaines conditions un certain nombre d'occupation ou d'utilisation des sols. La possibilité d'urbaniser ces territoires et les caractéristiques de l'urbanisation future doivent s'apprécier en fonction :

- Des caractéristiques du risque encouru (fréquence, nature, intensité...) ;
- Des risques induits par les constructions en fonction de leur situation, de leur densité, de leur nature ;
- Du rôle joué par le terrain dans la manifestation du risque.

→ **Le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau du règlement graphique.**

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Les risques naturels

Les arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Marsais-Sainte-Radégonde

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/10/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations et coulées de boue	01/05/1999	01/05/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
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

Source : prim.net

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Les remontées de nappes phréatiques

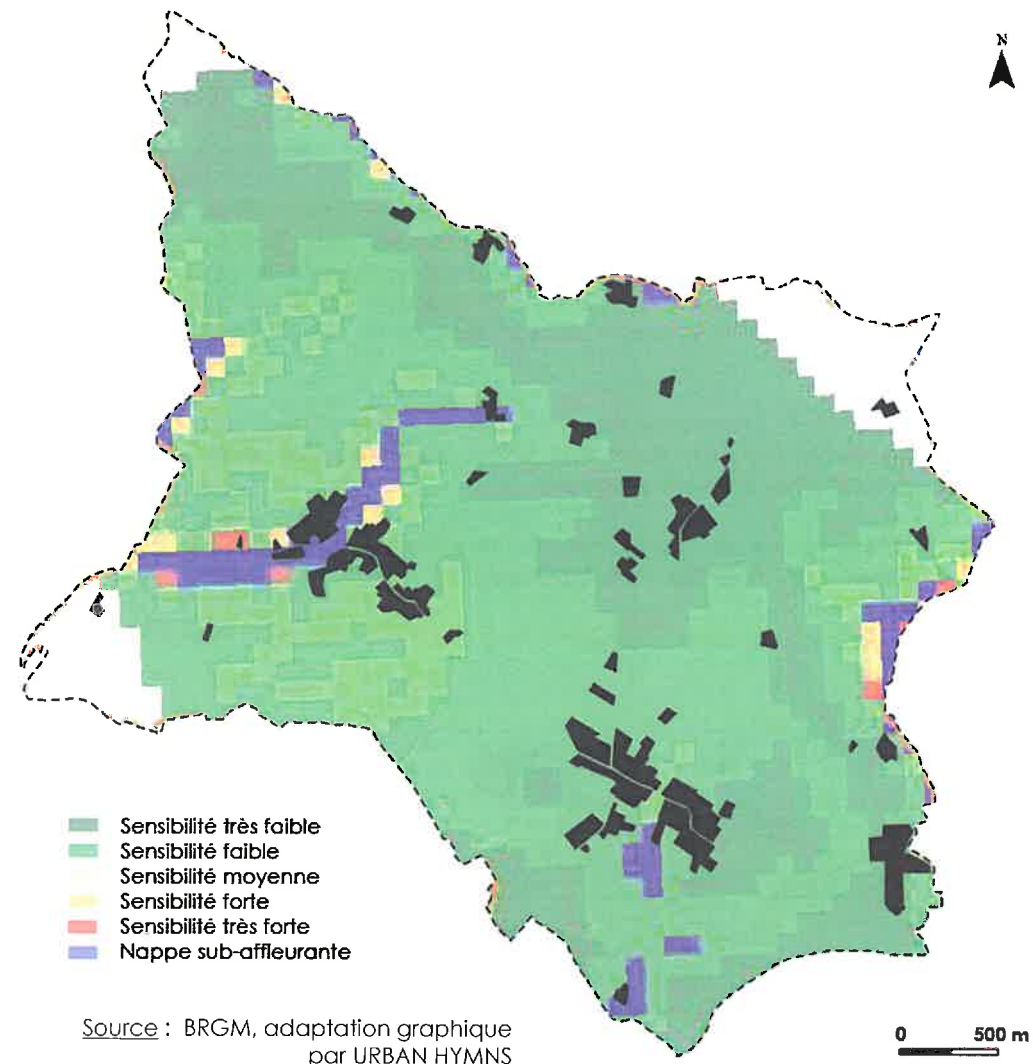
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol.

Sur la commune, les eaux des ruisseaux de la Foussaire, du Garreau, de même que les ruisseaux de l'Îlot et des Rivarsons sont en étroite dépendance avec les nappes d'eau souterraines. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques.

Des cas d'inondation d'habitations ont été recensés au sein du bourg de Sainte-Radégonde, de même que sur quelques hameaux situés au contact de la Smagne. Ces événements doivent être pris en compte dans le cadre de la Carte Communale : celle-ci ne doit pas aggraver le risque d'inondation en créant des enjeux humains et matériels au droit des zones d'aléa.

Les débordements de nappe accentuent l'aléa de crue sur le réseau hydrographique de surface. Il convient de préciser que le risque d'inondation n'a pas été clairement identifié sur le territoire par le biais d'Atlas des Zones Inondables.

→ **Les vallons des ruisseaux du Garreau, de la Foussaire et des Rivarsons révèlent une forte sensibilité aux remontées de nappes phréatiques et confirment donc leur vocation à demeurer inconstructible au vu de ces contraintes majeures.**



V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

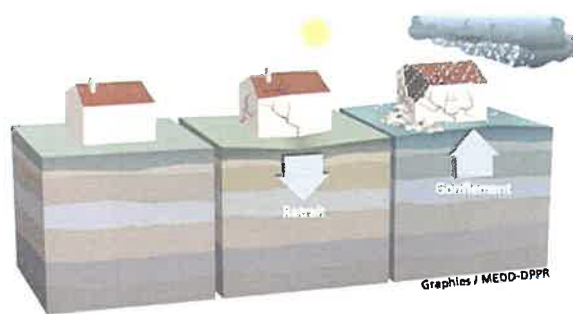
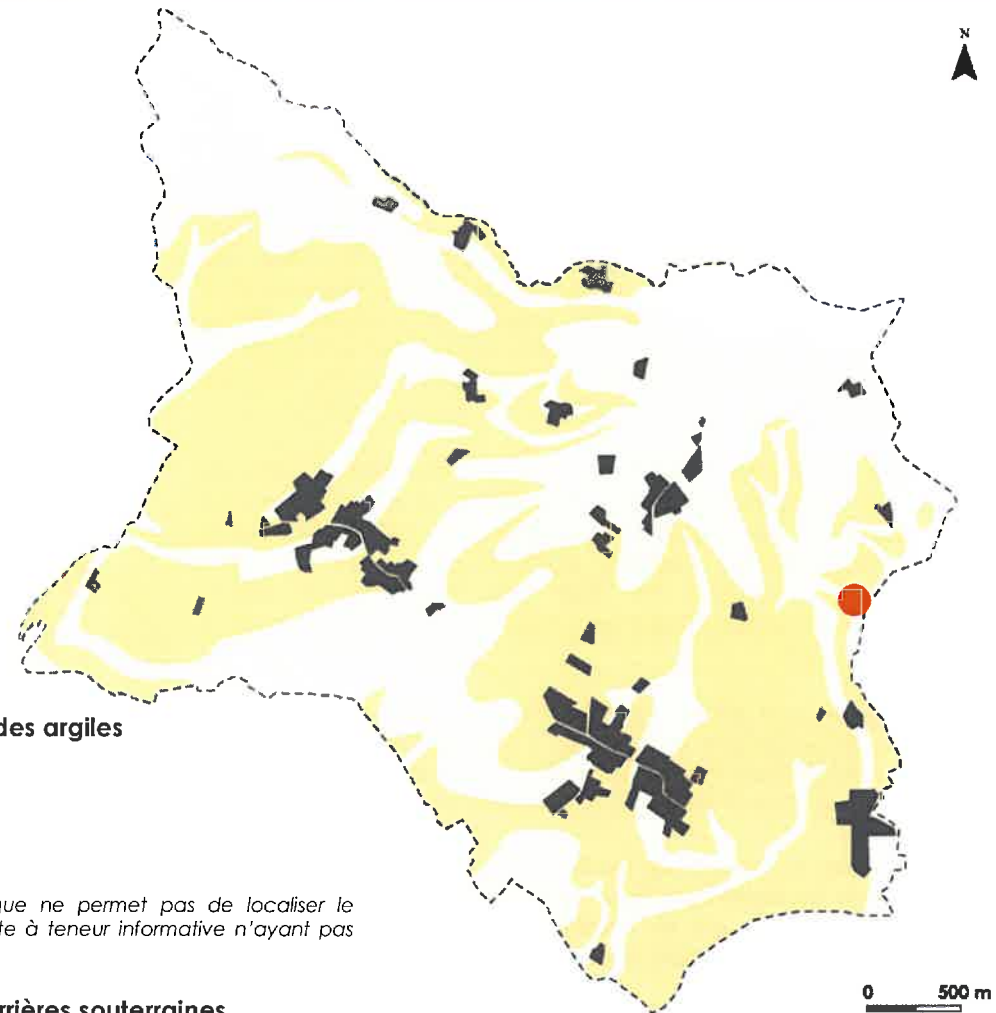
Les mouvements de terrain

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année sur le territoire français **des dégâts considérables aux bâtiments**, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles**. La plupart des secteurs urbanisés sur le territoire sont exposés à un aléa moyen, à l'exception du hameau « Le Coudray » ainsi que quelques habitations, situés en retrait de la zone d'aléa moyen.

→ **Il est fortement recommandé de réaliser des études de reconnaissance des sols avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa moyen.**

Notons également sur la commune, **la localisation d'un risque d'effondrement de cavités souterraines** au lieu-dit « Les Gacheresses ».



Retrait-gonflement des argiles

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

La précision décimétrique ne permet pas de localiser le risque à la parcelle. Carte à teneur informative n'ayant pas de valeur réglementaire.

Effondrement de carrières souterraines

- Localisation de l'aléa

Source : BRGM, février 2010, adaptation graphique par URBAN HYMNS

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Les séismes

La commune est localisée en zone de sismicité de niveau 2 définie par le décret du 22 octobre 2010, **qualifiant le niveau de risque comme faible. Cependant, la commune se situe en limite de zone de sismicité de niveau 3, où le risque est considéré comme modéré.**

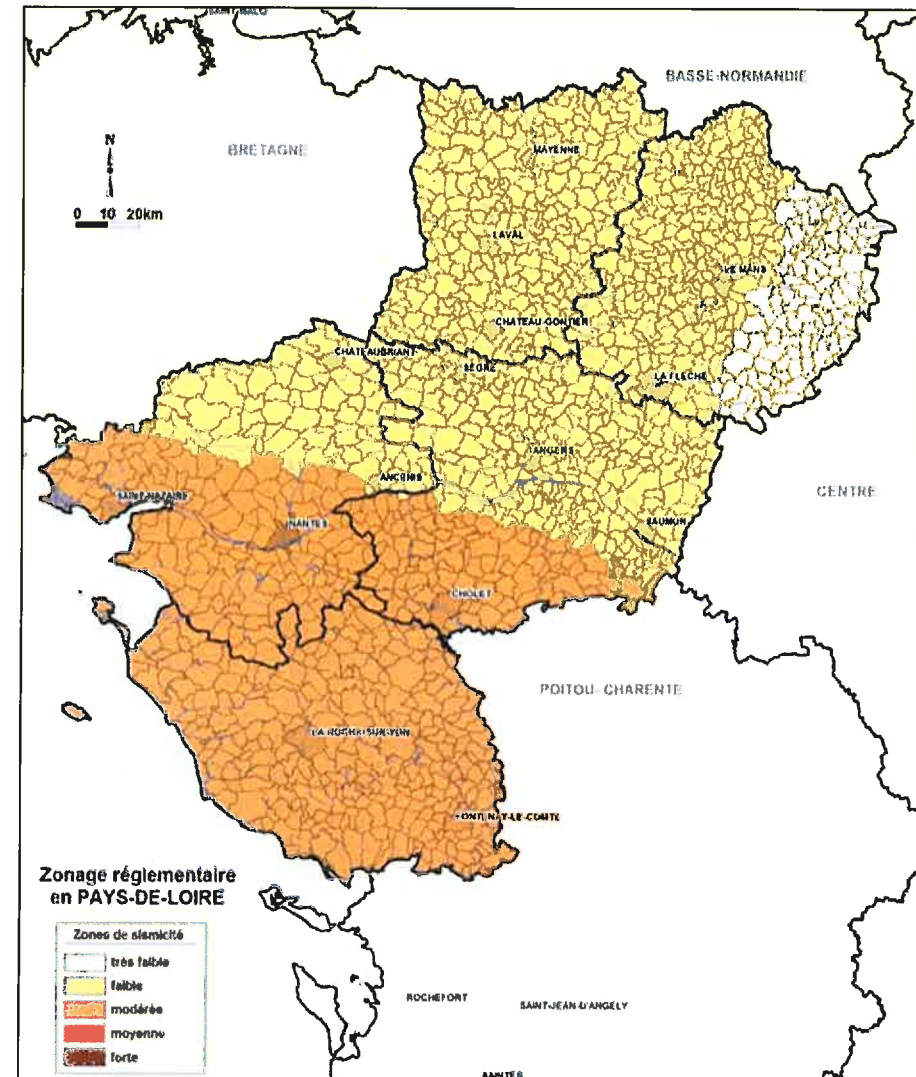
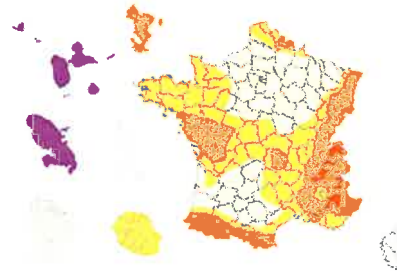
→ Il convient donc de veiller à prendre en compte le risque sismique, qui engage des prescriptions relatives à la solidité des constructions neuves.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_g , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Les activités sources de pollution et/ou de nuisances

Les activités sources de nuisance, voire de pollution dans le cas où celles-ci affectent l'intégrité des personnes ou de l'environnement, sont à prendre en compte dans le cadre des choix d'urbanisation au titre de la préservation du cadre de vie et de la lutte contre d'éventuels conflits de voisinage.

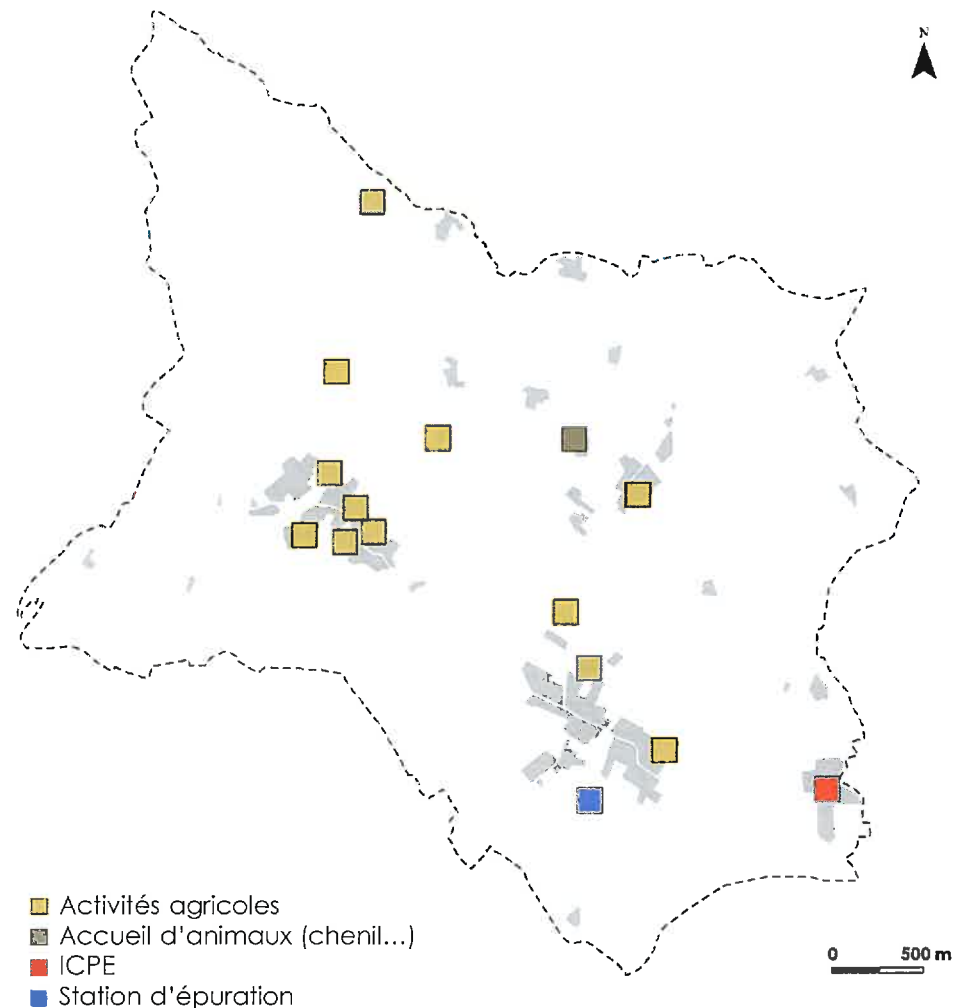
On recense plusieurs exploitations agricoles dont les sièges se trouvent au contact des espaces bâtis. Ces exploitations pratiquent la céréaliculture et l'élevage. La plupart de ces établissements sont soumis au **Règlement Sanitaires Départemental qui implique un périmètre de réciprocité de 50 mètres vis-à-vis des constructions de fiers.** Ce périmètre est porté à 100 mètres conformément à la doctrine de la Chambre d'Agriculture de Vendée.

En outre, on recense un établissement soumis à la réglementation sur les ICPE. De même, une distance de réciprocité de 100 mètres sera retenue dans la Carte Communale.

On précisera qu'en vertu du décret du 22 juin 2007 et d'une circulaire du 17 février 1997, il convient de retenir une distance de réciprocité d'une valeur de 100 mètres entre les équipements de type station d'épuration et l'habitat.

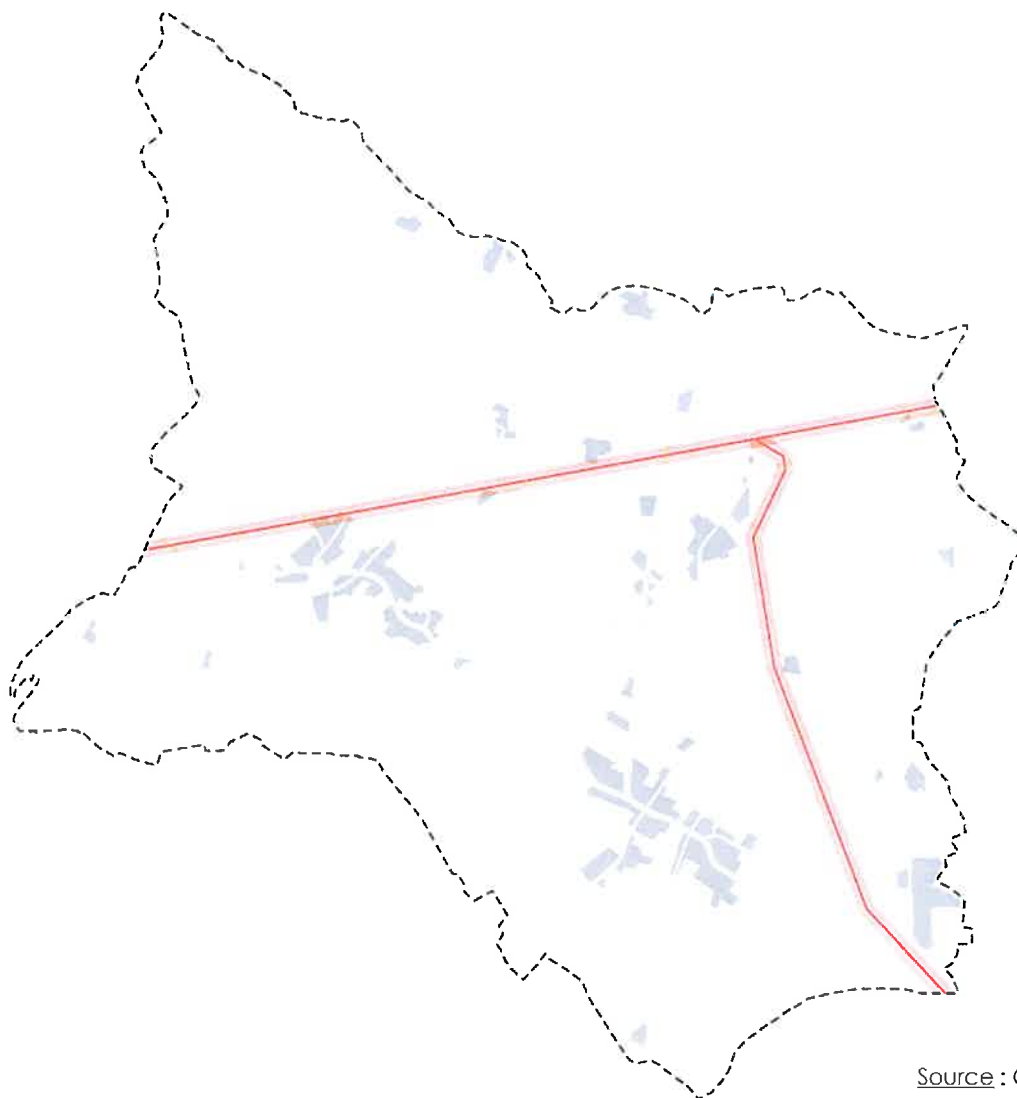
ICPE	Localisat.	Activité
EARL ROY	Le Grand Chemin	<ul style="list-style-type: none"> - Volailles, gibier à plume (élevage, vente, transit...) de plus d'un mois - Gaz inflammables liquéfiés (stockage) - Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques

Source : DDTM Vendée



V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Le risque de rupture de canalisations de gaz



La commune de Marsais-Sainte-Radégonde est traversée par une canalisation de gaz à haute pression, et est à ce titre exposée aux risques associés. En outre, le passage de cette canalisation génère une Servitude d'Utilité Publique qu'il convient d'intégrer comme contrainte d'aménagement.

La canalisation passe notamment à proximité du hameau de Bourgneuf (Bourg de Marsais) et se trouve non-loin du hameau du Coudray. Le bourg de Sainte-Radégonde n'est pas exposé au risque.

La Servitude d'Utilité Publique identifie trois limites de zones dites « de dangers très graves » (ELS), « de dangers graves » (PEL) et « de dangers significatifs » (IRE).

Cette servitude génère également une bande de libre passage, non-constructible et non-plantable, dont la largeur est comprise entre 4 et 6 mètres.

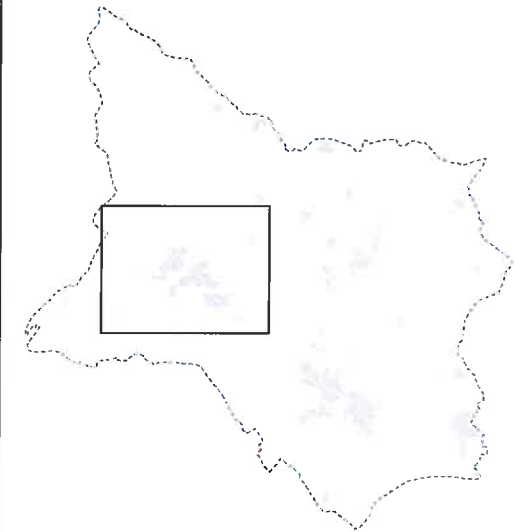
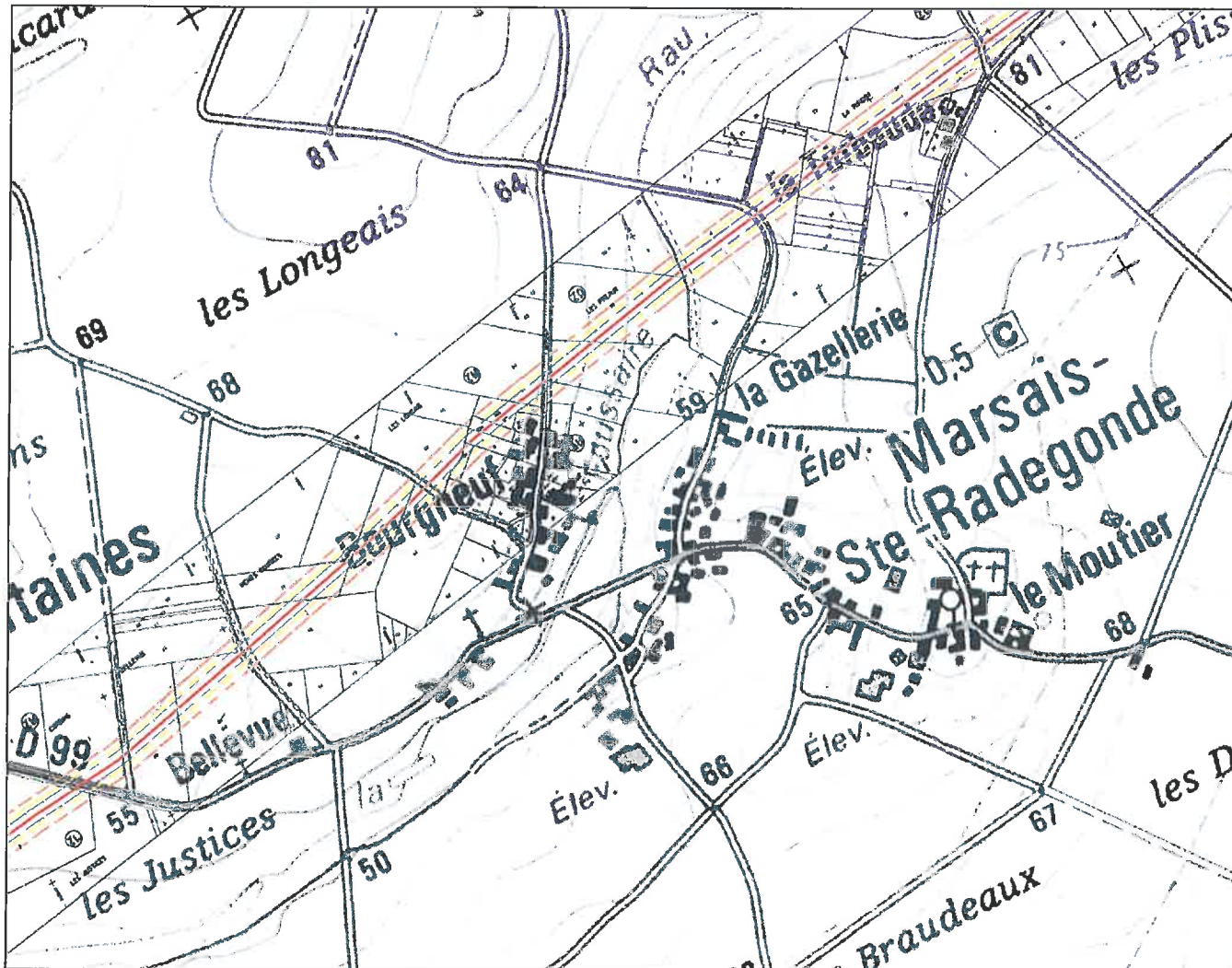
Effets létaux significatifs (ELS)	10 mètres
Premiers effets létaux (PEL)	15 mètres
Effets irréversibles (IRE)	25 mètres

Source : DDTM Vendée

Source : GRT Gaz

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

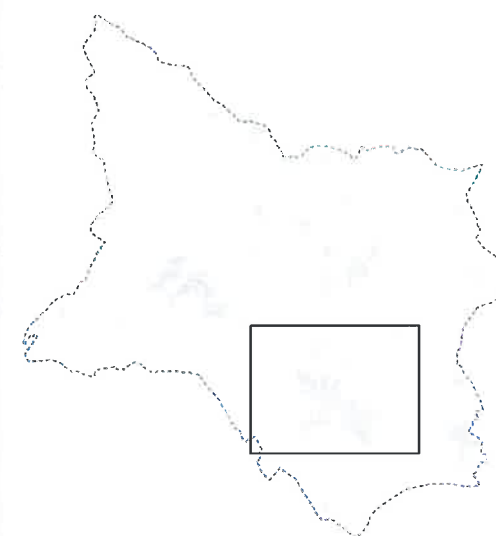
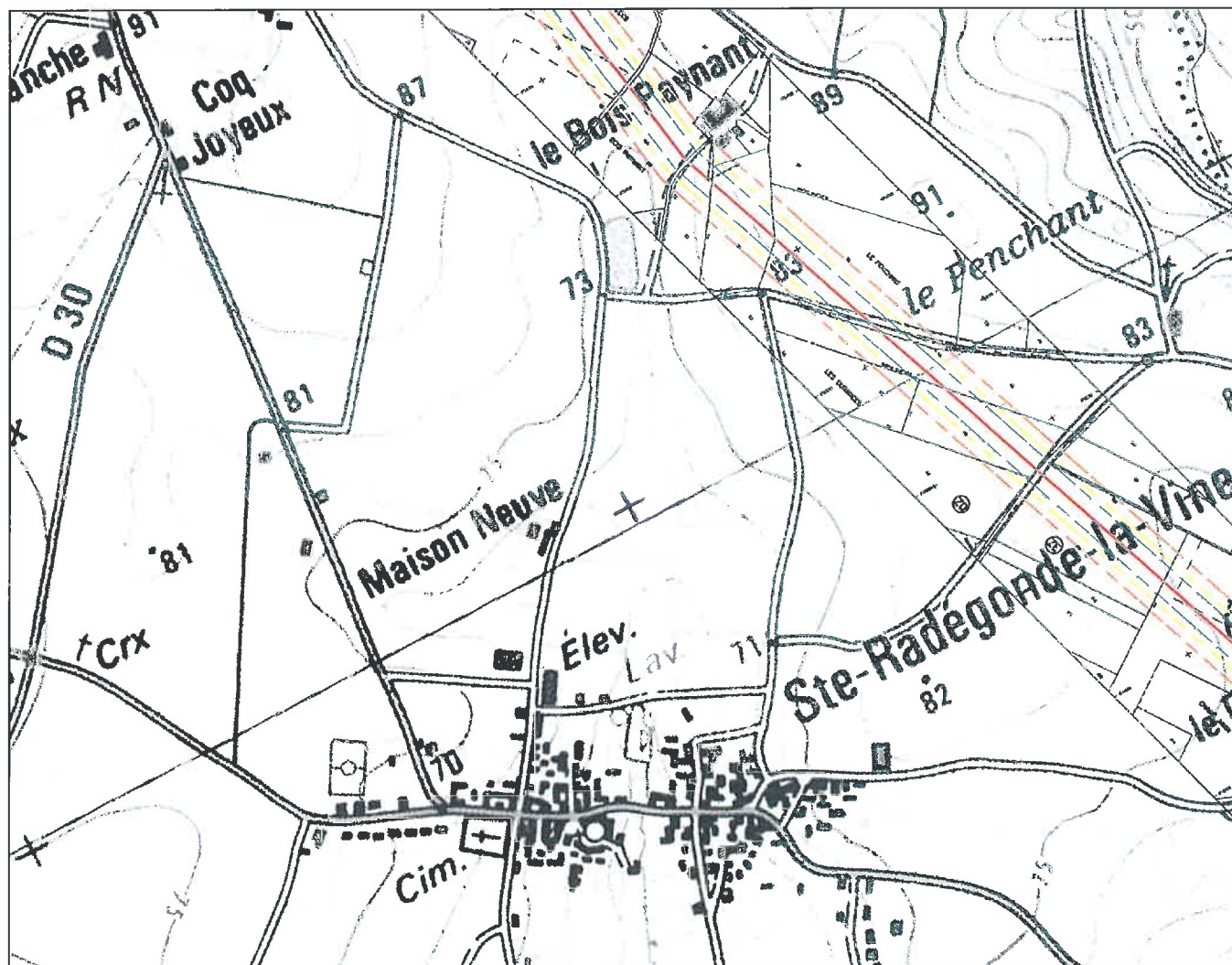
Le risque de rupture de canalisations de gaz



Source : GRT GAZ

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

Le risque de rupture de canalisations de gaz



Source : GRT GAZ

V. RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES

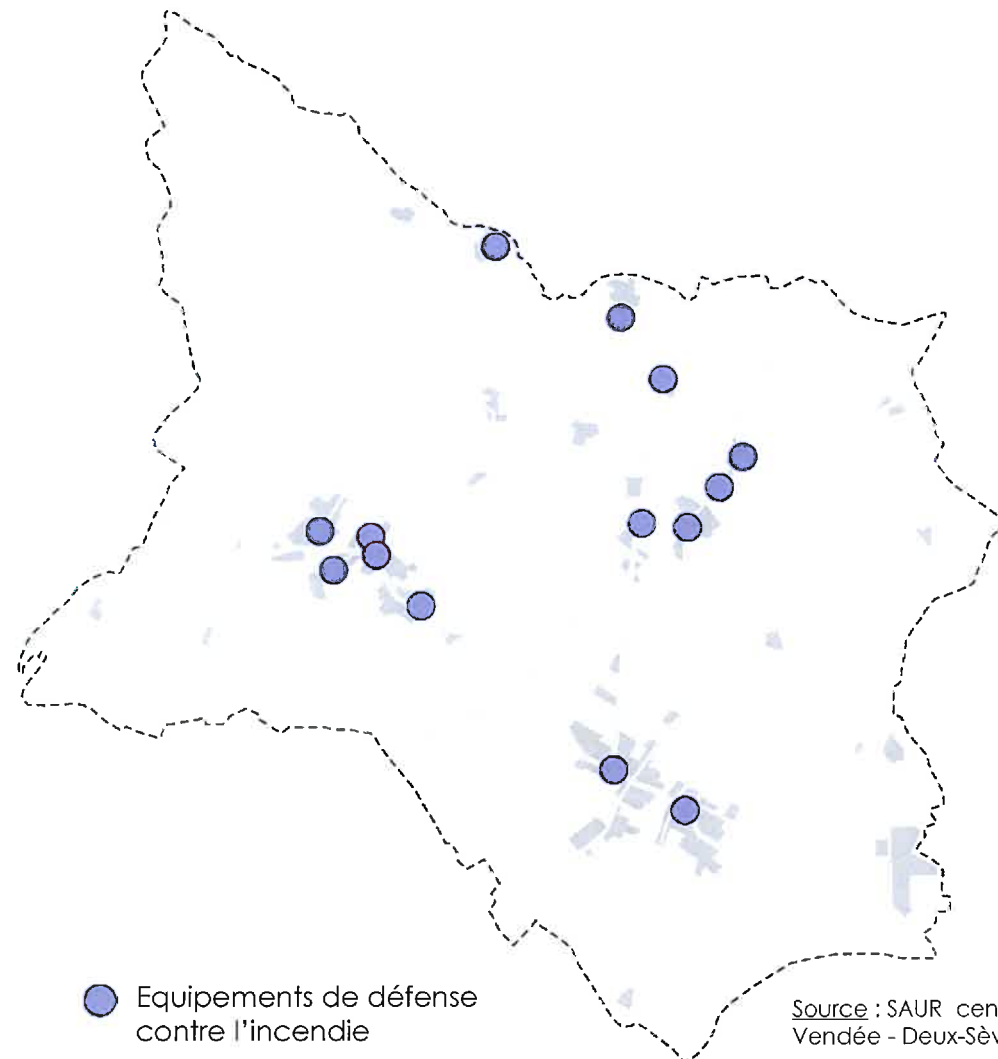
Le réseau de défense contre l'incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur au regard de la sécurité des biens et des personnes. Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951.

Celle-ci stipule que les Sapeurs-Pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen, **d'au moins 120 mètres³ d'eau en deux heures. Des points d'eau devront être situés à moins de 400 mètres des habitations à défendre.** Hors maisons individuelles isolées de moins de 250 mètres², cette distance est de 200 mètres et peut être ramenée à 100 mètres pour certains établissements recevant du public.

Concernant la défense incendie, il convient de rappeler que la responsabilité de la commune peut être envisagée dès lors que l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours.

