

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°028/2018

Portant mise à jour de la Carte Communale de Rosnay

La Présidente de la Communauté de Communes,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R153-18 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2007 et l'arrêté préfectoral N°08/DDE-004 en date du 16 janvier 2008 approuvant la Carte Communale de Rosnay ;
VU l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2018/056/85 en date du 16 juillet 2018 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et d'instauration des périmètres de protection concernant la prise d'eau des Belinières ;

ARRÊTE :

Article 1 : La Carte Communale de la Commune de la Rosnay est mise à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé le périmètre de protection de la prise d'eau des Belinières comme nouvelle servitude d'utilité publique (AS1).

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'arrêté préfectoral est également disponible sur le site internet de la préfecture de Vendée : http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_dup.pdf

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

A Luçon, le 04 octobre 2018.

La Présidente,
Brigitte HYBERT
Signé par : Brigitte Hybert
Date : 07/10/2018
Qualité : CCM Sud Présidente

La Présidente,

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le 10/10/18
Signature de l'intéressé(e) :



Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

107, avenue Maréchal De Lattre de Tassigny 85400 LUÇON Email : accueil@sudvendeelittoral.fr

– Site internet : www.sudvendeelittoral.fr (en cours de réalisation) –



PREFET de la VENDEE

ARRETE ARS-PDL/DT/SSPE/2018/056/85

PORTANT

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
des travaux de dérivation des eaux et
d'instauration des périmètres de protection

CONCERNANT

LA PRISE D'EAU DES BELINIERES
Vendée Eau

LE PREFET DE LA VENDEE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-36 ;

Vu le code de l'Environnement, notamment les articles L.211-1, L.211-3, L.214-1 à 10, L.215-13, R.123-4 et R.214-1 à 151 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Plaine et Graon en date du 1^{er} mars 2017 par laquelle le comité syndical demande l'ouverture de l'enquête publique pour la mise en place des périmètres de protection et s'engage à indemniser selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires ou occupants des terrains compris dans un périmètre de protection grevés de servitudes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3-800 prononçant le transfert de la compétence production d'eau potable du SIAEP Plaine et Graon (dont l'ensemble des biens, droits et obligations) au syndicat mixte Vendée Eau et la dissolution du SIAEP ;

Vu l'avis des services lors de la consultation administrative ;

Vu le dossier soumis à enquête publique du 20 décembre au 22 janvier 2018 inclus, sur le territoire des communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault, en application de l'arrêté préfectoral n°17-DRCTAJ/1-725 du 17 novembre 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 février 2018 ;

Vu le rapport et la proposition de l'Agence Régionale de Santé (ARS) chargée de l'instruction de la procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Vendée lors de sa séance du 19 avril 2018 ;

CONSIDERANT que la prise d'eau des Bélinières vient en soutien de l'alimentation de la retenue du Graon dont l'eau est utilisée à des fins de consommation humaine;

CONSIDERANT que la prise d'eau des Bélinières ne bénéficie pas d'une protection naturelle permettant d'assurer efficacement la qualité des eaux ;

CONSIDERANT qu'il convient de limiter les risques de dégradation de la qualité de l'eau utilisée pour la production d'eau potable vis-à-vis des pollutions ponctuelles et accidentelles provenant des activités exercées à proximité ;

CONSIDERANT par conséquent, que des périmètres de protection doivent être déterminés par déclaration d'utilité publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du syndicat mixte Vendée Eau :

- les travaux réalisés de dérivation des eaux superficielles du Lay en vue de la consommation humaine ;
- la création, sur les communes de Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour de la prise d'eau, et l'institution des servitudes associées, pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau prélevée ;

ARTICLE 2 : Délimitation des périmètres de protection

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, et notamment à celles de l'article L.1321-2, sont établis :

- un périmètre de protection immédiate d'une superficie totale d'environ 16 ares,
- un périmètre de protection rapprochée (≈ 1422 ha), composé d'une zone sensible (≈ 663 ha) et d'une zone complémentaire (≈ 759 ha).

Ces périmètres sont institués conformément aux indications des plans annexés au présent arrêté. Le relevé parcellaire étant fourni à titre indicatif.

ARTICLE 3 : Mesures de protection

3.1 - Périmètre de protection immédiate

Le périmètre de protection immédiate (PPI) a pour fonctions principales :

- d'empêcher la détérioration de l'ouvrage de prélèvement et des installations associées,
- d'éviter toute contamination directe de l'eau prélevée, par des déversements ou des ruissellements de substances polluantes aux abords immédiats de la prise d'eau.

3.1.1 - Prescriptions

A l'intérieur du PPI, sont mises en œuvre les prescriptions suivantes :

- les parcelles sont acquises en pleine propriété par le syndicat mixte Vendée Eau,
- toutes activités et installations autres que celles nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurisation de la prise d'eau et des ouvrages associés, ainsi qu'à l'entretien des terrains sont interdites. Le stockage de produits ou de matériel autres que ceux utiles à l'exploitation du captage est interdit. Les installations, leur maintenance sont réalisées de sorte à éviter tout apport de pollution, par ruissellement ou par infiltration, au niveau de la prise d'eau,
- la pêche, la navigation et l'accostage de toute embarcation (autre que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien, l'aménagement de la prise d'eau et de son périmètre immédiat) sont interdits,
- les terrains sont maintenus en herbe. L'emploi de fertilisants ou de produits phytosanitaires est interdit. La croissance des végétaux est limitée par des moyens uniquement thermiques ou mécaniques.

3.1.2 - Travaux et aménagements

- le périmètre immédiat est clos par une clôture adaptée aux zones inondables,
- le portail d'accès est tenu fermé à clé afin de limiter l'accès aux seules personnes autorisées,
- le local de la station de pompage est équipé d'un dispositif de signalement des intrusions,
- l'équipement de pompage est muni d'un dispositif d'arrêt d'urgence, afin de stopper le prélèvement en cas de pollution de la ressource,
- des panneaux rappelant la présence du captage et l'interdiction de jeter quoi que ce soit dans le cours d'eau sont mis en place au droit des berges et des voies d'accès,
- le tracé du chemin communal des Bélinières est révisé suite à la création du périmètre immédiat.

3.2 - Périmètre de protection rapprochée

La fonction du périmètre de protection rapprochée (PPR) est de maintenir la qualité des eaux prélevées. Les dispositions prises ont donc pour finalité :

- d'éviter l'entraînement vers la prise d'eau de substances pouvant altérer la qualité des eaux superficielles prélevées,
- d'interdire ou de réglementer toute activité susceptible de générer une pollution accidentelle ou ponctuelle qui risquerait d'être préjudiciable pour la prise d'eau.

Le PPR de la prise d'eau des Bélinières se décompose en une zone sensible et une zone complémentaire définies en fonction de leur vulnérabilité.

3.2.1 - Prescriptions de la zone sensible

3.2.1.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

- l'exploitation de toute nouvelle carrière à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- la création de centres de stockage de déchets et d'une manière générale le dépôt de tout

produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées,

- l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de gaz, de produits chimiques à l'exception des ouvrages de dimension individuelle ou nécessaires à l'activité existante,
- la création de toute activité industrielle, commerciale ou artisanale susceptible de contaminer les eaux prélevées, par ses rejets dans le milieu naturel. Pour les installations existantes, le stockage « non-sécurisé » de produits toxiques (ex : non entreposés sur une cuvette de rétention de capacité au moins égale au volume stocké) est interdit,
- la création de tout site de sport mécanique (quad, auto-cross, enduro...) et manifestation de ce type en dehors des sites aménagés existants,
- la création de plans d'eau d'agrément, d'irrigation, de sites de pisciculture,
- la création de mares-abreuvoirs connectées aux cours d'eau,
- la création de cimetières,
- le recalibrage des cours d'eau (sauf si projet d'intérêt général),
- l'enfouissement des cadavres d'animaux,
- l'épandage (à l'échelle de la parcelle) de boues de station d'épuration, de boues (terres de décantation) d'usine de production d'eau potable, de matières de vidange, d'effluents urbains (ex : eaux usées traitées),
- l'utilisation de produits phytosanitaires :
 - pour la destruction du couvert végétal d'une parcelle, (sauf sur les îlots culturaux composés d'espèces non gélives et conduits en techniques culturales simplifiées). Le traitement localisé ou sélectif reste possible,
 - à moins de 10 mètres des cours d'eau et à moins de 5 mètres des fossés, sauf réglementation plus contraignante,
 - pour l'entretien des parkings, voies ferrées, chemins publics et accotements des voies de communication,
- l'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée, sauf si ce moyen de traitement est effectué à des fins de santé publique,
- la suppression des espaces boisés, sauf si projet d'intérêt général. L'exploitation du bois reste possible.

3.2.1.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

- le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation de bouillie ou de solution-mère), d'engrais minéral liquide ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produit, en dehors des zones prévues à cet effet (ex : aire aménagée permettant d'éviter que tout déversement accidentel s'écoule vers le réseau d'eaux pluviales, fossé, ruisseau situé à proximité),
- le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols (ex : tas de fumier),
- les silos et les dépôts d'ensilage, susceptibles d'écoulement, non aménagés (sur une aire étanche avec récupération et traitement adéquat des jus générés),
- la création d'activités d'élevage en plein air (ex : parcours de volaille) en dehors du pâturage et des élevages familiaux,
- la création de bâtiments d'élevage en dehors de sites existants. La création, l'extension ou la réaffectation de bâtiments d'élevage peut être autorisée uniquement sur des sites où des bâtiments d'élevage sont existants sous réserve de l'aménagement des équipements de stockage et de la suppression de tous points de pollution ponctuelle en particulier les

écoulements d'eaux souillées non collectés/traités. Cette prescription vise l'ensemble des exploitations agricoles et nécessite un contrôle sur site du fonctionnement des équipements avant puis après travaux. La création de bâtiments d'élevage par les exploitants agricoles n'ayant aucun site existant et qui n'auraient plus la possibilité d'hiverner leurs animaux en plein air (dès lors que cette pratique implique un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel) peut, en l'absence de solution alternative, être autorisée en dehors de la zone sensible du périmètre de protection rapprochée,

- le pâturage entraînant la destruction généralisée du couvert végétal,
- l'hivernage en plein air des animaux dès lors que cette pratique induit un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel,
- l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
- la conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production,
- la création et la réhabilitation de drainages, non équipés de dispositifs d'épuration des eaux drainées.

3.2.1.3 - Prescriptions spécifiques à la zone sensible

3.2.1.3.1 - Interdictions

- La création d'élevages autres que familiaux,
- la création de terrains de camping, villages vacances, parcs résidentiels de loisirs, d'hôtels, de golfs,
- la création de parkings présentant des risques de pollution ponctuelle ou accidentelle de la ressource exploitée,
- le stationnement des camping-cars en dehors des aires aménagées d'un dispositif de collecte ou de traitement des effluents,
- la suppression des haies et l'arasement des talus sans mesures compensatoires adaptées,
- le transport d'hydrocarbures et autres matières dangereuses sur les ponts du Gué de Noailles et de l'écluse de Morteveille ; des panneaux signalant cette interdiction sont mis en place,
- le stationnement des véhicules dans le chemin communal menant à la prise d'eau des Bélinières, à partir de l'écluse de protection du village de Noailles jusqu'au périmètre de protection immédiate,
- la pêche de nuit, du Pont du Gué de Noailles jusqu'à la limite aval du périmètre de protection immédiate, pendant les périodes de fonctionnement du pompage.

3.2.1.3.2 - Dispositions particulières

Tout projet situé dans le périmètre de protection rapprochée zone sensible nécessite de prendre en compte la protection de la ressource. Aussi tout dossier relatif à des installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, ou aménagements fait l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire, notamment en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de la prise d'eau. Ainsi, les dossiers doivent comporter les éléments d'appréciation à cet effet et notamment les mesures prévues pour éviter toute pollution accidentelle.

3.2.1.4 - Travaux et aménagements

- Les voies de circulation à risque au niveau des ouvrages de franchissement font l'objet d'un aménagement (notamment au pont de Lavaud (Lay) et des ponts de la RD19 (l'Yon))

afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle,

- la vitesse de circulation sur les ouvrages de franchissement de l'Yon et du Lay est limitée à 70 km/h, y compris sur les canaux de décharges et annexes hydrauliques,
- les aires de stationnement et les accès à la rivière pour la mise à l'eau des bateaux sont aménagés de manière à éviter tout risque de pollution accidentelle,
- toute disposition (relative à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées) est prise pour limiter l'impact des systèmes d'assainissement collectif sur la qualité de la ressource (ex : diagnostic du réseau, suppression des surverses vers le milieu naturel, ...),
- la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (dans la mesure du possible, les eaux usées traitées ne doivent pas être rejetées directement dans les cours d'eau), des stockages d'hydrocarbures, des exploitations agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement est planifiée et réalisée en priorité,
- les contrôles des services de l'Etat seront accentués.

3.2.2 - Prescriptions de la zone complémentaire

3.2.2.1 - Prescriptions générales

Sont interdits :

- l'exploitation de toute nouvelle carrière à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- la création de centres de stockage de déchets et d'une manière générale le dépôt de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées,
- l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de gaz, de produits chimiques à l'exception des ouvrages de dimension individuelle ou nécessaires à l'activité existante,
- la création de toute activité industrielle, commerciale ou artisanale susceptible de contaminer les eaux prélevées, par ses rejets dans le milieu naturel. Pour les installations existantes, le stockage « non-sécurisé » de produits toxiques (ex : non entreposés sur une cuvette de rétention de capacité au moins égale au volume stocké) est interdit,
- la création de tout site de sport mécanique (quad, auto-cross, enduro...) et manifestation de ce type en dehors des sites aménagés existants,
- la création de plans d'eau d'agrément, d'irrigation, de sites de pisciculture,
- la création de mares-abreuvoirs connectées aux cours d'eau,
- la création de cimetières,
- le recalibrage des cours d'eau (sauf si projet d'intérêt général),
- l'enfouissement des cadavres d'animaux,
- l'épandage (à l'échelle de la parcelle) de boues de station d'épuration, de boues (terres de décantation) d'usine de production d'eau potable, de matières de vidange, d'effluents urbains (ex : eaux usées traitées),
- l'utilisation de produits phytosanitaires :
 - pour la destruction du couvert végétal d'une parcelle, (sauf sur les îlots cultureux composés d'espèces non gélives et conduits en techniques culturales simplifiées). Le traitement localisé ou sélectif reste possible,
 - à moins de 10 mètres des cours d'eau et à moins de 5 mètres des fossés, sauf réglementation plus contraignante,
 - pour l'entretien des parkings, voies ferrées, chemins publics et accotements des voies de communication,

- l'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée, sauf si ce moyen de traitement est effectué à des fins de santé publique,
- la suppression des espaces boisés, sauf si projet d'intérêt général. L'exploitation du bois reste possible.

3.2.2.2 - Prescriptions agricoles complémentaires

Sont interdits :

- le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation de bouillie ou de solution-mère), d'engrais minéral liquide ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produit, en dehors des zones prévues à cet effet (ex : aire aménagée permettant d'éviter que tout déversement accidentel s'écoule vers le réseau d'eaux pluviales, fossé, ruisseau situé à proximité),
- le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols (ex : tas de fumier),
- les silos et les dépôts d'ensilage, susceptibles d'écoulement, non aménagés (sur une aire étanche avec récupération et traitement adéquat des jus générés),
- la création d'activités d'élevage en plein air (ex : parcours de volaille) en dehors du pâturage et des élevages familiaux,
- la création de bâtiments d'élevage en dehors de sites existants. La création, l'extension ou la réaffectation de bâtiments d'élevage peut être autorisée uniquement sur des sites où des bâtiments d'élevage sont existants sous réserve de l'aménagement des équipements de stockage et de la suppression de tous points de pollution ponctuelle en particulier les écoulements d'eaux souillées non collectés/traités. Cette prescription vise l'ensemble des exploitations agricoles et nécessite un contrôle sur site du fonctionnement des équipements avant puis après travaux. La création de bâtiments d'élevage par les exploitants agricoles n'ayant aucun site existant et qui n'auraient plus la possibilité d'hiverner leurs animaux en plein air (dès lors que cette pratique implique un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel) peut, en l'absence de solution alternative, être autorisée en dehors de la zone sensible du périmètre de protection rapprochée,
- le pâturage entraînant la destruction généralisée du couvert végétal,
- l'hivernage en plein air des animaux dès lors que cette pratique induit un écoulement d'eaux souillées vers le milieu hydraulique superficiel,
- l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
- la conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production,
- la création et la réhabilitation de drainages, non équipés de dispositifs d'épuration des eaux drainées.

3.2.2.3 - Travaux et aménagements

- Toute disposition (relative à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées) est prise pour limiter l'impact des systèmes d'assainissement collectif sur la qualité de la ressource (ex : diagnostic du réseau, suppression des surverses vers le milieu naturel, ...),
- la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (dans la mesure du possible, les eaux usées traitées ne doivent pas être rejetées directement dans les cours d'eau), des stockages d'hydrocarbures, des exploitations agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement est planifiée et réalisée en priorité,
- les contrôles des services de l'Etat seront accentués.

3.3 - Dispositif d'alerte

Pour minimiser les incidences d'une pollution du Lay survenue en amont de la prise des Bélinières, un plan d'alerte est mis en œuvre. Ce dispositif doit permettre, d'une part de prévenir le plus rapidement possible l'exploitant, et d'autre part, de préciser en fonction du risque encouru, quelles sont les actions à entreprendre pour préserver la prise d'eau. Il doit être engagé dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de l'arrêté. Son efficacité devra être testée par la réalisation d'exercices de simulation de pollution accidentelle. Une fois validé, ce plan est à transmettre sous 2 mois aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et de la Délégation Territoriale de Vendée de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE 4 : Mesures en cas de pollution

Toutes les mesures sont prises pour que le syndicat mixte Vendée Eau et l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances toxiques liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication jouxtant les périmètres de protection.

ARTICLE 5 : Notification et publication

Le présent arrêté est transmis au syndicat mixte Vendée Eau en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet acte et de sa notification dans un délai de douze mois aux propriétaires ou ayant droits des parcelles concernées par les périmètres de protection.

L'arrêté est également adressé par le syndicat mixte Vendée Eau aux communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault pour sa mise à disposition du public, pour son affichage en mairie pendant une durée de deux mois et pour son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de trois mois après la date de signature du présent arrêté.

Le syndicat mixte Vendée Eau transmet à l'ARS dans un délai de dix-huit mois après la date de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires et l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, ainsi que sur son site internet pendant une durée d'au moins un an. Un avis informant le public de la signature du présent arrêté est publié par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.

ARTICLE 6 : Respect de l'application du présent arrêté

Les prescriptions du présent arrêté sont applicables à compter de la date de leur notification sauf celles nécessitant des travaux, pour lesquelles l'application doit être effective dans un délai maximum de deux ans. Toutefois, dès lors qu'une étude technique préalable menée par les services du maître d'ouvrage ou confiée par marché à des tiers est nécessaire, les travaux induits doivent être engagés sous trois ans.

Le syndicat mixte Vendée Eau en tant que bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique veille au respect de l'application de cet arrêté et des prescriptions dans les périmètres de protection.

ARTICLE 7 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

ARTICLE 8 : Indemnisation et droit des tiers

Conformément à l'article L.1321-3 du Code de la Santé Publique, l'indemnisation liée à la mise en place des servitudes est à la charge du syndicat mixte Vendée Eau. Ces indemnités, qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou occupants concernés par le présent arrêté, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 9 : Recours, droit des tiers et responsabilité

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois suivant sa notification :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de Vendée (29 rue Delille, 85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes, (6 allée de l'île Gloriette, BP 24111, 44041 Nantes Cedex 01), dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'autorité administrative si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 10 : Exécution

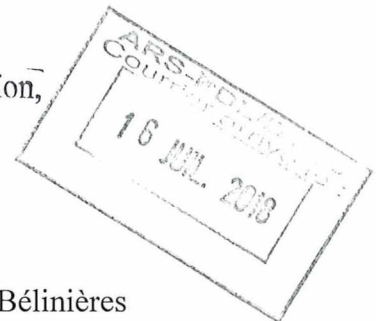
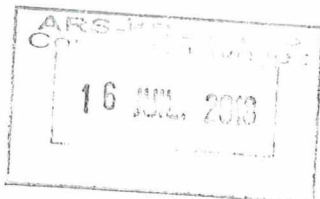
Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vendée, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Protection des Populations, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité, les Maires des communes du Champ-Saint-Père, la Bretonnière-La Claye, la Couture, Rosnay et Péault sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Roche-sur-Yon, le **16 JUL. 2018**

Le Préfet

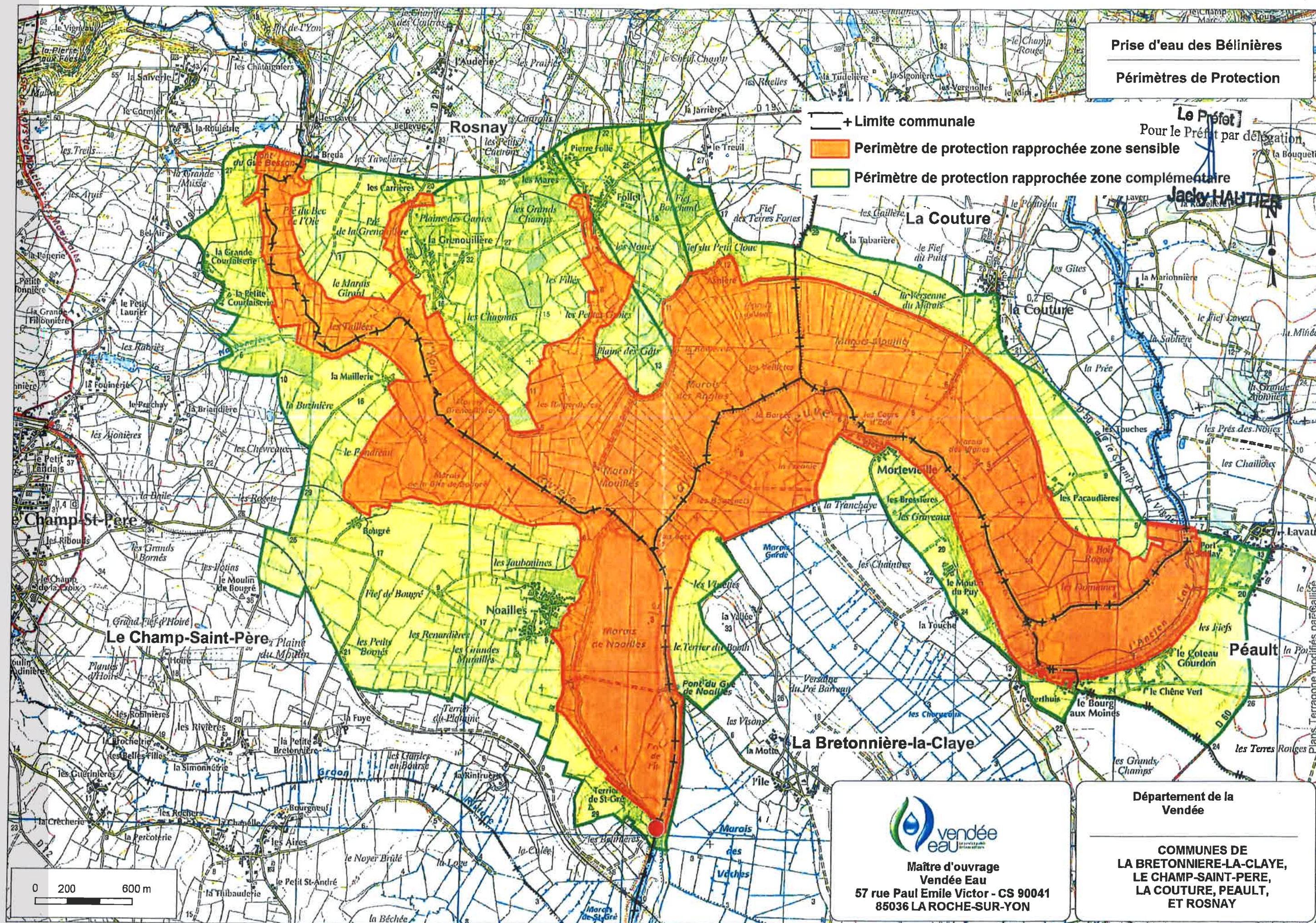
Pour le Préfet par délégation,

Jacky HAUTIER



Annexes :

- annexe 1 : plans des périmètres de protection de la prise d'eau des Bélinières
- annexe 2 : liste des parcelles appartenant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE ROSNAY

AR 2017-01

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DE LA CARTE COMMUNALE

Le Maire de la commune de ROSNAY

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L161-1, L162-1, L163-10 et R163-8

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2007 et l'arrêté préfectoral n°08/DDE-004 en date du 16 Janvier 2008 approuvant la carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-363 en date du 29 juillet 2016 portant approbation du PPRI « Lay aval »

ARRETE

ARTICLE 1 :

La carte communale de la commune de Rosnay est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexé le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

ARTICLE 2 :

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la préfecture. L'ensemble du PPRI approuvé est également disponible sur le site internet des services de l'état en Vendée :

<http://www.vendee.gouv.fr/lay-aval-r662.html> (Rubriques : Politiques publiques / Prévention des risques naturels et technologiques / Plans de prévention des risques naturels / PPR inondations)

ARTICLE 3 :

Une ampliation du présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à Rosnay le 6 février 2017,
Le Maire, Jean-Yves LAUTOUR



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE
ROSNAY

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



2

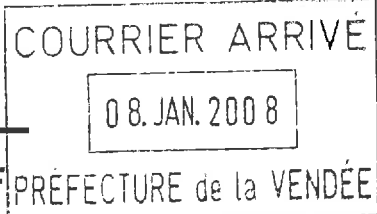
Vu pour être annexé à notre délibération du : 20 Décembre 2007

Document approuvé par arrêté préfectoral en date du

Le Maire,



Etude et réalisation confiées à :



Cyril Gauthier
SARL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
5, place Larevellère - Leperoux
85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. 02 51 48 99 87 - Fax 02 51 48 99 26
e-mail : c.gauthier@vendee.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.3
 PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	P.5
CHAPITRE I : SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF	P.6
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	P.12
CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE	P.28
CHAPITRE IV : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET DU LOGEMENT	P.37
CHAPITRE V : ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS.....	P.56
 DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET CHOIX JUSTIFIANT LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	P.68

PREAMBULE

GENERALITES

La Commune de Rosnay est située dans la partie Sud-Ouest du département de la Vendée, en limite du Marais Poitevin.

