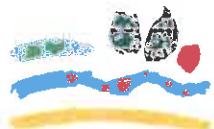


Sérigné



Naturellement

Département de la Vendée

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

- 3 AVR. 2013

COURRIER ARRIVÉ

Commune de SERIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 01

**Dossier d'approbation
de la modification simplifiée**

Vu pour être annexé à la délibération en date du 28 Mars 2013.

Le Maire, Michel TAPON



Commune de SERIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 01

Dossier de modification simplifiée

Élaboration du PLU approuvée le 16 Février 2012

Modification simplifiée

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2013

Le Maire,
Michel TAPON

Vu pour être annexé à la délibération en date du 28 Mars 2013.
Le Maire, Michel TAPON



MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU

HISTORIQUE

28 Février 2007

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

18 Décembre 2008

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

11 Janvier 2011

Conclusion sur le bilan de la concertation,

11 Janvier 2011

Arrêt du projet du PLU,

20 Octobre 2011

Approbation du mémoire technique,

15 Novembre – 15 Décembre 2011

Enquête publique,

27 Octobre 2011

Enquête publique concernant le projet de PLU,

16 Février 2012

Approbation du Plan Local d'urbanisme.

MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU

NOTICE EXPLICATIVE

I - Contexte réglementaire :

L'ordonnance n° 2012-11 du 05/01/2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a modifié les conditions de mise en œuvre de la modification simplifiée.

La modification simplifiée d'un PLU ou d'un POS est une procédure permettant des modifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation relevant :

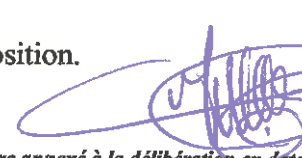
- de toutes les modifications autres que celles qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun (et hors champ de la révision), c'est-à-dire ne permettant pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- de la rectification d'une erreur matérielle,
- des majorations des possibilités de construire qui visent :
 - l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (majoration du gabarit de 20% en zone U – article L.123-1-11 du Code de l'urbanisme)
 - à favoriser la diversité de l'habitat (majoration du COS de 50% maximum pour mixité – article L.127-1 du Code de l'urbanisme)
 - la performance énergétique et les énergies renouvelables (ENr) dans l'habitat (« bonus écologique » de 30% en zone U et AU – article L.128-1 du Code de l'urbanisme).

Le dossier de modification simplifiée doit désormais être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du projet au public.

De plus, les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par délibération du Conseil municipal au moins 8 jours avant son début conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans sa délibération, en date du 24 Janvier 2013, le conseil municipal a décidé d'adopter les modalités suivantes :

- la mise à disposition du dossier aux heures et ouverture de la mairie du 25 février au 25 Mars 2013 (Lundi et Jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h30 – Les Mardi Mercredi Vendre et samedi de 9h à 12h),
- tenu d'un cahier d'observations tout le long de la mise à disposition.


Vu pour être annexé à la délibération en date du 28 Mars 2013.
Le Maire, Michel TAPON



II Objet de la modification simplifiée :

L'élément suivant fait l'objet de la présente procédure :

"Article 1AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage du bâtiment.

Pour la zone 1AU S, la hauteur est fixée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout et limitée à R+2+C (c'est-à-dire un rez-de-chaussée plus deux étages et des combles)."

Lors de l'instruction du permis de construire de la "Résidence Séniors", appartements destinés à des personnes âgées, il s'est avéré que la hauteur maximum des constructions ne pouvaient pas être que de 9m à l'acrotère, la nécessité d'installer des ascenseurs nécessitant une hauteur supérieur.

Selon l'ordonnance citée ci-dessus, il est possible de majorer jusqu'à 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Cette présente notice est mis à disposition du public pendant un mois, puis fera l'objet d'une approbation en Conseil Municipal.

Extrait du règlement avant modification

"Article 1AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage du bâtiment.

Pour la zone 1AU S, la hauteur est fixée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout et limitée à R+2+C (c'est-à-dire un rez-de-chaussée plus deux étages et des combles)."

Extrait du règlement après modification

"Article 1AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,80 mètres au faîtage du bâtiment.

Pour la zone 1AU S, la hauteur est fixée à 10,80 mètres à l'acrotère ou à l'égout et limitée à R+2+C (c'est-à-dire un rez-de-chaussée plus deux étages et des combles)."



REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Article 1AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage du bâtiment.

Pour la zone 1AU S, la hauteur est fixée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout et limitée à R+2+C (c'est-à-dire un rez-de-chaussée plus deux étages et des combles).

10.2 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage, sauf pour les établissements industriels et artisanaux qui doivent faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

10.3 - Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics et les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article 1AU11 : Aspect extérieur

a) Dispositions générales

11.1 - Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration des constructions nouvelles par rapport au bâti et au paysage du tissu urbain traditionnel.

11.2 - Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

b) Constructions nouvelles

11.3 - Les projets d'écriture contemporaine, d'architecture bioclimatique ou utilisant les énergies renouvelables sont possibles sous réserve de respecter l'environnement architectural, urbain et paysager.

c) Annexes

11.5 - Les vérandas sont autorisées.

11.6 - Pour les autres constructions (garages, abris de jardin...), il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant, de même ton que l'existant et utilisant des matériaux traditionnels (bois, parpaing enduits, pierre...).

11.7 - Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

d) Clôtures

Les clôtures, si elles existent, doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

 **LDTP**

Vu pour être annexé à la délibération
du 28 Mars 2013. Le Maire. Michel TAPOL

Janvier 2012



Article 1AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à **10,80 mètres** au faîtage du bâtiment.

Pour la zone 1AU S, la hauteur est fixée à **10,80 mètres** à l'acrotère ou à l'égout et limitée à R+2+C (c'est-à-dire un rez-de-chaussée plus deux étages et des combles).

10.2 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage, sauf pour les établissements industriels et artisanaux qui doivent faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

10.3 - Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics et les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article 1AU11 : Aspect extérieur

a) Dispositions générales

11.1 - Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration des constructions nouvelles par rapport au bâti et au paysage du tissu urbain traditionnel.

11.2 - Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

b) Constructions nouvelles

11.3 - Les projets d'écriture contemporaine, d'architecture bioclimatique ou utilisant les énergies renouvelables sont possibles sous réserve de respecter l'environnement architectural, urbain et paysager.

c) Annexes

11.5 - Les vérandas sont autorisées.

11.6 - Pour les autres constructions (garages, abris de jardin...), il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant, de même ton que l'existant et utilisant des matériaux traditionnels (bois, parpaing enduits, pierre...).

11.7 - Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

d) Clôtures

Les clôtures, si elles existent, doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Vu pour être annexé à la délibération
du 28 Mars 2013. Le Maire Michel TAPON



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SERIGNE

S
E
R
I
G
N
E



Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENTS D'APPROBATION

Pièce n°1 Rapport de présentation

MAIRIE DE SERIGNE
23 FEV. 2012
COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la Délibération du : 16 FEV. 2012

Le Maire, Michel TAPON



Procédures	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration 0-0 (POS)				22 décembre 1978
Modification 0-1				30 mai 1985
Modification 0-2				25 avril 1989
Révision 1-0				27 janvier 1994
Mise à jour par arrêté du 06 septembre 2000				
Révision n°2 (PLU)	28 février 2007	18 décembre 2008	11 janvier 2011	16 février 2012



INGENIERIE DEPARTEMENT TRAVAUX PUBLICS

S A R L au capital de 12 000 € - n° SIRET 381 934 512 00025 - Code APE 7112B

10 rue Alfred Kastler - Les Minimes - 17000 La Rochelle - Tél 05 46 34 25 81 - Fax 05 46 34 27 81

E Mail : urba@idtp.fr

I. Préambule	5
1. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)	6
2. Les documents avec lesquels le P.L.U doit être mis en compatibilité	8
3. Objectifs de la révision et projet de développement	9
II. Diagnostic du Fonctionnement Urbain	10
1. Le territoire dans son contexte général	11
1.1. Contexte géographique et données générales sur Sérigné	11
1.2. Le contexte administratif	12
1.3. Les documents supra-communaux non-opposables au P.L.U mais à prendre en compte dans son élaboration	14
2. Evolutions démographiques	15
2.1. La dynamique démographique à l'échelle du canton et de la commune	15
2.2. Les facteurs de la dynamique démographique	16
2.3. La composition de la population	17
2.4. La taille des ménages	19
3. Habitat et marche de l'immobilier	20
3.1. La composition du parc de Sérigné : caractéristiques et types de logements	20
3.2. L'ancienneté du parc	24
3.3. Le rythme de la construction sur Sérigné	25
3.4. Le PLH (Programme Local de l'Habitat)	27
3.5. Autres documents supra-communaux concernant la commune de Sérigné	27
4. L'agriculture	28
4.1. Nombre et structure des exploitations agricoles sur la commune	28
4.2. Les productions agricoles	29
4.3. La pérennité des exploitations	29
4.4. Une activité à préserver dans le P.L.U	29
5. Le tissu économique	31
5.1. L'activité de la population	31
5.2. Les secteurs de l'activité économique	32
6. Equipements publics et vie associative	36
6.1. Equipements scolaires	36
6.2. Autres équipements	37
6.3. Vie associative	38
7. Organisation urbaine du territoire	39
7.1. Organisation du développement urbain et des activités sur le territoire	39