→ **Il convient que la Carte Communale prenne en compte l'état du réseau de défense incendie en vue de la localisation des zones constructibles. Il conviendra de réaliser des mises aux normes des points d'eau actuellement défectueux.**



Source : SAUR centre
Vendée - Deux-Sèvres

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Les enjeux du territoire

La Carte Communale devra prendre en compte une diversité d'enjeux relatifs au fonctionnement écologique du territoire :

- ✓ **La préservation des habitats inventoriés dans le cadre des ZNIEFF**, soulignant l'enjeu écologique majeur que représente la protection des vallées humides des différents ruisseaux parcourant le territoire ;
- ✓ **La préservation et la gestion des boisements, haies et arbres isolés** contribuant à la plus-value écologique du territoire ainsi qu'à la structuration d'une trame écologique, cet enjeu étant souligné par le SAGE Vendée et le SAGE Lay
- ✓ **La gestion écologique des espaces de « nature »** en milieu urbain afin d'accroître l'attractivité des espaces bâtis pour la biodiversité et pour garantir la conduite du « bon état » écologique et chimique du réseau hydrographique de la Smagne et de la Longèves (référence aux SAGE) ;
- ✓ **L'intégration de l'inventaire des zones humides** menée dans le cadre de l'application du SAGE Vendée et du SDAGE Loire-Bretagne, afin de contribuer à leur protection au travers d'un règlement graphique adapté. Il convient d'affirmer clairement le principe de préservation durable de l'intégrité des zones humides. L'ensemble des zones humides inventoriées doit être protégé par le document d'urbanisme.
- ✓ **L'intégration de la logique « Trame Verte et Bleue »** dans la Carte Communale et sa déclinaison au sein du règlement graphique.

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux du territoire

- ✓ **La préservation et la valorisation des valeurs naturelles et architecturales du paysage :**
 - La protection des boisements, haies et arbres isolés fondant l'identité du territoire ;
 - La protection du patrimoine architectural : bâtiments remarquables, « petit » patrimoine ;
 - Le développement et la valorisation des « liaisons douces » (aménagement viaires, signalétique...) ;

- ✓ **Des zones constructibles cohérentes avec les caractéristiques naturelles et architecturales du territoire :**
 - Prendre en compte la présence du patrimoine architectural ;
 - Anticiper l'insertion des futurs aménagements au regard des caractéristiques du relief vallonné du territoire;
 - Prendre en compte la présence des éléments naturels (eau, végétation...) comme futurs points d'accroche et d'insertion ;

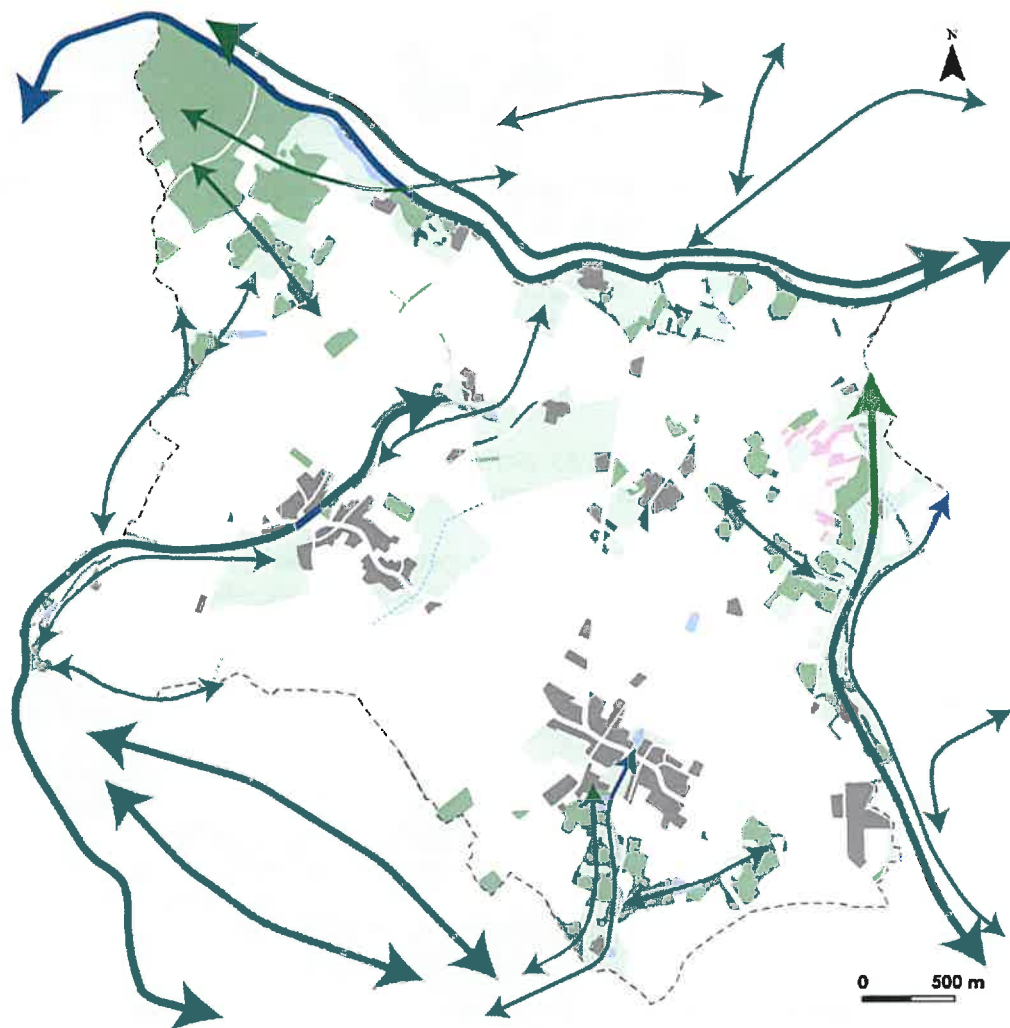
- ✓ **Des aménagements mieux intégrés à leur site :**
 - Des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti (trame dense et resserrée...), et naturel (présence de haies...);
 - Des découpages parcellaires cohérents et mesurés , dans un souci d'économie des sols ;
 - Des caractéristiques architecturales intégrant le « vocabulaire » de l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux.

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Les enjeux du territoire



Assurer la compatibilité du règlement graphique avec le maintien de la « Trame Verte et Bleue »

Protéger les éléments naturels intégrant le patrimoine écologique de la commune

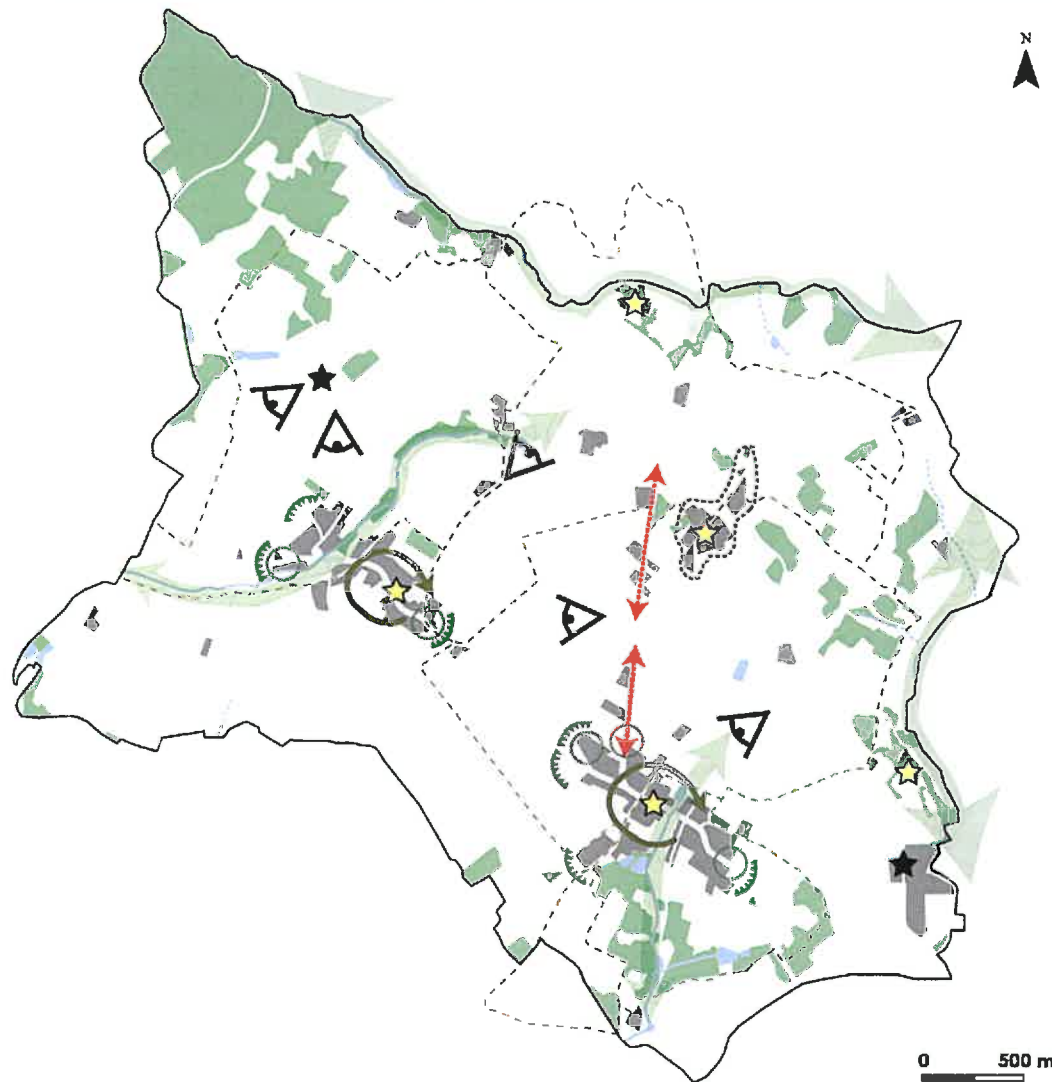
- Protéger les massifs boisés
- Valoriser les prairies naturelles
- Préserver les étangs et les mares de toute atteinte (pollution, détérioration...)

Intégrer les continuités écologiques aux choix d'urbanisation future

- Continuités aquatiques
- Continuités terrestres

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux du territoire



Le paysage comme « fil directeur » de l'aménagement du territoire communal ?

Prendre appui sur les valeurs naturelles et architecturales du territoire

- Préserver et valoriser les paysages de vallée humide
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Valoriser les parcours de randonnée

Veiller à la cohérence des choix d'urbanisation au regard du paysage

- Protéger les points de vue sensibles
- Donner priorité à la densification des bourgs
- Instaurer des « limites » d'urbanisation contre l'étalement linéaire

Traiter les problématiques du paysage

- Veiller à l'intégration du bâti agricole au regard des « points noirs » existants
- Redonner une cohérence à l'urbanisation du hameau du Coudray et ses extensions
- Aménager les entrées de bourg comme « vitrines » du territoire



CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

I. DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population communale

La commune de Marsais-Sainte-Radégonde connaît une croissance démographique continue depuis 1975, à la suite d'un déclin consécutif au phénomène d'exode rural.

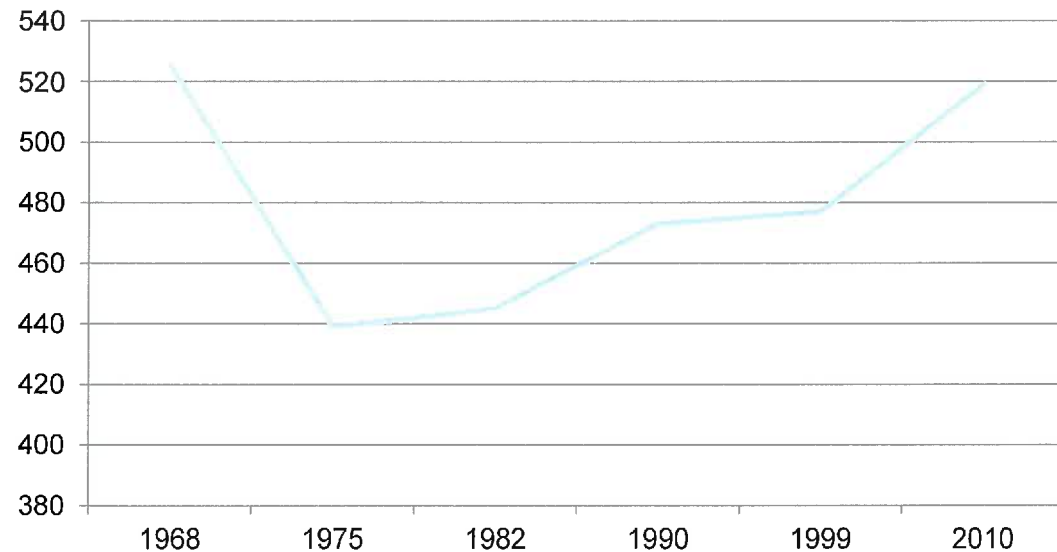
Cette croissance s'avère plutôt modérée au vu de la courbe d'évolution de la population. **Marsais-Sainte-Radégonde compte 519 habitants en 2010.**

En parallèle, la densité du territoire a progressivement cru pour atteindre **35,1 habitants/kilomètre² en 2010.**

Cette dynamique de croissance est également observable à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Herminault, connaissant des variations de croissance positive depuis ces vingt dernières années après une longue période de déclin entre 1968 et 1990.

→ **Il convient de relever une dynamique de croissance favorable au développement du territoire. Celle-ci s'accompagne cependant de besoins de logement et d'équipements à anticiper.**

L'évolution de la démographie au niveau communal (source : INSEE)



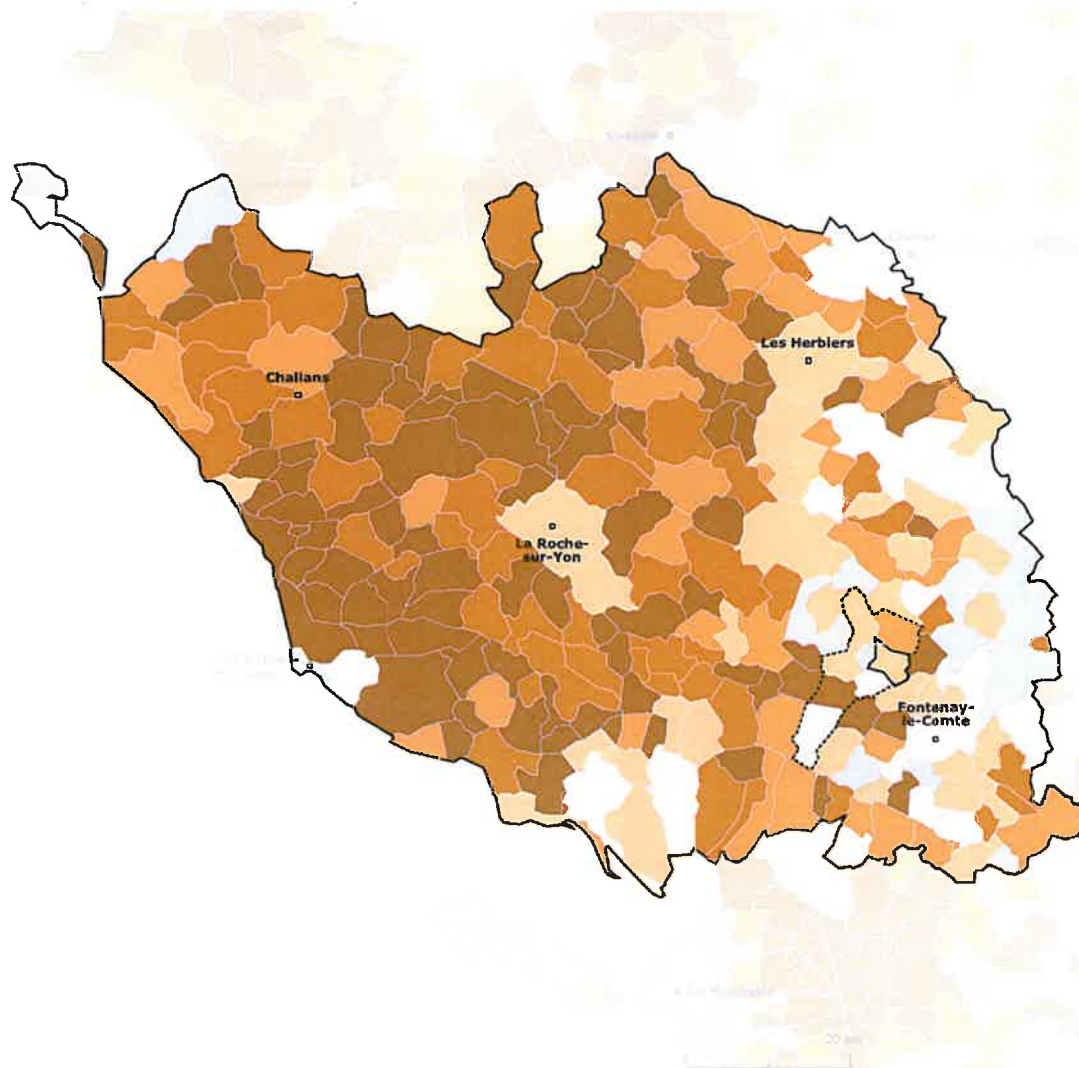
Evolution de la population communale entre 1968 et 2010

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	525	439	445	473	477	519
Densité moyenne (hab/km ²)	35,5	29,7	30,1	32	32,3	35,1

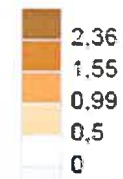
Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2010

I. DEMOGRAPHIE

Les dynamiques de la population à l'échelle départementale



Évolution de la population (variation annuelle moyenne) (en %), 1999-2008



source : Insee, RP1999 et RP2008, exploitations principales

Limites administratives

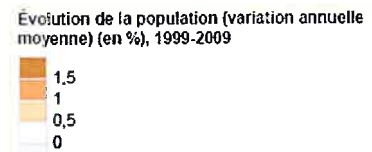
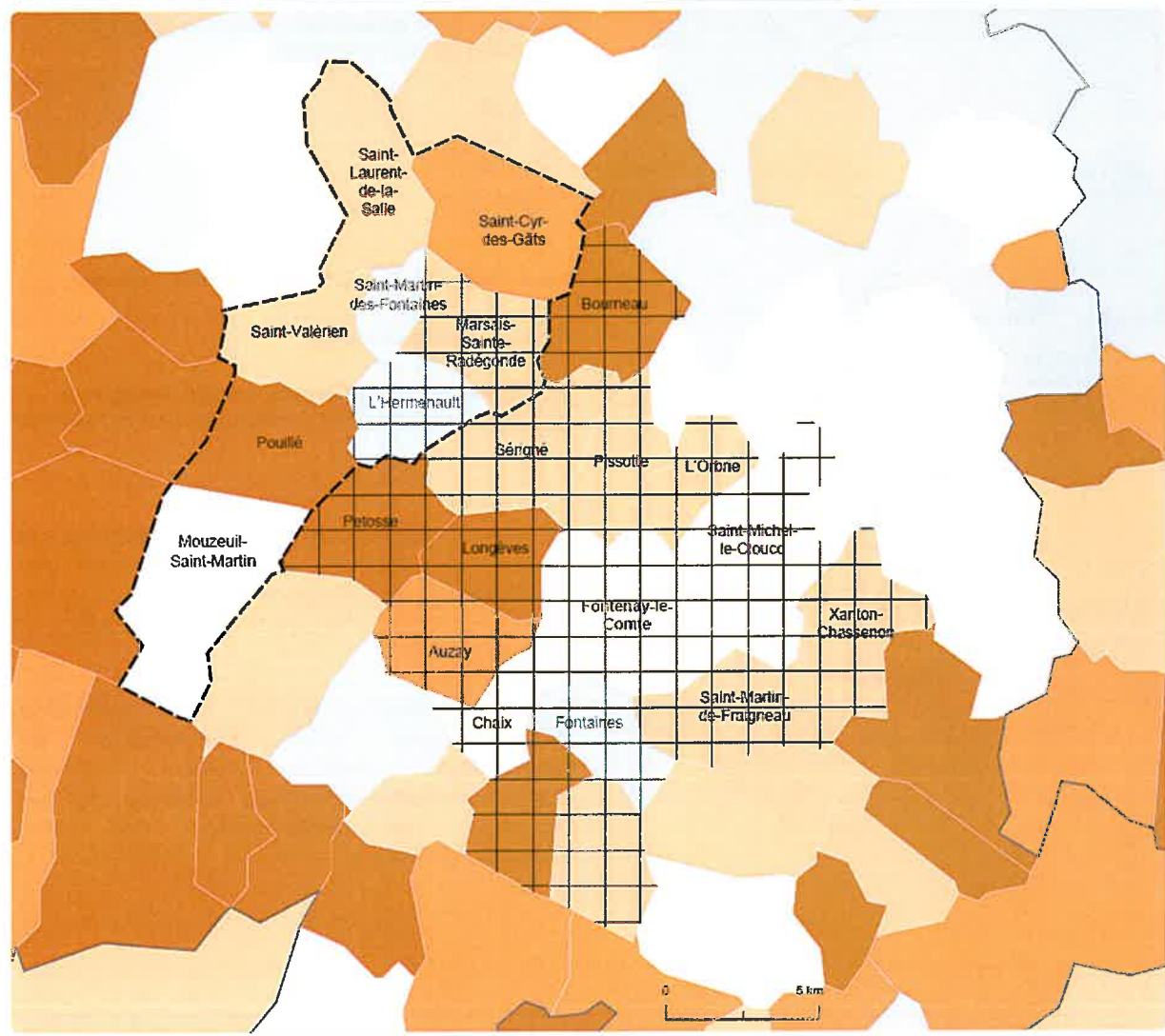
- Commune de Marsais-Sainte-Radégonde
- Communauté de Communes de l'Hermenault

Au niveau départemental, le développement urbain se traduit par un phénomène d'héliocentrisme, désignant la forte croissance démographique des communes littorales et rétro-littorales.

Ce phénomène d'héliocentrisme s'accompagne d'un phénomène de polarisation autour des grandes agglomérations régionales, soutenu par un processus de desserrement des villes (périurbanisation).

I. DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

Limites administratives et INSEE

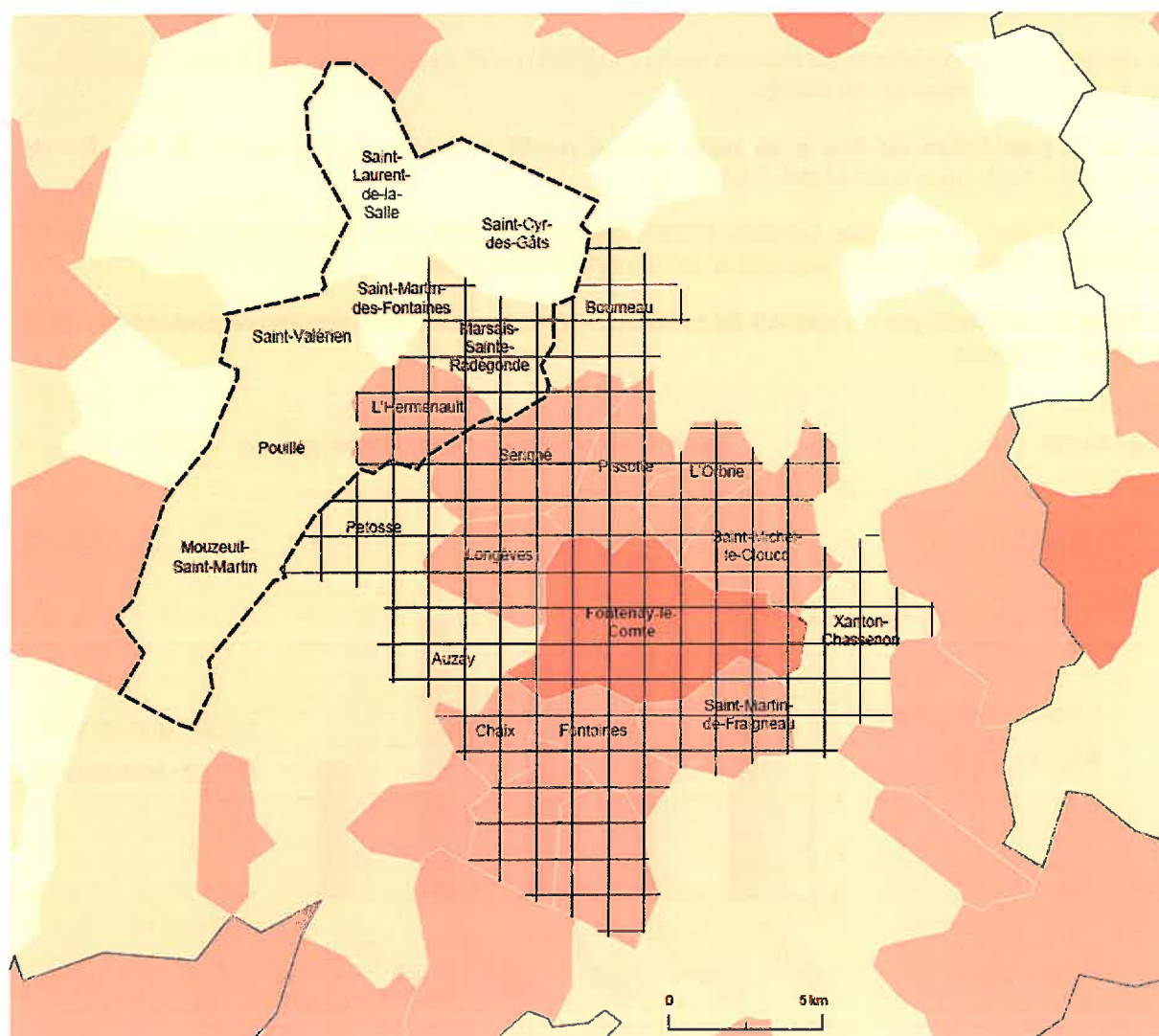
- Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

Entre 1999 et 2009, le taux de variation annuel moyen de la population communale est de 0,6 %, valeur identique à l'échelle de l'intercommunalité.

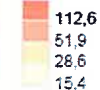
La plupart des communes de la périphérie nord-ouest de Fontenay-Le-Comte voient leur population croître sur les dix dernières années.

I. DEMOGRAPHIE

La densité de la population



Densité de population (hab.au km²), 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Limites administratives et INSEE

- ⊕ Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

La densité moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Hermenault est de 35,9 habitants/kilomètre². Cette densité est faible par rapport au pôle urbain local que représente Fontenay-Le-Comte.

I. DEMOGRAPHIE

Les mécanismes de la démographie

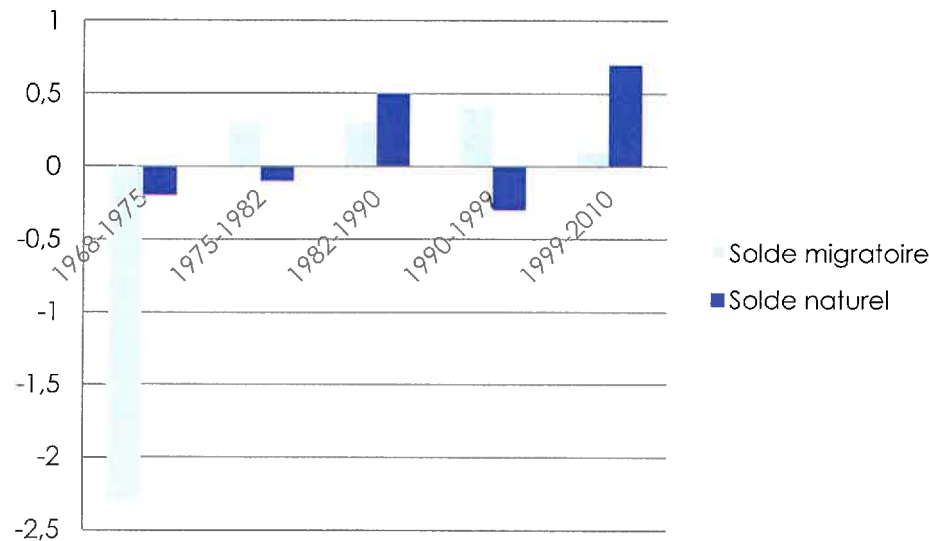
Les variations du chiffre de la population communale résultent de la combinaison entre le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et de départs) et le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès).

Entre 1999 et 2010, on constate que **l'augmentation de la population est liée à un solde naturel positif**, établi à hauteur de 0,7 %. Ce dernier contribue à soutenir la démographie locale, alors que le solde migratoire n'est établi qu'à 0,1 %.

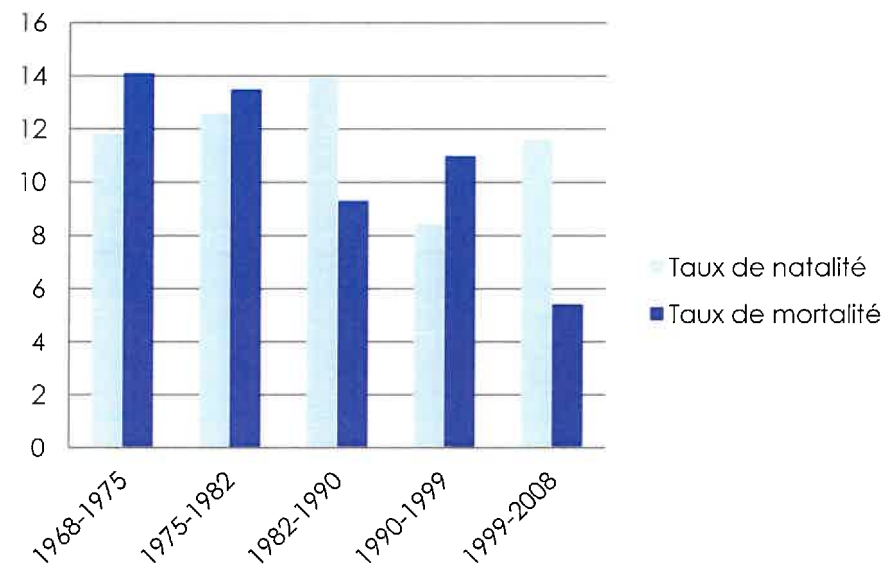
Le taux de natalité est au dessus du taux de mortalité depuis ces dix dernières années, corrélativement au bon solde naturel de la commune. La période 1999-2010 est très contrastée par rapport à la période 1990-1999 durant laquelle le solde naturel était négatif.

→ Ainsi, **l'augmentation de la population est essentiellement supportée par un surcroît de naissances (croissance démographique endogène), lié à un bon renouvellement générationnel au bénéfice de la commune.**

Les soldes migratoires et naturels (source : INSEE)

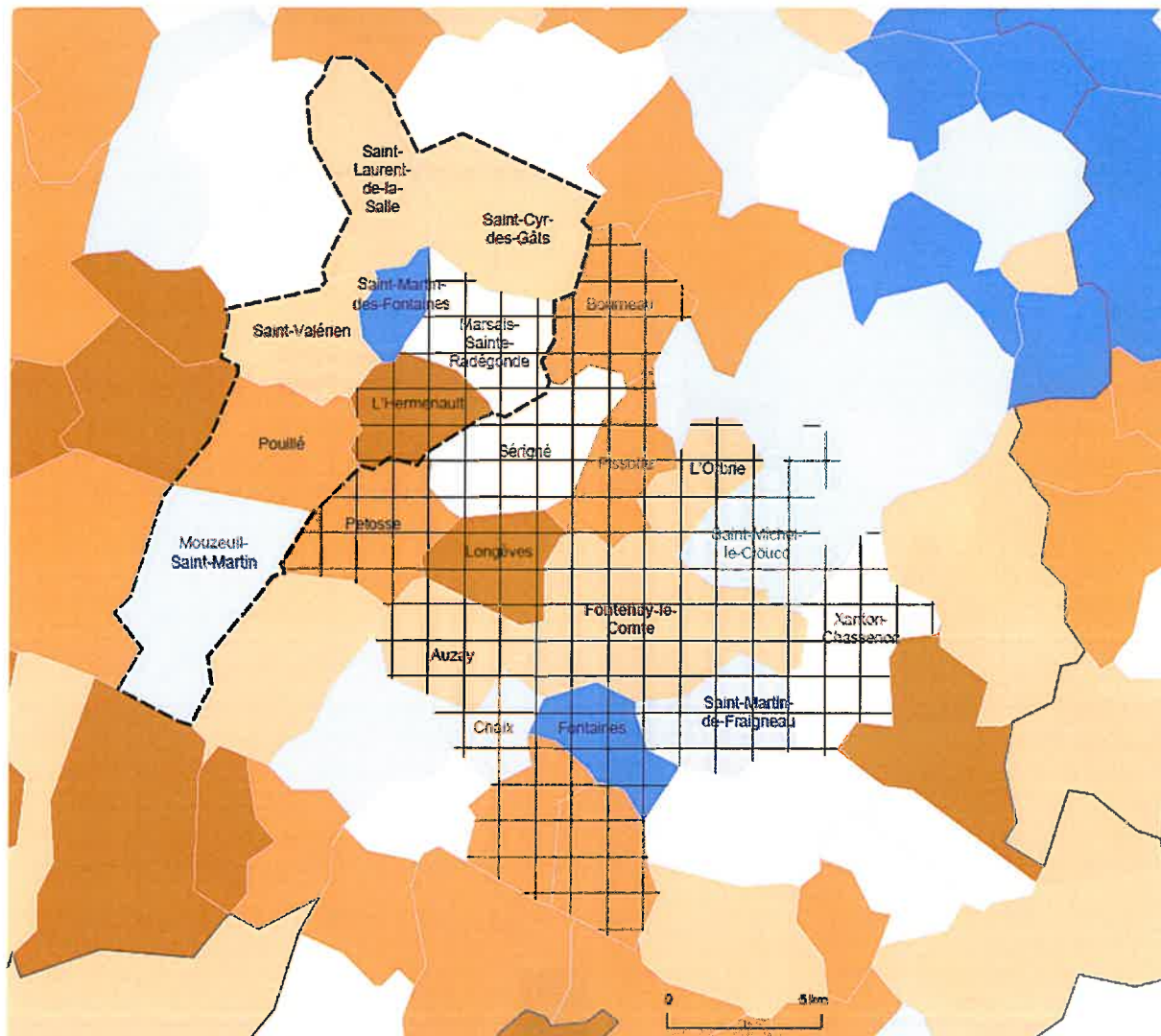


Les taux de natalité et de mortalité (source : INSEE)

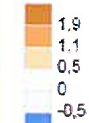


I. DEMOGRAPHIE

Le solde migratoire



Evolution de la population due au solde apparent entrées sorties (var. ann. moy.) (en %), 1999-2009



source : Insee, RP1999 et RP2009, explorations principales

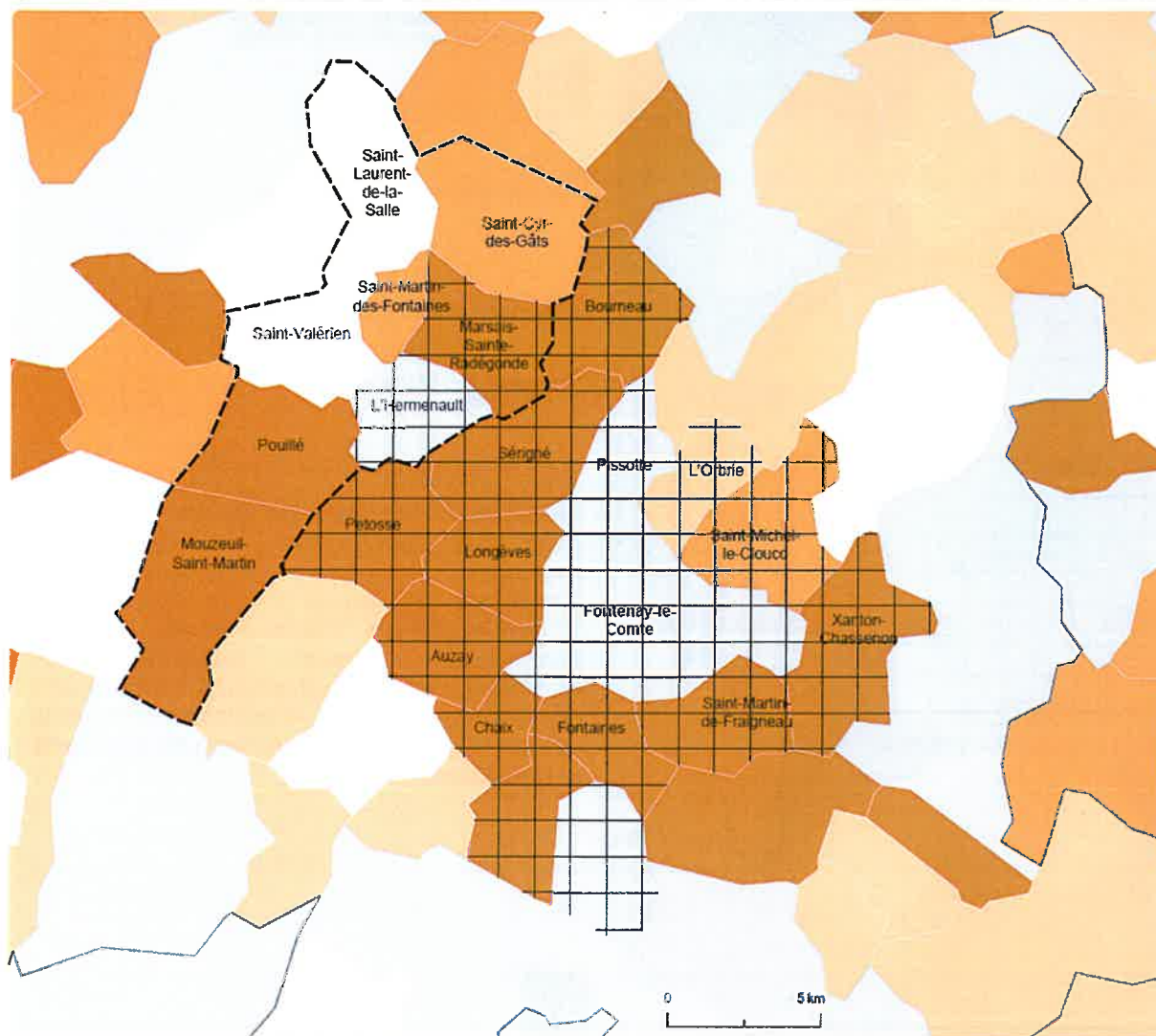
Limites administratives et INSEE

- ⊕ Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- ⊞ Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

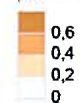
Marsais-Sainte-Radégonde se situe parmi les communes bénéficiant de dynamiques migratoires et naturelles favorables à leur développement depuis 1999. Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault connaît cependant un accroissement démographique plutôt porté par le solde migratoire, à contrario d'un solde naturel négatif manifestant le vieillissement de la population.