La commune de Rosnay comptait 532 habitants au recensement complémentaire de la population en 2007, répartie sur une superficie de 1411 hectares (population au RGP 1999 : 427).

LE REGIME DE LA CARTE COMMUNALE

La commune ne disposait jusque là d'aucun document d'urbanisme.

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite « **loi SRU** » du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite « **loi U.H** » du 2 juillet 2003, ont très largement modifié le droit de l'urbanisme, et notamment celui des documents d'urbanisme. Cette loi apparaît comme la prise en compte des concepts de développement durable, de protection et de mise en valeur des paysages.

La carte communale amène les communes qui l'élaborent à établir un état des lieux de leur territoire, à partir duquel pourront être dégagées des prévisions et des objectifs de développement, notamment en matière économique et démographique. Cette analyse sert de base à la gestion et l'organisation du territoire retranscrit dans la carte communale.

La carte communale doit être réalisée dans le respect des articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme. C'est à dire dans un objectif de cohérence et de développement durable d'équilibre entre espaces naturels et urbains, de mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que d'économie dans l'utilisation de l'espace.

La carte communale prend en compte les lois et réglementations supra-communales édictées ces dernières années, telles que la loi sur l'Eau (mise en conformité en matière d'assainissement), la loi Paysage (reconnaissance d'entités paysagères à conserver, mettre en valeur et à protéger), l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme concernant le traitement des entrées de villes...

C'est pourquoi, en application de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Elle doit également s'il y a lieu, être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation de la carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

MODALITES D'ELABORATION

La commune a souhaité engager une procédure d'élaboration de la carte communale, afin de répondre à l'évolution de la commune, et au nouveau développement que la municipalité veut donner à son territoire.

La procédure d'élaboration se déroule schématiquement en grandes étapes, d'inégale importance en termes de durée :

- Le Maire ou le président de l'EPCI compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.
- Le projet de carte communale est ensuite soumis à enquête publique, d'une durée minimale d'un mois.

- Double approbation commune / Etat. Après enquête publique, le conseil municipal approuve le projet de carte communale. Le préfet dispose de deux mois pour l'approuver : à l'expiration de ce délai, le préfet est réputé l'avoir approuvé.
- La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent. C'est dès l'exécution de ces formalités que l'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques.

CONTENU DU DOCUMENT

Le dossier d'élaboration de la carte communale se compose d'un rapport de présentation annexe, et de plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune (physiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales...), et à la lumière du projet de la commune ; le rapport de présentation doit motiver les choix qui ont été fait, et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes qui s'imposent à la commune.

Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles, et non constructibles de la commune.

En application de l'article L.124-2 du Code l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le cas échéant, elles peuvent préciser un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation du sol, etc...

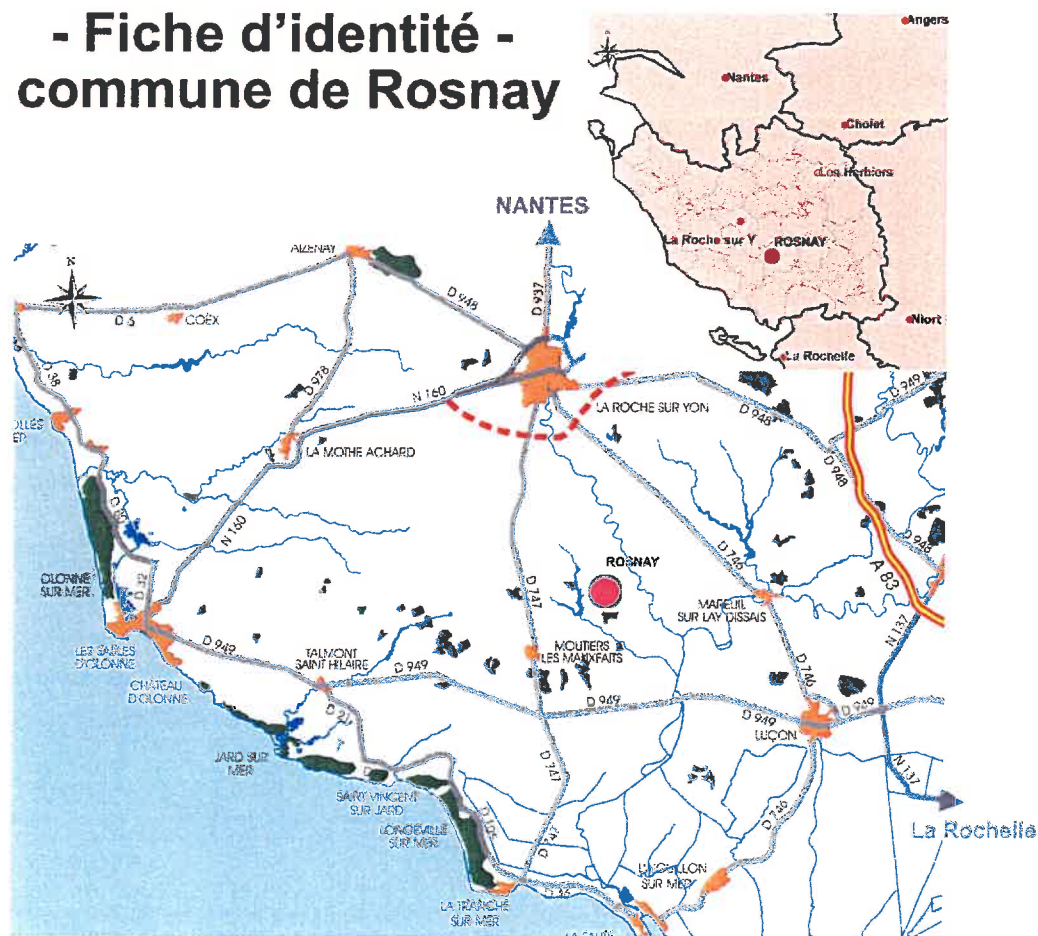
PREMIERE PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

CHAPITRE I

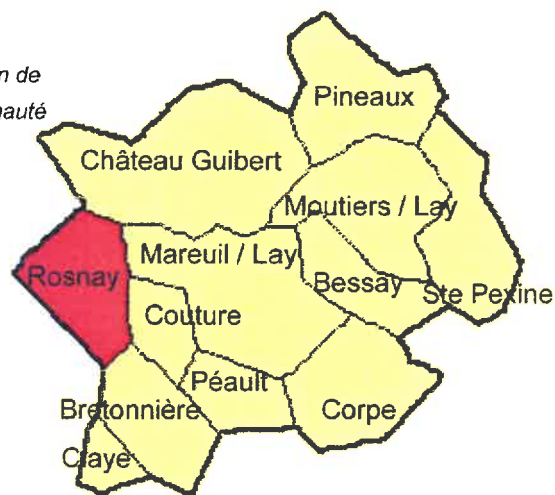
SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

- Fiche d'identité - commune de Rosnay



Cartes ci-dessus : Situation de la commune de Rosnay

Carte ci-contre : Communes du canton de Mareuil/Lay-Dissais, et de la Communauté de Communes du Pays Mareuillais.



COMMUNE	ROSNAV
Département	La Vendée
Canton	de Mareuil / Lay
Superficie totale	1411 ha
Population totale (sans double comptes)	491 (RGP 2005)
Densité	34.8 hab./km²

Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER

I - SITUATION

La commune de Rosnay se localise dans la moitié Sud du département de la Vendée, dans l'arrière pays côtier, et est limitée respectivement au Sud et à l'Ouest, par *le Lay* et *l'Yon*. La limite Sud de la commune fait partie du Marais Poitevin.

Rosnay se situe en limite des paysages de bocage, de marais, et de plaine, Elle est en effet à 20 km de la Roche-sur-Yon (la préfecture) et de Luçon, et à une trentaine de km de la Tranche-sur-Mer.

Les communes limitrophes sont :

- Au Nord : Château-Guibert,
- Du Nord-Est au Sud-Est : Mareuil/Lay-Dissais et la Couture,
- Du Nord-Ouest au Sud-Ouest : le Tablier et le Champ-Saint-Père

La commune est traversée par un réseau routier d'intérêt départemental :

- La RD 19 traverse la commune en son centre, d'Est en Ouest.
- La RD 50 se localise dans la moitié Nord de la commune, et traverse celle-ci du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par le bourg.
- La RD 29 se localise dans la moitié Nord de la commune, et traverse celle-ci du Nord au Sud en passant par le bourg.
- La RD 746 (axe la Roche/Yon – Mareuil/Lay-Dissais).
- Les autres axes sont tous d'intérêts locaux.

Dans ce contexte, la commune de Rosnay se caractérise par :

- Sa situation en tant que « commune du Lay ».
- Sa situation à la frontière de différentes entités paysagères du département vendéen (bocage, plaine, marais).
- La présence d'axes structurants, dont la RD 19 et la RD 29 permettant de relier la préfecture du département et le chef-lieu de canton, à la côte vendéenne.



II - STRUCTURES ADMINISTRATIVES ET INTERCOMMUNALES

La commune de Rosnay fait partie de l'**arrondissement de la Roche / Yon**, et du **canton de Mareuil / Lay**. Ce dernier comprend 11 communes

- Bessay (337 hab./RGP 99),
- Château-Guibert (1107 hab./RGP 99),
- Corpe (724 hab./RGP 99),
- La Bretonnière La Claye (488 hab./RGP 99),
- La Couture (161 hab./RGP 99),
- Les Pineaux (448 hab./RGP 99),
- Mareuil / Lay Dissais (2277 hab./RGP 99),
- Moutiers / Lay (541 hab./RGP 99),
- Péault (430 hab./RGP 99)
- **Rosnay (532 hab.,RGP 07),**
- Sainte Pexine (217 hab./RGP 99).

Par ailleurs, la commune de Rosnay fait partie d'un certain nombre de structures intercommunales, dont la **Communauté de Communes du Pays Mareuillais**. Celle-ci existe depuis le 23 décembre 1996. Elle regroupe les communes du canton de Mareuil / Lay, soit une population totale de 7 157 habitants au recensement de 1999. La Communauté de communes a permis d'impulser une dynamique à l'intérieur du territoire, et ce dans divers domaines : une Zone Artisanale à Corpe et à la Mainborgère, deux déchetteries à Mareuil-sur-Lay-Dissais et aux Moutiers-sur-le-Lay, l'aménagement d'une zone de loisirs, la construction des ateliers-relais, la mise en place d'un service de portage de repas à domicile etc...

Structures intercommunales auxquelles appartient la commune de Rosnay

Nom de la structure	Domaines de compétence	Coordonnées
Communauté de Communes du Pays Mareuillais	<u>Compétences obligatoires</u> - Aménagement de l'espace - Développement économique <u>Compétences optionnelles</u> - Protection et mise en valeur de l'environnement, - Politique du logement et du cadre de vie, - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires.	5, rue Hervé de Mareuil - 85320 Mareuil/Lay-Dissais
Vendée Eau	- Alimentation en eau potable	57 rue Paul Emile Victor 85 020 LA ROCHE-SUR-YON Cédex
SYDEV (Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée)	- Alimentation en électricité	3 rue maréchal juin – BP 787 85 020 LA ROCHE-SUR-YON Cédex
SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	- Centre de secours départemental	Etat-Major – Les Oudairies – BP 695 85 017 LA ROCHE-SUR-YON Cedex

Localisée dans cet **environnement intercommunal dynamique**, la commune de Rosnay a trouvé sa place comme petite commune rurale de l'arrière pays côtier, à la frontière de diverses entités paysagères, qui participent à la richesse et à l'attractivité de la commune :

- Localisation à mi-distance entre la préfecture et la côte vendéenne,
- une véritable vie locale soutenue par une structure intercommunale,
- un cadre de vie agréable.

La commune doit donc accompagner, gérer et anticiper le développement de ses atouts : attraction démographique, disponibilités foncières, appui économique, préserver son cadre de vie...

CHAPITRE II

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE, ET PATRIMOINE

I – MILIEU PHYSIQUE

1.1. GEOLOGIE

A la fin de l'ère primaire, la Vendée se présentait comme un morceau de pénéplaine post-hercynienne. C'est à dire d'anciennes montagnes très érodées.

Une reprise de la tectonique engendra à l'ère Secondaire, une grande ligne de fracture de division dite « armoricaine ». Elle sépara le futur Haut-Bocage, portion de socles exhaussés et mise à l'abri des mers du Secondaire et du Tertiaire, du Bas-Bocage qui subit au moins partiellement plusieurs phases de sédimentation et d'érosion.

Entre le Lay et l'Yon le plateau est composé de schistes porphyroïdes. Le Nord de la commune abrite des schistes granulises. Autrefois le minerai de schistes à inclusion ou phylonite était exploité au lieu-dit les Carrières localisé dans la moitié Sud de la commune le long de la RD 19.

1.2. TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune est orienté dans une direction Nord/Sud, identifié par le plateau au Nord dont l'altitude diminue progressivement jusqu'au marais, au Sud.

Le point culminant en limite Nord de la commune s'élève à 77 m (NGF) Le point le plus bas au Sud est à 3 m (NGF).

On identifie trois secteurs :

- Un plateau relativement plane en limite Nord jusqu'au bourg.
- Le versant de la vallée du Lay entaillé par le réseau hydrographique qui alimente le Lay (le cours d'eau de l'Yon et un réseau temporaire) et divers plan d'eau. Le réseau hydrographique a modelé un relief ondulé. On trouve parfois des dénivelés relativement important : il s'agit notamment de la limite Ouest de la commune, aux abords de l'Yon.
- Le secteur du marais correspondant au lit majeur du Lay : secteur plan, altitude de 0 à 5 m. Ce secteur fait partie du Marais Poitevin.

1.3. HYDROGRAPHIE

1.3.1. Caractéristiques

La commune est délimitée au Sud par le Lay et à l'Ouest, par l'Yon et le ruisseau temporaire du Bordeaux. Le Lay et l'Yon séparent Rosnay de la commune du Champ-Saint-Père. Le cours d'eau du Bordeaux est limitrophe de la commune du Tablier.

Le cours d'eau du Lay est le plus important du département. Il se forme par la réunion du Grand-Lay et du Petit-Lay : son cours est de 125 km. Le Lay passe à Mareuil-sur-Lay-Dissais et par la suite ses rives sont peu à peu marécageuses, constituant la limite Est du Marais Poitevin. La qualité des eaux du Lay est influencée par les agglomérations situées en amont (Mareuil) et l'agriculture intensive. Les cours d'eau présentent en effet des étiages sévères accentués par les prélèvements estivaux. Cependant la valeur piscicole du Lay est bonne.

On note également la constitution des nappes souterraines. Elles déterminent des circulations souterraines et temporaires. Ces circulations alimentent un certain nombre de plans d'eau et de nombreux petits étangs, ainsi que la zone de marais au Sud.

1.3.2. La gestion des eaux

L'association de la Vallée du Lay s'occupe de la gestion des eaux en val de la Couture. L'association a été créée en 1931 suite à un mini raz de marée survenu le 17 août de la même année : 24 communes s'étaient assemblées pour défendre la baie de l'Aiguillon. La surface gérée par l'association est de 26000 ha. Depuis la construction du barrage du Marillet (affluent du Lay dont l'embouchure est à Mareuil-sur-Lay-Dissais) en 1984-1985, l'association a pour but de maintenir un niveau d'eau et limiter les étiages.

Trois écluses sont sur le cours du Lay dont celle de Morteveille (au Sud-Ouest de la Couture sur la commune de la Bretonnière-la Claye), construite en 1957-1958 : elle permet de maintenir un niveau d'eau

entre Morteveille et Mareuil-sur-Lay-Dissais. L'hiver les vannes sont ouvertes. Elles permettent également de réguler les crues qui peuvent avoir lieu en aval de la Couture.

La zone de marais était autrefois largement humide : des travaux d'assèchement ont été réalisés par l'aménagement de canaux.

1.3.3. SDAGE du bassin Loire-Bretagne / SAGE du Lay

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

Le SDAGE Loire-Bretagne définit 7 objectifs :

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

La carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Le périmètre du SAGE du Lay a été défini par arrêté préfectoral du 29 avril 1997. L'état des lieux de ce SAGE a été validé en juillet 2002, et le diagnostic a été validé le 3 juillet 2003. La phase d'élaboration est en cours : les tendances, les scénarios et le choix de la stratégie sont validés depuis le 3 mars 2005.

Le SAGE du Lay définit trois objectifs :

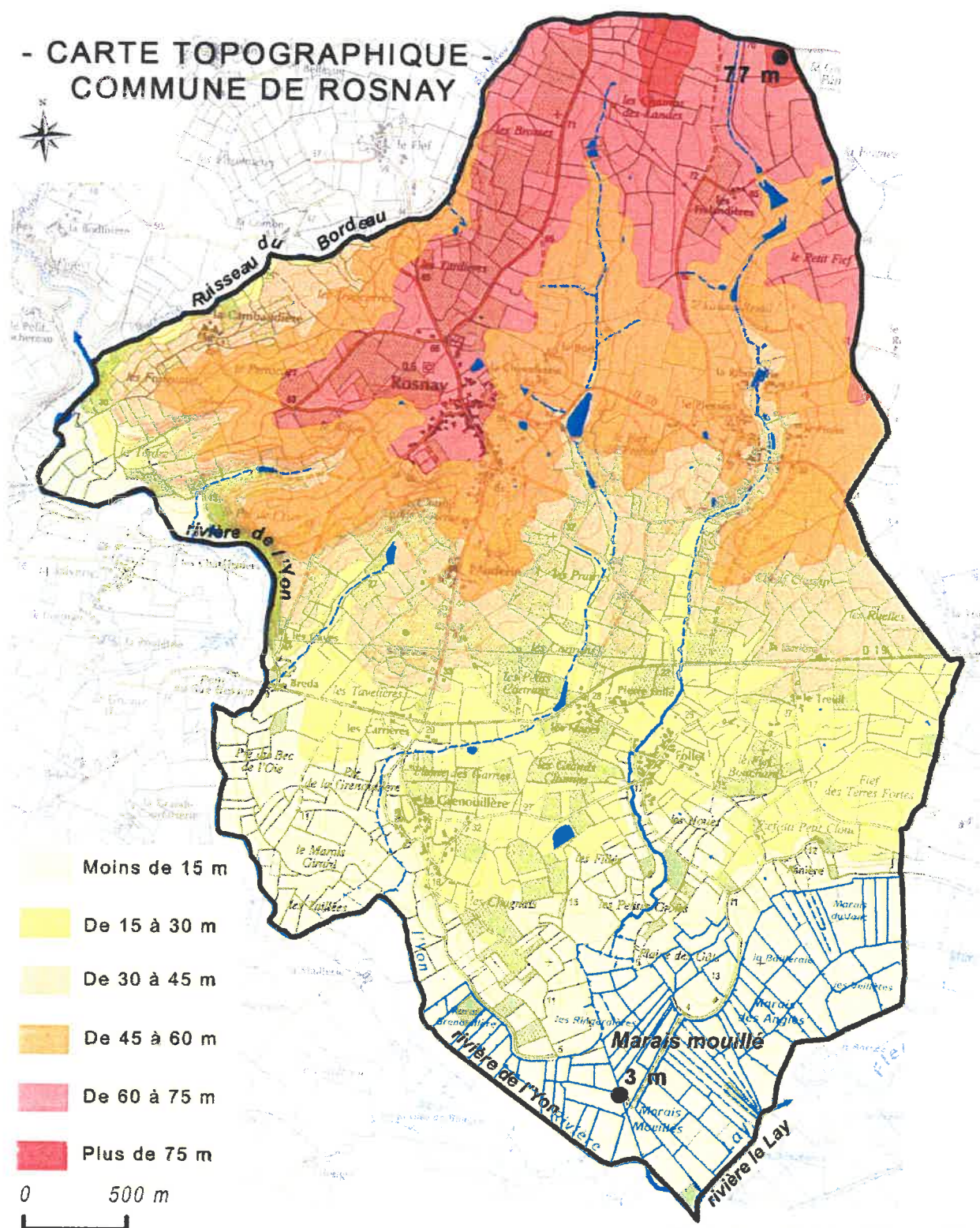
- Qualité des eaux,
- Gestion de la ressource
- Protection et restauration des zones humides.

On peut trouver des informations complémentaires et suivre l'état d'avancement du SAGE du Lay sur : www.gesteau.eaufrance.fr.

La rivière l'Yon fait l'objet d'un atlas des zones inondables. Un premier rapport de l'étude a été adressé en novembre 2005 pour avis, à l'ensemble des communes concernées. Cet atlas en cours de finalisation, devrait être prochainement porté à leur connaissance.

La rivière le Lay doit faire l'objet d'un atlas des zones inondables pour sa partie aval.

- CARTE TOPOGRAPHIQUE -
COMMUNE DE ROSNAY



Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER

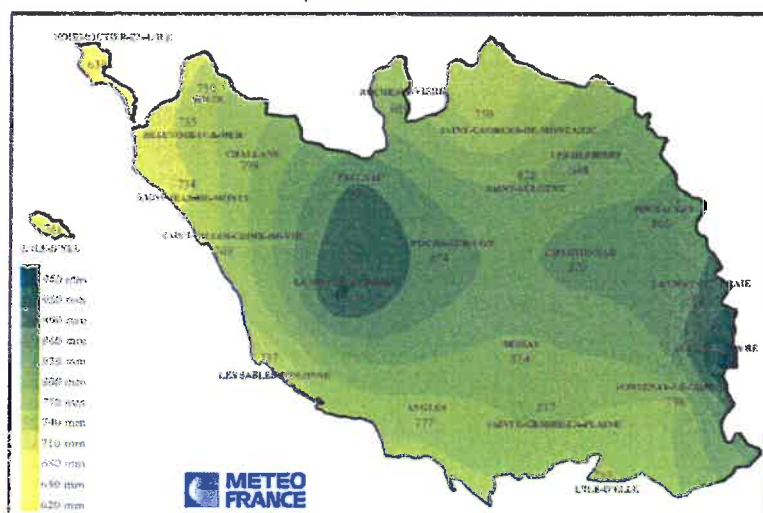
1.4. CLIMATOLOGIE

Le climat se caractérise par des étés secs et ensoleillés, la relative douceur des hivers, et la rareté des gelées tardives (même si elles ne sont pas exclues).

La hauteur moyenne des précipitations enregistrées s'élève à 814 mm/an.

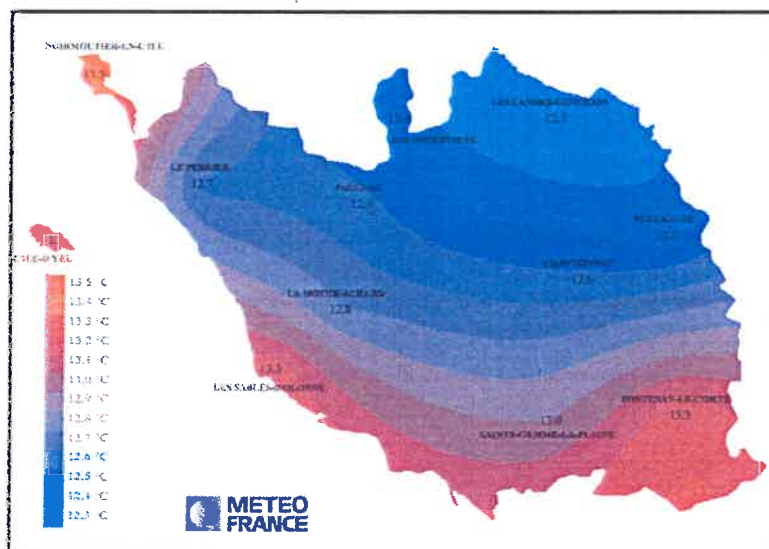
La température moyenne annuelle oscille entre 12°C et 13°C.

Précipitations normales en Vendée
- période 1971-2000 -



Source : Météo France.

Moyennes des températures moyennes
- période 1993-2003 -



Source : Météo France.

II - LECTURE DU PAYSAGE COMMUNAL

2.1. ZONES NATURELLES

2.1.1. Les espaces boisés

Le territoire communal est ponctué d'un certain nombre de bois et bosquets de petites superficies : le plus important se localise en limite du bourg. Ils se localisent dans les fonds de vallée, sur les coteaux, et à proximité des plans d'eau. Ils correspondent le plus souvent à des délaissés agricoles et des vignes.

2.1.2. Les fonds de vallée

Les fonds de vallée et vallons sont identifiés par la végétation rivulaire arborée (frênes, saules, peupliers...), par des prairies humides, et par de nombreux plans d'eau.

2.1.3. Le maillage bocager

Le parcellaire agricole viticoles est délimité par un maillage de haies. Le chêne pédonculé constitue l'essence dominante. Il est associé localement au hêtre, au châtaignier, et diverses essences arbustives (prunellier, aubépine...).

On distingue un maillage semi-ouvert au Nord, correspondant au relief du plateau relativement plane : sous l'effet conjugué de la mécanisation de l'agriculture et du remembrement, certaines haies ont disparu.

Le maillage bocager est relativement présent dans les $\frac{3}{4}$ Sud de la commune, correspondant à un relief vallonné. Le maillage bocager est ponctuellement ouvert dans les secteurs de vignes.



Photo : Vallon – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : paysage bocager identifié par le parcellaire délimité par un maillage arbustif et arboré (haies, bois...) – vue depuis le village la Grenouillère - SARL Cyril GAUTHIER.

2.1.4. Le marais

Le Sud du territoire est une zone de marais faisant partie du Marais Poitevin, correspondant au lit majeur inondable du Lay.

Cet espace a été progressivement transformé sous les effets combinés des processus d'évolution naturelle et surtout des aménagements réalisés depuis le Moyen-Âge. Tous les travaux ont eu pour finalité la maîtrise de l'eau, et permettre ainsi la mise en valeur agricole du marais.

L'écosystème présente une grande diversité écologique. Les zones humides en France sont relativement rares par rapport aux autres milieux (moins de 5% du territoire national), et présentent un intérêt patrimonial, paysager et écologique.

Le marais mouillé se caractérise par des prairies humides délimitées par un réseau de canaux, bordés de frênes têtards.



Photo : Réseau de canaux du marais au Sud de la commune – SARL Cyril GAUTHIER.

Ces différents espaces à dominante naturels sont occupés et valorisés par l'homme. Les différents types d'utilisation des sols ont un intérêt écologique variable selon leur degré d'artificialisation.

