



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le 26-11-2024

ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE NALLIERS

Notice justificative de la modification simplifiée n°0.6



Table des matières

La procédure	2
Document d'urbanisme en vigueur :	2
Cadre réglementaire de la procédure :	2
Contenu de la modification simplifiée :	6
Justifications de la procédure	7
Compatibilité avec le PADD	8
Auto-évaluation des incidences notables sur l'environnement (rubrique 6 du formulaire « Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »	9
Modifications règlementaires apportées au PLU	12
Changements apportés au plan de zonage	12
Tableau des surfaces	13

La procédure

Document d'urbanisme en vigueur :

La commune de Nalliers est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2008. Il a fait l'objet :

1. d'une mise à jour le 14 août 2008 ;
2. d'une modification simplifiée n°0.3 approuvée le 14 septembre 2011 ;
3. d'une modification de droit commun n°0.4 approuvée le 08 février 2012 ;
4. d'une révision simplifiée n°0.1 approuvée le 08 février 2012 ;
5. d'une révision simplifiée n°0.2 approuvée le 08 février 2012 ;
6. d'une mise à jour le 06 avril 2016 ;
7. d'une modification de droit commun n°0.5 approuvée le 29 juin 2016.

Cadre réglementaire de la procédure :

Le projet consiste à classer partiellement une zone UE en zone U.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 10 mars 2023, le projet :

1. ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
2. ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles L153-31 à L153-35)

Article L153-31

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Source : Légifrance

Le projet peut donc être réalisé suivant une procédure de modification, conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme :

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

Article L153-36

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Source : Légifrance

Par ailleurs, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 27 janvier 2017, le projet de modification n'a pas pour effet :

1. de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. de diminuer ces possibilités de construire ;
3. de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme.

Sous-section 1 : Modification de droit commun (Articles L153-41 à L153-44)

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Source : Légifrance

La procédure de modification du PLU peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45 1° du Code de l'urbanisme :

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Source : Légifrance

Les modalités de la mise à disposition du public ont été/vont être précisées par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article L153-47

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Source : Légifrance

Conformément aux articles R104-12 et R104-33 du Code de l'urbanisme, la CCSVL estime que le présent projet de modification simplifiée du PLU de Nalliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. **L'autorité environnementale doit donc être saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R104-37 :**

► **Article R104-12**

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles [L. 131-7](#) et [L. 131-8](#), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article [L. 153-41](#) ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

► **Article R104-33**

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles [R. 104-19](#) à [R. 104-27](#).

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Source : Légifrance

Selon l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées suivantes :

1. L'Etat ;
2. La Région Pays de la Loire ;
3. Le Département de la Vendée ;
4. Le Parc naturel régional du Marais poitevin ;
5. La Chambre de commerce et d'industrie de la Vendée ;
6. La Chambre de métiers et de l'artisanat de la Vendée ;
7. La Chambre d'agriculture de la région Pays de la Loire ;
8. SNCF Immobilier (dans la mesure où il existe au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme de la commune) ;
9. La commune de Nalliers.

Contenu de la modification simplifiée :

Les pièces du dossier de PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

1. le plan de zonage.

Justifications de la procédure

La commune de Nalliers souhaite réaménager une friche commerciale localisée le long de la route départementale 949. Cette friche était occupée par le commerce « Aux P'tites Puces » qui vendait notamment des tissus aux poids et des articles pour la maison et les loisirs. L'établissement est fermé depuis le 01 juin 2017.



Façade du bâtiment depuis la RD949.

L'objet de la présente modification simplifiée est donc de permettre le traitement de cette friche. Il s'agit d'une opportunité pour la commune, et la Communauté de Communes, de réaménager un site déjà artificialisé et bien localisé. Cette modification simplifiée s'inscrit également pleinement dans le contexte législatif et réglementaire visant à la sobriété foncière.

Cette friche est classée dans le plan local d'urbanisme de la commune en zone UE, zone réservée pour l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial et de bureaux.

Le projet de la commune consiste à construire un programme mixte de commerces et de logements (6). La production de logements est notamment rendue nécessaire pour équilibrer le budget de l'opération.

Compatibilité avec le PADD

Le projet de modification simplifiée apparaît compatible avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et notamment :

- 1.1 – Concentrer l'urbanisation autour des pôles urbanisés de la commune (le bourg, Chevrette, l'Ile et les Huttes)
- 1.3 – Permettre le développement des activités économiques.

La cartographie, page 9, indique d'ailleurs que le secteur concerné par la présente modification simplifiée est « à vocation principale d'habitat ».

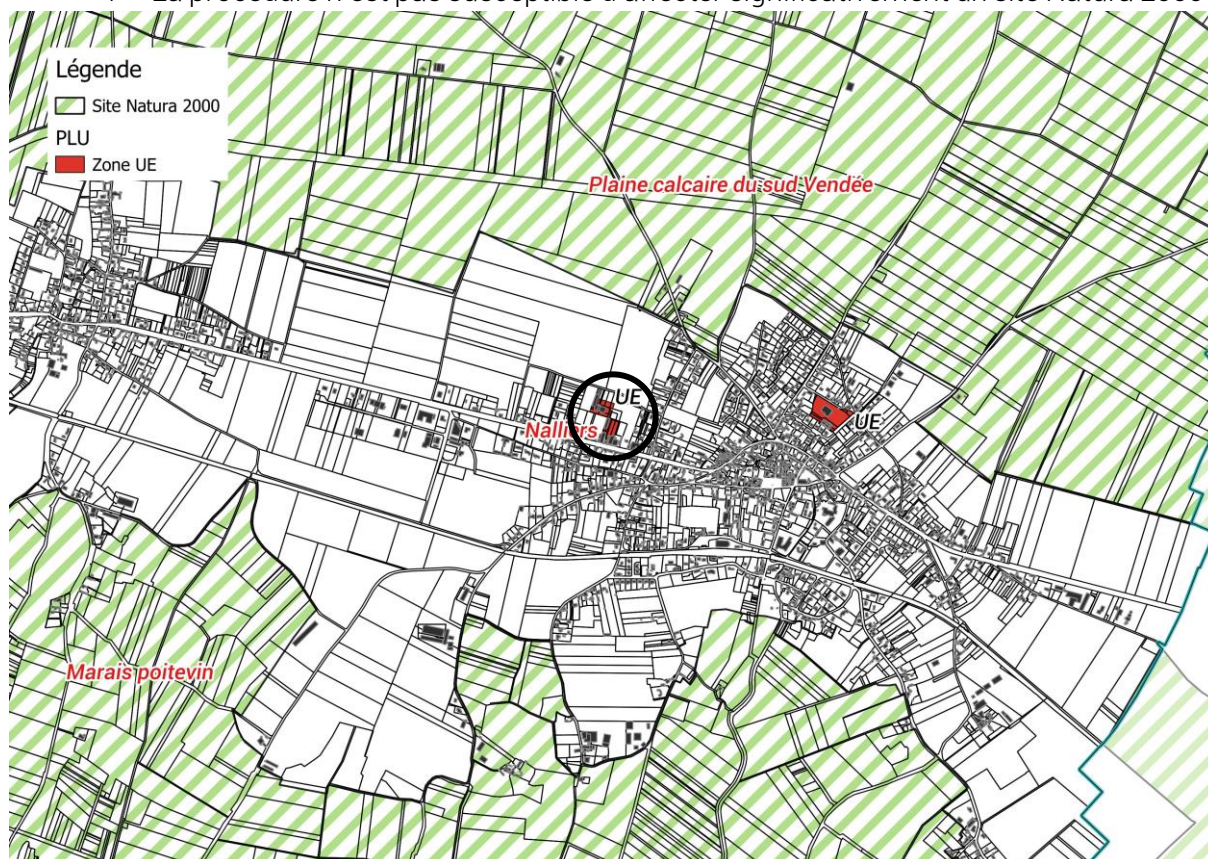
La page 10 précise que la diversité est un des objectifs du projet communal :

Maîtriser l'occupation du territoire et en assurer la diversité est un des objectifs du développement durable. A cet égard, le projet de développement de la Commune de Nalliers vise à conserver et à renforcer, parallèlement à la fonction résidentielle, un tissu de services et d'équipements structurants qui conviennent aux besoins d'une population aux aspirations de plus en plus urbaines.

Auto-évaluation des incidences notables sur l'environnement (rubrique 6 du formulaire « Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »

La Communauté de Communes estime que le présent projet de modification simplifiée du PLU de Nalliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1 La procédure n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 :



La partie de zone UE concernée par la modification simplifiée (entourée sur la carte précédente) est localisée à environ 380 mètres à vol d'oiseau du site Natura2000 ZPS « Plaine calcaire du sud Vendée » et à environ 770 mètres des sites ZPS/ZSC « Marais poitevin ».

La zone en question est déjà urbanisée et en majorité artificialisée. De fait, le projet de traitement de cette friche ne va pas modifier l'état actuel :



- 2 La procédure n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, la zone concernée par la modification simplifiée étant urbanisée.
- 3 La procédure n'a pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la zone concernée étant en zone urbaine et en friche.
- 4 La procédure n'a pas d'incidences sur une zone humide.
- 5 Concernant l'eau potable, la procédure n'est pas concernée par un périmètre de protection d'un captage d'eau.

Du fait de la production de logements (6) et de l'apport de population correspondant, cela peut avoir une incidence limitée pour le système l'alimentation. Vendée Eau, dans ses prévisions à l'horizon 2030, a retenu une croissance démographique de 1,5 % par an pour le territoire de la CCSVL, taux bien supérieur à ce qui est observé. L'apport de population minime du projet ne devrait pas avoir d'incidences notables pour le système d'alimentation en eau.

- 6 La procédure n'a pas d'incidences négative sur la gestion des eaux pluviales, la zone étant par ailleurs largement artificialisée. Le projet devrait avoir, dans une faible mesure, un impact positif par une meilleure gestion des eaux pluviales.
- 7 La procédure peut avoir des incidences sur l'assainissement, la création de 6 logements étant de nature à augmenter la population.

Le dernier rapport annuel (2022) disponible fait état d'une charge hydraulique moyenne de 148 m³/j, soit 82 % de la capacité hydraulique nominale (180 m³/j), et d'une charge organique à 75 % de la capacité nominale (60 kg DBO₅/j). Le rapport indique que la charge est constante au fil des années. La station d'épuration apparaît donc en capacité suffisante d'absorber le surplus de population.

Les résultats d'analyses du bilan d'autosurveillance indiquent un respect des normes de rejet, excepté pour l'azote kjeldhal (NK).

Les rapports de visite pour l'année 2023 font état d'une charge hydraulique moyenne de 141,46 m³/j sur la période du 28/11/2022 au 02/08/2023 et de 167,32 m³/j du 02/08/2023 au 08/11/2023, soit une charge inférieure à la capacité nominale de la station (180 m³/j). La charge organique n'est pas connue.

- 8 La procédure n'a pas d'incidences négatives sur le paysage ou le patrimoine bâti. La procédure porte uniquement sur des espaces déjà bâtis et en friche, les incidences sur le paysage urbain seront positives compte tenu de l'état des bâtiments.
- 9 La procédure ne concerne pas de sols pollués, mais la procédure peut avoir des incidences limitées sur les déchets, la création de logements étant de nature à augmenter la population.
- 10 La procédure ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de secteurs concernés par des risques et des nuisances.

La RD939 est cependant classée route à grande circulation. Les constructions devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation existante (catégorie 4, sur une bande de 30 mètres).

- 11 La procédure n'a pas d'incidences sur l'air, l'énergie, le climat.

La procédure n'a pas d'influence sur les formes urbaines, la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques.

La procédure n'a pas d'influence sur l'implantation d'établissements sensibles et sur l'exposition de la population.

La procédure n'a pas d'influence sur la mobilité.

Modifications réglementaires apportées au PLU

Changements apportés au plan de zonage

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :

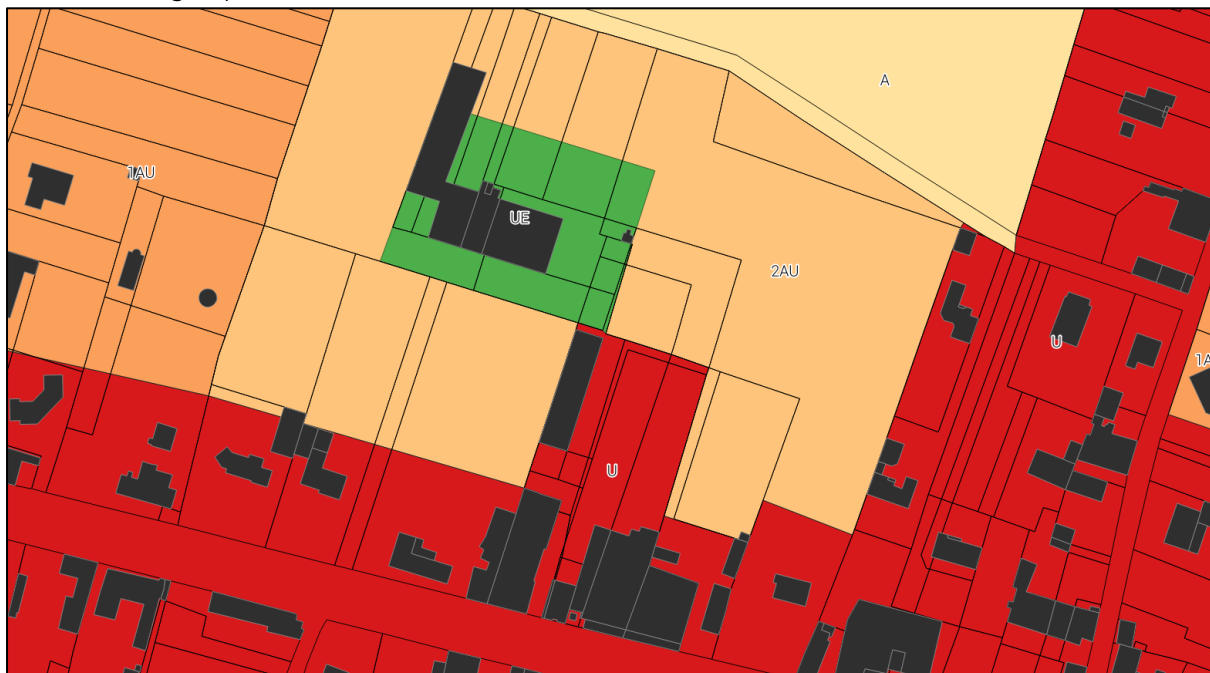


Tableau des surfaces

Zone	Avant modification	Après modification	Evolution
U	151,92 ha	152,32 ha	+0,4 ha (+0,26 %)
UE	2,05 ha	1,65 ha	-0,4 ha (-19,5 %)
Total	153,97 ha	153,97 ha	0

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

107 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 85 400 LUÇON

02 51 97 64 64

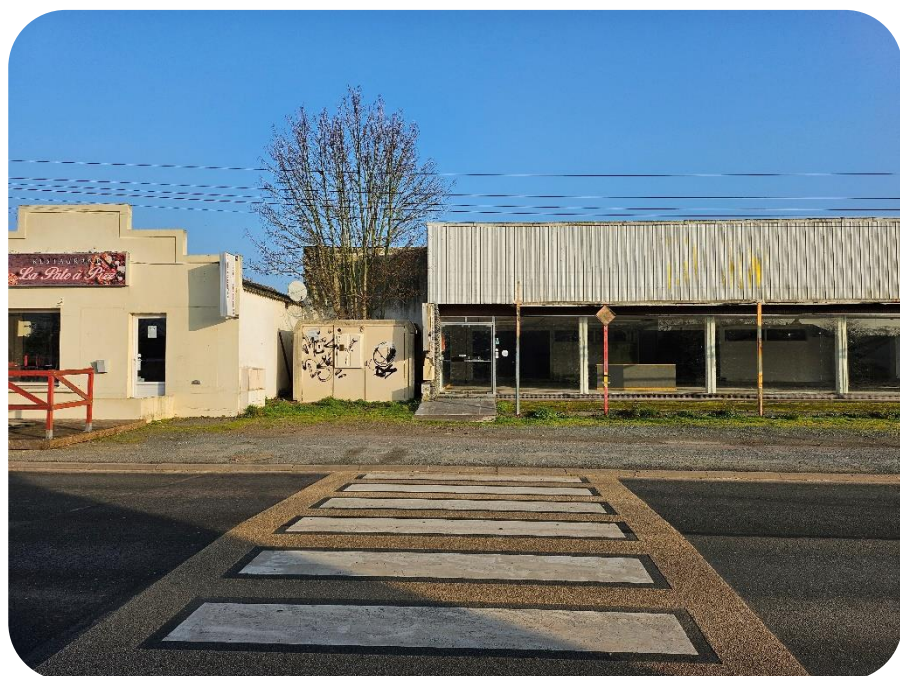
accueil@sudvendeelittoral.fr

www.cc-sudvendeelittoral.fr



Etude de faisabilité urbaine et architecturale pour un projet de renouvellement urbain Îlot Friche des Petites Puces – NALLIERS (85)

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



Diagnostic
& Scénarii



Etude de faisabilité urbaine et architecturale pour un projet de renouvellement urbain Îlot Friche des Petites Puces – NALLIERS (85)

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

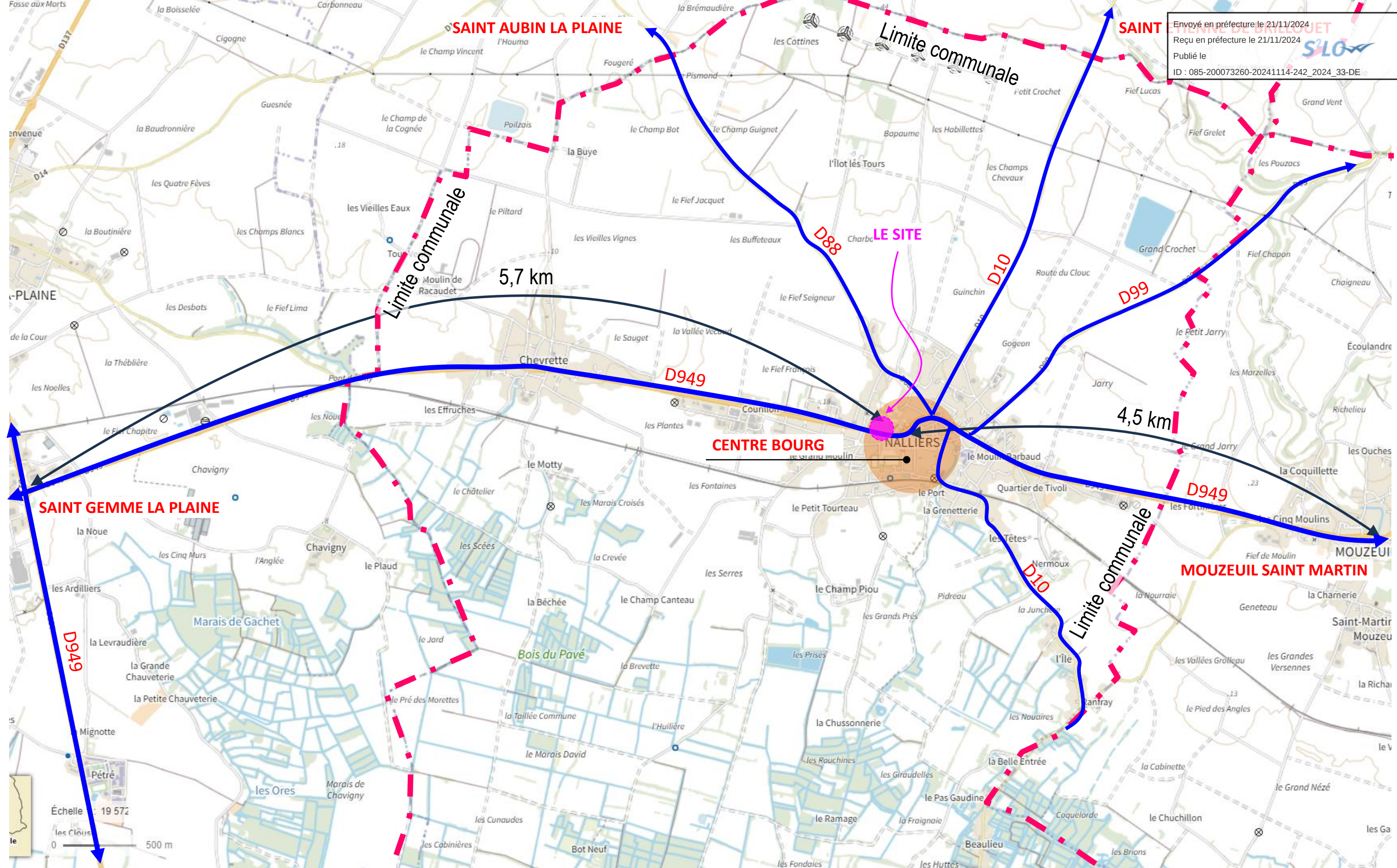
Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



Généralités



An aerial photograph of a rural landscape, likely in the Netherlands, showing a patchwork of agricultural fields and a small town. A large, irregularly shaped area of the town is shaded in purple, representing the urban area. A line of purple squares is drawn along a road or boundary that runs diagonally across the image, from the top left towards the center. The year '1950' is printed in red in the top left corner.



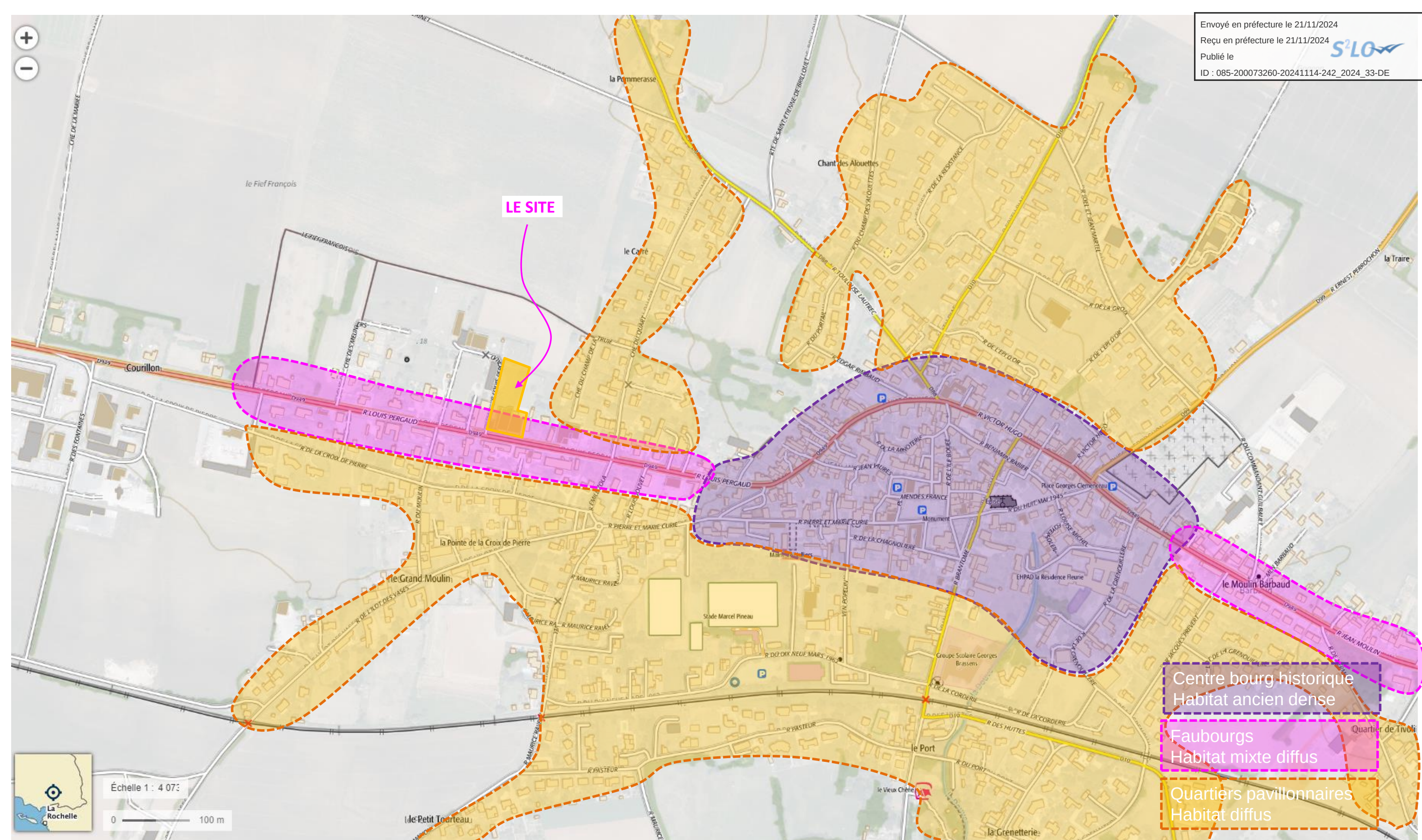
1984

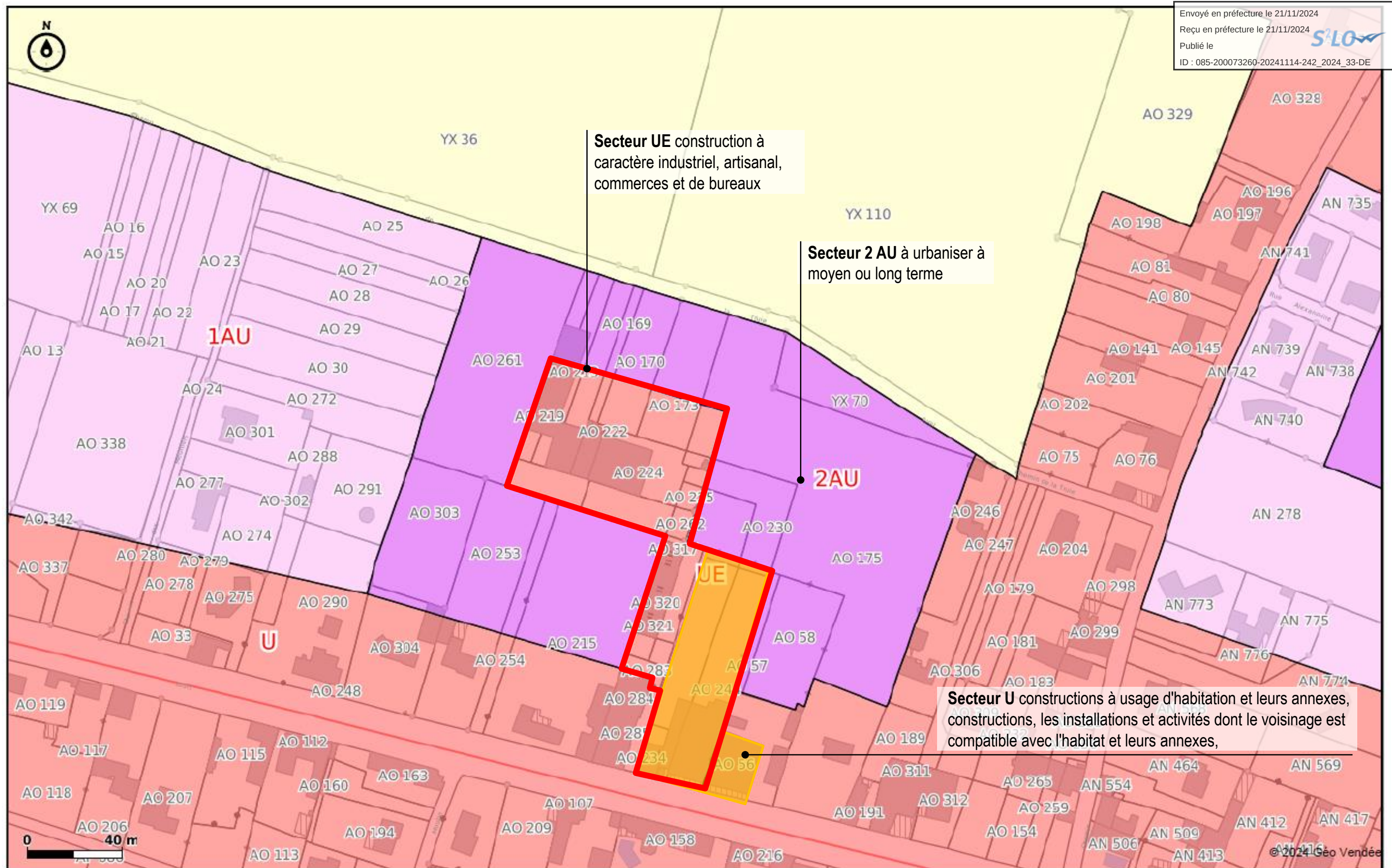
2000

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE

The figure is an aerial photograph of a rural landscape, likely in France, showing a mix of green agricultural fields, small clusters of buildings, and roads. A large, irregularly shaped area in the center of the image is highlighted with semi-transparent colors. This highlighted area is divided into two main parts: a larger, central purple region and a surrounding orange region. The purple region appears to be a core area, while the orange region extends outwards, following the general shape of the central area. The colors are semi-transparent, allowing the underlying aerial imagery to be visible through them. The overall shape of the highlighted area is somewhat star-like or irregular, with several protrusions and indentations. The orange region covers a significant portion of the central area, extending towards the edges of the frame. The purple region is more concentrated in the center. The surrounding landscape consists of various sized fields, some of which are green, suggesting they might be crops like corn or soybeans. There are also some small villages or hamlets scattered throughout the landscape, with a few larger buildings that could be farms or small businesses. The roads are thin lines cutting through the fields and connecting the different areas. The overall impression is of a typical French countryside, with a focus on agriculture and small-scale development. The highlighted area likely represents a specific zone of interest, such as a protected area, a development zone, or a specific administrative boundary. The colors used (purple and orange) are distinct and help to clearly delineate the different parts of the highlighted area. The semi-transparency allows for a clear comparison between the highlighted area and the surrounding landscape, showing how the highlighted area fits into the overall context of the region. The text in the top right corner provides additional information about the document, including the date it was sent to the prefecture, the date it was received, the date it was published, and a unique identifier (ID). The number '2000' in the top left corner might refer to a specific year or a code related to the document. The overall layout is clean and professional, with the map taking up most of the space and the text providing necessary context and information.

24 **S²LO** 





CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

Caractère des zones UE

Les zones UE sont réservées pour l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial et de bureaux.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UE 2 et notamment :

- a) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements existants de la zone et dans les conditions définies à l'article UE 2,
- b) Les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,
- c) L'ouverture de carrière et de gravière, les étangs et plans d'eau (sauf dans le cadre d'un aménagement paysager),
- d) Les affouillements et exhaussements du sol soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers, sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone,
- e) Les terrains de camping caravanning et le stationnement des caravanes sauf ceux nécessaires à une activité professionnelle (vente de caravanes, ...).
- f) L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages,
- g) Les dépôts autres que ceux nécessaires aux activités autorisées à l'article 2,

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations particulières

Dans la zone U et dans le secteur Um, sont admises sous conditions et dans le respect des articles U 3 à U 14 :

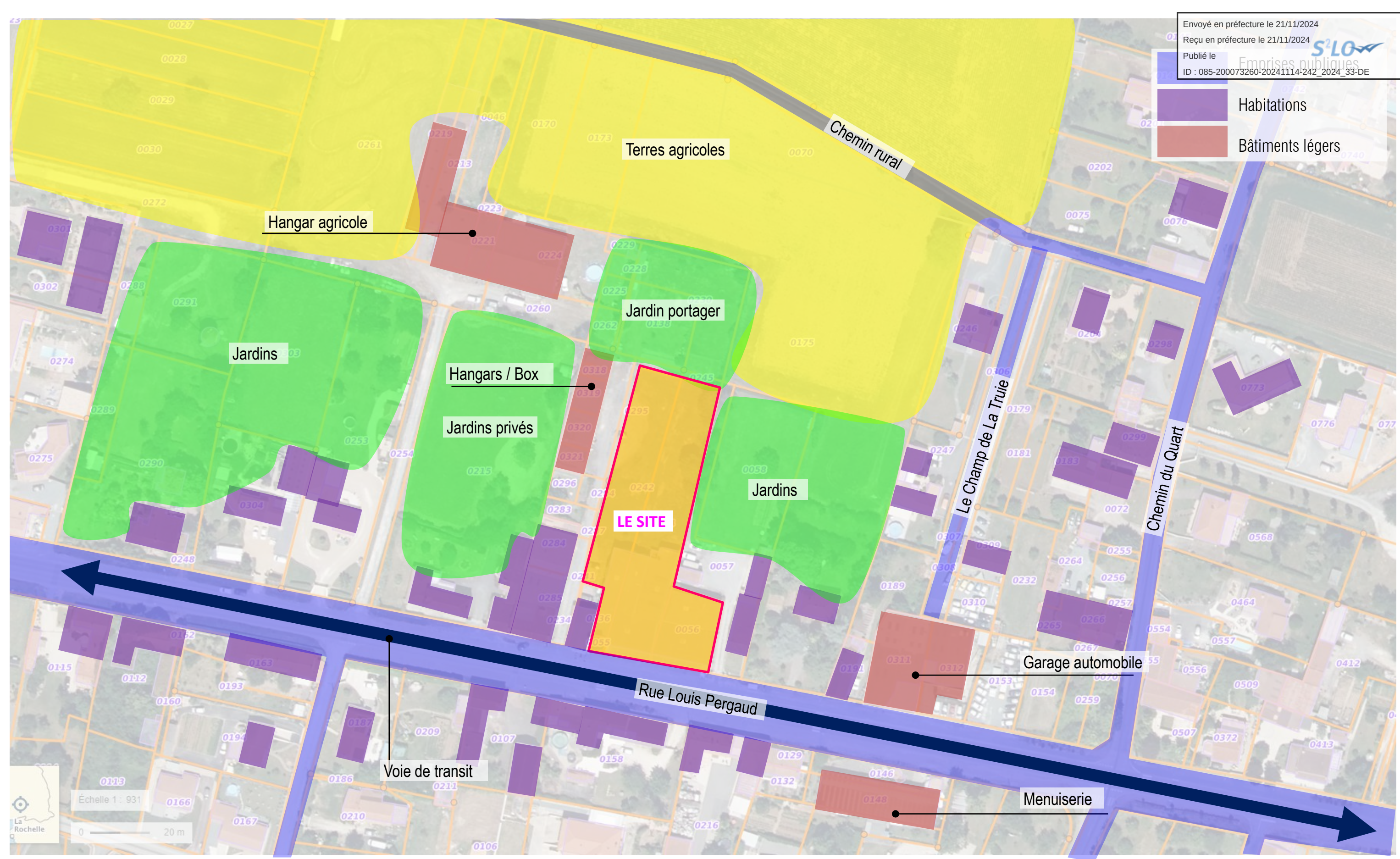
- a) Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- b) Les constructions, les installations et les activités dont le voisinage est compatible avec l'habitat et leurs annexes,
- c) Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant :
 - elles doivent ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...),
 - elles doivent ne pas être susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque, ...)
 - les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.
- d) Les extensions de constructions existantes dont l'activité est compatible avec la destination de la zone et sous réserve que cela n'aggrave pas les nuisances actuelles,
- e) La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les conditions de l'article 5 du titre I.
- f) Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif.
- g) Dans les zones humides identifiées sur le plan de zonage, seules sont autorisées:
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'i





Habitations

Bâtiments légers





Etude de faisabilité urbaine et architecturale pour un projet de renouvellement urbain Îlot Friche des Petites Puces – NALLIERS (85)

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



Le site

Accès jardin potager

Jardin potager

Hangar box

Clôture grillagée

Haie bocagère

Limite séparative ouverte
non clôturée
215

Passage commun privé

Entité foncière

b

c

habitation

habitation

Large trottoir /
stationnement
(6 m)

Rue Louis Pergaud

Voie de transit

pizzeria

transformateur

107

40

38

36

34

32

LE SITE

244

242

241

287

294

292

296

283

284

285

234

236

56

57

58

297

295

245

317

318

319

320

321

53

51

47

43

41

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

38

36

34

32

107

40

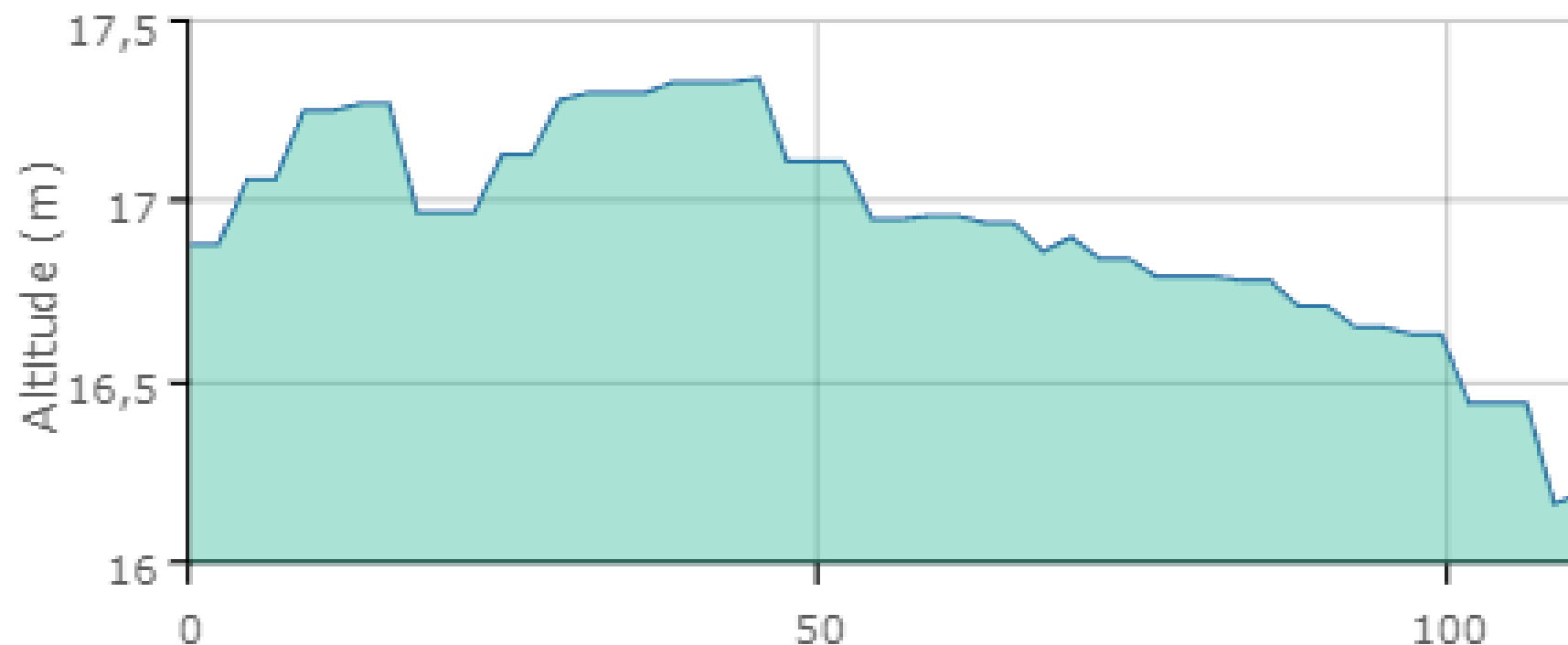


Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE

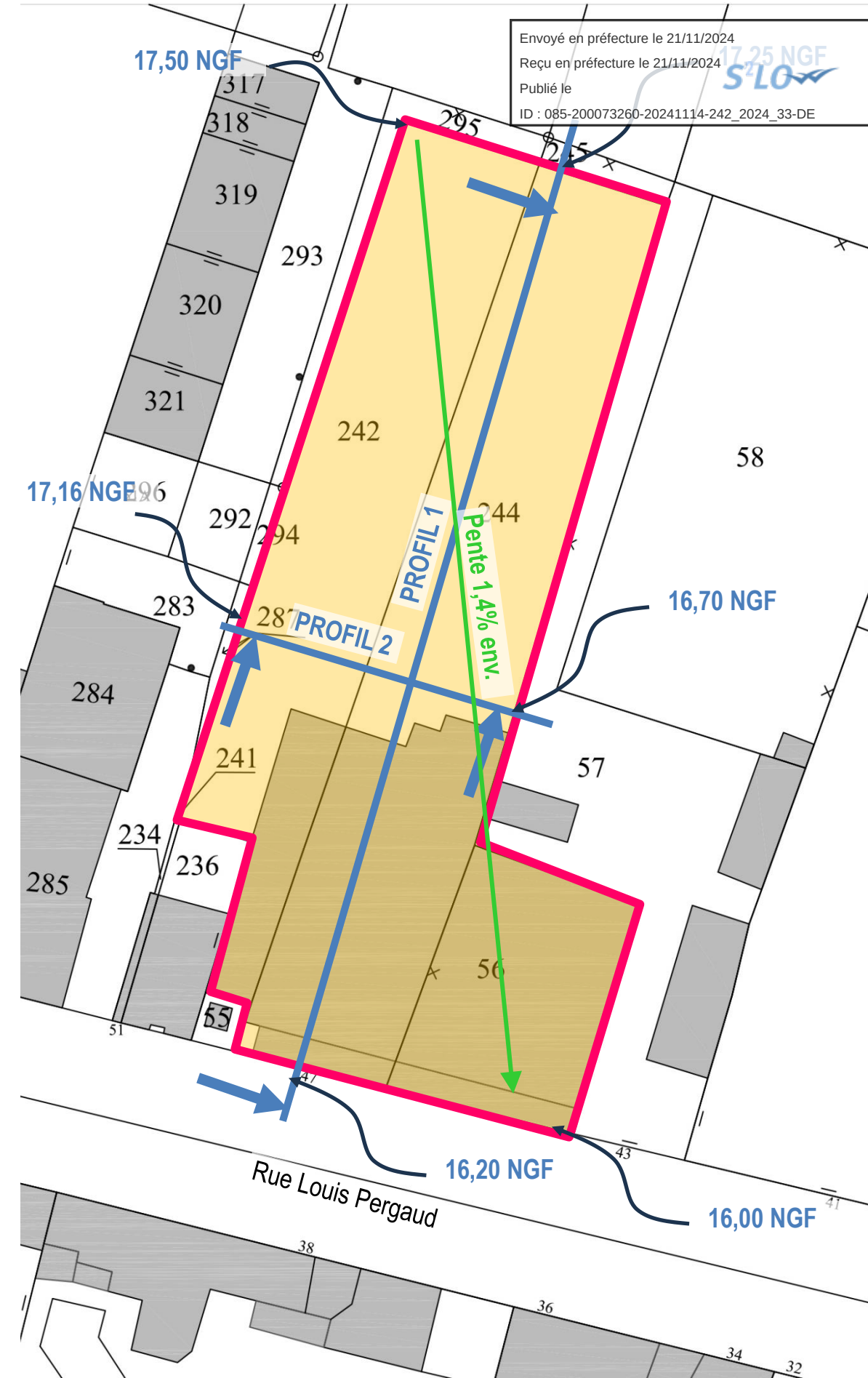
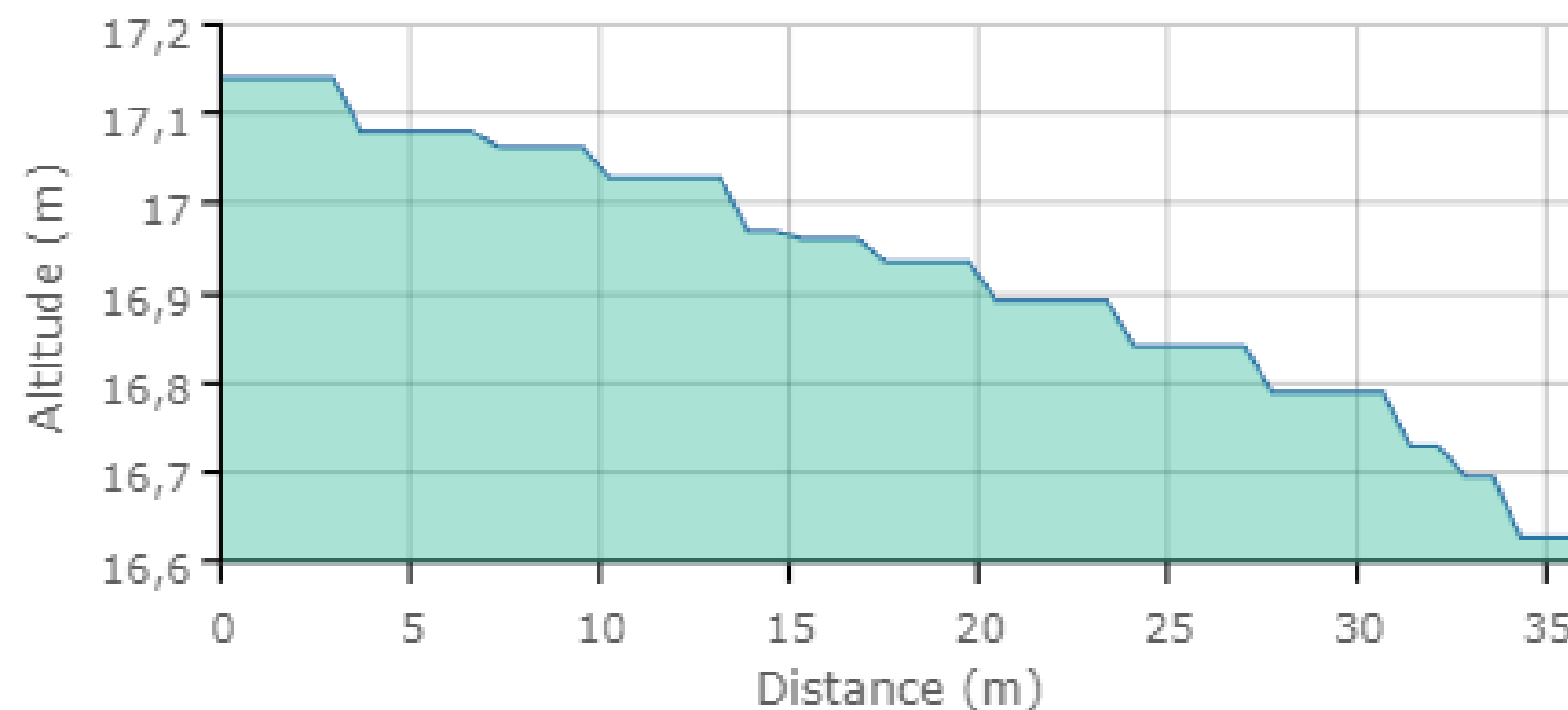
S²LO

PROFIL 1

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



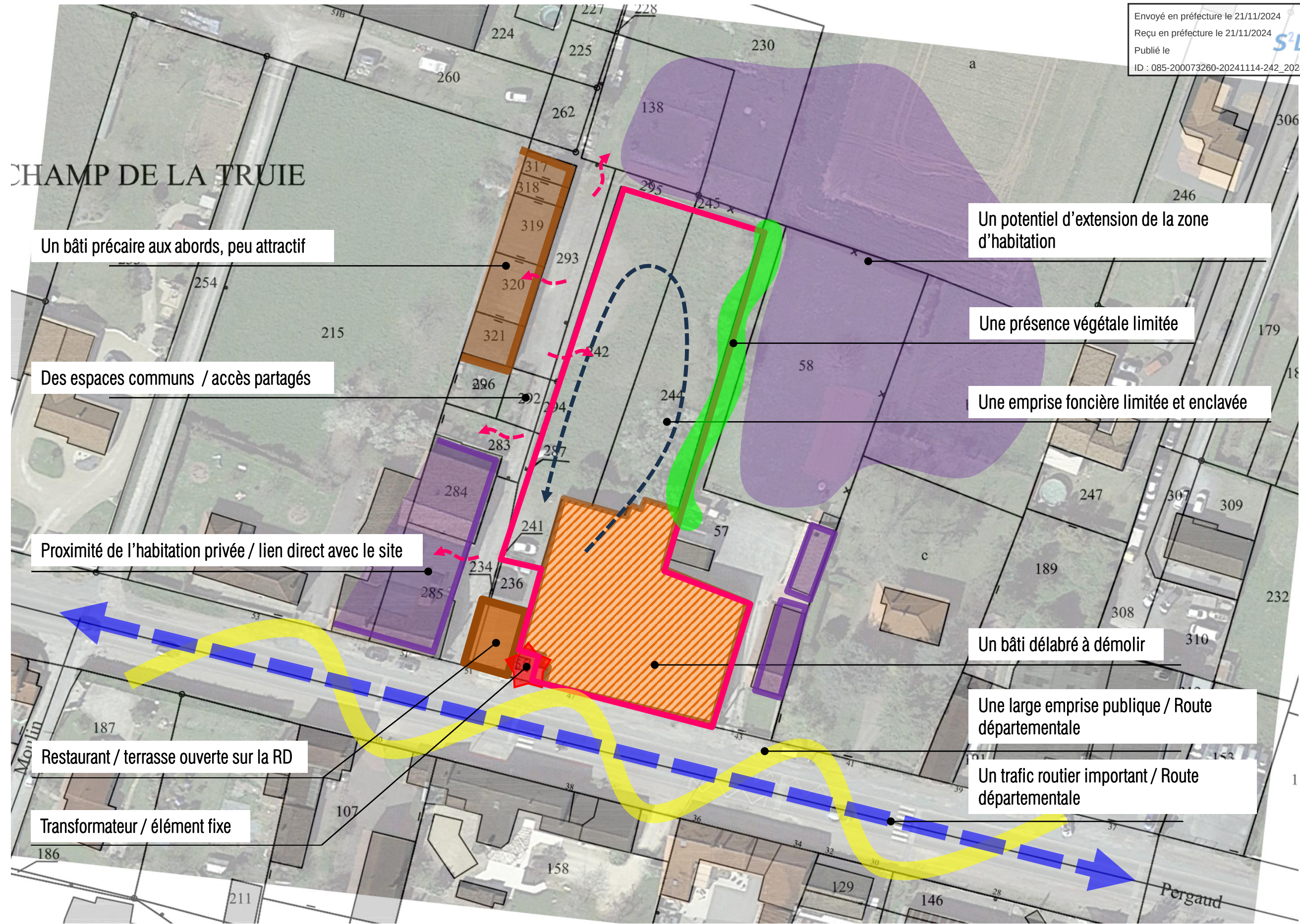
PROFIL 2



Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



CHAMP DE LA TRUIE



CHAMP DE LA TRUIE

Privilégier les jardins vers le sud

Densité minimum de 18 logts / ha
 (soit 6 logts minimum)

Conforter l'offre commerciale en front bâti

Intégrer les extensions futures du nouveau quartier

Préserver les limites paysagées

Préserver l'intimité des riverains

Ouvrir le nouveau quartier

Recomposer une façade attractive

Prolonger le développement du site sur
 l'emprise publique





Etude de faisabilité urbaine et architecturale pour un projet de renouvellement urbain Îlot Friche des Petites Puces – NALLIERS (85)

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 085-200073260-20241114-242_2024_33-DE



Les scénarii

CHAMP DE LA TRUIE



CHAMP DE LA TRUIE

Parcelles potentielles

1 logement + terrasse

Accès logements

Commerce rénové ou reconstruit

Accès quartier

Extension future

14 places publiques / logements & commerces

2 logements + terrasses

2 commerces en front bâti

1 Commerce : 260 m² (sp)
 2 Commerce : 120 m² (sp) } 380 m² (sp)
 1 Terrain à bâtir : 390 m²
 2 Terrain à bâtir : 440 m²
 3 Terrain à bâtir : 420 m² } 1250 m²
 4 Logement T2 ou T3
 5 Logement T2 T3 ou T4
 6 Logement T2 T3 ou T4 } 6 logts

-
- Diagram illustrating the division of a 1250 m² plot into 6 lots:
- 1 Commerce : 120 m² (sp)
 - 2 Commerce : 120 m² (sp)
 - 1 Terrain à bâtir : 390 m²
 - 2 Terrain à bâtir : 440 m²
 - 3 Terrain à bâtir : 420 m²
 - 4 Logement T2 ou T3
 - 5 Logement T2 T3 ou T4
 - 6 Logement T2 T3 ou T4
- Total area: 1250 m²
- 6 logts

Extension future

14 places publiques / logements
& commerces

2 logements + terrasses

2 commerces en front bâti

agence Blanchard Téaud Blanchet
architectes dplg - urbanistes

Étude de faisabilité **urbaine et architecturale** pour un projet de renouvellement urbain **îlot Friche des Petites Puces**

SCÉNARIO 2

COMMUNE DE NALLIERS

Département de la Vendée

MODIFICATION 0.5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Nalliers a été approuvée par le Conseil Municipal le 23 janvier 2008. Le document d'urbanisme a ensuite évolué en 2011 et 2012 par le biais de plusieurs procédures, une Modification Simplifiée, une Modification et deux Révision Simplifiées.

Le projet de développement communal traduit réglementairement dans le P.L.U., après une période de huit années de mise en œuvre, nécessite aujourd'hui quelques évolutions relevant de la procédure de Modification ; l'intégration dans le P.L.U. de l'inventaire de zones humides, la prise en compte du risque d'inondation dans le village des Huttes et l'apport d'ajustements dans le Règlement.

Dans ce contexte, la Modification 0.5 du P.L.U. a pour objet :

POINT 1 - La prise en compte du risque d'inondation dans le village des Huttes

POINT 2 - Ajustements dans le Règlement du P.L.U.

POINT 3 - L'intégration de l'inventaire communal des Zones Humides dans le P.L.U.

La présente Modification 0.5 du P.L.U. ne modifie pas les orientations du P.A.D.D., ne porte atteinte à aucune zone agricole ou naturelle, ni à aucun espace boisé classé et ne réduit aucune protection. A ce titre, elle est régie dans le cadre des Articles L153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

En outre, les évolutions envisagées dans le cadre de Modification 0.5 du P.L.U. ne sont pas susceptibles d'affecter le réseau Natura 2000 présent sur le territoire communal ; la présente Modification 0.5 du P.L.U. n'est donc pas soumise à Evaluation Environnementale.

Le projet de Modification 0.5 du P.L.U. a été notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques avant d'être soumis à Enquête Publique.

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

12 JUIN 2017

COURRIER ARRIVÉ



POINT 1 - LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LE VILLAGE DES HUTTES

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET URBAIN DU VILLAGE DES HUTTES

Le village des Huttes est situé au sud du territoire communal de Nalliers, au cœur du « marais mouillé », en bordure de la route départementale RD10 qui relie le bourg de Nalliers à la baie de l'Aiguillon.

La présence de l'eau est permanente dans le paysage, au travers d'un chevelu dense de fossés qui drainent et délimitent un parcellaire morcelé. L'habitat s'est développé de part et d'autre de la voie départementale s'inscrivant en accroche sur la digue formée par l'exhaussement réalisé pour construire la route. À l'arrière des maisons, les jardins sont délimités par les fossés et canaux du marais.

OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION ENVISAGÉE : CRÉATION D'UN SOUS SECTEUR UMI « INONDABLE »

Le contexte géographique particulier de ce village est historiquement en lien avec les épisodes d'inondation qui régulièrement recouvrent le marais mouillé ; l'habitat construit à un niveau légèrement supérieur à celui du marais est le plus souvent épargné par ces inondations. Toutefois, au regard des critères retenus pour l'identification des zones inondables dans le cadre de l'établissement des atlas par les services de l'Etat, le village des Huttes est caractérisé comme étant inondable (cf : cartographie Atlas ZI). Cet outil de connaissance, bien que non réglementaire apporte une information d'importance eu égard aux risques encourus par les personnes et les biens sur un territoire susceptible d'être inondé.

Ce contexte justifie l'application du principe de précaution qui motive le refus par l'administration de toute nouvelle création d'habitation et la limitation de l'évolution des habitations existantes, ce afin de ne pas aggraver les risques encourus.

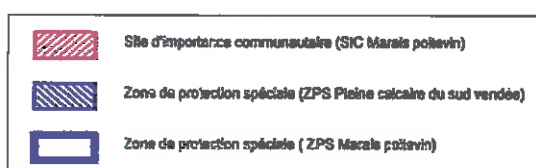
C'est à ce titre qu'un sous-secteur Umi est créé sur le village des Huttes afin de mettre en cohérence les règles applicables en matière d'occupation du sol et le caractère inondable des lieux.



CONTEXTE DU VILLAGE DES HUTTES AU REGARD DU RÉSEAU NATURA 2000

Le Village des Huttes, par son appartenance au Site d'Intérêt Communautaire du Marais Poitevin, fait partie du réseau Natura 2000.

Le projet de modification du P.L.U. qui vise à limiter fortement les possibilités de construction sur ce secteur identifié comme étant inondable est sans incidence sur le site Natura 2000 ; à ce titre, **le Point 1 de la Modification 0.5 du P.L.U. n'est pas soumis à Evaluation Environnementale.**



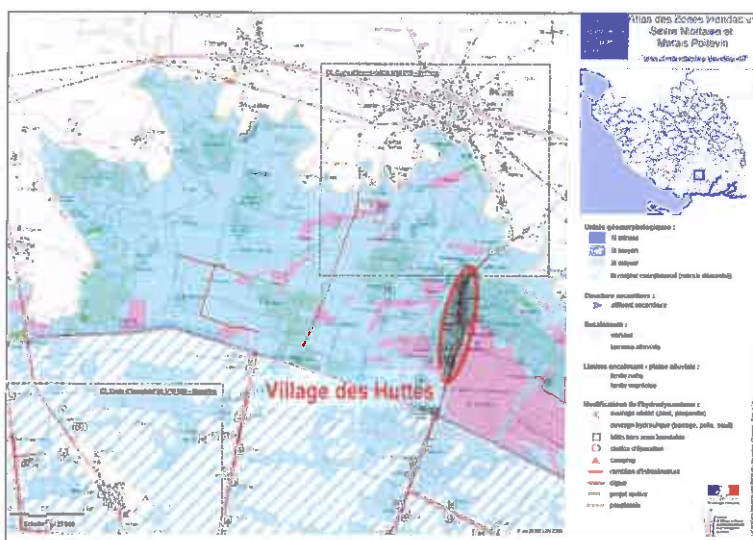
CONTEXTE DU VILLAGE DES HUTTES AU REGARD DU RISQUE D'INONDATION

L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

La commune de Nalliers est concernée par l'Atlas des Zones Inondable (AZI) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Sur le Sud du territoire communal, la géographie est caractérisée par la présence d'un marais mouillé qui joue le rôle de champ d'expansion des crues de la rivière Vendée. Ainsi le type de risque est qualifié «d'inondations à montée lente des eaux (ou inondation de plaine)», résultant de crues provoquées par des pluies prolongées qui tombent sur des reliefs peu marqués aux sols assez perméables où le ruissellement est long à se déclencher. La propagation des crues dans ces espaces à pente faible induit un amortissement du débit par laminage et une vitesse de montée des eaux de l'ordre de plusieurs centimètres par heure.

Malgré cette faible dynamique, ces inondations peuvent occasionner une gêne considérable pour les personnes et représenter une menace pour de nombreux riverains et parfois provoquer des victimes en raison de la méconnaissance du risque et des caractéristiques de l'inondation (hauteurs d'eau, ...). En outre, les inondations dans le marais peuvent se prolonger plusieurs jours entraînant des dégâts considérables aux biens, des perturbations importantes sur les activités, des désordres sanitaires et des préjudices psychologiques graves.

C'est à ce titre que des restrictions d'occupation du sol sont envisagées par la création du secteur Umi « inondable ».