I. DEMOGRAPHIE

Le solde naturel



Évolution de la population due au solde naturel
(var. ann. moy.) (en %), 1999-2009



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

Limites administratives et INSEE

- Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

0 5 km



I. DEMOGRAPHIE

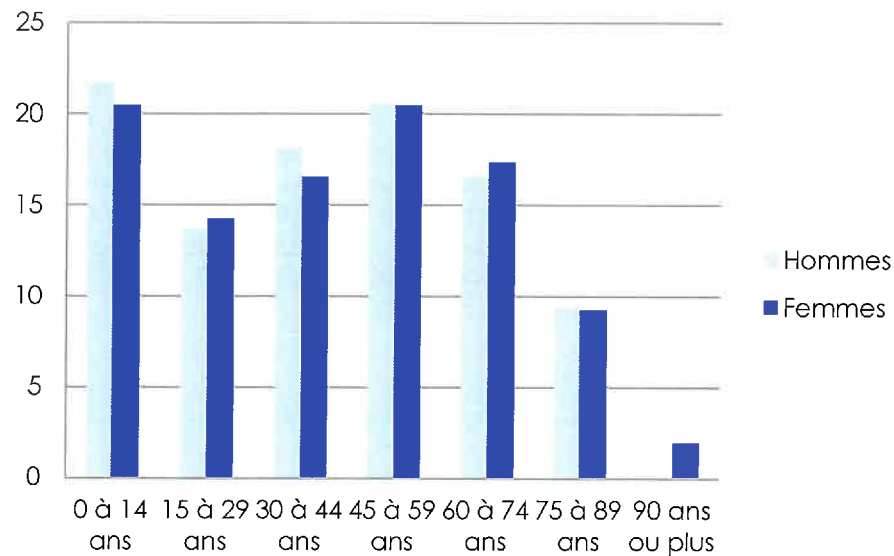
L'âge de la population

La structure de la population communale selon l'âge fournit des données d'intérêt majeur quant à l'évolution démographique et des besoins engendrés en matière de logements et d'équipements.

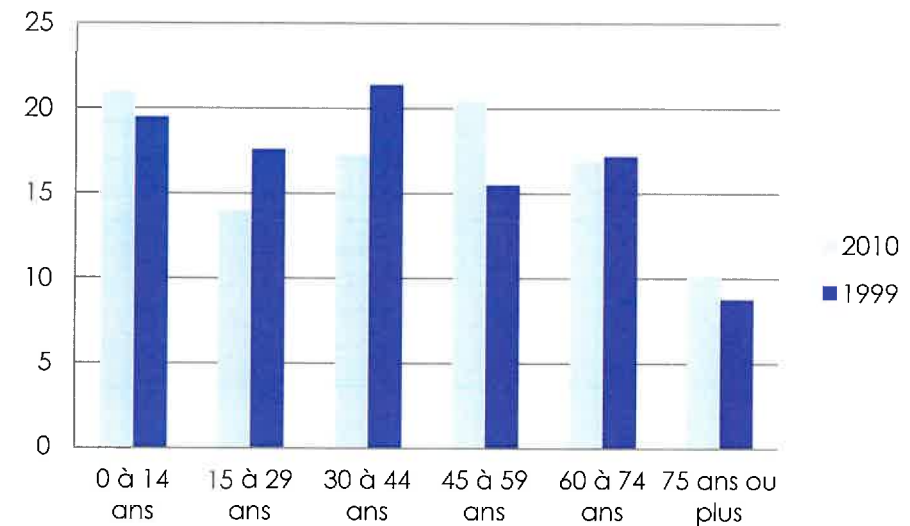
En 2010, 25,6 % des individus résidant sur la commune ont entre 0 et 19 ans, 56,7 % ont entre 20 et 64 ans tandis que 17,7 % ont 65 ans ou plus. Au regard de l'évolution des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2010, on observe un net rajeunissement de la population et un très bon renouvellement des générations. Toutefois, la progression des 75 ans ou plus est marquée, passant de 8,8 % à 10,2 %, révélant une dynamique de vieillissement.

→ La population communale est donc affectée par un double processus de rajeunissement et de vieillissement, tout en affichant globalement un bon renouvellement des générations.

Population par sexe et âge en 2010 (source : INSEE)

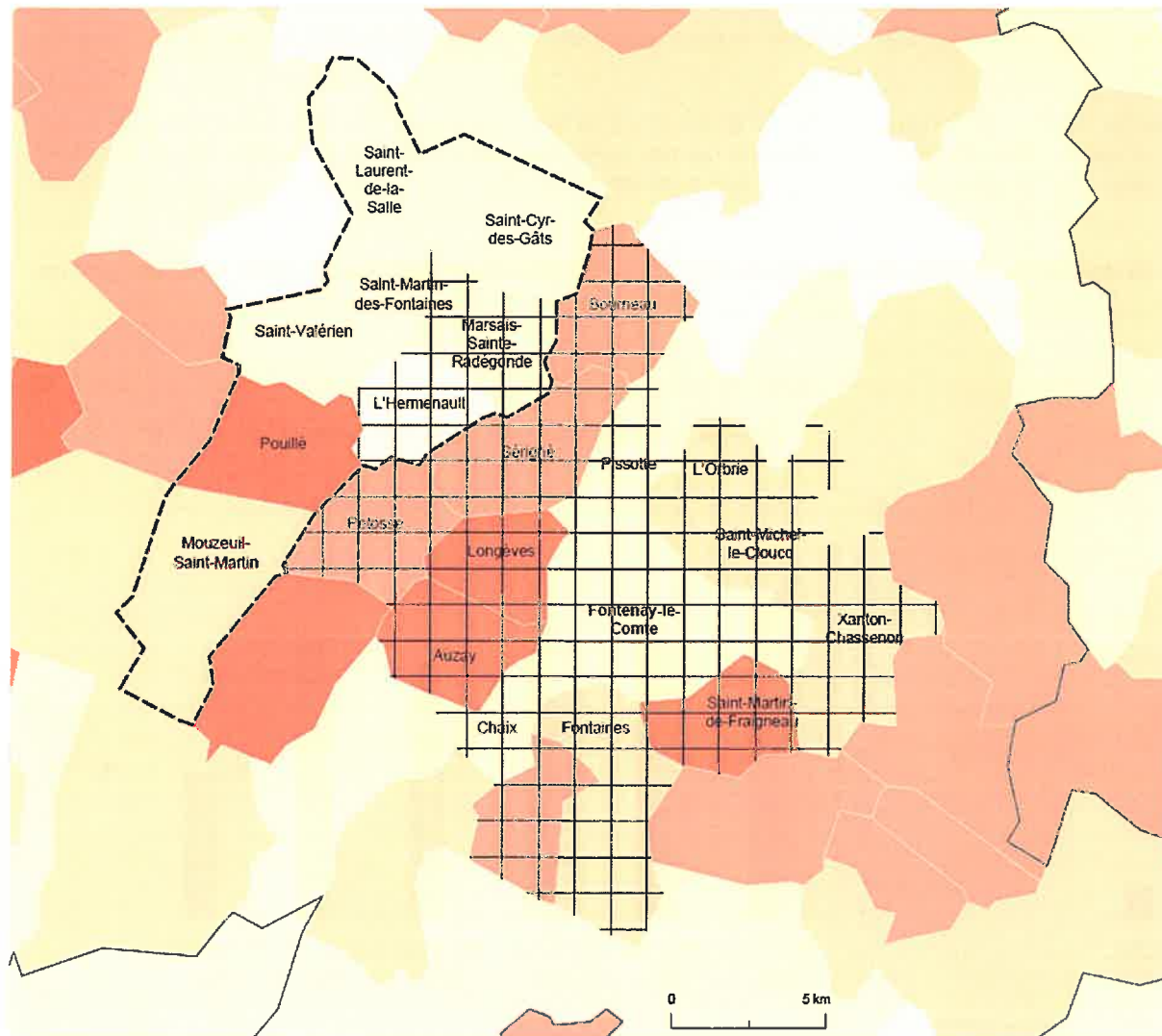


Evolution de la population par âge entre 1999 et 2010 (source : INSEE)



I. DEMOGRAPHIE

Le renouvellement générationnel



Part des moins de 20 ans (en %), 2009

- 28,2
- 25,7
- 23,3
- 20,2

source : Insee, RP2007 exploitation principale

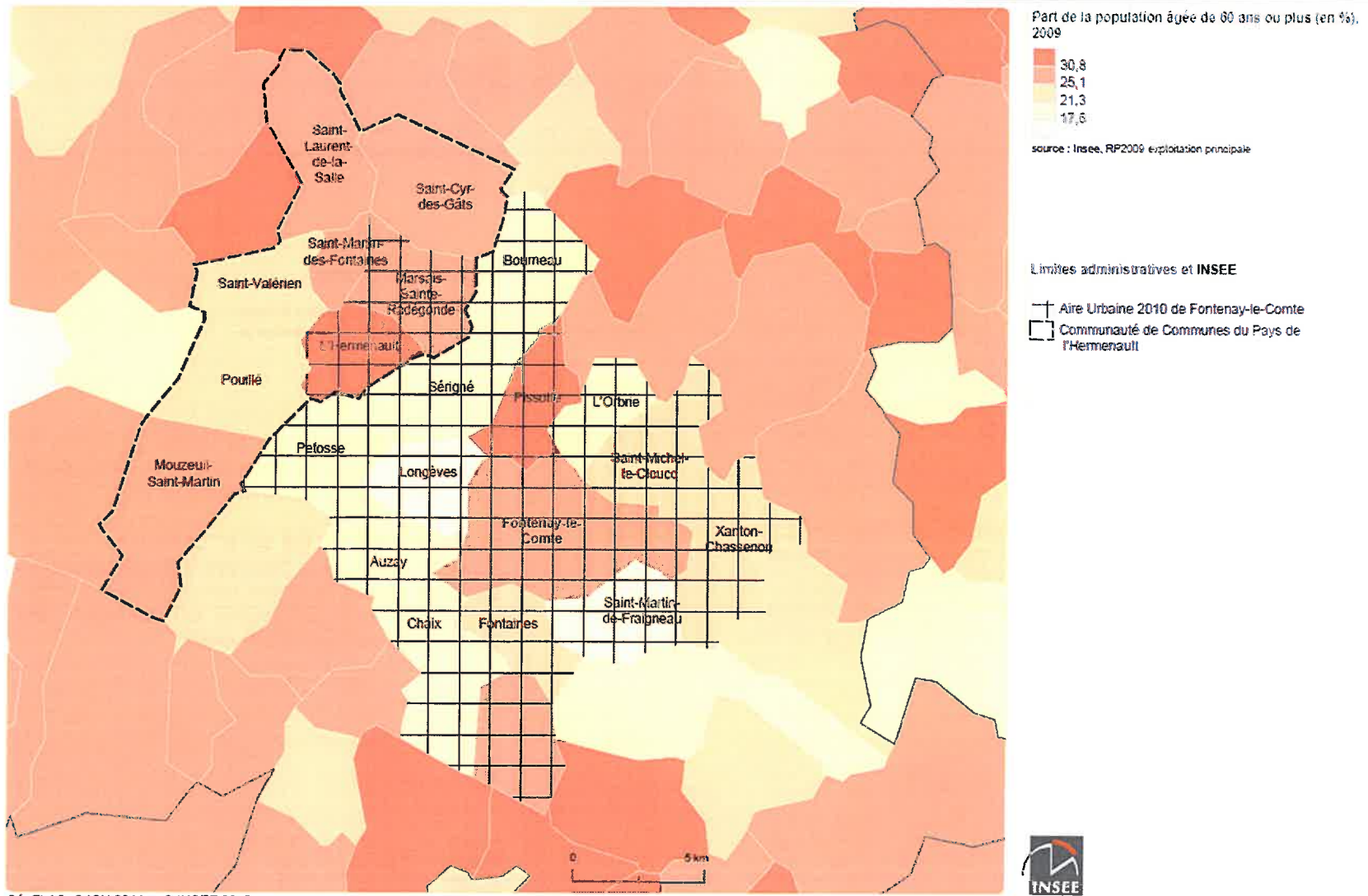
Limites administratives et INSEE

- ⊕ Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- ⊞ Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

De nombreuses communes situés en périphérie ouest de Fontenay-le-Comte se caractérisent par une population âgée bien représentée, dont la part est supérieure à 25 % au sein de la population totale. A contrario, la population juvénile occupe une moindre part, à l'exception des communes qui ont connu une croissance démographique importante (Longèves, Petosse...).

I. DEMOGRAPHIE

Le renouvellement générationnel

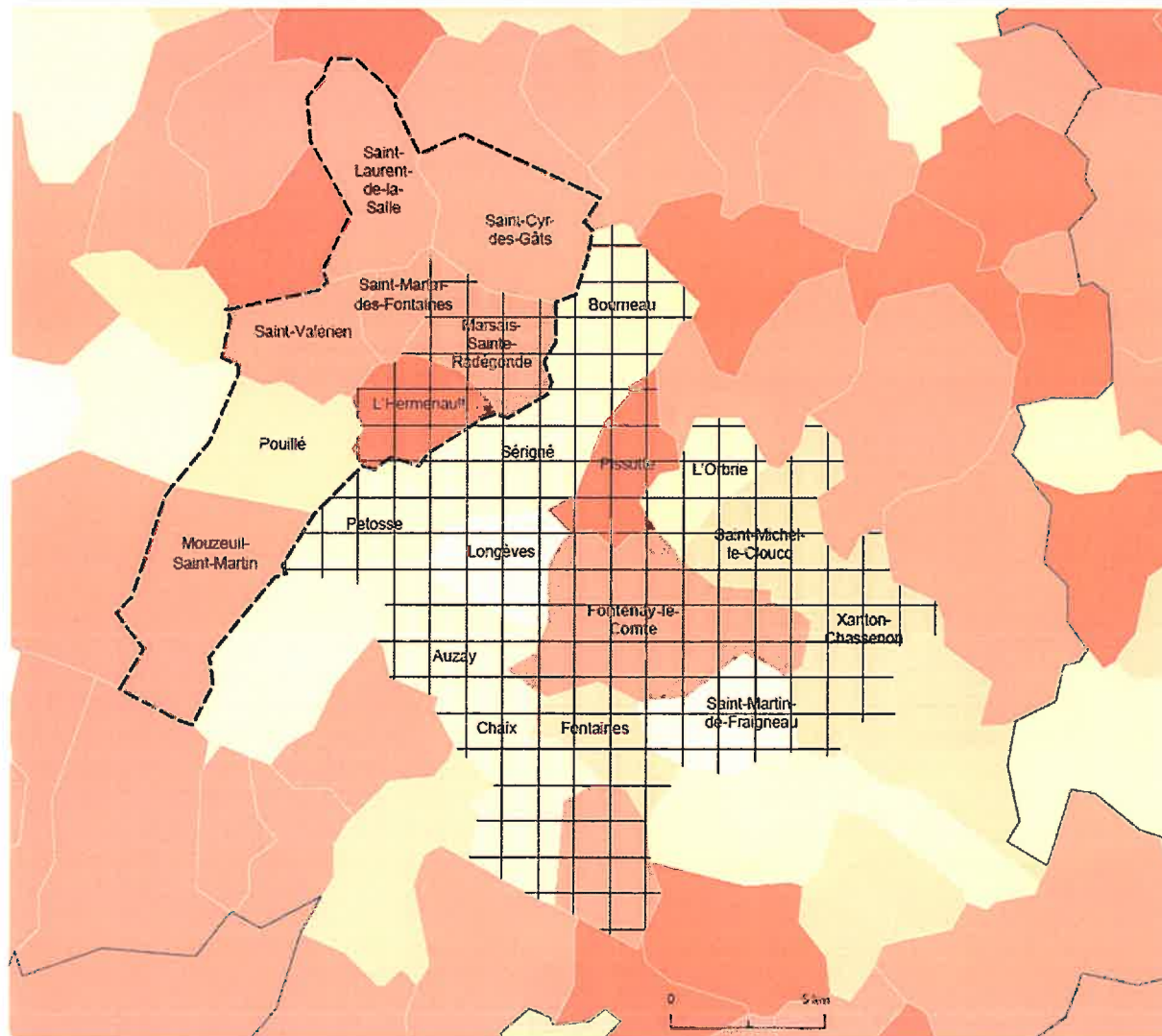


GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012

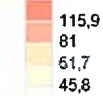
Carte Communale de Marsais-Sainte-Radégonde

I. DEMOGRAPHIE

Le renouvellement générationnel





Rapport de la population des 65 ans ou plus sur les moins de 20 ans, 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Limites administratives et INSEE

-  Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
-  Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

Le rapport des individus de moins de 20 ans et des 60 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel.

Cet indice est de 0,8 sur la commune, soit un rapport identique à l'échelle intercommunale, signifiant que le territoire accueille davantage de seniors que de jeunes au détriment du renouvellement générationnel.

I. DEMOGRAPHIE

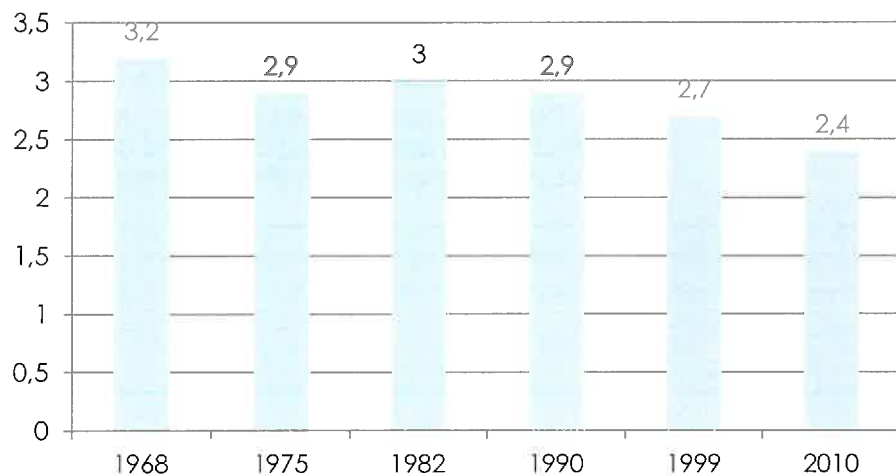
Les caractéristiques des ménages

Selon le nombre de résidences principales sur la commune, **218 ménages ont été recensés en 2010**. La taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer depuis les années 1960. Il s'agit d'un phénomène global qu'on constate au niveau national, qualifié de « desserrement ». **On compte en moyenne 2,4 personnes par ménage en 2010** sur la commune, soit un chiffre identique aux moyennes intercommunale et nationale. Le modèle de la famille nucléaire demeure caractéristique des ménages.

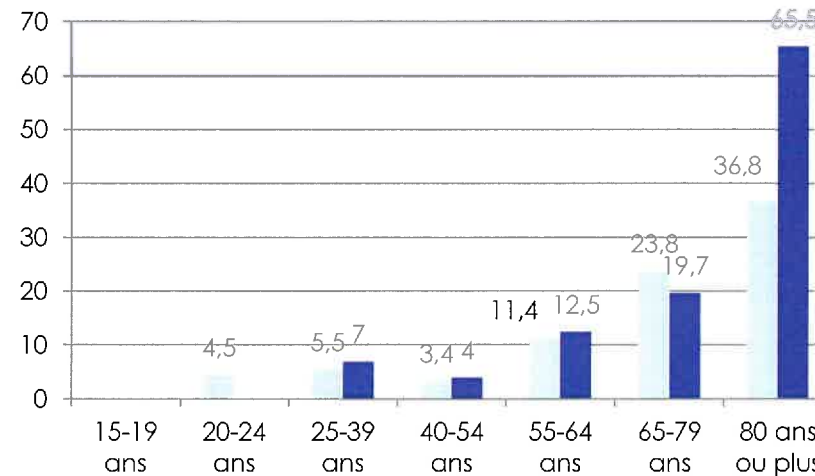
Cette moyenne est influencée par les caractéristiques d'âge de la population. Ainsi, le nombre croissant constaté depuis 1999 de personnes âgées de plus de 75 ans, vivant souvent seules, influence à la baisse la taille moyenne des ménages sur la commune. Le nombre de personnes âgées de 80 ans ou plus vivant seules a fortement augmenté depuis 1999.

→ **Il convient d'adapter l'offre de logement et d'équipements à la diversité des ménages présents sur le territoire. Il convient notamment de prévenir le vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements à échelle communale ou intercommunale.**

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2010
(source : INSEE)

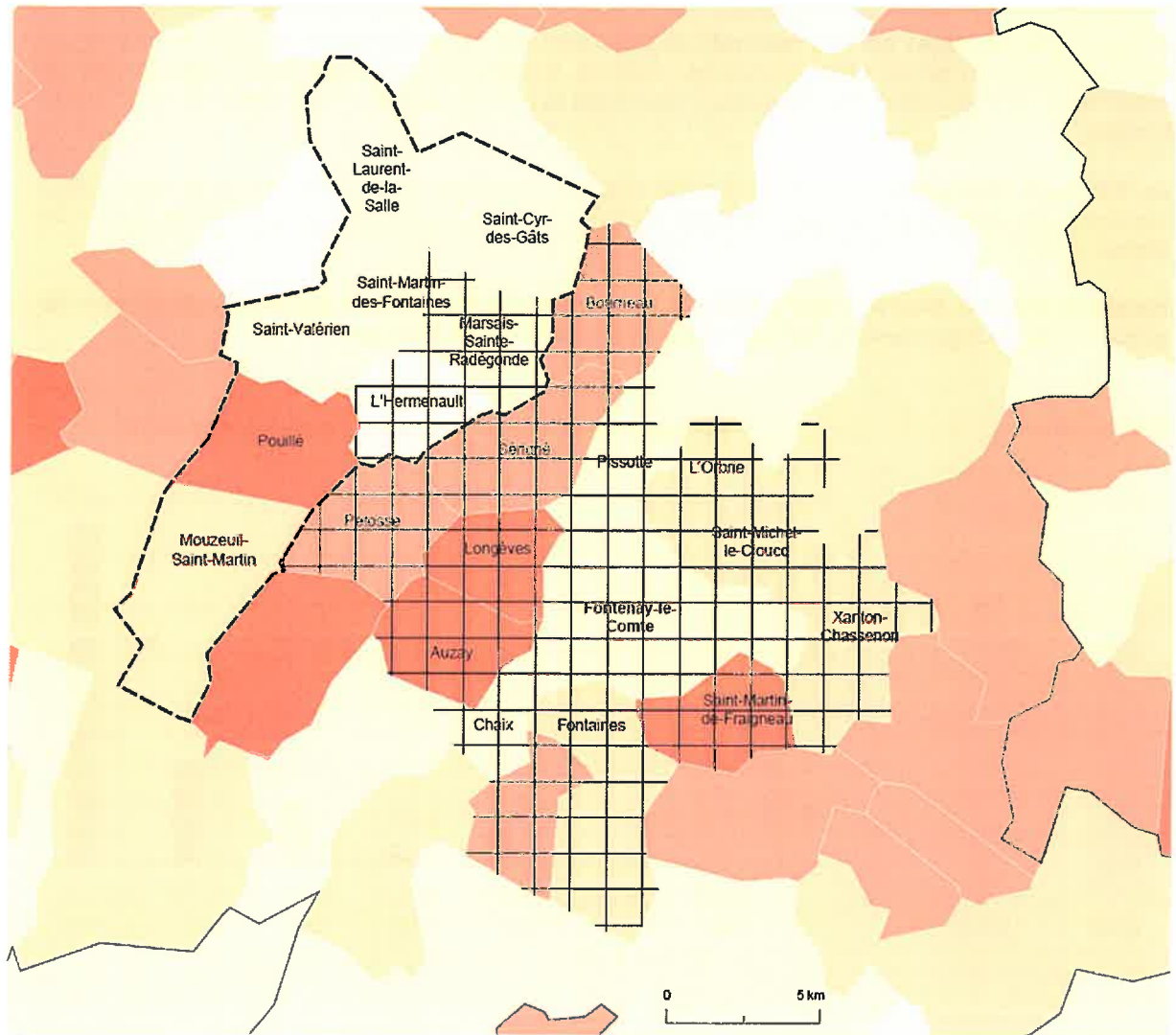


Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge,
de 1999 à 2010 (source : INSEE)



I. DEMOGRAPHIE

Les caractéristiques des ménages



Part des moins de 20 ans (en %), 2009

- 28,2
- 25,7
- 23,3
- 20,2

source : Insee, RP2009 exploitation principale

Limites administratives et INSEE

- ⊕ Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

A l'échelle supra-communale, la taille des ménages est assez homogène d'une commune à l'autre, sauf exceptions (Pouillé, Longèves).

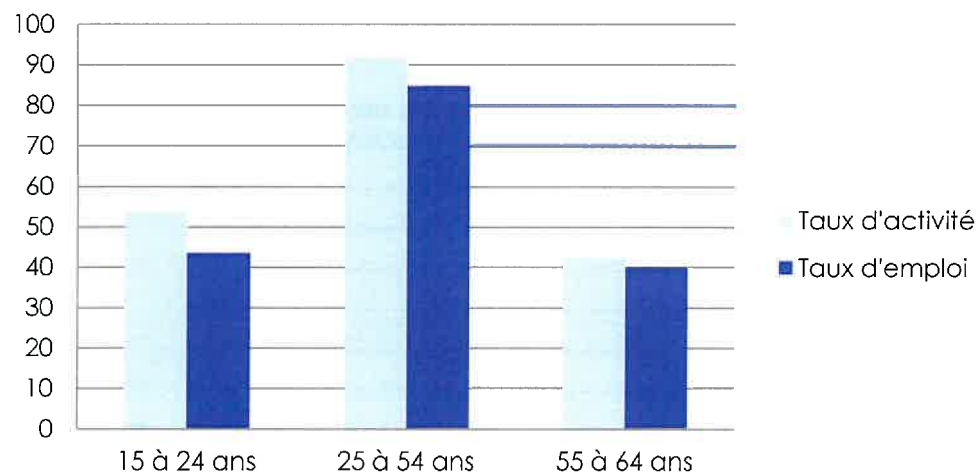
II. POPULATION ACTIVE & REVENUS

Les caractéristiques de la population active

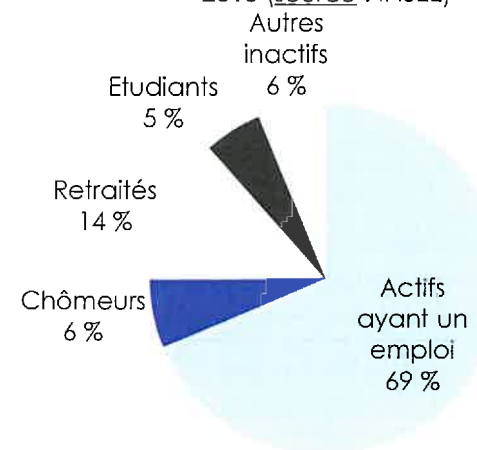
Au sein de la population des 15-64 ans, le nombre total d'actifs sur la commune est de 231 en 2010, ce qui correspond à 44,5 % de la population communale. La proportion des actifs augmente tendanciellement depuis 1999, démontrant que la commune a accueilli une dominante de ménages actifs depuis ces dix dernières années. Au sein de la population des 15-64 ans, les actifs représentent 74,9 % en 2010, contre 25,1 % pour les inactifs.

La population des inactifs tend globalement à baisser, mais conserve un niveau significatif de par l'augmentation de la part des retraités (de 8,8 % en 1999 à 13,5 % en 2010). La part des élèves, étudiants et stagiaires baisse de façon importante parmi la population des inactifs de 15 à 64 ans.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2010 (source : INSEE)



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010 (source : INSEE)



II. POPULATION ACTIVE & REVENUS



Le taux de chômage

En 2010, le taux de chômage des individus de 15 à 64 ans (au sens de l'INSEE) était de 8,4 %, soit une légère hausse depuis dix ans.

A l'échelle de la Communauté de Communes de l'Hermenault, ce taux était établi à 8,2 %, contre 9,3 % au niveau du département de la Vendée.

Parmi les chômeurs présents sur le territoire, les femmes sont surreprésentées, et plus particulièrement dans la classe d'âge des 15 à 24 ans. Ces constats se retrouvent à l'échelle du département.

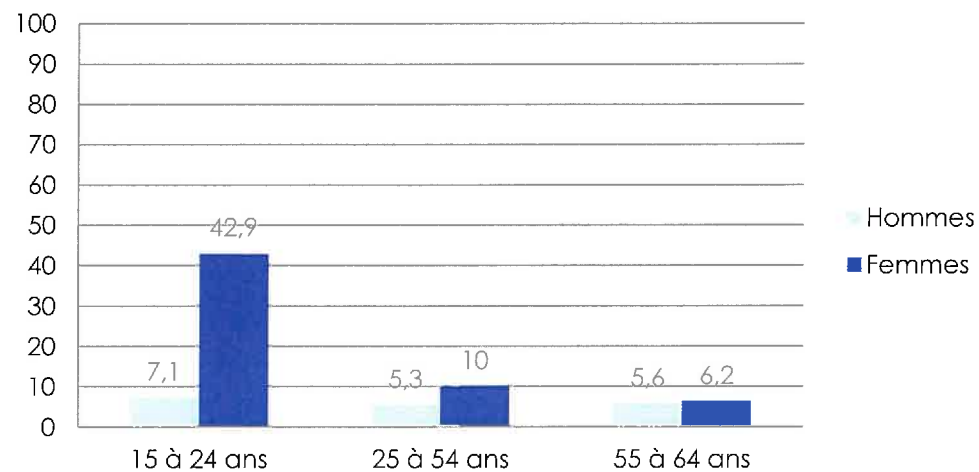
Chômage des individus de 15 à 64 ans

	2010	1999
Nombre de chômeurs	19	15
Taux de chômage au sens de l'INSEE (%)	8,4	7,4
Taux de chômage des hommes (%)	5,6	0,9
Taux de chômage des femmes (%)	11,5	15,9
Part des femmes parmi les chômeurs (%)	65	93,3

Source : INSEE, RP 1999 et 2010

Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2010

(source : INSEE, au sens du recensement)



II. POPULATION ACTIVE & REVENUS



Le statut et la localisation des emplois

Sur la commune, 62 emplois ont été dénombrés en 2010. Parmi ceux-ci, 49,6 % sont des emplois salariés. 50,4 % sont des emplois non-salariés, qui sont occupés en majorité par des hommes.

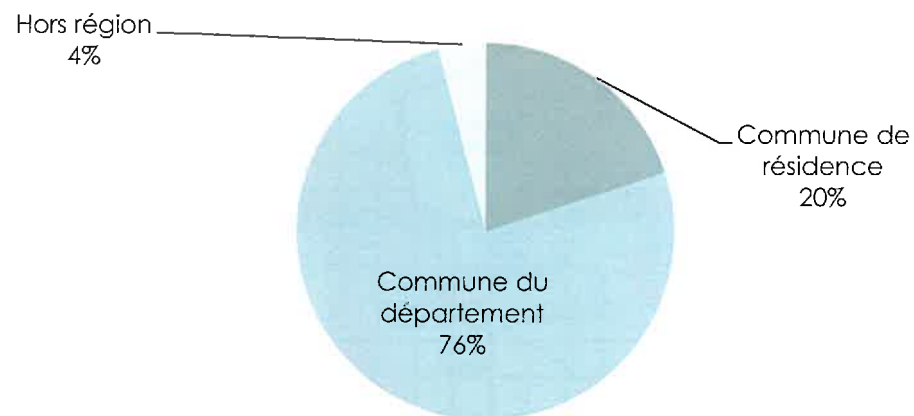
En outre, on compte 214 actifs ayant un emploi qui résident sur Marsais-Sainte-Radégonde. Ces 214 emplois sont essentiellement de type salarié (77,4 %), les non-salariés représentant 22,6 %.

Par ailleurs, la population active locale se caractérise par une forte mobilité, 171 actifs occupant leur emploi en dehors de la commune, induisant d'importants déplacements pendulaires domicile-travail. Seules 43 personnes travaillent sur Marsais-Sainte-Radégonde en tant que commune de résidence. Il s'agit notamment des agriculteurs.

La plupart des actifs travaillent sur le bassin d'emploi de Fontenay-le-Comte, dans la ville-même ou sur des pôles d'emplois complémentaires. La commune voisine de Saint-Martin-des-Fontaines, qui accueille de l'industrie, est également un important gisement d'emplois pour les actifs de la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 28,8 % en 2010, confirme que le territoire offre peu d'emploi pour la population locale (1 emploi pour quatre résidents). Cet indicateur est par ailleurs en baisse depuis 1999.

Lieu de travail des actifs occupés (source : INSEE)

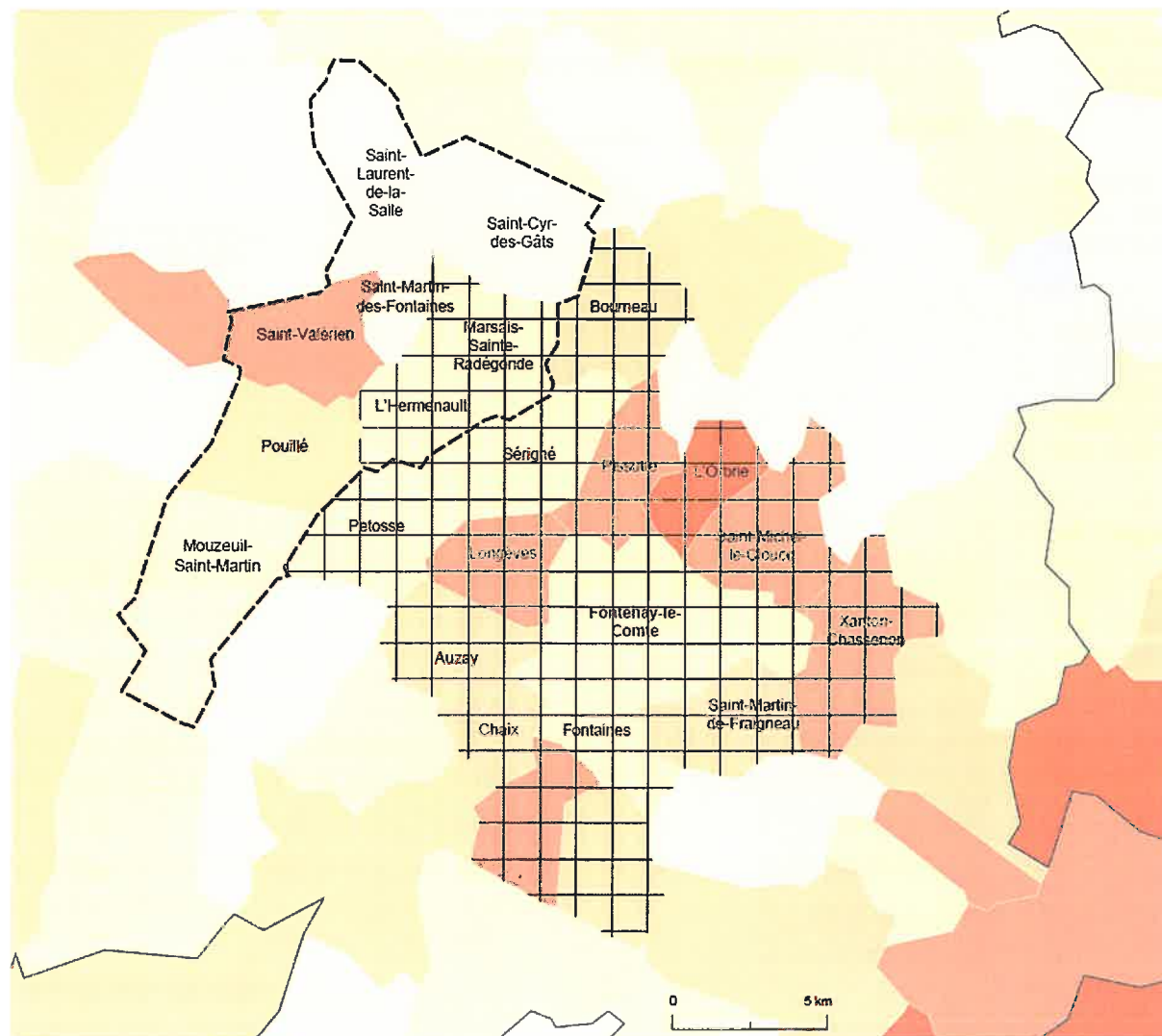


	1999	%	2010	%
Ensemble des actifs occupés	60	100	62	100
Salariés	37	61,7	31	49,6
- Dont femmes	20	33,3	17	27,2
- Dont temps partiel	19	31,7	12	19,3
Non-salariés	23	38,3	31	50,4
- Dont femmes	9	15	10	15,8
- Dont temps partiel	5	8,3	9	14,2

Source : INSEE, RP 1999 et 2010

II. POPULATION ACTIVE & REVENUS

Le revenu des ménages



Revenu médian par Unité de Consommation
(euros), 2010

18 720
17 603
16 789
15 777

N/A

source : Insee ; DGFIP. Revenus fiscaux localisés des ménages

Limites administratives et INSEE

— Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
— Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

Sur la commune de Marsais-Sainte-Radégonde, 275 foyers fiscaux ont été recensés en 2009, dont 136 étaient imposables.

