



Le Perrier | 2^{ème} modification simplifiée – Additif au rapport de présentation | **Approbation le 12 décembre 2019**

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019

Madame le Maire
Rosiane GODEFROY



17 DEC. 2019
COURRIER ARRIVE

sce
ateliersup+

Sommaire

1	Préambule	5
2	Contexte et objet de la modification	6
3	Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	9
A	Extrait du zonage avant approbation	9
B	Extrait du zonage avant approbation	9
C	Extrait du rapport de présentation avant approbation (p.171)	10
D	Extrait du rapport de présentation après approbation	10
4	Les modifications apportées au dossier suite à la mise à disposition du public	11

1 | Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Perrier, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2017. Il a fait l'objet d'une 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 11 octobre 2018.

La commune a fait réaliser en 2018 une étude de faisabilité en vue de réaliser des projets de renouvellement urbain en cœur de bourg. Trois ilots avaient été identifiés : ilot Grand Rue, ilot Minoterie, ilot Lugny. La collectivité avec le soutien de l'EPF a initié des acquisitions sur des parcelles composant l'ilot Grand Rue. C'est sur cet ilot que la commune souhaite mettre en œuvre à court terme un projet de réaménagement qui nécessite une modification du PLU.

Au regard des différents points envisagés, la présente modification du PLU du Perrier respecte les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme (CU). En effet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - o diminuer ces possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
 - o d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

La procédure engagée a pour objet de modifier le règlement sans que ces changements n'entraînent une diminution des possibilités de construire et une majoration des possibilités à construire dans la limite définie par l'article L.151-28. La procédure de modification simplifiée telle que prévue par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme a donc été retenue. Ce dossier présente la deuxième modification simplifiée du PLU du Perrier visant à permettre la mise en œuvre de l'opération de réaménagement sur l'ilot Grande Rue.

En outre, il est à noter que la présente modification simplifiée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision simplifiée, régit par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, puisqu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- 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
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par la commune par arrêté en date du 1^{er} aout 2019.

Conformément à l'article L.153-47 du CU, la délibération du 12 septembre 2019 fixe les modalités de mise à disposition du dossier. Ainsi, après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) sera :

- mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie du Perrier aux heures d'ouverture habituelles ;
- accompagné d'un registre en Mairie du Perrier permettant au public de formuler ses observations ;
- mis en ligne sur le site internet de la Mairie du Perrier (www.leperrier.fr).

Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- + Un rapport de présentation justifiant les modifications citées en objet et présentant pour chaque objet les modifications réalisées sur les pièces du PLU, complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Dans le cas présent seul le règlement graphique du PLU est concerné.

Nota : si un site Natura 2000 est présent sur la commune, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification simplifiée, portant uniquement sur des ajustements réglementaires, ne sont pas de nature à affecter ce site, la procédure n'est donc à soumise à évaluation environnementale que ce soit de manière systématique ou au cas par cas.

2 | Contexte et objet de la modification simplifiée

Le projet « renouvellement urbain » porté par la commune du Perrier constitue un enjeu majeur pour la commune en vue de constituer une centralité mixte, organisant ses commerces, ses services, ses logements et ses équipements autour d'une structure d'espaces publics apaisés et qualitatifs. Ainsi, la commune, en lien avec l'établissement Public Foncier de Vendée (EPF), a fait réaliser une étude de faisabilité sur trois secteurs du centre-bourg : ilot Grand Rue, ilot Minoterie, ilot Lugny. Après réflexion, la commune met la priorité sur le réaménagement de l'ilot Grande Rue, qui est situé en plein de cœur de bourg :



L'objectif recherché par la collectivité est de produire une opération de logements à destination de seniors autonomes qui pourront bénéficier de la proximité de l'EHPAD et des services offerts. La collectivité profite du réaménagement de l'ilot pour désenclaver l'EHPAD (qui n'est accessible à ce jour que par l'impasse de la Cap'line) par la création d'une voie pompiers.

Ce projet permet d'initier le renouvellement urbain d'anciens logements, le renforcement des équipements de centralité, la densification et le développement d'une offre de logements spécifiques et l'organisation de nouvelles accroches avec les équipements et lieux de vie existants ou à créer, en cohérence avec les objectifs attendus pour le centre-bourg.

Le diagnostic établi par *Sixième Rue* et *ECR environnement* a mis en avant les éléments suivants :

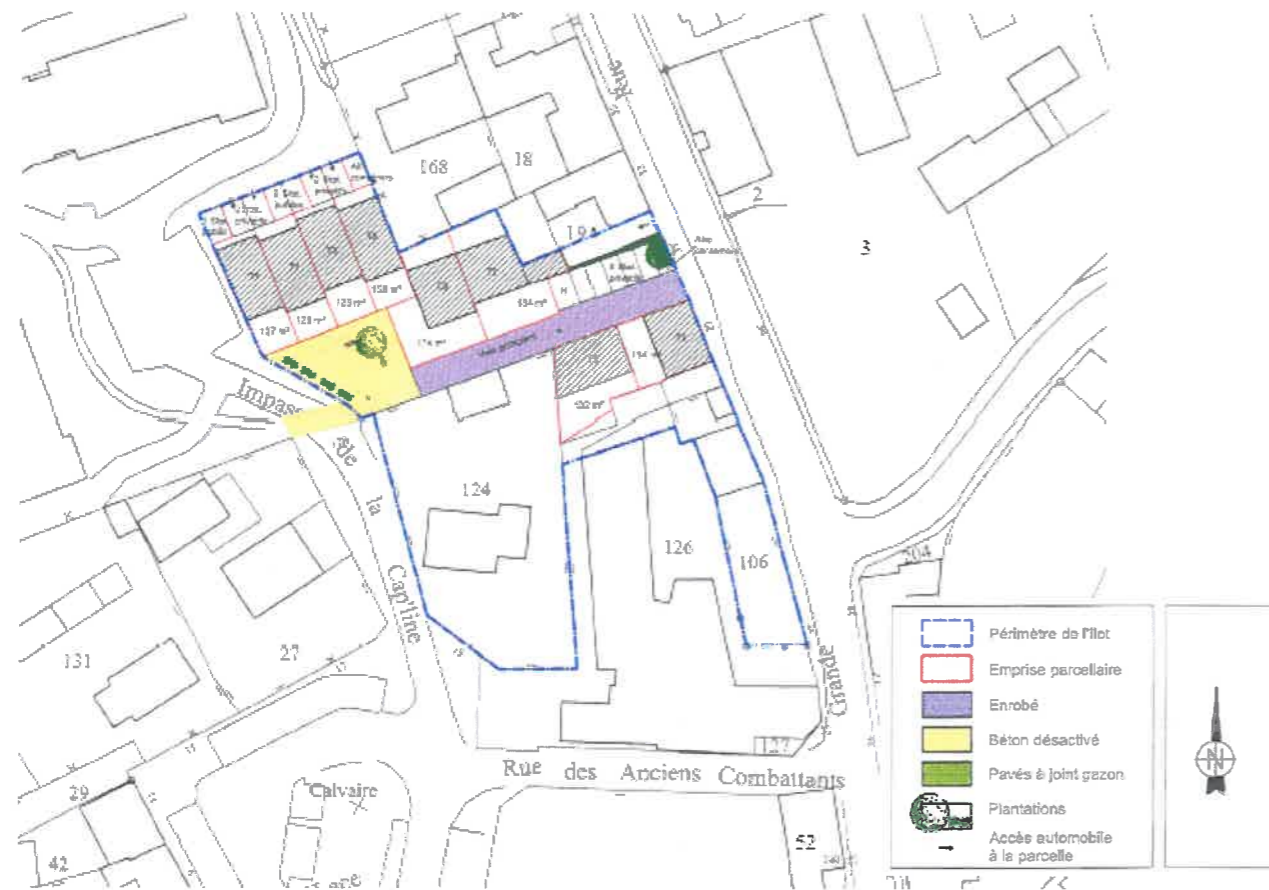
L'ilot d'une surface de 3 136 m², présente l'avantage :

- d'être situé à proximité de l'EHPAD La Cap'line, des commerces et services du centre-bourg (fortement concentrés sur la Grande Rue)
- d'avoir des accès possibles sur plusieurs côtés
- d'un foncier acquis par la collectivité ou l'EPF pour plus de la moitié de l'ilot.

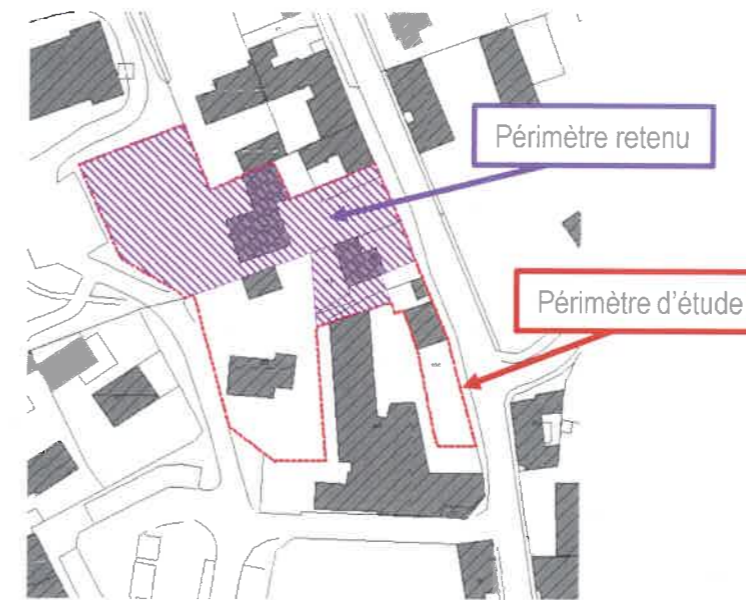
En revanche, la « maison Sorin » représente une emprise importante et les accès à l'EHPAD et les stationnements liés contraignent fortement le projet. Des démolitions (« maison Sorin » et « maison Fradin ») sont donc à prévoir notamment pour permettre la création de la voie pompiers.



Extrait du diagnostic de l'étude de faisabilité – Sixième rue ECR Environnement – avril 2018

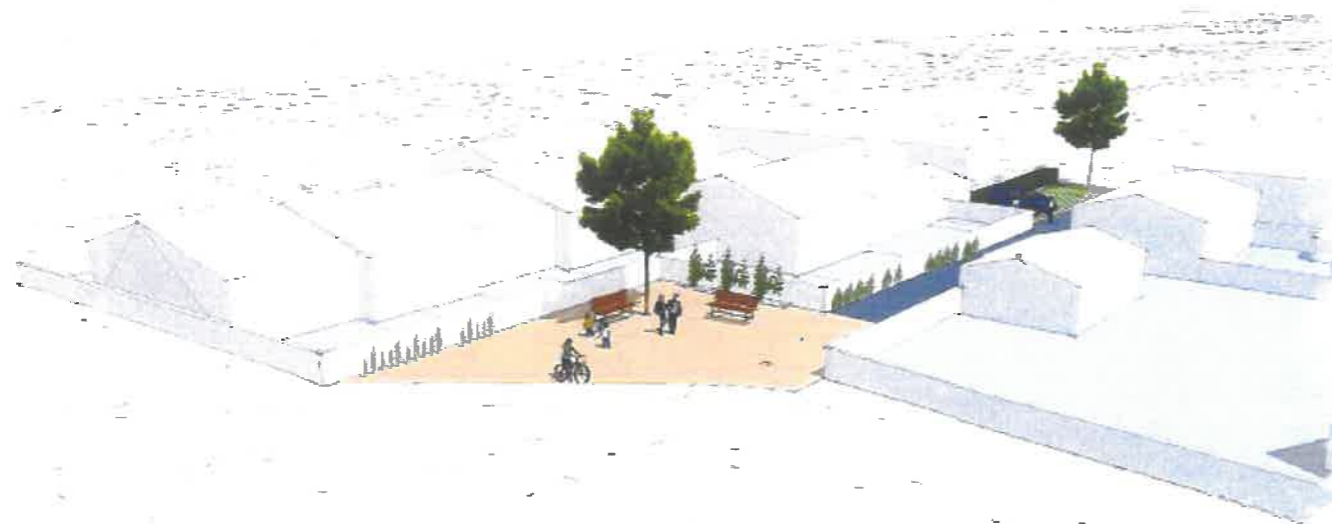


Scenario de synthèse de l'étude de faisabilité – Sixième rue, ECR Environnement – Janvier 2019



La commune a d'ores et déjà réduit le périmètre d'intervention, en se focalisant sur les propriétés déjà acquises par la commune ou par l'EPF (sous convention pendant 5 ans). Le schéma ci-dessous permet de comparer le périmètre d'étude (en rouge – 3 136 m²) avec celui finalement retenu pour la prochaine opération de renouvellement (hachures violettes – 1 809 m²).

La typologie des logements reste à affiner car la volonté communale est de créer une offre spécifique pour les seniors autonomes. Ainsi vraisemblablement, il s'agira de construire des T1 et T1 bis, petits logements de plain-pied avec une terrasse, permettant le maintien à domicile le plus longtemps possible. Le nombre de stationnement sera également revu à la baisse. En revanche, la création de la voie pompiers est un prérequis immuable dans le futur scenario.



Volumétrie du scenario de synthèse de l'étude de faisabilité (Vue depuis l'impasse de la Capline) – Sixième rue, ECR Environnement – Janvier 2019

Le projet est compatible avec la vocation de l'emplacement réservé n°1 « extension et désenclavement du pôle seniors » inscrit au règlement graphique du PLU. Le rapport de présentation du PLU soulignait la nécessité pour la commune de faire évoluer certains équipements (jeunesse et petite enfance, équipement pour les seniors et équipement sportif, ...) afin de répondre à ses objectifs de croissance démographique. En effet, ce type de logements à destination des seniors répond à une demande des populations autonomes qui souhaitent se rapprocher des commodités du centre-bourg.

Au regard des réflexions, il est nécessaire d'ajuster le règlement du PLU pour permettre la réalisation du projet prévus en compatibilité avec le PADD.

La présente modification simplifiée prévoit en conséquence d'ajuster le zonage pour intégrer la totalité de l'emprise du projet dans la zone UA (réduction de la zone UB et UE). Le zonage UA est en effet plus adapté au projet qui constitue majoritairement en la création de petits logements à destination d'un public spécifique qu'un équipement à proprement parlé.

Le scenario d'aménagement (ci-dessus) esquissé à l'issu du diagnostic, sera retravaillé par la commune en lien avec l'opérateur qui sera retenu pour la mise en œuvre du projet.

Analyse comparée du règlement écrit des zones UA, UB et UE :

	Zone UA	Zone UB	Zone UE	Impact du passage de la zone UB ou UE vers la zone UA
Hauteur maximum	Rue G. de Gaulle : R+1+C ou R+2 Hauteur maxi : 10m à l'égout Autres secteurs : R+1+C Hauteur maxi : 7m à l'égout	R+1+C Hauteur maxi : 7m à l'égout	Non Règlementé	Sans impact : la zone d'étude n'étant pas située sur la rue du G. de Gaulle
Emprise au sol des constructions	Non Règlementé	70% maxi de l'unité foncière	90% maxi de l'unité foncière	- 828m ² passage de 70% à 100% - 336 m ² passage de 90% à 100% = un potentiel majoré de 282 m ² d'emprise au sol
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Au moins 50% de la façade des constructions implantées à l'alignement ou en retrait d'une bande de 3m d'épaisseur. Implantation différente admise dans le cas d'une opération d'ensemble	Recul minimal de 3m en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées	Non Règlementé	Possibilité de prévoir une opération d'ensemble
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non Règlementé	Non Règlementé	Non Règlementé	Sans impact
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non Règlementé	Non Règlementé	Non Règlementé	Sans impact
Clôtures implantées en bordure de voie	Mur bahut en pierre ou enduit des 2 côtés Hauteur maxi : 1,20m + haie éventuelle	Mur bahut en pierre ou enduit des 2 côtés Hauteur maxi : 1,20m + dispositif ajouré et/ou haie éventuelle 2m maxi	Mur bahut en pierre ou enduit des 2 côtés Hauteur maxi : 1,20m + dispositif ajouré et/ou haie éventuelle 2m maxi	Sans impact

Stationnement automobile	1 place par logement	2 places par lgt Aire de stationnement en commun pour les visiteurs dans le cas d'opération d'ensemble	Non Règlementé	Moins de stationnement à prévoir, donc moindre consommation d'espace
voies	<u>Hors stationnement et circulations douces :</u> - pour les voies nouvelles : o 5m pour les voies à double sens o 3,5m pour les voies à sens unique - pour les voies existantes : o 4m pour les voies à double sens o 3m pour les voies à sens unique	<u>Hors stationnement et circulations douces :</u> - pour les voies nouvelles : o 5m pour les voies à double sens o 3,5m pour les voies à sens unique - pour les voies existantes : o 4m pour les voies à double sens o 3m pour les voies à sens unique	<u>Hors stationnement et circulations douces :</u> - pour les voies nouvelles : o 5m pour les voies à double sens o 3,5m pour les voies à sens unique - pour les voies existantes : o 4m pour les voies à double sens o 3m pour les voies à sens unique	Sans impact

En conclusion, le transfert de 828 m² de la zone UB vers la zone UA et de 336 m² ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles.

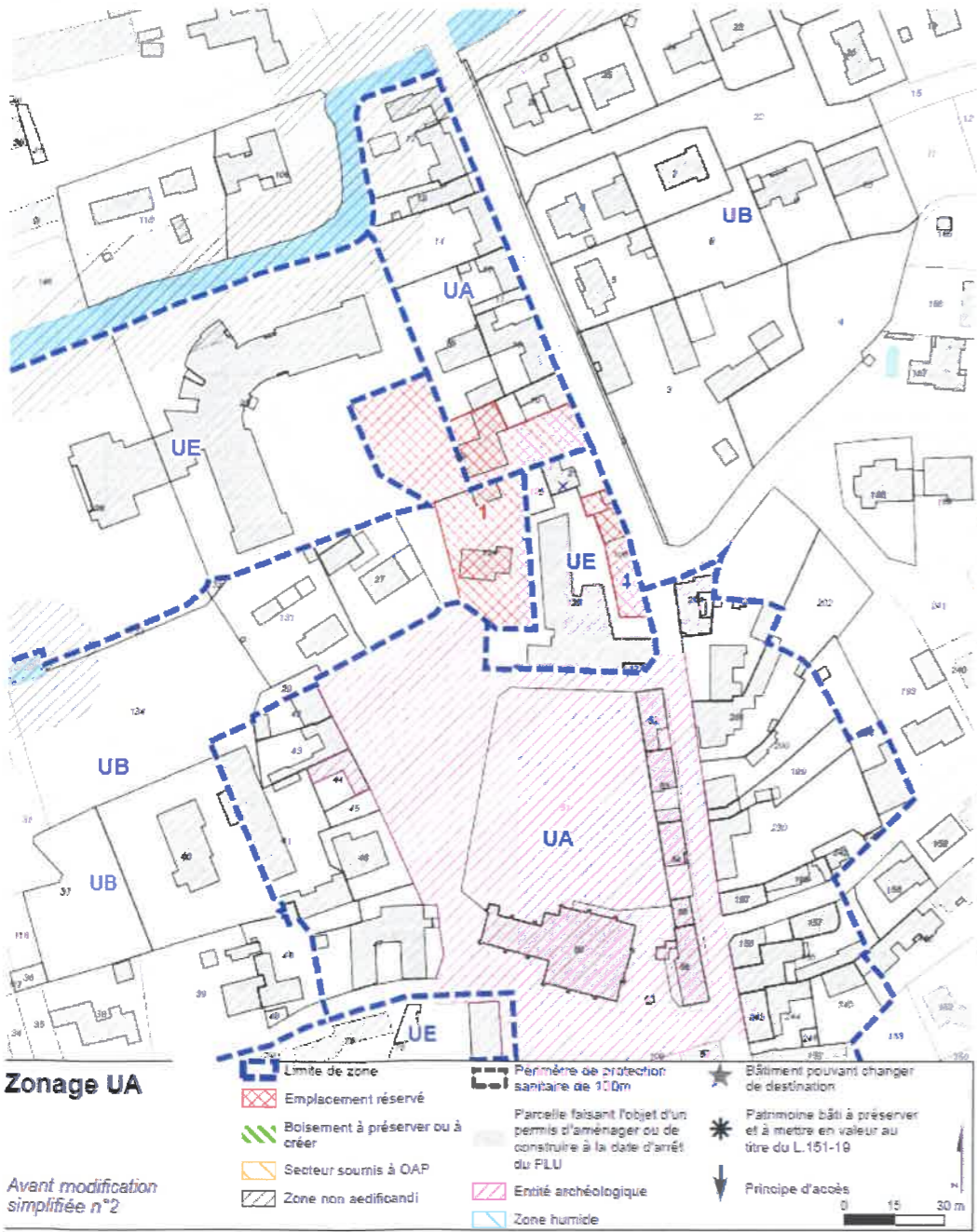
3 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

La modification simplifiée impacte le règlement graphique du PLU :

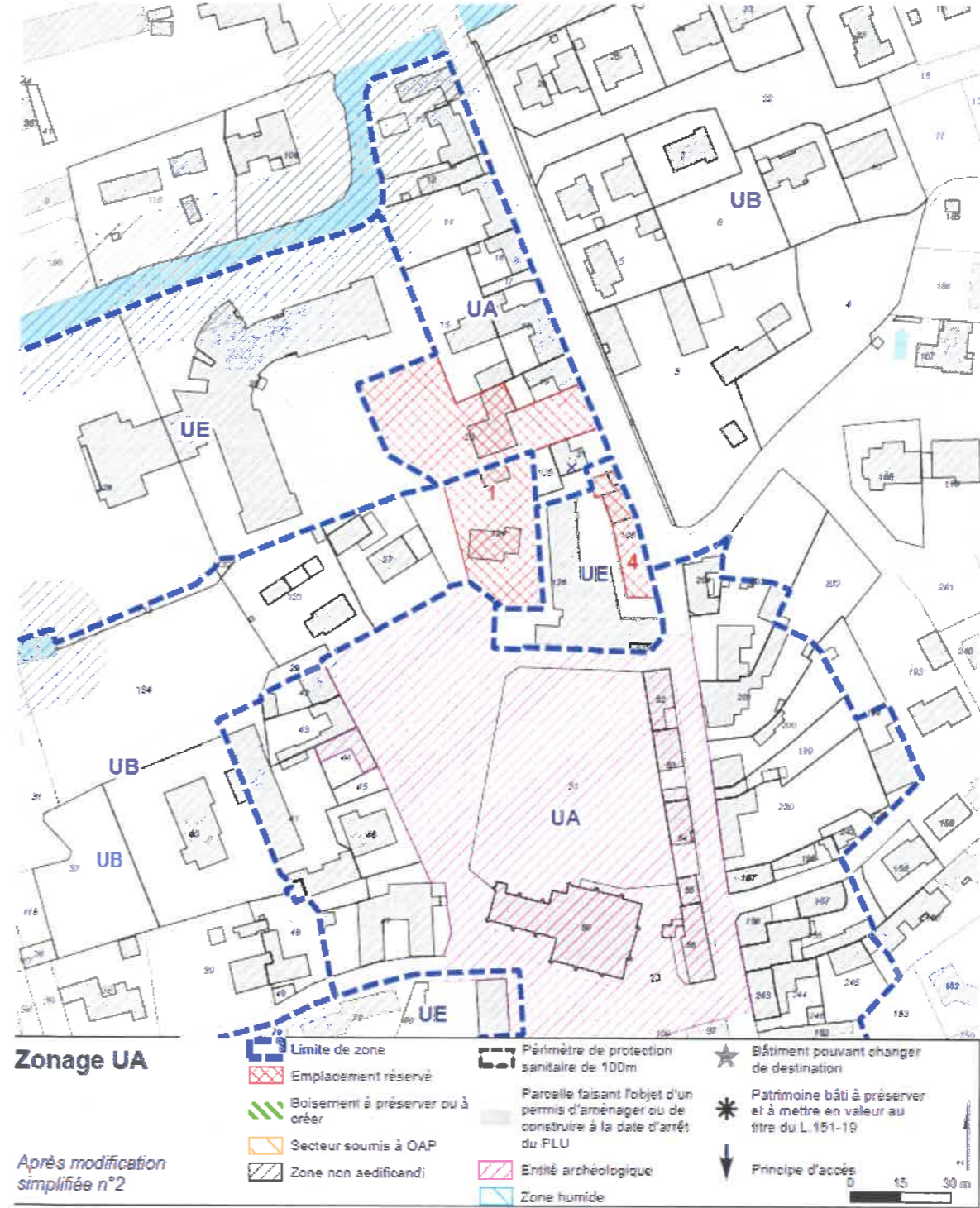
- la zone UA est augmentée de 1 164 m²,
- au détriment de la zone UB qui est réduite de 828 m²
- et de la zone UE qui est réduite de 336 m²

Les évolutions sont illustrées dans les extraits ci-après.

A | Extrait du zonage avant approbation



B | Extrait du zonage après approbation



Le tableau des surfaces figurant à la page du rapport de présentation est lui aussi de fait impacté.

C | Extrait du rapport de présentation avant approbation (p.171)

Tableau de surface des zones

Les surfaces pour le PLU ont été calculées avec l'outil ARGIS. Elles peuvent ainsi différer de celles portées au document antérieur.

Nom de zones	Surface des zones du PLU 2005	Nom de zones	Surface des zones du PLU Approbation du 06 juin 2017
Zone U		Zone U	
Uc	5,46	UA	5,27
UP	37,72	UB	49,61
Upa	23,55	UBa	11,48
-	-	UBi	1,38
-	-	UC	1,89
UE	3,28	UE	5,64
UA	13,50	UZ	15,76
UAL	4,83	-	-
Sous total	88,32	Sous total	91,03
Zone AU		Zone AU	
1AUg	2,57	1AU	3,58
1AUp	17,21	-	-
1AUpa	7,52	-	-
2AU	12,39	2AU	2,89
2AUa	7,84	-	-
Sous total	47,53	Sous total	6,46
Zone A		Zone A	
A	251,08	A	80,26
-	-	Ai	135,43
Sous total	251,08	Sous total	215,69
Zone N		Zone N	
N	630,01	N	1396,93
NA	2089,20	-	-
NAn	4,29	NAn	4,29
NAv	2,94	-	-
NC	9,02	NC	4,86
-	-	NCi	0,55
NEp	7,26	NEp	2,82
NH	152,06	-	-
Nha	11,03	-	-
NHr	2,81	-	-
-	-	Ni	1576,67
NL	7,09	NL	3,33
Sous total	2915,71	Sous total	2989,45
TOTAL	3302,64		3302,63

D | Extrait du rapport de présentation après approbation

Tableau de surface des zones

Les surfaces pour le PLU ont été calculées avec l'outil ARGIS. Elles peuvent ainsi différer de celles portées au document antérieur.

Nom de zones	Surface des zones du PLU 2005	Nom de zones	Surface des zones du PLU Approbation du 06 juin 2017	Nom de zones	Surface des zones du PLU Modification simplifié n°2 juin 2019
Zone U		Zone U		Zone U	
Uc	5,46	UA	5,27	UA	5,38
UP	37,72	UB	49,64	UB	49,53
Upa	23,55	UBa	11,48	UBa	11,48
-	-	UBi	1,38	UBi	1,38
-	-	UC	1,89	UC	1,89
UE	3,26	UE	5,64	UE	5,60
UA	13,50	UZ	15,76	UZ	15,76
UAL	4,83	-	-	-	-
Sous total	88,32	Sous total	91,03	Sous total	91,03
Zone AU		Zone AU		Zone AU	
1AUg	2,57	1AU	3,58	1AU	3,58
1AUp	17,21	-	-	-	-
1AUpa	7,52	-	-	-	-
2AU	12,39	2AU	2,89	2AU	2,89
2AUa	7,84	-	-	-	-
Sous total	47,53	Sous total	6,46	Sous total	6,46
Zone A		Zone A		Zone A	
A	251,08	A	80,26	A	80,26
-	-	Ai	135,43	Ai	135,43
Sous total	251,08	Sous total	215,69	Sous total	215,69
Zone N		Zone N		Zone N	
N	630,01	N	1396,93	N	1396,93
NA	2089,20	-	-	-	-
NAn	4,29	NAn	4,29	NAn	4,29
NAv	2,94	-	-	-	-
NC	9,02	NC	4,86	NC	4,86
-	-	NCi	0,55	NCi	0,55
NEp	7,26	NEp	2,82	NEp	2,82
NH	152,06	-	-	-	-
Nha	11,03	-	-	-	-
NHr	2,81	-	-	-	-
-	-	Ni	1576,67	Ni	1576,67
NL	7,09	NL	3,33	NL	3,33
Sous total	2915,71	Sous total	2989,45	Sous total	2989,45
TOTAL	3302,64		3302,63		3302,63

4 | Les modifications apportées au dossier suite à la mise à disposition

La modification simplifiée n°2 du Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Perrier, a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en date du 6 aout 2019.

La commune a reçu les avis des organismes suivants :

- Département de la Vendée le 12 septembre 2019
- Région des Pays de la Loire le 14 septembre 2019
- La mairie de Salertaine le 12 septembre 2019
- La mairie de Saint-Hilaire de Riez le 18 septembre 2019

Aucun de ces avis (qui figurent en pièce 2 du présent dossier d'approbation) ne comportent d'observations particulières.

Aucun administré n'a formulé d'avis sur le registre en mairie ou sur le site internet pendant la période de mise à disposition du public.

Ainsi, la commune n'a procédé à aucune modification sur le dossier en vue de son approbation.

Agence Nantes

4 rue Viviani

CS 26220

44262 NANTES Cedex 2

Tél. + 33 2 51 17 29 29

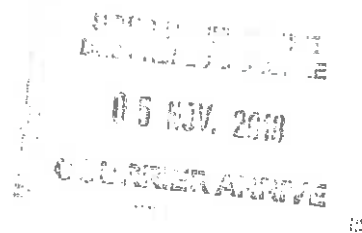
sce
ateliersup+



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Commune du Perrier

Approbation en conseil municipal du 11 octobre 2018



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de
la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du
Conseil Municipal en date du 11 octobre 2018



Madame le Maire
Rosiane GODEFROY



sce
ateliersup+

Département de la Vendée

Commune de LE PERRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 05/10/2018
Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de présents : 14
Nombre de votants : 14

Séance N° 07

11/10/2018

Délibération 069/2.1

L'an deux mille dix-huit, le onze octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEFROY Rosiane, Maire.

Ont signé au registre des délibérations : GODEFROY Rosiane, BAUD Bernard, POUGEARD Sophie, CHAUVIN Yannick, MILCENT Jean-Paul, BAUD Huguette, HADDAD Marie-Claude, COUTON Jeannine, JOUBERT Serge, ABU-AITA Maher, BESSEAU Martine, BILLET Sabine, BAREAU Vincent, BARBEREAU Vincent.

Absents : VALIN Michel, BAUDRY Yannick, BERNARD Béatrice, HAMELIN Karine, GUIBERT Florence, excusés.

Mme BILLET Sabine a été élue Secrétaire.

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-40, L 153-45 et suivants,

VU l'arrêté municipal n° 2018/032/AG du 23 juillet 2018 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

~~VU la délibération du conseil municipal n° 056/2.1 du 26 juillet 2018 définissant les modalités de concertation, de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1,~~

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme mises à disposition du public du 03/09/2018 au 05/10/2018 ;

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié avant la mise à disposition du public au Préfet de la Vendée, au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire, au Président du Conseil Départemental, aux organismes associées.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable.

Considérant qu'aucune observation n'a été portée sur le registre de mise à disposition ouvert à cet effet.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article 153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. D'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
2. Autorise Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. Indique que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de LE PERRIER, aux jours et heures habituels d'ouverture.
4. Indique que conformément à l'article 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de LE PERRIER durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal.
5. La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité,
6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et Délibéré en Mairie du PERRIER, les jour, mois et an que dessus,
Et ont tous les membres présents signé au registre des délibérations.

Signé Rosiane Godefroy
Date 11/10/2018
Qualité Maire
Le Perrier

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n° 001 du Plan Local d'Urbanisme du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2018



Madame le Maire
Rosiane GODEFROY

conformément à l'article 153-43 du code de l'urbanisme

05 NOV. 2018

COURRIER APPROUVÉ

ARRETE MUNICIPAL n° 2018/032/AG du 23 juillet 2018
Prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de LE PERRIER

Madame le Maire de la Commune du PERRIER ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2212-2 et L 2213-1,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L 153-48, R 153-20 et R 153-21,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 complétée par la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAF) du 13 octobre 2014,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de LE PERRIER approuvé par délibération du 6 juin 2017,

Considérant que le PLU de la commune de LE PERRIER, doit faire l'objet des modifications mineures suivantes :

- Objet n° 1 : préciser que la date du 6 juin 2017 est la date d'approbation du PLU qui fait référence au départ du calcul des droits à construire,
- Objet n° 2 : changer le terme « parcelle » par « unité foncière »,
- Objet n° 3 : modifier la règle des accès dans les zones UA, UB, UC, UE et 1AU,
- Objet n° 4 : modifier la règle des voies nouvelles dans les zones UA, UB, UC, UE, UZ et 1AU,
- Objet n° 5 : modifier la règle de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UA,
- Objet n° 6 : modifier l'implantation des étiers en zone A et N,
- Objet n° 7 : clarifier la règle du niveau d'implantation des constructions en zone inondable,
- Objet n° 8 : corriger certains tableaux de destination des constructions.

Conformément aux dispositions des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, ces adaptations sont du ressort de la procédure de modification simplifiée.

En effet, ces modifications n'ont pas pour effet :

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

ARRETE:

Article 1^{er} : En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants, Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de LE PERRIER.

Envoyé en préfecture le 23/07/2018

Reçu en préfecture le 23/07/2018

Affiché le 23/07/2018

ID : 085-218501724-20180723-20180723ARG032-AR

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur :

- Objet n° 1 : préciser que la date du 6 juin 2017 est la date d'approbation du PLU qui fait référence au départ du calcul des droits à construire,
- Objet n° 2 : changer le terme « parcelle » par « unité foncière »,
- Objet n° 3 : modifier la règle des accès dans les zones UA, UB, UC, UE et 1AU,
- Objet n° 4 : modifier la règle des voies nouvelles dans les zones UA, UB, UC, UE, UZ et 1AU,
- Objet n° 5 : modifier la règle de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UA,
- Objet n° 6 : modifier l'implantation des étiers en zone A et N,
- Objet n° 7 : clarifier la règle du niveau d'implantation des constructions en zone Inondable,
- Objet n° 8 : corriger certains tableaux de destination des constructions.

Article 3 : Le projet sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant mise à disposition du public.

Article 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à la disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de cette disposition, Madame le Maire de la commune de LE PERRIER en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de LE PERRIER durant un mois;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera transmise pour notification et exécution.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Fait à LE PERRIER, le 23 juillet 2018

Madame le Maire
Rosiane GODEFROY

Signé par Rosiane Godefroy
Date : 23/07/2018
Qualité : Maire de Le Perrier



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2018

Madame le Maire
Rosiane GODEFROY



SCAUX-PREFECTURE
DES CHERES-BLOGNIE

03 NOV. 2018

SCAUX-PREFECTURE



Plan Local d'Urbanisme

Commune du Perrier



SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE

08 JUIN 2017

COURRIER ARRIVE

1 – Rapport de présentation

- 0 - Délibérations et arrêtés
- 1 - Rapport de présentation**
- 2a - Projet d'aménagement et de développement durables
- 2b - Orientations d'aménagement et de Programmation
- 3 - Règlement
- 4 - Documents graphiques
- 5 - Documents annexes
- 6 - Avis des personnes publiques associées et consultées
- 7 - Enquête publique
- 8 - Modifications suite aux avis et à l'enquête



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU du Conseil
Municipal du 06 juin 2017

sce
ateliersup+



Plan Local d'Urbanisme

Commune du Perrier



1 – Rapport de présentation

- 0 - Délibérations et arrêtés
- 1 - Rapport de présentation**
- 2a - Projet d'aménagement et de développement durables
- 2b - Orientations d'aménagement et de Programmation
- 3 - Règlement
- 4 - Documents graphiques
- 5 - Documents annexes
- 6 - Avis des personnes publiques associées et consultées
- 7 - Enquête publique
- 8 - Modifications suite aux avis et à l'enquête

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU du Conseil
Municipal du 06 juin 2017

sce
ateliersup+



Sommaire

PARTIE 1

Volet 1| Les enjeux de la révision.....5

- 1| Tenir compte de l'évolution réglementaire.....6
- 2| Prendre en compte les études et réflexions menées sur l'organisation du territoire.....7
- 3| Assurer le développement de la commune7
- 4| Les objectifs de la commune et les grandes étapes d'élaboration du PLU.....8

Volet 2| Présentation de la commune du Perrier9

- 1| Situation10
- 2| Quelques repères historiques.....11
- 3| Contexte intercommunal16

Volet 3| Le diagnostic socio-économique18

- 1| La population.....19
- 2| L'habitat.....23
- 3| L'activité28
- 4| Les équipements.....43

Volet 4| État Initial de l'environnement.....54

- 1| Milieu Physique55
- 2| Milieux et ressources naturelles.....62
- 3| Organisation spatiale du territoire : paysage, bâti et patrimoine93
- 4| Les risques, nuisances et servitudes.....111

PARTIE 2

Volet 1| Les besoins : objectifs pour le PLU123

- 1| Les grands enjeux du territoire124
- 2| Une stratégie de développement.....125
- 3| Les objectifs démographiques et économiques.....126

Volet 2 | L'articulation avec les autres schémas, plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement128

- 1| La compatibilité du PLU avec les documents cadres132
- 2| La prise en compte des documents cadres135
- 3| Les documents de référence136
- 4| Synthèse141

Volet 3 | Les dispositions du PLU142

- 1| Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable.....143
- 2| Les annexes.....166
- 3| Motifs des limitations à l'utilisation du sol168



PARTIE 3

Volet 1 | Évaluation environnementale et notice d'évaluation des incidences NATURA 2000..... 179

1	Les effets et mesures envisagées sur les ressources en eau et les milieux aquatiques	180
2	Les effets sur Natura 2000.....	182
3	Les effets sur la qualité de l'air.....	204
4	Les effets sur le paysage	204
5	Les effets sur le milieu humain et sur les équipements	205
6	Les effets sur le patrimoine	206

Volet 2| Indicateurs de suivi..... 207

Volet 3| Analyse des méthodes utilisées pour l'évaluation des impacts et difficultés rencontrées 214

1	Méthodes d'évaluation des impacts.....	215
2	Difficultés rencontrées.....	216

Volet 4| Résumé non technique..... 218



Préambule

La commune du Perrier a décidé de réviser sur l'ensemble de son territoire communal, son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le P.L.U. en vigueur a été approuvé le 15 mars 2005. Il a fait l'objet de deux modifications en 2007 et 2010 ; de trois révisions simplifiées en 2007, 2008 et 2010 et enfin d'une modification simplifiée en 2016.

La révision du P.L.U. a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 28 avril 2009.

Monsieur le Préfet de Vendée a remis à la commune l'ensemble des études dont dispose l'État, dans le cadre du "Porter A Connaissance" (PAC), conformément à l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme.

La situation géographique particulière du Perrier, commune rétro-littorale, par rapport aux communes de Saint-Jean-de-Monts et de Challans, pôles structurants du territoire, inscrit la commune dans un contexte favorable au développement démographique et économique. De plus, la commune est dotée d'un cadre de vie de qualité qui est un des atouts de son développement.

En conséquence, la commune s'est fixé des objectifs de développement cohérent et durable par rapport à son contexte environnemental, urbain et socio-économique.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par deux sites du réseau Natura 2000 :

- + le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR5200563 du Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts.
- + la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5212009 du Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts.

De ce fait, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où il est susceptible, par ses orientations, de produire des effets sur ces sites, conformément à l'article L 104-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, la commune souhaite, par la révision générale de son PLU, pouvoir accompagner et favoriser le développement démographique sans pour autant perdre son identité et engendrer des effets négatifs sur l'environnement.

L'article L151-4 du code de l'Urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

La rédaction du rapport de présentation (intégrant l'évaluation environnementale du PLU) est une étape essentielle de l'élaboration du PLU permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé dans le cadre d'un projet urbain et paysager adapté aux perspectives d'évolution de la commune et tenant compte des enjeux liés au patrimoine naturel et bâti.



Partie 1 | Diagnostic et état initial de l'environnement



Volet 1 | Les enjeux de la révision



1 | Tenir compte de l'évolution réglementaire

Le P.L.U. adopté en 2005 a été élaboré suivant les orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat de 2003.

Depuis l'approbation du P.L.U. en 2005, le cadre réglementaire n'a cessé d'évoluer. Les principales évolutions réglementaires sont les suivantes :

- + Le Grenelle de l'Environnement est une réflexion menée pour engager les territoires, au niveau national comme au niveau local, vers une transition écologique et énergétique dans le respect des objectifs du développement durable. Elle a conduit à l'adoption de deux lois, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui posent un cadre concret à la prise en compte de ces enjeux dans les documents d'urbanisme.
- + La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue conforter cette démarche, adapter les outils existants et en créer de nouveaux.

Ce PLU prend également en considération :

- + La Loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)
- + La loi dite Macron n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme vient définir les objectifs du développement durable vers lesquels doivent aujourd'hui tendre les documents d'urbanisme et notamment les P.L.U.

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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

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

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

La commune du Perrier a la volonté de suivre ainsi ce contexte en s'attachant à :

- + prendre en compte les enjeux environnementaux de manière plus précise en analysant et réduisant le plus possible les incidences du projet, et en mettant en place des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels ;



- + optimiser davantage son potentiel foncier en investiguant le tissu urbain de manière plus volontariste afin d'éviter la surconsommation des espaces naturels, notamment ceux valorisés par l'agriculture, et en fixant des normes de densité plus élevées pour les futures opérations ;
- + améliorer les déplacements par le développement des liaisons douces pour maintenir le lien entre les quartiers et éviter le recours systématique à la voiture ;
- + prévoir des règles plus souples afin de permettre l'amélioration de la performance énergétique des constructions ;
- + affirmer de manière plus concrète la traduction de la politique locale de l'habitat et plus particulièrement en matière de mixité sociale.

La prise en considération de ces grands enjeux amène le P.L.U. à être remanié sur :

- + l'organisation territoriale du développement urbain,
- + les mesures de préservation de l'environnement,
- + le contenu réglementaire de certaines zones spécifiques comme la zone agricole afin de pérenniser et développer l'activité agricole,
- + la faisabilité des secteurs à projet en particulier dans le tissu urbain,
- + les normes relatives à la densité, l'implantation des constructions, le stationnement,
- + l'organisation et la hiérarchisation des déplacements.

2 | Prendre en compte les études et réflexions menées sur l'organisation du territoire

Le Perrier dispose d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau mené conformément aux dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Marais Breton et Baie de Bourgneuf. Ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 mai 2014.

Ces délimitations sont significatives par rapport à l'évolution urbaine. En effet, cet inventaire remet en question un secteur d'urbanisation future (Bel Air) prévu au P.L.U de 2005. Ce constat a conduit les élus à travailler sur le potentiel de l'urbanisation future de la commune et sur sa localisation.

Le SCOT du Nord-Ouest Vendée est en cours de révision, il a été prescrit le 10 mars 2011. Il a été arrêté en juillet 2015. Les personnes publiques associées ont émis des réserves, les études sont donc toujours en cours.

3 | Assurer le développement de la commune

Le P.L.U. répond à des objectifs quantitatifs de développement démographique qu'il faut confronter au foncier disponible qui doit être identifié, en priorité, dans l'enveloppe urbaine et ses abords, tout en prenant en compte les enjeux liés à la richesse du patrimoine naturel de la commune identifiée à travers divers inventaires ou périmètres d'espaces protégés (Natura 2000, zone humide, ZNIEFF,...).

Le PLU prend également en compte l'activité économique tant artisanale que commerciale ou encore agricole afin de les conforter et de les développer dans un contexte communal spécifique.

Le développement démographique s'accompagne d'enjeux pour les équipements. Le P.L.U, doit anticiper les évolutions et besoins de la population.

Le projet s'appuie également sur les capacités des divers réseaux (adduction et assainissement), sur la limitation de l'impact de l'étalement de la tâche urbaine et le respect des enjeux agricoles et environnementaux.



4 | Les objectifs de la commune et les grandes étapes d'élaboration du PLU

Le Conseil Municipal du Perrier a prescrit le 28 avril 2009, la révision de son PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- + Définir un véritable projet urbain, économique et social
- + Ouvrir à la constructibilité des zones 2AU
- + Gérer différentes formes d'habitat en secteurs naturels et agricoles

Certains objectifs, notamment celui d'ouvrir à la constructibilité des zones 2AU, ont pu être supprimés compte tenu de l'objectif de modération de la consommation foncière et de l'importance des enjeux environnementaux sur la commune. Néanmoins, pour la plupart, ces objectifs ont été affinés et complétés dans le cadre d'ateliers de travail thématiques. Ils ont permis de mettre en évidence différents enjeux. Ces derniers ont été problématisés et ils constituent le postulat de départ à l'élaboration du projet et sa traduction réglementaire.

Expression des enjeux	Problématiques des enjeux
Son contexte environnemental	Comment prendre en compte les enjeux environnementaux dans le développement ?
Un habitat éparpillé sur le territoire	Quel avenir pour les écarts en zone A et N ? Quelles règles pour l'habitat existant ?
Des activités économiques éparpillées	Quel avenir pour les activités économiques éparpillées (autre qu'agricoles). Doit-on permettre le changement de destination vers l'habitat pour les constructions à destination d'activités ?
Une zone d'activité à proximité immédiate du bourg	Comment gérer l'interface entre la zone économique et la zone d'habitat/les marais ? Comment protéger les zones d'habitat et le marais situés à proximité de la zone économique des risques, nuisances et pollutions ? Comment concilier développement économique et le projet urbain de la commune ?
Préserver l'activité agricole sur le territoire	Comment maintenir les activités agricoles sur le territoire ? Comment favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ?
Les campings	Comment concilier développement touristique et préservation du milieu naturel ?
Des projets d'équipements	Quelle stratégie foncière et d'aménagement adopter pour assurer la mise en œuvre de projets d'équipements ?
Des difficultés d'usage du PLU actuel	Comment simplifier le zonage et le règlement tout en répondant aux enjeux d'un développement urbain soutenable ?
La révision générale du PLU du Perrier doit assurer à la commune un développement urbain équilibré et maîtrisé entre la consommation foncière nécessaire aux besoins identifiés et la préservation du patrimoine naturel de la commune (Natura 2000, zones humides...).	



Volet 2 | Présentation de la commune du Perrier



1 | Situation

La commune du Perrier est située dans le département de la Vendée au sein de la région des Pays de la Loire.

D'une superficie de 3 322 hectares, Le Perrier est une commune qui comptait 1 869 habitants en 2012 (source INSEE). Son territoire est composé d'une entité urbaine qui s'étend selon un axe Nord/Sud, le long de la RD 59 (Grande rue), ceinturée par un vaste espace naturel qui fait partie du Marais Breton vendéen.



Vue aérienne du centre-bourg du Perrier

Le bourg se situe véritablement au "cœur" du marais, qui recouvre, par ailleurs, environ les deux tiers de la superficie du canton. Ce dernier a largement conditionné le développement urbain du Perrier depuis le Moyen Âge et ce paysage de marais, si particulier, caractérise profondément l'identité communale à l'image des nombreux petits canaux et étiers qui sillonnent le territoire communal comme le centre bourg.

Commune rétro-littorale soumise à un certain attrait touristique, le Perrier se caractérise par une augmentation d'environ 50% de sa population en période estivale. Ce phénomène est toutefois loin d'atteindre l'ampleur du différentiel démographique (entre l'été et l'hiver) de Saint-Jean-de-Monts qui est supérieur à 350%.

La commune du Perrier est sous l'influence, à la fois, du littoral et de la dynamique économique de Challans qui constitue un pôle d'emploi privilégié.

L'agglomération se situe au croisement de deux axes de circulation importants. L'un, la R.D. 753, est un axe de transit départemental reliant Saint-Jean-de-Monts à Challans, Montaigu et Cholet qui, jusqu'en 2009, supportait un trafic touristique très dense (jusqu'à 20 000 véhicules/jour en période estivale). L'autre, la R.D. 59, est un axe "rétro-littoral" parallèle au C.D. 38 qui relie la Loire Atlantique et la région de Beauvoir-sur-Mer à l'agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Depuis 2009, la R.D. 205 permet de relier Challans à Saint-Jean-de-Monts en évitant le centre bourg du Perrier. Ce tracé de 10 km a permis de ménager le cadre de vie des habitants tout en réduisant les flux de circulation. La RD 753 entre Challans et Saint-Jean-de-Monts a ainsi pu être réaménagée par la création d'une piste cyclable et d'aménagements visant à réduire la vitesse.

Les autres R.D. traversant le territoire communal sont la R.D. 82 à l'ouest (reliant Notre-Dame-de-Monts à Soullans), la R.D. 71 au nord-est (se dirigeant vers Sallertaine) et la R.D. 103 à l'est (reliant Sallertaine à Soullans).

Les communes limitrophes sont Challans, Sallertaine, Notre-Dame-de-Monts, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez et Soullans.



Source : SCE

2 | Quelques repères historiques

Le Perrier en Vendée, tient son nom de la contraction de « Pé de Riez » (lieu plus élevé).

Autrefois recouverte par l'océan, la région en a conservé des marais progressivement asséchés et dont il subsiste de longs fossés navigables en hiver.

La formation du Perrier remonte à une période très ancienne, lorsque la mer s'engouffrait derrière les sables de l'île de Riez et ceux de l'île de Monts. Petit à petit, elle a déposé sur toutes ces étendues des vases apportées par le courant, puis s'est retirée. Le territoire de la commune du Perrier doit son origine à plusieurs îlots, les uns sablonneux, les autres pierreux, qui se sont soudés au fur et à mesure.

Le bourg du Perrier a été construit sur une faible éminence : une île sablonneuse formée à la suite du retrait des eaux entre l'extrémité sud de l'île Bertin et l'extrémité nord de la presqu'île de la Mathe.

La date de la formation de la commune est incertaine. Dès le 9^e siècle, le Perrier et toute la région du Marais ont subi les influences des invasions normandes en Bretagne et arabes en Espagne, par le fait des migrations de populations.

Au 11^e siècle fut construite la première chaussée qui relia Challans au Perrier, puis l'île de Monts, mais c'est seulement en 1200 que le Perrier est mentionné pour la première fois dans l'histoire. La paroisse, quant à elle, aurait été fondée au moins au 12^e siècle.

L'abbaye de Noirmoutier semble avoir eu un rôle actif dans la conquête du marais ; elle possédait en effet des terres, sous forme de lais cédés par le seigneur de la Garnache, maître du Pays. Toutefois, l'aménagement du marais ne semble pas avoir été l'objet d'un grand plan d'ensemble, comme il a pu l'être dans le Marais Poitevin. Les étiers du Marais de Monts sont petits, sinueux, ils semblent emprunter les voies naturelles qu'empruntaient les eaux lors de sa formation. Quelques étiers plus importants drainent les eaux, mais ils ne sont en rien comparables aux grands canaux du Marais Poitevin. Il semblerait que la conquête se soit faite de façon dispersée au coup par coup et individuellement. L'habitat très dispersé semble en être la preuve.

La conquête du marais semble s'être amorcée à partir des paroisses de Saint-Jean-de-Monts et de Notre-Dame-de-Monts à partir desquelles, les hommes ont commencé à drainer les eaux. Des actions similaires auraient été engagées à partir des îlots rocheux de Sallertaine et du Perrier pour ne s'achever qu'au 20e siècle. La plus ancienne écluse du canton est l'écluse du Porteau, sur la commune de la Barre-de-Monts. Elle date du 17e ou 18e siècle, période pendant laquelle la conquête du marais était beaucoup plus rationnelle, sous l'influence notamment des Hollandais.



Cassini

Les moyens de communication étaient soumis aux contraintes du marais. Il était possible de se déplacer en barque (yole) le long des étiers. Le transport terrestre se faisait sur les charrauds, chaussées surélevées, à l'abri de l'eau, sillonnant l'ensemble du marais. Elles sont issues du creusement des étiers. En effet, lorsqu'une portion de terrain n'était plus recouverte par la mer on délimitait cette "prise" par des fossés, la terre ainsi dégagée servant à la fois à surélever le terrain acquis sur la mer, mais aussi à construire une voie d'accès. Ces charrauds n'étaient pas toujours à l'abri des inondations et, bien souvent, la yole restait le seul moyen de transport utilisable l'hiver.

Source : Extrait de la carte de

Il a fallu attendre le 19e siècle pour que des routes soient ouvertes à travers le marais. On reconnaît ces dernières par leur tracé rectiligne, contrastant avec le tracé sinueux des charrauds. C'est aussi à cette époque que l'on a recours à la plantation des dunes littorales pour faire face à l'avancée du sable vers le marais qui menaçait les terres agricoles, mais aussi les bourgs (le bourg de Notre-Dame-de-Monts fut ensablé à plusieurs reprises).



Source : boutique.geneanet.org

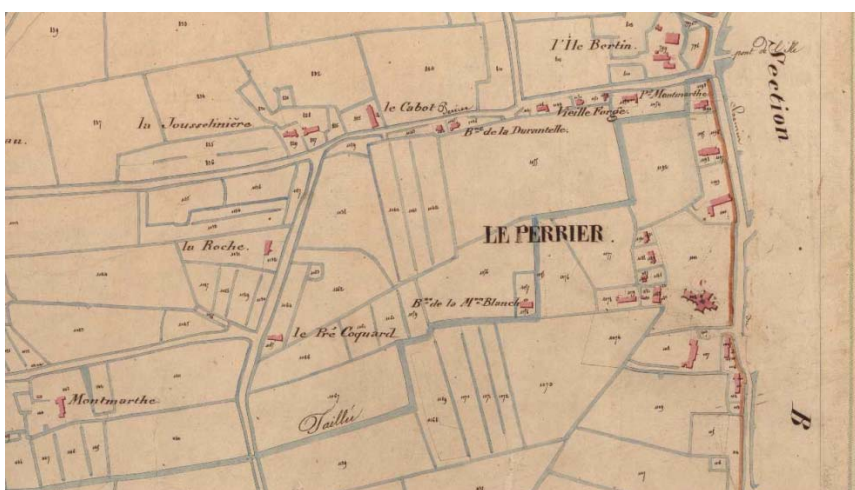


Le Perrier est un bourg installé au cœur du marais sur un léger affleurement rocheux le protégeant des marées hautes.



Source : Carte de Cassini

Le cadastre de 1839 fait état d'un bourg avec très peu de maisons. À cette époque, la population agglomérée était nettement minoritaire. Le territoire étant essentiellement tourné vers l'agriculture, le bourg n'accueille alors que quelques commerçants, des professions libérales et le lieu de culte.



Source : Extrait du cadastre Napoléonien 1839

L'église était alors tournée vers la grande rue, et le marais était présent au cœur du bourg, d'où des parcelles encore larges et des maisons implantées en leur centre. En 1879, le bourg du Perrier ne compte que 238 habitants agglomérés pour 1883 sur l'ensemble du territoire communal.

La population agglomérée représente donc 13% de la population totale, ce qui correspond au mode d'occupation traditionnelle du marais qui peut être résumé comme suit :

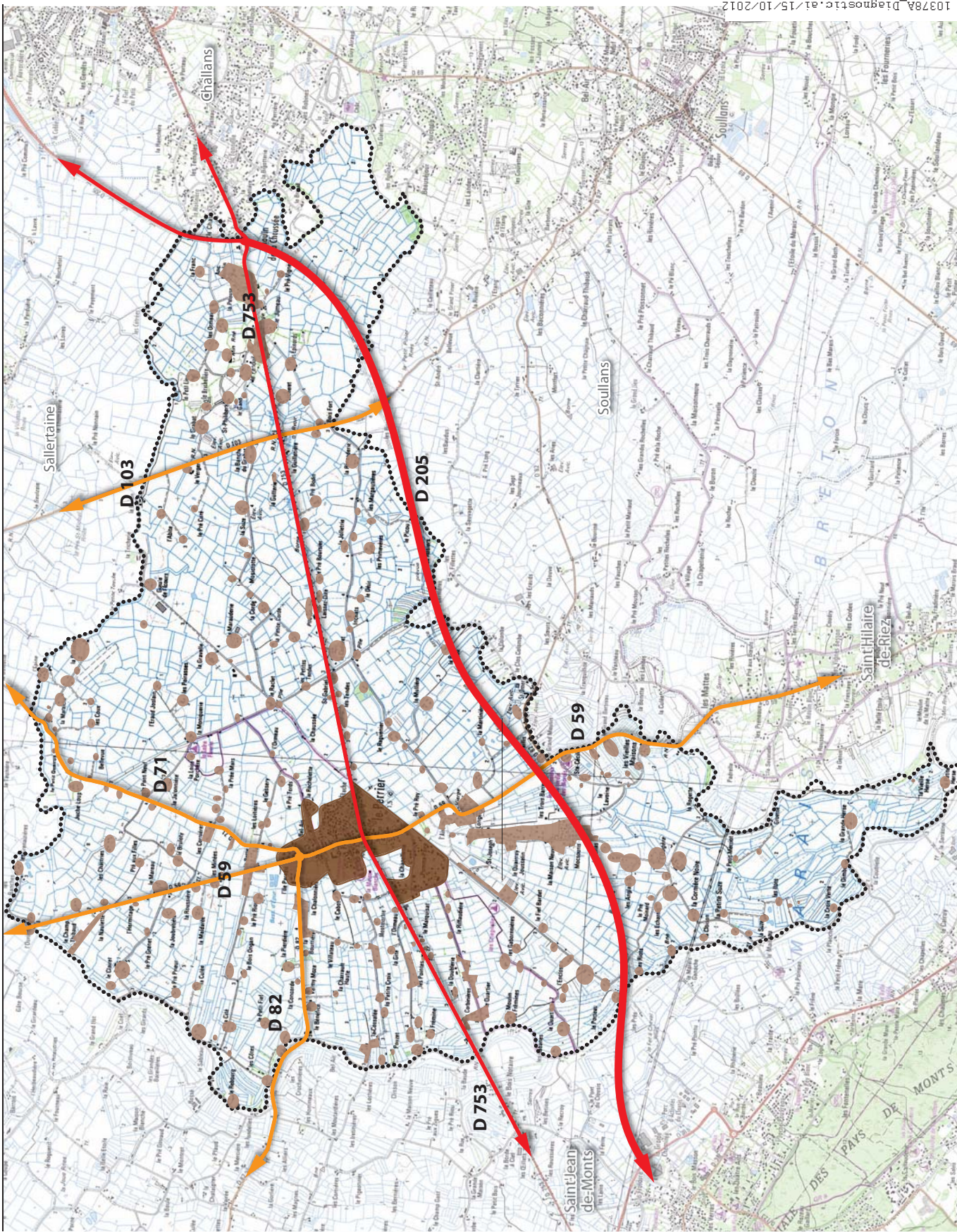
- + Un habitat dispersé sur le territoire
- + Un bourg minimalisé ne regroupant que les fonctions essentielles

À la fin du 19ème siècle, la création de nouvelles voies, comme l'axe Challans/Saint-Jean-de-Monts, ont accéléré le développement du bourg du Perrier sur le marais. Le bourg du Perrier se densifie le long de la Grande rue et autour du nouveau carrefour créé avec la route de Challans/Saint-Jean-de-Monts. Les constructions s'alignent en limite d'emprise publique, ce qui a pour effet d'isoler l'église de la Grande rue.



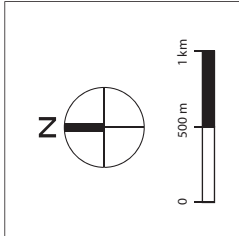
Source : Extrait du cadastre Napoléonien 1839

Ce développement urbain a pour conséquence directe de placer la Grande Rue comme axe majeur du centre bourg, portant l'animation par la présence des principaux commerces, au détriment de la Place de la Roche Jacquelin et de la place de la Mairie.



Organisation du territoire

- Centre-bourg
- Ecart, hameaux et habitat isolés
- Réseau principal
- Réseau secondaire





3 | Contexte intercommunal

A | Le canton de Saint-Jean-de-Monts

La commune du Perrier fait partie du canton de Saint-Jean-de-Monts. Initialement, il ne comptait que les 5 communes de La Barre-de-Monts, Notre-Dame-de-Monts, Le Perrier, Saint-Jean-de-Monts et Soullans.

Depuis mars 2015, les limites administratives du canton de Saint-Jean-de-Monts ont évolué suite au décret n°2014-169 du 17 février 2014. Il se compose maintenant de communes situées dans les anciens cantons de Beauvoir-sur-Mer, de Saint-Jean-de-Monts et de Noirmoutier-en-l'Île. Il compte donc désormais les 14 communes suivantes :

- + Barbâtre, La Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bouin, L'Épine, La Guérinière, Noirmoutier-en-l'Île, Notre-Dame-de-Monts, Notre-Dame-de-Riez, Le Perrier, Saint-Gervais, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Urbain, Soullans et Saint-Jean-de-Monts.

Ce canton comptait 39 987 habitants en 2012.

B | La Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

La commune du Perrier fait partie de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts. Cet EPCI a été créé le 24 décembre 1992, conformément à la Loi de décentralisation, dans le but de mutualiser les compétences et les dépenses des communes membres. Le territoire intercommunal représente une superficie de 18 500 hectares² et comptait 18 369 habitants en 2012.

Le Communauté de Communes de Saint-Jean-de-Monts



Les compétences de la Communauté de Communes «Océan Marais de Monts » sont :

- + aménagement de l'espace et transports ;
- + actions de développement économique ;
- + politique du logement et du cadre de vie ;
- + action sociale d'intérêt communautaire ;
- + protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;



- + actions en matière d'animation, de coordination culturelle, de soutien scolaire et périscolaire ; construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire
- + Gérer le refuge pour animaux
- + Gérer la communication électronique

C | Le SCoT du Nord-Ouest Vendée

Le Perrier est intégré dans le périmètre du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée dont les contours ont été arrêtés le 30 novembre 2009.

Le périmètre couvre le territoire de quatre Communautés de Communes :

- + Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier
- + Communauté de Communes Marais Breton Nord
- + Communauté de Communes Océan-Marais de Monts.
- + Communauté de Communes du Pays de Challans.
- + Pays de Palluau.

Le SCOT du Nord-Ouest Vendée regroupe 28 communes et comptait 80 365 habitants en 2012. Le Syndicat mixte Marais Bocage Océan est en charge de porter le projet pour le compte des 5 EPCI.

Carte du périmètre du SCOT du Nord-Ouest Vendée



Source : Proscot

En application du dernier alinéa de l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que les Cartes Communales, doivent être compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT applicable sur leur territoire s'il existe.

Le SCoT Nord-Ouest Vendée a été arrêté en juillet 2015 mais les personnes publiques associées ont émis des réserves. Les études sont donc toujours en cours.

D | Les autres structures intercommunales

De plus, la commune adhère à différentes structures intercommunales, comme :

- + le Syndicat Vendée Eaux
- + le Syndicat Mixte TRIVALIS pour la collecte des déchets



Volet 3 | Le diagnostic socio-économique



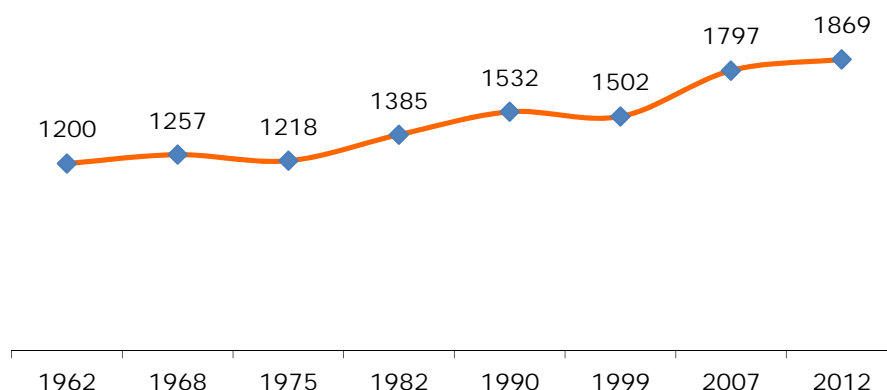
1 | La population

A | Évolution de la population

La population du Perrier a connu une évolution constante depuis 1962, due notamment à sa position rétro-littorale. L'évolution de la population s'est accentuée à partir de la fin des années 90.

La commune comptait, au recensement de 2012, **1 869** habitants (source : INSEE 2012 exploitations principales), contre **1502** en 1999, soit **367** habitants supplémentaires en 13 ans.

**Evolution du nombre d'habitants du Perrier
entre 1962 et 2012**



Source : INSEE exploitation principale 2012 (INSEE)

Selon des données communales, en 2016, la commune compterait 1935 habitants. Ce dernier chiffre communiqué en juin 2016 n'est pas celui sur la base duquel le PLU a été élaboré. Cependant, il permet de confirmer le dynamisme communal.

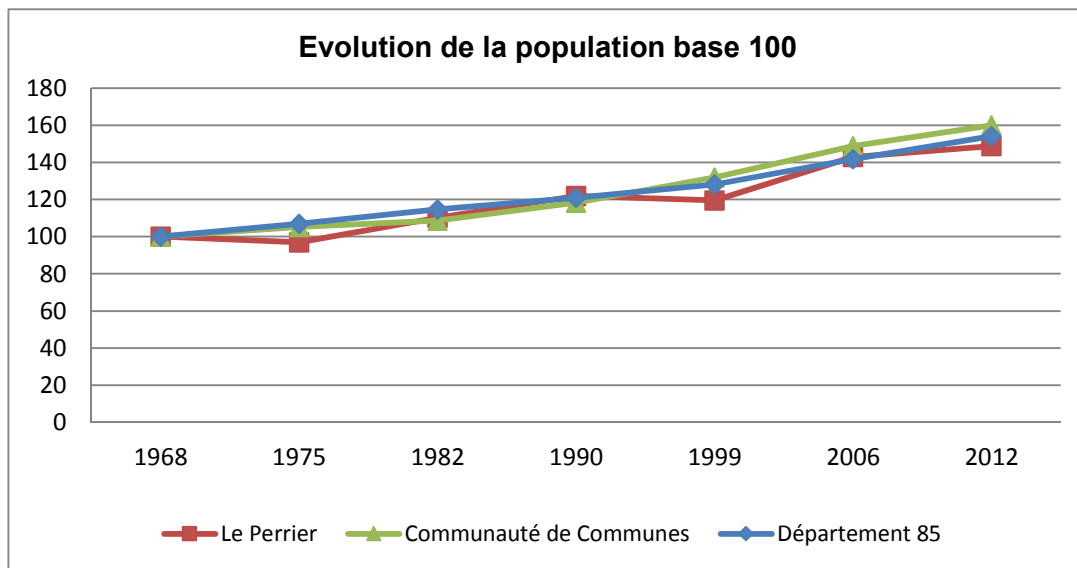
Ce dynamisme démographique s'explique par le fait que la commune du Perrier bénéficie de la proximité du littoral atlantique, mais également de sa situation entre les pôles de Saint-Jean-de-Monts et de Challans (attractivité touristique, pôle économique, ...). La municipalité souhaite cependant maîtriser la croissance démographique.