Les milieux naturels les plus sensibles sont les zones de marais, les prairies humides aux abords des cours d'eau, les bois, et les friches. Les peupleraies et les vignes ont un intérêt moyen. Les cultures ont un intérêt écologique plus modéré.

2.2. ZONES AGRICOLES ET VITICOLES

Les zones agricoles sont constituées de prairies et de cultures. La SAU (Surface Agricole Utilisée) représente 941 ha, soit les 2/3 du territoire communal (la moyenne départementale est de 72%).

Les zones de cultures sont localisées principalement au Nord de la commune, sur le secteur relativement plan du plateau.

En raison du relief essentiellement vallonné et de la présence de nombreux cours d'eau, l'espace agricole est majoritairement constitué de prairies.

L'étude agricole de la Chambre d'Agriculture de Vendée réalisée en décembre 2005 a recensé :

- 39% de la SAU en prairies (25% de surfaces toujours en herbe, et 14% de prairies temporaires).
- 10% de la SAU en cultures.



Photo : Prairies dans un paysage bocager – SARL Cyril GAUTHIER.

Par ailleurs, Rosnay occupe la première place au sein des vignobles de la région de Mareuil/Lay-Dissais par sa superficie : 187 ha de vignes, soit 20% de la SAU.

Elle concentre par ailleurs le plus grand nombre d'exploitations spécialisées en viticulture.

Les vignes sont localisées :

- sur les versants les mieux exposés : ce sont généralement les vignes de l'extrémité Ouest et du Centre de la commune.
- sur les replats en hauteur : ce sont les vignes de l'extrémité Nord-Ouest de la commune (les Brosses, les Tardières). Elles sont exposées sur des replats culminants la commune.
- les bords de l'Yon : dites « vignes de basses terrasses ». Elles sont implantées dans les régions les plus basses au Sud de la commune (secteurs des Chaignais, des Ringerdières). Elles bénéficient d'une bonne orientation Sud-Ouest.



Photo : Vignoble – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Village de Follet – SARL Cyril GAUTHIER

2.3. ESPACES PROTEGES

2.3.1. Périmètre NATURA 2000

▪ ZPS (Zone de Protection Spéciale) FR5410100 Marais Poitevin

Le Sud de la commune fait partie du périmètre NATURA 2000 du Marais Poitevin.

Le Marais Poitevin s'étend sur une superficie de 100 000 ha et représente la deuxième zone humide française après la Camargue, et le premier des marais littoraux de l'Ouest. Son territoire s'étend sur 60 km d'Ouest en Est (de la Baie de l'Aiguillon à Niort) ; et sur 30 km du Nord au Sud (de la plaine de Vendée aux coteaux calcaires de l'Aunis). Il est situé aux confins de trois départements (Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres), et sur deux régions (Pays-de-Loire et Poitou-Charentes).

Le site délimité se caractérise par un très vaste ensemble de milieux littoraux et arrière-littoraux variés, de grande valeur sur le plan écologique, faunistique et floristique. Ce site remarquable abrite pas moins de quinze types d'habitats, dont quatre prioritaires et quinze espèces d'intérêt communautaire dont une prioritaire, ainsi que bon nombre d'espèces animales ou végétales rares et protégées tant au plan national que régional.

Le Marais Poitevin et la Baie de l'Aiguillon figurent parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau dans le paléarctique occidental.

Les grands types de milieux en présence se composent de vasières estuariennes, de flèches sableuses littorales, de cordons dunaires, de lagunes, d'anciens marais salants, de marais polderisés endigués, de marais inondables, de cours d'eau et de réseaux hydrauliques bordés de leur ripisylve, ainsi que des buttes calcaires témoins.

Un programme d'actions a été défini pour la préservation du site.

2.3.2. Inventaires

▪ ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

La commune bénéficie de zones de protection recensées par la DIREN sous l'appellation de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Les ZNIEFF ne constituent pas au sens strict des zones de protection.

On compte deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, qui sont généralement de petite taille et très riches au niveau écologique.
- Les ZNIEFF de type II, de plus grande taille, un peu moins riche au niveau des écosystèmes, mais dont leur conservation est tout aussi indispensable.

➤ *ZNIEFF de type 1 de première génération :*

- 50550001 MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET SES COTEAUX.
- 50550037 COMMUNAL DE NOAILLES ET ABORDS.
- 50800000 BASSE VALLEE DE L'YON ET VALLEE DE LA BAFFARDIERE.

➤ *ZNIEFF de type 1 de deuxième génération :*

- 50550001 MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET SES COTEAUX.
- 50550055 LES COMMUNAUX DES MARAIS DE LA BRETONNIERE.
- 50550080 BASSE VALLEE DE L'YON ET VALLEE DE LA BAFFARDIERE.

➤ *ZNIEFF de type 2 de deuxième génération :*

- 50550000 COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS.

▪ ZICO (Zone(s) Importante(s) pour la Conservation des Oiseaux)

- ##### ➤ *PL13 MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON*

2.3.3. Autres

▪ SIC (Site(s) d'Intérêt Communautaire)

- ##### ➤ *FR5200659 MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON.*

▪ Zone humide d'importance nationale

- ##### ➤ *Marais Poitevin.*



Source : Porter A Connaissance – DDE – septembre 2006.

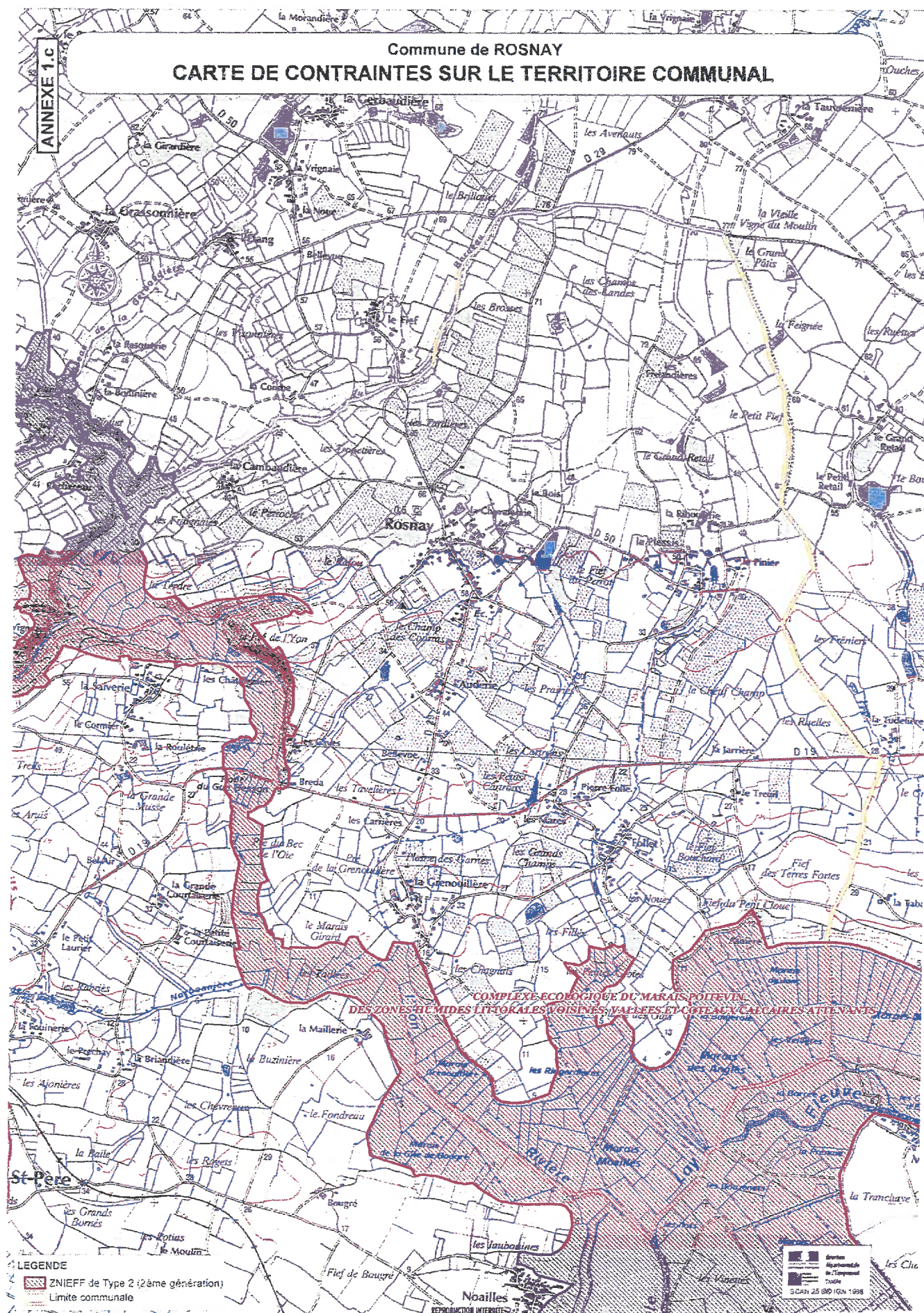


Source : Porter A Connaissance – DDE – septembre 2006.

ANNEXE 1.C

Commune de ROSNAY

CARTE DE CONTRAINTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL





Commune de ROSNAY
CARTE DE CONTRAINTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Source : Porter A Connaissance – DDE – septembre 2006.

2.4. ENSEMBLES PAYSAGERS

Rosnay est une commune du bocage vendéen, localisée dans la vallée du *Lay*. Le secteur Nord de la commune correspond au plateau, et le Sud au lit majeur du *Lay* (marais).

L'ensemble du territoire a été valorisé par l'agriculture. En raison de la topographie et des milieux (relief vallonné et zone humide), la majeure partie du territoire est valorisée par les prairies et la vigne.

L'urbanisation est présente sur l'ensemble du territoire communal à l'exception de la zone de marais.

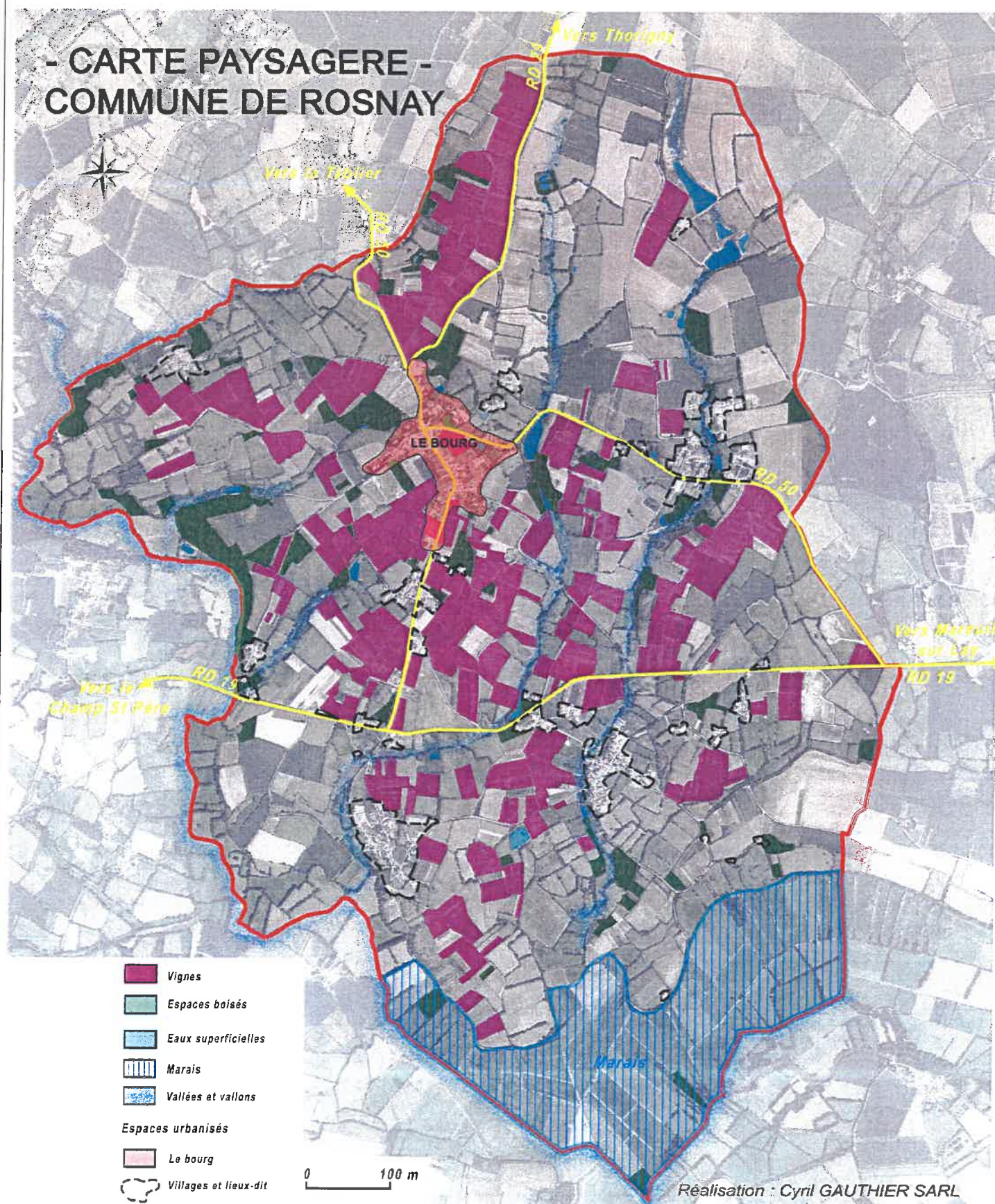
Le réseau hydrographique est très présent sur la commune. Celui-ci se présente sous la forme de cours d'eau temporaires qui s'écoulent depuis le plateau en direction du *Lay* et de l'*Yon*, et qui alimentent au passage divers plans d'eau. Ce réseau hydrographique a modelé un relief vallonné.

Ces différents éléments participent à la dynamique paysagère de la commune. Cette dynamique est liée à l'équilibre entre différents éléments à la fois humains et paysagers. Cet équilibre est fragile.

Le document d'urbanisme, parce qu'il prend en considération le concept de développement durable, doit préserver cet équilibre par une gestion économe des espaces naturels et agricoles.

Par le biais de son document d'urbanisme, la commune entend :

- Préserver les espaces agricoles et le vignoble, dont la majorité des secteurs susceptibles d'être classés en AOC.
- Préserver les zones humides nombreuses sur la commune (vallons, marais...).
- Maîtriser le développement de l'urbanisation.



CHAPITRE III

ANALYSE URBAINE

I – HISTORIQUE

1.1. GENERALITES

Le nom de la commune désignerait un endroit planté de roseaux, ou selon le terme local de « rouches ».

Le mégalithe dit des « Pierres Folles » témoigne de la présence humaine dès le Néolithique. En 1794, la colonne républicaine commandé par Goy Martinière traverse la commune : 14 personnes sont immolées au moulin du lieu-dit le Plessis.

1.2. PATRIMOINE BATI

▪ Les Pierres Folles – Lieu-dit de Follet – Néolithique.

Les premières traces écrites de ces deux menhirs datent de 1803 (il est signalé une seule pierre, l'autre étant renversée).

Une légende leur est associée. Gargantua, le célèbre héros de Rabelais, venait en bas Poitou afin de satisfaire sa passion du jeu poitevin des petits palets, se servant pour cela des « pierres de fée ». Ces deux Pierres Folles sont ses deux derniers palets, demeurés à l'emplacement où il les a jetées.



Photo : Les Pierres Folles au lieu-dit Follet – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Eglise Saint-Médard – SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Eglise Saint-Médard – Rue du Fief – 1904.

L'ancienne église datée du XIIe siècle a été détruite en 1902 : seul le chœur subsistait, qui a été détruit en 1968.

L'église Saint-Médard a été conçue par l'architecte Léon Ballereau. La nef à quatre travées est soutenue par quatre contre-forts. Le clocher est élevé sur la première travée : il abrite trois cloches. Les trois autres travées sont marquées par des colonnes à chapiteaux néo-gothiques. Le chœur voûté en ogives comporte deux travées. Il est éclairé par trois fenêtres à vitraux.

▪ Ferme – Lieu-dit la Riboulerie – XVe siècle.

La Riboulerie accueillait autrefois une maison noble. A partir de 1448, celle-ci est habitée par Jacques Dubois, seigneur de la Riboulerie et prêtre de Rosnay. A celui-ci succède le baron Godet de la Riboulerie. La porte d'entrée est surmontée d'un écusson en granit composé probablement des armoiries des Dubois. Un souterrain reliait la Riboulerie à une maison noble du Vieux-Plessis.



Photo : Ferme au lieu-dit la Riboulerie – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Ensemble bâti au lieu-dit le Plessis – SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Château de Rosnay – le bourg, rue du Perrot – XIXe siècle.

Bien que non protégé au titre du Code du Patrimoine, le château lié à une exploitation viticole est un élément identitaire de la commune de Rosnay.

▪ Ensemble bâti – le Plessis – XIXe siècle.

La commune compte un certain nombre de bâtiments caractéristiques de l'architecture traditionnelle du département.

1.3. REPERAGE ARCHEOLOGIQUE

Deux entités archéologiques ont été recensées sur le territoire communal par la Carte Archéologique Nationale. Leur zonage est repérée sur les documents graphiques de la carte communale.

LISTE DES ENTITES ARCHEOLOGIQUES DE ROSNAY			
Numéro E.A	Numéro site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologies et vestiges
85 193 0001	85193001AP	MENHIR DES PIERRES FOLLES DU FOLLET / PIERRE FOLLE	(Néolithique) menhir
85 193 0002	85193001AH	CHAMP DES LANDES / CHAMP DES LANDES	(Epoque indéterminée) enclos rectangulaire interrompu(e)

Source : Service régional de l'archéologie des Pays-de-Loire.

A ce jour, aucun zonage archéologique n'a été arrêté par le Préfet de Région sur la commune. Toutefois, des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux.

Par ailleurs, s'applique sur l'ensemble du territoire communal l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine :

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...] ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays-de-la-Loire » (Service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518-44035 Nantes Cedex 1 – Tel : 02.40.14.23.30).

II – DIAGNOSTIC DU BATI

1.1. LE BOURG

Le bourg s'est implanté au Nord de la commune, en limite de la zone de plateau et sur le versant.

Le bourg s'intègre dans un paysage bocager et de vignes. Celles-ci viennent en limite du bourg : elles participent à l'identité du bourg, et ont par ailleurs contraint le développement de l'urbanisation.

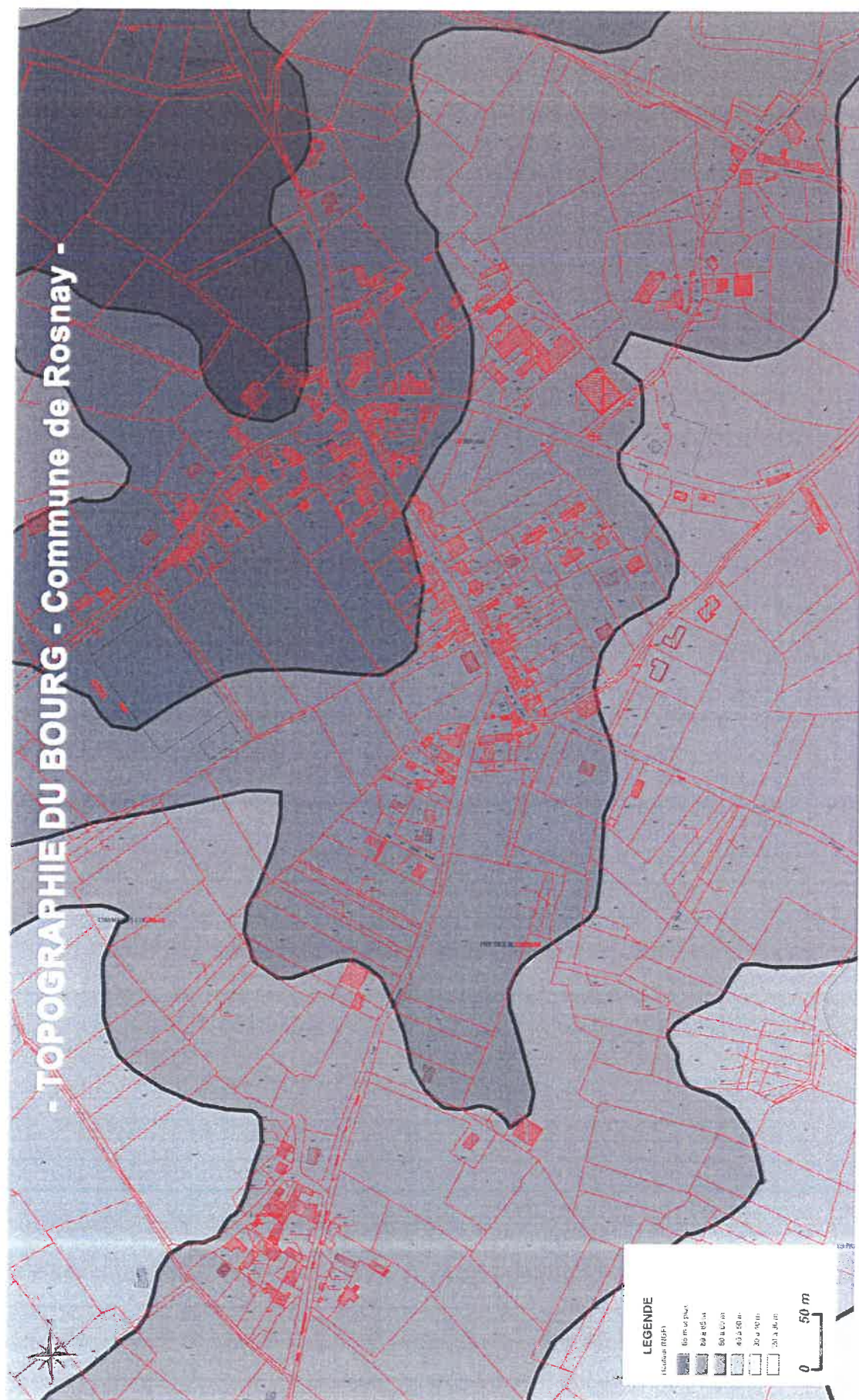
En effet, la présence des vignes explique en partie cette urbanisation essentiellement de type linéaire, qui s'est développé dans les secteurs délaissés par celles-ci.

Les constructions se sont développées le long de la voirie, au coup par coup, dans le prolongement de l'urbanisation existante. Les cœurs d'îlots et les espaces en second rideau du front bâti sont valorisés par l'agriculture et la vigne.

La RD 29 constitue l'axe central du bourg. C'est principalement le long de cet axe que l'urbanisation s'est développée.

Le bourg est principalement à vocation résidentielle et concentre les bâtiments de services collectifs (mairie, école). On trouve également quelques bâtiments à usage d'activités : les bâtiments techniques viticoles (rue Gué-Besson et aux abords du château) et un garage automobile (le long de la RD 29 à l'entrée Sud du bourg).

La typologie du bâti est relativement homogène : on distingue le centre ancien et les extensions récentes.



1.1.1. Le centre ancien

Le bâti ancien (avant 1950) se localise en continuité de l'église Saint-Médard, le long de la voirie et principalement le long de la RD 29 (rue des Rosiers, rue du Gué-Besson, et au carrefour de la RD 29 et de la RD 50).

Le tissu bâti ancien est dense. Les maisons de bourg traditionnelles sont implantées à l'alignement par rapport à la voirie, proches les unes des autres (le bâti rue des Rosiers est mitoyen) avec le faîtage parallèle à la voie, sur un parcellaire lanieré : les fonds de parcelles correspondent à la partie privative (jardins ...).



Photo : Rue des Rosiers – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Carrefour RD 29 et RD 50 – SARL Cyril GAUTHIER.

Le bâti ancien en retrait par rapport à la voirie est marginal et correspond à des constructions qui n'ont pas, ou qui n'ont pas eu, le même statut que les petites maisons de bourg : anciens corps de ferme, château (derrière l'église, le long de la RD 50). Ces constructions sont implantées sur un parcellaire d'une superficie plus importante, généralement arboré.

Le bâti ancien a conservé le plus souvent les matériaux d'origines (tuiles « tige de botte », construction en pierre, enduit à la chaux...). En plus de son implantation qui diffère des maisons traditionnelles, le château se distingue par le choix des matériaux (tuiles en ardoises, pierre de taille...).



Photo : Château - SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Bâti ancien traditionnel – Rue du Perrot (RD 50) – SARL Cyril GAUTHIER

1.1.2. L'urbanisation récente

L'urbanisation récente (après 1950) s'est développée principalement au coup par coup, le long de la voirie, en continuité du tissu ancien. C'est une urbanisation de type linéaire.

Deux opérations d'ensemble ont permis de contrecarrer cette urbanisation linéaire :

- lotissement de l'impasse du Champ Rouge à la sortie Sud du bourg (lotissement de 6 lots).
- l'opération des Foyers Vendéens en arrière de la rue des Rosiers.



*Photo : opération d'ensemble derrière la Mairie, réalisée par les Foyers Vendéens
- SARL Cyril GAUTHIER*

L'urbanisation récente correspond en majorité à des constructions de logements. On trouve également la mairie au cœur du bourg, le long de la RD 29 (rue des Rosiers).

On note également la construction de bâtiments agricoles et viticoles dont aucun ne fait l'objet d'un périmètre sanitaire (aux abords du château et rue Gué-Besson). Un garage automobile est implanté entre le bourg et le village de l'Audérie.



*Photo : Siège viticole dans le bourg rue du Perrot
(RD n°50) - SARL Cyril GAUTHIER.*



*Photo : Garage automobile entre le bourg et
l'Audérie (RD n°29) - SARL Cyril GAUTHIER.*

L'urbanisation récente se démarque par rapport au tissu urbain ancien :

- un tissu urbain moins dense : les constructions sont isolées au milieu d'une parcelle plus importante en superficie.
- un mitage à la périphérie du bourg : certaines constructions ne s'intègrent pas en continuité du bâti existant (garage automobile entre le bourg et le village de l'Audérie, rue du Perrot).
- le retrait des constructions par rapport à la voirie.
- matériaux récents (tuiles mécaniques, mur en aggloméré enduit...).

L'équipe municipale souhaite stopper cette urbanisation linéaire consommatrice d'espace, en permettant la réalisation d'aménagement d'ensemble en continuité et en lien avec le bâti existant.