7.2.	Fonctionnement et desserte du territoire	40
7.3.	Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire	43
7.4.	Le tissu récent : périphérie	46
	Orientations urbaines	57
III. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement		58
1.	L'environnement physique	59
1.1	Topographie	59
1.2	Hydrologie	59
1.3	Géologie	62
1.4	Climatologie	62
2.	Les espaces naturels remarquables	63
2.1	Les grandes entités naturelles	63
2.2	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	63
2.3	Sites et monuments naturels classés et inscrits	65
2.4	Les zones humides	66
2.5	Espaces boisés classés	67
3.	La gestion de l'eau	69
3.1.	Le SDAGE « Loire-Bretagne » et le SAGE « Vendée »	69
3.2.	La collecte des eaux pluviales	70
3.3.	La collecte et le traitement des eaux usées	71
3.4.	L'Adduction d'Eau Potable (AEP)	72
3.5.	La valeur piscicole des eaux superficielles	72
3.6.	Zones humides	73
3.7.	Gestion des risques d'inondation	73
3.8.	Qualité physico-chimique de la ressource en eau	73
3.9.	Gestion des sédiments	75
4.	Les énergies renouvelables	75
4.1	L'énergie éolienne	75
5.	Les pollutions, les risques et les nuisances	76
5.1	La gestion des déchets	76
5.2	Les risques majeurs	77
5.3	Carrières et mines	78
5.4	Les Installations classées pour la protection de l'environnement	78
5.5	La protection de la ressource en eau contre les pollutions d'origine chimique	78
5.6	Le risque gonflement et retrait des argiles	78
5.7	Le risque sismique :	79

5.8	Le bruit	79
5.9	La défense incendie	79
5.10	Transport de matières dangereuses	80
5.11	Accidentologie	80
6.	Le cadre de vie	82
6.1	La santé	82
6.2	L'accès à la nature	82
6.3	Les déplacements	82
7.	Le patrimoine bâti et paysager	83
7.1	Le patrimoine paysager	83
7.2	La préservation du paysage	87
7.3	Carte de synthèse	89
7.4	Le patrimoine bâti	90
	Orientations paysagères et environnementales	95

IV. Choix retenus pour établir le PADD, la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables 96

1.	Compatibilité du P.L.U avec les autres documents d'urbanisme	97
1.1	Le PLH de la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte	97
1.2	Le SDAGE « Loire-Bretagne »	97
1.3	Le SAGE « Vendée »	97
2.	Les orientations retenues pour le PADD	98
2.1	Préambule	98
2.2	Les trois grandes orientations retenues	98
2.3	Renforcer le centre-bourg fédérateur et maîtriser l'urbanisation des villages	99
2.4	Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local	99
2.5	Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales	100
3.	Un projet qui répond aux besoins identifiés	101
3.1	Evaluation du nombre d'habitants à Sérigné à l'échéance du présent Plan Local d'Urbanisme (2025)	102
3.2	Estimation des besoins en matière de logements et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers	103
3.3	Estimation des besoins en matière d'activité économique et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers	105
3.4	Estimation des besoins en matière d'activités sportives et culturelles et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers	106
3.5	Estimation des besoins en matière de réseaux	106

4. Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui sont applicables_	Erreur ! Signet non défini.
4.1. Les zones urbaines _____	109
4.2. Les zones à urbaniser _____	112
4.3. Les zones agricoles nécessaires pour préserver les espaces nécessaires à cette activité _____	115
4.4. Les zones naturelles et forestières pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels _____	118
5. Modification du règlement entre l'ancien POS et le nouveau PLU _____	120
5.1 Le règlement du PLU prend en compte l'évolution de la législation. _____	120
5.2. Le règlement répond à une volonté de formulation simple et la plus explicite possible. _____	120
5.3. Le règlement du PLU évolue par rapport à des dispositions devenues obsolètes _____	120
6. Identification éléments spécifiques délimités par les documents graphiques _____	121
6.1. Le patrimoine paysager _____	121
6.2. Le patrimoine bâti _____	122
6.3. Les emplacements réservés _____	122
7. Récapitulatif des superficies des différents zones et espaces délimités par le présent P.L.U.	123
7.1. Les zones réglementaires _____	123
7.2. Traduction globale du projet communal de Sérigné _____	Erreur ! Signet non défini.
8. Tableau comparatif de l'évolution des surfaces entre l'ancien P.O.S et le nouveau P.L.U	125

V. Les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et les mesures "compensatoires" _____ 126

1. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires _____	127
1.1. Les incidences positives du projet _____	127
1.2. Les incidences négatives probables du projet _____	128
2. Les principes d'intégration du programme dans l'environnement _____	129

I. Préambule

1. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi S.R.U) du 13 décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) remplacent les Plans d'Occupations des Sols (P.O.S). La loi Urbanisme et Habitat (U.H) du 2 juillet 2003 a modifié et complété la loi S.R.U.

Le P.L.U est un document qui fixe « dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'ils existent, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols ».

D'après l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U doit notamment :

- Délimiter les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et forestières à protéger ;
- Définir les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

D'après l'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) accompagné de documents graphiques ;
- le plan de zonage ;
- le règlement d'urbanisme ;
- les annexes (liste des servitudes, liste des emplacements réservés, etc.).

Il peut également être réalisé un document présentant les orientations particulières d'aménagement concernant les principes d'urbanisation de secteurs particuliers.

Le Rapport de Présentation

L'article R. 123-2 détaille le contenu du rapport de présentation, première composante du P.L.U :

- Expose le diagnostic de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques ;
- Analyse l'état initial du site et de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D et la délimitation des zones [...], expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les principaux éléments du Porter A Connaissance (P.A.C)

Monsieur le Préfet de la Vendée, a porté à la connaissance de la commune de Sérigné les prescriptions nationales et particulières, les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P) et les Projets d'Intérêt Général (P.I.G) s'appliquant sur le territoire communal, au sens de l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme.

Comme l'indique la loi S.R.U, le Porter A Connaissance a été tenu à la disposition du public (article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme), au cours de l'élaboration du document.

Le PLU devra prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement et de protection du territoire, par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement en ce qui concerne :

- les articles L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) ;
- l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi d'Orientation sur la Ville (L.O.V) n°91.662 du 13 juillet ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi sur les déchets du 13 juillet 1992 ;
- la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 ;
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996 ;
- la loi sur les risques majeurs du 22 juillet 1987 ;
- la loi sur les carrières du 4 janvier 1993 ;
- la loi Paysage du 8 janvier 1993 ;
- la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ;
- la loi sur l'archéologie du 27 septembre 1991 ;
- la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (L.O.A.D.D.T) de juin 2000 ;
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi S.R.U) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat (U.H) du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

2. compatibilité

en

Extrait de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales [...] définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [...] ainsi que les schémas d'aménagement et de gestion des eaux [...]. »

Il doit être compatible¹ avec les documents suivants, sous réserve que ceux-ci existent (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec éventuellement le Schéma de Secteur associé.
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).
- La charte de Parc Naturel Régional (PNR) ou Parc National (PN).
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

A ce jour, la commune de Sérigné est concernée par le SDAGE « Loire-Bretagne », par le SAGE « Vendée », ainsi que par le P.L.H de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire dans les politiques mises en place à l'échelle de la Communauté de Communes, prenant ainsi en compte les projets intercommunaux :

- Les orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de développement Durable du Territoire Pays de la Loire (SRADT);
- les orientations du Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte ;
- les autres documents de planification sectorielle : Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales des communes voisines...

Après ce cadrage administratif et géographique permettant de resituer Sérigné dans le contexte élargi du canton de L'Hermenault et de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (CCPF), la suite de l'étude va nous conduire à analyser l'évolution de la population de la commune et de la comparer à celle du canton et, quand les données sont disponibles, à celle de la CCPF.

¹ En urbanisme, « être compatible » doit être compris comme « ne pas aller à l'encontre », « ne pas compromettre ».

3. Objectifs de la révision et projet de développement

Les motivations de l'élaboration du P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sérigné a été approuvé pour la première fois en décembre 1978.

Depuis, il a fait l'objet de deux modifications (en mai 1985 et avril 1989) et d'une révision approuvée en janvier 1994.

Par délibération en date du 28 février 2007, la commune de Sérigné a décidé d'engager une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs qui conduisent la commune à se lancer dans l'élaboration d'un PLU sont les suivants :

- aménager le territoire de façon cohérente ; e chaque zone pour pouvoir
- localisés hors des parties actuellement urbanisées en application du règlement national d'urbanisme ;
- poursuivant les grands principes du droit de l'urbanisme définis aux article L. 110 et L. 121 du Code de l'urbanisme (sécurité et salubrité, développement urbain maîtrisé, protection des paysages des sites et de l'environnement, mixité sociale...) ».

C'est dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 que l'élaboration de ce document d'urbanisme est menée.

Cette procédure d'élaboration intègre les évolutions réglementaires associées à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour Sérigné

Au regard de ces motivations, des objectifs fixés par la collectivité, des contraintes liées au territoire et du cadre législatif et réglementaire exposé plus haut, le projet de développement de la commune est structuré autour des axes suivants :

- Renforcer le centre-bourg fédérateur et maîtriser l'urbanisation des villages.
- Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local.
- Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales.

II. Diagnostic du Fonctionnement Urbain

La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de Sérigné s'appuie en premier lieu sur une étude exhaustive du territoire communal. L'objectif de cette première phase de diagnostic est d'acquérir une connaissance approfondie du territoire, de mettre en lumière ses atouts et ses « faiblesses », et de recenser les principaux besoins présents et futurs.

Il sera fait référence à des zones d'études élargies afin de permettre des comparaisons entre la commune et son environnement.