Quant à la médiane des revenus, celle-ci était de 16 434 euros en 2010.

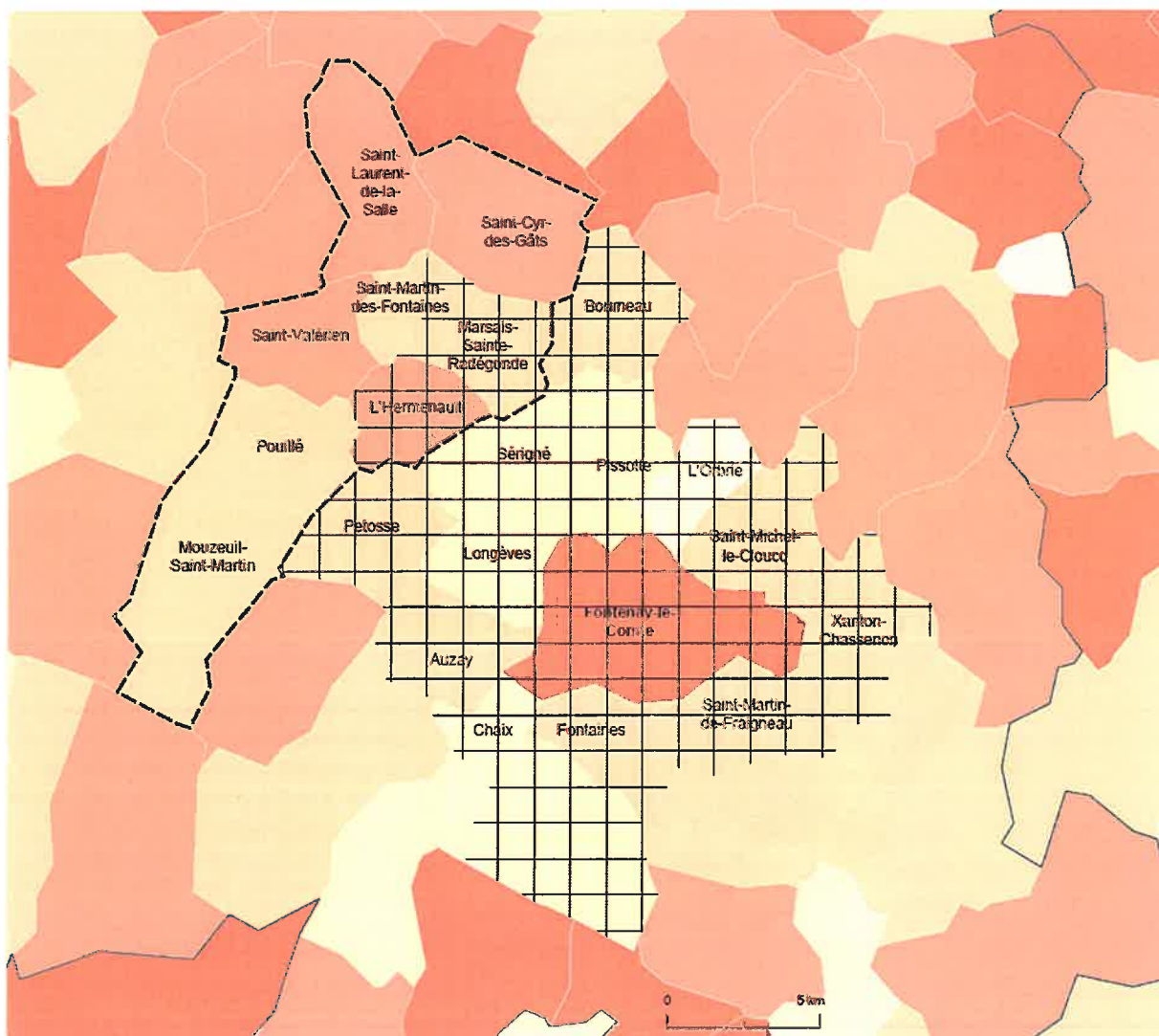
A l'échelle communautaire, le revenu médian était de 15 971 euros, contre 17 916 euros à l'échelle du département de la Vendée en 2010 (source : INSEE 2010, revenus fiscaux localisés des ménages).

→ Marsais-Sainte-Radégonde se place ainsi dans entre les moyennes enregistrées au niveau du département.



II. POPULATION ACTIVE & REVENUS

Les déplacements domicile-travail



Part des actifs travaillant et résidant dans la même commune (en %), 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Limites administratives et INSEE

- Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault

Fontenay-le-Comte confirme son statut de polarité locale en matière d'équipements, de services et d'emploi. La ville de Fontenay-le-Comte offre environ deux emplois pour un habitant, tandis que 72 % de la population de la ville y travaille et y réside.

Inversement, la plupart des communes périphériques voient la majeure partie de leur population se déplacer dans une autre commune pour travailler.

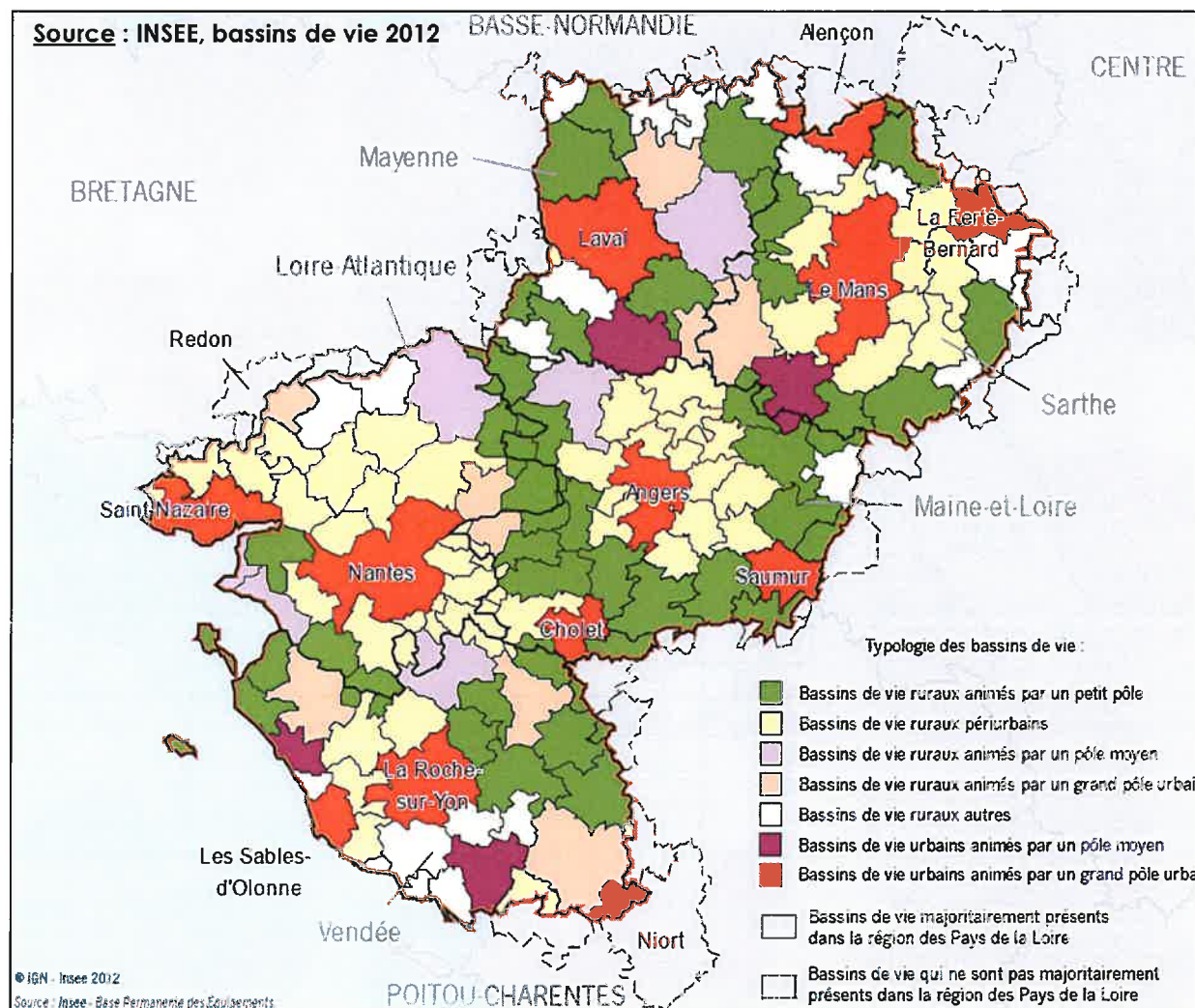


Marsais-Sainte-Radégonde replacée dans son contexte

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. **La notion de bassin de vie** apparaît pertinente pour identifier les espaces de polarisation qui, localement, assurent la fourniture de ces activités vitales pour le fonctionnement quotidien des territoires.

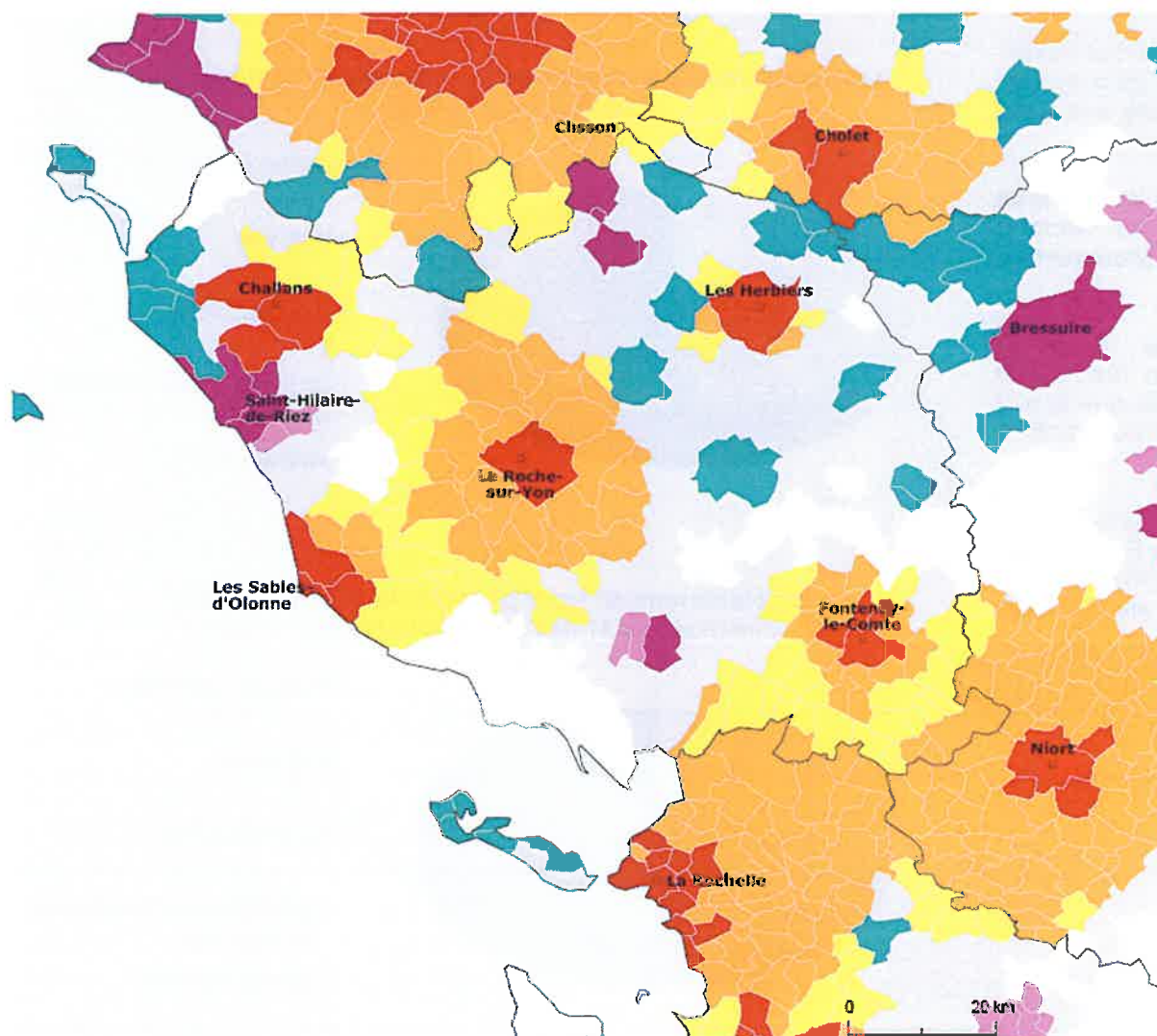
La commune de Marsais-Sainte-Radégonde **appartient au bassin de vie de Fontenay-le-Comte (INSEE, bassins de vie 2012)**. Il s'agit d'un « bassin de vie rural animé par un grand pôle urbain ». Ce dernier se caractérise par une économie essentiellement résidentielle (primauté des activités tertiaires). D'un point de vue démographique, le bassin de vie enregistre une croissance moindre comparativement aux bassins de vie littoraux.

La commune de Marsais-Sainte-Radégonde bénéficie de sa position proche du pôle d'emplois local de Fontenay-le-Comte, tout en profitant **d'un cadre rural recherché par les aspirants à la propriété**.



III. ACTIVITES ECONOMIQUES

Marsais-Sainte-Radégonde replacée dans son contexte



Typologie ZAU 2010

- Grands pôles (83)
- Couronnes des grands pôles (464)
- Multipolarisées des grands pôles (127)
- Pôles moyens (32)
- Couronnes des pôles moyens (31)
- Petits pôles urbains (64)
- Couronnes des petits pôles (15)
- Autres multipolarisées (405)
- Communes isolées hors influence des pôles (185)

source : INSEE, DATAR (2010)

Au regard de la typologie des Aires Urbaines proposée par l'INSEE, la commune de Marsais-Sainte-Radégonde se situe dans la couronne du pôle urbain local de Fontenay-le-Comte.

Ainsi, plus de 40 % de la population active de la commune travaille au sein de ce pôle urbain local, qui, avec les communes de L'orbie, Pissote et Longèves, comporte plus de 10 000 emplois, structurant ainsi un bassin d'emploi à part entière.

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

Le profil économique de Marsais-Sainte-Radégonde

Au 31 décembre 2010, la commune de Marsais-Sainte-Radégonde comptait 33 établissements actifs, dont 25 n'avaient aucun salarié et 8 disposaient de 1 à 9 salariés. Aucune entreprise de plus de 10 salariés n'était recensée.

Ce tissu d'entreprises **se caractérise essentiellement par l'activité agricole, et dans une moindre mesure, par les secteurs correspondant à l'économie « résidentielle » (commerces, services, construction...).**

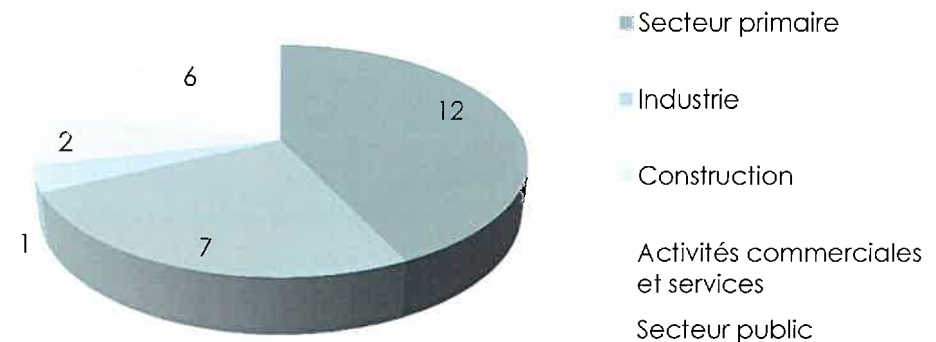
Concernant les effectifs salariés, au nombre de 28 au 31 décembre 2010 (source : INSEE, CLAP), ceux-ci se répartissent essentiellement vers le secteur primaire. On remarque que le seul établissement industriel présent sur la commune concentre 25 % des salariés (soit 7 salariés).

Le territoire communal apparaît comme fortement dépendant des pôles d'emploi locaux, que constituent la ville de Fontenay-le-Comte, et de certains pôles secondaires au niveau local (L'Hermenault, Saint-Martin-des-Fontaines), comme en témoigne l'indicateur de concentration de l'emploi.

Les postes salariés à l'échelle de la commune au 31 décembre 2010 (source : INSEE)



Les établissements actifs par secteurs à l'échelle de la commune au 31 décembre 2010 (source : INSEE)



III. ACTIVITES ECONOMIQUES



Le profil économique de Marsais-Sainte-Radégonde

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault, le profil économique du territoire est également à dominante résidentielle (activités commerciales, services, bâtiment). Le secteur agricole est également bien représenté. La forte représentation du secteur administratif est également un trait marquant du profil économique communautaire.

On note cependant la présence d'un secteur industriel bien développé à l'échelle communautaire, notamment de par la présence d'activités industrielles notamment sur la commune de Saint-Martin-des-Fontaines.

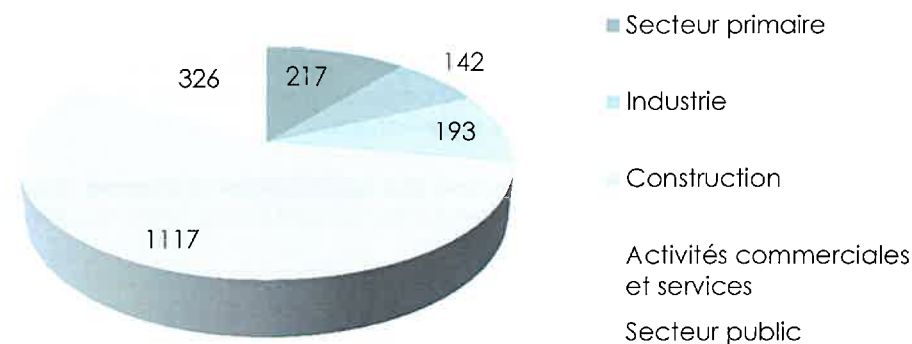
En résulte un profil économique assez diversifié et finalement assez peu polarisé vers une activité dominante.

Une lecture plus cohérente et fidèle de l'économie locale apparaît **à l'échelle de l'aire urbaine de Fontenay-le-Comte**, établie sur les déplacements domicile-travail.

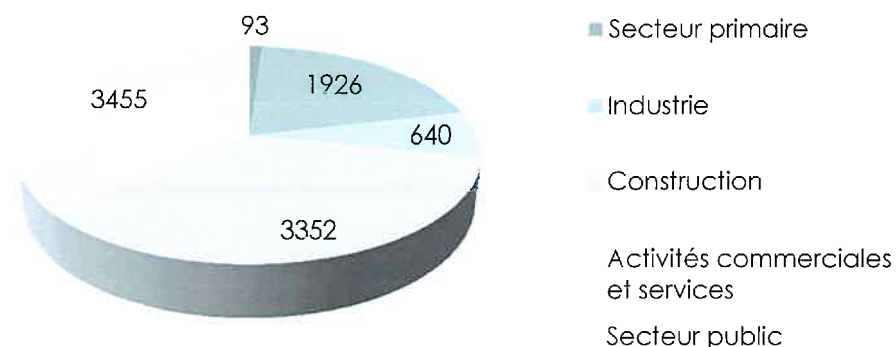
Il en ressort que le secteur d'activité qui emploie le plus de salariés est celui du **secteur administratif, confirmant la vocation résidentielle et tertiaire de l'économie locale**. Le secteur du commerce, des transports et services divers avoisine également la part du secteur administratif, confirmant cette orientation économique.

L'industrie, avec 20 % de postes salariés, représente toutefois une part non-négligeable, même si celle-ci est inférieure à celle du département (25,8 %).

Les postes salariés à l'échelle de l'aire urbaine de Fontenay-le-Comte au 31 décembre 2010 (source : INSEE)



Les établissements actifs par secteurs à l'échelle de l'aire urbaine de Fontenay-le-Comte au 31 décembre 2010 (source : INSEE)



III. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles : contexte départemental

L'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du département de la Vendée (2 % de postes salariés au 31 décembre 2009). Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, entre 2000 et 2010, on constate une forte érosion des petites exploitations.

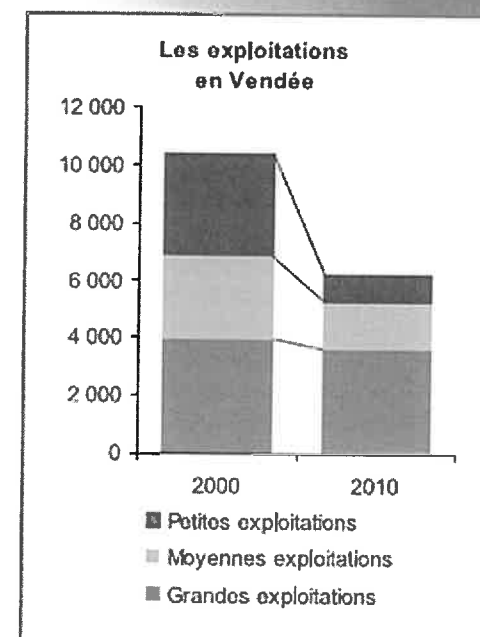
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 82 hectares en 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés civiles de type SCEA, EARL ou GAEC.

En outre, l'aviculture continue de représenter une part significative de l'activité agricole en Vendée (18 % des moyennes et grandes exploitations).

	Résultats du RGA 2010	Evolutions depuis le RGA de 2000
Exploitations agricoles	5 250	- 23,4 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	8 450	- 12,9 %
Salariés permanents	2 050	- 5,3 %
SAU moyenne (hectares)	76	+ 62 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste

Forte érosion des petites exploitations



Source : Agreste - Recensements agricoles

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles de Marsais-Sainte-Radégonde

	Résultats du RGA 2010	Evolutions depuis le RGA de 2000
Exploitations agricoles	10	- 23,4 %
SAU moyenne (hectares)	100	+ 108 %

	Résultats du RGA 2010	Résultat du RGA de 2000
Exploitations agricoles	10	24
Unités de travail annuel	16	36
Production Brute Standard	3 977	2 652
SAU totale (hectares)	1 0004	1 159

Les activités agricoles sont à prendre en compte dans le cadre des choix d'urbanisation de la Carte Communale au regard de deux objectifs :

- Assurer la préservation des activités présentes sur la commune et jouant un rôle dans la gestion des paysages locaux ;
- Assurer la préservation du cadre de vie et lutter contre d'éventuels conflits de voisinage en limitant toute possibilité d'urbanisation aux abords de ces activités.

Sur la commune de Marsais-Sainte-Radégonde, l'agriculture occupe l'essentiel de l'occupation des sols et s'oriente vers la céréaliculture-élevage. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, 10 exploitations sont établies sur la commune, avec 100 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU) par exploitation. **Cinq exploitations se situent au sein du bourg de Marsais**, tandis que l'on recense **deux exploitations au sein du bourg de Sainte-Radégonde**.

La forte diminution du nombre des exploitations et des actifs, en contradiction avec une SAU moyenne qui est passée de 48 à 100 hectares en 10 ans, montre que la restructuration agricole a été plus forte sur la commune que dans le reste du département, avec un aménagement foncier efficace (optimisation des parcelles, dessertes, regroupement des terres autour des sièges d'exploitation).

La protection des activités agricoles constitue un enjeu majeur pour le territoire. De toute évidence, la présence de plusieurs sièges d'exploitations agricoles dans le bourg de Marsais conditionnera fortement les possibilités de développement de l'urbanisation sur ce secteur.



Les activités agricoles de Marsais-Sainte-Radégonde

Sur Marsais-Sainte-Radégonde, l'agriculture occupe un poids important dans l'économie communale. Celle-ci est orientée vers les activités de polyculture-élevage. On recense notamment un important élevage avicole hors-sol. Il s'agit d'une activité importante à l'échelle du département de la Vendée. Les caractéristiques des sols sont globalement très favorables aux cultures céréalières sur la commune, qui se localisent essentiellement au cœur du plateau. Les secteurs de pacage et/ou de fauche, dominés par la prairie naturelle et/ou la prairie améliorée, se localisent essentiellement dans les secteurs présentant un moindre intérêt sur le plan agronomique, et plus précisément au sein des vallées et vallons humides.

Les pratiques agricoles ont considérablement évolué depuis l'après-guerre sur la commune. Elles se sont notamment fortement intensifiées, avec la mécanisation progressive des exploitations. Des réaménagements fonciers successifs ont permis de rationaliser considérablement l'organisation et l'utilisation de l'espace agricole. De nombreuses surfaces ont été drainées. Celles-ci présentent généralement un fort potentiel agronomique de par la richesse nutritive des sols rendus propices aux cultures.

L'intensification agricole a toutefois remis en question certains fondements des paysages locaux, et en premier lieu le maillage bocager constitué des nombreuses haies visibles sur les photographies aériennes des années 1950. Il convient donc d'apporter une plus grande importance à ces éléments paysagers, dont l'intérêt agronomique est aujourd'hui démontré.

Il convient de préciser que la commune a fait récemment l'objet d'une étude de réaménagement foncier conduite par le Conseil Général de Vendée. Cette étude a identifié un certain nombre de linéaires de haies qu'il convient de préserver, à l'inverse des réaménagements fonciers précédents qui ont généré un impact substantiel sur les linéaires boisés.

Les activités agricoles seront en toute certitude sujettes à de fortes mutations dans les années à venir, dans la continuité des dynamiques actuellement à l'œuvre. La plupart des gérant(e)s d'exploitation ont en effet une moyenne d'âge de 50 ans, laissant entrevoir un important changement générationnel pour les deux prochaines décennies à venir.

Il convient également de préciser que le département de Vendée et la commune de Marsais-Sainte-Radégonde font partie de l'Aire Géographique des produits ayant obtenu **les appellations AOC et AOP**, tels que le « Beurre Charentes-Poitou », le « Beurre des Charentes » et le « Beurre des Deux Sèvres ». Egalement, la commune de Marsais-Sainte-Radégonde fait partie de l'Aire Géographique des produits ayant obtenu **l'indication Géographique Protégée** tels que la « Brioche Vendéenne », le « Bœuf de Vendée », la « Mogette de Vendée », le « Porc de Vendée » et les « Volailles de Vendée ».

Les activités agricoles de Marsais-Sainte-Radégonde

L'article L111-3 du Code Rural, introduit par la loi du 9 juillet 1999 dite « Loi d'Orientation Agricole », **définit le principe de réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

→ **Il convient donc que la Carte Communale veuille à prendre en compte les établissements agricoles situés au contact de l'espace bâti, bien que ceux-ci n'ont pas pour objet des activités sources de fortes nuisances.**

→ **A cet effet, les choix d'urbanisation seront conditionnés par l'établissement de périmètres de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments d'activité agricole, valeur-cadre retenue par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture de Vendée.**

Ces périmètres de réciprocité sont de portée réglementaire plus ou moins forte. **Les périmètres établis au titre du RSD (50 mètres) et des ICPE (100 mètres) auront une valeur obligatoire.**

La dispersion de l'habitat et l'urbanisation linéaire le long des voies de communication limite fortement le potentiel de l'agriculture, et tout particulièrement les activités d'élevage. La Carte Communale devra donc limiter tout phénomène de fragmentation de l'espace agricole.

A la lecture de la carte ci-contre, on précisera qu'il ne sera pas proposé dans le cadre de la Carte Communale de périmètre de réciprocité pour les établissements n° 2, 3 et 11, compte-tenu de la nature de leurs activités et de leurs bâtiments n'engageant pas de conflit apparent avec l'urbanisation (locaux de type bureaux, petites installations de stockage...).



III. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles de Marsais-Sainte-Radégonde

N°	Statut	Âge de l'exploitant	Adresse (siège social)	Nombre de bâtiments	SAU sur la commune (ha)	Production agricole	Application de la réciprocité	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	EARL	43	Les Barres (habitation comprise)	4 bâtiments	129 (sur commune)	Céréales, élevage	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
2	EARL	50	Chemin du Bois d'Epaud (habitation)	Un bureau	58 (sur commune)	Céréales	Pas de réciprocité car absence de bâtiments d'usage agricole sur la commune	Activité pérenne
3	Individuel	52	22 rue de La Grand' Maison (habitation comprise)	2 bâtiments	90 (sur commune)	Céréales	Pas de réciprocité au regard de l'absence de bâtiments d'élevage et de risque de conflit d'usage avec le voisinage	Activité pérenne
4	EARL	54	Le Coudray	3 bâtiments	93 (sur commune)	Céréales, élevage	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
5	EARL	59	Rue du prieuré (Marsais)	1 bâtiment	70 (sur commune)	Céréales	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
6	EARL	34	Rue de l'église (Marsais)	2 bâtiments	98 (sur commune)	Céréales	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
7	GAEC	48 - 46	48 rue du Moutier (une habitation du co-exploitant)	5 bâtiments	107 (sur commune)	Céréales, élevage	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
8	Individuel	36	Chemin de l'école	2 bâtiments		Céréales, élevage	Application sur tous les bâtiments agricoles	Activité pérenne
9	EARL	53	Le Grand Chemin (élevage avicole)			Céréales, élevage (avicole)	Application sur tous les bâtiments agricoles en tant qu'ICPE	Activité pérenne
10	EARL	60 - 33	Hors commune	1 bâtiment	70 (sur commune)	Céréales, élevage (avicole)	Application sur tous les bâtiments agricoles en tant qu'ICPE	Activité pérenne
11	SARL	-	Brenom (habitation comprise)	1 bâtiment	Non	Pépinière, horticulture	Pas de réciprocité au regard de la nature de l'activité	Activité pérenne

Source : enquête agricole menée en 2012

L'enquête agricole a été menée sur la base d'un questionnaire semi-directif distribué à tous les exploitants, remis au cours d'une réunion collective entre les exploitants et le bureau d'études URBAN HYMNS. Ce dernier s'est entretenu individuellement avec chaque exploitant afin de déterminer les caractéristiques des activités en place ainsi que les besoins d'avenir.

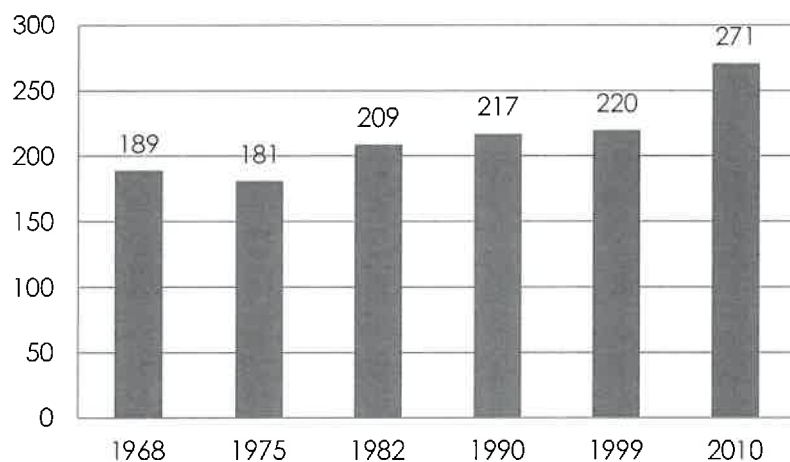
L'évolution du parc de logement

Le nombre total de logements recensés sur la commune en 2010 est de 271. Le nombre de logements a cru de 70 % depuis 1968, corrélativement à la croissance démographique. On observe cependant une disparition de 8 logements consécutive au déclin démographique de la fin des années 60. Le nombre de logements a cru fortement entre 1999 et 2010, alors que l'on constate un gain de **51 logements, soit une hausse de 23 % du parc de logements sur cette période.**

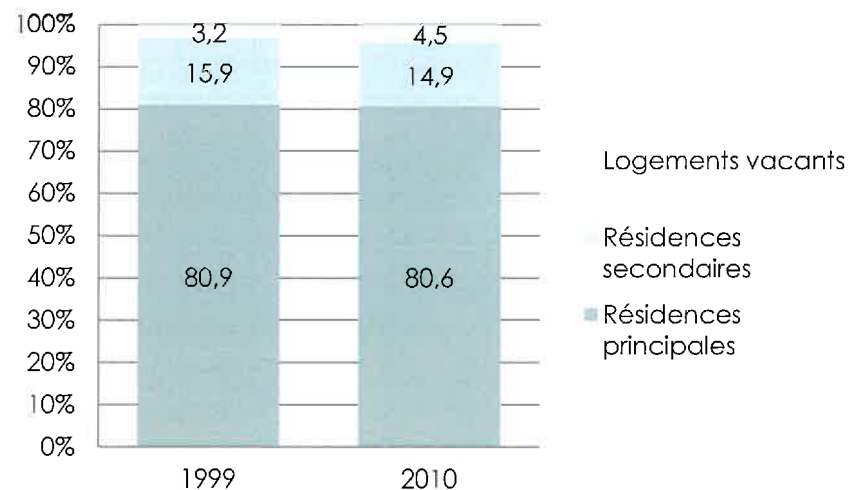
En 2010, le parc de logements se compose à 81 % de résidences principales, 15 % de résidences secondaires et 4,5 % de logements vacants. Ces proportions restent stables depuis 1999. La commune compte 12 logements vacants en 2010, selon le recensement de l'INSEE. Selon les données FILOCOM (DREAL Pays-de-la-Loire), la commune compte 14 logements vacants en 2009. La commune accueille un parc locatif public de plusieurs logements. A la lecture de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, Marsais-Sainte-Radégonde n'est pas soumise à un quota obligatoire de logements sociaux dans son parc de logement.