EXTRAIT DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES SEVRE NIORTAISE ET MARAIS POITEVIN
DDE VENDÉE - AVRIL 2008
(CF : CARTOGRAPHIES A3 EN ANNEXE)

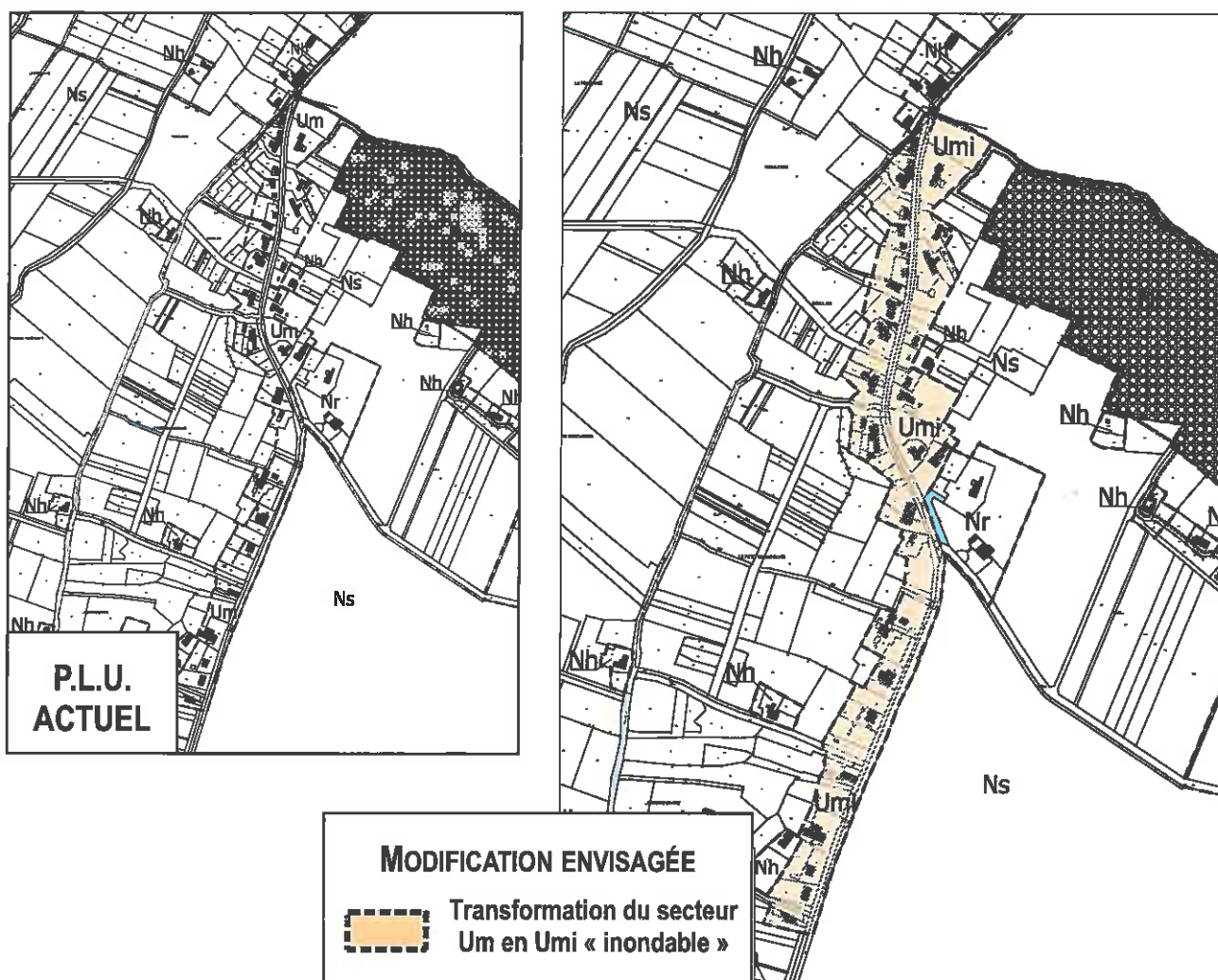
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU CARACTÈRE INONDABLE DU VILLAGE DES HUTTES DANS LE P.L.U.

⇒ TRADUCTION DANS LE PLAN DE ZONAGE DU P.L.U. (CF: EXTRAIT DE PLAN 1/5000ÈME)

Un sous-secteur Umi est créé qui, dans le village des Huttes se substitue au secteur Um.

⇒ TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DU P.L.U.

Le sous-secteur Umi est rajouté dans le caractère de la zone U et le contenu réglementaire des Articles 1 et 2 de la zone U est complété afin de préciser, en lien avec le caractère inondable des lieux, ce qui y est interdit et autorisé sous conditions. Il s'agit notamment d'interdire toute création de nouveaux logements et nouvelles activités et de permettre uniquement les extensions et annexes du bâti existant, conditionnées à l'absence d'aggravation et d'augmentation du risque d'inondation.



A l'occasion de la présente Modification du P.L.U., les planches cartographiques de l'Atlas des zones inondables sont annexées au P.L.U. pour information.

Elles ne revêtent pas un caractère Réglementaire mais portent à la connaissance du public, une information importante au regard de la sécurité des personnes et des biens, justifiant notamment les restrictions de constructibilité dans le village des Huttes par la création du sous-secteur Umi.

POINT 2 - AJUSTEMENTS DANS LE RÈGLEMENT DU P.L.U.

Le Règlement du P.L.U. de Nalliers fait apparaître au travers de son application, certaines imprécisions que la collectivité souhaite corriger.

En outre, le cadre réglementaire national évolue entraînant une mise à jour nécessaire du Règlement des P.L.U. en vigueur.

La Modification 0.5 du P.L.U. est l'occasion d'intégrer ces différents ajustements dans le document réglementaire. Ces ajustements portent sur des sujets divers tels que :

⇒ **La suppression de la notion de superficie minimale de terrain conditionnant la constructibilité d'un terrain en secteur Um et Nhc, conformément aux dispositions introduites par la Loi ALUR du 24 mars 2014.**

Le projet urbain traduit dans le P.L.U. de Nalliers privilégie un développement de l'habitat en greffe avec les agglomérations du bourg et de Chevrette, néanmoins, il a été souhaité que les deux villages du marais, Les Huttes et l'Île puissent être confortés au sein des secteurs Um et Nhc. La constructibilité dans ces deux entités était conditionnée à une superficie minimale de terrain, 800 m² en secteur Um et 1 000 m² en secteur Nhc, justifiée au regard de la faisabilité de l'assainissement individuel et de l'insertion du bâti dans son environnement dit « traditionnel de marais ».

Cette disposition réglementaire est désormais illégale ; en effet, la Loi ALUR (24 mars 2014) a modifié l'Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme en supprimant notamment le Coefficient d'Occupation du Sol ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du P.L.U.

Il s'agit donc dans le cadre de la Modification du PLU, de supprimer la règle de superficie minimale dans les articles U5 et N5 ; toutefois, afin de préserver l'objectif d'une urbanisation adaptée au contexte environnant, une limitation de l'emprise au sol des constructions est introduite dans les Articles U9 et N9 applicable dans les secteurs Um et Nhc.

⇒ **L'adaptation du cadre réglementaire dérogatoire des logements de fonction des exploitants agricoles, en cohérence avec la charte pour une gestion économe de l'espace signée en 2013 par les Maires et Présidents de Communautés, le Préfet de Vendée, le CG85 et la Chambre d'Agriculture.**

Le règlement du P.L.U. prévoit dans la zone A dont la vocation première est l'exploitation agricole, la possibilité pour les agriculteurs de construire leur logement de fonction à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité agricole. Cette possibilité de création de logement en zone agricole revêt un caractère « dérogatoire » et est soumise à certaines conditions décrites dans l'Article 2 de la zone A. Les conditions d'implantation de ces logements de fonction ont fait l'objet d'un débat et d'une concertation à l'occasion de la rédaction en 2013 de la Charte pour une gestion économe de l'espace signée en 2013 par les Maires et Présidents de Communautés, le Préfet de Vendée, le Conseil Départemental 85 et la Chambre d'Agriculture. Ainsi, une règle a été définie qui désormais est celle applicable dans l'ensemble des documents d'urbanisme ; il s'agit donc dans le PLU de Nalliers, d'intégrer dans l'Article A2, des dispositions réglementaires conformes à la Charte citée ci-dessus.

⇒ **L'assouplissement des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole en distinguant les dispositions applicables aux habitations de celles s'appliquant aux constructions agricoles.**

L'Article A11 qui traite de l'aspect extérieur des constructions présente une rédaction qui, pour les constructions liées à l'habitat est adaptée à la volonté communale de garantir une harmonie générale du bâti et son insertion dans le paysage rural. Toutefois, ce règlement est inadapté aux bâtiments d'exploitation agricole qui, en matière de volumétrie et de matériaux diffèrent fortement des habitations ; en particulier, le règlement des toitures est inapplicable en l'état pour la construction des bâtiments agricoles.

Il s'agit donc dans l'Article A11 de distinguer les règles applicables aux habitations de celles s'appliquant aux constructions agricoles, en rajoutant un paragraphe spécifique à ces dernières.

Ces Modifications sont intégrées au sein de la pièce numérotée 4 « REGLEMENT - Extraits ».

POINT 3 – INTÉGRATION DE L'INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES DANS LE P.L.U.

Le Point 3 de la présente procédure de Modification 0.5 consiste à intégrer au P.L.U. l'inventaire communal des zones humides sur l'ensemble du territoire communal de Nalliers appartenant au bassin versant de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Une grande partie du territoire communal de Nalliers est comprise dans la zone humide du Marais Poitevin, soit 1 480 ha, représentant 44,04 % de la superficie communale.

Afin de disposer à terme d'un inventaire cohérent sur l'ensemble du territoire, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin a validé, le 1^{er} juin 2010, une méthodologie d'inventaire.

Un inventaire devait en conséquence être réalisé par chaque commune du périmètre SAGE, sur l'ensemble de leur territoire, à l'exception des surfaces imperméabilisées (urbanisation), des boisements gérés par l'Office National des Forêts (ONF) et de la zone humide du Marais Poitevin dont les limites, résultant du forum des Marais Atlantiques, sont strictement reprises dans chacun des inventaires communaux.

A Nalliers, cet inventaire a été réalisé sur la période de octobre et novembre 2011 par le Bureau d'Etudes Environnement ATLAM, a été validé par la Conseil Municipal le 8 février 2012, puis approuvé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE le 1^{er} octobre 2012 (*Cf : Délibérations en annexes*).

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne l'inventaire des zones humides doit être intégré au document d'urbanisme en figurant sous forme de trame sur le plan de zonage et faire l'objet le cas échéant de mesures réglementaires permettant d'assurer une préservation pérenne de ces milieux sensibles.

Sur le territoire de Nalliers, les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal vont donc être reportées sous la forme d'une trame sur le plan de zonage du P.L.U. Elles portent sur des zones U, A et N. La zone humide du Marais Poitevin couvrant l'intégralité du Sud du territoire sera identifiée sur le plan de zonage uniquement par sa délimitation Nord.

L'intégration des zones humides dans le document d'urbanisme a pour objectif de porter à la connaissance du public, des pétitionnaires et des différentes personnes instruisant le droit des sols, une information primordiale, tout projet d'occupation du sol devant s'inscrire en compatibilité avec les objectifs de préservation de ces zones humides et respecter les conditions et dispositions réglementaires en vigueur au titre de la Police de l'eau.

Cette démarche d'information et de mise en compatibilité du P.L.U. vis-à-vis d'une réglementation supra communale relève de l'intérêt général, c'est pourquoi elle est mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de Modification du P.L.U.

L'intégration des zones humides dans le P.L.U. se traduit par :

- L'identification des zones humides effectives par une trame spécifique sur le plan de zonage et la délimitation de la zone humide du marais Poitevin.
- L'actualisation des dispositions générales du Règlement du P.L.U. ainsi que le contenu réglementaire des zones U, A et N afin d'y intégrer les dispositions conformes aux objectifs de préservation des zones humides prévus par le SDAGE et conformément à la réglementation sur l'eau. (*Cf : page 8*)
- L'insertion en annexe du P.L.U. du rapport final de l'inventaire des zones humides validé par la Commission Locale de l'Eau.

Inventaire des zones humides

Commune de Nalliers

(85 159)

Inventaire global

Il ressort de la carte de l'inventaire communal que le territoire de Nalliers présente, au regard de la réglementation actuelle sur les zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009), une surface faible de zones humides, en dehors de la zone humide du Marais poitevin, soit 4,26 ha. Celle-ci représente 0,25 % de la surface prospectée.

Ainsi, au total, la commune comprend une surface de zones humides d'environ 1 485 ha (y compris zone humide du Marais poitevin), représentant environ 44,19 % de la surface totale communale.

Légende

- Réseau hydrographique (Bd Topo)
- Réseau hydrographique complémentaire (relevés de terrain)
- Limite communale
- Zone humide du Marais poitevin
- Zones non prospectées
- Inventaire global**
 - Zones humides identifiées lors de l'expertise terrain
 - Mares
 - Zones prospectées non humides ou ayant perdu leur caractère humide
- Éléments ponctuels**
 - Source
 - Resurgence



Inventaire de connaissance dans le cadre du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. NB:

- * Ceci n'est pas un inventaire au titre de la Police de l'eau
- * Inventaire non exhaustif
- * Prospection de terrain effectuée en octobre et novembre 2011

Sources : © IGN BD Topo © IGN BD Ortho © FMA, LPD, Groupe d'acteurs locaux, ATLAM (relevés de terrain) - Réalisation ATLAM - Décembre 2011

ATLAM
Association pour le
Territoire Local
Aménagé et
Maintenu

Les dispositions générales du P.L.U. sont complétées avec le paragraphe suivant :

Protection des zones humides

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les S.D.A.G.E. en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les S.A.G.E. en application de l'article L. 212-3 du même Code. La préservation des zones humides qui participe de cette démarche constitue un des objectifs du P.L.U. de Nalliers qui depuis 2012 dispose d'un inventaire des zones humides sur son territoire validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

C'est l'article L211-1 du Code de l'Environnement qui apporte une définition des zones humides et rappelle notamment les fonctionnalités hydrauliques et patrimoniales de ces zones ; les critères de définition et de délimitation des zones humides sont définis par le décret n°2007-135 et l'article R211-08 complété de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Depuis l'arrêté du 18 novembre 2009 portant approbation du SDAGE Loire Bretagne, il est obligatoire pour l'ensemble des communes situées sur le bassin versant d'incorporer *« dans les documents graphiques des documents d'urbanisme, les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »*

Le texte suivant est rajouté dans l'entête de chapitre « caractère de la zone » des zones U, A et N :

« Les zones humides figurant sur le plan de zonage sont répertoriées comme devant être préservées de toute destruction même partielle à l'exception des cas prévus par le SDAGE Loire Bretagne et ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau. »

Le texte suivant est rajouté dans les Articles 1 des zones U, A et N :

(Dans la liste des occupations et utilisations du sol interdites, le texte suivant est rajouté) :

« Toutes opérations susceptibles de menacer la préservation des zones humides identifiées sur le plan de zonage, à l'exception :

- Des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale
- Des opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau »

Le texte suivant est rajouté dans les Articles 2 des zones U, A et N :

« Dans les zones humides identifiées sur le plan de zonage, seules sont autorisées:

- les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale
- les opérations autorisées au titre de la Loi sur l'Eau »

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU MAIRE



réf 201604plu01.doc

Poste 02 51 30 70 34

fax 02 51 30 94 06

**ARRETE DU MAIRE
PORTANT MISE A JOUR
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME**



Le Maire de la commune de Nalliers

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L152-7, L153-60 et R 153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U en date du 23/01/2008 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nalliers est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, cette nouvelle servitude d'utilité publique (I3) a été annexée au document d'urbanisme communal.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, en Mairie et à la Préfecture. L'arrêté préfectoral est également disponible sur le site internet des services de l'État en Vendée : <http://www.vendee.gouv.fr/arretes-prefectoraux-a2197.html>

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

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

Fait à Nalliers le 06/04/2016

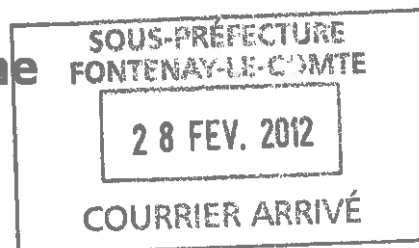
Le Maire,
André Boulot,



Commune de NALLIERS

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

MODIFICATION 0.4 du Plan Local d'Urbanisme



NOTICE EXPLICATIVE

Le présent dossier a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nalliers afin d'en actualiser le règlement et pour permettre la réalisation des réserves de substitution sur le territoire communal.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, cette démarche s'inscrit dans une procédure de Modification.

En effet, les évolutions envisagées :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas de grave risque de nuisance.

POINT 1 : FACILITATION DE L'ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'évolution des bâtiments existants, les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 10 (hauteur maximale des constructions) de chaque zone seront complétés de prescriptions sortant certaines constructions existantes du champ d'application du PLU en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension.

Il faut noter que cette évolution vient en réponse à une jurisprudence dite Sekler.

Exemple de nouvelle rédaction (le texte ajouté est mis en évidence par des caractères gras, en italiques et soulignés) :

"ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

Les constructions doivent être édifiées, partiellement ou totalement :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes,
- soit en retrait , en tenant compte du bâti existant.

Cependant, un retrait de 5 mètres minimal peut être exigé en fonction des situations particulières (sécurité routière, visibilité, ...).

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie prévue est prise comme alignement.

Des implantations différentes seront autorisées pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...)."

POINT 2 : SUPPRESSION DE LA RÈGLE CONCERNANT LES DIMENSIONS DES PERCEMENTS

Les articles 11 des zones U, AU, A et N imposent que *"les percements (soient) de proportions nettement plus hautes que larges"*.

À l'usage, cette règle contraint de plus en plus de projets de constructions contemporaines ou de réhabilitation de bâtiments anciens qui utilisent de nouvelles formes de conception dans lesquelles les proportions sont souvent inverses (cf. recherche de luminosité par des fenêtres en baies ou coulissantes).

Ainsi, l'alinéa suivant serait supprimé des articles 11 des zones U, AU, A et N :

"Percements

Les ouvertures seront de proportions nettement plus hautes que larges."

Il faut cependant préciser que cette suppression ne met pas en péril la préservation de certains quartiers de Nalliers caractéristiques du patrimoine architectural local. En effet, les premiers alinéas des articles 11 stipulent que *"conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R. 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

POINT 3 : AUTORISATION DES RÉSERVES DE SUBSTITUTION D'EAU EN ZONE A

Afin de permettre la réalisation de réserves de substitution sur le territoire de Nalliers, les élus souhaitent faire évoluer le règlement du PLU.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la volonté municipale de protéger la ressource en eau avait été affichée dans le point 2.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui affirme la prise en considération des *"objectifs vitaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne et sa déclinaison à l'échelle du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin"*.

Or la création de réserves de substitution fait partie des priorités du SAGE. En effet, l'objectif 8 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 17 février dernier, y est consacré.

Il précise que *"la création de réserves de substitution est une des principales alternatives pour diminuer la pression des prélèvements tout en maintenant les systèmes de production en place. (...)"*

Il convient de substituer une partie des prélèvements agricoles estivaux pour reconquérir la qualité et la quantité de la ressource et des milieux ; Ceci sur l'ensemble du bassin versant hors zone humide du Marais poitevin, conformément au plan gouvernemental pour le Marais poitevin".

L'évolution du règlement consisterait donc à compléter l'alinéa suivant dans l'article A 2 qui cite les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- "h) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur E.D.F., pompe de relèvement, **réserves de substitution**, etc.), les équipements d'intérêt général ainsi que les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées."

Dans les secteurs concernés par Natura 2000 (A1 et An), les réserves de substitution doivent être d'usage collectif."

POINT 4 : AUTORISATION DES TOITURES TERRASSES

Afin de permettre les toitures terrasses sur les bâtiments publics et sur les extensions, il est envisagé de compléter les articles 11 des zones U, AU, A et N comme suit :

"Toiture

Elles seront de préférence à deux pentes, le faîtage étant parallèle au plus grand côté. Les toitures en croupe devront demeurer l'exception ; elles pourront toutefois être tolérées si le faîtage fait les 3/5 de la longueur de la construction ou si cette dernière se situe à un angle de rue (et à moins de 5 mètres de l'alignement). On s'efforcera de supprimer les débordements de toiture en pignon ; les débordements de toiture en bas de pente seront réduits (0,20 mètre en moyenne).

Les couvertures seront en tuiles de pays, de teinte rouge ou mélangées. Les tuiles brunes sont prohibées.

La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 35%.

Les vérandas et des toitures terrasses sont exemptées de cette règle.

L'ardoise pourra être autorisée si le bâti environnant le justifie, la pente de la toiture sera dans ce cas comprise entre 50% et 100%.

Des formes et matériaux de toitures divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées, les équipements publics ainsi que les extensions d'habitations peuvent être exemptés de la réglementation sur les toitures."

POINT 5 : DIMINUTION DU REcul IMPOSÉ AUX CONSTRUCTIONS EN SECTEUR Nhc

À l'usage, la règle de recul imposée aux constructions dans les secteurs Nhc est trop contraignante. En effet, elle impose une distance minimum de 4 mètres entre les constructions et les limites séparatives.

Les élus souhaitent diminuer cette distance de un mètre.

Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article N 7 serait la suivante :

"ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations visées à l'article N 2 doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** ($L = H / 2$ ou supérieure à **3 mètres**)."

POINT 6 : NOUVELLE DÉFINITION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES ANNEXES

Le règlement des zones U et AU impose que les annexes soient "implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres de la limite séparative".

Afin d'assouplir cette règle, il est envisagé de faire évoluer la rédaction des articles 7 de ces zones, ainsi que de la zone N qui comporte les secteurs Nhc, de la manière suivante :

"ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les annexes **d'une superficie supérieure à 20 m²** seront implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres de la limite séparative.

Les annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² seront implantées à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de la limite séparative.

Commune de NALLIERS

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

RÉVISION SIMPLIFIÉE 0.2 du Plan Local d'Urbanisme

LA BUYE

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

2 8 FEV. 2012

COURRIER ARRIVÉ

NOTICE EXPLICATIVE

Le développement de l'exploitation agricole située au lieu-dit de La Buye, à Nalliers, nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, les bâtiments de l'exploitation sont actuellement classés en secteur An (secteur identifiant des exploitations agricoles localisées dans la Zone de Protection Spéciale de la plaine calcaire du Sud Vendée). Mais le projet d'agrandissement concerne des parcelles situées en secteur Ai (secteur agricole inconstructible).

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la municipalité souhaite faire évoluer le zonage de son PLU en transférant les terrains concernés en secteur An.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, le présent dossier entre dans le cadre d'une procédure de Révision Simplifiée, car il a pour seul objet *"la réalisation d'une construction à caractère privé présentant un intérêt général pour la commune"*.

En effet, l'intérêt général qui justifie cette procédure est motivé par le maintien et le développement d'une exploitation agricole sur le territoire communal.

Il faut également noter que cette évolution respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Nalliers qui vise, entre autres, à *"assurer la pérennité et le développement de l'agriculture dans le respect des mesures de protection de l'environnement"*.

Enfin, une étude au titre de l'article L.414-4 du code de l'Environnement a été menée afin d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Le présent dossier reprend des passages de ce dossier.

1 - ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL

1.1 - La situation



Fond : Scan 25, IGN

La localisation

Le lieu-dit de La Buye se situe dans le Nord-ouest de la commune de Nalliers, à mi-chemin entre les bourgs de Chevrette et de Saint-Aubin-la-Plaine.

Le paysage

Le paysage environnant est caractéristique de la plaine :

- grandes parcelles de culture céréalière,
- légère ondulation du terrain,
- quelques haies relictuelles persistant par endroits, souvent à proximité des bâtiments d'exploitation ou des habitations pour les protéger des vents dominants. Avec les éoliennes situées au Nord-est, ce sont les rares éléments qui ponctuent le paysage.

La desserte

Le lieu-dit est encadré par la route départementale n° 949 (axe structurant du Sud du Département) au Sud, la R.D. 88 (reliant Saint-Aubin-la-Plaine) au Nord-est et la R.D. 14 (reliant Sainte-Gemme-la-Plaine) au Nord-ouest.

Il est desservi par un chemin rural en cul-de-sac qui s'intègre au réseau d'autres chemins ruraux et d'exploitation cloisonnant l'espace entre ces trois routes.

La biodiversité

En mai 2011, le bureau d'études E.C.E. Environnement (Angers, 49) a réalisé un inventaire faunistique du secteur, complété avec des relevés floristiques effectués en 2010 sur le même site dans le cadre d'une autre étude.

Il résulte de cette expertise écologique que *"compte tenu des inventaires de l'avifaune réalisés et du diagnostic des habitats naturels, ceux-ci sont classés par rapport à leur sensibilité. Cette hiérarchisation s'effectue selon différents critères :*

- *capacité d'accueil des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire,*
- *valeur patrimoniale et qualité écologique,*
- *sensibilité et vulnérabilité par rapport au projet.*

Habitat naturel et seminaturel	Espèces d'intérêt communautaire	Valeur patrimoniale et qualité écologique	Vulnérabilité	Bioévaluation
<i>Prairie mésophile</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Bois mésophile</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Haie</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Culture</i>	7	Très faible	Très faible	Moyenne

Tableau : Bioévaluation des habitats naturels et semi-naturels de la zone d'étude

À la lecture du tableau ci-dessus, il ressort que la zone d'étude présente un intérêt pour les milieux boisés (haies, frênaie, bois mésophile) où se reproduisent de nombreuses espèces d'oiseaux protégées à l'échelle nationale. Néanmoins, aucune espèce d'intérêt communautaire ne fréquente ces habitats. Ils sont donc bioévalués « moyen ».

Les cultures accueillent la reproduction de deux espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : l'Édicnème criard et le Busard Saint-Martin. Une espèce protégée à l'échelle nationale s'y reproduit également : la Bergeronnette printanière. Par ailleurs, elles constituent aussi des sites d'alimentation et de chasse pour d'autres espèces d'oiseaux, dont deux inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : le Busard cendré et le Busard Saint-Martin. Toutefois la qualité biologique est faible. Les cultures sont donc bio-évaluées à « moyen ».

Les prairies sont également notées « moyennes » étant donné leur qualité écologique".

1.2 - Le site

La topographie

Le site de La Buye s'élève à 18 mètres NGF. Il "domine" deux vallées sèches orientées Nord - Sud qui forment de légères dépressions.

Le lieu-dit et ses abords



Source : Orthophotographie IGN, 2006

L'aménagement actuel du site s'inscrit au milieu de grandes parcelles cultivées et compte :

- un logement de fonction,
- deux anciens bâtiments destinés au stockage,
- un hangar plus récent, non cadastré (bien qu'existant déjà lors de l'élaboration du PLU).

Le chemin qui dessert le lieu-dit est bordé de deux haies constituées d'arbres de haut jet et plusieurs petits linéaires de haies agrémentent le site.

Le voisinage

Une autre caractéristique de la plaine réside dans l'isolement des lieux-dits : les habitations les plus proches se situent à Chevrette, à plus de 800 mètres.

Les règles d'urbanisme

Le secteur étudié se situe dans la plaine calcaire du Sud Vendée, site dont l'intérêt environnemental est reconnu par :

- une Zone de Protection Spéciale, composante du réseau Natura 2000,
- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux,
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2.

La principale vulnérabilité de ce secteur réside dans la monoculture sur de très grandes parcelles et les récoltes précoces qui perturbent le maintien des espèces sensibles identifiées (outarde canepetière, busard cendré, œdicnème criard et pie-grièche écorcheur principalement).

Le zonage du PLU de Nalliers classe donc le lieu-dit en secteur An qui identifie *"une exploitation agricole existante implantée au sein du périmètre Natura 2000"*. Des règles spécifiques y sont appliquées afin de limiter au strict minimum la constructibilité de ces secteurs : *"seules les extensions des exploitations en place sont autorisées"*.

En outre, plusieurs parcelles situées au Nord du lieu-dit sont identifiées comme "zone de présomption de prescription archéologique" (plus communément appelée "secteur" ou "entité archéologique") portant la référence 85 159 0043 et dénommée "La Buye". Cette entité a été instaurée au motif qu'un ancien bâtiment et un enclos rectilinéaire y sont présumés.

2 - LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE L'EXPLOITATION

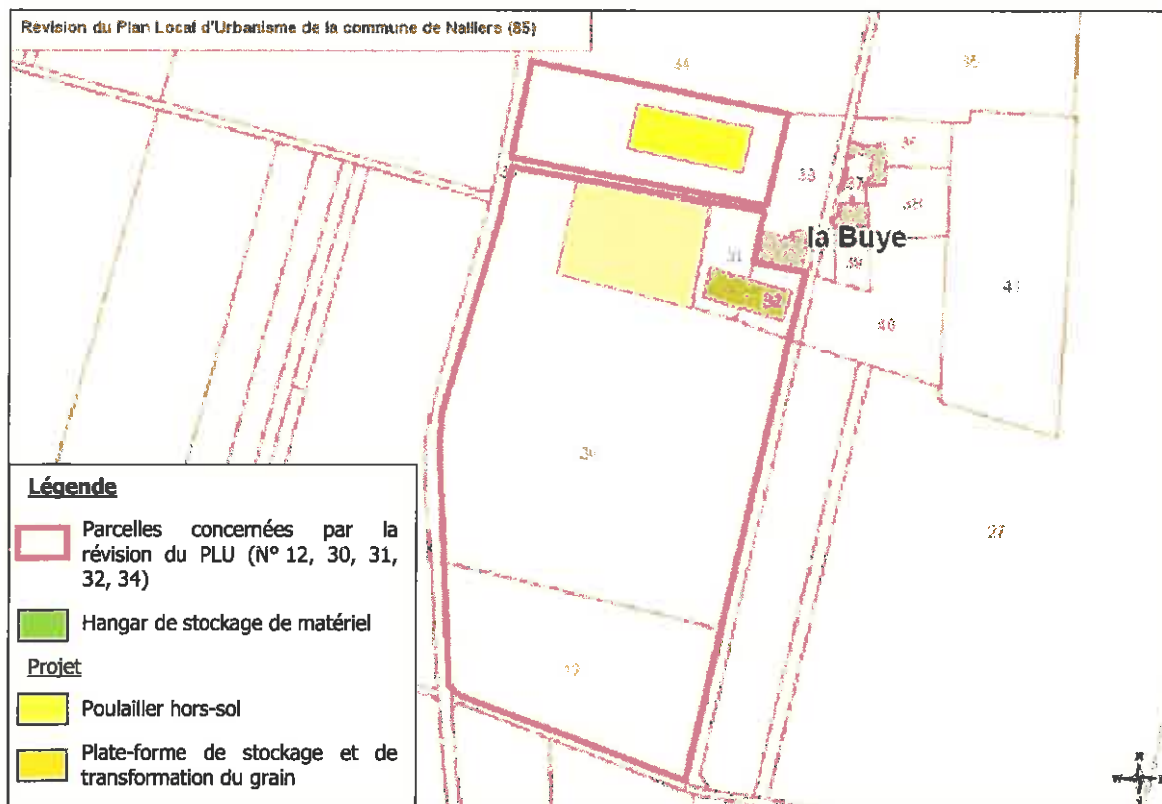
Lors de l'approbation du PLU, la pérennité de l'exploitation n'était pas assurée. Afin de respecter la Z.P.S., le zonage a donc été délimité de manière relativement restreinte autour des bâtiments existants. Depuis l'approbation du PLU, l'activité a été reprise par le fils qui souhaite aujourd'hui améliorer son outil de travail.

Malgré les rencontres des agriculteurs avec la chambre d'agriculture, les mises à disposition des documents en Mairie puis l'enquête publique, un bâtiment existant déjà à l'époque mais non cadastré n'a pas été intégré à ce secteur An. Il s'agit du bâtiment à la toiture claire visible sur la photo de la page précédente.

L'intérêt général qui justifie cette procédure est motivé par le maintien et le développement d'une exploitation agricole sur le territoire communal (elle permet également de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain : hangar non cadastré intégré en secteur An).

Lors de l'élaboration du PLU, les élus avaient souhaité afficher leur soutien aux exploitations agricoles présentes sur leur territoire. Ainsi, le point 2.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable précise la volonté d'"assurer la pérennité et le développement de l'agriculture dans le respect des mesures de protection de l'environnement".

Toujours porteuse de cet esprit, la municipalité de Nalliers accompagne le projet.



Source : Dossier d'incidences au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement, ECE Environnement, mai 2011

Comme le montre le document de la page précédente, le projet vise à construire un poulailler et à aménager une plate-forme de stockage et de transformation du grain.

Par contre, afin de limiter raisonnablement l'extension du secteur An, les terrains concernés se limitent aux parcelles portant les références cadastrales YK 31 et 32 (bâtiment non cadastré) et à une partie des parcelles YK 30 (plate-forme de stockage) et YK 34 (poulailler), soit en tout 2,5 hectares.

Il est important de préciser que l'agriculteur est propriétaire des terrains concernés.

3 - IMPACTS DU PROJET

- **impact sur le milieu naturel**

L'étude d'incidences au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement menée en mai 2011 par E.C.E. Environnement est annexée au présent dossier.

Néanmoins, les lignes suivantes reprennent les conclusions de cette étude sur les *"effets notables, temporaires ou permanents, directs ou indirects du projet sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire"*.

"3.1 - EFFETS TEMPORAIRES LIÉS À LA PHASE TRAVAUX

3.1.1 - Effets directs sur les espèces d'intérêt communautaire

Lors des inventaires, aucune espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux recensée ne nichait directement sur les parcelles concernées par la présente demande.

(...)

En conclusion, il n'existe pas d'impact direct de destruction d'individus sur les espèces d'intérêt communautaire présents dans la zone d'étude.

3.1.2 - Effets indirects sur les espèces d'intérêt communautaire

Les impacts indirects concernent la destruction d'habitats naturels périphériques favorables à l'avifaune d'intérêt communautaire et les dérangements et perturbations occasionnés par le chantier.

••Destruction d'habitats naturels nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire

(...)

Les travaux se dérouleront uniquement sur les parcelles concernées par la révision du PLU.

••Dérangement

(...)

Sans mesures prises dans la définition de la période des travaux, des effets négatifs occasionnés en phase travaux pourront être ressentis par les espèces d'intérêt communautaire à proximité des parcelles concernées par la révision du PLU.

••Colmatage, pollution et perturbation du milieu aquatique

Il n'existe pas de cours d'eau ni de mare à proximité de l'emplacement des parcelles concernées.

Les travaux n'engendreront pas d'impacts particuliers sur les eaux de ruissellement.

3.2 - EFFETS PERMANENTS LIÉS À LA PHASE EXPLOITATION

3.2.1 - Effets directs sur les espèces d'intérêt communautaire

Il n'existe pas d'effet direct sur les espèces communautaires rencontrées dans la zone d'étude sachant que celles-ci ne fréquentent pas, au cours de leur cycle biologique, les parcelles concernées par le projet.

3.2.2 - Effets indirects

• **Effet de substitution des habitats naturels favorables aux espèces d'intérêt communautaire**

(...)

L'impact de substitution d'habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire peut être considéré comme très faible.

• **Effets liés aux nouvelles activités**

Rappelons les aménagements prévus : (...) installation d'un bâtiment de stockage et de transformation de grains, création d'un bâtiment de stockage de matériel et création d'un élevage de gallinacés.

L'activité agricole est existante ; l'agrandissement de l'exploitation n'engendrera que peu de nuisances supplémentaires.

(...)

Ces impacts peuvent être considérés comme très faibles : les espèces d'intérêt communautaires s'adapteront ou se déplaceront compte tenu de la disponibilité d'habitats favorables au sein de la Z.P.S. en périphérie immédiate des parcelles concernées par la révision du PLU.

Aussi, de manière générale, l'installation d'élevages peut s'accompagner d'un cortège d'insectes dans l'environnement immédiat pouvant être favorable à l'alimentation de l'Edicnème criard, celui-ci étant insectivore (...)."

4 - PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION OU DE RÉDUCTION DES EFFETS DOMMAGEABLES ET ESTIMATION DES DÉPENSES COMPENSATOIRES

4.1 - MESURES PROPOSÉES EN PHASE CHANTIER

4.1.1 - Mesures liées à la prévention du risque de pollution de l'eau et au maintien du régime hydrique

Aucune mesure spécifique ne s'avère nécessaire.

4.1.2 - Mesures générales de préservation des habitats naturels nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire

Toutes les opérations de chantier doivent impérativement éviter les atteintes aux habitats naturels qui sont potentiellement des sites de reproduction pour les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié l'inscription du site : c'est-à-dire les cultures.

En conséquence, les travaux et les activités qui y sont liés devront se dérouler uniquement sur les parcelles concernées par la révision du PLU : circulation des engins de chantier, zones de dépôt de matériaux, ...

4.1.3 - Limitation du risque de mortalité des espèces

• Définition de la période des travaux

(...)

Afin d'éviter la destruction et la perturbation d'individus, les travaux devront débuter en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié l'inscription du site et qui utilisent potentiellement les parcelles cultivées comme site de reproduction : c'est-à-dire en dehors de la période comprise entre les mois d'avril et juillet (installation du nid, ponte, élevage et date d'envol étant compris dans cette période) (...).

4.2 - MESURES PROPOSÉES EN PHASE EXPLOITATION

Aucune mesure en phase d'exploitation ne se justifie compte tenu des effets négligeables des activités prévues sur les espèces d'intérêt communautaire qui fréquentent la zone d'étude."

Enfin, la conclusion de l'étude d'E.C.E. Environnement sur les impacts résiduels est la suivante :

"Il résulte que la mise en œuvre des mesures préconisées limitera tout effet notable dommageable du projet prévu au droit des parcelles concernées par la révision du PLU sur l'état de conservation des espèces de l'avifaune d'intérêt communautaire concernées."

• impact paysager

Le lieu-dit de La Buye est accompagné par quelques d'arbres de haut-jet qui permettent aux bâtiments de l'exploitation de se fondre dans le paysage.



le site vu du Sud

La photo ci-dessus montre que les aménagements prévus (plate-forme de stockage et de transformation du grain et poulailler hors-sol) pourront aisément respecter le site dans la continuité des bâtiments existants.

• impact sur le voisinage

L'isolement du siège d'exploitation est tel que les quelques aménagements prévus à proximité ne créeront pas de nuisance particulière (sonores, olfactives, visuelles) pour les habitations les plus proches qui sont suffisamment éloignées pour ne pas être exposées.

- **impact sur l'activité agricole**

Les aménagements projetés permettront de développer l'exploitation et donc de renforcer son activité.

Du fait de leur emprise limitée, ils n'auront aucun impact négatif sur les exploitations agricoles limitrophes.

Du point de vue foncier, les terrains concernés appartiennent à l'exploitant.

- **impact sur l'eau**

Comme il n'existe pas de cours d'eau ni de mare à proximité du site étudié, le projet est compatible avec le Plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE de la Sèvre niortaise et au Marais poitevin adopté le 17 février 2011.

Cependant, il est important de noter que l'article 4 du règlement des zones A du PLU de Nalliers rappelle la nécessaire vigilance sur les points concernant l'assainissement :

"a) Eaux usées

À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou de réseaux d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain."

- **la zone de présomption de prescription archéologique**

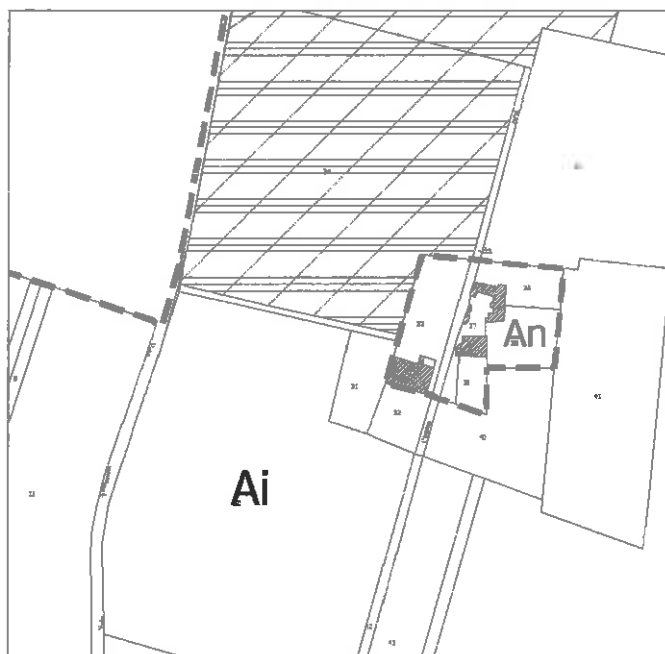
Du point de vue de l'archéologie, la parcelle YK 34 étant concernée par une zone de présomption de prescription archéologique, le projet est susceptible d'être soumis à l'avis de Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays-de-la-Loire.

Lorsque le plan d'aménagement définitif sera établi et préalablement au dépôt du permis de construire, il sera donc judicieux de le soumettre au service régional de l'archéologie de la DRAC.

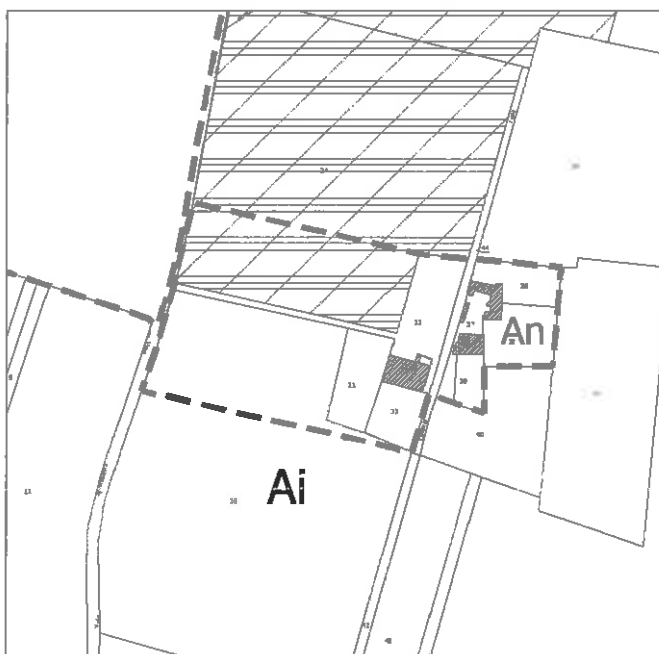
4 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Les évolutions engendrées par la présente révision simplifiée ne concernent que le document graphique du PLU de Nalliers. Le règlement qui régit les zones concernées n'est pas amené à évoluer.

Les plans ci-dessous présentent le zonage du PLU avant et après la révision simplifiée :



zonage avant la révision simplifiée



zonage après la révision simplifiée

Tableau des indicateurs de suivi pour le secteur de La Buye

Thème	Indicateur	Méthode de suivi	État Initial	Structure(s) ressource
Faune	Espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire observées sur ou à proximité du secteur (environ 500 mètres en périphérie)	Observations diverses : . détection visuelle lors des vols, de la nidification, . détection auditive,	2010 2011 . Oedionème criard 2 1 . Busard Saint-Martin 6 5 . Caille des blés 0 4 . Perdrix rouge 1 1 . Perdrix grise 3 0 . Busard cendré 2 0 . Vanneau huppé 0 1 . Milan noir 0 1	Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage
Paysage	Linéaire de haie	Suivi de l'évolution des haies	. 300 mètres de part et d'autre du chemin d'accès . 550 mètres le long de la voie communale n°2	. Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt . Chambre d'agriculture
Consommation d'espace	Superficie classée en secteur An	Suivi de l'extension ou de la réduction du secteur	Surface créée par la Révision 0.2 3,55 hectares	. Mairie . Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Commune de NALLIERS

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

RÉVISION SIMPLIFIÉE 0.1 du Plan Local d'Urbanisme

LE MOULIN DE RACAUDET



NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre de la reprise d'une exploitation agricole céréalière installé au Moulin de Racaudet dans l'extrême Ouest de Nalliers, les nouveaux exploitants souhaitent installer une ferme équestre.

Ce projet nécessite de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

En effet, les parcelles destinées à accueillir les futurs équipements sont actuellement classées en secteur Ai (secteur agricole inconstructible du fait de sa localisation dans la Zone de Protection Spéciale de la plaine calcaire du Sud Vendée).

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la municipalité souhaite faire évoluer le zonage de son PLU en transférant les terrains concernés en un secteur spécifique Afe identifiant le secteur d'implantation de cette ferme équestre.

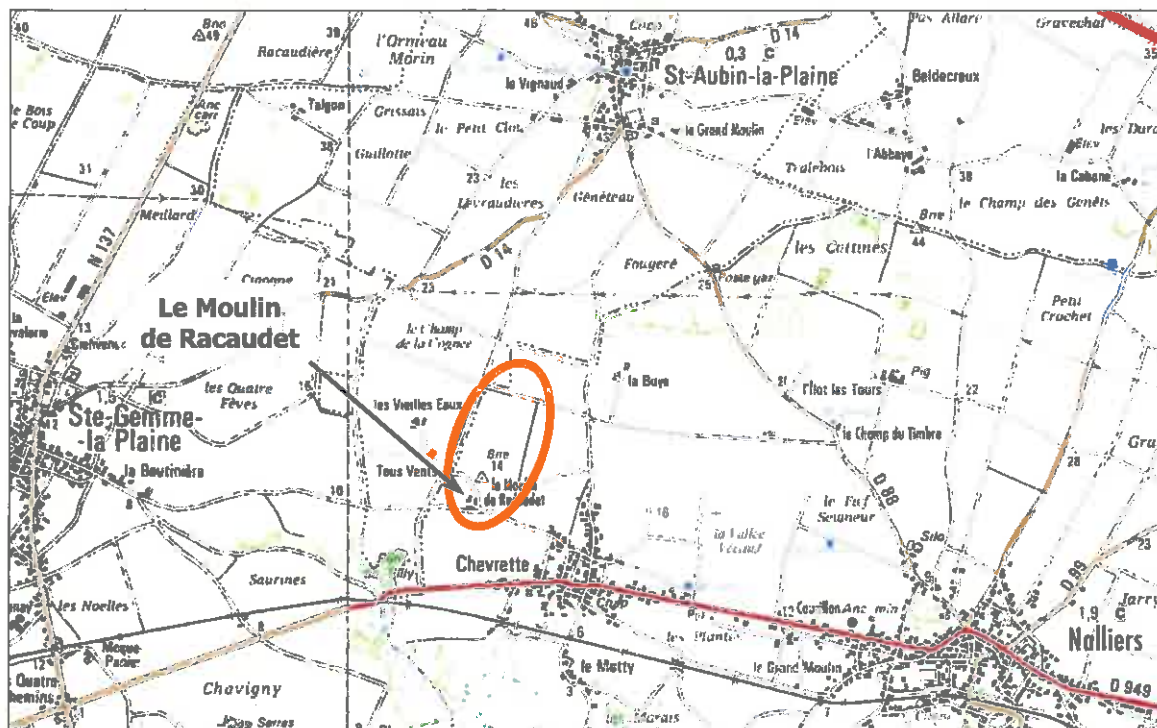
Conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, le présent dossier entre dans le cadre d'une procédure de Révision Simplifiée, car il a pour seul objet *"la réalisation d'une construction à caractère privé présentant un intérêt général pour la commune"*.

En effet, l'intérêt général qui justifie cette procédure est motivé par le maintien d'une exploitation agricole sur le territoire communal ainsi que la diversification de ses activités et l'attrait touristique du projet pour la commune.

Il faut également noter que cette évolution respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Nalliers qui vise, entre autres, à *"assurer la pérennité et le développement de l'agriculture dans le respect des mesures de protection de l'environnement"*.

Enfin, une étude au titre de l'article L.414-4 du code de l'Environnement a été menée afin d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Le présent dossier reprend des passages de ce dossier.

1 - ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PROJET



Fond : Scan 25, IGN

La localisation

Le site concerné par le projet de ferme équestre se situe au Nord du lieu-dit du Moulin de Racaudet, à la limite communale de Nalliers, au Nord-ouest du bourg de Chevrette.

La desserte

La route départementale n° 949, axe structurant du Sud du Département, est toute proche et facilement accessible. Mais, les terrains étudiés ne sont encadrés que par des voies de desserte locale bien modestes :

- le lieu-dit du Moulin de Racaudet se situe à l'intersection d'une petite route traversant, vers l'Ouest Tous Vents et aboutissant aux Vieilles Eaux, et la voie communale n° 201 dite "du Moulin de Racaudet" qui dessert directement Chevrette vers l'Est,
- l'accès à la R.D. est possible en traversant le bourg de Chevrette, mais également en empruntant la voie communale vers l'Ouest pour rejoindre le chemin rural n° 43 dit "du marais à Saint-Aubin-la-Plaine",
- cette dernière limite les terrains étudiés à l'Ouest, alors que des chemins d'exploitations les encadrent au Sud et au Nord.

La topographie

Le site étudié présente une faible pente (une dizaine de mètres sur une distance de 800 mètres) orientée vers le marais en direction du Sud.

Le paysage



Source : Orthophotographie IGN, 2006

Le paysage est marqué par quelques traits caractéristiques de la plaine : grandes parcelles de culture céréalière, quelques haies relictuelles persistant par endroits.

Cependant, un indice de transition vers le marais se manifeste par la présence de la végétation qui accompagne un petit cours d'eau situé au Sud-ouest. Cette perception, facilitée par la topographie peu marquée, reste relativement modeste car brutalement stoppée par la route départementale et la voie ferrée.

La biodiversité

En mai 2011, le bureau d'études E.C.E. Environnement (Angers, 49) a réalisé un inventaire faunistique du secteur, complété avec des relevés floristiques effectués en 2010 sur le même site dans le cadre d'une autre étude.

Il résulte de cette expertise écologique que *"compte tenu des inventaires de l'avifaune réalisés et du diagnostic des habitats naturels, ceux-ci sont classés par rapport à leur sensibilité. Cette hiérarchisation s'effectue selon différents critères :*

- *capacité d'accueil des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire,*
- *valeur patrimoniale et qualité écologique,*
- *sensibilité et vulnérabilité par rapport au projet.*

Habitat naturel et seminaturel	Espèces d'intérêt communautaire	Valeur patrimoniale et qualité écologique	Vulnérabilité	Bioévaluation
<i>Prairie mésophile</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Bois mésophile</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Haie</i>	0	Moyenne	Moyenne	Moyenne
<i>Culture</i>	7	Très faible	Très faible	Moyenne

Tableau : Bioévaluation des habitats naturels et semi-naturels de la zone d'étude

À la lecture du tableau ci-dessus, il ressort que la zone d'étude présente un intérêt pour les milieux boisés (haies, frênaie, bois mésophile) où se reproduisent de nombreuses espèces d'oiseaux protégées à l'échelle nationale. Néanmoins, aucune espèce d'intérêt communautaire ne fréquente ces habitats. Ils sont donc bioévalués « moyen ».

Les cultures accueillent la reproduction de deux espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : l'Œdicnème criard et le Busard Saint-Martin. Une espèce protégée à l'échelle nationale s'y reproduit également : la Bergeronnette printanière. Par ailleurs, elles constituent aussi des sites d'alimentation et de chasse pour d'autres espèces d'oiseaux, dont deux inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : le Busard cendré et le Busard Saint-Martin. Toutefois la qualité biologique est faible. Les cultures sont donc bio-évaluées à « moyen ».

Les prairies sont également notées « moyennes » étant donné leur qualité écologique".

Le voisinage

Le secteur pressenti pour l'implantation de la ferme équestre est situé à un peu plus de 200 mètres des habitations de Tous Vents et à environ 300 mètres des habitations de Chevrette.

Les règles d'urbanisme

Le secteur étudié se situe en limite Sud de la plaine calcaire du Sud Vendée, site dont l'intérêt environnemental est reconnu par :

- une Zone de Protection Spéciale, composante du réseau Natura 2000,
- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux,
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2.

La principale vulnérabilité de ce secteur réside dans la monoculture sur de très grandes parcelles et les récoltes précoces qui perturbent le maintien des espèces sensibles identifiées (outarde canepetière, busard cendré, œdicnème criard et pie-grièche écorcheur principalement).

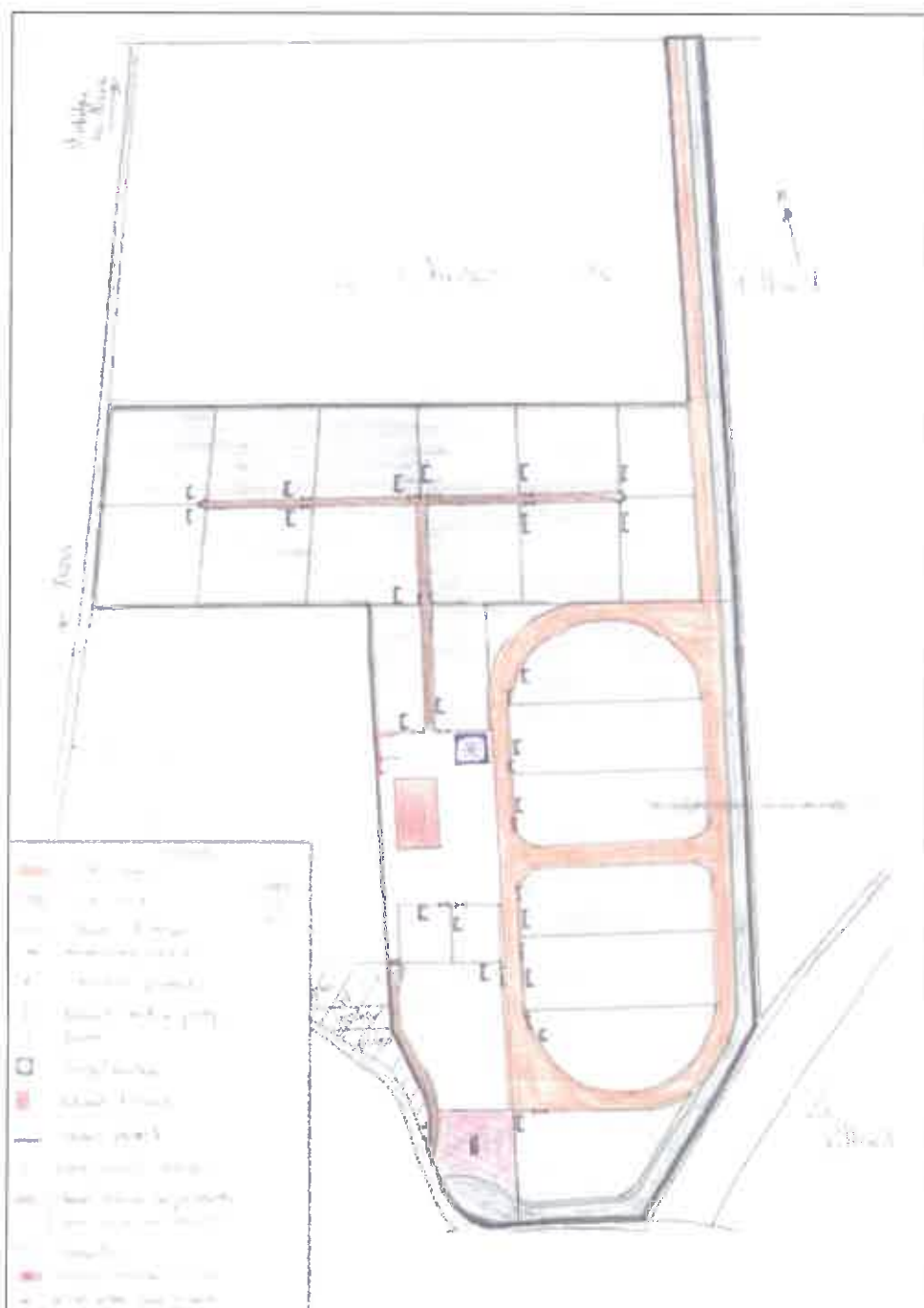
Le zonage du PLU de Nalliers classe donc les terrains en secteur Ai, secteur "correspondant aux zones agricoles de la plaine calcaire à protéger en raison de la présence d'oiseaux à protéger".

Des règles spécifiques y sont appliquées afin de limiter au strict minimum la constructibilité de ces secteurs : "Dans le secteur Ai, toute construction est interdite (y compris le logement de fonction)".

2 - LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE L'EXPLOITATION

Les nouveaux exploitants portent un projet de ferme équestre qui leur permettra de développer et de diversifier leur activité. Il faut préciser qu'ils représentent la troisième génération à exercer dans le domaine équin.

Cette localisation a été déterminée par l'opportunité de la reprise de l'exploitation du Moulin de Racaudet qui répondait au besoin d'espace nécessaire à la réalisation du projet, même si le siège en lui-même est situé dans le bourg de Chevrette.



Source : Dossier d'incidences au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement, ECE Environnement, mai 2011

Comme le montre le document de la page précédente, le projet correspond à un aménagement complet avec :

Piste en sable :	<u>une piste circulaire</u> d'environ 900 m de circonférence et 8 m de large avec des virages relevés à environ 8 %, -> 2 coins appelés « raquettes de départ », en sable comme la piste (permet de faire demi-tour et d'engager le cheval dans sa course) <u>travaux</u> : terrassement, remise à niveau, 10 cm de sable mélangés à la terre végétale + une couche de 4-5 cm sable en finition une piste en ligne droite d'environ 400 m en bout de la piste ronde <u>travaux</u> : idem piste ronde
Piste en herbe :	environ 940 m en herbe
Paddocks :	clôturés par des poteaux bois et 2 lignes électrifiées (à environ 70 et 130 cm du sol)
Abris paddocks :	en bois 300x500 cm + avancée 80 cm (H 230/250) pieds non scellés
Chemin :	<u>Entre les paddocks</u> : allées naturelles <u>Accès bâtiments</u> : ≈ 4 m
Cour des bâtiments :	aménagement permettant et supportant le passage de véhicules
Fumière :	80x120 m terrassée, sablée et bordures en herbe étanche, bétonnée sur 6x10 m avec muret d'1,20 m Utilisation : dépôt provisoire des crottins+paille (avant stockage en bout de champ). Les boxes sont sur litière permanente, donc dépôt du fumier directement en bout de champ.
Bâtiment de stockage :	environ 180 m ² au sol et hauteur max. 6 m Armature métallique, bardage bois, toiture bac acier
Bâtiment d'écurie :	25x50 m (H : 4m sous gouttière, max.6.50 m) Armature métallique, bardage bois+parpaing (H max. 2 m), toiture bac acier - 20 Boxes standards 4x4 m + 2 boxes poulinage 4x6 m - sellerie ≈16 m ² - 2 douches ≈16 m ² chacune - 2 stalles de prépa ≈16 m ² chacune - bureau ≈20 m ² - graineterie ≈30 m ² - ≈ 180-200 m ² de couloirs - le reste servant au stockage du matériel agricole et véhicules
Marcheur :	20 m de diamètre (H : 4.50 m) motorisé, couvert (pour le mauvais tps) Permet le travail des chevaux, échauffement, récupération, prépa musculaire
Maison :	sur terrain ≈2 000 m ² clos, maison de plein pied ≈ 120 m ² habitables
Parking :	à l'entrée de la cour pour l'accueil de la clientèle (permet d'éviter les véhicules dans l'enceinte de l'écurie = SÉCURITÉ) 4x15 m max. terrassé (idem chemin d'accès)

La municipalité de Nalliers accompagne ce projet dont l'intérêt général réside dans :

- le fait qu'il assure la pérennité et la diversification d'une exploitation agricole,
- la création d'une nouvelle activité qui développera l'attrait touristique de la commune.

D'ailleurs, lors de l'élaboration du PLU, les élus avaient déjà affiché leur soutien aux exploitations agricoles en stipulant dans le point 2.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qu'ils souhaitaient "assurer la pérennité et le développement de l'agriculture dans le respect des mesures de protection de l'environnement".

Afin d'autoriser la réalisation de cette ferme équestre, un secteur spécifique serait créé sur l'ensemble des parcelles cadastrées YI 63 et 64 et sur une partie des parcelles YI 62, 67 et 68, soit une superficie totale d'environ 16,9 hectares. Mais, il faut préciser qu'il n'est prévu de bâtir et/ou d'imperméabiliser qu'environ 1 500 m².