Cette approche comparative et supra-communale permettra de mieux cerner les enjeux territoriaux qui se répercutent au niveau de la commune en termes socio-économiques et urbains.

1. Le territoire dans son contexte général

La commune de Sérigné est un territoire de caractère rural et à dominante agricole et résidentielle. Le territoire communal s'étend sur une surface cadastrale de 1855 hectares et accueillait 1300 habitants en 1866.

Les données de l'INSEE ont révélé une croissance de la population irrégulière depuis les années 60.

La population, décomptée à 755 habitants en 1968 (selon le Recensement Général de Population de l'INSEE, sans double compte), était de 1 000 habitants au dernier recensement INSEE de 2007, mettant ainsi en évidence une croissance démographique continue depuis 1990.

1.1. Contexte géographique et données générales sur Sérigné

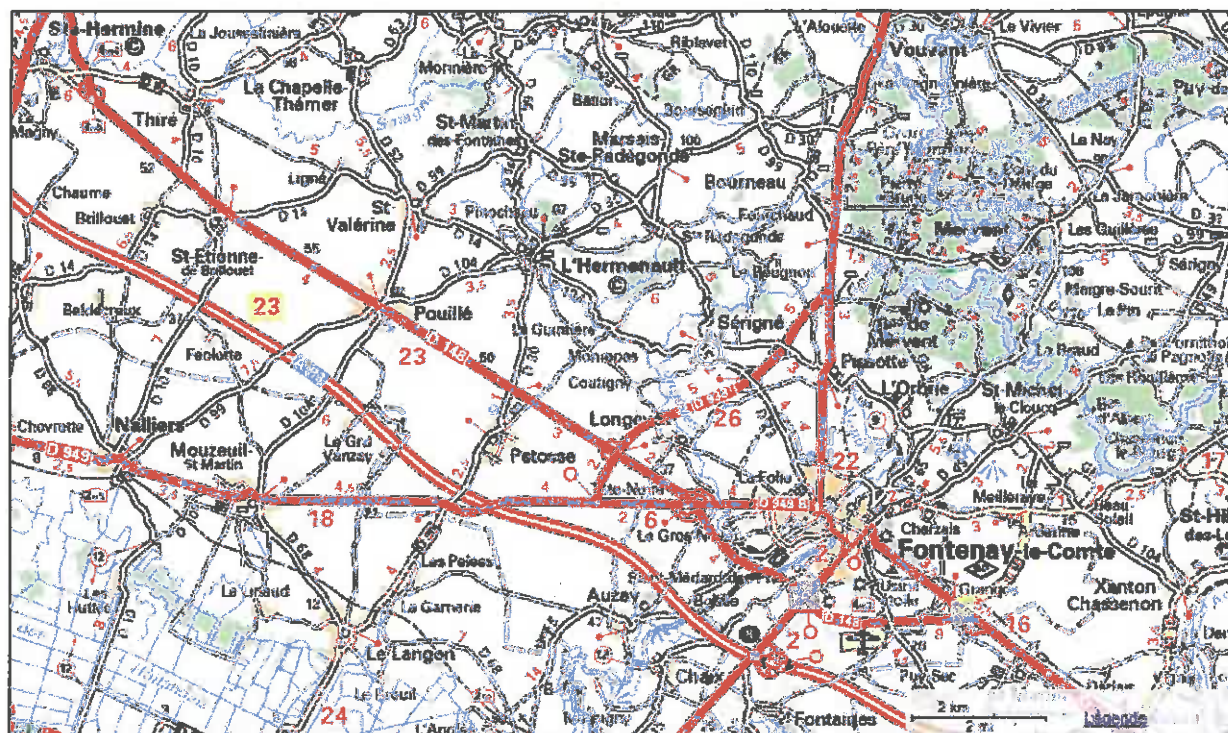
Sérigné est une commune de la région Pays de la Loire et du département de la Vendée. Situé au Sud-est du département de la Vendée, Sérigné est à environ 5 kilomètres au Nord de Fontenay-le-Comte (Chef-lieu d'Arrondissement) et 6 km au Sud-est de l'Hermenault (Chef-lieu de canton).

La commune présente une situation intéressante et une bonne accessibilité en se positionnant à proximité de plusieurs axes de circulation performants du Sud Vendée.

La RD 938 ter dite « Rocade du bocage » (dans le Plan Départemental Routier) permet de rejoindre :

- au Sud, l'agglomération de Fontenay-le-Comte et l'échangeur de l'A83 ;
- au Nord, La Châtaigneraie ;
- la RD 148 reliant Sainte-Hermine, à l'Ouest, à Niort à l'Est, et comptant prochainement l'ouverture d'un échangeur avec l'A83 ;
- la RD 949 rejoignant Luçon au Sud-ouest.

Localisation géographique de la commune de Sérigné



Source : Carte Michelin, 2009.

Le territoire communal est de forme légèrement « ovoïde », orienté Nord-Est/Sud-ouest. En son centre s'est développé le bourg.

La commune fait partie de la région agricole dite « entre Plaine et Bocage », lui conférant la spécificité d'être un territoire de transition entre ces deux entités paysagères.

Les communes limitrophes sont :

- Petosse et L'Hermenault à l'Ouest ;
- Pissote à l'Est ;
- Longèves au Sud ;
- Marsais Sainte-Radegonde et Bourneau au Nord.

1.2. Le contexte administratif

Une commune du canton de L'Hermenault

Sérigné s'inscrit dans la partie Nord-Est du canton de L'Hermenault qui compte douze communes : Bourneau, L'Hermenault, Marsais-Sainte-Radegonde, Mouzeuil-Saint-Martin, Nalliers, Petosse, Pouillé, Saint-Cyr des Gâts, Saint-Laurent de la Salles, Saint-Martin des Fontaines, Saint-Valérin et Sérigné.

Il est à noter que de par sa position excentrée en limite de canton et à proximité du pôle majeur de Fontenay-le-Comte, la commune de Sérigné est essentiellement tournée vers l'agglomération fontenaisienne et présente une relative indépendance vis à vis des évolutions de ce pôle.

Une commune adhérente à la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte

La commune est incluse dans la Communauté de Communes du Pays² de Fontenay-le-Comte.

Cet établissement intercommunal s'étend sur 33 355 ha, comptant 20 communes du Sud de la Vendée, pour un total de 30 754 habitants en 2007³. Il rassemble :

- Les onze communes du canton de Fontenay-le-Comte ;
- Trois communes du canton de L'Hermenault (Sérigné, Petosse et Sérigné) ;
- La commune de Vouvant du canton de La Châtaigneraie ;
- Quatre communes du canton de Saint-Hilaire des Loges (Mervent, Foussais-Payré, Saint-Michel le Clouq et Saint-Martin de Fraigneau) ;
- La commune de Doix du canton de Maillezais.

Les principales compétences de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte sont le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la mise en œuvre d'une politique sociale (emplois et logements) et la promotion et le développement touristique.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte



Source : www.entreprendre-sudvendee.fr

² Pays : territoire de projet créé à l'initiative des communes et/ou groupement de communes ayant compétences en matière d'aménagement et qui fédère les acteurs autour d'un projet de développement. La Région apporte une aide financière aux Pays dans le cadre de contrats triennaux.

³ RP 2007 INSEE.

1.3. Les documents supra-communaux non-opposables au P.L.U mais à prendre en compte dans son élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme de Sérigné doit s'attacher à être cohérent avec les objectifs mis en avant par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte à travers son Schéma d'Aménagement, à savoir :

- Elaborer un développement équilibré du territoire de la CDC sur tous ses aspects (démographie, économie, transports, services, tourisme).
- Elaborer un développement selon les principes du développement durable (économie, environnement, développement social).
- Elaborer un développement qui préserve les espaces ruraux, naturels et forestiers.
- Elaborer un développement qui soutienne les activités agricoles et commerciales/artisanales, particulièrement en milieu rural pour les dernières.

Par ailleurs, le P.L.U de Sérigné devra également prendre en compte les objectifs du SRADDT de la région Pays-de-la-Loire :

- Anticiper le changement démographique de la région avec un vieillissement annoncé de la population, en termes notamment de logements, d'emplois et de services/accessibilité.
- Développer l'accès la recherche à la connaissance, et en particulier aux nouvelles technologies.
- Renforcer les piliers de l'économie régionale.
- Développer l'activité agricole, et notamment l'agriculture « durable ».
- Elaborer une « Ecorégion » selon les principes du développement durable.

2. Evolutions démographiques

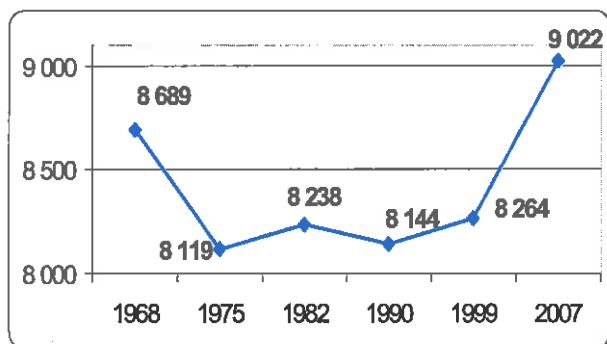
La situation « charnière » de l'agglomération de Fontenay-le-Comte, entre Poitou-Charentes et agglomérations nantaise et rochelaise, en fait aujourd'hui un territoire dynamique.

Ce dynamisme est renforcé par la proximité d'un réseau routier performant et en plein développement (autoroute A83 Nantes/Niort, autoroute A831 Fontenay/La Rochelle/Rochefort dont l'ouverture est prévue pour 2008/2010).