→ **La croissance continue du parc de logement sur la commune s'inscrit en cohérence avec la croissance démographique de ces dernières années. Il convient cependant de maîtriser et d'organiser cette dernière.**

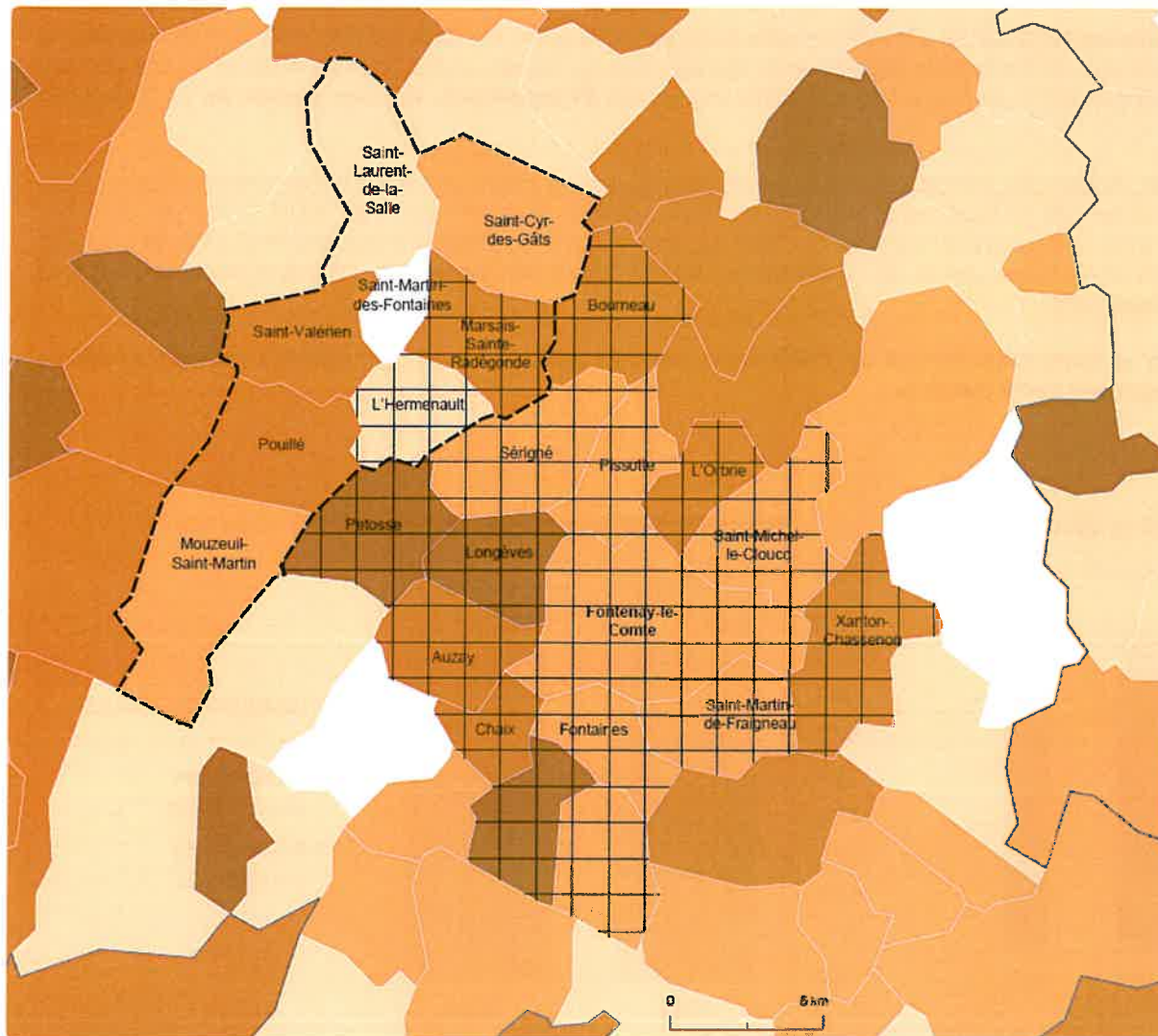
Evolution du parc de logement entre 1968 et 2010



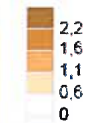
Répartition du parc de logements en 1999 et en 2010



L'évolution du parc de logement



Taux annuel moyen de variation du nombre de logements (en %, 1999-2009)



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

Limites administratives et INSEE

- Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Herménault

Marsais-Sainte-Radégonde figure parmi les communes dont le parc de logements a le plus augmenté depuis ces dix dernières années. De manière générale, la construction a été soutenue dans tout l'ouest de Fontenay-le-Comte.

Les caractéristiques des logements

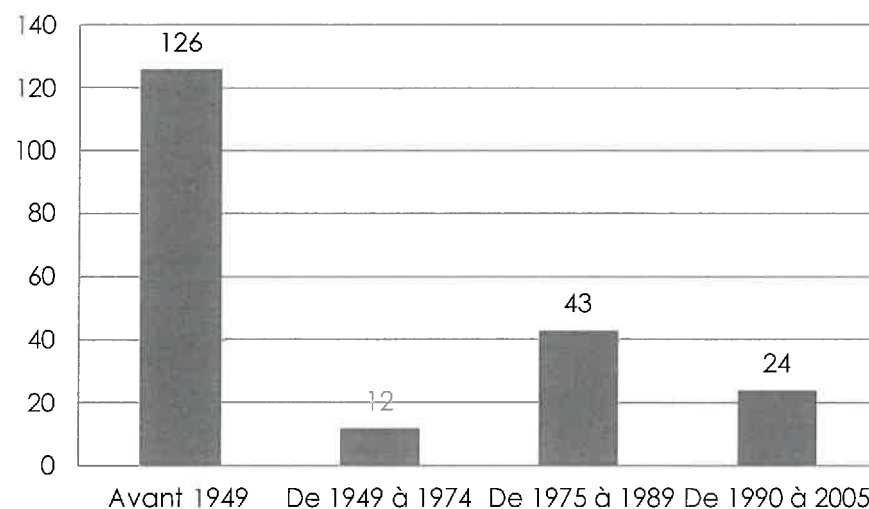
Le parc de logement présente un équilibre entre l'ancien et le contemporain. Ainsi, 58,5 % des résidences principales ont été construites avant 1948 selon FILOCOM en 2009. La bonne représentation des logements anciens au sein du parc de logements est cohérente avec l'emprise occupée les bourgs anciens et hameaux au regard des secteurs de constructions plus récentes.

Peu de logement ont été construits entre 1949 et 1974, alors que la commune enregistre une baisse de population sur cette période. Un nouvel élan est donné à la construction au cours des années 80, et notamment au cours des années 1999-2010.

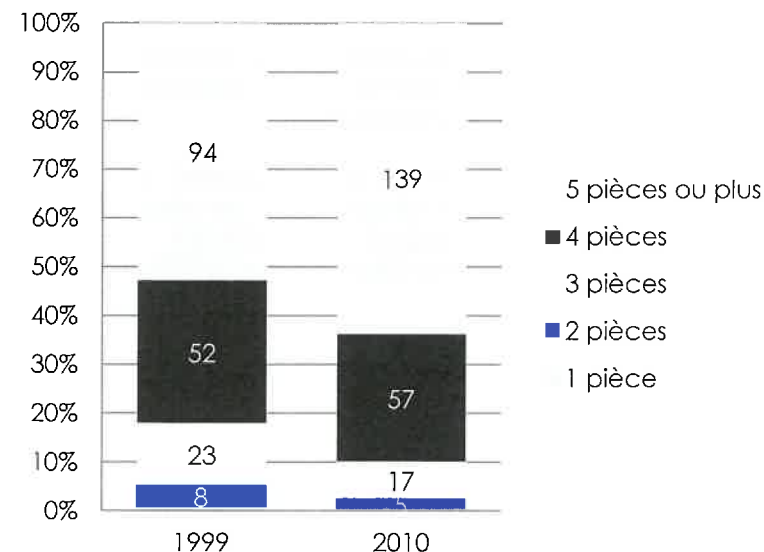
En outre, le parc de logements se caractérise par la maison individuelle (98,2 % selon FILOCOM 2009). La commune est historiquement marquée par des formes d'habitat de type maisons de bourg en tissu dense et resserré. **Les logements sont majoritairement de grande taille, avec 5 pièces en moyenne par résidence principale.**

→ Le parc de logements est donc plutôt orienté vers les ménages avec enfants, en recherche d'accèsion à la propriété individuelle.

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement
(source : INSEE, 2008)



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Les résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE, **84,5 % des 218 résidences principales sont occupées par des propriétaires** en 2010. 15,5 % des logements sont occupés par des locataires. **Parmi ceux-ci, neuf logements appartiennent à l'Office Public de l'Habitat (OPH) Vendée Habitat (2013).**

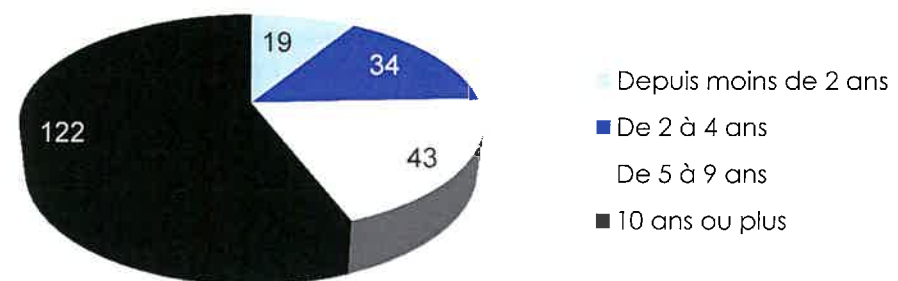
L'ancienneté d'emménagement est de 20 ans en moyenne pour les propriétaires, correspondant approximativement au temps d'accession à la propriété. Ce délai est beaucoup plus court pour les locataires, dont l'ancienneté d'emménagement est de 5 ans en moyenne.

Le plus souvent, ces derniers ne font que transiter au sein du parc de logements locatifs, ce dernier correspondant à une étape de leur parcours résidentiel dont la finalité correspond généralement à l'accession à la propriété.

→ La part importante des propriétaires sur le territoire constitue un reflet des dynamiques animant ce dernier (dessalement urbain, souhait de l'accession à la propriété...).

→ A l'avenir, la question d'un développement de l'offre de logements locatifs de taille intermédiaire est susceptible de se poser, notamment au regard des besoins de certaines populations (personnes âgées dépendantes, jeunes ménages...).

L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010
(Source : INSEE)



Les résidences principales selon le statut d'occupation en 2010
(Source : INSEE)



Les chiffres du référentiel FILOCOM

La commune de **Marsais-Sainte-Radégonde** comprenait, 272 logements dont 217 résidences principales, soit 79,8 % du parc, 41 résidences secondaires, soit 15,1 % du parc, et 14 vacants, soit 5,1 % du parc en 2009. Le parc de logement était majoritairement composé de maisons individuelles, soit 98,2 % sur Marsais-Sainte-Radégonde, 93,4 % à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault et 83 % à l'échelle de la Vendée.

En 2009, seulement 58,5 % des résidences principales ont été construites avant 1948 sur Marsais-Sainte-Radégonde, contre 56,6 % à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault, et 26 % à l'échelle du département de la Vendée.

Le taux de vacance était faible, soit 5,1 % de l'ensemble du parc de logement. Ce taux était inférieur de celui de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault, établi à 11,4 %. Il se situait toutefois dans la moyenne de la Vendée, établie à 5 %.

	Commune de Marsais-Sainte-Radégonde		Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault		Département de la Vendée	
Résidences principales	217	79,8 %	1 972	77,8 %	273 427	71,5 %
Résidences secondaires	41	15,1 %	274	10,8 %	89 867	23,5 %
Logements vacants	14	5,1 %	290	11,4 %	19 121	5 %
Total	272	100 %	2 536	100 %	382 415	100 %

Source : DREAL Pays-de-la-Loire, FILOCOM 2009



Logement social et gens du voyage

Le parc de logement sur Marsais-Sainte-Radégonde se caractérise par le caractère restreint du parc locatif, qui occupe seulement 12,1 % du parc des résidences principales selon FILOCOM, contre 17,4 % au niveau de la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault et 25,9 % à l'échelle de la Vendée. Sur la commune, le parc de logement social type HLM est composé de 8 logements (9 logements selon la commune), ne représentant que 3,6 % des résidences principales contre 6,6 % à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault et 7,1 % en Vendée (source : enquête EPLS 2010).

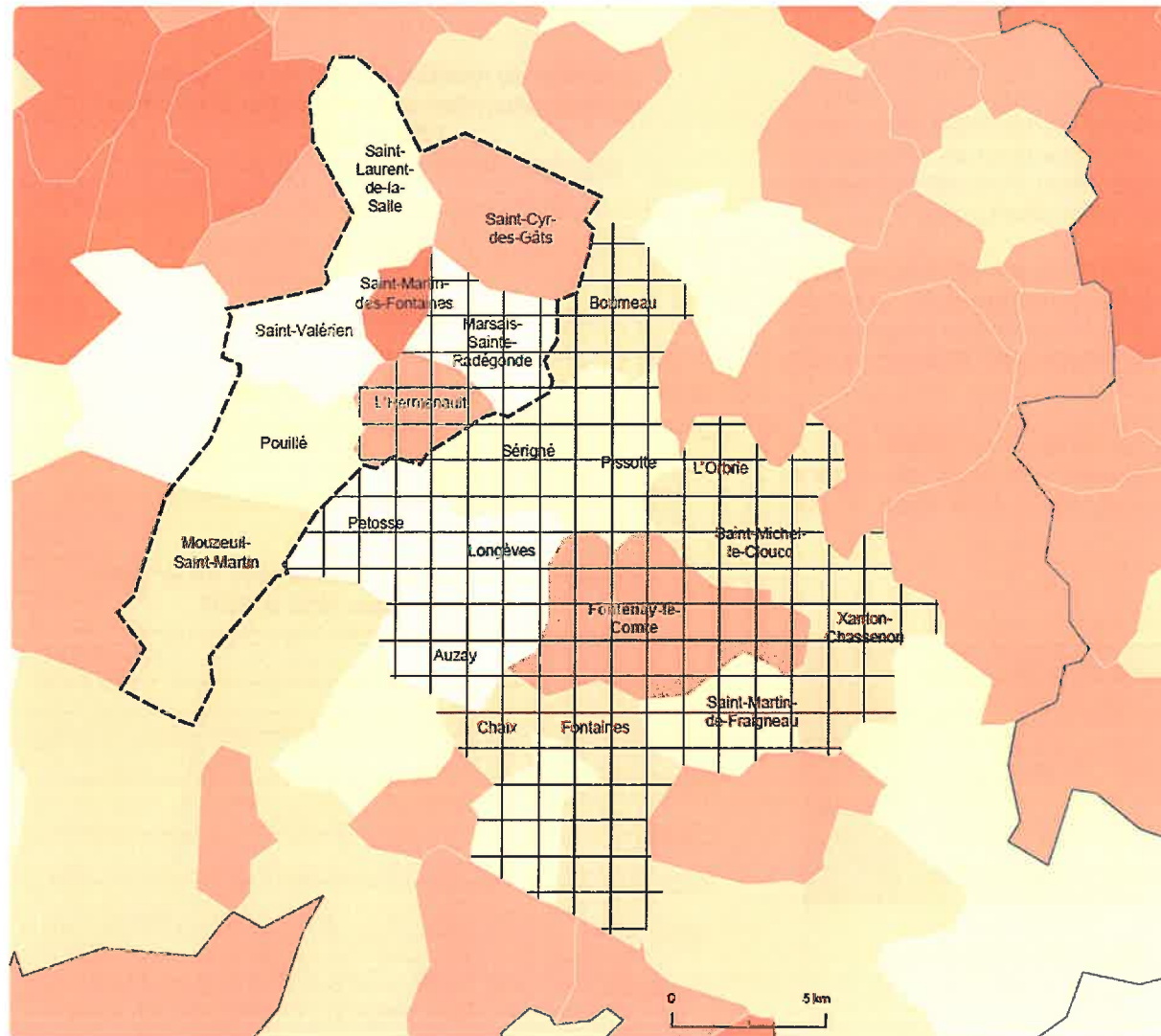
Depuis 2005, aucun logement locatif social n'a été financé sur la commune. On recense, au 1^{er} janvier 2011, 38 demandes HLM sur la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault dont 1 demande sur la commune de Marsais-Sainte-Radégonde. Le délai moyen d'attente sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault est de 13 mois, et de 15 mois à l'échelle du département (source : fichier départemental de la demande locative sociale).

Depuis l'entrée en vigueur du Droit au Logement Opposable (DALO) du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2009, aucune demande de personne habitant la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault n'a été déposée devant la commission de médiation.

Il convient de rappeler que la Communauté de Communes du Pays de l'Herminault a la compétence politique du logement et du cadre de vie. Actuellement, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est en vigueur sur le territoire intercommunal. De même, Marsais-Sainte-Radégonde n'est concernée par aucun programme de construction de logements sociaux.

Concernant l'accueil des gens du voyage, il convient de préciser que la commune ne dispose d'aucune aire d'accueil, n'est soumise à aucune obligation légale en la matière (loi du 5 juillet 2000) et n'est concernée par aucun projet ou programme de mise en place d'une aire d'accueil pour les années à venir.

Le logement vacant



Part des logements vacants (en %), 2009



source : Insee, RP2009 exploitation principale

Limites administratives et INSEE

- Aire Urbaine 2010 de Fontenay-le-Comte
- Communauté de Communes du Pays de l'Hermenaut

A l'échelle intercommunale, le parc de logement est essentiellement détenu par des propriétaires. Hors intercommunalité, seule ville de Fontenay-le-Comte se distingue par un parc plus équilibré entre locatif et propriété.

L'évolution de la construction

▪ Précisions méthodologiques

Les données présentées ci-contre et ci-dessous sont issues de la DREAL Pays-de-la-Loire, et sont établies sur la base de données SITADEL. Compte-tenu de l'imprécision de cette base de données, les chiffres collectés par la DREAL Pays-de-la-Loire ont été corrigés par des redressements effectués pour les valeurs aberrantes.

Ces surfaces sont calculées sur la base des Permis de Construire délivrés en date dite « de prise en compte ». Il peut donc exister des incohérences avec les statistiques établies en « date réelle ». Certains types d'autorisations sont également exclus de ces calculs, tels que les autorisations de logements relatives à des réhabilitation de locaux.

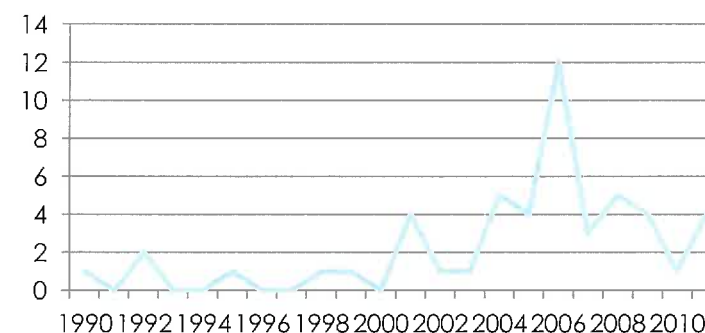
Plus globalement, il s'agit d'une information sur la surface mobilisée par la construction, mais il peut être dangereux de considérer qu'il s'agit de surface consommée étant donné que la construction neuve peut faire suite à une démolition ou faire suite à une division parcellaire.

Analyse des données de la DREAL Pays-de-la-Loire (SITADEL) entre 1992 et 2011

	Unités	1992-1996	1997-2001	2002-2006	2007-2011	1992-2011
Nombre de logements commencés	Absolu	3	6	23	17	49
Superficie consommée à vocation d'habitat	ha/5 ans	4 438	11 846	45 304	27 230	88 818
Moyenne annuelle de consommation d'espace	ha/1 an	888	2 369	9 061	5 446	4 441
Moyenne consommée par opération	m ² /an	1 479	1 974	1 970	1 602	1 813

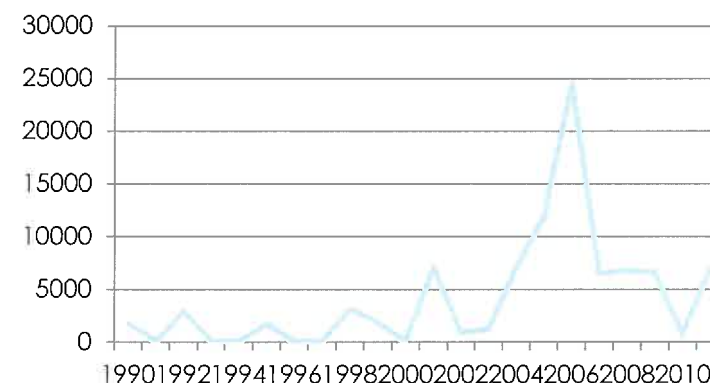
Evolution du nombre de permis de construire délivrés annuellement pour de l'habitat entre 1990 et 2011

(Source : SITADEL, DREAL Pays-de-la-Loire)



Evolution des surfaces consommées en m² pour de l'habitat entre 1992 et 2011

(Source : SITADEL, DREAL Pays-de-la-Loire)



L'évolution de la construction

Selon les données de la DREAL Pays-de-la-Loire, entre 1992 et 2011, 49 permis de construire ont été délivrés pour de l'habitation sur Marsais-Sainte-Radégonde. Ce rythme de la construction a engendré une consommation de l'ordre de **8,8 hectares** (voir précisions méthodologiques).

La période 1992-2001 est marquée par un faible rythme de la construction (seulement 9 constructions sur la période), par opposition à la période 2002-2011 qui a été marquée par un forte accélération (40 constructions, soit quatre logements autorisés chaque année).

Globalement, les surfaces parcelaires sont importantes sur la commune, correspondant à **une moyenne de 1 800 mètres²** selon la DREAL Pays-de-la-Loire sur la période 1992-2011. Il convient de relever que la consommation des sols est encouragée par les autorisations individuelles alors que les opérations d'habitat groupé ont à contrario tendance à rationaliser l'usage des sols.

Selon les données communales, 108 permis de construire ont été délivrés entre 2000 et 2011. 51 permis de construire portaient sur des constructions neuves, soit environ **4 permis de construire par an**. La construction s'est accélérée à partir de l'année 2005, sous l'effet de deux lotissements qui ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale. Les surfaces parcelaires moyennes sur ces deux opérations se situent entre 650 et 900 mètres².

→ **Il convient d'établir des hypothèses de développement de la construction prenant en compte l'évolution enregistrée sur les vingt dernières années. Ces hypothèses devront nécessairement s'inscrire dans la logique d'économie des sols poursuivie par le Code de l'Urbanisme.**

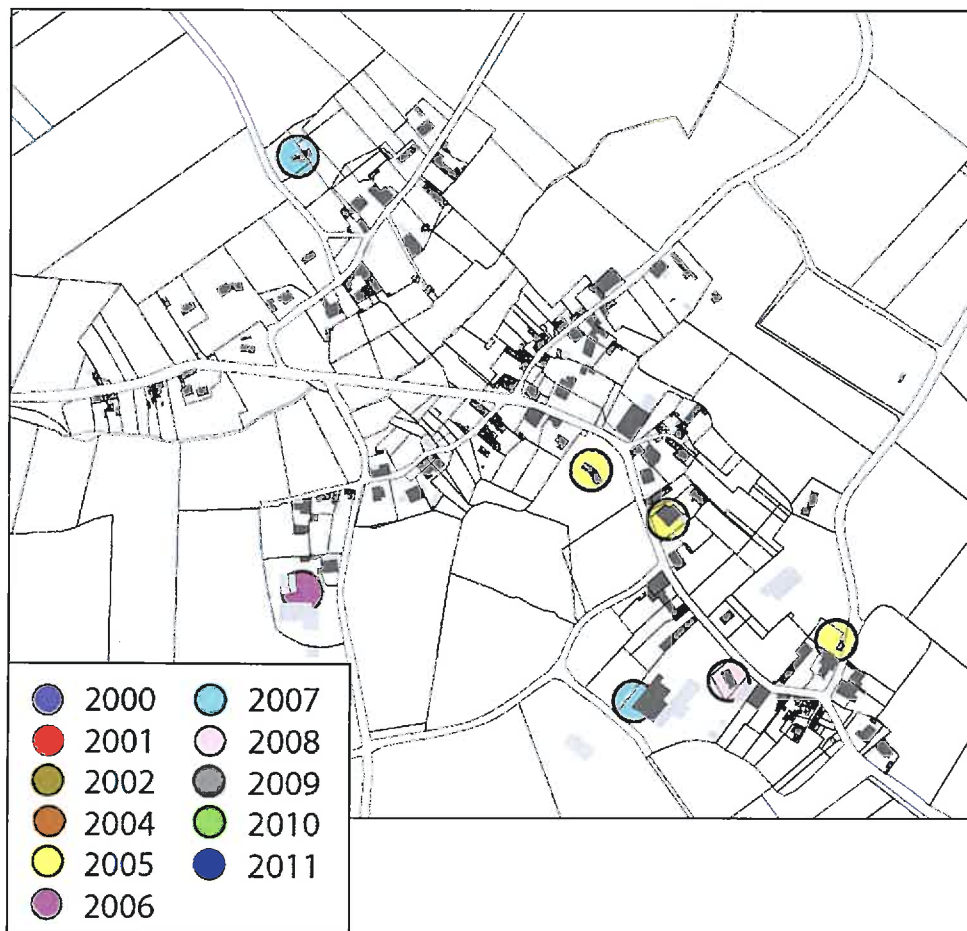
→ **Il convient également de retenir que la mise en œuvre d'opérations d'habitat groupé a encouragé une maîtrise de la consommation d'espace à contrario des autorisations de logements « au coup-par-coup ». La Carte Communale devra donc être relayée par une solide volonté de développement des opérations d'habitat groupé, sous l'initiative et/ou l'incitative de la collectivité publique.**

	CON	REN	EXT	Total
2000	2	1	3	6
2001	2	1	2	5
2002	6	1	4	11
2003	0	2	6	8
2004	4	0	1	5
2005	10	2	3	15
2006	5	5	7	17
2007	10	0	0	10
2008	5	2	3	10
2009	2	2	1	5
2010	4	0	7	11
2011	1	1	3	5
Total	51	17	40	108

Source : commune de Marsais-Sainte-Radégonde

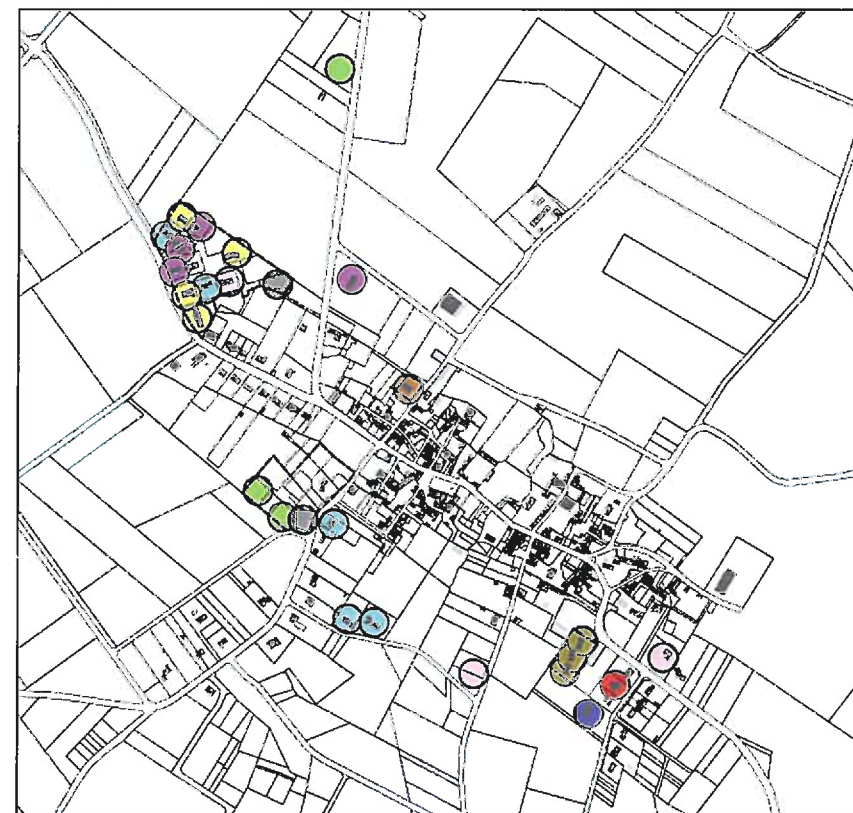
L'évolution de la construction

Bourg de Marsais



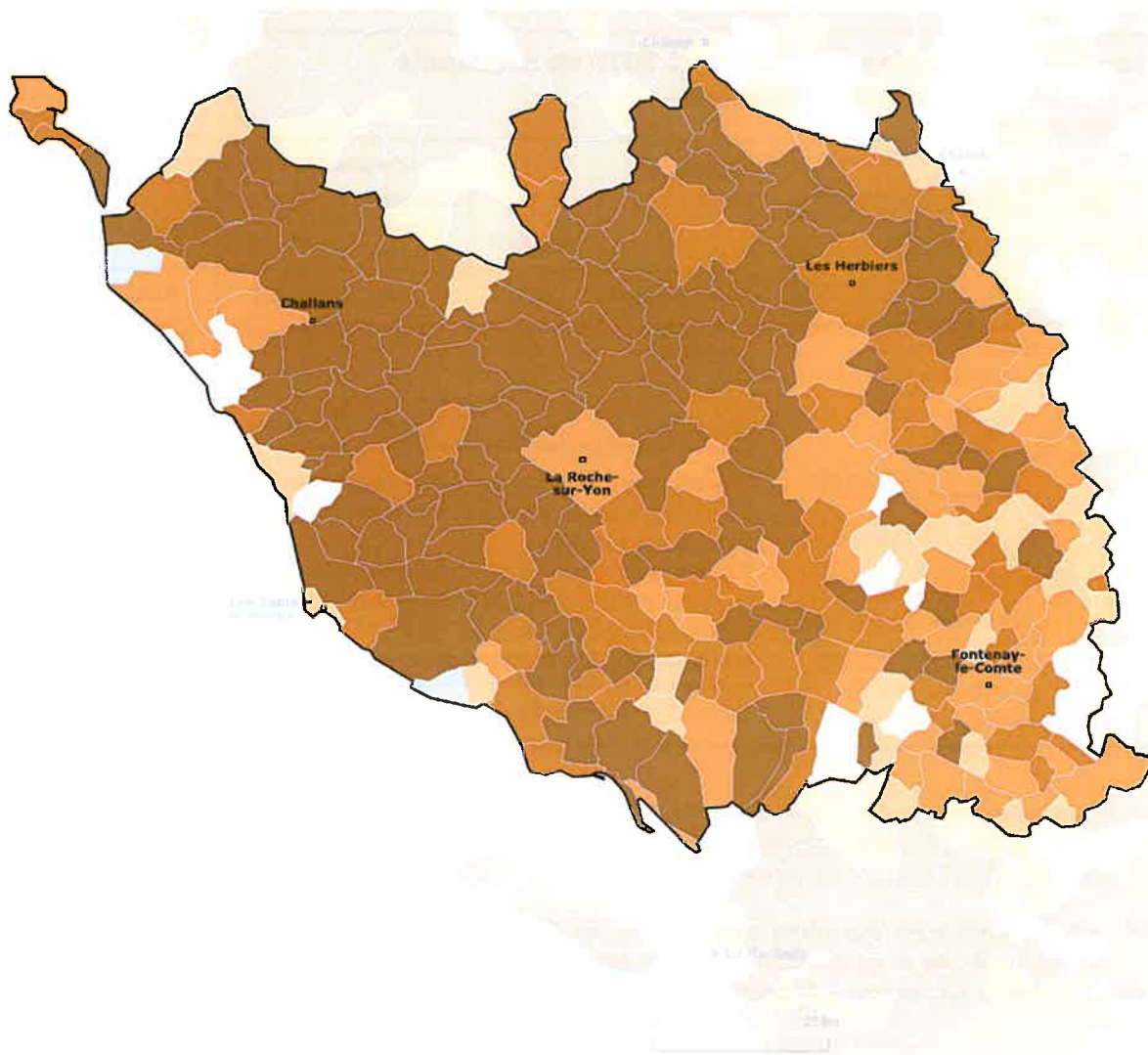
Carte Communale de Marsais-Sainte-Radégonde

Bourg de Sainte-Radégonde

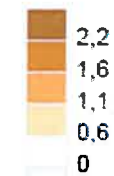


Source : données communales - cadastre

L'évolution de la construction dans le département



Taux annuel moyen de variation du nombre de logements (en %), 1999-2008



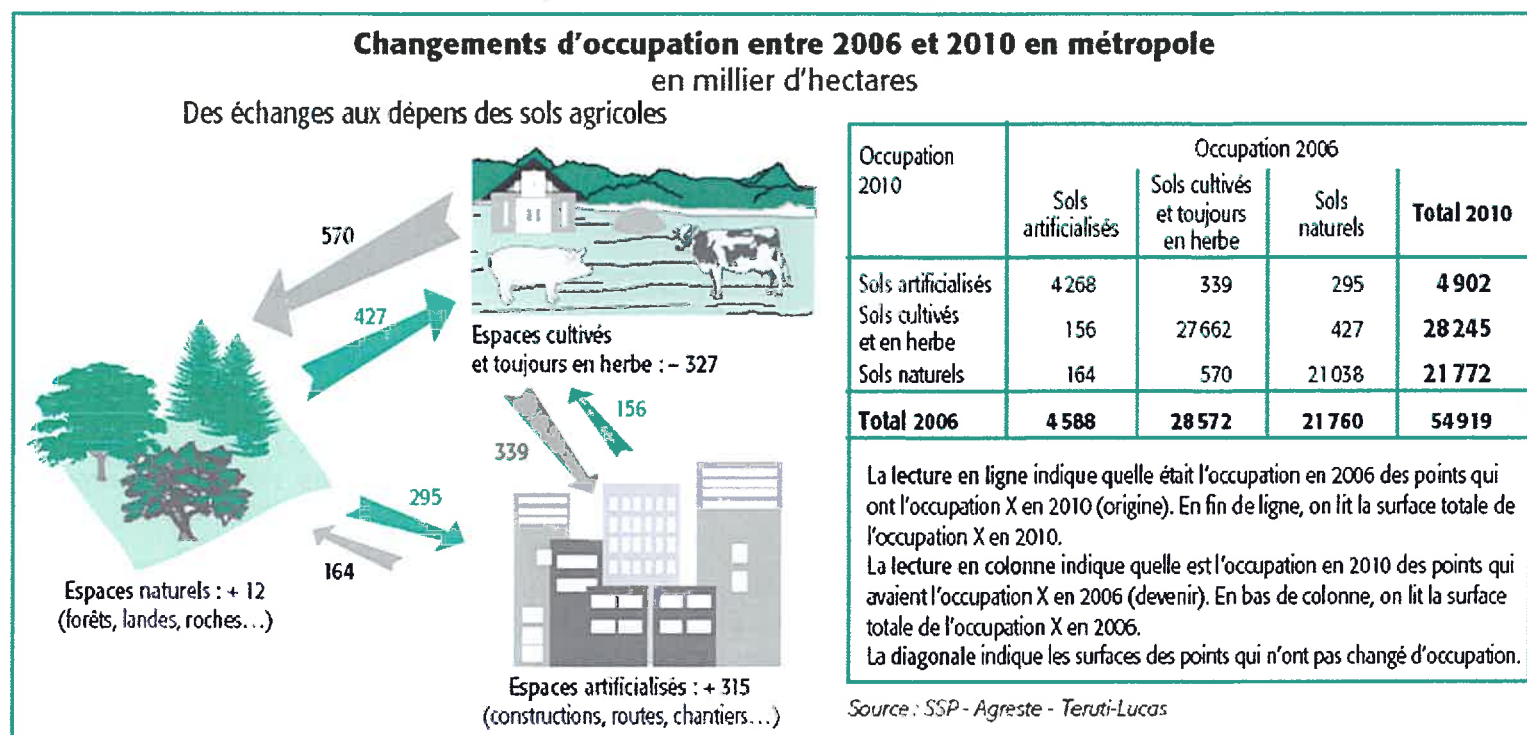
source : Insee, RP1999 et RP2008, exploitations principales

La progression du nombre de logements au niveau de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermenault est de 1,5 % par an entre 1999 et 2008, contre 1,9 % au niveau départemental.

A l'échelle nationale, le département de la Vendée se situe dans un contexte très favorable à la construction neuve. La façade atlantique se révèle fortement attractive pour les accédants à la propriété.

On observe cependant quelques disparités intra-départementales ; la progression du parc de logements s'avère plus modérée au sein de l'espace rétro-littoral, et notamment autour de Fontenay-le-Comte.

Les enjeux relatifs à la lutte contre l'étalement urbain



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Selon une enquête d'Agreste de 2010, le sol français est majoritairement occupé de terres agricoles (terres labourables et prairies) et forestières. Cependant, cette enquête indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, représentant **l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans**. Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000.

→ L'enjeu d'une maîtrise de l'artificialisation des sols est d'autant plus important que les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 résultant du « Grenelle de l'Environnement, ainsi que la loi du 27 juillet 2010 dite « Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche » (LMAP), fixent pour objectif de réduire la consommation des sols par l'urbanisation. Cet enjeu a été ravivé par la récente loi du 13 octobre 2014.

Les enjeux relatifs à la lutte contre l'étalement urbain

En application des lois du 12 juillet 2010 et du 27 juillet 2010, la « charte pour une gestion économe de l'espace » en Vendée a pour objectif majeur de concilier des ambitions de développement démographique, économique dont agricole avec une préservation des sites et des paysages au travers d'une utilisation optimale de la ressource non renouvelable qu'est le sol.