1.2. LES VILLAGES

Les villages participent activement à la dynamique de Rosnay : la population des villages représente près de 252 personnes, soit un peu moins de la moitié de la population totale de la commune (47%).

Rosnay se caractérise par l'importance de certaines villages, dont celui de la Grenouillère et du Plessis qui regroupent à eux deux près de 120 personnes.

Les villages sont occupés en majorité par le bâti ancien correspondant à des logements ou à des anciens bâtiments agricoles (granges, étables...) qui ont été transformés en logement pour certains. Ces derniers sont représentatifs de l'architecture traditionnelle du bocage vendéen. Certains bâtiments se démarquent par la qualité de la réalisation et le choix des matériaux. Le bâti ancien s'intègre parfaitement au sein du paysage bocager en s'adaptant au terrain (et non l'inverse), et par un tissu bâti relativement dense (constructions à l'alignement ou proche de la voirie, constructions mitoyennes...).

Depuis les années 1950, de nouveaux logements se sont implantés dans les villages. Ils correspondent à une réhabilitation ou à une transformation du bâti existant, et également à la construction de pavillons. Ces derniers se sont implantés généralement en continuité du tissu ancien existant. Ils se démarquent du tissu ancien par le retrait par rapport à la voirie et par leur choix des matériaux.

Dans un certain nombre de villages la typologie du bâti n'est pas homogène : le bâti ancien se mêle aux constructions pavillonnaires (la Grenouillère, Follet, le Plessis...).

A contrario, d'autres lieux-dits sont homogènes (la Chevaleraie, le Bois, la Cambaudière..) : la commune souhaite conserver la qualité et l'identité de ces villages traditionnels en empêchant la construction de pavillons.

Le développement des villages s'explique par la qualité du cadre de vie qu'offrent ces derniers, et par les contraintes d'urbanisation du bourg liées à la présence des vignes.

L'équipe municipale souhaite permettre le développement de certains villages afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages dans un cadre de vie agréable.

Villages	Population*
L'Audérie	20
Les Caves	20
Follet et Pierre Folle	52
Le Treuil et la Braudière et les Carrières	20
Le Plessis	60
La Grenouillère	60
La Cambaudière	20
TOTAL villages	252
TOTAL Population commune (2007)	532

*Estimation de la commune.



Photo : Village de la Chevaleraie – SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Village de la Grenouillère - SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Village de la Grenouillère - SARL Cyril GAUTHIER.

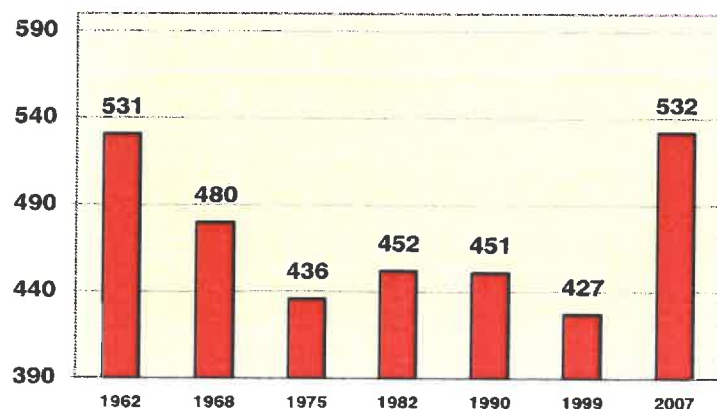
CHAPITRE IV

ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET DU LOGEMENT

I – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.1. UNE REPRISE RECENTE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolution de la population de Rosnay depuis 1962



Source : INSEE – RGP (2005 : enquête recensement partiel) -
Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Evolution décroissante de la population dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

De 1962 à 1999, la population de Rosnay a perdu 104 habitants, soit une baisse de -19.5%.

La période 1962-1975 correspond à une baisse continue et importante de la population (- 17.9%).

Sur la dernière période intercensitaire entre 1990 et 1999, la commune a enregistré une diminution de sa population de - 0.61% par an, à l'inverse de ce qui a été observé dans le département (+ 0.64% par an sur la même période).

▪ Depuis 1999 une reprise démographique relativement soutenue.

L'enquête de recensement réalisée par l'INSEE en 2007 témoigne d'une nouvelle croissance de la population. En effet, de 1999 à 2007 la population a augmenté de 105 habitants, soit une croissance de 24.6% sur 8 ans.

La taux moyen de croissance annuelle pour la dernière période est de 2.8%. ce qui est un rythme soutenu.

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population de Rosnay	531	480	436	452	451	427	532

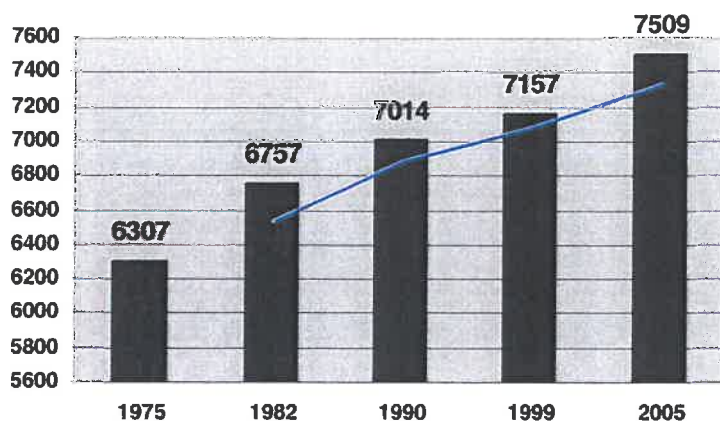
Source : INSEE – RGP

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux annuel moyen de variation de la population de Rosnay (%)	0,51	-0,03	-0,61	2.8

Source : INSEE – RGP

▪ Evolution démographique du canton

Evolution de la population du canton de
Mareuil / Lay - Dissais



▪ Evolution démographique cantonale croissante continue de 1975 à 1999.

Au cours de la même période la population de Rosnay connaissait une évolution en dent de scie.

▪ Evolution démographique cantonale supérieure à celle de Rosnay.

Entre 1975 et 1999 la population du canton a augmenté de 13.4%, alors que celle de Rosnay a connu une baisse de - 2.6%.

Source : INSEE – RGP (*estimation municipale) – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Accélération du rythme de croissance de la population depuis 1999.

On note une accélération du rythme de croissance de la population cantonale depuis 1999. Cependant, le taux de croissance est inférieur à celui de la commune. En effet, alors que la population du canton a connu une augmentation de 4.9% pour la période 1999-2005 ; la commune a connu une croissance de 24 % (par rapport à 2007). Le taux annuel moyen de variation de la population est de 0.80% (il est de 2.8% pour la commune).

Années	1975	1982	1990	1999	2005*
Population du canton	6 307	6 757	7 014	7 157	7 509

Source : INSEE – RGP (*population légale)

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Taux annuel moyen de variation de la population (%)	0,98	0,47	0,22	0.80

Source : INSEE – RGP (*estimation municipale)

▪ Evolution démographique comparative des communes du canton de Mareuil/Lay-Dissais depuis 1975.

L'évolution croissante et continue de la population du canton est portée principalement par l'augmentation de la population de Mareuil/Lay-Dissais.

Le chef-lieu de canton concentre un certain nombre de services. Il bénéficie par ailleurs d'une situation privilégiée à proximité de la Roche-sur-Yon et est traversé par un axe stratégique (la RD 756 La Roche/Yon – Luçon).

On constate également que les autres communes du canton qui ont le taux annuel moyen de variation de la population le plus fort, correspondent à celles situées à proximité des axes routiers d'intérêts départementaux :

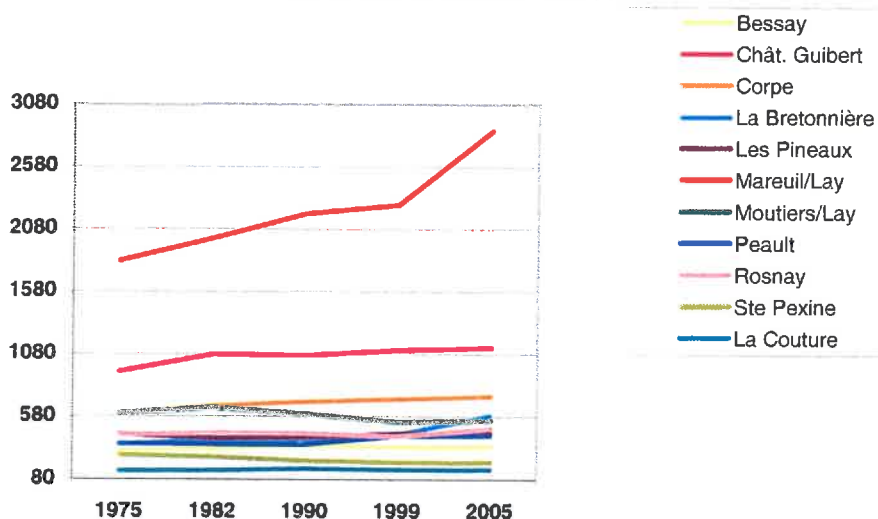
- A proximité de la RD 756 La Roche/Yon-Luçon-Luçon : Corpe (0.73%), Château-Guibert (0.60%), Péault (0.62%).

- A proximité de la RD 949 Luçon-Talmont-St-Hilaire : La Bretonnière La Claye (1.56%).

La commune de Rosnay se situe au 3^{ème} rang pour le dynamisme démographique du canton (0.62 % par an en moyenne (1975-2007), mais cette croissance est surtout le fait des dix dernières années).

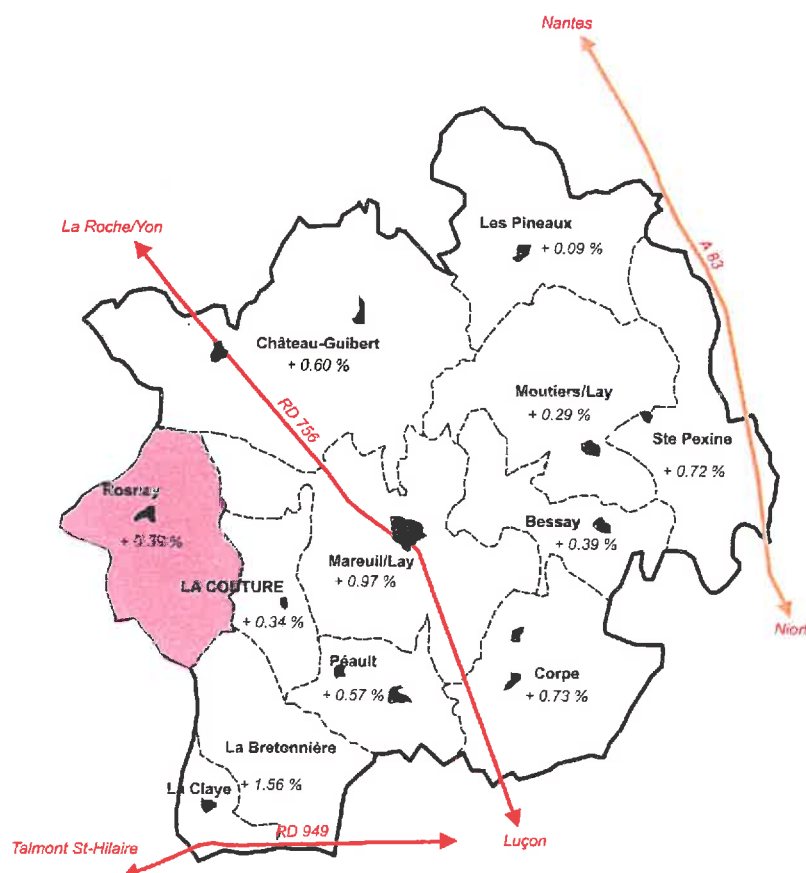
Au regard de sa situation et des facteurs principaux d'évolution de la population du canton (proximité avec Mareuil/Lay-Dissais, présence ou proximité d'axes routiers d'intérêts départementaux) : on peut parier sur une évolution croissante de la population de Rosnay dans les années à venir.

Evolution démographique des communes
du canton de Mareuil / Lay - Dissais



Source : INSEE – RGP (population légale sauf pour Rosnay dont la population a été recensée en 2007) – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

Canton de Mareuil/Lay-Dissais	population 1975	population 2005* (2007 pour Rosnay)	Taux annuel moyen Variation de la population de 1975 à 2005 (2007 pour Rosnay)
Bessay	306	344	0.39%
Château Guibert	941	1128	0.60%
Corpe	599	747	0.73%
La Bretonnière La Claye	362	577	1.56%
Les Pineaux	440	453	0.09%
Mareuil / Lay	1831	2450	0.97%
Moutiers / Lay	604	553	-0.29%
Péault	366	435	0.57%
Rosnay	436	532	0.62%
Ste Pexine	274	220	-0.72%
La Couture	148	164	0.34%
Total	6307	7509	0.58%



Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Evolution du rang départemental.

L'évolution du rang de la commune en terme de poids démographique dans le département est stable. Le taux de croissance annuel moyen de la population durant cette période a permis de maintenir la population au 239^{ème} et 238^{ème} rang, respectivement pour les années 1975 et 1990.

Pour la période 1990-1999, Rosnay a vu son poids démographique descendre comparativement aux communes du département, en passant du 239^{ème} rang en 1990, au 249^{ème} rang en 1999. Cette période correspond à une baisse de la population, avec un taux de variation de la population de - 0.61% par an. Il est fortement probable que son rang remonte les prochaines années compte tenu du rythme observé.

Périodes	1975	1990	1999
Rang départemental / Population	239	238	249

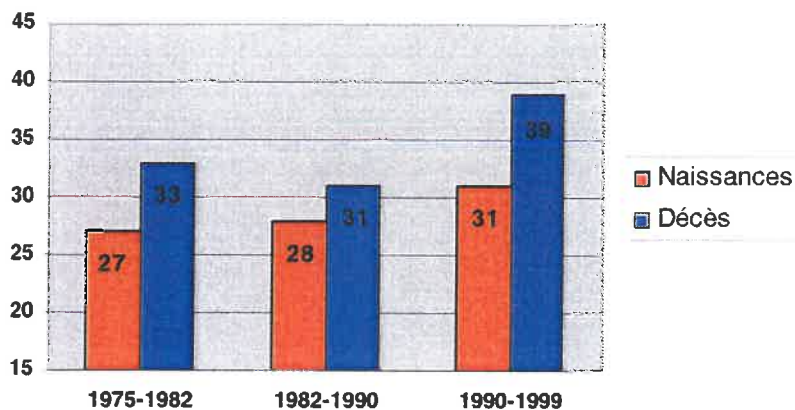
Source : INSEE – RGP

Périodes	1975-1990	1990 - 1999
Taux de variation annuel moyen de la population (%)	0.22	-0.61

Source : INSEE – RGP

1.2. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION FRAGILE

Evolution du nombre de naissances et de décès depuis 1975



▪ Evolution croissante du nombre de naissances et de décès.

Pour la période 1975-1999, les naissances ont augmenté de 14.8%.

Au cours de la même période, les décès ont connu une évolution croissante de 18.1%.

Source : INSEE - RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

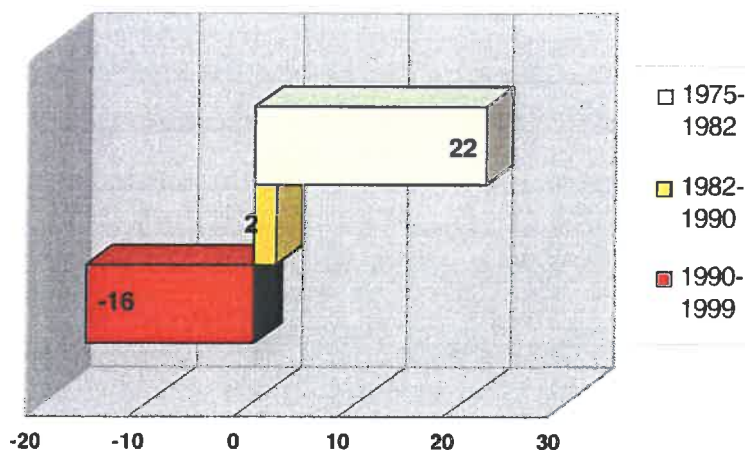
▪ Un solde naturel négatif.

Depuis 1975, les décès sont supérieurs au nombre de naissances. De plus, l'augmentation du nombre des décès est supérieure à celle des naissances. On notera une baisse de l'écart pour la période 1982-1990.

Le solde naturel passe en effet respectivement pour les différentes périodes inter-censitaires de 1975 à 1999, de : - 6, à -3, et à - 8.

Ces données sont à nuancer en sachant que n'est pas pris en compte l'arrivée depuis 1999 de jeunes ménages avec des enfants.

Evolution du solde migratoire entre 1982 et 1999



▪ Un solde migratoire négatif depuis 1990

La baisse démographique enregistrée jusqu'en 1999 est liée à un fort solde migratoire.

La baisse de la population enregistrée de 1982 à 1999 (- 0.03% et - 0.61% pour le taux de variation moyen annuel), correspond à solde migratoire très faible (2), voire négatif (-16).

Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Comparaison avec les chiffres du canton et du département

Pour la dernière période inter-censitaire 1990-1999, on constate une évolution inverse entre la commune et le canton pour ce qui est du solde migratoire : alors que celui-ci est négatif pour la commune (- 16), il est largement positif pour le canton (+ 145).

En ce qui concerne le solde naturel, celui de la commune et du canton sont relativement proches et tous deux négatifs : - 8 habitants pour la commune, et - 2 pour le canton.

Nous constatons que le manque de dynamisme démographique pour la commune et l'ensemble du canton s'expliquent surtout par un nombre de départs qui n'est pas suffisamment compensé par de nouveaux arrivants ou des naissances.

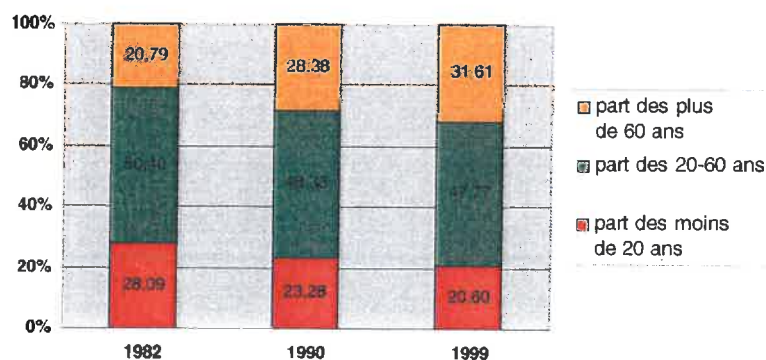
Le taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire pour le département est de 0.49% pour la dernière période inter-censitaire ; alors qu'il est de - 0.4% pour Rosnay, et de 0.25% pour le canton de Mareuil/Lay-Dissais. Il est fortement probable que le solde migratoire s'améliore fortement compte tenu de nouvelles constructions observées sur la commune ces dernières années.

Période	1975-1982		1982-1990		1990-1999		1990-1999
Commune / Canton	Com.	Cant.	Com.	Cant.	Com.	Cant.	Départ.
Naissances	27	583	28	653	31	679	52762
Décès	33	568	31	650	39	681	45388
Solde Naturel	-6	15	-3	3	-8	-2	7374
Solde Migratoire	22	435	2	254	-16	145	22934
Taux annuel moyen de variation de la population	0,51	0,98	-0,03	0,47	-0,61	0,22	0,64
Variation de la population	16	420	-1	257	-24	143	30308
Taux de variation annuel moyen du au solde naturel	-0,19	0,03	-0,08	0	-0,2	0	0,16
Taux de variation annuel moyen du au solde migratoire	0,71	0,95	0,06	0,46	-0,4	0,25	0,49

Source : INSEE - RGP.

1.3. UNE POPULATION JEUNE EN RAISON DU DEPART DES PLUS DE 60 ANS

Evolution de la structure par âge de 1982 à 1999 à Rosnay



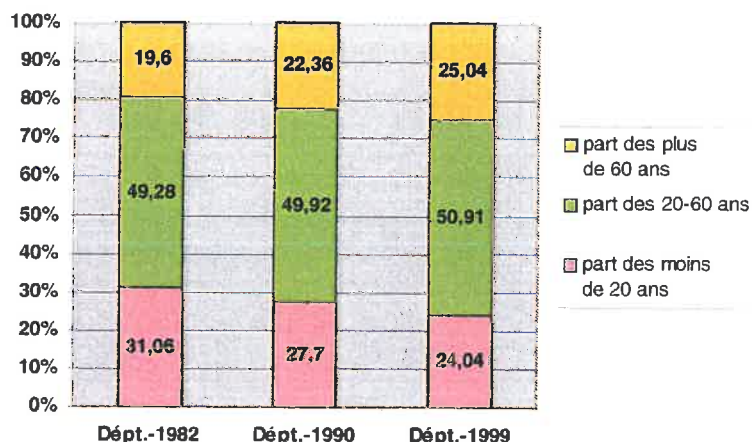
Source : INSEE, RGP - Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ L'examen de la structure par âge sur la période 1982-1999 révèle un vieillissement de la population

En effet, alors que la part des plus de 60 ans augmente passant respectivement pour les années 1982 à 1999, de 20.79% à 31.61% ; la part des moins de 20 ans diminue passant de 28.09% à 20.60%. La part des 20-60 ans connaît une relative stabilité.

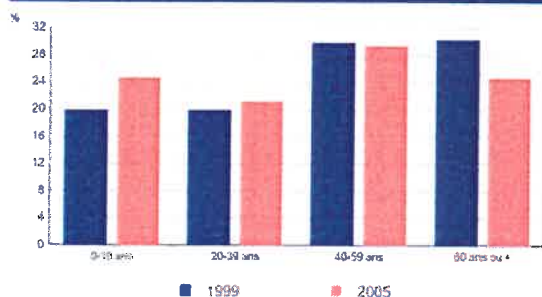
Les résultats du recensement 2005 font apparaître un rajeunissement de la population avec une augmentation de la part des - 20 ans et une baisse de la part des + 60 ans.

Evolution de la structure par âge de 1982 à 1999 en Vendée



Source : INSEE - RGP - Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

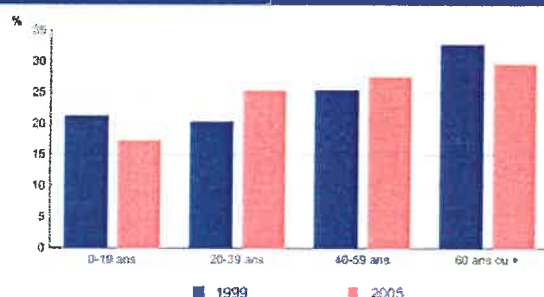
Répartition des hommes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

Source : INSEE - RGP - Réalisation SARL Cyril GAUTHIER.

Répartition des femmes selon l'âge



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
0-19 ans	127	28,3	105	23,3	88	20,6
20-39 ans	104	23,2	106	23,5	86	20,1
40-59 ans	124	27,6	112	24,8	118	27,6
60-74 ans	61	13,6	85	18,8	103	24,1
75 ans et +	33	7,3	43	9,5	32	7,5
Totaux	449	100,0	451	100,0	427	100,0
Indice de jeunesse commune	1,35		0,82		0,65	
Indice de jeunesse canton	1,26	*	1,08	*	0,88	*
Indice de jeunesse département	1,58	*	1,24	*	0,95	*

Source : INSEE - RGP.

▪ Un vieillissement de la population supérieure à celui du département

L'évolution de la structure par âge de la commune connaît la même évolution que celle du département.

Cependant, on remarque un vieillissement de la population de Rosnay plus rapide que sur l'ensemble du département. Pour le département la part des plus de 60 ans est de 25.04% ; et la part des moins de 20 ans est de 24.04%.

▪ L'évolution de l'indice de jeunesse confirme le vieillissement de la population

L'indice de jeunesse qui exprime le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et le nombre des plus de 60 ans, est passé de 1.35 en 1982, à 0.82 en 1990, à 0.65 en 1999.

En 1999, sur 100 personnes, il y avait 65 personnes de plus de 60 ans, et 35 personnes de moins de 20 ans.

Ceci indique d'une part que les + 60 ans sont plus nombreux que les - 20 ans, et que d'autre part, la commune a connu un vieillissement rapide de sa population. Toutefois, il est possible que cet indice s'améliore ces dernières années.

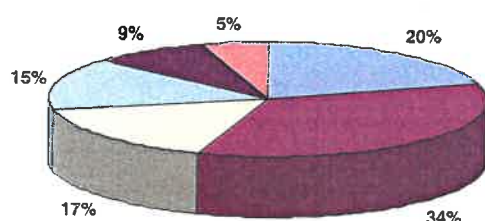
1.4. UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGE ET DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS

	1982		1990		1999	
Ménages	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1 personne seule	33	20,2	34	19,7	37	20,8
2 personnes	57	35,0	67	38,7	80	44,9
3 personnes	27	16,6	27	15,6	28	15,7
4 personnes	24	14,7	25	14,5	21	11,8
5 personnes	14	8,6	18	10,4	11	6,2
6 personnes ou +	8	4,9	2	1,2	1	0,6
Total	163	100,0	173	100,0	178	100,0
Nombre moyen de personnes par logement de la commune	-		2.61		2.39	
Nombre moyen de personnes Par logement du canton	-		2.74		2.57	
Nombre moyen de personnes Par logement du département			2.71		2.46	

Source : INSEE – RGP.

Le recensement de 2005 révèle une augmentation du nombre de ménages en passant respectivement de 1999 à 2005, de 178 à 212 ménages.

Structures des ménages en 1982



▪ Un nombre moyen de personnes par logement en baisse.

Le nombre moyen de personnes par logement passe de 2.61 à 2.39 personnes par logement. Le canton connaît la même évolution passant de 2.74 à 2.57.

Cette évolution s'inscrit dans la tendance nationale et départementale.

▪ Une structure des ménages de plus en plus réduite.

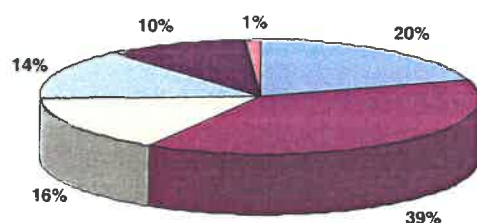
La part des ménages de « 2 personnes au plus » représente la part la plus importante des ménages : plus de la moitié des ménages.

Celle-ci connaît par ailleurs une évolution croissante depuis 1982, en passant de 54% en 1982, à 65% en 1999.