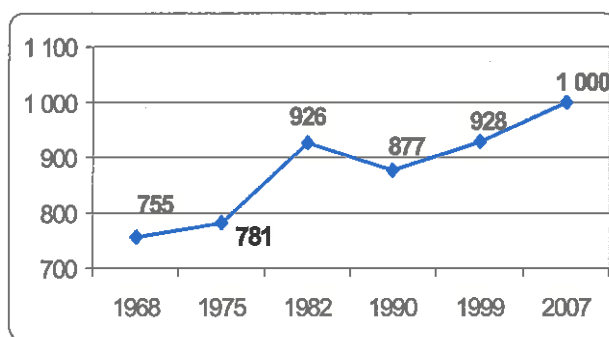
Cette croissance démographique insufflée par l'agglomération fontenaisienne génère un phénomène de péri-urbanisation qui gagne progressivement les communes des alentours, et plus particulièrement les communes se plaçant aux abords d'axes de circulation performants telles que Sérigné.

2.1. La dynamique démographique à l'échelle du canton et de la commune

Evolution démographique
sur le canton de L'Hermenault (période 1968-2005) **sur la commune de Sérigné** (période 1968-2008)



Source : INSEE, RGP 1999 2007.



Source : INSEE, RGP 1999 et 2007.

Depuis 1990, l'évolution de la population à l'échelle de la commune de Sérigné présente un profil similaire à celui rencontré à l'échelle du canton de L'Hermenault.

Sur le canton de L'Hermenault, le dynamisme démographique s'avère modéré depuis la fin des années 60. Mais la stabilité du nombre d'habitants semble aujourd'hui révolue : depuis 1990 la reprise de la croissance est amorcée avec un taux de croissance annuel de 1,14% (entre 1999 et 2007).

Sur la commune de Sérigné, le nombre d'habitants a évolué en « dents de scie ».

Depuis 1990, la croissance s'affirme avec un taux de croissance annuel de 0,97% (entre 1999 et 2007), comparable à celle du canton.

Le nombre d'habitants alors atteint en 2007 est sans précédent (1000 habitants).

Les atouts majeurs en faveur de cette attractivité croissante du territoire communal de Sérigné :

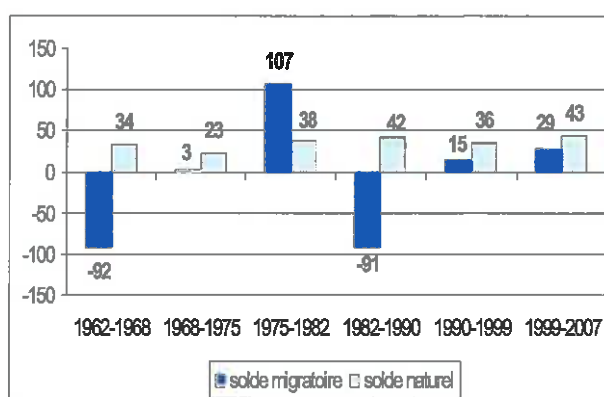
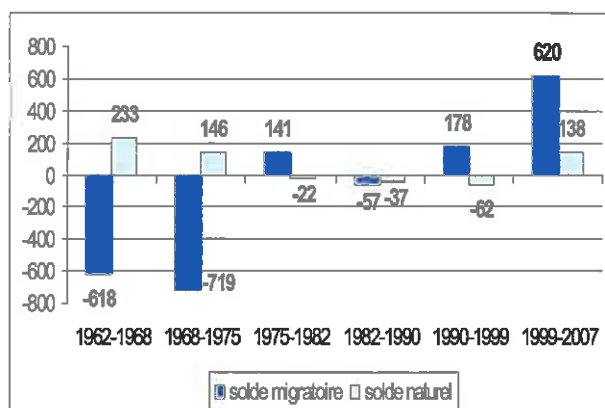
- Un dynamisme économique motivé par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte et la proximité du pôle fontenaisien (aire de chalandise et bassin d'emploi majeur situé à 5 minutes de Sérigné) ;
- Une bonne desserte de la commune par la RD 206 récemment ouverte et assurant la liaison avec des axes performants (la RD 938 ter, la RD 148 et RD 949 ainsi que l'A83) et spécifiant la commune d'une situation géographique intéressante ;
- La politique locale dynamique en matière d'habitat, en faveur du maintien de la population sur la commune et de l'accueil de jeunes ménages.

2.2. Les facteurs de la dynamique démographique

L'observation des flux migratoires⁴ et naturels⁵ explique les fluctuations de population décrites précédemment et observées, tant à l'échelle du canton que de la commune :

- Le flux migratoire (solde migratoire), négatif jusqu'en 1975 pour les deux territoires, montre que le territoire a vécu un fort exode de population jusqu'à cette date;
- L'arrivée d'une nouvelle population sur la période 1975-1982 (solde migratoire élevé) a permis d'initier la reprise de la croissance sur les deux territoires jusqu'à nos jours, avec tout de même une période négative en 1982-1990 ;
- Le solde naturel est lui resté positif pour Sérigné jusqu'à nos jours (2007), tandis que celui-ci est au contraire devenu négatif pour le canton à partir de 1975, pour reprendre par la suite à partir de 1999.

**Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1962 et 1999
sur le canton de L'Hermenault**



Source: INSEE, RGP 1999 et 2007.

L'apport d'une population exogène a constitué le moteur de la reprise de la dynamique démographique qui ne cesse de s'accélérer aujourd'hui.

Sur le canton de L'Hermenault, le mouvement naturel n'a pas cessé de décliner jusqu'en 1999, mais est reparti fortement à la hausse ces dernières années.

Le solde migratoire, redevenu positif depuis 1990, justifie le dynamisme démographique retrouvé et la reprise de la natalité sur le canton dans les années 2000.

Sur la commune de Sérigné, le mouvement naturel est toujours resté positif.

Le solde migratoire, fortement positif entre 1975 et 1982 a été motivé par la réalisation de différents lotissements (4 opérations communales comptabilisant 29 lots et un projet privé de 4 lots). Cette dynamique migratoire s'est accompagnée d'une hausse du solde naturel jusqu'en 1990. A partir de 1990, le solde migratoire a connu une nouvelle relance qui se poursuit à ce jour.

⁴ Le solde migratoire traduit les différences entre les arrivées et les départs des ménages sur la commune.

⁵ Le solde naturel traduit l'excédent des naissances sur les décès, s'il est positif ou l'excédent des décès sur les naissances s'il est négatif.

2.3. La composition de la population

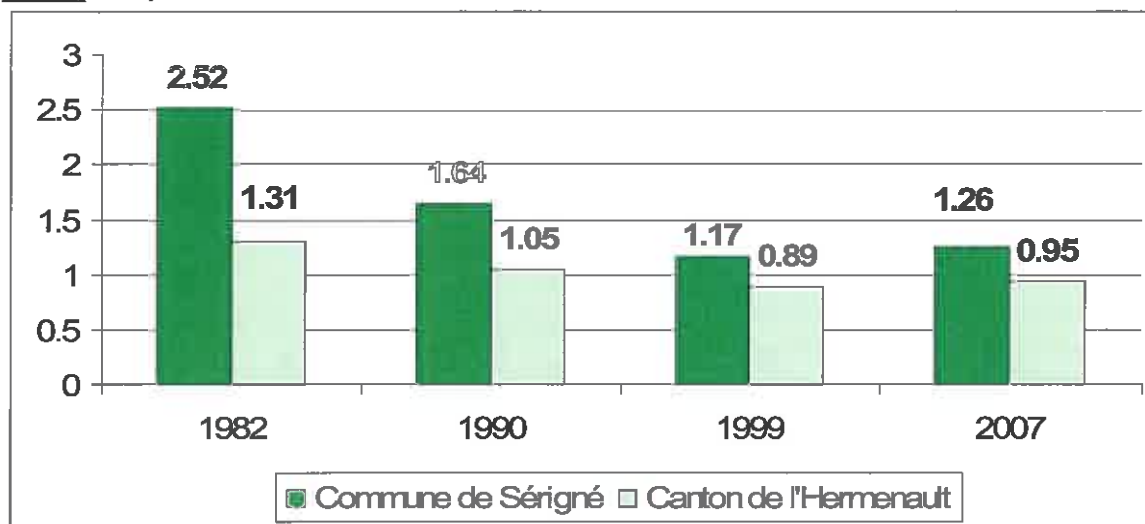
L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles des 60 ans et plus.

Inférieur à 1, il signifie que les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et inversement.

Comparatif entre l'indice de jeunesse du canton de L'Hermenault et de Sérigné

Source : INSEE, R.G.P 1999 et 2007.



Les indices de jeunesse du canton de L'Hermenault et de la commune de Sérigné sont en constante régression depuis 1982. Cet indicateur révèle donc une population vieillissante, tant à l'échelle du canton que de la commune. Ce vieillissement a été particulièrement spectaculaire pour la commune, puisque l'indice a été divisé par 2 en 25 ans.

Mais ce phénomène est moins accentué sur la Sérigné, où en dépit de ces fluctuations, les moins de 20 ans étaient toujours plus nombreux que les plus de 60 ans en 2007.

Un rajeunissement est même à noter pour les deux territoires depuis 1999.