+ Analyse de l'évolution démographique de la commune de 1990 à 2016 :

Sur la période 1990-1999, la commune enregistre une perte de population (-30 habitants), cet événement est dû à une baisse du solde migratoire plus important que sur d'autres périodes. Depuis la fin des années 90, la commune retrouve son dynamisme démographique. Sur la période 1999-2007, cette dynamique est encore plus importante avec une progression de population de 2,2% par an. Sur la même période la Communauté de Communes enregistre une progression de 1,7% et le département de 1,5%. Cependant, sur la période 2007-2012, on note un fléchissement avec un taux de variation annuelle de 0,8% ; mais que l'on constate également à l'échelle de la Communauté de Communes (1,2%) et du département (1,3%). Si l'on considère, le nombre d'habitants selon la source communale de 2016, la progression annuelle sur la période 2007-2016 passe à 0,96%. Ce qui signifie que la reprise démographique est durable.



- + Analyse de l'évolution démographique de la commune du Perrier, de la Communauté de Communes et du Département de la Vendée de 1968 à 2012.



Source : RP 2012 (INSEE)

La commune est approximativement dans le même schéma d'évolution que la Communauté de Communes et le département jusqu'au début des années 80, malgré un fléchissement au milieu des années 70. À partir de 1990, la commune se détache, mais rattrape son retard sur les périodes 1999-2006 et 2006-2012.

Ce renouveau démographique depuis 1999 est à mettre en corrélation avec le dynamisme induit par la proximité de Saint-Jean-de-Monts et de Challans.

Facteur de variation de la population

L'évolution de la population peut être analysée suivant deux indicateurs :

- + le solde naturel, qui traduit la différence entre les naissances et les décès,
- + le solde migratoire, qui indique les mouvements de population (arrivées moins départs).

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07	2007-12
Solde naturel en %	-0.3%	+0.1%	0	+0.2%	+0.5%	-0,1%
Solde migratoire en %	-0.2%	+1.7%	+1.3%	-0.3%	+1.8%	+0,9
Taux de variation en %	-0.5%	+1.8%	+1.3%	-0.2%	+2.2%	+0,8
Variation absolue de la population	-39	+167	+147	-30	+295	+72

Source : RP 2012 (INSEE)

Depuis les années 70, la croissance démographique est principalement portée par le solde migratoire.

Le solde naturel, oscillant entre -0,3% et +0,5%, reste faible dans le temps. Il est toutefois possible de faire une corrélation entre le solde migratoire et le solde naturel. En effet, les apports de population des périodes 1975-1982, 1982-1990 et 1999-2007 ont eu un effet positif sur le solde naturel. S'agissant de la période 1982-1990, on constate un solde migratoire important et un solde naturel nul. L'apport de cette nouvelle population a eu un effet sur le solde naturel de la période suivante 1990-1999. Sur cette même période, on constate un solde migratoire négatif, le solde naturel a limité les effets du solde migratoire négatif (le plus bas sur l'ensemble de la période 1968 et 2007).



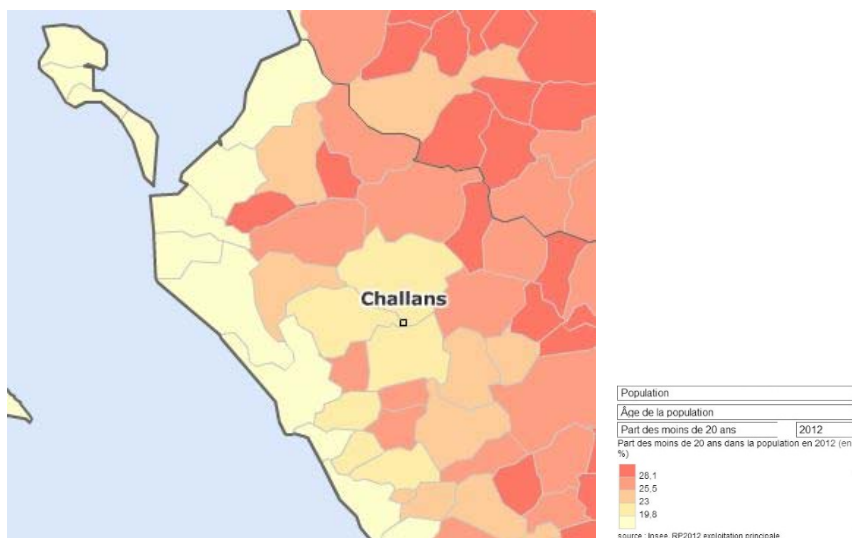
La période 1999-2007 enregistre le plus fort solde migratoire connu depuis la fin des années 70 avec, de surcroît, un solde naturel également en progression. Cet apport de population devrait avoir un effet positif dans les années à venir comme on a pu l'observer sur les périodes précédentes en particulier en raison de la corrélation entre un solde migratoire positif et le solde naturel.

Ces observations montrent une commune dynamique qui attire de jeunes couples.

La position rétro-littorale de la commune semble être plus favorable à l'installation de jeunes couples par rapport au littoral où les prix de l'immobilier et du foncier sont plus élevés.

Age de la population

La commune du Perrier conserve encore un profil relativement jeune grâce à un solde migratoire qui reste élevé et ceci reflète l'attractivité de la commune. D'ailleurs, le Perrier présente un indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) plus élevé que les communes littorales.

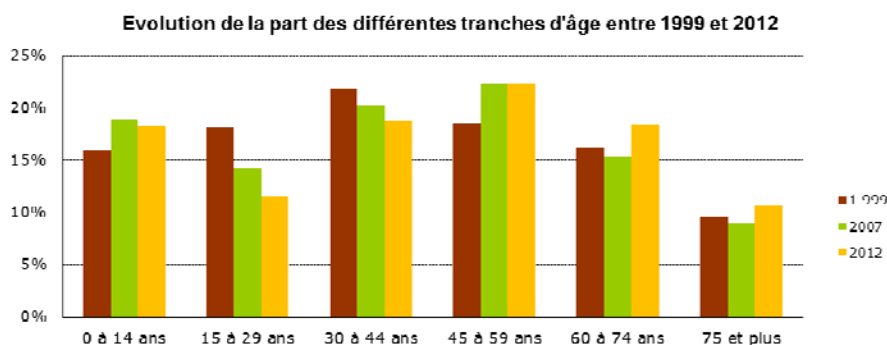


Source : RP 2012 (INSEE)

Le graphique ci-dessous met en évidence la période de forte progression démographique due à l'arrivée d'une population plus jeune qu'a connu la commune **entre 1999-2007**. En effet, ce qui est marquant concernant la répartition des tranches d'âges, c'est la progression de la part des 0-14 ans entre 2007 et 1999 (18,9 % en 2007 contre 15,9 % en 1999). Même si cette proportion tend à diminuer entre 2007 et 2012, elle reste conséquente (18,3% de 0-14 ans).

La tranche d'âge des 60-75 et plus, représente 25,7 % de la population de la commune en 1999 et 24,32 % en 2007 mais 29,11 % en 2012.

En ce qui concerne la tranche d'âge large des 30-59 ans, on constate une inversion logique de la tendance entre 1999 et 2007 puisque les 30-44 ans sont passés dans la tranche d'âge des 44-59 ans en 2007. Ainsi en 2012, les 30-59 ans représentaient 41% de la population.



Source : RP 2012 (INSEE)



La répartition par classe d'âge de la population reflète le fait que la population reste relativement plus jeune en 2012. Le Perrier, commune rétro-littorale, semble être attractive pour une tranche d'âge active et cette répartition, même si elle n'est plus aussi marquée en 2012 qu'en 2007, reste d'actualité.

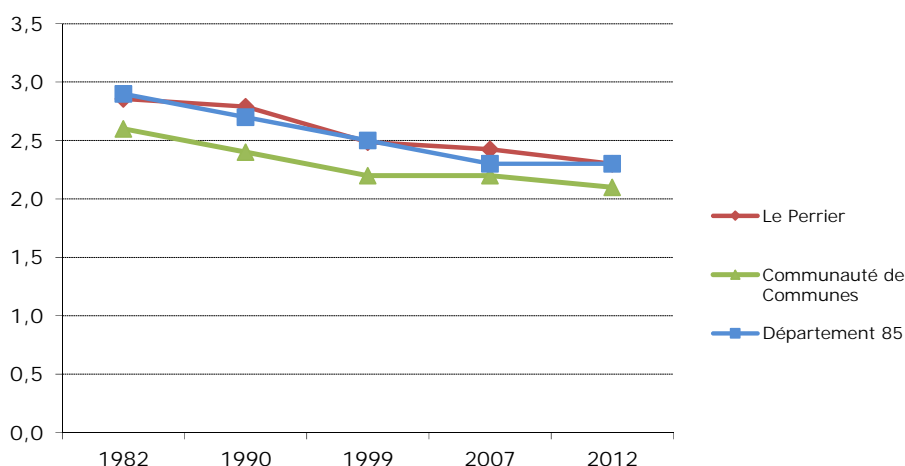
Évolution de la taille des ménages

La taille des ménages au Perrier, tout comme à l'échelle départementale, a tendance à diminuer passant de 2,5 en 1999 à 2,3 en 2012. Cependant, elle demeure élevée par rapport au reste de la Communauté de Communes.

Deux phénomènes expliquent cette répartition :

- + l'arrivée récente de jeunes ménages,
- + la décohabitation qui touche la structure des ménages. Cela correspond, entre autres, au départ des jeunes du foyer parental, au développement de familles monoparentales....

Evolution de la taille des ménages de 1982 à 2012



Source : RP 2012 (INSEE)

Il importe donc de tenir compte de ce constat afin que l'offre de logements sur le territoire communal coïncide avec les besoins de la population, pour faciliter le parcours résidentiel.

La diminution de la taille des ménages implique à population constante une mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande. Les raisons de la vacance (inadaptation du « produit » logement à la demande actuelle) confirment la nécessité de prise en compte des réalités actuelles du territoire de la commune.

Toutefois en observant l'évolution de la taille des ménages à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département, la commune du Perrier maintient une structure familiale supérieure en nombre. Cette situation est un nouvel élément qui atteste du dynamisme démographique de la commune.



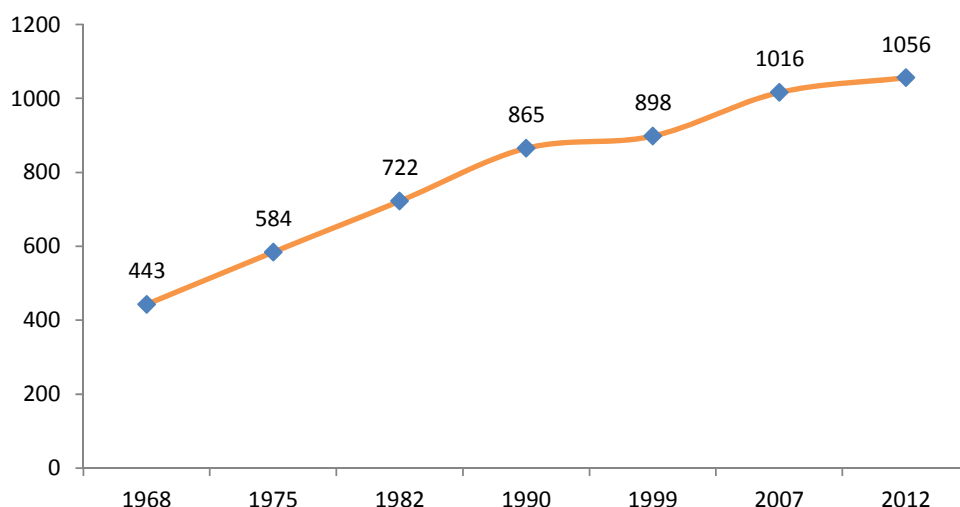
2 | L'habitat

A | Évolution du parc de logements

En 2012, le parc de logements comptait 1056 unités, contre 898 en 1999, soit 158 logements nouveaux et une moyenne de 12 logements par an sur la période.

Jusque dans les années 90, le nombre de logements sur la commune a augmenté régulièrement. On note un ralentissement sur la période 1990-1999, puis une reprise à partir de 1999 mais celle-ci est moins soutenue.

Evolution du nombre de logements



Source : RP 2012 (INSEE)

Le parc de logements comptait 1056 unités en 2012, dont 73,8% de résidences principales.

Si le nombre de résidences secondaires a évolué de façon positive jusque dans les années 90, on note depuis une diminution de la part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc (31,3% en 1982, 32% en 90, 28,7% en 99 et 19,8% en 2012). On peut supposer qu'une partie des résidences secondaires est passée en résidences principales.

En ce qui concerne la vacance, elle a tendance à fortement augmenter depuis 1982 pour atteindre 68 unités soit environ 6,4% du parc.

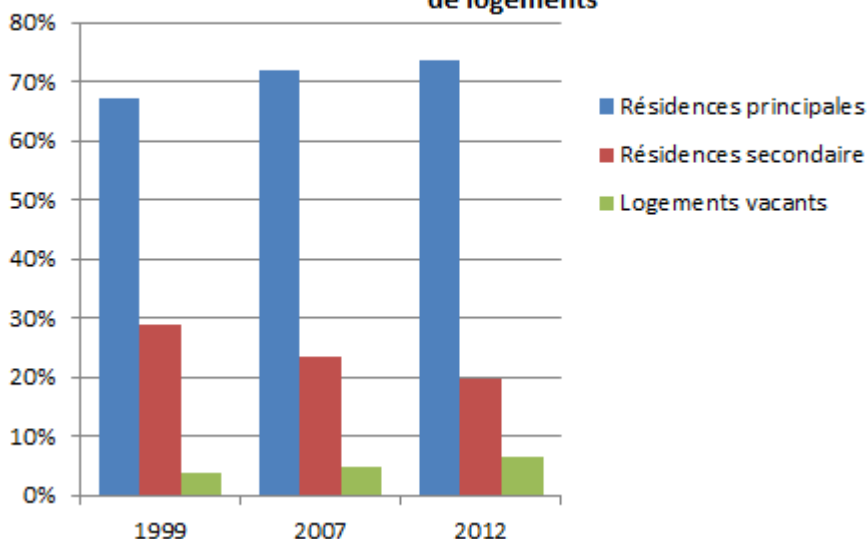
Près de 98,8% des résidences principales sont des maisons individuelles. Le nombre de pièces des résidences principales augmente passant d'une moyenne de 4 en 1999 à 4,4 pièces en 2012.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	388	416	487	553	605	731	779
Résidences secondaires	21	98	226	283	258	237	209
Logements vacants	34	70	9	29	35	48	68
Total logements	443	584	722	865	898	1016	1 056

Source : RP 2012 (INSEE)



Evolution de la part des différentes catégories de logements



Source : RP 2012 (INSEE)

B | Caractéristiques des logements

Âge des logements

En 2012, plus de 51% des constructions avaient été réalisées entre 1946 et 1990 31% du parc s'est constitué entre 1990 et 2009.

Le mode d'occupation

La part des propriétaires entre 1999 et 2012 a augmenté passant de 73.4% à 82,9%. La position du Perrier en retrait du littoral facilite probablement l'accès au foncier. En conséquence, sur la même période, la part des locataires a diminué passant de 21.4% à 16.8%.

La part des locataires de logements de type HLM reste stable sur la commune et oscille entre 1.3% en 1999, 1.5% en 2009 et 1.3% en 2012.

On constate que la part de logement social dans le parc de logements est très faible (10 unités en 2011). La commune doit développer la mixité de l'offre de logements afin de répondre de manière adaptée à la diversité des demandes et proposer ainsi un parcours résidentiel au sein du territoire communal.

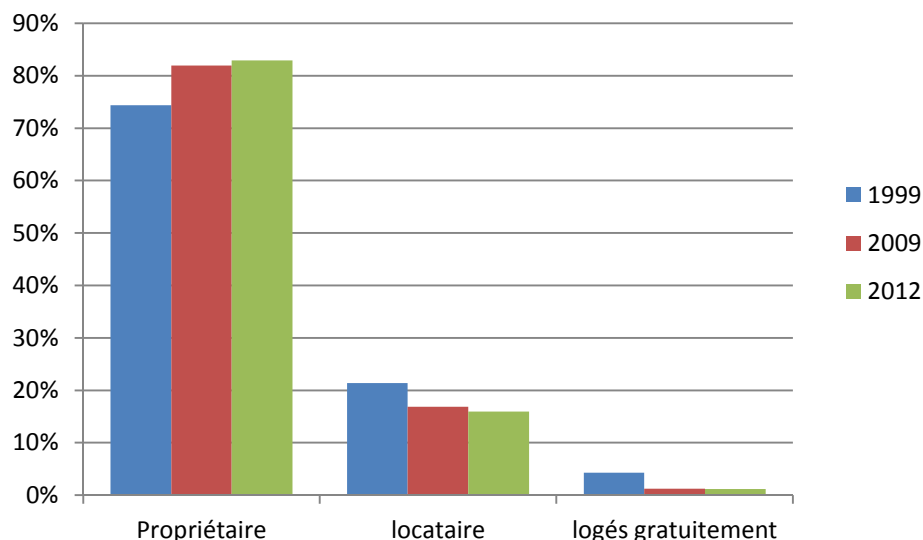
Les deux types d'offres, accession à la propriété et logement locatif social, permettent d'assurer le parcours résidentiel sur la commune. Cet élément est important pour favoriser le renouvellement de la population et de manière induite le bon fonctionnement des équipements.

	Effectifs 99	% 99	Effectifs 2007	% 2009	Effectifs 2012	%2012
Propriétaire	449	74.3%	599	81,9 %	646	82.9%
Location (dont H.L.M)	129	21.4%	123	16.8%	124	15.9%
Gratuit	26	4.3%	9	1.2%	9	1.2%
TOTAL	604	100%	71	100%	779	100%

Source : RP 2009 (INSEE)



Evolution du statu d'occupation des logements



Source : RP 2012 (INSEE)

Logements vacants

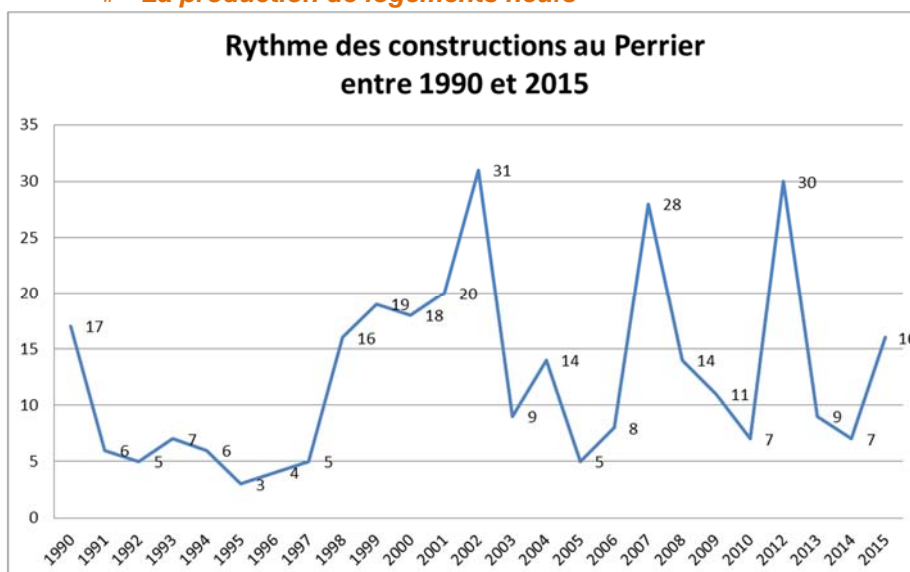
La vacance la plus importante est observée en 1975 avec 70 logements vacants. En 2012, la commune compte 68 logements vacants soit environ 6.45% du parc, ce qui est en dessous de la moyenne nationale (7,6%) mais légèrement au-dessus de la moyenne départementale (5,1%).

La vacance a augmenté entre 1990 et 2012. En effet, certains logements anciens vacants ne sont pas occupés étant donné qu'ils ne correspondent plus aux modes d'habiter des nouveaux habitants. Il existe donc encore un potentiel de 69 logements vacants à mobiliser.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
La Vacance	34	70	9	29	36	50	68
% du parc	7.67%	11.99 %	1.25%	3.35%	4%	4.78%	6.45%

Source : RP 2012 (INSEE)

La production de logements neufs



Source : Mairie 2015



Entre 1999 et 2012, le Perrier comptait 158 logements supplémentaires créés (contre 33 entre 1990 et 1999), soit une moyenne de 12 logements créés par an (contre 4 entre 1990 et 1999).

Après deux pics de production en 2002 et 2012 (respectivement 31 et 30 permis de construire), la tendance est à une production annuelle plus faible avec un creux important entre 2005 et 2007. Les pics de production correspondent aux différentes opérations de lotissement qui ont vu le jour sur le territoire.

Un manque d'habitat social

En 2012, le parc social représentait 1,3% des résidences principales, soit 10 logements au total. Cette situation ne permet pas le renouvellement de la population et globalement elle se sédentarise. Dans cette situation, le renouvellement de la population passe par l'augmentation de l'offre de construction et donc par de la consommation foncière.

L'offre en termes de logements sociaux est faible. Afin d'assurer le renouvellement de la population, la commune doit mettre en œuvre une politique qui puisse répondre aux demandes de logements sociaux.

La proportion des logements sociaux dans le parc de logements ne répond pas entièrement aux besoins.

Le Perrier doit donc développer un parc locatif de qualité pour assurer le dynamisme démographique de la commune en accueillant de jeunes ménages qui redynamiseraient la commune et feraient vivre les équipements communaux (notamment scolaires). En effet, contrairement aux jeunes ménages propriétaires, cette population ne vieillit pas nécessairement sur place. Ensuite, offrir du potentiel suffisant pour la primo-accession permet le maintien d'une part constante de population jeune.

La commune souhaite diversifier l'offre pour attirer la population en encourageant notamment :

- + Le développement d'un parc de logements sociaux attractifs,
- + tout en préservant un potentiel pour l'accession à la propriété.

La commune pourra également mettre en œuvre une forme de rééquilibrage au travers des opérations futures d'habitat et ainsi intégrer au PADD les dispositions de la loi DALO (Droit au Logement Opposable) du 5 mars 2007.



Les enjeux socio-économique

Le Perrier, commune rétro littorale, connaît un certain dynamisme démographique et attire une population active. Le parc de logements est caractérisé par une forte proportion de propriétaire, une faible représentation des résidences secondaires.

Le diagnostic fait apparaître des enjeux forts à prendre en compte dans la stratégie de développement du territoire :

- Assurer le développement de la population de façon équilibrée
- Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires,)
- Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune
- Poursuivre l'urbanisation en continuité du centre bourg
- Diversifier et densifier les formes urbaines

Il doit être précisé ici que selon les élus, la commune ne revêt pas de style architectural spécifique (unitaire). Un inventaire commandée par la commune avait été mené avec l'ABF mais rien n'est ressorti d'intéressant de son propre avis.

Il n'y a pas de cœur de bourg historique tout a été détruit. Il est envisageable de considérer que la place de l'église, la mairie et l'école constitue le cœur du bourg historique : ce périmètre est donc très limité. La commune est déjà propriétaire de ce cœur de bourg.

L'histoire du Perrier c'est le mitage, la commune comportait 260 borderies, le bourg s'est constitué dans les années 70, il n'y avait qu'une cinquantaine de maisons à l'époque.



3 | L'activité

A | La population active et l'emploi

En 2012, on compte 1 143 actifs sur la commune, dont 68,5% ont un emploi.

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant au Perrier (d'origines diverses), mais les personnes actives (occupées ou demandeurs d'emploi) habitant au Perrier (et pouvant travailler ailleurs).

La part des actifs augmente entre 1999 et 2012 (passant de 73,2,% à 76% en 2012), la proximité des zones de Challans et Saint-Jean de Monts influent directement sur cette tendance.

	1999	2012	Variation 1999-12
Population active totale	953	1143	+190
Actifs en %	73.2%	76%	+2.8 pt
Population active ayant un emploi en %	66.5%	68.5%	+2 pt
Chômeurs en %	6.6%	7.5%	+0.9 pt

Source : RP 2012-Population des 15-64 ans par type d'activité (INSEE)

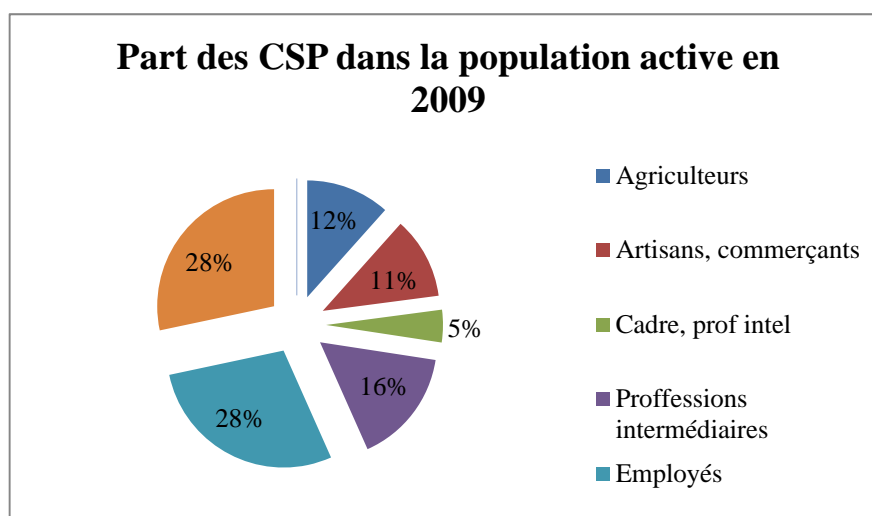
Le Perrier connaît une légère augmentation de sa population active sur la période 1999-2012, avec un peu plus de 20% d'actifs supplémentaires (1143 actifs en 2012 contre 953 en 1999). Cette progression est à mettre en lien avec le dynamisme démographique, lié pour partie à un solde migratoire en hausse que connaît la commune sur la même période.

Le nombre de chômeurs, entre 1999 et 2012, augmente passant de 63 chômeurs 1999 à 86 en 2012, à l'image de ce que l'on peut observer sur d'autres échelles de territoire.

Le Perrier, en parallèle à son développement démographique, doit maintenir son tissu économique afin de ne pas devenir une commune « dortoir ». Cette stratégie doit être mise en perspective à l'échelle de la Communauté de Communes.

Les catégories socioprofessionnelles

Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires. Cependant, bien que fortement représentée, la proportion d'ouvriers diminue au profit des cadres (2,5 % en 1999), professions intermédiaires (7,4% en 1999) et employés (19,7% en 1999).

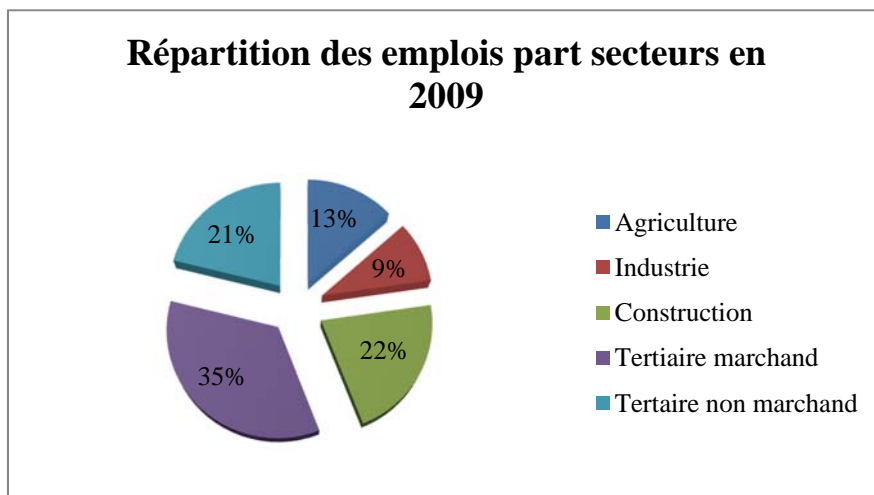


Source : RP 2009 (INSEE), pas d'actualisation en 2012



Les emplois proposés sur la commune

On compte 415 emplois sur la commune en 2012. Le taux d'activité du Perrier (les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi) passe de 58,4% à 57,1% entre 2006 et 2011.



Source : RP 2009 (INSEE), pas d'actualisation en 2012

Une des caractéristiques majeures de l'emploi proposé sur le Perrier est qu'il émane en majorité du tertiaire marchand puis du secteur de la construction et enfin du tertiaire non marchand.

En France, dans la pratique statistique, on se réfère au vaste ensemble dénommé « activités tertiaires ». Il convient de distinguer le tertiaire marchand (transports, commerce, services aux entreprises, services aux particuliers, activités immobilières et financières) et le tertiaire non marchand (éducation, santé, action sociale, administration...). Le terme secteur des services est alors utilisé de façon plus restrictive puisque limité aux services aux entreprises et aux particuliers.

On pourra remarquer la part, toujours importante, de l'agriculture qui représente 14% des emplois sur la commune. Elle est plus élevée que sur le territoire de la Communauté de Communes Océans Marais de Monts où les emplois agricoles ne représentent que 4,6% des emplois. En ce qui concerne l'industrie, elle représente 9% des emplois, ce qui est relativement faible comparativement au territoire de la CC. Océans Marais de Monts où les emplois dans l'industrie représentent 15,5% des emplois.

Les migrations alternantes

La migration pendulaire, ou alternante désigne les déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement. On parle aussi de mobilité pendulaire ou de déplacement pendulaire. C'est un phénomène caractéristique des zones péri-urbaines, dû à l'amélioration des infrastructures routières qui facilitent l'augmentation des distances domicile-travail.

Chiffres clés en 2012 :

- + **1864** habitants au Perrier (1502 en 1999) ;
- + **786** actifs ayant un emploi (637 en 1999) ;
- + **606** actifs habitant le Perrier sortent chaque jour de la commune pour travailler (contre 460 en 1999) ;
- + **180** actifs habitants du Perrier y travaillent (contre 177 en 1999) ;
- + **235** actifs extérieurs viennent chaque jour travailler au Perrier ;
- + **415** emplois ont été recensés sur la commune en 2012.

On peut constater, entre 1999 et 2012, une augmentation du nombre d'actifs ayant une activité et habitant au Perrier. Cela s'explique par l'évolution démographique de la commune. Le plus marquant est l'évolution des personnes résidant sur la commune et ayant un emploi à l'extérieur, on passe en effet de 460 à 606 personnes. Cette situation peut être liée à



l'augmentation du coût du logement sur les communes de Challans et Saint-Jean de Monts, alors que la commune du Perrier offre un foncier plus abordable.

L'augmentation de la mobilité des ménages s'accompagnant du développement de leur taux de motorisation, les déplacements constituent donc un enjeu important.

Des espaces de stationnement favorisant explicitement le covoiturage pourraient être créés ou identifiés sur le territoire.

B | Activités industrielles, artisanales, commerciales

Le Perrier dispose au sein du bourg de commerces et de services (médecin, masseur-kinésithérapeute, infirmier, pharmacie...) qui couvrent l'essentiel des besoins de base.

Notons que, dans un rayon de 10 minutes autour du Perrier, on trouve plus de 10 000 m² de surface commerciale, ce qui ne favorise pas le développement de ces activités dans le bourg.

Le maintien et le regroupement des commerces dans le bourg sont un enjeu majeur pour favoriser l'attractivité commerciale de la commune.

L'activité industrielle et artisanale

Forte de sa position géographique (entre Challans et Saint-Jean-de-Monts) et d'une desserte par deux RD, la commune du Perrier a su tirer parti de cette situation pour développer la zone d'activités du Petit Brandeau et du Moulin Neuf.



Zone d'activités du Petit Brandeau/Moulin neuf

Cette zone d'activités au sud du bourg est occupée par des industries ainsi que par des artisans et on y compte, en 2015, une trentaine d'entreprises, dont une dizaine dans les locaux de la pépinière d'entreprises « la Ruche ».



En effet, depuis mars 2012, la zone d'activités du Petit Brandeau accueille la pépinière d'entreprises « La Ruche ». Cette structure portée par la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts a pour objectif d'accompagner les entreprises dans leur développement et favoriser leur implantation sur le territoire.



Source : Site internet de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts

Il existe encore quelques possibilités d'implantations sur la zone d'activités du Petit Brandeau / Moulin neuf (environ 3,5 ha). Cependant, son extension semble aujourd'hui difficile du fait de la présence de zones humides.

Le Perrier accueille également un nombre important d'entreprises artisanales localisées dans les villages et les hameaux, à l'écart du centre bourg du Perrier et donc au cœur du marais.

Le secteur artisanal est, quant à lui, dominé par les activités liées au bâtiment.

En 2015, on recensait de source communale :

- + 4 maçons
- + 4 ateliers de charpente/menuiserie
- + 1 plâtrier
- + 3 carrelers
- + 3 plombiers
- + 4 électriciens
- + 3 peintres



- + 1 frigoriste
- + 1 atelier de sonorisation
- + 4 entreprises de travaux publics/ travaux agricoles
- + 4 garages
- + 1 atelier de ferronnerie
- + 1 artisan spécialisé dans la décoration.

L'activité commerciale et les services

L'appareil commercial est relativement réduit compte tenu du poids démographique de la commune. Là encore, la proximité des pôles de Saint-Jean-de-Monts et de Challans impose une rude concurrence au petit commerce local.

En une dizaine d'années, trois commerces alimentaires ont disparu ; les services quant à eux parviennent à se maintenir. De source communale en 2015, on décompte :

- + 1 boulangerie
- + 1 supérette/multiservices / bar
- + 1 café tabac journaux / PMU
- + 1 agence bancaire crédit mutuel avec distributeur automatique
- + 1 taxi ambulancier
- + 2 salons de coiffure mixte
- + 1 pharmacie
- + 2 cabinets médecin généraliste
- + 1 dentiste
- + 1 kinésithérapeute
- + 1 cabinet d'infirmières
- + 1 agence immobilière
- + 1 cabinet d'architectes

On retrouve hors du bourg au sein du marais plusieurs restaurants ou hôtel qu'il s'agira de prendre en compte dans l'évolution de leur activité.

C | L'agriculture

Les sièges d'exploitation agricoles sont situés sur l'ensemble du territoire communal.

Depuis l'approbation du PLU en 2005, 7 exploitations agricoles ont cessé leur activité agricole. Il est donc indispensable de définir, dans le cadre de la révision du PLU, le devenir des zones agricoles pour les exploitations agricoles en activité mais aussi pour celles qui ont cessé leur activité.

Cette partie est intégralement issue de l'étude agricole réalisée en avril 2013 par la Chambre d'Agriculture de Vendée.

Les objectifs de cette étude territoriale sont les suivants :

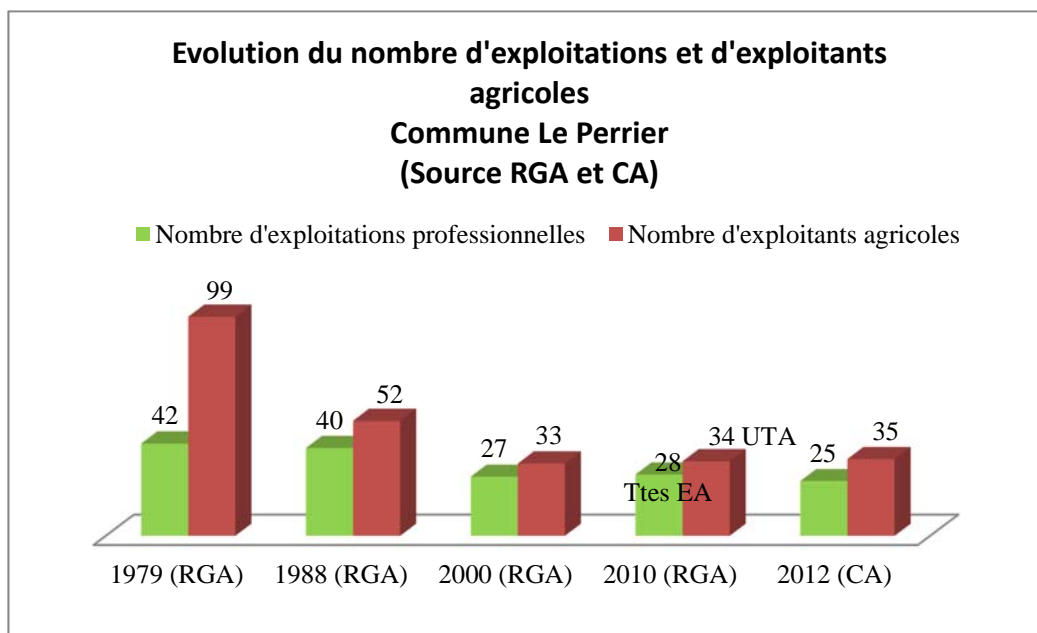
- + Une meilleure connaissance de l'activité agricole présente sur le territoire,
- + Un repérage de l'ensemble des exploitations agricoles en vue de la conservation, la réduction ou la création du zonage agricole dans le territoire de Marais,
- + Une évaluation des conséquences sur l'activité agricole des futurs projets de développement en prévision sur la commune.



Les exploitations agricoles

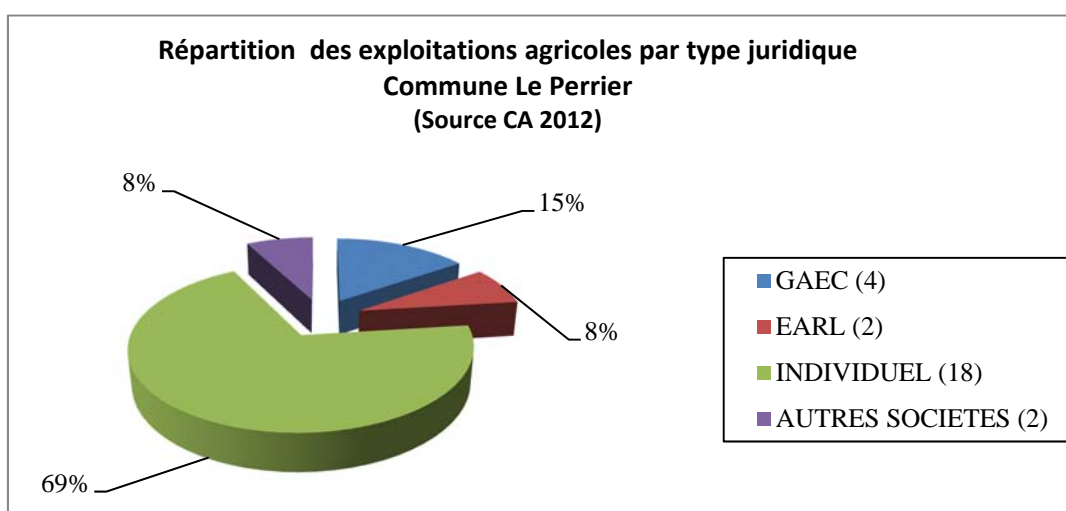
En 2012, **26 exploitations professionnelles** (Étude CA : Chambre d'Agriculture), dont le siège social est situé sur le territoire étudié contre 42 en 1979 (RGA 2000) **soit une baisse de 38% en plus de 30 ans.**

En 2012, **36 exploitants agricoles** (Étude CA) contre 99 en 1979 (RGA 2000) **soit une baisse de 64% en plus de 30 ans.**



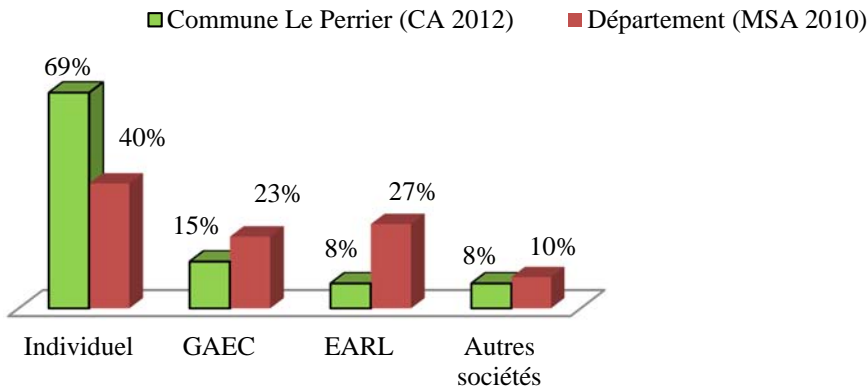
L'**agriculture sociétaire** est peu développée sur la commune puisqu'elle est présente seulement dans **31% des exploitations agricoles** contre 60% en Vendée (MSA 2010).

Les exploitants agricoles sont sous une forme juridique sociétaire pour 50% contre 72% en Vendée (MSA 2010).





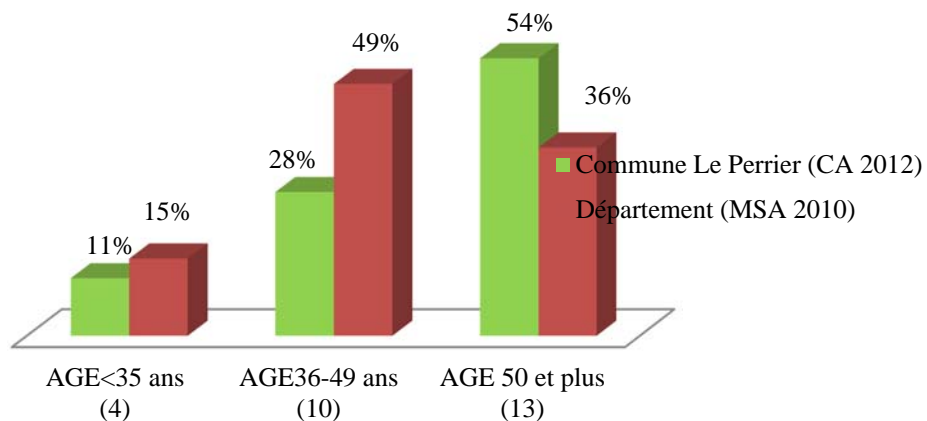
Comparaison du type juridique des exploitations agricoles entre la commune Le Perrier et la Vendée (Source CA 2012 et MSA)



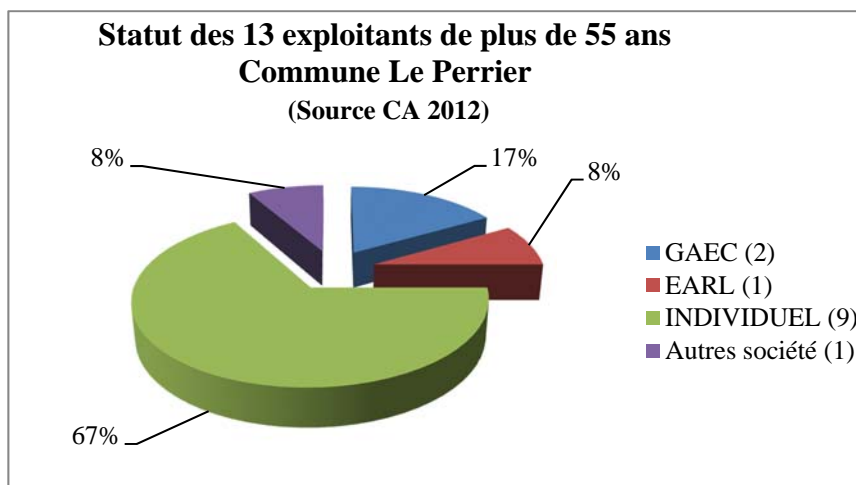
L'âge moyen des exploitants : 47 ans (46 ans moyenne vendéenne, MSA 2010).

- + **11% des exploitants ont moins de 35 ans** (quasi identique à la moyenne départementale de 15% MSA 2010).
- + **28% des exploitants ont entre 36 ans et 49 ans** (très inférieur à la moyenne départementale de 49% MSA 2010).
- + **54% des exploitants ont plus de 50 ans** (très supérieur à la moyenne départementale de 36% MSA 2010) dont 32% des exploitants ont plus de 55 ans soit 13 exploitants agricoles.

Répartition des exploitants par âge Commune Le Perrier (Source CA 2012 et MSA 2010)



Les 13 exploitants agricoles qui ont plus de 55 ans sont répartis à près de 70% en individuels



Les départs des exploitants agricoles de l'EARL et des 2 GAEC ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles.

Par contre, les exploitants en individuel sont pour la plus part à la recherche d'un repreneur.

Les surfaces

Surface communale en ha	SAU des exploitations en ha 1979 (source RGA)	SAU des exploitations en ha 1988 (source RGA)	SAU des exploitations en ha 2000 (source RGA)	SAU des exploitations en ha 2010 (source RGA)	SAU des exploitations en ha (source CA 2012)	SAU moyenne des exploitations en ha (source CA 2012)	SAU éligible à la PAC en ha (Source RPG 2010)
3 322	2 335	2 194	2 192	2 302	2 286	88	2 277

+ En 2000 (RGA)

2 333 ha de SAU communale exploités par les agriculteurs de ce territoire soit 70% de la surface communale.

2 192 ha de SAU exploités par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune contre **2 335 ha en 1979 et 2 302 ha en 2010** soit une diminution de 1,4 % sur environ 30 ans.

+ En 2012 (Etude CA)

2 286 ha de SAU exploités en 2012 par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune soit **88 ha de SAU moyenne par exploitation (26)** (moyenne départementale de 73 ha MSA 2010) et **de 63 ha par exploitant (36)**.

+ En 2010 (RPG)

2 277 ha de surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune exploités par les agriculteurs de ce territoire soit 68% de la surface communale.

Sur ces 2 277 hectares :

Occupation du sol	Surfaces	%
Autres céréales	10,84	0,5
Autres gels	2,64	0,1
Blé tendre	30,83	1,3
Divers	18,08	0,8



Estives – Landes	1,17	0,05
Maïs grain et ensilage	57,93	2,5
Orge	0,33	0,01
Prairie permanente	2096,66	92
Prairie temporaire	54,72	2,4
Protéagineux	3,7	0,1
Total	2277 ha	

Les surfaces exploitées sur la commune

- + En 2000 (RGA) = 2 333 ha
- + En 2010 (RPG) = 2 277 ha

En 10 ans, diminution de la SAU communale d'environ 2,4 %.

Les surfaces exploitées par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune

- + En 2000 (RGA) = 2 192 ha
- + En 2010 (RGA) = 2 302 ha
- + En 2012 (Chambre d'agriculture) = 2286 ha

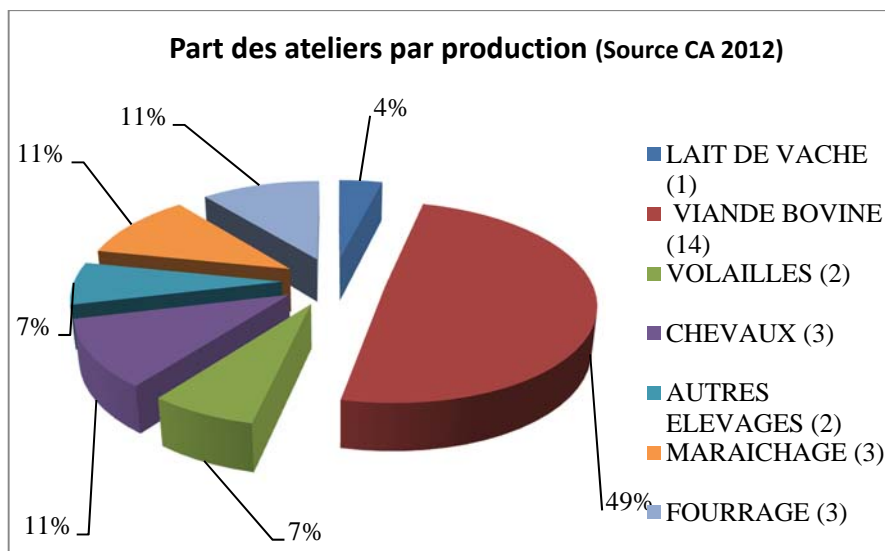
En 12 ans, augmentation de 5 % de la SAU des exploitations agricoles de la commune. Ce qui signifie qu'elles exploitent des terres hors commune.

Les surfaces en mouvement sont des surfaces qui, dans les 5 ans, sont susceptibles de changer de destination ou d'exploitants suite à une cessation d'activité (installation, agrandissement, réserve foncière ou terres sous projets...). Cela représente environ 440 ha.

Les productions

Chaque exploitation peut avoir plusieurs productions que nous appellerons ateliers. Voici leur répartition selon le type de production :

- + 78% des ateliers (22) avec une activité d'élevage
 - o 4% en lait de vaches (1)
 - o 49% en viande bovine (14)
 - o 11 % en élevage de chevaux (3)
 - o 7% en volailles (2)
 - o 7 % autres élevages (2)
- + 22% des ateliers (6) dédiés au maraîchage et à la production de fourrage.



Les productions sont essentiellement orientées vers l'élevage puisque 78 % des exploitations ont un atelier d'élevage avec 2 conséquences directes :

- + Un fort besoin en surface pour l'alimentation et le pâturage
- + Une obligation de surface pour gérer les effluents d'élevage.

Les agriculteurs de la commune permettent, chaque année, d'assurer la consommation annuelle de :

- + 800 personnes en litres de lait de vaches (395 litres/an/personne)
- + 15 000 personnes en viande bovine (25.9 kg/an/personne)
- + 4 800 personnes en volailles (11.9 kg/an/personne).

La production brute standard était de 3 093 milliers d'euros en 2010 contre 3 911 milliers d'euros en 2000. On peut observer une perte de la production sur 10 ans de l'ordre de 21 % (818 milliers d'euros).

Autres indicateurs agricoles

La vente directe est présente dans 6 exploitations agricoles, soit 21 % des exploitations agricoles. Cela concerne principalement les exploitations maraîchères.

Ce chiffre permet d'indiquer l'existence d'une cohésion sociale au sein de la profession agricole et le reste de la population, indicateur d'une dynamique certaine.

Un travail en Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) est également présent sur la commune.

Ce qu'il faut retenir

On compte **26 sièges d'exploitation** en 2012 (Étude Chambre d'Agriculture) dont le siège social est sur le territoire étudié. En 1979, on en comptait 42 soit une **baisse de 38% en plus de 30 ans**.

On dénombre **36 chefs d'exploitation** (diminution de 64% en plus de 30 ans).

L'agriculture sociétaire est présente dans **31%** des exploitations agricoles du territoire étudié contre 60 % pour la Vendée (source MSA 2010).

L'âge moyen des exploitants sur ce territoire étudié est de **47 ans**, identique à la moyenne vendéenne de 46 ans (source MSA 2010)



11% des exploitants ont moins de 35 ans (15% en Vendée d'après les données MSA 2010) et **54% ont 50 ans et plus** (36% en Vendée d'après les données MSA 2010) dont **32% des exploitants ont + de 55 ans (soit 13 exploitants)**.

En 2000 (RGA)

2 233 ha de SAU communale exploités par les agriculteurs de ce territoire soit 70% de la surface communale.

2 192 ha de SAU exploités par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune contre **2 335 ha en 1979 et 2 032 ha en 2010**.

En 2012 (Étude CA)

2 286 ha de SAU exploitée en 2012 par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune soit **88 ha de SAU moyenne par exploitation (26)** (moyenne départementale de 73 ha MSA 2010) et de **63 ha par exploitant (36)**,

2 277 ha de SAU (PAC 2010) sur le territoire communal ont été recensés, soit 68% du territoire étudié.

Les surfaces en mouvement : 440 ha environ.

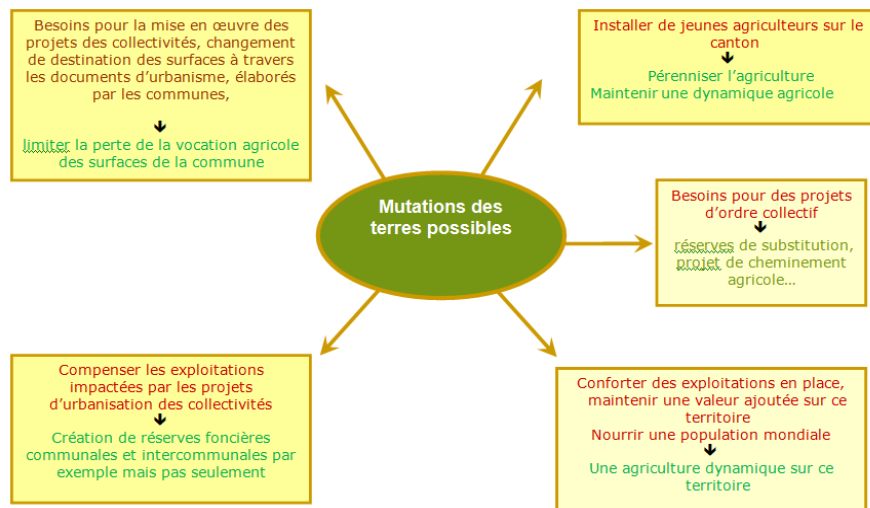
Productions : 78 % des ateliers avec une activité d'élevage (4% en lait de vaches, 49% en viande bovine, 11 % en élevage de chevaux, 7% en volailles, 7 % autres élevages) et 11 % en maraîchage et 11 % en production fourragère.

Production brute standard : 3 093 milliers d'euros en 2010.

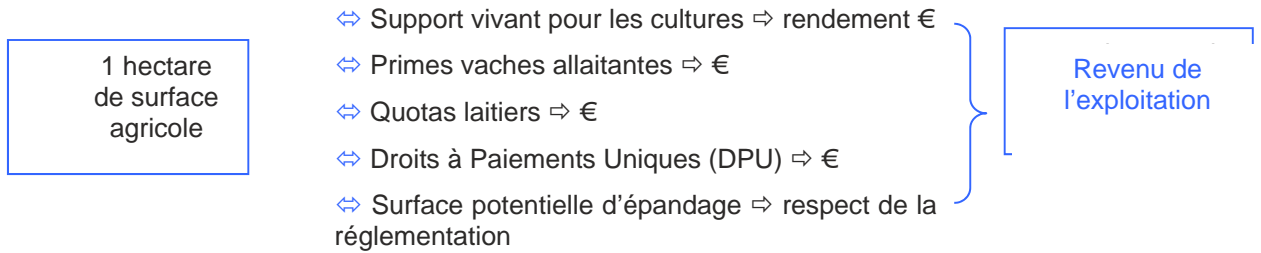
Les enjeux agricoles

Dans le contexte actuel, il existe une **concurrence et une pression de plus en plus forte sur le foncier** exercée à la fois entre agriculteurs, eux-mêmes contraints d'agrandir leur exploitation en raison de normes environnementales de plus en plus fortes et de la nouvelle PAC (Politique Agricole Commune), et entre agriculteurs et acteurs locaux qui souhaitent développer le territoire communal (habitat, activités économiques, industrielles, loisirs, projets routiers...).

Cette surface peut avoir plusieurs destinations possibles :



La perte d'un hectare de SAU a un impact important sur la viabilité technique et économique de l'exploitation :



La perte de quelques hectares peut entraîner la remise en cause complète d'une exploitation agricole et son devenir.

Cela peut également créer une perturbation de l'organisation du travail agricole sur la commune, notamment le travail des groupes (CUMA) et le dynamisme des réseaux.

Agriculture et foncier sont directement liés et dépendent des problématiques suivantes :

- + PAC,
- + Directive nitrates,
- + Programme de Maîtrise des Pollutions liées aux Effluents d'Élevage (PMPLEE) des bâtiments d'élevage.

■ Foncier et droits à paiement unique

Le Droit à Paiement Unique (DPU) est une aide à l'exploitation ramenée à l'hectare et calculée à partir d'une période de référence allant de 2000 à 2002. Les DPU découlent de la réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) intervenue en 2003 avec l'accord du Luxembourg.

Certaines aides sont directement liées à la production, comme précédemment ; d'autres sont liées à la surface, sans lien direct avec la production (c'est le découplage des aides), mais en respectant un certain nombre de bonnes pratiques environnementales.

Cette réforme entraîne des modifications sur la gestion des exploitations, en particulier pour les productions découplées :

- + Viande bovine : les impacts portent essentiellement sur une remise en cause des activités d'engraissement (activité découplée).
- + Lait : le découplage total risque de conduire certains éleveurs qui se trouvent face à des investissements lourds à arrêter leur production.

Le foncier prend donc une nouvelle dimension avec des enjeux matériels (produits animaux et végétaux), mais aussi financiers (éligibilité aux aides couplées et admissibilité aux D.P.U.).

■ Foncier et surface d'épandage

La directive nitrate impose aux éleveurs de respecter une pression en azote organique maximale (170 kg/ha) par rapport à la surface épandable de l'exploitation.

Dans le cas où une exploitation produirait trop d'azote organique par rapport à ce plafond, l'exploitation se trouverait obligée, soit de diminuer sa production d'azote, soit d'exporter des effluents d'élevage pour diminuer la quantité d'azote organique à gérer sur la surface de l'exploitation.

Le Plan d'Épandage permet de justifier du respect de ce plafond réglementaire.

À titre d'exemple, pour pouvoir élever une vache allaitante et sa suite, il faut 1.1 ha de surface épandable pour respecter le plafond de 170 kg azote organique par ha épandable.

Pour mémoire :

Il n'existe pas de plan d'épandage sur la commune de Le Perrier.

En outre, le projet de PLU n'emporte pas de perte d'exploitation ni de surface exploitée.



Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme du Perrier est en cours de révision. Le travail mené par la Chambre d'Agriculture en lien avec la commune et la profession agricole a permis de :

- + **mieux connaître l'activité agricole de la commune** : 26 exploitations agricoles qui font travailler 36 exploitants agricoles sur une surface de 2 286 ha avec 78% de la production en élevage et 22% en production végétale,
- + localiser les différents sièges et sites d'exploitations agricoles en activité ainsi que les exploitants en retraite ou ayant changé d'activité,
- + proposer des pistes d'évolution du pastillage agricole à intégrer dans le futur PLU,
- + **évaluer de manière succincte les impacts sur l'activité agricole des futurs projets de développement** en prévision dans le PLU.
- + Au final, comme cela est détaillé en page 156 de ce rapport, le présent PLU n'emporte aucun impact en terme de surface agricole puisque les zones d'urbanisation future sont toutes au sein de la ceinture urbaine.
- + Cela ne doit pas empêcher de continuer de s'informer mutuellement (profession agricole et élus), et d'avoir une certaine transparence sur l'ensemble des dossiers communaux ou agricoles,



D | L'activité touristique

La commune du Perrier est, de par sa situation rétro littorale et la proximité de l'océan atlantique, une destination touristique. On comptabilise près de 1200 lits marchands en 2015 (source : Mairie 2016).

Ainsi, la commune est dotée d'une offre d'hébergement variée et répartie sur l'ensemble du territoire communal :

- + 3 campings,
- + 3 aires naturelles de camping,
- + 1 hôtel,
- + 10 gîtes ou chambres d'hôte,
- + 18 meublés.

Dénomination	Situation	Nombre d'emplacements	Gestion
Camping municipal de la maison Blanche.2 étoiles	Rue de la Maison Blanche	86 emplacements nus et 20 emplacements « grand confort caravane »	Régie municipale
Camping « Domaine du Jardin du Marais » 4 étoiles	208 Route de Saint-Gilles	120 emplacements « grand confort caravane » (<i>arrêté préfectoral du 28.06.2010</i>)	Privée
Camping « La Loire Fleurie »	Route de la Jalonnaire	8 emplacements « grand confort caravane » (<i>arrêté préfectoral du 08.06.2005</i>),	Privée
Aire Naturelle de camping « Les Chagnelles »	109 Chemin du Porteau	25 emplacements (<i>arrêté préfectoral du 21.06.2007</i>)	Privée
Aire Naturelle de camping « La Charrault Haute »	131 Route de Notre Dame	25 emplacements (<i>arrêté préfectoral du 21.05.1996</i>)	Privée
Aire Naturelle de camping « La Loire Porchère »	Route de la Jalonnaire	25 emplacements (<i>arrêté préfectoral du 08.06.2005</i>)	Privée

Source : Données communale, juin 2015



Source : site internet de la commune, Camping Maison blanche



Source : site internet de la commune, Camping maison blanche

Le camping ou les aires naturelles de camping constituent l'offre principale. Mais l'on compte également plusieurs gîtes ou chambres d'hôte.

Dénomination	Capacité d'accueil
Le Lavoine	4 pers
La Longère Côte & Marais	6 pers x 2
Le Grabat	10 pers
Mocquesouris	5 pers
La Grange	4 pers
Le Grand Brandeau	4 pers
La Bourrine	5 pers
Le Gîte Blanc	6 pers
Le Maraîchin	5 pers
Le Pied brûlé	4 pers

Source : Mairie, juin 2015

L'activité touristique est principalement orientée vers la découverte du marais avec la possibilité de faire des balades en yoles et en calèches.

Les enjeux de développement économique

L'activité économique du Perrier s'appuie principalement sur la zone d'activités du Petit Brandeau / Moulin neuf et sur son agriculture. Cependant, le développement de sa zone d'activités et de sa surface agricole utile est contraint par des facteurs environnementaux. Sa position rétro-littorale lui confère également un certain attrait touristique en période estivale. L'offre en commerces et de services répond aux besoins endogènes de la population, malgré une forte évasion commerciale.

Ainsi, l'objectif en matière économique sur la commune est de :

- Conforter la zone du Petit Brandeau / Moulin neuf et l'intégrer dans son environnement,
- Encadrer le devenir des activités artisanales et de services dans les écarts,
- Pérenniser et développer l'activité et les espaces agricoles,
- Maintenir le commerce au sein du centre bourg
- Concilier les activités touristiques en lien avec la préservation des milieux naturels



4 | Les équipements

A | Les équipements publics

La commune du Perrier dispose des équipements élémentaires pour répondre aux besoins de la population (source : mairie, juin 2015) :

- + la mairie,
- + deux écoles, une publique et une privée (maternelles et primaires),
- + un accueil périscolaire,
- + Un restaurant scolaire,
- + Un plateau multisports,
- + Une aire de jeux extérieure,
- + un espace culturel (point de lecture jeunesse),
- + une agence postale,
- + deux courts de tennis extérieurs,
- + une maison de retraite EHPAD, La Cap'Line (52 places), avec un accueil de jour (MARPA).
- + deux cimetières (un dans le centre bourg et un route de Notre-Dame-de-Monts),
- + une salle polyvalente,
- + un camping municipal deux étoiles et sa piscine (20 emplacements grand confort).



La mairie du Perrier



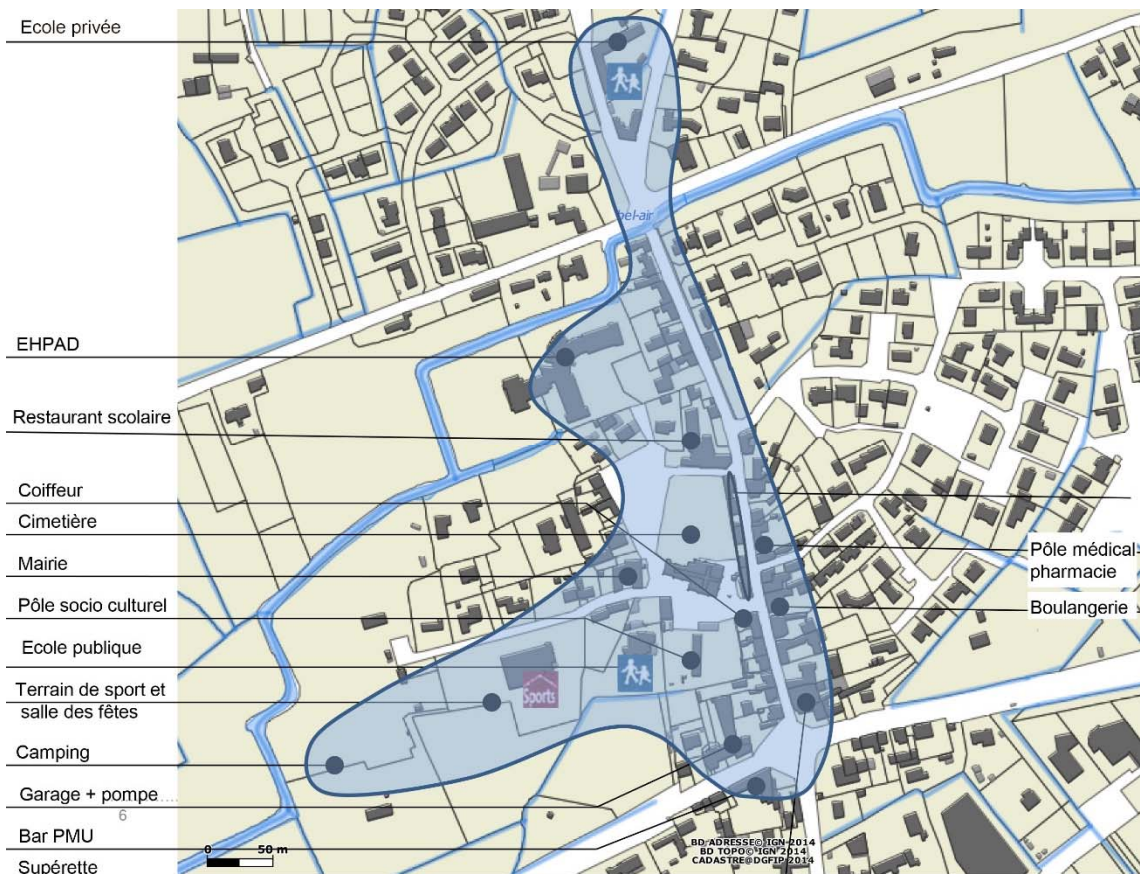
EPAHD Résidence Cap'Line



Espace culturel



Agence postale



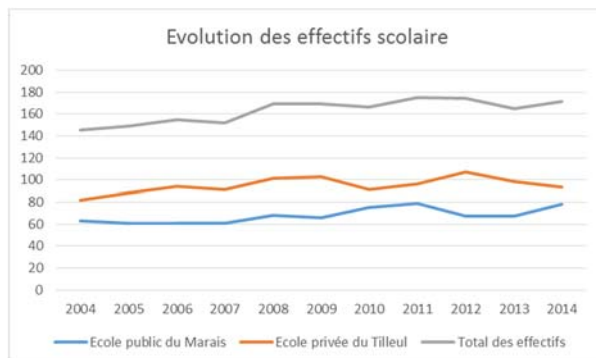
Source : CAUE Vendée, novembre 2014

Ainsi, les différents équipements de la commune s'égrènent le long de la Grande rue du nord au sud du bourg et il serait intéressant de relier ces différents pôles d'équipements, générateurs de déplacements par des liaisons douces adaptées. De plus, le projet de la commune doit permettre d'assurer le développement des équipements et de la vie associative, en prévoyant des espaces dédiés à cet effet. Malgré un bon niveau d'équipement, l'évolution démographique engendrera de nouveaux besoins et une nécessité d'adapter ou de développer de nouveaux équipements et en particulier sportifs et scolaires.

B | Les équipements scolaires

L'enseignement maternel et primaire est assuré par deux écoles :

- + un groupe scolaire maternelles/primaires public du Marais dans le bourg, proche de la salle des sports et de la mairie
- + un groupe scolaire maternelles/primaires privé du Tilleul, à la sortie nord du bourg, route de Saint-Gervais.



Source : Maire, juin 2015



À la rentrée 2014/2015, on comptait sur les deux écoles un effectif total de 171 élèves. Ces effectifs ont augmenté régulièrement tous niveaux confondus jusqu'en 2012 et, depuis, connaissent une très légère régression à l'image du dynamisme démographique communal sur les 10 dernières années.

Le restaurant scolaire et l'accueil périscolaire sont mutualisés pour les deux groupes scolaires, les élèves s'y rendant à pied.

Les élèves du secondaire se rendent majoritairement à Saint-Jean-de-Monts pour le collège et à Challans pour le lycée.