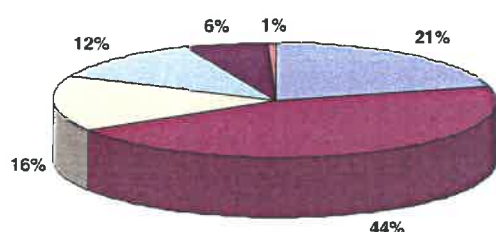
Cette évolution s'inscrit dans la tendance nationale.

On remarque que ce sont les ménages de 2 personnes qui connaissent la plus forte augmentation depuis 1982 : croissance de 40.3% entre 1982 et 1999.

Structures des ménages en 1990



Structure des ménages en 1999



- | | |
|--------------------|--------------------|
| ■ 1 personne seule | ■ 2 personnes |
| □ 3 personnes | □ 4 personnes |
| ■ 5 personnes | ■ 6 personnes ou + |

Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

Dans le même temps, les ménages de « 6 personnes ou plus » voient leur part diminuer, passant de 5% en 1982, à 1% en 1999.

▪ Une relative stabilité des ménages de 3 personnes.

Les ménages de « 3 personnes » passent respectivement pour les années 1982, 1990, 1999 de 17% à 16%.

La part majoritaire des ménages de « 2 personnes au plus », et leur évolution croissante s'inscrit dans la tendance nationale.

Ce phénomène est à mettre en relation avec la décohabitation des jeunes, les séparations et le vieillissement de la population.

1.5. BILAN DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Après avoir connu une baisse de sa population depuis 1982, la commune connaît un nouveau dynamisme démographique avec une augmentation de sa population depuis 1999.

La baisse de la population entre 1982 et 1999 s'explique par un solde naturel négatif depuis 1975, et par un nombre de départs important depuis 1982.

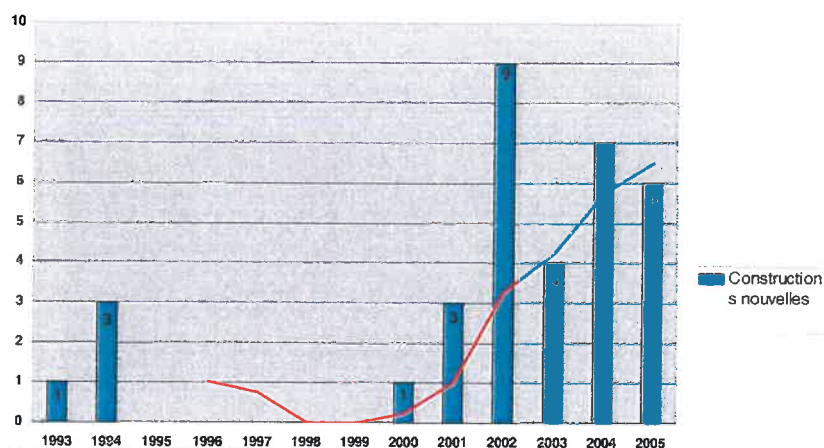
Rosnay connaît un vieillissement de sa population. Ce vieillissement se traduit notamment par une majorité de ménages de « 2 personnes au plus », et par leur nombre croissant.

L'enjeu pour la commune est d'enrayer le vieillissement de la population et de favoriser l'arrivée de nouvelles personnes. Il s'agit notamment de permettre l'installation durable de nouvelles familles, qui permettront par ailleurs d'assurer l'existence de l'école, à laquelle la commune est très attachée.

II – SITUATION DU LOGEMENT

2.1. EVOLUTION FAVORABLE DU NOMBRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES

Evolution du nombre de permis de construire de nouvelles constructions de 1999 à 2005



▪ Le rythme de construction a une évolution favorable depuis 1999.

L'année 1999 constitue un tournant.

De 1993 à 1999, la commune enregistre 4 nouvelles constructions : soit 0.66 unité par an.

De 2000 à 2005, la commune enregistre 30 nouvelles constructions : soit 6 unités par an.

Source : Commune de Rosnay – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER..

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Constructions nouvelles	1	3	0	0	0	0	0	1	3	9	4	7	6
Agrandissements et rénovations	6	6	5	2	6	9	5	6	7	8	10	12	10
Déclarations de Travaux	3	2	7	9	8	9	11	12	15	12	15	17	12

Source : Commune de Rosnay.

Il y a donc une accélération de la demande depuis 1999 (donc depuis le dernier RGP). Cependant, on ne peut parler de pression foncière sur la commune, avec une moyenne de 6 nouvelles constructions par an.

Il est intéressant de noter qu'à l'échelle du canton, la moitié des logements sont construits sur Mareuil/Lay-Dissais et Château-Guibert. Mareuil est le chef-lieu de canton, et Château-Guibert est proche de la Roche et son bourg le long de la RD 746 (route Mareuil / La Roche).

Source : PLH – Etude pré-opérationnelle d'OPAH – octobre 2005.

2.2. L'EVOLUTION DU PARC PAR CATEGORIE : PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES

▪ Le nombre de résidences principales prédomine largement et connaît une augmentation constante depuis 1990 : plus de 4/5^e des logements sont des résidences principales.

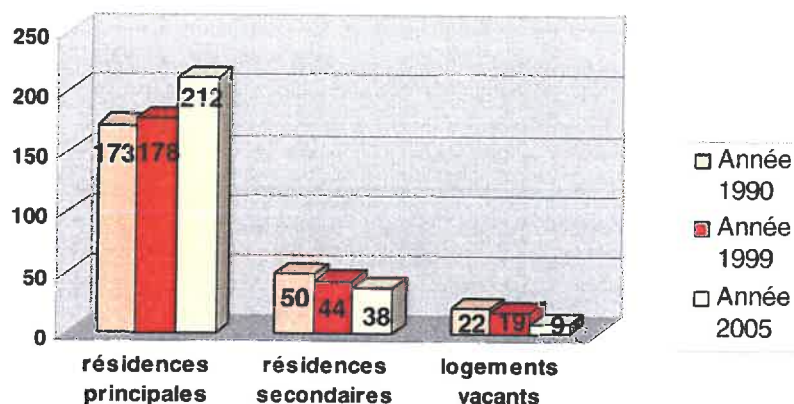
Le nombre de résidences principales est en progression constante depuis 1990.

La part des résidences principales est passée respectivement pour 1990, 1999, et 2005, de : 70.6%, à 73.8%, à 81.8%.

	1990	1999	2005
Total des logements	245	241	259
Résidences principales	173	178	212
Résidences secondaires	50	44	38
Logements vacants	22	19	9
Nombre moyen de personnes par logement	2,61	2,39	2.30

Source : INSEE, RGP.

Logements par catégorie



Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Un nombre de résidences secondaires relativement important mais en baisse continue depuis 1990.

De 1990 à 2005, la part des résidences secondaires est passée respectivement de 20.4% à 14.6%.

Cette part relativement importante témoigne de l'intérêt paysager du secteur (pays de vignoble et du bocage), et par sa situation dans l'arrière pays littoral.

La baisse des résidences secondaires au profit des résidences principales peut s'expliquer par l'installation définitive des retraités qui auparavant séjournaient sur la commune en résidence secondaire.

▪ Un nombre de logements vacants en forte baisse depuis 1999

En 1990 et 1999, la part des logements vacants était relativement élevé : respectivement 8.9% et 7.8%. Ces taux étaient largement supérieurs à ceux du canton (6% en 1999) et du département (4% en 1999).

Cette part a chuté entre 1999 et 2005 en passant de 7.8% à 3.5%, soit une baisse de plus de la moitié (- 52.6%). Cette chute de la part des logements vacants confirme la forte demande de logements sur la commune de Rosnay.

▪ Une baisse du nombre moyen de personnes par logement

Le nombre moyen de personnes par logement a baissé de 1990, 1999, et 2005 : il est en effet passé de 2.61, à 2.39, à 2.30. Cette évolution traduit les phénomènes de décohabitation des jeunes et de desserrement des ménages.

▪ Comparaison avec les chiffres du canton

Les données du recensement 2005 témoignent de l'augmentation de la pression foncière sur le canton de Mareuil/Lay-Dissais.

En effet lorsque l'on compare les dernières données du recensement de 2004-2005, on s'aperçoit que les communes recensées voient la part des résidences principales augmentée, les parts des résidences secondaires et des logements vacants baissées (seule Sainte-Pexine connaît une légère augmentation en passant de 17.24 à 17.35).

Canton de Mareuil/Lay-Dissais RGP - 1999	total logements (1999)	résidences principales		Résidences secondaires		logements vacants (1999)	
		Nbre.	Part (%)	Nbre.	Part (%)	Nbre.	Part (%)
Bessay	154	121	78.57	25	16.23	8	5.19
Château-Guibert	481	383	79.62	69	14.34	29	6.02
Corpe	297	261	87.87	22	7.40	14	4.71
La Bretonnière-La Claye	255	188	73.72	53	20.78	11	4.31
La Couture	86	60	69.76	15	17.44	11	12.79
Les Moutiers-sur-le-Lay	296	221	74.66	52	17.56	23	7.77
Les Pineaux	211	167	79.14	31	14.69	13	6.16
Mareuil-sur-Lay-Dissais	1043	873	83.70	112	10.73	58	5.56
Péault	247	178	72.06	55	30.89	14	5.66
Rosnay	241	178	73.85	44	18.25	19	7.88
Sainte-Pexine	116	90	77.58	20	17.24	6	5.17
Total sur la canton	3424	2720	79.43	498	14.54	206	6.01

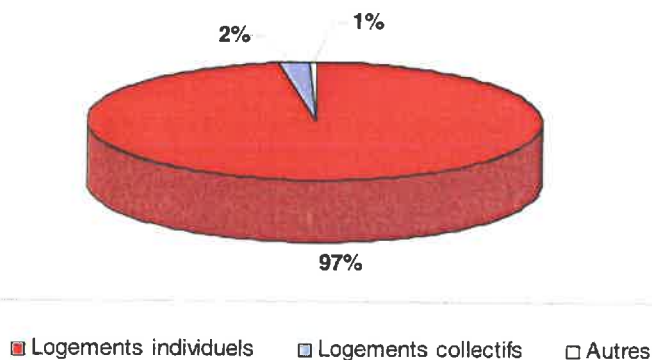
Source : INSEE, RGP

Canton de Mareuil/Lay-Dissais RGP - 2004 - 2005	total logements (2004-2005)	résidences principales (2004-2005)		Résidences secondaires (2004-2005)		logements vacants (2004- 2005)	
		Nbre.	Part (%)	Nbre.	Part (%)	Nbre.	Part (%)
Bessay	163	140	85.88	21	12.88	2	1.2
Château-Guibert	-	-	-	-	-	-	-
Corpe	-	-	-	-	-	-	-
La Bretonnière-La Claye	-	-	-	-	-	-	-
La Couture	-	-	-	-	-	-	-
Les Moutiers-sur-le-Lay	-	-	-	-	-	-	-
Les Pineaux	-	-	-	-	-	-	-
Mareuil-sur-Lay-Dissais	1253	1111	88.66	91	7.26	51	4.07
Péault	260	196	75.38	55	21.15	9	3.46
Rosnay	259	212	81.85	38	14.67	9	3.47
Sainte-Pexine	121	96	79.33	21	17.35	4	3.30
Total	-	-	-	-	-	-	-

Source : INSEE, RGP

2.3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Résidences principales selon le type de logement



▪ En 2005, 98.6% des résidences principales correspondaient à des maisons individuelles.

Ce chiffre est en légère baisse au profit des logements collectifs en comparaison des données du recensement de 1990 (en 1990 : 100% de logements individuels).

Ces caractéristiques traduisent le type de demandes sur la commune.

Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

Cependant, le logement individuel est plus consommateur d'espaces naturels et agricoles. Cette part s'inscrit dans la tendance cantonale : 97.2% du parc est constitué de logements individuels (Source : PLH – Etude pré-opérationnelle d'OPAH – octobre 2005).

	1990	part	1999	part	2005	part
Résidences principales	173	100%	178	100%	212	100%
dont logements individuels	173	100%	173	97.1%	209	98.6%
dont logements collectifs	0	0%	4	2.2%	3	1.4%
Propriétaires	141	81.5%	155	87%	181	85.4%
Locataires	11	6.3%	18	10.1%	30	14.2%
Logés gratuitement	21	12.1%	5	2.8%	1	0.4%

Source : INSEE, RGP

▪ Prédominance des propriétaires.

Les propriétaires sont largement majoritaires : plus de 4/5^e des personnes sont propriétaires de leurs résidences principales. La majorité des habitants de Rosnay sont donc installés durablement sur la commune.

Cette part est à la baisse depuis 1999, en passant respectivement pour les années 1999 et 2005 de 87%, 85.4% : cette baisse est à mettre en relation avec l'augmentation du nombre de locataires.

▪ Une offre locative satisfaisante – une offre locative sociale faible.

Le parc locatif de la commune représente 14.2% des résidences principales en 2005. Ce taux est inférieur à celui du département (27.1%). Cependant cette offre connaît une évolution croissante en passant respectivement de 10.1% à 14.2% de locataires entre 1999 et 2005 : sur la période 2002-2005, 31% des constructions neuves autorisées étaient à destination locative.

De ce fait, il peut être considéré comme suffisant compte tenu de la taille de la commune et au regard des besoins.

Par contre, la commune ne dispose au 1^{er} janvier 2005 que de 11 logements sociaux, soit un taux de 5.9 pour 100 résidences principales : ce qui est peu supérieur à la moyenne des communes de taille équivalente (4.9%).

L'offre locative, et notamment sociale, est importante en terme de mixité sociale et de dynamisme de la commune. En effet, elle contribue à l'accueil de nouveaux arrivants, mais également au maintien de jeunes sur place.

Source : Porter A Connaissance – septembre 2006.

Logements locatifs	1999	% des résidences principales en 1999	1990	Variations 1990/1999	
La Couture	10	16.67%	9	1	11.11%
Sainte-Pexine	17	18.89%	13	4	30.77%
Bessay	12	9.92%	22	- 10	- 45.45%
Moutiers-sur-le-Lay	21	9.50%	20	1	5%
Rosnay	18	10.11%	11	7	63.64%
Les Pineaux	24	14.37%	19	5	26.32%
La Bretonnière-La Claye	26	13.83%	20	6	30%
Péault	29	16.29%	17	12	70.59%
Corpe	39	14.94%	38	1	2.63%
Château-Guibert	53	13.84%	41	12	29.27%
Mareuil/Lay-Dissais	199	22.79%	240	- 41	- 17.08%
Total des locatifs	448	16.47%	450	- 2	- 0.44%

Source : PLH – Etude pré-opérationnelle d'OPAH – octobre 2005

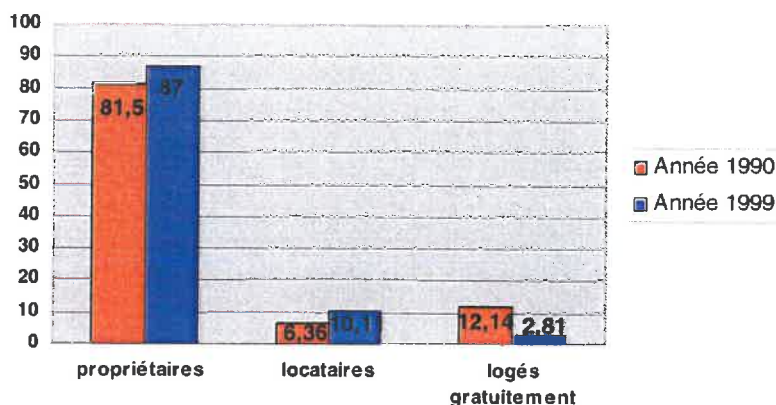
■ Une superficie des logements supérieure aux moyennes cantonales et départementales

La superficie des résidences principales est légèrement supérieure aux moyennes du canton et du département : une majorité des résidences principales de la commune font entre 100 et 150 m² (39.3%), alors que pour le canton et le département la majorité font entre 70 et 100 m² (respectivement 42.6% et 42%).

Résidences principales	Nombre com. (1999)	Part (%)	Nombre cant. (1999)	Part (%)	Nombre dept. (1999)	Part (%)
< 40 m ²	4	2.2	69	2,5	12668	5,8
de 40 à 70 m ²	24	13.4	410	15	44269	20,5
de 70 à 100 m ²	63	35.3	1159	42,6	90357	42
de 100 à 150 m ²	70	39.3	875	32,1	55322	25,7
> 150 m ²	17	9.5	207	7,6	12305	5,7
Total	178	100	2720	100	214921	100

Source : INSEE, RGP.

Statut d'occupation



Le nombre de propriétaires est majoritaire : 87% en 1999. Cette part connaît une évolution croissante : 81.5% en 1990.

La prédominance des propriétaires signifie qu'une majorité de la population est installée durablement sur la commune.

Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

■ Un niveau de confort des logements moyen qui s'inscrit dans la tendance du canton

	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
Résidences principales				
1 pièce	1	0,6	2	1,1
2 pièces	16	9,2	6	3,4
3 pièces	26	15,0	22	12,4
4 pièces	57	32,9	55	30,9
5 pièces ou plus	73	42,2	93	52,2
Total	173	100,0	178	100,0

Source : INSEE, RGP

En 1999, plus de la moitié des résidences principales avaient 5 pièces au moins (52.2%). En 1990, ce chiffre était sensiblement inférieur (42.2%).

Entre 1999 et 2005 le nombre moyen de pièces par logement est inchangé : 4.6.

	Commune de Rosnay (1999)	part (%)	Communes Rurales Département de Vendée	part (%)
Rés princ sans baignoire sans douche sans W-C intérieur RP99	0	0.00	880	0.92
Rés princ sans baignoire sans douche avec W-C intérieur RP99	0	0.00	934	0.98
Rés princ avec	7	3.93	1506	1.58

Un logement est qualifié de « confortable » selon l'INSEE s'il possède : chauffage central, WC intérieur, et salle d'eau ou salle de bain.

En 1999, 69.66% des résidences principales sont équipées d'une baignoire ou d'une douche, d'un W-C à l'intérieur de l'habitation, et d'un chauffage central. Cette part est inférieure à celle du département, qui correspond pour l'ensemble des communes rurales de Vendée à 76.10%.

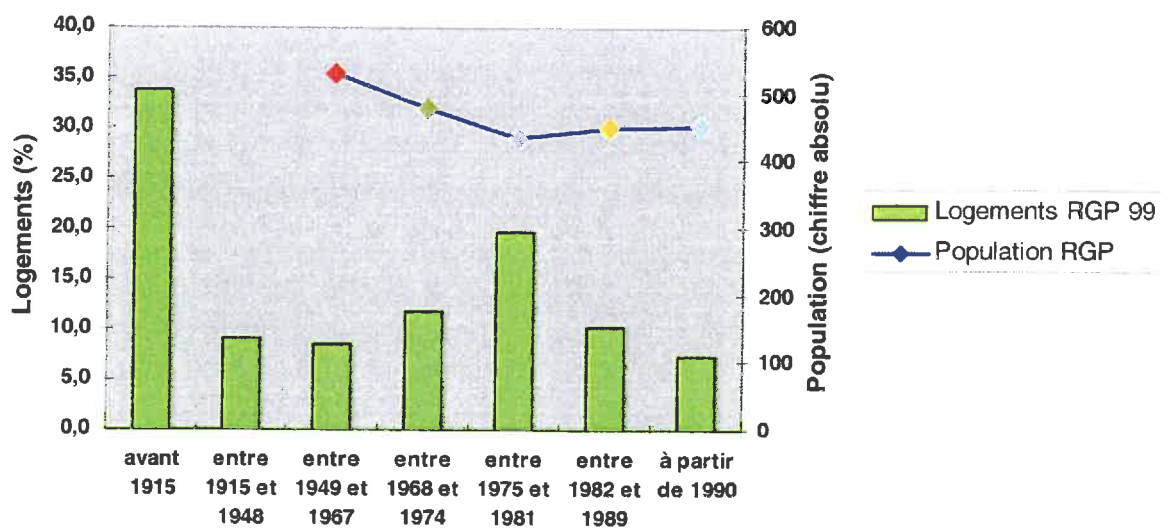
Le canton de Mareuil/Lay-Dissais fait partie des cantons les plus touchés par la notion d'inconfort.

<i>baaignoire ou douche sans W-C intérieur RP99</i>				
<i>Rés princ avec baaignoire ou douche W-C int sans chauff central RP99</i>	47	26.40	19497	20.43
<i>Rés princ avec baaignoire ou douche W-C int et chauff central RP99</i>	124	69.66	72634	76.10
Total	178	100,00	95451	100,00

Source : INSEE, RGP.

2.4. LA GESTION DU PARC « ANCIEN »

Période d'achèvement des logements comparativement à l'évolution de la population de 1975 à 1990



Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER

▪ Un habitat ancien encore très présent ... mais dont la majorité a moins de 100 ans

En 1999, 33,7% des logements recensés avaient été construits avant 1915 : cette part est de 17% dans le département.

2/3 des logements ont donc été construits après 1915. Depuis cette date, la période 1975-1981 se détache avec 19.6% des constructions : cette période correspond à l'arrivée de nombreuses personnes sur la commune (taux de variation de la population dû au solde migratoire le plus important dans la seconde moitié du XXe siècle : 0.71%). On peut supposer que la part des logements récents est supérieure au vue de l'augmentation du rythme des constructions entre 1999 et 2005.

Logements construits...	1990		1999		RGP	
	nbre	%	nbre	%	Années	nbre
<i>avant 1915</i>	67	38,7	60	33,7	-	-
<i>entre 1915 et 1948</i>	20	11,6	16	9,0	-	-
<i>entre 1949 et 1967</i>	13	7,5	15	8,4	1962	531
<i>entre 1968 et 1974</i>	19	11,0	21	11,8	1968	480
<i>entre 1975 et 1981</i>	32	18,5	35	19,6	1975	436
<i>entre 1982 et 1989</i>	22	12,7	18	10,1	1982	449
<i>à partir de 1990</i>	-	-	13	7,3	1990	452
Total	173	100,0	178	100	-	-

Source : INSEE, RGP.

▪ **Depuis 1962, l'évolution de la construction des logements et de la population suivent une tendance inverse**

En effet, alors que la population baisse entre 1962 et 1975, on continue à construire de nouveaux logements : cet état de fait est à mettre en relation avec le phénomène de décohérence et de desserrement des ménages.

On remarque à l'inverse que, la population augmente sensiblement entre 1975 et 1990, alors que la construction de nouveaux logements diminue. Etant donné la faible augmentation de la population, l'augmentation du nombre de locataires (11 en 1990, et 18 en 1999), et la relative importance de personnes logées gratuitement (21 en 1990, et 5 en 1999) peuvent expliquer ce constat.

▪ **Une politique de valorisation du bâti existant : le Programme Local de l'Habitat**

Rosnay fait partie de la Communauté de Communes du Pays Mareuillais qui a délibéré le 18 décembre 2001 pour s'engager dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et dont la phase de diagnostic vient de se terminer en 2005.

Une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) s'est achevée en 2002. Elle a permis de réhabiliter de nombreux logements et notamment de procéder à des mises aux normes de confort. Ce type d'action d'amélioration de l'habitat existant doit être poursuivie.

Une nouvelle OPAH a débuté en 2006, avec pour objectifs principaux : l'amélioration des logements et le développement du parc locatif, et notamment conventionné.

2.5. BILAN DE LA SITUATION DU LOGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La situation du logement de Rosnay se caractérise par :

- Un rythme de construction favorable depuis 1999.
- Un léger recul des résidences secondaires, au profit des résidences principales.
- La prédominance de la maison individuelle.
- Une offre locative globalement satisfaisante, mais faible pour ce qui est du nombre de logements sociaux.
- Un marché immobilier sans réelle pression : le marché immobilier de la commune n'est pas particulièrement tendu, même s'il on constate ces dernières années une demande croissante pour la construction de logements.

Le PLH a fait apparaître que la reprise de la construction sur le canton depuis une dizaine d'années, s'observe sur l'ensemble des communes, sauf à Sainte-Pexine et à la Couture. Presque la moitié des logements ont été construits à Mareuil/Lay-Dissais et à Château-Guibert. La première bénéficie de son statut de chef-lieu de canton, et la seconde de sa situation à proximité de la Roche-sur-Yon (commune traversée par la RD 746 : axe la Roche-sur-Yon / Mareuil-sur-Lay-Dissais).

Le recensement de 2005 (augmentation du nombre de logements) et l'évolution croissante du nombre de permis de construire depuis 1999, témoignent d'une demande importante de constructions sur la commune. Ce constat est à mettre en relation avec le phénomène de rurbanisation. Rosnay bénéficie d'une situation privilégiée :

- Proximité des bassins de vie : elle se situe à quelques kilomètres de Mareuil/Lay-Dissais, et est proche d'axes d'intérêts départementaux : la RD 746 au Nord (Mareuil/Lay – la Roche), et la RD 19 (Mareuil/Lay – la côte atlantique) au Sud.
- Cadre de vie agréable : un paysage bocager vallonné en limite du Marais Breton.

Au regard des données disponibles depuis 2005, on observe que se sont l'ensemble des communes du canton qui connaissent une demande croissante de constructions.

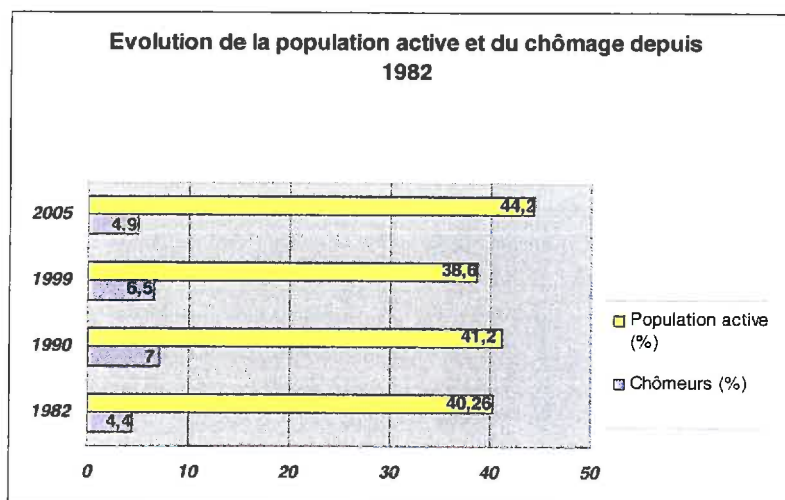
Compte tenu du contexte démographique (population croissante) et de la situation du logement (demande croissante de logements et baisse importante des logements vacants), la carte communale doit réserver des espaces pour de nouvelles constructions.