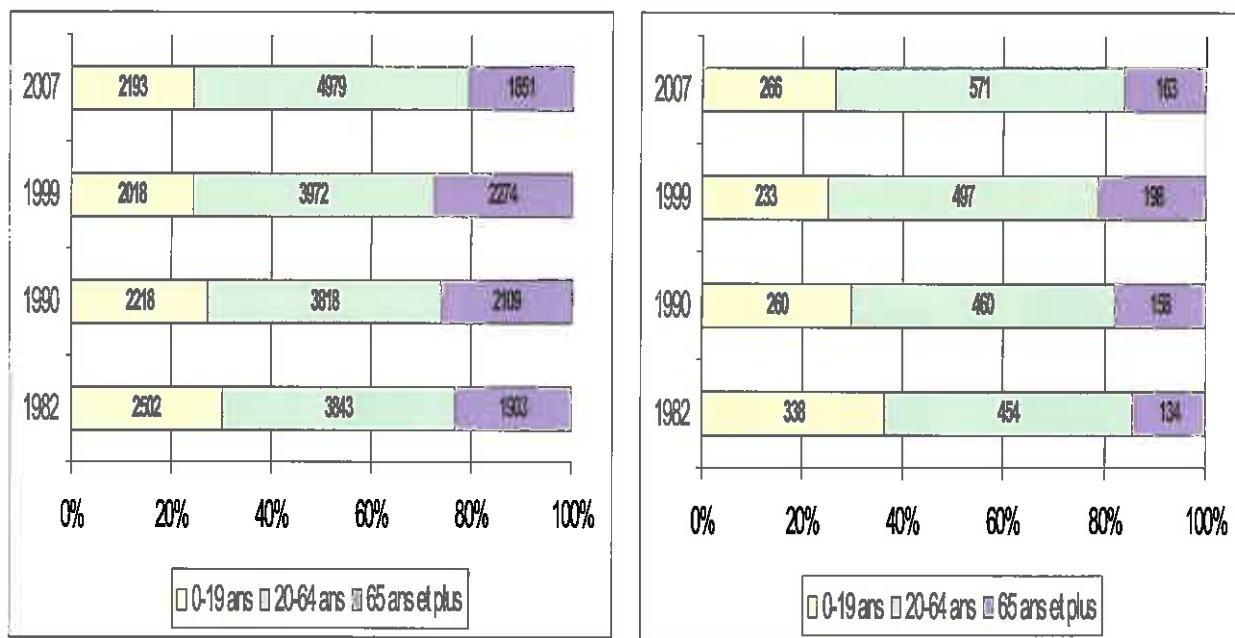
L'équilibre intergénérationnel est donc respecté pour Sérigné.

La répartition par âge de la population

La répartition par âge de la population confirme le **vieillessement structurel en marche dans le canton et la commune.**

Ce phénomène de vieillissement est le résultat d'une hausse du phénomène de décohabitation⁶ conjugué à l'absence d'une réelle politique d'accueil pour les jeunes ménages.

Répartition par âge de la population
sur le canton de L'Hermenault entre 1982 et 1999 sur la commune de Sérigné entre 1982 et 1999



Source : INSEE, RGP 1999 et 2007.

Le phénomène de vieillissement est le résultat de la conjugaison de :

- la diminution du nombre de naissance ;
- l'allongement de l'espérance de vie.

Sur le canton de L'Hermenault :

- la part des jeunes de moins de 20 ans a diminué au cours des années, passant de 31% en 1982 à 24% en 2007 ;
- la part des plus de 60 ans a également diminué pendant la même période, passant de 23% en 1982 à 20% en 2007, avec tout de même une augmentation constante entre 1982 et 1999.

Sur la commune de Sérigné :

- comme pour le canton, la part des jeunes de moins de 20 ans a diminué au fil du temps, passant de 38% en 1982 à 27% en 2007 ;
- contrairement au canton, la part des plus de 60 ans s'est elle accrue au contraire pendant la même période, passant de 14% en 1982 à 21% en 1999. Cependant, elle est en diminution par rapport à 1999 et inverse la tendance d'augmentation présente depuis 1990.

⁶ Fait d'une personne de quitter un foyer pour en constituer un nouveau (jeune actif quittant le domicile parental, personne cherchant un autre logement plus conforme à ses nouveaux besoins ou suite à une séparation, un veuvage...).

2.4. La taille des ménages

Depuis les années 60, la tendance à la baisse de la taille des ménages est généralisable puisqu'elle s'observe tant à l'échelle du département de la Vendée que du canton de L'Hermenault et de la commune de Sérigné.

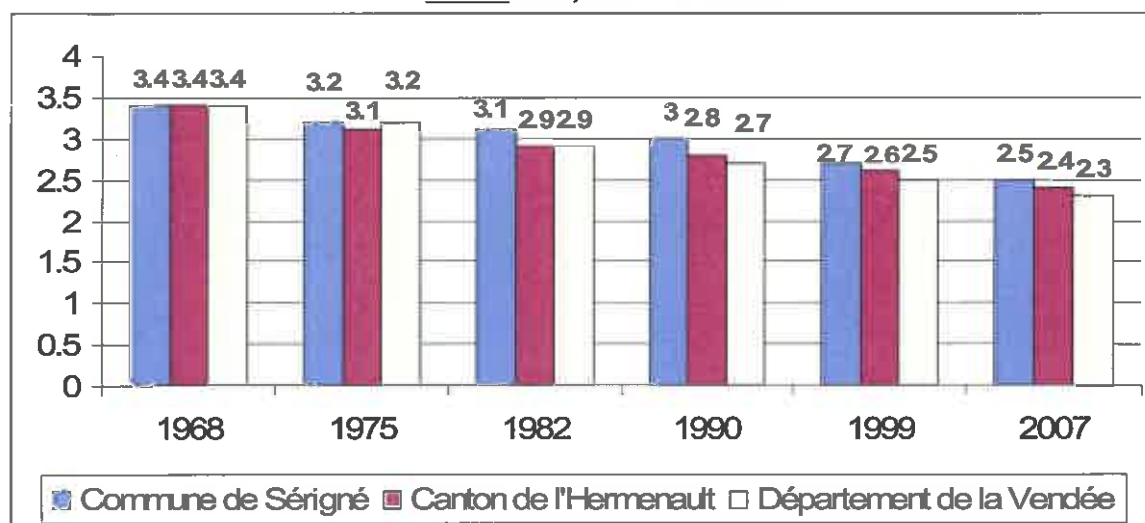
Cette tendance s'avère plus accentuée sur le département que sur le canton et la commune au cours de la période étudiée.

La tendance à la baisse de la taille des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale. La taille « moyenne » des ménages français était ainsi de 2,3 en 2007, soit un taux inférieur à celui observé à Sérigné pour la même période.

Ce phénomène de vieillissement est le résultat d'une hausse du phénomène de décohabitation.

Comparatif entre la taille des ménages dans le département de la Vendée, le canton de L'Hermenault et la commune de Sérigné

Source : INSEE, R.G.P 1999 et 2007.



Cet indicateur d'ordre démographique a des répercussions directes sur l'habitat. En effet, la baisse de la taille des ménages se traduit sur le parc de logement par une nécessité de créer des logements supplémentaires pour loger une population équivalente.

A titre d'exemple, à l'échelle de la commune de Sérigné, il fallait 220 logements pour loger 755 habitants en 1968 alors qu'en 2007 avec une moyenne de 2,5 personnes par ménage, il en faudrait 302 soit 82 logements supplémentaires.

Cela équivaut ainsi à 37% de logements supplémentaires pour loger une population équivalente.

Ces chiffres mettent en évidence l'intérêt des enjeux de gestion économe de l'espace et de développement durable mis en exergue par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

3. Habitat et marche de l'immobilier

Dans cette partie du diagnostic, des données relatives à l'habitat et aux logements vont être étudiées.

3.1. La composition du parc de Sérigné : caractéristiques et types de logements

L'étude de la diversité du parc de logements en termes de type et de statut permet de connaître l'offre existante au niveau de la commune et par la suite d'identifier les besoins.

De manière corollaire à l'augmentation de la population et à l'évolution de la taille des ménages, la commune connaît une hausse du nombre de logements de 67% en 40 ans (1968-2007), passant de 268 à 448 logements.

Cependant, la hausse la plus significative s'est amorcée en 1999 puisque entre 1999 et 2007 la commune a vu se construire logements, soit une augmentation de 14% du parc en 8 ans.

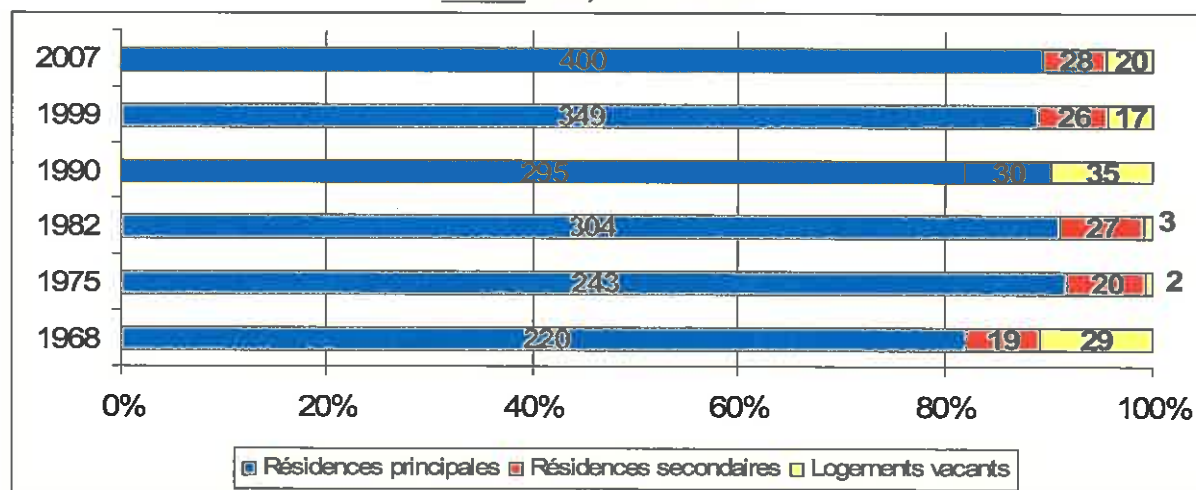
Les résidences principales restent largement majoritaires sur la commune, constituant plus de 89% du parc en 2007, contre 83% au niveau national pour la même période.