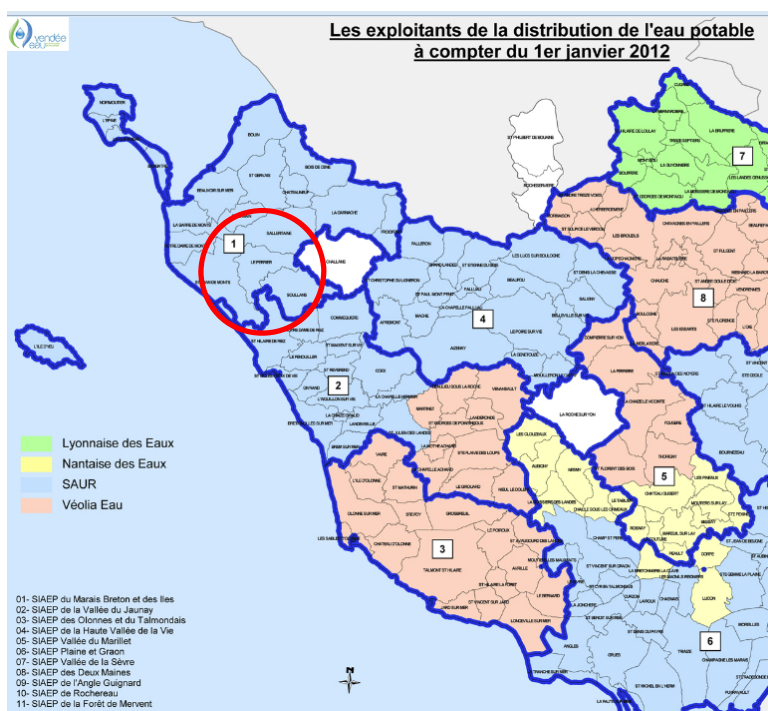
C | Le réseau associatif

Le Perrier dispose d'un tissu associatif important. La commune compte 23 associations dans différents domaines. Ce tissu associatif est la marque d'une commune dynamique où les habitants s'investissent.

D | Les équipements sanitaires

Le réseau d'eau potable

La commune adhère au Syndicat des Eaux du Marais Breton et des Iles qui gère la production en eau potable à partir des barrages d'Apremont et du Jaunay ainsi que des captages d'eau de La Vérie à Challans. Le service concessionnaire est assuré par la SAUR.



Source : Vendée Eau

Aucun captage en eau potable n'est situé sur le territoire. Cependant, le captage d'eau douce de la Vérie sur la commune de Challans n'est pas très éloigné. Le captage s'effectue dans une couche aquifère de 12 m d'épaisseur du bassin Éocène. Malgré l'absence de données sur le bassin d'alimentation de l'aquifère capté, des périmètres de protection immédiate et rapprochée ont été mis en place autour de ces captages par arrêté préfectoral du 21 novembre 2011 (rayon de 100 m autour des captages). Ces derniers n'affectent pas la commune du Perrier.



D'après l'enquête réalisée par OCE Environnement en 2001 :

- + 97,5 % des foyers interrogés sont raccordés au réseau AEP
 - 45.5 % des habitations sont exclusivement raccordées au réseau AEP
 - 32 % des habitations possèdent un puits et le service d'eau
 - 20 % n'ont pas signalé s'ils n'avaient que le réseau AEP ou également un puits
- + 2,5 % des foyers interrogés ne sont pas raccordés au réseau AEP.

La consommation moyenne d'eau par habitation en provenance du réseau AEP s'établit à 87m³/habitation/an ; ce qui situe la consommation journalière par équivalent-habitant (EH) à 120 l/j soit un peu en dessous de la norme : 150l/Eh/j. Ceci est dû à l'utilisation (totale ou partielle) des puits pour les besoins domestiques. La présence d'une nappe salée limite l'utilisation de l'eau des puits pour la consommation.

Aucune donnée actualisée n'a été remise à la commune sur ces aspects.

La société des Marais est l'organisme gestionnaire de 10 000 hectares de marais environ, sans l'avis duquel on ne peut modifier le réseau hydraulique (détournement, comblement de fossés, canaux secondaires, étiers principaux).

Les canalisations d'adduction en eau longent les routes départementales (R.D. 753, R.D. 82, R.D. 103, R.D. 59) et les principaux chemins ruraux.

L'alimentation et le réseau sont suffisants pour l'accueil d'un développement démographique et économique maîtrisé.

Le réseau d'assainissement

Les eaux usées

Le réseau de collecte et de transfert des eaux usées est de type séparatif et dessert le bourg du Perrier.

En raison d'une topographie quasi-nulle, 6 postes de refoulement sont présents sur le réseau de collecte.

Le réseau gravitaire représente un linéaire d'environ 6 km et le réseau de refoulement 1 km.

En 2012, on dénombrait 290 branchements Eaux Usées dont 1 industriel (BIPM, centrale à béton). La population raccordée est donc estimée à 730 habitants (sur la base de 2,5 habitants par logement).

Le réseau de collecte est très sensible aux infiltrations d'eaux parasites, aussi une étude diagnostic a été réalisée en 2011 par OCE Environnement pour identifier les tronçons les plus affectés. Suite à cela, un schéma directeur d'assainissement a préconisé la réalisation d'un certain nombre de travaux de réhabilitation correspondant à 2 065 ml de collecteur à réhabiliter.

Depuis 2013, la commune du Perrier est raccordée à la station d'épuration des 60 bornes à Saint-Jean-de-Monts. Cette dernière a été créée en 1965 et a connu de nombreux aménagements afin de porter sa capacité à 98 300 EH. Elle est donc en capacité d'assurer le traitement des eaux usées en provenance des futures zones d'urbanisation de la commune.

La station de type boues activées (aération fines bulles) est exploitée par la SAUR. Les eaux traitées sont ensuite infiltrées dans le sol.

L'assainissement non collectif

Le Perrier est une commune étendue dont une part de la population réside dans des zones éparses dont les habitations ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif.

La Communauté de Communes Océan-Marais de Monts détient la compétence en matière d'assainissement non collectif, et donc a la charge de contrôler ces installations pour s'assurer que les eaux qui sont évacuées dans les fossés ne sont pas polluées (source site internet commune).

La mission technique de mise en œuvre et de suivi de son « Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) » est confiée au Syndicat Mixte de Gestion Écologique du Marais Breton (SMGEMB).



Le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC) effectue le **contrôle des assainissements sur les installations neuves et existantes**. Ce contrôle permet de s'assurer que l'installation n'est pas à l'origine de pollutions et de problème de salubrité publique. Fin 2012, on recense plus de 2700 installations sur le territoire (source site internet commune).

Notons qu'il n'existe pas de contrainte parcellaire « insurmontable » sur la commune pour l'assainissement individuel.

En revanche, de par sa localisation au sein d'une zone de marais, l'aptitude globale des parcelles à l'infiltration est plutôt mauvaise, avec des nappes d'eau à faible profondeur. La filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre est donc le filtre à sable drainé surélevé, voir des tertres d'infiltration (dispositifs hors sol). On rappellera que la mise en œuvre de filière compact de type microstation permet de s'affranchir des aptitudes à l'infiltration des sols.

Les eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue de deux manières différentes sur la commune :

- + soit vers les canaux et fossés par l'intermédiaire de buses dans les zones non filtrantes
- + soit sur les sols, mais par ruissellement les eaux sont au final évacuées vers les fossés et canaux.

Le principal enjeu pour l'évacuation des eaux pluviales consiste donc à développer le traitement des eaux pluviales à la parcelle et à assurer la préservation, l'entretien et la restauration des canaux et fossés.

Les déchets ménagers

La collecte des ordures ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts. Le traitement des déchets est assuré par TRIVALIS, syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.

Trivalis fédère les 282 communes de Vendée à travers 24 collectivités adhérentes.

Il existe 3 points recyclage sur la commune et une déchetterie sur la commune de la Barre-de-Monts.



Les déchets sont acheminés vers le centre de tri et de stockage de Saint-Jean-de-Monts qui est géré par la Codev.

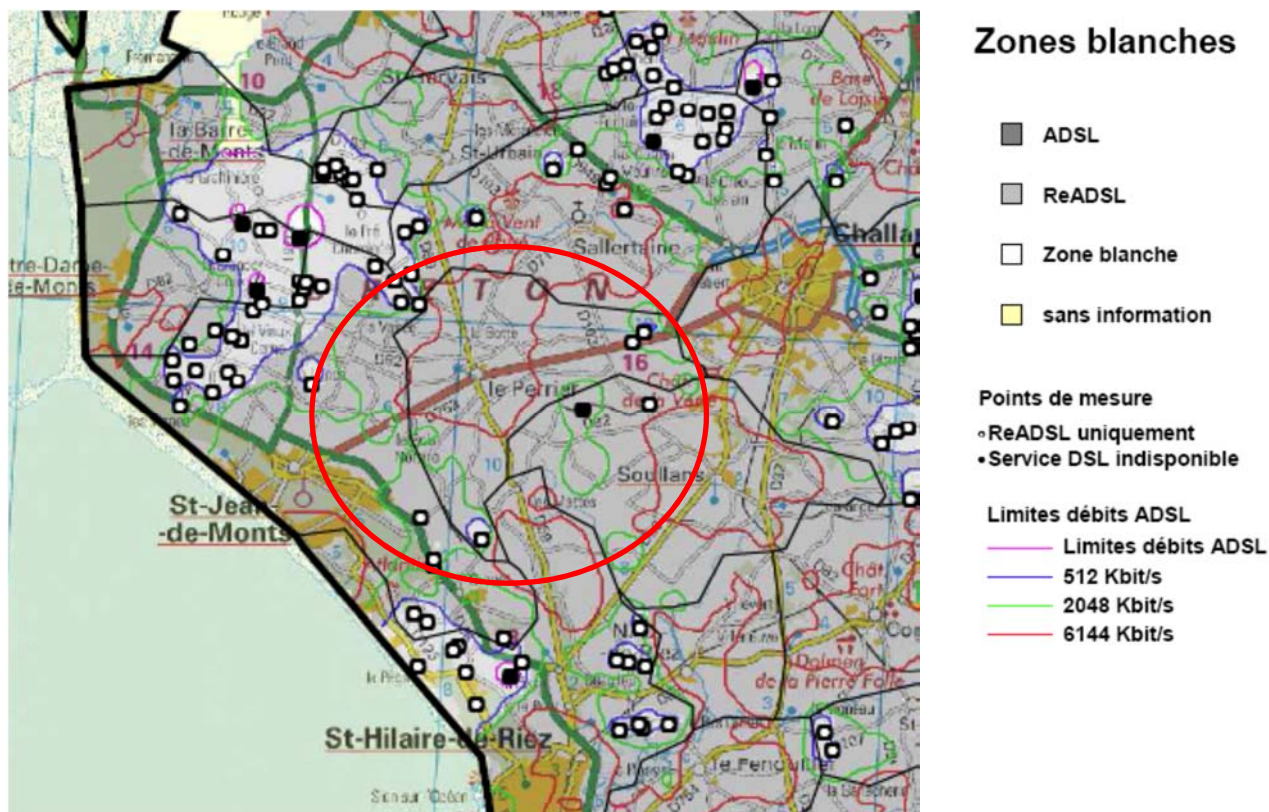
Afin d'être compatibles avec le Schéma Départemental d'élimination des déchets, les zones d'urbanisation future devront faciliter la collecte. En particulier, les locaux et/ou les points de rassemblement devront être suffisamment dimensionnés pour permettre le tri.



E | Réseau de communication numérique

Les zones blanches

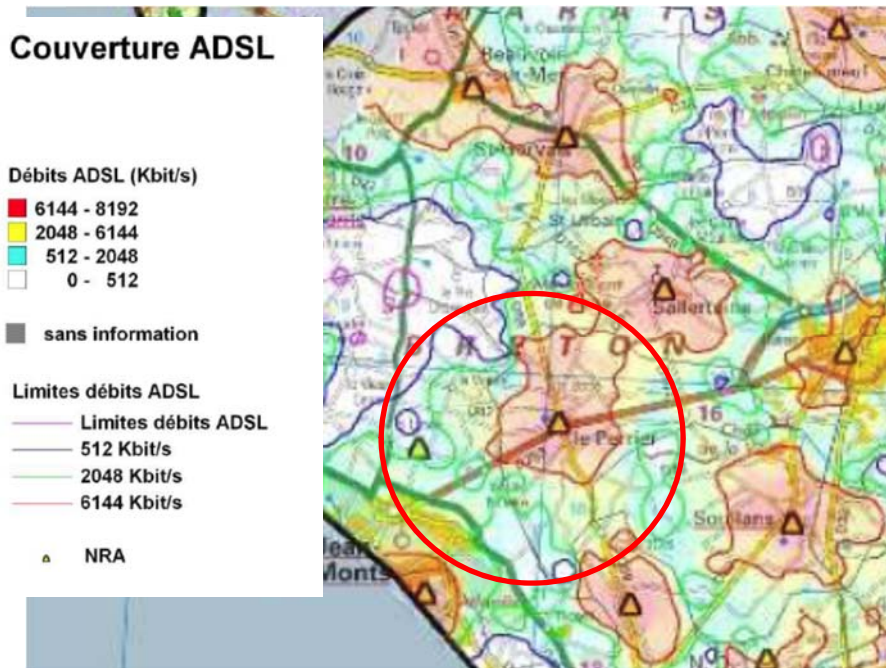
Les zones blanches correspondent à des zones n'ayant pas accès à l'ADSL. Il existe une zone blanche au sud du territoire de la commune. Les projets engagés sont en bonne voie pour couvrir l'ensemble du territoire de la commune et ainsi assurer le désenclavement numérique et garantir une répartition des opportunités de développement sur l'ensemble du territoire de la commune.



Source : Site internet de la DREAL des Pays de la Loire

L'accès au haut-débit

L'accès au haut débit (ADSL) est donc possible sur la grande majorité de la commune. Par contre, il existe des inégalités concernant le niveau de débit accessible. Si le centre bourg est couvert par un débit compris en 6144 et 8192 Kbits/s, le reste du territoire est couvert par un débit plus faible compris entre 512 et 2048 Kbits/s.



Source : Site internet de la DREAL des Pays de la Loire

La téléphonie mobile

En ce qui concerne la téléphonie mobile, le Perrier est couvert par l'ensemble des opérateurs en 2G et 3G.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Afin de développer les capacités de la France en matière d'économie numérique, le **programme national très haut débit** lancé en juin 2010 fixe l'objectif ambitieux de couvrir le territoire national en très haut débit d'ici à 2025.

Le seul déploiement par les opérateurs privés, limité en capacité d'investissement et orienté vers les zones les plus denses donc les plus rentables, ne permettra pas d'atteindre ce but. Les enjeux de couverture, de concurrence et d'innovation s'inscrivent également dans une problématique d'aménagement du territoire. Cela nécessite donc une intervention des acteurs publics dans les zones moyennement denses et rurales pour attirer l'investissement privé encore insuffisamment présent.

+ Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Vendée

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Vendée, adopté le 7 novembre 2011, a fixé les objectifs de couverture Très Haut Débit du territoire départemental.

L'ambition fixée pour développer l'aménagement numérique de la Vendée est la suivante :

- Rendre accessible le Très Haut Débit pour tous les vendéens d'ici 2025, par la complémentarité des technologies filaires et hertziennes ;
- Equiper 85% des Vendéens en fibre optique (FTTH) à cette échéance.

Sur la commune du Perrier, les services numériques sont essentiellement proposés sur la base du réseau cuivre de France Telecom initialement conçu pour la seule téléphonie.

+ Le SDTAN et les documents d'urbanisme

Il n'existe pas d'obligation de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (DTADD, SCOT, PLU et cartes communales) avec le SDTAN, qui a une valeur indicative. Néanmoins ; une mise en cohérence de ces documents avec le SDTAN est nécessaire.

Le SDTAN de la Vendée rappelle que :

« L'article 14 de la loi du Grenelle 2 a modifié l'article L121-1 du code de l'urbanisme pour inscrire le développement des réseaux de communications électroniques parmi les objectifs à intégrer dans les SCOT, les PLU et les cartes communales.



Depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement, ces différents documents sont susceptibles de fixer des règles pour l'aménagement numérique et notamment d'envisager la pose de fourreaux lors de travaux d'aménagement et de construction ».

Il affirme ensuite que « promouvoir l'intégration des enjeux du Très Haut Débit, d'une part auprès des élus locaux pour qu'ils les intègrent dans leur document de cadrage en aménagement et en urbanisme, d'autre part auprès des aménageurs, des bailleurs et promoteurs qui peuvent contribuer à la préparation du Très Haut Débit, quand ils construisent sur le territoire départemental, constitue une démarche d'accompagnement indispensable à la préparation des territoires au Très Haut Débit ».

F | Les infrastructures routières

Le réseau viaire

Le territoire est traversé par les RD59, RD205 et RD753. Le bourg du Perrier se situe au croisement de deux axes de circulation importants :

- + la RD 753 est un axe de transit départemental reliant Saint-Jean-de-Monts à Challans, Montaigu et Cholet qui, jusqu'en 2009, supportait un trafic touristique très dense (jusqu'à 20000 véhicules/jour en période estivale).
- + la RD 59 est un axe "rétro-littoral" parallèle à la RD 38 qui relie la Loire Atlantique et la région de Beauvoir-sur-Mer à l'agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie via le littoral. Elle constitue l'axe structurant de la zone urbaine du Perrier.

Longtemps la D753 fut la seule route départementale entre Challans et Saint-Jean-de-Monts. Traversant le bourg du Perrier, il s'agissait d'un axe stratégique et très chargé en direction du littoral vendéen. Cette situation avait un fort impact sur la vie communale. Ainsi, la RD753 a longtemps été considérée comme un élément de césure entre les « deux rives » du centre bourg, ce qui a induit la constitution de deux entités urbaines juxtaposées, de part et d'autre de la RD753. Jusqu'en 2009, Le Perrier a profité et pâti des flux des estivants traversant le bourg vers Saint-Jean-de-Monts. Cet axe rectiligne, bordé d'arbres et présentant une chaussée étroite a été réaménagé dans un but sécuritaire avec une piste cyclable protégée.

Depuis 2009, la RD 205 permet de relier Challans à Saint-Jean-de-Monts en évitant le centre-bourg du Perrier. Ce tracé de 10 km a permis de ménager le cadre de vie des habitants tout en réduisant les flux de circulation. La RD 753 entre Challans et Saint-Jean-de-Monts a ainsi pu être réaménagée par la création d'une piste cyclable et des aménagements visant à réduire la vitesse.

La commune compte d'autres départementales et voies communales qui permettent des connexions avec les communes voisines. Ces différentes voies permettent une bonne desserte de la commune, mais sont également des éléments de rupture physique dans le grand paysage comme dans le paysage urbain. Parmi elles :

- + la R.D 82, qui relie Soullans à Notre Dame de Monts via la RD 59
- + Le R.D. 59, qui traverse le bourg du Perrier selon un axe nord-sud. Cette voie rejoint le littoral au niveau de Saint Hilaire de Riez.
- + La R.D 103 qui relie Sallertaine à Soullans. Elle traverse une zone inondée en période hivernale.
- + La R.D 71 qui relie Sallertaine au nord-est.

Du fait de la dispersion de l'habitat, les voies communales goudronnées forment un réseau relativement dense.

Les stationnements

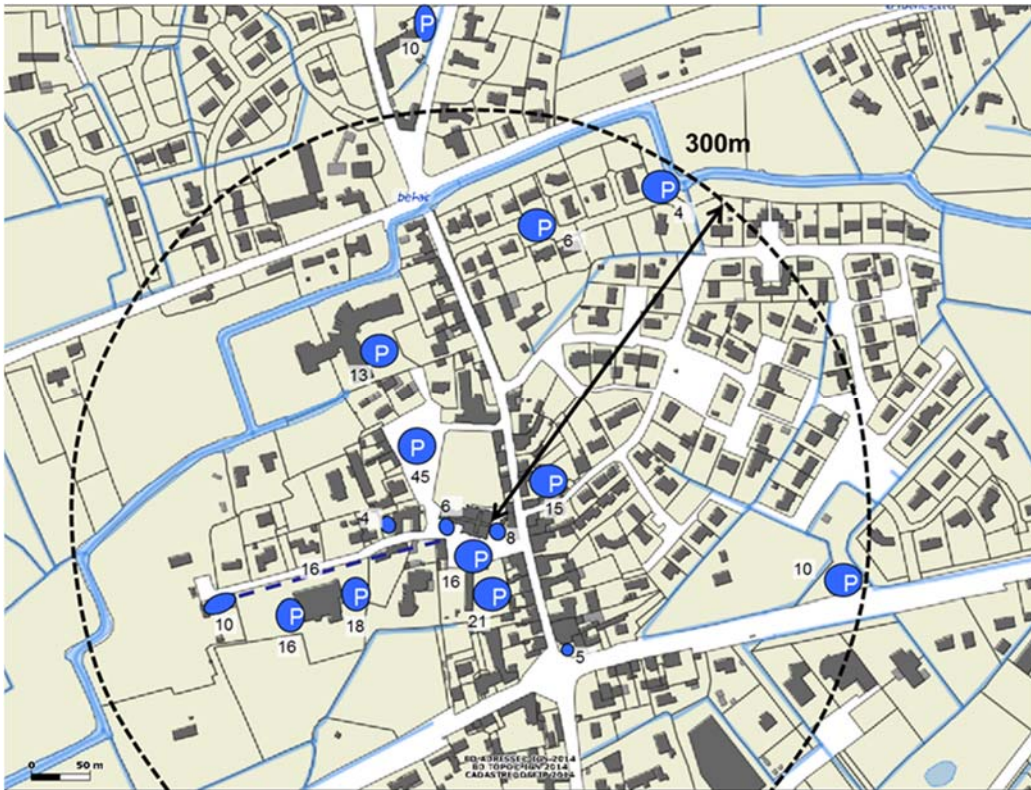
Le bourg compte de nombreux parkings, soit 163 places dont 10 places réservées aux personnes à mobilité réduite (source mairie 2015). Ces places se répartissent sur plusieurs parkings de taille modeste (10 à 20 places) de manière homogène dans le centre bourg. S'il y a peu de places de stationnement longitudinal du fait de l'étroitesse des emprises, et notamment sur la RD 59 en centre-bourg, l'ensemble des pôles générateurs de déplacements, équipements



et commerces disposent d'une offre satisfaisante de stationnement de proximité (moins de 50m).

Cette offre importante et répartie équitablement sur la zone urbaine, permet d'envisager quelques opportunités d'optimisation de l'offre dans le but de requalifier certains espaces en faveur des modes actifs et pour un cadre de vie plus agréable et valorisant pour l'image de la commune.

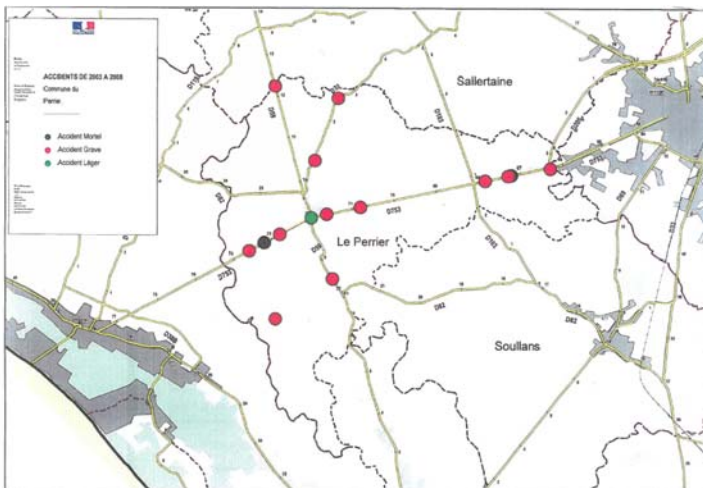
L'offre de stationnement semble donc satisfaisante.



Source : Étude Schéma directeur de liaisons douces, décembre 2015

La sécurité routière

Les entrées de villes sur la RD753 sont les témoins ponctuels d'accidents de la route liés notamment à la vitesse excessive en entrée d'agglomération. En ce qui concerne les D59 et D71 quelques accidents ont également été déclarés



Source : PAC



Entre 2003 et 2008 (données issues du PAC), il a été constaté une diminution des accidents sur la RD 753.

Afin de renforcer la sécurité routière sur l'axe de la RD 753, les nouveaux accès directs ne sont pas autorisés. D'une manière générale, l'urbanisation de long des axes n'est pas souhaitable et plus particulièrement le long de la D753, D205, D59 et D71.

Les cheminements et sentiers de randonnées

Le Perrier bénéficie d'itinéraires supra-communaux. La piste cyclable reliant Saint-Jean-de-Monts à Challans en longeant la RD 753 constitue un aménagement structurant identifiable et emprunté par plusieurs itinéraires et circuits à vocation touristique ou de promenade ayant pour vocation la découverte du territoire : Vélocéane, Boucle des yoles (itinéraire inscrit parmi les 260km de pistes cyclables du Pays de Vendée des îles).

Il est à noter que la piste cyclable du département le long de la RD 753 présente une discontinuité majeure au niveau du croisement avec la RD59, créant une zone d'inconfort de plusieurs dizaines de mètres. L'environnement y est essentiellement routier et ne met en avant ni l'urbanité de la commune ni la vie locale.

D'autres itinéraires comme les sentiers des roseaux et du canal permettent également de découvrir le territoire communal (source : www.cirkwi.com).



Source : <http://www.vendeedesiles.fr/>

Les liaisons douces au sein du bourg permettent de communiquer entre les différents équipements situés au nord du bourg, par l'utilisation de cheminements doux structurants, de venelles ou de chemins enherbés. Cependant, ces dernières peuvent manquer de lisibilité et de continuités

En revanche, les déplacements entre le sud de la commune et le bourg sont plus difficiles et peu sécurisés le long ou en traversée de la D753. Le traitement des entrées de ville permettra d'améliorer cette situation.

L'objectif de la commune est d'étendre le réseau de circulations douces au sein du bourg, tout en sécurisant les cheminements, afin de favoriser les échanges entre quartiers et l'accès aux commerces et services générateurs de déplacements.

Dans ce cadre, la commune a engagé une étude de Schéma directeur de liaisons douces en décembre 2015, dont des propositions ont été intégrées au présent PLU notamment certaines liaisons entre les différents équipements qui sont reportées sur le plan de zonage.

Les transports collectifs

La commune est desservie par la ligne 170 (Cap Vendée) qui relie La Barre-de-Monts à Challans et par la ligne 12 (bus Pays de la Loire) qui relie Nantes à Saint-Jean-de-Monts.

Il existe, de plus, une gare à Challans qui permet une liaison vers Nantes.



Les enjeux en terme d'équipement

Le niveau d'équipement sur la commune du Perrier répond au besoin endogène. Cependant, il s'agira de :

- Conforter les équipements existants comme la salle des sport, la salle culturelle mais aussi les équipements scolaires afin de répondre à de nouveaux besoins ;*
- Favoriser les modes de déplacements doux, tout en perméabilisant les RD 59 et 753 ;*
- Sécuriser les grands axes, tout en réduisant la pression de la voiture.*
- Prendre en compte l'évolution des techniques en matière numérique dans les opérations d'aménagement*



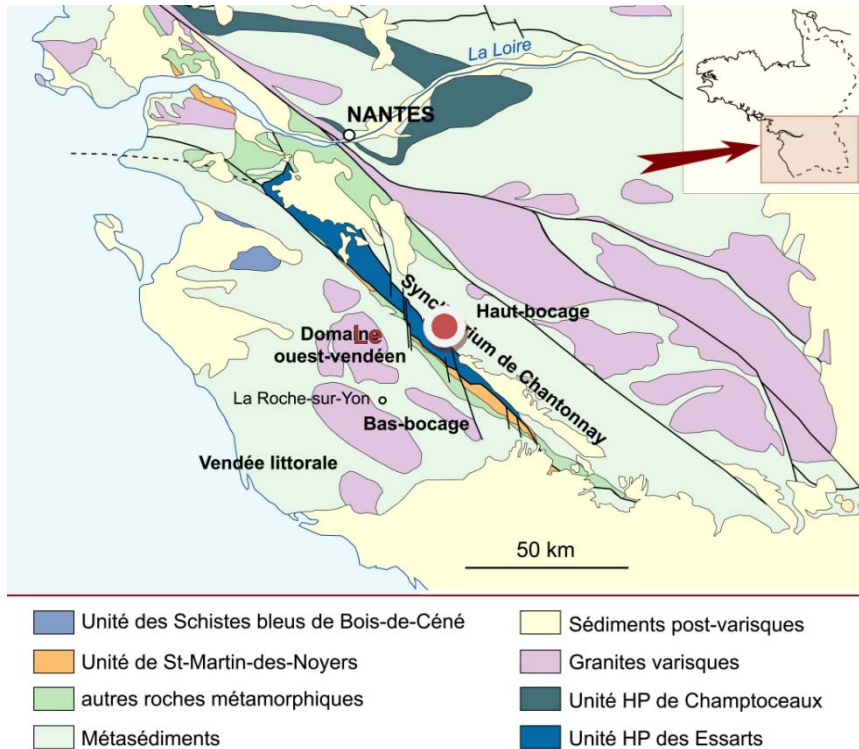
Volet 4 | État Initial de l'environnement



1 | Milieu Physique

A | Géologie

La Vendée, de par sa situation aux confins du socle armoricain et du bassin aquitain, offre une diversité exceptionnelle de formations géologiques de tous âges et certains sites, connus à l'échelon régional ou plus, constituent des sites géologiques d'intérêt patrimonial avéré.



La formation du marais

Après la dernière grande régression maritime dite transgression "flandrienne", vers 18 000 ans avant notre ère, la mer n'a cessé de monter pour envahir le golfe de Challans. Elle aurait atteint à peu près son niveau actuel vers la fin de l'époque gallo-romaine. Divers affleurements rocheux subsistèrent toutefois, dont le plus important pour la formation du marais : le Pont d'Yeu, situé au large du golfe. C'est à partir de ce môle rocheux que vont se constituer deux flèches littorales, formant un angle droit. Ces premières dunes étaient moins élevées que nos dunes actuelles, ce qui a permis leur submersion occasionnelle par des eaux chargées d'éléments fertilisants. Le sable ainsi enrichi a pu être cultivé, il est devenu ce que l'on appelle aujourd'hui la "rive" du marais. Ce sont aussi ces premières dunes qui ont accueilli les bourgs de Notre Dame de Monts et de Saint-Jean-de-Monts.

Plus au sud s'est formé le cordon des Mattes, en prenant appui sur le môle rocheux de Saint-Hilaire-de-Riez, puis un second cordon a vu le jour à partir de ce même môle.

Ces différentes dunes ont formé une barrière protectrice de Fromentine à Sion (certaines dunes pouvant atteindre 20 à 50 mètres). Les sédiments provenant de la Loire mais aussi des petites rivières du bocage purent se déposer petit à petit sur l'espace situé à l'arrière de ces flèches, alors à l'abri de la houle, et comblèrent le golfe. Cette sédimentation a formé les terres de Bri (au quaternaire).

Une grande vasière s'est alors formée, où seuls quelques îlots rocheux affleuraient, et/ou les rivières s'écoulaient par des étiers naturels très sinueux. Le colmatage du marais de Monts s'est effectué jusqu'au 11^e siècle. Les argiles qui le composent sont essentiellement d'origine marine. Seules quelques anciennes îles se distinguent par leur géologie particulière comme celles sur lesquelles sont implantés les bourgs de Sallertaine et du Perrier (calcaire dolomitique et grès tertiaires).



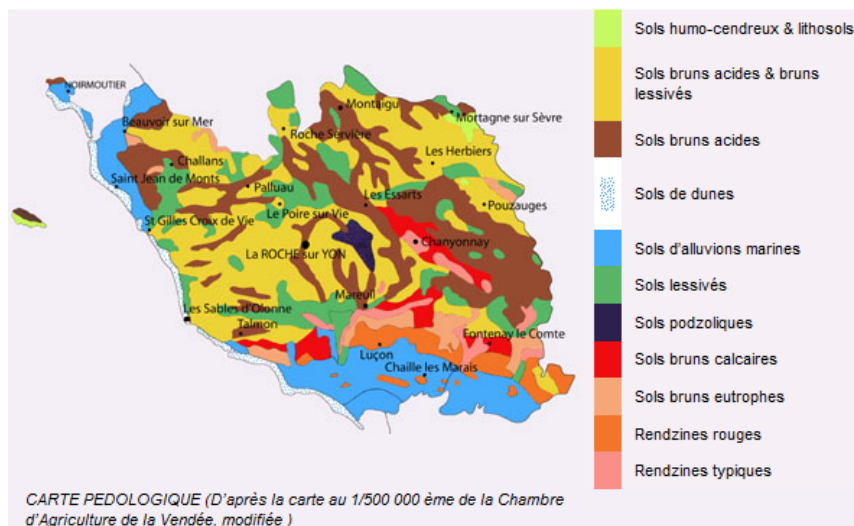
Profil hydrogéologique

Les origines du bassin sédimentaire remontent au crétacé. Une couche moyenne de 3.5 m d'argile noire (affleurant au niveau de Challans), datant du Cénomanién, a été recouverte par du calcaire Lutétien (affleurant au bourg du Perrier). Plus récemment (Flandrien), une couche d'alluvions marines (Bri), composée d'une vase gris-noir, riche en matières organiques en superficie et d'une vase verdâtre et grasse en profondeur a recouvert l'ensemble du marais sur 6 m d'épaisseur en moyenne.

On note également la présence d'un cordon dunaire de sable, plus récent, le long de la façade maritime du marais.

B | Pédologie

Les terres de Bri qui composent l'essentiel des terres de marais comportent deux formations : une couche superficielle de vase gris-noir, riche en matière organique, sur une vase verdâtre reposant sur un calcaire lutétien. La proportion d'argile dépasse souvent les 50 %. La fraction argileuse de ces terres est essentiellement dominée par la Illite et la Kaolinite.



Sur la commune du Perrier, on distingue d'un point de vue agronomique deux types de terres de Bri selon la variation du taux de sodium et de calcaire :

- + Bri formé d'argile stable (ni salé, ni sodique)

C'est une terre collante à bonne structure qui a une teneur en calcaire élevée et une faible quantité (voir nulle) de sodium, ce qui lui confère une **structure stable**. Le drainage est possible, il permet un meilleur enracinement (jusqu'à 1,5 m). Le sol est **labourable**.

Cela représente environ 3 000 ha du marais, localisés en bordure. Cela correspond aux polders récents de Bourgneuf, Bouin, Beauvoir-sur-Mer et à quelques terres plus anciennes contenant du sable sur le Perrier, la Barre-de-Monts, Notre-Dame-de-Monts et Saint-Jean-de-Monts. Ce sont des sols profonds. On peut y implanter tout type de cultures.

- + Bri formé d'argile instable (sodique)

C'est une terre sans structure marquée. L'argile se disperse dans l'eau. Le sol n'est pas ou peu calcaire. La couleur dominante est grise (fer à l'état réduit). La teneur en sodium est très élevée.

Ce type de sol représente environ **27 000 ha** soit plus 75 % de l'ensemble du Marais Breton-vendéen. C'est un sol à forte instabilité structurale, extrêmement fragile. C'est un sol non labourable. Il représente 90 % des prairies naturelles actuelles. C'est sur ce type de sol que l'on trouve les zones inondables souvent proches du bocage.



Dans ces deux types de sols, l'eau en excès est un facteur limitant. Pour pallier ce problème, le drainage serait une solution sur les terres labourables. Cependant, le coût d'une telle opération par rapport aux résultats escomptés reste bien trop élevé

La nappe d'eau est très peu profonde, et l'enneigement hivernal contribue à asphyxier les racines qui ne peuvent développer un enracinement profond. Quand la nappe descend en été, les racines n'atteignent pas l'eau, la plante dessèche.

Source : Livre Blanc du Marais Breton – 1992

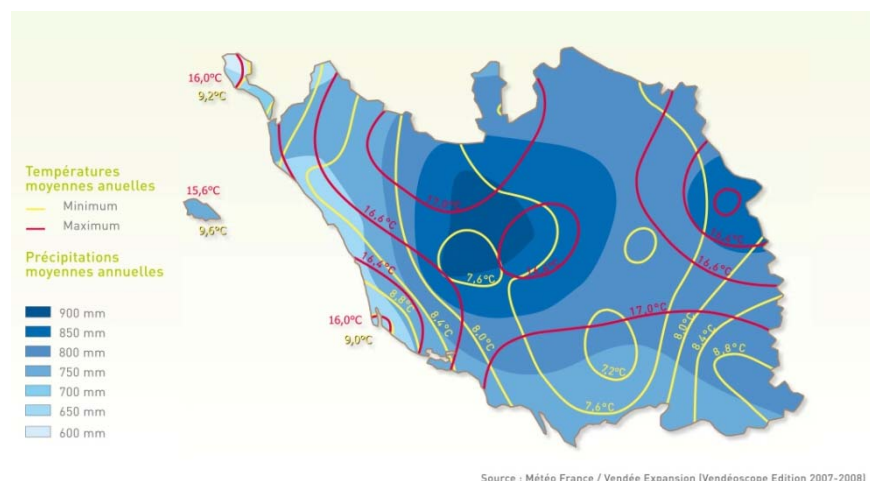
C | Climatologie

L'analyse du climat sur le territoire communal du Perrier se rapporte au climat que l'on retrouve à l'échelle départementale.

Le climat présent en Vendée est **océanique**. C'est pour cela que les villes en bordure de l'océan Atlantique ont un climat doux en été comme en hiver.

L'hiver, les précipitations les plus importantes se produisent, contrairement aux idées reçues, sur le centre de la Vendée. Sur le littoral, les précipitations sont moins importantes. La Vendée est également touchée par plusieurs tempêtes parfois fortes comme celles de 1999 ou celle du 9 au 10 février 2009. Lorsque le temps se rafraîchit, les gelées sont plus présentes dans les terres et dans le haut bocage que sur la côte à cause du flux océanique. Les épisodes de neige sont très rares (la Vendée est l'un des départements les moins enneigés de France) puisque la neige y tombe moins de 5 jours par an (un jour de neige est un jour où l'on observe au moins un flocon de neige). En hiver, le climat est donc bien plus rude dans les terres contrairement à l'été.

En été, contrairement à l'hiver, les températures maximales sont bien plus élevées dans les terres surtout dans le sud Vendée (plaine et marais poitevin) où la chaleur est la plus forte à cause du climat Aquitain. En effet, les côtes subissent les effets de l'océan qui met bien plus de temps à se réchauffer que la terre. On dépasse régulièrement les 25°C dans les terres voire les 30°C (9 fois par an à La Roche-sur-Yon). De plus, les précipitations sont plus abondantes dans les terres grâce aux orages qui touchent principalement l'intérieur des terres et surtout l'est Vendée. Concernant l'ensoleillement, il est plus fort sur la côte avec une durée annuelle d'ensoleillement de plus de 2100 heures (à Noirmoutier, Yeu, Les Sables-d'Olonne ou encore Fontenay-le-Comte) contre moins de 1800 à La Roche-sur-Yon. C'est pour cela qu'on a appelé la côte vendéenne : "Côte de Lumière".



Source : site du Conseil Général de la Vendée



D | Relief et hydrographie

Topographie

Commune du marais à part entière, la topographie du territoire communal est très simple : elle se résume à une vaste étendue plane sans aucun dénivelé apparent.

L'altitude varie entre 1 et 4 mètres NGF, soit un niveau inférieur à celui de la mer à marée haute : des digues et des écluses protègent le territoire lors de vives eaux.

Réseau hydrographique

Il n'existe pas de cours d'eau importants. L'écoulement se fait par un réseau complexe de canaux en grande partie artificiels dont la pente est très faible. Malgré l'importance de ce réseau, l'eau n'est évacuée que très lentement en période humide. Ceci s'explique par la topographie particulièrement plane de la zone et par le phénomène des marées qui empêchent l'écoulement des eaux à marée montante. Un des cours d'eau majeurs est le Grand Étier de Sallertaine qui passe à 1,5 km environ au nord de la commune.

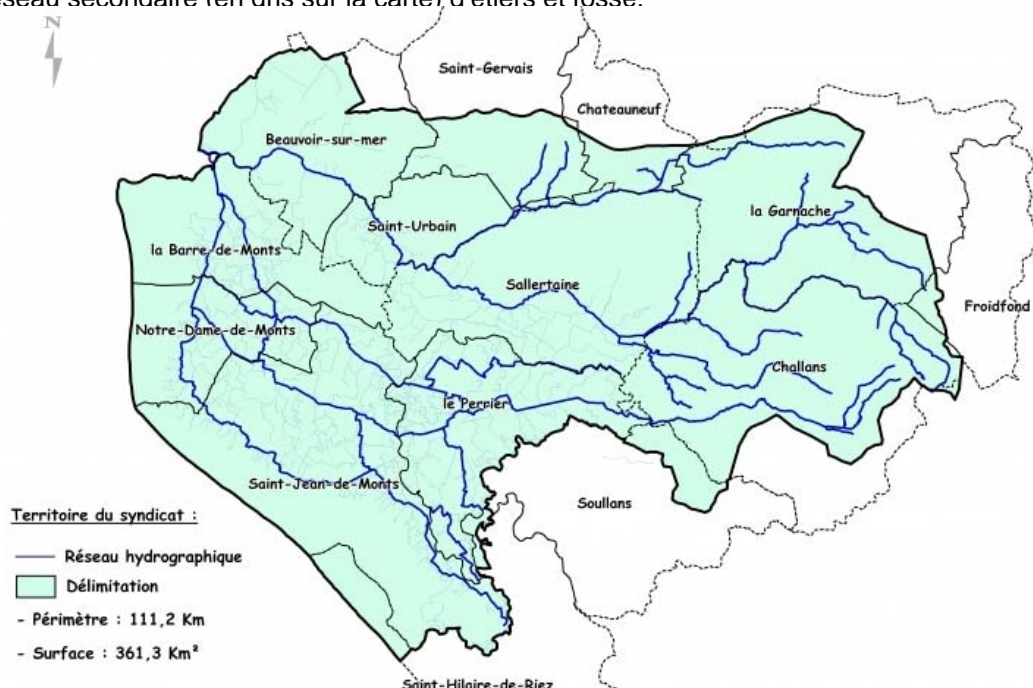
Au niveau du Perrier, le réseau hydraulique comporte deux ramifications principales :

- + Le marais de-Saint-Jean-de-Monts, au nord et à l'ouest est drainé par deux grands étiers :
 - o La Petite Taillée, au sud du marais, qui longe le cordon dunaire littoral et reçoit en amont l'étier de la Taillée d'Orouet.
 - o La Grande Taillée, au centre, qui reçoit en amont du marais, les eaux du ruisseau des Godinières. Elle draine en amont un bassin versant de 19 km² et passe en limite nord du bourg du Perrier.

L'exutoire de ce bassin versant, dénommé le bassin versant de La Grande Taillée, est régulé en aval par le vannage du Pont Neuf à Fromentine qui reçoit également les eaux du grand étier de Sallertaine plus au nord. Le vannage du Pont Neuf constitue le dernier ouvrage avant l'océan.

- + Le marais de Soullans et des Rouches, est drainé par Le Lignerou puis par la vie qui se jette dans l'océan à Saint Gilles Croix de Vie.

La carte ci-dessous distingue le réseau primaire de canaux et étiers (en bleu foncé sur la carte) du réseau secondaire (en gris sur la carte), d'étiers et fossés.



Source : Syndicat Mixte des Marais de Saint-Jean-de-Monts & de Beauvoir-sur-Mer



Ainsi, le canal de la Grande Taillé et de Pré Colas l'étier de la Chapellenie aux Ponts des Mattes font partis du réseau primaire. Les autres étiers et fossés font partis du réseau secondaire

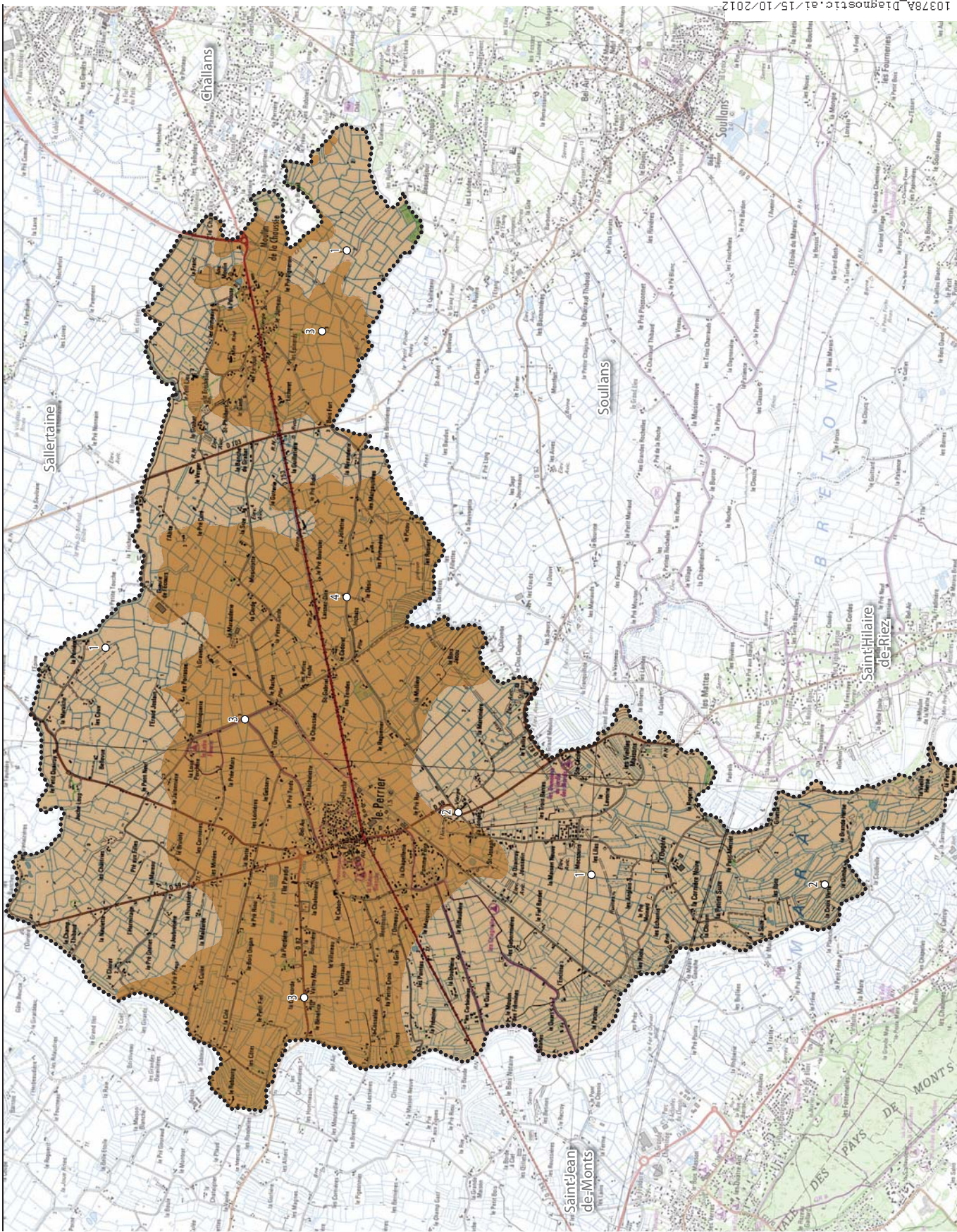
En marge de ces exutoires, c'est tout un réseau dense de petits canaux et de fossés qui sillonnent l'ensemble du territoire drainant chaque parcelle de terrain.

L'entrée de l'eau de mer dans le marais, ainsi que l'écoulement de l'eau douce vers la mer est gérée par un ensemble d'écluses dont les principales sont : l'écluse du Pont Neuf, l'écluse du Pommier, l'écluse de Grande Croix et l'écluse du Patisseau. En hiver, les vannes des écluses en amont restent ouvertes et laissent l'eau douce s'accumuler derrière la dernière vanne avant la mer. Lors d'une marée descendante, l'écluse est ouverte et permet à l'eau douce de s'écouler dans l'Océan, puis elle est de nouveau fermée à la marée montante. Le système de gestion d'eau est différent lorsqu'arrive la belle saison. Les vannes en amont sont fermées et permettent la constitution de réserves d'eau douce. On ouvre la vanne à la mer pour alimenter en eaux salées la portion d'étier correspondant aux anciennes salines.

En résumé, la gestion du marais prend 3 aspects essentiels :

- + évacuation des eaux d'inondation,
- + limitation des pénétrations d'eau salée,
- + maintien d'un niveau suffisant l'été.

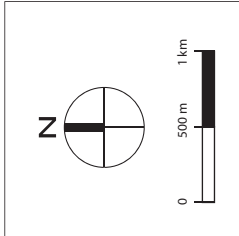
Ce milieu récepteur est sensible, car le Marais Breton vendéen est un haut lieu de la conchyliculture, activité très répandue dans la Baie de Bourgneuf. Les eaux qui transitent par le marais doivent être de bonne qualité.



Topographie



2 0 Cote d'altitude NGF



source : IGN 25 000



Hydrologie

À proximité du Perrier, seul le Pont Habert à Challans est équipé d'une station de jaugeage, qui permet d'appréhender ses caractéristiques hydrologiques. Cette station est donc située à environ 12 km en amont du Perrier et est en service depuis octobre 1995. Le bassin versant du cours d'eau a une superficie de 35 km².

Le QMNA5 correspond à la valeur du débit mensuel sec de récurrence 5 ans. Cette donnée n'étant pas disponible, les QMNA5 ont été recalculés par nos soins à partir des données disponibles sur la Banque Hydro et sont présentés ci-dessous :

Tableau 1 : Débits moyens mensuels secs de récurrence 5 ans sur le Pont Habert à la station de Challans en l/s

	Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
QMNA5 (l/s)	270	232	130	50	42	20	10	0	0	10	40	118

On observe un débit d'étiage relativement faible d'avril à novembre (soit 8 mois), avec des valeurs nulles en août et septembre.

Le débit moyen mensuel est également présenté ci-dessous :

Tableau 2 : Débits moyens mensuels sur le Pont Habert à la station de Challans en l/s

	Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Q moyens (l/s)	552	493	238	217	142	26	18	9	11	74	194	478

Les débits moyens mensuels montrent une période de très faibles débits entre juin et septembre, soit 4 mois.

Les enjeux

D'un point de vue pédologique, le territoire de la commune est confronté à un excès d'eau dans les sols et à une forte instabilité structurale d'environ 27 000 ha du marais Breton Vendéen (soit 75% de sa surface totale).

En conséquence, les capacités de densification sont fortement limitées. Cette spécificité devra être prise en compte dans le nouveau PLU.

D'un point de vue climatique, il n'y a pas d'enjeu particulier si ce n'est la survenance fréquente de tempêtes, parfois fortes. Les effets probables du changement climatique ne sont pas encore connus.

En matière hydrographique et hydrologique, en raison de la topographie plane de la zone et de son niveau inférieur à celui de la mer à marée haute, trois principaux enjeux sont à retenir :

- *La gestion de l'évacuation des eaux d'inondation par la préservation et l'entretien du réseau de canaux et fossés.*
- *La limitation des pénétrations d'eau salée par la préservation des écluses et du système de vannes.*
- *Le maintien d'un niveau d'eau suffisant en été (notamment pendant la période de très faibles débits identifiée entre juin et septembre)*
- *La préservation de la qualité de l'eau traversant les zones de marais en raison de la sensibilité du milieu et de la présence d'activités agricoles et conchylicoles dans la Baie de Bourgneuf.*



Perspectives d'évolution

Le PLU adopté en 2005 intègre plusieurs dispositions visant à la préservation des étiers et canaux.

- Une implantation des constructions en retrait de 5m du bord des étiers et canaux
- Une ligne de recul minimal des constructions par rapport aux étiers de « La Grande Taillé », de « La Chappellenie aux Pont des Mattes » et du « Pré Colas ».
- La limitation et le regroupement des accès aux lots et unités foncières tributaires d'un étier ou canal

Ces dispositions devront être maintenues et renforcées dans le cadre du nouveau PLU.

Les enjeux relatifs au maintien d'un niveau d'eau suffisant en été et à la préservation de la qualité de l'eau sont traités, pour la plupart, par le SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf. Le PLU adopté en 2005 interdit également l'évacuation des eaux usées dans les canaux et étiers. Cette disposition devra être maintenue et la question de la gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être développée.

Le nouveau PLU devra également s'attacher à assurer l'équilibre entre l'objectif de pérennité et développement de l'activité agricole et l'objectif de préservation de la qualité de l'eau.

2 | Milieux et ressources naturelles

A | Les espaces naturels remarquables

Les milieux remarquables comprennent tous les espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés :

- + Les inventaires, pour lesquels on distinguera les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO),
- + Les sites Natura 2000,
- + Les réserves naturelles,
- + Les sites classés ou inscrits.

De par sa position au sein d'une zone de marais et notamment sa richesse biologique, le territoire communal du Perrier est concerné par différents zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

Le Marais Breton Vendéen : patrimoine naturel et culturel

Le Marais Breton Vendéen est un lieu situé au nord-ouest de la Vendée couvrant une surface de près de 45 000 ha. Il s'étend de l'océan Atlantique à l'ouest jusqu'à Bois-de-Cené et Challans à l'est, Moutiers-en-Retz au nord et Saint-Gilles-Croix-de-Vie au sud (sur une quarantaine de kilomètres entre la Loire Atlantique et la Vendée).

Ce vaste secteur à l'équilibre résidentiel, économique, social, écologique fragile, qui bénéficie de protections environnementales fortes, présente un potentiel identitaire fort, et représente un enjeu important en matière de préservation et restauration des ressources naturelles (écologiques, aquatiques, etc. ...) pour le nord-ouest Vendée et au-delà.

Ce milieu artificiel, car créé de la main de l'homme, doit être préservé comme tel, avec ses caractéristiques fonctionnelles propres, dont le maintien suppose un entretien, tant des fossés primaires, secondaires et tertiaires que des ouvrages de défense contre la mer.



Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels correspond à un constat : la conservation de la biodiversité ne peut être efficace que si elle prend en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États. Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés par chacun des États membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992 selon des critères spécifiques de rareté et d'intérêt écologique.

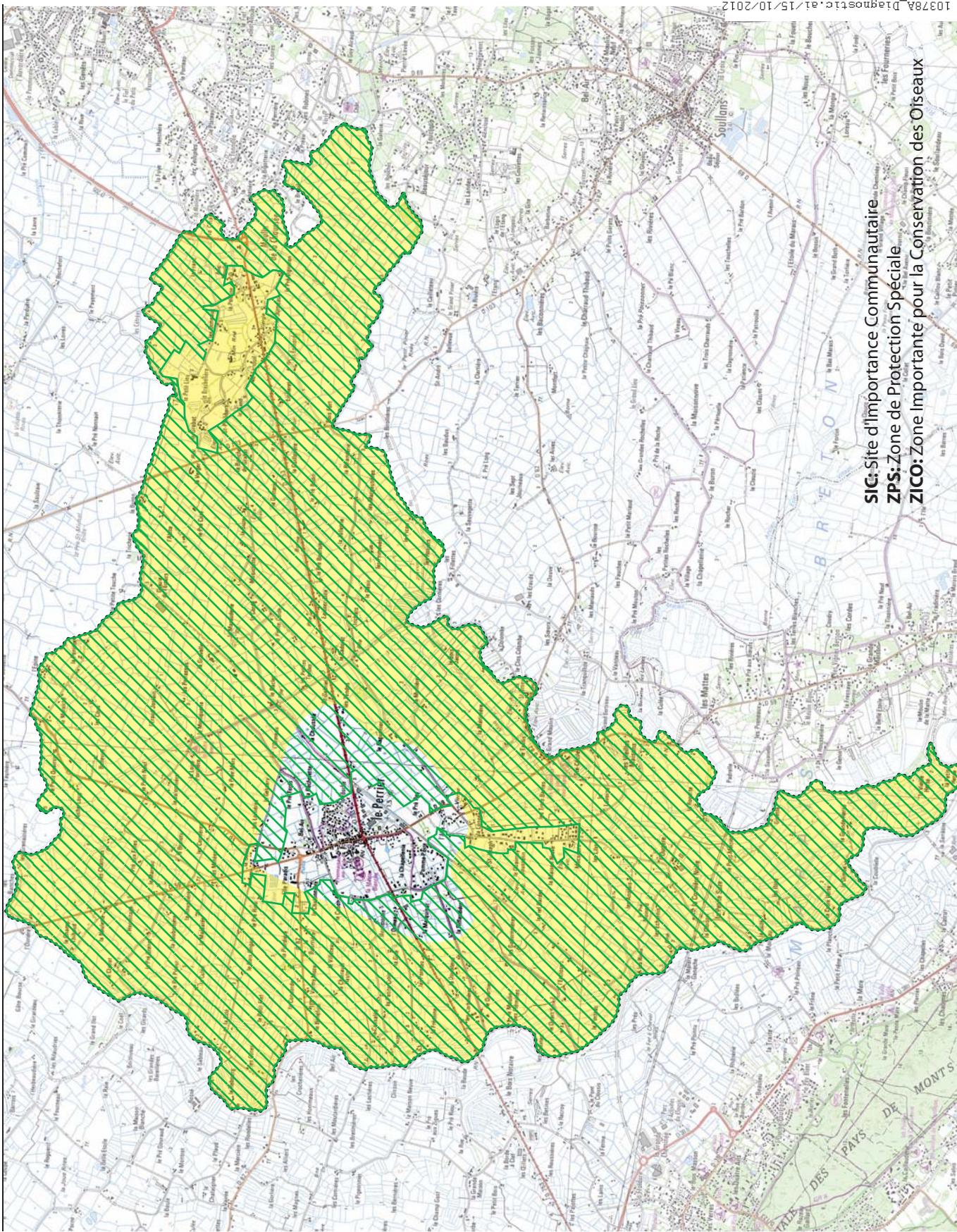
En 1979, les États membres de la Communauté Européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Adoptée en 1992, La directive « Habitats », est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger des milieux et des espèces végétales ou animales (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, d'intérêt européen et en régression, listés dans la directive, en désignant des Site d'Intérêt Communautaire (SIC) devenant ensuite des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après validation par l'Europe.

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à la préservation et à la restauration de ces milieux et de ces espèces.

La commune du Perrier est concernée par deux sites Natura 2000, l'un au titre de la Directive « Habitats », et l'autre par une Zone de Protection Spécial.

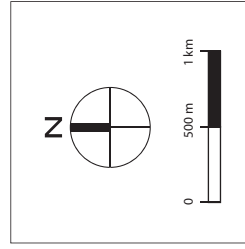
Nom	Numéro	Au titre de
MARAI BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS	FR5200653	Directive Habitat
MARAI BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS	FR5212009	Zone de Protection Spécial



**Espaces
Naturels
Natura 2000
ZICO**

 SIC et ZPS

 ZICO



SIC: Site d'Importance Communautaire
ZPS: Zone de Protection Spéciale
ZICO: Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux



Les zones importantes pour la conservation des oiseaux

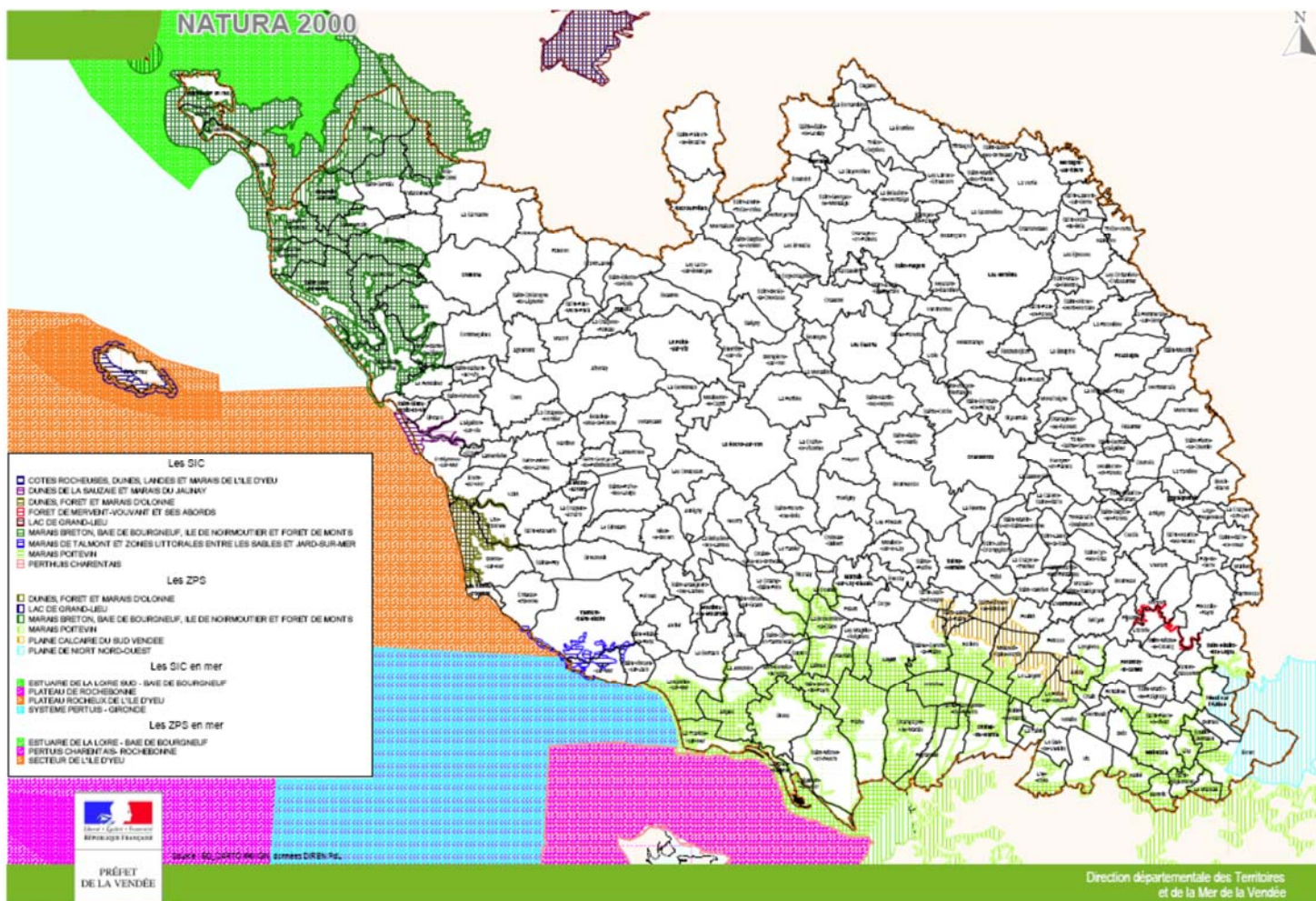
Le nom Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international de Birdlife International visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. En Europe ZICO peut aussi signifier Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux.

L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- + pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- + être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- + être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.
- + Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces

La commune du Perrier est concernée par un site protégé au titre d'une ZICO.

Nom	Numéro	Au titre de
MARAIS BRETON et BAIE DE BOURGNEUF.	PL05	ZICO





Les ZNIEFF

Le programme ZNIEFF initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un instrument de protection réglementaire directement opposable aux tiers mais il permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale des milieux naturels dans l'élaboration des projets d'aménagement.

Les ZNIEFF sont classées en deux catégories en fonction de leur intérêt biologique. Il existe deux types de ZNIEFF :

- + - ZNIEFF de type 1 : sites particuliers de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées.
- + - ZNIEFF de type 2 : ensembles géographiques importants dont les équilibres doivent être préservés.

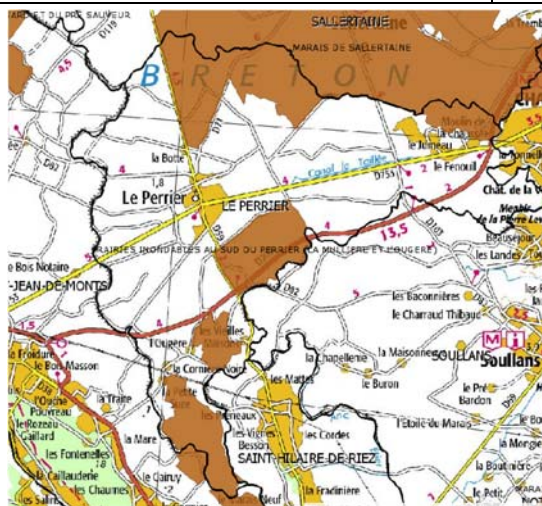
Elles doivent faire l'objet d'une prise en compte dans les programmes d'aménagement et de développement.

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

La protection de cette ZNIEFF trouvera une traduction règlementaire à travers le plan de zonage et le règlement du PLU.

La commune du Perrier compte différentes ZNIEFF de type I et II sur son territoire.

Nom de la ZNIEFF	Numéro de la ZNIEFF	Type
MARAIS DE SALLERTAINE	50010003	I
COURS DE LA BAISSÉ	50010013	I
PRAIRIES INONDABLES AU SUD DU PERRIER (LA MULLIERE, L'OUGERE)	5001018	I
MARAIS BRETON	50010000	II

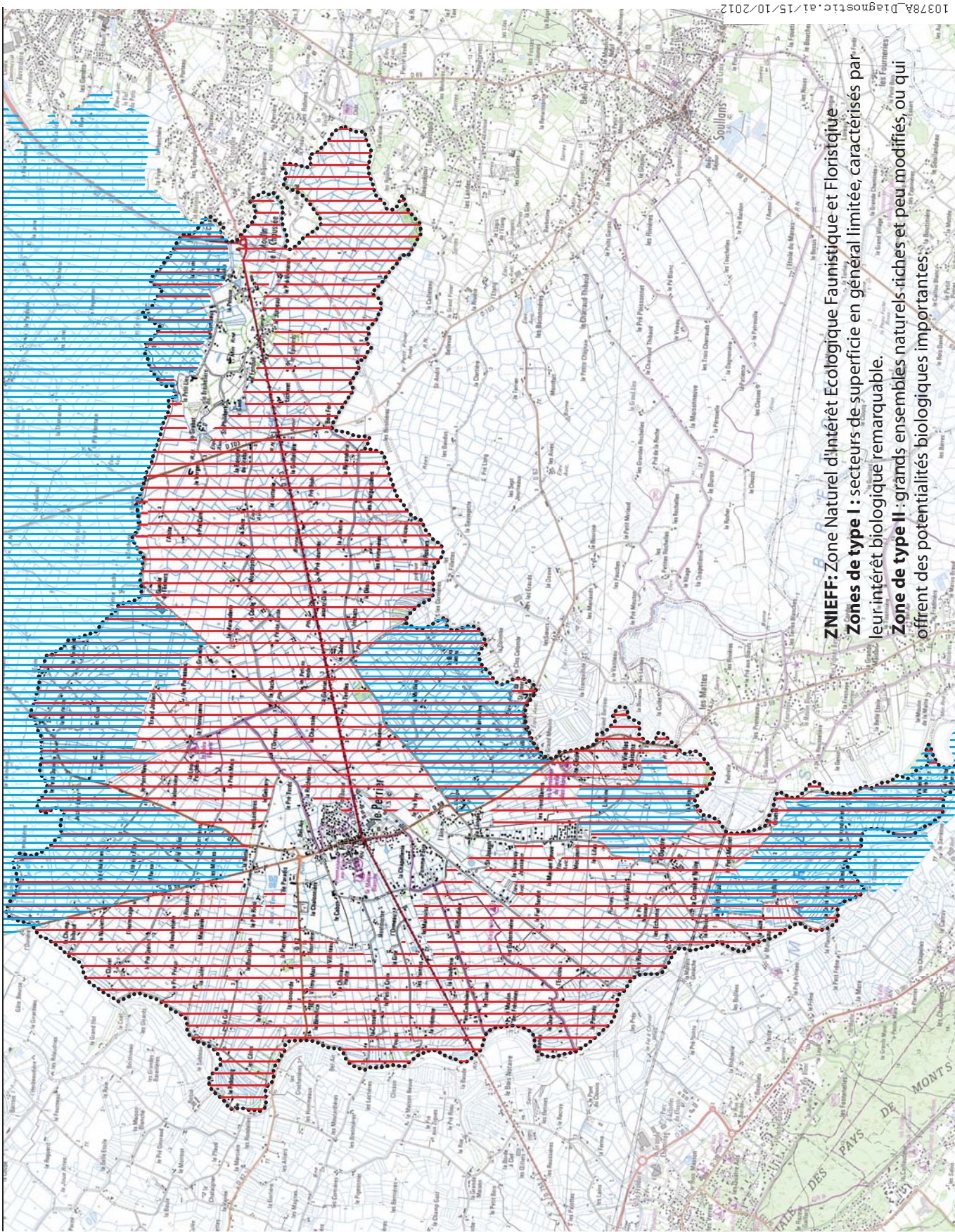


ZNIEFF de type 1





ZNIEFF de type 2

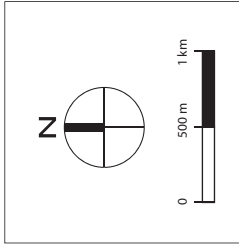
Source : DREAL des Pays de la Loire



ZNIEFF: Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Zones de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
Zone de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Espaces Naturels
ZNIEFF de Type I et II

 **ZNIEFF type I**
 **ZNIEFF type II**





Les enjeux

Ces espaces naturels remarquables constituent le patrimoine naturel de la commune et nécessitent une protection renforcée en raison de leur richesse et de leur sensibilité.