La charte fait état d'une forte artificialisation du territoire départemental (672 000 hectares) atteignant 12,7 % en 2010, et 9 % au niveau national. En Vendée, ce sont 1 890 hectares qui ont été artificialisés en moyenne chaque année entre 2006 et 2010. L'enjeu de maîtrise de l'artificialisation des sols est d'autant plus fort que l'INSEE dresse des perspectives démographiques très ambitieuses sur le département d'ici les trois prochaines décennies.

La charte s'accompagne d'un programme d'actions dont plusieurs d'entre elles impliquent directement les documents d'urbanisme dont les suivantes (liste non-exhaustive) :

- Améliorer la connaissance du foncier et renforcer la gestion économe de l'espace dans les documents de planification.
 - Étudier préalablement aux projets d'extension urbaine, les possibilités d'optimisation de l'urbanisation existante. La charte insiste notamment sur la nécessaire recherche de l'optimisation des « dents creuses » et du réinvestissement des friches urbaines, emprises non-bâties au sein des tissus actuellement constitués...
 - Promouvoir l'utilisation des outils de maîtrise foncière. La Carte Communale peut notamment s'accompagner de la mise en application d'un Droit de Préemption exercé par la municipalité.
 - Accompagner la mise en place de la trame verte et bleue et sa traduction dans les documents d'urbanisme.
- **Il conviendra que la Carte Communale tienne compte des actions de la charte pour une gestion économe de l'espace dans les orientations adoptées au sein du règlement graphique.**
- **Conformément aux recommandations de la charte pour une gestion économe de l'espace, il convient de retenir un objectif de densité de l'ordre de 15 logements/hectare pour les dix prochaines années.**
- **Il convient également de rappeler qu'en vertu de la loi du 27 juillet 2010 et de la loi du 13 octobre 2014, le projet de Carte Communale est soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lorsque ce dernier envisage une réduction des surfaces agricoles au projet du développement de l'urbanisation, dans les termes de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.**

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'évolution de la trame urbaine

Le territoire a connu une urbanisation modérée au vu de la trame bâtie existante. A distance des grandes agglomérations régionales, ce dernier a été effectivement peu exposé aux pressions foncières. Ainsi, la densité de population du territoire a peu évolué depuis 1968, celle-ci ayant même connu une régression consécutive à la diminution de la population. Cependant, le territoire se densifie à nouveau depuis ces trois dernières décennies, évoluant de 32 à 35 habitants/kilomètre² entre 1982 et 2010.

La trame urbaine du territoire revêt un caractère ancien. Le cadastre napoléonien renseigne dès la première moitié du XIX^{ème} siècle l'existence du bourg de Marsais et du bourg de Sainte-Radégonde.

L'urbanisation du territoire s'est essentiellement appuyée sur ces deux bourgs. Sainte-Radégonde a notamment fait l'objet de plusieurs extensions depuis ces trois dernières décennies, à la différence du bourg de Marsais ayant conservé une enveloppe similaire à celle du XIX^{ème} siècle. Parmi les hameaux, seul le hameau du « Coudray » a connu un certain développement, sous l'effet de la greffe de plusieurs maisons individuelles résultant d'opérations « au coup-par-coup ».

Le corpus légal en vigueur, dont les grandes orientations sont définies par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, **soulignent la nécessité de travailler sur l'existant dans une logique de renouvellement urbain, afin de lutter contre l'étalement urbain** susceptible de consommer abusivement des espace agricoles et naturels d'une valeur notable.

→ **Bien que la commune soit à l'écart des pressions urbaines, il convient de maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver la qualité des paysages, des ressources agricoles et naturelles du territoire.**



Source : Archives Départementales de la Vendée

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

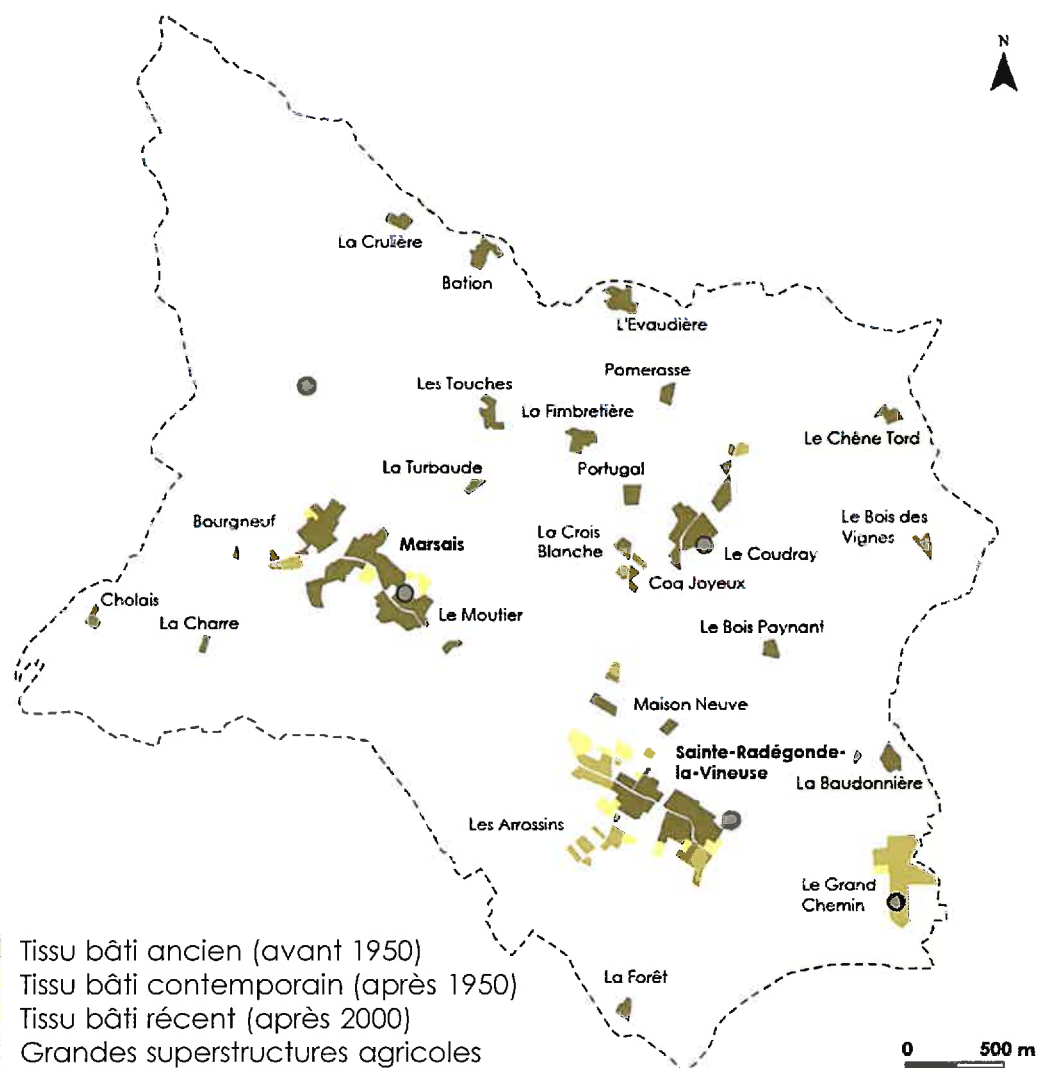
L'évolution de la trame urbaine

L'étude de la morphologie urbaine du territoire met à jour l'existence de trois formes bâties :

- En premier lieu, **les ensembles bâtis des bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde-la-Vineuse**, présentant une trame resserré autour d'une voirie principale, ponctuée des églises et leurs places ;
- En second lieu, **les hameaux anciens** présentant une trame bâtie compacte autour de corps de ferme, placettes, croisements viaires ;
- Enfin, **le tissu bâti contemporain**, qui s'est développé progressivement à partir des années 70, principalement autour des bourgs, et avec une intégration plus ou moins bonne à l'existant.

Cette trame bâtie demeure globalement marquée par l'habitat individuel quel que soient les dates de construction des bâtiments d'habitation.

L'habitat ancien (construit avant 1949) représente 61 % du parc de l'habitat selon l'INSEE en 2008. Les formes architecturales traditionnelles du monde rural ancien sont donc majoritaires sur la commune, bien que l'habitat pavillonnaire contemporain se soit progressivement imposé dans les paysages.



V. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'habitat ancien

Période

Bâti traditionnel d'inspiration rurale antérieur au XX^{ème} siècle

Occupation de la parcelle

50 à 100 %

Disposition sur la parcelle

Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives

Rapport à la voirie et à l'espace public

A l'aplomb des voies, ou en retrait

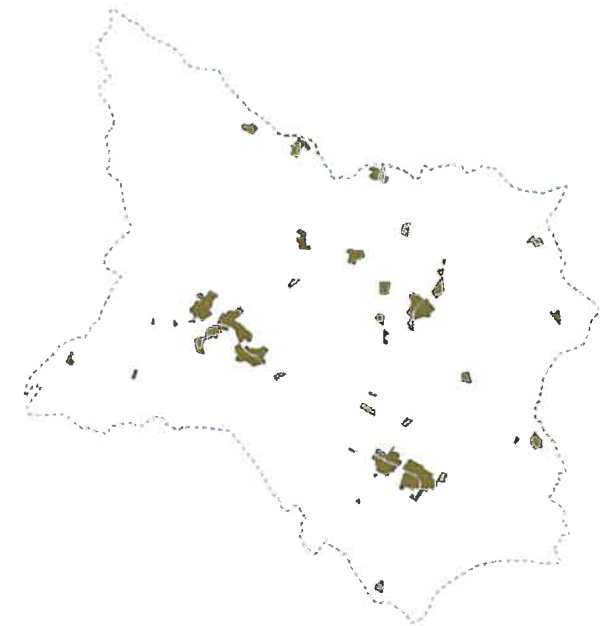
Caractéristiques architecturales

- Bâtiments atteignant fréquemment R+1
- Murs gouttereaux sur voirie
- Toit à deux ou quatre pans (environ 30 %) et corniches
- Coloris variables des portes et des fenêtres
- Tuiles à tons mélangés
- Utilisation de la pierre de taille et moellon calcaire
- Présence de « petit » patrimoine, tels que des puits ou dépendances agricoles
- Clôtures végétales ou minérales, de type murs de pierre parfois surplombés d'éléments de ferronnerie
- Des emprises parcellaires parfois importantes, occupées par des jardins privatifs incluant parfois des sujets arborés anciens et majestueux

Abords de l'habitat et éléments divers

Enjeux à retenir pour la gestion et l'aménagement des formes urbaines

- **Un bâti à préserver pour sa typicité, son caractère architectural ancien**
- **Un bâti parfois insuffisamment entretenu, qu'il convient de valoriser par la rénovation**
- **Un assainissement à améliorer sous la contrainte d'un fort taux d'occupation du bâti sur la parcelle**



V. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'habitat contemporain

Période

Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle / début du XXI^{ème} siècle

Occupation de la parcelle

50 à 70 %

Disposition sur la parcelle

Implantation en retrait minimum de 3 mètres

Rapport à la voirie et à l'espace public

Généralement en retrait de la voirie

Caractéristiques architecturales

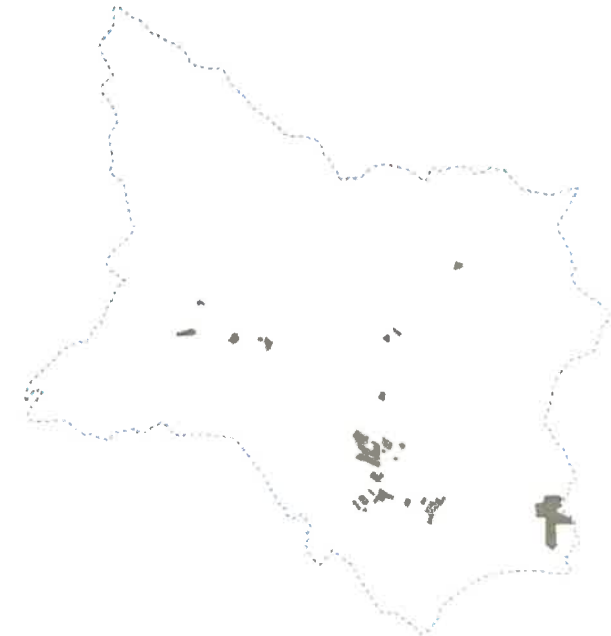
- Maison de plain-pied, occasionnellement R+1
- Découpes et décrochés successifs
- Utilisation de parpaings de béton ou plus rarement, de briques
- Toitures à deux pans et à angle faible
- Tuile « canal » de couleur homogène
- Volumes bâtis hétérogènes
- Utilisation majoritaire d'enduits de couleurs variées

Abords de l'habitat et éléments divers

- Clôtures disparates, végétalisées ou minérales, délimitant des espaces privatifs de jardins
- Présence d'annexes (garages maçonnés ou structures légères)

Enjeux à retenir pour la gestion et l'aménagement des formes urbaines

- **Une forme bâtie consommatrice d'espace**
- **Une forme bâtie souvent déconnectée du tissu ancien**
- **Une intégration paysagère des constructions faisant souvent défaut (couleurs, volume, clôtures...)**



V. FONCTIONNEMENT URBAIN

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



L'organisation des bourgs anciens

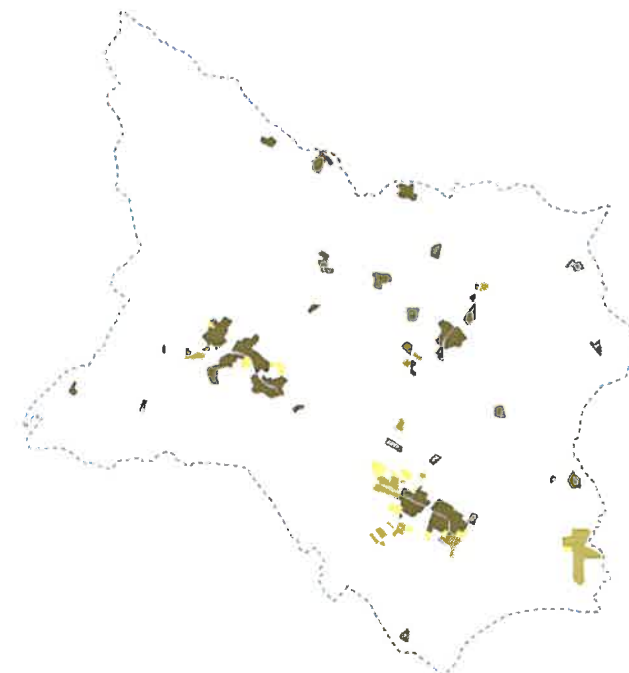


Au sein des bourgs, le bâti traditionnel s'agence le plus souvent en front de voie. Le caractère minéral du paysage bâti est renforcé par le caractère resserré des habitations, camouflant les espaces jardinés depuis la rue principale. Les implantations à l'alignement des voies et emprises publiques sont généralement un caractère fort de l'habitat rural ancien.

Le végétal est assez rare au sein de l'espace public, dominé par les fronts bâtis à caractère minéral, mais sa présence est forte au sein de l'espace privé qui se situe généralement en second rang des habitations. Le bâti est rythmé par la présence d'espaces publics, tel que les places d'église, jouant un rôle organisateur et contribuant à la modération des densités.

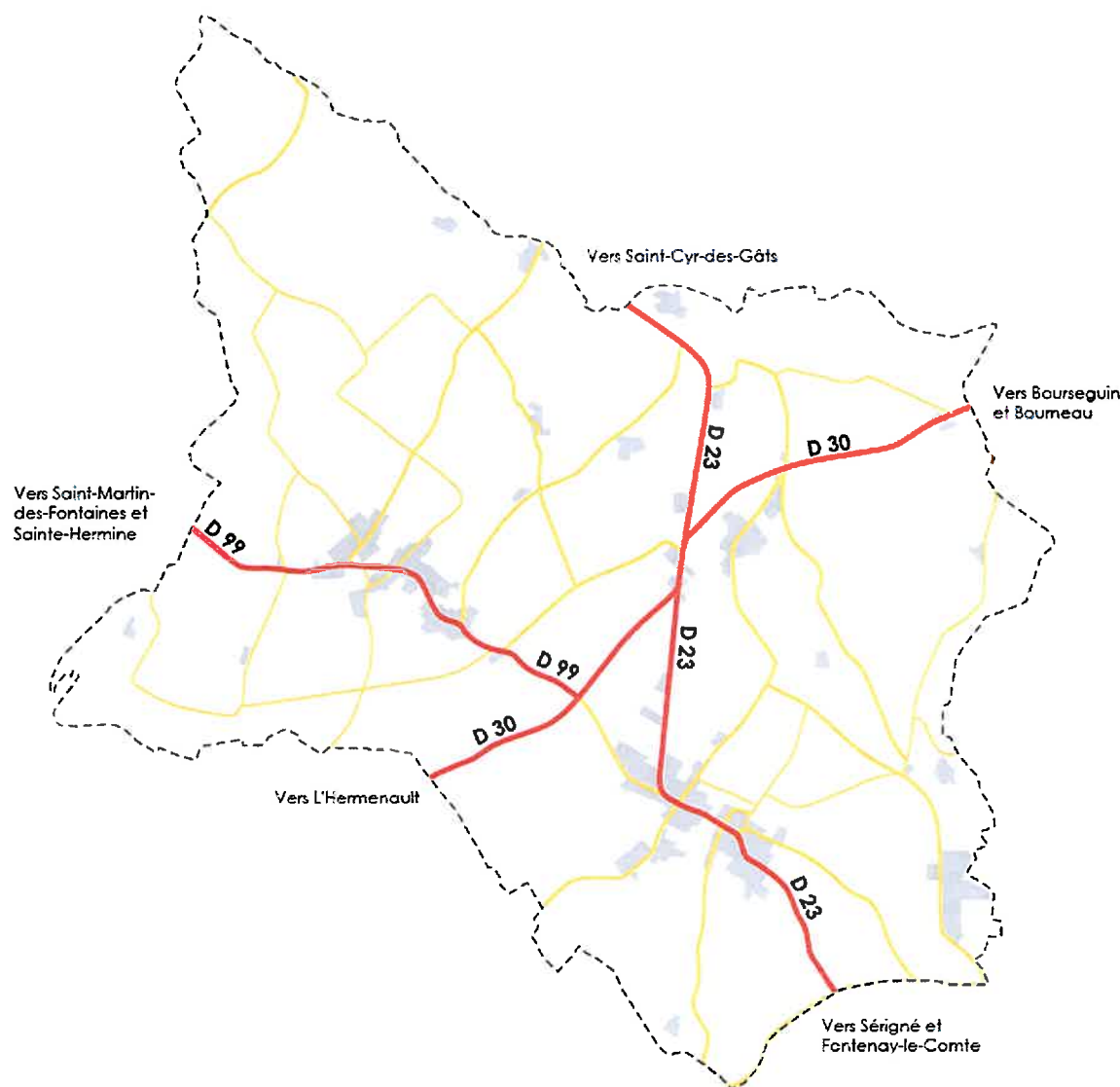
L'habitat récent adopte une morphologie qui apparaît généralement déconnectée des formes urbaines anciennes : prise de distance avec la voirie (reculs de trois mètres voire davantage), matériaux et volumes différents (standardisation des conceptions architecturales).

→ **Les bourgs présentent une morphologie homogène et caractéristique des villages ruraux. Leur confortement par la densification du bâti peut constituer une piste de projet, afin que ces derniers ne perdent pas en lisibilité. L'étalement pavillonnaire constitue la menace principale de ces lieux de centralité locale.**



V. FONCTIONNEMENT URBAIN

Déplacements, mobilités et transports collectifs



Carte Commune de Marsais-Sainte-Radégonde

Marsais-Sainte-Radégonde est desservie par **un réseau de plusieurs routes départementales** dont la RD 23 (vers Saint-Cyr-des-Gâts, Sérigné), la RD 30 (vers Bourseguin, L'Herminault) et la RD 99 (vers Saint-Martin-des-Fontaines).

La commune se situe à l'écart des grandes infrastructures régionales. Le réseau interne de la commune est structuré par de nombreuses routes communales.

Plusieurs chemins agricoles parcourent également le territoire. Ceux-ci sont potentiellement des supports pour les déplacements « doux » (piétons, cyclistes) et constituent un atout pour le territoire en matière de développement touristique.

Sur le plan des transports collectifs, la commune est desservie par les lignes de transport collectif (autobus) du Conseil Général de la Vendée.

La commune poursuit actuellement le projet d'une sécurisation de la liaison entre les bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde, afin de conforter les liens fonctionnels entre ceux-ci (« Programme de Valorisation de l'Identité Communale »).

Le carrefour RD 99 – RD 30 situé entre les deux bourgs demeure particulièrement dangereux. En outre, des travaux de sécurisation sont projetés sur les carrefours résultant du croisement de la RD 23 et la RD 30 (lieudits « La Croix Blanche », Coq-Joyeux »).

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

Déplacements, mobilités et transports collectifs

Sur la commune, l'analyse de l'accidentologie entre 2006 et 2010 ne fait apparaître aucun accident connu sur la commune, selon les données de la DDTM de Vendée. Des accidents ont toutefois été relevés antérieurement sur le territoire, notamment au niveau du carrefour de la RD 30 et de la RD 99, dont la dangerosité est connue.

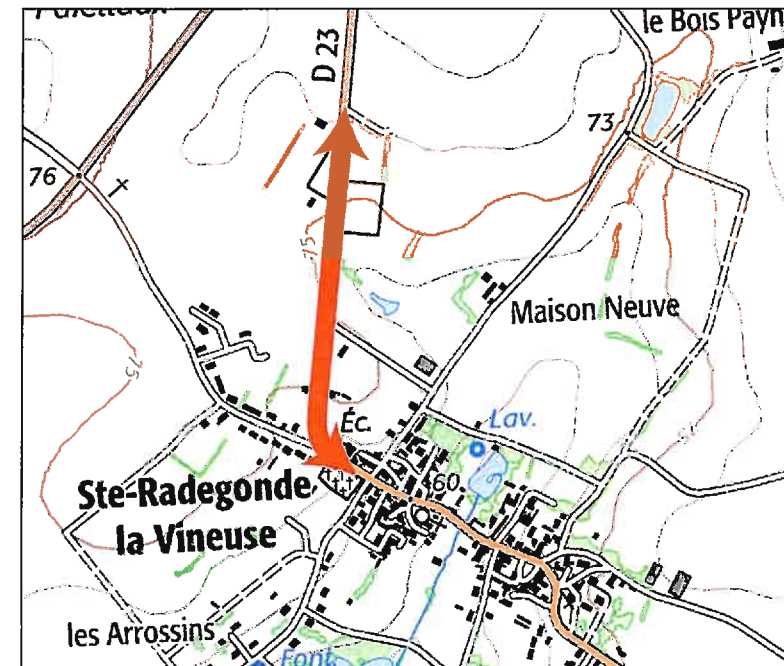
La RD 23 présente également des portions dangereuses au sein du bourg de Sainte-Radégonde, notamment au droit du virage situé à son entrée ouest. Le Conseil Général de Vendée a réalisé en 2014 une opération de réaménagement de cet axe afin de sécuriser les déplacements automobiles et piétons.

L'existence de cette contrainte de sécurité routière demeure toutefois en partie et doit être pris en compte dans les choix d'urbanisation de la Carte Communale. A l'occasion de l'étude de Certificats d'Urbanisme, le Conseil Général de Vendée a manifesté son désaccord à la création de nouveaux accès sur la RD 23 au droit de cette entrée de bourg. Au long de la RD 23 hors parties actuellement urbanisées, il est donc judicieux de ne pas créer de possibilité de nouvelles constructions à l'exception de l'extension de constructions existantes.

Il convient de préciser que la création de nouveaux accès sur les routes départementales est dépendante de l'accord du gestionnaire, le Conseil Général de Vendée, qui peut soit s'y opposer, soit exiger la réalisation de travaux spécifiques aux frais du pétitionnaire.

→ **La Carte Communale devra éviter de conforter le développement de l'urbanisation dans les secteurs où la sécurité routière n'est pas pleinement garantie.**

→ **On retiendra qu'il convient de limiter au maximum la création d'accès nouveaux sur les routes départementales, autres que ceux rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation. En cas de nécessité absolue, le gestionnaire de la voirie (Conseil Général de Vendée) serait fondé à exiger des aménagements de sécurité.**



← Axe dangereux où toutes nouvelles sorties individuelles ont été interdites par le gestionnaire

Source : IGN, BD TOPO

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

Les équipements publics

La commune dispose de plusieurs équipements publics, essentiellement localisés au sein du bourg de Sainte-Radégonde. On y retrouve notamment la Salle Tindoux et la Maison de Tindoux accueillant la bibliothèque municipale. Quant au bourg de Marsais, ce dernier accueille la mairie.

Il convient de préciser que l'école communale, auparavant située à Sainte-Radégonde, n'est plus en activité depuis la mise en œuvre d'une mutualisation des moyens entre les communes de Marsais-Sainte-Radégonde et l'Hermenault (création d'un groupement syndical). L'ancienne cantine scolaire a été reconvertie en salle municipale.

la commune s'est lancée dans **une démarche de requalification de la traverse du bourg de Sainte-Radégonde, et réfléchit également aux conditions de sécurisation de la liaison entre ce dernier et le bourg de Marsais.** A cet effet, un document programmatique dénommé « Programme de Valorisation de l'Identité Communale » (PVIC) a été réalisé. En référence à ce document, la RD 24 a été réaménagée par le Conseil Général de Vendée en 2014.

L'enjeu de ce programme est de répondre à une meilleure lisibilité des équipements publics ainsi qu'une meilleure valorisation de la qualité architecturale du bourg de Sainte-Radégonde. Il s'agit également de conforter les liens fonctionnels entre les deux bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde, dans un souci de cohésion territoriale.

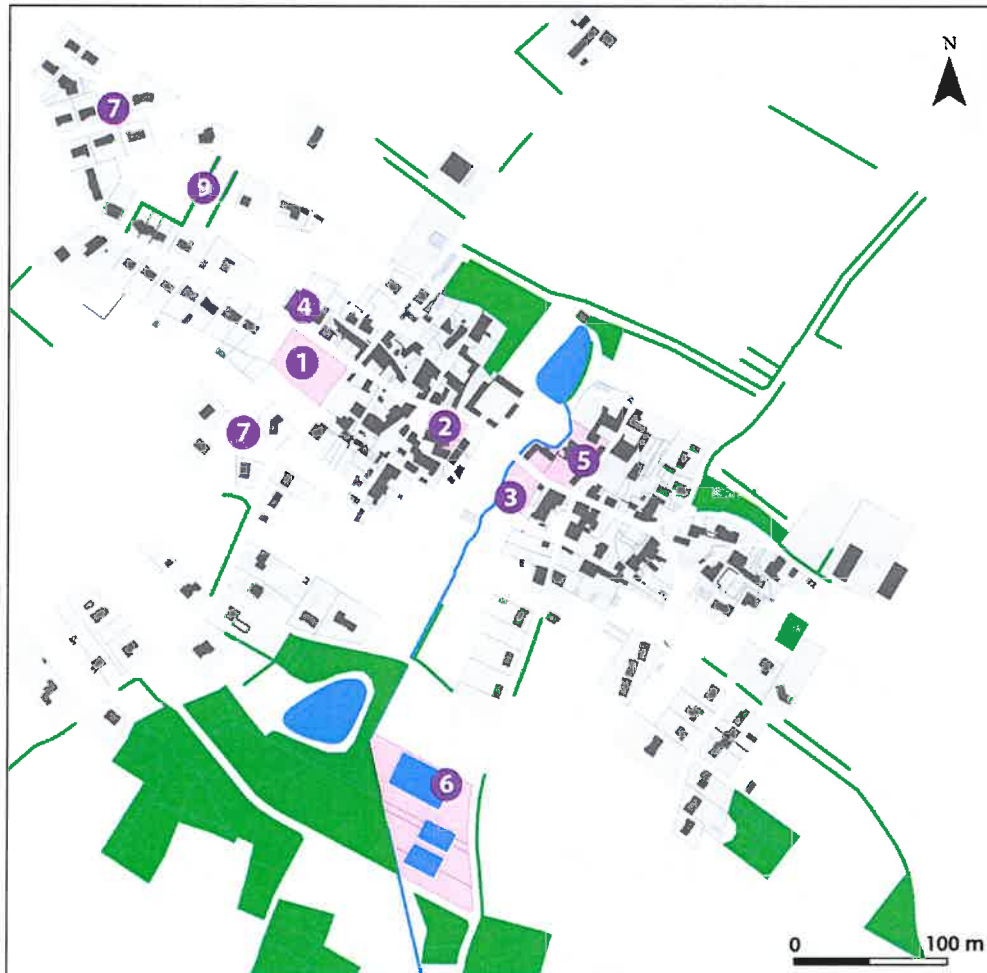
On retiendra que le carrefour routier de la RD 30 et de la RD 99 constitue un « point noir » défavorable au renforcement des liens entre les deux bourgs. Son aménagement doit relever d'une priorité pour les années à venir.

→ **Il conviendra également de retenir que la Carte Communale sera en devoir de renforcer les enveloppes urbaines concentrant les principaux équipements d'intérêt collectifs présents sur le territoire, le double-enjeu étant de conforter leur fonctionnement tout en garantissant un cadre de vie de qualité pour les habitants actuels et futurs.**

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

Les équipements publics

Les équipements du bourg de Sainte-Radégonde



- 1) Cimetière
- 2) Eglise Sainte-Radégonde
- 3) Ancien réfectoire scolaire
- 4) Ancienne école
- 5) Bibliothèque municipale
- 6) Station d'épuration
- 7) Lotissements communaux
- 8) Élément de patrimoine
- 9) Equipements sportifs



V. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'équipement numérique du territoire

L'état des communications numériques et des infrastructures électroniques doit aujourd'hui être abordé dans les documents d'urbanisme. En effet, la desserte par les communications numériques constitue un volet important du cadre de vie et du développement économique du territoire. Le département de la Vendée est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique approuvé en 2011, qui dresse un état des lieux et identifie les besoins sur le territoire, en application de la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

La couverture en services numériques s'exprime en plusieurs aspects. **Les services sur fibre optique** se limitent pour l'heure aux entreprises. A proximité de Marsais-Sainte-Radégonde, seule les communes de Fontenay-le-Comte et Sainte-Hermine sont éligibles à la fibre optique. Concernant **la couverture par les technologies DSL** (« ligne numérique d'abonné »), celle-ci est très variable selon la répartition des Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA). Marsais-Sainte-Radégonde est desservie par le NRA de L'Hermenault. La couverture ADSL varie entre 2 et 10 mégabits/seconde sur le territoire, selon la distance des lieux habités vis-à-vis du NRA.

On estimera que la desserte du territoire par les communications numériques est satisfaisante au sein des parties actuellement urbanisées, à l'exception des petits écarts. Compte-tenu de l'absence d'activités économiques directement dépendantes de la desserte en réseaux numériques, l'enjeu est relativement faible sur le territoire. Il convient toutefois de ne pas négliger les communications et infrastructures numériques, dont la qualité constitue un critère de plus en plus important pour l'attractivité résidentielle du territoire. Cette desserte devrait être renforcée à l'avenir, sous l'effet de l'action des pouvoirs publics.

Le Conseil Général de la Vendée mène une politique active en matière de communications numériques afin de garantir aux habitants du département un accès à Internet dans le cadre d'une offre technologique plurielle (Programme Haut-Débit, Programme de Résorption des Zones d'Ombre Résiduelles, Réseau Vendée Wi-Fi).

V. FONCTIONNEMENT URBAIN

La gestion des déchets

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992 qui formule le principe général d'une gestion durable des déchets. Celle-ci doit s'appuyer sur la réduction des déchets à la source et sur leur valorisation, notamment sur le plan énergétique. A cet effet, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Les collectivités membres d'un groupement intercommunal ont généralement transféré la compétence d'élimination des déchets ménagers ce dernier, compte-tenu des obligations légales. Localement, en Vendée, la plupart des intercommunalités adhèrent au Syndicat Mixte « Trivalis » qui exerce les compétences de transport, collecte, tri, traitement et stockage au nom des intercommunalités. La Communauté de Communes de L'Herminault adhère à ce syndicat mixte depuis 2003.

Ce dernier agit sur l'ensemble du département à travers sept bassins d'intervention. Marsais-Sainte-Radégonde fait partie du bassin n° 5, correspondant au sud-Vendée. Le centre de tri le plus proche se situe à Mouzeuil-Saint-Martin. En outre, la commune de Foussais-Payré accueille une plate-forme de compostage, une usine de broyage-compostage et stabilisation ainsi qu'un centre de transfert, en projet. L'activité de Trivalis a représenté 420 320 tonnes de déchets collectés et traités en 2010.

Le Conseil Général de Vendée est doté d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés qui a été approuvée le 1^{er} décembre 201. Ce document n'interagit pas directement avec la Carte Communale, Marsais-Sainte-Radégonde n'étant concernée par aucune installation de gestion des déchets. Dans le cas contraire, il conviendrait de veiller à la bonne localisation des zones constructibles vis-à-vis de ces installations, sources de nuisances pour les riverains.

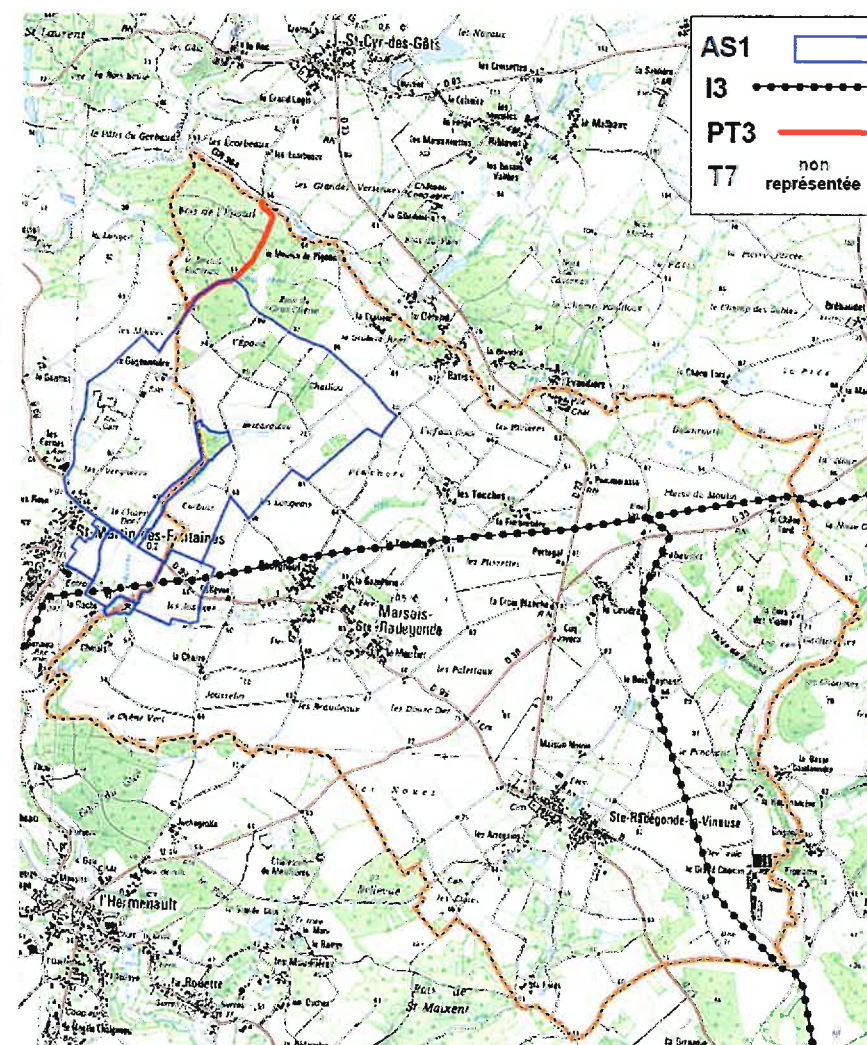
V. FONCTIONNEMENT URBAIN

Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est affecté par quatre Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Celles-ci correspondent à des règles édictées au nom de l'intérêt général, et limitant pour partie le droit d'utiliser le sol.

Les contraintes réglementaires de ces servitudes devront être prises en compte dans le cadre de la localisation des futures zones constructibles.