Cette part s'est restreinte depuis 1982, au bénéfice des logements vacants qui constituent 4,5% du parc en 2007, contre 1% en 1982. La période 1982-1990 correspond à la perte de population de la commune, puisque le nombre de logements vacants pendant cette période est passé de 3 à 35, soit une augmentation de plus de 1000 %. Depuis, ce chiffre a baissé pour atteindre des taux de vacance comparables à ceux du canton et du département : respectivement 5,6 % et 4 %.

Les résidences secondaires représentent une part stable de logements, d'environ 6% du parc entre 1968 et 2007. Cette part est similaire à celle rencontrée à l'échelle du Canton.

*Evolution de la composition du parc de logements
à Sérigné entre 1968 et 2007*

Source : INSEE, R.G.P 1999 2007.



Le type des logements

En 2007, le parc de logements de Sérigné se caractérise par des logements de grandes tailles et une faible diversification par comparaison à celui du canton ou à l'échelle nationale.

Comparaison de la taille des logements en 2007

Type de logements	Sur la commune (en%)	Sur le canton (en%)	Au niveau national (en%)
4 pièces et plus	86,6	72,8	60,9
3 pièces	10,1	12,9	21
2 pièces	3,0	3,8	12,3
Studios	0,2	0,5	5,8

Source: INSEE, R.G.P 2007.

Le statut des logements

Entre 1999 et 2007, la part des propriétaires a peu évolué sur la commune. Elle reste forte puisque 83% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (contre 54,4% au niveau national).

Cette part est supérieure à celle rencontrée au niveau :

- du canton qui était de 79% en 2007 ;
- du département qui était de 72% pour la même période.

Entre 1999 et 2007, la part des locataires a stagné sur la commune. Elle est passée de 16,3 % à 16,6%, contre :

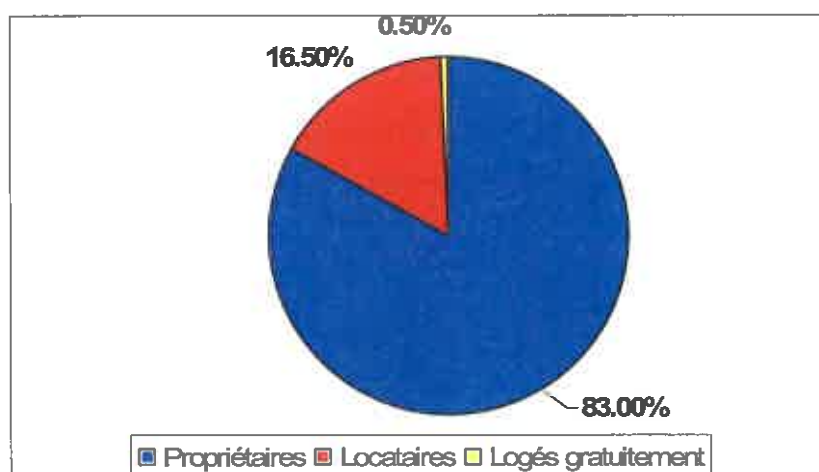
- 19,7 % au niveau cantonal en 2007;
- 26,6 % au niveau départemental en 2007 ;
- 39,8 % au niveau national en 2007.

Cette part reste donc inférieure à celles rencontrées aux autres échelons géographiques.

La création de lotissements communaux a néanmoins permis de maintenir une certaine diversité du parc de logement en faveur du locatif.

Statut d'occupation des logements à Sérigné en 2007

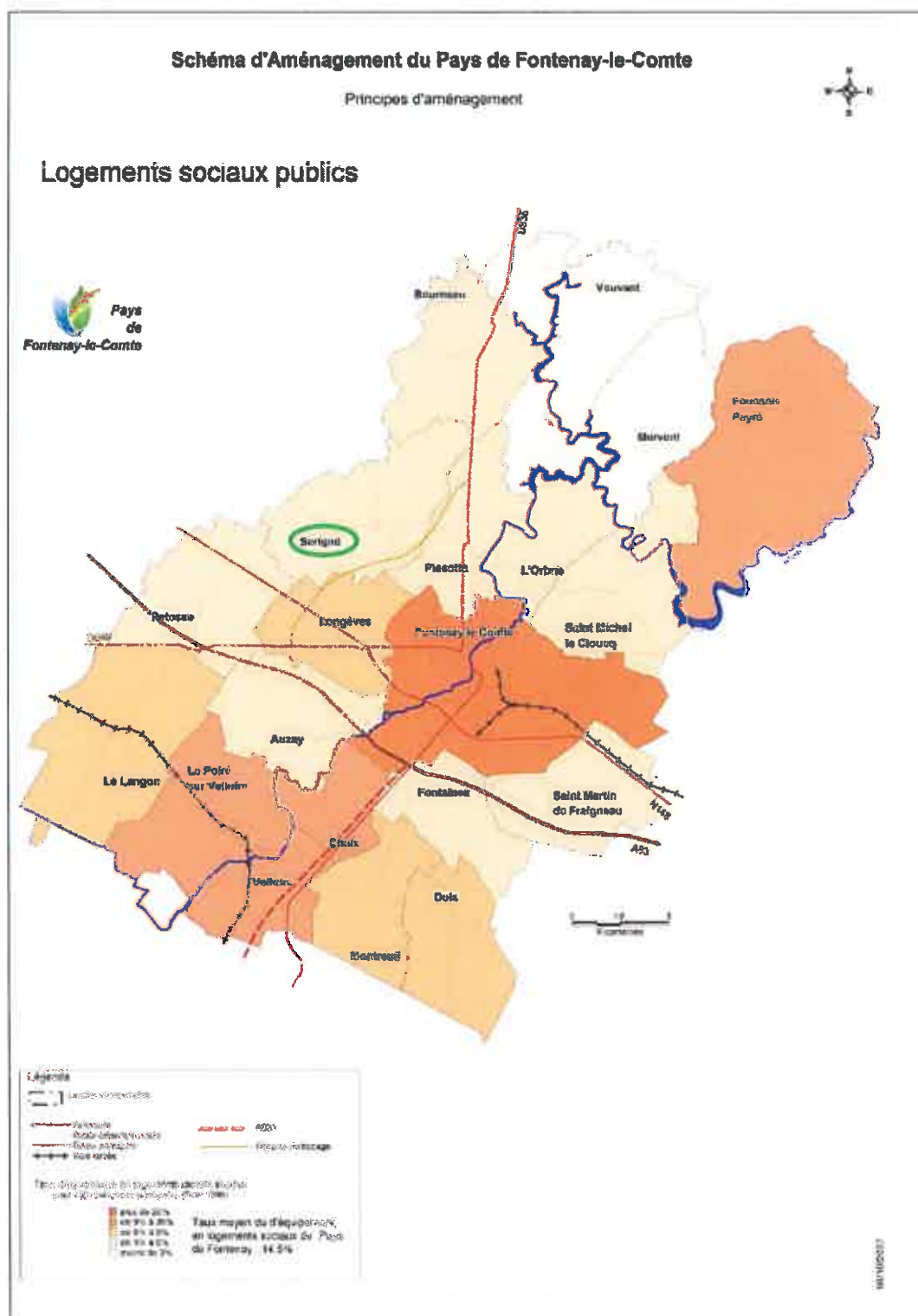
Source: INSEE, R.G.P 2007.



Par ailleurs, Sérigné voit son parc locatif aidé se développer depuis 1999, comptant 8 logements supplémentaires réalisés par la société HLM Foyer Vendéen au sein des lotissements communaux.

Ainsi, la création de lotissements communaux a permis de maintenir une certaine diversité du parc de logement en faveur du locatif aidé.

Source : Schéma d'Aménagement de la CCPF, 2008.



L'hétérogénéité du parc de logements sera à maintenir et à favoriser puisque à moyen/long terme la faible part en logement locatif pourrait devenir un handicap dans la mesure où ce mode de logement permet d'assurer un renouvellement continu de la population. En effet, la population nouvelle, généralement plus jeune, n'ayant pas les moyens financiers ou la situation professionnelle leur permettant d'accéder directement à la propriété, permet de maintenir l'équilibre démographique et d'assurer une optimisation de l'utilisation des équipements publics, scolaires en particulier. La commune pourrait donc encourager la construction de logements locatifs, privés ou publics.

La Loi d'Orientation sur la Ville (L.O.V) n°91.662 du 13 juillet 1991 fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque commune différents types d'habitat (logements locatifs sociaux, logements intermédiaires, logements libres) et d'activités.

Par ailleurs, la loi S.R.U et notamment son article 55⁷ va dans le même sens en matière de politique de l'habitat. Il s'agit d'améliorer la diversité du parc social et d'accroître l'offre en matière de logements accessibles aux familles les moins aisées en contraignant des communes à développer leur parc social.