Ce secteur serait dénommé Afe, ce qui signifierait : "secteur Agricole dédié aux activités de ferme équestre".

3 - IMPACTS DU PROJET

- **impact sur le milieu naturel**

L'étude d'incidences au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement menée en mai 2011 par E.C.E. Environnement est annexée au présent dossier.

Néanmoins, les lignes suivantes reprennent les conclusions de cette étude sur les *"effets notables, temporaires ou permanents, directs ou indirects du projet sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire"*.

"3.1 - EFFETS TEMPORAIRES LIÉS À LA PHASE TRAVAUX

3.1.1 - Effets directs sur les espèces d'intérêt communautaire

Lors des inventaires, aucune espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux recensée ne nichait directement sur les parcelles concernées par la présente demande.

(...)

En conclusion, il n'existe pas d'impact direct de destruction d'individus sur les espèces d'intérêt communautaire présents dans la zone d'étude.

3.1.2 - Effets indirects sur les espèces d'intérêt communautaire

Les impacts indirects concernent la destruction d'habitats naturels périphériques favorables à l'avifaune d'intérêt communautaire et les dérangements et perturbations occasionnés par le chantier.

--Destruction d'habitats naturels nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire

(...)

Les travaux se dérouleront uniquement sur les parcelles concernées par la révision du PLU.

--Dérangement

(...)

Sans mesures prises dans la définition de la période des travaux, des effets négatifs occasionnés en phase travaux pourront être ressentis par les espèces d'intérêt communautaire à proximité des parcelles concernées par la révision du PLU.

--Colmatage, pollution et perturbation du milieu aquatique

Il n'existe pas de cours d'eau ni de mare à proximité de l'emplacement des parcelles concernées.

Les travaux n'engendreront pas d'impacts particuliers sur les eaux de ruissellement.

3.2 - EFFETS PERMANENTS LIÉS À LA PHASE EXPLOITATION

3.2.1 - Effets directs sur les espèces d'intérêt communautaire

Il n'existe pas d'effet direct sur les espèces communautaires rencontrées dans la zone d'étude sachant que celles-ci ne fréquentent pas, au cours de leur cycle biologique, les parcelles concernées par le projet.

3.2.2 - Effets indirects

• Effet de substitution des habitats naturels favorables aux espèces d'intérêt communautaire

(...)

L'impact de substitution d'habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire peut être considéré comme très faible.

• Effets liés aux nouvelles activités

Rappelons les aménagements prévus : création d'un centre équestre au « Moulin de Racaudet » (...).

L'activité agricole est déjà existante ; la nouvelle activité équestre induira des effets liés à la présence d'équins et à la fréquentation du public.

Ces impacts peuvent être considérés comme très faibles : les espèces d'intérêt communautaires s'adapteront ou se déplaceront compte tenu de la disponibilité d'habitats favorables au sein de la Z.P.S. en périphérie immédiate des parcelles concernées par la révision du PLU.

(...)

Aussi, la mise en prairie de surfaces au sein de l'exploitation équestre pourra s'avérer favorable à la présence de micromammifères et donc à l'alimentation des rapaces tels que le Busard Saint-Martin."

4 - PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION OU DE RÉDUCTION DES EFFETS DOMMAGEABLES ET ESTIMATION DES DÉPENSES COMPENSATOIRES

4.1 - MESURES PROPOSÉES EN PHASE CHANTIER

4.1.1 - Mesures liées à la prévention du risque de pollution de l'eau et au maintien du régime hydrique

Aucune mesure spécifique ne s'avère nécessaire.

4.1.2 - Mesures générales de préservation des habitats naturels nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire

Toutes les opérations de chantier doivent impérativement éviter les atteintes aux habitats naturels qui sont potentiellement des sites de reproduction pour les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié l'inscription du site : c'est-à-dire les cultures.

En conséquence, les travaux et les activités qui y sont liés devront se dérouler uniquement sur les parcelles concernées par la révision du PLU : circulation des engins de chantier, zones de dépôt de matériaux, ...

4.1.3 - Limitation du risque de mortalité des espèces

• Définition de la période des travaux

(...)

Afin d'éviter la destruction et la perturbation d'individus, les travaux devront débuter en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié l'inscription du site et qui utilisent potentiellement les parcelles cultivées comme site de reproduction : c'est-à-dire en dehors de la période comprise entre les mois d'avril et juillet (installation du nid, ponte, élevage et date d'envol étant compris dans cette période) (...).

4.2 - MESURES PROPOSÉES EN PHASE EXPLOITATION

Aucune mesure en phase d'exploitation ne se justifie compte tenu des effets négligeables des activités prévues sur les espèces d'intérêt communautaire qui fréquentent la zone d'étude."

Enfin, la conclusion de l'étude d'E.C.E. Environnement sur les impacts résiduels est la suivante :

"Il résulte que la mise en œuvre des mesures préconisées limitera tout effet notable dommageable du projet prévu au droit des parcelles concernées par la révision du PLU sur l'état de conservation des espèces de l'avifaune d'intérêt communautaire concernées."

Ces conclusions peuvent être complétées du fait que la future ferme équestre sera localisée dans un espace de monoculture relativement pauvre du point de vue de la biodiversité. La présence de ses aménagements variés confèrera au site un atout dans le sens où il offrira un peu de diversité dans cette monotonie écologique.

En effet, comparé aux espaces environnant, le nouveau site sera riche d'une variété de lieux qui pourront constituer une nouvelle zone de nourriture, de nidification, de halte migratoire voire d'hivernage pour les oiseaux susceptibles de fréquenter le secteur.

• impact paysager

Le bâtiment de plus haut prévu dans le projet de ferme équestre sera l'écurie qui s'élèvera à 6,50 mètres maximum et le règlement du PLU limite la hauteur de la maison à 8 mètres au faîtage. Ainsi, malgré la topographie de la plaine qui permet de porter au loin le regard, les futurs aménagements se fondront dans le paysage sans impact particulier.



le site vu du Nord

- **impact sur le voisinage**

Les activités de la future ferme équestre ne créeront pas de nuisances particulières (sonores, olfactives, visuelles) pour les habitations les plus proches qui sont suffisamment éloignées pour ne pas être exposées.

Du point de vue du trafic, la fréquentation du site n'engendrera pas d'augmentation notable des mouvements de véhicules.

- **impact sur l'activité agricole**

Les terrains concernés par la présente révision simplifiée appartiennent aux porteurs du projet. De fait, dès lors qu'elles restent liées à l'agriculture et qu'elles respectent les réglementations en vigueur, les évolutions au sein de l'exploitation relèvent du choix des exploitants qui souhaitent diversifier leur activité.

Il faut noter que les aménagements de la ferme équestre n'auront aucun impact négatif sur les exploitations limitrophes.

Si la superficie concernée est importante, elle est justifiée par le type d'activités projetée et reste relative comparée aux parcelles environnantes. En outre, les aménagements prévus permettent d'envisager facilement et quasi-immédiatement un retour des terrains à un usage céréalier ou autre en cas de cessation de l'activité de la ferme équestre.

- **impact sur l'eau**

Concernant la phase d'aménagement des lieux, l'étude d'incidences précise que "les travaux n'engendreront pas d'impact particulier sur les eaux de ruissellement".

Concernant l'exploitation de la ferme équestre, l'article 4 du règlement des zones A du PLU de Nalliers rappelle la nécessaire vigilance sur les points concernant l'assainissement :

"a) Eaux usées

À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou de réseaux d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain."

En outre, l'absence de cours d'eau et de mare à proximité du site étudié réduit considérablement le risque de pollution des eaux superficielles.

Il est également important de noter que les différents aménagements réduiront la surface actuellement irriguée du secteur. Toute proportion gardée, cela réduira d'autant les prélèvements dans la nappe d'eau souterraine fortement sollicitée.

Ainsi, le projet est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin adopté le 17 février 2011 dont la problématique de la gestion des nappes est un des axes forts (cf. objectif 5 - définir des seuils objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines, objectif 6 - améliorer la connaissance quantitative des ressources, objectif 7 - développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau).

4 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La présente révision simplifiée entraîne des évolutions du règlement et du zonage du PLU de Nalliers.

Le règlement des espaces agricoles sera complété d'**un nouveau secteur Afe spécifique "identifiant la ferme équestre du Moulin de Racaudet"**.

Les règles au sein de ce nouveau secteur seront les suivantes :

"Dans le secteur Afe sont autorisés, dans le respect des articles A 3 à A 14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les aménagements et constructions strictement liés et nécessaires à une exploitation agricole à vocation équestre.**
- b) Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles liés et nécessaire à une exploitation agricole à vocation équestre (sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes).**
- c) Le développement d'activités agri-touristiques (fermes-auberges, fermes pédagogiques, gîtes ruraux et formules dérivées) par transformation, extension ou aménagement des bâtiments existants et ce dans le prolongement d'une exploitation agricole à vocation équestre.**
- d) Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre des réglementations applicables aux activités autorisées dans le secteur Afe.**
- e) La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration (20 campeurs ou 6 tentes ou caravanes au maximum) conformément à la réglementation en vigueur, à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale.**
- f) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une exploitation agricole à vocation équestre ou à une opération autorisée dans la zone.**
- g) La maison de l'exploitant qui ne sera construite qu'après réalisation des bâtiments de l'exploitation agricole à vocation équestre.**
- h) L'extension des logements existants sans création de logement supplémentaire et la création de bâtiments annexes aux constructions d'habitation (garage, buanderie, atelier, piscine, abris de jardin...).**
- i) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur E.D.F., pompe de relèvement, etc.), les équipements d'intérêt général ainsi que les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.**
- j) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans.**
- k) Les travaux et aménagement d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques. "**

Les plans ci-dessous présentent le zonage du PLU avant et après la révision simplifiée :



zonage avant la révision simplifiée



zonage après la révision simplifiée

Tableau des indicateurs de suivi pour le secteur du Moulin de Racaudet

Thème	Indicateur	Méthode de suivi	État initial	Structure(s) ressource																											
Faune	Espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire observées sur ou à proximité du secteur (environ 500 mètres en périphérie)	Observations diverses : - détection visuelle lors des vols, de la nidification, - détection auditive,	<table><thead><tr><th></th><th>2010</th><th>2011</th></tr></thead><tbody><tr><td>· OEdicnème criard</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>· Busard Saint-Martin</td><td>6</td><td>5</td></tr><tr><td>· Caille des blés</td><td>0</td><td>4</td></tr><tr><td>· Perdrix rouge</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>· Perdrix grise</td><td>3</td><td>0</td></tr><tr><td>· Busard cendré</td><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>· Vanneau huppé</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>· Milan noir</td><td>0</td><td>1</td></tr></tbody></table> Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage		2010	2011	· OEdicnème criard	2	1	· Busard Saint-Martin	6	5	· Caille des blés	0	4	· Perdrix rouge	1	1	· Perdrix grise	3	0	· Busard cendré	2	0	· Vanneau huppé	0	1	· Milan noir	0	1	
	2010	2011																													
· OEdicnème criard	2	1																													
· Busard Saint-Martin	6	5																													
· Caille des blés	0	4																													
· Perdrix rouge	1	1																													
· Perdrix grise	3	0																													
· Busard cendré	2	0																													
· Vanneau huppé	0	1																													
· Milan noir	0	1																													
Paysage	Linéaire de haie	Encouragement à la plantation de haies	Pas de haie de qualité sur le site	- Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt - Chambre d'agriculture																											
Consommation d'espace	Superficie classée en secteur Afe	Suivi de l'extension ou de la réduction du secteur	Surface créée par la Révision 0.1 16,92 hectares	- Mairie - Direction Départementale des Territoires et de la Mer																											
Trafic	Suivi de l'évolution du trafic sur les voies d'accès	Évolution du trafic potentiellement générateur de nuisances (essentiellement sonore)		- Mairie - DIRM																											

Commune de NALLIERS

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 0.3 du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Le présent dossier a pour objectif de supprimer du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nalliers un Emplacement Réservé et de corriger des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du document.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, de telles évolutions s'inscrivent dans une procédure de Modification Simplifiée.

L'intérêt général de cette procédure réside dans l'actualisation et la rectification d'erreurs préjudiciables pour l'utilisation du PLU.

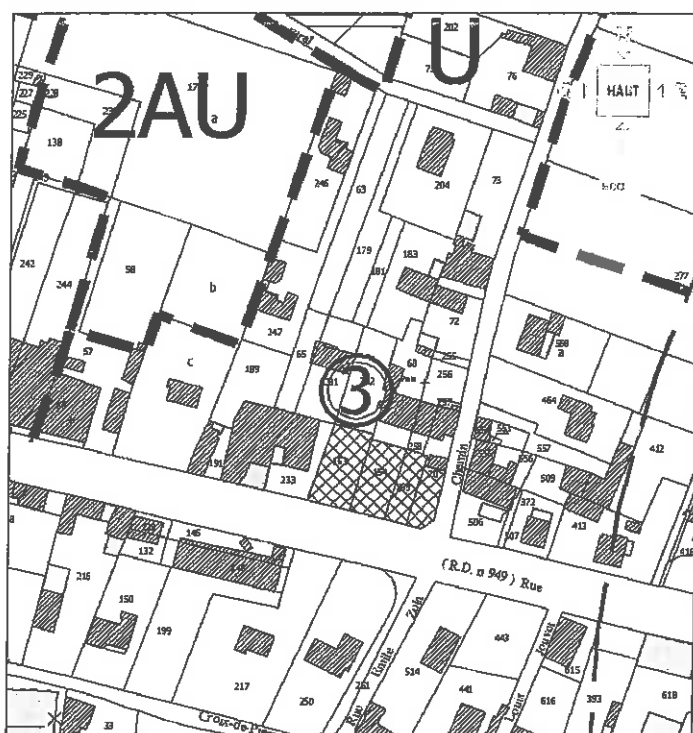


POINT 1 - SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un emplacement réservé a été délimité dans l'Ouest du bourg de Nalliers. Il visait la réalisation d'un équipement public à l'angle de la RD 949 et du chemin du Quart.

Il couvre les parcelles numérotées 153, 154, 259 et, pour partie, 70 de la section cadastrale AO pour une superficie de 1 352 m².

Aujourd'hui, le projet n'étant plus d'actualité, les élus souhaitent supprimer cet E.R. n° 3 afin de libérer les terrains et leurs propriétaires de cette contrainte.

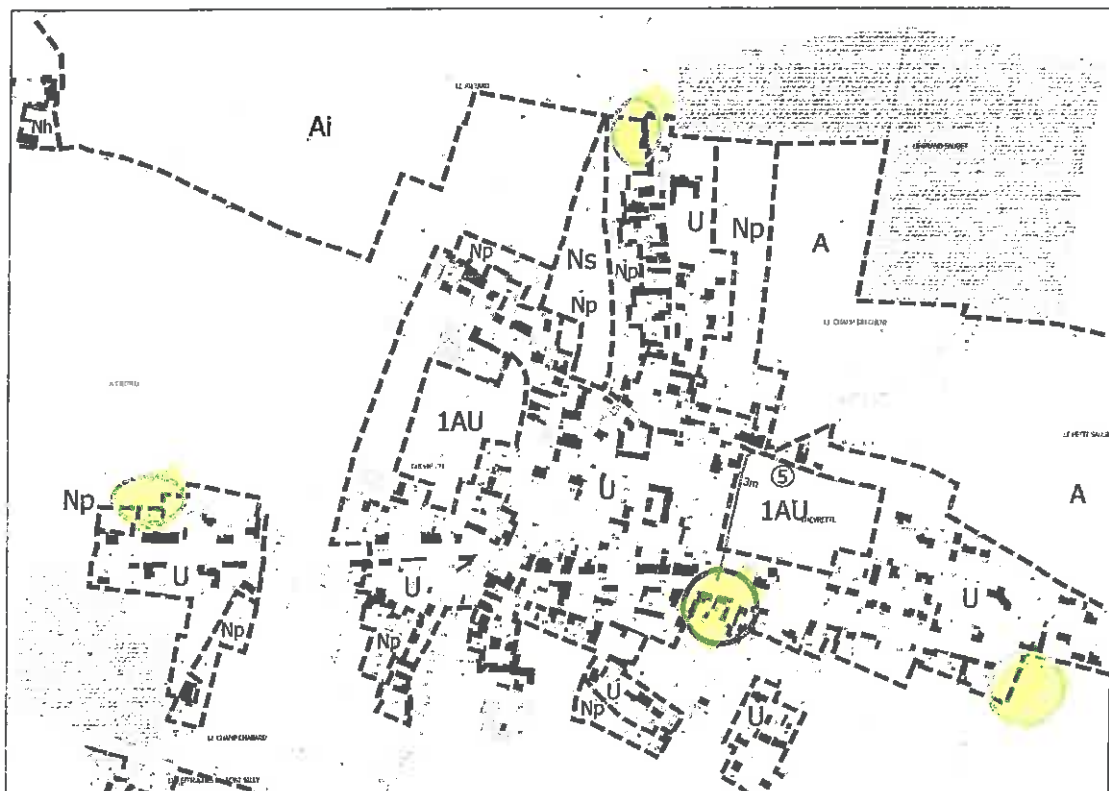


*Extrait du zonage
avant la suppression de l'Emplacement réservé*

Cette suppression d'emplacement réservé va libérer des terrains situés en plein bourg dans un secteur concerné par aucune protection environnementale ou patrimoniale. De fait, cette évolution permet à la commune de mettre en application le principe de la densification urbaine.

POINT 2 - CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES

À l'usage du Plan Local d'Urbanisme de Nalliers, quatre erreurs matérielles apparaissent.



Localisation des parcelles concernées

Il faut préciser qu'aucun des secteurs étudiés n'est concerné par une entité archéologique ni ne présente de richesse naturelle particulière : pas de mesure, réglementaire ou non, de protection du milieu naturel (Zone de Protection Spéciale de la Plaine Calcaire du Sud Vendée, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Espace Boisé Classé, etc.).

En outre, le règlement du PLU encadre précisément plusieurs aspects :

- l'article U 1 précise que *"les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone urbaine, notamment : les dépôts sauvages, l'ouverture de toute carrière ou gravière, les affouillements et exhaussements de sol, l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et élevages..."*,
- dans le domaine de l'assainissement, l'article U 4 impose que *"toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé"* et que *"en l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public"*,

- ☞ du point de vue de la gestion des eaux pluviales, ce même article impose également que *"les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement"*;
- ☞ concernant l'insertion des éventuelles constructions dans leur environnement, l'article U 11 précise que *"les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*. Ensuite, cet article mentionne plusieurs prescriptions à propos de l'aspect des constructions (maçonneries, toiture, percements), les extensions, les annexes et les clôtures,
- ☞ les articles U 12 et 13 imposent respectivement les *"obligations aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement"* et *"en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations"*,

Enfin, ces évolutions du PLU respectent le Règlement du SAGE "Sèvre Niortaise et Marais Poitevin" adopté le 17 février dernier.

Tous ces éléments laissent présager que les évolutions apportées au zonage du PLU n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement.

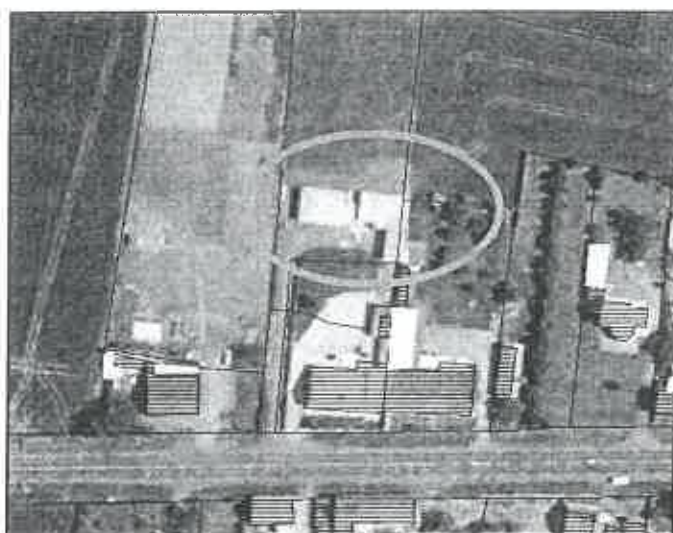
2a - Chevette Ouest

Le secteur étudié est situé à la sortie de Chevette en direction de Luçon.

Il s'agit d'un terrain construit "en deuxième rideau" par rapport à la Route Départementale n° 949, sur une partie de la parcelle cadastrée AB 306.

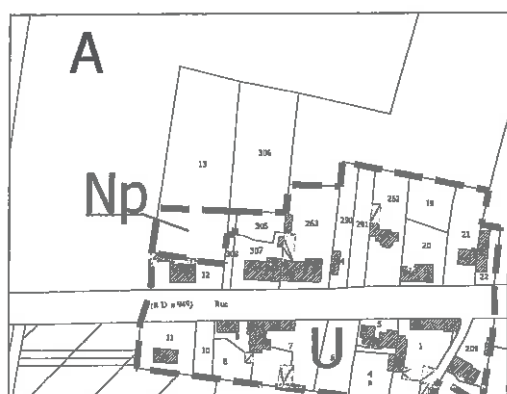
Cette construction n'était pas identifiée sur le Plan Cadastral Informatisé ayant servi de support au zonage du PLU.

La photo aérienne ci-dessous montre bien la maison, ainsi que le découpage cadastral qui ne représente pas le bâtiment.

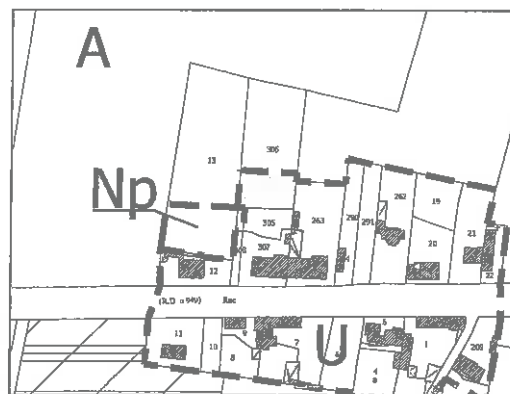


Report du cadastre sur l'orthophotographie

Le but est donc de classer ces 809 m² en zone U afin de se conformer à la réalité du terrain.



Zonage avant la Modification simplifiée



Zonage après la Modification simplifiée

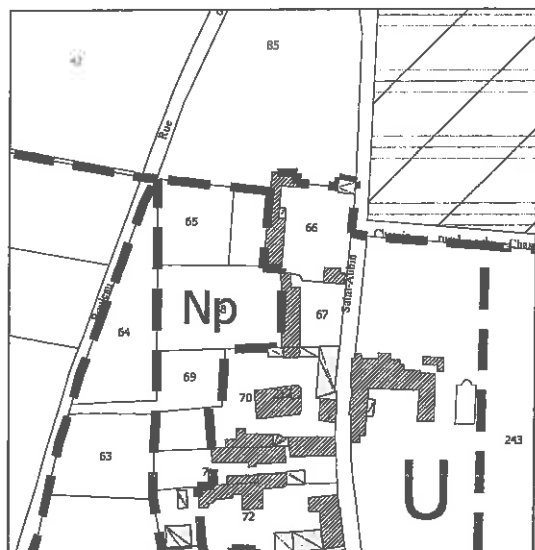
2b - Chevrette Nord

La propriété située dans l'extrême Nord de Chevrette, rue de Saint-Aubin, a été classée pour partie en zone U du PLU.

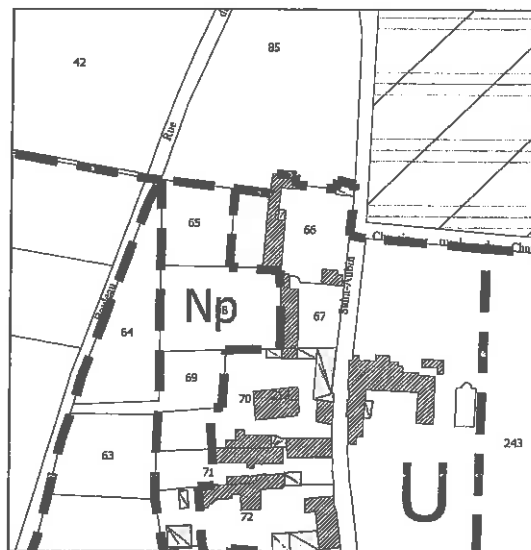
Cependant, ce zonage ne reprend pas exactement celui du POS qui permettait au bâtiment de se développer modérément côté jardin, étant classé en zone NB.



Ce point de la Modification simplifiée a pour objet de revenir à la délimitation de l'ancien zonage du POS et d'intégrer l'ensemble de la parcelle bâtie cadastrée AB 66 dans la zone urbaine, ainsi agrandie de 501 m².



zonage avant la Modification simplifiée

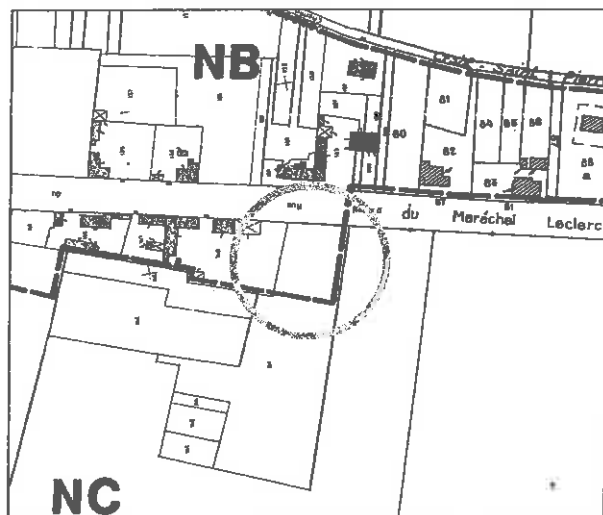


zonage après la Modification simplifiée

2c - Chevrette Est

Un terrain localisé à l'entrée Est du bourg de Chevrette, le long de la RD 949, a également fait l'objet d'une erreur de report du zonage lors de l'élaboration du PLU.

Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée AC 141 : terrain non construit de 1 826 m² qui était classé en zone NB du POS, ce qui avait permis aux propriétaires d'engager une procédure de vente.

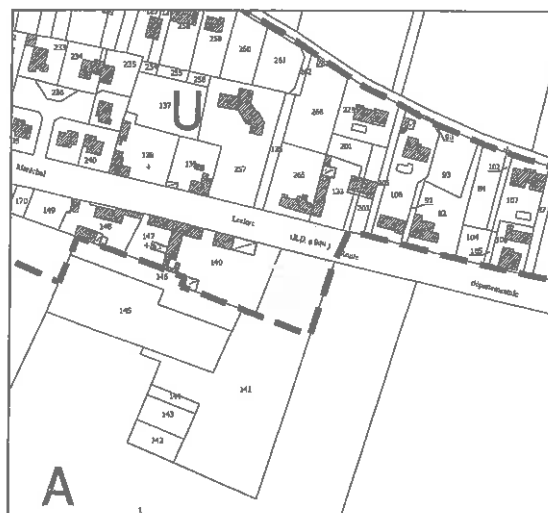


Zonage du POS

Afin de corriger cette erreur matérielle, il est aujourd'hui légitime de réintégrer la partie de la parcelle concernée en zone constructible.



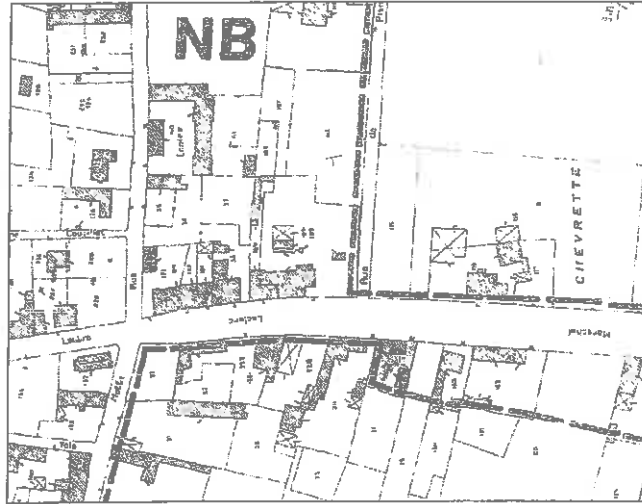
zonage avant la Modification simplifiée



zonage après la Modification simplifiée

2d - Chevrette centre

La dernière erreur matérielle est localisée dans le centre de Chevrette, le long de la RD 949 et concerne la parcelle cadastrée AC 20.



Zonage du POS

Le document ci-dessus montre que cette parcelle était bien classée en zone NB du POS ; à raison puisque cette maison n'a jamais eu d'autre usage que l'habitation. Or, le zonage du PLU actuel la classe en zone agricole.

Afin de corriger cette erreur de report de zonage, le présent point de la Modification simplifiée vise à réintégrer les 490 m² de la parcelle AC 20 et les constructions qui y sont édifiées en zone urbaine du PLU.



zonage avant la Modification simplifiée



zonage après la Modification simplifiée



Nalliers

entre plaine et marais

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

n/réf arpol105-08.doc

Poste 02 51 30 70 34

fax 02 51 30 94 06

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de NALLIERS..

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 126.1, R 123.13, R 123.14, R 123.22, R 126.1 et suivants

VU la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U. en date du 23/01/2008

VU l'arrêté d'inscription en date du 24 juin 2008. portant inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le pigeonnier de l'ancien château de l'îlot-les-tours, situé sur la commune de NALLIERS

VU le plan annexé

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NALLIERS est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la nouvelle servitude d'utilité publique (AC1) induite par l'arrêté ministériel portant inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du département de la Vendée., le pigeonnier de l'ancien château de l'îlot-les-tours, est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

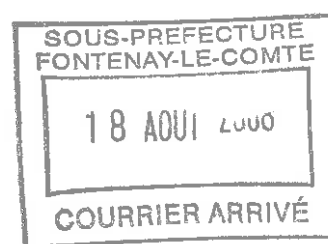
Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

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

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

Fait à Nalliers
Le 14/08/2008

Le Maire,



EXCEPTION

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

D'ILLEGALITÉ (PJ)

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE
L'ÉQUIPEMENT DE LA VENDÉE
Service de l'urbanisme et de l'aménagement
Affaires Juridiques
affaire suivie par :
Gérard GASSE

La Roche-sur-Yon, le 28 MAR. 2008

Tél. : 02 51 44 31 37

Fax : 02 51 05 57 93

gerard.gasse@equipement.gouv.fr

Le Préfet de la Vendée

à

Monsieur le Maire de la commune de NALLIERS

OBJET : Plan Local d'Urbanisme.

REF : mon courrier du 22 novembre 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, je vous ai donné mon accord, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites en date du 25 octobre 2007, sur vos projets d'ouverture à l'urbanisation de votre plan local d'urbanisme (PLU), sous réserve de la prise en considération des trois observations suivantes:

- 1. Le secteur de Chevrette (voir extrait du document d'urbanisme en P.J. N° 1), pour lequel je vous demandais un classement de type 1AU sur des grandes parcelles sises le long de la rue Saint Nicolas ,
- 2. Le secteur « quartier de Tivoli » pour deux parcelles d'une surface totale d'environ 6300 m2 (voir extrait du document d'urbanisme en P.J. N° 2) pour lesquelles je vous suggérais un classement en 2AU ou une élaboration d'une orientation d'aménagement,
- 3. La zone Nhc le long de la RD10 (voir extrait du document d'urbanisme en P.J. N° 3), pour laquelle je vous demandais de remettre en cause son ouverture à l'urbanisation.

J'observe que seule la première observation a été prise en compte, et encore partiellement, par votre conseil municipal dans sa délibération en date du 23 janvier 2008.

Dès lors, force est de constater que vous n'avez pas mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Chevrette en ce qui concerne les parcelles sises de l'autre côté de la rue Saint Nicolas, du « quartier de Tivoli » et de la zone Nhc le long de la RD10.

Je vous demande, en conséquence, de modifier votre document d'urbanisme pour tenir compte de mon courrier cité en référence et de me retransmettre votre PLU accompagné d'une nouvelle délibération de votre conseil municipal.

La présente correspondance constitue un recours gracieux de nature à proroger le délai de recours contentieux.

le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. LATASTE', with a long horizontal stroke extending to the right.

Thierry LATASTE

BORDEREAU DE PIECES JOINTES (en copie)

1. extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur de Chevrette.
2. extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur « quartier de Tivoli ».
3. extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour la zone Nhc le long de la RD10.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES



Direction départementale de
l'Équipement de la Vendée

La Roche-sur-Yon, le 2 avril 2008

Secrétariat Général

Unité Affaires Juridiques

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Bernard BESSONNET

Tél. : 02 51 44 32.23. – Fax : 02 51 05.57.63

Courriel : bernard.bessonnet@equipement.gouv.fr

Note

à

Madame le Chef de la subdivision
territoriale de Fontenay-le-Comte

Monsieur FERRE sous couvert de M. le
Chef du S.U.A.

Madame DROUET sous couvert de M.
BENOTEAU

Objet : contrôle de légalité - commune de Nalliers – recours gracieux du Préfet tendant à l'annulation (et la réformation) de la délibération du conseil municipal de Nalliers du 23 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
PJ : recours gracieux avec pièces annexées,

Je vous adresse ci-joint copie du recours gracieux (avec pièces annexées) du Préfet tendant à l'annulation (et la réformation) de la délibération du conseil municipal de Nalliers du 23 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Conformément.

Dans ce dossier, il s'avère que la commune n'a pas respecté l'accord du préfet au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme en ouvrant à l'urbanisation les secteurs suivants :

1. une partie du secteur de Chevrette (voir P.J. n° 1 du recours gracieux),
2. le secteur « quartier de Tivoli » pour deux parcelles d'une surface totale d'environ 6300 m² (voir P.J. n° 2 du recours gracieux),
3. la zone Nhc le long de la RD10 (voir P.J. n° 2 du recours gracieux).

Copie : AJ/Dossier
AJ/Chrono,

J'appelle votre attention sur le fait que ce recours gracieux ne vaut pas suspension du document d'urbanisme,

C'est pourquoi, si des demandes d'autorisation d'urbanisme sont déposées dans les secteurs cités ci-dessus, il vous appartiendra de proposer au maire des refus fondés sur l'exception l'illégalité du P.L.U. au motif que les projets sont prévus sur des parcelles ouvertes à l'urbanisation sans accord du préfet,

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Le responsable des affaires juridiques

Bernard BESSONNET



1

P4

Ai

47

Chemin

Moulin

Racaudet

11

12

CHEVRETTE

1AU

du Maréchal

U

Np

Np

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

LA GRANDE

2
P3

A

MOULIN BARBEAUD

LE GRAND JARRY-SUD

Np

BAS DE JARRY

MOULIN DE LA MOTTE

1AU
QUARTIER DE TIVOLI

2AU

U

Route départementale
n° 949

S DE NERMOUX

LA POINTE DU MOULIN GUILBAUD

U

LES TETES

U

2AU

U

2AU

LES MOULINS DE NERMOUX

LA POINTE DU MOULI

③

P3

2AU

Nhc

U

Nh

LES TETES

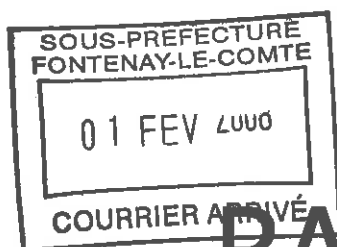
LES TETES-SUD

Département
de la
Vendée

Commune de
NALLIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

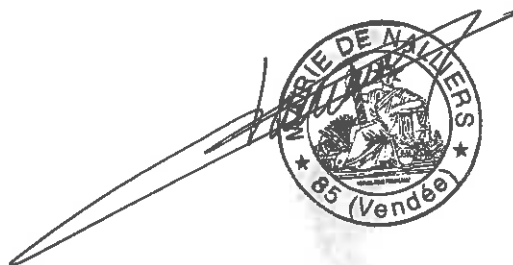
1



RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION	0.0 prescrite	le: 22-09-2005
ELABORATION	0.0 arrêt du projet	le: 18-07-2007
ELABORATION	0.0 approuvée	le: 23-01-2008

Vu pour être annexé à notre délibération en date du:
23-01-2008



ETUDE ET REALISATION : S.A.R.L. Christian KESSLER (REZE)

SOMMAIRE

Préambule	7
I - HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	7
II - LA SITUATION COMMUNALE	8
2.1 - La situation géographique	8
2.2 - La situation administrative	9
III - LE PARC INTERRÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN	9

PREMIÈRE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE .. 11

CHAPITRE 1 : L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

I - LES CARACTÈRES PHYSIQUES DE LA COMMUNE	12
1.1 - La géologie et la topographie	12
1.2 - Le climat	12
1.3 - La ressource en eau.....	14
➤ L'organisation du réseau hydrographique	14
➤ L'alimentation en eau potable.....	15
➤ Police et gestion de l'eau.....	18
II - PAYSAGES ET MILIEU NATUREL	19
2.1 - Les paysages.....	19
➤ Les paysages urbanisés.....	19
➤ La plaine agricole.....	22
➤ Le paysage de marais	23
2.2 - La faune et la flore	25
➤ La flore.....	25
➤ La faune	26
2.3 - Des milieux spécifiques à préserver et les perspectives d'évolution.....	27
➤ Le marais poitevin et la zone humide	27
* Le communal de Nalliers	27
* Les boisements du marais : des secteurs à protéger.....	28
* La ceinture des hollandais	30
➤ La plaine calcaire	31
* La vallée sèche de la plaine calcaire : le Fief Grelet	32
➤ Les perspectives d'évolution de ces milieux naturels	33
* Le marais poitevin	33
* La plaine calcaire.....	33

III - LES MESURES DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL ET DES SITES	35
3.1 - La protection de la ressource en eau.....	35
➤ Le S.D.A.G.E. du Bassin Loire-Bretagne et le S.A.G.E. du bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais poitevin	35
➤ Le zonage d'assainissement.....	37
3.2 - La protection de la biodiversité	38
➤ Les inventaires	38
* Définition d'une Z.N.I.E.F.F.	38
* Les Z.N.I.E.F.F. de type I	39
* Les Z.N.I.E.F.F. de type II	45
* Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)	51
➤ Natura 2000	54
* Les Z.P.S.....	56
* Le S.I.C.	58
➤ Les zones humides.....	59
* Généralités.....	59
* La zone humide d'importance nationale.....	59
➤ La préservation de la qualité des paysages.	65
3.3 - La protection des sites	66
➤ Les Monuments Historiques	66
➤ Le patrimoine archéologique.....	67
➤ Les espaces naturels sensibles du Département	72
3.4 - Les actions de prévention et de réduction des pollutions, des risques et des nuisances	73
➤ Les installations classées	73
➤ Les risques majeurs	73
➤ Les arrêtés de catastrophe naturelle.....	73
➤ Le classement acoustique de la RD 949	75
➤ La gestion des déchets.....	76
➤ La directive nitrates	76

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE 77

I - LA DÉMOGRAPHIE	77
1.1 - L'évolution du nombre d'habitants	77
1.2 - Les mouvements de la population : soldes naturel et migratoire	78
1.3 - Une structure démographique vieillissante	78
II - LE LOGEMENT	79
2.1 - Évolution du nombre de logements	79
2.2 - La nature du parc immobilier	80
2.3 - Le statut d'occupation	80
2.4 - Le rythme de construction	81
2.5 - La politique de l'habitat	82
III - LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE	83
3.1 - La localisation des emplois et la population active	83
➤ La population active.....	84
3.2 - L'artisanat, l'industrie, le commerce, les services	84
➤ L'artisanat et l'industrie	84
➤ Le commerce et les services (sauf tourisme).....	84
➤ Les activités médicales et para-médicales	85
3.3 - L'agriculture	85
➤ Les structures d'exploitation	86
➤ Le statut des chefs d'exploitation	86
➤ Les exploitants agricoles.....	87
➤ Les productions	88
IV - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURES	89
4.1 - Le réseau routier	89
4.2 - L'enseignement et les activités péri-scolaires	90
4.3 - Les équipements sportifs et le monde associatif	90
4.4 - Les équipements culturels, touristiques et de loisirs	91

SECONDE PARTIE : LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET MOTIVATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS.....93

CHAPITRE 1 : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS EN TERME DE CROISSANCE..... 96

I - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 96

II - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 98

**CHAPITRE 2 : LE DEVENIR DES ESPACES NATURELS
ET AGRICOLES 100**

I - LA PLAINE CALCAIRE 100

1.1 - Les zones agricoles définies dans le cadre du P.L.U.....102

➤ La plaine agricole (A et Ai) 102

➤ Le parc éolien (Ae) 104

➤ Les exploitations agricoles (An).....105

1.2 - Les zones naturelles de la plaine calcaire.....106

➤ Les zones naturelles sensibles (Ns) 106

➤ La zone naturelle habitée (Nh).....107

II - LE MARAIS POITEVIN.....108

2.1 - La zone Ns du marais mouillé et la protection des boisements.....108

2.2 - Le communal de Nalliers (Ns) 109

2.3 - La réserve biologique de Nalliers - Mouzeuil Saint Martin (Nr).....110

2.4 - La zone agricole (An) 111

2.5 - L'étang de l'amicale des pompiers (Nhl).....112

2.6 - Les zones naturelles habitées (Nh, Nhc et Np).....113

➤ Les zones Nh.....113

➤ Les zones Nhc et Np 114

**CHAPITRE 3 : UNE CONCENTRATION DE L'URBANISATION
AUTOUR DES PÔLES URBANISÉS 115**

I - LES ZONES URBAINES 116

1.1 - Les zones urbaines (U) 116

➤ Le centre-bourg 116

➤ Chevrette 117

1.2 - Les zones Um.....118

1.3 - Les zones UE.....120

1.4 - Le camping municipal (UL).....120

II - LES ZONES À URBANISER	121
2.1 - Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (AU)	121
➤ Le quartier du Chemin de la Truie	122
➤ Le quartier du Quart	123
➤ Le Champ de l'Alouette	123
➤ Le déploiement de l'urbanisation à l'Est du centre-bourg.....	124
➤ Les quartiers Ouest : la Maison Brûlée et la Pointe de la Croix de Pierre	125
➤ Les zones 1AU de Chevrette	126
2.2 - La zone Nhc des Têtes	127
2.3 - Les zones d'activités (AUe)	128
2.4 - Les zones de sports et de loisirs.....	129
➤ Le complexe sportif (AULs)	129
➤ La zone verte du centre-bourg (AUL & NL)	129
III - LE TABLEAU DES SURFACES	130
IV - LES MOYENS DE LA MISE EN OEUVRE.....	131
4.1 - Les Emplacements Réservés	131
4.2 - Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).....	131
4.3 - La protection des boisements	132
4.4 - Les Espaces Naturels Sensibles.....	132
V - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	133

TROISIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	135
--	------------

I - LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	136
II - LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES.....	137
2.1 - Le milieu naturel	137
2.2 - La protection de la ressource en eau	139
 ANNEXE 1.....	 141
ANNEXE 2.....	145
ANNEXE 3.....	149

PRÉAMBULE

I - HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Nalliers, par délibération du 14 septembre 2005, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan l'Occupation des Sols a été approuvé en janvier 1987 pour être modifié à quatre reprises (1990, 1992, 1993 et 1996) avant d'être Révisé en 1997 (approbation du 17 février 1999).

En application des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet a établi le "Porter à la Connaissance" qui regroupe l'ensemble des contraintes supracommunales, les servitudes d'utilité publiques, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (au sens de l'article L. 121-9) en date du 14 février 2007.

Les récentes lois sur l'intercommunalité (dite Loi "Chevènement") et sur les Pays (Loi "Voynet") et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 donnent une nouvelle dimension à la démarche d'aménagement et d'urbanisme, en réaffirmant l'importance de la démarche intercommunale et en mettant au centre la notion de développement durable.

Le projet de territoire que traduit le P.L.U. à l'échelle communale constitue un support pour un développement harmonieux intégrant la préservation de l'environnement et le développement de l'urbanisation et des infrastructures.

La volonté d'un projet de territoire est un des objectifs nécessaires afin de développer l'emploi, créer des infrastructures pour les déplacements, aménager les zones futures destinées à accueillir les activités et l'habitat tout en préservant l'environnement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune d'établir un diagnostic complet à l'échelle du territoire communal.

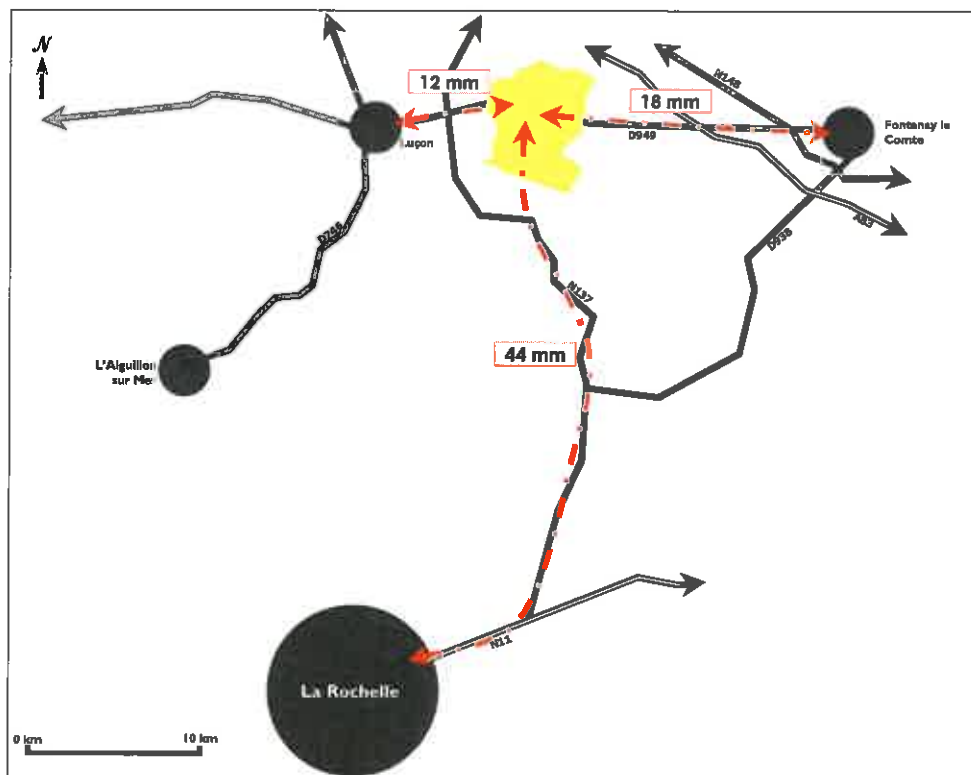
Trois parties constituent ce Rapport de Présentation :

- l'analyse de la situation existante,
- les perspectives d'évolution et les motivations des choix d'aménagements retenus,
- les incidences du P.L.U. sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

II - LA SITUATION COMMUNALE

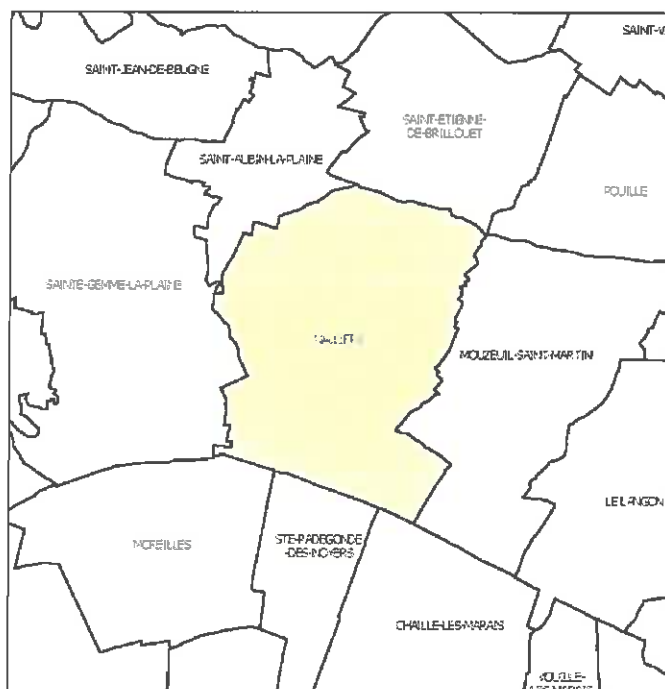
2.1 - La situation géographique

Nalliers est située au Sud-est du Département de la Vendée. Située entre plaine et marais, la commune se trouve à proximité de pôles urbains et de bassins d'emplois d'importance. Comme l'indique la carte ci-dessous.



Le territoire communal s'étend sur 3 361 hectares et est limitrophe des communes de :

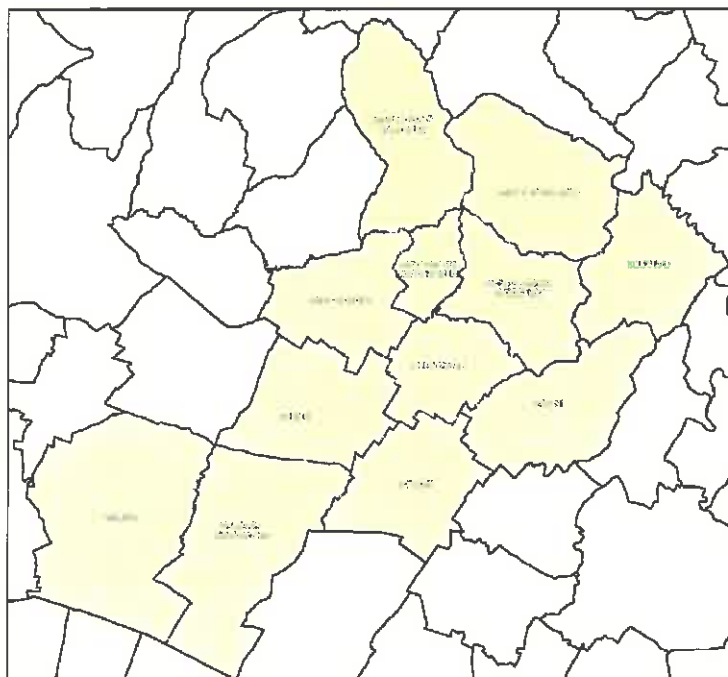
- Saint-Aubin-la-Plaine et Saint-Etienne-de-Brillouet, au Nord,
- Mouzeuil-Saint-Martin, à l'Est,
- Sainte-Radégonde-des-Noyers et Moreilles, au Sud,
- Sainte-Gemme-la-Plaine, à l'Ouest.



2.2 - La situation administrative

La commune de Nalliers fait partie du Canton de l'Herminault.

Elle n'adhère à aucune inter-communalité.



III - LE PARC INTERRÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

Le Marais poitevin représente la deuxième zone humide française après la Camargue et le premier des Marais littoraux de l'Ouest.

Il constitue un ensemble d'une grande richesse écologique, à la fois par la diversité des milieux qui le composent et surtout par ses spécificités de "zones humides".

Soixante quinze communes couvrant le Marais poitevin se sont regroupées pour former le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin.

Il s'agit d'un établissement public. Tous les adhérents sont co-signataires d'un Contrat de Territoire qui fixe les grandes orientations et les missions du Syndicat.

Nalliers adhère à ce syndicat.

Par délibérations respectives des 24 et 25 octobre 2002, les conseils régionaux des Pays de la Loire et de Poitou-Charentes ont prescrit l'élaboration d'une nouvelle charte de Parc Naturel Régional (P.N.R.). Cette dernière est en cours d'élaboration par le syndicat mixte du parc interrégional du marais poitevin.

Ce projet de charte, adopté par les deux Conseils régionaux, a été soumis à enquête publique au cours du premier semestre 2006. Il a été transmis dans le courant de l'été suivant pour avis aux collectivités concernées (Conseils généraux et communes notamment). Par ailleurs, la convention d'application à passer entre les services de l'état et le syndicat mixte, gestionnaire du P.N.R., est en cours de rédaction.

Une fois la charte approuvée, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nalliers devra être compatible avec cette dernière.

PREMIÈRE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

CHAPITRE 1 : L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - LES CARACTÈRES PHYSIQUES DE LA COMMUNE

1.1 - La géologie et la topographie

Le territoire de Nalliers est inscrit dans la dépression du Marais poitevin (ancien golfe des Pictons), elle-même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire. L'absence de pente et d'accident notoire dans ce bassin sédimentaire a fait passer dans le langage courant la terminologie de "plaine". Cependant, celle-ci s'incline légèrement vers l'Est et aussi du Bocage vers les terres basses du Marais.

Le Marais s'est formé, à la suite de la dernière transgression marine par les apports progressifs de sédiments fins provenant de la Loire et de la Gironde. Le marais est donc issu du comblement de ce vaste golfe sur les bords duquel l'installation humaine remonte à plusieurs siècles avant notre ère.

Sur le plan géologique, on trouve du Nord vers le Sud :

- des calcaires blancs crayeux et durs dits de Fontenay-le-Comte, peu fossilifères sauf à certains niveaux. On trouve des fragments de silex quand l'étage sous-jacent en contient ;
- des calcaires jaunâtres correspondant au Callovien, marquant la limite Nord du Marais poitevin et formant le soubassement d'une grande partie des marais ;
- dans les zones basses, des alluvions marines du Flandrien (le bri). Ce sédiment est comparable aux dépôts vaseux actuels. Le bri a subi des phénomènes de réduction en profondeur et d'évolution pédologique en surface.

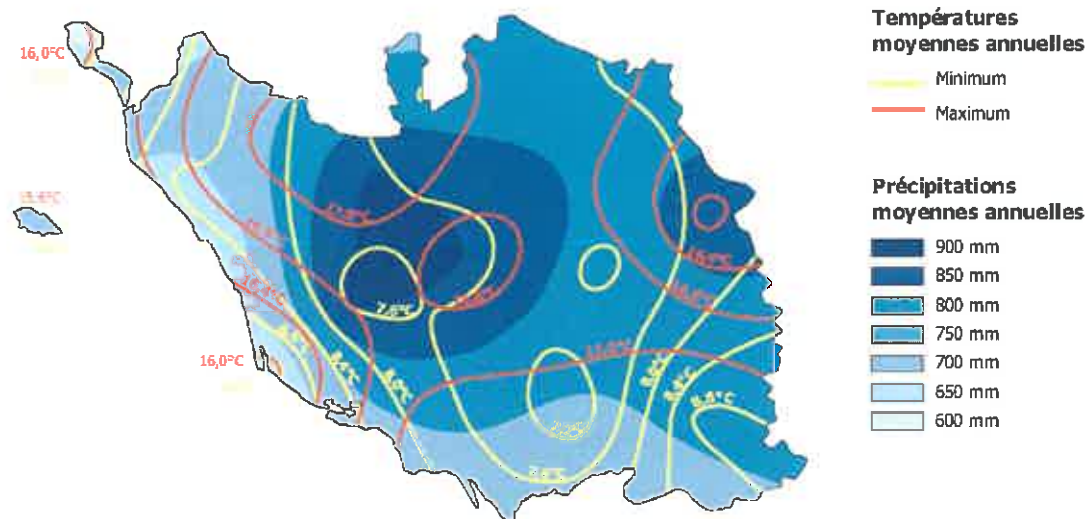
Les 3 361 hectares de la commune de Nalliers appartiennent pour environ 55 % à la plaine et pour 45 % au Marais. Dans la partie Nord, l'altitude varie de 45 à 35 mètres et dans la zone du marais de 2 à 3 mètres avec des paliers réguliers.

1.2 - Le climat

Située en plein centre de la zone tempérée, la Vendée est une zone de marche entre Armorique et Bassin aquitain. En conséquence, les perturbations circulant sur la Manche et la Bretagne ne touchent souvent le département, principalement l'été, que par leur bordure Sud. Parallèlement, les grands systèmes orageux qui se développent sur le Sud du golfe de Gascogne et les Landes touchent les Charentes et ne débordent souvent que très légèrement sur le Sud-est du département.

Le climat vendéen est nettement influencé par la proximité de l'océan d'une part et le relief très peu marqué du territoire d'autre part. Ceci est vrai pour les températures et l'ensoleillement, mais dans une moindre mesure pour les précipitations.

Températures et précipitations



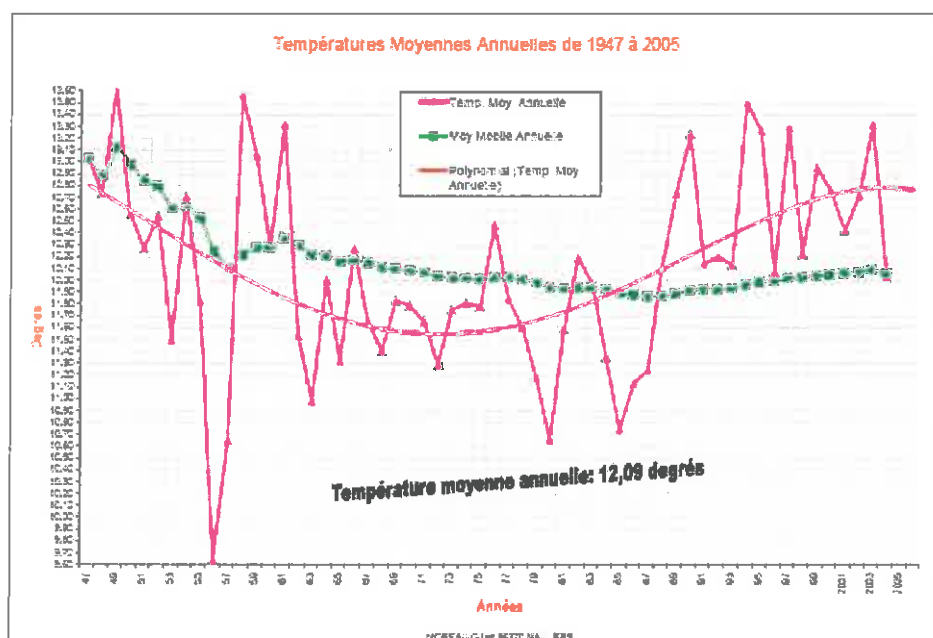
Source : Météo France / Vendéoscope 2004, Vendée Expansion

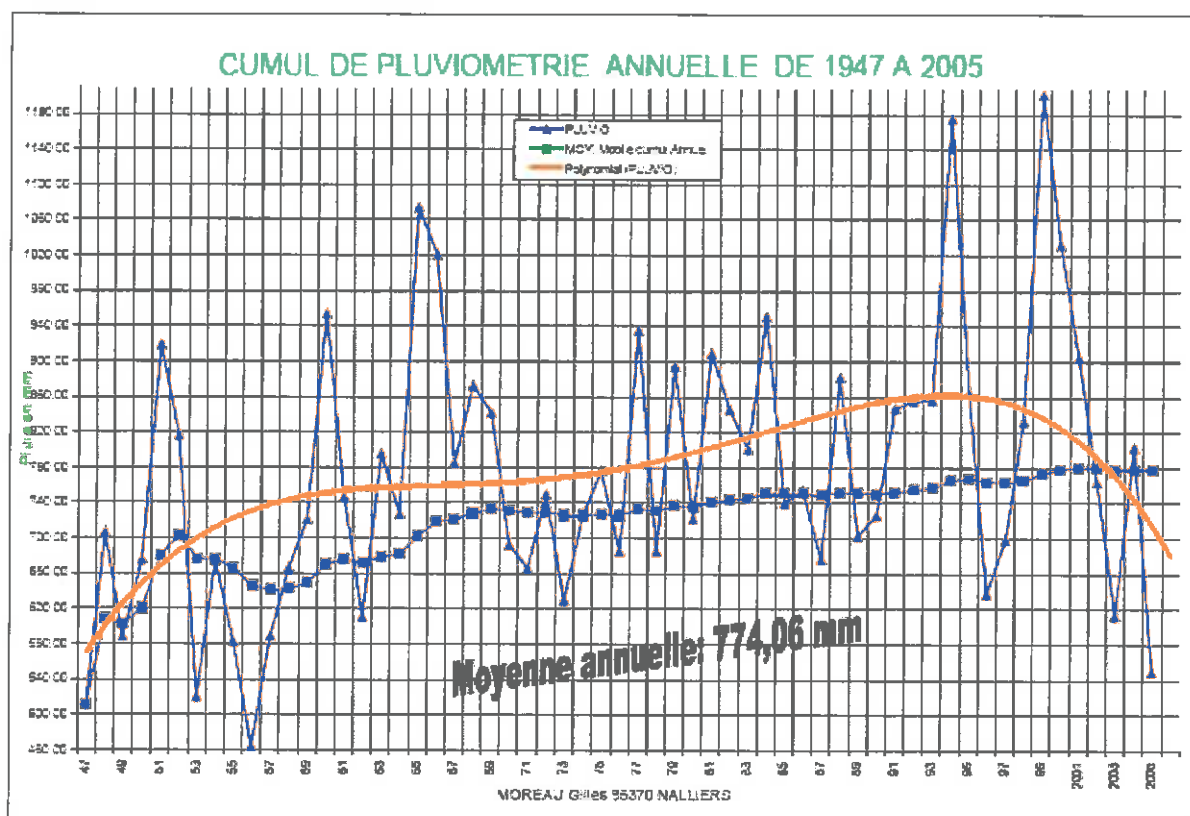
On peut définir le climat de la zone Sud du département comme étant de type océanique littoral, caractérisé par :

- des pluies fines et répétées mais avec un total pluviométrique médiocre,
- un hiver doux,
- un été sec et assez chaud.