La protection de ces espaces naturels remarquables, qu'il s'agisse des sites Natura 2000, des ZICO ou des ZNIEFF, devra donc trouver une traduction réglementaire, graphique ou écrite, dans le PLU.

Les perspectives d'évolution

Dans le PLU adopté en 2005, la quasi-totalité de ces espaces naturels remarquables (réglementés, inventoriés et labellisés) étaient classés en zone N et parfois en zone A, en présence de sièges agricoles.

Le sous-secteur N strict correspondait de manière quasi systématique au périmètre des ZNIEFF de type I. Y était interdit toute construction à l'exception des équipements nécessaires à la gestion des voiries et réseaux.

Néanmoins, la zone 2AU en extension de la zone d'activité du Petit Brandeau/Moulin Neuf, était située au sein du périmètre Natura 2000 puisqu'il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire et d'une Zone de Protection Spéciale.

Le nouveau PLU devra donc veiller à maintenir cette protection sur l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune et à l'étendre à la zone 2AU, au sud de la zone d'activité du Petit Brandeau/Moulin Neuf.

Depuis la loi ALUR et la suppression du pastillage, le classement en zone N suffit à assurer la protection de ces milieux remarquables. Il n'est plus nécessaire de créer un indice spécifique.

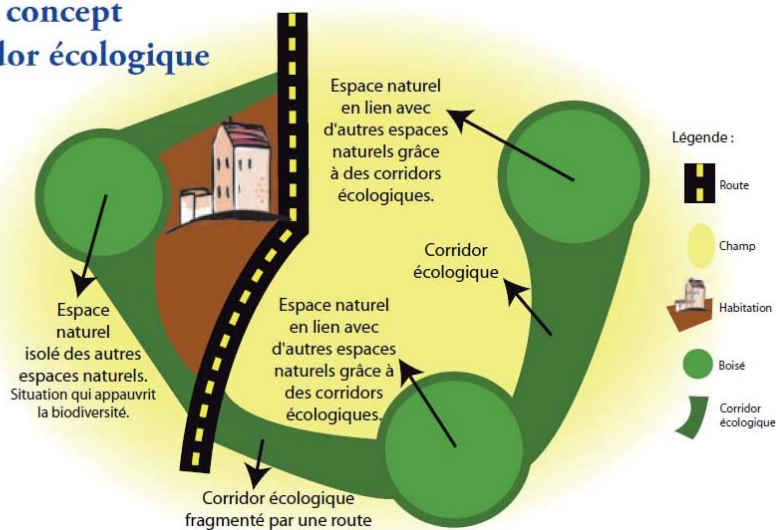
B | Le fonctionnement écologique du territoire

Le SRCE et la « Trame Verte et Bleue »

C'est le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), créé par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) du 12 juillet 2010, qui constitue le fondement de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de sa mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale...)

Le réseau écologique ou « Trame Verte et Bleue » (TVB) est composé de l'ensemble des réservoirs de biodiversité qui présentent une biodiversité remarquable et des corridors écologiques composés de l'ensemble des éléments paysagers qui permettent aux espèces végétales et animales de circuler d'un réservoir à un autre.

Le concept de corridor écologique



Deux noyaux de biodiversité sont ainsi reliés par un corridor qui, lui-même, peut être divisé en plusieurs « branches ».



La trame verte regroupe à la fois les milieux arborés (forêts, haies, *etc.*) et les milieux ouverts ou semi-ouverts (zones agricoles, prairies, *etc.*). La trame bleue concerne quant à elle, l'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau, marais, *etc.*)

Certaines infrastructures et constructions humaines telles que les routes, les zones d'activités, les habitations, *etc.* sont des éléments qui peuvent empêcher la circulation des espèces au sein des corridors. Il est à noter que, selon les espèces, un élément de corridor ponctuel ou linéaire peut jouer le rôle de barrière. À titre d'exemple, un canal peut être vu comme un élément de réservoirs pour certains poissons, de corridors pour certains oiseaux ou mammifères aquatiques, mais à contrario être une barrière infranchissable pour des batraciens ou des mammifères terrestres. Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. La conservation voire l'amélioration du fonctionnement du Réseau écologique peut assurer la circulation des populations d'espèces.

+ La compatibilité des documents d'urbanisme avec le SRCE

Il existe une obligation de prise en compte par les documents d'urbanisme des orientations du SRCE. L'article L 371-3 du Code de l'Environnement précise ainsi que « Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme dans les conditions fixées aux articles L. 131-2 et L. 131-7 du code de l'urbanisme ».

En conséquence, les documents d'urbanisme constituent des outils de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue, par déclinaison des enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE, à l'échelle locale. Les documents d'urbanisme peuvent également identifier des enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

+ Le SRCE Pays de la Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE Pays de la Loire inclue, au sein des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, l'ensemble des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés (réserves naturelles, zones natura 2000, ZNIEFF de type 1...) ainsi que des espaces de nature ordinaire dans lesquels une quantité d'espèces trouvent des conditions de vie et de développement favorable (notamment le bocage).

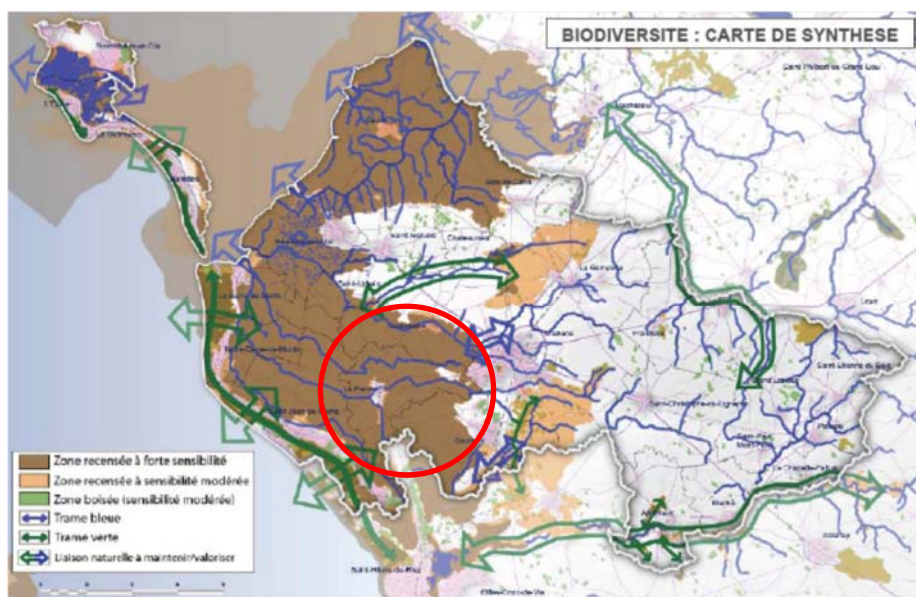
En conséquence, plus de 30% du territoire régional est considéré comme présentant une valeur écologique remarquable.

Ces réservoirs de biodiversité et ces continuités écologiques, identifiés par le SRCE à l'échelle régionale, doivent être déclinés et adaptés (ajouts, confortement, suppression) au sein du PLU à l'échelle locale.

Le SRCE précise que « la Trame verte et bleue ne conduit pas à sanctuariser des portions de territoire. Elle incite à la mise en place d'une réflexion intégrée des différentes fonctionnalités, permettant de concilier biodiversité et activité humaine. Il convient de trouver le juste équilibre entre la protection de la TVB et les autres usages possibles des sols (agriculture, habitat, *etc.*).. »

Ainsi, un espace reconnu comme présentant un intérêt pour la préservation d'un réservoir ou d'une continuité écologique devra faire l'objet de règles et contraintes visant à sa protection ou à sa restauration au sein du PLU. Ces dispositions devront être modulées en fonction de l'importance stratégique des espaces.

La TVB sur le territoire communal du Perrier



La commune du Perrier se trouve au cœur du marais Breton vendéen, vaste secteur, qui bénéficie de protections environnementales fortes. En conséquence, elle présente un potentiel identitaire fort et représente un enjeu écologique important.

+ **Les noyaux de biodiversité** : À l'échelle communale, les principaux réservoirs de biodiversités sont constitués par :

- Le réseau hydrographique (canaux, étiers et fossés)
- Les zones humides
- Les quelques alignements végétaux
- Les espaces agricoles

L'un des **risques majeurs** pour la biodiversité est la **fragmentation** des territoires qui aboutit à un éclatement des populations animales et végétales en petites unités dont la viabilité dépend de nombreux facteurs (taille, dynamique...) et notamment de la manière dont elles sont reliées par des échanges d'individus. Plusieurs facteurs entraînent une fragmentation des habitats, comme l'agriculture intensive, l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport (routes, voies ferrées, canaux).

Ainsi, pour le SETRA (2000), le seuil de trafic sur le réseau routier susceptible d'entraîner des perturbations dans les déplacements de la faune, et donc d'entraîner le fractionnement des territoires, a été apprécié à 4 000 véh/jour. Deux axes routiers jouent ce rôle de coupures, à savoir la RD 753 et la RD 205. Elles contribuent à isoler les espèces du marais.

+ **Les corridors écologiques**

L'ensemble de ces noyaux de biodiversité présents sur la commune du Perrier sont reliés entre eux par des corridors qui dépassent les limites communales. Les principaux corridors concernant la commune sont :

- Le réseau hydrographique qui irrigue l'ensemble de la commune.
- Le réseau constitué par les zones humides, caractéristique du marais
- Les deux sont étroitement liés, ils ne peuvent être traités individuellement
- En ce qui concerne les boisements et les haies, ces derniers sont relativement morcelés. Ils participent aux liaisons écologiques de manière relativement discontinue.



Les enjeux

Afin de conserver et si possible améliorer la qualité écologique du réseau présent à l'échelle communale, il convient :

- De délimiter les espaces appartenant aux cœurs de biodiversité majeurs et de ceux qui peuvent être urbanisés ;
- De préserver les zones humides (restauration, entretien) et les cours d'eau (réseau hydraulique, dont les réseaux tertiaires) ;
- De gérer les lisières des zones urbaines et leurs extensions afin d'en maîtriser le contact avec les espaces naturels et agricoles environnants ;
- De lutter contre les espèces invasives, faunistiques et floristiques, ce qui suppose notamment d'entretenir le réseau hydraulique (y compris le réseau tertiaire) ;
- De lutter contre les pollutions diffuses ;
- De préserver et restaurer les berges des cours d'eau ;
- D'entretenir les ouvrages hydrauliques pour préserver le bon fonctionnement des cours d'eau ;
- De maintenir une activité agricole qui associe gestion de l'espace et pérennité économique.

A ces fins l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune du Perrier a permis d'identifier les zones humides existantes au niveau du centre bourg. Au total, 50 ha de zones humides ont été identifiés dans ce secteur. Pour mémoire, la zone de marais représente quant à elle 3111 ha.

La hiérarchisation des zones humides en 4 classes selon leurs fonctionnalités et leurs intérêts écologiques a permis de mettre en évidence ces zones de grands enjeux.

En outre, en mettant en évidence les zones qui présentent des fonctionnalités et des intérêts écologiques moins forts, la hiérarchisation a permis d'établir un « premier diagnostic » des zones humides et de proposer des grandes lignes de « gestion » sur la commune en précisant les zones les plus importantes et qu'il faut absolument préserver et celles où une restauration pourrait être envisagée afin de renforcer l'intérêt et les fonctionnalités des zones humides pour qu'à plus long terme, une continuité de qualité favorable à une gestion plus durable de la ressource en eau soit assurée.

Pour illustrer la prise en compte de ces enjeux il convient de rappeler que le PLU ne prévoit aucun développement urbain au sein des classes 3 et 4.

Les perspectives d'évolution

Le réseau hydrographique (canaux et étiers) et les espaces naturels remarquables réglementés, inventoriés et labellisés (hormis dans la zone 2AU au sud de la zone économique du Petit Brandeau/Moulin Neuf) font effectivement l'objet d'une protection par le PLU adopté en 2005 (voir ci-dessus). Néanmoins, les espaces de nature ordinaire, nécessiteraient, quant à eux, davantage de protection.

Le PLU adopté en 2005 se limite à imposer un retrait de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives formant périmètre du secteur. La gestion de cette interface devra donc faire l'objet d'une attention particulière au sein du nouveau PLU.

Le nouveau PLU devra prendre en compte la question de la gestion de l'interface entre les zones urbaines (et notamment la zone économique) et les espaces naturels environnants.

De plus, il s'attachera à assurer l'équilibre entre pérennité et développement de l'activité agricole sur la commune et préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.



C | La qualité des eaux

Les informations présentées ci-dessous sont issues des fiches synthétiques produites par l'Observatoire de l'Eau de la Baie de Bourgneuf en 2014 et relatives à l'étier de la Petite Taillée.

La station est localisée au lieu-dit la Tamisière, à Saint-Jean-de-Monts et gérée par l'Observatoire de l'eau du bassin de la baie de Bourgneuf. Il s'agit d'un point de référence pour l'évaluation de la qualité des eaux des marais.

Mis en œuvre en 1995, le suivi de ce point a été interrompu début 1997 et n'a repris qu'en 2006. Ce point fait aujourd'hui l'objet d'un prélèvement tous les mois.

Le suivi réalisé depuis plusieurs années sur cette station permet de faire ressortir les éléments suivants (source : Observatoire de l'Eau du bassin de bourgneuf, juin 2014) :

- + Les teneurs en azote ammoniacal indiquent une bonne qualité de l'eau entre 2008 et 2010, indiquant l'absence de pollution organique ponctuelle et récente au moment des prélèvements,
- + L'ensemble des valeurs en nitrates entre 2008 et 2010 classe la qualité de l'eau en « très bonne ». Cependant, le changement de référentiel a modifié l'appréciation de la qualité des eaux pour ce paramètre ; celles-ci auraient été classées en qualité « bonne » avec la grille SEQ-Eau par altération.
- + Le paramètre « phosphore total » correspond à une classe d'eau « médiocre » entre 2008 et 2010, signe d'une altération du cours d'eau par des rejets d'origine agricole ou domestique. Les teneurs relativement élevées en orthophosphates confirment cette constatation.
- + Le bilan oxygène est mitigé entre 2008 et 2010, avec des valeurs en dioxygène dissous correspondant à une eau de qualité « moyenne » et des valeurs en carbone organique dissous correspondant à une eau de « mauvaise » qualité, témoins d'un milieu trop riche en matières organiques et insuffisamment oxygéné. Les valeurs élevée en DBO5» confirment cette constatation.

Le tableau suivant présente une synthèse de la situation de la qualité de l'eau de l'étier par rapport aux objectifs de qualité fixés par le SAGE Marais Breton et Baie de Bourgneuf entre 2006 et 2009. A notre connaissance, il n'existe pas de données mises à jour.

Tableau 3 : la qualité de l'eau de l'étier par rapport aux objectifs de qualité fixés par le SAGE

SEQ Eau fonction « potentialités biologiques »		Matières Organiques et Oxydables	Matières azotées	Nitrates	MES	Matières phosphorées
Objectif de qualité fixé par le SAGE						
Situation et évolution de la qualité ces 4 dernières années par rapport aux objectifs du SAGE						
2006	nb prélèvements	6	6	6	6	6
	qualité retenue à partir de 90% des prélèvements	Non respect	Respect	Respect	Non respect	Non respect
2007	nb prélèvements	10	10	10	10	10
	qualité retenue à partir de 90% des prélèvements	Non respect	Non respect	Respect	Non respect	Non respect
2008	nb prélèvements	12	12	12	12	12
	qualité retenue à partir de 90% des prélèvements	Non respect	Respect	Respect	Non respect	Respect
2009	nb prélèvements	10	10	10	10	10
	qualité retenue à partir de 90% des prélèvements	Non respect	Non respect	Respect	Non respect	Non respect

Légende :

	Classe de qualité
--	-------------------



	Très mauvaise
	Mauvaise
	Passable
	Bonne
	Très bonne

On note ainsi, pour l'année 2009, un non-respect des objectifs de qualité fixés par le SAGE Marais Breton et Baie de Bourgneuf de 2004 (précédent le SAGE actuel) vis-à-vis de la fonction «potentialités biologiques», pour les quatre altérations suivantes :

- + les matières organiques et oxydables,
- + les matières azotées,
- + les particules en suspension,
- + les matières phosphorées.

NB : Les objectifs fixés par le SAGE de 2004 sont identiques pour chaque point de suivi de marais, excepté celui du point de référence pour les marais (ce qui est le cas ici), pour lequel les objectifs de qualité sont plus ambitieux. De plus, contrairement aux points nodaux, les objectifs sont définis par classe de qualité.

Programmes de reconquête de la qualité de l'eau

Afin de prendre en compte cette sensibilité particulière, il importe d'intégrer les dispositions retenues par le SDAGE Loire-Bretagne qui met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

Le S.D.A.G.E.

La commune du Perrier fait partie du périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne**. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, un outil de planification de la gestion intégrée des eaux superficielles, souterraines et des milieux aquatiques et humides. Cet outil, préconisé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixe en effet les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages. Il énonce les recommandations générales et particulières et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux. Le SDAGE est un document fondamental pour la mise en œuvre d'une politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Sa portée juridique est forte, toutes les décisions publiques doivent être compatibles avec les orientations et les priorités qu'il a définies.

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.

Le SDAGE établit les 14 chapitres en se fixant des objectifs et en établissant un programme de mesures. Les chapitres impliquant l'intégration de dispositions dans les documents d'urbanisme sont les suivants :

- + Réduire la pollution organique et bactériologique :

Ce chapitre vise le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Dans cet objectif, il est imposé aux PLU de comprendre des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes.

Il est également recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU.

- + Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Ce chapitre impose aux PLUs d'intégrer les limites de périmètres de captage en application de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

La commune du Perrier ne comprend pas de captages d'eau potable sur son territoire. Par conséquent, ce n'est pas un enjeu pour la commune.



+ Préserver les zones humides

En matière de préservation des zones humides, les PLUs doivent :

- Assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE.
- Réaliser un inventaire des zones humides
- Intégrer dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, préciser dans le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme (en tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées).

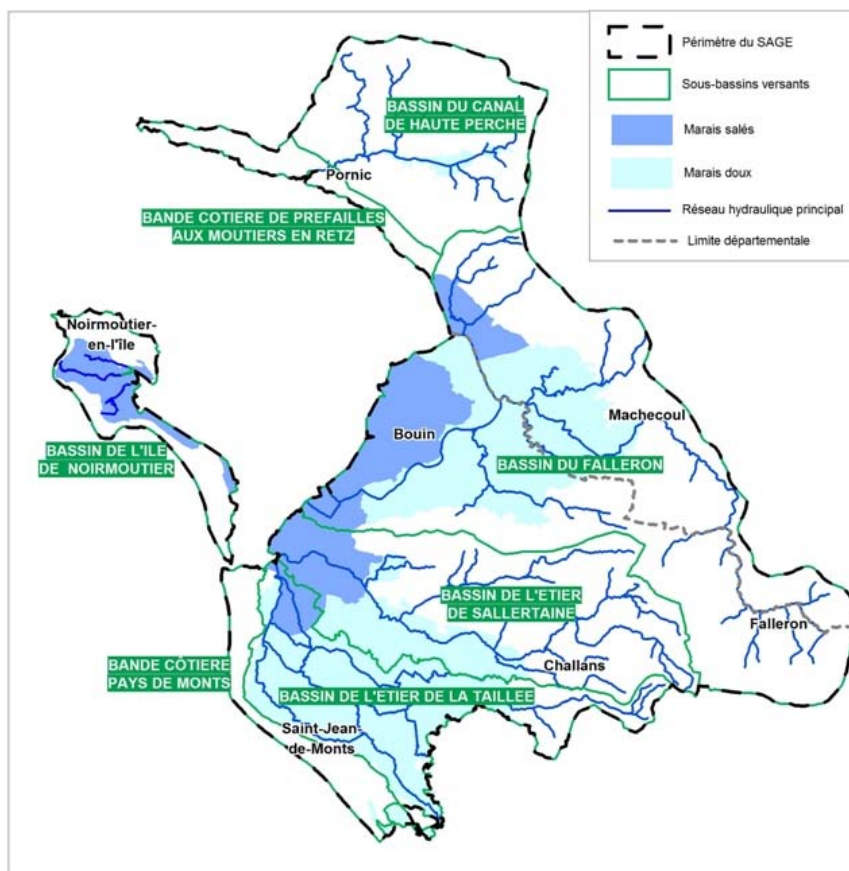
Le SDAGE définit également des objectifs qualitatifs pour les différentes masses d'eau, correspondant aux objectifs donnés par la Directive Cadre sur l'Eau.

Le S.A.G.E Marais Breton et Baie de Bourgneuf

Le SDAGE est relayé à un l'échelon local par les **SAGES (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**, élaborés par une Commission Locale de l'Eau, sur une unité hydrographique plus restreinte, mais cohérente. Détenant une portée juridique dans le domaine de l'eau, les décisions administratives publiques doivent être compatibles avec les dispositions arrêtées.

La loi de 1992 énonce ainsi que "lorsque le schéma a été approuvé, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ce schéma. Les autres dispositions administratives doivent prendre en compte les dispositions du schéma".

Le périmètre du SAGE est composé de **39 communes** (22 en **Vendée** et 17 en **Loire-Atlantique**), incluses totalement ou partiellement dans le bassin versant de la baie de Bourgneuf. Il s'étend sur une surface d'environ **975 km²**, dont 350 km² de marais



Source : site internet du SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf



L'ensemble du territoire de la commune du Perrier fait partie du SAGE Baie de Bourgneuf et Marais breton. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 juillet 2004. Néanmoins, afin de respecter la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques de 2006, ainsi que pour être en adéquation avec le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, la décision de réviser le SAGE a été prise en mars 2009 et ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral le **16 mai 2014**.

Les enjeux du SAGE (source site du SAGE)

+ **L'approvisionnement en eau potable**

La consommation annuelle en eau potable sur le bassin versant est de l'ordre de 12 millions de m³. **L'alimentation en eau potable provient à 80 % de ressources extérieures au territoire** (la nappe alluviale de la Loire prélevée au captage de Basse Goulaine, la retenue d'Apremont, la retenue du Jaunay). Les 20 % restants sont produits à partir de trois ressources locales : les étangs du Gros Caillou et des Gâtineaux, situés à proximité de Pornic, la nappe de Machecoul, la nappe de la Vérie à Challans.

+ **La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux douces et salées**

Pour la qualité des eaux littorales, le paramètre déterminant est la **bactériologie**, car elle conditionne les activités d'aquaculture et de baignade. Pour la baignade, la qualité des eaux est majoritairement satisfaisante. Pour l'aquaculture, la situation est bonne, mais pourrait être améliorée.

Pour la qualité des eaux douces, plusieurs paramètres méritent une attention particulière sur le territoire : les concentrations en **phosphore**, en **matière organique** et en **produits phytosanitaires**, qui demeurent trop élevées. Il faut cependant noter qu'il n'existe pas de référentiel d'évaluation de la qualité de l'eau pour les marais et les concentrations élevées en phosphore et matière organique sont probablement inhérentes au milieu.

+ **La gestion et la préservation des milieux aquatiques**

Le **marais breton vendéen** est considéré comme la **3e zone humide au niveau national** avec une superficie d'environ 324 km² (à laquelle s'ajoutent les marais de l'île de Noirmoutier et du canal de Haute-Perche).

En dehors de ces zones de marais, le territoire compte également d'autres **zones humides** dont le rôle est important (régulation hydraulique, épuration de l'eau, ...), en particulier **en amont du bassin versant** (zone appelée « tête de bassin versant »).

Concernant les **cours d'eau** (partie amont du bassin versant), leur morphologie a été altérée par des travaux de recalibrage mais des opérations de « renaturation » sont actuellement en projet.

+ **La gestion quantitative de l'eau**

La gestion quantitative de l'eau est une problématique majeure sur le territoire, en particulier dans les zones de marais. L'enjeu de la **gestion de l'eau dans les marais** est de trouver pour chaque saison un niveau d'eau qui permette de satisfaire tous les usages et fonctions du marais.

Ainsi, le SAGE est articulé autour de 5 grands enjeux :

- + Améliorer la gestion quantitative de l'eau
- + Prévenir le risque inondation et submersion marine
- + Améliorer la qualité des eaux
- + Préserver et améliorer la qualité des milieux
- + Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

Les dispositions du SAGE applicables aux documents d'urbanisme

+ La préservation des zones humides

La disposition 46 du SAGE impose aux documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) d'intégrer l'inventaire des zones humides à l'état initial de l'environnement, et de définir dans le PADD des choix d'aménagement compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides.

De plus, les zones humides de classe 4 doivent faire l'objet d'une protection renforcée au sein du DOO du SCOT et/ou des documents cartographiques et du règlement du PLU.



+ La préservation des têtes de bassins versants

La disposition 53, quant à elle, impose aux documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) d'intégrer, l'inventaire des cours d'eau de têtes de bassin versant dans leur état initial de l'environnement.

Les communes ou leurs groupements doivent prendre des mesures pour assurer la protection des cours d'eau de têtes de bassin versant et leurs abords selon les possibilités offertes par chaque document.

+ La préservation des zones de marais

Enfin, la disposition 70 prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) doivent intégrer dans leur état initial de l'environnement, la délimitation des zones de marais validé par la Commission Locale de l'Eau. Ces documents adoptent des orientations d'aménagement, un classement et/ou des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones de marais, en tenant compte des spécificités de certains territoires dont la superficie est totalement comprise dans une zone de marais.

Directive Cadre Européenne

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) du 23/10/2000, transposée par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, fixe des objectifs de résultats en termes de qualité écologique et chimique des eaux pour les états membres.

Cette caractérisation de l'état des masses d'eau a été réalisée dans le cadre de l'état des lieux du bassin Loire-Bretagne et a été affinée dans le cadre de la deuxième étape de la mise en œuvre de la DCE, à savoir la définition du programme d'action.

Pour le Perrier, la masse d'eau correspondante est le canal de la Taillée.

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif État écologique		Objectif État chimique		Objectif État global	
		Objectif État écologique	Délai État écologique	Objectif État chimique	Délai État chimique	Objectif État global	Délai État global
FRGR2241	LE CANAL DE LA TAILLEE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA MER	Bon potentiel	2015	Bon Etat	2015	Bon potentiel	2015

Le niveau de confiance pour l'atteinte de l'objectif écologique est faible

Les enjeux

Les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'eau dans les documents d'urbanisme sur la commune du Perrier sont les suivants :

- Réduire la pollution organique et bactériologique

Le principal enjeu consiste à assurer la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, soit par l'intermédiaire du réseau public, soit par l'intermédiaire de dispositifs individuels conformes à la réglementation.

Il convient également de limiter les rejets liés à l'activité agricole dans le milieu naturel.

- Préserver et restaurer les zones humides

La commune du Perrier est intégralement située en zones humides à l'exception du centre bourg. Par conséquent, leur préservation et leur restauration constitue un enjeu essentiel.

- Préserver les têtes de bassin versant

Aucun inventaire des têtes de bassin versant n'a été réalisé sur la commune du Perrier. Cet inventaire ne sera pas réalisé compte tenu de la topographie de la commune. Il ne s'agit donc pas d'un enjeu central pour la commune du Perrier.

- Préserver les zones de marais



Etant donné que la commune est intégralement située dans une zone de marais (3 111 ha) à l'exception du centre bourg, il s'agit d'un enjeu essentiel pour le nouveau PLU.

- Assurer l'entretien du réseau hydrographique

L'inventaire des zones humides sur la commune du Perrier a permis d'identifier les zones humides existantes au niveau du centre bourg. Au total, 50 ha de zones humides ont été identifiés dans ce secteur. La zone de marais représente quant à elle 3111 ha.

Dans l'ensemble, les zones humides identifiées présentent des fonctionnalités importantes pour la gestion de l'eau et plus particulièrement le marais breton et les zones humides du bourg situées à proximité immédiate du marais.

En effet, ces dernières présentent des intérêts pour la gestion quantitative de la ressource en eau (intérêts en termes d'expansion de crue, de stockage d'eau dans les sols, de soutien d'étiage en période déficitaire) et pour la gestion qualitative (rôle filtrant des eaux avant leur évacuation en mer).

Les perspectives d'évolution

- Réduire la pollution organique et bactériologique

Le PLU adopté en 2005 interdisait l'évacuation directe des eaux usées dans les étiers et canaux et imposait le raccordement au réseau public ou la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Ces dispositions devront être confortées dans le nouveau PLU.

En matière d'eaux pluviales, le PLU imposait un raccordement au réseau public lorsqu'il existe ou le traitement des eaux pluviales à la parcelle. Compte tenu de la discontinuité du réseau public d'eaux pluviales, il conviendra, dans le nouveau PLU, de limiter l'imperméabilisation des sols, prévoir un débit de fuite limité et de développer le traitement des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU devra également s'attacher à limiter l'impact de l'activité agricole sur la qualité de l'eau.

- Préserver et restaurer les zones humides

Aucun inventaire des zones humides n'avait été réalisé avant l'adoption du PLU précédent. Par conséquent, il ne prenait pas en compte les zones humides présentes sur le territoire de la commune.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (ADVBB) et validé par la Commission Locale de l'Eau le 28 septembre 2011.

Cet inventaire devra être pris en compte dans le nouveau PLU et devra notamment être reporté au plan de zonage. Des prescriptions devront être intégrées au règlement écrit afin d'assurer la conservation et la restauration de ces zones humides.

Il conviendra d'adapter ces prescriptions aux différentes classes de zones humides afin de permettre une conciliation entre l'objectif de préservation des zones humides et le développement du territoire

- Préserver les zones de marais

Le SAGE impose aux documents d'urbanisme d'intégrer une délimitation des zones de marais. Celle-ci n'avait été réalisée avant l'adoption du PLU précédent. En conséquence, les limites du marais n'étaient pas connues et n'étaient donc pas prises en compte.

La limite de la zone de marais au niveau du bourg a été délimitée par l'inventaire des zones humides réalisé en 2011. Cette délimitation devra être intégrée dans le nouveau PLU. Il s'agira notamment de limiter l'extension de l'urbanisation du bourg afin de concilier le développement du territoire compte tenu des prévisions démographiques et économiques et la préservation des zones de marais.

Le règlement écrit devra également intégrer des prescriptions visant à préserver les zones de marais sans pour autant empêcher l'évolution du territoire de la commune, intégralement compris dans une zone de marais.



- Assurer l'entretien du réseau hydrographique

Le PLU adopté en 2005 permettait l'entretien des canaux et étiers en imposant :

- Une implantation des constructions en retrait de 5m du bord des étiers et canaux.
- Une ligne de recul minimal des constructions par rapport aux étiers de « La Grande Taillé », de « La Chappellenie aux Pont des Mattes » et du « Pré Colas ».
- La limitation et le regroupement des accès aux lots et unités foncières tributaires d'un étier ou canal

Le PLU adopté en 2005 autorisait également les travaux d'entretien et de maintenance du réseau hydrographique dans les zones A et N.

Ces dispositions devront être maintenues, adaptées et renforcées dans le nouveau PLU.

D | Les zones humides

Cette partie est intégralement issue du document réalisé en 2011 par l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a mis en place une étude d'inventaire des zones humides (cf annexe n°5.4).

Contexte

Les zones humides jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes. Elles présentent notamment des fonctions de régulation hydraulique, de régulation biogéochimique et présentent généralement une biodiversité caractéristique. Elles font partie, de plus, de notre patrimoine commun et constituent des éléments structurants du paysage.

Pourtant, les zones humides comptent parmi les écosystèmes les plus menacés. On estime en effet que la moitié des zones humides ont disparu au cours des 30 dernières années, alors que ces dernières ont un intérêt primordial pour le maintien de l'équilibre hydrologique du bassin versant et pour l'atteinte d'un bon état écologique des masses d'eau d'ici 2015, objectif fixé par la Directive Cadre sur l'Eau. Elles ont, en effet, un rôle important pour la gestion qualitative et quantitative de l'eau à l'échelle du bassin versant.

Face à ce constat, la réglementation en faveur de la préservation des zones humides s'est renforcée ces dernières années. Les critères définissant une zone humide ont ainsi fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009.

Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Loire-Bretagne (SADGE) fixe la préservation des zones humides comme une priorité. Il demande ainsi aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à travers la disposition 8E-1 la réalisation d'un inventaire précis des zones humides, inventaire qui sera intégré aux documents d'urbanisme (disposition 8A-1).

L'objectif des inventaires de zones humides est multiple. Ils permettent tout d'abord d'avoir une meilleure connaissance de l'emplacement et de la fonctionnalité des zones humides et donc de pouvoir disposer d'éléments précis pour mieux gérer l'aménagement du territoire.

En définitive, ces inventaires constitueront des outils pertinents au service des responsables locaux pour une gestion cohérente et harmonieuse du territoire conciliant préservation des zones humides et développement économique.

Périmètre d'étude

La commune du Perrier se situe au cœur du marais breton. La zone de marais s'étend pratiquement sur la totalité de la surface communale. Les marais étant déjà identifiés comme zones humides dans les inventaires nationaux, le périmètre d'étude sur la commune du Perrier ne concernait que la partie du centre bourg. Seul, ce secteur serait concerné par des projets de développement de la commune. La zone de marais n'a pas été prospectée.

Par contre, l'inventaire des zones humides réalisé a permis d'identifier plus précisément les limites du marais au niveau du bourg.



Méthode

La méthodologie d'inventaire des zones humides employée sur la commune du Perrier présente 3 grandes étapes :

- 1/ La pré-localisation des zones humides potentielles (ou territoire à prospecter).
- 2/ Identification des zones humides sur le terrain.
- 3/ Caractérisation des zones humides (fonctionnalités,...).

Pré-localisation des zones humides potentielles

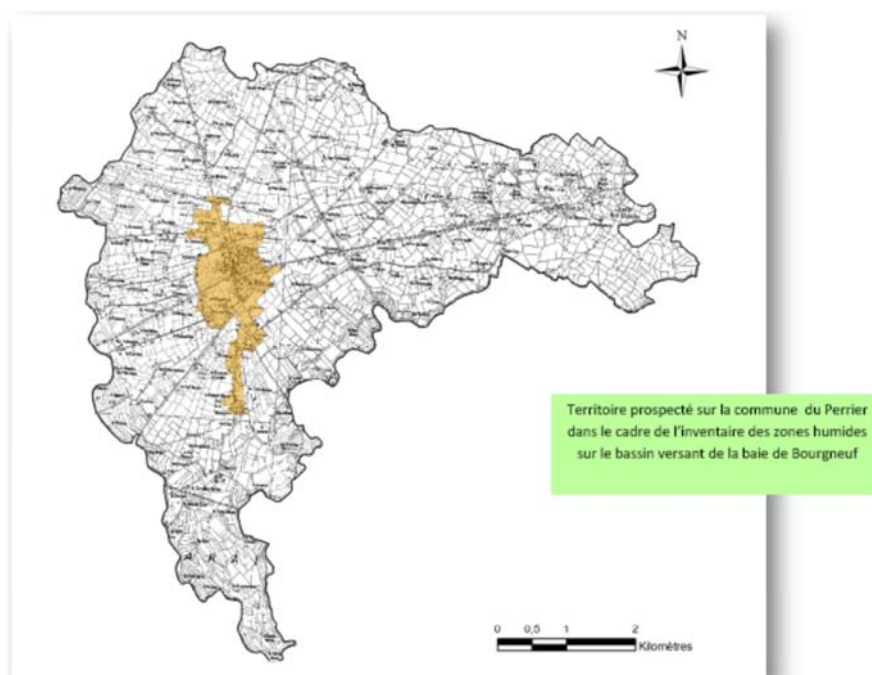
La phase de pré-localisation correspond à l'identification des zones humides potentielles. L'objectif de cette phase est de présélectionner des enveloppes à l'intérieur desquelles la probabilité de trouver une zone humide est importante. Il s'agit ainsi d'identifier des zones sur lesquelles des investigations de terrain devront être réalisées.

La délimitation des zones humides potentielles sur le SAGE de la baie de Bourgneuf repose essentiellement sur une technique de traitement d'un Modèle Numérique de Terrain. Cette technique qui prend en compte le réseau hydrographique, les données limnimétriques, la pluviométrie et la géologie de la zone, permet à l'aide du logiciel MNT surf, l'identification de zones potentiellement saturées en eau.

La photo-interprétation est également utilisée, elle se base principalement sur l'identification des groupements végétaux et du croisement des données physiques à partir des données de l'IGN.

Cette cartographie des zones humides potentielles par le traitement du MNT a été mise à disposition par le Conseil Général de la Vendée. La photointerprétation a été mise à disposition par la Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Concernant, la commune du Perrier, la pré-localisation par le MNT a mis en évidence la totalité de la commune en zones humides potentielles. La couche de marais des Syndicats de marais recouvre également l'ensemble de la commune et la couche de marais de l'Observatoire National des Zones Humides fait apparaître deux îlots hors marais. Enfin, la photo-interprétation pré-localise 3 112,6 hectares de zones humides potentielles, soit 95 % de la surface communale. La commune a finalement décidé de réaliser une expertise de terrain uniquement pour la partie du bourg, soit une surface de 186 hectares.





Identification des zones humides sur le terrain

Les critères utilisés pour l'identification des zones humides effectives (zones « réellement humides ») sont ceux énoncés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009, à savoir, les critères botaniques et pédologiques.

En effet, l'arrêté stipule qu'une zone peut être classée en zone humide si cette dernière présente une flore caractéristique des zones humides (la liste des espèces figure dans l'arrêté de 2008). Pour cela, il faut que le pourcentage de recouvrement de l'ensemble des espèces hygrophiles permette d'atteindre 50 % du recouvrement total de la zone étudiée.

Si cela n'est pas le cas, des sondages de sol à l'aide d'une tarière sont effectués afin de vérifier la présence de traces d'hydromorphie et leur profondeur d'apparition.

Lors des sondages, on procède à l'identification de la présence éventuelle :

- + - d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm. Cet horizon résulte d'un engorgement en eau du sol (milieu asphyxiant) ou la matière organique s'accumule.
- + - de traits réductiques (teinte bleu-vert avec ou sans tâches rouilles) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et résultant d'un engorgement permanent ou d'une nappe stagnante.
- + - de traits rédoxiques (tâches de couleur rouilles accompagnées de décoloration gris-bleu et de nodules noirs) débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur (au moins jusqu'à 50 cm de profondeur). Ces traits résultent d'un engorgement temporaire à nappe circulante.

À noter que dans le cas où les traits rédoxiques débutent entre 25 et 50 cm de la surface du sol, il faut alors qu'il y ait apparition de traits réductiques entre 80 et 120 cm de profondeur.

Concrètement, sur le terrain, lorsqu'une zone présente une dominance d'espèces hygrophiles (+ 50 %), cette dernière est retenue en tant que zone humide. Un sondage pédologique y est tout de même effectué, permettant ainsi de mieux comprendre le fonctionnement de la zone humide.

Lorsque le critère botanique ne permet pas à lui seul d'identifier les zones humides, des sondages pédologiques sont effectués dans chaque parcelle concernée par la pré-localisation.

Si la végétation et la topographie de la parcelle sont homogènes, un seul trou de tarière est réalisé.

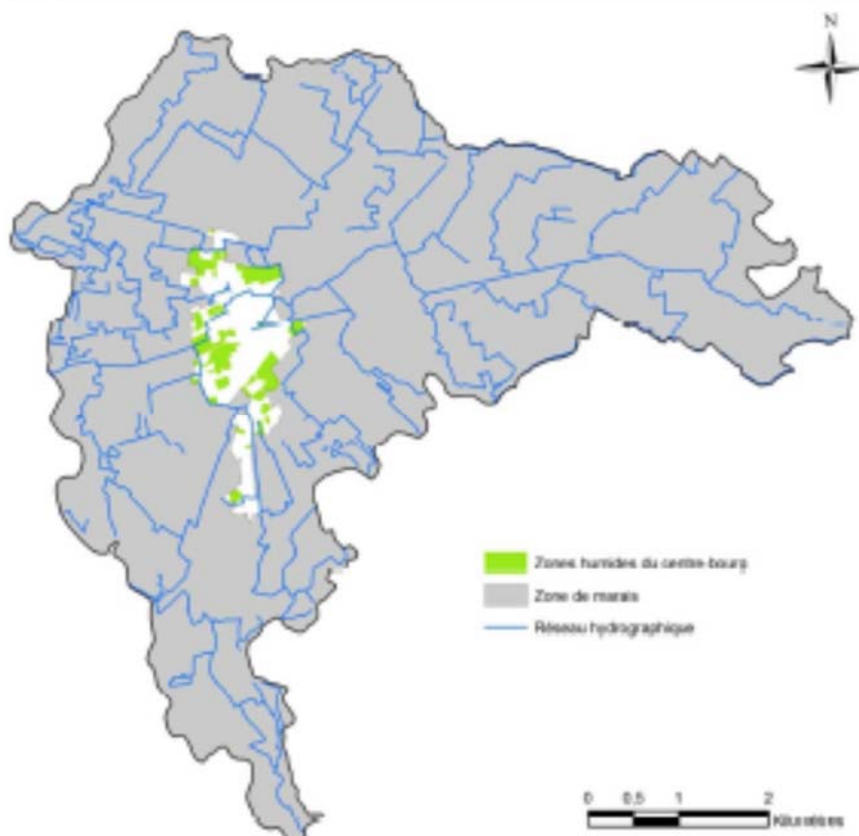
Dans le cas où la végétation est hétérogène, un sondage est réalisé par groupement de végétation distinct.

Lorsqu'est observée une hétérogénéité topographique, deux possibilités existent :

- + - en cas de rupture de pente, la zone humide suivra la ligne de rupture.
- + - sur une pente homogène, des sondages à la tarière seront nécessaires pour délimiter la limite de la zone.

Sur la commune du Perrier, l'expertise de terrain suivant cette méthodologie a permis d'identifier 50 ha de zones humides soit environ 27 % des 186 ha prospectés.

Ce ratio s'explique d'une part, par la particularité de la zone de prospection retenue largement urbanisée, ainsi que par la proximité immédiate du marais par rapport au bourg de la commune. Lors de l'expertise de terrain, les limites du marais breton vendéen par rapport à la partie du bourg de la commune ont été affinées permettant ainsi de mettre en évidence 3 111 ha de marais.



L'ensemble des zones humides (celles identifiées dans la zone du bourg ainsi que dans la zone de marais) représente 3161 ha soit environ 96 % de la commune.

Caractérisation des zones humides

La caractérisation des zones humides consiste à déterminer les types d'habitats présents sur la commune du Perrier.

La typologie employée pour définir les habitats rencontrés sur la commune du Perrier est la typologie CORINE Biotope.

Ainsi, 3 grands types d'habitats ont été identifiés sur la partie prospectée :

- + - Mares et Plans d'eau.
- + - Prairies humides permanentes.
- + - Terres agricoles et paysages artificiels (Cultures, Plantations).

	Surface en ha	%
Zone prospectée		
Plans d'eau et mares	1	2
Prairies humides	47	94
Cultures/Plantations	2	4
Total sur la zone prospectée	50	

En ce qui concerne la partie marais qui n'a pas été prospectée, cette dernière n'a pas fait l'objet d'une description des habitats. Cependant, sur la commune du Perrier, l'habitat qui domine en zone de marais est la prairie. Ces derniers représentent 98,4 % de l'ensemble des zones humides identifiées.



Hiérarchisation des zones humides

Le SAGE du marais Breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf prévoit dans sa méthodologie de hiérarchiser les zones humides identifiées par rapport à leurs fonctionnalités et leurs intérêts biologiques.

Ainsi, quatre classes ont été définies :

- + classe 1 : ces zones humides présentent des fonctions hydrauliques et écologiques altérées et sont le lieu d'activités économiques. Elles ne jouent pas un rôle particulier pour le fonctionnement des écosystèmes ou pour l'atteinte du bon état des masses d'eau.
- + classe 2 : ces zones humides présentent des intérêts écologiques modestes ou ponctuels et peuvent être le lieu d'activités économiques. Elles peuvent, par exemple, avoir des fonctions hydrauliques pour l'écrêtement des crues ou des fonctions chimiques d'épuration naturelle.
- + classe 3 : ces zones humides présentent des fonctionnalités intéressantes et peuvent jouer un rôle important dans le fonctionnement écologique des écosystèmes du bassin versant. Elles pourront présenter notamment des intérêts écologiques tels que la présence d'habitats ou d'espèces remarquables et peuvent être le lieu d'activités économiques.
- + classe 4 : ces zones humides présentent un intérêt très fort et sont indispensables au bon fonctionnement du milieu. Elles peuvent être indispensables à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Ces zones seront principalement celles bordant les cours d'eau présentant, en outre, un rôle important pour la continuité écologique.

Lorsque des zones humides sont identifiées sur le terrain, une évaluation de leurs fonctionnalités et de leurs intérêts biologiques est réalisée.

Pour cela, sont notées sur le terrain toutes les informations permettant leur caractérisation (position par rapport au réseau hydrographique, rôle de régulation hydraulique ou d'autoépuration, espèces floristiques et faunistiques présentes, dégradations, contexte socio-économique, usages,...).

L'occupation du sol, les habitats ainsi que les usages au sein d'une zone humide peuvent être différents. Les pressions (altérations, dégradations) s'exerçant sur elle peuvent donc porter sur l'ensemble de cette zone humide ou bien être localisées.

C'est pourquoi, sur le terrain, après avoir délimité la zone humide dans son ensemble à partir des critères botaniques et pédologiques, un deuxième travail est effectué : la caractérisation de la zone humide à l'aide du classement.

On peut donc observer au sein d'une même zone humide des classes différentes, l'objectif étant de faire une caractérisation de cette dernière la plus précise possible en mettant en évidence les zones (ou « portion » de zones humides) les plus fonctionnelles de celles qui le sont moins.

Le classement sur la commune du Perrier met en évidence des zones humides présentant encore des fonctionnalités importantes pour la gestion de l'eau.

On retrouve environ 8,2 ha de zones humides en Classe 1, 21 ha en Classe 2, 6,8 ha en Classe 3 et 14 ha en Classe 4.

La zone de marais n'ayant pas fait l'objet de prospections (seules les limites ont été revues), il a été décidé de ne pas les intégrer au classement. Il est tout de même important de rappeler que ces zones qui, sur la commune du Perrier, représentent 98,4 % de l'ensemble des zones humides, présentent des fonctionnalités importantes.

L'intérêt du classement est donc de mettre en évidence :

- + - les zones humides importantes à préserver pour la gestion de l'eau,
- + - celles présentant des intérêts écologiques particuliers,
- + - et celles présentant des intérêts écologiques et des fonctionnalités moindres (suite à des altérations / dégradations, zones humides artificielles, zones humides ponctuelles non connectées au réseau hydrographique) ou une restauration de ces zones pourraient être envisagées.



Zone prospectée		Surface en ha	%
	Classe 1	8,2	16,4
	Classe 2	21	42
	Classe 3	6,8	13,6
	Classe 4	14	28
Total sur la zone prospectée		50	

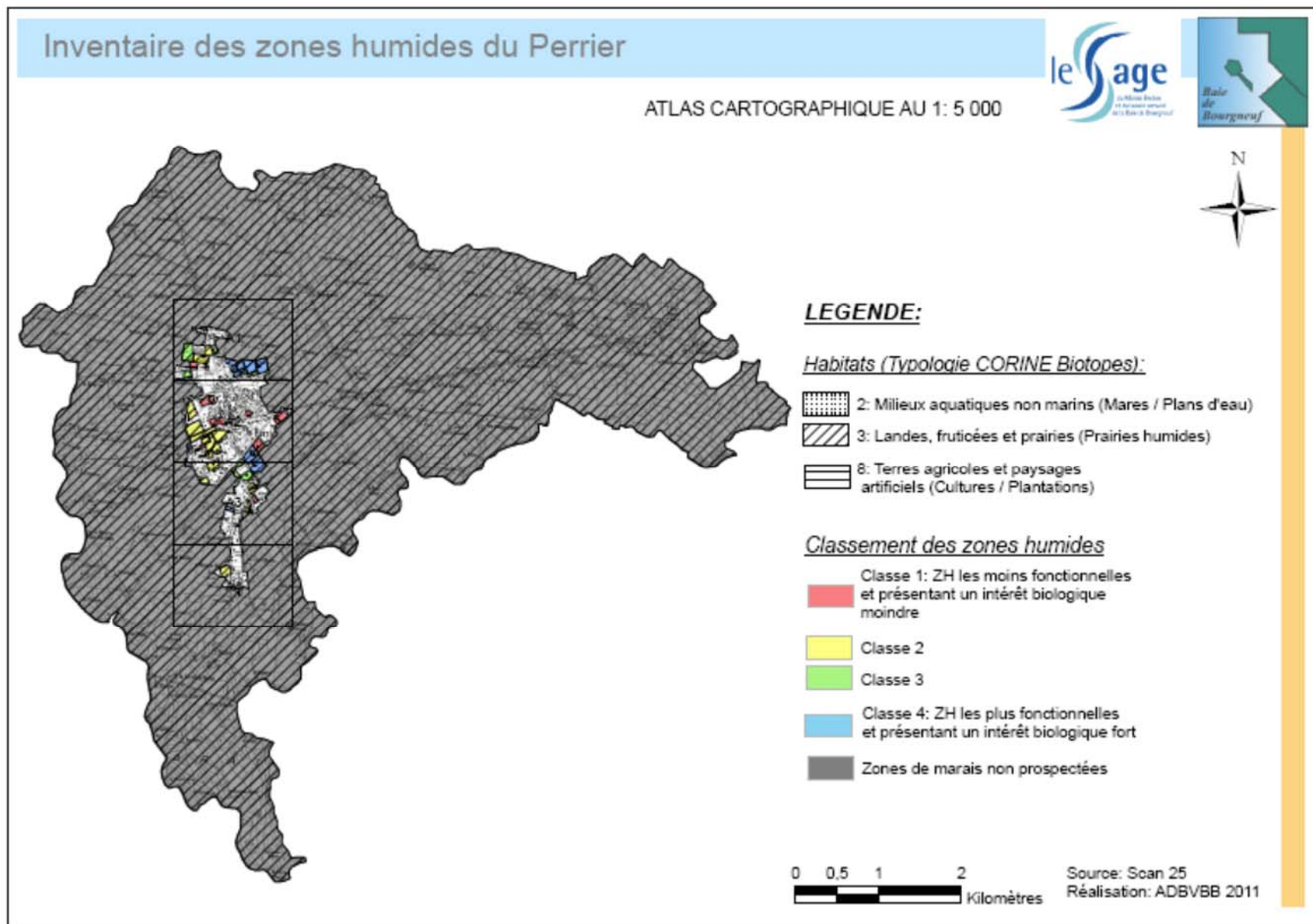
L'inventaire des zones humides sur la commune du Perrier a permis d'identifier les zones humides existantes au niveau du centre bourg. Au total, 50 ha de zones humides ont été identifiés dans ce secteur. La zone de marais représente quant à elle 3 111 ha.

Dans l'ensemble, les zones humides identifiées présentent des fonctionnalités importantes pour la gestion de l'eau et plus particulièrement le marais breton vendéen et les zones humides du bourg situées à proximité immédiate du marais.

En effet, ces dernières présentent des intérêts pour la gestion quantitative de la ressource en eau (intérêts en termes d'expansion de crue, de stockage d'eau dans les sols, de soutien d'étiage en période déficitaire) et pour la gestion qualitative (rôle filtrant des eaux avant leur évacuation en mer).

La hiérarchisation des zones humides en 4 classes selon leurs fonctionnalités et leurs intérêts écologiques permet de mettre en évidence ces zones de grands enjeux.

De plus, en mettant en évidence les zones qui présentent des fonctionnalités et des intérêts écologiques moins forts, la hiérarchisation permet d'établir un « premier diagnostic » des zones humides et de proposer des grandes lignes de « gestion » sur la commune. On distingue ainsi les zones humides présentant le plus grand intérêt et qu'il faut absolument préserver et celles où une restauration pourrait être envisagée afin de renforcer l'intérêt et les fonctionnalités des zones humides, pour qu'à plus long terme, une continuité de qualité favorable à une gestion plus durable de la ressource en eau soit assurée



Enjeux

Le territoire est entièrement couvert par des zones humides. L'inventaire réalisé dans le cadre de la révision du PLU pondère l'approche zone humide en catégorisant les fonctionnalités et leur intérêt patrimonial. Ce travail devra permettre d'intégrer les enjeux relatifs aux zones humides dans le projet de développement de la commune notamment en excluant les secteurs les plus sensibles et fragiles des futures zones de développement.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Aucun inventaire des zones humides n'avait été réalisé avant l'adoption du PLU précédent. Par conséquent, il ne prenait pas en compte les zones humides présentes sur le territoire de la commune.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (ADVBB) et validé par le Commission Locale de l'Eau le 28 septembre 2011.

Cet inventaire devra être pris en compte dans le nouveau PLU et devra notamment être reporté au plan de zonage. Des prescriptions devront être intégrées au règlement écrit afin d'assurer la conservation et la restauration de ces zones humides.

Il conviendra d'adapter ces prescriptions aux différentes classes de zones humides afin de permettre une conciliation entre l'objectif de préservation des zones humides et le développement du territoire.

E | La qualité de l'air

Le contexte réglementaire

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010.

Conformément à la loi, le SRCAE doit être co-élaboré par l'État et la Région, il doit faire un état des lieux régional à travers un bilan énergétique comprenant :

- un inventaire des émissions de gaz à effet de serre
- un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques
- un inventaire des consommations énergétiques à travers les thématiques suivantes : bâtiments, industrie, agriculture, transports
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération

Le SRCAE doit définir, à partir de l'état des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes (en référence à l'année 1990) :

- de développement des énergies renouvelables
- de maîtrise des consommations énergétiques
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- de réduction des émissions de polluants atmosphériques
- évaluation des potentiels d'économies d'énergie.

Le SRCAE se décline ensuite :

- à travers les Plan Climat Energie Territoriaux (PCET) pour les collectivités de plus 50 000 habitants
- par la traduction des objectifs et des orientations fixées au sein des documents d'urbanisme (PLU et SCOT)

Les PCET doivent être compatibles avec les objectifs et les orientations du SRCAE. Les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) sont, quant à eux, tenus de prendre en compte les PCET qui leur sont applicables.

Dans le cas de la commune du Perrier, aucun Plan Climat Energie Territorial n'a été adopté. Par conséquent, le PLU devra utiliser le Schéma Régional Climat Air Energie comme document de référence.



Le SRCAE Pays de la Loire

Le SRCAE des Pays de la Loire a été approuvé par le conseil régional le 24 février 2014 puis adopté par le Préfet de région le 18 avril 2014. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Il fixe les objectifs suivant à horizon 2020 (en référence à l'année 1990) :

- une baisse de la consommation d'énergie, de 23% inférieure à la consommation tendancielle ;
- une stabilisation des émissions de GES par rapport à leur niveau de 1990 ;
- un développement de la production d'énergie renouvelable à hauteur de 21% de la consommation régionale.

La qualité de l'air sur le secteur

Air Pays de la Loire est une association placée sous la tutelle du Ministère en charge de l'Environnement, et a pour mission la surveillance de la qualité de l'air dans la région des Pays de la Loire.

Les principales missions de l'association Air Pays de la Loire sont les suivantes :

- + Surveiller la qualité de l'air grâce à un réseau permanent de mesures ;
- + Réaliser des campagnes de mesures et utiliser les systèmes de modélisation numérique ;
- + Informer le public et les autorités compétentes par des publications régulières.

Le réseau de surveillance : en 2010 la Vendée était équipée de 2 sites de mesure fixes.

- + Milieu urbain : Impasse Eugène-Delacroix (La Roche-sur-Yon)
- + Milieu rural : Site de la Tardière situé (dans l'est du département de la Vendée)

La station de surveillance la plus proche est celle de La Roche-sur-Yon.

L'indice ATMO est l'indice de la qualité de l'air. Le calcul de cet indice est basé sur les concentrations de 4 indicateurs de la pollution atmosphérique : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre, et les particules en suspension. Ces indicateurs sont mesurés en permanence par un réseau de stations de surveillance. L'indice Atmo est un nombre entier compris en 1 et 10 (1 = très bon ; 10 = très mauvais).

À ce jour nous ne disposons pas de données pour analyser et évaluer précisément la qualité de l'air sur le territoire communal.

Il est possible toutefois d'affirmer que la commune du Perrier est exposée à une circulation automobile importante en période estivale. Avant la création et la mise en service de la D205, le centre bourg était fortement exposé aux pollutions automobiles. Ce contournement, en délestant une grande partie du trafic, a permis de réduire cette exposition.

Enjeux

Les principaux enjeux sur la commune du Perrier sont donc les suivants :

- *Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liés aux déplacements notamment en favorisant le report modal vers les modes de déplacements doux.*
- *Réduire les besoins en énergie et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines*
- *Développer le recours aux énergies renouvelables*

Ces objectifs devront trouver une traduction réglementaire (graphique ou écrite) au sein du nouveau PLU.

Perspectives d'évolution

À l'échelle du Perrier, les émissions de polluants atmosphériques sont principalement issues du trafic routier. Le report modal vers les déplacements doux constitue donc un enjeu essentiel.

Si le réseau de transports en commun n'est pas encore largement développé sur la commune, elle dispose d'un maillage important de liaisons douces qu'il convient de protéger et de développer.

Le PLU adopté en 2005 comprenait des dispositions visant au maintien et au développement du maillage de liaisons douces ainsi qu'à la mise à distance des constructions par rapport aux voies à grande circulation. Ces dispositions devront être maintenues et renforcées dans le cadre du nouveau PLU. La mixité fonctionnelle du centre bourg devra également être confortée.

En matière de performance énergétique des bâtiments et formes urbaines, aucune disposition n'était intégrée dans le PLU adopté en 2005. De plus, il prévoyait un grand nombre de prescriptions détaillées relatives aux caractéristiques architecturales des constructions qui étaient susceptibles de limiter l'innovation architecturale et urbaine en matière énergétique. Le nouveau PLU devra s'attacher à prévoir des règles souples laissant la place à la conception de projets vertueux d'un point de vue énergétique.

La question du développement du recours aux énergies renouvelables est traitée dans la partie suivante.

F | Les énergies renouvelables

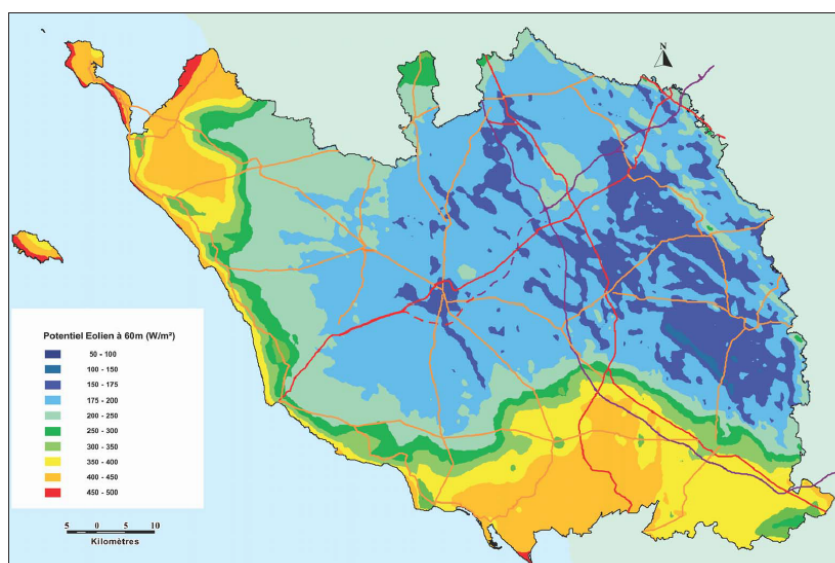
Cette partie s'attache à présenter le potentiel d'exploitation des énergies renouvelables sur la commune du Perrier. Le territoire communal dispose d'un bon potentiel vis-à-vis de l'énergie éolienne, solaire et de la filière bois.

La Vendée est tout particulièrement concernée par l'enjeu de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en raison, d'une part, de la hausse continue de ses besoins en énergie due à son dynamisme économique et démographique, et d'autre part, des particularités de ses ressources naturelles à valoriser : soleil, vent, géothermie et biomasse.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la décision prise par l'Assemblée départementale le 16 février 2006, qui a adopté le « **Plan Vendée Energie 2010** » en faveur des économies d'énergie, d'eau et du développement des énergies renouvelables.

Energie éolienne

Le potentiel de la Vendée est important ce qui explique l'installation de plus d'une dizaine de parcs éoliens sur le département (Bouin, Longéville-sur-Mer, Brem,...) et d'autres projets à venir (dont des champs off shore).



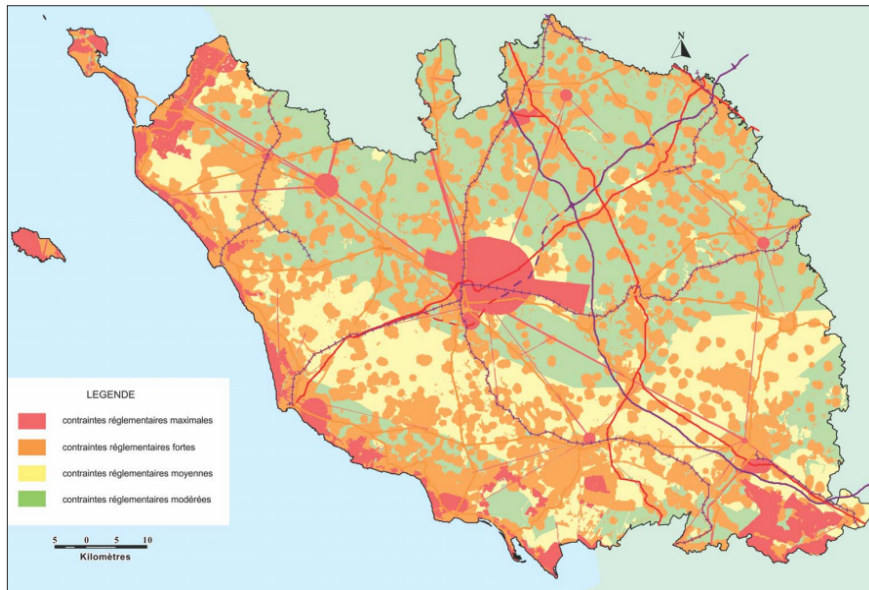


Source : Site du Conseil Général de Vendée- Potentiel éolien à 60 m, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)

La carte ci-dessus montre que le territoire de la commune de Perrier présente sur son territoire un potentiel éolien intéressant pour la production d'énergie éolienne.

Ainsi, le potentiel éolien global y est estimé supérieur à 200W/m² à 60m. La plus grande partie de la commune bénéficie d'un potentiel éolien de 200 - 250 W/m².

Il convient de préciser que ces potentiels sont indicatifs et que des mesures plus précises accompagnées de la prise en compte de l'ensemble des contraintes techniques, environnementales et humaines doivent avoir lieu en amont de chaque projet éolien.



Source : Site du Conseil Général de Vendée-Synthèse des contraintes réglementaires pour l'implantation d'éoliennes (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)

Au regard de la carte présentant les différentes contraintes réglementaires, on peut constater que la commune a des contraintes fortes pour le développement de l'éolien. L'étude : « Les parcs éoliens dans les paysages de la Vendée », réalisée en 2008, fait apparaître que le Marais Breton vendéen, unité paysagère dans laquelle s'inscrit la commune, n'est pas favorable à l'implantation de parcs éoliens.

Energie solaire

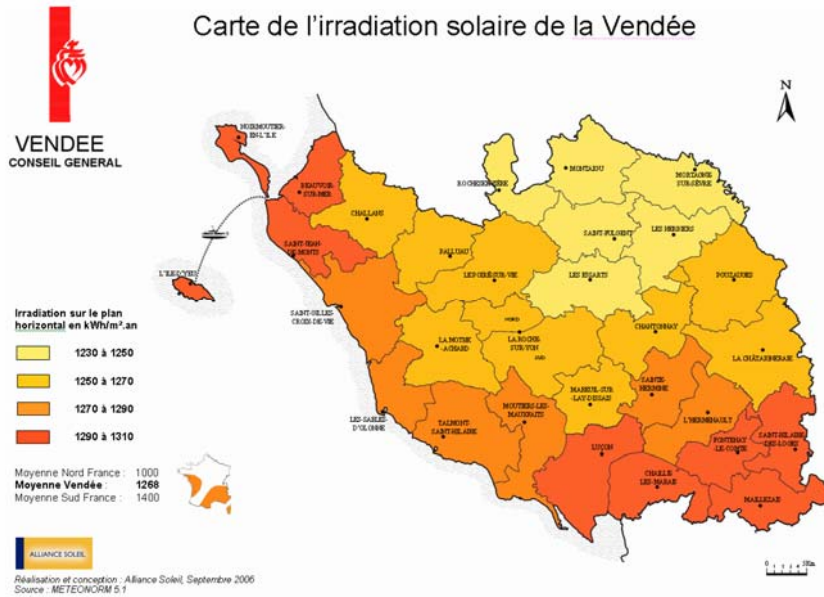
La Vendée a la chance de bénéficier d'un climat extrêmement favorable. Grâce à son fort taux d'ensoleillement, le département bénéficie d'un formidable potentiel pour développer l'énergie solaire sur l'ensemble de son territoire.

Chaque année, le département reçoit ainsi, du soleil, l'équivalent de 550 fois sa consommation en énergie.

Pour profiter de cette énergie renouvelable, il existe deux types de systèmes :

- + Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et de couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.
- + Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Comme le montre la carte ci-après, la commune du Perrier bénéficie d'un ensoleillement particulièrement intéressant. Ce potentiel pourrait avoir des applications très concrètes sur le territoire communal, à la fois pour les particuliers, mais également pour les entreprises et la collectivité (ex : production d'eau chaude sanitaire pour les équipements sportifs, cuisines centrales, etc.).



Source : Site du Conseil Général de Vendée

La géothermie et l'aérothermie

La terre, l'eau et l'air peuvent également fournir de l'énergie, grâce à deux techniques : la géothermie et l'aérothermie.