CHAPITRE V

ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS

I – POPULATION ACTIVE

1.1. EFFECTIFS ET REPARTITION



Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Depuis 1982 Rosnay voit sa population active augmenter.

Entre 1982 et 2005, la population active a augmenté de 19.2%. Dans la même période inter-censitaire, la population totale a augmenté de 8.6%.

Ce sont donc des personnes en âge de travailler qui se sont installées en majorité sur la commune.

La commune attire donc une population qui favorise le dynamisme d'une commune (développement de la vie associative, de l'école...).

Années	1982		1990		1999		2005	
	Valeur absolue.	Part (%)	Valeur absolue	Part (%)	Valeur absolue	Part (%)	Valeur absolue	Part (%)
Population active	182	40.26	186	41.20	165	38.6	217	44.20
Chômeurs	20	4.40	32	7	28	6.5	24	4.9
Population totale	452		451		427		491	

Source : INSEE, RGP.

▪ Une relative stabilité de la part des chômeurs sur une trentaine d'années.

Entre 1990 et 2005 le nombre de chômeurs a baissé de – 25%. La part des chômeurs en 2005 est quasiment équivalente à celle en 1982, respectivement : 4.9% et 4.4%.

Années	1982		1990		1999	
	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)
Pop. active totale de 20 à 39 ans	85	46,7	89	47,8	71	43,0
Pop. active totale de 40 à 59 ans	78	42,9	85	45,7	90	54,5
Pop. active totale de 60 ans ou plus	8	4,4	9	4,8	1	0,6
Pop. active totale	182	100,0	186	100,0	165	100,0
Taux d'activité 20-59 ans (%)	71,5	-	79,8	-	78,9	-

Source : INSEE, RGP.

▪ Une population active vieillissante

Depuis 1982 la part de la population active de la classe d'âge des « 20-39 ans » a diminué en passant de 46.7% à 43% ; au profit de la classe d'âge des « 40-59 ans » qui est passée de 42.9% à 54.5%.

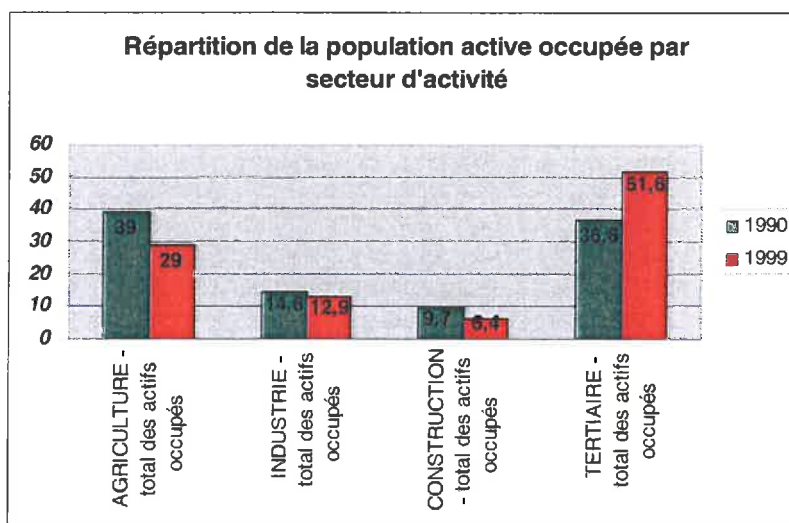
Ce vieillissement est à nuancer au regard de la baisse significative de la part de la population active de « 60 ans et plus » qui est passée de 4.4% à 0.6% entre 1982 et 1999.

Les valeurs citées ci-dessus témoignent d'une population active dynamique :

- La part de la population active n'a jamais été aussi importante depuis 1982.
- La part des chômeurs retrouve quasiment son niveau le plus bas de 1982.
- La population active est relativement jeune.

1.2. POPULATION ACTIVE PAR SECTEURS D'ACTIVITE, PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE, ET PAR STATUT

1.2.1. Population active par secteur d'activités



Source : INSEE, RGP – Réalisation : SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Baisse des actifs occupés des secteurs d'activités de l'agriculture, de l'industrie et de la construction.

Entre 1990 et 1999, la part des actifs occupés a baissé pour les secteurs suivants :

- AGRICULTURE : - 43.7%
- INDUSTRIE : - 33.3%
- CONSTRUCTION : - 50%

▪ Seule la part des actifs occupés du secteur tertiaire a augmenté.

Entre 1990 et 1999 la population active occupée du secteur tertiaire a augmentée de 6.6%.

En 1999, plus de la moitié de la population active occupée travaillait dans le secteur tertiaire.

Secteur d'activité de la population active de la commune de Rosnay	1990		1999	
	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)
AGRICULTURE – total des actifs occupés	64	39	36	29
INDUSTRIE – total des actifs occupés	24	14,6	16	12,9
CONSTRUCTION – total des actifs occupés	16	9,7	8	6,4
TERTIAIRE – total des actifs occupés	60	36,6	64	51,6
Total	164	100	124	100

Source : INSEE, RGP.

▪ Une évolution qui s'inscrit dans la tendance nationale, et qui s'explique par la proximité des pôles de services.

L'évolution croissante de la population active du tertiaire et la baisse des autres secteurs, s'inscrivent dans la tendance nationale.

La proximité de plusieurs pôles de services et le phénomène de rurbanisation expliquent cette prédominance du secteur tertiaire. Elle est à 20 km de la Roche-sur-Yon et de Luçon, et à moins de 10 km de Mareuil/Lay-Dissais.

1.2.2. Population active par catégorie socio-professionnelle

Population active occupée - commune de Rosnay – RGP 1999			Population active occupée - canton de Mareuil/Lay-Dissais – RGP 1999	
	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)
Agric. sylviculture pêche – total des actifs occupés RP99	36	29,0	335	12,7
Ind. agric. alimentaires – total des actifs occupés RP99	0	0,0	147	5,6
Ind biens de consommation – total des actifs occupés RP99	4	3,2	85	3,2
Industrie automobile – total des actifs occupés RP99	0	0,0	10	0,4
Ind biens d'équipement – total des actifs occupés RP99	4	3,2	63	2,4
Ind biens intermédiaires – total des actifs occupés RP99	8	6,5	168	6,4
Energie – total des actifs occupés RP99	0	0,0	40	1,5
Construction – total des actifs occupés RP99	8	6,5	280	10,6
Commerce – total des actifs occupés RP99	16	12,9	308	11,7
Transports – total des actifs occupés RP99	0	0,0	81	3,1
Activités financières – total des actifs occupés RP99	0	0,0	49	1,9
Activités immobilières – total des actifs occupés RP99	4	3,2	10	0,4
Services aux entreprises – total des actifs occupés RP99	8	6,5	206	7,8
Services aux particuliers – total des actifs occupés RP99	4	3,2	170	6,5
Educat. santé action sociale – total des actifs occ. RP99	24	19,4	492	18,7
Administration – total des actifs occupés RP99	8	6,5	188	7,1
Total population active occupée	124	100,0	2632	100

Source : INSEE, RGP.

▪ Les agriculteurs constituent la profession la plus représentée.

La part des actifs occupés en « Agriculture-sylviculture-pêche » représente 29% des actifs occupés, soit un peu moins de 1/3 du total des actifs occupés.

Cette part est largement supérieure à celle de l'ensemble du canton (12.7%).

▪ Les professions du secteur tertiaire sont majoritaires

Conformément à ce qui a été observé plus haut, le secteur tertiaire prédomine. La majorité des emplois du tertiaire sont compris dans les emplois de :

- Education – Santé – Action sociale : 19.4%.
- Commerce : 12.9%

La répartition de la population active de Rosnay s'inscrit dans la tendance du canton.

La prédominance des professions tertiaires s'explique par la proximité de pôles de services que sont Mareuil/Lay-Dissais, la Roche-sur-Yon et Luçon. On remarque la même prédominance des professions du tertiaire à l'échelle du canton.

1.2.3. Population active par statut

Années	1990		1999	
	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)
Total agriculteurs exploitants occupés	60	36,6	24	19,4
Total artisans commerçant chef d'entreprise occupés	8	4,9	8	6,5
Total cadres professions intellect sup occupés	0	0,0	0	0,0
Total professions intermédiaires occupés	12	7,3	24	19,4
Total employés occupés	36	22,0	28	22,6
Total ouvriers occupés	48	29,3	40	32,3
Total	164	100	124	100,0

Source : INSEE, RGP.

▪ Les exploitants agricoles passe du 1^{er} rang au 3^e rang des actifs occupés.

En 1990 les agriculteurs exploitants représentaient 36.6% de la population active occupée : ils étaient majoritaire. En 1999 leur part chutait à 19.4%, à égalité avec les professions intermédiaires.

En 1999, ce sont les ouvriers occupés qui prédominent avec 32.3%.

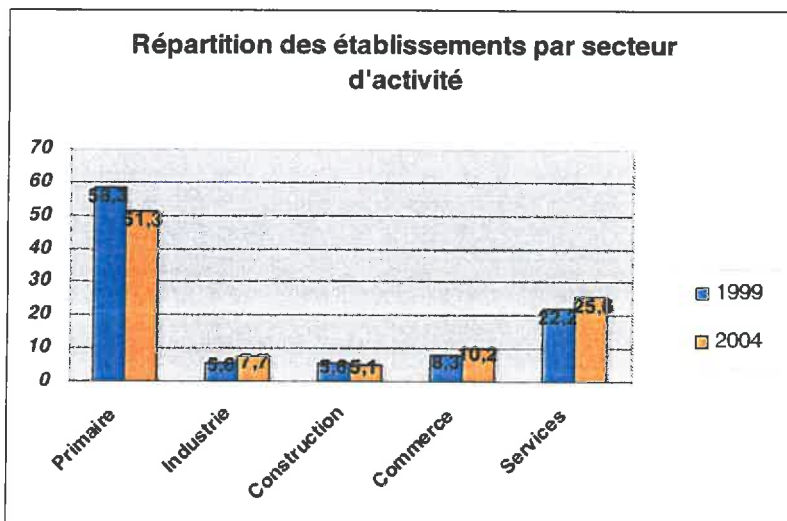
▪ Augmentation de la part des professions du tertiaire.

On note qu'entre 1990 et 1999, les statuts des professions tertiaires ont vu leur part augmenter :

- Artisans – Commerçant – Chef d'entreprise : de 4.9% à 6.5%.
- Professions intermédiaires : de 7.3% à 19.4%.
- Employé : de 22% à 22.6%.

II – LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

2.1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES



Source : INSEE, Fichiers SIREN. – Réalisation SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Au recensement de 1999, la commune comptait 49 emplois.

▪ Prédominance des activités du secteur primaire sur la commune.

Les établissements du secteur primaire sont largement majoritaires sur la commune : plus de la moitié.

Rosnay est une commune rurale où comme nous l'avons décrit plus haut, l'agriculture et la vigne tiennent une place importante.

Répartition des établissements par secteur d'activités				
Année	1999		2004	
	V.A	Part (%)	V.A	Part (%)
Primaire	21	58,3	20	51,3
Industrie	2	5,6	3	7,7
Construction	2	5,6	2	5,1
Commerce	3	8,3	4	10,3
Services	8	22,2	10	25,6
Ensemble	36	100	39	100

Source : INSEE, Fichiers SIREN.

▪ Un recul du secteur primaire au profit des établissements de l'industrie, du commerce et des services.

Entre 1999 et 2004 la part des établissements du secteur primaire a connu une baisse de - 7 points. Dans le même temps les parts des établissements de l'industrie, du commerce et des services sont en hausses :

- INDUSTRIE : + 2.1 point.

- COMMERCE : + 2 point.

- SERVICES : + 2 point.

La part des établissements de la construction est en légère baisse : - 0.5 point.

▪ Une évolution qui témoigne du phénomène de rurbanisation sur la commune de Rosnay.

Cette baisse de la part des établissements primaires au profit des établissements du secteur tertiaire (commerce, services) et du secondaire (industrie) s'inscrit dans la tendance nationale, **et correspond à ce que l'on retrouve dans les communes péri-urbaines, avec une diversification de la demande de services de la part de la population.**

2.2. L' ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE

2.2.1. La SAU (Surface Agricole Utile)

Une étude sur la dynamique agricole a été réalisée par la chambre d'agriculture de la Vendée en décembre 2005. La SAU (Surface Agricole Utile) de Rosnay représente 941 ha, soit les 2/3 du territoire communal. Un peu moins que la moyenne départementale qui est de 72%.

La superficie de la Surface Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune (que les terres soient ou non sur Rosnay) est de 659 ha. Certains exploitants dont le siège est hors de la commune exploitent donc des terres à Rosnay. A l'inverse, certaines exploitations dont le siège est à Rosnay exploitent des terres hors de la commune.

Depuis le début des années 1980, quasiment 1/3 de la SAU de la commune a été progressivement exploitée par des agriculteurs qui sont hors de la commune.

La surface en terres labourables cultivées est de 229 ha soit 1/3 seulement de la SAU, ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui est de 79%. La culture de céréales est très peu représentée.

En revanche, la vigne avec 28% de la SAU occupe une place importante.

2.2.2. Les productions

La production de la SAU se répartit ainsi :

- 187 ha de vignes,
- 240 ha de surface toujours en herbe,
- 129 ha de prairies temporaires,
- 58 ha de maïs,
- 27 ha d'oléoprotéineux,
- 15 ha de céréales.



Photo : Siège d'exploitation viticole du village de Pierre Folle – SARL Cyril GAUTHIER.

Les productions animales sont peu représentées et se répartissent entre les élevages bovins et caprins. En 2000, 268 vaches et 203 chèvres ont été recensées.

En décembre 2005, ont été recensées :

- 5 ateliers bovins-viande,
- 1 atelier bovin-lait,
- 2 ateliers chèvres laitières.

En 20 ans l'élevage bovin a été quasiment divisé par deux ; alors que dans le même temps la vigne a augmenté de 27%.

Les surfaces libérées par l'élevage bovin ont été pour une grande part exploitées par des exploitations hors de la commune, et une petite partie a permis de conforter l'activité viticole.

Années	1979	1988	2000
Total bovins	1076	1098	590
Vignes	135	142	187

Source RGA 2000.

La commune de Rosnay est la plus importante commune viticole du département en superficie. Une partie du vignoble est classé en AO VDQS Fiefs Vendéens suite à la décision de l'Institut National des Appellations d'Origine du 18 mai 1984.

Une commission d'experts travaille actuellement à la révision de ce périmètre d'appellation dans la perspective d'une reconnaissance en AOC sur l'ensemble du vignoble mareillais. Les sites à fort potentiel qualitatif ont été répertoriés par les experts : la commune souhaite préserver la majorité des secteurs jugés de qualité.

2.2.3. Les exploitations agricoles

▪ Baisse du nombre d'exploitations agricoles.

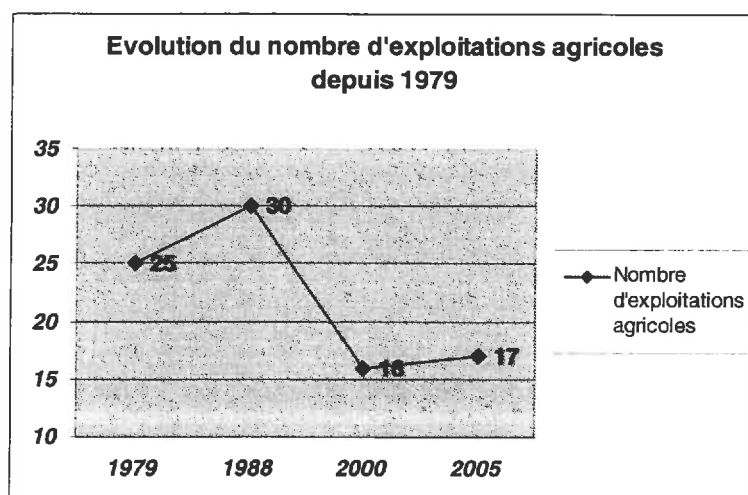
Le nombre d'exploitations professionnelles est en baisse depuis le début des années 1980. On note une forte baisse au cours des années 1990 (baisse de moitié entre 1988 et 2000) ; et une stabilisation du nombre d'exploitations depuis 2000.

En décembre 2005 ont été recensés :

- 17 exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune,
- 24 chefs d'exploitation.

Années	1979	1988	2000	2005
Nombre exploitations professionnelles	25	30	16	17

Source : RGA 2000 - Etude agricole de la Chambre d'Agriculture de la Vendée (décembre 2005).



Source : RGA 2000 - Etude agricole de la Chambre d'Agriculture de la Vendée (décembre 2005) – Réalisation SARL Cyril GAUTHIER.

▪ Une SAU par exploitation faible.

La SAU des exploitations est très différente : de 0.4 ha une centaine d'ha. La surface moyenne par exploitation est de 32 ha.

La SAU moyenne par exploitation est en baisse (elle est passée de 38 ha à 32 ha entre 1979 et 2000) ; et deux fois moins importante que sur le reste du département, et trois fois moins importante que sur le canton. Ceci s'explique par la relative faiblesse de l'élevage (nécessitant des surfaces importantes), et la présence importante des exploitations spécialisées en viticulture.

<i>SAU moyenne sur la commune (ha)</i>	<i>SAU moyenne sur la canton (ha)</i>	<i>SAU moyenne sur la Vendée (ha)</i>
32 ha/exploitation	92 ha/exploitation	69 ha/ exploitation

Source : Etude agricole de la Chambre d'Agriculture de la Vendée (décembre 2005).

C'est avant tout la présence ou pas, d'un ou de plusieurs ateliers d'élevage, qui détermine l'importance de l'exploitation en superficie. Lorsqu'il y a un élevage, la SAU moyenne par exploitation est multipliée par un facteur de 3 par rapport aux exploitations sans élevage.

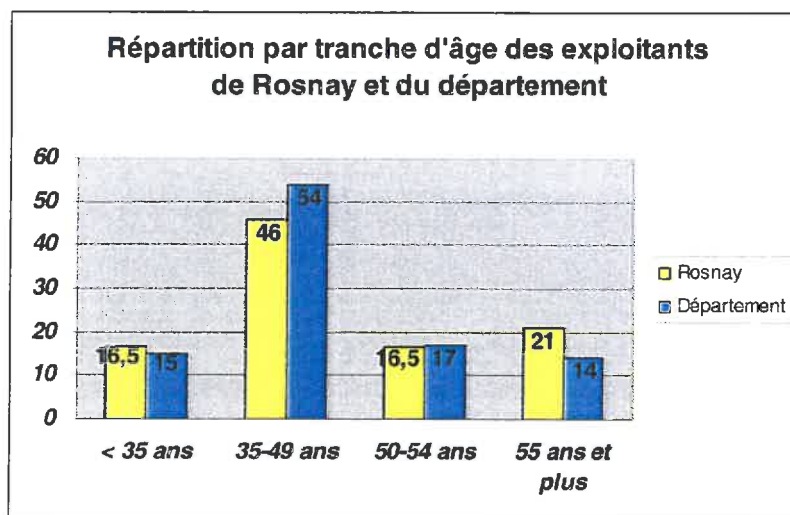
▪ Statut des exploitations agricoles : une majorité en individuel

Par ailleurs, cette même étude révèle que les exploitations en associé sont davantage pérennes que les structures individuelles. En effet, les sociétés ont toujours au moins 1 associé plus jeune qui assure la pérennité de l'entreprise.

Sur la commune de Rosnay, les exploitations individuelles sont majoritaires : 64.7%. Sur les 17 exploitations, on dénombre :

- 11 exploitations en individuel,
- 3 en GAEC,
- 3 en EARL.

2.2.4. Les exploitants agricoles



L'âge moyen des 24 chefs d'exploitation est de 46 ans. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale qui est de 44 ans.

En 2005, l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture de Vendée révèle que :

- 21% des exploitants ont 55 ans et plus : ce qui est plus élevé que sur le département.
- 16.5% des chefs d'exploitation ont moins de 35 ans : ce qui est légèrement supérieur au taux départemental.

Source : MSA 2002 – Réalisation SARL Cyril GAUTHIER.

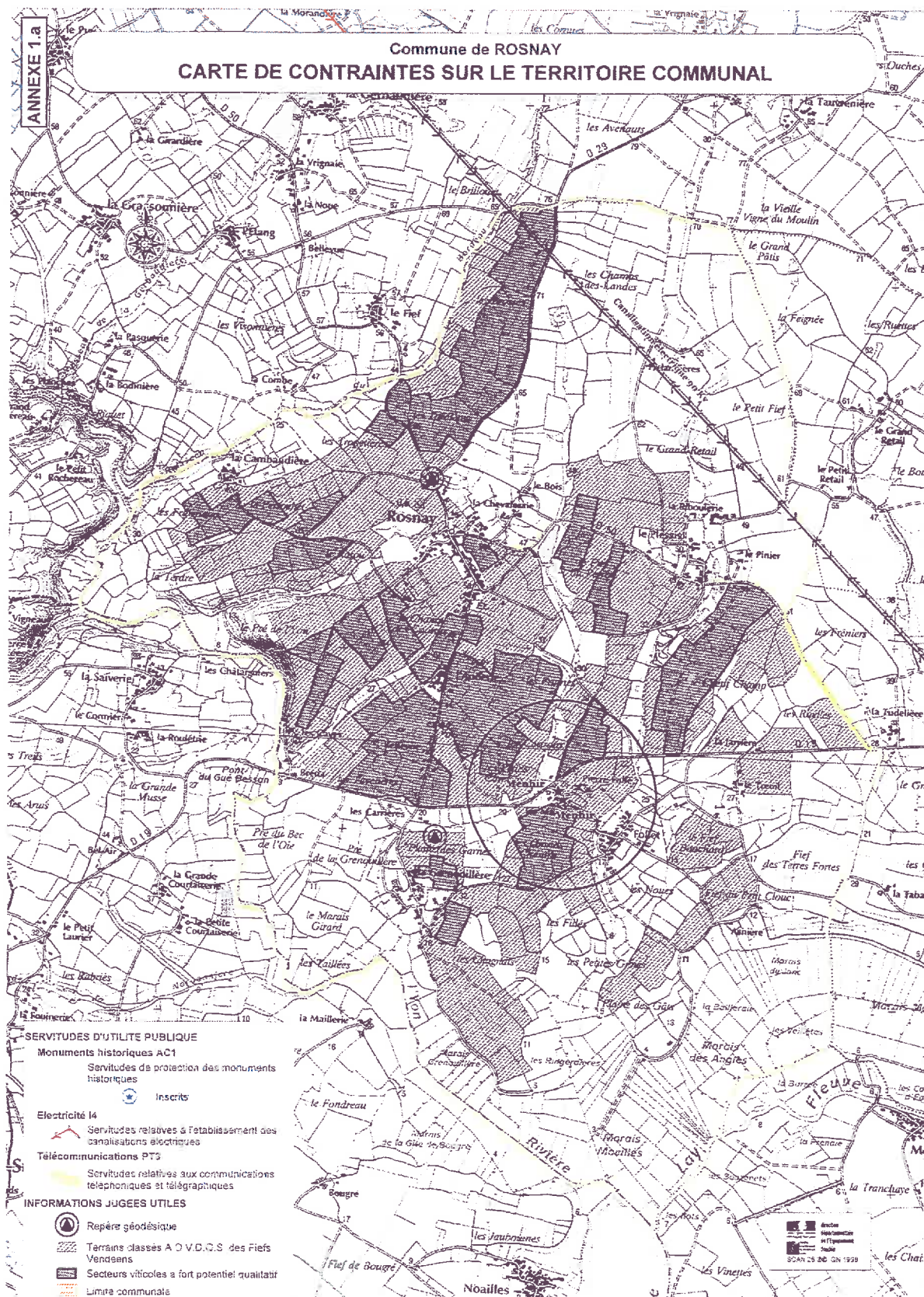
2.2.5. Evolution de l'activité agricole sur la commune

L'étude agricole de la Chambre d'Agriculture note que :

- L'avenir de 3 exploitations agricoles est incertain en raison de l'âge des chefs d'exploitation qui ont « 55 ans et plus ». Celles-ci se trouvent dans les villages du Plessis, de l'Audérie, et de Pierre Folle.
- Les structures sociétaires au nombre de 6 comptent des exploitants qui sont plutôt jeunes et la pérennité de ces exploitations semble assurée.

En vue d'être conforme à la nouvelle PAC (Politique Agricole Commune) décidée en 2003, les exploitations agricoles vont être amenées à s'agrandir afin d'accroître la valeur ajoutée et de manière à sécuriser les revenus.

La production viticole n'est pas concernée par cette réforme. Toutefois, elle se situe dans un domaine fortement concurrentiel et son avenir est en partie lié aux démarches « qualité » engagées par les producteurs sur la commune.



Source : Porter A Connaissance – DDE – septembre 2006.

AUTRES ACTIVITES

▪ Entreprises localisées sur la commune.

En décembre 2005, 7 entreprises ont été recensées sur la commune de Rosnay.

La commune ne dispose d'aucun site réservé aux activités industrielles et artisanales. L'équipe municipale ne souhaite pas délimiter un espace réservé aux activités économiques.

<i>Entreprises</i> <i>Source : Commune de Rosnay</i>	<i>Effectifs</i>
Salon de coiffure	1
Maçonnerie	6
Restauration ébéniste	1
Funéplaqes	1
Expert foncier	1
Taxi ambulance Rosnaysien	1

III – LES MIGRATIONS DOMICILE/TRAVAIL

▪ La majorité de la population active occupée de Rosnay travaille à l'extérieur

Au recensement de 1999,

- 30.1% de la population active occupée habitait et travaillait à Rosnay.

- 69.8% de la population active occupée habitait à Rosnay et travaillait à l'extérieur. La majorité de cette population travaille à la Roche-sur-Yon : 28.7% de la population active occupée de Rosnay travaillait à la Roche-sur-Yon. Mareuil (10.9%) et Luçon (9.6%).