Libellé - Code	Objet	Date de création	Gest.
AS1 - Protection des eaux potables et minérales	Périmètre de Captage d'eau de Saint-Martin-des-Fontaines - Périmètre de Protection Immédiat, Rapproché Sensible, Rapproché, Complémentaire, Eloigné	4 mai 1999	DDASS
I3 - Canalisations de transport de gaz	- Canalisation de Marsais-Sainte-Radégonde à Fontenay-Le-Comte - Servitude de la bande de passage de 4 mètres à droite, 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant vers Fontenay-Le-Comte	11 juin 2004	GRT GAZ
	- Canalisation de Cézais à Saint-Martin des-Fontaines - Servitude de la bande de passage de 4 mètres à droite, 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant vers Saint-Martin-des-Fontaines	4 août 2006	
PT3 - Réseaux de télécommunications	Câble Régional RG 85 20 34 E : L'Hermenault - Saint-Cyr-des-Gâts (posé en pleine terre sur la commune de Marsais-Sainte-Radégonde)		FR, TELECOM
T7 - Relations aériennes, installations hors zone de dégagement	Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation, établie à l'extérieur des zones de dégagement d'aérodrome	25 juillet 1990	DGAC OUEST



Source : DDTM de Vendée, juin 2012

Bilan et enjeux du territoire

Des enjeux relatifs au développement démographique et économique du territoire

- ✓ **La prise en compte du vieillissement et du besoin de renouvellement des générations** à travers un soutien à la dynamique démographique par le biais d'une extension et diversification de l'offre de logement ;
 - La prise en compte des besoins relatifs à l'accueil de jeunes ménages en matière de logement (accession sociale, location, diversité des types de logements), dans une logique d'accroissement de la mixité générationnelle ;
 - Une diversification de l'offre de logements pour prendre en compte de multiples besoins (ménages monoparentaux, personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfants...)
- ✓ **Le développement des activités économiques :**
 - Des commerces susceptibles de satisfaire les besoins quotidiens de la population (commerces, services...), dans la mesure de l'atteinte d'un seuil démographique pertinent ?
 - La préservation de l'outil de production agricole constitué de l'ensemble des terres dédiées à l'agriculture.

Des enjeux relatifs aux équipements et déplacements

- ✓ **La prise en compte des déplacements pendulaires** induits par la polarisation urbaine (Fontenay-le-Comte) par une approche alternative au « tout-automobile » (une approche intercommunale ?) ;
- ✓ **Le développement d'une offre d'équipements** à la mesure des besoins suscités par l'installation de nouvelles populations à l'avenir (jeunesse, personnes âgées...)
- ✓ **La prise en compte des besoins relatifs à la desserte des secteurs urbanisés et urbanisables** par l'eau potable, l'assainissement et la défense contre l'incendie.

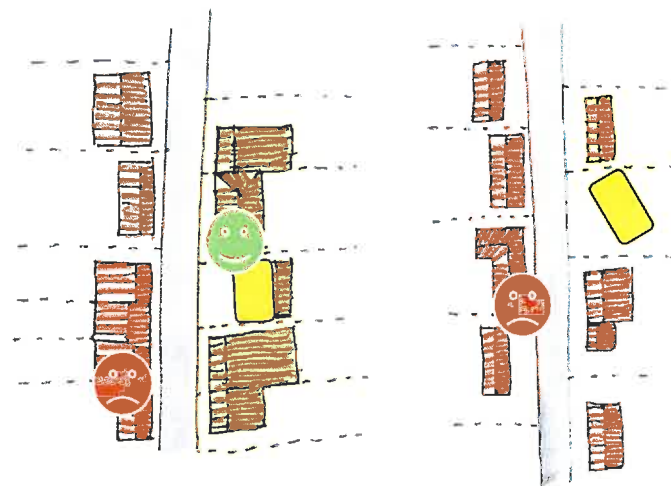
Bilan et enjeux du territoire

Des enjeux relatifs à la maîtrise du développement urbain

- ✓ Une réduction des surfaces artificialisées au profit du comblement des « dents creuses » ;
- ✓ Privilégier des opérations d'habitat groupé dans une logique de maîtrise des sols, à l'image des eux lotissements aménagés depuis ces 5 dernières années
- ✓ L'utilisation d'outils fonciers tel que le droit de préemption (instauration conditionnée à un site et un objet précis) afin de maîtriser les opérations d'urbanisation future et ainsi encourager une utilisation cohérente et rationnelle de l'espace.

Des enjeux relatifs à la prise en compte des risques et nuisances

- ✓ La prise en compte des risques naturels identifiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement : remontées de nappes souterraines, retrait-gonflement des argiles, risque sismique, transport de gaz à haute pression ;
- ✓ La prévention des conflits d'usage et de voisinage potentiels entre activités potentiellement sources de nuisances, notamment agricoles, et secteurs d'habitat résidentiel.



La rationalisation des emprises parcelaires...



... Et la lutte contre l'étalement linéaire



PARTIE III
**LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL
ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les grandes orientations de la Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié. Ce dernier s'articule autour d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic et la justification des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que le règlement graphique, permettant in fine l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La Carte Communale ne matérialise pas formellement de projet d'urbanisme, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme. **Cependant, la municipalité a choisi de formuler des orientations de projet à l'appui de ses choix de développement urbain figurant au sein du règlement graphique.** Celles-ci ne pourront toutefois prétendre à une véritable valeur juridique.

1. Préserver le patrimoine naturel et architectural du territoire

- Assurer la préservation des espaces naturels et agricoles figurant au sein d'inventaires écologiques (ZNIEFF), ainsi que de l'ensemble des éléments naturels revêtant une valeur écologique notable (haies, boisements, prairies humides) ;
- Assurer la protection du patrimoine architectural remarquable qui ne dispose pas de protections réglementaires ;
- Assurer un développement cohérent et équilibré du territoire par la protection des valeurs paysagères et architecturales des bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde ;
- Assurer la compatibilité de la Carte Communale avec les SAGE en protégeant les zones humides de toute urbanisation ;
- Protéger les activités agricoles contribuant à la gestion des paysages communaux tout en prémunissant les zones habitées des nuisances ;
- Protéger les grands paysages de la plaine agricole de toute urbanisation « diffuse ».

2. Assurer un développement urbain équilibré, confortant les fonctionnalités du centre-bourg

- Développer en priorité les capacités d'habitat du bourg de Sainte-Radégonde afin de profiter de ses opportunités d'équipements (assainissement collectif, équipements publics...) ;
- Privilégier une urbanisation cohérente et économe en espace, au travers du comblement des « dents creuses » ;
- Favoriser le renouvellement des générations au travers d'une offre de logement compatible avec les attentes des jeunes ménages ;
- Adapter tant que nécessaire les équipements publics aux besoins engendrés par l'augmentation de la population ;
- Valoriser les espaces publics communaux afin de contribuer à la qualité du cadre de vie des deux bourgs ;
- Prémunir les zones habitées des risques, pollutions et nuisances inventoriés sur le territoire communal.

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les grandes orientations de la Carte Communale

ENJEUX	MESURES REGLEMENTAIRES/D'ACCOMPAGNEMENT
Patrimoine naturel, paysager et architectural	
Prise en compte des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement de l'ensemble des milieux naturels et agricoles en zone non-constructible
Préservation des grands paysages agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitation des possibilités de construire à l'extension des constructions existantes hors des bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes et leurs espaces libres attenants
Préservation de l'unité architecturale du centre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'avenir, privilégier la conduite d'opérations d'habitat groupé afin de favoriser la cohérence et la qualité architecturale du centre-bourg, ainsi que l'économie d'espace et l'atteinte de l'objectif de 15 logements/hectare affiché par la Carte Communale
Développement urbain	
Promotion de la mixité sociale et générationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversification de l'habitat : forme et surface des logements, développement d'une offre locative
Adaptation des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en adéquation du zonage d'assainissement avec le règlement graphique de la Carte Communale ▪ Amélioration des espaces publics par le biais du Programme de Valorisation de l'Identité Communale ▪ Localisation des secteurs constructibles au plus près des réseaux
Gestion des risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement des zones constructibles des activités sources de nuisances et soumises à certaines dispositions réglementaires (RSD, ICPE...) ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes ▪ Adaptation du règlement graphique aux activités économiques et notamment agricoles

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

L'enjeu d'une évolution maîtrisée de la construction

Le choix d'un scénario de développement constitue l'étape décisive de l'élaboration de la carte communale. Ce dernier permet de valider une hypothèse de développement sur les dix prochaines années, s'appuyant sur un objectif d'accueil démographique compatible avec les exigences légales d'économie des sols et de densification du bâti.

Au vu de l'observation du nombre de Permis de Construire délivrés sur la période 2000-2011, **on observe une évolution soutenue depuis dix ans, et un ralentissement récent.**

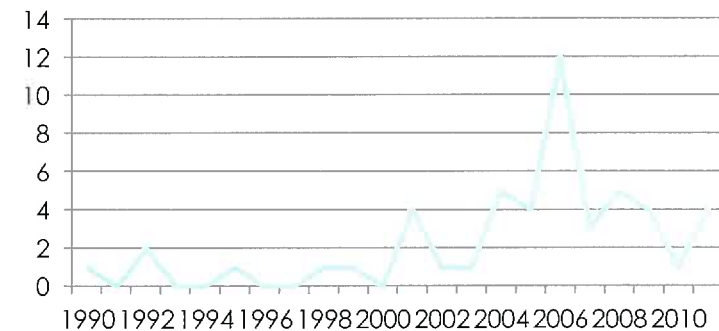
La période 2004-2007 marque une forte progression. Elle correspond notamment à la réalisation de deux lotissements sur le bourg de Sainte-Radégonde.

Les surfaces construites sont importantes lorsque les autorisations délivrées concernent des maisons individuelles seules. On observe une économie des sols plus importante en cas d'opération d'aménagement groupé, à l'image des deux lotissements en cours de réalisation.

- **A l'avenir, il convient donc de privilégier des opérations d'habitat groupé afin d'optimiser au mieux la ressource foncière.**
- **Les objectifs de la Carte Communale ne devront pas faire abstraction des recommandations de la charte pour une gestion économe des sols de Vendée.**

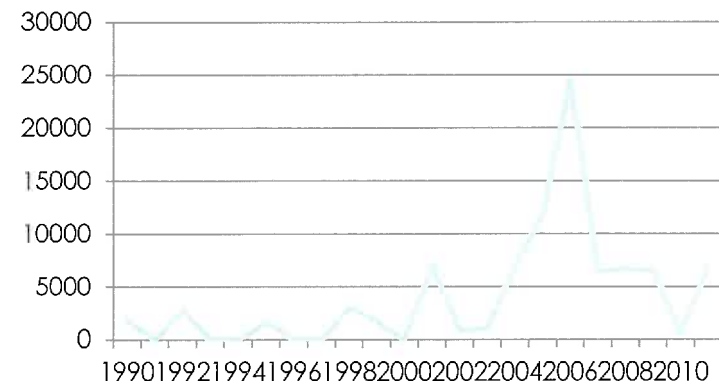
Evolution du nombre de permis de construire délivrés annuellement pour de l'habitat entre 1990 et 2011

(Source : SITADEL, DREAL Pays-de-la-Loire)



Evolution des surfaces consommées en m² pour de l'habitat entre 1992 et 2011

(Source : SITADEL, DREAL Pays-de-la-Loire)



I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les hypothèses de développement retenues

Au vu des objectifs légaux de réduction de la consommation des sols par l'urbanisation, de l'évolution de la population communale et de l'évolution de la construction depuis ces dix dernières années, plusieurs hypothèses seraient à privilégier pour l'avenir du développement du territoire.

1. Rythme de construction

Au vu de la nécessaire gestion économe des sols, il convient de définir un rythme de construction qui n'excédera pas **5 nouvelles constructions par an dans les dix ans à venir**, compte-tenu de l'évolution constatée depuis la dernière décennie et des objectifs de la municipalité souhaitant renforcer la population communale et contrecarrer le phénomène de desserrement des ménages.

2. Evolution de la densité

Il convient de définir **un seuil minimum moyen de densité de l'ordre de 15 logements/hectare** (comprenant les constructions, les voiries, espaces publics et réseaux divers) sur les dix prochaines années, modulable selon les projets et en fonction des contraintes liées à chaque site d'aménagement (assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales, contexte paysager et architectural...). L'objectif de densification du tissu urbain devra être traduit spatialement **en priorité au sein des bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde, sous la forme d'opérations d'habitat groupé** dès que les surfaces ouvertes à l'urbanisation le permettent sur le plan technique et économique, et autant que possible par l'initiative et/ou l'incitation de la collectivité par le biais de **l'exercice du droit de préemption**.

3. Nature de l'offre de logement

Il convient de définir une offre de logements à produire correspondant à une **taille moyenne des ménages d'environ 2,3 personnes par foyer**, conformément aux évolutions constatées depuis ces vingt dernières années. Celles-ci se traduisent notamment par la « décohabitation » des ménages (2,7 personnes par ménage en 1999, 2,3 personnes par ménage en 2010 selon les données de l'INSEE). En outre, **la commune poursuivra ses efforts de développement d'une offre de logement localif** pour répondre aux besoins de certains ménages et pour favoriser leur rotation (jeunes ménages avec enfants), en se rapprochant des bailleurs sociaux dont le périmètre d'action englobe la commune.

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Le choix d'un scénario de développement

		Total / moyenne	
	Unité de mesure	2002-2011	2014-2023 (projection)
Objectif de logements à construire	Absolu	40	50
Superficie totale consommée	Hectare/10 ans	7,2 (estimation SITADEL)	3,5 (projection)
Moyenne annuelle des logements construits	Absolu	4	5
Densité à l'hectare	Logements	6 (estimation SITADEL)	15 (projection)

Source : données de la DREAL Pays-de-la-Loire selon la base de donnée SITADEL étudiée entre 2002 et 2011

Au vu des paramètres retenus et au regard de l'évolution du parc de logement entre 2002 et 2011, et selon les ambitions de la municipalité, un **scénario établi sur un rythme de 5 constructions nouvelles par an** a été choisi dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale.

Compte-tenu des objectifs d'économie des sols poursuivis par le Code de l'Urbanisme et relayés par la charte de gestion économe des sols en Vendée, il convient d'appliquer un objectif de 15 logements à l'hectare afin de favoriser une bonne maîtrise de la consommation des sols. In fine, le potentiel constructible à mobiliser est de 3,5 hectares pour une possibilité de construction de 50 logements dans les dix ans à venir.

L'objectif poursuivi par la Carte Communale est donc d'encourager le développement de la construction sur la commune durant les dix prochaines années tout en opérant une gestion rigoureuse des sols au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels. Dans cet objectif, l'enveloppe constructible devra favoriser la recherche d'une densification du tissu urbain existant et ne devra pas franchir les limites physiques des parties actuellement urbanisées afin de favoriser une gestion économe des sols, à l'exception d'extensions limitées en nombre et en surface.

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Le choix d'un scénario de développement

Sur le plan démographique, le scénario retenu permettra de satisfaire les besoins du territoire en matière de développement démographique et de renouvellement générationnel. **Selon l'INSEE, 50 nouvelles résidences principales ont été construites entre 1999 et 2010**, confirmant la cohérence du scénario retenu.

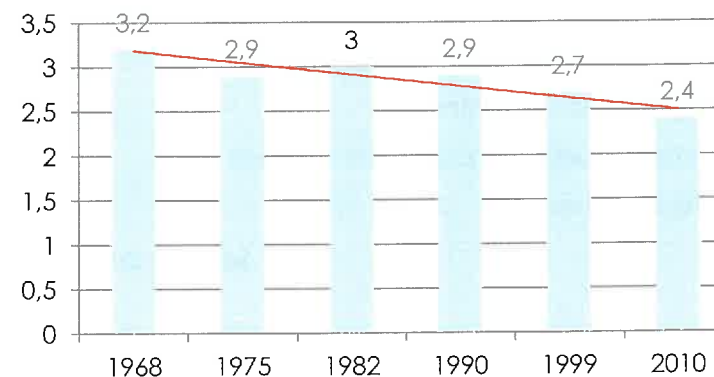
Entre 1999 et 2010, le rapport entre la variation du nombre de résidences principales et la variation de la population est schématiquement de **1 individu recensé supplémentaire pour une nouvelle résidence principale**.

Ce rapport s'explique par l'évolution des variables démographiques que sont le solde migratoire et le solde naturel, mais également par les variables « non-démographiques », et en premier lieu le desserrement des ménages. Ce dernier varie de -11 % entre 1999 et 2010. En second lieu, il convient de prendre en compte les évolutions du parc de logement, et notamment l'accroissement du parc vacant et du parc secondaire, qui ont soustrait 10 logements au potentiel d'accroissement du parc de résidences principales.

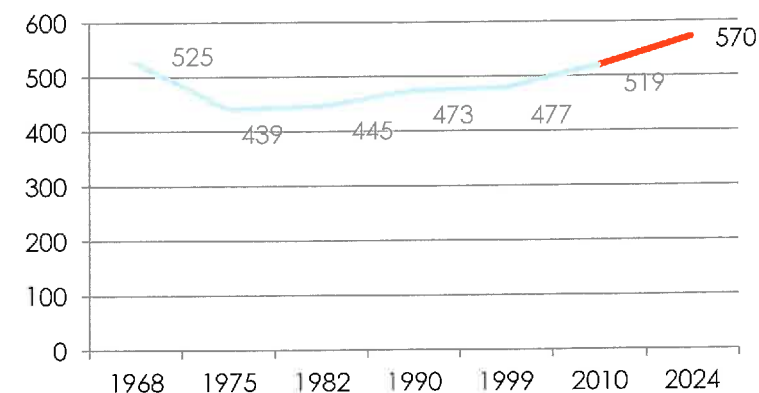
Il convient d'en déduire que, sur l'objectif de 40 logements minimum à construire, un certain nombre de logements répondra au desserrement des ménages, à l'évolution de la vacance et à celle du parc secondaire.

D'ici les dix prochaines années, en tenant compte de ces paramètres, **le parc de logement de la commune sera donc estimé à 270 logements, pour une population d'environ 570 habitants**. Le taux de croissance annuel moyen sera donc estimé à 0,9 %. Ces projections sont tributaires de la bonne progression du parc de logement et du maintien des soldes migratoires et naturels actuels.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2010 (source : INSEE)



Evolution projetée de la population d'ici les dix prochaines années (source : INSEE, projection URBAN HYMNS)



I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

L'enjeu de la politique foncière

Dans la mesure de ses contraintes financières, la maîtrise du foncier par la commune s'avère un préalable important à toute opération d'aménagement. En effet, la maîtrise des sols doit permettre à la municipalité d'affirmer un véritable parti-pris d'aménagement face à un aménageur public ou privé. La maîtrise foncière doit également permettre à la municipalité de formuler de véritables réponses au regard des problématiques et enjeux soulignés lors du diagnostic communal, tout en se prémunissant de la réalisation d'aménagements susceptibles de contrarier l'intérêt général et la qualité du territoire.

Une procédure d'acquisition amiable peut être menée en vue d'acquérir des terrains de projet stratégiques. En cas d'échec, **le Droit de Préemption est un outil de maîtrise foncière** (article L210-1 du Code de l'Urbanisme) susceptible de répondre à l'enjeu d'une véritable maîtrise par la municipalité de ses futurs choix en matière d'urbanisation. Le Droit de Préemption permet à la municipalité de se porter acquéreur prioritaire d'une unité foncière afin de réaliser des opérations d'intérêt général, dont les objets sont précisés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

La municipalité doit cependant motiver l'institution d'un Droit de Préemption à travers la désignation d'un objet précis et argumenté. L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

Il conviendra de retenir que le Droit de Préemption pourra judicieusement être institué en relai de la Carte Communale sur les emprises constructibles égales ou supérieures à 5 000 mètres², sur lesquels peuvent être réalisées des opérations d'habitat d'environ 7 à 8 logements (dans le respect d'un objectif de 15 logements/hectare). L'usage du Droit de Préemption vise in fine à permettre à la municipalité de garantir cet objectif de densité.

I. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les dispositions réglementaires de la Carte Communale

Le règlement graphique de la Carte Communale comporte les dispositions réglementaires suivantes (article L124-2 du Code de l'Urbanisme) :

- **Les zones à dominante résidentielle, bien desservies par les équipements et réseaux publics, dite « zones constructibles » (ZC)**, à l'intérieur desquelles sont autorisées la création de nouvelles habitations, de nouveaux bâtiments annexes de piscines et de bâtiments agricoles. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée, ainsi que le changement d'affectation des bâtiments ayant un usage agricole sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre économique des structures visées. Les zones ZC recouvrent les deux bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde, ainsi que les nombreux écarts gravitant autour de ces derniers.
- **Les zones à vocation naturelle et agricole, dites « zones non-constructibles » (ZNC)** où aucune construction n'est autorisée, excepté l'extension des constructions existantes, et excepté la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole, à la valorisation forestière ou à celle des ressources du sous-sol. Sur la commune, une vaste zone ZNC a été définie, recouvrant l'ensemble des espaces agricoles et boisés du plateau et des vallées. On remarquera que l'ensemble des hameaux et écarts extérieurs aux deux bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde ont été placés en zone non-constructible. De même, les bâtiments à usage agricole et les habitations affiliées à une activité agricole, ne sont pas classées en zone constructible mais en zone non-constructible, ceci afin de ne pas susciter des conflits d'usage et des phénomènes de concurrence dans l'occupation des sols. Les agriculteurs-exploitants dont l'habitation se situe en zone non-constructible pourront solliciter des autorisations de construire dès lors qu'elles ont un lien justifié avec leur activité.

On signalera que ces principes réglementaires s'inscrivent dans les termes de l'article L124-2, paragraphe 2 du Code de l'Urbanisme, qui énoncent que les Carte Communales « *délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs [...]* » (version du 13 octobre 2014).

	Bourg de Marsais	Bourg de Sainte-Radégonde	Total
Surface zones constructibles (ha)	11,52	22,58	34,1
<i>Dont surface estimée comme réellement constructible (m²)</i>	1,11	2,7	3,8
Surface zone non-constructible (ha)	-	-	1 443
Surface totale commune (ha)	-	-	1 477

Extrait de la légende du règlement graphique

Zone Constructible



Zone constructible correspondant aux parties actuellement urbanisées et à leurs extensions limitées au sens de l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme

Zone Non-Constructible




Zone non-constructible correspondant à des espaces naturels, agricole et forestiers où les constructions ne sont pas autorisées "à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles" (article R124-3 du Code de l'Urbanisme)

III. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

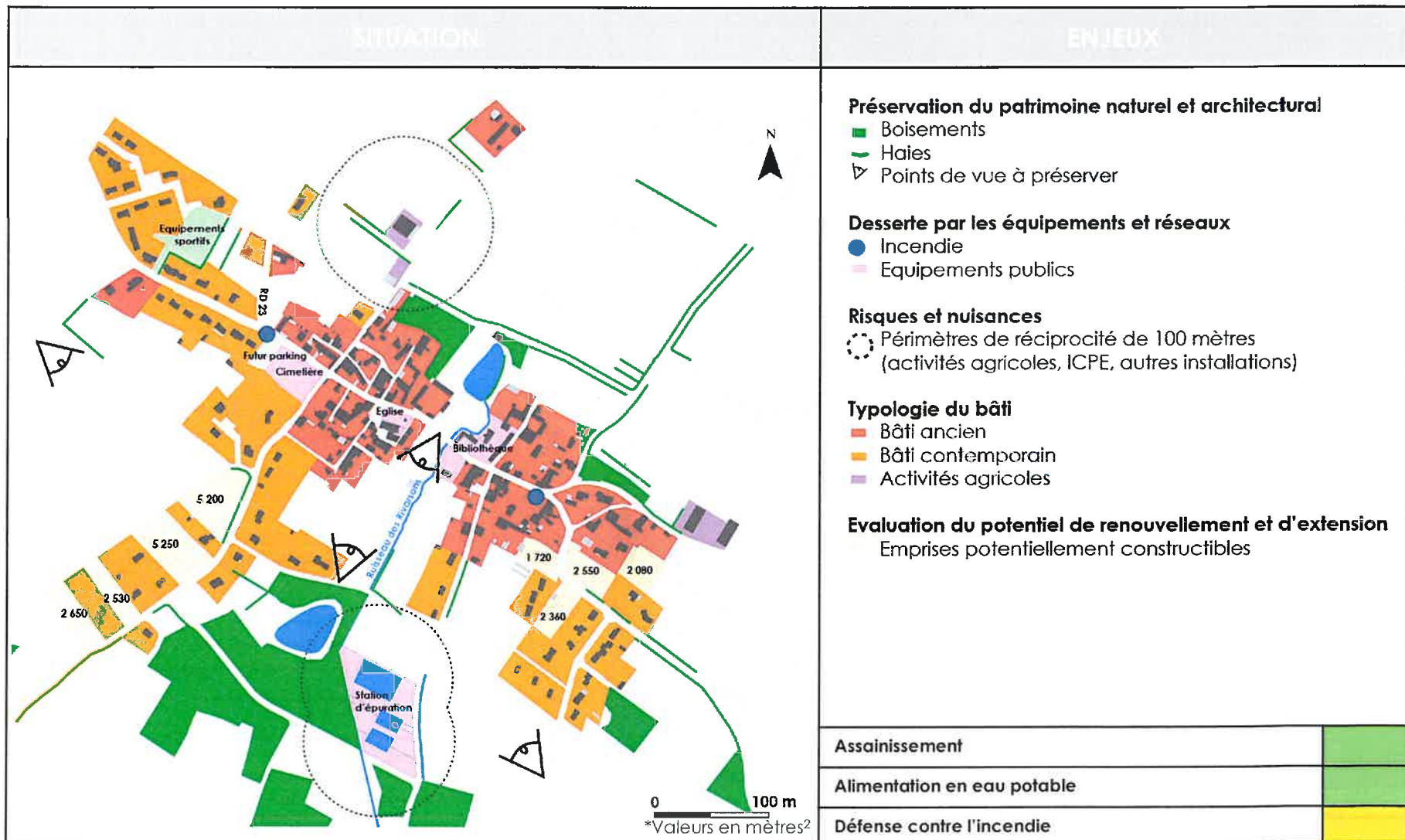


Bourg de Sainte-Radégonde

SITUATION	EN JEUX		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentialités d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'ensemble du bourg, capacités foncières importantes, estimées à 23 560 mètres² ▪ Opportunités d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de densifier le bourg par l'aménagement de « dents creuses » et de surfaces non-bâties importantes au sein de l'enveloppe urbaine, notamment le long de la rue de la Céron - Des réseaux disponibles (eau, assainissement collectif) ouvrant des possibilités de densification - L'opportunité de mener des opérations groupées sur deux emprise parcellaire excédant 5 000 mètres², avec stratégie foncière à développer ▪ Contraintes d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Des surfaces aménageables importantes, nécessitant la recherche d'une acquisition foncière en vue de la maîtrise de l'aménagement - Des périmètres de réciprocité (exploitations agricoles) - De fortes sensibilités paysagères et la présence de zones humides - Une insécurité routière sur la RD 23 justifiant une lutte contre l'étalement urbain linéaire, notamment à l'ouest du bourg ▪ Évaluation des incidences <ul style="list-style-type: none"> - Une enveloppe urbaine qui ne doit pas empiéter sur les zones humides et sur les zones d'expansion de crues, et qui doit préserver les terres ainsi que les structures agricoles existantes 		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Assainissement</td> <td style="width: 20%; background-color: #90EE90;"></td> </tr> </table>	Assainissement	
Assainissement			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Alimentation en eau potable</td> <td style="width: 20%; background-color: #90EE90;"></td> </tr> </table>	Alimentation en eau potable	
Alimentation en eau potable			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Défense contre l'incendie</td> <td style="width: 20%; background-color: #90EE90;"></td> </tr> </table>	Défense contre l'incendie	
Défense contre l'incendie			

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Bourg de Sainte-Radégonde – Vue d'ensemble



Carte Commune de Marsais-Sainte-Radégonde

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Bourg de Sainte-Radégonde – Vue d'ensemble

Le bourg de Sainte-Radégonde s'inscrit dans le contexte paysager et naturel du vallon du ruisseau des Rivarsons. Il s'agit d'un contexte riche et sensible, qui constitue un « socle » d'une grande qualité participant à la mise en scène paysagère du bâti ancien. Les principales sensibilités environnementales reposent sur la présence d'un aléa de crue au droit du lit majeur du ruisseau, et sur l'existence d'un patrimoine naturel substantiel. Le vallon est à considérer comme une zone humide à protéger. Sur le plan du patrimoine architectural et paysager, le bâti ancien du bourg s'inscrit dans un écrin naturel vallonné qui participe à sa mise en valeur et à sa richesse.

Le bourg de Sainte-Radégonde constitue le principal ensemble urbanisé sur la commune, et s'avère le mieux desservi par les réseaux publics. L'habitat est notamment desservi par un réseau d'assainissement collectif, qui constitue un solide atout pour le développement de ce petit bourg. Au sein de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, on dénombre un certain nombre de « dents creuses », constituées de parcelles non-bâties aux statuts divers (jardins, friches, délaissés, prairies...).

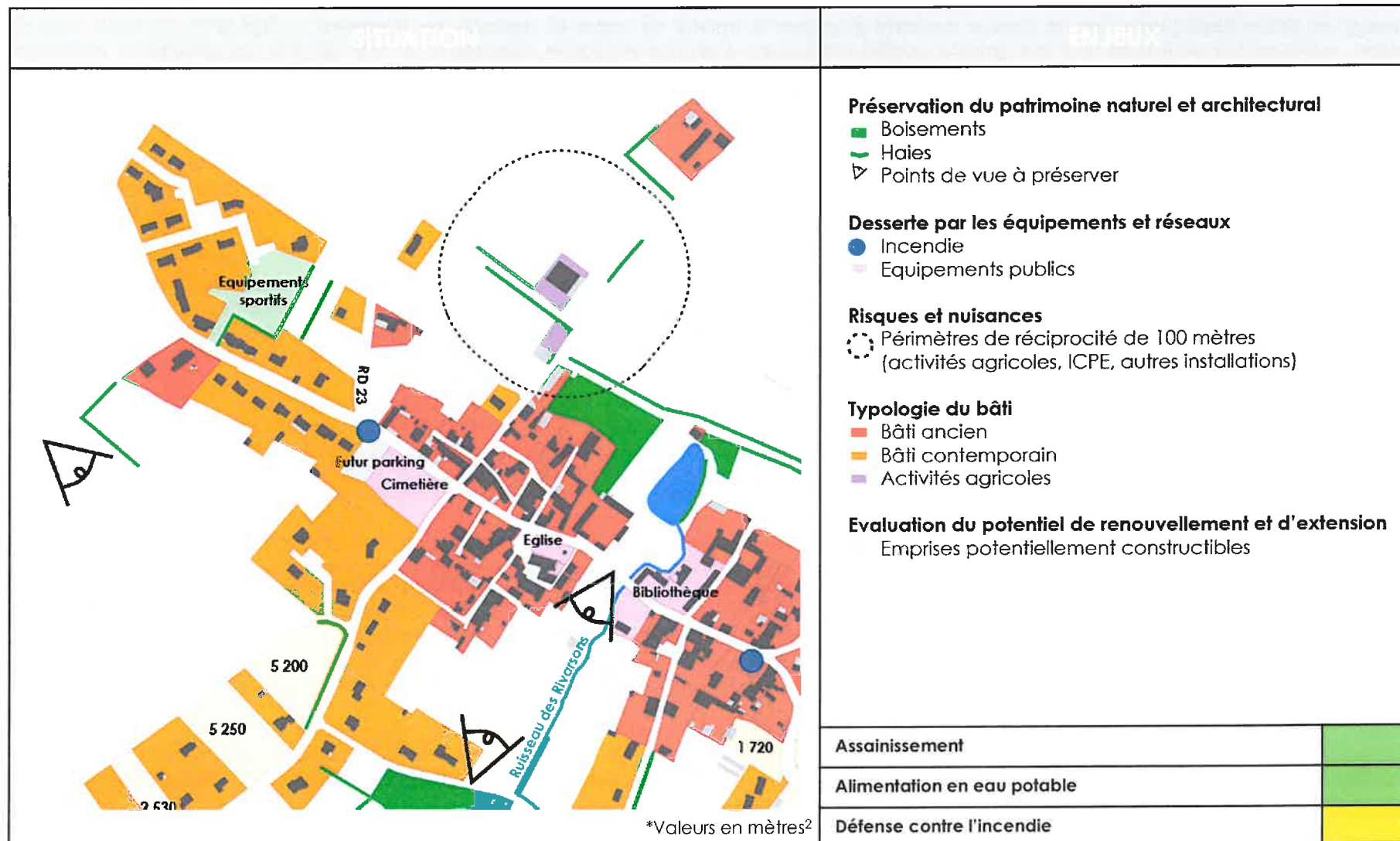
La Carte Communale aura pour mission d'assurer une meilleure cohésion du bourg en favorisant le comblement des « dents creuses » et en interdisant tout étalement non-maîtrisé. Les surfaces de « dents creuses » sont en nombre suffisant pour éviter une extension trop importante du bourg. Celle-ci sera limitée et ciblée aux parcelles desservies par les réseaux publics, et **notamment le réseau d'assainissement collectif dont la présence constitue un solide argument de développement de l'urbanisation.** Il est donc prévu de « repousser » les limites du bourg sur des emprises de taille très limitée, et de privilégier un travail dans les limites des parties actuellement urbanisées. Un certain nombre d'espaces libres de constructions sont donc englobées dans ces limites physiques du bourg, notamment le long de la rue de la Céron (parcelles n° 395, 24, 25, 26 et 29) dans le secteur des « Arrossins ». Plusieurs emprises de plus de 5 000 mètres² laissent entrevoir la possibilité de réaliser des opérations d'habitat. L'utilisation du Droit de Préemption par la collectivité s'avère particulièrement judicieux sur ces terrains de par l'importance des surfaces représentées. Les parcelles n° 19 et 20, d'une surface cumulée de 2 650 mètres², sont incluses en zone constructible compte-tenu de leur intégration dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, dont les limites seront définies par plusieurs voies longeant ces parcelles.

Compte-tenu de la présence de certaines contraintes matérielles ou fonctionnelles, le bourg n'est pas étendu dans le périmètre des exploitations agricoles hors parties actuellement urbanisées, faisant donc exception des « dents creuses », et de la station d'épuration. La parcelle n° 471 est donc exclue. De même, le bourg n'est pas étendu dans le fond de vallon (parcelles n° 36, 39, 58, 160...) qui a vocation à demeurer inconstructible de par l'existence de l'aléa de crue et de sensibilités paysagères avérées. Sur l'entrée ouest du bourg depuis la RD 23, l'emprise de la zone constructible sera restreinte aux parties actuellement urbanisées et exclura les parcelles (n° 261, 4, 83 et 84) dont l'urbanisation est jugée défavorable par le Conseil Général de Vendée, qui interdit toute nouvelle sortie individuelle sur cette route départementale. Le long de la RD 23, les habitations situées en discontinuité des parties actuellement urbanisées du bourg ne sont pas incluses en zone constructible. Sera donc autorisé seulement l'extension ou l'adaptation des volumes bâtis existants.

On précisera que les terrains de loisirs appartenant à la municipalité et attenants au lotissement du Verger (parcelles n° 119, 124, 125, 136...) sont inclus dans la zone constructible afin de permettre à la municipalité de répondre au besoin éventuel de la création d'un nouvel équipement public, et donc de construire les bâtiments nécessaires.