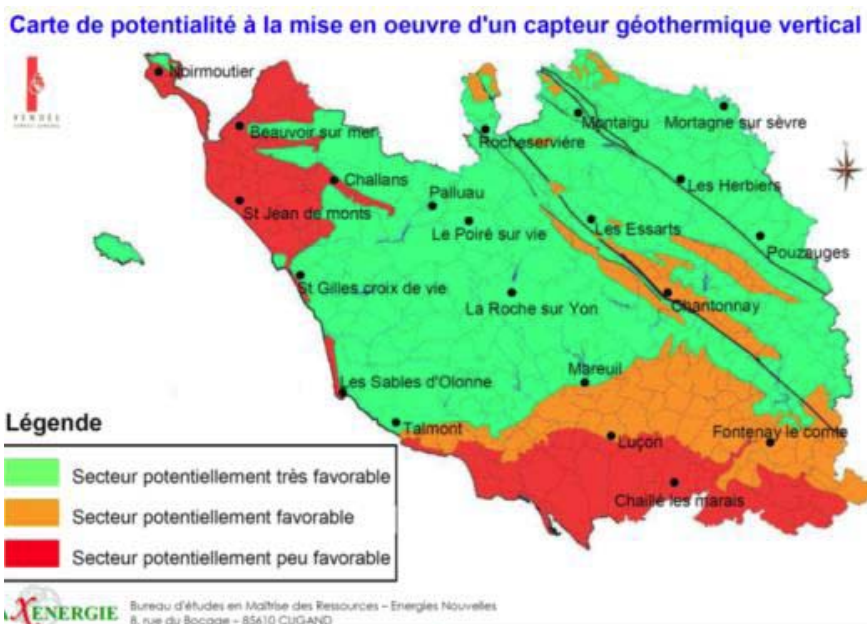
Une étude réalisée à l'initiative du Conseil Général montre que les installations se font au cas par cas, en fonction de la situation de chaque habitation et des souhaits des ménages qui y habitent.

Le principe est simple : une pompe à chaleur capte les calories contenues dans l'air ou dans le sol, et les amène via des tuyaux remplis de fluide jusqu'à un échangeur qui va concentrer cette chaleur et la restituer à un circuit d'eau.

Idéales pour chauffer la maison de manière écologique, ces techniques peuvent être employées dans du neuf comme dans de l'ancien.



Source : Étude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

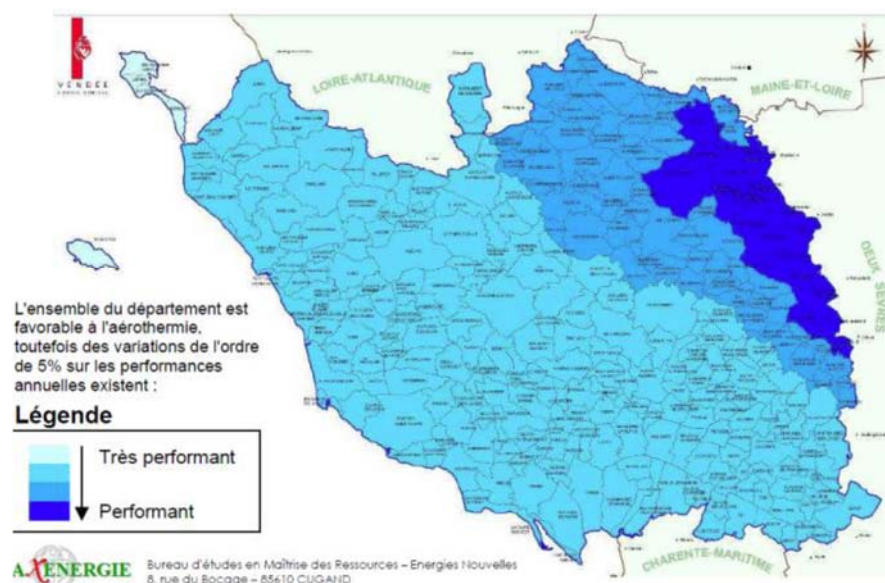


Source : *Étude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007*

La commune du Perrier est classée dans une zone déclarée comme « secteur peu favorable » au regard de la géothermie verticale et horizontale (carte ci-dessus). Cela est dû principalement au fait, qu'à titre de précaution, les capteurs horizontaux ne peuvent être implantés dans les terrains imperméables tels que ceux du Marais et les capteurs verticaux ne sont pas non plus adaptés à la nature du sol. Il apparaît donc que les installations géothermiques doivent être étudiées au cas par cas sur la commune.

En ce qui concerne l'aérothermie, le fonctionnement se base sur le même principe physique que la géothermie à la différence près du lieu de captage de l'énergie : pour la géothermie, l'énergie est puisée dans le sol ou dans les nappes contrairement à l'aérothermie qui tire son énergie de l'air.

Carte de potentialité des performances d'une pompe à chaleur



Source : *Étude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007*

Globalement, l'ensemble du territoire de la commune du Perrier semble favorable à l'implantation d'une pompe à chaleur tirant l'énergie de l'air.

La biomasse

C'est notamment au niveau des exploitations agricoles pratiquant l'élevage que se pose la question de l'opportunité de développer des techniques de production d'énergie à partir de la biomasse sur la commune du Perrier. La méthanisation des effluents peut sembler pertinente pour la production d'énergie. La fraction fermentescible des déchets ménagers peut également faire l'objet d'un traitement par méthanisation, l'inconvénient réside dans la difficulté de valoriser les digestats en agriculture.

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités...)

En Vendée, la ressource en bois se répartit en quatre origines :

- + le bois issu des forêts publiques : forêts domaniales ou sous gestion de l'ONF,
- + le bois issu des forêts privées,
- + le bois d'origine bocagère : boisements de moins de 4 ha et haies bocagères,
- + le bois issu de l'industrie : granulés, connexes de scieries (première transformation), déchets de l'industrie de seconde transformation (meubles, etc.), emballages perdus.

L'analyse de ces quatre origines révèle les points marquants suivants :

- + La ressource vendéenne globale est abondante et suffirait à alimenter de nombreuses chaufferies, même de puissance significative.
- + La ressource des forêts est déjà très largement exploitée et peu de quantités seront disponibles de ce côté-là, qu'il s'agisse des forêts sous gestion de l'ONF ou de la forêt privée.
- + La ressource bocagère est bien plus importante que la ressource forestière et principalement concentrée dans les haies.
- + La ressource industrielle – en bois exempt d'adjuvants donc propre à la combustion – est considérable.

Ressource mobilisable en bois énergie en Vendée – toutes origines :

Ressource	Forestière		Bocagère		Industrielle	
	Privée	Publique	Boisements	Haies	Catégories	Tonnages
Totale	2 172 250	513 000	1 284 280	3 835 990	Connexes de l'industrie	20 à 26 000
Valorisable	91 350	21 000	68 020	96 700	Bois de rebut	2 à 4 000
Disponible	2 452	1 125	1 600	41 200	Granulés	40 000
Mobilisable	644 à 2 074	1 125	730 à 1 250	36 050	Mobilisable	60 à 70 000

Données exprimées en tonnes/an de bois sec à 22% d'humidité
Source : Site du Conseil Général de Vendée (octobre 2009)

En ce qui concerne le Perrier, le gisement de bois est quasi inexistant.



Enjeux :

Le territoire dispose d'un potentiel en énergies renouvelables (essentiellement géothermie et solaire) qu'il serait intéressant de mobiliser davantage et notamment dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement et de construction.

Il convient d'identifier avec la commune si des réalisations ou des projets spécifiques sont envisagés ou envisageables et si des préconisations sont à établir.

Si le PLU ne peut pas imposer l'utilisation de sources d'énergie déterminées, il peut adapter les dispositions de son règlement afin de faciliter ou ne pas s'opposer à l'installation de dispositifs ayant recours aux énergies renouvelables sur le bâti. Le PLU peut permettre une ouverture du contenu réglementaire pour un meilleur bilan énergétique des constructions.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Le PLU de 2005 ne prévoit aucune disposition visant à faciliter ou à inciter la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, s'il n'incite pas à un développement conséquent du recours aux énergies renouvelables, cela ne signifie pas nécessairement qu'il l'empêche.

Le nouveau PLU devra s'attacher à créer des règles souples n'empêchant pas la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Il conviendra également de développer une réflexion concernant l'intégration paysagère de ces dispositifs.

3 | Organisation spatiale du territoire : paysage, bâti et patrimoine

A | Analyse paysagère

Le marais breton vendéen

Avec ses 40 000 hectares, le marais breton-vendéen est l'une des plus vastes zones humides de France. Ce milieu a des fonctions biologiques essentielles : production de biomasse, nursery de nombreuses espèces, rôle de filtre de certains polluants (nitrates), site de stockage d'eau, production en nutriments pour l'aquaculture et la conchyliculture.

C'est un milieu sensible qu'il convient de préserver compte tenu de la présence en aval, dans la baie de Bourgneuf, d'importantes activités de conchyliculture. C'est pourquoi, cet espace fait l'objet d'un Projet de Site d'Intérêt Communautaire (PSIC) plus connu sous le nom Natura 2000.

Entités paysagère à l'échelle du SCoT du Nord-Ouest Vendée



Le marais est doublement menacé :

- + D'abord, par les grands travaux d'assainissement qui ont touché la plupart des zones humides du littoral atlantique. Ici, le drainage reste marginal, les sols ne s'y prêtant pas. Par contre, les aménagements hydrauliques et le mode actuel de gestion de l'eau tentent de limiter la présence d'eau en hiver.
- + Ensuite, l'agriculture intensive classique s'avérant impossible sur ce type de milieu, et l'agriculture extensive n'étant pas soutenue, les hommes se détournent de cette activité.

La première menace qui pèse sur le marais est l'abandon total de l'entretien de l'espace naturel.

Le paysage de marais monopolise le territoire communal. C'est un paysage sensible, car rigoureusement plat et peu boisé dans lequel les éléments verticaux et l'urbanisation diffuse et linéaire constituent les principaux points faibles. L'intégration des bâtiments agricoles et autres campings est parfois peu satisfaisante.

Le bourg du Perrier occupe un emplacement relativement central par rapport au territoire communal. Dans le marais, on distingue une vingtaine de hameaux répartis assez irrégulièrement selon un axe nord/sud ou à proximité des agglomérations de Challans et Soullans (Moulin de la Chaussée...). Quelques hameaux sont désormais plus ou moins rattachés au bourg : Bel Air, Pomme-Poire... Pour le reste, le bâti est très diffus et souvent



disposé de façon linéaire le long des voies ou des canaux. Les maisons isolées sont assez nombreuses.

Le bourg du Perrier au cœur du Marais breton-vendéen



Le paysage de la zone rurale

La prédominance du marais marque le paysage. On distingue le « marais ouvert » (grandes parcelles peu plantées) et le « marais fermé » (canaux rapprochés et rives plantées : paysage en lanières).

La présence des peupliers marque également le paysage ; ils sont souvent les seuls éléments verticaux du paysage. On les retrouve principalement répartis le long de la R.D.753 en alignement ou en peupleraies comme au sud-est de la commune.

Des points de vue assez lointains sur les édifices hauts du bourg émergent au-dessus de la végétation.

Depuis le marais, trois points de repère permettent de localiser le bourg :

- + Le clocher de l'église
- + L'ancienne minoterie
- + Le silo de la zone d'activités

L'urbanisation très diffuse se caractérise par un tissu lâche : exploitations agricoles souvent localisées au carrefour des voies, habitations disposées le long des voies et en relation avec les canaux.

Les maisons isolées sont plutôt bien intégrées au paysage général grâce au développement d'une végétation spontanée en rives des canaux et à la typologie des constructions qui reprend celle des maisons anciennes : volume bas, enduit blanc...



Vue sur le bourg du Perrier depuis la RD82

Le paysage du bourg

Tout bâtiment est rendu très visible du fait de la platitude du relief et de la quasi-absence de végétation. Les zones construites à l'est et au sud sont très prégnantes depuis le marais qui est très ouvert à cet endroit. La transition zone construite/ marais est plus réussie au sud-ouest du

bourg grâce à une végétation présente plus dense et plus haute. En outre, la densité du bâti plus lâche est due aux contraintes liées par la présence des canaux.

Le canal de la Taillée passe au nord de la zone agglomérée. Ses abords sont très dégagés (sauf à hauteur du terrain de camping) et tranchent fortement avec le secteur de lotissement au nord-est. La vue sur le bourg depuis la Vieille Forge est agréable.



Vue sur le canal de la Taillée depuis le pont du bourg sur la RD 59

Le camping municipal est planté de peupliers ce qui crée une transition plus douce avec le marais et le rend plus discret depuis la R.D.753.



Vue sur le camping municipal depuis la RD 753

Au nord-est, l'absence de transition entre le marais et la zone urbanisée est relativement brutale.

Au sud-ouest, des parcelles de grandes dimensions, à l'écart du bourg jusqu'alors destinées à l'agriculture sont peu à peu construites. Cette forme d'urbanisation entraîne un mitage du marais autour du bourg et la zone agglomérée risque alors de se voir fortement agrandie avec un bâti très lâche.

Au sud-est, la zone d'activité est implantée en limite du marais ouvert. Les bâtiments aux volumes imposants et aux couleurs peu discrètes sont visibles de très loin. L'absence de protection visuelle sur la zone artisanale ne permet aucune transition entre le marais et les bâtiments. La rupture avec ce dernier est donc très brutale.





La voie unique de desserte des lots est en impasse. Elle est très large, sans plantation, ni aménagement. Les plantations de Cupressus masquant la zone artisanale depuis la RD.753 ne sont pas appropriées, car elles sont en décalage avec la végétation du marais.

La présence de l'eau et de la végétation

L'omniprésence du réseau hydraulique du marais permet le développement d'une végétation adaptée aux conditions humides. Certaines espèces sont également indicatrices de la salinité de l'eau.

Globalement, le Marais Breton-vendéen est caractérisé par la quasi-absence d'arbres et par la présence de très nombreuses prairies naturelles ayant un fort intérêt écologique (plus de 80 espèces végétales différentes).

À la différence du milieu bocager, les parcelles sont bordées de fossés, régulièrement curés, dont les berges accueillent une flore hydrophile relativement basse (joncs, roseaux...). Les vents, parfois violents, associés à une capacité d'enracinement restreinte dans le sol limitent naturellement le boisement. On parle alors du "marais ouvert" qui correspond à de vastes étendues planes et rases constituées par la prairie humide.

Les principales essences rencontrées sont le tamaris, le frêne, le saule, le cyprès, le sureau et le peuplier.

Il n'existe aucun bois de réelle ampleur sur la commune. Les bois les plus proches sont localisés au sud, sur le cordon des Mattes ou à l'ouest avec la forêt domaniale des Pays de Monts.

Les quelques petits boisements existants ont été identifiés aux alentours du Moulin de La Chaussée et de la Pierdière au nord-ouest du bourg.

La végétation des zones d'habitat est peu présente et si elle existe, elle se présente sous forme de haies rigides découpant nettement les limites de la parcelle. Les fossés sont cependant plutôt préservés et les usagers se sont attachés à traiter un peu plus soigneusement les points de franchissement (petits ponts).

Pour ces raisons, la commune n'a pas souhaité repérer au PLU et protéger les boisements sur le territoire communal.

B | L'organisation urbaine

La commune du Perrier est caractérisée par :

- + l'importance des espaces naturels (marais) et agricoles, qui façonnent en grande partie le paysage,
- + un espace bâti concentré sur le centre bourg de part et d'autre de la RD753, mais aussi un très grand nombre de hameaux, écarts ou habitats isolés répartis sur l'ensemble du territoire au sein du marais : « un îlot habité au cœur du marais »,
- + deux axes de circulation reliant Challans à la côte atlantique, la RD753 (axe historique) et la RD205 (nouvel axe mis en circulation en 2009).

Enjeux

Le territoire est caractérisé par un bâti diffus et un paysage de marais ouvert, ce qui le rend sensible aux perturbations (perception brutale et lointaine des habitations récentes, lignes électriques, etc.) et rend nécessaire un traitement de qualité des interfaces espace bâti/espace naturel.

Les enjeux sur la commune du Perrier sont donc les suivants :

- *Requalification des abords de la zone d'activité du Petit Brandeau /Moulin neuf*
- *Réflexion à porter sur les secteurs des futures zones d'extensions urbaines et leurs transitions avec l'espace agricole et valorisation des espaces verts de quartiers,*

La construction neuve, qui influe directement sur la consommation d'espace et dans la perception des paysages, doit être étudiée et traitée avec précaution. Les éléments identitaires

et structurants du territoire (le marais, les canaux, les étiers, etc.) ne doivent pas souffrir de la standardisation du développement urbain.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

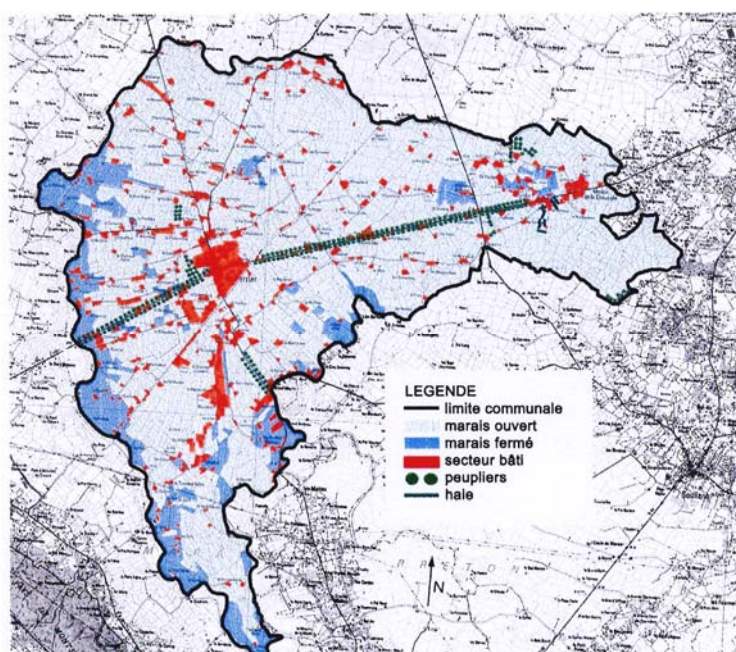
Si le développement d'un habitat diffus était permis dans le PLU précédent par l'intermédiaire du pastillage Nh, le nouveau PLU devra s'attacher à limiter l'étalement urbain et à densifier le tissu déjà urbanisé conformément aux objectifs de la loi ALUR.

Concernant l'interface entre la zone d'activité Petit Brandeau / Moulin Neuf et les zones urbaines et naturelles qui l'entoure, le PLU adopté en 2005 imposait une implantation en retrait par rapport aux limites séparatives formant périmètre du secteur. Il imposait également un traitement végétal des espaces limitrophes de la zone d'activité. Le nouveau PLU devra maintenir et approfondir ces dispositions notamment en développant une réflexion autour de la notion de tampon végétalisé.

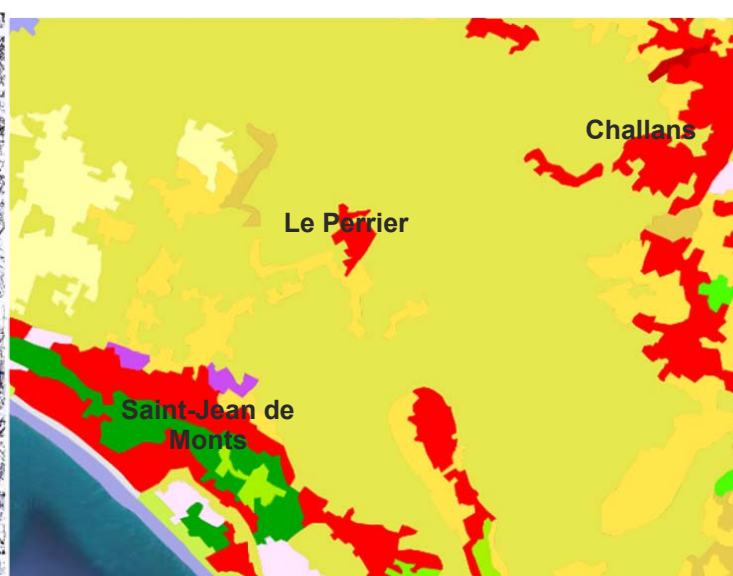
Concernant la requalification des lisières urbaines et entrées de villes, le PLU devra s'attacher à imposer leur traitement végétal et à assurer leur lien avec les zones déjà urbanisées (notamment dans le cadre d'orientations de d'aménagement et de programmation).

Enfin, il s'agira de ne pas se limiter à traiter les espaces en entrée de zone ou en interface entre deux zones mais également de développer la nature en ville. Pour cela, il conviendra de maintenir et développer les dispositions relatives à la limitation de l'emprise au sol et à la végétalisation des parcelles sans pour autant imposer des contraintes trop importantes.

- Cinq grands types d'occupation du territoire sont définis :
- Territoires artificialisés
 - Territoires agricoles
 - Forêts et milieux semi-naturels
 - Zones humides
 - Surfaces en eau



Source : Extrait du PLU approuvé en 2005



Source : Extrait de Corine Land Cover 2006



Les places du centre bourg

L'église et son cimetière occupent une position centrale. Mais le centre bourg est en fait composé d'une succession de places, que l'on découvre les unes à la suite des autres.

Une place un peu désorganisée se glisse entre les différents bâtiments et les murs de clôture épais et hauts, il s'agit de la place Louis de la Roche Jaquelin. L'ensemble du bâti est posé sans ordre dans le site autour de l'église. Le cimetière est accolé à la façade nord de l'église, il nous empêche de la contourner. Un bâtiment se remarque, l'ancienne école (qui accueille aujourd'hui La Poste) dont les appareillages de pierre accompagnent les ouvertures. Le préau, ouvert sur la place, fait face au côté sud de l'église. L'édifice religieux possède une certaine qualité architecturale (le clocher et la façade d'entrée), alors que les autres bâtiments s'apparentent à un habitat rural (dimensions, ouvertures, matériaux).

En arrière du préau, la cour fermée du presbytère ressemble à une place. Mais elle n'est pas perceptible depuis la place précédemment décrite et n'est pas intégrée, jusqu'à maintenant, à l'espace du centre bourg.

L'espace où se confrontent les façades de la Mairie et de l'Église est en quelque sorte le point d'articulation avec la seconde place : la place de la Mairie. L'espace est ici très vaste et sans limites apparentes. Le calvaire marque le centre de la place. Le bâti encadrant la place est disparate et de différentes époques.

Un espace latéral s'ouvre sur le bâtiment important (4 niveaux) de l'ancienne minoterie. Il est le seul bâtiment rivalisant avec le clocher de l'église, témoignant d'une période architecturale particulière ayant recours au béton armé et d'une activité révolue, mais importante dans la commune. Sa silhouette imposante affecte l'image générale du centre bourg, aussi bien vu de l'intérieur que de l'extérieur, depuis le marais.

Une certaine cohérence dans l'emploi des matériaux (maçonnerie enduite, briques, tuiles) caractérise les bâtiments du centre bourg. Seules l'église et certaines maisons, plus importantes, utilisent de l'ardoise en couverture. Ces maisons se caractérisent aussi par des dimensions plus importantes (ouvertures, plans et façades).

Le carrefour de la R.D. 753 et de la R.D. 59

Le carrefour Grande Rue/R.D. 753 coïncide avec un espace large sans limites franches. Le bâti le caractérisant est de type rural modeste (1 niveau, toiture tuile à deux pentes, couleur blanche des façades), édifié en retrait de la voie et légèrement en contrebas. L'organisation du bâti est quelque peu désordonnée, même s'il existe certains alignements.

Malgré, des feux tricolores, la traversée de l'agglomération est rapide et l'espace très large et banal n'incite pas à se diriger vers la Grande Rue pour découvrir le centre bourg. La présence de larges délaissés (garage à l'abandon, stockage plus ou moins sauvage devant l'épicerie) au niveau du carrefour à feux n'invite pas à aller vers le centre bourg. Les perspectives rectilignes bordées de peupliers captent davantage l'attention de l'automobiliste que la présence du bourg dont les éléments significatifs sont peu perceptibles (clocher de l'église).

Heureusement, la présence du bourg se ressent de façon beaucoup plus évidente en amont du carrefour (que l'on vienne de Challans ou de Saint-Jean-de-Monts) ; les abords de la route assez dégagés permettent de remarquer la silhouette du bourg et son clocher emblématique. Côté Ouest, un manque de traitement marque une rupture assez brutale entre le secteur urbanisé et le Marais Breton vendéen. En revanche à l'est, le Relais Information Services donne une image accueillante de la commune.

L'aspect des constructions

Le cœur de bourg, un habitat ancien

La volumétrie des maisons de bourg reprend celles des logis dans les fermes. Elles sont construites sur un plan très simple, à base rectangulaire. Dans la plupart des cas, il n'y a qu'une pièce dans l'épaisseur. Il n'y a pas de retour (plan en "L" ou en "U"). Les compositions ne sont jamais sophistiquées.

Comme pour les fermes, la majorité des maisons de bourg sont en rez-de-chaussée. À la fin du 19^e siècle, des constructions légèrement surélevées avec soubassement font leur apparition.



Dans le centre bourg la grande Rue

Les quelques maisons à étage sont à base carrée ou rectangulaire (il n'y a qu'un seul étage sur toute l'emprise du rez-de-chaussée). Elles sont couvertes en ardoises et peuvent comporter des croupes (4 pans) ; par exemple, la maison au n° 23 de la Grande Rue. Elles correspondent à des maisons plus nobles et possèdent alors des pièces l'une derrière l'autre (et non plus en enfilade). Leurs façades font preuve d'une recherche aiguë de symétrie selon un axe central ; par exemple, l'hôtel de la Diligence rue de l'Océan. Mais ce type de constructions demeure assez rare dans le bourg.

L'habitat contemporain

Les constructions contemporaines reprennent, dans l'ensemble, la typologie de base des maisons traditionnelles du marais : volume étiré et assez bas. Depuis la seconde guerre mondiale, le parpaing aggloméré a presque totalement remplacé le moellon. La tuile mécanique a également fait son apparition sans toutefois retrouver le charme de la tuile creuse.

Des dérives sont toutefois à souligner : l'harmonie des ouvertures n'est pas toujours assurée notamment dans la forme de celle-ci (linteaux droit et cintré sur une même façade voir ci-dessous). Le faîtage des appentis (comme les garages, par exemple voir ci-dessous) ne doit pas faire saillie par rapport aux pans de toiture du logis principal.

La **tendance à la prolifération des murets ou des murs de clôture** dans le marais à l'écart de l'agglomération est à l'opposé de l'identité et de la fonctionnalité des lieux où les canaux servent de délimitation naturelle de la propriété. Cette dérive entraîne de surcroît un busage des canaux d'où une atteinte directe au milieu (accélération du débit des eaux, réduction de l'absorption naturelle) sans compter l'atteinte au paysage : fermeture d'un paysage très ouvert par nature.





Plus récemment, le bourg s'est étendu sous forme de lotissements, la plupart réalisés par des investisseurs publics ou privés (Le Grand Logis, Ile Bertin, Chalonnaire, les Grandes forges).

L'habitat dans l'espace rural, le marais

Un grand nombre d'habitats sous formes isolées ou de villages se sont développés sur l'ensemble du territoire. Cette urbanisation très diffuse est caractérisée par un tissu lâche : exploitations agricoles souvent localisées au carrefour de circulation, habitations disposées le long des voies en relation avec les canaux ou encore des petits groupements d'habitations.

L'habitat dans l'espace rural se présente sous plusieurs formes.

La bourrine

La bourrine doit son nom à son **mode de couverture en roseaux des marais** ou en paille de seigle et provient du latin "bourra" signifiant laine grossière. Les murs sont en bauge : terre argileuse du haut des fossés mélangée à la paille et montée en bigots (sans coffrages, mais en mottes successives).

On ne trouve cette appellation que dans la région du marais breton vendéen. À l'origine, on opposait la maison bourrine à la maison teubline, couverte de tuiles. La rareté de la roche (pas d'affleurement rocheux dans le marais ou très peu) explique le recours à ces matériaux gratuits et présents en abondance.

Les murs de terre sans coffrage ne pouvaient être très hauts et on leur donnait souvent du fruit pour une meilleure stabilité. Le volume général reprend le modèle de la ferme (plan rectangulaire et s'étirant en longueur). Le sol intérieur en contrebas était en terre battue et les murs intérieurs et extérieurs sont chaulés (blanc).

Le plus souvent, la bourrine se compose d'une seule pièce. Lorsque le maraîchin était un propriétaire plus aisé, elle pouvait comporter deux salles : la pièce commune et la belle chambre.



Source : boutique.geneanet.org

Au Perrier les plus beaux exemples de bourrines se situent notamment à :

- + La Morine (chemin du Porteau)
- + Pied Brûlé – Les Echarnis (chemin du Maillage)
- + La Petite Suze (chemin du Maillage)
- + l'Augère (chemin de l'Augère)
- + Un petit bâtiment annexe ou bourrineau à la Roussière (chemin du Bruloty)
- + La Coudrie

Les Fermes

En règle générale, elles sont relativement isolées : elles parsèment le marais tous les 200 à 300m donnant cette impression de mitage. Il n'y a pas de village, toutefois, les corps de fermes sont toujours homogènes : non pas qu'ils délimitent des cours bien ordonnancées et encore moins fermées, mais la tendance est toujours au regroupement des bâtiments autour du logis principal. Il n'y a pas d'enceinte, le marais faisant office naturellement de clôture.

En fait, l'organisation de la ferme est tributaire de la taille et de la forme de la parcelle induite par les canaux ; les maraîchins adaptant au cas par cas l'implantation des différents bâtiments essayant toujours de délimiter une cour ouverte. On plaçait, dans un premier temps, le logis (de préférence au sud, sud-ouest, pignon face aux vents dominants), puis la grange étable perpendiculairement pour former au moins deux côtés de la cour. Ensuite, les autres bâtiments, généralement beaucoup moins importants, s'implantaient au gré des agrandissements là où il y avait de la place en essayant de garder une disposition la plus pratique possible.

Quelques exceptions existent cependant, notamment au Fenouil, où les fermes se sont regroupées formant un hameau. Les fermes conservent toutefois leur propre cour et leurs propres bâtiments.

■ Le logis

Dans une très grande majorité des cas, le logis est en rez-de-chaussée sur une base rectangulaire simple s'étirant en longueur ; à l'origine composé d'une seule pièce, le logis s'est agrandi par ajouts de pièces successives (en enfilades). Dans le cas où il y aurait un étage (La Riffaudière), celui-ci ne couvre pas l'ensemble du bâtiment. Jadis utilisé comme grenier, il est souvent transformé en pièce d'habitation. On accédait au grenier par un escalier droit extérieur longeant la façade (La Riffaudière). La modestie des logis s'explique par la taille réduite des exploitations de l'époque et la présence d'un seul ménage pour gérer la ferme.

La hauteur de la façade est peu élevée et il n'y a pas de recherche spécifique dans l'ordonnement des ouvertures. C'est seulement à partir du début du 20^e siècle que quelques maraîchins rechercheront une plus grande rigueur avec axe de symétrie et travées.

■ Les dépendances agricoles

Pays d'élevage par nature, dans le marais les dépendances agricoles se résument principalement à des bâtiments pour loger les bêtes et pour stocker le fourrage. Avant-guerre, le matériel agricole était réduit au minimum d'où des remises et des appentis très modestes.

La grange étable était donc, avec le logis, le bâtiment principal de la ferme. On y stocke le fourrage et les animaux. Dans la plupart des cas, c'est un bâtiment important à deux ou trois travées (selon l'importance de l'exploitation) et à deux pentes de toiture. Le corps central plus élevé était utilisé pour le fourrage, les corps latéraux étant réservés pour les bêtes. Une grande porte permet d'accéder à la travée centrale. Des portes latérales ou des petites ouvertures flanquent la porte centrale. À l'arrière, on retrouve généralement des portes (l'une pour les bêtes, l'autre plus petite pour les hommes).



La porcherie, souvent de petite taille, était soit indépendante, soit adossée au logis (son faîtage s'appuyant généralement sur un mur pignon ou alors prolongeant le logis).

Dans de rares cas, on trouve encore trace de fours (construits sur l'un des pignons du logis) et de puits (Le Fief Bardet, chemin du Porteau) édifiés en moellons et couverts d'un toit en appentis.

C | Organisation de l'espace économique

Fort de sa position géographique (entre Challans et Saint-Jean-de-Monts) et d'une desserte par deux routes départementales, la commune du Perrier a su tirer parti de cette situation pour développer la zone d'activités du Petit Brandeau et du Moulin Neuf.

Cette zone d'activité couvre une superficie de près de 16 ha au sud de la RD 753. Elle se caractérise par des bâtiments imposants qui marquent le paysage, souvent implantés au centre de la parcelle. L'interface de cette zone avec le bourg et les espaces de marais mériterait une meilleure intégration par des aménagements qualitatifs ainsi qu'une réflexion sur l'urbanisation proprement dite de la zone : l'implantation, le volume et les matériaux des bâtiments, mais également les espaces publics (voirie, circulation piétonne).



Source : Google earth

D | Le patrimoine architectural et archéologique

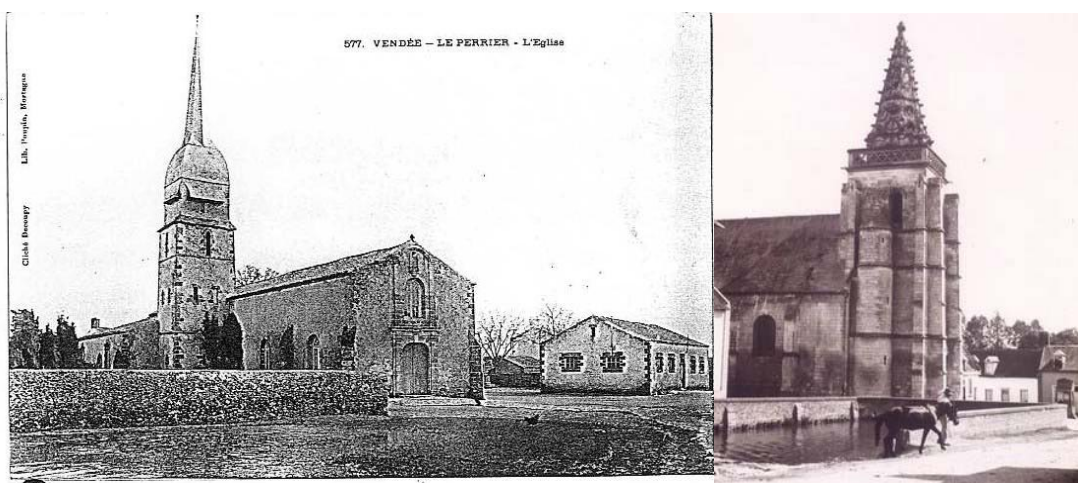
Le patrimoine architectural

L'Église

La commune du Perrier ne compte aucun monument historique classé ou inscrit. En revanche, on recense un certain nombre d'éléments de petit patrimoine bâti (maisons, les moulins fours,...).

La protection et la mise en valeur de ces éléments sont un atout pour le développement local.

L'église, *Sancti Salvatori de Piru* est citée comme appartenant à l'abbaye de Luçon (*dans le grand Gauthier, 14ème siècle*). Toutefois, l'église actuelle ne date pas de cette époque.



Source : boutique.geneanet.org

Pendant les guerres de Vendée, les colonnes infernales ont brûlé les maisons et l'église du Perrier. Elle sera reconstruite vers 1820. En 1834, la commune décide la construction d'un clocher qui devient un véritable amer au cœur du marais.

Le Calvaire

Lorsque le calvaire a été érigé en 1908, la croix était en bois. Le calvaire actuel conserve l'ancien monument, le Christ en métal et l'édicule carré, maçonné de pierre mal appareillée. Ce calvaire correspond à une mission, rassemblement très populaire organisé par les prêtres et les paroissiens. Presque tous les habitants de la commune, leurs familles et les pratiquants d'autres paroisses assistent alors aux différents offices qui sont marqués par la bénédiction du calvaire. Ce type de manifestation était particulièrement recherché par les fidèles et les curieux.



La minoterie Milcent

La minoterie de Joseph Milcent, ancien entrepreneur de battage et électromécanicien de formation, est sans doute l'un des premiers bâtiments industriels construits dans le canton de



Saint-Jean-de-Monts. Cet établissement porte un coup fatal aux meuniers locaux dont les moulins sont encore actionnés par la force éolienne. La minoterie fournissait de la farine panifiable aux boulangers de la région. L'activité est maintenue jusque dans les années 1980 avec la mouture de farines destinées à la nourriture animale. Aujourd'hui, le fils de Joseph Milcent, restaure la machinerie et la bâtisse pour relancer la minoterie à des fins conservatoires et pédagogiques.



Source : *Le Patrimoine Des Communes de La Vendée*, édition Flohic 2012

La bascule publique

La bascule publique de la commune du Perrier est construite pour répondre aux besoins de pesage des véhicules assurant le transport du bétail du fourrage aussi bien que des matériaux. Ce service existe à l'époque dans toutes les communes. Un régisseur, nommé par le conseil municipal, est la seule personne du village à posséder la clé du local. Il délivre un bon sur lequel figurent le poids à vide du véhicule et le poids du chargement et prélève le paiement du service pour le compte de la commune qui, en échange, lui verse un salaire.



Source : *Le Patrimoine Des Communes de La Vendée*, édition Flohic 2012

Les moulins

Le marais, territoire plat et balayé par les vents, est idéal pour la construction de moulins à vent. Ils servaient principalement à moudre le grain.

Sur la commune, on trouve principalement des moulins-tour (comme au moulin de la Chaussée). Au début du 19^{ème} siècle, époque de leur apogée, on recensait 5 moulins sur le territoire communal.



Le moulin de la chaussée

Les entités archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC) répertorie 4 entités archéologiques, sur le territoire communal :

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
85 172 0003	85172001AH	LE PRE / LE PRE	(Epoque indéterminée) fossé	X=275200 Y=2211025	A4:1037;
85 172 0001	85172001AP	/ DANS LE MARAIS DU PERRIER	(Epoque indéterminée) faune	X=271811 Y=2212872	
85 172 0002	85172002AH	LE PRIEURE / L'AIRE / GRAND BRANDEAU	(Moyen-âge? - Période récente?) occupation	X=269850 Y=2210450	1937 : C4.928; C4.929;
85 172 0004		EGLISE / PLACE LOUIS DE LA ROCHEJAQUELEIN	(Moyen-âge classique? - Epoque moderne) cimetière	X=269731 Y=2211357	2009 : AH:50, 51, domaine public
			(Moyen-âge classique? - Epoque moderne) église	X=269731 Y=2211357	2009 : AH:50, 51, domaine public

Le Plan Local d'Urbanisme doit participer à la préservation du patrimoine archéologique identifié, notamment par la délimitation aux documents graphiques d'une trame particulière pour les sites répertoriés, et par un périmètre des espaces sensibles du point de vue archéologique. L'annexe 5.5 du PLU reprend dans le détail les entités archéologiques.



Source : Extrait de la carte des entités archéologiques sce– annexe 5.5 du PLU



E | Évolution de l'urbanisation entre 1968 et 2015



Source : Géoportail



Source : Géoportail

Les extraits des photos aériennes entre 1968 et 2015, ci-dessus, montrent l'évolution de l'enveloppe urbaine du bourg sur un peu plus de 45 ans. Après une première extension de l'urbanisation en épaisseur aux abords du centre bourg, le développement urbain s'est poursuivi vers l'est puis vers le nord et le sud.

Le développement s'est principalement fait avec un bâti de type pavillonnaire, qui est relativement consommateur d'espace.

Formes urbaines et densités

■ Dans le centre bourg



Le centre bourg ancien présente une densité d'environ 20 logements par hectare. Il est caractérisé une structure bâtie relativement dense, organisée autour d'espaces et d'équipements publics. Le front bâti sur la rue, formé par les maisons de bourg, favorise l'intégration d'architectures et de gabarits divers (RDC et R+1).

L'implantation des constructions en mitoyenneté crée une véritable rue. Cela compose un front urbain plus ou moins continu le long de la rue et permet de dégager des cœurs d'îlot ou des « arrières » protégés des regards et agrémentés de jardins privés. Des murs reprennent cette limite quand le bâti s'interrompt laissant parfois deviner des jardins à l'arrière.

■ Dans les extensions récentes du centre bourg

Les secteurs d'extensions « récents » présentent une densité comprise entre 5 et 16 logements par hectare. Cette disparité peut en partie s'expliquer par les contraintes du réseau hydrographique qui nécessite des marges de reculs. Cette réalité permet un traitement qui est de nature à assurer une bonne prise en considération de la Trame Verte et Bleue. La pratique des marges de recul trouve une traduction dans ce PLU *via* les zones *non aedificandi*.





Les extensions urbaines sous forme quasi exclusive de quartiers d'habitat pavillonnaire sont l'expression d'un fort désir d'accession à la propriété et notamment à l'habitat individuel depuis l'après-guerre. La standardisation du marché de la construction, favorisée par l'industrialisation des produits, tend à banaliser le paysage et à accélérer la consommation foncière sans favoriser l'intégration spatiale.

Le maillage par des voies de desserte, le plus souvent sans hiérarchie et parfois en impasse ne font pas émerger de véritables « espaces publics », facteurs d'animation et de vie sociale. Il faut toutefois noter la volonté de la commune de favoriser les déplacements doux dans les nouvelles opérations par la création de cheminement permettant d'accéder au centre bourg et ces équipements et services.

F | Les densités dans les opérations récentes

Entre 2002 et 2015, la densité moyenne des opérations est de l'ordre de **11** logements à l'hectare.

Si on ne s'intéresse qu'aux opérations engagées depuis 2010, cette moyenne atteint **11,6 logements à l'hectare**, représentant une légère progression. Cependant, certains lotissements récents, comme les Grandes Forges, présentent une densité de 16 lgts/ha.

On observe des tailles moyennes des parcelles allant de 280 à 480 m² pour une moyenne de 360 m², ce qui constitue une réelle diminution par rapport, notamment, au lotissement du Grand Logis où l'on retrouve des parcelles allant de 450 à plus de 900 m² pour une moyenne de 600 m².

Toutefois, cette moyenne ne correspond pas au niveau de densité aujourd'hui attendu. **Le nouveau P.L.U. doit s'orienter sur une meilleure optimisation du foncier disponible en zone constructible, afin de limiter le plus possible la consommation foncière dans les zones agricoles et naturelles.**

Nom du lotissement	Année de l'opération	Densité moyenne	Surface	Nombre de Lots
Le Cristal	2002	9 lgts/ha	5485 m ²	5
Ile Bertin 1	2006	12 lgts/ha	8302 m ²	10
Ile Bertin	2006	11lgts/ha	12 282 m ²	14
Ile Bertin	2006	9 lgts/ha	6801 m ²	6
Le Grand Logis	2007	11 lgts/ha	28 652 m ²	31
BMB (le Portail)	2007	8 lgts/ha	5229 m ²	4
Le Lugny	2007	14 lgts/ha	6302 m ²	9
La Chalonnaière	2008	11lgts/ha	26 397 m ²	29

GPLP (le Portail)	2008	10 lgts/ha	6057 m ²	6
Les Vergnes	2010	12 lgts/ha	2518 m ²	3
Les 3 Barres	2011	8 lgts/ha	6222 m ²	5
Le Grand Logis 2	2011 (en cours)	16 lgts/ha	19 408 m ²	31
La Chalonnaise rte de Notre Dame	2012 (en cours)	10 lgts/ha	28 146 m ²	29
Raballand Claude le Mailleau	2013 (pas encore viabilisé)	8 lgts/ha	4785 m ²	4
Bremaud/La Chappelenie	2013 (en cours)	13 lgts/ha	19 816 m ²	25
Couetard/La Chappelenie	2013 (en vente)	10 lgts/ha	7500 m ²	8
La Durantelle	2014	16 lgts/ha	17 563 m ²	29

Données communale 2015

G | La consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière est réalisée à partir de la superposition d'une ortho-photographie datant de 2006 avec le cadastre PCI de 2015. Cette comparaison visuelle permet de mettre en évidence les parcelles urbanisées durant la période et donne ainsi une estimation de la consommation foncière. Cette investigation a été affinée par la prise en compte de données fournies par la commune sur les derniers permis de construire.

Cette analyse ne porte que sur le bourg de la commune (zone U du PLU de 2005), et exclut ainsi les éventuelles constructions dans les écarts et donc les constructions isolées. Elle différencie les espaces consommés selon trois vocations : habitat, activité et équipement.

Il faut préciser que le changement de destination d'une construction ou le renouvellement urbain ne sont pas considérés comme de la consommation foncière, contrairement à d'autres sources (notamment sit@del). De plus, les terrains viabilisés mais non encore construits à ce jour, ainsi que les nouvelles voiries de desserte sont compris dans l'estimation de la consommation foncière. En revanche, les espaces consommés pour l'aménagement de nouvelles infrastructures routières, comme la RD 205 ne sont pas comptabilisés.

Depuis 2006, au sein de l'enveloppe du bourg, 17,9 ha ont été consommés pour le développement urbain, économique ou en équipement, ce qui représente presque 2 ha par an sur 9 ans (1,29 ha pour l'habitat, 0,65 pour l'activité, et 0,037 ha pour les équipements).

	Superficie brute en ha	%	Nbre de constructions
Parcelles construites ou viabilisées à vocation d'habitat au sein du bourg	11,67	65,27%	93
Parcelles construites à vocation d'activité ZA Petit Brandeau/Moulin neuf	5,87	32,83%	11
Parcelles construites à vocation d'équipement	0,34	1,90%	1
TOTAL	17,88	100,00%	

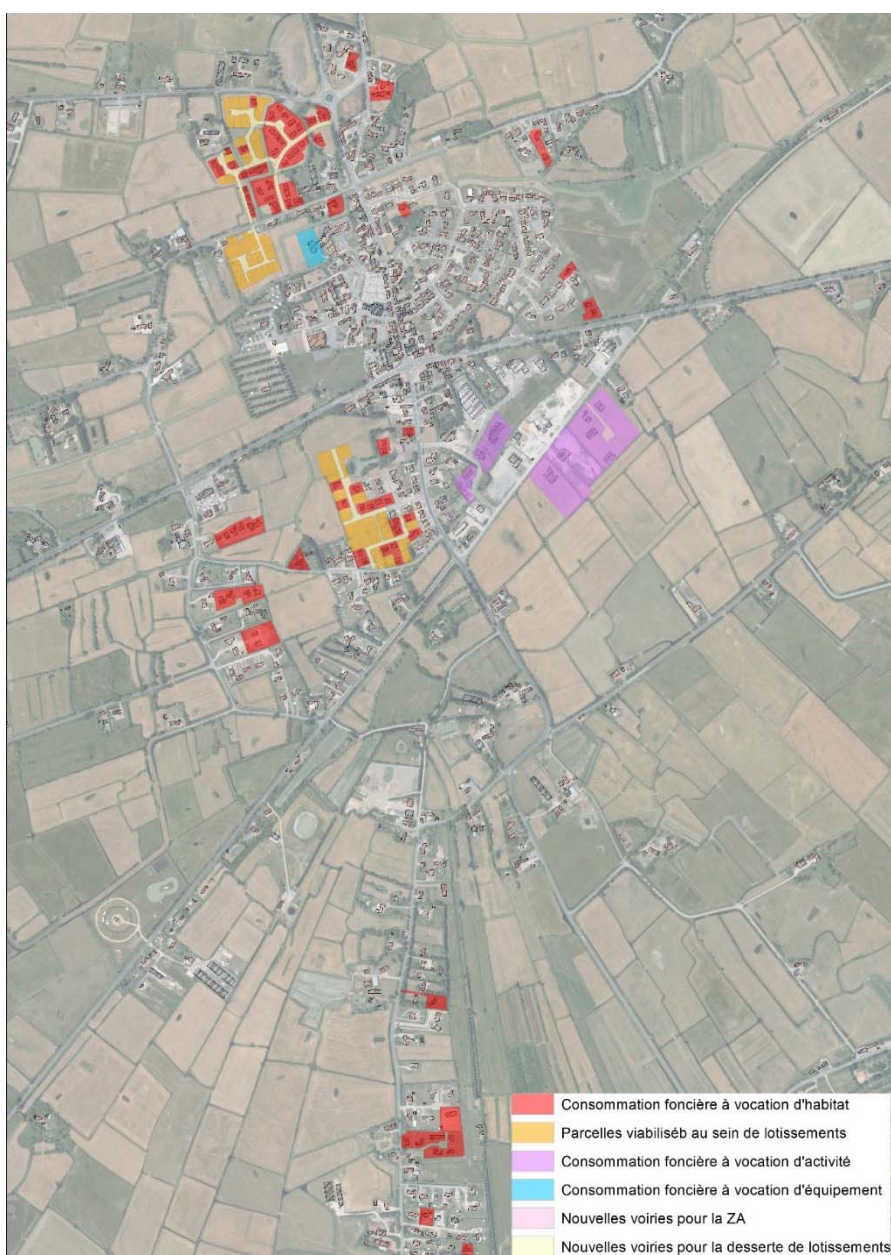
Source : SCE juin 2016

Sur les 9 dernières années, afin d'accueillir de nouveaux habitants et répondre au phénomène de décohabitation, c'est près de 11,7 ha qui ont été urbanisés pour construire un peu plus 90 logements dont 80 au sein de l'enveloppe du bourg et une dizaine au sud du bourg au Mailleau. Environ 60% des constructions sont réalisées au sein de lotissements comme Le Grand Logis, Ile Bertin ou encore Les Chalonniers. Les autres constructions sont venues en comblement de parcelles dites en « dents creuses » ou sont issues de divisions foncières, ces dernières participent ainsi à la densification du bourg.

Au moment de l'arrêt du PLU en juillet 2016, sur l'ensemble des lotissements aménagés, 60 parcelles viabilisées sont disponibles et couvrent une superficie 2,7 ha.

Pour accueillir de nouvelles entreprises et développer l'activité économique de la commune, près de 6 ha ont été urbanisés sur la période 2006-2015 (soit 32% de la totalité des espaces urbanisés), ce qui a permis l'accueil d'une dizaine d'entreprises au sein de la zone du Petit Brandeau / Moulin neuf.

Pour répondre au besoin d'équipement de la commune, 0,34 ha ont été consommés pour l'extension de l'EHPAD la Cap'Line.



H | Potentiel urbanisable

La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation au cœur de l'enveloppe urbaine.

Concernant l'habitat, le potentiel correspond, pour partie, à des parcelles déjà viabilisées dans des lotissements au sein de l'enveloppe urbaine sur 2,7 ha, soit un potentiel d'environ 60 constructions neuves. Pour une autre part, ce potentiel correspond à des parcelles isolées (en dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine sur une superficie de 1,5 ha, soit un potentiel théorique d'une trentaine de constructions neuves sur la durée de vie du PLU. A ces parcelles s'ajoutent celles sur lesquelles des permis d'aménager ont été déposés et parfois accordés comme à la Chapellenie ou Rose Marie.

Concernant l'activité, dans la zone du Petit Brandeau / Moulin neuf, 3,48 ha sont aujourd'hui viabilisés et donc en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises.

Tous ces potentiels sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg sans exception.

Enjeux

- *Poursuivre l'urbanisation dans la continuité directe du bourg sans impacter la zone naturelle ou agricole par la densification du bourg,*
- *Renforcer la densité dans les opérations futures et optimisation du foncier dans les zones déjà constructibles,*
- *Préserver le patrimoine identitaire de la commune.*

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Le PLU adopté en 2005 prévoyait 47,51 hectares de zones en extension urbaine 1AU et 2AU.

Le nouveau PLU devra s'attacher à réduire l'extension d'urbanisation et mobiliser les capacités d'urbanisation au sein du tissu urbain conformément aux objectifs de la loi ALUR. Il devra également tendre vers une augmentation des densités de construction toujours dans un objectif de réduction de l'étalement urbain.

Le PLU précédent imposait aux constructions d'adapter leur aspect extérieur au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Il permettait la reconstruction à l'identique des constructions existantes présentant des caractéristiques architecturales représentatives du patrimoine architectural local et qui ne respectaient pas les règles imposées dans la zone concernée.

Le nouveau PLU devra réintégrer ces dispositions. Les éléments de patrimoine bâti (notamment les bourrines) devront également être identifiés au plan de zonage et faire l'objet de prescriptions visant à leur préservation et/ou restauration.

4 | Les risques, nuisances et servitudes

La commune du Perrier est exposée à des risques tant naturels que technologiques. Ces différents risques « peuvent mettre en dangers des vies humaines et engendrer des dommages matériels, économiques et environnementaux considérables » comme le souligne le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de septembre 2012, document que l'on peut trouver en mairie, et qui fait état de ces différents risques auxquels est exposé la Vendée. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de septembre 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol de la commune. Ces servitudes sont détaillées en annexes 5.1 du dossier de P.L.U.

A | Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

La RD 753 et RD 205 sont utilisées pour le **transport de matières dangereuses**. Les risques potentiellement générés par le transport de matières dangereuses impliquent de veiller à ne pas exposer de population supplémentaire (par de nouvelles zones constructibles) à proximité de ces axes.

Le classement sonore

La commune du Perrier est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux n°01.DDE 221 et n°01.DDE.222 du 19 mars 2001 relatifs 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 nationales, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 753 et de la liaison RD 205 Challans / Saint-Jean-de-Monts.

Ainsi sont classées les routes du département dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules et les voies de transports ferroviaires qui supportent un trafic supérieur à 100 trains par jour.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont répertoriés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés au droit de ceux-ci.

* catégorie 1 - L = 300 m

* catégorie 2 - L = 250 m

* catégorie 3 - L = 100 m

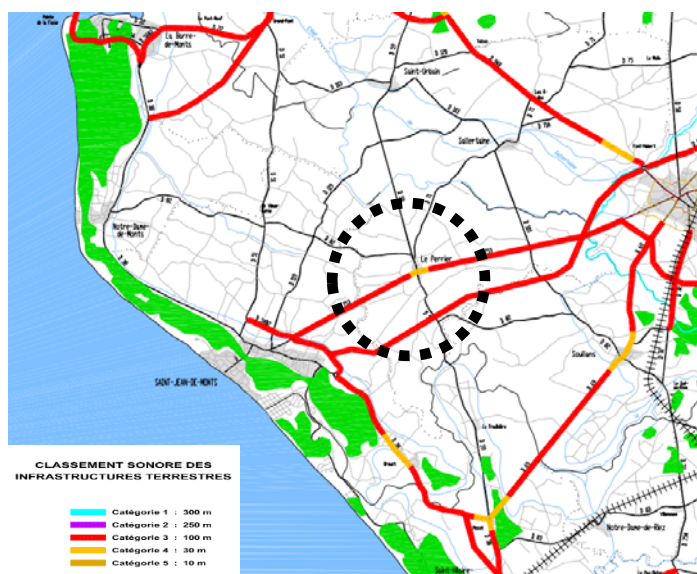
* catégorie 4 - L = 30 m

* catégorie 5 - L = 10 m

De ce fait, la RD 205 est classée en catégorie 3 et la RD 753 est classée en catégorie 4 en agglomération (du PR 71+600 au PR 72+160) et en catégorie 3 hors d'agglomération.

Les constructions à usage d'habitation ou faisant l'objet d'une extension, ainsi que les logements créés lors d'un changement de destination, doivent respecter une isolation acoustique minimale. Ce minimum est calculé en prenant en compte la catégorie dans le secteur affecté par le bruit, la morphologie urbaine et la distance séparant la voie et le bâtiment concerné.

Il convient de noter que les dispositions ci-dessus ne sont pas des règles d'urbanisme, mais des règles de construction.



Source : Préfecture de la Vendée, Cartographie des communes touchées par le classement des voies bruyantes, juin 2010)

Les installations classées

La commune du Perrier compte sur son territoire deux établissements à vocation agricole soumis à la réglementation ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

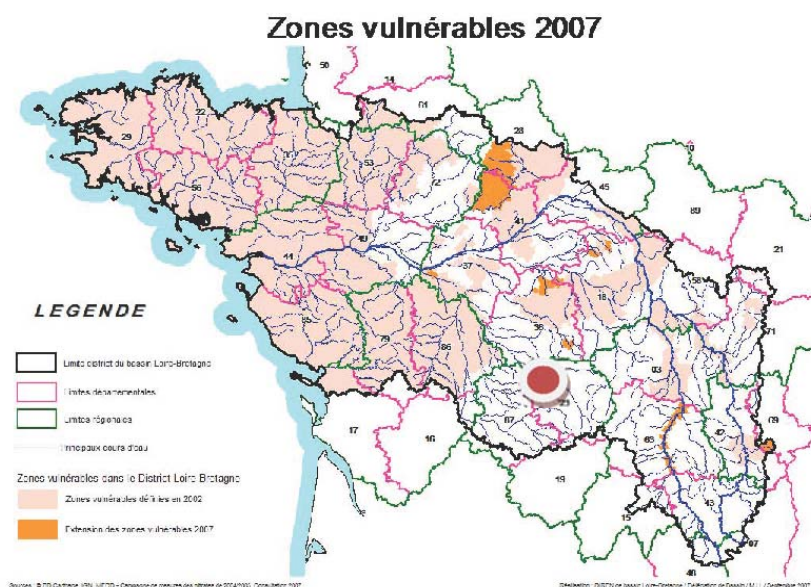
Nom établissement	Activité principale	Rég.	CP	Commune	Régime SEVESO
GAEC LE GRAND MARAIS	Bovins (élevage, vente, transit, etc)	D	85300	Le Perrier	Non-Seveso
		A			
RABALLAND ABEL	Volailles, gibier à plumes (élevage, vente, etc)	A	85300	Le Perrier	Non-Seveso

Le PLU doit prendre en compte l'existence de ces ICPE. Ces derniers se trouvant au sein de l'espace agricole, ils sont peu susceptibles de porter atteinte à la santé publique mais présentent un risque pour l'environnement.

Les risques et nuisances sont également liés à la proximité de certains bâtiments d'exploitation agricole (bâtiments d'élevage) qui doivent être pris en compte en limitant le développement du logement de tiers à proximité (périmètre sanitaire de 100 m). Il convient également de limiter les dommages éventuels qu'ils sont susceptibles de causer à l'environnement.

Les zones vulnérables

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite directive nitrates.



Les zones vulnérables, territoires où les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50mg/l) ou menacent de l'être, doivent mettre en œuvre un programme d'action, rendant notamment obligatoire un code de bonne pratique agricole adapté au contexte local. Le premier programme d'action (1997 à 2000) a été suivi d'un deuxième programme (2001 à 2004). Le troisième programme d'action a été signé le 27 décembre 2004, et révisé le 23 novembre 2005.

Le 30 juin 2014, un nouvel arrêté établissant le Programme d' Action Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole de la région Pays de la Loire est entré en vigueur.

Il prévoit notamment des périodes d'interdiction d'épandage, des prescriptions relatives au stockage des effluents et aux conditions d'épandage, prévoit un principe d'équilibre de la fertilisation azotée...



Il limite l'apport d'azote organique à 170 kg d'azote/ha épandable maximum.

Pour mémoire :

Il n'existe pas de plan d'épandage sur la commune de Le Perrier.

Les sites et sols pollués

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

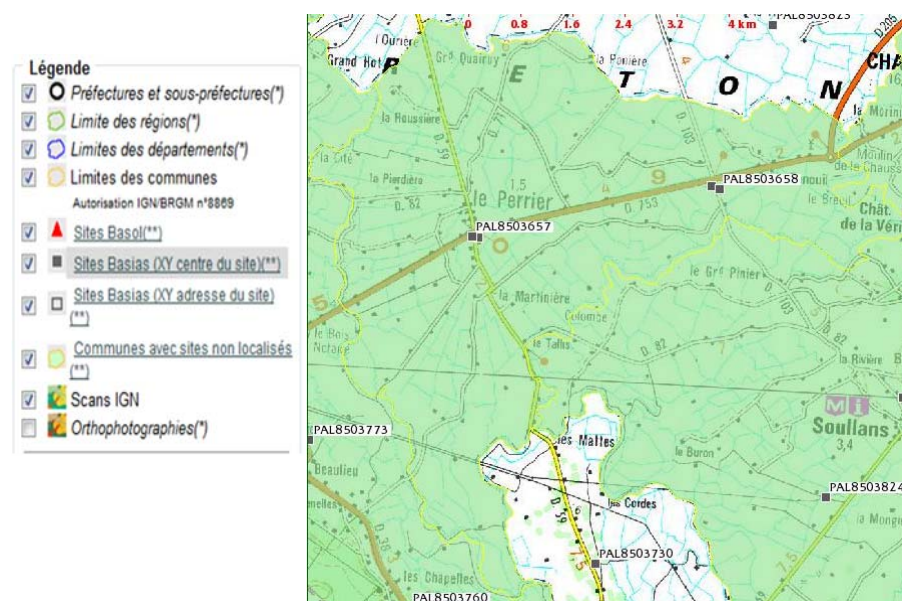
- + BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- + BASIAS : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'objectif est de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune du Perrier, aucun site n'est recensé par la base de données BASOL.

En revanche, le territoire compte 5 sites recensés par BASIAS (cf. tableau et carte ci-dessous).

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	État d'occupation du site
pal8500668	champot jean-marie / garage et station service	route de challans	activité terminée
pal8501406	saur / stockage de pcb	lieu dit la guillotiere	en activité
pal8503658	bollore energie / dli	lieu dit l'icheret	en activité
pal8503657	burgaud / garage et station service	4 rue de l'ocean	en activité
pal8502549	berthome gabriel / garage et tolérie automobile	lieu dit le pré montais	Aucune information

Source : Basias BRGM.fr



Source : Basias BRGM.fr

La plupart des sites recensés BASIAS sont toujours en activité. Il y a donc peu d'enjeu concernant la compatibilité de leurs usages futurs avec les risques liés à la pollution des sols.

Les enjeux

- Sécuriser les voies concernées par le transport de matières dangereuses et éloigner les constructions à usage d'habitation ;
- Eloigner les constructions à usage d'habitation des voies faisant l'objet d'un classement sonore et assurer l'isolement acoustique de celles situées à proximité ;
- Eloigner les constructions à usage d'habitation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Eviter, réduire ou compenser les dommages susceptibles d'être causés par les ICPE sur l'environnement et la santé publique

Cet enjeu relève des prescriptions imposées aux installations dans le cadre de la réglementation ICPE.

- Le risque de pollution par les nitrates d'origine agricole doit être traité par le Programme d'Action Régional Nitrates des Pays de la Loire.

Perspectives d'évolution

Concernant les risques liés au transport des matières dangereuses et les nuisances sonores liées au trafic routier, le PLU adopté en 2005 prévoyait un retrait des constructions par rapport aux voies de grande circulation. Il rappelait également l'obligation d'isolation acoustique des constructions situées à proximité des voies faisant l'objet d'un classement sonore. Ces dispositions devront être reprises et confortées dans le nouveau PLU. De plus, le classement acoustique des infrastructures devra être reporté en annexes du PLU.

Concernant les risques et nuisances liées à la proximité de la zone économique du Petit Brandeau/Moulin Neuf par rapport à la zone d'habitat, le PLU adopté en 2005 se limitait à imposer un retrait de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives formant périmètre du secteur. Le nouveau PLU devra donc s'attacher à la gestion de l'interface entre la zone économique et la zone d'habitat en imposant un retrait mais également par un traitement paysager qualitatif de la zone d'interface.

Concernant les risques liés aux ICPE, étant donné qu'il s'agit de bâtiments d'élevage liés à une activité agricole, les deux installations classées se situent en zone agricole. L'ancien PLU, ne permettait pas les constructions à usage d'habitation en zone agricole. Le nouveau PLU devra s'attacher à maintenir cette interdiction et à limiter la présence des tiers en zone agricole.

B | Les risques naturels

Le risque d'inondation terrestre

Le terme « inondation » est défini à l'article 221 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 ») qui précise qu'une inondation est « une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires ».

Le risque d'inondation est donc la combinaison de la probabilité de survenue d'une inondation et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel, et l'activité économique.

Sur la commune du Perrier, le risque d'inondation est de niveau 3, sans enjeu humain.

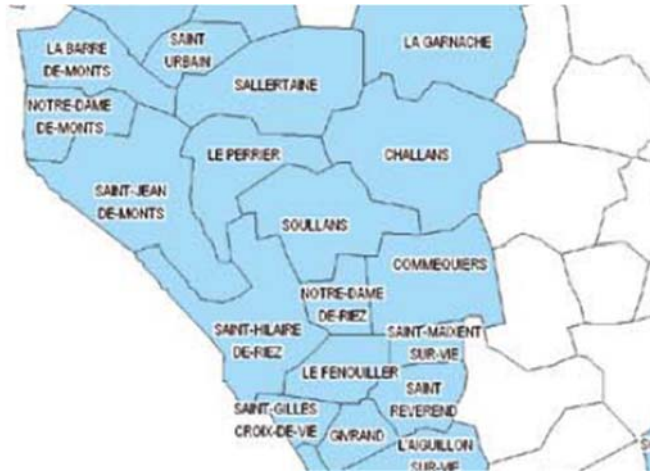
Il peut se traduire par :

- + un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales ; inondation de plaine,
- + des pluies torrentielles,
- + un ruissellement en secteur urbain.



L'ampleur de l'inondation est fonction de :

- + l'intensité et la durée des précipitations,
- + la surface et la pente du bassin versant,
- + la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,
- + la présence d'obstacles à la circulation des eaux ...



NIVEAU DE RISQUE

- 1- risque avec enjeux humains
- 2- commune où le risque (enjeu humain) n'est pas encore clairement défini
- 3- commune soumise à l'aléa sans enjeu humain
- 0- commune non concernée

Le risque d'inondation sur la commune du Perrier est lié :

- à la présence de l'étier de Sallertaine. Ainsi, l'Atlas des zones de l'Etier de Sallertaine délimite un « lit majeur exceptionnel » en raison d'une digue située exactement aux limites des communes de Challans, Sallertaine, Saint-Urbain et le Perrier. Au-delà de cette digue les terres sont également inondables en cas de rupture de digue, voire par remontée de nappe. Ce risque impacte la moitié nord du territoire communal,

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion
Inondation	Atlas des zones de l'Etier de Sallertaine Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement lent (de plaine)	Juillet 2008

L'Atlas des Zones Inondables est un outil cartographique de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau ou dans le cas présent par rupture de digue. Il est construit à partir d'études hydro-géomorphologiques à l'échelle des bassins hydrographiques.

Les cartes, concernant la commune du Perrier, de l'AZI de l'étier de Sallertaine est annexé au PLU.

Le risque submersion marine

Le terme submersion renvoie à une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères, provoquant des ondes de tempêtes. La commune du Perrier est soumise au risque submersion marine sur le littoral vendéen de niveau « très faible sous le niveau

marin de référence ». L'atlas du risque de submersion marine concernant la commune est annexé au présent PLU.

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion
Inondation	Atlas de submersion marine du littoral vendéen Inondation - Par submersion marine	00/00/00

Le Perrier est également concerné par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Baie de Bourgneuf. Ce dernier a obtenu un avis favorable de la Commission Mixte Inondation en décembre 2013 et présente un programme de 29 actions selon 7 axes à réaliser sur la période 2014-2016. :

- + Connaissance et conscience du risque,
- + Surveillance, prévision, Alerte et gestion de la crise,
- + Prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme,
- + Réduction de la vulnérabilité des habitats, Ralentissements des écoulements,
- + Gestion des ouvrages de défense contre la mer

Il n'existe pas d'obligation de compatibilité ou de conformité du PLU par rapport au PAPI.

Le risque météorologique

Ce risque fait référence aux tempêtes, tornades, phénomène de surcote, de sécheresse et de neige/verglas. La commune du Perrier est exposée à ce risque (cf. Dossier Départemental des Risques Majeurs de septembre 2012, document que l'on peut trouver en mairie).

Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Sur la commune du Perrier, il est de niveau 3, ce qui indique que le risque est sans enjeu humain.

En plaine, il peut se traduire par :

- + un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières...)
- + des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti)
- + un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile,...) par surexploitation.

En terrain vallonné, il peut se traduire par :

- + des glissements de terrain par rupture d'un versant instable,
- + des écroulements et chutes de blocs,
- + des coulées boueuses et torrentielles.

Sur le littoral ; il peut se traduire par :

- + des glissements ou écroulements sur les côtes à falaises,
- + une érosion sur les côtes basses sableuses.

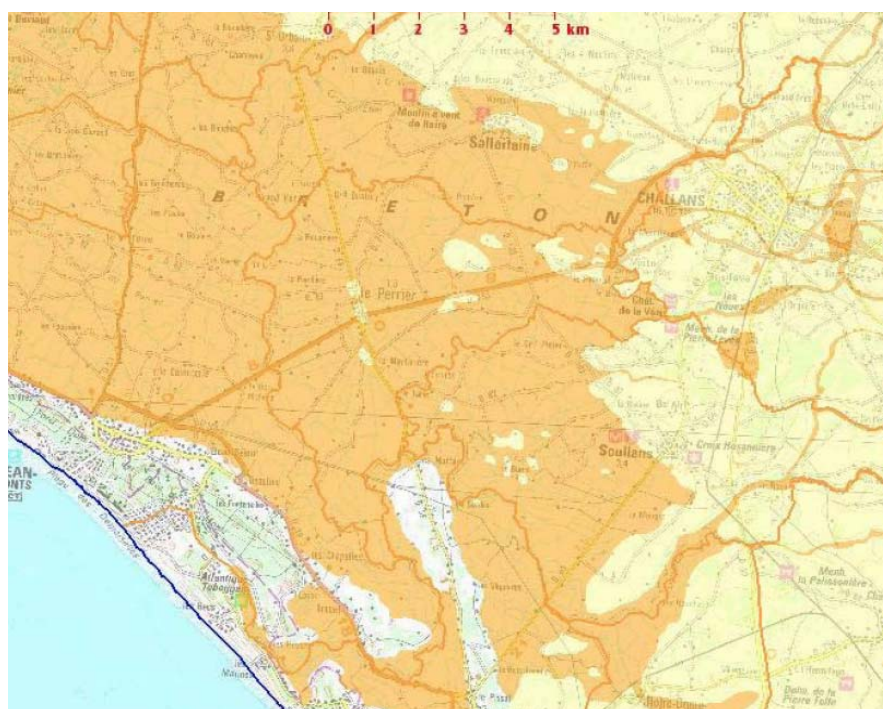


NIVEAU DE RISQUE
Mouvement de terrain

- 1- risque avec enjeux humains
- 2- commune où le risque (enjeu humain) n'est pas encore clairement défini
- 3- commune soumise à l'aléa sans enjeu humain
- 0- commune non concernée

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal est principalement concerné par un aléa moyen, cependant le centre bourg ainsi qu'une partie nord-est de la commune est concerné par un aléa faible.



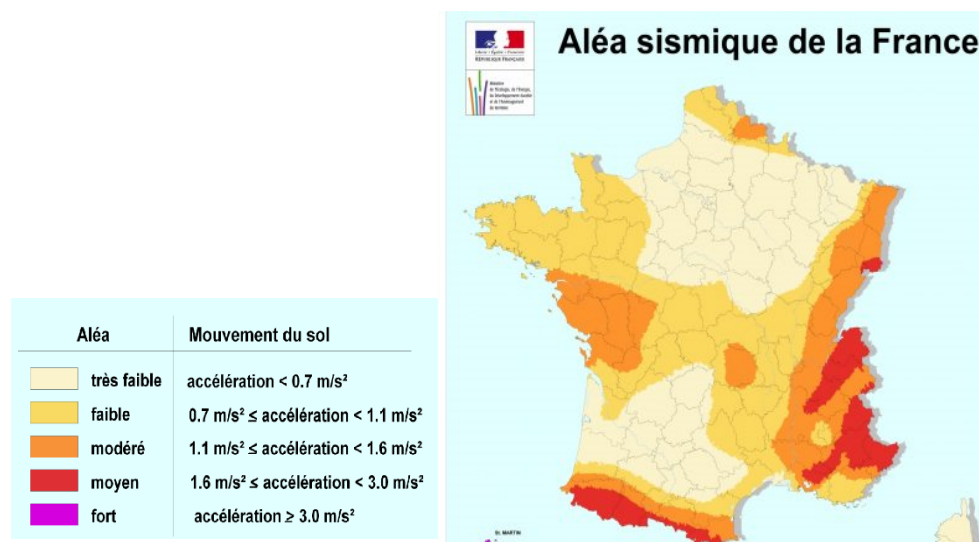
Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa a priori nul
- Argiles non réalisés

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à un mouvement de plaques, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Ce mouvement s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

La commune est concernée par le risque sismique 3 (aléa modéré). Il doit être pris en compte au regard du nouveau zonage entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.



Les arrêtés de catastrophe naturelle

Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Le Perrier	Inondation et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Le Perrier	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Le Perrier	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997
Le Perrier	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Le Perrier	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Le Perrier	Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Source : DDTM 85



Les enjeux

- Assurer la sécurité des biens et des personnes dans les zones inondables.
- Assurer la prise en compte des autres risques naturels (risque de mouvement de terrain, risque sismique, risque de retrait-gonflement des argiles).

Perspectives d'évolution

Concernant le risque d'inondation, le PLU adopté en 2005 ne prévoyait pas de dispositions particulières relatives à la mise en sécurité des biens et des personnes en zone inondable.

Néanmoins, il limitait la constructibilité dans les secteurs Nh et Na afin de ne pas augmenter leur vulnérabilité au risque d'inondation. Dans le secteur Nh, était admise l'évolution des constructions existantes (extensions, et construction d'annexes) et le changement de destination du patrimoine bâti de qualité. Dans le secteur Na, seule était admise l'activité agricole sans constructions nouvelles.

La limitation de la constructibilité dans les zones soumises au risque d'inondation devra être maintenue et renforcée dans le nouveau PLU. De plus, il conviendra de développer la prise en compte du risque d'inondation par :

- le report en annexes des AZI applicables à la commune du Perrier
- la délimitation des zones inondables au sein du règlement graphique
- la création de dispositions spécifiques au sein du règlement écrit assurant la mise en sécurité des biens et des personnes

Concernant les autres risques naturels sur la commune du Perrier, il conviendra de consulter en mairie le dossier départemental des risques majeurs de 2012.

C | Les Servitudes d'Utilités Publiques et les annexes

Les Servitudes d'Utilités Publiques affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU.

A4, Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Cette servitude concerne :

- + La Grande Taillée :
 - o de la passerelle des Epinards en amont à l'Ecluse du Pont Neuf,
 - o Bande de libre passage de 4 m sur chaque rive
- + Ecours du Perrier :
 - o de la Grande Taillée en amont à la RD 59
 - o Bande de libre passage de 4 m sur chaque rive

Taillée du Pré Colas :

- o Du Pont de la Botte en amont au confluent avec la Grande Taillée en aval
- o Bande de libre passage de 4 m sur chaque rive

AC1, servitudes relatives à la protection des monuments historiques classés ou inscrits

Situé sur la commune de Challans, Le Logis de la Vérie est inscrit pour ces façades et toitures à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 octobre 1964. Le périmètre de 500m que génère la protection de ce bâtiment affecte la commune du Perrier.



I4, servitude relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

Les installations situées sur la commune sont les suivantes :

- + Ligne 90 kv SOULLANS-SAINT-JEAN-DE-MONTS 1
- + Ligne 90 kv SOULLANS-SAINT-JEAN-DE-MONTS 2

PT2, Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

La commune est concernée par la liaison hertzienne de Notre Dame de Monts à Apremont :

- + Zone spéciale de dégagement
- + SDIS
- + Couloir de 126 m
- + Altitude maxi pour nouvelle construction 67 m NGF

PT3, Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication

La commune du Perrier est traversée par un câble régional sous la forme de deux tronçons :

- + Un premier tronçon référencé RG85 10 09 C qui relie le central téléphonique du Perrier à celui de Notre-Dame-de-Monts.
- + Un second tronçon référencé RG 85 10 10 C qui relie le central téléphonique du Perrier à celui de Challans.



Partie 2 | Explication et justification du projet

Volet 1 | Les besoins : objectifs pour le PLU



1 | Les grands enjeux du territoire

Les évolutions économiques et sociales des dernières années se traduisent aujourd'hui par plusieurs grandes tendances qui sont les suivantes :

- + Le Perrier, commune ayant une dynamique démographique forte et une population encore jeune.
- + Le Perrier, commune rétro-littorale attractive pour une tranche d'âge active.
- + De grands logements donc Le Perrier est une commune plutôt attractive pour des familles.
- + Un nombre important de propriétaires, une facilité d'accès au foncier (plus que sur la côte)
- + Un rythme de construction soutenu, une offre en adéquation avec la demande
- + De moins en moins de résidences secondaires
- + Un potentiel de logements vacants qui s'accroît en raison de la non adaptation de ces logements en raison de leurs caractéristiques.
- + Un tissu de commerces et de services adapté au contexte local ; l'offre répondant aux besoins et aux attentes de la population de manière endogène avec un déclin du commerce en centre-ville et une forte évasion commerciale.
- + Une zone de flux touristique avec la proximité du littoral
- + Une activité agricole caractérisée par la baisse du nombre d'exploitations et une augmentation progressive des surfaces de ces dernières sans possibilité d'extension en raison de la forte pression foncière.
- + Un patrimoine naturel remarquable et des zones de protection des espaces faune/flore qui encadre le territoire communal (Natura 2000),
- + Un patrimoine culturel, architectural, qui marque la commune.

Les principaux enjeux du projet de développement du Perrier

- + Intégrer le contexte environnemental (Z.N.I.E.F.F, Natura 2000 et zone humide)
- + Permettre un développement urbain autour du centre bourg
- + Cadrer l'habitat éparpillé dans les écarts
- + Cadrer le devenir ou l'évolution des activités artisanales dans les écarts
- + Pérenniser l'activité et l'espace agricole
- + Développer des d'équipements (salle multifonction,...) et services accompagnant l'évolution de la population
- + Tenter d'exploiter le gisement de logements vacants ainsi que le foncier en dent creuse
- + Concilier les activités touristiques et la préservation des milieux naturels
- + Intégrer les activités économiques dans leur environnement
- + Structurer un espace urbain plus lisible et animé
- + Favoriser les modes de déplacements doux

2 | Une stratégie de développement

Le Perrier s'inscrit dans un contexte environnemental très fort qui implique de nombreux enjeux pour le développement urbain de la commune. En effet, situé au cœur du Marais Breton Vendéen, le territoire bénéficie d'une reconnaissance (Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides) sur la qualité de ces espaces naturels. Cette situation oblige la commune à concentrer son développement en périphérie immédiate du centre bourg.

Ces contraintes permettent à la commune de développer un modèle d'urbanisation moins consommateur de foncier et qui favorise les courtes distances.

Le réseau hydrographique constitue un autre enjeu sur le territoire communal. Afin de préserver les canaux, étiers, et fossés, des marges de reculs sont imposées dans les divers projets (PA et PC). Cette situation particulière doit être prise en compte.

L'ensemble du projet doit s'intégrer et prendre en compte l'environnement communal, les risques et nuisances (inondation, nuisance sonore...), mais également les spécificités du patrimoine naturel de la commune. Les secteurs de développement font l'objet d'une attention particulière concernant leur intégration paysagère, en partie pour des raisons esthétiques, mais aussi pour leur participation à la préservation et à la restauration des continuités écologiques. La commune est également concernée par un site Natura 2000 qui implique la réalisation d'une évaluation environnementale (étude des incidences probables du PLU sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire et les compenser).

Les dynamiques démographiques observées sur 10 ans (1999-2009) sont relativement importantes. On constate, entre 1999 et 2009, une augmentation de + 345 habitants sur le territoire de la commune (soit une augmentation d'un peu plus de 2.1 %), sur la même période l'évolution annuelle moyenne par an de la population sur le territoire de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts est de 1.7 %.

Cette évolution n'est-elle pas trop importante ? Afin d'assurer un développement sur la commune, les élus ont décidé de faire un choix de développement modéré. La dynamique démographique prévue est de 1,4 % par an jusqu'en 2026. Cette orientation ambitieuse tranche véritablement avec la situation actuelle. Cela permettra, avec une politique d'accueil adaptée d'une nouvelle population, de renforcer la dynamique actuelle. La commune dispose d'équipements et de services qui permettent d'accueillir et de répondre aux besoins de cette nouvelle population.

Cette stratégie de développement doit être accompagnée, car il ne s'agit pas de permettre un développement tous azimuts et trop rapide.

Les secteurs de développement à vocation d'habitat qui représentent une surface de près de 12 hectares ne seront pas tous urbanisés à court terme. En effet, dans un premier temps environ 2,8 ha seront ouverts à l'urbanisation (1AU) puis environ 2,88 ha (2AU) afin de maîtriser l'apport de population et, si besoin, d'adapter les équipements et services.

L'ensemble de ces secteurs de développement à court/moyen terme ou long terme (1AU et 2UA) se trouve en continuité immédiate du bourg et certains viennent rééquilibrer ce dernier vers le sud. Toutes ces zones étaient inscrites dans le PLU précédent en zone d'urbanisation future.

L'étude des zones humides et l'évaluation environnementale ont identifié des secteurs ayant un fort intérêt écologique. Cela a eu pour conséquence la suppression de l'intégralité des secteurs de Bel Air et de Pré Coquart.

Les secteurs en 1AU comme en 2 AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagement qui intègrent 10 % de logements à caractère social et une densité moyenne de 20 logements/ha. Ce qui permettra de promouvoir des formes urbaines durables (ex : logements intermédiaires).

La commune compte également au sein de son tissu environ 1,5 ha de « dents creuses » qui pourront être valorisées et exploitées. Un projet urbain spécifique pourra être mis en œuvre pour évaluer précisément le potentiel et la ou les programmations possibles au sein de ces « dents creuses ».



Le projet concentre l'intégralité du développement autour du bourg. Il donne cependant la possibilité de réaliser des extensions mesurées et changements de destination, mais la construction de nouvelles habitations pour les tiers est strictement interdite hors du bourg.

En ce qui concerne le développement économique, la commune dispose déjà de surfaces à vocation économique. La commune et la Communauté de Communes souhaitent maintenir la capacité d'accueil actuel.

Globalement le projet du PLU du Perrier répond aux besoins du territoire communal tout en prenant en compte une approche raisonnée de son développement.

3 | Les objectifs démographiques et économiques

Les prévisions économiques et démographiques résultent de l'analyse de chacune des parties précédentes (*présentation, diagnostic général, ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement*).

A | L'objectif démographique

La commune comptait 1847 habitants au recensement 2009. La population a augmenté de plus de 2.1 % par an sur la période 1999/2009 soit près de 20% au global sur la même période. Ce développement rapide sur une courte période peut induire, à terme, un déséquilibre de la structure démographique.

La population en 2012, selon les chiffres de l'INSEE, était de 1869 habitants.

Paradoxalement, ce déséquilibre sera renforcé si la commune arrête brutalement sa politique d'accueil. La hausse de population induit des besoins en équipements qui ne pourront être financés que par l'accueil d'une nouvelle population. La progression nécessaire de la capacité des équipements scolaires est un exemple. Après avoir répondu à des besoins grandissants, la commune ne doit pas se retrouver confrontée à un problème de non-renouvellement des effectifs. Pour autant, il convient de réguler davantage les apports et de faire en sorte qu'ils soient moins consommateurs de foncier.

La commune se fixe comme objectif d'accueillir **environ 280 habitants à l'horizon 2026 soit une croissance démographique d'environ 1,4% par an.**

Cela correspond à un cadrage de son développement par rapport à l'histoire démographique de la commune. Le choix de la commune reste toutefois une évolution démographique qu'il convient d'accompagner.

La commune devra parallèlement créer ou faire évoluer certains équipements (jeunesse et petite enfance, équipement pour les seniors, équipement sportif...). Ce choix répond à une stratégie de recentrage de l'évolution de son urbanisation afin que celle-ci soit moins consommatrice et moins coûteuse.

Le PLU doit permettre de renforcer la mixité sociale dans les futures opérations. La maîtrise foncière communale est un soutien indéniable pour aller dans cette voie.

L'objectif démographique de la commune du Perrier est de maintenir un rythme de développement. Pour ce faire, il faut prendre en considération la décohabitation à savoir les divorces, le départ des jeunes du foyer, les décès, etc.

La commune devra faire face à sa population vieillissante en mettant en œuvre des moyens pour attirer une population plus jeune.

Les futures constructions à destination d'habitation devraient se faire à proximité du bourg historique et dans les espaces encore disponibles au sein du bourg. Seules les extensions limitées sont admises dans les écarts et les hameaux.

La collectivité incitera à la qualité architecturale des nouvelles habitations. Afin de réaliser cet objectif, 208 logements devraient être créés (réhabilités ou construits), soit moins de 21 par an jusqu'en 2026 (à partir de 2016).

L'objectif du Perrier s'inscrit dans une approche raisonnée et durable en faisant le choix d'une évolution démographique maîtrisée. La commune a également fait le choix d'ouvrir 2 zones à l'urbanisation (1AU et 2AU) qui représentent environ 6,46 ha.

Cependant, il faut intégrer les contraintes du territoire notamment en matière de recul par rapport au réseau hydrographique primaire et secondaire : on peut ainsi estimer que les surfaces réellement cessibles sont de 2,8 ha pour les zones 1AU et de moins de 1,8 pour les zones 2AU ; soit un total cessible de 4,6 ha

Ce projet concilie au mieux l'apport de population et la limitation de la consommation foncière tout en répondant à ses besoins en équipements.

Le projet intègre le potentiel de développement au sein du tissu existant (dents creuses et potentiels mobilisables en zones urbanisées) qui est aujourd'hui estimé à 6,5 ha.

B | Les objectifs économiques

La commune du Perrier dispose d'une zone d'activité. La commune et la Communauté de communes (compétente) n'ont pas le souhait de développer les zones d'activités ou d'en créer de nouvelles. Il s'agit de maintenir la capacité d'accueil et de permettre un développement ou une mutation sur l'existant.

La protection des paysages contribue à renforcer l'attractivité de la commune, de même que le développement des sentiers de randonnée et de l'hébergement. L'ensemble de ces éléments est un atout pouvant être valorisé sur le plan touristique.

L'activité agricole apparaît encore dynamique. La préservation et le développement de l'activité agricole est un enjeu particulier qui conjugue économie et gestion de l'espace.

En ce qui concerne l'offre de commerces et de services, elle est variée et complète pour une commune de cette taille. La commune mène déjà une politique volontariste en faveur des commerces par l'aménagement des espaces publics avec la création de stationnement à proximité. L'évolution démographique devrait être favorable au maintien voire au développement des commerces et services.

C | Les espaces naturels

Le contexte environnemental de la commune est très important et constitue un cadre au développement communal qui est à prendre en compte dans la capacité d'accueil de la commune.

La commune a fait procéder à un inventaire de ses zones humides conformément aux dispositions du SAGE. Les délimitations des zones humides sont prises en compte dans le PLU. Elles font l'objet de prescriptions visant à leur protection.

L'évaluation environnementale réalisée durant les travaux d'élaboration PLU a permis également d'ajuster et de dimensionner les secteurs de développement tout en prenant en compte les objectifs et besoins de la commune.

D | La consommation foncière

Le PLU doit s'attacher à mettre en avant les secteurs de potentiel déjà constructible dans son centre urbain et à les optimiser par des mesures prescriptives en termes de densité. Cette démarche permet de limiter les extensions d'urbanisation.

L'ensemble de l'assiette foncière identifiée et à soumettre à des orientations d'aménagement ne doit reposer que sur les besoins exprimés et plus particulièrement en matière d'habitat.

Il est toutefois souligné que les surfaces correspondantes sont celles aménageables et qu'il peut, pour des questions de logique d'aménagement et de prise en charge des enjeux, être envisagé d'englober en zonage des espaces non opérationnels tels que des zones humides qui, lorsqu'elles seront à conserver, n'entreront pas dans le calcul de la consommation foncière réelle.



Volet 2 | L'articulation avec les autres schémas, plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

Le PLU est révisé en tenant compte du cadre réglementaire relatif à la planification urbaine ainsi qu'aux éléments à intégrer par celui-ci :

Le P.L.U. prend ainsi en compte plus particulièrement :

- + La loi sur l'Eau (1992),
- + La loi S.R.U. (2000),
- + La loi Urbanisme et Habitat (2003),
- + La loi ENL (2006),
- + Les lois du Grenelle de l'Environnement (2009 et 2010)

Pour aller un peu plus loin, le Grenelle de l'Environnement, qui s'est traduit par la Loi portant Engagement National pour l'Environnement dite " Grenelle 2 " promulguée le 12 juillet 2010 renforce le PLU autour de quatre axes :

- + une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- + une réorganisation des dispositions du PLU en y intégrant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- + la promotion des PLU intercommunaux ;
- + le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document.

Depuis ce texte, la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 (Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové) a accentué le travail d'intégration et le renforcement accru des enjeux environnementaux au sein des documents de planification territoriale.

Ce PLU prend en considération cette dernière réforme majeure et les éléments qui en découlent comme :

- + **La Loi LAAF** n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)
- + **La loi dite Macron** n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Les PLU sont contraints de tenir compte d'un certain nombre d'autres schémas, plans et programmes soit dans une relation de compatibilité (article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), soit dans une relation de prise en compte (article L131-5 du Code de l'Urbanisme) ou encore en tant que simples documents de référence.

En l'absence de SCOT intégrateur, les PLU doivent également être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L. 131-1](#) et prennent en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#).

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article [L. 112-4](#) ».



Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) ».

Article L131-6 du Code de l'urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article [L. 131-4](#), il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Article L131-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L. 131-1](#) et prennent en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

Article L131-8 du Code de l'Urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'[article L. 222-1 du code de l'environnement](#) et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'[article L. 222-4](#) du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

Lorsqu'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans ».

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte quant à elle est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La notion de documents de référence implique une communauté de démarche.

Le PLU du Perrier devra être compatible avec le futur SCoT (en cours d'élaboration) qui depuis la loi ALUR a un rôle intégrateur par rapport à l'ensemble des autres documents supra-communaux.

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire Vendéen ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes échelles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

A la date d'arrêt du PLU, le rapport de compatibilité du P.L.U. s'établit en direct avec les documents suivants :

- + Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015
- + Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Marais Breton Baie de Bourgneuf », ce dernier approuvé le 16/05/2014
- + Le SCoT lorsqu'il sera approuvé.

Le Perrier se situant sur un secteur dans lequel aucun SCoT n'est élaboré, la relation de compatibilité ne pourra être analysée que lorsque ce document existera.

A la date d'arrêt du PLU, le rapport de prise en compte s'établit donc en direct avec les documents suivants :

- + Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) traitant de la Trame Verte et Bleue, arrêté le 30/10/2015,
- + Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)
- + PLH en cours d'élaboration

À cet effet, le PLU du Perrier décline et affine à l'échelle communale, les orientations données par ces documents cadres.

A la date d'arrêt du PLU, les documents de référence sont les suivants :

- + Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) lorsque ceux-ci seront approuvés 18/04/2014,
- + Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT),
- + Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Vendée (SDTAN-V)
- + Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) en cours d'élaboration,
- + Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- + Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) succédant au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA),
- + Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP),
- + Atlas des Zones Inondables (AZI)
- + Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).



Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

1 | La compatibilité du PLU avec les documents cadres

A | Le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE Loire Bretagne

La commune du Perrier se situe dans le bassin Loire-Bretagne, qui est régi par un SDAGE. Ce dernier est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Le SDAGE définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Le SDAGE Loire-Bretagne constitue un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique. Il fixe pour 6 ans des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique. Le SDAGE actuellement en vigueur couvre la période 2016-2021. Ce schéma a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015.

Le SDAGE définit des grandes orientations et des dispositions à caractère juridiques organisées au sein 14 chapitres, parmi lesquels :

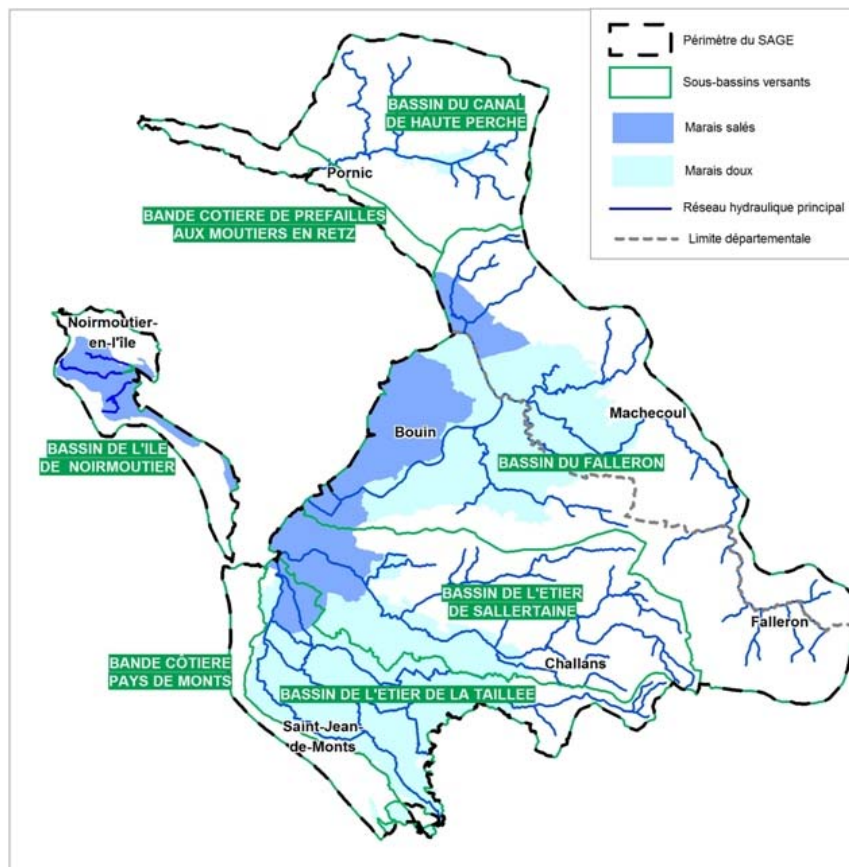
- + Repenser les aménagements de cours d'eau : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.
- + Réduire la pollution organique et bactériologique, notamment par la réduction des flux de pollution de toutes origines, par la restauration de la dynamique des rivières.
- + Réduire et maîtriser la pollution par les nitrates, notamment par des actions visant à limiter les transferts de ces molécules vers les cours d'eau (intérêt des haies, ripisylves, bandes enherbées),
- + Protéger la santé en protégeant la ressource en eau notamment par la mise en place de périmètre de protection sur tous les captages pour l'eau potable,
- + Maîtriser les prélèvements d'eau, notamment par des actions en faveur d'économies dans les consommations,
- + Préserver les zones humides et la biodiversité, notamment par des actions en faveur de leur connaissance (inventaires), de la restauration de zones humides dégradées, voire de leur récréation, pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées,
- + Informer, sensibiliser, favoriser les échanges, dans l'objectif défavoriser la prise de conscience et mobiliser les acteurs autour de solutions partagées.

Le SDAGE définit également des objectifs qualitatifs pour les différentes masses d'eau, correspondant aux objectifs donnés par la **Directive Cadre sur l'Eau**.

SAGE du Marais Breton / Baie de Bourgneuf

Le SAGE du marais breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 mai 2014.

Le périmètre du SAGE est composé de **39 communes** (22 en **Vendée** et 17 en **Loire-Atlantique**), incluses totalement ou partiellement dans le bassin versant de la baie de Bourgneuf. Il s'étend sur une surface d'environ **975 km²**, dont 350 km² de marais



Source : site internet du SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf

L'ensemble du territoire de la commune du Perrier fait partie du SAGE Baie de Bourgneuf et Marais breton. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 juillet 2004. Néanmoins, afin de respecter la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques de 2006, ainsi que pour être en adéquation avec le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, la décision de réviser le SAGE a été prise en mars 2009 et ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral le **16 mai 2014**.

Les enjeux du SAGE (source site du SAGE)

+ L'approvisionnement en eau potable

La consommation annuelle en eau potable sur le bassin versant est de l'ordre de 12 millions de m³. **L'alimentation en eau potable provient à 80 % de ressources extérieures au territoire** (la nappe alluviale de la Loire prélevée au captage de Basse Goulaine, la retenue d'Apremont, la retenue du Jaunay). Les 20 % restants sont produits à partir de trois ressources locales : les étangs du Gros Caillou et des Gâtineaux, situés à proximité de Pornic, la nappe de Machecoul, la nappe de la Vérie à Challans.

+ La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux douces et salées

Pour la qualité des eaux littorales, le paramètre déterminant est la **bactériologie**, car elle conditionne les activités d'aquaculture et de baignade. Pour la baignade, la qualité des eaux est majoritairement satisfaisante. Pour l'aquaculture, la situation est bonne, mais pourrait être améliorée.

Pour la qualité des eaux douces, plusieurs paramètres méritent une attention particulière sur le territoire : les concentrations en **phosphore**, en **matière organique** et en **produits phytosanitaires**, qui demeurent trop élevées. Il faut cependant noter qu'il n'existe pas de référentiel d'évaluation de la qualité de l'eau pour les marais et les concentrations élevées en phosphore et matière organique sont probablement inhérentes au milieu.

+ La gestion et la préservation des milieux aquatiques



Le **marais breton vendéen** est considéré comme la **3e zone humide au niveau national** avec une superficie d'environ 324 km² (à laquelle s'ajoutent les marais de l'île de Noirmoutier et du canal de Haute-Perche).

En dehors de ces zones de marais, le territoire compte également d'autres **zones humides** dont le rôle est important (régulation hydraulique, épuration de l'eau, ...), en particulier **en amont du bassin versant** (zone appelée « tête de bassin versant »).

Concernant les **cours d'eau** (partie amont du bassin versant), leur morphologie a été altérée par des travaux de recalibrage mais des opérations de « renaturation » sont actuellement en projet.

+ La gestion quantitative de l'eau

La gestion quantitative de l'eau est une problématique majeure sur le territoire, en particulier dans les zones de marais. L'enjeu de la **gestion de l'eau dans les marais** est de trouver pour chaque saison un niveau d'eau qui permette de satisfaire tous les usages et fonctions du marais.

Ainsi, le SAGE est articulé autour de 5 grands enjeux :

- + Améliorer la gestion quantitative de l'eau
- + Prévenir le risque inondation et submersion marine
- + Améliorer la qualité des eaux
- + Préserver et améliorer la qualité des milieux
- + Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

Les dispositions du SAGE applicables aux documents d'urbanisme

- + La préservation des zones humides

La disposition 46 du SAGE impose aux documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) d'intégrer l'inventaire des zones humides à l'état initial de l'environnement, et de définir dans le PADD des choix d'aménagement compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides.

De plus, les zones humides de classe 4 doivent faire l'objet d'une protection renforcée au sein du DOO du SCOT et/ou des documents cartographiques et du règlement du PLU.

- + La préservation des têtes de bassins versants

La disposition 53, quant à elle, impose aux documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) d'intégrer, l'inventaire des cours d'eau de têtes de bassin versant dans leur état initial de l'environnement.

Les communes ou leurs groupements doivent prendre des mesures pour assurer la protection des cours d'eau de têtes de bassin versant et leurs abords selon les possibilités offertes par chaque document.

- + La préservation des zones de marais

Enfin, la disposition 70 prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT et/ou PLU) doivent intégrer dans leur état initial de l'environnement, la délimitation des zones de marais validé par la Commission Locale de l'Eau. Ces documents adoptent des orientations d'aménagement, un classement et/ou des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones de marais, en tenant compte des spécificités de certains territoires dont la superficie est totalement comprise dans une zone de marais.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE

Le PLU de la commune du Perrier, pour participer à l'amélioration de la qualité et la quantité des eaux de surface et souterraines, préserver et mettre en valeur les zones humides, agir contre le risque inondation, prévoit :

- + *Un développement urbain en accord avec la capacité des dispositifs d'épuration actuels (le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune est raccordé depuis 2013 à la station d'épuration communautaire de Saint-Jean de Monts d'une capacité de 98 300 Eqh)*

- + *De maîtriser l'étalement urbain en priorisant au maximum l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.*
- + *L'obligation, pour toute construction non raccordable sur un système d'assainissement collectif, de disposer d'une installation de traitement autonome des eaux usées. Tout permis relatif à l'extension mesurée d'habitations en zone N est soumis à la condition de fournir l'attestation de conformité relative à l'assainissement non collectif pour tout permis.*
- + *De classer en zone naturelle la majorité des espaces de marais (intégralement situés en Natura 2000), afin de protéger les zones naturelles : les tiers demeurant en zone naturelle pourront, sans limite liée aux anciens pastillages Nh, mettre leurs assainissements individuels aux normes,*
- + *De privilégier les systèmes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.*
- + *De protéger les étiers et le canal par une zone non aedificandi le long du réseau secondaire et primaire respectivement de 5 m et de 15 m à compter du bord de ces derniers.*

Le présent PLU ne fait donc pas obstacle à l'application des orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf.

2 | La prise en compte des documents cadres

A | Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurée par la loi Grenelle 2, le SRCE a pour objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la région. Il s'agit d'une stratégie issue d'une large concertation régionale par laquelle les acteurs locaux s'accordent sur des mesures pour concevoir un développement urbain responsable à l'égard de la nature.

Le SRCE en région Pays de la Loire a été arrêté le 30/10/2015.

Il sera prochainement soumis à enquête publique puis sera adopté.

Le SRCE traite principalement de la Trame Verte et Bleue. Sa prise en considération sur le territoire du Perrier est double :

- + Le marais (97% du territoire communal), en dehors de la zone urbaine et agglomérée, est intégralement classé en zone N hormis les exploitations dont le sièges sont pris en considération via des îlots en zone A.
- + Le bourg et ses extensions comportent un filaire non aedificandi protégeant de toute imperméabilisation les berges des étiers et du canal (de respectivement 5 et 15 m de part et d'autre du réseau secondaire et primaire à compter des berges).

Le PLU du Perrier considère les problématiques associées à la trame verte et bleue et anticipe le contenu du futur SRCE.

B | Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

L'élaboration des SDC a été instituée en 1993 par la loi n°93-3 du 4 janvier. Le schéma départemental des carrières de la Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juin 2001. Sa révision est prévue en 2011.



La commune du Perrier ne comporte pas, à l'heure actuelle, de carrière sur son territoire.

3 | Les documents de référence

A | Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE)

L'État et la région des Pays de la Loire se sont engagés conjointement dans l'élaboration du SRCAE, lancé officiellement en juin 2011. Le SRCAE fixe des objectifs régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il fixe également, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique. Par ailleurs, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi Grenelle 2.

Le SRCAE a été approuvé le 18 avril 2014.

Les principaux objectifs quantitatifs et qualitatifs qu'il fixe aux horizons 2020 et 2050 portent sur :

- + La lutte contre la pollution atmosphérique,
- + La maîtrise de la demande énergétique,
- + Le développement des énergies renouvelables,
- + La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- + L'adaptation aux changements climatiques.

Le PLU de la commune du Perrier, par un développement au cœur de la commune et une densification de son bourg, participe à la réduction des déplacements motorisés. Afin de répondre à ces enjeux, la commune a mené une réflexion sur les déplacements doux et a ainsi inscrit dans son règlement graphique le développement de liaisons vers les équipements générateurs de déplacements.

Il permet, via son règlement, le recours aux énergies d'origine renouvelable et encourage à la réutilisation des matériaux mais incite également, via ses orientations d'aménagement et de programmation, à la réflexion sur le bio-climatisme.

B | Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Les régions ont désormais l'obligation d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. L'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 9 juin 2005, précise que le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Il « définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière ».

En région Pays de la Loire, le SRADDT a été approuvé en 2008. Cinq priorités se dégagent :

- + le changement démographique dans un contexte de maintien des solidarités territoriales et intergénérationnelles
- + la société de la connaissance
- + l'accompagnement des mutations de son socle industriel et agricole
- + le changement climatique et la croissance durable

- + la Région des Pays de la Loire dans l'Europe les partenariats et coopérations avec d'autres territoires.

C | Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Vendée, adopté le 1er décembre 2011, a fixé les objectifs de couverture Très Haut Débit du territoire départemental. L'ambition fixée pour réussir l'aménagement numérique de la Vendée vise :

- + Le Très Haut Débit pour tous les Vendéens d'ici 2025, par la complémentarité des technologies filaires et hertziennes ;
- + 85% des Vendéens équipés en FTTH à cette échéance.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement a pour objectif de déterminer, prioriser et coordonner les initiatives contribuant au maillage numérique du territoire en matière de réseaux très haut débit, fixe ou mobile y compris satellitaire. Il prône également l'identification des besoins des différentes catégories d'utilisateurs pour favoriser le développement des usages, des nouveaux services notamment dans les secteurs de l'enseignement, des services à la personne, du tourisme, de la santé, etc.

L'évolution des techniques et la politique en matière d'aménagement numérique du département de la Vendée devront être prises en compte dans les opérations d'aménagements.

Ainsi, le PLU doit favoriser le développement de réseaux de communications numériques efficaces. Les projets de développements à différentes échelles (commune et quartier) devront prendre en compte les orientations du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique.

D | Plan Régional Santé-Environnement 2 (PRSE2)

Élaboré dans la concertation et co-signé par le Préfet de la région Pays de la Loire, la Directrice générale de l'Agence régionale de santé et le Président du Conseil régional, ce plan fixe des priorités de santé environnementale.

Le PRSE2 a pour objectif un environnement favorable à la santé des habitants des Pays de la Loire. On entend par environnement les conditions de vie : expositions liées à l'habitat, à l'activité professionnelle... et la contamination des milieux : eau, air, sols..., au regard de l'impact qu'ils peuvent avoir sur la santé humaine.

Le PRSE2 qui a été adopté le en novembre 2010 et lancé le 17 décembre 2010. Il comprend 10 actions :

- + Réduire l'exposition aux substances chimiques et allergisantes de l'air extérieur
- + Protéger la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine
- + Améliorer la qualité de l'eau distribuée dans les réseaux publics et les réseaux intérieurs
- + Réduire les expositions à l'amiante
- + Protéger les populations, en particulier les plus sensibles, des pollutions à l'intérieur des bâtiments
- + Optimiser l'organisation et la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne
- + Identifier les zones de cumul d'exposition aux nuisances environnementales et agir pour diminuer l'impact sur les populations
- + Maîtriser et réduire les nuisances sonores à travers l'aménagement du territoire
- + Prévenir les risques auditifs liés à l'écoute de la musique amplifiée
- + Développer les actions d'éducation à la santé environnementale et la réflexion sur les risques émergents

La troisième génération de PRSE est en cours d'élaboration. Ses 5 axes sont les suivants :



AXE 1 : Eau destinée à la consommation humaine et alimentation

AXE 2 : Habitat, bâtiments – santé

AXE 3 : Aménagement du territoire, urbanisme et santé

AXE 4 : Santé au travail : amiante, pesticides

AXE 5 : culture commune santé environnement, mise en réseau des acteurs

E | Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région des Pays de la Loire a adopté le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) le 29 janvier 2010, et ce pour la période 2009-2019.

Ce plan s'inscrit dans le cadre du transfert de compétences de l'État vers les Régions en matière de gestion des déchets issu de la loi de 2002 et du décret de 2005. L'objectif principal des PREDD est de minimiser les risques et impacts des déchets dangereux sur l'environnement et sur la population. Les services de l'État, les collectivités locales, l'Ademe ainsi que l'ensemble des acteurs locaux (producteurs, collecteurs, associations) ont participé à son élaboration. Ainsi, cette stratégie globale d'amélioration de la gestion des déchets dangereux peut être mise en œuvre par tous ces acteurs, chacun à son niveau.

Ce PREDD, qui fait le bilan de la gestion des déchets dangereux sur le territoire régional, s'est fixé des objectifs ambitieux à l'horizon 2019 :

- + -réduire de 4% de la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire;
- + collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006 ;
- + atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région traités dans une filière de valorisation ;
- + atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternative à la route.

En parallèle, la Région a souhaité, via un plan d'actions, contribuer aux objectifs du PREDD dans le cadre de ses politiques. Ce plan d'actions prévoit diverses mesures, notamment :

- + communication et information des différents publics ;
- + lancement d'études complémentaires sur le gisement de déchet ;
- + expérimentation de mode de collecte et de traitement ;
- + formation des acteurs des déchets ;
- + prévention de la production de déchets dangereux en faisant la promotion de l'éco-conception notamment ;
- + incitation au traitement des déchets dangereux dans plusieurs filières.
- + Pour mettre en œuvre cette dernière mesure, le Conseil régional a souhaité aider les entreprises de quatre filières artisanales à investir dans des technologies leur permettant de diminuer leur production de déchets dangereux selon les modalités inscrites dans les règlements d'intervention

F | Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)

Anciennement intitulé Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, il a été approuvé en 1997 et révisé en 2001, puis en 2006 et en octobre 2011. Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Vendée est aujourd'hui en cours de révision.

Les axes stratégiques du plan qui s'applique actuellement sont les suivants :

- + Encourager les initiatives locales permettant la réduction des déchets à la source,

- + Favoriser la valorisation des matériaux recyclables,
- + Développer la valorisation organique en créant une filière de compostage avec collecte séparative de la fraction fermentescible des ordures ménagères,
- + Confirmer la filière de valorisation énergétique et encourager la valorisation des mâchefers produits,
- + Réduire l'enfouissement,
- + Construire une offre crédible pour la collecte et le traitement des déchets des ménages et des professionnels et résorber les décharges brutes ou sauvages,
- + Informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs,
- + Assurer un suivi et une évaluation performants.

Au-delà de ces axes stratégiques, le plan dresse la typologie des déchets à éliminer, recense les orientations et les programmes existants, définit les priorités pour la création d'installations nouvelles, la collecte, le tri et le traitement des déchets afin de garantir un niveau élevé de protection de l'environnement.

G | Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)

L'objectif de ce schéma est d'assurer l'approvisionnement des collectivités en eau de qualité et en quantité suffisante tout en préservant les ressources et en assurant la sécurité de l'alimentation en eau potable. A travers le SDAEP, le département aide les communes à financer les interconnexions des réseaux d'adduction d'eau potable, les études générales et la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvements.

Pour les Communes de Vendée adhérentes à un Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et depuis la nouvelle organisation intervenue le 1er janvier 1999, Vendée Eau est compétent en matière de distribution de l'eau sur leur territoire.

Le territoire vendéen est divisé en Syndicats Intercommunaux. Ils exercent les compétences de maître d'ouvrage pour les unités de production (barrages, usines, captages...) situées sur leurs territoires.

En ce qui concerne la commune du Perrier, elle dépend du SIAEP du Marais Breton et des Iles.

H | Les Atlas des Zones Inondables (AZI) et de submersion marine

Il existe un Atlas des Zones Inondables (AZI) et un atlas de submersion marine applicables sur la commune du Perrier. Ces Atlas des Zones Inondables sont des outils cartographiques de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau ou rupture de digue. Ils sont construits à partir d'études hydro-géomorphologiques à l'échelle des bassins hydrographiques.

Les cartes, concernant la commune du Perrier, des AZI de l'étier de Sallertaine et de submersion marine du littoral vendéen seront reportées dans les annexes du PLU.

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion
Inondation	Atlas des zones de l'Étier de Sallertaine Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement lent (de plaine)	Juillet 2008

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion
Inondation	Atlas de submersion marine du littoral vendéen Inondation - Par submersion marine	00/00/00

Les cartes, concernant la commune du Perrier, des AZI de l'étier de Sallertaine et de submersion marine du littoral vendéen sont reportées en annexes du PLU.

I | Schéma Départemental d'accueil des Gens du voyage

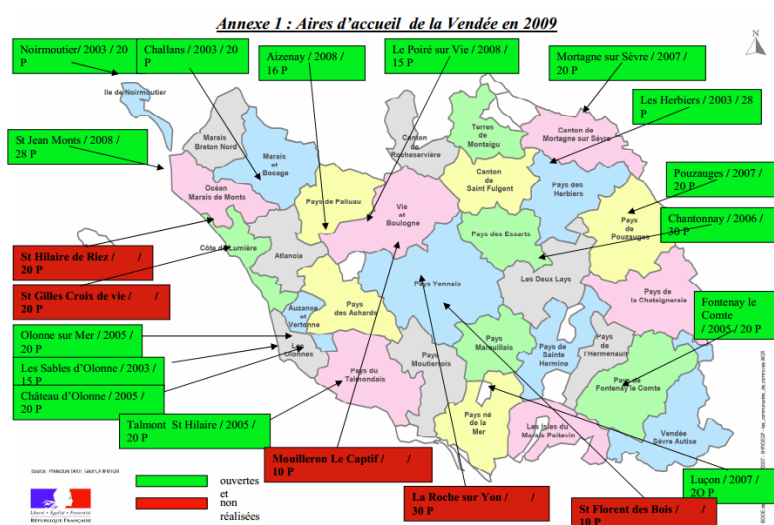
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Vendée a été adopté par un arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2010.

Si 15 aires ont bien été réalisées et mises en service entre 2003 et 2008,

5 aires sont encore à réaliser :

- + l'aire de La Roche sur Yon (50 places prévues). La communauté de communes Yon et Vie qui a la compétence « gens du voyage » a décidé de répartir ces 50 places sur trois sites :
 - La Roche sur Yon (30 places)
 - Moulleron le Captif (10 places);
 - St Florent des Bois (10 places)

La réalisation des aires d'accueil relève de la compétence de la Communauté de Communes. **En ce qui concerne la commune du Perrier, le schéma départemental ne prévoit pas d'aire d'accueil sur son territoire.**



Une aire d'accueil de 28 emplacements a été réalisée sur la commune de Saint-Jean-de-Monts. Aucune nouvelle prescription ne concerne le territoire d'étude.

4 | Synthèse

Orientations du P.A.D.D.	SDAGE	SAGE	SRCE	SRCAE	SDAEP	SDTAN
Accompagner la croissance démographique	X	X	X	X	X	X
Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent	X	X	X			
Consommer le foncier en fonction des projets	X	X				X
Aménager et améliorer les déplacements			X			
Conforter la dynamique économique de la Commune			X			
Mettre en valeur et conserver l'identité de la Commune			X	X		
Favoriser le développement des communications numériques						X
Protéger la population vis-à-vis des risques et des nuisances	X	X	X	X	X	

Les documents supra-communaux existants portent des orientations essentiellement sur le volet environnemental. Pour les autres entrées thématiques du projet de P.L.U., la Ville respecte des principes énoncés par les politiques générales de l'État qui permettent d'anticiper les grandes orientations qu'un SCOT pourra envisager de fixer.

L'élaboration du PLU du Perrier n'a pas ignoré les objectifs généraux de l'ensemble de ces documents supra-communaux.

Lorsqu'un document, aujourd'hui en cours d'élaboration, est approuvé après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.



Volet 3 | Les dispositions du PLU

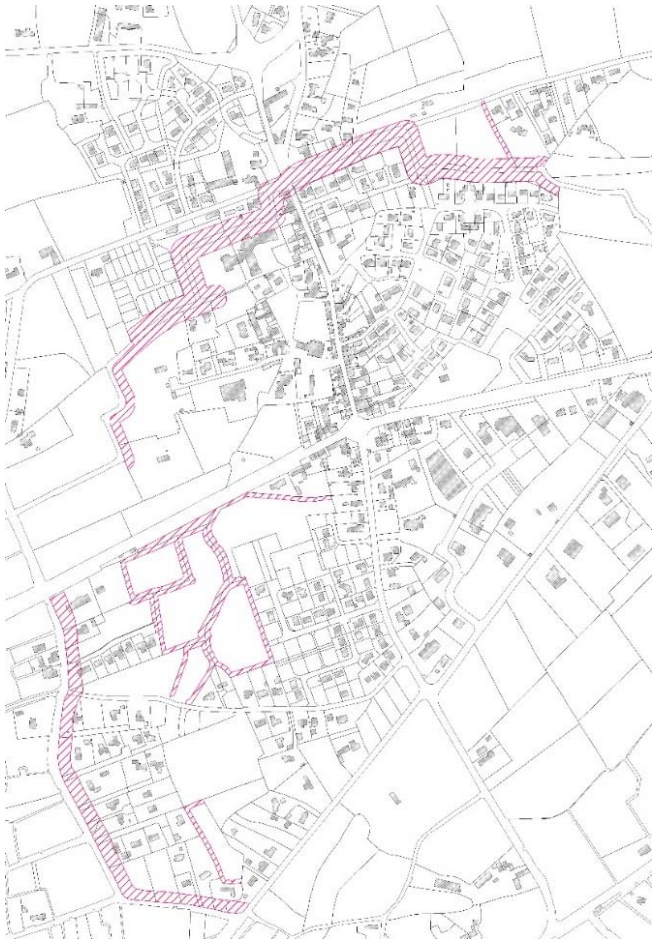
1 | Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable

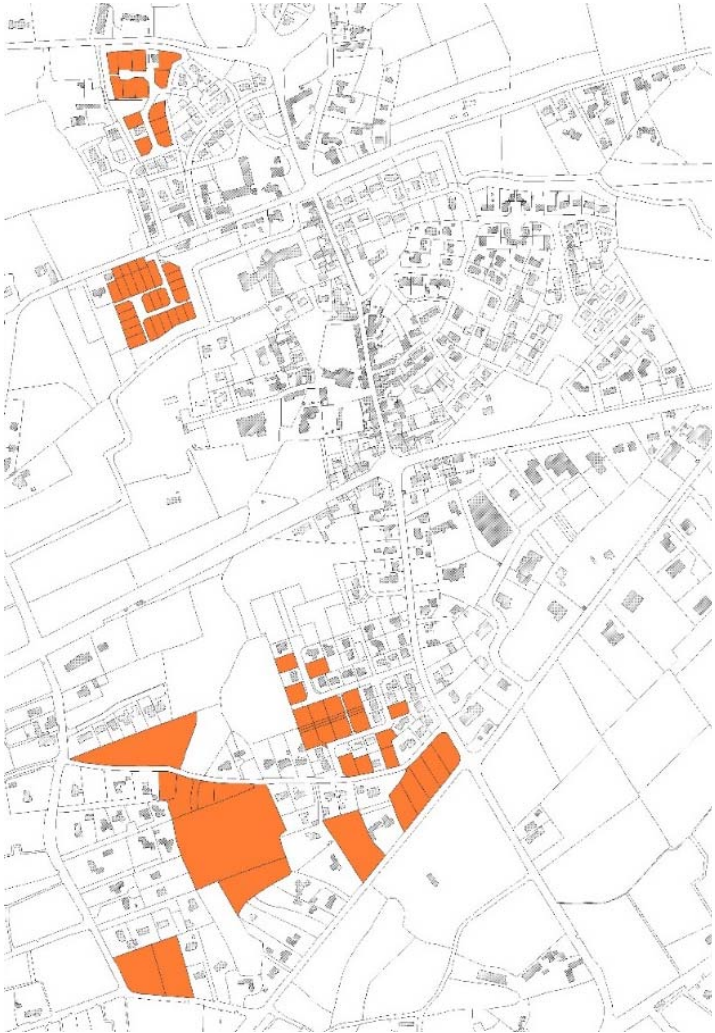
Les objectifs du PADD de la commune du Perrier s'inscrivent dans une démarche de réflexion globale à l'échelle du territoire communautaire et même du périmètre du SCT du Nord-Ouest Vendéen dont l'arrêt a eu lieu au cours de l'été 2015.

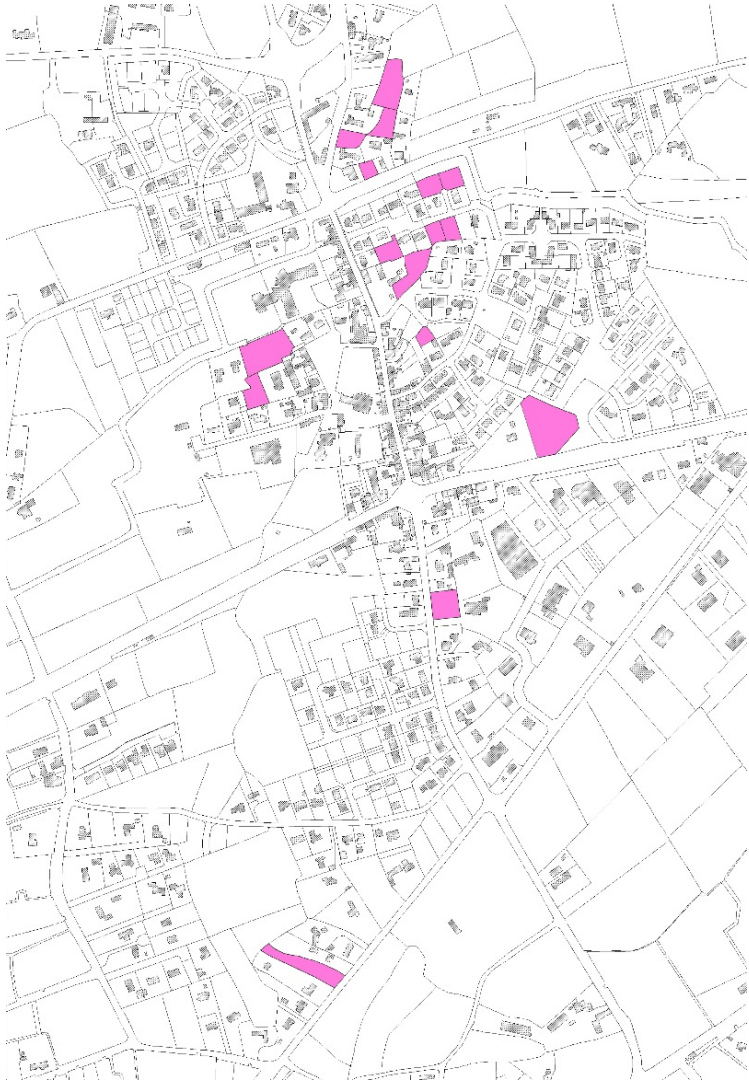
Concrètement, pour la commune, le PADD se décline en 8 objectifs.

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
<p>Accompagner la croissance démographique</p>	<p>Assurer le renouvellement démographique de la commune</p> <p>Un choix de croissance démographique maîtrisée au regard des dynamiques, des potentiels et des contraintes qui concilient le besoin de développement et l'intégrité du territoire.</p> <p>➔ La commune du Perrier a fait le choix d'une évolution démographique de +1,4% en moyenne par an soit une population à horizon 2026 d'environ 2 150 habitants, ce qui permettrait d'accueillir 280 habitants supplémentaires. Cet objectif induit la production d'environ 208 logements soit moins de 21 logements par an.</p> <p>Pour rappel, au PLU approuvé en 2005, la progression démographique envisagée était de 2,2% par an (cet objectif n'a jamais été atteint sur la période 2007/2012).</p> <p>➔ Adapter l'offre de logements au profil des nouveaux arrivants (familles, actifs) tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages :</p> <p>A horizon 2026, les ménages devraient compter 2,1 personnes alors qu'aujourd'hui ces derniers comportent 2,3 personnes (2,4 personnes par ménage en 2007). A population constante (1869 habitant en 2012), en 2026 seront donc nécessaires 80 logements supplémentaires pour prendre en compte ce phénomène de desserrement des ménages. Pour mémoire en ce qui concerne ces 14 années le « point mort » est évalué à presque 6 logements par an (précisément $5,7 \times 14 = 79,8$ logements).</p> <p>La taille des logements évoluera également pour répondre aux besoins en lien avec la taille des ménages. L'enjeu pour le PLU est donc logiquement de favoriser le parcours résidentiel, c'est-à-dire de répondre aux attentes en terme de logement liés aux différents âges de la vie.</p> <p>Le taux de vacance des logements (données INSEE et SITADEL) est de 6,5 % en 2013. Il est en croissance. Pour la commune, il y a 68 logements vacants recensés en 2012. En retenant une évolution très modérée avec un taux de 7% en 2026 (soit +0,5 % en 13 ans alors que ce dernier est passé de 4,7% en 2008 à 6,5% en 2013 soit +1,8% en 6 ans) c'est 10 logements vacants de plus que comptera la commune.</p> <p>➔ Maintenir une veille foncière : La croissance de la population, gage du maintien des commerces et services et donc de la dynamique communale, nécessite la production de logements. Par conséquent, la collectivité reste en « alerte » sur les opportunités d'acquisition de foncier pour mener des opérations d'urbanisme</p>

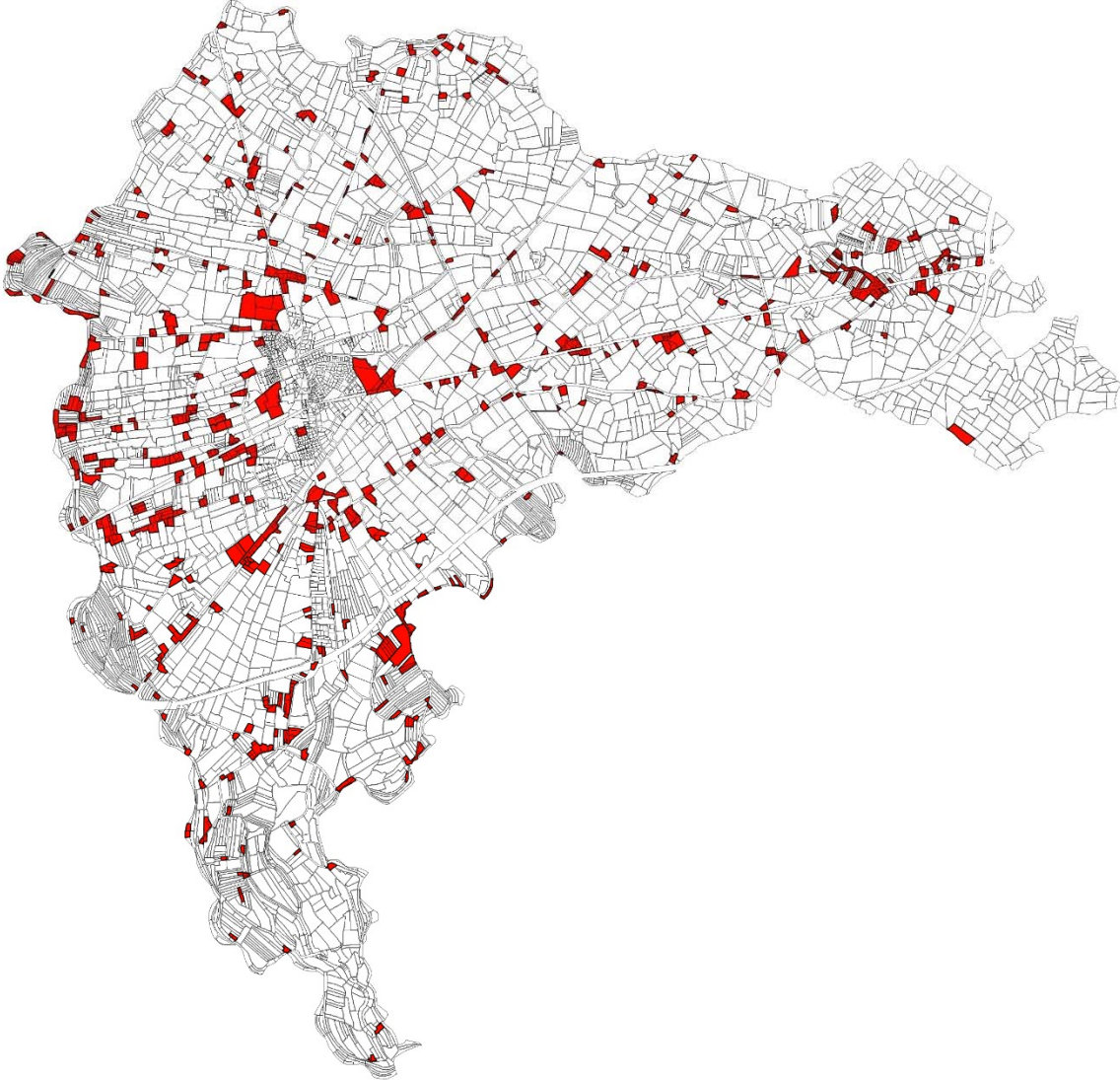
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="678 235 1109 268">Organiser les extensions urbaines</p> <p data-bbox="614 369 1422 436">Le PLU formule un projet urbain conciliant développement et environnement.</p> <p data-bbox="614 448 1422 515">➔ Les éléments naturels qui constituent le territoire du Perrier sont des éléments pris en compte en termes de développement urbain :</p> <p data-bbox="614 571 1422 660">Les Zones Humides inventoriées ont conduit à la très forte réduction des zones d'urbanisation future tant en ce qui concerne les activités que l'habitat.</p> <p data-bbox="614 683 1422 896">Pour donner suite aux remarques des services et l'Etat, la commune a pris l'engagement (communiqué dès le début de l'enquête publique) de supprimer la zone 2AU de Bel Air. Pour donner suite aux recommandations de la CDPNAF, l'espace considéré a été classé en zone N, afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement et de réduire les espaces ouverts à l'urbanisation.</p> <p data-bbox="614 952 1422 1142">Toutes les autres zones humides qui sont d'une importance fonctionnelle équivalente ou supérieure ont conduit à la réduction des zones d'urbanisation future et sont exclues des espaces d'urbanisation future. La zone d'activité a également été impactée par une diminution de sa partie Ouest identifiée par l'inventaire comme étant humide.</p> <p data-bbox="614 1198 1422 1332">Celles qui sont d'une importance fonctionnelle moindre, selon l'inventaire réalisé, sont identifiées en partie I du présent rapport et sont toutes situées au sein de l'enveloppe actuelle du bourg. Elles n'impliqueront pas de mesures compensatoires.</p> <p data-bbox="614 1388 1422 1702">Concernant les fossés, étiers et les canaux, afin de traduire la prise en considération de la trame verte et bleue au sein du PLU de manière très solennelle, il a été décidé de créer une zone non aedificandi mesurant 5 m de part et d'autre du réseau secondaire (principalement des fossés et étiers) et 15 m de part et d'autre du réseau primaire (certaines étiers et les canaux) à compter des berges du chevelu du réseau hydrographique. Cela correspond aux conclusions du CODERST. Au sein du règlement écrit cela conduit à protéger le maintien des dites berges en pleine terre et donc de protéger la ripisylve.</p>

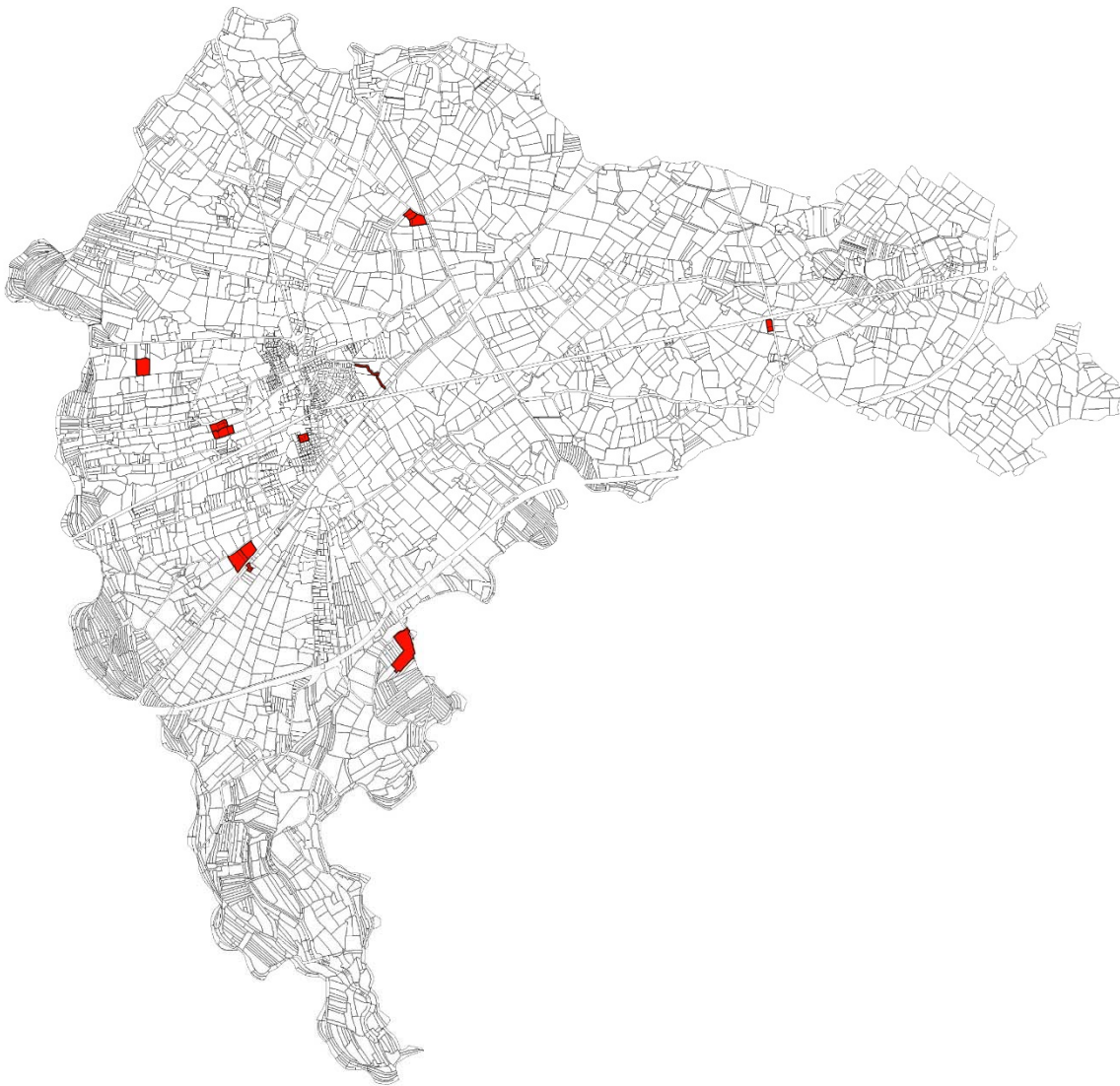
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	 <p>Pour mémoire la zone non aedificandi qui concerne les zones UA, UB, UBa, UC, UE 1AU et 2 AU porte sur 7 hectares.</p> <p>Pour mémoire également, lors de la construction de l'EPHAD, la nature des sols a conduit à la réalisation de mesures compensatoires car il s'agissait notamment de détruire des zones humides pour réaliser l'établissement.</p> <p>Ce secteur est actuellement en zone N. Il ne pourra être question d'urbaniser ce secteur à aucune échéance sauf en ce qui concerne l'objet de l'emplacement réservé n°6 à savoir l'« aménagement de l'entrée Ouest de l'Agglomération » (bénéficiaire : la commune)</p> <p>➔ Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation (1AU et 2AU) est corrélé avec les potentiels existants, mais également avec l'objectif démographique retenu. Ainsi sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un seul secteur de 2,8 ha pour la première période (1 AU) - Et deux secteurs pour un total de moins de 1.8 ha pour la seconde période (2AU)


Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>Favoriser la production de logements au cœur du tissu urbain</p> <p>➔ Densifier la zone urbaine</p> <p>Au sein de la zone Urbaine, il s'est agit de prendre en compte les potentiels en zone urbaine dont notamment les parcelles viabilisées et non construites ainsi que les parcelles appartenant au périmètre de permis d'aménager d'ores et déjà délivrés, mais aussi les différents lotissements en particuliers les lotissements la Chappellenie et le lotissement Rose Marie</p>  <p>The map shows a detailed urban layout with various streets and building footprints. Several specific parcels are highlighted in a bright orange color, indicating the focus areas for housing production and densification. These orange parcels are scattered throughout the urban fabric, with notable concentrations in the upper-left and lower-right quadrants of the map area shown.</p>