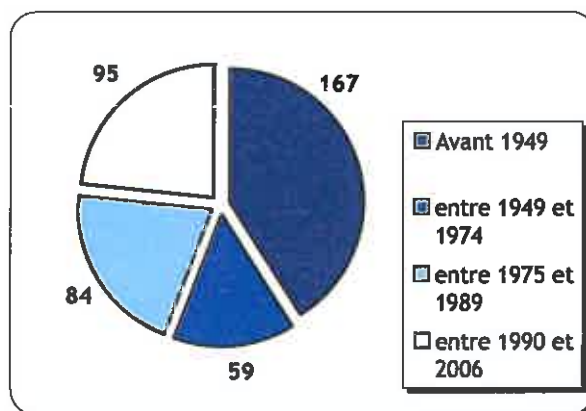
⁷ Devenu les articles L. 302-5 à L. 309-2 du code de la construction et de l'habitation.

3.2. L'ancienneté du parc

La considération de l'ancienneté du parc révèle la dynamique de la construction et permet de soulever l'intérêt de la préservation du bâti ancien afin que celui-ci garde son attrait et soit régulièrement entretenu.

Evolution du nombre de PC à usage d'habitation accordés entre 1990 et 2006

Sources : INSEE, RGP 1999 ; Mairie de Sérigné, fichiers des PC, 2007 ; Fichier SITADELCom, 2008.



Ayant connu un développement urbain rapide et continu depuis les années 60, la commune possède un parc majoritairement récent (construit après 1949).

En 2007, la part des résidences principales :

- achevées avant 1949 est de 41,2% ;
- achevées après 1990 est de 23,4%.

En effet, la venue d'une nouvelle population sur le territoire communal, qui s'est accéléré depuis 1999, a généré une recrudescence de la construction de logements neufs depuis 1999.

3.3. Le rythme de la construction sur Sérigné

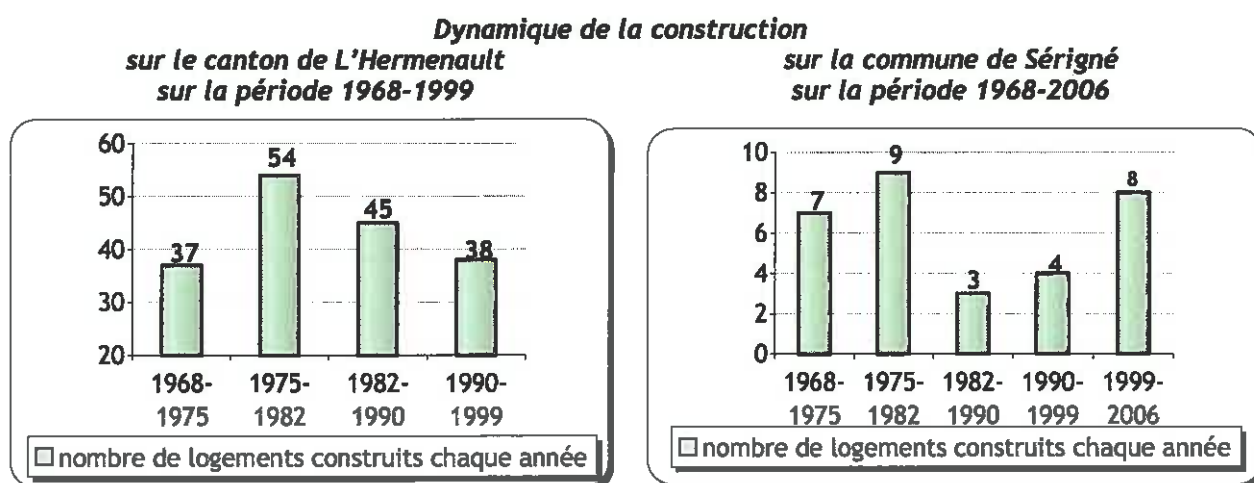
Le rythme de construction permet de comprendre les phénomènes d'évolution démographique d'un territoire et sa relative attractivité.

Cette attractivité est souvent liée aux aspects économiques (emplois, services, commerces) et aux équipements (infrastructures, services à la population) de l'environnement immédiat (échelle cantonale).

Le rythme de construction est également soumis aux phénomènes de pression foncière et immobilière connus par le territoire.

Globalement, le nombre de logements, tout comme la population, a tendance à augmenter à l'échelle du canton et de la commune.

Les deux graphiques suivants représentent la moyenne annuelle du nombre de constructions.



Sources : INSEE, RGP 1999

Sources : INSEE, RGP 1999 et
SITADELCom, 2007

Le rythme de construction présente de fortes fluctuations :

- une hausse sur la période 1975-1982 ;
- une décrue amorcée dès les années 80.

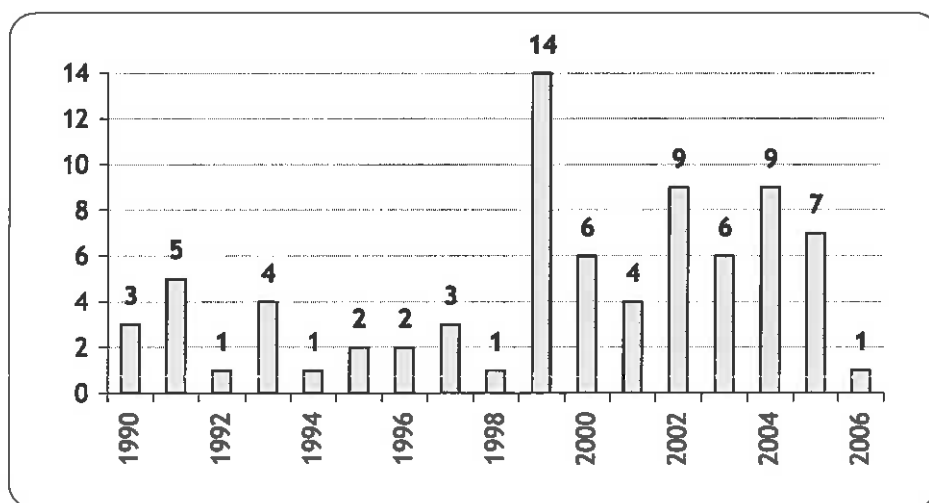
Sur le canton, la construction a poursuivi son ralentissement jusqu'en 1999, comme l'indique les données INSEE disponibles (RGP de 1999).

Considérant l'évolution de la démographie mise en évidence sur le territoire, on peut justement avancer qu'une nouvelle hausse de la dynamique est aujourd'hui en marche.

Sur la commune, le dynamisme de la construction a été relancé dès les années 90 pour se poursuivre aujourd'hui.

Ainsi, la moyenne du nombre de permis de construire déposé annuellement est passée de 4 permis sur la période 1990-1999 à 13 sur la période 1999-2006.

Le graphique de la page suivante représente l'évolution annuelle du nombre de permis de construire déposés, mettant en évidence les fluctuations du nombre de constructions annuelles depuis 1990 et la corrélation avec la réalisation des opérations de lotissements.

Evolution du nombre de PC à usage d'habitation accordés entre 1990 et 2006*Sources : Mairie de Sérigné, fichiers des PC, 2007, Fichier SITADELCom, 2007.***Nombre de permis de lotir accordés sur la commune de Sérigné***Source : Mairie de Sérigné, fichiers des PC, 2007.*

Année de création	Lotissement	Nombre de lots
1998	Lotissement communal « Les Petites Plantes »	11
2000	Lotissement communal « Les Petites Plantes »	9 lots + 3 lots pour le propriétaire échangeur
2003	Lotissement communal « Le Fief des Vergers »	16

A l'heure actuelle, chacun de ces 3 lotissements dispose encore de lots non écoulés.

Il reste notamment un lot sur le lotissement « les Petites Plantes ».

L'analyse de l'origine géographique des pétitionnaires de permis de construire sur la commune de Sérigné depuis 1995 révèle une attractivité principalement départementale puisque 85,9% des demandeurs sont originaires du département de la Vendée, dont :

- 71,9 % issus d'une commune du canton de L'Hermenault (inclus Sérigné) ;
- 37,5 % issus de la commune de Sérigné.

Ainsi, près 28,1% des demandeurs proviennent de l'extérieur du canton.

On peut noter que depuis 2004, la part des pétitionnaires originaires de la commune a diminué, ne concernant que 2 demandes sur 17.

Aujourd'hui, le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur Sérigné ne permet plus de maîtriser la pression foncière qui s'accroît.

La révision de son document d'urbanisme et l'élaboration d'un PLU devient l'occasion de planifier et d'organiser un développement cohérent, dans le temps et l'espace, du territoire au regard des nouveaux objectifs que s'est fixés la commune.

L'examen de la localisation des permis de construire délivrés depuis 1995 permet de mettre en évidence une urbanisation réalisée en continuité du bourg, affirmant la volonté de la commune de renforcer ce pôle fédérateur rassemblant les différentes structures publiques (école, mairie, église, salle polyvalente).

La politique communale menée soutient la délibération prise par la commune et est garante de l'esprit de la loi SRU qui préconise « le renforcement du bourg » avant l'urbanisation des écarts.

3.4. Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

L'élaboration d'un P.L.H est une compétence relevant des EPCI (loi "libertés et responsabilités locales" du 13 Août 2004.

Un PLH a été adopté en 2003 par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay (dont fait partie Sérigné) et le SIVOM de l'Hermenault.

Cependant, celui-ci n'est pas conforme aux dispositions de la loi du 13 Août 2004.

Il est en cours de révision pour mise en conformité.