La partie Sud / Sud-ouest de la Vendée est la zone où les températures estivales sont les plus élevées. La luminosité y est sensiblement plus forte que dans le bocage.

Afin d'apprécier l'évolution climatique du Sud Vendée, voici un aperçu graphique de 1947 à 2005, à partir des données Météo France du poste de Sainte Gemme la Plaine (1953 à 2005). Les températures étant exprimées en moyenne.





1.3 - La ressource en eau

➤ L'organisation du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique, à proprement parler, est inexistant sur la commune, la présence de l'eau ne se caractérisant dans la partie Sud du territoire communal que par les nombreux canaux et fossés des marais.

La frontière communale Sud est constituée par la ceinture des Hollandais.

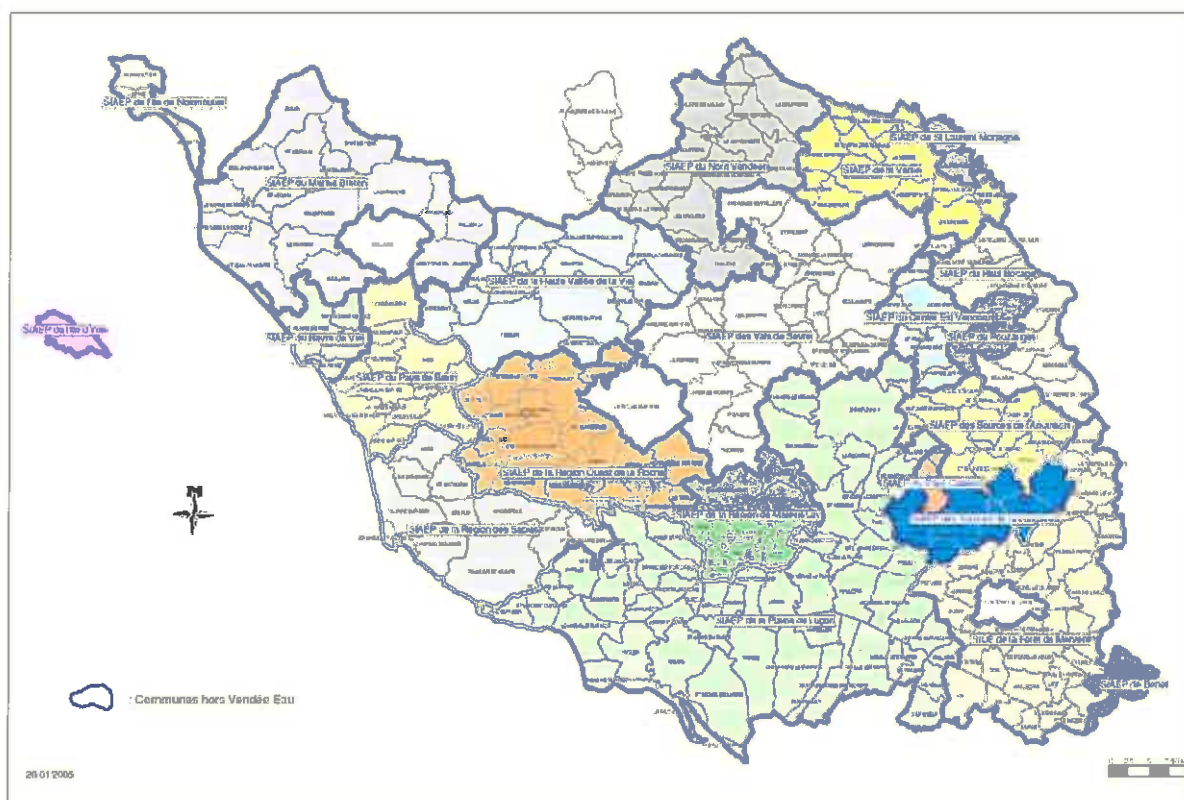
Dans la partie Nord de la commue, les calcaires jurassiques offrent des réseaux aquifères étendus avec des nappes profondes, mais la circulation de surface est quasi inexistante.

➤ L'alimentation en eau potable

Présentation générale de l'Alimentation en Eau Potable en Vendée

VENDEE EAU a été créé le 20 juin 1961. Il regroupe 276 communes sur les 282 du département. Seules les communes de Challans, Fontenay-le-Comte, Rocheservière, La Roche-sur-Yon, Saint Mars-la-Réorthe et Saint Philbert-de-Bouaine n'en font pas partie.

Il fédère les 22 Syndicats Intercommunaux auxquels les communes ont délégué la responsabilité du service public de production et de distribution d'eau potable.



La commune de Nalliers appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine de Luçon.

Rôle et fonctionnement des Syndicats Intercommunaux et de Vendée Eau

Les communes sont initialement responsables de la production et de la distribution de l'eau potable sur leur territoire.

En Vendée, elles ont transféré ces compétences aux Syndicats Intercommunaux d'A.E.P. qui ont eux-mêmes, depuis le 1^{er} janvier 1999, transféré la compétence "distribution d'eau potable" à Vendée Eau.

Ainsi, les Syndicats Intercommunaux d'A.E.P. de Vendée restent compétents pour la production de l'eau potable (propriétaires et gestionnaires des captages, des forages et des usines de traitement d'eau potable, propriétaires des barrages et responsables de la protection de la ressource - qualité des eaux brutes). Depuis, ils représentent les communes et les abonnés auprès de Vendée Eau et à l'inverse, ils représentent localement Vendée Eau.

Vendée Eau, auquel adhèrent tous les Syndicats Intercommunaux, est responsable de la distribution de l'eau potable aux abonnés ; ses missions sont les suivantes :

- il est maître d'ouvrage, c'est-à-dire propriétaire des ouvrages (châteaux d'eau, surpressions, ...), des réseaux d'adduction et de distribution d'eau potable et des branchements particuliers,
- il en confie l'exploitation, en gérance, à des sociétés privées qui sont responsables, en particulier, de la qualité de l'eau distribuée,
- il établit "le Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement" à l'attention des abonnés,
- il décide annuellement des tarifs du Service de l'eau potable qui est le même pour les abonnés des 276 communes adhérentes,
- il vend l'eau potable aux abonnés ; les factures sont émises et perçues par les sociétés gérantes, pour le compte du Syndicat,
- il est responsable du compte financier d'exploitation du Service,
- il décide, finance et met en oeuvre les investissements nécessaires au bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable aux abonnés,
- il décide annuellement les tarifs des branchements particuliers établis sur les conduites d'eau potable existantes, qui sont appliqués par les sociétés gérante,
- il fixe annuellement le bordereau des prix des Travaux Hors Programme, pour la desserte en eau potable des constructions neuves ou existantes, lotissements publics ou privés.

Conditions d'alimentation en eau potable des communes

95 % des ressources en eau potable des Syndicats Intercommunaux et de Vendée Eau proviennent de 12 barrages réservoirs implantés sur des cours d'eau, auxquels sont adjointes 9 usines de traitement d'eau. Il s'agit d'eau de surface.

Le volume restant est fourni localement par des captages d'eau souterraine.

Des conduites principales permettent l'adduction de l'eau vers les différents secteurs d'exploitation et des canalisations de distribution assurent la desserte des abonnés. Les réseaux sont autant que possible interconnectés pour offrir une sécurité au niveau de la production d'eau potable entre les usines, et pour que chaque commune dispose d'au moins deux possibilités d'approvisionnement.

Les réseaux sont souvent de type "gravitaire" à partir de réservoirs sur tour, mais certains secteurs disposent d'une alimentation "surpressée".

Un bilan annuel des conditions d'alimentation en eau potable (origine de l'eau, qualité de l'eau) spécifiques à chaque commune, établi par la D.D.A.S.S. de la Vendée, est adressé personnellement à chaque abonné avec sa facture d'eau.

Travaux d'extension du réseau public d'eau potable

Les Syndicats Intercommunaux et Vendée Eau financent et réalisent, dans le cadre de leurs programmes annuels de travaux, les investissements relatifs à la production, à l'amélioration de la ressource et de la qualité de l'eau, à l'adduction principale et aux interconnexions, aux renforcements et aux renouvellements de réseaux, ainsi que les investissements d'extensions du réseau pour desservir les habitations principales anciennes encore alimentées par un puits particulier.

Par contre, les investissements d'extension du réseau public pour desservir une maison neuve, un lotissement, une activité nouvelle, une résidence secondaire, etc. voire des travaux de renforcement localement nécessaires pour alimenter un nouveau lotissement ou un besoin nouveau important, sont financés par la commune et le demandeur en application de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (pour la partie de l'extension réalisée sous voie publique).

Vendée Eau reste maître d'ouvrage des travaux : il s'agit alors de Travaux Hors Programme qui sont définis dans le "Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement".

Le Règlement impose aussi que chaque logement, chaque construction ou chaque activité, dispose de son propre branchement particulier sur le réseau public, le regard de compteur étant implanté sur la partie de la propriété à jouissance privative.

Il en résulte en particulier que la desserte d'un ensemble privé de logements doit être réalisée par un réseau public au sein de la propriété privée.

Les immeubles collectifs qui ne peuvent pas techniquement respecter cette règle, entre autres les immeubles verticaux, doivent être équipés d'un branchement particulier avec un compteur général par cage d'escalier et chaque logement doit disposer d'un compteur individuel.

Vendée Eau est également maître d'ouvrage de ces travaux, qui demeurent à la charge du demandeur, il s'agit aussi de Travaux Hors Programme.

Enfin, Vendée-Eau confie l'exploitation du service à des sociétés privées prestataires de la collectivité par contrat de gérance ou marché de services.

➤ Police et gestion de l'eau

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

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

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

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

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

Le traitement des eaux usées de la commune de Nalliers est assuré par une station d'épuration de type lagunage naturel mis en service en octobre 1997, située au lieu dit des Prises.

La capacité de traitement est égale à 60 kg de DBO₅ par jour en charge organique, soit 1 000 équivalents habitants et à 180 m³ par jour en charge organique, soit 1 200 équivalents habitants.

Pour mémoire, les dispositifs d'assainissement sont soumis à autorisation ou déclaration selon leur importance : station d'épuration, certains déversoirs d'orage, certains rejets d'eaux pluviales, épandages de boues. L'autorisation de l'extension éventuelle de la station d'épuration fera l'objet d'un arrêté préfectoral la réglementant : elle sera accordée si le milieu récepteur le permet, après étude d'impact ou d'incidence et enquête publique. Les stations d'épuration de capacité inférieure à 2 000 équivalents habitants sont soumises seulement à déclaration.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a délimité un zonage d'assainissement.

Concernant l'évacuation des eaux pluviales, il est nécessaire d'effectuer une approche intégrée prenant en compte les impacts suivants :

- l'imperméabilisation des sols,
- l'accélération des écoulements,
- la création d'obstacles à l'écoulement,
- l'artificialisation des rivières urbaines,
- la pollution des milieux récepteurs.

II - PAYSAGES ET MILIEU NATUREL

La commune de Nalliers est située en bordure du Marais sur la limite Sud de la plaine. Le développement du bourg de Nalliers et de Chevrette s'est fait sur la partie calcaire entre les cotes 8 et 12 mètres NGF sur un ancien axe de passage Est/Ouest reliant Luçon à Fontenay-le-Comte. La ligne de chemin de fer épouse globalement cette limite entre marais et plaine.

Hormis ces deux sites agglomérés et le secteur des Huttes dans la partie Sud de la commune, il n'existe pas à proprement parler de village sur le territoire communal.

La juxtaposition des milieux naturels contribue à la lisibilité du paysage et crée des ambiances paysagères bien différentes, séparées par des espaces de transition plus ou moins développés.

L'analyse paysagère permet de dégager un certain nombre de grandes unités présentant une relative homogénéité par la présence d'un ou de plusieurs éléments dominants.

Les unités paysagères peuvent être regroupées en trois rubriques :

- les paysages urbanisés,
- la plaine agricole,
- le paysage de marais.

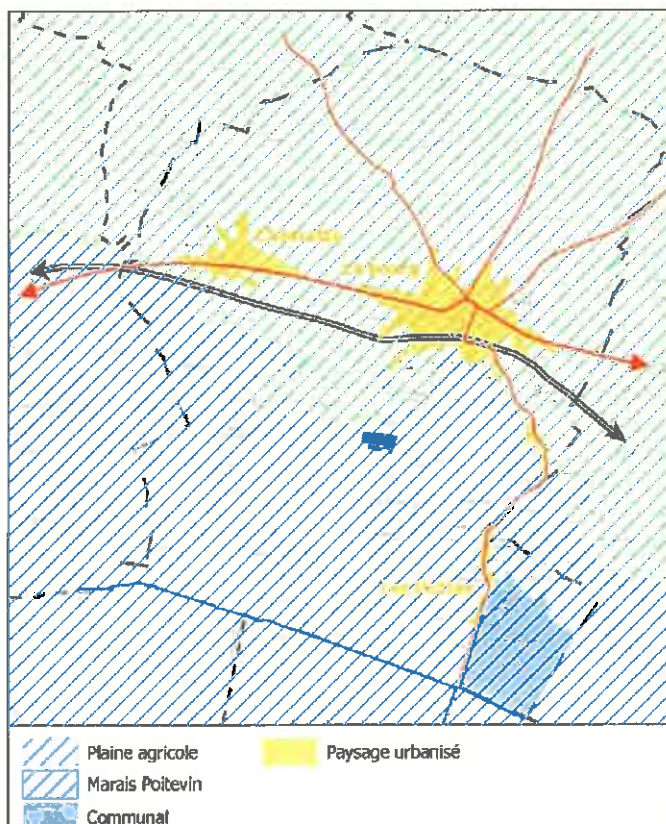
2.1 - Les paysages

➤ Les paysages urbanisés

Deux types de terroirs qualifient cette commune, la plaine agricole en frange de laquelle est groupé l'habitat et le marais à vocation essentiellement agricole.

L'habitat traditionnellement groupé dans la plaine a permis d'éviter les constructions diffuses. L'espace bâti est composé du centre-bourg implanté sur le versant Ouest le long de la RD 949 avec un tissu dense et continu. L'extension du bourg s'est faite au fil des chemins vicinaux sans véritable parti d'aménagement.

Les deux autres parties agglomérées sont d'une part Chevrette, le long de la RD 949 en direction de Luçon et d'autre part le secteur de l'Île et des Huttes, le long de la RD 10, en direction du Sud.



Quelques éléments de référence concernant l'architecture de Nalliers permettent de définir une certaine identité communale. Ainsi, deux types d'architectures s'opposent diamétralement :

- l'un traditionnel : maisons anciennes enduites,
- l'autre plus original : architecture de type balnéaire (anachronisme).

Les architectures traditionnelles les plus remarquables sont, en règle générale, des maisons bourgeoises entourées de jardins clos à l'aide de murs en pierre et de grilles et portails en fer forgé. Ces maisons respectent scrupuleusement le schéma classique suivant : maison à étage ; ordonnancement très symétrique des ouvertures sur la façade ; façade enduite ; couverture en tuile canal (parfois en ardoise).

Les murs étaient construits à l'aide de pierres calcaires ainsi que les encadrements des ouvertures (jambages, appuis, linteaux) réalisés en pierre de taille calcaire (parfois apparition de la brique). Même appareillées de pierres, ces façades étaient enduites. Cet enduit onctueux épousait les imperfections et se prêtait aux reprises.

À l'inverse, les dépendances (écuries, chais, ...) présentaient leur appareillage de pierres calcaires à nu et donc n'étaient pas enduits. Les joints étaient soit secs soit beurrés.

Les ouvertures sont réparties simplement sur la façade.

En général, les baies de l'étage sont axées sur celles du rez-de-chaussée. Les proportions élégantes sont celles d'un rectangle (exemple : 0,80 m de large x 1,60 m de haut).

Chaque fenêtre est munie *a priori* de deux contrevents en bois qui se rabattent en façade.

La couleur des ouvertures et des fermetures est identique, la plus utilisée étant le blanc.

La porte d'entrée en bois est composée de deux battants vitrés et doublés de frises en fer forgé. Sa largeur est identique à celle des fenêtres. Sa couleur est en général différente de celle des ouvertures et fermetures.

L'architecture de type balnéaire, plus récente (plus anachronique aussi), se perçoit selon les éléments suivants :

- maison à étage, jeu de toiture, habillage des façades (faux moellons, briques), jeu dans les proportions des fenêtres, marquage du soubassement,
- maison basse, effet de fronton en façade (jeu de toiture), quelques éléments d'ornementation (faïences, ornements sculptés, ...), marquage du soubassement,
- maison basse, effet de fronton en façade (jeu de toiture), quelques éléments d'ornementation (faïences, attribution d'un nom ludique, ...), couleur des fermetures de type balnéaire.

L'ossature urbaine du centre-bourg s'appuie sur la trame viaire :

- croisement de la rue Pierre et Marie Curie (prolongée par la rue du 8 mai 1945) avec la rue Brantôme,
- agencement de ruelles et venelles tortueuses autour de ces deux axes.

Les places Mendès-France et Saint-Exupéry, autrefois bâties, sont maintenant des espaces libres qui renforcent la notion de centralité. Les dimensions imposantes de la place Saint-Exupéry sont liées à son usage de champ de foire aujourd'hui disparu.

L'opposition de traitement entre les deux places (place Mendès-France fortement minéralisée et destinée au stationnement et place Saint-Exupéry en grande partie végétalisée) constitue un contraste intéressant sur le plan urbain et confère à l'ensemble du centre-bourg son charme.

Outre la mise en valeur de l'édifice, le réaménagement des abords de l'église a renforcé l'identité du centre-bourg.

Dans le centre-bourg, la trame des voies est très serrée, l'habitat dense. Les constructions sont toutes mitoyennes.



Vers la périphérie, les habitations sont implantées sur des terrains plus vastes, la continuité n'étant assurée que par des murs ou des clôtures.



Dans les écarts (Chevrette et les Huttes), la trame des voies est lâche, la densité plus faible et le bâti discontinu. La plupart des constructions sont entourées de clôtures.

D'une façon générale, l'ensemble des commerces et des services publics ou privés sont concentrés au niveau du centre-bourg, hormis la zone artisanale située entre Nalliers et Chevrette sur la RD 949.

De la pharmacie à la salle des sports, tous les secteurs y sont présents, ce qui représente un atout capital pour la commune contre la désertification des campagnes.

Les activités commerciales et industrielles, excepté quelques établissements dans le centre-bourg, se sont développées le long de la RD 949.

Les extensions de ces zones d'activités en bordure de la Départementale, classée à grande circulation, nécessiteront le respect des marges de recul, dans les espaces non urbanisés, conformément aux articles L. 111-1-4 , R. 111-4 et R. 111-5 du Code de l'Urbanisme ou seront subordonnées à l'existence d'un véritable projet urbain intégré au document d'urba-



➤ La plaine agricole

La partie Nord de la commune, au-delà de la RD 949 est un espace voué à l'agriculture. C'est un openfield entièrement cultivé, divisé en un grand nombre de parcelles. On y trouve de grandes fermes isolées.

Il s'agit d'un paysage ouvert où les cultures rythment le fil des saisons. Seul le relief, ondulé mais ample, limite la perception visuelle.

Ce paysage est donc un espace de communication visuelle relativement sensible dont il importe de préserver l'intégrité. La qualité de l'ambiance de ce paysage résulte d'un fragile équilibre entre les nécessités de l'agriculture moderne et la conservation d'un minimum de couverture végétale originelle.



➤ Le paysage de marais

Il s'agit d'un milieu ouvert caractérisé par une extrême platitude et une absence d'urbanisation. Ces grandes zones sont constituées par des prairies humides bordées de canaux limités par des arbres de haut jet.

On distingue dans le Marais de Nalliers deux entités : le marais mouillé central dont la partie principale est constituée par la réserve naturelle et le marais mouillé périphérique.

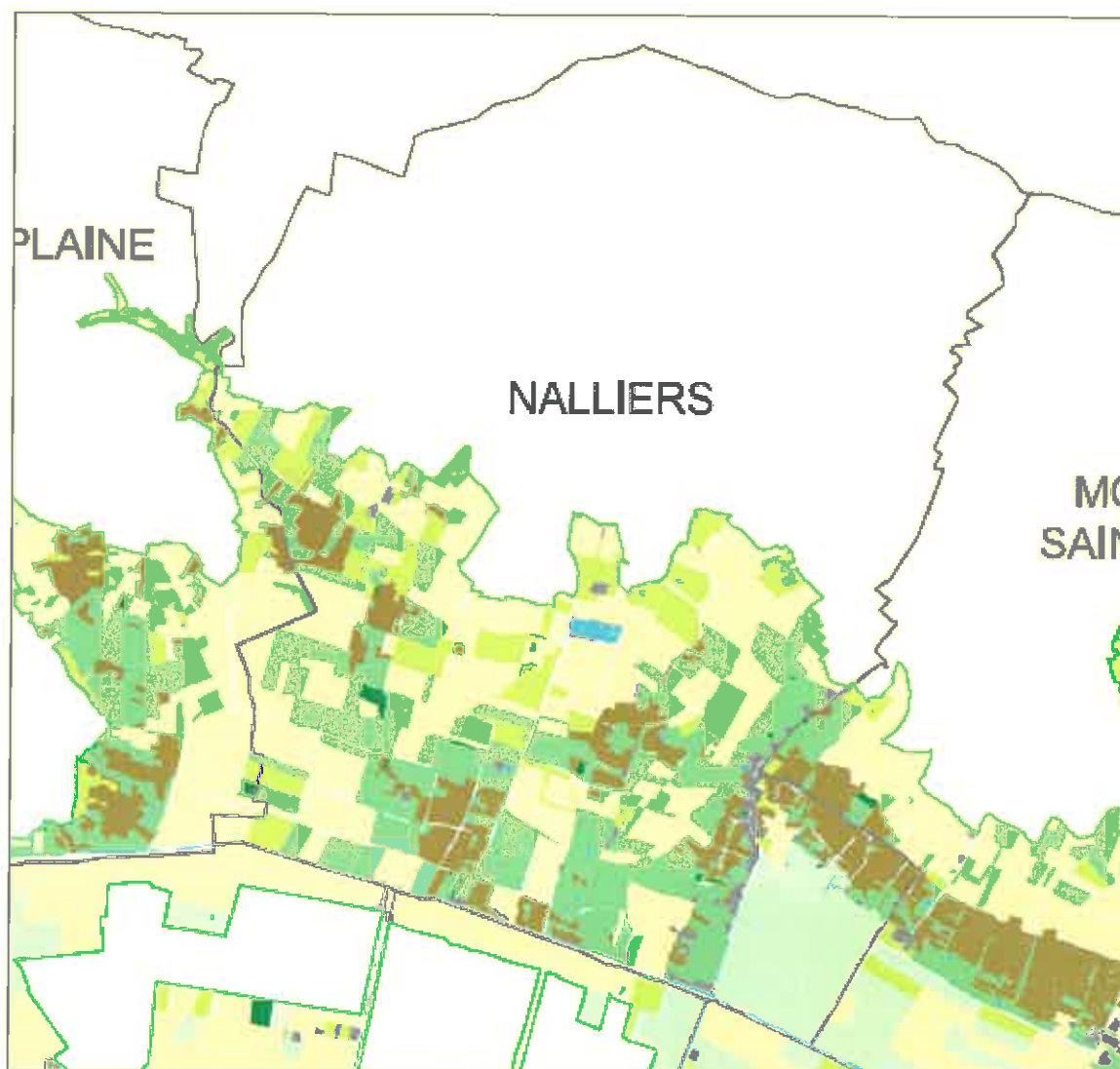
Le marais mouillé central : c'est un bocage à mailles très serrées, les grandes parcelles atteignant un are. Les habitations sont relativement nombreuses. Elles sont la résultante d'anciennes exploitations agricoles très petites, ce sont les Huttes. Le bocage est essentiellement herbager, la production dominante étant l'élevage bovin.



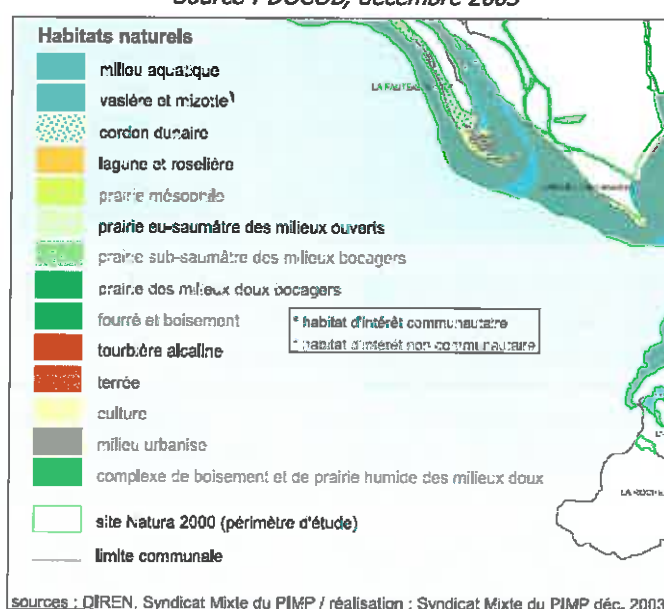
Le marais mouillé périphérique est un bocage à mailles relativement larges. Il est essentiellement occupé par des prairies naturelles inondables. Sa limite avec la plaine est relativement précise au plan géographique comme au plan visuel.

La diversité restreinte de l'occupation du sol n'est pas un obstacle à une certaine variété au niveau des couleurs, notamment au printemps et à l'automne. Dans la partie Sud-ouest de la commune, le marais est semi-cloisonné et l'arbre est plus présent dans le paysage sous la forme de bosquets.

HABITATS NATURELS DU MARAIS (inventaires de terrains réalisés de 2001 à 2002)



Source : DOCOB, décembre 2003



2.2 - La faune et la flore

➤ La flore

En secteur de plaine, la végétation est globalement réduite à quelques haies ou arbres isolés en bordure de routes et de chemins.

Le milieu se caractérise par une monoculture intensive. Les productions agricoles sont principalement le maïs, le tournesol, le colza, le blé, l'orge et à une moindre échelle la luzerne et le ray-gras.

Ce mode d'exploitation a abouti à une absence quasi complète de strate arbus-tive et arborescente.



Le paysage dans le marais est tout autre, l'arbre ayant longtemps constitué une énergie renouvelable. On distingue deux espèces : le frêne et le peuplier. Les frênes ont eu longtemps une très grande valeur. Coupées régulièrement, les émondes de frênes fournissaient des bûches de bois de feu. De tout temps, les "cosses" de frênes ont été propriété du fonds. Les usages locaux de la Vendée de 1864 ont un article spécifique "bois des marais mouillés" :

les têtards ou les arbres dont la tête a été coupée et dont on relève périodiquement les branches (...) les émondes appartiennent au fermier.

La plantation de frênes à intervalles régulier le long des fossés devint la règle dès 1800. Leur durée de vie est estimée entre 80 et 120 ans. Sous cet aspect, le frêne est un élément majeur du paysage du marais.

Le peuplier, quant à lui, aime l'eau mais non stagnante. Au fur et à mesure des travaux hydrauliques, on planta des frênes pour tenir les berges et fournir le bois de chauffage et des peupliers pour l'avenir. À partir de 1960, le Blanc du Poitou reste le clone dominant à 90 % les peupliers du marais.



Dans les secteurs proches du bâti, on observe diverses essences :

- des espèces buissonnantes : aubépine, prunellier, sureau, cornouiller sanguin, gîtes d'ormes, ...,
- des espèces arborées ou arbustives : frênes, érables champêtres, noyers.

➤ **La faune**

Les haies, même dispersées ou de qualité médiocre, constituent un refuge pour la faune (hibernation, nidification, terrier, ...) et lui procure son alimentation primaire (sève, pollen, baies, graines, ...) ou secondaire (insectes, petits mammifères, ...). Un grand nombre d'espèces se nourrissent également dans les champs avoisinants.

La plaine sèche, ou substratum calcaire, est un milieu ouvert moins riche que certains biotopes spécifiques. Trois espèces sont toutefois particulièrement révélatrices de l'intérêt biologique de ce milieu :

- le Busard cendré : ce rapace diurne migrateur se reproduit essentiellement dans les champs de céréales. Son abondance est liée à la présence de micromammifères, en particulier le campagnol ;
- l'Outarde canepetière : la plaine calcaire du Sud-Vendée constitue une zone privilégiée pour sa reproduction ;
- l'Édicnème criard : cet oiseau de mœurs nocturnes se rencontre uniquement en plaine. Il affectionne tout particulièrement les espaces ras.

Quelques espèces d'intérêt local ont été observées :

- Busard des roseaux,
- Caille des blés,
- Perdrix grise,
- Perdrix rouge,
- Chouette chevêche,
- Alouette des champs.

Dans le marais, en milieu non perturbé, la structure paysagère en bocage est d'un très grand intérêt aviaire aussi bien au niveau de l'ensemble des espèces que des espèces nicheuses.

En marais mouillés, le milieu est favorable à d'autres espèces de petits mammifères.

2.3 - Des milieux spécifiques à préserver et les perspectives d'évolution

➤ Le marais poitevin et la zone humide

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, **la Loi sur l'Eau** définit les zones humides comme "*les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*".

Toute la partie Sud du territoire communal est recensée comme zone humide. Le Marais poitevin est donc recensé comme zone humide d'importance nationale par l'Observatoire National des Zones Humides (O.N.Z.H.). Ce secteur est décrit dans le paragraphe "3.2 - La protection de la biodiversité".

Globalement, le Sud du territoire communal est un secteur sensible au niveau environnemental. Le P.L.U. prend en compte cette caractéristique grâce à un zonage adapté.

* Le Communal de Nalliers

Le Communal de Nalliers est non seulement original de part son mode d'exploitation (pâturage collectif), mais aussi par l'intérêt biologique qu'il représente. Identifiée en Z.N.I.E.F.F. de type I, il s'agit d'une prairie naturelle humide subsaumâtre sur argile marine.

On note la présence d'une microtopographie caractéristique de ces prairies du Marais poitevin : "les baisses" (dépressions humides naturelles).

L'intérêt botanique est certain de par la présence :

- de groupements végétaux des prairies subsaumâtres,
- d'espèces protégées (Renoncule à feuille d'ophioglosse, Céraiste douteux).

L'intérêt ornithologique concerne l'hivernage et la halte migratoire (Pluvier doré, Courlis corlieu, Chevalier combattant...), ainsi que la nidification du Vanneau huppé.

Le communal de Nalliers est une zone d'alimentation pour les ardéidés.

L'intérêt herpétologique est marqué par la présence du Pélodyte ponctué, de la Rainette arboricole et du *Lepidurus apus* (crustacé méditerranéen très primitif, qui vit dans les "baisses").

Cette prairie communale, exploitée en pâturage collectif, est un espace à multiples vocations (économique, sociologique et écologique). C'est un atout majeur pour garantir la capacité d'accueil du Marais poitevin pour la biodiversité.

* **Les boisements du marais : des secteurs à protéger**

Le bois de la Roucherie

Il s'agit d'un bois humide à frênes têtards et de prairies naturelles humides parcourues par un réseau de fossés. Il est enclavé au sein du marais inondable, remembré et en partie drainé.

L'intérêt ornithologique : site de nidification des Hérons pourprés et cendrés, du Faucon hobereau, du Milan noir et des passereaux sylvoles.

Intérêt mammalogique : zone de refuge pour la Loutre d'Europe (site de gîtes diurnes et de reproduction potentielle).

Intérêt entomologique : présence d'un coléoptère protégé : la Rosalie des alpes. Intérêt botanique avec la présence de l'Euphorbe des marais (protégée), de l'Hottonie des marais, du Jonc subnoduleux...



De manière plus générale, les boisements présents sur le territoire communal et plus particulièrement au niveau de la réserve biologique de Nalliers - Mouzeuil, correspondent aux forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes. Il s'agit d'habitats prioritaires.

"Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes de l'Europe tempérée et boréale : forêts riveraines de frênes et d'aulnes des plaines et collines de l'Europe moyenne,

sur sols périodiquement inondés lors des crues annuelles, mais cependant bien drainés et aérés durant les basses eaux. Ces forêts correspondent dans le Marais poitevin aux "terrées" et ripisylves spontanées. Sont appelées "terrées" les frênaies des marais mouillés, soumises aux crues hivernales, dont les arbres sont taillés en cosses ou têtards et situés sur des levées de terre séparées les unes des autres par des canaux constituant un réseau hydraulique dense".

Autrefois très entretenus pour le bois de chauffage, ces boisements humides le sont aujourd'hui beaucoup moins et évoluent en frênaie alluviale mixte avec en mélange l'Aulne glutineux, l'Orme champêtre, le Chêne pédonculé et le Peuplier.



- ① fossé
- ② levée
- ③ Frêne taillé en cosse ou têtard

Intérêt écologique :

Ces boisements humides inondables constituent avec leur réseau hydraulique dense un milieu favorable à l'accueil de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial.

Ainsi, les deux tiers des héronnières du Marais poitevin se situent dans les terrées, dont la plus représentative en terme de diversité est sans aucun doute la terrée du Pain Béni, sur la commune de Chaillé-les-Marais. Cette terrée accueille en nidification les 5 espèces de hérons répertoriées dans le Marais poitevin : le Héron cendré, le Héron pourpré, le Héron bihoreau, le Héron garde-boeufs et l'Aigrette garzette, cinq espèces protégées sur le plan national dont les quatre dernières figurent à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Le Milan noir est un rapace également inscrit à la Directive Oiseaux qui niche régulièrement dans ces boisements humides.

L'emblématique Loutre d'Europe (annexe 2, Directive Habitats) s'y réfugie pour s'alimenter et se reproduire. De nombreuses espèces de Chauves-souris arboricoles trouvent gîte et couvert dans ces milieux où elles consomment les insectes volants. Le Vespertilion de Daubenton et le Vespertilion de Bechstein, deux espèces de l'annexe 2 de la Directive habitats, en font partie.

Trois grands coléoptères de la Directive Habitats (annexe 2) sont directement liés dans le Marais poitevin aux ripisylves et à ces boisements humides : la Rosalie des Alpes, le Grand Capricorne et le Lucane cerfvolant. En effet, leurs larves xylophages nécessitent de grandir sur des bois morts ou des arbres dépérissant comme le cœur des frênes taillés en têtard qui se creusent avec le temps.

Enfin, le réseau hydraulique et les arbres attenants constituent un habitat particulièrement favorable pour plusieurs espèces d'amphibiens de l'annexe 4 de la Directive Habitats, telles que la Rainette arboricole, la Grenouille agile, la Grenouille rousse ou encore le Triton marbré.

• **La ceinture des hollandais**

Le canal de ceinture des Hollandais s'étend d'Est en Ouest sur plus de 15 kilomètres, il est situé à l'interface du Marais mouillé et du Marais desséché.

Il joue un rôle hydraulique majeur pour le Marais poitevin vendéen.

Intérêt majeur pour la Loutre d'Europe.

Intérêt ichtyologique pour le Brochet et l'Anguille...

Zone utilisée par l'avifaune aquatique et palustre (alimentation, reproduction) : anatidés, ardéidés (Héron pourpré, Bihoreau gris...), rapaces (Busard des roseaux) ainsi que par les passereaux paludicoles.

Intérêt herpétologique : Rainette arboricole.

Présence de la Rosalie des Alpes.

➤ La plaine calcaire

La plaine calcaire du Sud Vendée forme un long et étroit couloir de paysage découverts de près de 60 000 hectares, qui s'étend d'Ouest en Est de l'océan atlantique au département des Deux-Sèvres.

Cette plaine correspond à l'affleurement de calcaires du Jurasique (Bathonien, Bajocien, Callovien, ...), entre les terres argileuses du bocage vendéen au Nord (sud du Massif Armoricain, Lias) et le bri du Marais poitevin au Sud (issu du comblement du Golfe des Pictons). La plaine domine le marais par un petit escarpement de quelques mètres qui a des allures de falaises morte (Chauvet et Renard, 1978).

Le séjour de la mer sur la plaine a laissé des traces (coquilles, empreintes, pétrifications d'ammonites, etc.), que l'on rencontre disséminées sur la surface ou incrustées à de grande profondeur dans la pierre calcaire elle-même.

Cette vaste plaine cultivée abrite une avifaune nicheuse remarquable (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Busard cendré).

La plaine céréalière du Sud Vendée est un des derniers endroits où se reproduit l'Outarde canepetière en Vendée. Cette espèce, qui était fréquente dans la plaine au XIX^e siècle, risque de disparaître du département dans les prochaines années si des mesures ne sont pas prises d'urgence. En effet, de 27 mâles chanteurs en 1989, on est passé à 7 à 12 mâles en 1995 puis à 6 mâles en 2000 (Gonin et You, 2000). La cause principale de la raréfaction de l'espèce est probablement l'accroissement de la taille des parcelles lors des remembrements, qui permet le développement de la monoculture intensive, récoltée précocement.

Le secteur est également intéressant pour la reproduction du Busard cendré, de l'Œdicnème criard et de la Pie-grièche écorcheur, figurant tous trois à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Par ailleurs, la zone accueille également des espèces qui ne figurent pas à l'annexe 1 mais qui sont intéressantes pour la région : le Moineau souldie, par exemple, occupe ici une de ses places les plus septentrionales.

En hivernage et passage non loin du littoral atlantique, la plaine voit passer chaque année plusieurs centaines d'oiseaux migrants. Elle accueille notamment des rassemblements post-nuptiaux d'outardes et d'œdicnèmes. La Cigogne blanche, la Grue cendrée, le Milan noir, ... y sont régulièrement observés en halte migratoire. Les champs labourés sont favorables à l'accueil du Pluvier doré et du Vanneau huppé en hiver (plusieurs milliers viennent s'alimenter et se reposer dans les labours).

* **La vallée sèche de la plaine calcaire : le Fief Grelet**

La plaine calcaire est caractérisée par la présence de vallées sèches. On note la présence de la vallée du Fief Grelet au Nord-est du territoire communal.

Cet ensemble de milieux secs sur calcaire est constitué de fonds de vallées pâturés ou cultivés, de coteaux à pelouses calcaires et de fourrés ou de boisements.

Elle présente un très grand intérêt botanique pour la flore calcicole thermophile avec plus de 30 espèces déterminantes.

Il est noté la présence de plantes très rares pour le Département de la Vendée comme le Cytise couché, le *Seseli libanotis*, l'Odontite de Jaubert, le Trèfle rougeâtre (4 espèces en limite d'aire de répartition), la Fumeterre à fleurs serrées, le Sanicle d'Europe...

Intérêt ornithologique des boisements et bosquets pour les passereaux et rapaces nicheurs. Présence de la Pie grièche écorcheur.

Zones ouvertes intéressantes pour l'Œdicnème criard et potentiellement l'Outarde canepetière.

Intérêt mammalogique pour la Genette, le Lérot, le Blaireau.

Intérêt herpétologique : Orvet, Couleuvre à collier, Crapaud commun.

➤ **Les perspectives d'évolution de ces milieux naturels**

Il s'agit dans ce paragraphe de présenter les perspectives d'évolution de l'environnement. Il s'appuie sur l'état des lieux effectué dans le cadre de la réalisation du DOCOB, du projet de charte du Marais poitevin et des critères de délimitation de la Z.P.S. de la plaine calcaire.

* **Le Marais poitevin**

L'originalité du marais poitevin réside dans l'étroite osmose entre la nature et la forte présence de l'homme. Ses paysages spécifiques ainsi que le caractère typé de l'habitat traditionnel donnent une singularité à l'ensemble du Marais poitevin.

Ce sont des espaces très convoités, non seulement du point de vue touristique et du point de vue résidentiel, mais aussi du point de vue agricole.

L'évolution du monde agricole :

La bonne qualité des sols permet d'obtenir de forts rendements. Jusque dans les années 1950, les productions sont restées en adéquation avec le milieu en s'accommodant des crues hivernales. Par la suite, la modernisation de l'agriculture a conduit à des travaux de drainage surtout en marais desséchés, des modifications des systèmes culturaux et un développement de l'irrigation en périphérie de la zone humide. Ainsi, une partie des prairies naturelles, qui constituaient le paysage dominant du marais dans l'agriculture de type traditionnel, a progressivement disparu.

De fait, les enjeux de ce territoire sont complexes.

Au niveau de la prairie communale, le maintien de l'agriculture est indispensable. Sans agriculture, les habitats, qui constituent la biodiversité du secteur, disparaîtraient. Le maintien de l'élevage est un préalable à toute action de préservation.

L'évolution de la biodiversité :

Le marais est un milieu artificialisé en constante évolution, aménagé, préservé, transformé par la présence et le travail de l'homme.

Les mutations récentes des systèmes de production agricole, en particulier la diminution de l'élevage, ont induit la régression d'habitat tels que les prairies naturelles humides, le réseau hydraulique, etc.

Or la richesse de cette zone humide repose sur la complémentarité et les interrelations qui existent entre les multiples unités écologiques.

L'enjeu environnemental est lié au devenir de la mosaïque de milieux constitutifs de la zone humide et de fait, à l'agriculture.

De plus, l'abandon de l'entretien des boisements dans le marais, qui ne présente plus d'intérêt économique pour le bois de chauffage, se traduit par un comblement du réseau hydraulique et par un non renouvellement des arbres dépérissant.

Les terrées situées en marais mouillés en limite de la plaine souffrent d'assèchement estivaux renforcés par les prélèvements en amont effectués pour les cultures irriguées de plaine.

L'évolution de la vie du territoire :

Le Marais est un territoire habité, au tissu social dynamique, avec une vie rurale et des services plutôt bien préservés, et l'installation d'une population nouvelle dans les secteurs d'attractivité des villes et du littoral.

Ce relatif dynamisme doit être maintenu.

L'identité territoriale :

La richesse du Marais est aussi fondée sur des éléments patrimoniaux forts, qu'ils soient matériels (paysagers, immobiliers, mobiliers, ...) ou immatériels (techniques et savoir-faire, parlers locaux, ...), ces éléments contribuent également aux fondements d'une identité territoriale forte.

La création de nouveaux espaces ne doit pas conduire à la banalisation du territoire.

* La plaine calcaire

Le fort potentiel agronomique de la plaine et la politique agricole de la deuxième moitié du XX^e siècle ont favorisé le développement de la monoculture aux dépens de la polyculture-élevage, avec une intensification des pratiques d'exploitation.

Cette agriculture intensive présente des inconvénients pour l'avifaune de plaine :

- développement de certaines monocultures irriguées et de l'arrosage par rampes rendant le couvert végétal peu adapté à la nidification,
- banalisation du milieu (disparition des prairies, des jachères et des friches) et agrandissement des parcelles provoquant une diminution de la biodiversité.

Le monde agricole est conscient de ces tendances et la Chambre d'agriculture reconnaît que les milieux naturels sensibles doivent être protégés.

Ainsi, elle œuvre pour le double objectif du maintien de la dynamique économique engendrée par l'activité agricole et la promotion de pratiques respectueuses de l'environnement.

III - LES MESURES DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

ET DES SITES

3.1 - La protection de la ressource en eau

➤ Le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et le S.A.G.E. du bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin

Afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, dans son article 5, a institué deux outils :

- les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

La commune de Nalliers fait partie du périmètre du S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne, ayant pris effet le 1^{er} décembre 1996 et du S.A.G.E. de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin.

Les S.D.A.G.E. sont élaborés au niveau de chaque grand bassin hydraulique au niveau national. Dans le cas présent, le Marais poitevin et le bassin versant de la Sèvre niortaise font partie du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne. Il définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin Loire Bretagne, traduite en "sept objectifs vitaux" :

1. Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
2. Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
3. Retrouver des rivières vivantes et mieux gérées,
4. Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
5. Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
6. Réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,
7. Savoir mieux vivre avec les crues.

Il faut noter que le S.D.A.G.E. Loire Bretagne interdit les affouillements et les exhaussements du sol dans les zones humides et inondables.

Les S.A.G.E. sont, eux, élaborés pour un groupement de sous-bassins versants ou un sous-bassin correspondant à une entité hydrographique ou à un système aquifère. Ils doivent être en cohérence avec le S.D.A.G.E. du grand bassin hydrographique concerné.

Le S.A.G.E. établit une politique d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau local. "Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur de la protection quantitative et qualitative des ressource en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides" (article 5 de la loi sur l'Eau de 1992), de manière à satisfaire aux principes de la gestion équilibrée qui, selon l'article 2 de la loi sur l'Eau, vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (...),
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux (...),
- le développement et la protection de la ressource en eau (...),
- la valorisation de l'eau comme la ressource économique et la répartition de cette ressource.

Les objectifs principaux du S.A.G.E. sont les suivants :

1. Gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage,
2. Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines,
3. Alimentation de la population en eau potable,
4. Maintien de l'activité conchylicole,
5. Gestion et prévention des risques naturels,
6. Préservation des milieux naturels,
7. Préservation de la ressource piscicole,
8. Satisfaction des usages touristiques et de loisirs.

Le S.A.G.E. du Bassin de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin s'inscrit aux côtés du S.A.G.E. du Bassin de la Vendée et de celui du Lay dans une démarche commune.

Les bassins versants des S.A.G.E. Sèvre niortaise & Marais poitevin, Lay et Vendée ont comme exutoire commun la zone humide du Marais poitevin et la Baie de l'Aiguillon (et au-delà le Pertuis Breton) importante zone de gisement et de production conchylicole. Dans ce milieu, la qualité des eaux, son fonctionnement et sa production sont fortement dépendants des eaux continentales qui s'y jettent.

Afin de prendre en compte les problèmes de gestion des eaux sur l'ensemble du bassin de la baie, et en référence aux préconisations du S.D.A.G.E. Loire Bretagne, une Commission de Coordination des trois S.A.G.E. a été constituée en 1999.

L'objectif de cette Commission de Coordination Inter-S.A.G.E. est de définir les points de cohérence et les axes de travail prioritaires pour résoudre les problèmes communs sur le territoire du Marais Poitevin et de la Baie de l'Aiguillon. Elle ne se substitue pas aux Commissions Locales de l'Eau de chaque S.A.G.E. qui gardent toute la compétence pour l'élaboration de leur propre projet.

Les enjeux communs ainsi définis sont :

- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- l'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- la gestion équilibrée des niveaux d'eau dans les canaux et les rivières, du point de vue des usages et des écosystèmes,
- la protection des écosystèmes aquatiques et des espaces associés.

Des travaux de la Commission de Coordination Inter-S.A.G.E. découlent les enjeux principaux intégrés par la Commission Locale de l'Eau du S.A.G.E. Sèvre niortaise & Marais poitevin :

- lutte contre les pollutions bactériologiques (enjeu majeur pour le maintien de l'activité conchylicole en Baie de l'Aiguillon),
- lutte contre les risques de crues et d'inondations,
- gestion quantitative de la ressource.

Des enjeux locaux plus particuliers seront définis par unité homogène dans le cadre de l'étude S.A.G.E..

➤ **Le zonage d'assainissement**

Dans le domaine spécifique de l'assainissement, la loi a introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales, un article L. 2224-10 qui fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non-collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales de ruissellement ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement.

En conséquence, les communes doivent définir les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement autonome, notamment à partir des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

À Nalliers, une étude de zonage d'assainissement est menée en parallèle de l'élaboration du P.L.U.. Elle prend bien évidemment en compte les éléments de ce dernier. *In fine*, les deux documents seront compatibles.

Par ailleurs, l'application du décret du 3 juin 1994 doit conduire à élaborer, après une étude diagnostic portant sur le fonctionnement du couple réseau de collecte - station d'épuration, un programme d'assainissement qui déterminera la nature et l'importance des travaux pour répondre aux objectifs de réduction des flux polluants qui seront fixés.

3.2 - La protection de la biodiversité

La commune de Nalliers est couverte par différents inventaires et protections réglementaires.

Les documents et cartes qui suivent sont des documents fournis par la D.I.R.E.N..

➤ Les inventaires

* Définition d'une Z.N.I.E.F.F.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) a été initié en 1982 par le ministère de l'Environnement, puis précisé par la circulaire n° 91.71 du 14 mai 1991. Ensuite, la loi "Paysage" du 8 janvier 1993 est venue donner une assise réglementaire aux Z.N.I.E.F.F. en prévoyant que l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité est venue confirmer cet objectif, en officialisant la constitution par l'État d'un inventaire du patrimoine naturel sur l'ensemble du territoire national.

Les inventaires constituent le fondement de la connaissance. "Pour conduire une politique de développement durable, la connaissance du patrimoine naturel et paysager est un préalable indispensable" (dans Patrimoine naturel, les chiffres 2003, connaître, protéger, gérer, M.E.D.D.). Les inventaires sont nécessaires à la mise en oeuvre des politiques de conservation de la nature. Ils sont réalisés sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle (M.N.H.N.) avec l'aide de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, des 8 conservatoires botaniques nationaux et du réseau associatif. Les collectivités territoriales sont informées de cette élaboration. C'est le M.N.H.N. qui a validé ces inventaires.

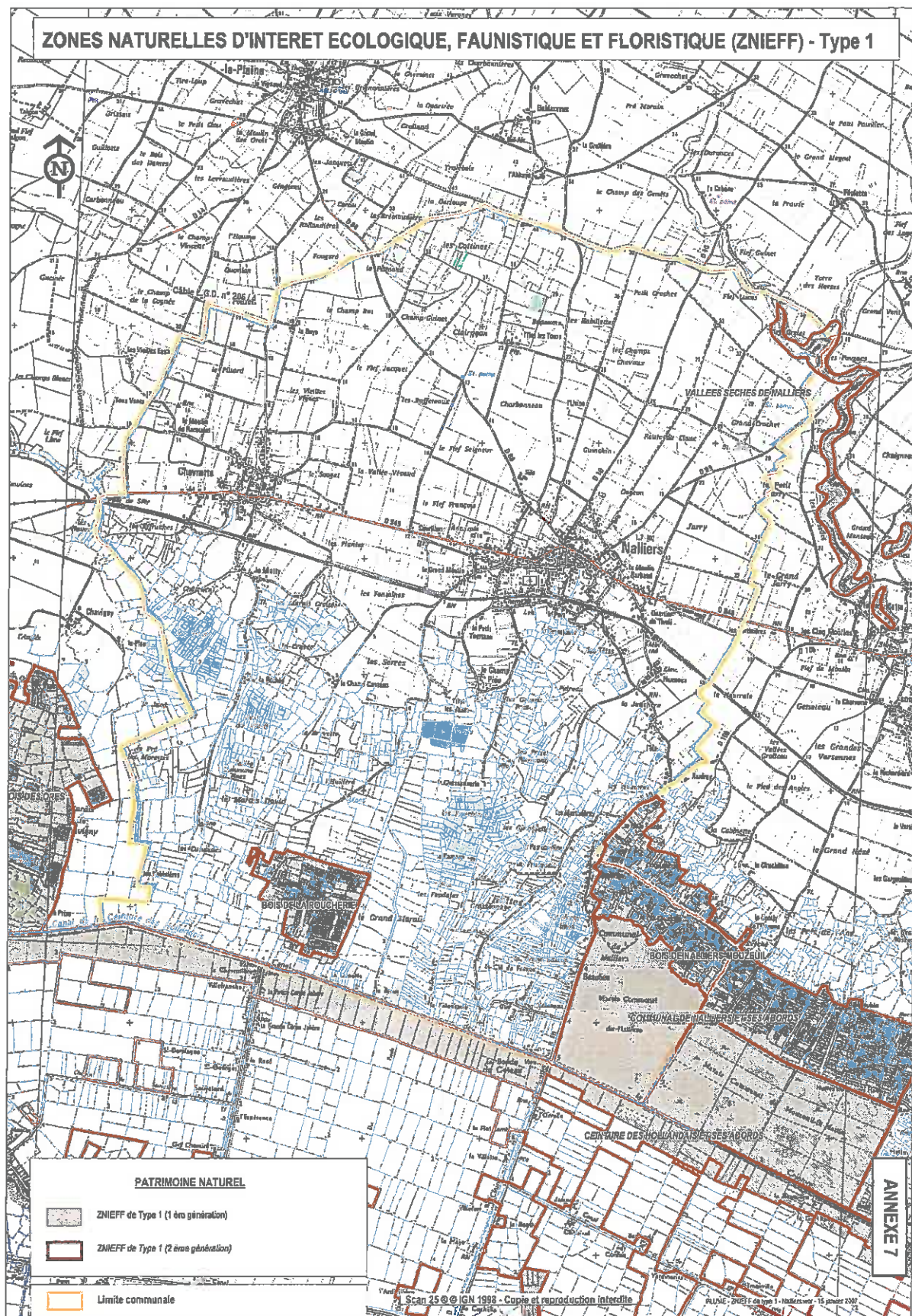
Une Z.N.I.E.F.F. est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel évoqué ci-dessus. On distingue deux types Z.N.I.E.F.F. :

- **les Z.N.I.E.F.F. de type 1** recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée,

- **les Z.N.I.E.F.F. de type 2** définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

En France, 15 000 Z.N.I.E.F.F. ont été inventoriées dont 850 en Pays de la Loire. L'actualisation de l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. des Pays de la Loire a été validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N.).

Il faut noter que toutes les Z.N.I.E.F.F. de deuxième génération ont été récemment validées par le M.N.H.N..



* **les zones naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type I**

COMMUNAL DE NALLIERS ET SES ABORDS (Identifiant régional : 50550025)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Prairies humides eutrophes
Roselières

b) Autres milieux

Eaux dormantes eutrophes
Végétation aquatique flottante ou submergée
Pâturages mésophiles

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Modification du fonctionnement hydraulique
Pâturage

Critères de délimitation de la zone

Le périmètre prend en compte la parcelle de marais communal de la commune de Nalliers ; originale par son mode d'exploitation agricole.

Commentaire général

Prairie naturelle humide subsaumâtre sur argile marine, exploitée par pâturage collectif. Présence d'une microtopographie caractéristique de ces prairies du Marais poitevin : "les baisses" (dépressions humides naturelles). Intérêt botanique pour les groupements végétaux des prairies subsaumâtres. Présence d'espèces protégées (Renoncule à feuille d'ophioglosse, Céraiste douteux). Intérêt ornithologique pour l'hivernage et la halte migratoire (Pluvier doré, Courlis corlieu, Chevalier combattant...). Nidification du Vanneau huppé. zone d'alimentation pour les ardéidés. Intérêt herpétologique pour le Pélodyte ponctué, la Rainette arboricole. Présence de *Lepidurus apus*, crustacé méditerranéen très primitif, qui vit dans les "baisses".

BOIS DE NALLIERS - MOUZEUIL (Identifiant régional : 50550026)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Groupements à reine des prés et communautés associées
Roselières

b) Autres milieux

Eaux dormantes eutrophes
Végétation aquatique flottante ou submergée
Frênaies érablières
Haies
Villages

c) Périphérie

Prairies humides eutrophes
Cultures

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
Modification du fonctionnement hydraulique
Pâturage
Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public

Critères de délimitation de la zone

Le périmètre regroupe un ensemble de bois inondables à frênes têtards, entrecoupés de prairies humides, formant une unité écologique et paysagère remarquable du Marais mouillé. Une grande partie de ce site est acquise et gérée par le Conseil Général de Vendée, au titre des espaces naturels sensibles du département.

Commentaire général

Marais boisés inondables de structure paysagère traditionnelle (terrée). Marais sur bri à horizon argilo-humifère. Structure hydraulique complexe et densément ramifiée. Intérêt botanique majeur avec plus de 20 espèces déterminantes dont la Fritillaire pintade, l'*Orchis incarnat*, la Grande fétuque, le Céraiste douteux, l'Euphorbe des marais... Variété des groupements végétaux liés aux zones humides et aux milieux aquatiques. Intérêt mammalogique : site privilégié pour le refuge diurne de la Loutre d'Europe. Intérêt pour l'entomofaune : présence de la Rosalie des Alpes (coléoptère protégé). Intérêt ornithologique pour la reproduction des ardéidés (Héron pourpré, Héron cendré...) des rapaces (Faucon hobereau, Busard de roseaux, Milan noir...) Intérêt herpétologique pour la reproduction de la Grenouille rousse.

CEINTURE DES HOLLANDAIS ET SES ABORDS (Identifiant régional : 50550028)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Prairies humides eutrophes
Roselières

b) Autres milieux

Eaux dormantes eutrophes
Cultures
Haies
Friches et terrains rudéraux

c) Périphérie

Cultures

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
Mises en culture, travaux du sol
Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes
Chasse
Pêche

Les mises en cultures et travaux connexes altèrent gravement la richesse biologique du site.

Critères de délimitation de la zone

Le périmètre comprend le canal de Ceinture des Hollandais depuis le communal du Langon jusqu'au canal de Luçon, sa levée et les parcelles de bordures du côté Sud (marais desséché). Les parcelles cultivées sont maintenues au sien du périmètre car elles constituent encore des zones de refuge pour la Loutre d'Europe.

Commentaire général

Le canal de ceinture des Hollandais s'étend d'Est en Ouest sur plus de 15 kilomètres, il est situé à l'interface du Marais mouillé et du Marais desséché. Il joue un rôle hydraulique majeur pour le Marais poitevin vendéen. Intérêt majeur pour la Loutre d'Europe. Intérêt ichtyologique pour le Brochet et l'Anguille... Zone utilisée par l'avifaune aquatique et palustre (alimentation, reproduction) : anatidés, ardéidés (Héron pourpré, Bihoreau gris...), rapaces (Busard des roseaux) ainsi que par les passereaux paludicoles. Intérêt herpétologique : Rainette arboricole. Présence de la Rosalie des Alpes.

BOIS DE LA ROUCHERIE (Identifiant régional : 50550082)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Groupements à reine des prés et communautés associées
Prairies humides eutrophes
Roselières

b) Autres milieux

Eaux dormantes eutrophes
Végétation aquatique flottante ou submergée
Frênaies érablières

c) Périphérie

Prairies humides

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
Pâturage
Coupes, abattages, arrachages et déboisements
Chasse

Critères de délimitation de la zone

Boisements humides à frênes têtards dominants et prairies naturelles humides enclavées au sein d'un marais inondable remembré et en partie drainé, faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. de type II.

Commentaire général

Bois humides à frênes têtards et prairies naturelles humides parcourues par un réseau de fossés. Intérêt ornithologique : site de nidification des Hérons pourprés et cendrés, du Faucon hobereau, du Milan noir et des passereaux sylvoicoles. Intérêt mammalogique : zone de refuge pour la Loutre d'Europe (Site de gîtes diurnes et de reproduction potentielle). Intérêt entomologique : présence d'un coléoptère protégé ; la Rosalie des alpes. Intérêt botanique avec la présence de l'Euphorbe des marais (protégée), de l'Hottonie des marais, du Jonc subnoduleux, ...