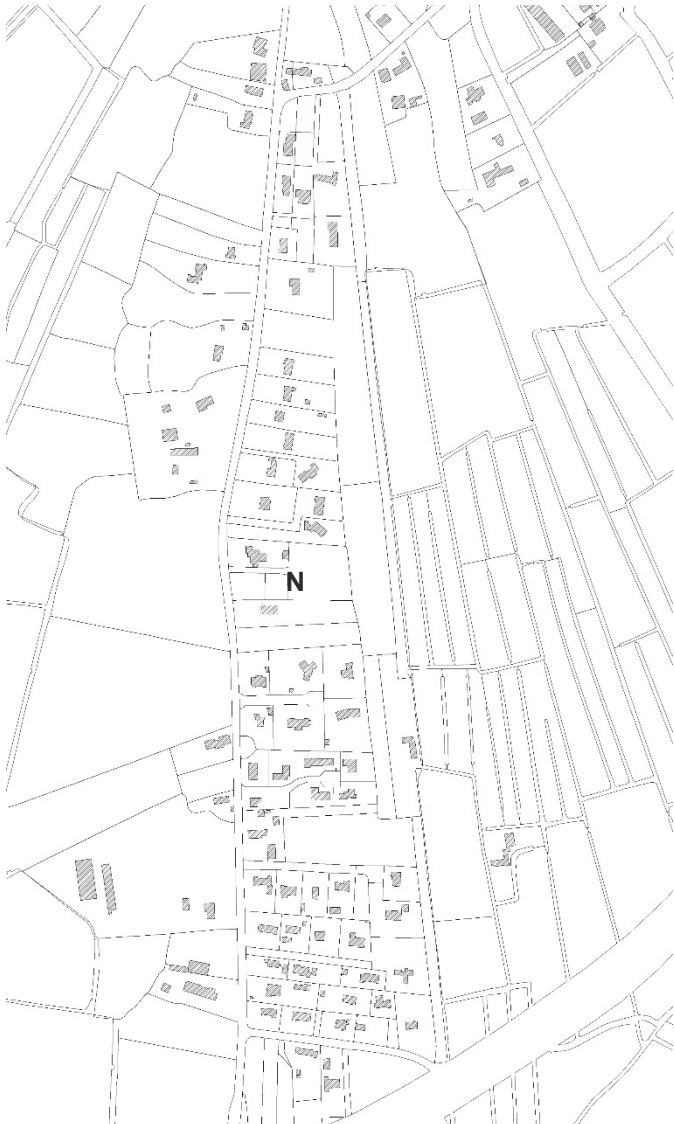
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>Toujours au sein de la zone Urbaine, il s'est agit d'évaluer par parcelle le potentiel en « dents creuses ».</p>  <p>Ce dernier est de l'ordre de moins de 1,5 ha soit un potentiel de 26 logements car la densité ne pourra être élevée en raison de la taille exiguë de la plupart des dents creuses, des accès parfois totalement inexistantes ou encore en raison de situation foncières et/ ou de successions complexes. La densité retenue est de 18 logements à l'hectare</p> <p>➔ Permettre une adaptation des habitats anciens.</p> <p>Au sein des zones Naturelle et Agricoles, les habitations des tiers (professions non agricoles) pourront connaître une évolution limitée et une adaptation via une extension limitée du bâtiment d'habitation limitée à 30% de l'existant ou 50 m² en une ou plusieurs fois (la date de référence étant la date d'entrée en vigueur du PLU) et ce pour la durée complète du PLU.</p> <p>Les annexes seront admises à une distance maximale de 20 m par rapport au bâti principal et également pour un maximum de 50m² sans pouvoir constituer un nouveau logement. Ces dispositions ne</p>

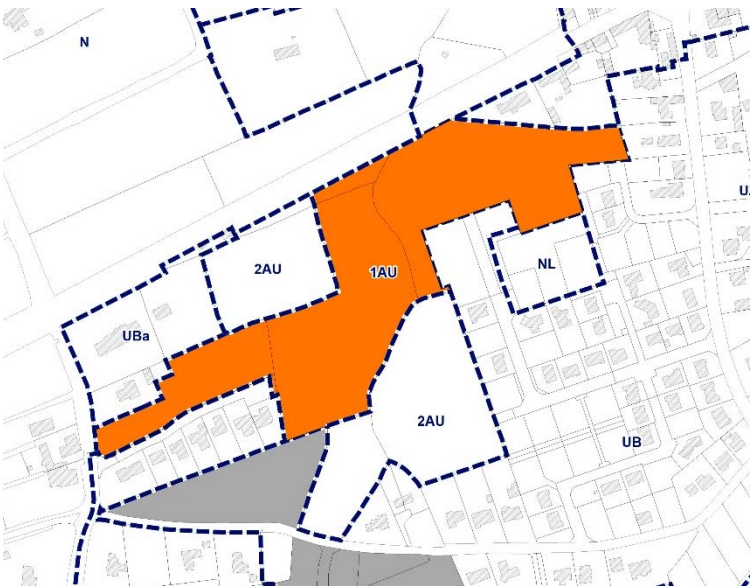
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation et aux logements de fonction.</p> <p>Adapter les équipements et les services à l'évolution de la population</p> <p>La commune dispose d'un ensemble d'équipements relativement satisfaisant. Cependant, l'évolution démographique suppose de prévoir les futurs besoins.</p> <p>→ Il s'agira de renouveler les équipements sportifs et culturels par le réaménagement des structures existantes (une salle des sports et une salle culturelle).</p> <p>→ mais aussi de prévoir le développement des équipements scolaires.</p> <p>D'autres structures pourraient être nécessaires, mais ne sont pas définies à ce jour. Des possibilités de localisation existent en partie dans le tissu urbain, permettant d'optimiser ce dernier.</p> <p>À cette fin le règlement est adapté via un zonage particulier et des règles facilitant une évolution de l'existant et l'édification aisée des futurs équipements (hauteurs, reculs, ...)</p>
<p>Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent</p>	<p>Densifier les espaces urbains existants</p> <p>Il s'agit de construire sur des terrains situés en zone urbanisée, non encore utilisés, afin de favoriser la compacité du tissu urbain actuel. De nombreux espaces ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, ils constituent un potentiel non négligeable pour la production de logements et permettront de renforcer la densité du centre bourg (certains pouvant correspondre à des lotissements en cours de réalisation).</p> <p>→ Répondre aux besoins en logement en favorisant la production de logements dans les dents creuses identifiées dans le centre bourg</p> <p>→ Prendre en compte les potentiels en zone urbaine</p> <p>Soit un total de 6,5 ha représentant un potentiel d'environ 117 logements répartis sur l'ensemble de la zone urbaine du bourg, mobilisable sur la durée du PLU (10 ans), pour une densité de 18 logements / ha.</p> <p>Il semble également utile de souligner que la densité moyenne déterminée ainsi est le fruit de facteurs objectifs incontournables :</p> <p>La commune du Perrier est non seulement rurale mais aussi rétro-littorale et située au plein cœur du marais, dès lors les personnes désireuses de s'installer ou de bâtir sur la commune ne souhaitent pas de parcelles trop exiguës. Si la taille des espaces cessibles était fixée de manière à envisager une densité plus forte, il semble inévitable qu'ils ne trouveraient pas preneurs. La commune périliterait dès lors très rapidement. La nécessaire adéquation au marché est l'une des garanties de réalisation du projet communal constituant le PLU.</p>


Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="715 237 1066 271">Limiter l'expansion urbaine</p> <p data-bbox="657 286 1468 376">➔ Toutes les zones d'urbanisation future se situent dans la continuité du centre bourg et en connexion avec les premières extensions.</p> <p data-bbox="657 394 1468 607">En effet, le PLU dont l'élaboration a commencé avant la promulgation de la loi Alur a été intégralement repris afin de s'y conformer. Il prend également en considération les lois dites LAAAF et Macron (LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).</p> <p data-bbox="657 624 1468 685">Dès lors, la pratique des pastilles à vocation d'habitat en zone N a été supprimé.</p> <p data-bbox="715 703 877 736"><u>PLU de 2005</u></p> 

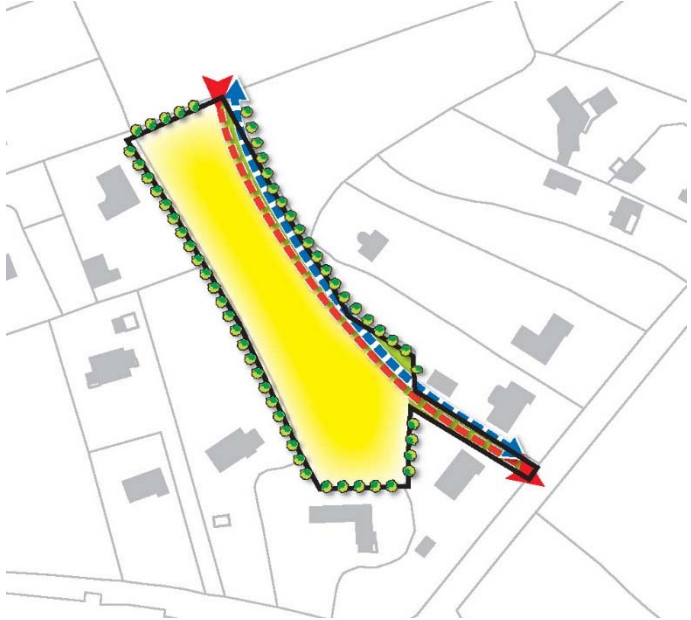
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="619 286 1422 342">Les pastilles qui subsistent correspondent aux campings et aux aires naturelles.</p> <p data-bbox="678 454 837 488"><i>PLU de 2016</i></p>  <p>The map displays a detailed cadastral plan of the commune of Le Perrier. The land is divided into numerous small parcels, each outlined in black. Several parcels are highlighted with red markers, indicating specific areas of interest. These markers are scattered across the commune, with a notable concentration in the central and southern parts. The overall shape of the commune is irregular, with a long, narrow extension to the south.</p>


Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="715 282 1465 349">Par ailleurs il n'existe plus aucune zone urbaine en dehors de l'enveloppe du bourg.</p> <p data-bbox="715 407 877 439"><u>PLU de 2005</u></p>  <p data-bbox="715 1711 1465 1800">Cette zone UPa (PLU de 2005) a une superficie de 13 ha. Au PLU arrêté en juillet 2016, cette zone devient une zone Naturelle.</p>

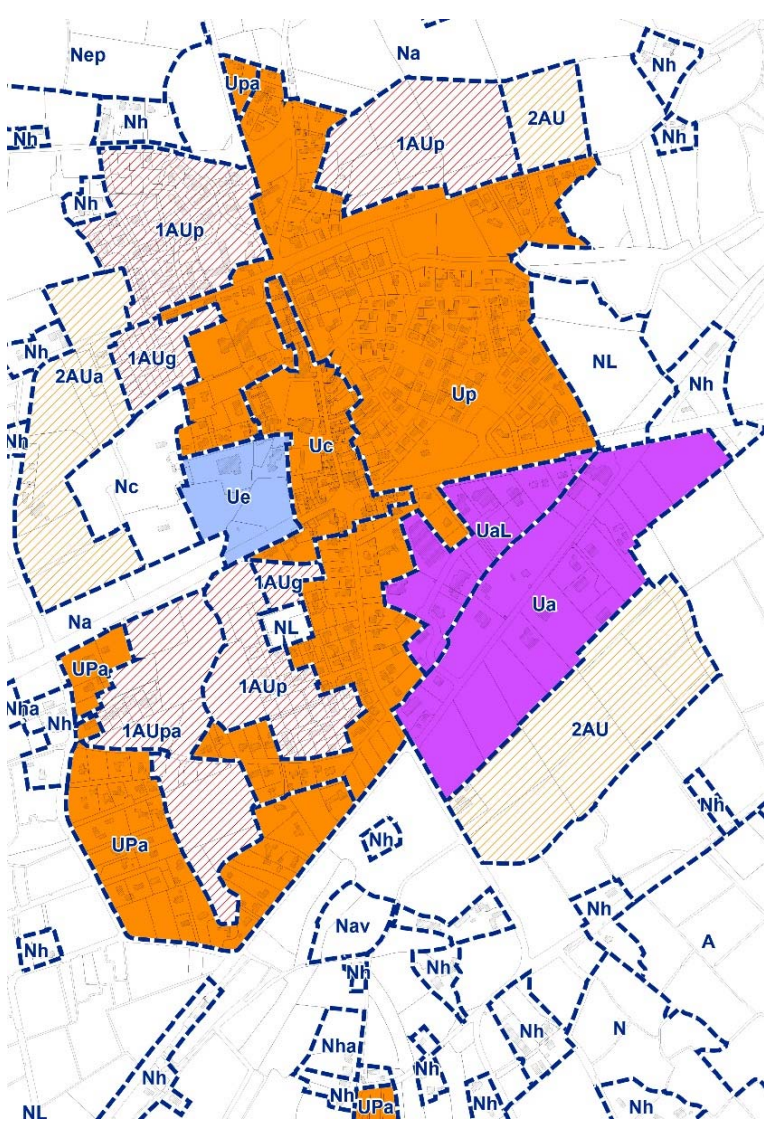
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="678 470 837 504"><u>PLU de 2016</u></p>  <p data-bbox="614 1814 1420 1881">L'enveloppe du bourg fonctionne ainsi comme une limite infranchissable.</p>

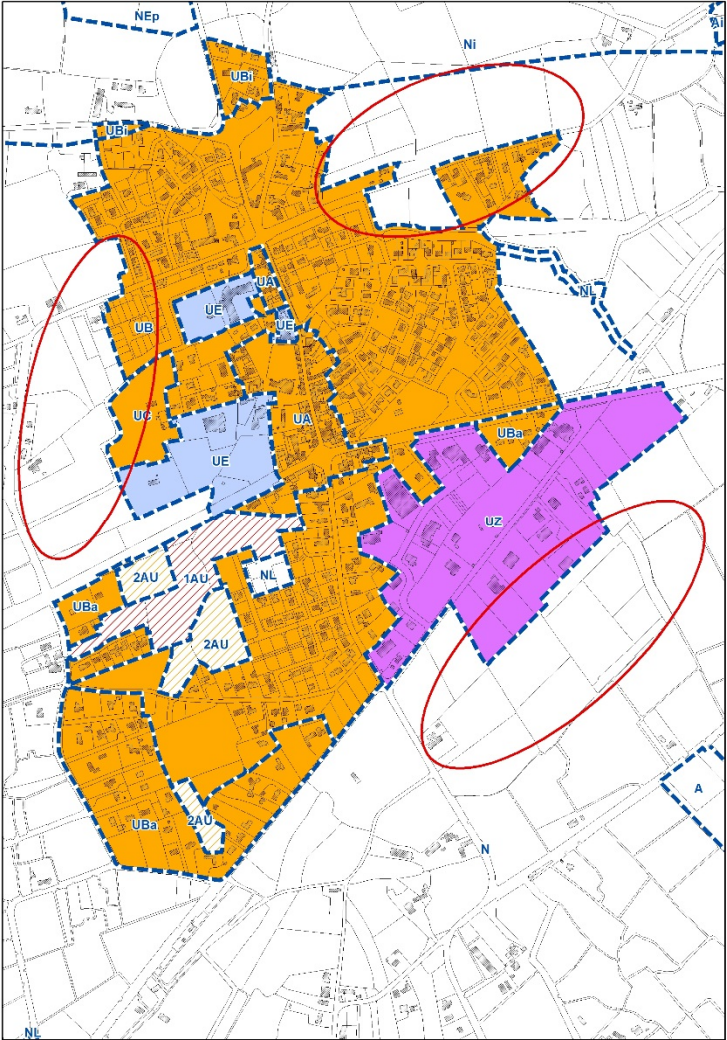
Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>En outre, afin d'étoffer, de densifier le bourg et de favoriser les déplacements doux, il est décidé une zone d'urbanisation à court et moyen terme entre la RD 753 et le chemin de la Chapellenie, qui constituera une dorsale Est-Ouest :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur Ça m'suffit <p>Soit 2,8 ha, ce qui représente environ 55 logements pour une densité de 20 logements / ha.</p>  <p><i>Nota bene : les zones grisées ci-dessus correspondent aux « coup-partis » dont le dernier cadastre disponible ne peut faire état (bâti trop récent)</i></p> <p>➔ Au sein de ce PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les formes urbaines attendues dans toutes les zones d'urbanisation future et précisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le niveau moyen de densité attendue, - la surface - et par conséquent le nombre de logements <p>ce qui conduira à un moindre étalement urbain.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="619 237 1430 331">Cette première zone d'urbanisation de Ça m'suffit fait donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont l'illustration est reprise ci-dessous (Extrait de la pièce OAP)</p>  <p data-bbox="619 1043 1430 1106">Par ailleurs, des zones d'urbanisation à plus long terme sont prévues :</p> <ul data-bbox="756 1124 1334 1187" style="list-style-type: none"> • le secteur Ça m'suffit au nord et au sud • au sud du bourg, le secteur de la Chapellenie <p data-bbox="619 1205 1430 1267">Soit un total de moins de 1,8 ha représentant un potentiel de 35 logements environ pour une densité de 20 logements / ha.</p> <ul data-bbox="791 1326 1062 1357" style="list-style-type: none"> ○ Secteur Ça m'Suffit 

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="826 331 1110 362">○ Secteur Chapellenie</p>  <p data-bbox="657 1077 1469 1167">Ainsi, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, une superficie totale d'environ 11 ha permettra d'accueillir un potentiel d'environ 208 nouveaux logements.</p>
	<p data-bbox="715 1220 1342 1252">Continuer à développer le logement locatif social</p> <p data-bbox="657 1267 1469 1386">Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent, pour les secteurs d'habitat, un taux de 10% de logements sociaux à considérer en moyenne sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation future.</p> <p data-bbox="657 1404 1469 1496">➔ Dans un souci de mixité sociale dans les quartiers et de qualité du bâti, la collectivité souhaite que les nouvelles formes bâties s'intègrent à l'existant et répondent aux attentes de la population.</p> <p data-bbox="657 1514 1469 1787">La commune, à cette fin, a opté pour le règlement de nouvelle génération (suite à la loi ALUR). Dès lors, concernant les zones 1AU, le règlement est très réduit pour laisser la place aux projets et permettre une réponse adaptée et variée aux nouvelles exigences tant en matière de consommation du foncier que d'énergies renouvelables ou de matériaux. L'enjeu environnemental est également pris en compte via les reculs du bâti qu'impose la zone non aedificandi reportée au plan de zonage le long du réseau hydrographique primaire et secondaire.</p> <p data-bbox="657 1805 1469 1986">➔ Il s'agit également de développer le logement social dans les nouvelles opérations (publiques et privés) afin de préserver une offre de logement diversifiée, et assurer un renouvellement constant de la population en attirant les jeunes ménages. Ce dispositif participe à l'enjeu fort qui est de permettre, sur le territoire communal, le parcours résidentiel.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	
<p>Répondre aux besoins des activités économiques</p>	<p>Inciter le développement durable dans l'ensemble des opérations urbaines</p> <p>➔ Favoriser des opérations compactes et économes en foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> + sur les zones 1AU en extension d'urbanisation, avec une densité moyenne de 20 logements/ha sur l'ensemble des opérations + mais également sur le foncier en zone urbaine avec une densité de 18 logements à l'hectare en raison de la taille moindre du parcellaire et du morcellement des opérations visant à densifier l'existant dont certaines font déjà l'objet de permis d'aménager délivrés <p>➔ Favoriser, via le règlement notamment, une meilleure maîtrise de l'énergie et des ressources naturelles (chauffe-eau solaire, panneaux solaires, isolation par l'extérieur, toit-terrasse végétalisé...) dans les opérations d'habitat, mais également sur le bâti existant (règles reprises tant pour les zones déjà urbanisées que pour les zones à urbaniser).</p> <p>➔ Limiter, par un règlement incitatif, le degré d'imperméabilisation du sol (matériaux drainants, hydrauliques douces...) dans les opérations d'habitat. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est la règle sur toute la commune.</p> <p>➔ Permettre des formes d'habitat innovantes (architecture, matériaux,...). Aucune limite relative à la nature et aux caractéristiques des toitures n'est par exemple fixée. Seules des hauteurs sont fixées afin de préserver la nature même du marais qui ne peut s'accommoder, sans le mettre à mal, de très grandes hauteurs.</p>
<p>Consommer le foncier en fonction des projets</p>	<p>Accompagner le développement démographique et poursuivre les projets</p> <p>Afin de limiter la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain, la superficie des zones en extension d'urbanisation a été diminuée par rapport au PLU approuvé en 2005.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p><i>PLU de 2005</i></p> 

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p data-bbox="678 331 837 362"><i>PLU de 2016</i></p>  <p data-bbox="619 1494 1428 1646">De plus, toutes les zones retenues au PLU à venir (2016/2026) étaient déjà inscrites en zones à urbaniser en 2005 : aucun nouveau secteur d'urbanisation n'a été ouvert sur des terres agricoles ou naturelles. Certaines zones d'urbanisations futures du PLU de 2005 ont même été supprimées pour un total de 25,1 hectares :</p> <ul data-bbox="715 1664 1252 1787" style="list-style-type: none"> + Bel air : suppression de 7,9 ha + Pré coquart : suppression de 7 ha + Zone 2AU au sud de la commune 10,2 ha <p data-bbox="619 1805 1428 2042">De plus, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'étant autorisée en zone agricole ou naturelle pour les tiers (seules les extensions limitées ou annexes sont autorisées), le développement urbain ne se fera donc qu'au sein du bourg ou dans sa continuité directe. Toutes les zones d'urbanisation future (1AU ou 2AU) présentent des Orientations d'Aménagements et de Programmation garantant d'un niveau de densité permettant des formes urbaines compactes.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>Ainsi, le PLU à venir fixe un objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sur les zones 1AU et 2AU de l'ordre de 75% par rapport au programme du PLU approuvé en 2005.</p> <p>Le total des zones 1AU consommé entre 2005 et 2016 est de 8,07 ha. Ce qui est reconduit au PLU pour environ 10 ans est diminué de 55.8 % : la surface des zones 1AU incluant la zone non aedificandi qui protège le réseau primaire (15 m de recul depuis chaque rive) et le réseau secondaire (5 m de recul depuis chaque rive) est de 3,57 ha.</p> <p>Pour mémoire la zone non aedificandi qui concerne les zones UA, UB, UBa, UC, UE 1AU et 2 AU porte sur 7 hectares.</p> <p>Les autres objectifs de réduction de la consommation foncière pour les zones d'urbanisation future (tant habitat qu'activité) ne peuvent être calculés étant donné que rien n'a été consommé au précédent PLU dans les zones d'urbanisation future de long.</p> <p>En effet, les zones 2AU (aucune consommation entre 2005 et 2016) passent de 20,22 ha à 4,85 ha (en incluant la zone non aedificandi). Sans cette zone non aedificandi la surface de zones 2AU est de 2,9 hectares.</p> <p>Sur les 37 ha de zone à urbaniser à vocation d'habitat au PLU de 2005, il n'en reste plus que 8,5 ha (en incluant la zone non aedificandi).</p> <p>Concernant la zone économique, seule est conservée la surface déjà urbanisée.</p> <p>En 10 années a été consommé 5,8 ha. Le reliquat de 3,5 ha est reconduit au PLU.</p> <p>La zone d'activité du Petit Brandeau / Moulin neuf, est donc globalement reconduite dans son enveloppe actuelle (avec la suppression de 2,25 ha du fait de la prise en considération des zones humides inventoriées). Il n'est donc pas envisagé d'étendre cette zone d'activité du Petit Brandeau / Moulin neuf. Dès lors l'extension prévue en 2AU au PLU de 2005 est supprimée.</p> <p>En conclusion, la volonté de modération de la consommation foncière est réelle et intense. La commune s'est donné les moyens d'atteindre ses objectifs au travers du projet urbain que propose ce PLU</p>
<p>Aménager et améliorer les déplacements</p>	<p>Les déplacements constituent un enjeu particulier au Perrier, car ils doivent prendre en compte les dysfonctionnements existants : manque de lisibilité des voies, envahissement par la voiture, difficultés de circulation pour les piétons, transit important sur la RD 753 (effet de coupure), contraintes d'emprise sur la RD 59, ainsi que l'impact généré par l'activité économique et le tourisme.</p> <p>Gérer les déplacements doux</p> <p>Suite à une étude de « Schéma directeur des liaisons douces », la commune souhaite initier une politique incitative aux déplacements doux et améliorer les liaisons entre les quartiers et les pôles générateurs de déplacements. Le PLU en est la première déclinaison.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>Le territoire communal est riche d'un maillage de voies douces qu'il faut identifier et rendre plus lisible à l'usage pour les habitants.</p> <p>→ Il s'agit de favoriser les déplacements entre les parties nord et sud du bourg et des quartiers périphériques vers le cœur de bourg, par le traitement des discontinuités du réseau de liaisons douces.</p> <p>→ L'objectif est notamment de créer un réseau exploitant les venelles inter-quartier existantes et sécuriser leurs intersections avec le réseau viaire.</p> <p>→ Par ailleurs, il s'agira également de requalifier ces liaisons pour les rendre accessibles toute l'année et lisibles par chacun par l'installation de panneaux directionnels.</p> <p>→ Introduire les modes doux sur la RD 59 par des traitements ponctuels dans un premier temps et, dans un second temps, par une reprise du profil de la voirie au profit des modes doux (réduction de la largeur de chaussée ...). Il s'agira, d'une manière générale, d'apaiser le trafic sur l'ensemble de cet axe.</p> <p style="text-align: center;">Améliorer la sécurité sur les axes D 753 et D 59</p> <p>→ Qualifier les entrées de ville par un aménagement paysager.</p> <p>→ Intégrer l'entrée par la RD59 de la zone d'activités.</p> <p>→ Sécuriser et apaiser la RD 59, généraliser la zone 30.</p> <p>→ Réduire la pression de la voiture en centre bourg.</p> <p>→ Rendre perméable la RD 753, en s'appuyant sur les pistes cyclables (Vendée vélo) à l'entrée ouest du bourg en sécurisant les traversées, en lien avec les futures zones d'urbanisation (Ça m'suffit, ...).</p> <p>→ La commune pourrait envisager la réalisation d'une étude traitant de l'aménagement des entrées de ville, tant d'un point de vue sécurité que d'un point de vue qualité urbaine et paysagère.</p> <p>→ Permettre une meilleure lisibilité de l'espace (voiries, espaces publics...) et une meilleure continuité des itinéraires tous modes confondus (véhicules, cycles, piétons...).</p> <p>→ Redonner la place aux piétons et limiter celle de la voiture dans le cœur de bourg</p> <p>→ Améliorer la lisibilité et l'usage des voies à l'échelle de la commune</p>
<p>Conforter la dynamique économique de la commune</p>	<p>Le développement économique de la commune du Perrier s'appuie actuellement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> + une zone d'activité dynamique, le Petit Brandeau et Moulin neuf, qui dispose d'un potentiel foncier à moyen terme, + un tissu d'artisans diffus et éparpillé sur le territoire, y compris dans les lieux-dits et hameaux, + une activité agricole qui occupe une place importante tant d'un point de vue économique que de gestion de l'espace. + des commerces présents dans le centre bourg qui répondent aujourd'hui à une demande endogène. <p>La commune du Perrier souhaite maintenir sa capacité d'accueil économique, en confortant sa zone d'activité, mais également</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>redynamiser les commerces et services du centre bourg afin d'assurer leur maintien.</p> <p>Le maillage des liaisons douces doit aussi permettre d'atteindre cet objectif de redynamisation du centre bourg.</p> <p style="text-align: center;">Conforter la zone d'activité</p> <p>La zone d'activité du Petit Brandeau et du Moulin neuf dispose d'un potentiel foncier suffisant à moyen terme, le développement de cette dernière doit être l'occasion pour la Commune et la Communauté de Communes de mener une action sur son image.</p> <p>➔ La zone d'activité du Petit Brandeau et Moulin Neuf doit faire l'objet d'une réflexion urbaine portant sur son intégration par rapport au centre bourg et dans le paysage. Cela passera par une réflexion sur le traitement des abords de la zone d'activité, mais également sur l'urbanisation proprement dite de la zone : l'implantation, le volume et les matériaux des bâtiments, mais également les espaces publics (voirie, circulation piétonne).</p> <p>Le règlement est établi à cette fin : l'interface avec la zone d'habitat mais également avec la zone de marais au Sud devra faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>En 10 années, ont été consommés 5,8 ha. Le reliquat de 3,5 ha est reconduit au PLU. Il s'agit notamment de permettre l'accueil d'activités souhaitant rester installées sur la commune ce qui complète l'offre des zones intercommunales. Ces dernières n'ont pas encore vocation à accueillir toutes les activités. Il s'agit également de garder sur place notamment les structures qui ont bénéficié de la pépinière d'entreprise</p> <p style="text-align: center;">Capter les flux touristiques</p> <p>La RD 753 est un axe qui reste important vers le littoral malgré la création de la RD 205. Il serait intéressant de parvenir à attirer les touristes dans le centre bourg.</p> <p>Pour ce faire, il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> + développer, en partenariat avec la Communauté de Communes, des itinéraires vélos vers le littoral, mais également dans le marais. + encourager la valorisation touristique du territoire comme source d'économie locale. + aménager le centre bourg pour le rendre plus animé.
	<p style="text-align: center;">Redynamiser le commerce de centre bourg</p> <p>L'offre de commerces et services répond aux besoins endogènes de la population. L'évolution démographique devrait être favorable au maintien des commerces et services. Néanmoins, il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> + Favoriser l'accessibilité des lieux de commerces et d'équipements par le développement des liaisons douces. + Engager une réflexion sur l'amélioration et la rénovation des façades des commerces du centre bourg. + Engager une réflexion sur l'aménagement de l'espace public sur l'ensemble du centre bourg.

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
<p>Renforcer le qualitatif des projets</p>	<p>Pérenniser et développer l'activité agricole au sein du territoire communal</p> <p>L'activité agricole apparaît encore dynamique, mais elle est confrontée à une déprise ainsi qu'à des difficultés de reprise et de création d'exploitation.</p> <p>Il s'agit donc de favoriser la pérennisation et le développement des exploitations agricoles, mais également d'intégrer la notion de protection des exploitations en place dans les choix de développement urbain et économique.</p> <p>→ L'activité agricole demeure une source économique pour le territoire et ses environs qu'il convient d'aider à développer, notamment l'agriculture durable ou l'agriculture de proximité.</p> <p>→ Permettre les constructions à usage agricole dans le respect des règles de réciprocité : le règlement prévoit, tant dans ses dispositions générales que particulières.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments agricoles vers l'habitat n'est pas admis car il conduit au mitage de l'espace agricole en raison de la revente à des tiers suite à la transformation en gîtes des bâtiments d'habitation.</p> <p>→ Ne permettre que des extensions limitées du bâti à vocation d'habitat existant et les annexes en ce qui concerne les non agriculteurs.</p> <p>Pour mémoire, au sein des zones Naturelle et Agricoles, les habitations des tiers (professions non agricoles) pourront connaître une évolution limitée et une adaptation via une extension limitée du bâtiment d'habitation limitée à 30% de l'existant ou 50 m² en une ou plusieurs fois (la date de référence étant la date d'entrée en vigueur du PLU) et ce pour la durée complète du PLU.</p> <p>Les annexes seront admises à une distance maximale de 20 m par rapport au bâti principal et également pour un maximum de 50m² sans pouvoir constituer un nouveau logement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation et aux logements de fonction nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.</p>
<p>Mettre en valeur et conserver l'identité de la commune</p>	<p>Protéger les milieux naturels</p> <p>→ Pérenniser l'identité communale.</p> <p>→ Améliorer le cadre de vie sur la commune du Perrier, ce qui représente un potentiel en matière de développement économique et touristique.</p> <p>→ Ménager des ouvertures sur le paysage de marais depuis la ville et inversement.</p> <p>→ Traiter les franges urbaines comme des écotones¹ participants à la trame verte et non comme des limites.</p> <p>→ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles de la commune (réseaux hydrographiques primaire et secondaire constitué des canaux et étiers au sein du bourg via la zone non</p>

¹ **Définition d'écotone** : Un écotone est une zone de transition écologique entre deux écosystèmes

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>aedificandi mais également au-delà, via un zonage N recouvrant 98 % du territoire de la commune, via un repérage et un règlement prenant en compte la zone Natura 2000 et les zones humides).</p> <p>Ces dernières sont identifiées et figurent aux documents graphiques. Elles sont préservés (cela correspond à l'intégralité du territoire communal en dehors du bourg). Toute atteinte à leur fonctionnement est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'Eau et du SDAGE Loire-Bretagne.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont autorisés.</p> <p>Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte.</p> <p>La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE Marais Breton et Baie de Bourgneuf et des dispositions du Code de l'Environnement.</p> <p>Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage, c'est-à-dire l'intégralité de la commune en dehors de la zone urbaine, pourront être réinterrogés en phase opérationnelle via la réalisation des études de sols indispensables (réalisation d'extensions, d'annexes, ...). En effet, le territoire communal situé en dehors du bourg est un marais et est donc considéré comme zone humide par les inventaires nationaux. De fait, il ne fut pas étudié lors de l'inventaire des zones humides réalisé par l'association pour le développement du bassin versant de la baie de Bourgneuf (ADBVB) dont les résultats ont été utilisés pour définir les zones d'urbanisation future.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en œuvre des actions de gestion et d'entretien du marais, afin d'en préserver les paysages et les fonctionnalités écologiques. ➔ Développer la biodiversité par des aménagements spécifiques en milieu urbain et naturel
	<p>Valoriser les édifices communaux, les espaces publics et le patrimoine urbain du centre ancien</p> <p>Il s'agit de mettre en valeur l'espace urbain en repensant les espaces publics à l'échelle de la ville (échelles, matériaux, usages, fonctions...).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les places de la mairie, de la Roche Jaquelin ainsi que la place des loisirs pourront faire l'objet d'une réflexion d'aménagement afin de renforcer leur rôle de centralité et de lieu d'animation au cœur du bourg.

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>➔ Reconnaître et valoriser le patrimoine architectural du noyau historique</p> <p>➔ Valoriser l'espace urbain passe par son appropriation par les habitants et des actions de valorisation comme le réaménagement de la Grande Rue ainsi que les places de la mairie, de la Roche Jaquelin et la place des loisirs.</p> <p>➔ Le noyau historique sera conservé par la mise en place d'un zonage particulier où des prescriptions architecturales seront émises.</p> <p>➔ Valoriser le patrimoine du territoire communal par une identification spécifique.</p>
	<p style="text-align: center;">Valoriser l’empreinte urbaine dans le site</p> <p>Penser la ville sur la base du parcellaire du noyau historique et de ses premières extensions.</p> <p>➔ L’architecture doit être la traduction du parcellaire. Elle doit participer à sa lecture : c’est la représentation volumétrique de l’empreinte historique de la commune.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Améliorer l’image du bourg</p> <p>L’aménagement urbain et la requalification des espaces publics ont pour objectifs de donner cohérence et lisibilité aux usages praticables en ville et de rendre attractif le cœur du bourg, par une réflexion d’aménagement sur les traversées du bourg en particulier sur l’axe traversant des rues du Général de Gaulle et de l’Océan ainsi que sur la Grande Rue.</p> <p>L’autre enjeu concerne l’intégration de la zone d’activité dans le paysage tout en limitant son impact aux entrées de ville.</p>
<p style="text-align: center;">Favoriser le développement des communications numériques</p>	<p style="text-align: center;">Développer les communications numériques</p> <p>L’aménagement numérique ou l’aménagement des réseaux de communications numériques, consiste à assurer l’accessibilité aux réseaux haut débit et très haut débit de manière simple, sécurisée et abordable ainsi que la disponibilité d’une offre de services appropriés sur l’ensemble du territoire. C’est un domaine technique complexe qui fait désormais partie intégrante de l’aménagement du territoire. En ce qui concerne La commune du Perrier, son territoire est desservi par l’ADSL pour internet et le téléphone.</p> <p>L’évolution des techniques et la politique en matière d’aménagement numérique du département de Vendée devront être pris en compte dans les opérations d’aménagement</p> <p>Il convient de favoriser autant que possible l’implantation des activités ou des logements, dans des zones couvertes numériquement ou en voie de l’être, envisager un pré-équipement de chaque zone à aménager (à intégrer dans le programme des travaux du maître d’œuvre) et de chaque rue en réfection,</p> <p>➔ Penser à la mise en place de fourreaux lors de travaux de raccordement d’une habitation ou de travaux de rénovation. La fibre optique passera demain par des fourreaux qui auront été enfouis aujourd’hui.</p>

Orientations du P.A.D.D.	Enjeux et justifications
	<p>➔ Prendre en compte les initiatives issues du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de la Vendée (SDTAN).</p>
<p>Protéger la population vis-à-vis des risques et nuisances</p>	<p>Les installations classées (ICPE)</p> <p>La commune compte sur son territoire deux établissements à vocation agricole répertoriés au regard de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>➔ Le projet de développement de la commune interdit toute urbanisation auprès des ICPE.</p>
	<p>Le risque d'inondation terrestre lié à l'étier de Sallertaine (niveau 3)</p>
	<p>La commune du Perrier est concernée par le risque d'inondation de l'étier de Sallertaine, dans la partie nord du bourg.</p> <p>➔ Les secteurs inondables sont identifiés au plan de zonage et font l'objet de règles spécifiques (notamment concernant la création d'une zone refuge ou d'une évacuation et concernant l'élévation du rez-de-chaussée) qui sont applicables aux constructions situées dans ces secteurs. L'Atlas des zones inondables sera reporté en annexe du PLU.</p>
	<p>Le risque de mouvement de terrain (niveau 3)</p>
	<p>Le risque de mouvement de terrain n'est que de niveau 3 sur la commune, il reste pourtant un facteur de risque dont les habitants doivent être informés :</p> <p>➔ Ce risque fait l'objet d'une information dans le rapport de présentation et sera intégré dans les annexes du PLU.</p>
	<p>Le risque de submersion marine</p>
	<p>Tout comme une grande majorité des communes littorales et rétro-littorales de la côte vendéenne, la commune du Perrier est soumise au risque de submersion marine de niveau « très faible sous le niveau marin de référence ».</p> <p>➔ Ce risque fait l'objet d'une information dans le rapport de présentation et est intégré dans les annexes du PLU.</p>
	<p>Nuisance sonore</p>
<p>Les RD205 et RD753 génèrent une marge de recul à partir de l'axe des voies et une zone sonore de 100 m de part et d'autre de l'emprise.</p> <p>➔ Le classement sonore des voies fait l'objet d'une information dans le rapport de présentation et en annexes du PLU.</p>	
<p>Les déchets</p>	
<p>Le PLU prend en compte la problématique des déchets qui est un enjeu important pour l'environnement.</p> <p>➔ Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire présentent l'organisation de la gestion des déchets à l'échelle communale mais également intercommunale.</p> <p>La problématique des déchets a également été plus particulièrement traitée au sein des orientations d'aménagement et de programmation prévoyant la création de points d'apport volontaire (également rendus obligatoire par le règlement en entrée de voie pour les impasses).</p>	



2 | Les annexes

La liste des annexes au PLU est scindée en deux parties :

- + les éléments prévus par le code de l'urbanisme,
- + les éléments prévus par d'autres législations.

Article R.151-52	Anciennes Références	Commune du Perrier
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L.111-16 ne s'applique pas	R.123-13 (18°)	<i>Non concernée</i>
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6	R.123-14° (4°)	<i>Non concernée</i>
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains	R.123-13 (15°)	<i>Non concernée</i>
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable	R.123-13 (10°)	<i>Non concernée</i>
5° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L.122-12	R.123-14 (9°)	<i>Non concernée</i>
6° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé	R.123-13 (4°)	CF annexe 5.3
7° Les zones d'aménagement concerté	R.123-13 (2°)	<i>Non concernée</i>
8° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants	R.123-13 (1°)	<i>Non concernée</i>
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010	R.123-13 (12°)	<i>Non concernée</i>
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15	R.123-13 (19°)	<i>Non concernée</i>
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L.331-36	R.123-13 (20°)	<i>Non concernée</i>
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenariat visées à l'article L.332-11-3	R.123-13 (17°)	<i>Non concernée</i>
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur	R.23-13 (11°)	<i>Non concernée</i>

les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1		
Article R.151-53	Anciennes Références	Commune du Perrier
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L.721-2 du code de l'énergie	R.123-13 (6°)	<i>Non concernée</i>
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime	R.123-13 (7°)	<i>Non concernée</i>
3° Les périmètres miniers définis en application des livres 1 ^{er} du II du code minier	R.123-13 (8°)	<i>Non concernée</i>
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L.321-1, L.333-1 et L.334-1 du nouveau code minier	R.123-13 (9°)	<i>Non concernée</i>
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés	R.123-13 (13°) et R.123-14 (5°)	CF annexe 5.9
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb	R.123-13 (14°)	<i>Non concernée</i>
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier	R.123-14 (1°)	<i>Non concernée</i>
8° Les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets	R.123-14 (3°)	<i>Non concernée</i>
9° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime	R.123-14 (8°)	<i>Non concernée</i>
10° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L.562-2 du code de l'environnement	R.123-13 (7°)	<i>Non concernée</i>
11° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement	R.123-13 (21°)	<i>Non concernée</i>



3 | Motifs des limitations à l'utilisation du sol

A | Le découpage en zones

Le territoire communal est divisé en 4 zones : U, AU, A et N. Ces zones comprennent des sous-secteurs spécifiques faisant l'objet de prescriptions particulières.

Les zones urbaines (U)

La zone UA

Délimitation de la zone : La zone UA s'étend sur une superficie de 5,27 ha. Elle correspond au **tissu ancien et au cœur de bourg** de la commune. Ce secteur déjà urbanisé est desservi par les réseaux existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La vocation principale de la zone est l'habitat, toutefois elle est également caractérisée par la mixité des fonctions : habitat, commerces, services, équipements, petit artisanat compatibles avec l'habitat.

Cette zone s'appelait UC au PLU avant révision.

Évolution du périmètre : Le périmètre a très légèrement évolué, passant de 5,46 ha au PLU de 2005 à 5,27 ha (-0,19 ha), car auparavant le pôle Enfance Jeunesse en faisait partie. Ce dernier est aujourd'hui dans la zone UE dédiée plus spécifiquement aux équipements.

La zone UB

Délimitation de la zone : La zone UB s'étend sur une superficie de 62,47 ha. Elle s'inscrit dans le prolongement du centre ancien. La zone UB correspond à une **urbanisation principalement pavillonnaire**, linéaire le long des voies ou créée par lotissement.

Elle est destinée majoritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : commerces, services, équipements publics.

La zone UB comprend deux sous-secteurs :

- + UBa, non desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans lequel s'impose donc un assainissement autonome à la parcelle
- + UBi, soumis au risque d'inondation

Cette zone s'appelait UP ou UPa au PLU avant révision.

Évolution du périmètre : Le périmètre de la zone a été modifié passant de 61,27 ha au PLU de 2005 à 62,47 ha (+1,20 ha) par l'intégration des nouvelles constructions de certaines zones 1AUp, 1AUPa et 1AUg et la suppression de la zone UPa du Mailleau.

La zone UC

Délimitation de la zone : La zone UC s'étend sur une superficie de 1,89 ha. Elle correspond à l'emprise du terrain de camping municipal, situé à proximité du tissu dense du bourg.

Cette zone s'appelait NC au PLU avant révision.

Évolution du périmètre : Le périmètre de la zone diminuée, passant de 4,04 en NC au PLU de 2005 à 1,89 ha (-2,15 ha). La partie sud de la zone NC du camping ayant été intégrée en zone UE car il n'y a plus d'activité de camping sur ces terrains et en N pour sa partie à l'ouest du canal de la Grande Taillée.

Le précédent PLU avait classé ce secteur en **NC** correspondant aux terrains de camping aménagés pour l'accueil permanent ou saisonnier des campeurs et des caravanes. Les constructions existantes sont en nombre très limité. La situation urbaine du camping municipal en continuité immédiate du bourg justifie le classement en UC.

La zone UE

Délimitation de la zone : La zone UE s'étend sur une superficie de 5,64 ha. Elle a pour vocation l'accueil d'équipements collectifs.

Évolution du périmètre : L'évolution de la superficie de cette zone, passant de 3,26 ha au PLU de 2005 à 5,64 ha (+2,38 ha), tient de l'intégration des différents équipements de la commune,

auparavant en zone UA ou UP (pôle Enfance Jeunesse et Séniors) et à l'intégration de la partie sud du camping en NC au PLU de 2005.

La zone UZ

Délimitation de la zone : La zone UZ s'étend sur une superficie de 15,76 ha. Elle correspond à la zone d'activités économiques du Petit Brandeau/Moulin Neuf réservée aux installations à caractère artisanal, aux petites industries et aux activités commerciales et tertiaires (bureaux, services, showroom). Du fait de sa localisation, à proximité du centre bourg, un traitement paysager pourra être envisagé sur les franges en particulier aux abords des zones d'habitation.

Cette zone s'appelait UA ou UAL au PLU avant révision.

Évolution du périmètre : Le périmètre de la zone UZ correspond à celui des zones UA et UaL à vocation économique, il n'y a donc plus de sous-secteur en UZ. Le sous-secteur UaL correspondait aux terrains jouxtant des quartiers à dominante résidentielle et la rue du Général De Gaulle (RD753). En UaL des dispositions particulières étaient définies afin d'assurer, en entrée d'agglomération, une façade urbaine plus harmonieuse depuis la RD 753 considérée comme l'axe de communication stratégique de la commune. Le déclassement de la RD 753 suite à l'aménagement de la RD 205 ne justifie plus ce sous-secteur. De plus, du fait de l'identification de zones humides au sud-ouest de la zone, des parcelles ont été réintégrées en zone N. Le périmètre de la zone UZ diminue donc passant de 18,33 ha au PLU de 2005 à 15,76 ha (-2,57ha).

Les zones d'urbanisation future (AU)

La zone 1AU

Délimitation de la zone : La zone 1AU s'étend sur une superficie de 3,58 ha. Elle est destinée à la création, à court et moyen terme, de nouveaux quartiers à vocation principalement résidentielle pouvant accueillir des activités compatibles. Elle doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Elle se situe dans le prolongement de la zone urbanisée actuelle.

Elle correspond au secteur de Ça m'suffit.

Cette zone s'appelait 1AUp, 1AUpa ou encore 1AUg au PLU avant la révision.

Évolution du périmètre : Une partie des zones 1AUp, 1AUpa et 1AUg, aujourd'hui bâtie ou sur lesquelles un permis d'aménager a été déposé, est incluse dans la zone UB du présent PLU. Une partie de la zone 1AUp a été reclassée en 2AU. Enfin, une autre partie de ces mêmes zones a été reclassée en zone N du fait du caractère humide des parcelles (classe 4) et des enjeux écologiques importants. Ainsi, le périmètre de la zone 1AU diminue, passant de 27,30 ha au PLU de 2005 à 3,58 ha au nouveau PLU (-23,72 ha).

La zone 2AU

Délimitation de la zone : La zone 2AU s'étend sur une superficie de 2,88 ha. Elle constitue des réserves foncières pouvant être urbanisées à moyen et long terme, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, et après révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Elle est donc strictement inconstructible, sauf, le cas échéant, pour des équipements d'infrastructure.

Elle correspond au secteur de Ça m'suffit, et La Chapellenie.

Cette zone s'appelait 2AU ou 2AUa au PLU avant révision.

Évolution du périmètre : La surface de la zone 2AU a été réduite passant de 20,23 ha au PLU de 2005 à 2,88 ha (-17,35 ha) du fait de la suppression de l'intégralité des secteurs de Bel Air, de Pré Coquart et également de la zone 2AU au sud de la zone d'activité. Ces secteurs ont été reclassés en zone N du fait de leur intérêt écologique.

Les zones agricoles (A)

Délimitation de la zone : La zone A s'étend sur une superficie de 215,69 ha. Elle est destinée à la protection et au développement de l'agriculture, en raison du potentiel agronomique ou économique des terres. Les zones A correspondent aux sièges issus de l'inventaire réalisé par



la Chambre d'Agriculture en 2013. Outre les services publics ou d'intérêt collectif, il s'agit de la principale occupation du sol autorisée dans cette zone. La construction de logements d'agriculteurs y est encadrée. Toute création de nouveaux logements, en dehors des logements de fonction nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, y est formellement interdite. Seul un second logement de fonction sera admis, en zone agricole, pour une exploitation agricole unique.

La zone A comprend un sous-secteur :

- + Ai, soumis au risque d'inondation

Évolution du périmètre : La superficie de la zone A passe de 251,08 ha au PLU de 2005 à 215,69 ha au nouveau PLU (-35,39 ha). Cette diminution résulte de la suppression de sièges d'exploitation due à des départs à la retraite ou de la diminution du périmètre d'exploitation. Cette évolution est pleinement conforme à l'inventaire agricole réalisé par la chambre d'agriculture.

Les zones Naturelles (N)

Délimitation de la zone : La zone N s'étend sur une superficie de 2 989,45 ha, soit 90,5% de la commune. Elle correspond à des espaces semi-naturels et agricoles présentant une forte sensibilité écologique, hydrologique ou paysagère. La zone N constitue un ensemble d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et des éléments qui le composent. Il convient de préciser que, lors de la construction de l'EPHAD, la nature des sols a conduit à la création de mesures compensatoires dont le zonage N a été reconduit au présent PLU. Cet espace situé en entrée Ouest du Bourg est, et restera, gelé sauf en ce qui concerne la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé n° 6 (aménagement entrée Ouest du Bourg, bénéficiaire : commune) qui est également reconduit du PLU de 2005.

La zone N comprend 6 sous-secteurs :

- + Secteur « Ni » : secteur soumis au risque d'inondation.
- + Secteur « NAn » : secteur destiné aux aires naturelles de camping
- + Secteur « NC » : secteur destiné aux terrains de camping aménagés pour l'accueil permanent ou saisonnier des campeurs et des caravanes.
- + Secteur « NCi » : secteur destiné aux terrains de camping aménagés pour l'accueil permanent ou saisonnier des campeurs et des caravanes mais soumis à un risque d'inondation.
- + Secteur « NL » : secteur destiné à accueillir des aménagements légers de loisirs ou de tourisme.
- + Secteur « NEp » : secteurs sur lesquels existe ou est prévue l'implantation d'installations techniques nécessaires soit aux traitements des eaux usées de la commune (stations d'épuration, lagunages,...), soit aux déchetteries, dépôts de gravats...

Évolution du périmètre : La surface de la zone N a augmenté, passant de 2 915,71 ha au PLU de 2005 à 2 989,45 ha au nouveau PLU (+73,74 ha) du fait du passage en N de la zone UPa le long de la route du Mailleau au sud du bourg, de la suppression de zones 2AU et reclassées en N et du passage en UC du camping de la Maison blanche en NC au PLU en de 2005.

Tableau de surface des zones

Les surfaces pour le PLU ont été calculées avec l'outil ARGIS. Elles peuvent ainsi différer de celles portées au document antérieur.

Nom de zones	Surface des zones du PLU 2005	Nom de zones	Surface des zones du PLU Approbation du 06 juin 2017
Zone U		Zone U	
Uc	5,46	UA	5,27
UP	37,72	UB	49,61
Upa	23,55	UBa	11,48
-		UBi	1,38
-		UC	1,89
UE	3,26	UE	5,64
UA	13,50	UZ	15,76
UAL	4,83	-	
Sous total	88,32	Sous total	91,03
Zone AU		Zone AU	
1AUg	2,57	1AU	3,58
1AUp	17,21	-	
1AUpa	7,52	-	
2AU	12,39	2AU	2,89
2AUa	7,84	-	
Sous total	47,53	Sous total	6,46
Zone A		Zone A	
A	251,08	A	80,26
-		Ai	135,43
Sous total	251,08	Sous total	215,69
Zone N		Zone N	
N	630,01	N	1396,93
NA	2089,20	-	
NAn	4,29	NAn	4,29
NAv	2,94	-	
NC	9,02	NC	4,86
-		NCi	0,55
NEp	7,26	NEp	2,82
NH	152,06	-	
Nha	11,03	-	
NHr	2,81	-	
-		Ni	1576,67
NL	7,09	NL	3,33
Sous total	2915,71	Sous total	2989,45
TOTAL	3302,64		3302,63



B | Principales évolutions des principes règlementaires

Les dispositions générales

Elles tiennent compte de l'évolution du cadre législatif sur les points suivants :

- + Modifications de la structuration du règlement et du référentiel d'articles du fait des diverses réformes du code de l'urbanisme,
- + Utilisation possible de matériaux renouvelables,
- + Soumission des clôtures à déclaration préalable,
- + Mention des modalités de sursis à statuer, des emplacements réservés ;
- + Dispositions concernant les lotissements,
- + Mise à jour concernant la reconstruction après démolition,
- + Rappel du cadre réglementaire pour la gestion des zones humides,
- + Champ d'application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

Mixité sociale

Au PLU de 2005, il n'est pas mentionné de pourcentage de mixité sociale sur le territoire communal. La collectivité a opté pour un taux moyen de 10% de logements sociaux sur l'ensemble des opérations d'aménagement.

Mixité des fonctions

La mixité des fonctions étaient déjà bien déclinée au PLU de 2005. Le présent PLU est dans la continuité.

Hébergement touristique

L'une des évolutions majeures par rapport au PLU de 2005 est le passage de la zone NC à la zone UC en ce qui concerne le Camping Municipal « Maison Blanche ».

Il convient de noter que les hébergements (hôtels par exemple) sont également présents en zones UA, UC et NC

Usages en zone agricole

La nouvelle structuration du règlement conduit à bien différencier les tiers et les agriculteurs. Ces derniers pourront créer un second logement de fonction si cela s'avère nécessaire pour l'exploitation et dans un périmètre réduit (150m).

Tous les sièges référencés par l'inventaire agricole constituent des zone A.

Les bâtiments agricoles sont bien évidemment admis sous réserve de l'application de la règle de réciprocité.

Un second siège d'exploitation en cas d'exploitation unique n'est pas admis. Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas admis car il génère très souvent une vente et l'installation de tiers au sein de la zone A ce qui induit un mitage des zones agricoles et génèrent des perturbations à terme (réciprocité, conflit d'usages, ...).

Les tiers ne figurant plus dans des zones dites « pastilles » voient leur droit à faire évoluer leurs habitations et leurs biens mobiliers perdurer au travers de la capacité à réaliser des extensions limitées (50m² sans dépasser 30% en une ou plusieurs fois, et ce pour toute la durée de vie du PLU) et des annexes accolées ou proches si elles sont détachées (20m) sans pouvoir constituer un nouveau logement. Pour ces annexes la limite est également fixée à 50m² (en une ou plusieurs fois, et ce sur toute la durée de vie du PLU). Ces extensions et annexes sont également tenues au respect de la règle de réciprocité qui est ré-explicitée.

Les nouvelles constructions à destination d'habitat sont interdites pour les tiers car la vocation de la zone est agricole, les tiers sont donc tolérés.

Usages en zone naturelle

La nouvelle structuration du règlement conduit à bien rappeler la vocation de la zone N ou l'habitat n'a pas vocation à se développer.

Aucun nouveau logement n'est admis hormis dans le cadre des 8 changements de destinations qui pourront être admis suite au passage en CDPENAF (à l'occasion de chaque permis). Ces éventuels changements de destination repérés via un « étoilage » au plan de zonage concernent des hôtels et /ou des restaurants dont le bâti peut facilement muter vers l'habitat si l'activité économique cesse.

Comme l'a souligné la fiche d'analyse de la révision du PLU du Perrier permettant le passage du projet de PLU en Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels Agricoles et Forestiers le 03 novembre 2016 (en page 3), les 8 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ne sont pas repris dans le calcul des disponibilités. En effet, ces possibilités sont conditionnées par l'arrêt d'activités économiques dont le PLU ne peut se permettre la programmation. Il s'agit en effet de potentiel à long terme, voire au-delà de la durée de mise en œuvre du présent PLU.

L'agriculture, essentiellement de l'élevage, peut se développer dans la zone du marais mais sans qu'il soit permis d'y bâtir.

Rappel : Tous les sièges référencés par l'inventaire agricole constituent des zones A.

Les logements ne figurant plus dans des zones dites « pastilles » voient leur droit à faire évoluer leurs habitations et leurs biens mobiliers perdurer au travers de la capacité à réaliser des extensions limitées (50m² sans dépasser 30% en une ou plusieurs fois, et ce pour toute la durée de vie du PLU) et des annexes accolées ou proches si elles sont détachées (20m) sans pouvoir constituer un nouveau logement. Pour ces annexes la limite est également fixée à 50m² (en une ou plusieurs fois, et ce sur toute la durée de vie du PLU). Ces extensions et annexes sont également tenues au respect de la règle de réciprocité qui est ré-explicitée. Les reculs vis-à-vis des fossés, étiers et des canaux sont également rappelés.

Les nouvelles constructions à destination d'habitat sont interdites car la vocation de la zone est naturelle, les logements y sont donc tolérés.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement est complété pour rappeler que l'on favorisera le traitement naturel notamment par rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Pour rappel un réseau de fossés pourra être complété par des noues, des zones engazonnées, des bassins paysagés, afin de limiter les débits en aval des projets au sein des zones 1AU.

Inondabilité

L'Atlas des zones inondables de l'étier de Sallertaine ainsi que l'atlas des submersions marines du littoral vendéen sont annexés au dossier de PLU. Les zones inondables sont identifiées au plan de zonage via des sous-secteurs UBi, Ai ou Ni ou sont applicables des prescriptions spécifiques visant la mise en sécurité des biens et des personnes.

Implantation des constructions

Une zone non aedificandi est instituée au sein de l'aire urbaine (dans les zones UA, UB, UC, UE, 1AU et 2AU) afin de préserver le chevelu du réseau hydrographique primaire et secondaire. Il s'agit d'une superficie de 7 ha au sein de laquelle toute construction ainsi que les clôtures sont interdites. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Cette protection absolue des canaux et étiers permet une fidèle prise en considération du CODERST et donc une traduction formelle de la prise en compte de la trame verte et bleue (SRCE).

Certains emplacements réservés sont reconduits notamment pour gérer les questions de visibilité et de sécurité (en lien avec le travail sur le développement du maillage de liaisons douces).



Afin de garantir une densité supérieure, tout en permettant une certaine variation dans les projets, l'implantation du bâti en zone UA et UB et 1AU est volontairement incitatif (nouveau format de règlement)

Gestion des hauteurs

Le règlement est revu pour permettre davantage de souplesse, en particulier s'agissant des constructions principales notamment via le recours renforcé aux formes de toitures plus diverses. Ceci affecte presque toutes les zones.

Environnement et performance énergétique

La souplesse des dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des constructions permet une certaine innovation telle que l'isolation par l'extérieur, la pose de panneaux solaires, le recours aux toitures végétalisées, l'utilisation de matériaux recyclés ..., avec une limite due à l'interdiction de panneaux solaires posés directement au sol ou en façade, et à l'interdiction des éoliennes.

Stationnement

Une règle est généralisée : les extensions de constructions sont admises sous réserve que cela ne conduise pas à la destruction de places de stationnement. Les places sont bien évidemment à prévoir sur le domaine privé. Les quotas sont revus à la fois pour être moins contraignants, et rendre le secteur le plus ancien du bourg attractifs et permettant la rénovation et la mixité des fonctions, en tenant compte d'une offre en stationnement public assez importante.

Traitement des espaces libres

Le règlement est assoupli pour conserver moins de contraintes chiffrées en matière d'aménagements paysagers, ces quotas n'ayant pas offert de garantie particulière de qualité et pouvant tout aussi bien être relayées par les orientations d'aménagement et de programmation qui existent dans toutes les zones d'urbanisation future.

Par ailleurs, la nécessaire recherche de la densité vient contrecarrer les anciennes règles relatives à l'obligation de réaliser des espaces verts notamment en cas de petites surfaces car cela peut parfois constituer des facteurs bloquant et interdire la réalisation de certains projets.

C | Emplacement réservé

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que la destination prévue.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément au Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé au Plan Local d'Urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés dans le Code de l'Urbanisme.

Voir liste des emplacements réservés sur les plans de zonages.

Emplacement réservé	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m ²
Emplacement réservé n°1	Extension et désenclavement du Pôle Séniors	Commune	2456
Emplacement réservé n°2a	Aménagement de carrefour	Commune	197
Emplacement réservé n°2b	Aménagement de carrefour	Commune	1547
Emplacement réservé n°2c	Aménagement de carrefour	Commune	312
Emplacement réservé n°3	Aménagement d'un itinéraire piéton	Commune	226
Emplacement réservé n°4	Extension du Pôle Service Enfance Jeunesse	Commune	309
Emplacement réservé n°5	Aménagement d'un itinéraire piéton	Commune	648
Emplacement réservé n°6	Aménagement de l'entrée ouest de l'agglomération	Commune	16000
Emplacement réservé n°7	Equipement collectif	Commune	27366
Emplacement réservé n°8	Liaison douce	Commune	500
Emplacement réservé n°9	Aménagement d'un site de randonnée	Commune	5677
Emplacement réservé n°10	Aménagement d'un accès	Commune	248

D | Absence de haies à préserver et d'Espace Boisés Classés

La nature des haies, éparées, discontinues et d'état sanitaire très variable n'a pas conduit à retenir un classement au titre l'article L.151-19.

En effet, ce dispositif a pour vocation la protection, la mise en valeur ou la requalification voir la fixation de prescriptions de nature à assurer leur préservation ce qui ne semble pas correspondre à la nature même de ces haies qui ne constituent pas un réseau à proprement parler.

Les haies présentes sur le territoire du Perrier ne sont pas d'un intérêt culturel, historique ou architectural notable qui justifierait de mobiliser les dispositions de l'article L.151-19.

En outre, les essences présentes sont assez variables, souvent de pousse rapide (peupliers) et ne présentent pas de caractéristiques justifiant une protection supérieure du type de celles prévues par les articles L.113-1 et 2 (Espaces Boisés Classés). Il convient de noter que les nécessités d'entretien, de curage, de travaux divers sur le marais seraient sans doute rendus plus complexes si une telle identification avait été retenue.

Pour ces raisons, la commune n'a pas souhaité repérer au PLU et protéger les boisements sur le territoire communal.

E | Boisement à préserver ou à créer

Des boisements à préserver ou à créer sont inscrits afin « d'aménager » l'interface entre la zone d'activités et les espaces de marais. Ils sont représentés par un tramé vert.

F | Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont un caractère opposable, mais les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif. Le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées. Ces orientations sont sectorielles et expriment :

- + Une idée forte
- + L'état des lieux
- + Un principe d'aménagement
- + Un principe sur les déplacements
- + Un principe de circulations douces internes
- + Les éléments de programmation urbaine.

Dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent :

Le réseau de voirie majeure : il s'agit ici de réaliser un réseau structurant cohérent sur plusieurs points :

- + Prévoir des accès sécurisés sur le réseau existant, si possible face à un autre accès existant ou prévu à l'avenir pour une gestion plus aisée des carrefours ;
- + Privilégier la mise en relation des quartiers environnants, existants ou futurs, plutôt qu'un système de desserte en impasse dans la mesure du possible ;
- + Rationaliser la desserte interne : d'autres voies secondaires pourront se greffer au maillage principal de la zone.

Les circulations douces internes : elles sont exclusivement réservées aux modes de déplacements doux (piétons, vélos,...). Elles permettent de connecter différents points du quartier et les divers lieux d'animation ou espaces publics. Elles sont également des moyens alternatifs pour accéder au centre bourg. Ces voies sont également des espaces publics communs et partagés. Elles participent à la vie sociale du quartier. L'enjeu est de permettre aux



habitants une alternative à la voiture en proposant un réseau de cheminements lisibles, pratiques et sécurisés.

Les haies et arbres à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat, activités, commerces, tampon visuel pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations. Il s'agit, la plupart du temps, de préserver et valoriser le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le développer.

Les connexions et accès : Chacune des zones s'inscrivant dans un projet plus large d'urbanisation du secteur, un principe de connexion entre la zone 1AU et 2AU a été intégré.

Les constructions futures : Certaines orientations indiquent les secteurs où l'urbanisation doit être densifiée. Les orientations traduisent, pour l'habitat, une volonté de rechercher une mixité des formes urbaines et un renforcement de leur compacité. Il faut ajouter que les règles du règlement écrit du PLU sont à combiner avec les principes et orientations déterminés dans les OAP lors du passage en phase opérationnelle. Dès lors, les zones non aedificandi qui protègent les berges du réseau hydrographique primaire et secondaire constituant la trame verte et bleue viendront déterminer, pour une large part, les scénarios d'aménagement.

Les implantations d'activités : Identification de sites privilégiés d'implantation d'activités.

G | Zone non aedificandi

Afin de préserver le réseau primaire (canaux et étiers) et secondaire (étiers et fossés) du marais au sein du bourg et de valoriser la TVB, des zones non aedificandi ont été inscrites sur une surface de 7,1 ha en zone U et AU. Elles sont repérées au plan de zonage par un hachuré noir. Le long du réseau primaire (canaux ou étiers), la zone non aedificandi représente une bande de 15m à partir du bord de ces derniers. Le long du réseau secondaire (étiers et fossés), il s'agit d'une bande de 5 m à partir du bord de ces derniers.

H | Liaison cyclable existante à conserver

Les liaisons cyclables existantes sont repérées par un pointillé noir au plan de zonage. Toute atteinte à ces dernières devra faire l'objet d'une déclaration préalable. En effet, il s'agit de sentiers et voies cyclables fréquentés par les habitants et les touristes, voire les habitants des communes voisines. La notion de continuité entre sentiers et circuits est donc importante.

I | Principe de liaisons douces à créer

L'étude de Schéma directeur de liaisons douces menée au premier semestre 2016 a conduit à l'inscription de principes de liaisons douces qui sont représentées sur le plan de zonage par un pointillé orange. Elles viendront renforcer les liaisons existantes et desservir les futures zones d'urbanisation.

J | Bâtiment pouvant changer de destination

La commune présente la particularité d'avoir un certain nombre d'établissements de restauration et/ou hôtellerie répartis sur l'ensemble du territoire. Un « étoilage » noir répertorie les établissements pouvant changer de destination vers de l'habitat. On compte 8 étoiles noires.

K | Patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du CU

Le patrimoine bâti à préserver est identifié au plan de zonage par un astérisque noir. Ainsi, toute démolition d'un élément de patrimoine local repéré devra faire l'objet d'un permis de démolir.

On compte 5 bâtis à caractère patrimonial (Moulin de la Chaussée, Pont de la Prée Ronde, Puits du Fief Bardet, Bourine de la Petite Suze, Moulin des Loires).

L | Principe d'accès

Repérés par des flèches noires, ils indiquent une obligation d'accès à une zone, dans un souci de sécurité, de fonctionnalité et de fluidité du trafic.

M | Zone humide

Sur la commune du Perrier, les marais sont identifiés comme zones humides dans les inventaires nationaux. Ainsi, les zones humides hors du bourg sur l'espace de marais sont repérées au zonage par une trame fine bleue (l'inventaire complet réalisé en 2013 est reporté en annexe du PLU). Ces zones ont un intérêt écologique particulier qui justifie leur protection. Le règlement des zones concernées les protège ainsi qu'il est nécessaire, dans le respect des dispositions de la loi sur l'Eau et du SDAGE Loire-Bretagne.