	<i>Personnes habitant à</i>	<i>et travaillant à ...</i>	<i>Nombre des sorties</i>	<i>Solde Entrées / Sorties</i>	<i>part des flux</i>
1	ROSNAY	ROSNAY	44	0	***
2	ROSNAY	ROCHE-SUR-YON (LA)	42	-42	41,2
3	ROSNAY	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	16	-13	15,7
4	ROSNAY	LUCON	14	-14	13,7
5	ROSNAY	CHATEAU-GUIBERT	3	-2	2,9
6	ROSNAY	POIRE-SUR-VIE (LE)	3	-3	2,9
7	ROSNAY	SAINT-FLORENT-DES-BOIS	3	-2	2,9
8	ROSNAY	LAGORD	2	-2	2,0
9	ROSNAY	CHAMP-SAINT-PERE (LE)	2	-2	2,0
10	ROSNAY	SAINTE-HERMINE	2	-2	2,0
	(...)		(...)	(...)	(...)
	Total (15 autres destinations)		102	-85	100%

▪ Rosnay a peu d'influence sur le marché de l'emploi

Au recensement de 1999 :

- 17 personnes travaillaient à Rosnay et habitaient à l'extérieur.

	<i>personnes habitant à ...</i>	<i>et travaillant à ...</i>	<i>Nombre des entrées</i>	<i>Solde Entrées / Sorties</i>	<i>part des flux</i>
1	ROSNAY	ROSNAY	44	0	***
2	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	ROSNAY	3	-13	17,65
3	SAINTE-PEXINE	ROSNAY	2	2	11,76
4	CHATEAU-GUIBERT	ROSNAY	1	-2	5,88
5	SAINT-FLORENT-DES-BOIS	ROSNAY	1	-2	5,88
6	CHATEAU-D'OLONNE	ROSNAY	1	0	5,88
7	NESMY	ROSNAY	1	0	5,88
8	LEGE	ROSNAY	1	1	5,88
9	BOISSIERE-DES-LANDES (LA)	ROSNAY	1	1	5,88
10	BRETONNIERE-LA-CLAYE (LA)	ROSNAY	1	1	5,88
				(...)	(...)
	Total (5 autres provenances)		17	-85	100%

Les migrations domicile/travail révèlent que la majorité des actifs occupés de la commune travaillent à l'extérieur de la commune. La proximité et la facilité d'accès des réseaux de communication d'intérêts départementaux (RD 19 et RD 746) favorisent les migrations vers les pôles d'activités principaux que sont la Roche-sur-Yon, Mareuil/Lay-Dissais, et Luçon. Ces chiffres sont en mettre en relation avec le phénomène de rurbanisation explicité plus haut.

IV – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. LES SERVICES DE PROXIMITE, SUPPORTS DE LA VIE LOCALE

- Administration : mairie, rue des Rosiers (RD 29).
- Equipements sportifs :
 - Terrain de foot-ball depuis 1980, rue du Gué-Besson.
 - Terrain de tennis depuis 1984.
- Equipements culturels :
 - Salle polyvalente depuis 1988 (capacité d'accueil : 100 personnes), rue de la Forge.
- Equipements touristiques
 - Terrain de camping de 16 emplacements aménagé depuis 1980 et fermé depuis 2003.
 - Le Pays Mareuillais constitue une entité touristique. Une dynamique touristique est soutenue par les collectivités territoriales, structures intercommunales et associations. Le circuit touristique de la « Route des Vins » parcourt la commune.
- Enseignement :

Pour l'année scolaire 2005/2006 l'école compte 40 élèves. Ils étaient 16 en 2001, soit une augmentation de plus du double en 4 ans.



Photo : Circuit touristique de la « Route des Vins », village de Follet - SARL Cyril GAUTHIER.



Photo : Mairie, rue des Rosiers - SARL Cyril GAUTHIER.

4.2. RESEAUX

4.2.1. Assainissement

L'ensemble de la commune est en assainissement individuel. La commune ne dispose pas d'un zonage d'assainissement approuvé. Toutefois, l'étude a été réalisée et le schéma directeur validé. La commune s'oriente vers le maintien de la situation actuelle, sans assainissement collectif.

La commune souhaite conserver également l'assainissement autonome dans les villages.

4.2.2. Autres réseaux

Réseau d'eau potable

La commune est desservie par le réseau d'eau potable. Comme dans la plupart des communes rurales, un certain nombre d'habitations sont alimentées par l'eau d'un puits.

Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont évacuées par des fossés ou des tronçons busés.

Réseau routier

La commune est traversée par un réseau routier d'intérêt départemental :

- La RD 19 traverse la commune en son centre, d'Est en Ouest : celle-ci permet de relier Mareuil/Lay-Dissais, chef-lieu du canton, à la côte vendéenne, en passant par le Champ Saint Père, Moutiers les Maufaits, et Jard / Mer.
- La RD 50 se localise dans la moitié Nord de la commune, et traverse celle-ci du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par le bourg : elle permet de rejoindre la RD 36 reliant la Roche-sur-Yon aux Sables d'Olonne, en passant par Saint-Florent-des-Bois.
- La RD 29 se localise dans la moitié Nord de la commune, et traverse celle-ci du Nord au Sud en passant par le bourg : elle permet de rejoindre la RD 19 (axe Mareuil/Lay-Dissais – Jard/Mer) à la RD 746 (axe la Roche/Yon – Mareuil/Lay-Dissais).
- Les autres axes sont tous d'intérêts locaux.
- Par ailleurs, la commune est située à une soixantaine de kilomètres à l'Ouest de l'autoroute A 83 Nantes-Niort.

Réseau EDF

La commune est traversée par un ouvrage de transport électrique haute-tension (Code I4) dans sa moitié Nord, dans une direction Nord-Ouest / Sud-Est.

Réseau téléphonique et télégraphique

Des servitudes liées aux communications téléphoniques et télégraphiques s'appliquent sur la commune (code PT3) :

- Limite Nord-Est de la commune,
- Aux abords de la RD 50.

Réseau hydrographique

Les rivières de l'Yon et du Lay constituent respectivement les limites Ouest et Sud de la commune.

DEUXIEME PARTIE

JUSTIFICATION DU PROJET

I - HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

L'étude démographique l'a démontré la commune connaît un renouveau démographique tout à fait récent. Le taux de croissance sur la dernière période est de 2.8 % par an. Ce renouveau démographique est essentiellement lié au solde migratoire qui vient s'ajouter, ces dernières années, au solde naturel. La commune devient progressivement une commune périurbaine où la plupart des habitants travaillent à l'extérieur (La Roche sur Yon, Mareuil, Luçon...).

3 hypothèses de développement peuvent être retenues en fonction du dynamisme attendu ou supposé des communes limitrophes et sur l'ensemble du canton. La période d'étude retenue sera courte (échelle de 5 ans). La carte communale n'étant pas un outil qui permet aux communes d'avoir une réflexion à long terme. La population actuelle est de 532 habitants (RGP INSEE 2007)

La première hypothèse se base sur le rythme de développement que la commune connaît actuellement à savoir 2.8 % par an. Ce rythme est tout à fait possible compte tenu de l'attractivité de la métropole yonnaise et de la proximité du chef lieu de canton : Mareuil sur Lay.

On l'a vu la commune croit surtout grâce à son solde migratoire, donc à l'arrivée de population extérieure. Une nouvelle population continuera sans doute à être attirée par la commune compte tenu de la faiblesse (relative) du coût du foncier.

Avec cette hypothèse, la population serait de 610 habitants vers 2012, soit une augmentation de 78 habitants en 5 ans. Cette évolution correspondrait à une progression totale de 15 %.

Le nombre de logements actuel est de 221.

Si l'on compte en moyenne 2.2 personnes par logement (chiffre moyen observé actuellement), la commune aurait un besoin de 56 logements ($610 / 2.2 = 277$, soit 56 logements supplémentaires).

Si l'on compte 850 m² par parcelle et 30 % d'espaces publics, on arriverait à un besoin **théorique** de 6.8 ha en terres constructibles.

La deuxième hypothèse se base sur un rythme très légèrement inférieur à celui observé actuellement. Un rythme de 1.5 % par an sera retenu. Ce rythme permettrait d'arriver à **une population d'environ 573 habitants pour 2012**, soit une augmentation de 41 habitants supplémentaires. En prenant les mêmes bases de calculs on arriverait à un besoin de 40 constructions.

Cette hypothèse de calcul nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation de 4.8 ha.

La troisième hypothèse se base par rapport à la moyenne observée sur le canton sur le long terme (0.8 % par an), ce qui permettrait d'arriver à une **population de 554 habitants en 2012**, soit une augmentation de 22 habitants, ce qui correspondrait à 31 constructions supplémentaires.

Cette hypothèse de calcul nécessiterait l'ouverture d'environ 3.7 ha à la construction.

Le tableau ci-dessous reprend les 3 hypothèses de développement. Le groupe d'élus en charge de la communale retiendra la première hypothèse de travail nécessitant 6.8 ha de surfaces constructibles. Les surfaces constructibles dépasseront toutefois cette estimation théorique pour tenir compte des réalités de terrain (surfaces privatives en règle générale plus importante et problème de rétention foncière dans un des principaux secteurs réservés à la construction).

	Variation	Population 2012	Variation (en %)	nb de résidences principales actuelles (estimation avec 2,4 pers / logt)	Besoin de logements (2,2 personnes par résidence principale)	Surfaces nécessaires (850 m ² par logement et 30 % d'espaces publics)
Hypothèse n° 1 (2,8 % par an jusqu'en 2012)	+78	610	+15 %	221	56	6,8 ha
Hypothèse n° 2 (1,5 % par an jusqu'en 2012)	+41	573	+7,7%	221	40	4,8 ha
Hypothèse n° 3 (0,8 % par an jusqu'en 2012)	+22	554	+4,1 %	221	31	3,7 ha

II – OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Située dans un cadre de vie agréable et dans l'aire d'influence de pôles urbains dynamiques (la Roche-sur-Yon et Mareuil / Lay-Dissais notamment) ; la commune de Rosnay est de plus en plus attractive comme en témoigne l'évolution démographique de ces dernières années et la demande croissante de constructions résidentielles.

L'équipe municipale soucieuse du bon équilibre de son développement a opté pour la mise en place d'une carte communale permettant d'assurer l'accueil des nouveaux habitants dans les meilleures conditions. Il s'agit à la fois d'offrir un cadre de vie de qualité, de permettre l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social, de conserver l'identité de la commune, et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Les orientations de la carte communale :

▪ Assurer un développement harmonieux et maîtrisé des zones d'habitat

- En favorisant le développement du bourg en priorité.
- En permettant le développement mesuré dans certains villages.

▪ Protéger les espaces agricoles et viticoles

- En permettant le développement des exploitations agricoles et viticoles existantes.
- En préservant la majorité des vignes existantes et des secteurs repérés par la profession ayant un potentiel pédo-climatique intéressant.
- En limitant le développement des villages occupés par des tiers.
- En évitant la cohabitation entre viticulture et tiers.

▪ Protéger les espaces naturels

L'adoption de la carte communale permet de stopper le mitage de nouvelles constructions isolées en définissant les secteurs constructibles et inconstructibles, permettant ainsi la préservation de l'identité paysagère de la commune, à la frontière des paysages de plaine, bocage et marais.

▪ Prise en compte des servitudes d'utilité publiques

Les choix communaux prennent en compte les servitudes d'utilité publique qui s'applique sur son territoire en vue de répondre à l'intérêt collectif et à la législation supra-communale :

- Périmètre de 500 m aux abords des Menhirs de Pierre Folle inscrit à l'Inventaire Supplémentaires des Monuments Historiques.
- Ouvrages de transport d'énergie électrique haute-tension.
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

III – MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. ETAT DU DOCUMENT D'URBANISME

A ce jour, la commune de Rosnay ne dispose d'aucun document d'urbanisme : c'est la règle de la constructibilité limitée qui s'applique conformément au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Suite à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi UH (Urbanisme et Habitat), la commune s'est engagée dans l'élaboration d'une carte communale depuis le 12 avril 2005. Un tel document d'urbanisme permet à la commune de se doter d'outils pour un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation.

2.1. LE BOURG : UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE

En accord avec les principes énoncés dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), l'équipe municipale a souhaité privilégier le développement du bourg.

Jusqu'à aujourd'hui le bourg s'est développé principalement le long de la voirie et principalement de part et d'autre de la RD 29 : Rosnay est donc caractéristique d'une urbanisation linéaire.

La commune entend favoriser le développement de l'urbanisation en arrière du front bâti existant et permettre des aménagements d'ensemble. Une certaine densité du bâti limitera le coût des réseaux et préservera au mieux les vignes alentours.

▪ Secteur 1 et Est du bourg

Le secteur 1, représente le principal secteur d'urbanisation futur du bourg de Rosnay. Ce secteur représente 2.3 ha. Il revêt une importance stratégique puisque son urbanisation permettrait « d'épaissir » le bourg et atténuer sa structure linéaire. La partie diagnostic a en effet illustré la typologie du développement urbain de la commune : bloquée par des vignes, la commune a développé cette structure linéaire, le long de la rue principale, la rue des rosiers.

On peut imaginer sur ce secteur 22 constructions (30 % d'espaces publics et 800 m² par parcelle).

Ce secteur était classé jusqu'à présent en AOVDQS, mais selon l'INAO, ce secteur n'est pas jugé comme secteur à fort potentiel qualitatif.

En raison de son importance stratégique, la commune, une fois la carte communale approuvée, mettra en place son droit de préemption, afin d'être prioritaire sur toute vente dans ce secteur. Ce droit de préemption pourrait permettre :

- la réalisation d'un lotissement communal
- la réalisation d'un parking pour la salle polyvalente, située le long de la rue du Gué Besson.

Deux accès seront possibles depuis la rue du Gué Besson à proximité de la rue principale et à proximité de la salle polyvalente.

Il serait souhaitable de permettre une liaison, à plus long terme, vers le lotissement du champ rouge, dont la parcelle située à l'extrémité du lotissement est restée libre, une liaison vers la voie communale n° 29, vers l'école, serait également souhaitable.

La limite des zones constructibles reprend ensuite le tissu urbain existant, le long de cette voie. Le terrain de football sera exclu de la zone constructible. Le petit bosquet existant entre le terrain de football et la zone 1, crée une zone tampon intéressante à préserver, la zone constructible évitera donc ce boisement.

▪ Secteur 2

Ce secteur est situé le long de la rue du Fief. Il représente une superficie de 0.8 ha, en entrée d'agglomération.

Situé à proximité du bâti ancien du bourg, il serait important de reprendre ce type de tissu urbain.

Un tissu pavillonnaire « traditionnel » aurait l'inconvénient majeur de déstructurer les belles perspectives sur l'église en entrée d'agglomération (cf. photo de couverture).

On peut imaginer une typologie prenant appui sur la petite place située entrée d'agglomération (bâti à l'alignement par exemple). En réalisant ce type de construction on peut prévoir près d'une dizaine de logements sur ce secteur.

La encore la commune mettra en place son droit de préemption afin de maîtriser le devenir de ces terrains.

Pour l'heure actuelle ces terrains actuellement en vignes ne font pas partie des secteurs viticoles à fort potentiel.

Par contre, il n'est pas souhaitable d'aller au-delà, en raison du caractère boisé des terrains situés plus au Nord Ouest (cf. photo aérienne).

Les zones constructibles englobent ensuite le tissu urbain existant. Aucune nouvelle zone constructible ne sera définie dans ce secteur.

Les zones constructibles incluent le « château », siège d'une exploitation viticole, mais évite les bâtiments liés à cette activité au Nord de la RD 50.

La RD 50 constitue une coupure forte à l'urbanisation. Les terrains au Nord de la RD 50 ne pourront être construits, cette voie constitue une limite à l'urbanisation à long terme, au-delà les terrains sont valorisés par l'agriculture et la viticulture.

▪ Secteur 3

Le secteur 3, situé le long de la rue du Perrot (RD 50) est lui aussi occupé à l'heure actuelle par des vignes. Il est localisé en entrée d'agglomération et est situé face au « château » et vient en épaisseur du bourg ancien.

Ce secteur a été classé en zone à fort potentiel pédo-climatique par l'INAO, pourtant l'équipe municipale a souhaité ne pas suivre cet avis, et ce pour les raisons suivantes :

- le dit terrain constitue une enclave au sein du tissu urbain existant depuis la réalisation du lotissement en arrière de la mairie.
- le traitement des vignes à proximité du bourg, entraîne des désagréments auprès des riverains. Les deux activités ne sont pas toujours compatibles.
- La faible emprise de cette parcelle par rapport aux superficies totale classées en vignes sur la commune (1.4 hectares sur 187 ha), engendrera peu d'impact sur les exploitations viticoles en place sur la commune.

Des mesures spéciales devront donc toutefois être prises pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement.

- traiter l'entrée d'agglomération depuis l'étang situé le long de la RD 50 (créer par exemple une bande tampon vis-à-vis de l'exploitation viticole au Nord de la RD 50) ;
- favoriser un type de bâti qui limite la consommation de surface individuelle par parcelle (favoriser un bâti type centre bourg) ;
- limiter les surfaces bitumées pour freiner l'écoulement des eaux dans un secteur relativement pentu, ce qui permettra d'éviter que toutes les eaux pluviales arrivent trop rapidement dans l'étang le long de la RD 50

Ce secteur représente une surface de 1.4 ha et on peut estimer la réalisation d'une quinzaine de logements sur ces terrains.

▪ Secteur 4 / Secteur 5

Ces secteurs constituent des dents creuses au sein d'une zone pavillonnaire très aérée (2000 m² par parcelle en moyenne). Il est probable que la construction sur ces terrains reprendra la typologie des constructions déjà construites ou en cours de construction au moment de l'étude de la carte communale.

Au total ces deux secteurs représentent environ 0.9 ha, on peut estimer la réalisation de 4 ou 5 maisons.

Afin de limiter l'impact de ces constructions pavillonnaires sur le milieu agricole bocager, il serait intéressant de créer une bande tampon paysager en fond de parcelle (zone non aedificandi et plantation de haie bocagère par exemple).

▪ Secteur 6

La sortie Sud de l'agglomération de Rosnay est difficilement identifiable. Plusieurs bâtiments isolés se succèdent après le village de l'Audérie.

Ce secteur a été classé en zone à fort potentiel pédo-climatique par l'INAO, mais l'équipe municipale a souhaité permettre la construction dans les parcelles situées entre le lotissement du champ rouge et le garage.

Cette bande construction allongera de nouveau le bourg le long de la RD 29, mais cela permettra également de renforcer le tissu urbain dans ce secteur et rendre plus lisible l'entrée d'agglomération et donc limiter la vitesse des véhicules à l'approche du bourg.

Le garage constitue la limite Sud de l'agglomération de Rosnay. Les terrains au Sud du garage sont le domaine réservé de l'agriculture et il n'est pas envisageable, même dans une perspective de très long terme, d'imaginer de « relier » l'Audérie au bourg.

Par ailleurs, malgré le classement par l'INAO, le Syndicat des Fiefs Vendéens ne s'oppose pas à la constructibilité de ces terrains.

Afin de limiter l'impact sur l'environnement, il est absolument nécessaire d'avoir une réflexion d'ensemble (projet global) sur ces 0.7 ha, solution qui éviterait, notamment, les sorties directes sur la RD 29.

Par ailleurs, il sera nécessaire de penser au traitement des fonds de jardin. L'arrière des dits terrains constitue en effet une cuvette, l'impact de constructions en fond de parcelle est donc non négligeable. Le lotissement pourrait permettre par exemple :

- la réalisation d'une zone non aedificandi en fond de parcelle, afin de limiter l'impact visuel des constructions sur le milieu naturel.
- la constitution d'une haie d'aspect bocager pour atténuer les vues sur ce secteur depuis le terrain de football par exemple.

Ce secteur pourrait permettre la réalisation de 4 ou 5 maisons sur une surface de 0.7 ha.

Au total, le bourg proposera à la construction 6.1 ha, ce qui pourra permettre la réalisation d'environ 56 constructions.

Le détail zone par zone est repris ci-dessous :

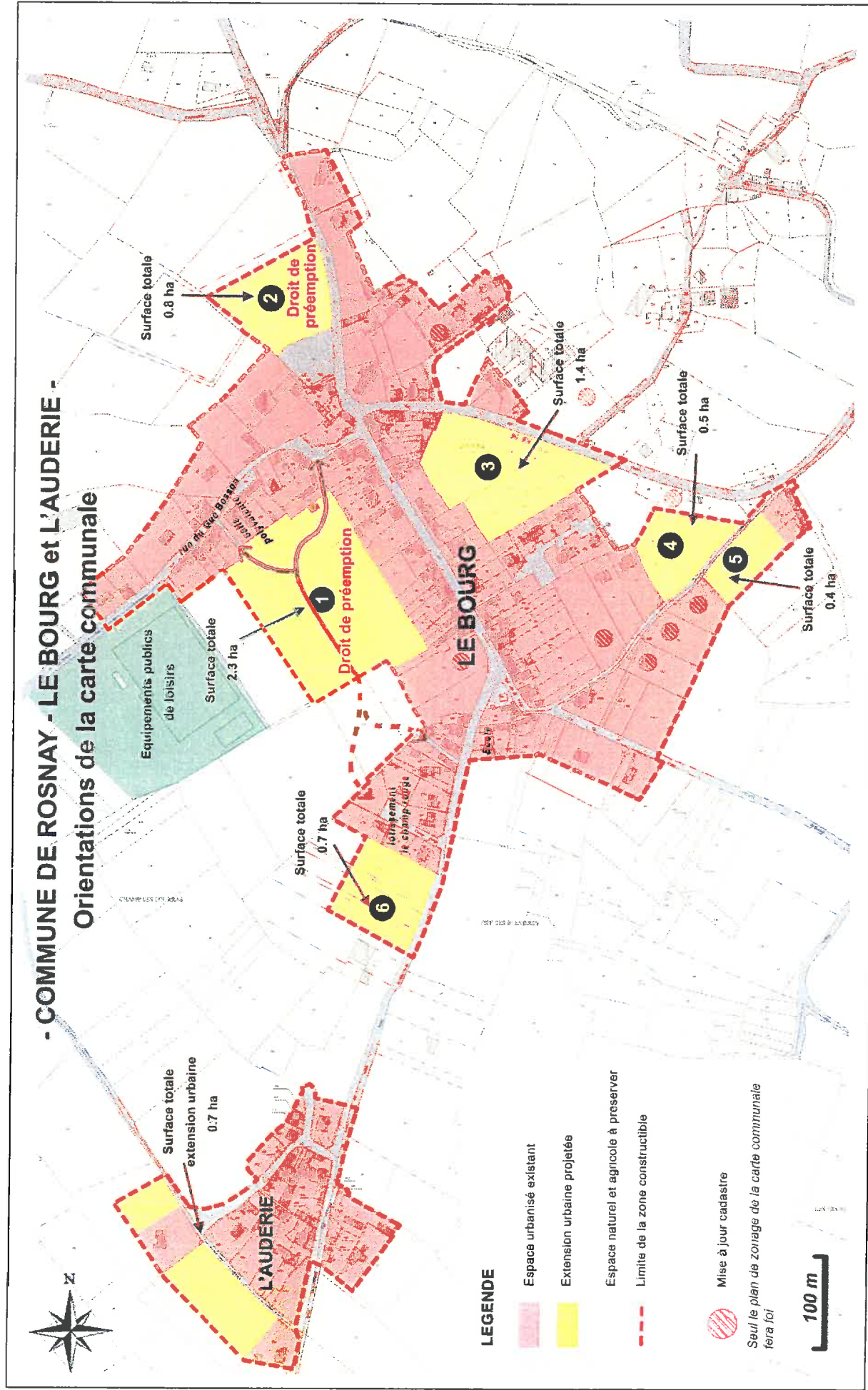
Numéro de zone	Surface disponible	Nombre de constructions possible	Nombre d'habitant potentiel
Secteur 1	2.3 ha	22	48
Secteur 2	0.8 ha	10	22
Secteur 3	1.4 ha	15	33
Secteur 4	0.4 ha	4	9
Secteur 5	0.5 ha	2	5
Secteur 6	0.7 ha	3	7
TOTAL	6.1 ha	56	124

En définissant ainsi, le zonage de la carte communale la commune de Rosnay bénéficie d'un potentiel de 56 constructions possibles dans le bourg. On le voit ce potentiel rejoint l'estimation théorique prévue pour l'ensemble de la commune. L'équipe municipale souhaite répondre à une demande dans les villages. Selon l'équipe municipale, les secteurs du bourg numérotés 1 et 3 ne seront pas construits à échelle de 5 ans, ce qui réduit d'autant les possibilités de constructions à court terme (37 constructions en moins).

Le secteur 1, à déjà fait l'objet d'une négociation avec le propriétaire et ces terrains souffrent d'une certaine rétention foncière, et d'un certain désaccord sur le prix. Pourtant il apparaît nettement que ces terrains sont stratégiques pour la commune, d'où l'intérêt de mettre en place un droit de préemption sur ces terrains.

Quant **au secteur 3**, il est toujours cultivé en vignes et la commission estime que ces terrains ne seront pas construits, eux aussi, à court terme. Pourtant, la proximité avec le bourg actuel en fait un secteur tout à fait intéressant pour le développement futur de la commune, si bien qu'il n'était pas envisageable de l'exclure des zones constructibles. La présence de vignes si proches du bourg n'est pas toujours souhaitable pour les riverains.

Par ailleurs, il faut noter que la tendance actuelle de la construction sur la commune utilise de grands terrains. Ce potentiel de construction basé sur une taille moyenne de 850 m², est très en deçà de ce qui se pratique sur la commune les tailles de terrain sont souvent plus proches des 1500 m². Le maintien de cette tendance n'est plus souhaitable car elle gaspille les terres agricoles et augmente la consommation d'espace. Afin d'inscrire la commune dans une perspective de développement durable, il sera important d'infléchir cette tendance.