VALLÉES SÈCHES DE NALLIERS-MOUZEUIL-LONGEVES-AUZAY
(Identifiant régional : 51000001)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines

Roselières

b) Autres milieux

Eaux dormantes eutrophes

Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile

Pâturages mésophiles

Cultures

Bosquets

Bocage

Friches et terrains rudéraux

c) Périphérie

Cultures

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Autoroute

Mises en culture, travaux du sol

Jachères, abandon provisoire

Pâturage

Fermeture du milieu

Critères de délimitation de la zone

La zone prend en compte des vallées sèches et leurs coteaux calcaires très riches sur le plan botanique. Secteurs s'inscrivant au sein de la plaine calcaire, vallées sèches débouchant à proximité du marais. Périmètre sectionné par l'emprise de l'Autoroute A 83. La zone humide tourbeuse de la Lutinière fait partie du périmètre.

Commentaire général

Ensemble de milieux secs sur calcaire : fonds de vallées pâturés ou cultivés, coteaux à pelouses calcaires, fourrés ou boisements. Très grand intérêt botanique pour la flore calcicole thermophile avec plus de 30 espèces déterminantes. Présence de plantes très rares pour le département de la Vendée comme le Cytise couché, le *Seseli libanotis*, l'Odontite de Jaubert, le Trèfle rougeâtre (4 espèces en limite d'aire de répartition), la Fumeterre à fleurs serrées, le Sanicle d'Europe... Intérêt de la zone humide de la Lutinière pour la Grande fétuque Intérêt ornithologique des boisements et bosquets pour les passereaux et rapaces nicheurs. Présence de la Pie grièche écorcheur. Zones ouvertes intéressantes pour l'Œdicnème criard et potentiellement l'Outarde canepetière. Intérêt mammalogique pour la Genette, le Lérot, le Blaireau. Intérêt herpétologique : Orvet, Couleuvre à collier, Crapaud commun.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) - Type 2



• **Les zones naturelles d'Intérêt Écologique et Floristique de type 2**

COMPLEXE ÉCOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLÉES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS
(Identifiant régional : 50550000)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
Dunes mobiles embryonnaires
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
Dunes fixées (dunes grises)
Lagunes

b) Autres milieux

Communautés benthiques sur sédiments meubles
Communautés benthiques sur fonds durs
Estuaires
Vasières (slikke) et bancs de sable
Prés salés (schorre), steppes salées
Communautés halophiles pionnières
Prairies à spartine
Prés salés atlantiques
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques
Plages de sable
Lacs, étangs, mares (eau douce)
Pelouses sèches calcicoles et steppes
Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
Groupements à reine des prés et communautés associées
Prairies inondables du *Cnidion venosae*
Roselières
Canaux navigables
Fossés et petits canaux

c) Périphérie

Cultures

Commentaires

Le Marais poitevin est l'une des plus vastes zones humides de France. Il est la pièce centrale du réseau de marais maritimes qui, de la Loire à la Gironde, ont vu le jour avec le recul de la mer depuis la transgression flandrienne (- 8 000 ans). Il occupe l'ancien Golfe des Pictons qui s'est comblé progressivement avec l'apport de sédiments marins (bri) et fluviaux. La roche mère calcaire affleure en différents points sous forme d'anciennes îles. Les hommes ont joué un rôle prépondérant dans le modelage de ces nouveaux paysages : dès le Moyen-âge, endiguements, création de canaux et poldérisation ont accéléré le processus naturel de colmatage. La vocation de ces espaces a toujours été agricole pour la culture ou pour l'élevage sur les prairies qui ont pu conserver, pour celles non converties en systèmes intensifs, la topographie originelle de l'ancienne slikke dans les "baisses" particulièrement riches sur le plan écologique et complémentaires des parties plus hautes, les "belles".

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Rejets de substances polluantes dans les eaux

Pratiques liées à la gestion des eaux

Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides

Modification du fonctionnement hydraulique

Mises en culture, travaux du sol

Traitements de fertilisation et pesticides

Abandons de systèmes culturels et pastoraux, apparition de friches

On distingue quatre grandes zones : le Marais desséché, cultivé en grande partie, et ceinturé de digues qui le protègent des inondations du bassin versant. En périphérie, le Marais mouillé dont la Venise Verte : Ce secteur au contact du bassin versant est une zone tampon vouée aux inondations, pour la protection du marais desséché. C'est une zone d'élevage. À l'Ouest, le Marais intermédiaire est constitué de vastes étendues de prairies sub-halophiles. Peu boisées, riches en baisses, ces prairies subissent des inondations irrégulières et marquées par la sécheresse estivale. Enfin les "Prises", derniers polders créés, bordent la Baie de l'Aiguillon et sont le domaine de la céréaliculture intensive. Depuis les années 1960, les mises en cultures se substituent progressivement aux prairies naturelles extensives et la gestion de l'eau, ainsi que les pompages pour l'irrigation, accentuent l'exondation des marais mouillés. À l'inverse, on assiste à l'abandon progressif de l'élevage extensif.

Critères de délimitation de la zone

Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais poitevin partie Vendée au sens de la zone humide, sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, de la nature du sol, et de la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais maritimes du Centre-ouest de la France. Sont associés les habitats littoraux de vasières, estuaires et massifs dunaires constitutifs du Marais poitevin ainsi que les coteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci. Sont exclus en raison de leur forte dénaturation les zones urbanisées, ainsi que des zones de cultures ne présentant plus de composantes permettant de contribuer à la fonctionnalité des écosystèmes qui composent cet ensemble, notamment pour des espèces à grand domaine vital, comme la Loutre d'Europe, qui utilisent le réseau hydrographique et de canaux lors de ses déplacements ou comme zone trophique. Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. Il est constitué d'un réseau primaire des cours d'eaux alimentant le Marais le Lay, la Sèvre niortaise..., des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelu de fossés vital pour de nombreuses espèces liées au milieu aquatique en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens et invertébrés aquatiques. Celui-ci, ainsi que des mares éparses persistent dans des zones à forte dominante de cultures qui ont été incluses à ce titre dans la zone de type 2. La forêt de Longeville et la côte rocheuse de Jard et Longeville constituent deux types 2 à part entière distincte de cette zone. Des parties marines, comme la Baie de l'Aiguillon, liées à l'exploitation par l'avifaune migratrice, aient été incluses en cohérence avec la Z.I.C.O. Un rapport réalisé pour la D.I.R.E.N. en novembre 2000 et une note visée en bibliographie "Intérêt biologique des zones proposées à l'intégration dans la Z.N.I.E.F.F. de type 2 - Marais poitevin partie Vendée" - Alain THOMAS, novembre 2003" précisent l'intérêt d'une zone de type 2.

Commentaire général

L'ensemble constitué par le Marais poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances. Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif (avec des gradients de salinité selon la localisation), les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble : roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle : rivières, canaux, réseau de fossés, mares, ... viviers d'espèces et corridors écologiques et fonctionnels. La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtarde, ...). Parmi ces plantes, il faut souligner la présence de trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*), de deux stations de Salicaire à trois bractées (*Lithrum tribracteatum*) et d'autres espèces comme la Silène de Thore, l'Euphrase de Jaubert, ... Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique.

Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960. Malgré cela, cette zone conserve une importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices. On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5 espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais..), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette, ...), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, ...). Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. Il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot, l'Avocette mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, le Vanneau huppé, Pluvier doret Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs : Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck, ... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire : Spatule blanche, Cigogne noire, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards..) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette noire...). L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélobate cultripède, le Pélodyte ponctué. Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'en-

semble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial. Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentielles pour les poissons côtiers. Les invertébrés sont mal connus ; toutefois au niveau entomologique, quelques espèces remarquables ont été identifiées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes.

P.S. : Pour les listes d'espèces , se référer à celles des sous-zones de type 1.

PLAINE CALCAIRE DU SUD-VENDEE (Identifiant régional : 51000000)

Typologie des milieux

a) Milieux déterminants

Cultures

b) Autres milieux

Pelouses sèches calcicoles et steppes

Villages

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Pratiques agricoles et pastorales

Mises en culture, travaux du sol

Autres pratiques agricoles et pastorales

Intensification agricole : monoculture céréalière. Disparition des friches et jachères. Arrosage intensif. Accroissement des pesticides.

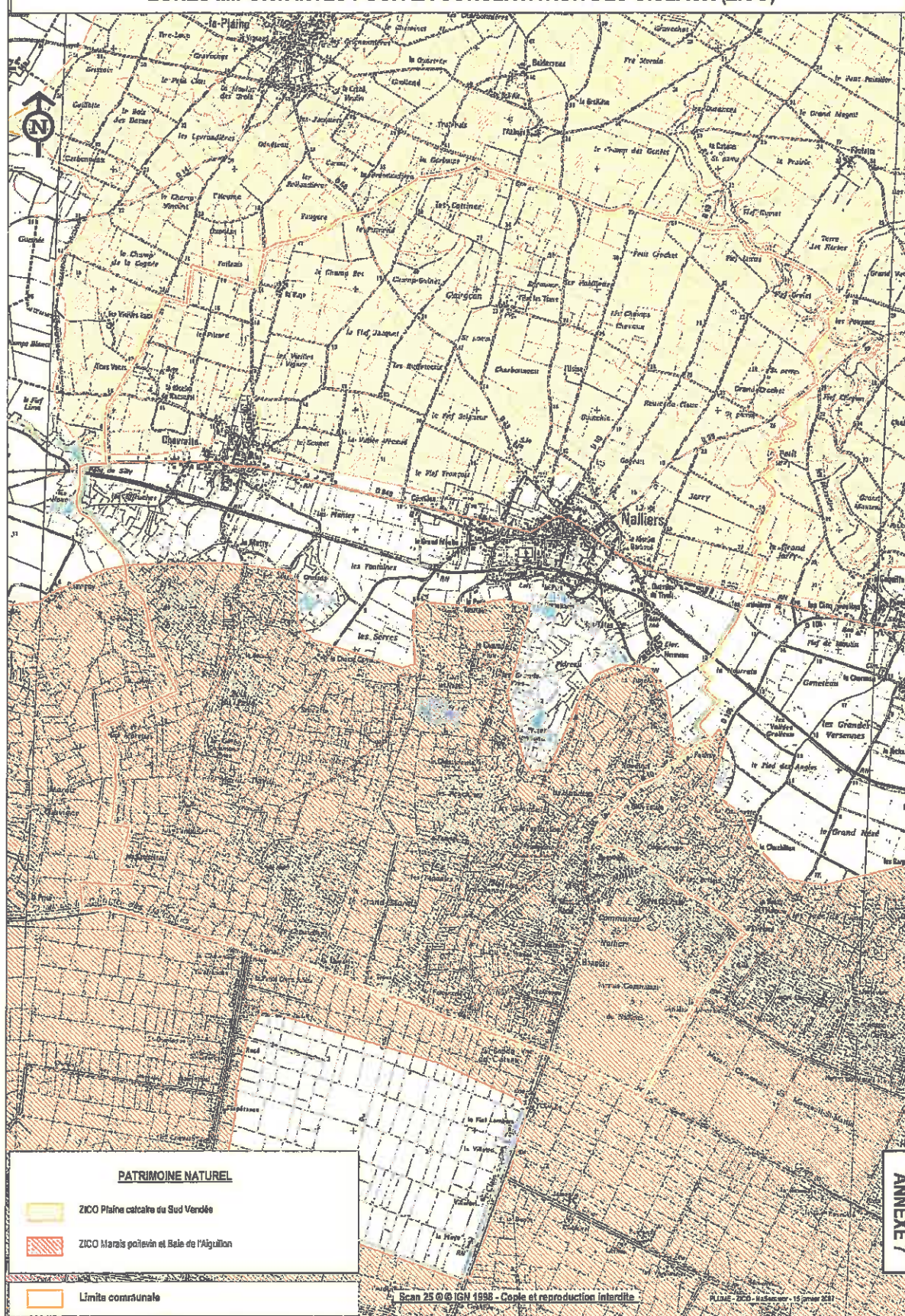
Critères de délimitation de la zone

Délimitation en harmonisation avec la Z.P.S. (zones de cultures).

Commentaire général

Vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Busard cendré). L'intensification de type monoculture, la disparition progressive des jachères, friches ou autre milieux primordiaux pour le suivi de ces espèces, l'accroissement de l'usage des pesticides, et de l'arrosage intensif est préjudiciable au maintien de la plupart de ces espèces en particulier de l'Outarde canepetière, particulièrement menacée de disparition.

ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)



* **Les zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)**

PLAINE CALCAIRE DU SUD VENDEE (Identifiant régional : PL12)

INTÉRÊT DU MILIEU

Vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable (Busard cendré, Outarde canepetière, Œdicnème criard).

PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Néant

MESURES FONCIÈRES

Néant

MESURES DE GESTION

Néant

MENACES

Diminution des surfaces de prairies et de luzerne au profit de la monoculture céréalière.

Accroissement de l'utilisation de pesticides.

Augmentation du dérangement en période de reproduction : arrosage intensif.

MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON (Identifiant régional : PL13)

INTÉRÊT DU MILIEU

Très vaste complexe littoral et arrière littoral comprenant une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés (les mizottes), plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune, des massifs dunaires en partie boisés, mais aussi et surtout encore d'importantes surfaces de marais saumâtre ou doux, occupés par des prairies humides ou bien boisées (les terrées). Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadornes de Belon, Oie cendrée, Canards pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté, Vanneau huppé, Barge à queue noire, Courlis corlieu, Bécasseaux maubèche et variable, etc.). Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongios nain, Bihoreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc.).

PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Réserve naturelle de Saint-Denis-du-Payré : 206 hectares
Réserve naturelle volontaire du Poiré-sur-Velluire : 260 hectares
Réserve naturelle volontaire de la ferme de Choisy : 85 hectares
Zone de Protection Spéciale : 26 250 hectares. (extension prévue)
Réserve de chasse : 2 862 hectares
Réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon : 2 300 hectares
Réserve biologique domaniale : 290 hectares

MESURES FONCIÈRES

Acquisitions de terrains par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.)
Acquisition de mizottes par la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage
Espaces Naturels Sensibles du Département
Forêt domaniale

MESURES DE GESTION

Opérations locales agri-environnement
Territoire inclus dans le Parc Naturel Interrégional du Marais Poitevin
Gestion O.N.F. pour la Forêt domaniale (Réserve biologique domaniale)

MENACES

Extension des zones cultivées
Drainage, assèchement, pompage pour l'irrigation
Gestion hydraulique mal contrôlée
Extension des infrastructures linéaires (lignes électriques, réseau routier)
Déprise agricole
Extension des zones conchylicoles
Pression de chasse excessive
Remblayages
Urbanisation périphérique
Pollution chronique
Surfréquentation estivale sur le littoral

➤ Natura 2000

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

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- les **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** relevant de la directive "Oiseaux",
- les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)** relevant de la directive "Habitats".

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

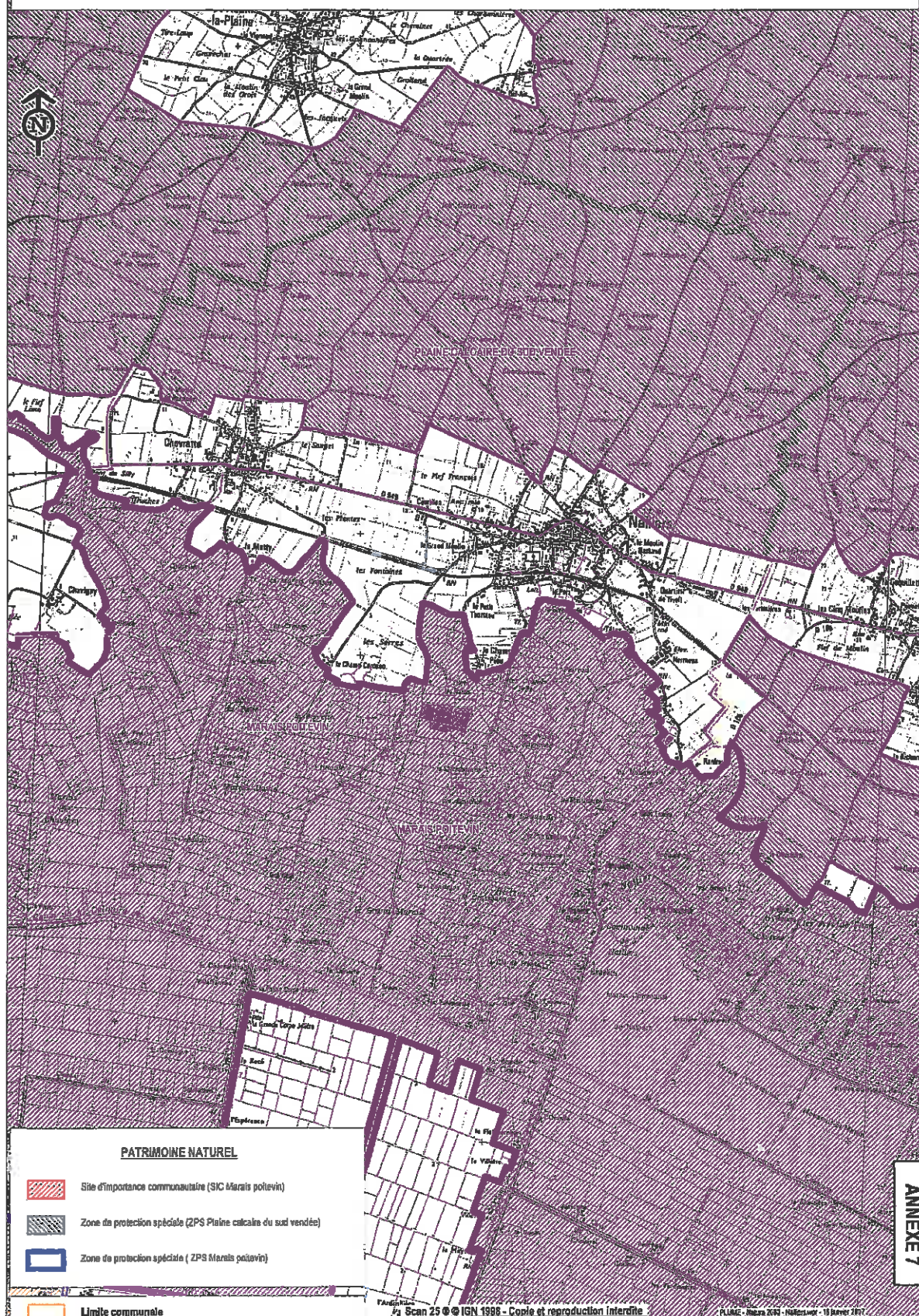
- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale,
- un document d'objectifs (DOCOB) organise, pour chaque site, la gestion courante,
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

L'intégration d'un espace naturel à ce réseau fait l'objet d'une désignation précédée d'une phase d'inventaire : l'inventaire des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)** conduit à la désignation des Z.P.S., l'inventaire puis la proposition des **Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.)** conduit à la désignation des Z.S.C..

À terme, la Région des Pays de la Loire comportera une soixantaine de sites Natura 2000 (prévision de 18 Z.P.S. et 40 Z.S.C.), concernant une quarantaine de sites naturels différents, certains faisant l'objet de l'application à la fois de la Directive "Oiseaux" et de la Directive "Habitats".

En France, la gestion courante du patrimoine naturel justifiant la création de ces sites résulte d'une démarche contractuelle : c'est la démarche du document d'objectifs. La mise en œuvre des actions de gestion découlant de ce document est le fruit d'accords passés entre l'État et les gestionnaires du territoire comme les agriculteurs, les forestiers, les communes... Cette gestion qui porte sur des centaines de milliers d'hectares en France ne consiste pas à ajouter un dispositif d'interdictions. Pour atteindre les objectifs de Natura 2000, **il s'agit de concilier, dans chaque site, la conservation des habitats naturels et les activités socio-économiques.** Ainsi, Natura 2000 contribue au soutien des activités locales et aux projets territoriaux tout en s'inscrivant dans un contexte de développement durable." (*DI.R.EN., Porter à la connaissance, avril 2004*).

SITES NATURA 2000



* **Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)**

PLAINE CALCAIRE DU SUD VENDEE (Identifiant régional : FR5212011)

Intérêt du milieu

La plaine céréalière du sud Vendée est un des derniers endroits où se reproduit l'Outarde canepetière en Vendée. Cette espèce, qui était fréquente dans la plaine au XIX^e siècle, risque de disparaître du département dans les prochaines années si des mesures ne sont pas prises d'urgence. En effet, de 27 mâles chanteurs en 1989, on est passé à 7 à 12 mâles en 1995 puis à 6 mâles en 2000 (GONIN et YOU, 2000). La cause principale de la raréfaction de l'espèce est probablement l'accroissement de la taille des parcelles lors des remembrements, qui permet le développement de la monoculture intensive, récoltée précocement. Le secteur est également intéressant pour la reproduction du Busard cendré, de l'Œdicnème criard et de la Pie-grièche écorcheur, figurant tous trois à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Par ailleurs, la zone accueille également des espèces qui ne figurent pas à l'annexe 1 mais qui sont intéressantes pour la région : le Moineau soulcie par exemple, occupe ici une de ses places les plus septentrionales en hivernage et passage. Non loin du littoral atlantique, la plaine voit passer chaque année plusieurs centaines d'oiseaux migrateurs. Elle accueille notamment des rassemblements post-nuptiaux d'Outardes et d'Œdicnème. La Cigogne blanche, la Grue cendrée, le Milan noir... y sont régulièrement observés en halte migratoire. Les champs labourés sont favorables à l'accueil du Pluvier doré et du Vanneau huppé en hiver (plusieurs milliers viennent s'alimenter et se reposer dans les labours).

Vulnérabilité

Risques pesant sur la zone : le fort potentiel agronomique de la plaine et la politique agricole de la deuxième moitié du XX^e siècle ont favorisé l'intensification des pratiques d'exploitation. Cette agriculture intensive présente plusieurs inconvénients pour l'avifaune de plaine :

- le développement de certaines monocultures irriguées, avec un couvert végétal moins adapté à la nidification des espèces intéressantes, la banalisation du milieu (monoculture, disparition des prairies et jachères) et l'agrandissement des parcelles qui provoquent une diminution de la biodiversité,
- la raréfaction des prairies, luzernes, jachères classiques a laissé peu d'endroits disponibles pour l'élevage des poussins d'Outarde.

MARAIS POITEVIN (Identifiant régional : FR5410100)

Intérêt du milieu

Une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux zones humides d'importance internationale (R3A : présence simultanée de plus de 20 000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1 % de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :

- premier site français pour la migration pré-nuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu,
- site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tadorne de Belon et l'Avocette élégante),
- site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10 % de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (*Luscinia svecica namnetum*), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire (15 - 20 %),
- site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes.

Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur 2 régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu mais aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le Nord par des flèches sableuses (Pointe d'Arcay) ou des cordons dunaires (Pointe de l'Aiguillon),
- une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables ("marais mouillés") ou non ("marais desséchés") parcourues par un important réseau hydraulique,
- une zone "interne" (la "Venise Verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Malgré les hiatus spatiaux séparant désormais ces 3 secteurs, ceux-ci restent liés sur le plan fonctionnel, plus ou moins étroitement selon les groupes systématiques concernés (ex. : liaisons entre les vasières littorales servant de zones de repos et les prairies saumâtres utilisées comme zones de gagnage).

Vulnérabilité

Non renseigné

*** Le site d'importance communautaire (S.I.C.)**

MARAIS POITEVIN (Identifiant régional : FR5200659)

Description

Le Marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique.

Grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères, végétation aquatique des eaux saumâtres et douces, riche végétation halophytique au niveau de la haute slikke, du schorre et en bordure des voies d'eau, dunes mobiles et fixées à zonations typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés. Faune intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.

Vulnérabilité

État de conservation préoccupant. On constate en effet depuis de nombreuses années une régression importante des surfaces de prairies humides, de milieux saumâtres et de milieux aquatiques, liée aux mises en cultures et aux aménagements hydrauliques : drainage, irrigation des terres cultivées entraînant un assèchement précoce des marais. La zone littorale est soumise à une forte pression touristique entraînant des dégradations directes (piétinement des systèmes dunaires, notamment) et indirectes (urbanisation, aménagements divers).

Caractéristiques

Très vaste ensemble regroupant d'une part des zones littorales occupées par une grande baie marine avec d'importantes surfaces de slikke et de schorre, plusieurs estuaires et des cordons dunaires, et d'autre part, une vaste zone humide arrière-littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Des affleurements calcaires se rencontrent à la périphérie du site et sous forme d'îles au centre des marais. Entre la zone des "marais mouillés" et les secteurs littoraux de la baie de l'Aiguillon-Pointe d'Arçay, inclus dans le projet de S.I.C., les anciens marais ont subi une poldérisation et une mise en valeur par des systèmes agricoles intensifs.

➤ Les zones humides

* Généralités

Les zones humides, définies aux articles L. 211-1, L. 211-1-1, L. 211-3, L. 211-12, L. 212-5, L. 213-10 et L. 214-7-1 du Code de l'Environnement (chapitre III de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux), font également l'objet d'une protection par ce même Code et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare et plus, que si le préfet l'autorise, après étude d'incidence, enquête publique et consultation. Ces faits sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour les surfaces comprises entre 1 000 m² et 1 hectare, en application de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement.

Le S.D.A.G.E. préconise de nombreuses mesures, notamment :

- les S.A.G.E. doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. Ils en analysent le lien fonctionnel avec le réseau hydrographique et définissent les conditions de leur gestion. Une première approche de la cartographie des zones humides pourra se baser sur les zones humides d'importance nationale, sur les Z.N.I.E.F.F. et leurs fiches descriptives, ainsi que sur les autres zonages des espaces naturels. **Un décret va préciser comment délimiter les zones humides stratégiques ayant un intérêt écologique ou hydraulique fort.**
- l'interdiction des affouillements et des exhaussements du sol dans les zones humides et inondables,
- les S.CO.T. et les P.L.U. doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le S.D.A.G.E. et les S.A.G.E. et délimiter les zones inondable et les mares qui recèlent le plus souvent des espèces protégées par le titre IV du Code de l'Environnement, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection.

* La zone humide d'importance nationale

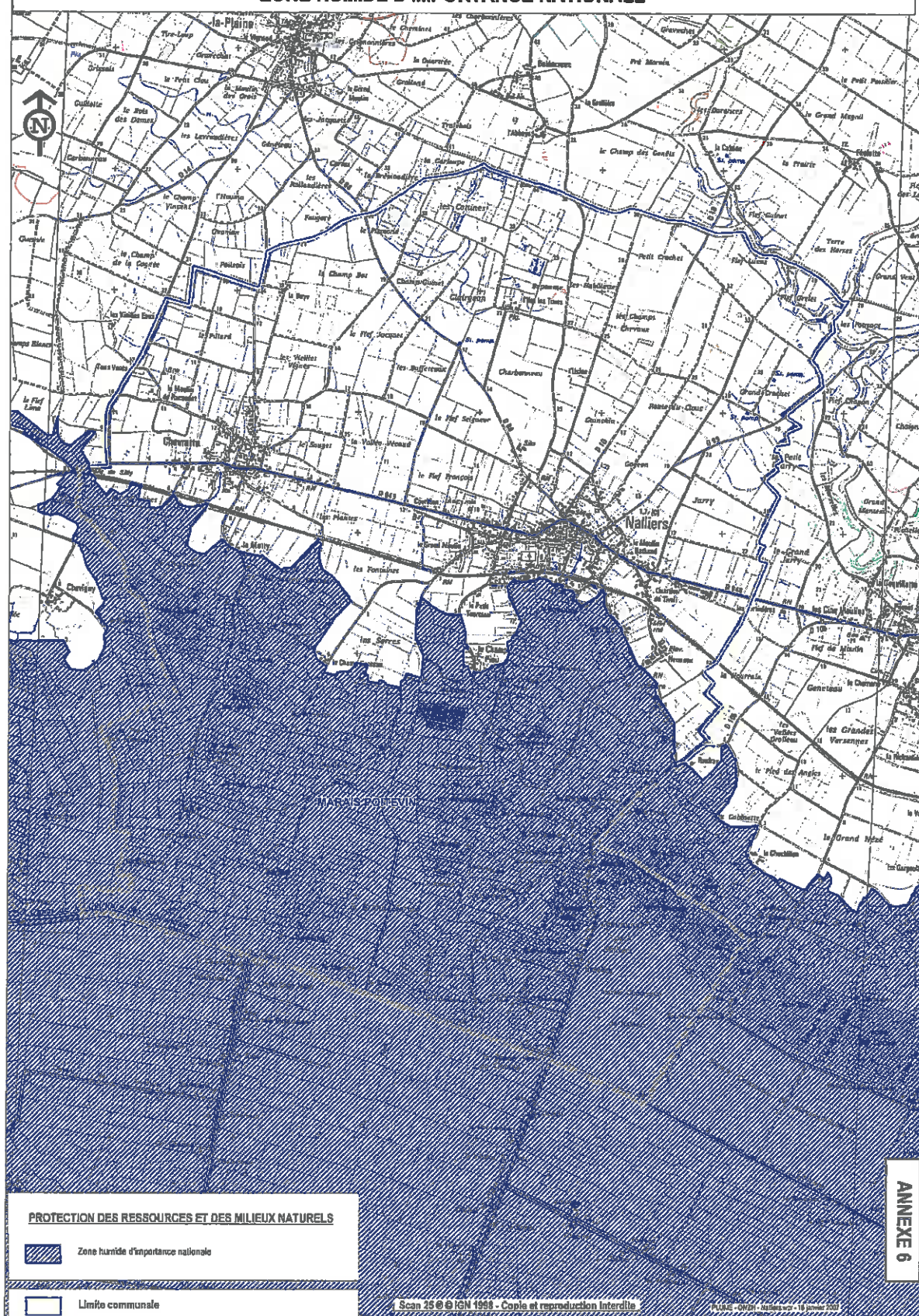
Face au constat de la régression des zones humides du fait des activités humaines, l'Observatoire National des Zones Humides (O.N.Z.H.) a procédé, en liaison avec la D.I.R.EN., au recensement des zones humides d'importance nationale, dont une partie a été reconnue par la Convention RAMSAR.

La création de cet observatoire répond à cinq objectifs :

- dresser un état zéro de la situation des zones humides,
- assurer le suivi de leur évolution,
- développer la capacité d'expertise du Ministère chargé de l'Environnement,
- permettre à ce même Ministère d'influer sur les politiques sectorielles (agriculture, équipement, tourisme, ...) et d'orienter les politiques de préservation,
- diffuser l'information.

La commune de Nalliers est concernée par la zone humide d'importance nationale du Marais poitevin.

ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE NATIONALE



Présentation générale du marais **grâce au descriptif effectué par la D.I.R.E.N.**

Présentation des milieux, des activités

Le Marais poitevin est un ancien golfe marin colmaté qui est l'exutoire d'un bassin versant étendu (environ 60 000 ha), au régime hydrologique contrasté marqué par des crues et des étiages importants. La ressource en eau souterraine est fortement sollicitée par les activités du bassin versant, ce qui conduit actuellement à un déficit d'alimentation du marais lui-même et à un abaissement des niveaux d'eau estivaux, d'autant plus que le marais est situé dans un contexte climatique où le déficit hydrique estival est marqué.

La qualité des eaux du bassin versant et dans le marais est médiocre à mauvaise.

Dans le Marais, la mise en valeur agricole est ancienne et s'est accompagnée de nombreux aménagements (drainage, endiguements, ouvrages de contrôle des eaux). Au cours des dernières décennies, l'intensification agricole a engendré une perte de près de la moitié des prairies naturelles au profit de cultures céréalières.

Aujourd'hui, le paysage du Marais est constitué de plusieurs types d'espaces :

- les marais desséchés, dédiés principalement aux cultures céréalières, couvrent près de la moitié de la zone,
- les marais intermédiaires et les marais mouillés où l'agriculture traditionnelle sur prairies inondables coexiste avec les cultures céréalières ; on y trouve aussi la zone de bocage de la "Venise Verte" et des boisements,
- les fonds de vallées humides.

Les autres activités notables sont la pêche, la chasse et le tourisme vert.

Plus vaste zone humide du littoral atlantique, le Marais est un milieu d'une richesse écologique remarquable ; c'est un site d'importance internationale pour l'avifaune. Cette richesse est menacée, notamment par le déclin des surfaces prairiales.

Identification des enjeux, actions en cours, actions à mener

Enjeux :

- gestion de la ressource en eau sur le bassin versant permettant de maintenir le fonctionnement et les usages de la zone humide,
- enrayer la mise en culture des prairies naturelles dans le Marais, par des mesures agri environnementales adaptées,
- étendre la protection du Marais (Z.P.S.),
- projets d'aménagements routiers contribuant à la perte de zone humide.

Actions :

En 1999, l'étude de délimitation et caractérisation de la zone humide permet d'identifier clairement les zones humides du Marais poitevin ; un outil cartographique de référence est mis à la disposition des acteurs locaux, cet outil est réactualisable :

- S.A.G.E. (en cours) : concertation autour de la gestion de la ressource en eau,
- Document d'objectifs Natura 2000 (en cours),
- Plan Marais Poitevin (en cours),
- Protocole de gestion des nappes du bassin versant.

Caractéristiques physiques et hydrologiques

Géologie - formation - pédologie

Le marais est situé dans un ancien golfe marin, progressivement colmaté par des alluvions marines et fluviatiles et poldérisé. Les sols s'organisent de façon concentrique depuis la Baie de l'Aiguillon : bris récents (salés), bris anciens (partiellement dessalés), puis, vers les bassins versants, des sols composés de bris et tourbes ou d'alluvions et tourbes.

Hydrologie et milieu physique

La zone est située dans un contexte climatique doux sous influence océanique et caractérisée par un déficit hydrique estival marqué et par un déficit hydrique annuel assez important.

Le bassin versant de surface est étendu et caractérisé par des régimes hydrologiques à forts contrastes (crues et étiages marqués). La très faible altitude du Marais limite ses capacités d'évacuation des crues.

Le bassin versant souterrain est composé de plusieurs nappes, avec des affleurements en divers points du marais. Les prélèvements sont importants ; ils ont été évalués à 133 m³ sur l'ensemble du bassin versant (60 % agricole, 37 % eau potable et 3 % industriel). Ils contribuent au tarissement des résurgences, voire à une inversion de leur fonctionnement à certaines époques de l'année où le Marais se vidange dans la nappe et les niveaux d'eau dans certains canaux s'abaissent. De plus, ils y augmentent le risque d'invasion d'eau saline dans les aquifères du Dogger et du Lias.

Le Marais est fortement structuré par les aménagements hydrauliques successifs liés à la mise en valeur des terres par l'agriculture. Il est actuellement parcouru par un réseau dense de canaux (primaires, secondaires et tertiaires) équipés d'ouvrages de contrôle des eaux assurant l'alimentation ou l'évacuation des eaux. La gestion des eaux est complexe, avec par exemple pour le réseau secondaire 40 syndicats de marais. Si des règles de gestion sont établies pour les principaux axes du réseau hydraulique, il existe une marge de manœuvre pour les syndicats de marais. On peut cependant identifier des entités territoriales ayant un fonctionnement hydraulique commun :

- les fonds de vallées humides et les marais mouillés : situés à proximité des bassins versants, ils sont inondables,
- les marais desséchés : situés au centre du Marais Poitevin et protégés par des endiguements,
- entre les deux se situent les marais intermédiaires, qui disposent d'équipements d'assèchement, mais dont les sols ne permettent pas un bon ressuyage, ou bien qui peuvent recevoir des crues occasionnelles.

Les principes de gestion actuels sont incompatibles avec les exigences écologiques de la zone humide.

Qualité des eaux

Eutrophisation et éléments nutritifs

On note des eaux de qualité médiocre à mauvaise aux exutoires des bassins versants dans le Marais ainsi que sur les bassins versants, sous l'influence des rejets urbains, mais aussi ceux de l'agriculture de mode intensif (occupant près de 50 % de la surface des bassins versants).

Toutes les communes de la zone sont classées en zone vulnérable (richesse en nitrates des eaux souterraines).

Faune, flore et milieux naturels

La valeur écologique Marais poitevin milieu est reconnue au travers des inventaires Z.N.I.E.F.F. ou Z.I.C.O., qui couvrent largement la zone.

Les milieux en eau (prairies inondées, baisses, fossés) et hors de l'eau (prairies non humides, digues, îles) constituent autant d'habitats favorables à la diversité biologique. Mais la diversité d'espèces animales et végétales est en déclin. C'est un site d'importance internationale pour l'avifaune, qui trouve dans les prairies du Marais les milieux les plus accueillants, en complément avec les zones humides voisines au Marais (vasières de la Baie de l'Aiguillon notamment).

La Marais est actuellement parcouru par un réseau routier assez conséquent (239 km au total), avec en particulier la RN 137 qui supporte un trafic important. Il y a plusieurs projets d'aménagements routiers touchant de Marais Poitevin :

- axe Nord-Sud : création d'autoroute A 831 entre Fontenay-le-Comte et Rochefort et aménagement entre Moreilles - Le Pont-du-Brault,
- la "Route Bleue" ou route du littoral : création d'un axe routier entre Beauvoir-sur-Mer et Luçon via la Tranche-sur-Mer, l'Aiguillon-sur-Mer et Saint-Michel-en-l'Herm.

Diversité des habitats

Il existe une grande variété de milieux et de paysages, allant des marais ouverts et fonds de vallées (prairies subsaumâtres et prairies douces), aux marais fermés (Venise Verte) et aux terres hautes (îles, îlots, lisières de marais).

Contexte institutionnel et réglementaire

La seule protection significative dont bénéficie le Marais est une Z.P.S., couvrant près du tiers du Marais, correspondant généralement avec les zones de marais mouillés ou intermédiaires. Par un arrêt rendu le 25 novembre 1999, la Cour de Justice des Communautés Européennes a condamné la France pour ne pas avoir classé, dans le délai prescrit, une superficie suffisante dans le Marais poitevin, adopté des mesures conférant aux Z.P.S. classées un statut juridique suffisant, ni pris des mesures appropriées pour éviter la détérioration des sites.

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, créé en 1979, a cessé d'exister en 1996, notamment à la suite du constat de perte dramatique de surfaces en prairies inondables au cours des années 1980.

En fin 1999, 6 O.L.A.E. sont en place, dont le but est de revaloriser les prairies naturelles. Elles concernent environ un millier de bénéficiaires, pour une superficie de 25 000 hectares de prairies, avec un niveau moyen de primes de 800 F/ha.

Trois S.A.G.E. (Lay, Sèvre Niortaise et Vendée) concernent le Marais poitevin. Une Commission de Coordination des 3 S.A.G.E. a été mise en place en 1999 et le premier volet des études ("état des lieux") a été publié en février 2000. La concertation doit notamment porter sur la réduction des prélèvements d'eaux souterraines (objectif de réduction de 30 % fixé par la Ministre).

On note qu'il n'y a qu'un seul point de mesure de la qualité des eaux du Marais par les réseaux nationaux de surveillance et que la pollution chimique n'est pas prise en compte.

➤ **La préservation de la qualité des paysages**

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, reprise dans le Code de l'Environnement, est venue renforcer les dispositifs visant la protection et la mise en valeur des paysages, et notamment dans le cadre des opérations d'urbanisme depuis la planification jusqu'aux autorisations d'occupation du sol.

Concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, la loi a modifié plusieurs articles du Code de l'Urbanisme :

- l'article L. 123-1 est complété pour que le P.L.U. prenne en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
Ce même article prévoit la possibilité, dans le P.L.U., d'identifier et de délimiter les éléments de paysages à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
Tous travaux ayant pour effet de détruire un tel élément de paysage identifié par le P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.
- la notion d'Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme est élargie à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

L'élaboration du P.O.S. de Nalliers, puis les différentes révisions ont eu comme objectif d'assurer la protection du patrimoine naturel, ce qui s'est traduit par un zonage ND. Ainsi, certaines dégradations potentielles comme la construction de bâtiments sont évitées.

Dans la continuité, le P.L.U. identifie donc les sites et paysages dont la valeur écologique, archéologique ou paysagère méritent une protection particulière, mais aussi les terrains instables, inondables soumis à des risques ou nuisances.

Par ailleurs, pour protéger le patrimoine arboré de la commune, les bois les plus significatifs sont classés comme Espaces Boisés Classés (le Bois de la Roucherie, par exemple).

Il faut noter que certains d'entre eux sont également répertoriés en Z.N.I.E.F.F. de type 1.

3.3 - La protection des sites

➤ Les Monuments et sites

Selon le livre VI, titre II du Code du Patrimoine (partie législative), peuvent être considérés comme Monuments historiques *"les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui présentent un intérêt d'histoire ou d'art"*. Deux possibilités se présentent alors : le classement ou l'inscription à l'inventaire supplémentaire.

L'article L. 621-1 du Code du Patrimoine stipule que *"sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :*

- a) les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques,*
- b) les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement,*
- c) d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement."*

Les articles L. 621-25 et L. 621-26 du même Code précisent que sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être inscrits un inventaire supplémentaire :

- "a) les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés (...), sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques,*
- b) tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques,*
- c) les monuments mégalithiques, les stations préhistoriques ainsi que les terrains qui renferment des champs de fouilles pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie."*

Au titre des servitudes d'utilité publique, l'église est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 20 décembre 1989.

En conséquence, en application des dispositions du Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine relative aux monuments historiques, un périmètre de protection au titre des abords de cet édifice doit toujours être reporté sur le plan des servitudes.

Bien que non protégés, deux édifices méritent toutefois une attention particulière en raison de leur qualité :

- l'Îlot-les-Tours (restes d'un manoir du XVI^e siècle),
- l'Îlot-les-Vases (site de production artisanal médiéval).

D'ailleurs, en décembre 2006, la délégation permanente de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, a émis un avis favorable pour que le dossier concernant l'ancien château de l'Îlot-des-Tours soit soumis à l'examen de la C.R.P.S. (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites) afin que celle-ci se prononce sur une éventuelle protection du château au titre des Monuments Historique.

À Propos du patrimoine non protégé, il faut rappeler que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, titre IV, chapitre II, 1^{er} paragraphe, stipule que "l'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique."

Ainsi, le service régional de l'inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (D.R.A.C.), maintenant décentralisé au Conseil régional, a compétence pour réaliser ce recensement suivant une grille scientifique, aussi bien des constructions rurales que de l'architecture urbaine en passant par le patrimoine industriel, technique, balnéaire, maritime, fluvial.

➤ **Le patrimoine archéologique**

À titre d'information, il est rappelé que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, pris pour application de la loi n°2003-07 du 1^{er} août 2003 (livre V, titre II du Code du Patrimoine) induit des dispositions importantes en terme d'aménagement du territoire. Ainsi une consultation systématique des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est prévue pour les créations de Z.A.C., et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine.

De même, les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n°2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L. 524-2 de ce même code modifié par l'article 17 de la loi n°2004-8047 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'Environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en conseil d'état.

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi sont recensés sur le territoire communal. La liste de ces vestiges, établie, par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.), figure pages suivantes.

Les plans de zonage (pièce 3 du présent dossier) reprennent ces entités archéologiques.

Nom du site / lieu dit	N° de l'entité archéologique	Chronologie et vestige
Le Motty, la Touche	85 159 0001	Bâtiment (gallo-romain?)
Le Grand Moulin, le Petit Moulin, le Beau Tourteau	85 159 0002	Enclos trapézoïdale incomplet(âge du fer, gallo-romain?) Fossé (âge de fer, gallo-romain?)
L'Ilot les Vases	85 159 0003	Production de sel (âge du bronze, âge du fer)
Le Motty	85 159 0004	Enclos circulaire (âge du fer, gallo-romain) Enclos trapézoïdale (âge du fer, gallo-romain)
Les Serres	85 159 0005	Bâtiment (âge du fer, gallo-romain) Enclos quadrangulaire incomplet (âge du fer, gallo-romain) Fosse (âge du fer, gallo-romain) Temple ? (âge du fer, gallo-romain)
Le Champ Piou	85 159 0006	Enclos ovale triple (Néolithique ?, âge du fer ?)
Champ Canteau	85 159 0007	Enclos trapézoïdale (âge du fer ?, gallo-romain ?)
Les Effruches	85 159 0008	Enclos trapézoïdale (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Le Fief François	85 159 0009	Enclos quadrangulaire (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Le Fief François	85 159 0010	Enclos trapézoïdale (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Jarry	85 159 0012	Enclos carré (époque indéterminée)
Petit Crochet	85 159 0013	Enclos rectilinéaire double (époque indéterminée)
Nermoux, la Junchère	85 159 0014	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée)
Les Cunaudes	85 159 0015	Parcellaire (époque indéterminée)
Nermoux	85 159 0016	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée) Parcellaire (époque indéterminée)
La Junchère	85 159 0017	Parcellaire (époque indéterminée)

Nom du site / lieu dit	N° de l'entité archéologique	Chronologie et vestige
Les Têtes	85 159 0018	Parcellaire(époque indéterminée)
Le Port, la Laiterie	85 159 0019	Parcellaire(époque indéterminée)
Les Serres	85 159 0020	Enclos carré (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Les Fontaines	85 159 0021	Enclos carré (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Les Plantes	85 159 0022	Bâtiment (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Champ Canteau	85 159 0023	Enclos curvilinéaire (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Le Motty	85 159 0024	Enclos carré incomplet (époque indéterminée)
Le Chatelier	85 159 0025	Enclos circulaire (Moyen Age ?) Motte cadastrale (Moyen Age ?)
La Vallée Vecaud	85 159 0026	Enclos trapézoïdale (époque indéterminée)
Le Bourg	85 159 0027	Enclos carré (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Le Bourg	85 159 0028	Enclos quadrangulaire (second âge du fer, Haut Empire)
Le Moulin Barbaud	85 159 0029	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée) Fossé curvilinéaire (époque indéterminée)
Gogeon	85 159 0030	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée)
Petit Crochet	85 159 0031	Enclos rectilinéaire double (époque indéterminée) Enclos trapézoïdale (époque indéterminée)
L'Ilot les Tours, Charbonneau	85 159 0032	Bâtiment (époque indéterminée) Enclos trapézoïdale (époque indéterminée) Ferme ? (époque indéterminée)
Les Buffeteaux	85 159 0033	Parcellaire (époque indéterminée)
Les Vieilles Vignes	85 159 0034	Enclos (époque indéterminée) Enclos trapézoïdale (époque indéterminée)

Nom du site / lieu dit	N° de l'entité archéologique	Chronologie et vestige
Les Vieilles Vignes	85 159 0035	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)
Le Piltard	85 159 0036	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée)
Les Champs Chevaux	85 159 0037	Enclos circulaire (époque indéterminée)
Quartier de Tivoli	85 159 0038	Enclos circulaire (époque indéterminée)
La Vallée Vicaud	85 159 0039	Enclos carré ? (époque indéterminée) Enclos circulaire ? (époque indéterminée)
Les Plantes	85 159 0040	Enclos circulaire (époque indéterminée) Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée)
Le Gain Parentelle	85 159 0041	Enclos circulaire (époque indéterminée)
Chevrette	85 159 0042	Enclos quadrangulaire (époque indéterminée)
La Buye	85 159 0043	Bâtiment (époque indéterminée) Enclos rectilinéaire (époque indéterminée)
La Pointe de la Croix de Pierre, le Grand Moulin	85 159 0044	Fossé (époque indéterminée)
Fief Lucas	85 159 0045	Chemin (époque indéterminée) Fossé parallèle (époque indéterminée)
Le Vrignaud	85 159 0046	Enclos curvilinéaire (époque indéterminée)
Les Pouzacs	85 159 0047	Bâtiment (époque indéterminée)
Fief Grelet	85 159 0048	Bâtiment (époque indéterminée)
Les Effruches	85 159 0050	Production de sel (époque indéterminée)
La Junchère	85 159 0051	Production de sel (Âge du fer, gallo-romain)
Le Grand Jarry	85 159 0052	Enclos curvilinéaire (époque indéterminée)
Charbonneau	85 159 0053	Enclos quadrangulaire incomplet (époque indéterminée)
Les Effruches	85 159 0054	Enclos complexe (époque indéterminée) Fosse (époque indéterminée) Fossé (époque indéterminée)

Nom du site / lieu dit	N° de l'entité archéologique	Chronologie et vestige
Les Genets, Le Moulin Racaudet	85 159 0055	Enclos rectilinéaire (époque indéterminée) Parcellaire (époque indéterminée)
La Junchère	85 159 0056	Production de sel (second âge du fer)
Église de Nalliers	85 159 0058	Cimetière (Haut Moyen Âge, époque moderne) Église (Haut Moyen Âge, époque moderne) Sarcophage (Haut Moyen Âge, époque moderne)
Le Both Foireux, la Crevée, les Marais Croisés	85 159 0059	Production de sel (époque indéterminée)
La Grennetière	85 159 0060	Production de sel (second Âge du fer)
Le Logis de l'Isleau les Tours, l'Ilot les Tours, l'Isleau les Tours	85 159 0061	Maison (époque moderne)
L'Ilot les Vases	85 159 0062	Incinération (Gallo-romain) Inhumation (Gallo-romain) Nécropole (Gallo-romain)
Les Serres	85 159 0063	Céramique, éléments de briquetage (âge du fer ? , Gallo-romain ?)
Les Serres	85 159 0064	Objets métalliques, armes (second âge du fer)

Les entités archéologiques recensées sur le territoire communal se trouvent couvertes par les différentes zones du P.L.U. (zones U, AU, A ou N).

La municipalité connaît les incidences techniques d'un tel zonage (diagnostic archéologique suivi d'éventuelles fouilles préventives) et financières (redevance archéologique). Tout dépôt de demande de construction ou aménagement impliquant un affouillement du sol dans ces périmètres nécessitera de contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

La D.R.A.C. signale les obligations relatives aux découvertes fortuites de gisements archéologiques et les dispositions sanctionnant le non respect des textes en vigueur, dont celles de l'article 322-2 du Code Pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation, à savoir le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, aucun zonage archéologique n'a été arrêté ce jour en terme de saisine administrative par le préfet de région.

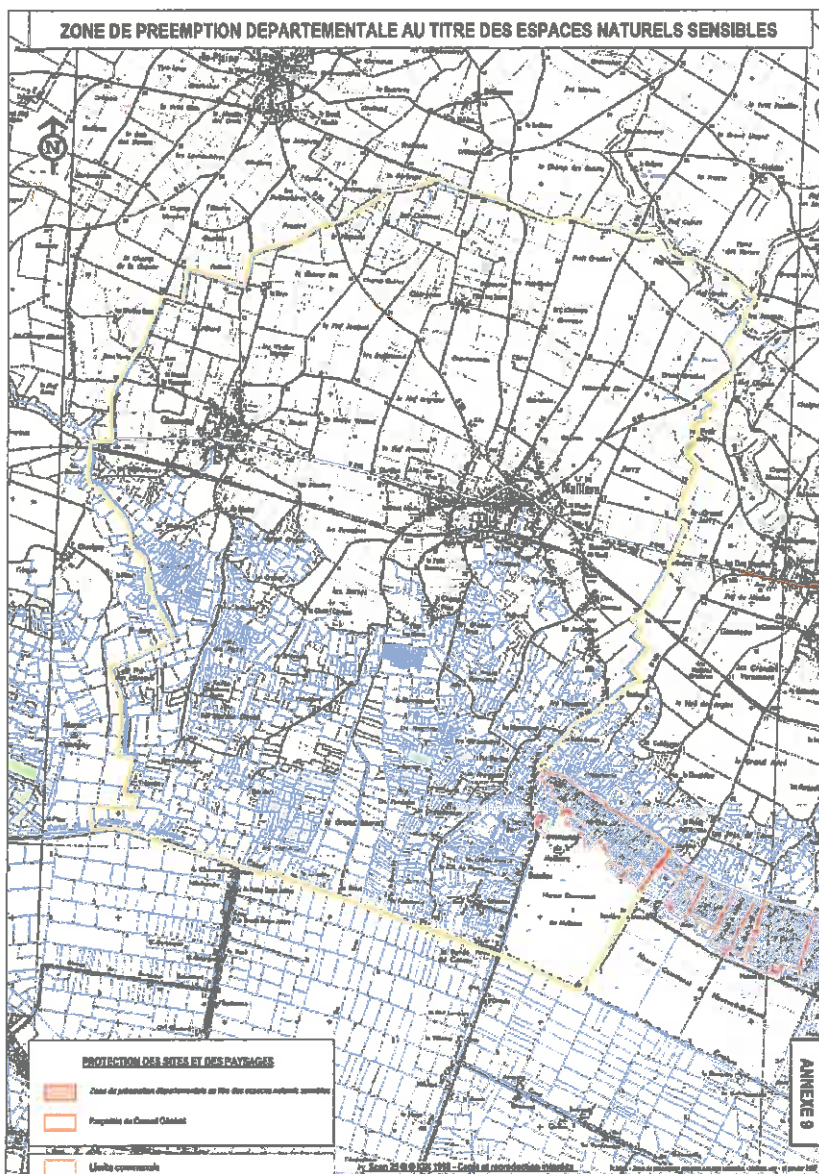
Toutefois, les articles 69 et 70 du décret 2004-490 indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patri-

moins archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisation de travaux (alinéa 1 de l'article 69).

En l'occurrence, il s'agit, en dehors des cas prévus à l'alinéa 1 de l'article 4 du décret 2004-490, de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (D.R.A.C. des Pays de la Loire), dans le cadre de l'article 7 du décret 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'Urbanisme.

➤ Les espaces naturels sensibles du Département



3.4 - Les actions de prévention et de réduction des pollutions, des risques et des nuisances

➤ Les installations classées

Le Porter à la Connaissance indique trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), soumises à autorisation et implantées sur la commune :

- ARDOUIN Roger (dépôt de ferraille),
- KLEIN (dépôt de ferraille),
- SCAVIA (charcuterie salaison).

La municipalité signale que l'entreprise ARDOUIN n'existe plus.

➤ Les risques majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), mis à jour le 4 janvier 2005, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Ce document signale que la commune de Nalliers est soumise aux :

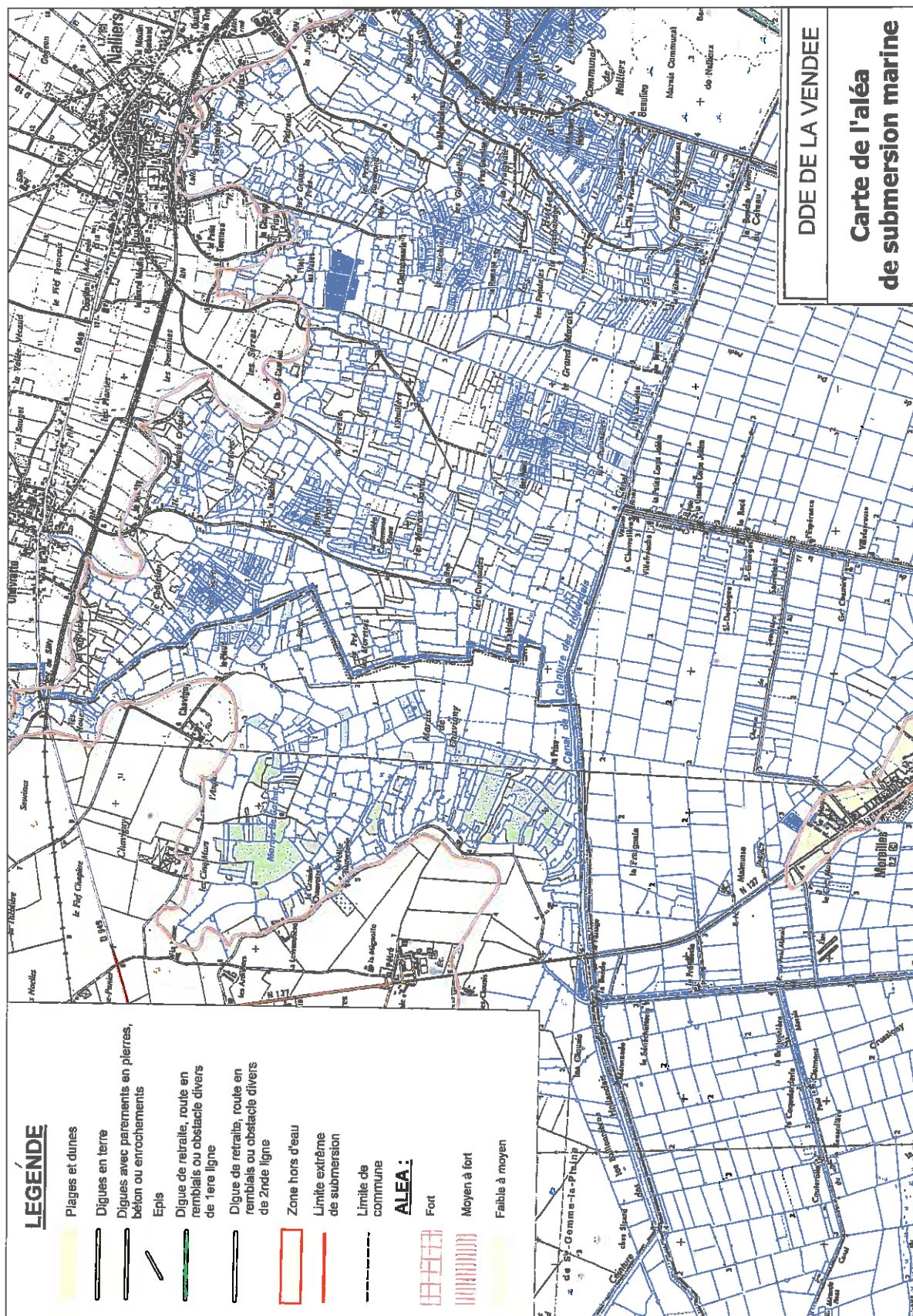
- risque d'inondation terrestre de niveau 3 (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain),
- risque technologique dû au transport de matières dangereuses par les réseaux routiers (RD 949) et ferroviaire (axe ferroviaire la Roche sur Yon - la Rochelle) et la canalisation de transport et de distribution de gaz haute pression (Saint Martin des Fontaines - Saint Gemme la Plaine).

Il faut préciser que la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

➤ Les arrêtés de catastrophe naturelle

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la Commission Nationale.

Sur la commune de Nalliers, les arrêtés de catastrophes naturelles sont les suivants :



Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	Sur le JO du
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	09-04-1983	10-04-1983	16-05-1983	18-05-1983
Inondation par ruissellement et coulée de boue	09-04-1983	10-04-1983	16-05-1983	18-05-1983
Mouvement de terrain, tassements différentiels	01-05-1989	31-12-1990	12-08-1991	30-08-1991
Mouvement de terrain, tassements différentiels	01-01-1991	30-09-1996	19-09-1997	11-10-1997
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	07-08-1994	07-08-1994	12-01-1995	30-01-1995
Inondation par ruissellement et coulée de boue	07-08-1994	07-08-1994	12-01-1995	31-01-1995
Mouvement de terrain	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Inondation par ruissellement et coulée de boue	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvement de terrain, tassements différentiels	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004	26-08-2004

➤ Le classement acoustique de la RD 949

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n°01 DDE-221 du 19 mars 2001, relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les Routes Départementales, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 949.

L'annexe 5C du présent dossier comporte ces dispositions.

➤ **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, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement ou plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1992 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

À Nalliers, le ramassage s'effectue sur l'ensemble du territoire une fois par semaine. Le tri sélectif distingue deux types de déchets : recyclables et non recyclables.

Par ailleurs, des points tri sont à la disposition de la population pour un tri sélectif volontaire.