N | La zone inondable et risque de submersion marine

La zone inondable liée à l'étier de Sallertaine est prise en compte dans le règlement écrit et graphique par un zonage en UB, A, N et NC avec un indice « i ». Ces zones indicées « i » disposent de prescriptions en vue de préserver les champs d'expansion des crues et de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, l'atlas des zones inondables de l'étier de Sallertaine et l'atlas de submersion marine du littoral vendéen sont annexés au PLU.

O | Parcelle faisant l'objet d'un permis d'aménager ou de construire à la date d'arrêt du PLU

Le cadastre de 2015 ne reportant pas l'ensemble des découpages parcellaires issus des derniers permis d'aménager ou de construire, une trame grise vient préciser que certaines parcelles font l'objet, à la date de l'arrêt du PLU, de projets d'aménagement. Il s'agit des opérations de la Chapellenie et Rose Marie.

P | Entité archéologique

Elles sont figurées sur les documents graphiques par un tramé spécifique (hachure magenta). Ces secteurs bénéficient de mesures de protection (cf. documents annexes et règlement écrit).



Partie 3 | Les incidences du PLU sur l'environnement – Raisons du choix du projet – Mesures prises pour en réduire, supprimer ou compenser les conséquences

Volet 1 | Évaluation environnementale et notice d'évaluation des incidences NATURA 2000



Le présent rapport de présentation comporte ci-après une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'exigée par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que mentionnée aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme et R.123-2.1 du même code.

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur l'environnement. La synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux en matière d'environnement. Elle met en perspective les incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles des orientations et du zonage) sur l'environnement.

Lors de la concrétisation des projets, des incidences temporaires sont à attendre en lien avec la phase de travaux. Ces incidences et les mesures associées ne relèvent pas directement du ressort du PLU.

Tout projet ayant une incidence sur l'environnement, un certain nombre d'incidences résiduelles subsisteront. Sont qualifiées d'incidences résiduelles, les impacts qui subsistent après l'application de mesures d'atténuation.

Pour rappel, le PADD présente 8 grandes orientations qui elles-mêmes se déclinent en objectifs plus précis. Les 8 orientations principales sont les suivantes :

- + Accompagner la croissance démographique
- + Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent
- + Consommer le foncier en fonction des projets
- + Aménager et améliorer les déplacements
- + Conforter la dynamique économique de la commune
- + Mettre en valeur et conserver l'identité de la commune
- + Favoriser le développement des communications numériques
- + Protéger la population vis-à-vis des risques et nuisances

1 | Les effets et mesures envisagées sur les ressources en eau et les milieux aquatiques

A | La qualité des eaux continentales et l'hydrologie

Les incidences des orientations du P.L.U. sur la ressource en eau et les milieux aquatiques concernent :

- + l'augmentation des besoins en eau potable en particulier ;
- + l'augmentation des charges d'eaux usées à collecter et à traiter ;
- + l'accentuation des phénomènes de ruissellement due à l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Effets sur la ressource en eau potable

L'Etat initial de l'environnement a permis de mettre en évidence le fait que le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant pour répondre aux besoins présents et futurs de la population de la commune du Perrier.

Concernant la qualité de l'eau potable, il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire de la commune. Le captage d'eau douce le plus proche est celui de la Vérie, sur la commune de Challans, mais ses périmètres de protection immédiate et rapprochée ne n'affectent pas la commune du Perrier.

Effets sur la gestion des eaux usées

La commune du Perrier dispose d'un réseau de collecte et de transfert des eaux usées de type séparatif qui dessert le bourg du Perrier.

En 2012, on dénombrait 290 branchements Eaux Usées dont 1 industriel (BIPM, centrale à béton). La population raccordée est donc estimée à 730 habitants (sur la base de 2,5 habitants par logement).

Le réseau de collecte des eaux usées de la commune du Perrier est raccordé à la station d'épuration des 60 Bornes à Saint-Jean-de-Monts. Elle a une capacité nominale de 98 300 équivalents-habitants. Elle est donc en capacité d'assurer le traitement des eaux usées en provenance des futures zones d'urbanisation de la commune.

En raison d'une urbanisation étendue sur la commune, les habitations résidant dans des zones éparses ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif.

En conséquence, le règlement écrit du nouveau PLU reprend l'interdiction d'évacuation des eaux usées dans les canaux et étiers qui existait déjà dans le PLU adopté en 2005. Il impose à toute nouvelle construction, le raccordement au réseau public d'eaux lorsqu'il existe. Dans les zones (notamment la zone UBa, les zones Naturelle et Agricole) n'étant pas desservies par le réseau public d'eaux usées, il est imposé la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux usées conforme à la réglementation. Il est également rappelé la réglementation relative aux rejets des eaux usées non domestiques.

Les possibilités d'urbanisation finalement conservées sont réduites et les interférences avec les zones humides sont notamment traitées par

- la reconduction de la zone non aedificandi,
 - la très forte réduction des surfaces à urbaniser : Rappel : le secteur de Bel air a été retiré du projet après l'enquête publique
 - le raccordement au réseau d'assainissement pour les nouvelles constructions
 - et le choix de recourir aux surfaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental car situées au plus proche du cœur du bourg (alternative de moindre impact).
 - Les mesures compensatoires seront à envisager dans le cadre des phases opérationnelles en application stricte des dispositifs issus de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques
- Le choix des zones AU a été fait en fonction des secteurs de moindre impact.

Effets sur la gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue de deux manières différentes sur la commune :

- + soit vers les canaux et fossés par l'intermédiaire de buses dans les zones non filtrantes
- + soit sur les sols, mais par ruissellement les eaux sont au final évacuées vers les fossés et canaux.

L'urbanisation résultant du projet aura pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est le fait des voiries, des trottoirs, des aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, des emprises bâties.

Les extensions d'urbanisation étant fortement limitée en comparaison avec le PLU de 2005, l'incidence du projet urbain sur l'imperméabilisation des sols sera moins importante.

On tiendra compte cependant d'une densité nettement relevée concernant les futures opérations d'habitat, ayant pour effet d'engager des taux d'imperméabilisation plus forts sur ces nouveaux îlots.

Néanmoins, le règlement prévoit, dans les zones UA, UB et 1AU, un pourcentage d'emprise maximum des constructions sur l'unité foncière ainsi que l'obligation de végétalisation et/ou non-imperméabilisation d'un pourcentage minimum de la surface de l'unité foncière. Cette disposition doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du P.L.U. prévoit, comme principe général, le traitement des eaux pluviales à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif conforme à la réglementation.

Il impose également aux projets d'intégrer, dès leur conception, des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.



En ce sens, il est interdit l'implantation des constructions nouvelles et extensions en contrebas de la voie afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales sur le terrain

Conformément aux dispositions du SAGE, le débit de fuite autorisé est limité au débit naturel du bassin versant considéré, sans que celui-ci ne puisse excéder 3l/s/ha pour une pluie décennale.

B | Les espaces terrestres protégés

La préservation de zones intéressantes du point de vue environnemental et paysager est garantie par la classification en zone protectrice (N et de manière plus marginale en A) de la quasi-intégralité du territoire communal à savoir :

- + Tout le site Natura 2000,
- + Toutes les zones humides de classe 3 et 4 issues de l'inventaire communal.

C | Les autres milieux terrestres

Il n'y a pas d'entités boisées protégées par la servitude Espace Boisé Classé (EBC).

Dans les secteurs de projets, des orientations d'aménagement et de programmation viennent établir les attentes et prescriptions en matière de paysage, insistant sur la valeur fonctionnelle et écologique des aménagements à créer de manière à contribuer au maintien ou à la reconstitution d'espaces favorables à la biodiversité.

D | Intégration des enjeux liés à la Directive cadre sur l'Eau, au SDAGE et au SAGE

La protection des enjeux environnementaux est inscrite en tant qu'orientation au P.A.D.D. et répond aux politiques locales de l'eau gérées par le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf. En particulier, les zones humides répertoriées par l'inventaire font l'objet d'un classement protecteur (N et, de manière plus réduite, A) ainsi que de dispositions réglementaires visant à leur protection.

Parallèlement, la protection du réseau hydrographique primaire et secondaire via l'inscription d'une zone non aedificandi protégeant le continuum du marais et de la ripisylve associée au sein de la zone agglomérée est de nature à garantir un fonctionnement sans rupture du réseau hydrographique du marais Breton Vendéen.

Enfin, la quasi-totalité de l'agglomération est en zonage d'assainissement collectif, limitant les incidences sur l'environnement par les rejets d'eaux usées.

2 | Les effets sur Natura 2000

A | Evaluation écologique des secteurs potentiellement urbanisables

Dans le cadre de l'élaboration du projet, plusieurs secteurs ont été étudiés en raison de leur potentielle urbanisation. Il s'agissait des zones potentiellement inscrites comme « à urbaniser » (AU) dans le cadre du PLU.

Contexte de l'étude

Le territoire de la commune se compose d'une diversité d'habitats naturels porteurs d'une certaine biodiversité. Ce territoire est également directement concerné par une zone d'intérêt européen « Natura 2000 ».

Une procédure d'évaluation environnementale est applicable aux PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 (code de l'urbanisme, en application de la directive européenne du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes). Le territoire communal étant

inclu, pour partie, dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts » et dans le Site d'Importance Communautaire (SIC) au titre de la directive habitat « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts », le PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale comprenant la réalisation d'une notice d'incidences Natura 2000.

Dans un premier temps, une étude générale du territoire communal sur la base de données existantes actualisées a été réalisée.

Dans un deuxième temps, ce diagnostic général a été suivi d'une approche plus approfondie, accompagnée d'une campagne de prospections de terrain, sur les secteurs sur lesquels le PLU pourrait avoir des incidences notables. Enfin, une notice d'évaluation environnementale Natura 2000 des incidences du PLU a été rédigée sur le territoire de la commune concerné par la ZPS Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts », par les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), par les Sites d'Importance Communautaire et les Zones Spéciales de Conservation « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts ».

Synthèse des deux inventaires conduisant au classement au sein du réseau Natura 2000

+ **FR5200653 - MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ÎLE DE NOIRMOUTIER ET FORÊT DE MONTS**

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR5200653

Compilation : 31/12/1995

Mise à jour : 05/12/2013

Appellation du site : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts

Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 31/12/2003
- pSIC : dernière évolution du contour : 28/02/2004
- SIC : publication au JOUE : 07/12/2004
- ZSC : arrêté en vigueur : 06/05/2014

Texte de référence :

Arrêté du 06 mai 2014 Arrêté du Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (zone spéciale de conservation)

Localisation du site :

Coordonnées du centre (WGS 84) :

Longitude : -2,07250 (W 2°04'20")

Latitude : 46,87361 (N 46°52'24")

Superficie : 52 337 ha.

Pourcentage de superficie marine : 30 %

Altitude :

Min : 0 m.

Max : 20 m.

Moyenne : 0 m.

Régions biogéographiques :

Atlantique : 100%



REGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

DEPARTEMENT : Loire-Atlantique (18%)

COMMUNES : Bernerie-en-Retz, Bourgneuf-en-Retz, Clion-sur-Mer, Machecoul, Moutiers-en-Retz, Pornic, Sainte-Marie.

DEPARTEMENT : Vendée (52%)

COMMUNES : Barbâtre, Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, Challans, Châteauneuf, Commequiers, Croix-de-Vie, Épine, Fenouiller, Guérinière, Noirmoutier-en-l'Île, Notre-Dame-de-Monts, Notre-Dame-de-Riez, Perrier, Saint-Gervais, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Urbain, Sallertaine, Soullans.

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	30%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	17%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10%
Forêts de résineux	10%
Mer, Bras de Mer	5%
Dunes, Plages de sables, Machair	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%

Autres caractéristiques du site

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flamandaise ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site.

En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%.

Qualité et importance

L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant.

L'intérêt mycologique est également à signaler.

Présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR 'Récifs de Sabellaria spinosa'.

Vulnérabilité

Menaces sur la conservation du fait de la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol). La forte pression touristique sur le littoral induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.

+ FR5212009 - MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ÎLE DE NOIRMOUTIER ET FORÊT DE MONTS

Type : A (ZPS)

Code du site : FR5212009

Compilation : 31/12/2004

Mise à jour : 31/01/2006

Appellation du site : Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts

Dates de désignation / classement :

- ZPS : arrêté en vigueur : 17/09/2013

Texte de référence

Arrêté du 17 septembre 2013 portant désignation du site Natura 2000 Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (zone de protection spéciale)

Localisation du site :

Coordonnées du centre (WGS 84) :

Longitude : -2,07250 (W 2°04'20")

Latitude : 46,87361 (N 46°52'24")

Superficie : 55 826 ha.

Pourcentage de superficie marine : 30 %

Altitude :

Min : 0 m.

Max : 20 m.

Moyenne : 0 m.

Régions biogéographiques :

Atlantique : 100%



REGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

DEPARTEMENT : Loire-Atlantique (18%)

COMMUNES : Bernerie-en-Retz, Bourgneuf-en-Retz, Clion-sur-Mer, Machecoul, Moutiers-en-Retz, Pornic, Sainte-Marie.

DEPARTEMENT : Vendée (52%)

COMMUNES : Barbâtre, Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, Challans, Châteauneuf, Commequiers, Croix-de-Vie, Épine, Fenouiller, Guérinière, Noirmoutier-en-l'Île, Notre-Dame-de-Monts, Notre-Dame-de-Riez, Perrier, Saint-Gervais, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Urbain, Sallertaine, Soullans.

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	29%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	15%
Forêts de résineux	10%
Mer, Bras de Mer	10%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10%
Dunes, Plages de sables, Machair	4%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%

Autres caractéristiques du site

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site.

Qualité et importance

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien).

Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage.

Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, le vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Vulnérabilité

- + Déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs).
- + Forte pression urbaine et touristique sur le littoral.
- + Enjeux de défense contre la mer peuvent induire des aménagements excessifs au détriment des dunes et de l'estran.
- + Dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers).

Méthode et limite

L'expertise écologique a été réalisée le 07 septembre 2012, soit à une période tardive pour les inventaires naturalistes (voir tableau page suivante).

Les parcelles ont été visitées et l'on a tenté d'évaluer la nature des prairies observées, le potentiel de présence de plantes protégées. Tous les indices de présences directes ou indirectes d'espèces animales ont été relevés.

Bon nombre de fossés étaient à sec lors de la visite. Les prairies étaient très sèches également.

Groupe	Commentaire	Eléments contribuant au diagnostic
Végétation	<p>Les prairies permanentes qui dominent dans le marais breton vendéen relèvent de la directive « Habitats, faune, flore ». Il s'agit des prairies subhalophiles thermo-atlantiques (code CORINE Biotopes 15.52, code Natura 2000 1410-3). Plusieurs associations végétales correspondent à cet habitat et se répartissent selon les gradients d'humidité, de salinité, de type d'exploitation (pâturage-fauche).</p> <p>En septembre, les prairies sont largement sèches, mais des espèces restent déterminables, en particulier :</p> <p>une caractéristique de l'habitat 1410-3 : <i>Carex divisa</i>.</p> <p>Une espèce comme <i>Arrhenatherum elatius</i>, indicatrice de prairies de fauche de niveau topographique supérieur, qui exclut généralement l'habitat 1410-3</p> <p>Des espèces de zones humides</p>	<p>Présence de <i>Carex divisa</i></p> <p>Présence de <i>Arrhenatherum elatius</i></p> <p>Présence de plantes hygrophiles</p> <p>Présence d'espèces indiquant une dégradation</p>

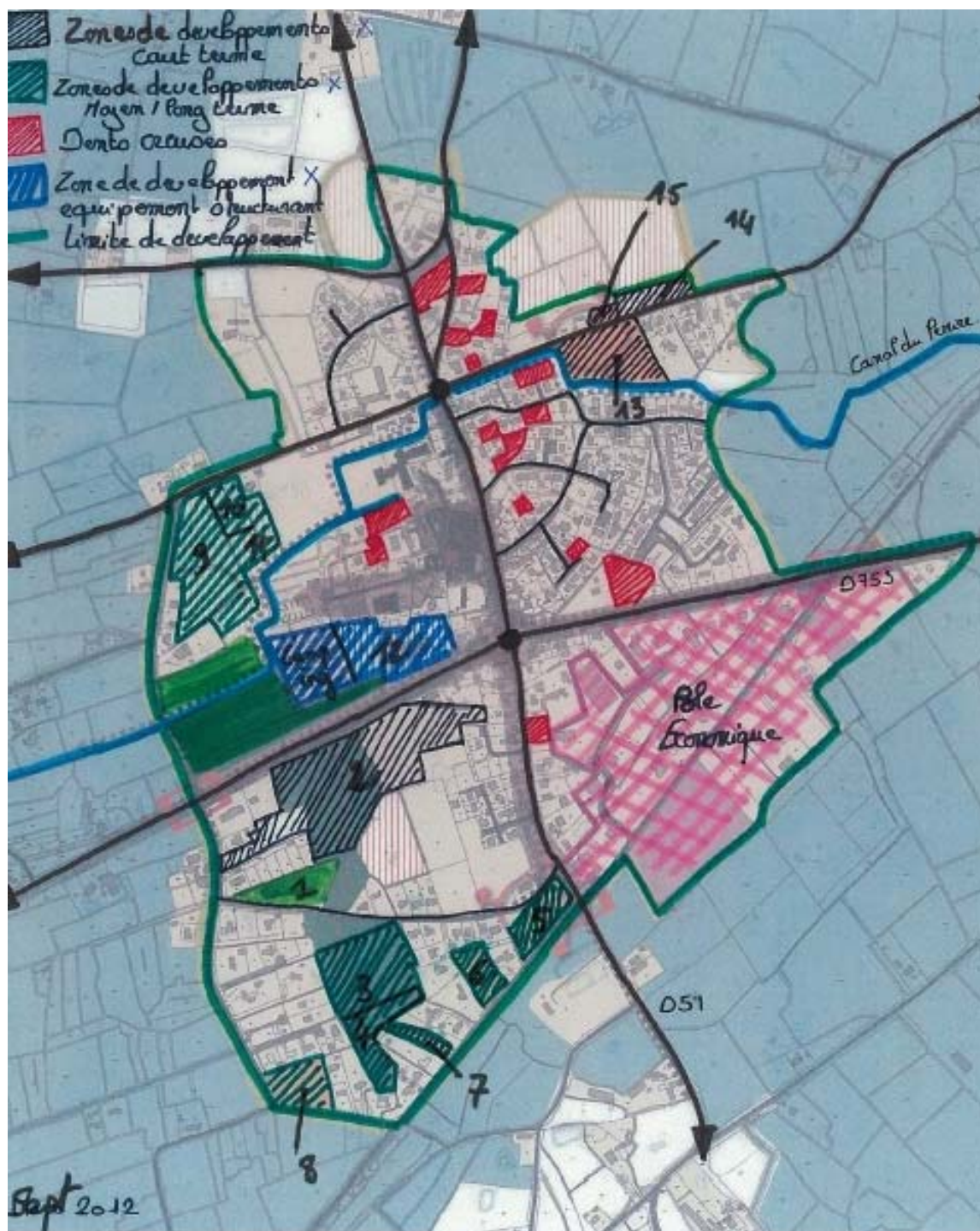
Groupe	Commentaire	Éléments contribuant au diagnostic
	<p>Des espèces de friches herbacées indiquant une dégradation de l'habitat : <i>Daucus carota</i>, <i>Cirsium vulgare</i>,...</p> <p>Des espèces invasives comme la Jussie <i>Ludwigia grandiflora</i>, colonisant les fossés et réduisant donc les capacités d'accueil de certaines plantes remarquables</p> <p>On s'est donc basé sur des cortèges appauvris d'espèces pour caractériser la végétation des prairies. Ce n'est pas idéal, mais l'observateur connaît bien les prairies du marais breton vendéen (nombreux relevés phytosociologiques réalisés dans le marais breton vendéen, ainsi que sur la commune à des périodes favorables), que les prairies d'intérêt communautaire sont fréquentes comme on l'a dit, dans le marais.</p> <p>Les fossés du marais sont généralement colonisés par des plantes des roselières, mais également des végétations aquatiques relevant de l'habitat d'intérêt communautaire 3150-4, fluctuant durant la saison et selon les années (plus concurrence avec la jussie, la consommation par les rats, les écrevisses exotiques,...).</p>	
Flore protégée	<p>Deux espèces protégées sont régulières dans les dépressions longuement inondables des prairies du marais, ainsi que localement le long des fossés. Il s'agit de la Renoncule à feuilles d'ophioglosse <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>, et de la Cardamine à petites fleurs <i>Cardamine parviflora</i>.</p> <p>On a relevé les zones favorables à ces espèces annuelles, invisibles ou presque lors d'une visite en septembre.</p>	<p>Présence de dépressions longuement inondables</p> <p>Présence de quelques plantes remarquables de fossés et mares</p>
Avifaune	<p>La date est tardive pour les oiseaux nicheurs. Les enjeux de l'avifaune nicheuse se situent au niveau des oiseaux liés aux zones humides :</p> <p>Canard souchet, Chevalier gambette le long des fossés et dépressions longuement inondables ; la proximité des habitations des parcelles observées (dérangement) et l'abondance des arbres en bordure de certaines parcelles (espèces appréciant les grands espaces ouverts) limitent les potentialités d'accueil</p> <p>Vanneau huppé au niveau des prairies pâturées : la proximité des habitations des parcelles observées (dérangement) et l'abondance des arbres en bordure de certaines</p>	Présence de roselières

Groupe	Commentaire	Éléments contribuant au diagnostic
	<p>parcelles (espèces appréciant les grands espaces ouverts) limitent les potentialités d'accueil</p> <p>Passereaux paludicoles au niveau des roselières (phragmitaies) le long des fossés.</p> <p>En période inter-nuptiale, il n'y a pas de parcelles favorables à des stationnements importants d'échassiers ou d'anatidés (proximité de maisons, parcelles de petite taille et souvent cernées d'arbres)</p>	
Amphibiens	Mares et fossés sont les zones de reproduction de ces espèces	Présence de mare
Reptiles	Toutes les lisières et fossés sont favorables à ce groupe comprenant des espèces toutes protégées	Espèces notées
Mammifères	<p>La Loutre est omniprésente sur le Marais breton vendéen. Tous les fossés et mares sont potentiellement exploitables par l'espèce.</p> <p>Deux espèces invasives sont fréquentes : le Ragondin <i>Myocastor coypus</i>, et le Rat musqué <i>Ondatra</i></p>	Tous les fossés
Orthoptères	Période favorable à ce groupe comprenant beaucoup d'espèces courantes (<i>Chorthippus biguttulus</i>), non protégées, et quelques-unes plus rares et caractéristiques de certains milieux (<i>Ailopus thalassinus</i>)	Présence de quelques espèces remarquables
Papillons diurnes	Période peu favorable à ce groupe. La présence n'indique pas forcément la reproduction dans la parcelle. Espèces courantes notées : Procis <i>Coenonympha pamphilus</i> , Piérides <i>Pieris sp.</i> , Paon du jour, Vanesse <i>Vanessa cadui</i> , Vulcain <i>Vanessa atalanta...</i>	
Libellules	Période peu favorable à la détection de ce groupe. La présence n'indique pas forcément la reproduction dans les fossés ou les mares	Tous les fossés et mares
Coléoptères saproxylophages	<p>Quelques espèces remarquables potentiellement présentes et d'intérêt communautaire : Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>, Lucane <i>Lucanus cervus</i>, Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>.</p> <p>Les parcelles observées montrent très peu de sites favorables</p>	Présence de vieux arbres avec trous de sorties de larves




Les parcelles expertisées

15 parcelles ont été visitées et sont localisées ci-dessous.








Nota : les zones 9, 10, 11, 13, 14 et 15 n'ont pas été retenues dans la cadre du PLU comme le précise le tableau ci-après




La localisation des zones, leurs sensibilités et l'arbitrage retenu par le PLU


Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
1	Prairie bordée de fossés incluant un fossé longitudinal	<p>-Prairie mésophile à <i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i>, <i>GAUDINIA FRAGILIS</i> ;</p> <p>-espèces de friches: <i>CIRSIUM ARVENSE</i>, <i>PICRIS ECHIOIDES</i>, <i>DAUCUS CAROTA</i> ;</p> <p>- fossé envahi de jussie <i>Ludwigia grandiflora</i>, jonçaie à <i>JUNCUS EFFUSUS</i> ;</p> <p>-coté route, saulaie à <i>SALIX ACUMINATA</i>, mégaphorbiaie à <i>ALTHAEA OFFICINALIS</i></p>	<p>Plantes de zones humides au niveau des fossés : <i>PHALARIS ARUNDINACEA</i>, <i>POLYGONUM AMPHIBIUM</i>, <i>MENTHA PULEGIUM</i>, <i>JUNCUS EFFUSUS</i>, <i>ELEOCHARIS PALUSTRIS</i>, <i>ALISMA PLANTAGO-AQUATICA</i>, <i>EPILOBIUM HIRSUTUM</i>, <i>LYTHRUM SALICARIA</i>, <i>SPARGANIUM ERECTUM</i>, <i>PULICARIA DYSENTERICA</i>, <i>POTENTILLA ANSERINA</i></p>	Oiseaux courants non liés aux zones humides, liés aux habitations et fourrés proches	Faible au niveau des prairies, plus au niveau des fossés		<p>Site retenu</p> <p>Classé en zone U. Le projet d'aménagement est en cours de réalisation à la date d'arrêt du PLU</p> <p>Une zone non aedificandi complète la protection du site le long du réseau primaire et secondaire</p>



Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
2	Prairie bordée de fossés	<p>Prairie de fauche d'intérêt communautaire (1410-3) à <i>CAREX DIVISA</i> appauvrie, avec beaucoup de <i>EL YMUS REPENS</i>.</p> <p>Bordures de fossés plus mésophiles à <i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i></p> <p>Présence d'une mare à <i>TEUCRIUM SCORDIUM</i> (assez rare en Pays de la Loire)</p>	<p>Espèces de zones humides : <i>CAREX DIVISA</i>, <i>RANUNCULUS SARDOUS</i>, <i>LOTUS TENUIS</i></p> <p>Espèces de prairies mésophiles : <i>GAUDINIA FRAGILIS</i></p> <p>Prairies courantes : <i>PHLEUM PRATENSE</i>, <i>ELYTRIGIA REPENS</i></p>	<p>Quelques oiseaux d'eau s'alimentent sur fossés : Chevalier culblanc, Aigrette garzette ; des oiseaux liés aux fourrés également. Présence du Criquet <i>Ailopus thalassinus</i>, rare ou localisé en Vendée</p>	<p>Faible à moyen au niveau des prairies (qlq micro-dépressions) ; plus fort au niveau des fosses, de la mare et des dépressions plus longuement inondables</p>		<p>Site retenu</p> <p>En partie classé en zone 1AU et pour partie en zone 2AU</p> <p>Une zone non aedificandi complète la protection du site le long du réseau primaire et secondaire</p>
3	Prairie bordée de fossés	<p>Prairie de fauche d'intérêt communautaire (1410-3) à <i>CAREX DIVISA</i></p>	<p><i>CAREX DIVISA</i></p> <p>Prairiales banales : <i>HOLCUS LANATUS</i>, <i>POTENTILLA REPTANS</i>, <i>ELYMUS REPENS</i>, <i>RANUNCULUS ACRIS</i></p>		<p>Moyen au niveau des prairies. Moyen à fort au niveau de la mare</p>		<p>Site retenu</p> <p>La Chappellenie eu U : Le projet d'aménagement est en cours de réalisation à la date d'arrêt du PLU</p>

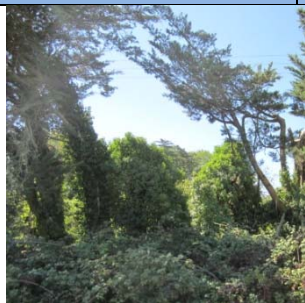
Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
4	Prairies étroites bordées de fossés avec roseau commun et rideau de peupliers d'Italie	Prairie mésophile de fauche	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS DAUCUS CAROTA</i>	bonnes potentialités pour les passereaux paludicoles	Faible au niveau des prairies, moyen à fort au niveau des fossés et phragmitaies		Site retenu Une zone non aedificandi complète la protection du site le long du réseau primaire et secondaire
5	Prairie de fauche bordée de fossés et peupliers	Prairie mésophile	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS FESTUCA ARUNDINACEA, GAUDINIA FRAGILIS+ DAUCUS CAROTA</i> (abondant, espèce de friches). Espèces plus hygrophiles au niveau d'un petit fossé central : <i>POLYGONUM AMPHIBIUM</i>		Faible au niveau des prairies, moyen au niveau des fossés périphériques et fossé central		Site retenu Classé en zone U et identifié comme potentiel urbain (division réalisée à la date d'arrêt du PLU)

Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
6	Prairie entourée de fossés et habitations	Prairie de fauche mésophile	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i> dominant		Faible au niveau des prairies, moyen au niveau des fossés et phragmitaies		Site retenu Classé en zone U et identifié comme potentiel urbain et faisant l'objet d'une OAP
7	Prairie très étroite bordée de saules et habitations	Prairie moitié mésophile à <i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i> et plus humide en bas de pente	Des espèces des fossés contigus débordent largement dans la parcelle : <i>PHRAGMITES AUSTRALIS</i> , <i>PULICARIA DYSENTERICA</i> , <i>CALYSTEZIA SEPIUM</i>		Faible au niveau des prairies, moyen au niveau des fossés (phragmitaies)		Site retenu Classé en zone U et identifié comme dents creuse
8	PRAIRIE DE FAUCHE	Prairie mésophile plutôt. Qlq pieds de <i>CAREX DIVISA</i> .	Deux levées avec esp + hygrophiles : <i>PHALARIS ARUNDINACEA</i> , <i>POLYGONUM AMPHIBIUM</i> (=bourrelets de curage ?)		Faible au niveau des prairies. Moyen au niveau des fossés (abondance jussie)		Site retenu Classé en zone U et identifié comme dents creuse

Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
9	Prairie + large fossé central +saulaie-frênaie de bordure	Prairie localement d'intérêt communautaire (au niveau des pentes douces près du large fossé central)	Habitat 1410-3 : CAREX DIVISA, JUNCUS GERARDII, HORDEUM SECCALINUM Autre espèce hygrophile : POTENTILLA ANSERINA Parcelle largement dominée de chiendent : <i>ELYMUS REPENS</i>	Matin-pêcheur (large fossé)	Moyen au niveau des prairies et au niveau des fossés périphériques + fosse central		Site Non retenu
10	MARAICHAGE AVEC SERRE	TERRE RETOURNEE AVEC ADVENTICES			Faible dans la parcelle. Moyen au niveau du fossé de bordure		Site non retenu
11	PRAIRIE BORDEE DE FOSSES ET SAULES	PRAIRIE MESOPHILE DE FAUCHE	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i>		Faible au niveau des prairies, moyen au niveau des fossés		Site non retenu









Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
12	PRAIRIE PATUREE ENTRE CAMPING, BOURG, TERRAINS DE SPORT ET RD753	Prairie d'intérêt communautaire caractéristique, pâturée de niveau supérieur : association du <i>Carici divisae-Lolietum perennis</i>	Quelques espèces notées : PHLEUM BERTOLONII, HORDEUM SECALINUM, AGROSTIS STOLONIFERA, JUNCUS INFLEXUS, CAREX DIVISA, TRIFOLIUM FRAGIFERUM, RUMEX CONGLOMERATUS, ELYMUS REPENS, ALTHAEA OFFICINALIS, POTENTILLA REPTANS, LEONTODON SAXATILIS, CYNOSURUS CRISTATUS, LOLIUM PERENNE, CYNODON DACTYLON ; CIRSIUM ARVENSE LOCALEMENT ABONDANT		Enjeu moyen au niveau de la prairie caractéristique de 1410-3 ; diversité floristique (mais aussi en papillons, orthoptères) liée aux variations micro topographiques et aux différences de pression de pâturage Enjeu moyen à fort au niveau de la mare (amphibiens protégés probables). Entrées de champ dégradées. Présence de gros frênes avec trous de sortie		Site retenu Classé en zone UC et UE respectivement camping municipal et équipements

Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
					d'insectes saproxylophages potentiellement remarquables		
13	PRAIRIE ENTOUREE DE FOSSES	PRAIRIE MESOPHILE DE FAUCHE + 2 dépressions linéaires à <i>ELYMUS REPENS</i>	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i> domine largement		Enjeu moyen au niveau du fossé +dépressions linéaires		Site non retenu
14	Prairie pâturée entourée de fossés périphériques	Prairie mésophile pâturée	<i>ARRHENATHERUM ELATIUS</i> Prairiales banales : <i>DACTYLIS GLOMERATA, ELYMUS REPENS</i> Adventice des cultures/esp. de friches : <i>CONVOLVULUS ARVENSIS</i> <i>CIRSIUM ARVENSE</i> ABONDANCE DE LA JUSSIE DANS FOSSES		Enjeu faible au niveau des prairies, moyen au niveau des fossés		Site non retenu

Site	Contexte	Habitats	Plantes	Faune	enjeu	Photographie	Site retenu ou non
15	Prairie ou jardin à l'abandon, envahi par les ligneux	Fourrés de ronces, alignement de cyprès, verger de fruitier	<i>RUBUS FRUTICOSUS</i> , <i>CUPRESSUS LAMBERTIANA</i> , arbustes exotiques, arbres fruitiers, la liane exotique <i>PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA</i>	nidification de passereaux courants probable	Faible (mais couper les ligneux en dehors de la période de reproduction des oiseaux, donc éviter mars-juillet)		Site non retenu

Sensibilité écologique des secteurs étudiés

Sur les cartes qui suivent, nous avons donc fait apparaître :

Figuré	Nature	Intérêt écologique commenté	Enjeu écologique
	Fossés	Présence potentielle d'amphibiens, de la loutre, de plantes protégées, de végétations d'intérêt communautaire, alimentation d'oiseaux d'intérêt communautaire (Martin-pêcheur, Aigrette garzette,...)	Fort potentiellement, car dégradés lors de la visite en septembre
	Roselière à Roseau commun	Favorable aux passereaux paludicoles (Gorgebleue à miroir, Rousserolle effarvatte, Bruant des roseaux,...), à la Rainette verte	Fort potentiellement
	Dépressions longuement en eau	Végétation de zone humide, et potentiellement de plantes protégées comme la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (commune dans le marais)	Fort potentiellement
	Mare	Végétation aquatique et amphibie, zone de reproduction très probable d'amphibiens protégés	Fort potentiellement
	Gros frênes	Présence de trous de sortie de coléoptères saproxylophages potentiellement intéressants	Fort potentiellement
	Prairie subhalophile thermo-atlantique de niveau topographique élevé	Prairie d'intérêt communautaire, mais trop sèche pour accueillir les plantes protégées évoquées ci-dessus, souvent appauvries lorsqu'elles sont fauchées, plus riches et diversifiées si pâturées	Moyen
	Prairie mésophile	Prairie le plus souvent de fauche, de niveau topographique élevé, sans plante remarquable	Plutôt faible
	Zone maraîchère	Zone cultivée	Faible
	Camping	Végétation très artificialisée, zone remblayée en partie	Faible à nul



Teucrium scordium, assez rare en Pays de la Loire



Vieux frênes à conserver site 12



Mante religieuse *Mantis religiosa*, sites 12 et 13



Ailopus thalassinus, rare ou localisé en Vendée, site 2

Seuls figurent ci-dessous les lieux et sites retenus par le PLU pour l'urbanisation des 10 années à venir.



Incidences écologiques liées au nouveau zonage

Parmi l'ensemble des parcelles visitées, on retiendra que :

- + On se situe en marais et donc en zone humide : toutes les parcelles sont bordées de fossés destinés à drainer les terrains ;
- + Dans un contexte de forte réduction des prairies permanentes au niveau national et régional², et dans une situation de marais en site Natura 2000, toute prairie présente un intérêt écologique ;
- + Cependant, on se situe ici dans des enclaves à proximité du bourg, qui limitent les stationnements des oiseaux remarquables des marais comme les échassiers et anatidés. ;
- + D'autre part, la plupart de ces parcelles ne présentent pas de dépressions longuement inondables ; certaines sont situées à un haut niveau topographique (relatif) et concerne des prairies mésophiles à plantes prairiales banales, non d'intérêt communautaire ; d'autres sont plus humides et présentent une ou des caractéristiques de prairies relevant de l'habitat 1410-3, d'intérêt communautaire. Les dépressions longuement inondables sont néanmoins quasiment absentes des parcelles observées et les possibilités de voir

² Baisse de la surface toujours en herbe de plus de 50% en Pays de la Loire entre 1970 et 2001 (source : ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables 2007)



s'y développer des plantes protégées (impliquant des contraintes réglementaires) sont nulles, sauf à proximité des fossés.

Dans ce contexte, certaines parcelles présentent davantage d'intérêt (la 12 par exemple). Fossés et mares peuvent présenter un enjeu au titre des habitats présents (végétation) et de la faune qu'il abrite (amphibiens, oiseaux d'eau, loutre). Ils sont donc à conserver comme limite de parcelle par exemple dans le cadre d'un aménagement.

Au vu des études menées sur les zones d'urbanisation futures, le projet de PLU ne semble pas avoir d'impacts négatifs importants sur le patrimoine naturel de la commune.

Dans la mesure où une partie du territoire de la commune du Perrier est incluse dans le périmètre SIC et ZPS Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts », il convient de réaliser, pour le territoire concerné, une Notice d'incidence Natura 2000 qui fait partie intégrante de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

B | Incidences de l'urbanisation des zones AU situées hors du périmètre Natura 2000 – Raisons du choix du projet – Mesures prises pour réduire, supprimer ou compenser les incidences résiduelles de celui-ci

En l'absence de mesures particulières, les impacts communs de l'urbanisation des zones décrites précédemment sur les milieux naturels sont multiples :

- + destruction d'espèces et atteinte à des milieux abritant notamment des espèces protégées, participant ainsi à l'appauvrissement de la biodiversité et à la fragilisation des équilibres biologiques ;
- + pollution des eaux (via le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces roulantes, via les rejets des eaux usées issues de dispositifs défectueux), impliquant une baisse de la qualité des milieux aquatiques et une disparition de la faune et de la flore associées.

Concernant les sites compris dans la zone urbaine, leur urbanisation limite beaucoup l'incidence possible.

Pour les secteurs situés en extension, il convient de distinguer ceux en frange du site Natura 2000 et ceux situés à plus grande distance du site Natura 2000 (bourg historique).

Pour autant, et eu égard à la taille de la zone agglomérée, les enjeux sont très proches :

- + Les enjeux sont majoritairement faibles à moyens (en cas de fossés et phragmitaies et en cas d'abondance de jussie) au niveau des prairies (quelques micro-dépressions).
- + L'enjeu est plus fort au niveau des fossés, étiers et canaux, des rares mares et dépressions plus longuement inondables.
- + L'enjeu est moyen au niveau de la prairie caractéristique de 1410-3 ; diversité floristique (mais aussi en papillons, orthoptères) liée aux variations micro topographiques et aux différences de pression de pâturage.
- + L'enjeu est moyen à fort au niveau d'une mare (amphibiens protégés probables).
- + Les entrées de champ sont dégradées.
- + Dans un cas, la présence de gros frênes avec trous de sortie d'insectes saproxylophages potentiellement remarquables.

Les partis d'aménagement ne peuvent, sur de telles caractéristiques, recréer des compensations sur site. Les incidences, bien que limitées puisque les enjeux sont déterminés comme étant faibles, amèneront à constater un report des espèces vers d'autres sites. La proximité du site Natura 2000 (marais) qui entoure toute la zone agglomérée justifie d'attacher une attention particulière à la gestion des eaux de ruissellement dans le projet et à la nécessité de ménager des espaces propres à maintenir les fonctionnalités écologiques intéressantes via notamment la protection du réseau primaire et secondaire.

Les choix du projet (de développement de l'urbanisation) se portent, en grande majorité au sein du bourg sur des secteurs en marge/ au contact/à proximité du marais, afin de ne pas aggraver les incidences sur celui-ci. Seule la zone UZ offre un lien direct avec le marais et la zone Natura 2000, mais l'aménagement de cette zone est encadré par une OAP et les objectifs du PADD afin de diminuer le risque d'incidence engagé par le précédent PLU sont confirmés.

Il faut noter également la suppression totale de la zone du Pré Coquart située en frange Ouest du bourg mais également :

- + La volonté de densifier les zones déjà urbanisées,
- + Le comblement des dents creuses,
- + le dispositif non aedificandi qui borde le réseau primaire et secondaire et protège la trame verte et bleue constituée par le réseau hydrographique (cette disposition assure la continuité de ce réseau sur l'intégralité du territoire communal),
- + la recherche obligatoire de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est également de nature à réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols liées à l'urbanisation future.

C | Incidences de l'urbanisation des zones AU sur le périmètre Natura 2000 – Raisons du choix du projet – Mesures prises pour réduire, supprimer ou compenser les incidences résiduelles de celui-ci

Aucun site n'est concerné. Le territoire est intégralement en zone N et comporte des ilots correspondant aux sièges des exploitations agricoles en activité.

L'évaluation des incidences possibles porte alors uniquement sur les zones agricoles seules vecteurs d'une urbanisation possible (mais ce sera très limité) en dehors des zones N qui ne peuvent permettre que des extensions fortement limitées ainsi que des annexes de taille strictement encadrée (aucune nouvelle construction à vocation d'habitation). Les clôtures sont également fortement encadrées.

L'augmentation de la capacité d'accueil de la zone non agglomérée semble devoir être nulle en dehors des changements de destination possibles (étoiles concernant hôtels et restaurant). Il y a uniquement 8 bâtiments susceptibles de changer de destination vers le logement qui sera, dans tous les cas, soumis à la CDPENAF à l'occasion de chaque permis de construire.

L'incidence du projet de PLU sur l'imperméabilisation des sols, sur la gestion des eaux pluviales et celle des eaux usées semble devoir être très fortement réduite par ce PLU en comparaison du PLU de 2005 qui connaissait un pastillage pour l'habitat en zone Natura 2000.

Concernant les eaux usées, la capacité de mise aux normes des installations existantes est préservée et sera facilitée par l'absence de limite de zones (suppression des pastilles Nh) le permettant.

Concernant les eaux pluviales, la règle consiste en un traitement à la parcelle visant à limiter le ruissellement.



3 | Les effets sur la qualité de l'air

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) favorables aux modes de circulation douce, en adéquation avec les objectifs de développement durable :

- + dans les orientations d'aménagements et de programmation sectorielles,
- + par le développement des itinéraires pédestres et le renforcement de leur identification, notamment en centre-ville.

Le PLU propose également une urbanisation propice à la limitation de l'usage de l'automobile de par l'optimisation du foncier urbain et un étalement réduit par rapport au P.L.U. de 2005, en recherchant un équilibre dans l'intensification de l'agglomération plutôt qu'un allongement des parcours.

Il permet, en outre, le recours à des dispositifs de production d'énergies renouvelables (sous réserve de la protection des sites et des paysages), ainsi que de matériaux, orientations et dispositions architecturales, propres, d'une manière générale, à limiter les consommations énergétiques. Toutefois, certaines restrictions (panneaux solaires au sol, en façade ou éoliennes) seront imposées en raison de considérations paysagères et environnementales (notamment la planéité du marais pour les éoliennes).

Il convient de noter que le PLU prend le parti de laisser la place aux projets (règlement assez peu conséquent et OAP fixant surtout des principes et marquant les enjeux importants) et donc de permettre la réalisation de projets novateurs notamment sur le plan énergétique.

Par ces dispositions, le projet de planification urbaine contribue à la limitation des rejets atmosphériques polluants.

4 | Les effets sur le paysage

Le projet urbain, trouvant son articulation sur la base du PLU précédent, tout en resserrant ses effets du fait d'extensions urbaines très fortement diminuées, il a pour effet de prolonger les prescriptions et recommandations en matière de paysage, déjà définies précédemment.

Le choix des outils évolue cependant pour laisser une place plus importante aux orientations d'aménagement et de programmation. Le recours à ce contenu est apparu plus pertinent pour gérer l'insertion des projets, qu'il s'agisse de l'habitat ou de l'activité, que d'avoir des délimitations très précises au document graphique du règlement.

La position de l'agglomération du Perrier au sein d'espaces très ouverts (le marais), expose nécessairement à la vue tout projet urbain localisé sur ses franges. Le traitement des interfaces est ainsi déterminant et repris dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ce traitement peut se traduire d'ailleurs autant par l'accompagnement paysager que par la qualité architecturale des nouvelles formes urbaines à créer.

Les entrées de ville, points d'appui et d'appel de la qualité du cadre de vie urbain, sont en voie d'amélioration. Les efforts poursuivis devraient générer une qualité des abords du bourg.

Les sites de gisement foncier, dans la zone urbaine, répondent à la difficulté d'être optimisés tout en permettant des projets harmonieux avec leur environnement immédiat. Ils intègrent peu de complexité patrimoniale. Toutefois, les interfaces avec les riverains seront à prendre en compte dans les partis d'aménagement.

L'ensemble du projet urbain permet d'engager de nouvelles réalisations sans modifier l'armature de la structure urbaine et sans avoir d'incidence notable sur le paysage. Les extensions peuvent contribuer à renforcer l'image de la commune.

La réduction de la consommation foncière doit être l'occasion de se tourner vers des formes plus compactes permettant également de donner plus de lisibilité à ce qu'est l'espace urbain et de renforcer son signal en approche de l'agglomération, sur des quartiers dont l'urbanisation est encore décousue.

5 | Les effets sur le milieu humain et sur les équipements

A | L'intégration urbaine des populations

Le respect du principe de mixité et de diversité sociale permettra de favoriser au mieux l'intégration de toute nouvelle population dans la commune. Espaces verts, voire commerces et services, pourront trouver aussi leur place dans la plupart des opérations d'habitat.

Des liaisons seront systématiquement privilégiées entre les nouveaux quartiers et les anciens, ainsi qu'entre eux, préservant une cohérence du territoire communal.

Le souhait de mixité de l'habitat au sein des nouvelles opérations permettra de faciliter l'intégration sociale des populations.

Les programmes de travaux devront maintenir l'accessibilité à l'ensemble des commerces, services et équipements afin de préserver, de façon optimale, le cadre de vie de la commune pendant cette période de grands changements et d'éventuels désagréments. Des plans de circulation spécifiques (automobiles, piétons) pourront être mis en œuvre à cette occasion, accompagnés d'un suivi par la commune.

B | Les équipements

Les projets d'urbanisation ne se situent principalement pas dans le centre historique et sont dédiés à une population permanente. La commune dispose d'un taux d'équipements satisfaisant et déterminant, contribuant à lui conférer un statut de commune rétro-littorale de taille modeste.

Le P.L.U. permet à long terme l'évolution des sites déjà occupés par les équipements, sans engager d'obligation mais permettant un renouvellement propice à la mixité des fonctions. Il engage ainsi des mesures de facilitation pour une politique d'accompagnement.

En termes d'infrastructures de transports, les prévisions économiques et démographiques, laissent supposer un accroissement du nombre de déplacements. La localisation des zones d'urbanisation future, celles des secteurs urbains et la configuration des lieux, permettent de penser qu'une partie d'entre eux s'effectueront au moyen des modes alternatifs à l'automobile dont l'offre sera développée : vélos, marche à pied. Les orientations d'aménagement ont été réalisées pour fournir un appui à la commune dans sa volonté de mise en relation de l'humain avec l'espace urbain qui l'environne.

C | La gestion des déchets

Sur Le Perrier, le principal enjeu en matière de gestion des déchets concerne les zones d'urbanisation future. Par conséquent, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la mise en place de points d'apport volontaire.

Dans le règlement, il est imposé que les conditions de desserte par les voies et accès permettent de satisfaire aux exigences de collecte des ordures ménagères. Il est également prévu, pour les voies en impasse, l'obligation de réaliser des points d'apport volontaire en entrée de voie.

D | La santé publique

Les orientations de la commune prévoient le développement des modes de circulation douce par de nouveaux cheminements et aménagements cyclables. L'amélioration des performances des véhicules viendra également accentuer la réduction des charges polluantes, dans l'eau et l'air, et des nuisances sonores.



Les réseaux des zones aménagées non desservies et des futures zones de projets se raccorderont aux réseaux existants. Ces opérations seront réalisées en étroite concertation avec les aménageurs.

Un traitement adapté des eaux de ruissellement à la parcelle, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel.

En bordure des voies bruyantes des mesures acoustiques pourront être mises en place en tant que de besoin : les pétitionnaires seront incités à se prémunir via notamment des dispositifs de protections de façades.

6 | Les effets sur le patrimoine

La plupart des secteurs appelés à accueillir du projet sont dans les parties périphériques du bourg historique ou en extension d'urbanisation, ne générant pas d'incidence sur la valeur patrimoniale de la commune.

Volet 2 | Indicateurs de suivi



En application des dispositions des R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne ses incidences sur l'environnement.

Article R151-3

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Article R151-4

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#) ».

Article L153-27

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement

public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Le présent chapitre a pour objet, au vu :

- + du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux thématiques environnementales majeures sur le territoire communal,
- + des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- + des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- + des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan,
- + de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées.



THÉMATIQUES	ENJEUX ETAT INITIAL	ORIENTATIONS PADD	DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DES OAP	INDICATEURS DE SUIVI
<p>Préservation et restauration du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de la densité dans les opérations futures et optimisation du foncier dans les zones déjà constructibles - Valorisation des logements vacants - Délimiter les espaces appartenant aux cœurs de biodiversité majeurs et de ceux qui peuvent être urbanisés - Préserver et restaurer les continuités écologiques identifiées 	<p>Favoriser la production de logements au cœur du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densification du tissu urbain (18 log/ha) - identification des potentiels en zone urbaine (5ha) - favoriser l'adaptation des habitats anciens - mobilisation des dents creuses (1,5 ha) <p>=> au total : 6,5ha soit un potentiel de 117 logements au sein de la zone urbaine.</p> <p>Limiter l'expansion urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones 1AU et 2AU en continuité du centre bourg et en connexion avec les premières extensions - diminution des contours des zones en extension d'urbanisation par rapport au PLU de 2005 - densité de 20 log/ha <p>=> au total : 2,8 ha + moins de 1.8 ha pour un potentiel de 55 + 35 logements soit 90 logements</p> <p>Protéger les milieux naturels afin de pérenniser l'identité communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ménager des ouvertures sur le paysage depuis la ville et inversement - traiter les franges urbaines comme des écotones participants à la TVB - protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles de la commune - Développer la biodiversité par des aménagements spécifiques en milieu urbain et naturel 	<p>Concentration de l'urbanisation au cœur du tissu urbain avec une densité de 18 log/ha.</p> <p>Limitation de l'extension urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de création de nouvelles zones d'extension urbaine - zones 1 AU et 2AU en continuité du centre bourg avec une densité de 20 log/ha <p>Préservation des cœurs de biodiversité et des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces naturels remarquables, qu'il s'agisse des sites Natura 2000, des ZICO ou des ZNIEFF, en zone naturelle (à l'exception des pastilles de zones agricoles correspondant aux sièges d'exploitation). - Limitation stricte de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles : - zones non aedificandi le long de certains étiers et canaux du réseau primaire et secondaire - Implantation des constructions en recul de 5m par rapport au bord des étiers et canaux - Limitation des accès pour les parcelles ou lots tributaires d'un canal ou étiers <p>Préservation des espaces de nature ordinaire en ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'emprise au sol des constructions et obligation de végétalisation ou non imperméabilisation d'un % de la surface de l'unité foncière en zone UA, UB et 1AU. - Principe de traitement paysager de qualité des espaces libres en privilégiant les essences régionales. <p>Prescriptions aux orientations d'aménagement en recherchant le lien avec l'environnement existant</p>	<p>Nombre d'hectares consommés (Source : Commune du Perrier) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone U - En zone AU - En zone A et N <p>Indicateur sur la densité des opérations (Source : Commune du Perrier)</p> <p>Linéaire de liaisons douces créés (Source : Commune du Perrier)</p> <p>Suivi du nombre de traversée nouvelles créées sur les étiers et canaux (Source : Commune du Perrier)</p>
<p>Préservation et développement de l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une activité agricole qui associe gestion de l'espace et pérennité économique. 	<ul style="list-style-type: none"> - aider au développer d'une agriculture durable et de proximité - permettre les constructions à usage agricole dans le respect des règles de réciprocité 	<ul style="list-style-type: none"> - Zones agricoles correspondant aux sièges d'exploitation répertoriés par l'étude de la chambre d'agriculture - Autorisation des constructions nouvelles et extensions à usage d'habitation si elles 	<p>Évolution de la Surface Agricole Utile (Source :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des qualités de l'espace rural, éviter une urbanisation trop importante, 	<ul style="list-style-type: none"> - pour les tiers, ne permettre que des extensions limitées du bâti d'habitat existant et les annexes sous conditions 	<p>sont directement liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation sous conditions d'un 2^{ème} logement de fonction pour les agriculteurs - Autorisation sous conditions des hébergements hôteliers et touristiques dans le cadre du camping à la ferme 	<p>Chambre d'Agriculture)</p>
<p>Préservation du paysage et du patrimoine architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion à porter sur les secteurs des futures zones d'extensions urbaines et leurs transitions avec l'espace agricole et valorisation des espaces verts de quartiers, - Gérer les lisières des zones urbaines et leurs extensions afin d'en maîtriser le contact avec les espaces naturels et agricoles environnants - Requalification des abords de la zone d'activité du Petit Brandeau /Moulin neuf 	<ul style="list-style-type: none"> - reconnaître et valoriser le patrimoine architectural du noyau historique - créer un zonage particulier sur le noyau historique en y associant des prescriptions architecturales particulières - Identifier le patrimoine territorial communal par une identification spécifique - valoriser et requalifier l'espace urbain en repensant les espaces publics à l'échelle de la ville pour les rendre plus attractifs. - Permettre des formes d'habitat innovantes (architectures/matériaux) - Penser l'architecture comme la traduction du parcellaire (en tant que représentation volumétrique de l'empreinte historique de la commune) - Intégrer la zone d'activité dans le paysage tout en limitant son impact aux entrées de ville 	<p>sont directement liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole</p> <p>Gestion de l'interface entre la zone d'activités (UZ) et la zone urbaine (UB)/la zone de marais (N)</p> <p>Orientations d'aménagement prescriptives sur les trames végétales, l'aménagement des lisières urbaines et de liaisons douces</p> <p>Préservation des espaces de nature ordinaire en ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'emprise au sol des constructions et obligation de végétalisation ou non imperméabilisation d'un % de la surface de l'unité foncière en zone UA, UB et 1AU. - Principe de traitement paysager de qualité des espaces libres en privilégiant les essences régionales. 	<p>Suivi du nombre d'éléments de patrimoine protégés dans le PLU, notamment des Bourrines (Source : Commune du Perrier)</p> <p>Suivi du nombre de traversées des étiers et des canaux (Source : Commune du Perrier)</p> <p>Suivi des linéaires de liaisons douces créés (Source : Commune du Perrier)</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<p>Risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer l'évacuation des eaux d'inondation par la préservation et l'entretien du réseau de canaux et fossés. - Assurer la mise en sécurité des biens et des personnes en zone inondable <p>Risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification des abords de la zone d'activité du Petit Brandeau /Moulin neuf - Mise à distance des constructions à usage d'habitation par rapport aux ICPE 	<p>Risque inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le degré d'imperméabilisation du sol - Identifier les secteurs inondables au plan de zonage et leur imposer des règles spécifiques. <p>Sécurisation des déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la sécurité sur les axes D753 et D 59 : sécuriser et apaiser (généraliser la zone 30) - Redonner la place au piéton et réduire la pression de la voiture dans le centre bourg - Rendre perméable la RD 753 via la sécurisation des pistes cyclables 	<p>Risque inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de sous-secteurs spécifiques pour les zones soumises au risque d'inondation - Obligation de création d'une zone refuge ou d'une évacuation (en l'absence d'un 2^{ème} étage) pour les constructions situées en zone inondable. - Obligation de création d'un RDC au minimum 0,20m au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues <p>Nuisances sonores et transport de matières dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des dispositions de la loi Bruit concernant l'isolation acoustique imposée aux constructions situées à proximité des 	<p>Suivi du nombre des logements situés au droit des voies répertoriées au classement sonore.</p> <p>Suivi du nombre des logements situés en zone inondable (Source :</p>



		<p>Les installations classées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de toute urbanisation à proximité d'ICPE <p>Le risque de mouvement de terrain niveau 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Information dans le rapport de présentation et en annexes <p>Le risque de submersion marine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Information dans le RP et dans les annexes <p>Nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Information dans le RP et dans les annexes <p>Déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de l'organisation de la gestion des déchets à l'échelle communale et intercommunale dans le RP et les annexes 	<p>voies de catégorie 3 et 4 au titre du classement sonore de la voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recul par rapport aux voies de grande circulation <p>Sécurisation des déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentation graphique du maillage de liaisons douces existantes et à préserver ainsi que des liaisons douces à créer notamment à travers les OAP - Emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces - Stationnements vélos imposés et largeur de voirie adaptée au partage de la voirie avec les modes doux en zone UB - Interdiction de la création de nouveaux accès sur les axes de la RD 753 et D 59 - Organisation des déplacements à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation <p>Installations classées pour la protection de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation sous conditions des ICPE en zone économique - Rappel de la règle de réciprocité en zone agricole <p>Gestion des déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets - Conditions de desserte par les voies et accès adaptées aux exigences de collecte des ordures ménagères - Points d'apport volontaire prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation - Obligation de réalisation de points d'apport volontaire en entrée de voie pour les voies en impasse. 	<p>Commune du Perrier)</p> <p>Suivi du nombre d'ICPE sur la commune (Source : Commune du Perrier)</p>
<p>Préservation de la qualité de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire - Préserver les zones humides (restauration, entretien) et les cours d'eau (réseau hydraulique, dont les réseaux tertiaires) - Lutter contre les espèces invasives, faunistiques et floristiques, ce qui suppose notamment d'entretenir le réseau hydraulique (y compris le réseau tertiaire) 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le degré d'imperméabilisation du sol (afin de limiter le ruissellement) - protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles de la commune (notamment les étiers et canaux, et les zones humides) - Mettre en œuvre des actions de gestion et d'entretien du marais 	<p>Préservation des zones humides et des zones de marais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Report de l'inventaire des zones humides sur le plan de zonage - Pas d'urbanisation (construction, imperméabilisation, affouillement, exhaussement) dans les zones humides. <p>Préservation du réseau hydrographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones non aedificandi le long de certains étiers et canaux du réseau primaire et secondaire 	<p>Suivi de la qualité de l'eau (Source : Agence de l'Eau, ARS,...).</p>



	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre les pollutions diffuses - Préserver et restaurer les berges des cours d'eau - Entretien des ouvrages hydrauliques pour préserver le bon fonctionnement des cours d'eau. 		<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions en recul de 5m par rapport au bord des étiers et canaux - Limitation des accès pour les parcelles ou lots tributaires de canaux ou étiers <p>Entretien du réseau hydraulique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des eaux et des milieux et notamment à l'entretien et à la maintenance du réseau hydrographique en zone naturelle 	
Préservation de la qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liés aux déplacements notamment en favorisant le report modal vers les modes de déplacements doux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incitation au développement des déplacements doux : - Identification d'un maillage de voies douces et mise en place d'une signalisation pour plus de lisibilité - Amélioration des liaisons entre quartiers et pôles générateurs de déplacements via le traitement des discontinuités du réseau de liaisons douces - création d'un réseau exploitant les venelles inter-quartier existantes et sécuriser leurs intersections avec le réseau viaire - Introduction des modes doux sur la RD59 par des traitements ponctuels puis par une reprise du profil de la voie. <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accessibilité des lieux de commerces et d'équipements par les liaisons douces 	<ul style="list-style-type: none"> - Représentation graphique du maillage de liaisons douces existantes et à préserver ainsi que des liaisons douces à créer notamment à travers les OAP - Emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces - Stationnements vélos imposés et largeur de voirie adaptée au partage de la voirie avec les modes doux en zone UB 	<p>Suivi des linéaires de liaisons douces créés (Source : Commune du Perrier)</p> <p>Suivi de la qualité de l'air : indice ATMO (Source : Air Pays de Loire)</p>
Maîtrise de la consommation d'énergie des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les besoins en énergie et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines - Favoriser le développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une meilleure maîtrise de l'énergie et des ressources naturelles dans les opérations d'habitat mais également sur le bâti existant (notamment en développant le recours aux énergies renouvelables) <ul style="list-style-type: none"> - Permettre des formes d'habitat innovantes (architecture, matériaux) 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles souples concernant les caractéristiques architecturales de constructions - Obligation d'intégration paysagère qualitative des dispositifs de production d'énergie renouvelable 	<p>Suivi annuel de la consommation des bâtiments publics (Source : Commune du Perrier)</p>



Volet 3 | Analyse des méthodes utilisées pour l'évaluation des impacts et difficultés rencontrées

Ce chapitre a pour objectif, dans un but de transparence et de rigueur, non seulement de décrire le processus d'étude et les méthodes utilisées pour l'analyse de l'état initial et des impacts, mais également de faire état des difficultés méthodologiques ou pratiques rencontrées.

1 | Méthodes d'évaluation des impacts

Un premier niveau d'analyse s'est appuyé sur la connaissance mise à la disposition du bureau d'étude grâce aux inventaires environnementaux disponibles ; cet état des lieux bibliographique a permis de déterminer les enjeux globaux du territoire à différentes échelles. Une échelle large met en évidence les enjeux propres au Marais Breton, une plus resserrée le fait sur le territoire même du Perrier. Les données comprises dans le porter à connaissance reçu ont permis de compléter cet état des lieux.

Le calendrier de l'évaluation environnementale s'est déroulé de la manière suivante :

L'expertise écologique a été réalisée le 07 septembre 2012, soit à une période un peu tardive pour les inventaires naturalistes.

Les parcelles ont été visitées et l'on a tenté d'évaluer la nature des prairies observées, le potentiel de présence de plantes protégées. Tous les indices de présences directes ou indirectes d'espèces animales ont été relevés.

Bon nombre de fossés étaient à sec lors de la visite. Les prairies étaient très sèches également

Groupe	Commentaire	Eléments contribuant au diagnostic
Végétation	<p>Les prairies permanentes qui dominant dans le marais breton vendéen relèvent de la directive « Habitats, faune, flore ». Il s'agit des prairies subhalophiles thermo-atlantiques (code CORINE Biotopes 15.52, code Natura 2000 1410-3). Plusieurs associations végétales correspondent à cet habitat et se répartissent selon les gradients d'humidité, de salinité, de type d'exploitation (pâturage-fauche).</p> <p>En septembre, les prairies sont largement sèches, mais des espèces restent déterminables, en particulier :</p> <p>une caractéristique de l'habitat 1410-3 : <i>Carex divisa</i>.</p> <p>Une espèce comme <i>Arrhenatherum elatius</i>, indicatrice de prairies de fauche de niveau topographique supérieur, qui exclut généralement l'habitat 1410-3</p>	<p>Présence de <i>Carex divisa</i></p> <p>Présence de <i>Arrhenatherum elatius</i></p> <p>Présence de plantes hygrophiles</p> <p>Présence d'espèces indiquant une dégradation</p>



Groupe	Commentaire	Eléments contribuant au diagnostic
	<p>Des espèces de zones humides</p> <p>Des espèces de friches herbacées indiquant une dégradation de l'habitat : <i>Daucus carota</i>, <i>Cirsium vulgare</i>,...</p> <p>Des espèces invasives comme la Jussie <i>Ludwigia grandiflora</i>, colonisant les fossés et réduisant donc les capacités d'accueil de certaines plantes remarquables</p> <p>On s'est donc basé sur des cortèges appauvris d'espèces pour caractériser la végétation des prairies. Ce n'est pas idéal, mais l'observateur connaît bien les prairies du marais breton vendéen (nombreux relevés phytosociologiques réalisés dans le marais breton vendéen, ainsi que sur la commune à des périodes favorables), que les prairies d'intérêt communautaire sont fréquentes comme on l'a dit, dans le marais.</p> <p>Les fossés du marais sont généralement colonisés par des plantes des roselières, mais également des végétations aquatiques relevant de l'habitat d'intérêt communautaire 3150-4, fluctuant durant la saison et selon les années (plus concurrence avec la jussie, la consommation par les rats, les écrevisses exotiques,...).</p>	

Le repérage durant la phase de diagnostic des sites pouvant être favorables à l'accueil de projet urbain a donné lieu à des périmètres précis permettant des investigations de terrain qui se sont réalisées par l'écologie.

Le choix des sites retenu n'a pas de lien direct avec les enjeux environnementaux établis du fait d'une démarche globale de réduction des espaces prévus en extension d'urbanisation du P.L.U. de 2005. Cependant, on doit relever que cette réduction amène à garantir celle des incidences indirectes, en particulier sur le secteur AU du Pré Coquet, de Beal Air et de la zone d'activité qui était à l'origine limitrophe du site Natura 2000.

Les identifications donnent lieu à des prescriptions et préconisations qui sont traduites aux orientations d'aménagement et de programmation.

2 | Difficultés rencontrées

Il est nécessaire de rappeler que l'évaluation porte essentiellement sur des orientations d'aménagement et non sur des projets précis.

Le niveau d'analyse des effets de la mise en œuvre du P.L.U. est donc adapté à celui des orientations qu'il contient, sans présager de la nature exacte des opérations qui en découleront.

De même, le but de l'évaluation environnementale du P.L.U. n'est ni de se substituer à l'étude d'impact ultérieure de projets rendus possibles par le zonage du P.L.U., ni de refaire l'analyse des impacts de projets qui ont d'ores et déjà fait l'objet d'études d'incidences et d'une autorisation administrative.

Dans cet esprit, les projets et intentions futurs de la commune et d'autres Maîtres d'Ouvrages feront l'objet d'études de définition ainsi que d'études d'incidences spécifiques, lesquelles aideront au choix de leur positionnement afin de limiter au maximum les impacts éventuels.

On remerciara les propriétaires qui ont aisément donné à leurs terrains pour les visites ainsi que la commune du Perrier pour les avoir facilité.



Volet 4 | Résumé non technique

L'évaluation environnementale de ce P.L.U. est la première sur Le Perrier et offre un éclairage différent sur les objectifs de la planification urbaine.

Le site Natura 2000, qui a déterminé la réalisation de cette évaluation, est associé essentiellement à des milieux naturels déjà fortement protégés. Le déroulement de la mission a certainement eu sa part de pédagogie. En effet, le P.L.U. rappelle que les enjeux sont aussi dans l'espace urbain et ses franges, au moins en partie Sud et Sud-Est de l'agglomération.

La particularité est d'investiguer de nouveau des secteurs déjà retenus au P.L.U. de 2005 pour accueillir du projet urbain, notamment à vocation d'habitat mais également à vocation activité.

La démarche de réduction est bénéfique aux enjeux environnementaux. Il convient cependant de souligner que, le projet du Perrier s'est porté hors Natura 2000 et sur des espaces où la sensibilité écologique va de faible à moyenne. La prise en charge de ces enjeux pourra aisément être réalisée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation et sera affinée par les dossiers réglementaires si nécessaire (études d'impact, dossiers loi sur l'eau). La gestion de l'eau sera une entrée déterminante dans le cadre des futurs projets.

Le taux de concentration de l'espace urbain du Perrier est renforcé par ce P.L.U. du fait d'identifier et faire participer plus clairement les gisements fonciers de la zone urbaine au développement.

L'évaluation redonne du sens à la valeur patrimoniale naturelle de ce territoire, jusqu'ici beaucoup rattaché à sa valeur patrimoniale bâtie, marquant l'équilibre des richesses en présence.



sce
ateliersup+

www.ateliersup-plus.fr

GROUPE KERAN