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

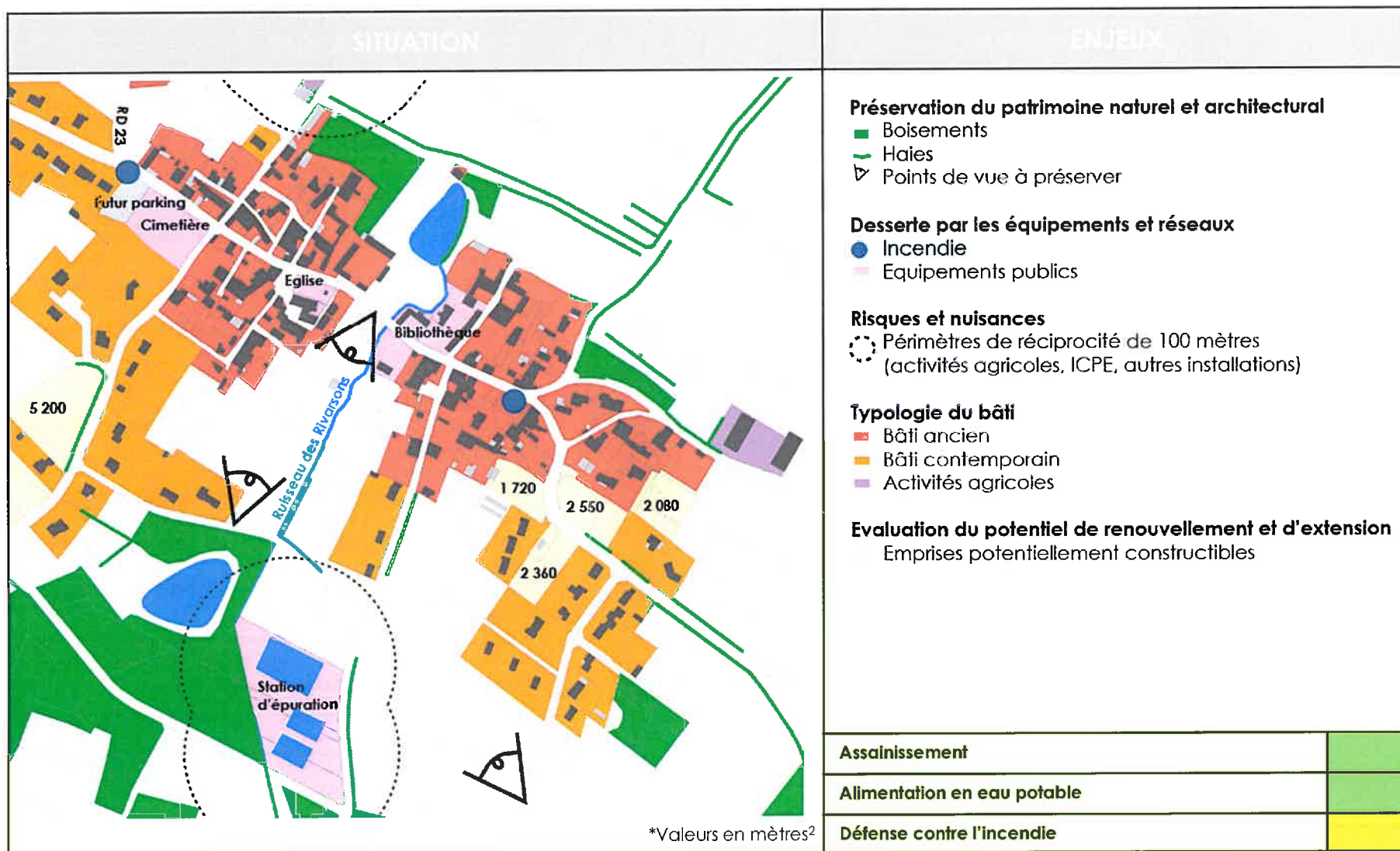
Bourg de Sainte-Radégonde – Secteur ouest



*Valeurs en mètres²

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES


Bourg de Sainte-Radégonde – Secteur est



*Valeurs en mètres²

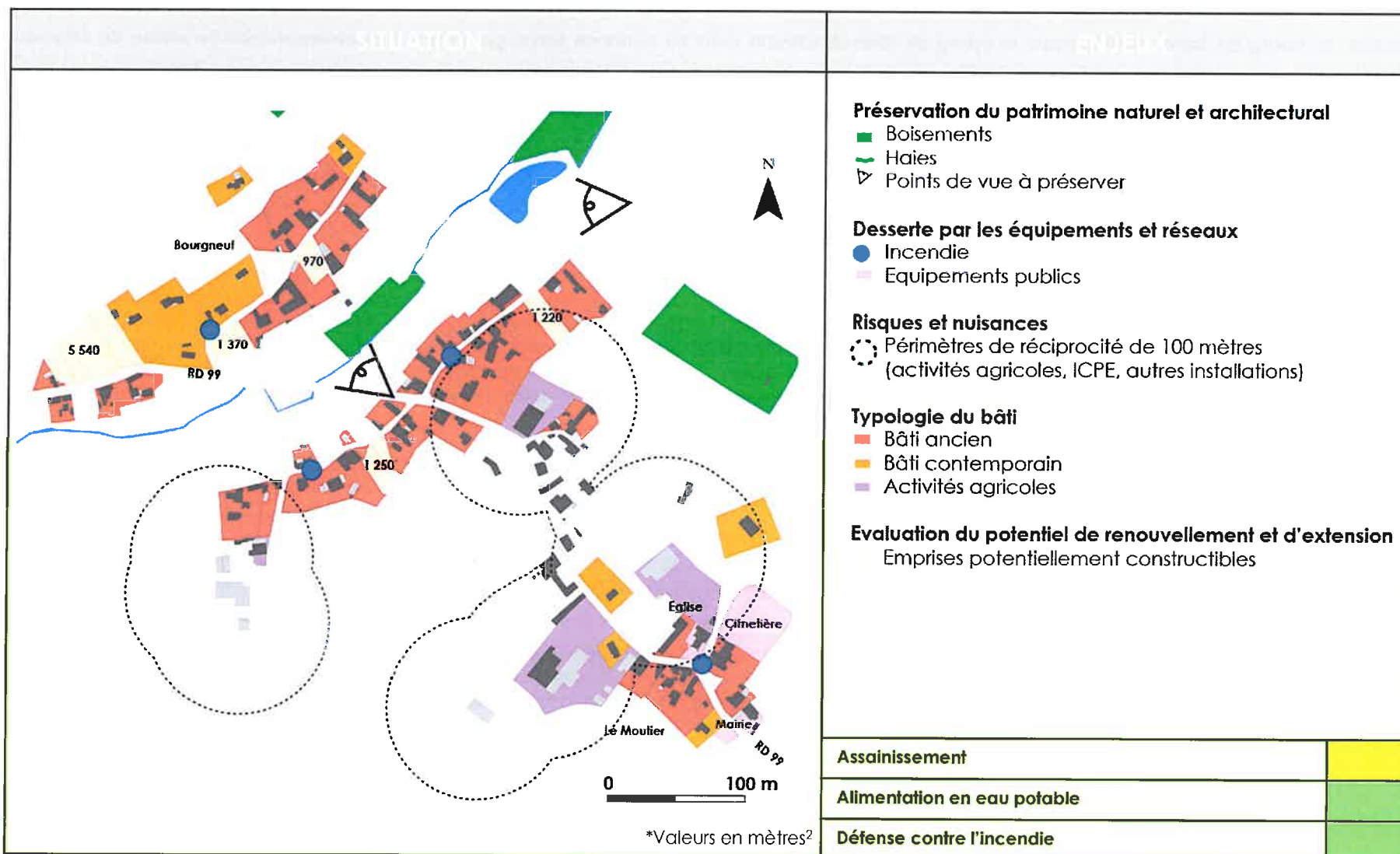
II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Bourg de Marsais

SITUATION	ENJEUX						
 <p>Source : IGN, BD ORTHO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentialités d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'ensemble du bourg, capacités foncières limitées, estimées à 1,1 hectare ▪ Opportunités d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités de construction sur le hameau de Bourgneuf du fait de la présence de « dents-creuses » résiduelles - Sites très localisés où l'aptitude des sols est favorable à l'assainissement autonome - Une opportunité de conduire une opération d'habitat groupé sur 6 900 mètres² ▪ Contraintes d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - De nombreux périmètres de réciprocité (exploitations agricoles) limitant l'urbanisation au cœur du bourg - Assainissement collectif absent, posant la contrainte de surfaces parcelaires minimales (contraintes de satisfaction du critère d'économie des sols) - De fortes sensibilités paysagères et la présence de zones humides ▪ Évaluation des incidences <ul style="list-style-type: none"> - La Carte Communale doit assurer la préservation du vallon humide de la Foussaire et assurer une bonne gestion des usages agricoles et résidentiels 						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Assainissement</td> <td style="background-color: yellow; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Alimentation en eau potable</td> <td style="background-color: lightgreen; width: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Défense contre l'incendie</td> <td style="background-color: lightgreen; width: 20px;"></td> </tr> </table>	Assainissement		Alimentation en eau potable		Défense contre l'incendie	
Assainissement							
Alimentation en eau potable							
Défense contre l'incendie							

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Bourg de Marsais



II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Bourg de Marsais

A l'image du bourg de Sainte-Radégonde, le bourg de Marsais s'inscrit dans un contexte paysager et naturel correspondant au vallon du ruisseau de la Foussaire. Ces sensibilités environnementales s'expriment par la présence de milieux naturels d'une valeur notable, et par l'existence d'un aléa de crue aux abords du ruisseau. Le vallon est à considérer comme une zone humide à protéger. Sur le plan du patrimoine architectural et paysager, le bâti ancien du bourg s'inscrit dans un écrin naturel vallonné qui participe à sa mise en valeur et à sa richesse.

Le bourg de Marsais constitue le second ensemble urbanisé sur la commune. A l'inverse du bourg de Sainte-Radégonde, Marsais n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, ce qui constitue un frein au développement de l'habitat. Egalement, le bourg de Marsais accueille plusieurs sièges d'exploitation agricole avec de nombreux bâtiments insérés dans l'enveloppe bâtie du bourg. En résulte une multiplicité de périmètres de réciprocité affectant d'importantes surfaces susceptibles d'être urbanisées dans ce bourg.

La Carte Communale a donc pour objectif de cantonner l'enveloppe existante du bâti et doit prévenir tout conflit d'usage entre fonction résidentielle et fonction agricole, en prenant bien en compte les règles de réciprocité. A cet effet, peu de surfaces urbanisables ont été comptabilisées dans l'enveloppe du bâti. En outre, à la différence du bourg de Sainte-Radégonde, aucune extension réelle de l'enveloppe bâtie existante ne sera autorisée par les zones constructibles telles que délimitées dans le règlement graphique. On précisera que les constructions ne figurant pas en zone constructible dans le secteur du bourg de Marsais sont soit des constructions ayant un lien avec une activité agricole (bâtiments agricoles, habitations d'agriculteurs-exploitants..), soit des constructions qui n'entretiennent pas de lien et de proximité suffisante avec les parties urbanisées principales du bourg.

La principale emprise constructible est localisée dans le « Fief de Bourgneuf » (parcelles n° 193, 195, 184 et 69). Il s'agit d'une emprise de plus de 5 000 mètres² qui laisse entrevoir la possibilité de conduite d'une opération d'habitat groupé. Celle-ci sera fortement incitée par le Conseil Général de Vendée, qui sera en droit de refuser toute sortie individuelle sur la RD 99 (rue du Prieuré) en tant que gestionnaire du réseau routier départemental.

En face de ces terrains, une emprise potentiellement constructible figurant le long de la rue du Prieuré (parcelles n° 178 et 179) n'a pas été incluse en zone constructible compte-tenu du relief accidenté dudit terrain, et de sa proximité avec le vallon de la Foussaire qui constitue un ensemble naturel et agricole sensible.

Outre la prise en compte des contraintes associées aux activités agricoles, la Carte Communale s'attachera à bien prendre en compte les enjeux et sensibilités ayant trait à l'environnement. Toute logique d'urbanisation sera ainsi proscrite en direction du vallon de la Foussaire. De même, on s'attachera à préserver au mieux les milieux naturels sensibles situés dans le secteur en classant ceux-ci en zone non-constructible.

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

Les hameaux et écarts extérieurs

Les hameaux et les écarts isolés sont à différencier des deux bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde selon plusieurs critères, dont le premier est la surface urbanisée et le nombre de constructions. En effet, on considérera qu'un hameau correspond à un ensemble urbanisé unitaire d'environ 10 habitations principales ou moins. L'écart isolé constitue quant à lui un petit groupement de moins de 5 habitations principales. Il peut parfois s'agir d'un corps de ferme isolé.

On considérera que la capacité limitée ou insuffisante des équipements et réseaux publics de ces ensembles urbanisés, de par leur surface et leur nombre d'habitations très limités, ne permet pas de classer ceux-ci en zone constructible. On considérera également que, vu la présence d'exploitations agricoles pérennes dans nombre de ces hameaux et écarts isolés, le classement en zone constructible apparaît incompatible avec la vocation agricole de ces ensembles bâtis.

En outre, il convient d'opérer une lecture très précise du Code de l'Urbanisme qui précise dans son article L123-1-5, 6°, créé par la loi du 24 mars 2014, que les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent autoriser des constructions nouvelles qu'à titre exceptionnel. Au vu du Code de l'Urbanisme, aucune situation exceptionnelle ne justifie sur la commune, en dehors des parties urbanisées des bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde, la création de zones constructibles dans les hameaux et écarts.

Compte-tenu de ces éléments, le règlement graphique de la Carte Communale ne crée donc pas de zones constructibles en dehors des deux bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde, dont le caractère urbain est à différencier du contexte agricole et naturel dans lequel s'inscrivent les hameaux et écarts.

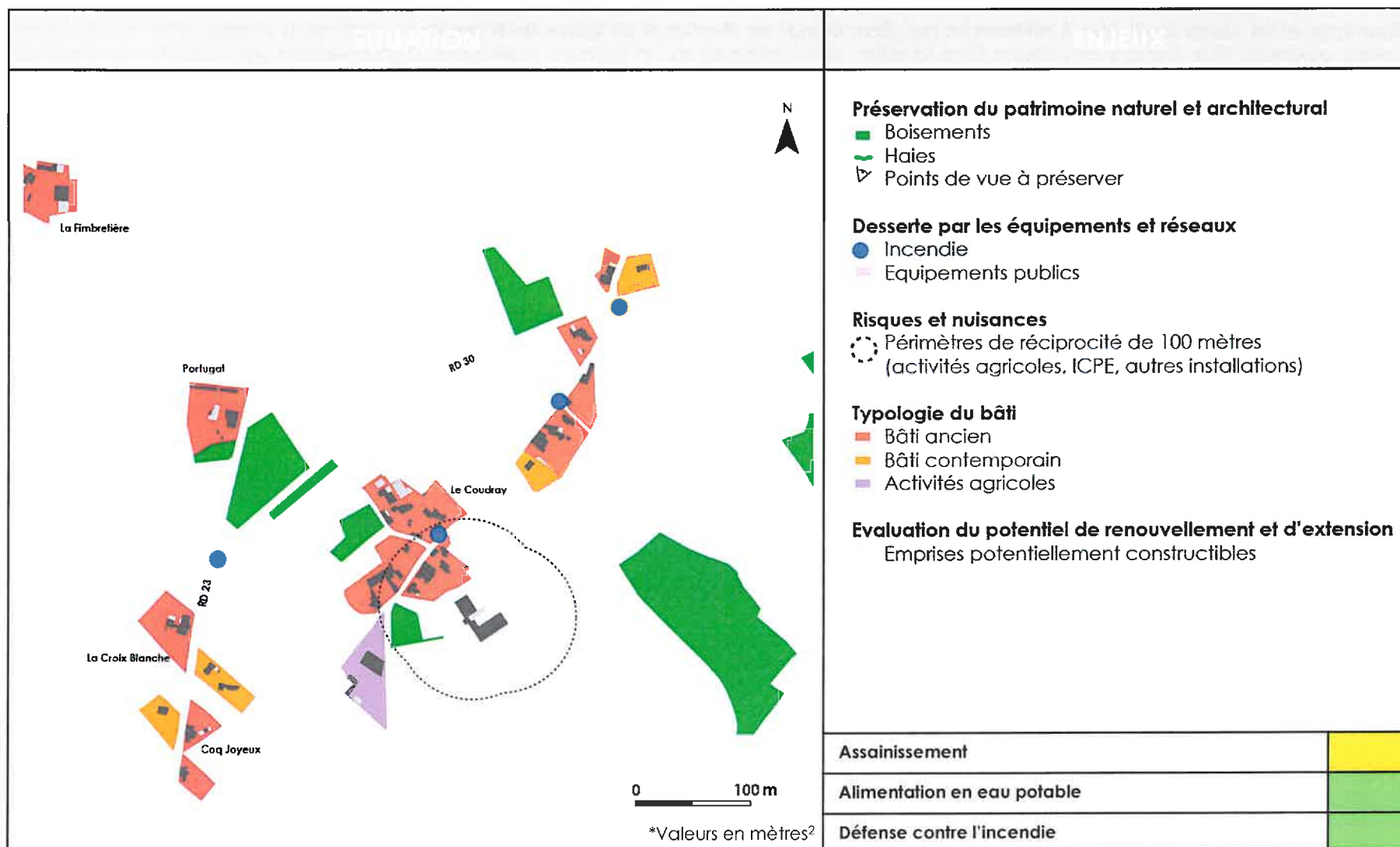
On rappellera que l'habitat rural ancien au sein des hameaux et des écarts conserve d'importantes possibilités d'évolution, selon la lecture de l'article L124-2, paragraphe 2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énoncent que les Carte Communales délimitent « *les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* » (version du 14 avril 2006). Selon cette lecture, la zone non-constructible autorise donc des évolutions substantielles du bâti soit dans en termes d'adaptation des volumes existants, soit en termes de possibilités d'extension dans leur continuité.

II. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES

URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



Secteur du Coudray



III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale « évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». A cet effet, plusieurs paramètres d'analyse ont été retenus dans le présent rapport de présentation : les incidences de la Carte Communale sur le milieu physique (gestion de l'eau, gestion des risques naturels, pollutions et nuisances...), sur le milieu naturel et sur le milieu humain (patrimoine architectural et paysager, habitat, équipements, activités économiques...).

1) Les incidences de la Carte Communale sur le milieu physique

- *La ressource en eau*

En matière de qualité des eaux, l'ensemble des zones constructibles n'empiètent aucun milieu aquatique récepteur. Le règlement graphique de la Carte Communale concourt notamment à la protection des vallons et vallées humides en excluant tout développement de l'urbanisation à leur contact ou en leur sein. Au contact de ces milieux, dans les bourgs de Marsais et Sainte-Radégonde, la zone constructible cantonne les espaces urbanisés à leur emprise existante.

En outre, les dispositions réglementaires de la Carte Communale sont compatibles avec le SDAGE Loire-Bretagne ainsi que les SAGE de la Vendée et du Lay e en modérant la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et en préservant les dépressions de toute forme d'artificialisation. Les zones humides inventoriées dans le cadre des SAGE sont également situées hors de tout périmètre urbanisable.

- *La qualité de l'air et la lutte contre les pollutions sonores*

La Carte Communale ne crée aucune incidence particulière sur la qualité de l'air. Elle ne prévoit en effet l'implantation d'aucune activité source de nuisances ou pollutions atmosphériques. De même, aucune incidence n'est attendue sur l'environnement sonore.

- *Les risques naturels et technologiques*

Au regard des risques naturels, la Carte Communale n'encourage aucune forme d'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappes phréatiques. Ces secteurs sont délimités en zone non-constructible afin que leur inconstructibilité soit garantie. La Carte Communale concourt ainsi à la protection des champs d'expansion de crues.

III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

2) Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine naturel

Au travers de son règlement graphique, la Carte Communale contribue à la préservation de l'ensemble des milieux naturels remarquables de la commune en garantissant leur non-artificialisation. Les zones constructibles sont établies en continuité de la trame urbaine existante, et ne contribuent aucunement à la perte d'habitats d'intérêt écologique. Elles délimitent uniquement les parties actuellement urbanisées et leurs extensions limitées des bourgs de Marsais et de Sainte-Radégonde. L'Etat Initial de l'Environnement a également bien pris en compte les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine naturel en faisant état des zonages d'inventaires et de protection, et en évoquant également les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires officiels.

En outre, le règlement graphique de la Carte Communale est conforme au maintien des continuités écologiques qui ont été mises en valeur au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Enfin, la municipalité entend valoriser les boisements et haies bocagères en se rapprochant des acteurs compétents afin d'identifier les actions possibles.

La Carte Communale attache une importance particulière à la préservation des zones humides, en intégrant l'inventaire des zones humides prévu par le SAGE de la Vendée. Cet inventaire a permis de certifier l'absence d'artificialisation de zones humides au droit des emprises ouvertes à la construction.

III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

3) Les incidences de la Carte Communale sur le milieu humain

- Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine architectural et paysager

La Carte Communale cantonne les espaces urbanisés et urbanisables dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées à l'exception de quelques extensions limitées en nombre et en taille. Ainsi, la Carte Communale conforte les équilibres paysagers du territoire et n'occasionnera pas d'impact particulier sur le paysage. Les quelques surfaces dédiées à l'extension des parties urbanisées, notamment au sein du bourg de Sainte-Radégonde, s'appuient sur des limites physiques et naturelles cohérentes qui confortent les équilibres paysagers en place. En outre, aucune incidence particulière n'est générée par la Carte Communale sur le patrimoine paysager.

- Les incidences de la Carte Communale sur la gestion de l'occupation des sols

L'enveloppe constructible in fine retenue par la Carte Communale correspond à un objectif de 40 constructions sur les dix ans à venir, pour une densité de 15 logements/hectare. Il s'agit d'un scénario cohérent par rapport aux évolutions du parc de logement et de la population. Ce dernier se traduit par la logique d'une véritable rationalisation de la consommation d'espace par l'urbanisation sur le territoire de la commune, conformément aux logiques des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et au bénéfice des espaces agricoles et naturels.

- Les incidences de la Carte Communale sur le parc de logement

La Carte Communale va encourager l'accroissement du parc de logement en incitant au développement de la construction. Elle va ainsi permettre la poursuite du renouvellement du parc existant en favorisant l'amélioration du confort et de la salubrité du parc.

La Carte Communale doit également agir dans la reconquête du logement vacant. A cet effet, l'enveloppe des parties urbanisées est restreinte volontairement, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, afin d'encourager la reconquête du logement vacant, ancien et/ou vétuste. Selon les données de l'INSEE, **12 logements vacants ont été comptabilisés sur la commune en 2010**, sur un parc total de 271 logements dont 218 résidences principales. Le nombre de logements vacants sur la commune est peu significatif par rapport au parc total et ne suggère pas de dysfonctionnement important, ni de vétusté globale du parc.

Les logements dits vacants désignent des logements qui sont en cours de vente, ou qui révèlent une absence d'occupation prolongée. Ces logements sont donc potentiellement mobilisables pour le développement de l'habitat. Parallèlement à la Carte Communale, **la municipalité peut s'octroyer des marges de manœuvre en matière de réhabilitation du logement vacant à travers le Droit de Préemption encadré par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme**. Ce Droit de Préemption peut être exercé sur des logements vacants anciens.

III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

- Les incidences de la Carte Communale sur les réseaux et équipements publics

La bonne capacité des réseaux publics constitue un critère d'importance majeure dans l'appréciation de la possibilité d'un territoire à accueillir de nouveaux habitants. Ces réseaux sont principalement l'alimentation en eau potable, l'électricité, la défense incendie et l'assainissement des eaux usées. On précisera que tout ou partie du territoire de Marsais-Sainte-Radégonde est desservi par ces différents réseaux à l'exception du réseau d'assainissement collectif, qui ne dessert que le bourg de Sainte-Radégonde. La desserte des parties actuellement urbanisées par les réseaux publics existants souffre toutefois de carences sur certains secteurs, qu'il convient de tenir compte.

La présence des réseaux publics a été un critère important dans la détermination des zones destinées à la construction. Il a notamment été pris le soin de destiner à l'urbanisation des secteurs déjà desservis par les réseaux. L'essentiel des parties actuellement urbanisées ainsi que les parties destinées à une urbanisation future sont desservies par les réseaux publics élémentaires (eau potable, électricité) à l'exception du lieu-dit « Le Bois des Vignes », qui ne dispose pas d'une alimentation régulière en eau potable. Toutefois, ce problème devrait être résorbé à l'avenir. De même, la Carte Communale garantit l'absence de développement de l'urbanisation sur ce secteur compte-tenu de l'incapacité des réseaux.

Il a également été fait état de quelques carences importantes au niveau du réseau de défense incendie dans le diagnostic figurant en partie I du rapport de présentation. L'enjeu est particulièrement fort sur les bourgs de Sainte-Radégonde, et de Marsais, ainsi que le secteur du Coudray de par le nombre important d'habitations à protéger du risque d'incendie. Ces secteurs sont toutefois bien desservis par le réseau actuel, alors que la grande majorité des habitations se situe à moins de 400 mètres du premier poteau d'incendie.

Toutefois, de nombreux écarts ne sont pas desservis. Dans ces secteurs, la Carte Communale ne crée pas de zone constructible et classe ces hameaux et écarts en zone non-constructible. La municipalité prévoit toutefois de renforcer la défense incendie en collaboration avec le Syndicat Départemental de Défense Incendie de Vendée afin de mieux gérer l'existant. Un diagnostic précis des besoins sur la commune et déterminer les solutions techniques adaptées. Le cas échéant, la municipalité se réserve la possibilité d'utiliser le Droit de Préemption (article L211-1 du Code de l'Urbanisme) afin d'acquérir les emplacements nécessaires à la création de nouveaux dispositifs de défense incendie.

En matière d'équipements publics, **les objectifs de développement de l'urbanisation affichés par la Carte Communale sont compatibles avec les équipements publics existants.** Rappelons que la commune n'accueille plus d'infrastructures scolaires, qui sont mutualisés dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal.

III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

- Les incidences de la Carte Communale sur les activités économiques

Le principal secteur économique susceptible d'interagir avec la Carte Communale est le secteur agricole, dépendant de la gestion de l'occupation des sols et des attributions du document en matière de droit des sols.

On rappellera que compte-tenu des objectifs de développement de l'habitat souhaités par la municipalité sur la commune, le projet d'urbanisme porté par la Carte Communale sollicite une consommation foncière de l'ordre de 3,5 hectares, bien inférieure à l'évolution des surfaces artificialisées sur les dix dernières années (de l'ordre de 7,2 hectares entre 2002 et 2011 selon SITADEL). La progression des espaces artificialisés au détriment des espaces agricoles sera donc fortement ralentie dans les années à venir.

Le projet communal génère cependant des incidences réelles sur les espaces agricoles en ouvrant certaines surfaces agricoles à la construction. Il est notamment estimé que 1,5 hectares de surfaces agricoles figurant au recensement parcellaire graphique de 2012, faisant donc l'objet d'une déclaration au titre de la Politique Agricole Commune, sont destinées à l'urbanisation dans le bourg de Sainte-Radégonde. En revanche, aucune surface agricole ne sera prélevée au sein du bourg de Marsais. Ce prélèvement constitue un minimum étant donné qu'il est évalué sur la base des surfaces définies comme constructibles, qui ne correspondent pas in fine au terrain d'assiette des constructions.

Le prélèvement prévu par la Carte Communale sur les terres agricoles à des fins d'urbanisation se justifie par l'existence d'un projet d'urbanisme économe en espace, privilégiant le comblement des « dents creuses » ainsi que la réalisation de petites opérations groupées concentrant l'essentiel de l'urbanisation permise par la Carte Communale. Ainsi, le prélèvement le plus important est réalisé dans le bourg de Sainte-Radégonde, bien desservi en réseau publics autorisant de fait l'urbanisation sur les parcelles concernées.

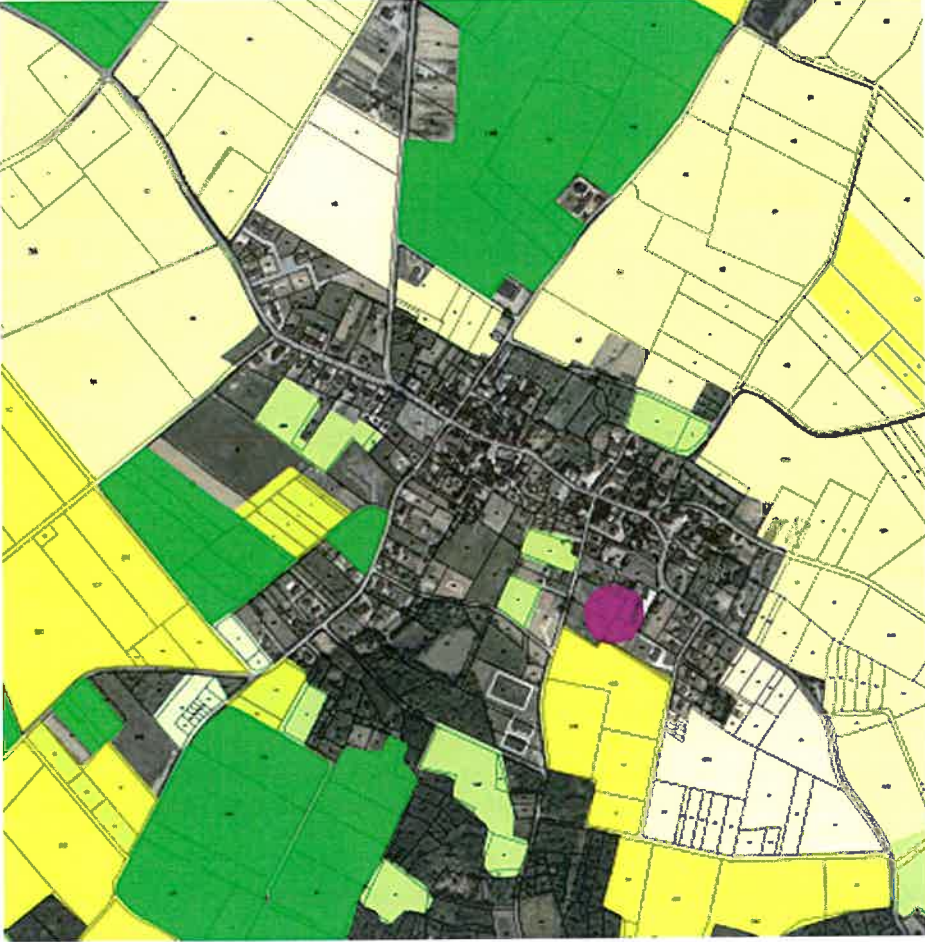
Celles-ci voient leur destination agricole remise en question par ce double-critère de desserte par les réseaux publics et par un contexte urbanisé générant pour les exploitants des difficultés importantes en termes d'exploitation (problèmes d'accès aux parcelles, nuisances pour les riverains, difficultés d'exploitation compte-tenu d'un enclavement généré par le bâti...).

L'on peut préciser que la principale parcelle agricole intégrée en zone constructible se localise dans un contexte d'enclavement urbain important. Son prélèvement à des fins de construction n'occasionne aucun impact majeur sur l'exploitation concernée : surface très réduite par rapport à la surface agricole totale de l'exploitation, absence d'effet de morcellement ou d'enclavement... L'impact du changement de destination de cette parcelle sur l'exploitation agricole en question est minime, voire inexistant au regard de la situation de la parcelle, de sa taille, de sa qualité agronomique et de sa valeur d'exploitation (prairie naturelle). Au-delà de la zone constructible, il convient de rappeler que la Carte Communale protégera l'espace agricole de toute possibilité de construire, hormis dans le cas d'un besoin agricole.

Il convient de rappeler que la Carte Communale n'offre aucun outil susceptible de traduire réglementairement des modalités de compensation de changement de destination de surfaces agricoles, d'autant plus que ce document n'a aucune antériorité sur Marsais-Sainte-Radégonde.

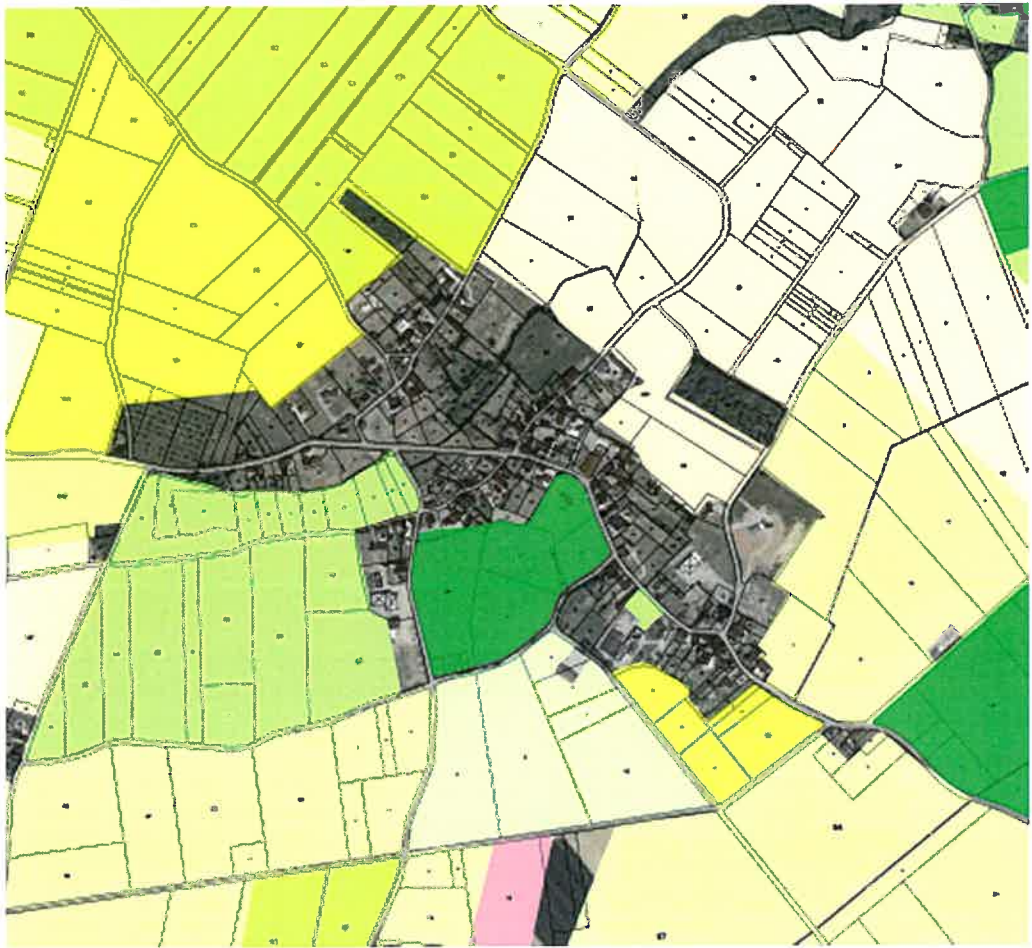
III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Se référer au règlement graphique opposable de la Carte Communale pour prendre connaissance des informations cadastrales précises.

Zones d'habitat dispersé et du statut des terres agricoles	Incidences de la Carte Communale
 <p>Source : Registre Parcellaire Graphique 2012, IGN</p>	<p>Bourg de Sainte-Radégonde</p> <p>La parcelle n° 29, d'une surface de 5 200 mètres², est déclarée en surface agricole cultivée en maïs au registre parcellaire graphique de 2012. L'enjeu d'usage agricole de cette parcelle est faible, étant donné que celle-ci se localise dans un environnement urbain et dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées. De fait, son inclusion en zone constructible est justifiée.</p> <p>Par ailleurs, on peut considérer que la pérennisation des usages agricoles sur cette parcelle est susceptible de générer des risques de conflits d'usages avec les espaces résidentiels alentours (nuisances générées par les activités agricoles...). On peut convenir que cet environnement urbain induit une priorité d'usage en défaveur des activités agricoles.</p> <p>Il est utile de préciser que cette parcelle appartient à une exploitation agricole qui ne lui est pas physiquement liée. Le changement de destination de cette parcelle (de statut agricole à urbain) ne générera pas un impact majeur sur l'activité de l'exploitant, compte-tenu de sa surface très réduite au regard de la totalité de la surface agricole utilisée de cette exploitation.</p> <p>La parcelle n° 142, déclarée en prairie au registre parcellaire graphique de 2012, est impactée de façon mineure par la zone constructible (600 mètres²). Compte-tenu du contexte urbain dans laquelle cette parcelle s'inscrit, son risque d'enclavement est réel mais semble inévitable. On considérera que dans le cas présent, l'enjeu urbain l'emporte sur l'enjeu agricole et justifie l'inclusion de cette parcelle, desservie par les réseaux publics, en zone constructible.</p> <p>Les parcelles n° 19 et 20, d'une surface cumulée de 2 650 mètres², sont déclarées en surfaces agricoles exploitées en prairie temporaire selon le registre parcellaire graphique de 2012.</p> <p>Il s'agit de surfaces herbeuses entretenues régulièrement. Elles ne suscitent aucun enjeu agricole. Ces parcelles font l'objet d'un entretien annuel, sans valeur d'usage. L'enjeu agricole est inexistant compte-tenu de la faible surface des parcelles et de leur localisation au contact d'un espace résidentiel.</p>

III. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Se référer au règlement graphique opposable de la Carte Communale pour prendre connaissance des informations cadastrales précises.

Bourg de Marsais	Informations des parcelles concernées
	<p>Bourg de Marsais</p> <p>Au sein du bourg de Marsais, aucune surface agricole ne se voit impactée par la zone constructible figurant au sein du règlement graphique.</p> <p>On précisera que les parcelles n° 183, 198, 195, 184 et 69, d'une surface cumulée de 6 900 mètres², ne sont pas déclarées en surface agricole au registre parcellaire graphique de 2012. L'enjeu d'usage agricole de ces parcelles est donc inexistant. Le développement de l'urbanisation sur ces parcelles ne générera pas de contrainte particulière sur l'exploitation de parcelles agricoles voisines (enclavement...).</p>

Source : Registre Parcellaire Graphique 2012, IGN