2.2. LES VILLAGES

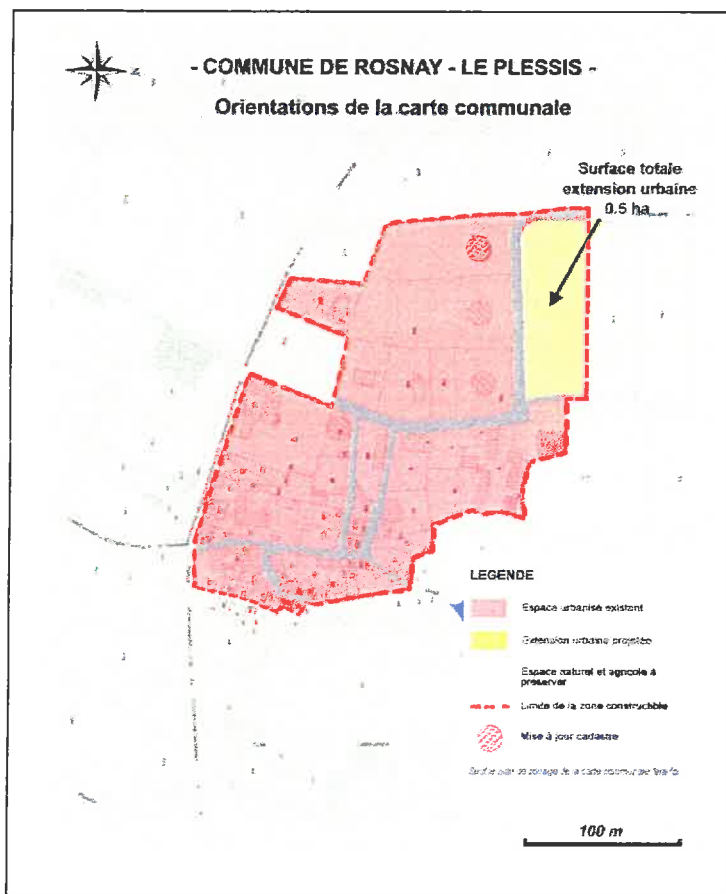
En raison de la contrainte de développement du bourg liée à la présence des vignes en limite de celui-ci, la commune a souhaité permettre le développement mesuré dans certains villages. La définition des zones constructibles dans les villages s'est faite dans un souci d'économie des espaces agricoles et tache d'éviter les zones viticoles.

▪ L'Audérie

L'Audérie est un village très proche du bourg. Une coupure verte, agricole sera maintenue entre le bourg et ce village, qui verra un potentiel constructible très faible. La zone constructible pourra permettre la création de 3 nouveaux logements. La zone constructible cible les dents creuses du village. La petite extension à l'Ouest s'explique par le souhait d'intégrer une maison d'habitation et son jardin. Le reste de la parcelle étant pour une bonne partie occupée par un étang.

Les abords du côté Sud du village de l'Audérie sont classés par l'INAO en zone à fort potentiel viticole. Ces terrains ne sont pas cultivés en vignes à l'heure actuelle. En raison de la proximité des habitations, il n'est pas souhaitable de planter dans ce secteur (conflit d'usage, produits phytosanitaires...), les terrains sont actuellement en prairies. Par ailleurs, le syndicat des Fiefs Vendéens n'émet aucune réserve sur la constructibilité de ces terrains.

▪ Le Plessis.



Le Plessis est un des principaux villages de la commune. Récemment ce village a connu une certaine construction neuve (voir plan ci-dessus – ronds rouges correspondant à de nouvelles constructions non indiquées au cadastre).

3 nouvelles constructions se sont réalisées en 2005-2006. Sur les parcelles 136 et 137 face à ces constructions, 4 maisons devraient voir le jour (2 PC délivrés et 1 PC pour 2 maisons).

Il est donc logique de rendre constructible ces terrains sur une quarantaine de mètres de profondeur. Ces terrains sont classés par l'INAO en zone à potentiel bio-climatique ordinaire. Les impacts sur le milieu viticole seront donc mesurés.

Par ailleurs, l'emprise sur les zones viticoles seront faibles (0.5 ha sur les 187 ha classés en vignes sur la commune).

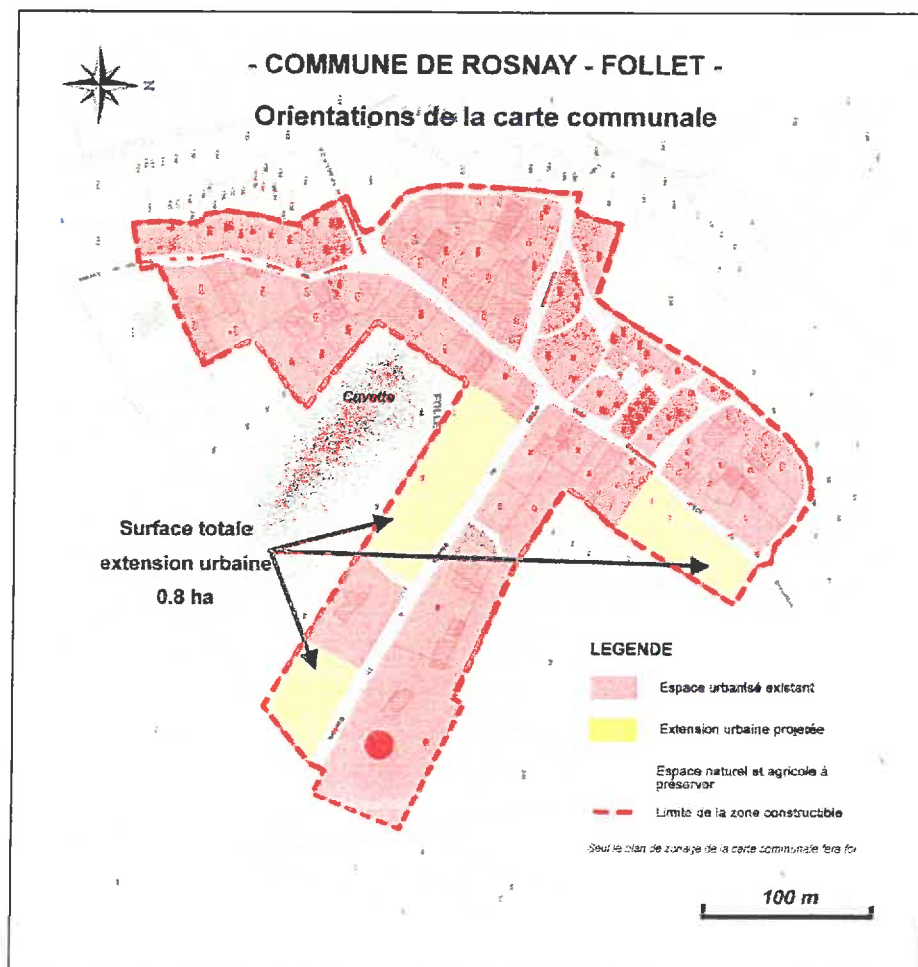
La parcelle 102 a été exclue en raison de sa sortie directe sur la RD (dangerosité) et de la proximité d'un bâtiment agricole, situé à moins de 100 m.

Au total on peut estimer environ la possibilité de construction d'environ 4 maisons. Afin de limiter l'impact des constructions, il serait souhaitable :

- de rapprocher les constructions le plus possible de la rue, afin d'éloigner les logements des zones de vignes potentielles (il n'y a pas de vignes à l'heure actuelle).
- De créer une bande tampon paysagée entre les parcelles privatives et le milieu agricole.



▪ Follet



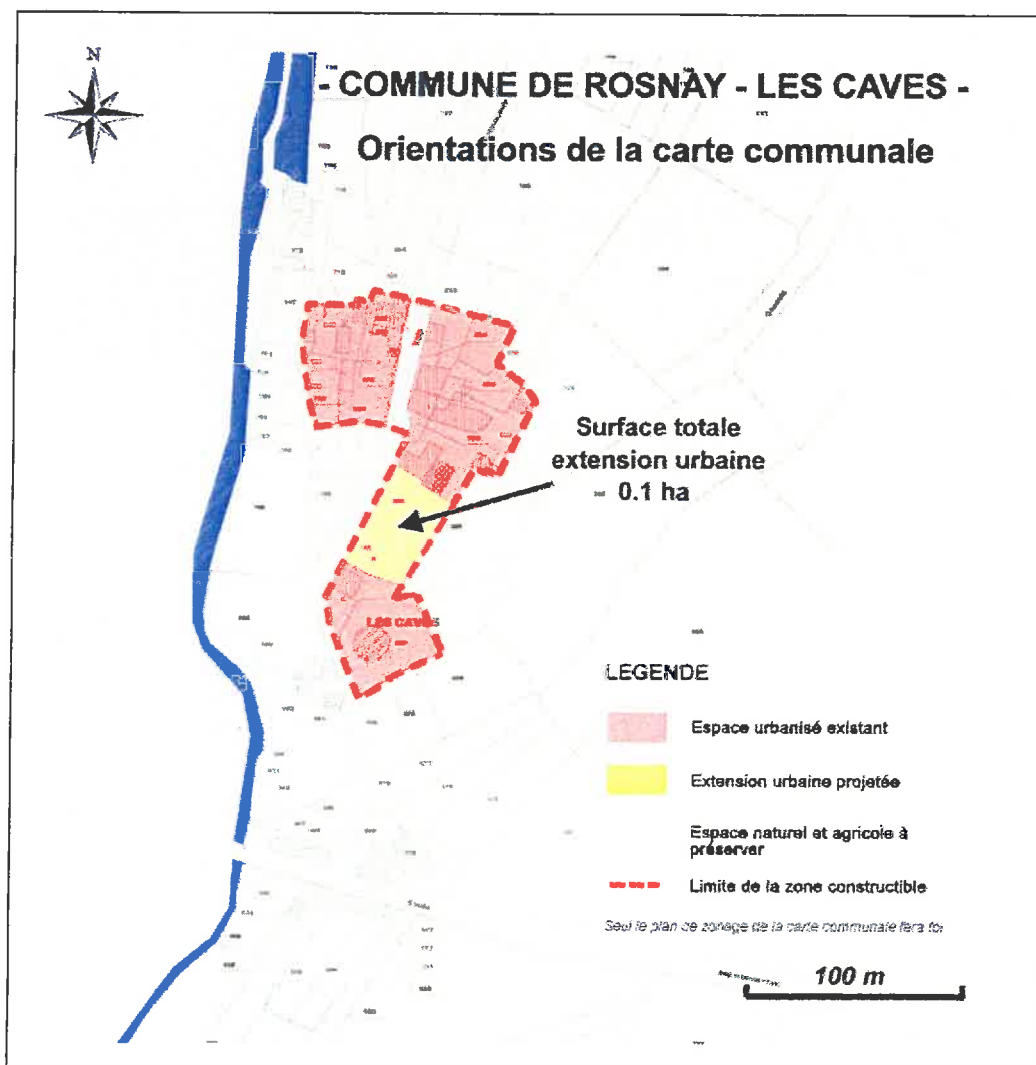
Follet constitue lui aussi un des principaux villages de la commune. C'est un village qui a connu une extension linéaire assez importante. L'objectif est aujourd'hui de rationaliser l'urbanisation dans ce secteur en autorisant un léger potentiel constructible face au tissu urbain existant le long des axes. Ainsi, quelques nouvelles constructions seront autorisées le long de la voie communale n° 1 et le long de la voie communale du Plessis à la Couture. La réalisation de ces quelques constructions permettrait d'atténuer le caractère isolé de certaines maisons. Dans cette partie du village, des gîtes et un atelier sont en cours de réflexion, expliquant le léger décrochement à l'Est du village. Aucune zone constructible n'a été définie en extension du village.

Les parties Sud des parcelles 88, 93, 94, 95 ont été exclues de la zone constructible en raison du caractère encaissé des terrains. L'extension en linéaire se justifie donc également par la topographie du site, les voies étant situées sur les points hauts.

Sur ce village l'INAO n'a émis aucune remarque particulière concernant le potentiel viticole des terrains.

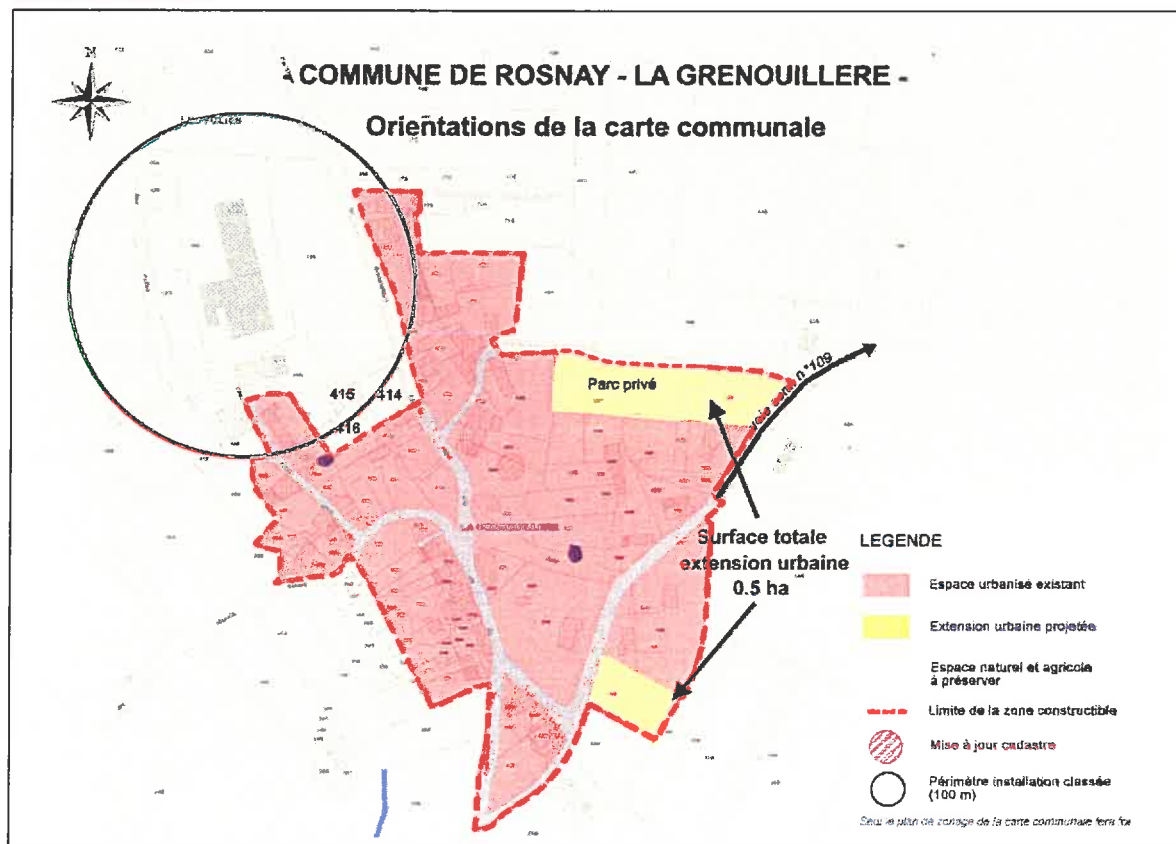
On peut estimer la possibilité de construction de 6 voire 7 constructions sur ce village

▪ Les Caves



Sur ce petit hameau l'objectif est de permettre deux constructions supplémentaires entre deux maisons existantes. Là encore, la zone constructible n'empiète pas sur les zones agricoles. Afin de limiter l'impact sur le milieu naturel, il conviendra toutefois de rapprocher la construction de la voie et suivre par exemple l'alignement des deux constructions mitoyennes. De plus il serait souhaitable de planter en fond de parcelle afin de ne pas dénaturer le caractère relativement boisé du site.

▪ La Grenouillère



Ce village constitue une des principales extensions urbaines en dehors du bourg. Les constructions sont toutes orientées sur le rebord Sud du plateau, des points de vue intéressants se dégagent sur la vallée de l'Yon.

La limite de la zone constructible reprendra pour une bonne part le tissu urbain existant en ayant le souci de ne pas empiéter sur les zones viticoles notamment au Nord du village, sur le haut de plateau. La limite de la zone constructible s'arrête au chemin rural au Nord, il constitue une limite entre zones agricoles et zones d'habitat.

La zone constructible englobe donc, un parc privé, où plusieurs constructions seront donc possibles avec sorties sur le chemin rural.

Le long de la voie communale n° 109, une construction supplémentaire sera autorisée. Celle-ci constitue une dent creuse entre deux constructions existantes de type pavillonnaire.

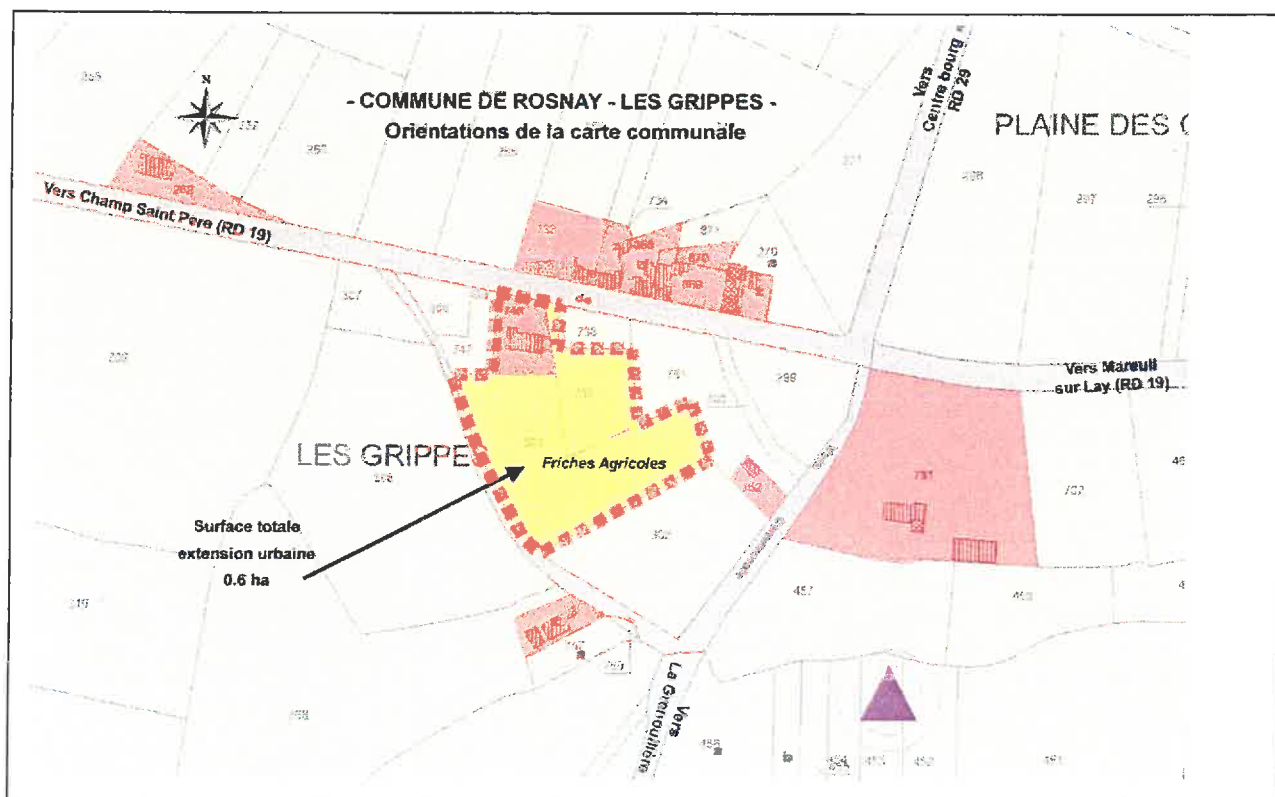
Au Sud du village, la zone constructible englobe une construction neuve, non mentionnée au cadastre.

Au Total on peut imaginer environ 3 constructions possibles supplémentaires.



Extension récente sur les hauts de la Grenouillère

▪ Les Grippes / Les Carrières



Le dernier village constructible est localisé le long de la RD 19, qui relie Mareuil sur Lay à Champ Saint Père. Ce village a connu un petit développement pavillonnaire, le long des axes (mitage). Ce développement a entraîné la constitution de friches agricoles ceinturé par des voies existantes. Afin de rationaliser le développement, un petit potentiel constructible sera autorisé sur ce village. La construction de quelques maisons sur ces terrains ne causera pas de dommages pour l'agriculture ni la viticulture : ils sont trop petits et trop morcelés pour être exploitables.

Par ailleurs, deux CU ont été autorisés sur ces terrains :

- en 2003, pour 2 lots
- en 2004, pour 3 lots

La commune souhaite tenir compte de cette situation. A l'époque non dotée de document d'urbanisme, la commune avait pris une délibération autorisant l'opération. La carte communale entérine donc cette décision. Aucune autre extension ne sera autorisée.

La zone constructible ne prendra pas en compte les constructions localisées sur le côté Nord de la RD 19, mais inclura la maison située sur la parcelle 748.

Pour conclure, on peut estimer que les principales zones constructibles sont localisées dans le bourg. L'équipe municipale a souhaité toutefois permettre une constructibilité limitée dans les villages et proposer un autre type de construction plus aéré. Le tableau ci-dessous montre que les villages pourront permettre l'accueil d'environ 49 habitants supplémentaires, sans compter les divisions foncières qui restent possibles à l'intérieur des villages.

Concernant les incidences sur le domaine agricole, la délimitation empiète très légèrement sur les zones à fort potentiel viticole : une surface de 3.3 ha sur les 187 ha définis à l'échelle de la commune, soit 1.5 % des zones éventuellement classées à terme en AOC.

Résumé de la constructibilité dans les villages

Village	Nombre de logements possible	Population supplémentaire
L'Audérie	3	6
Le Plessis	4	8
Follet	6	13
Les Caves	2	4
La Grenouillère	3	7
Les Gripes	5	11
Total	23	49

Au total on peut donc estimer le potentiel de nouveaux logements possibles à 79. Si on y enlève les secteurs 1 et 3 du bourg **à priori** non constructibles à court terme, on arrive à un nombre de 42 logements possibles.

2.3. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET LES VIGNES

Le projet de la commune s'inscrit dans une gestion économe des terres agricoles et viticoles et permettre le développement des activités. Il a été réalisé en concertation avec la profession afin de prendre en compte les enjeux économiques, environnementaux et paysagers. Cette étroite collaboration a permis de définir les secteurs constructibles et non constructibles.

L'activité agricole est identifiée par la polyculture-élevage et la vigne. A ce titre Rosnay est la plus importante commune viticole du département en superficie (187 ha). L'enjeu pour la commune est de permettre le développement urbain de la commune tout en préservant la vigne, qui constitue l'image de la commune à l'extérieur et sa principale composante économique. En effet, la commune fait partie de l'aire géographique de l'AO VDQS (Appellation d'Origine Vins délimités De Qualité Supérieure) Fiefs Vendéens. En sachant que ce périmètre va être révisé prochainement dans le cadre de la procédure de reconnaissance en AOC sur l'ensemble du vignoble Mareuillais, la commune a travaillé en concertation avec la profession et l'INAO en charge de la délimitation du périmètre AOC. La majorité des vignes et des secteurs à fort potentiel repérés ont été préservés.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS

La commune entend protéger la ressource en eau, les sites et les paysages.

La préservation du patrimoine naturel est un enjeu majeur sur le plan environnemental, mais également en terme de qualité paysagère, d'identité de la commune, et de cadre de vie pour les habitants de Rosnay.

Les espaces naturels principaux identifiés au Sud de la commune correspondant au Marais Poitevin ont été classés en inconstructible. Les abords de l'Yon et les espaces boisés principaux sont préservés.

La commune entend répondre aux orientations définies dans le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), et du SAGE du Lay (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

UN SOUCI CONSTANT : LE RESPECT DES EQUILIBRES NATURELS

Ainsi constituée la carte communale de Rosnay correspond bien aux besoins de la collectivité. Les extensions restent mesurées et s'adaptent aux estimations de croissance de population : les zones constructibles ne sont pas démesurées par rapport à la taille de la commune : la définition des zones constructibles se cale sur l'estimation démographique.

Un décalage entre zone constructible et demande réelle pourrait rendre, à terme, le développement de la commune plus onéreux et plus difficile (négociations de parcelle, assainissement, entretien de voirie, difficultés avec la profession agricole...).

Le tableau qui suit synthétise les choix opérés par la collectivité et quelles mesures compensatoires ont été prises afin de réduire l'impact des décisions.

TABLEAU DE SYNTHESE MONTRANT LES IMPACTS DE LA CARTE COMMUNALE

INCIDENCES	NATURE ET IMPACTS	MESURES COMPENSATOIRES
Sur le milieu naturel et les paysages	- L'augmentation de l'urbanisation entraîne de fait une atteinte aux milieux naturels - Urbanisation des principaux villages de la commune (Follet, La Grenouillère, Le Plessis, les Caves...) - Définition de zones constructibles importantes (plus de 9 ha, dont 6.4 ha dans le bourg) - Extension entre le garage et le bourg, RD 29 - Extension sur des zones classées en « fort potentiel viticole »	Les Choix opérés par la municipalité entraînent une atteinte sur les espaces naturels compensés par : - La protection stricte du Sud de la commune, classée en zone de marais. - Constructibilité limitée dans les villages (aucune nouvelle zone constructible <i>en extension</i>). - Priorité au développement sur le bourg (les 2/3 des zones constructibles). - Limiter les impacts paysagers sur le milieu agricole lors de la construction par des zones tampon en fond de parcelle, et ce particulièrement dans les villages. - Préservation des zones boisées au Nord du bourg, elles joueront le rôle d'espace tampon vis-à-vis des zones urbanisées. - Inciter à la construction groupée plus dense, notamment en entrée d'agglomération (zone 2)
Traitement des eaux	- imperméabilisation des sols - qualité des eaux modifiée par la réalisation de nouvelles zones d'habitation.	- Penser à l'écoulement des eaux pluviales lors de la construction dans la zone 1 (d'où l'intérêt de la mise en place du droit de préemption pour maîtriser l'aménagement). - La zone 3 sera confrontée au même type de problème : éviter que toute l'eau pluviale arrive directement dans l'étang, au Sud de la zone (pollution d'hydrocarbures par exemple).
Activité agricole	- contact entre tiers et zones viticoles dans le bourg et dans les villages	- certaines zones constructibles sont définies sur des zones à fort potentiel viticole. L'objectif est d'éviter le « mélange » entre activités viticoles et zones bâties. L'utilisation de produits phytosanitaires est sources de conflits potentiels. Un choix « politique » a été fait dans certains villages (Audérie par exemple) et dans la zone 3 du bourg).

Sur les déplacements / sécurité	- L'augmentation de l'urbanisation, génère des flux plus importants et une multiplication des déplacements. - Extension dans plusieurs villages déjà constitués - Extension en linéaire le long de la RD 29, à la sortie du bourg	- L'objectif est développer les extensions urbaines sur le bourg. La réalisation de cet objectif permettra de limiter les déplacements entre les villages et le bourg et limiter les flux auto dans l'ensemble de la commune. - Les extensions dans les villages tacheront d'éviter les nouvelles sorties directes. La constructibilité dans un village comme Follet, permettra de renforcer le caractère urbanisé de certaines entrées de villages et inciter à la limitation de vitesse de la part des automobilistes. - A la sortie du bourg, il sera nécessaire d'avoir un projet d'ensemble permettant d'éviter la multiplication des sorties directes.
--	---	--