➤ **La directive nitrates**

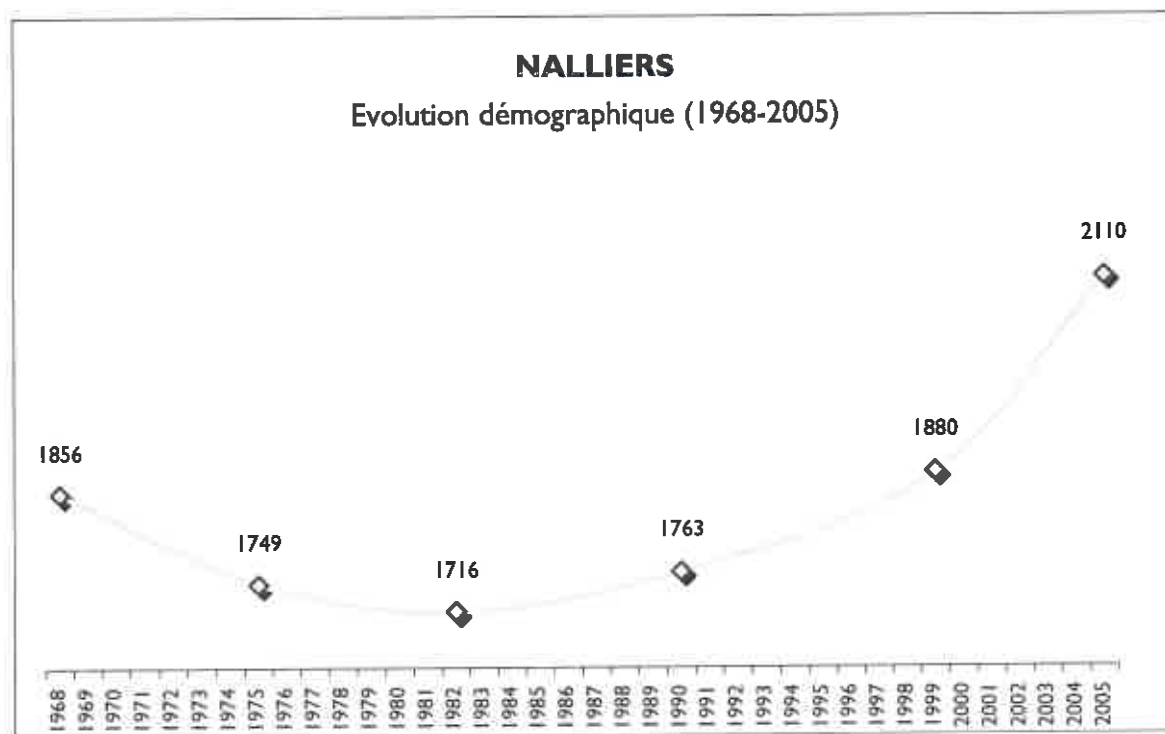
L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite "directive nitrate".

À ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2004/DDAF/126 du 10 mai 2004 relatif au 3^e programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais et maintenir enherbées les berges des cours d'eau.

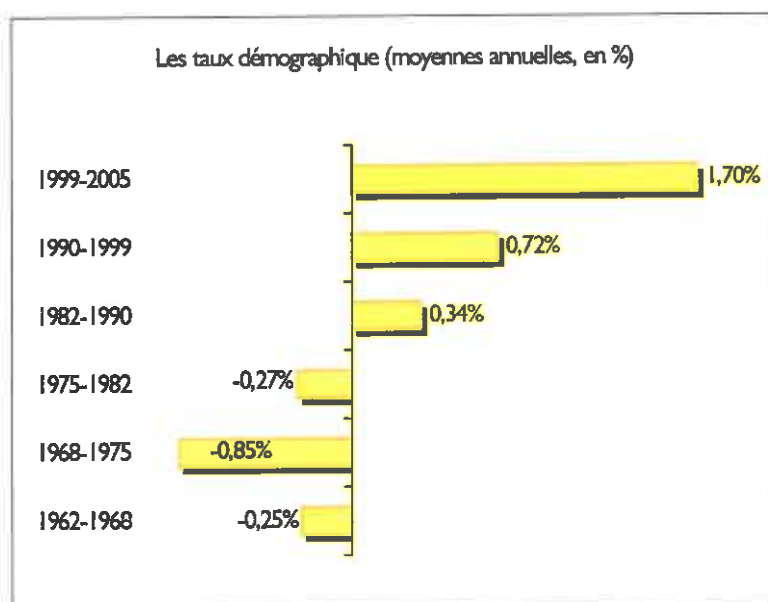
CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

I - LA DÉMOGRAPHIE

1.1 - L'évolution du nombre d'habitants



Source : Insee

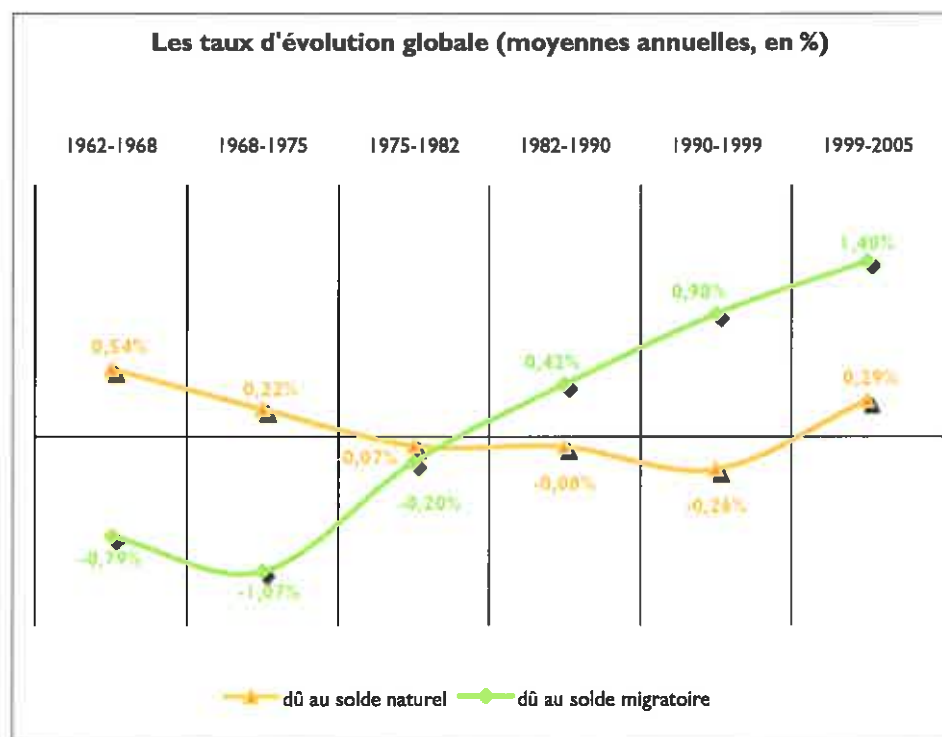


Après une période de récession démographique, la commune de Nalliers connaît une croissance de son nombre d'habitants depuis 1990. Ce mouvement s'accélère depuis 1999 avec une population de 1 880 qui atteint 2 110 habitants en 2005.

Le taux démographique moyen annuel est passé de 0,72 (1990-1999) à 1,7 durant la dernière période étudiée (1999-2005).

1.2 - Les mouvements de la population : soldes naturel et migratoire

Le solde naturel représente le bilan naissances-décès, le solde migratoire est le bilan entre les arrivées et les départs d'habitants dans la commune. Ces deux paramètres combinés donnent l'évolution globale de la population communale.



Source : Insee

Les données 1999 - 2005 sont basées sur une estimation effectuée par la mairie en 2005

Cette croissance démographique est portée par un solde migratoire positif (0,42 entre 1982 et 1990, 0,98 entre 1990 et 1999, 1,40 entre 1999 et 2005), supérieur à la moyenne départementale (0,34 entre 1982 et 1990, 0,49 entre 1990 et 1999).

C'est bien l'arrivée des nouveaux arrivants qui contribue largement à la croissance démographique sur la commune de Nalliers. La dernière période étudiée marque une nette croissance du solde migratoire.

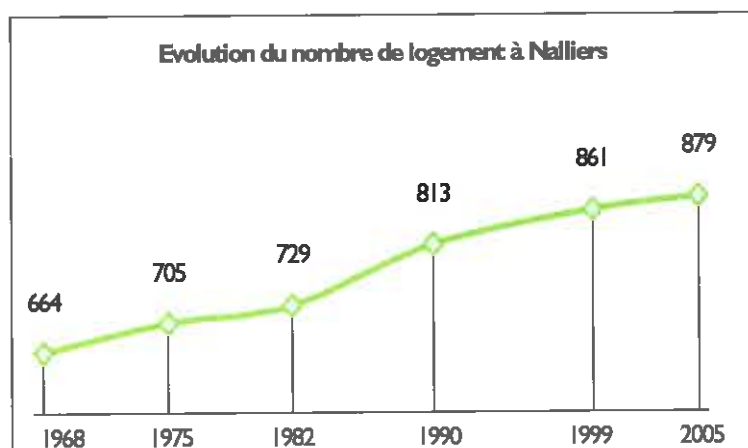
Néanmoins, le solde naturel reste non négligeable avec un taux annuel moyen de 0,29 %, qui par ailleurs est positif pour la première fois depuis 1975 ; et ceci malgré la présence d'une maison de retraite qui a tendance à fausser cette donnée avec une mortalité plus importante.

1.3 - Une structure démographique vieillissante

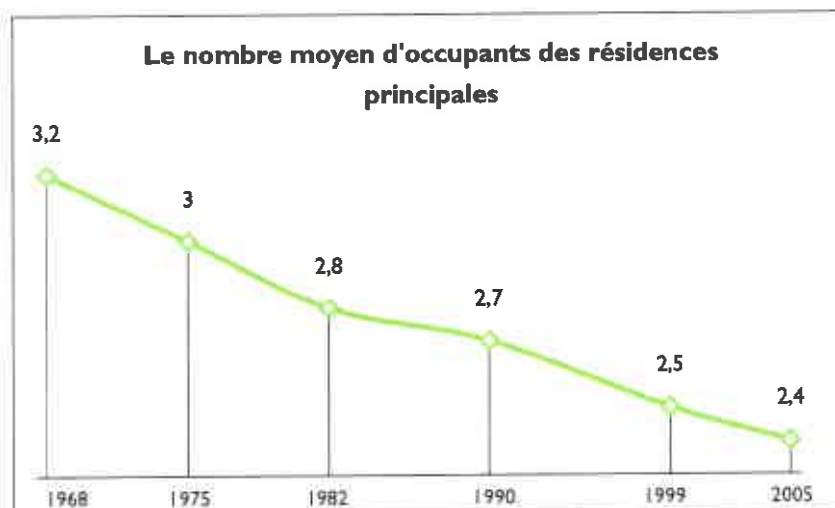
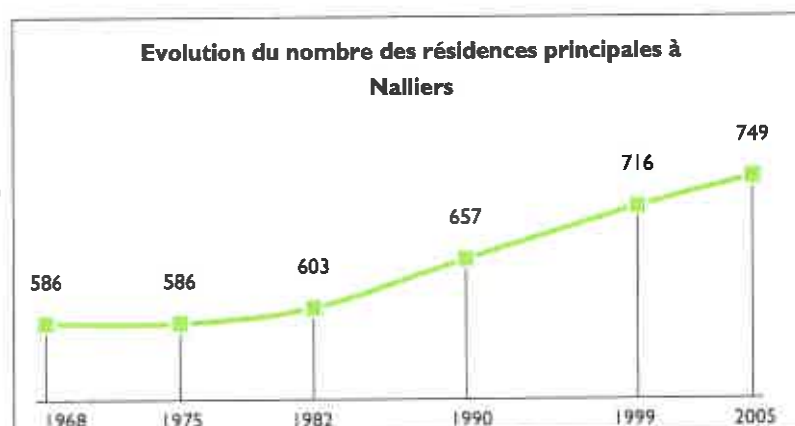
Entre 1990 et 1999, la part des moins de vingt ans diminue passant de 32 % à 30 % de la population totale tandis que celles des plus de soixante ans s'accroît légèrement, de 26 % à 28 %.

II - LE LOGEMENT

2.1 - Évolution du nombre de logements



Source : Insee
Pour l'année 2005, il s'agit
d'une estimation



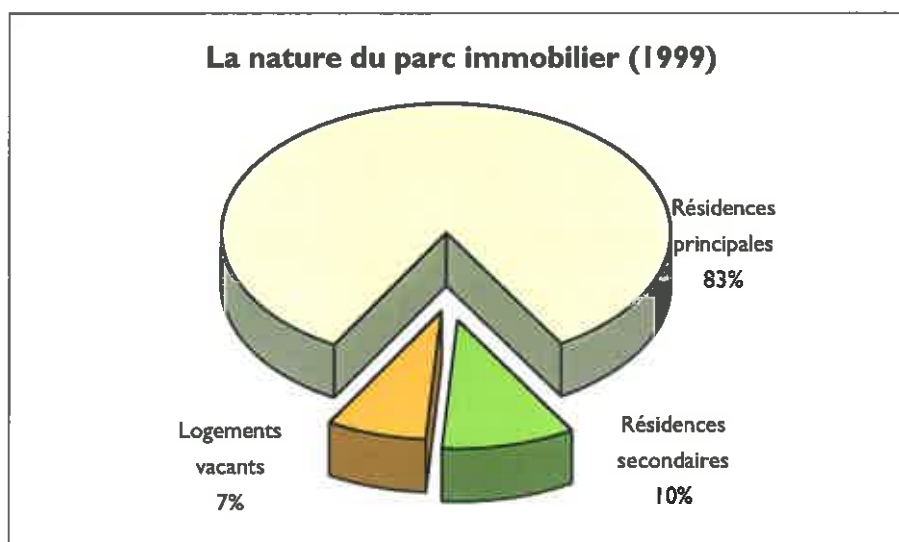
Le nombre de logements sur Nalliers a progressé de 5,5 % entre 1990 et 1999.

La progression des résidences principales représente un accroissement de 0,97 % par an (alors que dans le même temps, la population augmentait de 0,72 % par an).

Cela signifie que les besoins en logement résultent

en partie de la croissance démographique mais aussi d'autres phénomènes comme le desserrement des ménages.

2.2 - La nature du parc immobilier



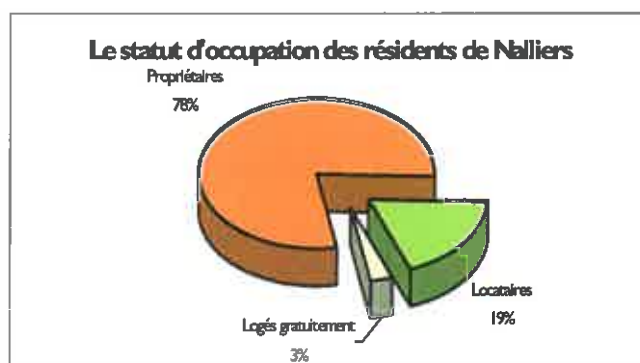
Source : Insee

Les résidences principales sont largement majoritaires à Nalliers : elles représentent 83 % des logements.

Ce chiffre est largement supérieur à la moyenne départementale (66,6 %), fortement influencé par la part des résidences secondaires de la façade littorale.

Le faible nombre de logements vacants traduit une certaine pression foncière.

2.3 - Le statut d'occupation



Source : Insee

À Nalliers, le taux de propriétaires occupants est très important (78 %) et reste supérieur à la moyenne départementale (69,9 %).

Traditionnellement en Vendée, le taux de propriétaires occupants est élevé, même s'il a légèrement diminué au profit des locataires entre 1990 et 1999.

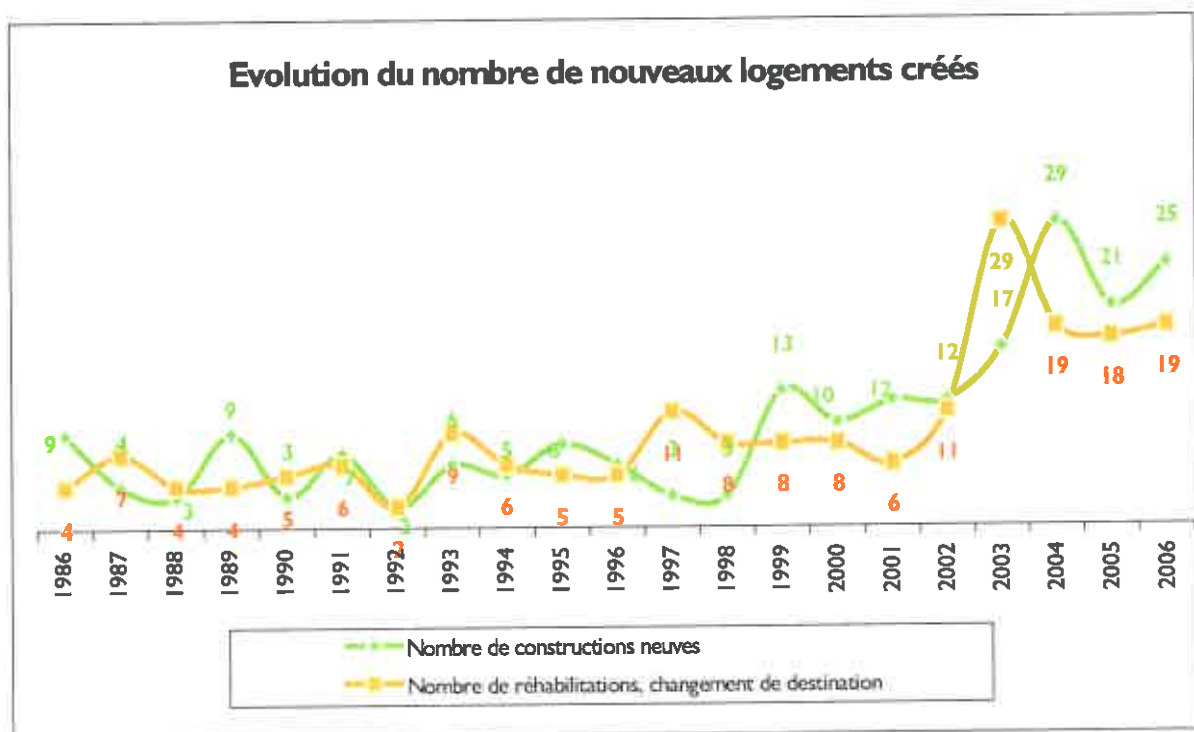
Au niveau national, en 1999, la répartition des statuts d'occupation des résidences principales était la suivante :

- 54,7 % de propriétaires,
- 40,7 % de locataires,
- 4,6 % de logements vacants.

Il faut noter que le parc locatif social représente 30 logements financés à l'aide des Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aisés d'Intégration (PLAI).

Au 1er janvier 2006, 16 demandes de logements HLM sont déposés, avec un délai d'attente inférieure à la moyenne départementale (9 mois contre 13).

2.4 - Le rythme de construction



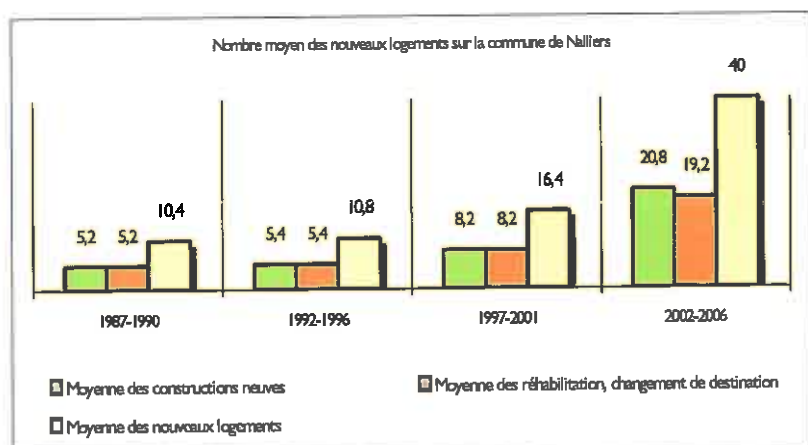
Source : Mairie

Le "Porter à la Connaissance" précise que le niveau de construction a connu une accélération au cours des dernières années. Le nombre annuel moyen de logements autorisés était de 3 unités entre 1990 et 1998 ; il est passé à 15 entre 1999 et 2005.

En effet, comme l'indique le graphique ci-dessus, le rythme de construction s'accélère depuis 1999 avec 13 permis de construire enregistrés à la Mairie. Depuis 2002, Nalliers connaît une accélération de son nombre de nouveaux logements.

Une des caractéristiques de la commune, est de disposer de bâtiment encore disponible pour la réhabilitation. On voit nettement que la courbe des constructions neuves suit celle des réhabilitations.

Aujourd'hui beaucoup de bâtisses ont bénéficié d'une réhabilitation et le marché de l'ancien se tend progressivement.



2.5 - La politique de l'habitat

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, introduit par son article 61 une réforme importante dans la conduite des politiques de l'habitat. L'État peut ainsi déléguer, sous certaines conditions, l'attribution et la gestion des "aides à la pierre" aux communautés de communes et aux conseils généraux qui en font la demande. Le champ de la délégation couvre l'ensemble des aides à la pierre concernant le parc locatif social (hors aide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, A.N.R.U.) et le parc privé (propriétaires occupants et bailleurs), ainsi que les aides en matière d'études et d'ingénierie qui leur sont associées.

Ces aides concernent notamment la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux publics, le développement de l'accession sociale à la propriété, la réhabilitation des logements privés, ainsi que la création de places d'hébergement.

En Vendée, le Conseil général et la Communauté de Communes du Pays Yonnais ont conclu avec l'État une convention qui permettra :

- la création d'outils d'analyse des territoires (chaque délégataire mettra en place un dispositif d'observation de l'habitat et du logement complémentaire à celui de l'État),
- une meilleure cohérence territoriale dans la répartition des aides,
- une meilleure complémentarité entre les aides de l'État et celles des collectivités délégataires.

La commune de Nalliers est ainsi gérée dans le cadre de la convention conclue avec le Conseil général de la Vendée. Cette convention de délégation de compétence entre l'État et le Conseil général a été signée le 31 janvier 2006 (avec prise d'effet au 1er janvier 2006) pour une durée de six ans (2006 - 2011). Elle porte sur l'ensemble du territoire départemental (à l'exception de la Communauté de Communes du Pays Yonnais).

Les principaux objectifs quantitatifs reprennent ceux du plan de cohésion sociale déclinés sur le territoire du département :

1. Pour le parc public

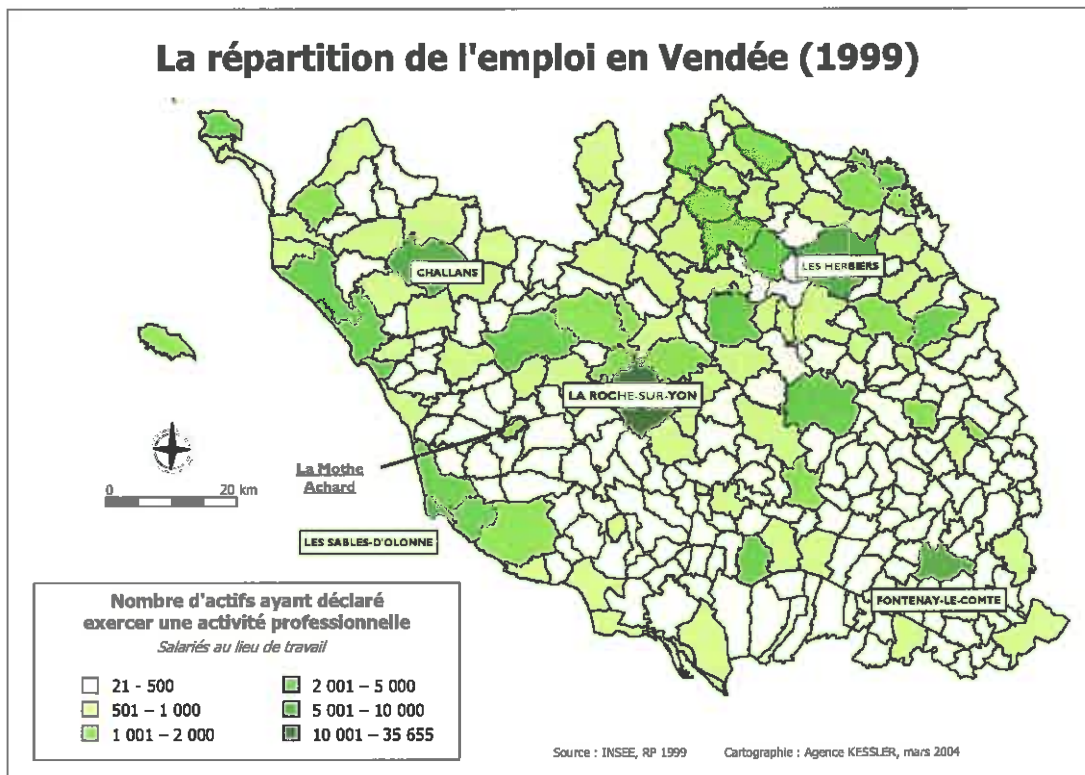
- réaliser 3 140 logements locatifs publics (PLUS, PLAI et PLS) par le biais de la construction ou par acquisition-amélioration,
- Réhabiliter 2 000 logements,
- Réaliser 1 000 logement en accession sociale (PSLA).

2. Pour le parc privé

- Produire une offre nouvelle de 520 logements privés à loyers maîtrisés dont 310 conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL),
- Remettre sur le marché 730 logements privés vacants,
- Traiter 270 logements indignes.

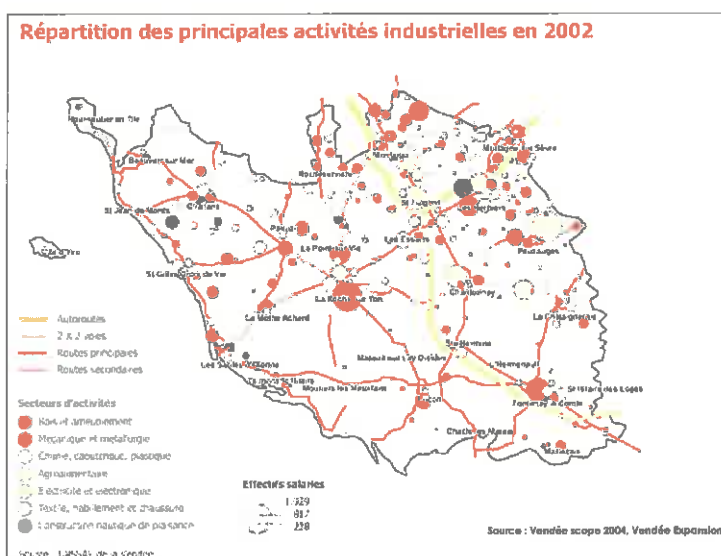
III - LES EMPLOIS ET LA POPULATION ACTIVE

3.1 - La localisation des emplois et la population active



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

La commune de Nalliers est située entre deux pôles économique relativement importants que sont Fontenay-le-Comte et dans une moindre mesure Luçon et bénéficie d'une situation privilégiée sur l'axe de la RD 949 (Les Sables d'Olonne / Fontenay).



➤ **La population active**

En 1999, le taux d'activité est de 79,9 % pour l'ensemble de la population. Il est en augmentation constante dans le temps (en 1990, il était de 73,2 %). Même si le taux d'activité féminin, est en augmentation il n'atteint que 33,3 % en 1999.

Sur 747 actifs recensés en 1999, 647 ont un emploi et 100 sont au chômage.

3.2 - L'artisanat, l'industrie, le commerce et les services

➤ **L'artisanat et l'industrie**

La commune accueille un large tissu d'entreprises et d'artisans :

- la vente de matériaux (Niortaise de matériaux, unibéton),
- des carreleurs,
- des électriciens, chauffagistes, plombiers,
- des maçons,
- des menuisiers,
- des peintres,
- des plaquistes,
- des entreprises de transport, terrassement et travaux publics,
- une sociétés spécialisée dans la construction métallique,
- un constructeur.

➤ **Le commerce et les services (sauf tourisme)**

De nombreux commerces et services sont présents à Nalliers :

- une supérette,
- un magasin de prêt à porter,
- un photographe,
- une boulangerie,
- un fleuriste,
- trois salons de coiffure,
- deux cafés,
- un café - restaurant,
- deux magasins de discount,
- deux garages automobiles,
- un négociant en pneus,
- deux garages spécialisés dans la mécanique agricole,
- deux sociétés d'ambulance - pompe funèbre.

➤ **Les activités médicales et para-médicales**

Trois médecins généralistes exercent leur activité sur la commune de Nalliers.

Les habitants peuvent disposer d'un dentiste, d'un kinésithérapeute, d'un cabinet de pédicure et de deux infirmières.

Par ailleurs, une pharmacie est localisée dans le centre bourg.

Il faut noter la présence d'une maison de retraite sur la commune. Il s'agit plus précisément d'un établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes.

Cet E.H.P.A.D., "La Résidence Fleurie", est situé dans un parc ombragé au cœur du bourg de Nalliers et a une capacité d'accueil de 57 lits (dont un hébergement temporaire).

Un service de portage de repas à domicile est aussi proposé sur l'ensemble du territoire communal du lundi au vendredi.

3.3 - L'agriculture

Cette partie reprend l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture en février 2006.

Le dernier recensement de l'agriculture (2000) nous livre quelques éléments sur l'évolution de l'activité agricole :

- 49 exploitations dont 31 exploitations professionnelles ont été recensées contre 100 en 1988 (46 professionnelles), soit une diminution de 51 % (32 %).

En 1979, on en comptait 141 pour 57 professionnelles.

- la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) par les exploitations agricoles est de 2 798 hectares répartis de la manière suivante :

- 2 158 hectares en terres labourables,
- 633 hectares toujours en herbe.

- le R.G.A. relève également 55 chefs d'exploitation et co-exploitants, alors qu'en 1988, ils étaient 103 et en 1979, 141.

- concernant les productions, on constate une légère baisse du cheptel bovin (de 1 779 en 1988 à 1 576 en 1999).

L'analyse sur le terrain a permis de recenser sur la commune de Nalliers en février 2006, 32 exploitations ayant leur siège sur la commune, pour 38 exploitants.

➤ Les structures d'exploitation

Les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune exploitent 2 462 hectares (surface inférieure à la S.A.U. exploitée du R.G.A. (2 798 hectares)). Ceci s'explique par le fait que des exploitants extérieurs à la commune cultivent sur le sol de Nalliers (environ 336 hectares), comme peuvent le faire un certain nombre d'exploitants de Nalliers sur les communes voisines.

La Superficie Agricole Utile moyenne de ces exploitations est de 76,95 hectares, soit légèrement supérieure à la moyenne vendéenne qui est de 64 hectares. Cependant, si 4 exploitations avec une production particulière (chiens, horticulture, paysagiste) sans surface sont déduites des statistiques, la moyenne devient 87,89 ha/exploitation.

La superficie moyenne par exploitant est de 64,78 hectares (moyenne vendéenne : 45 hectares), et de 72,35 hectares, en déduisant de nouveau les 4 exploitations sans surface.

Du point de vue de leur surface, les exploitations se répartissent de la manière suivante :

Surface	Nombre exploitations	S.A.U. concernée en ha	S.A.U. moyenne par exploitation (en ha)
< 50 ha	8	122 ha	15,31 ha
50 à 99 ha	13	1 016 ha	92,36 ha
100 ha et plus	11	1 324 ha	120,36 ha
TOTAL	32	2 462 ha	78,75 ha

Il n'existe pas de très grosse exploitation sur la commune, mais des exploitations de taille plutôt moyenne, supérieure cependant à la moyenne vendéenne (64 hectares.).

➤ Le statut des chefs d'exploitation

Sur les 32 exploitations de Nalliers :

- 21 sont en individuel,
- 3 sont en co-exploitation,
- 1 en G.A.E.C.,
- 1 S.C.E.A.,
- 6 en E.A.R.L..

Très peu d'exploitations sont en société sur la commune, 34,4 % (contre 37,5 % en Vendée).

Comparaison avec la moyenne vendéenne

Exploitations	Nombre exploitations	%	% Vendée	S.A.U. concernée et % SAU	S.A.U. concernée % Vendée
Individuelles	21	65,6 %	62,5 %	1 324 ha 53,8 %	47 %
Sociétés	11	34,4 %	37,5 %	1 138 ha 46,2 %	53 %
TOTAL	32	100 %	100 %	2 462 ha	100 %

➤ Les exploitants agricoles

L'âge moyen des 38 exploitants sur la commune de Nalliers est de 46,9 ans, moyenne très supérieure à la moyenne vendéenne de 44 ans.

Répartition des exploitants par tranche d'âge

Tranche d'âge	Nombre exploitants	% du nombre total d'exploitants	% en Vendée
< 35 ans	5	13,2 %	15 %
35 – 49 ans	16	42,1 %	54 %
50 – 54 ans	5	13,2 %	17 %
55 ans et plus	12	31,5 %	14 %
TOTAL	38	100 %	100 %

N.B. : pour les G.A.E.C., on tient compte de l'ensemble des associés.

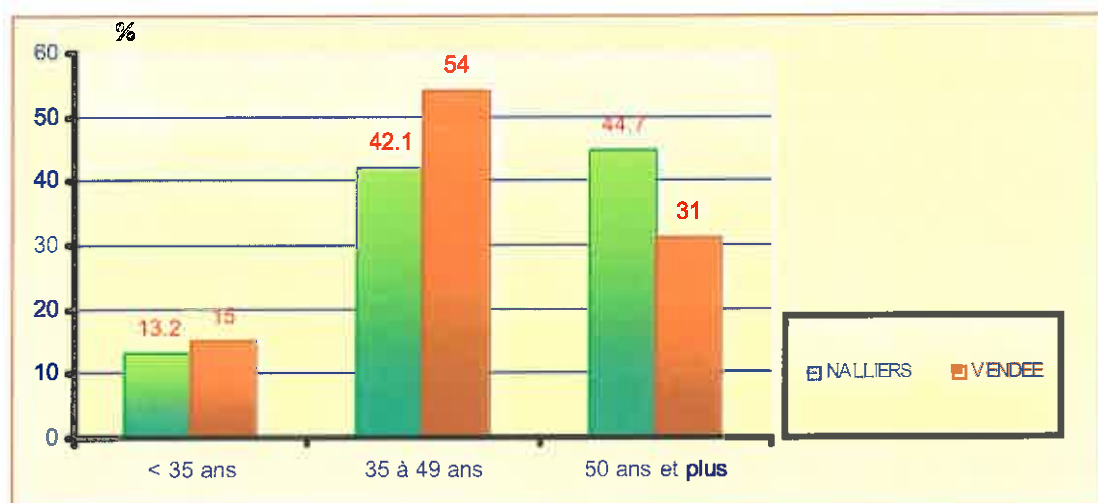
La répartition des exploitants par âge est caractérisée par :

- la part des "moins de 35 ans" qui est quasi-égale à la moyenne vendéenne soit 1,3 exploitant sur 10 dans la commune,
- la part très importante des "55 ans et plus" (1 exploitant sur 3).

Dans les 5 ans, 8 exploitations sont concernées par le départ en retraite de l'agriculteur : la plupart d'entre elles sont de type individuel. Par conséquent, ces différentes exploitations n'ont pas toujours de successeur connu à la reprise aujourd'hui.

En effet, leur succession est très souvent inconnue et démontre que de forts enjeux, mutations, pourraient se poser dans les 5 ans à venir, voire 10 ans. Cela concerne environ 590 hectares pour les 8 exploitations concernées, soit près du ¼ de la superficie utilisée par les exploitants de la commune.

*Comparaison de la répartition avec la moyenne vendéenne
(Données M.S.A. 2002)*



➤ Les productions

Bien que la surface cultivée en céréales soit importante, 22 exploitations sur 32 possèdent un élevage.

La production bovine et/ou laitière est majoritaire : 15 exploitations sur les 22, même si depuis quelques années, on constate une diminution sensible du cheptel bovin.

Sinon, la répartition des ateliers est la suivante :

- 6 exploitations céréalières,
- 14 exploitations céréalières et production bovine et/ou lait,
- 2 en céréales + semences,
- 3 en production équine,
- 2 en production canine,
- 1 en production bovine seulement,
- 1 en caprin,
- 1 en céréales + canards gavage,
- 2 paysagistes.

Conclusion

Le territoire de Nalliers reste très agricole, puisque près de 74 % du territoire communal est occupé par les exploitants agricoles.

Il se caractérise par :

- ***des exploitations de taille moyenne avec une S.A.U. moyenne de 76,95 hectares,***
- ***une population agricole vieillissante puisqu'un chef d'exploitation sur 3 à 55 ans ou plus (31,5 % contre 14 % en Vendée).***

Les grands changements à venir sur la commune résident dans le vieillissement de la population agricole. En effet, 31,5 % des chefs d'exploitations ont 50 ans ou plus, ce qui laisse penser que dans les prochaines années, Nalliers connaîtra un certain nombre de mutations dans le paysage agricole, notamment s'il n'y a pas d'installation nouvelle ou de reprise.

IV - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INFRASTRUCTURES

4.1 - Le réseau routier



Une desserte inter-régionale :

La commune de Nalliers est traversée d'Ouest en Est par la Route Départementale 949 reliant les Sables d'Olonnes à Fontenay le Comte. Cet axe est classé route à grande circulation. Des prescriptions particulières sont imposées.

Non loin de l'échangeur de Sainte Hermine (autoroute A 83), Nalliers se situe à moins d'une heure de Niort et à une heure de Nantes.

Par ailleurs, la ligne ferroviaire n° 530 (la Roche-sur-Yon / la Rochelle) traverse la commune.

Une desserte locale :

La commune est également traversée par différentes Routes départementales que sont :

- la RD 88 desservant Saint-Aubin-la-Plaine,
- la RD 10 reliant Saint-Etienne-de-Brilouet à Mouzeuil-Saint-Martin,
- la RD 99 desservant Pouillé.

4.2 - L'enseignement et les activités péri-scolaires

Trois écoles accueillent les enfants de Nalliers :

- l'école publique Jacques Brel du centre bourg,
- l'école privée du Sacré Cœur,
- l'école publique de Chevrette.

À la rentrée 2006, c'est en tout près de 250 élèves qui suivent leur scolarité (de la maternelle au primaire) sur la commune.

Les enfants peuvent être reçus, en-dehors des heures de classe, par l'accueil périscolaire assuré dans l'école publique Jacques Brel du centre bourg et dans celle de Chevrette.

Le centre de Loisirs (École Jacques Brel) accueille les enfants pendant les vacances scolaires. Ce centre dédié aux enfants leur permet de se retrouver, de participer à des activités ludiques, culturelles et sportives. Le centre de loisirs est avant tout un lieu de vacances et de plaisirs mais également un lieu éducatif pour la construction de l'enfant. L'été des camps sont aussi organisés.

Le foyer de jeunes est un lieu d'accueil et de loisirs pour les jeunes à partir de 11 ans (collégiens). Il permet d'apporter des temps d'échanges, de convivialité et des moments de découverte : activités sportives, artistiques, ateliers ou stages à thèmes, soirées, sorties, camps, séjour neige, actions d'autofinancement.

4.3 - Les équipements sportifs et le monde associatif

Le dynamisme local est en partie porté par le monde associatif. Parmi les structures existantes, il est possible de citer (liste non exhaustive) :

- l'école des sports (ouverte aux enfants âgés de 4 à 8 ans. Deux cours sont donnés tous les samedis matin. L'objectif principal de cette école est de faire découvrir, à travers des apprentissages simples, une vingtaine d'activités sportives durant ces cinq années),

- FOOT ESPOIR 85,
- énergym,
- tennis club,
- le club de l'amitié de Nalliers,
- le club des retraités sportifs,
- ...

La commune dispose par ailleurs d'un complexe sportif (salle multi-sports, terrain de football, ..) et de salles communales (bibliothèque, salles associatives, ...).

SECONDE PARTIE

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS ET MOTIVATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS

Le choix de développement de la commune de Nalliers s'appuie sur les caractéristiques fortes de la commune permettant de dégager les éléments majeurs de son identité :

- un cadre de vie de qualité, caractérisé par deux entités paysagères distinctes que sont au Nord la plaine calcaire et au Sud le marais poitevin,
- une urbanisation concentrée autour de trois principaux pôles (le bourg, Chevrette et l'Île-les Huttes),
- un dynamisme économique composé de moyennes entreprises, d'artisans, de services mais aussi du monde agricole, élément majeur dans la vie de la commune,
- une croissance démographique positive et en progression dans le temps.

Les choix municipaux visent à concilier une protection de l'environnement en identifiant les secteurs les plus sensibles et un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Pour ce faire des hypothèses d'évolutions démographiques sont posées servant de guide à l'ouverture à l'urbanisation.

Le premier chapitre expose donc les perspectives d'évolution démographique et du parc immobilier pour les quinze prochaines années.

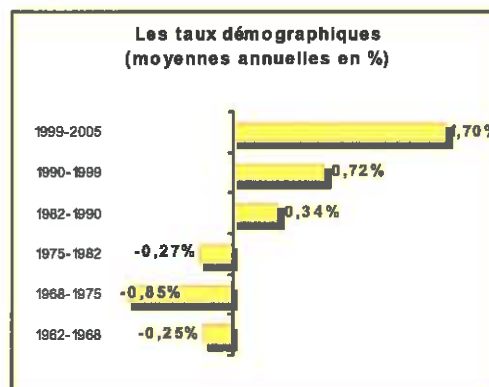
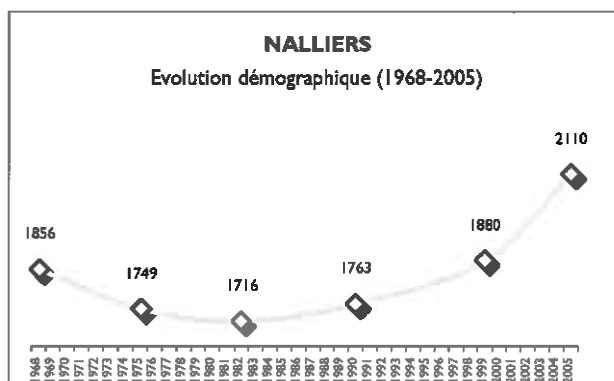
Le second chapitre met en exergue point par point le zonage proposé pour les deux entités géographiques qui composent le paysage de la commune (la plaine et le marais) et expose les perspectives d'évolution de ce milieu naturel.

Quand au troisième chapitre, il présente les différents secteurs voués au développement de l'urbanisation.

CHAPITRE 1 : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS EN TERME DE CROISSANCE

I - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Depuis le début des années 1990, la commune de Nalliers connaît une croissance positive de son nombre d'habitants.



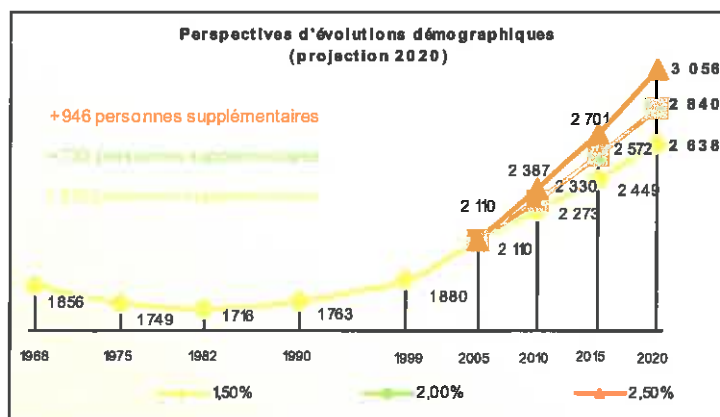
Le taux démographique annuel est passé de 0,72 % durant la période 1990-99 à 1,7 % ces dernières années.

Cette évolution positive est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal, comme l'indique le graphique ci-contre.

Aujourd'hui, la Municipalité souhaite accompagner et encadrer, au travers de son document d'urbanisme, cette dynamique.

Il est difficile de prédire de façon précise le mouvement démographique et ses évolutions dans la décennie à venir. Cependant, au vu du contexte intercommunal et local, trois hypothèses d'évolution démographique sont proposées afin d'appréhender les possibilités de croissance de la population nallieze :

- une hypothèse base : de 1,5 % de croissance moyenne annuelle,
- une hypothèse moyenne : de 2 % de croissance moyenne annuelle,
- une hypothèse haute : de 2,5 % de croissance moyenne annuelle.



Une hypothèse supérieure à celle envisagée par l'hypothèse trois pourrait comporter des risques pour le fonctionnement de la collectivité, notamment en terme d'équipements collectifs (écoles, installations sportives, ...).

Le gain de population varie en fonction des hypothèses. À l'horizon 2020, la commune de Nalliers pourrait atteindre entre 2 800 et 3 000 habitants.

L'analyse démographique présentée dans la première partie de ce rapport de présentation met l'accent sur l'attractivité du territoire communal.

Le solde migratoire positif assure la croissance démographique de la commune. L'ensemble des services, le tissu associatif, la situation géographique répondent aux attentes d'une population attentive au cadre de vie qu'offre la commune de Nalliers.

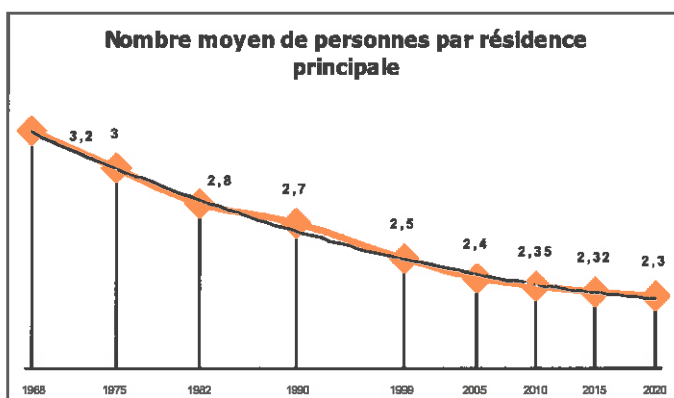
La demande émane pour une bonne part de personnes extérieures à la commune, mais aussi de résidents nalliezais candidats à la construction.

En 1987, la commune de Nalliers s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, ce qui a permis de mieux maîtriser l'urbanisation, notamment en organisant le déploiement de son agglomération sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Le présent document d'urbanisme devra répondre aux besoins nouveaux pour le logement, les activités, les équipements, ... tout en prévoyant une urbanisation maîtrisée dans le temps grâce à un phasage des zones d'urbanisation futures (zones 1 et 2 AU).

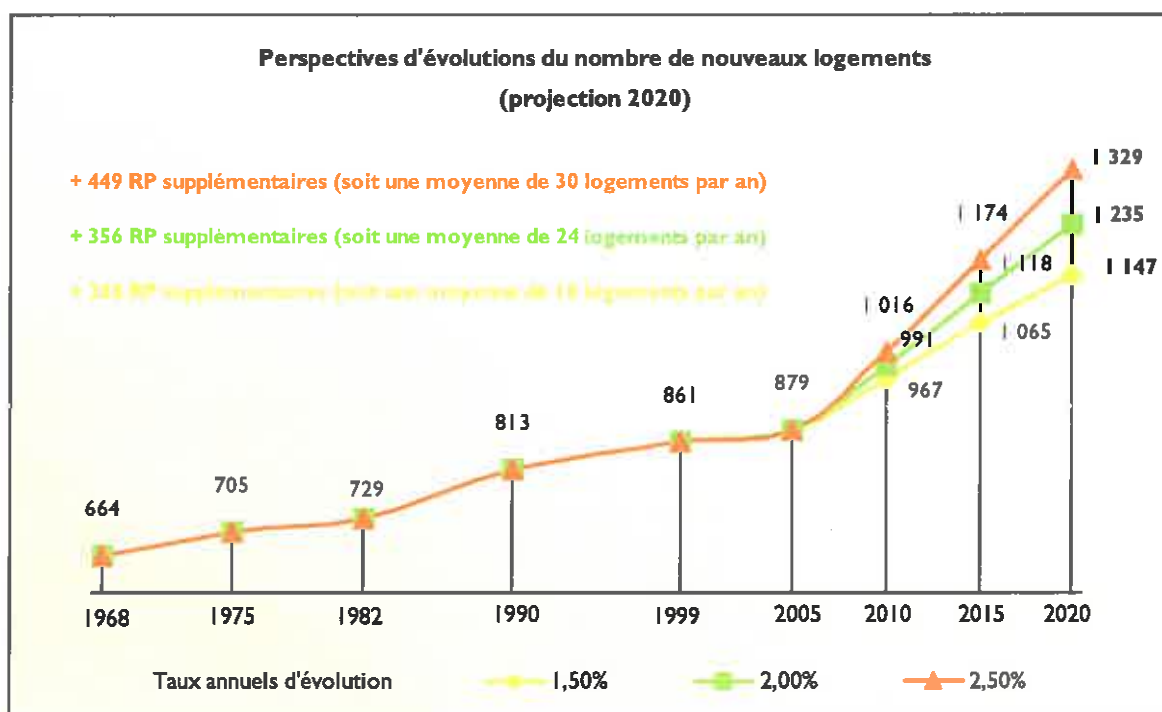
II - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

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

Le nombre moyen de personnes par logement ne cesse de diminuer ce qui, conjugué à la croissance démographique, accélère la demande en logements.



Partant du constat d'une diminution constante du nombre moyen de personnes par résidences principales, ce chiffre est estimé à la baisse pour les années futures.



	Logements		
1999 (donnée INSEE)	861		
2005 (donnée INSEE)	879		
Hypothèses	H1	H2	H3
2020 (projection)	1 147	1 235	1 329
Nombre de logements en 2020	268	356	449
Nombre moyen de nouveaux logements par an à l'horizon 2020	18	24	30

À l'horizon 2020, selon l'hypothèse moyenne, le rythme de construction serait de 24 nouvelles unités par an.

Ce rythme semble correspondre à l'attractivité moyenne de la commune, référence à prendre en compte pour une approche prospective.

Sur la base de ce paramètre, la Municipalité a choisi de maintenir des capacités d'accueil suffisantes en quantité et qualitativement maîtrisables.

La volonté municipale est de maintenir la croissance démographique. Ainsi la commune doit offrir des potentialités de l'ordre de 24 résidences principales ; ce qui correspond à 356 nouvelles constructions dans les quinze années à venir.

Les perspectives d'évolution démographique et de logements permettent d'envisager la superficie qu'il est nécessaire de mobiliser pour accueillir de nouveaux arrivants sur la commune, candidats à la construction neuve. Quelques critères doivent être pris en considération afin de déterminer la surface consentie à l'urbanisation :

- la surface moyenne par lots est estimée à 700 m²,
- un tiers des secteurs ouverts à l'urbanisation est consenti à la création des voiries et des espaces verts,
- un coefficient de rétention foncière est estimé à 1,15 %, ce qui permet de répondre aux besoins définis.

Ces perspectives constituent un guide pour atteindre une cohérence entre les objectifs municipaux et les surfaces consenties au développement de l'urbanisation. En prenant en compte ces différents critères d'occupation du sol, les besoins estimés en terme de surface sont les suivants :

	H1	H2	H3
Nombre de nouveaux logements en 2020	268	356	449
Superficie nécessaire (en hectares)	28	37,2	47

Afin de maintenir une croissance démographique de l'ordre de 2 % par an, la commune doit ouvrir à l'urbanisation environ 37 hectares.

La superficie des zones 1AU est de 17,68 ha et celle des zones 2AU est de 19,84 ha.

	1AU	2AU	TOTAL
Superficie des zones "à urbaniser" (AU) définies par le P.L.U.	17,68	19,84	37,52

CHAPITRE 2 : LE DEVENIR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le zonage du P.L.U. s'appuie sur les caractéristiques territoriales de la commune. En effet, Nalliers est très fortement marquée par son milieu naturel et les trois entités paysagères qui en découlent :

- la plaine agricole au Nord,
- le marais occupant le Sud du territoire,
- et les trois principaux pôles urbanisés (le bourg, Chevrette et l'Île - les Huttes).

L'articulation de ce chapitre reprend cette division territoriale ; il s'agit d'expliquer point par point le zonage du Plan Local d'Urbanisme sur les secteurs de la plaine et du marais.

L'élaboration du P.L.U. fut l'occasion pour la Municipalité, de s'interroger sur un zonage adapté au terrain, à la réalité économique des secteurs et à la préservation de l'environnement.

I - LA PLAINE CALCAIRE

Malgré un développement de l'urbanisation, l'agriculture garde une place prépondérante tant dans l'économie locale que dans l'identité communale. De ce secteur dépend non seulement l'utilisation des sols sur la majeure partie du territoire, mais aussi le maintien et l'entretien d'un paysage "rural" constitutif de l'image de Nalliers et chère à un bon nombre de ses habitants.

La commune, a souhaité, à travers son document d'urbanisme, reprendre les trois principes énoncés dans la "Charte pour une gestion économe de l'espace" de juin 2006.

En effet, le loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, tout comme celle sur le Développement des Territoires Ruraux (D.T.R.) du 23 février 2005, affichent toutes deux des ambitions en terme de promotion des espaces agricoles et naturels péri-urbains (loi D.T.R.).

De son côté, la "loi d'Orientation Agricole", vise notamment à permettre aux exploitations agricoles de s'afficher comme de véritables entreprises, adaptées au contexte mondial et répondant aux attentes de la société.

En accord avec ces différentes lois, structurantes pour l'agriculture et les territoires, les partenaires de la Charte s'accordent sur trois principes généraux :

- l'occupation équilibrée et la gestion économe du territoire ; l'objectif exprimé est bien la volonté de mieux gérer le foncier,
- appréhender l'activité agricole comme une activité économique à part entière,
- favoriser la "cohabitation" entre agriculteurs et tiers.

Le Code de l'Urbanisme, au travers l'article R. 123-7 définit les zones agricoles de la façon suivante :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisés, en application de 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement." (Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Nalliers, malgré une mutation du monde rural, reste une commune fortement agricole avec plus de 74 % du territoire exploité par l'agriculture.

Concernant la plaine calcaire, le P.L.U. distingue trois zones agricoles (telle que définies à l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme) et deux zones naturelles. Cette classification s'est faite grâce à un relevé exhaustif réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Chaque bâtiment existant étant répertorié, un zonage spécifique et adapté à leur usage est proposé.

Sont ainsi distingués :

- **le secteur Ai** : Nalliers fait partie intégrante du réseau Natura 2000 par le biais des deux Zones de Protection Spéciale qui couvrent le Nord et le Sud du territoire communal. En appui sur la limite de la Z.P.S. de la Plaine Calcaire, la Municipalité a fait le choix d'identifier une zone agricole strictement inconstructible (zone Ai).
- **le secteur Ae** correspond au parc éolien autorisé au Nord de la commune, cette zone est inconstructible.
- **le secteur An** recense les exploitations agricoles existantes au sein du périmètre de la Z.P.S. de la plaine calcaire. Sont autorisés les extensions des exploitations déjà implantées.
- **le secteur Ns** identifie les principaux boisements homogènes existants au Nord de la commune. Il s'agit d'un secteur à préserver.
- **le secteur Nh** permet aux bâtiments non agricole existant d'évoluer (construction d'annexe, extension et changement de destination sont autorisés).

Grâce à ce zonage ciblé et au Règlement qui l'accompagne, il est possible d'affirmer que les zones agricoles, telles qu'elles sont définies, n'auront aucune incidences notable sur l'environnement au sens de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

1.1 - Les zones agricoles définies dans le cadre du P.L.U.

➤ La plaine agricole (A et Ai)

La plaine calcaire, occupant le Nord du territoire communal, fait partie intégrante du site Natura 2000.

Extrait de la fiche descriptive de la Z.P.S. de la Plaine Calcaire :

"La plaine céréalière du sud Vendée est un des derniers endroits où se reproduit l'Outarde canepetière en Vendée. Cette espèce, qui était fréquente dans la plaine au 19^{ème} siècle, risque de disparaître du département dans les prochaines années si des mesures ne sont pas prises d'urgence. En effet, de 27 mâles chanteurs en 1989, on est passé de 7 à 12 mâles en 1995 puis à 6 mâles en 2000 (Gonin et You, 2000). La cause principale de la raréfaction de l'espèce est probablement l'accroissement de la taille des parcelles lors des remembrements, qui permet le développement de la monoculture intensive, récoltée précocement. Le secteur est également intéressant pour la reproduction du Busard cendré, de l'Oedicnème criard et de la Pie-grièche écorcheur, figurant tous trois à l'annexe 1 de la directive Oiseaux. Par ailleurs, la zone accueille également des espèces qui ne figurent pas à l'annexe 1 mais qui sont intéressantes pour la région : le Moineau souldie par exemple, occupe ici une de ses places les plus septentrionales. En hivernage et passage non loin du littoral atlantique, la plaine voit passer chaque année plusieurs centaines d'oiseaux migrants. Elle accueille notamment des rassemblements post-nuptiaux d'outardes et d'oedicnèmes.

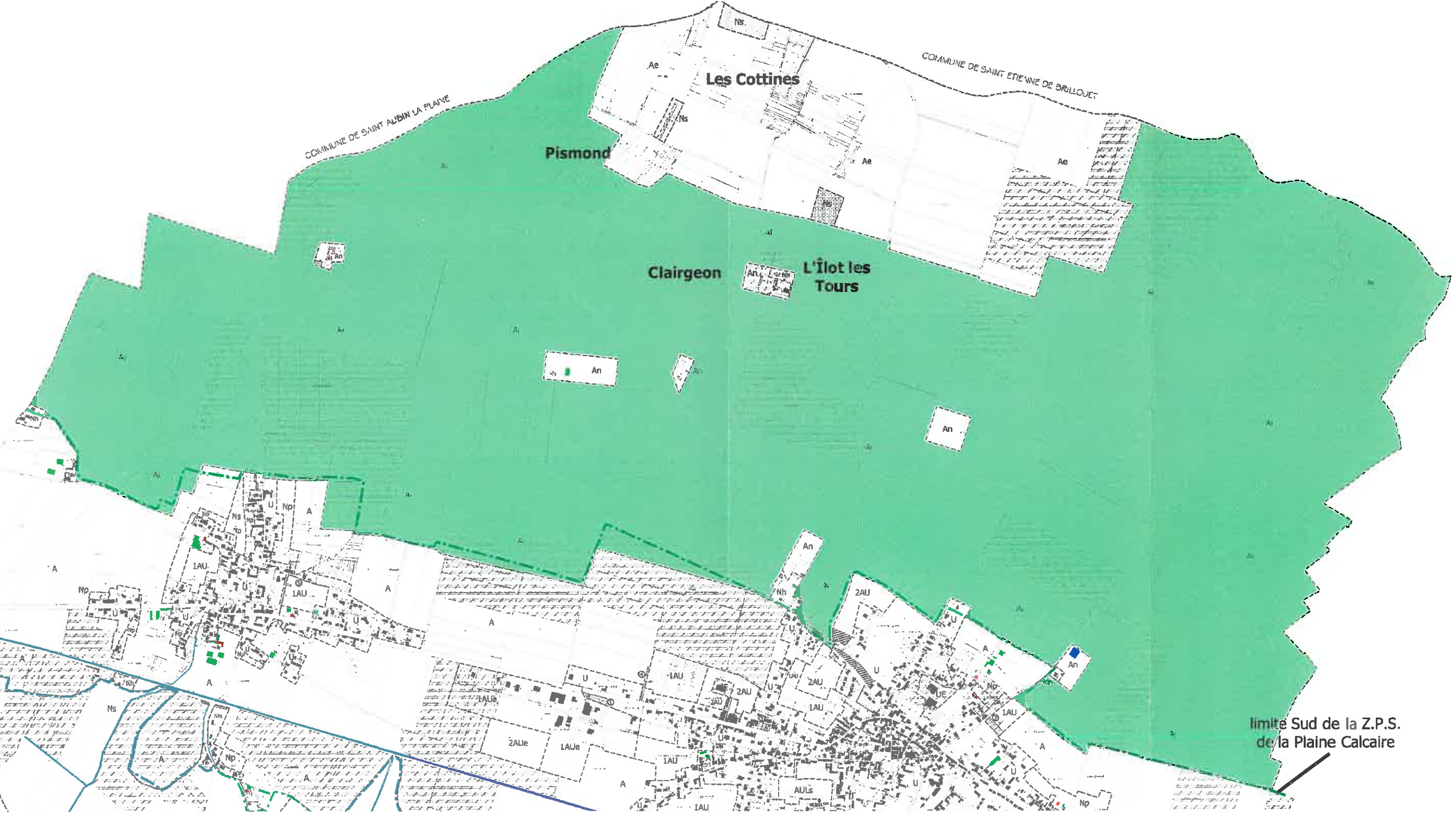
La Cigogne blanche, la Grue cendrée, le Milan noir... y sont régulièrement observées en halte migratoire. Les champs labourés sont favorables à l'accueil du Pluvier doré et du Vanneau huppé en hiver (plusieurs milliers viennent s'alimenter et se reposer dans les labours)."

La création de la Zone de Protection Spéciale de la plaine calcaire répond à une volonté forte de protéger des espèces d'oiseaux menacés de disparition. La commune de Nalliers a souhaité inscrire au travers son document d'urbanisme cette volonté de préservation d'un milieu avifaune fragile.

En effet, ce corridor écologique est reconnu de tous. Cependant, il s'agit, sur la commune de Nalliers, d'un secteur exploité par l'agriculture. La Municipalité a donc fait le choix de créer une zone agricole spécifique (Ai). Cette dernière est associée à un règlement très restrictif (aucune construction n'est admise). Il est donc possible d'affirmer que la zone Ai n'aura aucun impact notable sur l'environnement.

À partir de relevés ornithologiques effectués à l'échelle du territoire communal et de la connaissance des acteurs de terrains, tous les sites connus d'habitat de l'outarde canepetière (notamment Pismond, Clairgeon, les abords de l'Îlot des tours et les Cottines) bénéficient d'un zonage spécifique (Ae ou Ai).

Le zonage de la plaine calcaire



➤ Le parc éolien (zone Ae)

"Le débat engagé en 2003 sur l'avenir énergétique français intègre les préoccupations internationales relatives aux évolutions climatiques induites par les émissions de gaz carbonique, au phénomène de l'effet de serre et à la gestion raisonnée des ressources naturelles non renouvelables. Exploiter davantage les énergies renouvelables est un défi planétaire qu'il convient impérativement de relever face à l'évolution sensible et préoccupante du climat de la planète provenant de la combustion accélérée des énergies fossiles.

Cette démarche incontournable, qui préserve l'environnement et sauvegarde le cadre de vie de notre planète, tout en permettant de favoriser le développement économique local, s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable, conforme aux engagements internationaux notifiés dans le cadre de la conférence de Kyoto de 1997 sur la réduction des gaz à effet de serre, et de la directive européenne 2001/77/CE du 27 septembre 2001.

Cet intérêt international s'est traduit au sein de l'Union Européenne par de nombreuses incitations financières spécifiques à chaque pays, lesquelles ont amené le Danemark, l'Allemagne et l'Espagne à soutenir depuis 5 à 10 ans une forte croissance des installations éoliennes sur leur territoire".

Encourager la création d'un parc éolien sur le territoire communal participe bien à une démarche de développement durable intégrant les aspects environnementaux, économiques et sociaux.

La commune de Nalliers soutient ces initiatives et cherche à intégrer au travers de l'élaboration de son document d'urbanisme les données nécessaires à la préservation de l'environnement mais aussi au développement des énergies renouvelables.

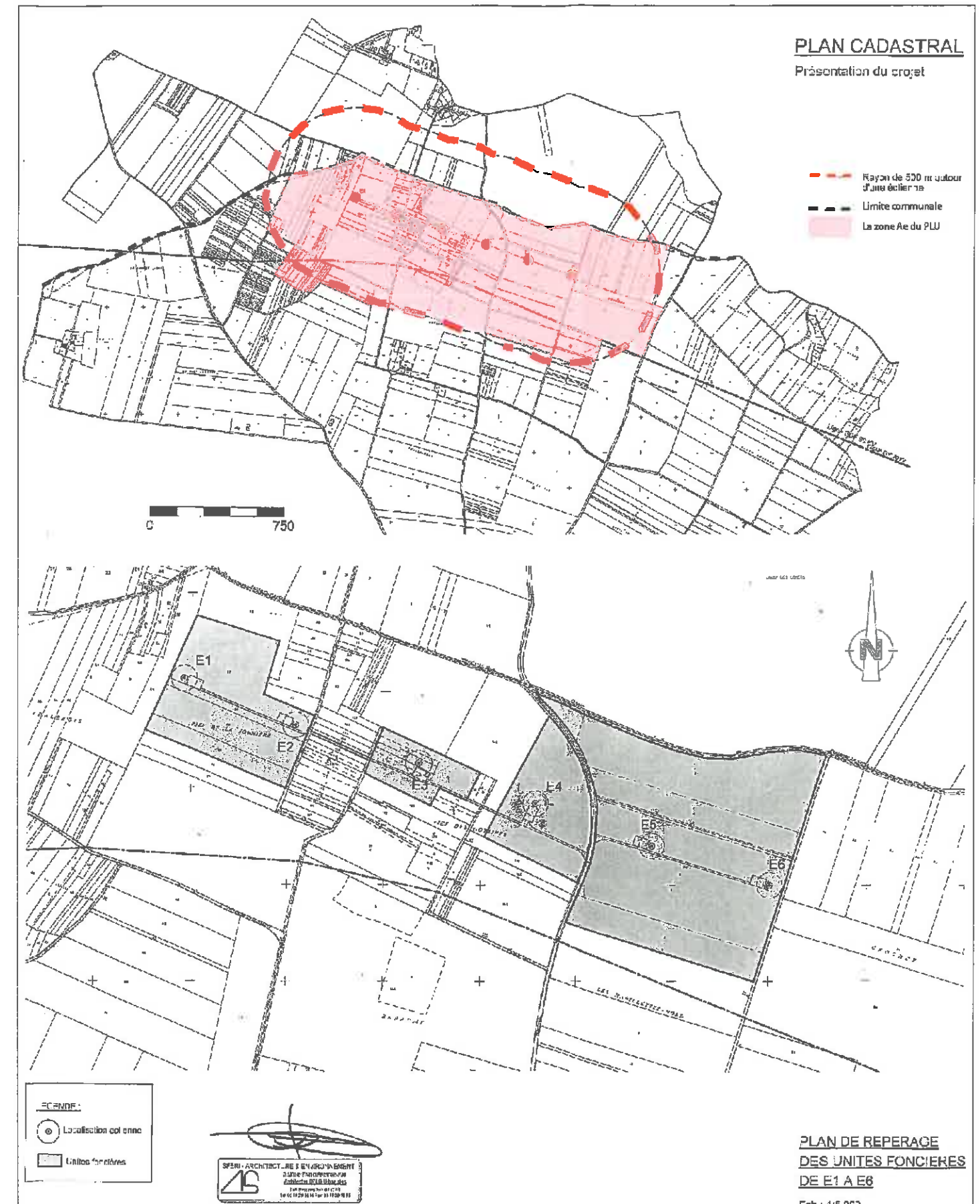
Comme l'indique le document ci-contre, six masts sont autorisés, un rayon de 500 mètres autour de chaque éolienne est par ailleurs reporté sur le plan cadastral.

Le P.L.U., en s'appuyant sur cette limite, identifie une zone Ae (en rose sur le plan) où toute construction est interdite.

Cette mesure permet la mise en cohérence de la règle de réciprocité prévue dans la charte éolienne de Vendée qui préconise cette distance de 500 mètres entre l'implantation des futurs aérogénérateurs et les habitations existantes. Le logement de fonction ainsi que tout bâtiment sont donc interdits en zone Ae.

Tout comme la zone Ai, il est possible d'affirmer que la zone Ae n'aura aucun impact notable sur l'environnement au vu d'une réglementation très restrictive.

**Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, décembre 2003*



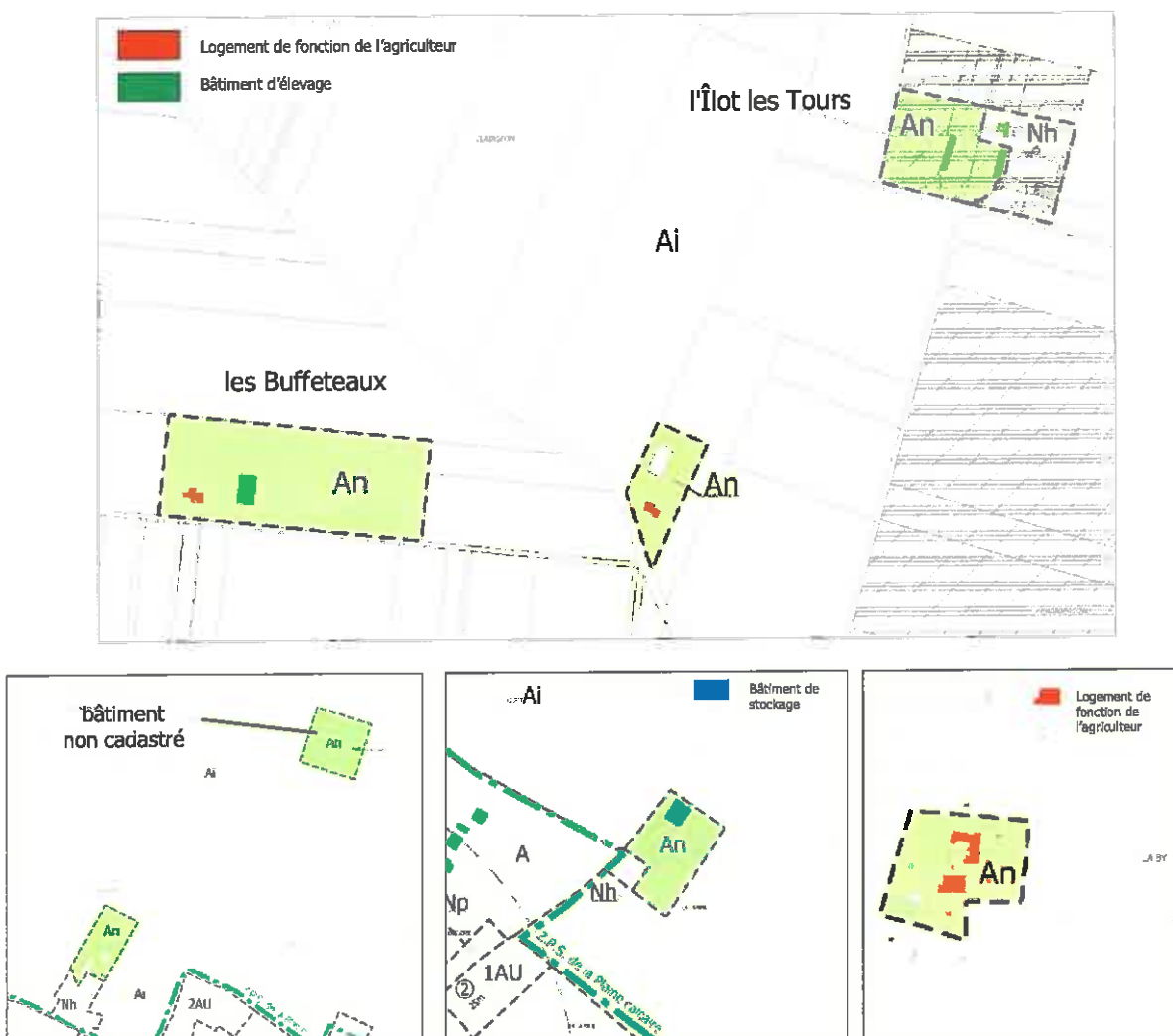
➤ Les exploitations agricoles (zone An)

Des exploitations agricoles sont présentes au sein du périmètre de la Z.P.S. de la plaine calcaire. Afin de limiter au maximum un impact notable sur l'environnement, chacune d'entre elle bénéficie d'un zonage spécifique (An).

Cette zone An est créée à minima autour des bâtiments existants. Le règlement associé permet seulement l'extension des exploitations existantes. **Cette contrainte spatiale et le Règlement qui est associé permettent d'assurer le moindre impact sur l'environnement, aucun nouveau siège ne peut être admis, il s'agit bien de conforter les exploitations en place et donc d'assurer leur pérennité.**

Cette délimitation s'est faite en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs. Une attention particulière a été portée à l'environnement des exploitations en place, afin de bien apprécier leurs possibilités de développement.

Les six sites concernés dans la plaine calcaire sont les suivants :



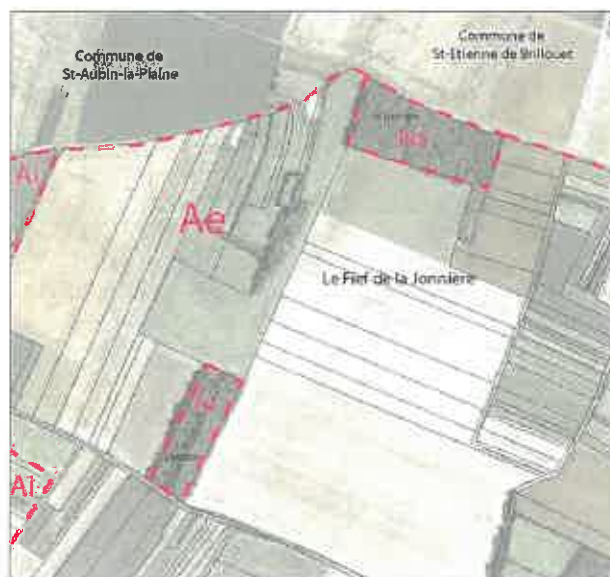
1.2 - Les zones naturelles de la plaine calcaire

Sont extraits de la zone Agricole quatre secteurs naturels à préserver et deux secteurs naturels habités n'ayant plus de vocation agricole. Chaque site est présenté dans les paragraphes qui suivent.

➤ Les zones naturelles sensibles (Ns)

Trois secteurs sont identifiés en zone naturelle sensible (Ns) à l'intérieur de la Z.P.S. de la plaine calcaire, il s'agit de boisements existants à préserver :

Le bois de Bapaume : la zone Ns est complétée par l'identification du boisement comme Espace Boisé Classé, garantissant ainsi, le maintien de ce site en l'état.



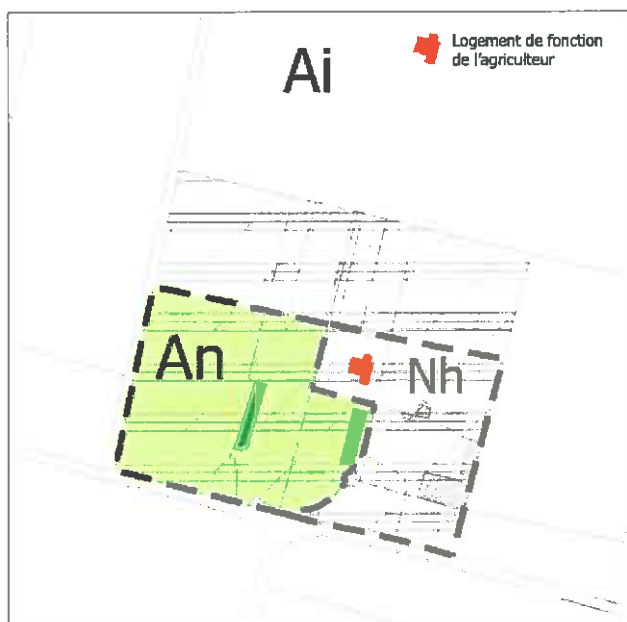
Les deux boisements localisés à l'intérieur du périmètre de la zone inconstructible du parc éolien sont identifiés en zone naturelle sensible et protégés au titre de la loi Paysage.

➤ La zone naturelle habitée (Nh)

La Municipalité a fait le choix, au travers son document d'urbanisme, d'effectuer un diagnostic exhaustif des bâtiments agricoles. Un travail très fin a été réalisé sur le terrain, en concertation avec la profession agricole, afin d'effectuer un repérage précis des usages des bâtiments. Ainsi, plusieurs situations se présentent, donnant lieu à un zonage spécifique dans le P.L.U..

Un secteur Nh est créé, rassemblant l'ensemble des hameaux ou habitats isolés n'ayant plus de vocation agricole, afin, notamment, de permettre l'évolution des habitations et activités existantes (création d'annexe, extensions).

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



Le hameau de l'Îlot les Tours est en partie identifié en zone Nh (zone naturelle habitée), les bâtiments agricoles restent en zone An.

Par ailleurs, une procédure de classement au titre des Monuments Historique est en cours.

II - LE MARAIS POITEVIN

La première partie du Rapport de Présentation propose un état initial de l'environnement et précise les différentes mesures de protection du patrimoine naturel qui s'imposent à la commune, en particulier concernant le marais.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme, dans la continuité du P.O.S. protège les espaces naturels sensibles de cette entité écologique.

La délimitation de la zone humide du Marais Poitevin est déterminée en fonction de la courbe de niveau des 5 mètres de bordure (Scan 25 de l'I.G.N.), qui correspond à l'ancien golfe des Pictons. La topographie y est relativement homogène.

L'ensemble des milieux du Marais Poitevin constitue un écosystème cohérent qui présente une richesse d'espèces végétales et animales considérable. C'est pourquoi le secteur Sud de la commune de Nalliers est en grande partie identifié en zone naturelle sensible par le document d'urbanisme.

Cette partie s'attache à expliquer le zonage proposé sur le marais, par ailleurs identifié par la Zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin.

2.1 - La zone Ns du marais mouillé et la protection des boisements

La commune de Nalliers appartient, pour sa partie Sud, à l'entité paysagère des marais inondables, couramment appelés marais mouillés.

Il s'agit d'un marais constitué d'un bocage aux parcelles hétérogènes et caractérisé par des alignements simples (frênes taillés en têtard) ou double (frênes têtards et peupliers). Ce bocage renfermant essentiellement prairies, jardins et terrées (pour le bois de chauffage) est délimité par un réseau hydrographique dense de canaux et de fossés.

La majeure partie du territoire identifiée en Z.P.S. et en zone humide d'importance nationale est donc classée en zone Naturelle sensible (Ns) par le P.L.U..

Par ailleurs, un examen attentif a permis d'ajuster l'identification des boisements. Ainsi, dans le prolongement du P.O.S., les principaux boisements bénéficient d'un classement spécifique assurant leur préservation :

1 - Le classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (C.R.P.F.) (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du Maire.

2 - Les boisements, haies et arbres isolés, identifiés en application de la Loi Paysage (L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme), doivent être conservés. Il appartient à la commune de fixer le cadre réglementaire de ces mesures de protection, à l'intérieur de son document d'urbanisme.

La commune de Nalliers stipule donc, au travers l'article 13 du règlement que la suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

2.2 - Le communal de Nalliers (zone Ns)

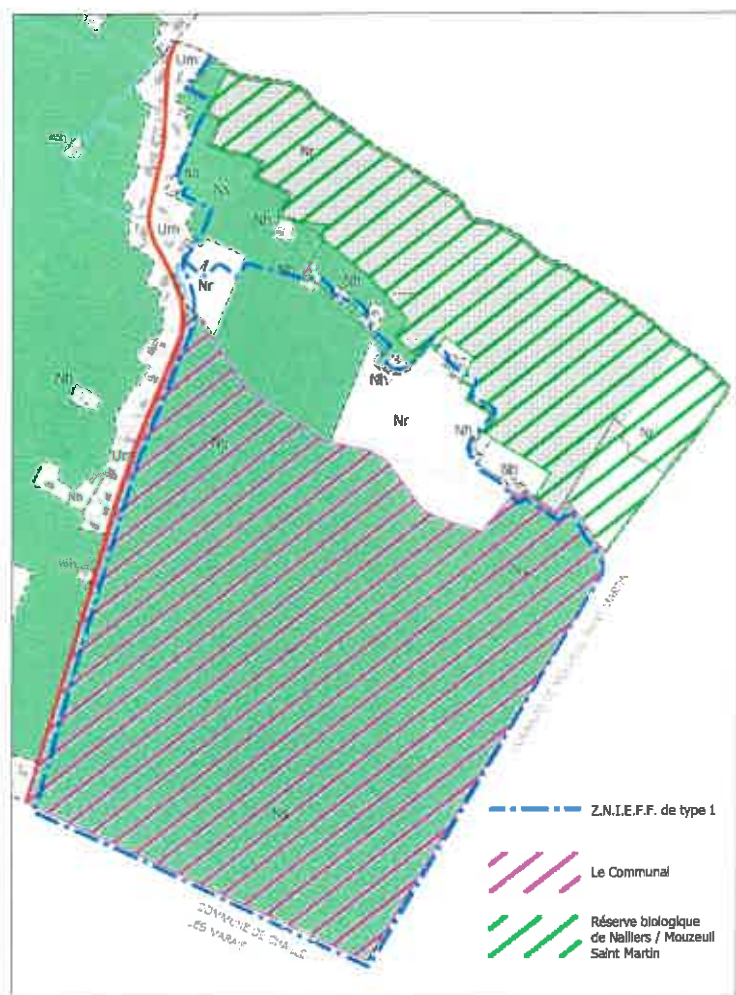
De nombreux espaces d'intérêt patrimonial bénéficient d'actions de gestion conservatoire. Par "gestion conservatoire", on entend tout site où repose une stratégie et une volonté de gestion durable et planifiée en faveur de la biodiversité (plan de gestion, plan d'aménagement, etc.).

Le communal de Nalliers bénéficie d'une mesure contractuelle assurant ainsi son fonctionnement et sa préservation.

De plus, il est identifié en Z.N.I.E.F.F. de type I (trait bleu sur le plan ci-contre).

Le zonage proposé par le P.L.U. veut répondre à l'action 8 du DOCOB à savoir la préservation du communal. En effet, sans agriculture, les habitats disparaîtraient au profit de la friche. Le maintien de l'élevage est un préalable à toute action de préservation.

Le P.L.U. identifie le secteur du communal en zone Naturelle sensible (Ns) permettant ainsi sa protection en interdisant toute construction (hormis les petites édicules de services à usage public et les installations nécessaires aux services publics, cf. règlement article N2).



2.3 - La réserve biologique de Nalliers - Mouzeuil Saint Martin (zone Nr)

La réserve biologique départementale de Nalliers - Mouzeuil Saint Martin, gérée par un syndicat intercommunal et propriété du Conseil général de la Vendée permet de protéger sur 132 hectares, une partie du Marais Poitevin.

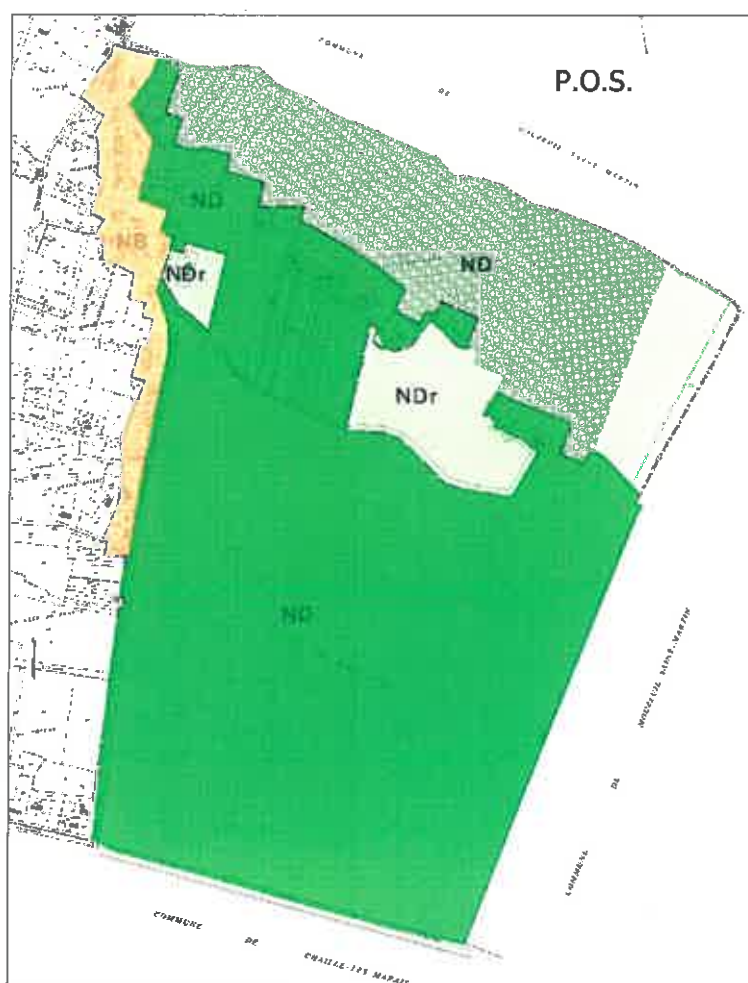
Ouverte au public, elle offre une découverte exceptionnelle de la faune sauvage et de la flore du marais mouillé.

La réserve biologique est chaque année inondée selon le rythme des saisons. En raison de ce phénomène régulier, une faune et une flore particulières s'y sont installées, capables de s'adapter à la sécheresse et à l'inondation.

La Municipalité de Nalliers, dans le prolongement du P.O.S. a souhaité identifier et protéger ce site.

Un secteur Nr est donc créé autorisant (cf. extrait du zonage du P.L.U. page précédente) :

- la création de petits édifices de service public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site,
- les constructions et installations nécessaires à la réserve biologique.



De plus, afin de protéger les boisements sur le secteur, un Espace Boisé Classé est maintenu.

Le P.L.U. s'attache à respecter les objectifs définis dans le DOCOB et ceci à divers titres :

- l'identification des boisements au titre des E.B.C. ou de la Loi Paysage des boisements vise à protéger un habitat prioritaire présentant un intérêt écologique certain (cf. annexe 1 et 2 : *les milieux naturels : les forêts alluviales d'aulnes et de frênes et la fiche action 18*).
- la promotion et la coordination du tourisme ornithologique est préconisée (cf. annexe 3 : *Action 40 - Promotion et coordination du tourisme ornithologique*), ainsi le règlement du P.L.U. autorise en zone Nr les constructions et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la réserve biologique. L'école Départemental du Patrimoine Historique et Naturel s'est implanté à proximité immédiate de la réserve. Son rôle est d'animer les sites historiques et naturels de manière pédagogique et ludique en proposant aux classes d'élèves et à leurs enseignants une approche concrète de découverte du milieu naturel des marais.

2.4 - La zone agricole (An)

Une exploitation agricole est présente au cœur des marais au lieu dit L'Écluseau.

Une zone An est créée au cœur du marais.

Cette enclave permet d'identifier les bâtiments à usage agricole et de délimiter spatialement les possibilités d'extension de cette activité, seules sont autorisées les extensions d'exploitation existante (pas de création de nouveau siège).

Cf. schéma du paragraphe 2.6 ci-après.

2.5 - L'étang de l'amicale des pompiers (Nhl)

Il s'agit d'une propriété appartenant à l'amicale des pompiers composé d'un étang de loisirs et d'une salle des fêtes. Cet équipement dispose de son assainissement autonome.

Ce secteur est entièrement inclus dans le périmètre de la Z.P.S. du Marais Poitevin.

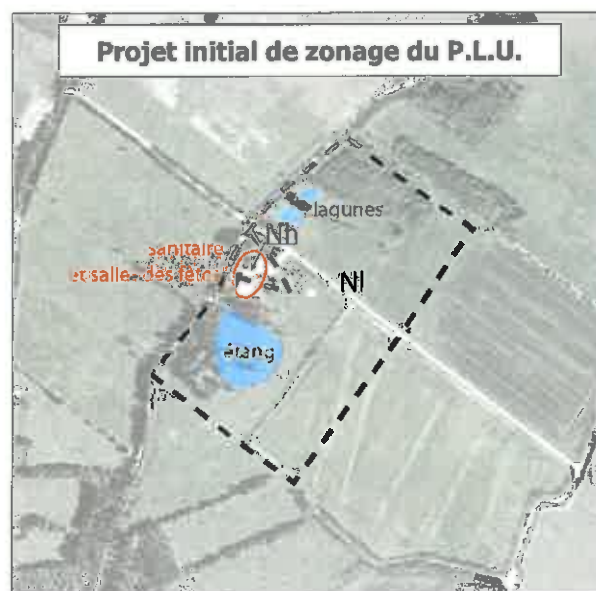
Le P.O.S. identifie ce secteur en zone NAL sur la totalité de la propriété foncière.

Ce secteur autorise la création d'équipements en lien avec une activité touristique (le camping par exemple), ou encore les activités de loisirs et les constructions ayant un rapport direct avec ces activités.



Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la première approche était de positionner une zone AUL comme c'était le cas dans le P.O.S.. À la suite de la consultation de la D.I.R. EN. le groupe de travail a souhaité être plus restrictif, le zonage a donc évolué avec une identification d'une zone Nh sur la propriété bâtie et d'une zone NI sur le reste de la propriété foncière.

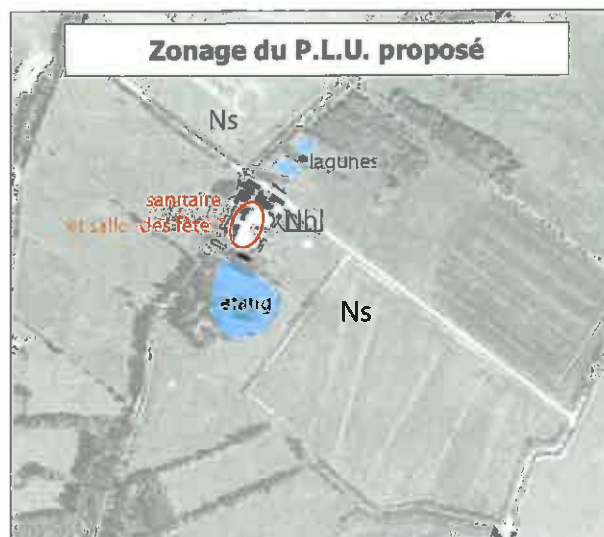
- la zone Nh autorise l'extension, la réhabilitation le changement de destination du bâti existant (ce qui permet de faire évoluer les bâtiments existants),
- la zone NI autorise les constructions, aménagements et installations liés à l'activité existante (ce qui garantit le maintien de l'activité de loisirs en place).



Autoriser la construction au sein de Natura 2000, implique une étude d'incidence sur l'environnement. La zone NI étant importante, le règlement permet une diffusion de l'urbanisation.

Il est donc proposé une concentration de l'urbanisation autour du pôle déjà existant.

Une zone Nhl est donc créée. Elle permet, dans une enveloppe spatiale très réduite et à proximité des bâtiments existants l'extension ou la création de nouveaux locaux strictement en lien avec une activité de loisirs de plein air et ceci dans le respect du cadre naturel du site. Il n'y aura donc aucune incidence sur l'environnement.



2.6 - Les zones naturelles habitées (les zones Nh, Nhc et Np)

➤ Les zones Nh

Un des objectifs communaux est de permettre aux villages de conserver leur vitalité, en autorisant la réhabilitation, l'extension et le changement de destination d'un patrimoine bâti de qualité dès lors que cela ne gêne pas l'activité agricole et que les bâtiments respectent l'environnement dans lequel ils sont implantés. La création d'une zone Nh répond à cet impératif. Tout comme sur la plaine calcaire, les bâtiments non agricoles bénéficient de ce zonage spécifique.

Une attention particulière est portée au lieu dit "La Clef de France" où il existe une cohabitation entre bâtiments agricoles et maisons de tiers.

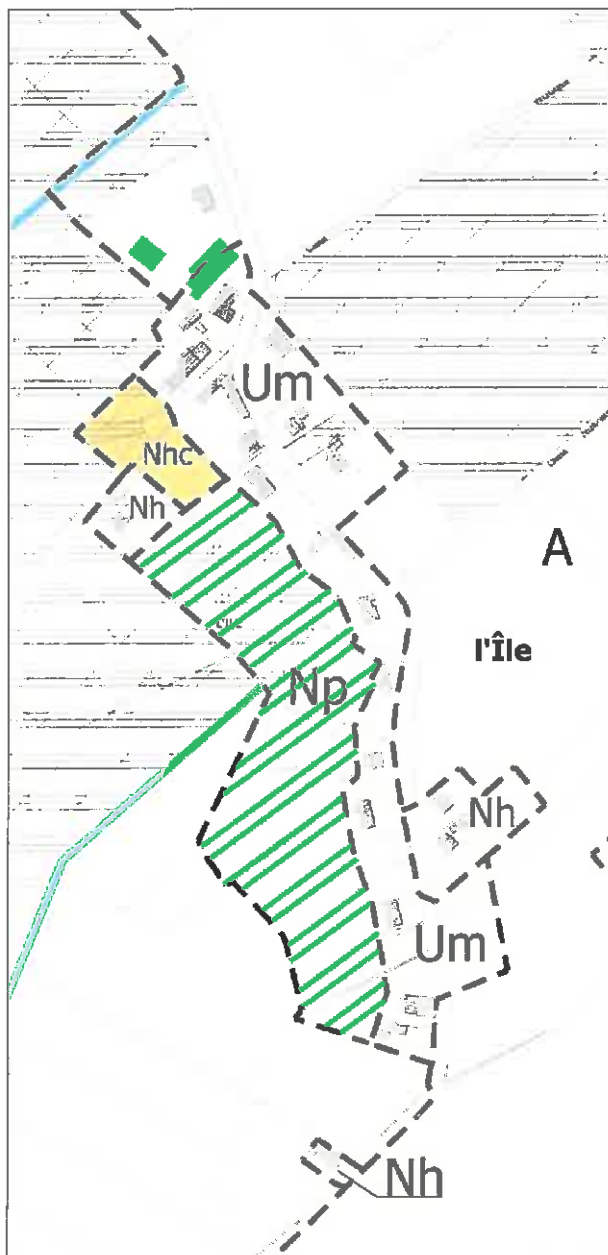


Ce village alliant activité agricole et fonction résidentielle doit permettre aux bâtiments de tiers d'être rénovés ou transformés, si les distances réglementaires par rapport aux bâtiments d'élevage sont respectés.

Il est nécessaire de veiller à la cohabitation entre les différents usages, particulièrement entre l'exercice de l'activité agricole qui peut occasionner des nuisances (odeurs, bruits, ...) et la fonction résidentielle.

➤ Les zones Nhc et Np

Entre plaine et marais, la commune défend un projet d'urbanisation basé à la fois sur une concentration de l'urbanisation autour des pôles urbanisés, mais aussi une urbanisation ponctuelle dans les villages de marais (les Huttes et l'Île). La volonté communale est de diversifier son offre de terrain à bâtir tout en respectant l'occupation historique du marais par l'homme.



En greffe avec le village de l'Île, un secteur est donc identifié afin de permettre une urbanisation dans le respect des caractéristiques naturelles de la commune.

Il s'agit d'un petit secteur, hors du périmètre Natura 2000 et desservi par une voie communale, qui s'apparente à une dent creuse (des constructions existent de part et d'autre de ce site).

Ces parcelles permettront une réelle valorisation du patrimoine grâce à un règlement spécifique rappelant certains points et ceci afin d'assurer notamment la bonne insertion de la construction dans son environnement. Il s'agit d'assurer une harmonie architecturale entre les différentes constructions :

- une superficie minimal de 1 000 m² et une façade sur rue de 35 mètres au minimum sont exigées,
- les tons utilisés pour les façades sont doux et en harmonie avec la couleur de la pierre, du crépi naturel, du lait de chaux. Ces tons participent à l'intégration douce dans le paysage,
- le bardage est présent dans le marais, les planches sont toujours à la verticale.

L'architecture contemporaine doit s'appuyer sur des éléments fondamentaux de l'habitat traditionnel : proportions, couleurs, détails caractéristiques tels que les ouvertures, les bardages bois, les piliers, les pentes de toit, ...

La zone Np correspond au fond de parcelles des constructions implantées le long de la départementale. Ce secteur, en dehors du périmètre Natura 2000 pour la majeure partie, n'est pas constructible ; seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement, et la création d'annexe.

CHAPITRE 3 : UNE CONCENTRATION DE L'URBANISATION AUTOUR DES PÔLES URBANISÉS

"Les paysages divers et variés qui composent les marais témoignent, à travers une gestion de l'eau particulière, d'un formidable travail humain [...]. C'est aussi l'homme qui a implanté les bourgs sur les anciennes îles calcaires ou à l'interface de la plaine et du Marais"*, comme c'est le cas de Nalliers.

L'organisation spatiale de la commune est l'élément caractéristique sur lequel le développement de l'urbanisation s'appuie. Ainsi, l'urbanisation est concentrée autour de trois pôles principaux : le bourg, Chevrette et le long de la RD 10 (villages historiques des marais de l'Île et des Huttes).

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

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

Les réflexions et visites sur le terrain ont permis à la fois de déterminer les sites constructibles et les modalités de leur urbanisation (voies structurantes, préservation du maillage bocager, liaisons douces, ...).

Le P.L.U. prévoit également le renforcement des zones artisanales localisées aux sorties Est et Ouest du Bourg afin de conserver un potentiel d'accueil pour les entreprises artisanales, les commerces et services de proximité et permettre le développement des entreprises déjà en place.

* *Extrait de "Histoire de regards, le Marais poitevin ses paysages, ses architectures", janvier 2005*

- en s'éloignant de ce centre, le bâti devient moins dense. Traditionnellement, les fermes constituaient l'essentiel du bâti périphérique avec leur belles battisses et leurs granges ; le nombre des exploitations diminuant fortement, un bâti pavillonnaire s'est développé soit le long des voies, soit sous forme de lotissements.

La Municipalité, dans la continuité du P.O.S. n'a pas souhaité différencier réglementairement le centre historique du bourg des extensions plus contemporaines.

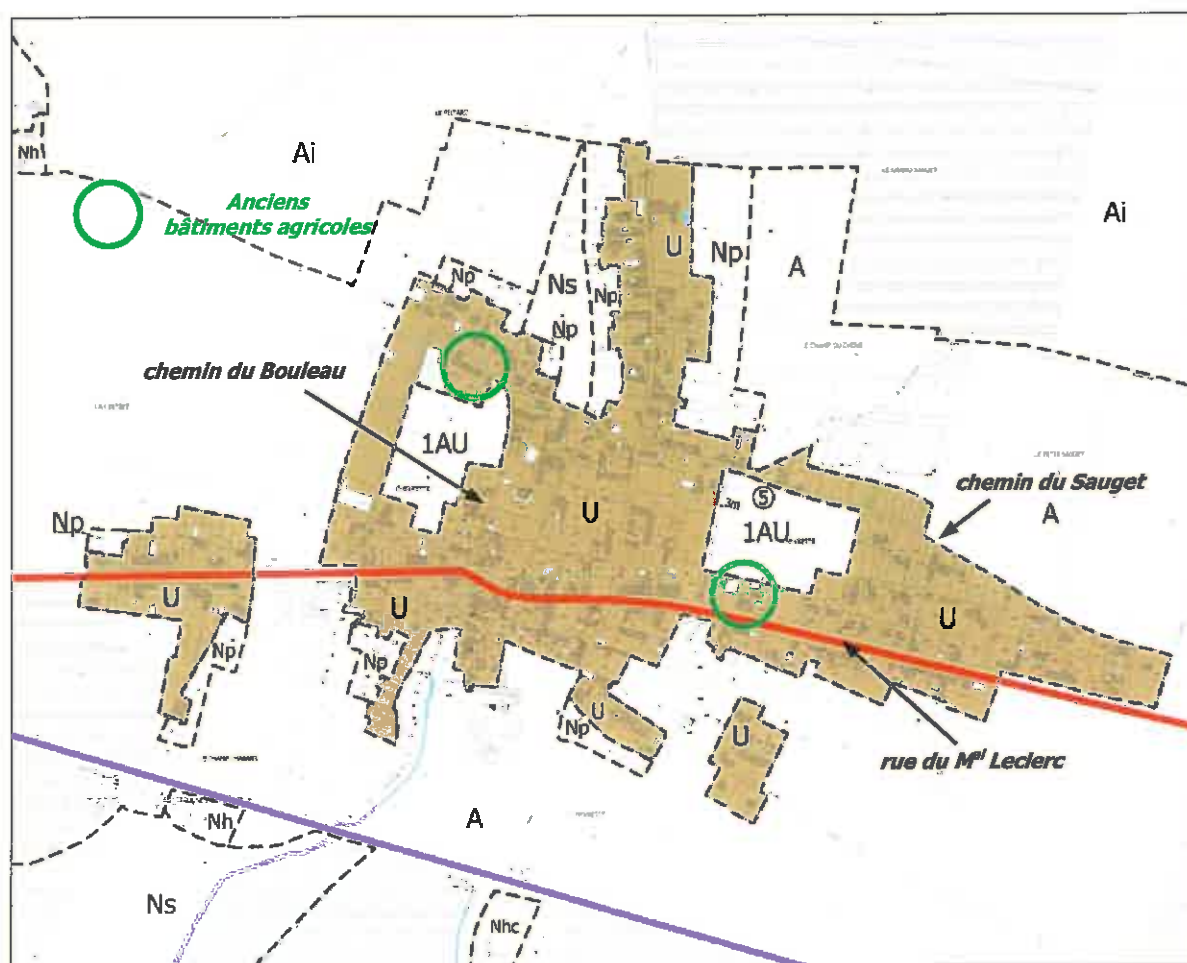
➤ **Chevrette**

Le Plan d'Occupation des Sols identifie le village de Chevrette en zone NB. La présence de nombreuses exploitations agricoles justifie ce zonage.

Aujourd'hui, bon nombre d'entre elles ont cessé leur activité, le zonage du P.L.U. intègre donc ces secteurs à la zone urbaine.

Il s'agit pour l'essentiel des parcelles situées à l'Est de la rue du Bouleau : l'exploitation agricole ayant disparu, la densification du secteur peut être envisagée. Il en est de même pour les parcelles rue du Maréchal Leclerc.

Le chemin du Sauguet a été récemment aménagé et desservi par les réseaux. Afin de conserver l'intégrité de grandes parcelles agricoles, seul le secteur Ouest du chemin est ouvert à l'urbanisation.



1.2 - Les zones Um

Les zones Um correspondent aux constructions groupées caractéristiques de l'urbanisation dans les marais. Elles sont associées à un règlement spécifique permettant d'assurer un moindre impact sur l'environnement.

Une superficie minimale de 800 m² est exigée pour des questions de faisabilité de l'assainissement autonome mais aussi afin de permettre la bonne insertion de la construction dans son environnement.

L'article 11 du règlement précise par ailleurs qu'une attention supplémentaire est demandée concernant notamment la bonne insertion de la construction dans son environnement. Il s'agit d'assurer une harmonie architecturale entre les différentes constructions :

- les maisons du marais présentent une simplicité de volume, une allure modeste et une sobriété des ornements,
- les façades sont composées généralement d'ouvertures symétriques (portes et fenêtres),
- les tons utilisés pour les façades sont doux et en harmonie avec la couleur de la pierre, du crépi naturel, du lait de chaux. Ces tons participent à l'intégration douce dans le paysage,
- le bardage est présent dans le marais, les planches sont toujours à la verticale.

L'architecture contemporaine doit s'appuyer sur des éléments fondamentaux de l'habitat traditionnel : proportions, couleurs, détails caractéristiques tels que les ouvertures, les bardages bois, les piliers, les pentes de toit, ...

L'île



Le P.O.S. identifie une zone NB sur une partie du village.

L'objectif est de permettre quelques nouvelles constructions dans les "dents creuses" entre les habitations existantes et dans un secteur éloigné de plus de 100 mètres de toute exploitation agricole.

Le P.L.U. intègre désormais les constructions non agricoles à la zone Um et dégage deux possibilités de constructions à l'Est de la RD 10 en lien avec le village tout en respectant la distance des 100 mètres avec l'exploitation présente sur la commune voisine.

La zone ouverte à l'urbanisation est localisée en dehors des limites de la Z.P.S. du Marais Poitevin.

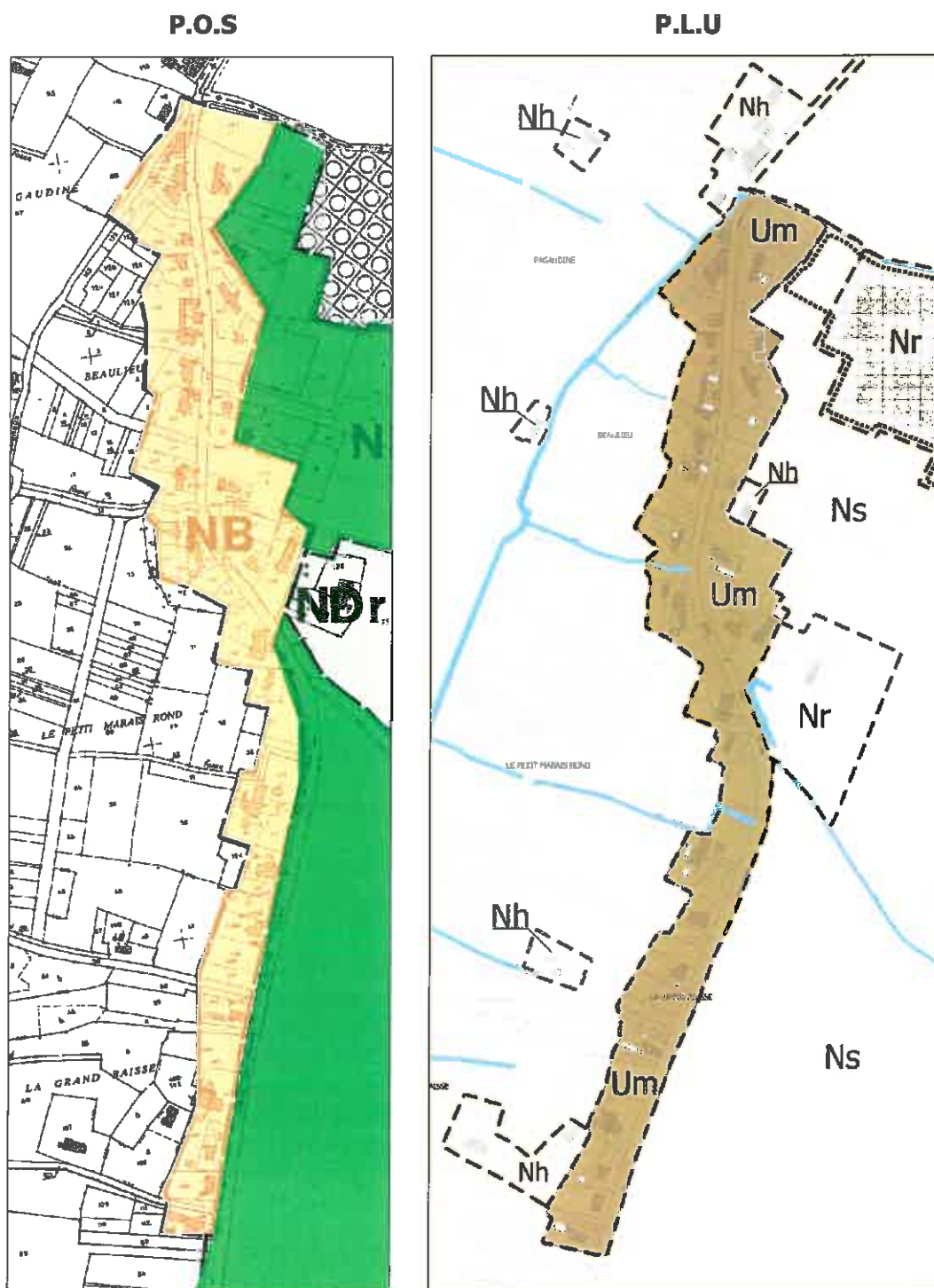
Il s'agit d'une urbanisation très ponctuelle sur des terres qui n'appartiennent pas à la zone humide, il n'y a donc aucun impact sur l'environnement sensible des marais.

Les Huttes

Depuis de nombreuses années (P.O.S. de 1987), le village des Huttes est identifié en zone constructible. Depuis, le site Natura 2000 est venu couvrir l'ensemble du secteur.

Les limites de la zone constructible restent cependant inchangées.

En effet, quelques parcelles encore vierges représentent de véritables "dents creuses" dont l'aménagement permettra d'homogénéiser l'ensemble du village sans avoir d'impact notable sur l'environnement.



1.3 - Les zones UE

Les zones UE regroupent des espaces dont la vocation à usage strict d'activités est bien identifiée et nécessite de ce fait des règles spécifiques.

Deux zones UE sont identifiées par le Plan Local d'Urbanisme :

- les Petites Puces implantée au cœur du bourg en retrait de la RD 949,
- l'entreprise SCAVIA localisée rue Groix dans le centre bourg.

1.4 - Le camping municipal (UL)

Le camping municipal de Nalliers est localisé au Sud du centre-bourg et est intégré à une vaste zone de loisirs constituée d'espaces naturels, de départs de sentiers de randonnées et d'aires de pique-nique.

La justification du zonage de la totalité de ce secteur est détaillée dans les paragraphes qui suivent. En effet, le P.L.U. distingue :

- **une zone UL** correspondant à une partie du camping existant, située en dehors du périmètre Natura 2000,
- **une zone AUL** réservée au développement d'activités de loisirs et de tourisme,
- **une zone NL** identifiant une zone naturelle de loisirs incluse à l'intérieur du périmètre de la Z.P.S..

Chaque secteur est associé à un règlement spécifique permettant au maximum de préserver le milieu naturel du site.

La totalité du secteur est identifiée par le Plan d'Occupation des Sols en zone NAL (les constructions en lien avec le sport, le tourisme, etc. sont donc autorisées). Le P.L.U., en proposant un découpage sectoriel en fonction du milieu naturel, est alors beaucoup plus restrictif que le P.O.S..



La zone UL s'appuie sur les limites physiques du camping existant et, au Sud, sur la limite de la Z.P.S. du Marais Poitevin.

Sont ainsi inclus dans la zone UL le bloc sanitaire et l'accueil du camping municipal.

Le règlement associé à cette zone permet la construction de bâtiment en lien avec l'activité existante. S'agissant du seul secteur constructible du camping, ce zonage permet d'affirmer, par une concentration des bâtiments sur un espace réduit, une préservation maximale de l'environnement.

II - LES ZONES À URBANISER

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation." (Article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

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

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

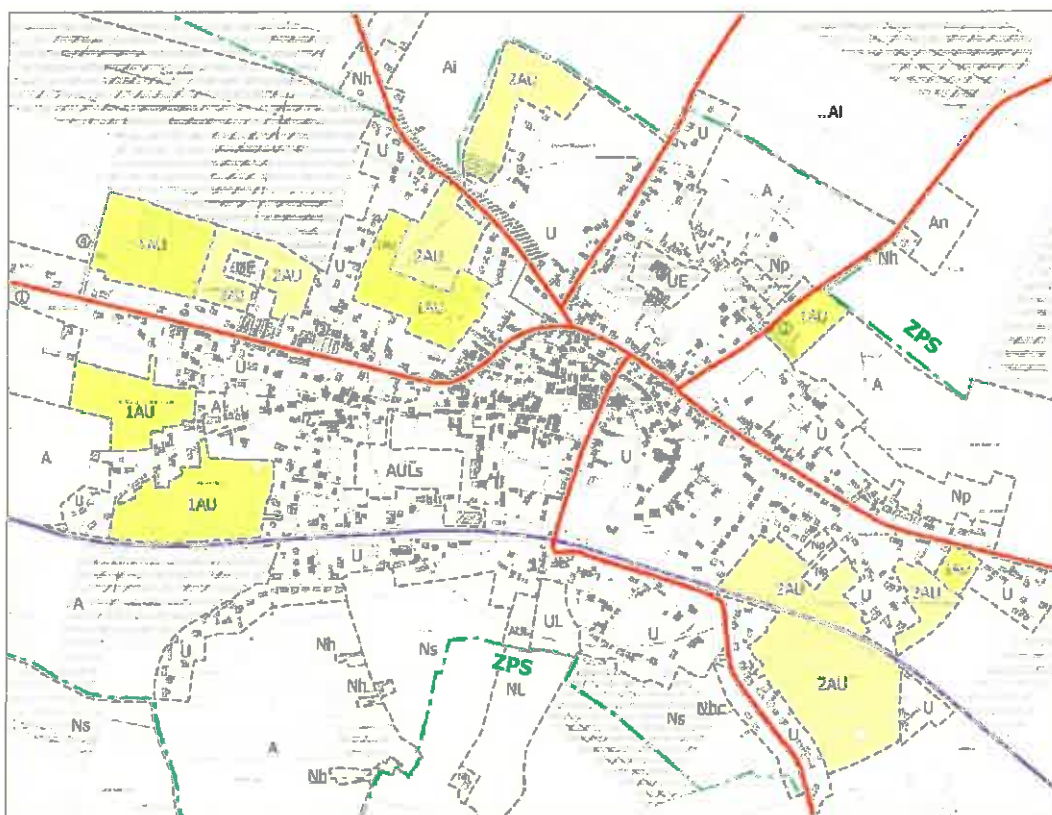
2.1 - Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat (AU)

La zone AU, à vocation principale d'habitat, se décline en deux secteurs qui permettront de phaser l'urbanisation. Le secteur 1 AU répond aux besoins à court terme, le secteur 2 AU aux besoins à moyen terme.

Conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU sera subordonnée à une Modification ou à une Révision du P.L.U..

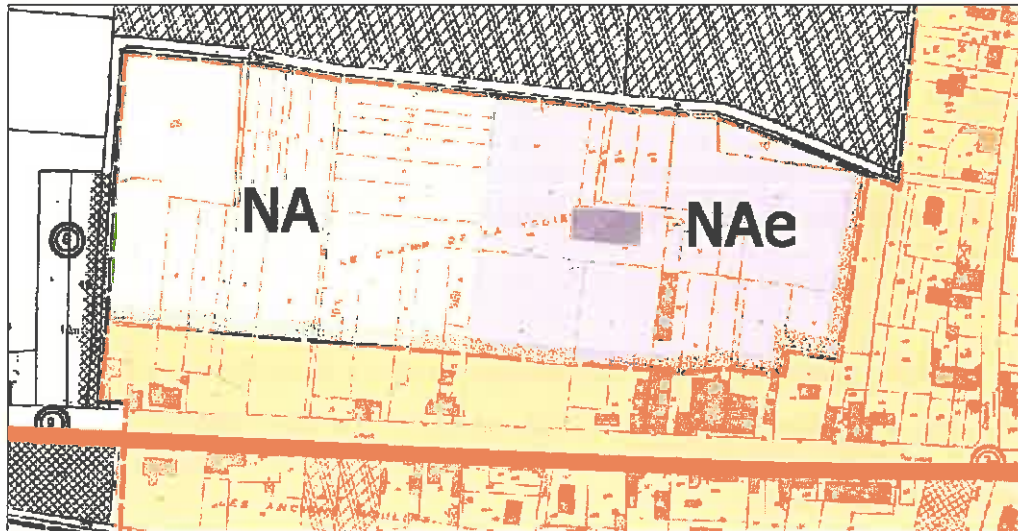
Le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat se fera exclusivement dans la continuité de l'agglomération du Bourg et plus ponctuellement sur le village de Chevrette.

Le bourg

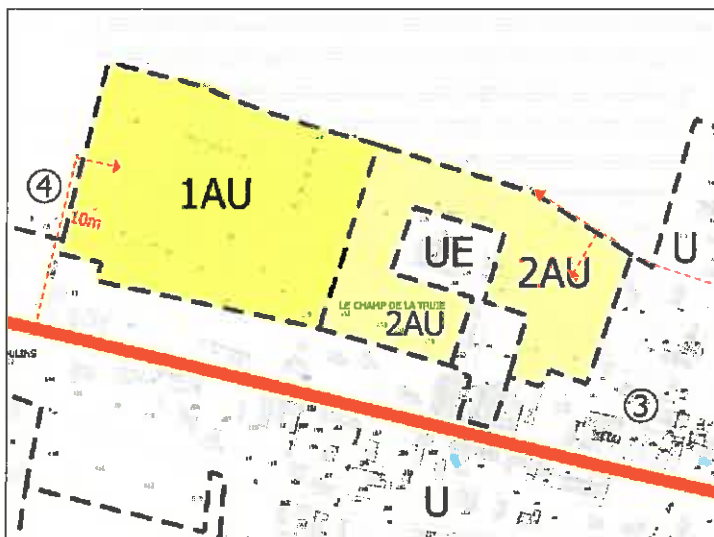


➤ Le quartier du Chemin de la Truie

Extrait P.O.S.



Extrait P.L.U.



Lors de la dernière modification du P.O.S. en 2005, une partie de la zone NAe (au Nord de la RD 949 à l'entrée Ouest du bourg) a changé de destination : une zone NA a été créée afin d'accueillir un quartier à usage principal d'habitat.

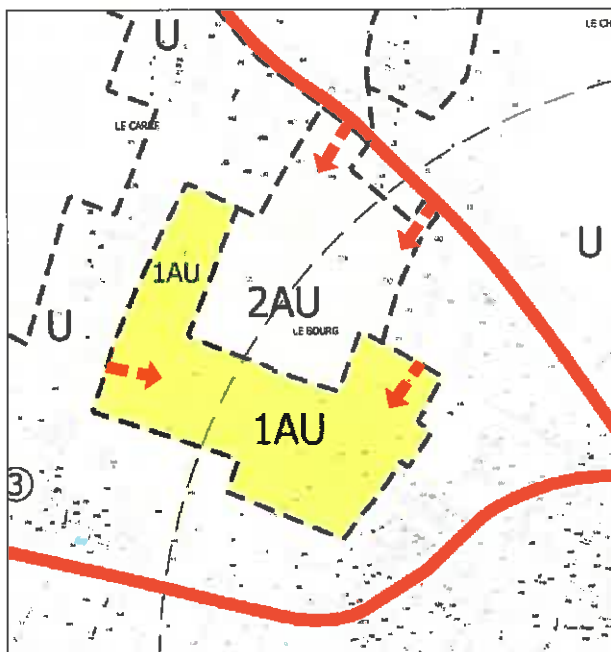
Le P.L.U. reprend cette limite, l'emplacement réservé destiné à la desserte du futur quartier est maintenu.

La zone NAe, qui avait été maintenue par le P.O.S., (au Nord des Petites Puces) n'a plus de vocation à recevoir des activités. En effet, la commune s'oriente vers une concentration des pôles économiques sur les deux zones d'activités Est et Ouest le long de la départementale. La faible attractivité des zones du centre bourg amène donc à leur changement de destination dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Une zone 2AU est proposée dans le prolongement de la zone 1AU, en préservant malgré tout les activités existantes (compatibles avec le voisinage de zones d'habitat).

Ce futur quartier prend appui sur une limite physique très nette qu'est le chemin de la Truie et qui permettra à terme de desservir ce quartier.

Il s'agit bien d'une urbanisation en profondeur qui viendra étoffer et marquer l'entrée Ouest du centre-bourg.

➤ Le quartier du Quart

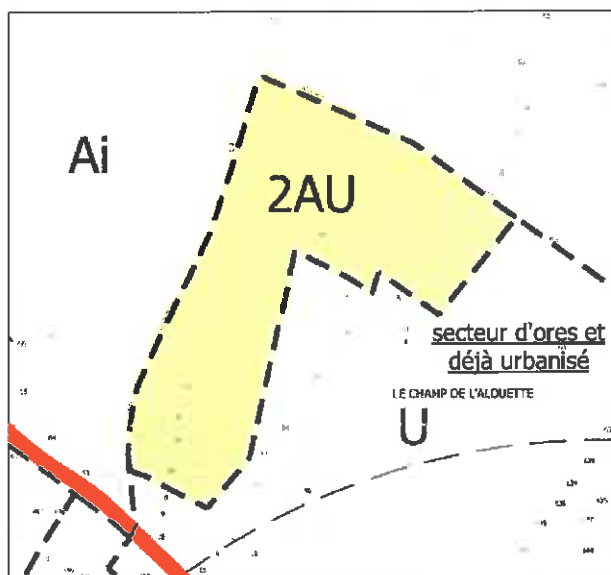


Ce vaste secteur est déjà inscrit dans le P.O.S. comme zone de développement de l'urbanisation.

Un projet est aujourd'hui en cours de réalisation. Le P.L.U. identifie le secteur en zone 1AU. En dehors de ces parcelles, la commune souhaite maintenir la vocation de cette zone, mais afin de maîtriser l'évolution de son urbanisation, identifie le quartier des Quart en zone 2AU. Une Modification du document d'Urbanisme sera nécessaire afin de l'ouvrir à l'urbanisation.

La proximité du centre-bourg et des équipements et des services accompagné d'un environnement de qualité font tout l'intérêt de ce quartier qui s'aménagera au fur et à mesure du développement de la commune.

➤ Le Champ de l'Alouette



Aujourd'hui, le quartier du Champ de l'Alouette, classé en zone NA dans le P.O.S., est urbanisé.

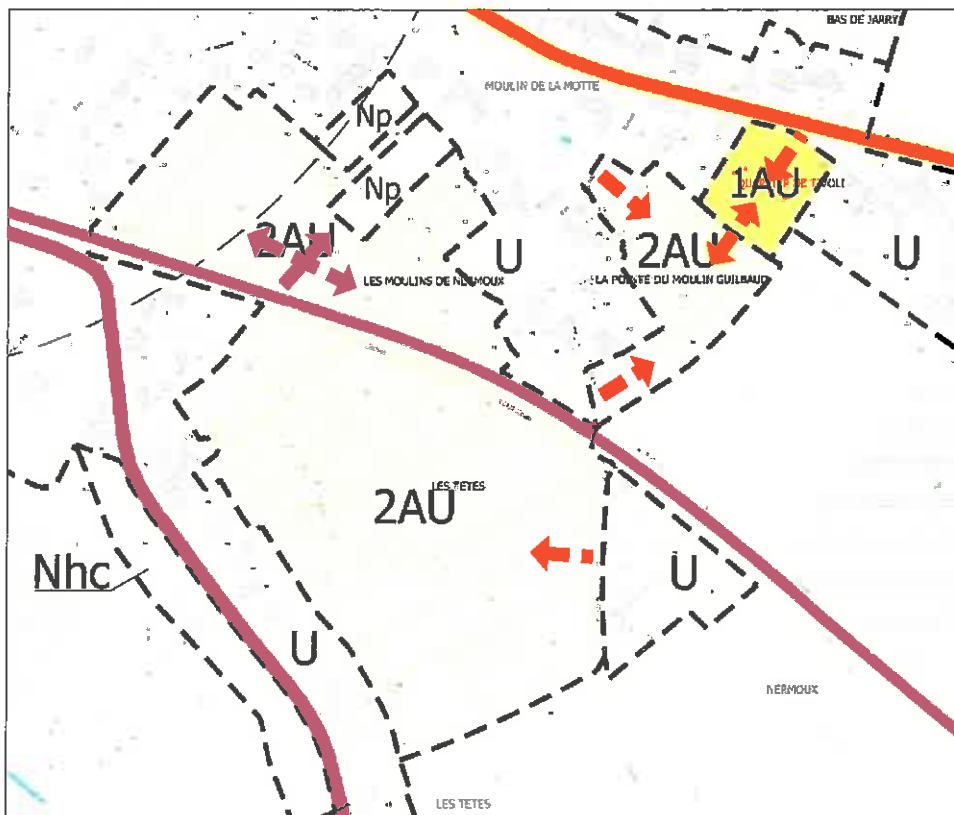
La zone 2AU proposé par le P.L.U. viendra compléter ce quartier. Elle prend appui sur une limite physique naturelle formée par la présence des deux chemins ruraux qui cadrent de façon très nette l'extension de ce quartier.

L'aménagement de la zone 2AU se fera en appui sur le quartier récemment aménagé.

➤ Le déploiement de l'urbanisation à l'Est du centre-bourg

Il s'agit de trois quartiers localisés au Sud de la RD 949 venant étoffer une urbanisation linéaire qui s'est développée le long des axes de communication :

- **les Moulins de Nermoux (2AU)** est un secteur déjà inscrit au P.O.S., ce secteur est maintenu dans les mêmes limites. Cependant, deux secteurs sont classés en zone Np. Il existe, en effet, d'une volonté très forte des propriétaires occupants de préserver le jardin attenant à leur maison d'habitation et donc de sortir les parcelles concernées de la zone d'urbanisation future. Le classement en zone Np, permet l'extension des bâtiments existants ainsi que la création d'annexes. La limite Sud du quartier est formée par la voie ferrée. L'urbanisation de ce secteur permettra de combler l'espace situé entre le lotissement de la Grenouillère et la rue de Nermoux.
- **le quartier de Tivoli (zones 1AU et 2AU)** est une création du P.L.U.. Ce quartier est localisé entre la RD 949 et les rues Renoir, à l'Ouest, et de Nermoux, au Sud. Ce secteur enserré entre la Route Départementale et la voie ferrée marquera l'entrée d'agglomération Est de la commune. Il faut noter que la répartition entre zones 1 et 2AU est justifiée par la maîtrise foncière qui permettra de lancer rapidement l'aménagement des parcelles proches de la route en veillant à prévoir la desserte des terrains situés en arrière.
- **les Têtes (2AU)** est le seul secteur proposé au Sud de la voie ferrée. Il a semblé intéressant à la Municipalité de développer l'urbanisation de façon modérée sur ce secteur aujourd'hui délaissé par l'agriculture. Le développement d'une urbanisation entre la voie ferrée et la Route Départementale 10 viendra étoffer en profondeur l'urbanisation déjà existante le long de rue des Huttes.

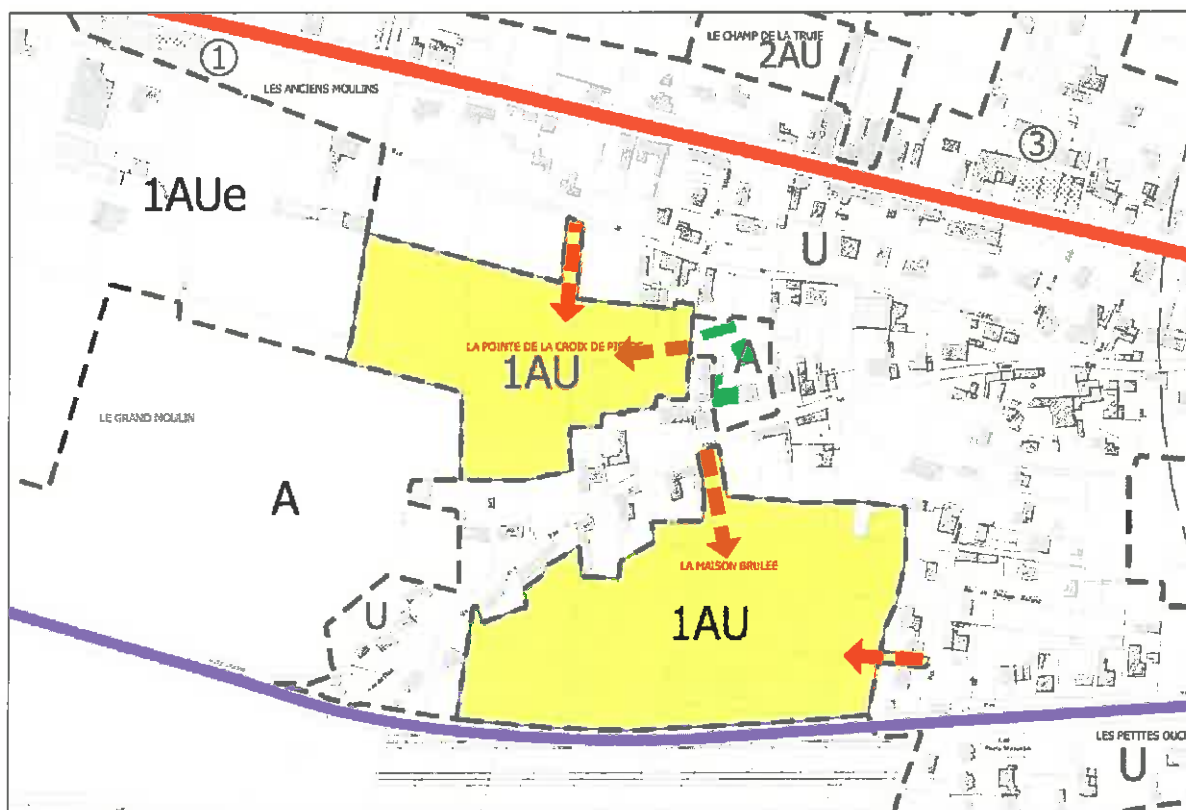


➤ **Les quartiers Ouest : la Maison Brûlée
et la Pointe de la Croix de Pierre**

Ces deux secteurs sont concernés par l'exploitation agricole localisée rue du Moulin, le principe de réciprocité, défini par l'article L. 111-3 du Code Rural, s'applique. Compte tenu des bâtiments d'élevage existants, un périmètre de protection de 100 mètres est imposé. Aucune nouvelle construction ne sera admise à l'intérieur de ce dernier tant qu'il y aura une activité agricole (le départ en retraite de l'exploitant en place est prévu dans les cinq ans à venir).

Localisé entre la rue de l'Îlot des Vases (à l'Ouest et au Nord), la rue Maurice Ravel (à l'Est) et la ligne SNCF au Nord, le quartier de la Maison Brûlée aujourd'hui enclavé viendra, à terme, achevé l'urbanisation du centre-bourg.

Le quartier de la Pointe de la Croix de Pierre permettra d'urbaniser en profondeur ce secteur situé entre la rue de la Croix de Pierre et la rue de l'Îlot les Vases. Il s'agit bien d'une enclave qui, à terme, se trouvera enserrée entre l'urbanisation du centre-bourg et la zone d'activités.



➤ Les zones 1AU de Chevrette

Au cœur du village de Chevrette, quelques parcelles restaient vierges de construction du fait de la présence d'exploitations agricoles sur le secteur.

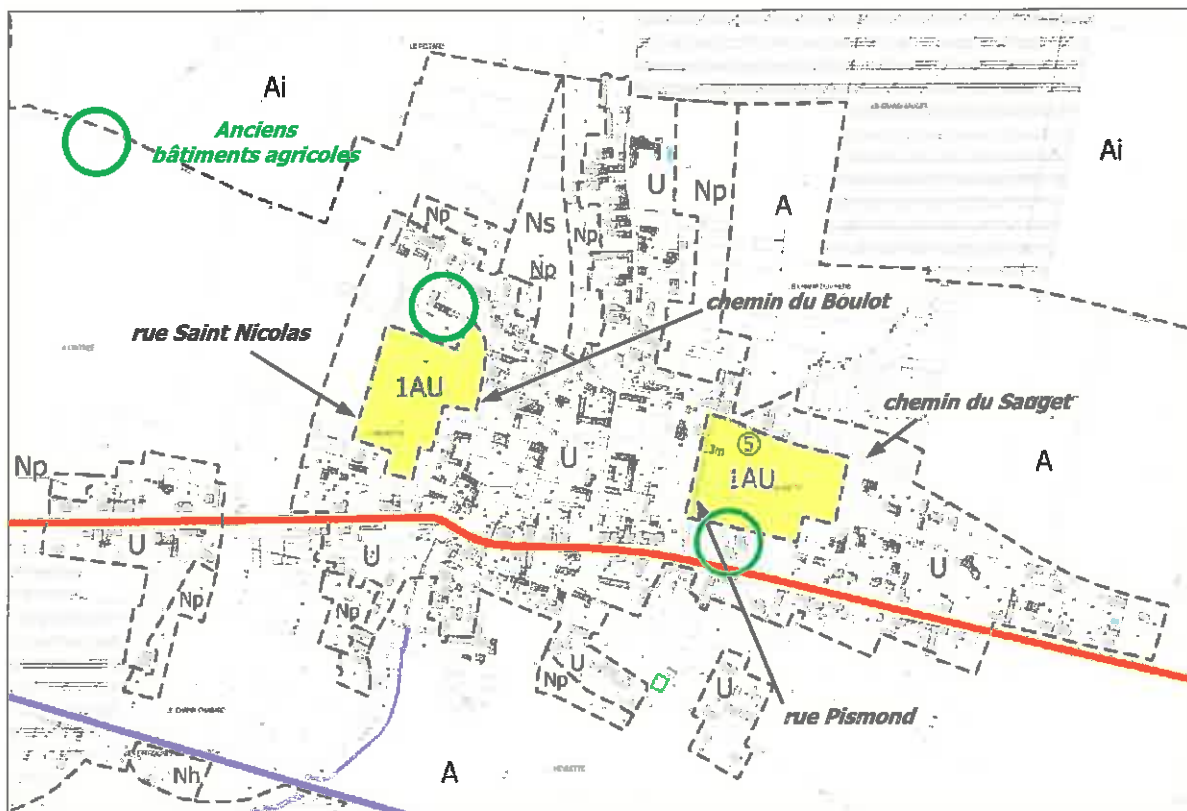
L'évolution du monde rural, la diminution du nombre des exploitations marque fortement le paysage rural d'aujourd'hui.

L'exploitation agricole à l'angle de la rue Pismond et de la RD 949, cesse son activité ; il n'existe aucun repreneur. Les parcelles comprises entre le chemin du Sauget et la rue Pismond sont donc aujourd'hui libérées de la règle de réciprocité ; le P.L.U. propose une zone 1AU, permettant à terme d'accueillir un nouveau quartier au cœur du village existant.

Un emplacement réservé est positionné rue Pismond afin d'élargir la voie d'accès à ce futur quartier.

Plus à l'Ouest, la cessation d'activité de l'exploitation agricole située chemin du Moulin permet également d'envisager l'aménagement du secteur situé au Sud de ce même chemin.

Ainsi, le cœur d'îlot situé entre les rues de Saint Nicolas et du Bouleau peut désormais facilement s'urbaniser, d'où son classement en zone 1AU.

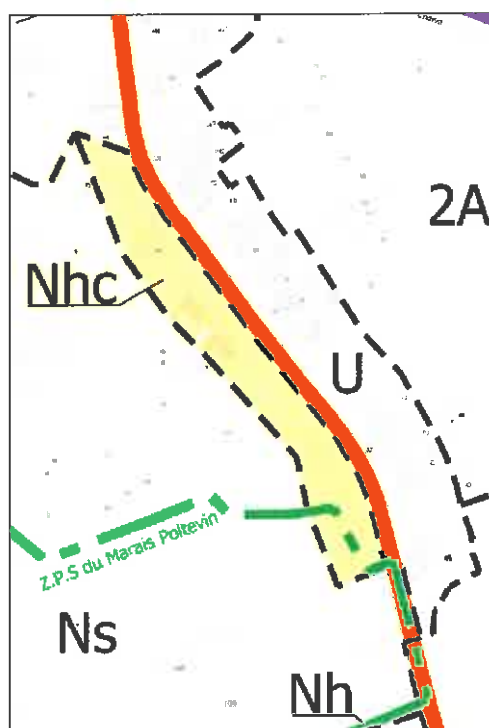


2.2 - La zone Nhc des Têtes

Un des objectifs municipaux inscrit au P.A.D.D. est de permettre une diversification des terrains ouverts à l'urbanisation.

Des secteurs ciblés, situés en dehors du périmètre Natura 2000, sont donc identifiés en zones Nhc afin de permettre une urbanisation ponctuelle dans le respect des caractéristiques naturelles de la commune. Une fois aménagées, ces parcelles permettront d'assurer une réelle valorisation du patrimoine grâce à un règlement spécifique imposant, entre autre, une surfaces minimum de 1 000 m² avec une façade sur rue d'au moins 35 mètres, ou encore une simplicité de volume (caractéristique de l'architecture du marais).

D'ailleurs, l'article 11 du règlement précise par ailleurs qu'une attention supplémentaire est demandée concernant notamment la bonne insertion de la construction dans son environnement. Il s'agit d'assurer une harmonie architecturale entre les différentes constructions :



- les maisons du marais présentent une simplicité de volume, une allure modeste et une sobriété des ornements,
- les façades sont composées généralement d'ouvertures symétriques (portes et fenêtres),
- les tons utilisés pour les façades sont doux et en harmonie avec la couleur de la pierre, du crépi naturel, du lait de chaux. Ces tons participent à l'intégration douce dans le paysage,
- le bardage est présent dans le marais, les planches sont toujours à la verticale.

L'architecture contemporaine doit s'appuyer sur des éléments fondamentaux de l'habitat traditionnel : proportions, couleurs, détails caractéristiques tels que les ouvertures, les bardages bois, les piliers, les pentes de toit, ...

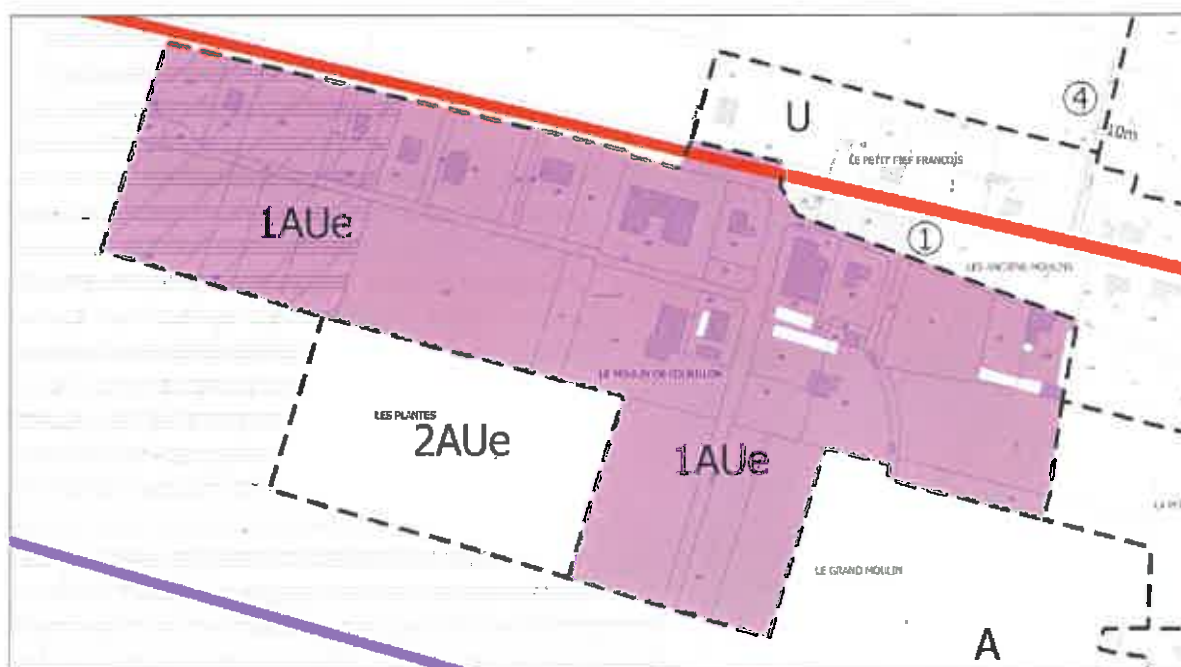
2.3 - Les zones d'activités (AUe)

Dans la continuité du Plan d'Occupation des Sols, deux zones d'activités sont identifiées par le document d'urbanisme ; l'une à l'extrémité Est et l'autre à l'extrémité Ouest du bourg.

Dans les deux cas, il s'agit d'un renforcement de l'existant avec une extension modérée permettant l'implantation de quelques entreprises supplémentaires.

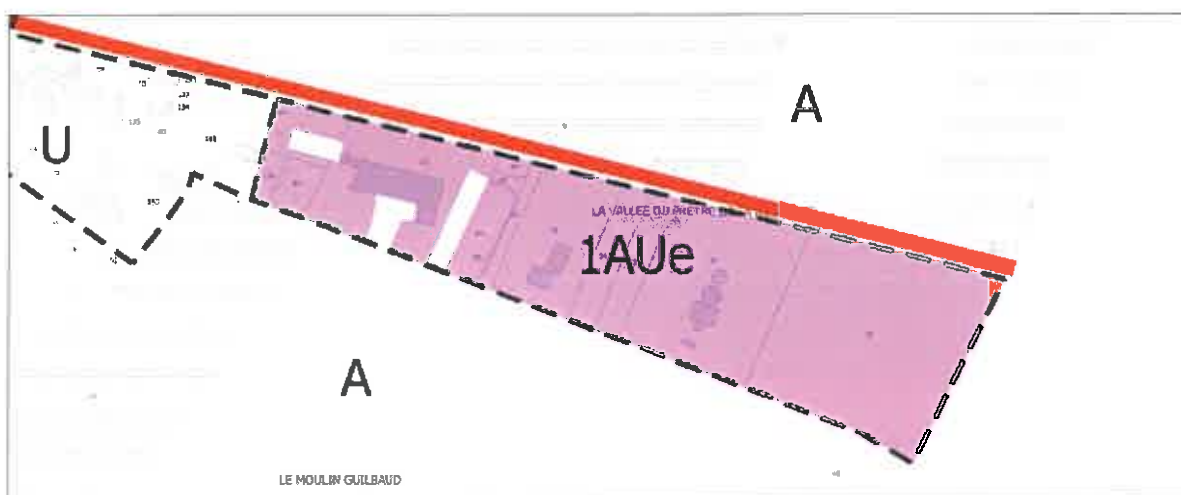
La zone d'activité en direction de Luçon est agrandie dans sa partie Sud ; la voie d'accès existante permet la desserte à quelques lots supplémentaires.

Par ailleurs, une zone 2AUe est positionnée, la Municipalité souhaite constituer, en quelque sorte, une réserve foncière à destination de l'essor économique de la commune.



La zone d'activités en direction de Fontenay-le-Comte intègre désormais la caserne des pompiers.

Sa limite Est est poussée jusqu'en limite communale afin de parachever l'aménagement du secteur.



2.4 - Les zones de sports et de loisirs

➤ Le complexe sportif (AULs)

Dans la continuité du P.O.S. le pôle sportif et culturel de la commune est identifié en zone AULs. Composé du complexe sportif (salle multisports et terrain de football) et du centre culturelle (salle municipale), un tel zonage permet aux équipements existants d'évoluer.

➤ La zone verte du centre-bourg (NL & AUL)

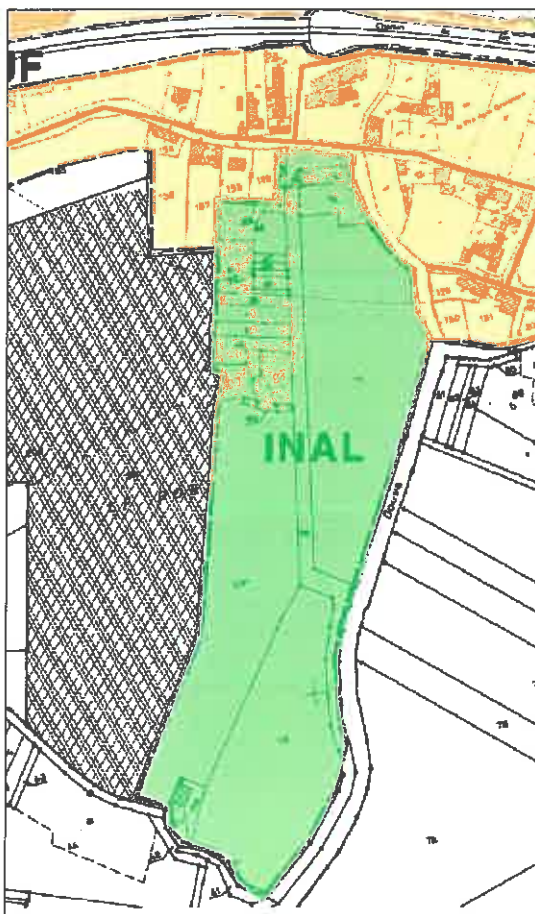
Le P.O.S. est ici largement modifié puisqu'il proposait une zone NAL sur l'ensemble du secteur concerné.

Plus restrictif, le P.L.U. se veut garant de la préservation de l'environnement.

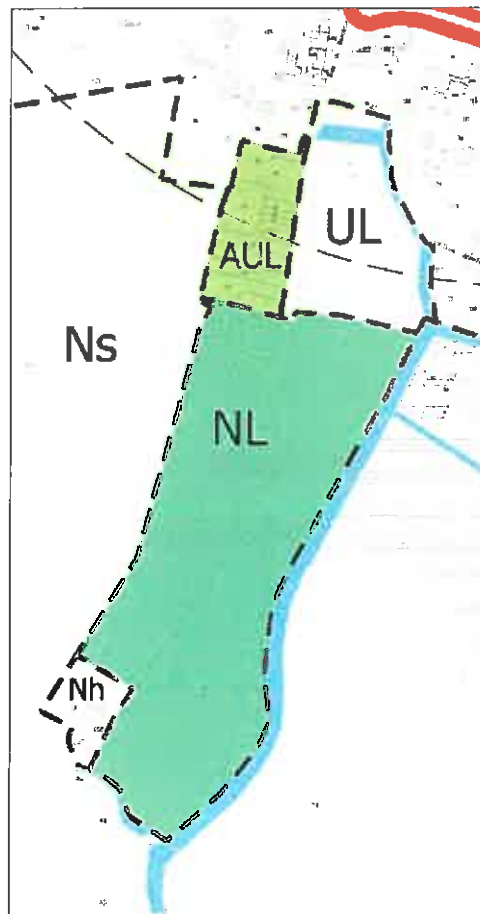
Ainsi, seul un petit secteur situé face au camping existant (en dehors du périmètre de la Zone de Protection Spéciale) est préservé en zone AUL. Les aménagements liés aux activités touristiques sont autorisés.

Une vaste zone NL est créée, correspondant à un site fréquenté pour la randonnée. Il s'agit de maintenir et de préserver cet espace naturel faisant partie du réseau Natura 2000, la construction y est interdite.

Extrait P.O.S.



Extrait P.L.U.



III - LE TABLEAU DES SURFACES

Zones ou secteurs P.L.U.	Surfaces P.L.U. (ha)
U	150,54
Um	13,25
UE	2,04
UL	1,18
1 AU	20,60
2 AU	19,68
1 AUe	22,62
2 AUe	3,89
AUL	0,59
AULs	2,58
NL	4,20
Ns	1 398,25
Np	13,48
Nr	57,38
Nhl	0,72
Nh	22,93
Nhc	3,06
A	553,85
Ai	897,31
Ae	151,48
An	21,37
Total	3 361,00

Espaces Boisés Classés : 119,40 ha

Les boisements protégés au titre de la loi paysage : 22,67 ha et 330,23 ml.

IV - LES MOYENS DE LA MISE EN ŒUVRE

4.1 - Les Emplacements Réservés

Le P.L.U. prévoit, en partie dans le prolongement du P.O.S pour certaines opérations non encore réalisées, un Emplacement Réservé qui a pour objet de permettre la réalisation de projets de voirie, d'équipements publics, d'installations ou de constructions d'intérêt général.

Le bénéficiaire de ces Emplacements Réservés est la commune.

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

Les Emplacements Réservés, sur la commune de Nalliers, sont les suivants :

N°	Désignation	Caractéristiques	Bénéficiaire
1	Aménagement de l'entrée Ouest du bourg	2 469 m ² env.	Commune
2	Création d'un parking pour le cimetière	2 084 m ² env.	Commune
3	Espace réservé pour la création d'un équipement public	1 352 m ² env.	Commune
4	Accès à la zone 1AU du Champ de la Truie	Largeur : 10 m	Commune
5	Élargissement de la voie (rue Pismond et Chemin du Sauvaget, Chevrette)	Largeur : 3 m	Commune

4.2 - Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.)

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

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera opposable, le D.P.U., devra de nouveau être modifié afin d'intégrer, suivant les vœux énoncés par le groupe de travail, des zones U, ainsi que les zones 1 AU, 2 AU, AUE et AUL, ainsi que les différents secteurs de ces zones.

4.3 - La protection des boisements

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) entrent dans le champs des espaces à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 311-1 et 2, R. 311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout Espace Boisé Classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, la suppression d'un E.B.C. nécessite une Révision du P.L.U..

Sur la commune de Nalliers, les E.B.C. couvrent 119,40 hectares.

L'article L. 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, en application de la Loi Paysage du 8 janvier 1993, précise que le Plan Local d'Urbanisme peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Sur ce principe, un repérage a été réalisé de manière à identifier les boisements et les haies du territoire de Nalliers.

Les éléments réglementaires du P.L.U. traduisent cette identification :

- sur le plan de zonage, avec un graphisme utilisant des ronds,
- dans les articles 13 du Règlement des zones concernées :

"Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 123-1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés.

Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie".

4.4 - Les Espaces Naturels Sensibles

Un autre périmètre où s'exerce un droit de préemption correspond à la zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Le zonage du P.L.U. protège cet espace en le classant en zone Naturelle et pour la partie boisée en E.B.C..

V - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les servitudes d'utilité publique. Leurs périmètres et leur impact sur le territoire communal sont mentionnés dans la pièce 5 B "ANNEXES".

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Nalliers sont les suivantes :

Nom d'appel	Code	Objet	Date de création	Gestionnaire
Monuments historiques	AC1	Église en totalité (cad. AB 132) inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du	20/12/1989	SDAP
Canalisations de transport et de distribution de gaz	I3	Saint Martin des Fontaines - Saint Gemme la Plaine, de 100 mm de diamètre. Déclarée d'utilité publique le La servitude concerne une bande de libre passage (<i>non aedificandi</i> et <i>non sylvandi</i>) de 4 m de large, dont 2 m à droite et 2 m à gauche de la canalisation	19/10/1985	GAZ DE FRANCE
Canalisations électriques	I4	Ligne 90 kV Luçon - Mouzeuil		RTE
Voies ferrées	T1	Ligne ferroviaire n°530 : La Roche sur Yon - La Rochelle		SNCF
Lignes téléphoniques et télégraphiques	PT3	Câble national de ligne à grande distance (LGD) n°206/4 : central de Luçon - central de Fontenay le Comte posé en pleine terre. Pour toute intervention aux abords de cet ouvrage, ainsi que pour sa position exacte dans le sous-sol, il est recommandé de s'adresser à l'Unité Infrastructure Routière Réseau de Nantes chargée de son entretien (tél. 02 51 43 27 41)		FRANCE TELECOM

TROISIÈME PARTIE

**LES INCIDENCES
DU P.L.U.
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE
DE SA PRÉSERVATION
ET
DE SA MISE EN VALEUR**

La prise en compte de l'environnement, la gestion économe des ressources et en particulier de l'espace et de l'eau sont des thématiques au cœur de l'élaboration du P.L.U..

Les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur sont assurés par le respect de quelques principes repris dans le P.L.U. :

- la gestion économe de l'espace : en empêchant tout mitage de la campagne et en évitant l'étalement de l'urbanisation,
- la protection des secteurs d'intérêts écologiques,
- la préservation de la ressource en eau, en qualité et en quantité,
- l'aménagement de quartiers soucieux du moindre impact environnemental et recherchant l'intégration des liaisons douces.

I - LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

La démarche de développement durable passe par la recherche du principe de gestion économe de l'espace.

La commune de Nalliers, en interdisant toute nouvelle construction en dehors des secteurs déjà urbanisés (le bourg, Chevrette, L'Île et les Huttes), évite l'effet préjudiciable de mitage de la campagne.

Ainsi, avec la volonté de gérer au mieux le phénomène d'étalement urbain, le zonage du P.L.U. de Nalliers limite strictement le développement des zones AU à des secteurs périphériques du bourg et de Chevrette. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessite le respect d'un schéma d'aménagement d'ensemble garantissant ainsi une maîtrise de la gestion économe de l'espace.

La localisation des zones "à urbaniser" traduit la volonté de combler des espaces encore inoccupés, de sorte à homogénéiser l'emprise du bourg et de Chevrette et à corriger la tendance à l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes.

Concernant "l'espace rural" de Nalliers, seuls deux hameaux présentent des zones constructibles (Nhc). Il s'agit de "dents creuses" déjà identifiées dans le zonage du P.O.S. (pour le Motty). Elles représentent un potentiel d'environ cinq nouvelles constructions et permettront de conforter des entités déjà existantes en dehors de l'agglomération.

Tous les autres hameaux du territoire nalliezais sont extraits de l'ancienne zone NC du P.O.S. (zone agricole) afin de permettre le simple maintien, les extensions mesurées ou la réhabilitation des bâtiments existants.

La réhabilitation du bâti ancien est encouragée au travers le zonage Nh, permettant sa mise en valeur.

Par ailleurs, les articles 6 et 7 du Règlement encouragent, dans les zones urbaines, l'implantation des habitations sous forme compact : la construction en mitoyenneté est autorisée, ainsi que l'implantation du bâtiment à l'alignement des voies. Cette disposition permet de respecter l'environnement bâti (centre historique de la commune), mais permet également de dégager une surface maximale de jardin à l'arrière.

Les élus ont également mené une réflexion sur la place de la voiture (stationnement), forte consommatrice d'espace. Ainsi, il est exigé, dans toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser, deux places de stationnement en dehors des voies publiques.

II - LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

2.1 - Le milieu naturel

La préservation du milieu naturel et l'amélioration de la qualité écologique du territoire nalliezais sont des préoccupations importantes du Plan Local d'Urbanisme, exprimées par ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Une des priorités a été d'identifier sur l'ensemble du territoire communal, les grandes entités écologiques constituées d'une diversité de milieux naturels mis en exergue, par ailleurs, par NATURA 2000 ou encore la réserve biologique de Nalliers - Mouzeuil Saint Martin.

Cet objectif s'est traduit réglementairement par :

1. **La classification en zone naturelle sensible** de la totalité du marais poitevin.
Le Sud du territoire communal appartient, en effet, au marais mouillé. Il s'agit de marais constitué par un bocage aux parcelles hétérogènes et caractérisé par des alignements simples (frênes taillés en têtard) ou double (frênes têtards et peupliers). Ce bocage, renfermant essentiellement prairies et jardins, est délimité par un réseau hydraulique dense de canaux et de fossés. L'ensemble des milieux du marais Poitevin constitue un écosystème d'espèces végétales et animales considérable. Ce secteur est strictement inconstructible permettant de préserver au maximum l'environnement.
2. L'identification de la **plaine agricole en "zone agricole inconstructible" (Ai)**.
Comme exprimé dans le second chapitre du présent dossier, la création de la Zone de Protection Spéciale de la plaine calcaire répond à une volonté forte de protéger des espèces d'oiseaux menacés de disparition. La commune de Nalliers a souhaité inscrire dans son document d'urbanisme cette volonté de préservation d'une avifaune fragile. En effet, ce corridor écologique est reconnu de tous. Cependant, il s'agit, sur la commune, d'un secteur exploité par l'agriculture. La Municipalité a donc fait le choix de créer une zone agricole spécifique (Ai). Cette dernière est associée à un règlement très restrictif (aucune construction n'est admise). Il est donc possible d'affirmer que la zone Ai n'aura aucun impact notable sur l'environnement. À partir de relevés ornithologiques effectués à l'échelle du territoire communal et de la connaissance des acteurs de terrains, tous les sites connus d'habitat de l'outarde canepetière (notamment Pismond, Clairgeon, les abords de l'Îlot des Tours et les Cottines) bénéficient d'un zonage spécifique (Ae ou Ai).

Les exploitations agricoles présentes au sein du périmètre de la Z.P.S. de la plaine calcaire sont identifiées en zone agricole spécifique (An). Cette zone An est créée à minima autour des bâtiments existants. Le règlement associé ne permet que l'extension des exploitations existantes. **Cette contrainte spatiale permet d'assurer le moindre impact sur l'environnement, aucun nouveau siège ne peut être admis sans étude d'incidence préalable, il s'agit bien de conforter les exploitations en place et donc d'assurer leur pérennité.**

La vocation de la zone agricole de la plaine calcaire est compatible avec la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000.

L'implantation d'un nouveau siège agricole dans le secteur devra faire l'objet d'une Révision Simplifiée du P.L.U. conforme à l'article L. 123-13 du Code l'Urbanisme. C'est au moment de la réalisation du projet définitif que le volet obligatoire "incidence Natura 2000" permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel les services statueront.

3. Au delà du respect des documents officiels visant la protection de l'environnement, le P.L.U. impose également **des protections sur les boisements** (E.B.C. et Loi Paysage). En outre, dans toutes les zones du P.L.U., l'article 13 du Règlement impose la végétalisation des "surfaces libres de toute construction, ainsi que des aires de stationnement".
4. Le règlement traduit également la volonté des élus d'imposer **l'intégration des constructions dans leur environnement**. Ainsi, les articles 11 réglementent non seulement l'aspect des constructions (maçonneries, toiture, percement, sous-sols), mais également les annexes, les extensions et les clôtures.

Au regard des délimitations du zonage et des diverses prescriptions du règlement en faveur de la protection de l'environnement, le P.L.U. n'a pas "d'incidence notable prévisible" sur les milieux naturels sensibles et n'autorise pas "les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000".

2.2 - La protection de la ressource en eau

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent au P.L.U.. Parmi ceux qui concernent le plus directement l'environnement et plus particulièrement la ressource en eau, sur lesquels les incidences des orientations du plan sont évaluées, il convient de citer le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne. Ce S.D.A.G.E. fixe les orientations d'une gestion équilibrée de l'eau et se traduit en "sept objectifs vitaux"(cf. 1^{ère} partie du présent Rapport de Présentation).

Le S.D.A.G.E. interdit les affouillements et les exhaussements du sol dans les zones humides et inondables.

Les articles A 1 et N 1 du Règlement du P.L.U. précisent que les affouillements et les exhaussements du sols sont interdits dans une zone humide ou inondable.

La protection du milieu naturel et plus particulièrement des cours d'eau passe par l'amélioration du fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées. Ainsi, la commune a fait réaliser, en parallèle de l'élaboration du P.L.U., une étude de zonage d'assainissement prenant en compte les spécificités de chaque secteur et plus particulièrement les futures zones d'urbanisation.

La délimitation des périmètres des zones constructibles respecte les conditions de l'étude des sols réalisée afin de définir les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Par ailleurs, l'article 4 des zones U et AU oblige toute nouvelle construction à se raccorder au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif, chaque logement doit prévoir un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en se réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

Pour les zones UE et AUe, ce même article impose que les eaux résiduelles industriels ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Un pré-traitement peut être exigé.

Au travers de ces aspects réglementaires, la commune souhaite limiter les pollutions et préserver au maximum la ressource en eau.

Le P.L.U. de Nalliers œuvre en faveur d'une bonne gestion de la ressource en eau aussi sur le plan quantitatif, l'objectif étant de réduire le ruissellement d'eaux pluviales et par là même assurer la préservation des cours d'eau situés en aval des zones urbanisées.

Ainsi, le Règlement impose, au travers de l'article 4 des zones U et AU une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ; en effet, "les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet".

Au regard de ces diverses règles qui visent à assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau (traitement des effluents, protection des milieux sensibles, etc.), le P.L.U. est compatible avec les objectifs du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E..

ANNEXE 1 :

**LES MILIEUX NATURELS :
LES FORÊTS ALLUVIALES
D'AULNES ET DE FRÊNES**

"Forêts alluviales d'aulnes et de frênes"

Habitat d'intérêt communautaire : Code Natura 2000 (Eur. 15) : 91 E0, **Habitat prioritaire**

"Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes de l'Europe tempérée et boréale"

Phytosociologie : Alliance du *Fraxino-Alnion glutinosae* : Code Corine Biotope : 44.3

Définition, localisation :

"Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes" de l'Europe tempérée et boréale : forêts riveraines de frênes et d'aulnes des plaines et collines de l'Europe moyenne, sur sols périodiquement inondés lors des crues annuelles, mais cependant bien drainés et aérés durant les basses eaux". Ces forêts correspondent dans le Marais Poitevin aux "terrées" et ripisylves spontanées. Sont appelées "terrées", les frênaies des marais mouillés, soumises aux crues hivernales, dont les arbres sont taillés en cosses ou têtards et situés sur des levées de terre séparées les unes des autres par des canaux constituant un réseau hydraulique dense.



Autrefois très entretenus pour le bois de chauffage, ces boisements humides le sont aujourd'hui beaucoup moins et évoluent en frênaie alluviale mixte avec en mélange l'Aulne glutineux, l'Orme champêtre, le Chêne pédonculé et le Peuplier.

Localisation: Nalliers-Mouzeuil, Chaillé-les-Marais (Pain Béni), Ile-d'Elle, Doix-Fontaine, Chasnais, Vix (Ile Charrouin), Niort (Galuchet), Langon (bois du grand marais), Taugon, La Ronde, Nuaillé d'Aunis, Gué de Velluire, Ste-Gemme-la-Plaine (Bois des Ores), la Grève-sur-Mignon, bois du petit canal de Vix, les Magnils – Luçon...

Intérêt écologique :

Ces boisements humides inondables constituent avec leur réseau hydraulique dense un milieu favorable à l'accueil de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial.

Ainsi, les deux tiers des héronnières du Marais Poitevin se situent dans les terrées, dont la plus représentative en terme de diversité est sans aucun doute la terrée du Pain Béni, sur la commune de Chaillé-les-Marais. Cette terrée accueille en nidification les 5 espèces de hérons répertoriées dans le Marais Poitevin : le Héron cendré, le Héron pourpré, le Héron bihoreau, le Héron garde-boeufs et l'Aigrette garzette, cinq espèces protégées sur le plan national dont les quatre dernières figurent à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Le Milan noir est un rapace également inscrit à la Directive Oiseaux qui niche régulièrement dans ces boisements humides.

L'emblématique Loutre d'Europe (annexe 2, Directive Habitats) s'y réfugie pour s'alimenter et se reproduire. De nombreuses espèces de Chauves-souris arboricoles trouvent gîte et couvert dans ces milieux où elles consomment les insectes volants. Le Vespertilion de Daubenton et le Vespertilion de Bechstein, deux espèces de l'annexe 2 de la Directive habitats, en font partie.

Trois grands coléoptères de la Directive Habitats (annexe 2) sont directement liés dans le Marais Poitevin aux ripisylves et à ces boisements humides : la Rosalie des Alpes, le Grand Capricorne et le Lucane cerfvolant. En effet, leurs larves xylophages nécessitent de grandir sur des bois morts ou des arbres dépérissant comme le cœur des frênes taillés en têtard qui se creusent avec le temps.

Enfin, le réseau hydraulique et les arbres attenants constituent un habitat particulièrement favorable pour plusieurs espèces d'amphibiens de l'annexe 4 de la Directive Habitats, telles que la Rainette arboricole, la Grenouille agile, la Grenouille rousse ou encore le Triton marbré.

Enjeux de conservation et menaces :

L'abandon de l'entretien de ces boisements qui ne présentent plus d'intérêt économique pour le bois de chauffage, se traduit par un comblement du réseau hydraulique et un non renouvellement des arbres dépérissant.

De plus, les terrées situées en marais mouillés en limite de plaine souffrent d'assecs estivaux renforcés par les prélèvements en amont effectués pour les cultures irriguées de plaine.

ANNEXE 2 :

FICHE ACTION 18 :

GESTION ET CONSERVATION

DES TERRÉES

Habitats et espèces concernés

« Frênaie des marais mouillés, soumises aux crues hivernales, traitée en terrée c'est à dire avec les Frênes taillés en cosses (cépées entre 70 cm et 120 cm du sol à hauteur maximale de crues) ou têtards situés sur des levées de terre séparées les unes des autres par des canaux constituant un réseau hydraulique dense »



Autrefois très entretenus pour le bois de chauffage, ces boisements humides le sont aujourd'hui beaucoup moins et évoluent en frênaie alluviale mixte avec en mélange l'Aulne glutineux, l'Orme champêtre, le Chêne pédonculé et le Peuplier.

Directive Habitats, annexe 1 :

HABITAT PRIORITAIRE : Terrées et ripisylves sponianées « Forêts alluviales mélangées d'Aulnes et de Frênes de l'Europe tempérée et boréale » (Cor. 44.33 ; Eur 15 : 91 E0)

Réseau hydraulique : «Eaux mésotrophes et eutrophes » du méso et du métapotamon (Cor. 22.12 & 22.13 ; Eur 15 : 3140)

Directive Habitats, annexe 2 :

Mammifères : Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Chiroptères (Vespertillon de Daubenton *Myotis daubentonii*, Vesperillon de Bechstein *Myotis bechsteini*)

Insectes : Rosalie des alpes (*Rosalia alpina*), Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*)

Directive Habitats, annexe 4 : Amphibiens (Rainette arboricole, Grenouille agile, Grenouille rousse, Triton marbré *Triturus marmoratus*)

Directive Oiseaux, annexe 1 : Milan noir (*Milvus migrans*), Ardéidés nicheurs (Héron pourpré, bihoreau, garde-bœufs et Aigrette garzette).

NB : 2/3 des hérons du Marais Poitevin nichent dans les terrées

Protection nationale : Triton palmé (*Triturus helveticus*), Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), Couleuvre vipérine (*Natrix maura*), Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), Genette (*Genetta genetta*), Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*), Buse variable (*Buteo buteo*), Chouette hulotte (*Strix aluco*), Hibou moyen-duc (*Asio otus*), Héron cendré (*Ardea cinerea*).

Localisation, surface

Nalliers-Mouzeuil, Chaillé-les-Marais (Pain Béné), Ile-d'Elle, Dolx-Fontaine, Chasnais, Vix (Ile de Charrouin), Niort (Le Galuchet), Langon (bois du grand marais), Taugon, La Ronde, Nuaillé d'Aunis, Gué de Velluire, Sie-Gemme-la-Plaine (Bois des Ores), la Grève-sur-Mignon, bois du petit canal de Vix, les Magnils – Luçon...(liste non exhaustive).

Contexte de l'action

Déclin de l'habitat lié :

- à l'atterrissement du réseau hydraulique, par manque d'entretien. Le curage autrefois réalisé à la main est aujourd'hui rendu très difficile car les pelles hydrauliques peuvent difficilement accéder aux fossés
- à l'absence d'entretien des terrées : taille et remplacement des arbres dépérissants
- aux niveaux d'eau trop bas l'été à cause de l'assèchement et de l'utilisation de l'eau à des fins agricoles en pourtour des terrées ou en amont des bassins versants
- au manque d'intérêt socio-économique pour le bois de chauffage produit par les terrées

Objectif de l'action

L'objectif est le maintien dans un bon état de conservation du plus grand nombre de terrées (frênaies alluviales soumises aux crues) recensées dans le site.

Mesures contribuant à l'objectif

- 1 - Maintien et entretien du réseau hydraulique, notamment tertiaire suivant un plan de gestion et un cahier des charges (voir fiche N°4 : Entretien et restauration du réseau hydraulique)
- 2 - Régénération des boisements suivant un plan de gestion
- 3 - Quantité et qualité de l'eau : maintien de niveaux d'eau minimum et qualité de l'eau (voir fiche N°46 : Soutenir des démarches collectives...)
- 4 - Suivi scientifique des travaux de curage et du plan de gestion
- 5 - Débouché économique local à développer autour du bois de chauffage
- 6 - Valorisation pédagogique dans le cadre du plan de gestion (voir fiches N°37 : programme d'animation et de formation, et N°39 : Communication, presse)
- 7- Acquisition foncière (voir fiche N°6 : Maîtrise foncière)

Descriptif de l'action

① Acquisition conservatoire

② Plan de gestion et animation :

Pour chaque terrée, il s'agit de rédiger un plan de gestion qui planifie pour 5 ans :

- les coupes et plantations à réaliser, parcelle par parcelle, année par année
- le curage du réseau hydraulique avec les modalités
- le suivi scientifique
- la valorisation pédagogique et la formation des forestiers ou intervenants (agents de marais, chantiers de jeunes,...)
- la valorisation économique du bois de chauffage et du bois d'œuvre

Référence : Plan de Gestion de la terrée du Pain Béni (1998)

③ Mise en place et animation de contrats Natura 2000 hors CAD

Chaque contrat Natura 2000 inclut l'entretien du réseau hydraulique et la régénération des boisements. Il doit être conforme aux préconisations environnementales du plan de gestion.

- Entretien du réseau hydraulique :

→ Le curage des fossés et canaux dans les terrées doit pouvoir s'appuyer sur :

- un plan de gestion préalable défini pour cinq ans qui détermine les canaux et fossés à curer année après année.
- pour les fossés : l'usage de micro-pelles hydrauliques qui circulent à l'intérieur des canaux pour faciliter leur accès sans endommager les Frênes et arbres de bordure. Le chantier pourra se dérouler en été en dehors des périodes en eau ou après un assèchement provisoire à l'aide de batardeaux, toujours dans des périodes les moins dommageables.
- pour les canaux majeurs : des pelles hydrauliques habituelles qui puissent intervenir suite à des chantiers de nettoyage et d'ouverture de passages par des équipes d'agents de marais ou entreprises adaptées.
- des « chantiers de jeunes internationaux » organisés par le PIMP ou autres structures pour expérimenter des curages à la main.
- un suivi scientifique des travaux.

NB : les travaux de curage pourront s'effectuer la même année que l'année d'exploitation du bois et profiter ainsi des nettoyages et ouvertures réalisées dans les parcelles de bois.

- Régénération des boisements

- ▣ intervention suivant un plan de gestion établi pour cinq ans
- ▣ exploitation du bois de chauffage de manière traditionnelle en cosses ou têtards pour le bois de Frêne
- ▣ exploitation des arbres de hauts jets (Chênes, Ormes, Peupliers) : bois d'œuvre
- ▣ plantation d'arbres ou valorisation des régénérations naturelles
- ▣ suivi scientifique des travaux qui prennent en compte notamment les nidifications d'Ardéidés

Calendrier

Commande des plans de gestion non réalisés : 2004

Partenaires pour la mise en œuvre

Parc Interrégional du Marais Poitevin, DDAF, Syndicats hydrauliques, Associations pour la protection de la nature, Fédérations des chasseurs, ONF, CRPF, Equipes d'Agents de marais, Syndicats des propriétaires, DIREN.

Budget estimatif nécessaire pour cette action

- Acquisition de 100 ha de terres, soit 200 000 € (coût d'acquisition intégré dans la fiche N°6)
- Contrats Natura 2000 hors CAD : 500 €/ha/an (montant à préciser lors de la phase d'animation du DOCOB), soit 300 000 € pour 120 ha contractualisés sur 5 ans (rédaction des cahiers des charges et animation territoriale en 2004)
- Soutien aux plans de gestion : 60 000 €
- Soutien animation : 20 000 €
- Suivis scientifiques : 20 000 € (coût intégré dans la fiche N°42)

Coût global de l'action sur 6 ans :
600 000 €

Coût propre à l'action :
380 000 €

Financements mobilisables

Agence de l'Eau Loire Bretagne, MEDD (FGMN), Europe (LIFE Nature), Communes, Syndicats hydrauliques, Syndicats des propriétaires

Suivi et évaluation de l'action

Suivi scientifique (voir fiches N°32 : Ardéidés, N°26 : Amphibiens et Reptiles, N°34 : Loure d'Europe, N°25 : Ichtyofaune, N°33 : Chiropières, et N° 35 : Espèces végétales)

Elaboration de méthodes expérimentales de curage des réseaux de fossés et canaux en milieux fermés : micro-pelle hydraulique, chantiers de jeunes ou d'agents de marais pour le curage manuel dans le chevelu hydraulique le plus fin et difficilement accessible.

ANNEXE 3 :

ACTION 40 :

**PROMOTION ET COORDINATION
DU TOURISME ORNITHOLOGIQUE**

Habitats et espèces concernés**Directive Habitats, annexe 1 :****HABITAT PRIORITAIRE :** lagune (Cor. 21 ; Eur 15 : 1150)**Prairies eu-saumâtres à subsaumâtres :** « Prés salés thermoatlantiques » (Cor. 15.52 ; Eur 15 : 1410)**Vasières et mizoties** (Eur 15 : 1140 ; Eur 15 : 1310 ; Eur 15 : 1320 ; Eur 15 : 1330)**Réseau hydraulique :** « Eaux mésotrophes et autotrophes » (Cor.22.12 ; Eur 15 : 3140)**Dunes et Pinède** (Eur 15 : 1210 ; Eur 15 : 2110 ; Eur 15 : 2120 ; Eur 15 : 2130 ; Eur 15 : 2190 ; Eur 15 : 2270)**Localisation****Ensemble du Marais Poitevin, ses bordures et sa frange littorale.****Contexte de l'action****Un fort potentiel ornithologique du Marais Poitevin :**

Le Marais Poitevin, sur l'ensemble du cycle annuel, présente l'un des patrimoines ornithologiques les plus riches d'Europe sur le plan qualitatif et quantitatif. Ce patrimoine peut être le support d'activités touristiques annuelles qui permettront de sensibiliser le public à l'environnement, par le biais de l'Oiseau exclusivement sauvage, dans le cadre d'un développement durable. Cette activité doit être développée dans le respect des milieux naturels et la quiétude des Oiseaux. Son organisation doit tenir compte du respect des activités de l'ensemble des usagers (agriculteurs, chasseurs, etc.).

Une volonté locale :

Volonté des élus du territoire relayée par les services du Parc Interrégional du Marais Poitevin

Une orientation clairement décrite dans le Plan d'actions pour le Marais Poitevin pour le Marais Poitevin

Une étude d'opportunité a été réalisée et présentée au Parc en juin 2001

Mission portée par le PIMP sur la mise en place de la Route des Oiseaux (2002 – 2003)

Des lieux d'animations existants :

- ⇒ La Maison de la Réserve de St Denis du Payré (ADEV) : grand public et scolaires
- ⇒ La Pointe de l'Aiguillon (LPO) : amateurs, grand public
- ⇒ La Maison du Petit Poitou (Communauté de Communes Chaillé les Marais) : grand public et scolaires
- ⇒ La falaise (Pointe Saint Clément) et les digues littorales (Digue des mizottes)
- ⇒ Le communal du Poiré-sur-Velluire
- ⇒ La Réserve Naturelle de St Denis du Payré
- ⇒ Le Pain Béni (Chaillé-les-Marais)
- ⇒ Les observatoires de la Réserve Biologique départementale de Nalliers-Mouzeuil
- ⇒ Le camp de migration de la Pointe de l'Aiguillon

Objectif de l'action**Objectifs :**

- ⇒ Promouvoir des activités et concevoir des circuits autour de l'oiseau
- ⇒ Informer et sensibiliser le public
- ⇒ Soutenir des projets d'aménagement connexes
- ⇒ Harmonisation, fédération de l'encadrement et de l'accueil : offre de qualité identifiée
- ⇒ Diversifier le type de public, étendre la saison touristique

Outils :

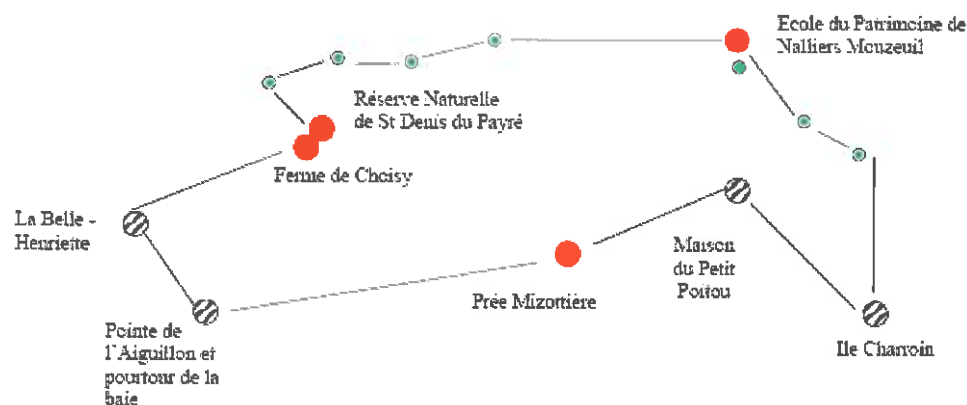
- ⇒ Mise en réseau de prestataires réunis autour d'un thème validé
- ⇒ Utilisation d'indicateurs de consommation et de fréquentation
- ⇒ Création d'une notoriété territoriale en matière d'image
- ⇒ Impliquer les partenaires dans une démarche qualité (charte)

- ⇒ Développer les actions de communication en tenant compte des segments de clientèle
- ⇒ Promouvoir un support de communication unique pour le réseau (charte graphique)
- ⇒ Suivi du développement et de la qualité de l'offre
- ⇒ Suivi de l'évolution du marché de « tourisme nature »
- ⇒ Coordination de la vie du réseau

Descriptif de l'action

Un réseau de sites existant et de nouveaux projets :

- ⇒ Création d'un produit de séjour à l'Aiguillon-sur-Mer (mise en marché 2003 – 2004)
- ⇒ Création d'observatoires sur les sites à forts potentiels, dont le communal de Lairoux et la Commune d'Esnandes par exemple
- ⇒ Création d'une antenne de l'Ecole Départementale du Patrimoine à Nalliers-Mouzeuil (avec unité de restauration)
- ⇒ Aménagement de sites propices à l'accueil d'oiseaux migrateurs
- ⇒ (...)



Légende :

- activité dominante du réseau
- sites à fort potentiel d'animation ornithologique
- 7 communaux : St-Benoît-sur-Mer, Curzon, Lairoux, Les Magnils Reigniers, Nalliers, le Langon et le Poiré sur Veilluire

Intérêt ornithologique des sites :

- Lagune de la Belle-Henriette : site exceptionnel pour l'accueil des oiseaux d'eau, proposé au classement en Réserve Naturelle
- Pointe de l'Aiguillon et pourtour de la baie : Regard sur les vasières de la Baie de l'Aiguillon qui accueillent en hivernage et migration une foule d'espèces de limicoles et d'anatides
- La Prée Mizotière : 250 ha de cultures acquis par le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, à proximité directe de la baie de l'Aiguillon pour une restauration en prairies et l'accueil des oiseaux d'eau avec une valorisation pédagogique du site.
- Maison du Petit Poitou : pôle d'observation de la héronnière du Pain Béni à l'aide de caméras.
- Ile Charroin : Réserve départementale du Conseil Général de la Vendée qui accueille une héronnière dans sa frénale alluviale
- l'Ecole du Patrimoine : activité de conservation du patrimoine sensible et animations scolaires
- la Réserve Naturelle de St-Denis-du-Payré : Observatoire ornithologique et Maison de la Réserve avec une exposition sur le Marais Poitevin
- les communaux : grands ensembles prairiaux voués au pâturage collectif, propriétés des communes, au potentiel touristique ornithologique remarquable

Une harmonisation en circuit :

- ⇒ Charte graphique
- ⇒ Charte de qualité

Des moyens et un personnel compétent :

- ⇒ Conception de programmes annuels de découvertes ornithologiques
- ⇒ Soutien et formation de personnels compétents

Une promotion et une information de qualité :

- ⇒ Dépliants, panneaux, affiches
- ⇒ Diffusion et promotion au sein des pôles d'accueil ornithologiques, offices de tourisme, communes

Calendrier

Étude de mise en place du réseau : 2004

Aménagements, outils de valorisation du produit touristique : 2005 - 2008

Partenaires pour la mise en œuvre

Parc Interrégional du Marais Poitevin, ONCFS, LPO, ADEV, Communes, Associations pour la protection de l'Environnement, Conseils Généraux, Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, ONF, Fédérations des Chasseurs, DIREN

Budget estimatif nécessaire pour cette action

Financement par le Plan d'actions pour le Marais Poitevin : 2,29 millions d'€

Coût global de l'action sur 6 ans :	Coût propre à l'action :
2 290 000 €	2 290 000 €

Suivi et évaluation de l'action

Utilisation d'Indicateurs de consommation et de fréquentation