3.5. Autres documents supra-communaux concernant la commune de Sérigné

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le département a élaboré un schéma départemental publié en 2002 et modifié en septembre 2006. Cependant, la commune de Sérigné n'est pas concernée par la réalisation d'une aire d'accueil dans ce dispositif.

Par ailleurs, il est à noter que le département de la Vendée a pris pour la période 2006-2011 la délégation de compétences pour l'attribution des aides de l'Etat à la pierre.

Les principaux objectifs reprennent ceux du PCS (Plan de Cohésion Sociale) pour la période 2005-2009 à l'échelle du territoire délégataire pour la durée de convention avec l'Etat.

Ainsi, afin de garantir la réalisation des opérations de logements, les communes sont encouragées à établir une programmation pluriannuelle et à engager des projets le plus en amont possible auprès des délégataires.

Enfin, la commune de Sérigné est également concernée par le PALOPOD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées).

Ce document, élaboré conjointement avec l'Etat, est actuellement en phase d'évaluation et de bilan.

Il s'agit du principal outil de mise en œuvre du droit au logement au niveau local.

Ses objectifs majeurs sont : améliorer la connaissance des besoins en logements des ménages défavorisés; accroître l'offre de logements adaptés à ces besoins et favoriser l'accès et le maintien dans les lieux.

4. L'agriculture

La diversité des milieux rencontrés sur le territoire communal de Sérigné a permis une diversification des pratiques agricoles qui constituent encore aujourd'hui la principale activité économique de la commune.

La Superficie Agricole Utilisée communale correspond à 73,2% de la surface totale de la commune de Sérigné, soit 1369 ha.

En 2000 (selon le Recensement Général Agricole), les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune exploitaient 1525 ha, dont 1307 ha en terres labourables et 211 ha toujours en herbe.

Les données suivantes sont issues de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture en 2005, dans le cadre de l'étude de prospective foncière menée sur la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Certains éléments ont pu être actualisés (en date de 2008) à l'occasion de la concertation avec les agriculteurs présents sur la commune.

4.1. Nombre et structure des exploitations agricoles sur la commune

En 2005, 15 exploitations ayant leur siège sur la commune ont été recensées, comptant 18 exploitants.

Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune exploitent 1456 ha.

Taille moyenne des exploitations

Surface	Nombre exploitations	SAU concernée (en ha)	SAU moyenne par exploitation (en ha)
Moins de 50 ha	1	40	40
50 à 99 ha	6	418	70
100 ha et plus	7	998	142
Total	14	1456	104

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

Comme l'illustre le tableau précédent, parmi les 9 exploitations présentes sur la commune en 2005 :

- 2 structures sont de grosses exploitations avec une superficie supérieure à 100 ha, exerçant leur activité sur 52% de la SAU de la commune ;
- 3 exploitations ont une superficie comprise entre 50 et 99 ha ;
- 3 structures comptent une superficie inférieure à 50 ha.

La SAU moyenne de ces exploitations est de 104 ha. Elle est supérieure à la moyenne départementale (64 ha) ainsi qu'à la moyenne de la Communauté de Communes (85,76 ha).

La SAU moyenne par exploitant est de 85,64 ha. Elle est supérieure à la moyenne vendéenne (45,5 ha) ainsi qu'à la moyenne de la Communauté de Communes (62,97 ha).

Sur les 15 exploitations de la commune, seulement 2 sont sous forme sociétaire (1 exploitation en GAEC, 1 en EARL), les autres étant en individuel.

4.2. Les productions agricoles

Sur Sérigné, la production céréalière est dominante :

- 5 exploitations en production céréalière ;
- 9 exploitations en polyculture-élevage (production céréalière + bovins (vaches allaitantes et vaches laitières) dont en viande bio ;
- 1 exploitation en élevage bio.

La diversification de l'activité agricole (vente de produit à la ferme, gîte rural, chambre d'hôtes...) constitue une éventualité pouvant être attractive pour les agriculteurs.

4.3. La pérennité des exploitations

La moyenne d'âge des exploitants de Sérigné est de 46,8 ans. Elle est supérieure à la moyenne vendéenne (44 ans) et égale à la moyenne de la Communauté de Communes.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des agriculteurs de la commune de Sérigné selon des classes d'âge définies.

Age des exploitants par tranche d'âge
Comparaison entre la commune de Sérigné et le département de la Vendée

	Nombre d'exploitants	% du nombre total d'exploitants	% en Vendée
Moins de 35 ans	3	17	15
35 à 49 ans	8	44	54
50 à 54 ans	2	11	17
55 ans et plus	5	28	14
Total	18	100	100

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

4.4. Une activité à préserver dans le P.L.U

Les 15 sièges d'exploitation se répartissent tels quels :

- 5 exploitations céréalières : le Beugnon (EARL le Bois Trié), 2 à Coutigny, la Chauvière, la Rouhaudrie ;
- 4 exploitations avec élevage de vaches allaitantes à Pigelame, la Chauvière, le Moulin Brûlé, Monrepas ;
- 4 exploitations avec élevage de vaches laitières à la Chauvière, Maigre Souris, Monrepas, Moulin Brûlé (GAEC Bon Vent) ;
- 1 exploitation céréalière avec production de viande bio à la Gerbière ;
- 1 exploitation production de viande bio à La Gambuère.

De par cette situation, les exploitations agricoles implantées aux environs de zone d'habitat apparaissent contraintes dans leur développement. Ainsi, elles devront être prises en compte dans les perspectives de développement de la commune de Sérigné.

La prise en compte des enjeux agricoles se fonde sur la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole. Les principaux objectifs de cette loi visent :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission ;
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité et diversifiés ;
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités ;
- l'organisation d'une coexistence équilibrée, dans le monde rural, entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux, dans le respect d'une concurrence loyale entre les différents secteurs économiques.

La loi, à travers les articles L 111.2 et L 111.3 du Code Rural, favorise la mise en valeur durable des potentialités de l'espace agricole et forestier tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles. Pour ce faire, elle soumet toute construction à usage non agricole⁸ aux mêmes conditions d'éloignement que celles imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, et protège ainsi les sièges d'exploitation.

Les règles de protection applicables aux bâtiments d'élevage, et réciproquement aux tiers en application de l'article L. 111-3 du Code Rural, relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (concernant les installations soumises à déclaration ou à autorisation). C'est le nombre d'animaux détenus qui définit le régime de protection.

Ainsi, sont fixées les implantations et distances d'éloignement des exploitations et bâtiments d'élevage par rapport aux habitations. Ces distances sont évidemment à respecter dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

Dans le cadre du PLU, les périmètres sanitaires seront appliqués et les distances respectées. L'activité agricole est garantie par un classement adéquat en zone « A » au sein de laquelle seuls les bâtiments et habitations nécessaires à l'activité agricole sont autorisés.

Néanmoins, le PLU permet la restauration des bâtiments situés en zone A et rend possible le changement de destination de ceux-ci à condition qu'ils présentent un intérêt architectural et qu'ils soient identifiés et classés en secteur Ah sur les plans de zonage.

Le PLU autorise également la diversification des activités des exploitants afin de leur permettre de développer des activités agritouristiques (gîte, accueil à la ferme, etc.), mais à condition qu'elles soient liées à une activité agricole principale et permanente.

⁸ « non agricole », c'est-à-dire habitation ou bâtiment à usage professionnel.

5. Le tissu économique

Après avoir considéré l'activité agricole de la commune de Sérigné, ce chapitre propose une étude plus globale de l'activité économique du territoire, relativement à la population active et au tissu économique.

5.1. L'activité de la population

La population active était de 624 personnes sur les 1 000 habitants recensés en 2007 par l'INSEE.

En 2007, le taux de chômage de 6 % sur la commune était inférieur au taux de chômage affiché au niveau du Canton (7,8 %).

La population communale de Sérigné relève ainsi d'un certain dynamisme.

Les salariés sont majoritaires. Ils concernaient 61 % des actifs ayant un emploi en 2007.

La population active

Sérigné présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques répartis sur l'ensemble du territoire.

Leur présence assure un nombre d'emplois non négligeable (près de 90 emplois), permettant à 14,2 % des actifs de la commune de travailler sur leur lieu de résidence en 2007.

La mobilité des actifs

En 2007, parmi les 454 actifs ayant un emploi, 389 travaillent à l'extérieur de la commune, représentant une part de 85,8 %, et dont 6,8 % sur un autre département que la Vendée.

Cette situation met en évidence le caractère rural de la commune et génère des mouvements pendulaires liés aux trajets quotidiens domicile-travail.

Cette distinction entre lieu de résidence et localité de travail permet, entre autres, d'expliquer l'important niveau d'équipement automobile des habitants de la commune.

Les migrations alternantes en 2007 sur la commune de Sérigné

Source : INSEE, RGP 2007.

	Nombre	%
Actifs ayant un emploi	454	100
Sur la commune de Sérigné	64	14,2
Sur une commune différente	389	85,8

5.2. Les secteurs de l'activité économique

Le schéma de développement commercial

L'ODEC (Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial) a approuvé le 19 mai 2004 un schéma départemental commercial rassemblant des informations sur l'activité commerciale et son environnement économique, l'évolution de l'équipement commercial, de la population et de ses modes de consommation au cours des 10 dernières années. Ce document décrit également les incidences commerciales des activités économiques du département et des flux commerciaux ainsi qu'une prospective de l'évolution.

Le commerce et l'artisanat

En dépit de la proximité de Fontenay-le-Comte, la commune a su développer un tissu de commerces et de services de proximité attractif, permettant de subvenir aux besoins de première nécessité.

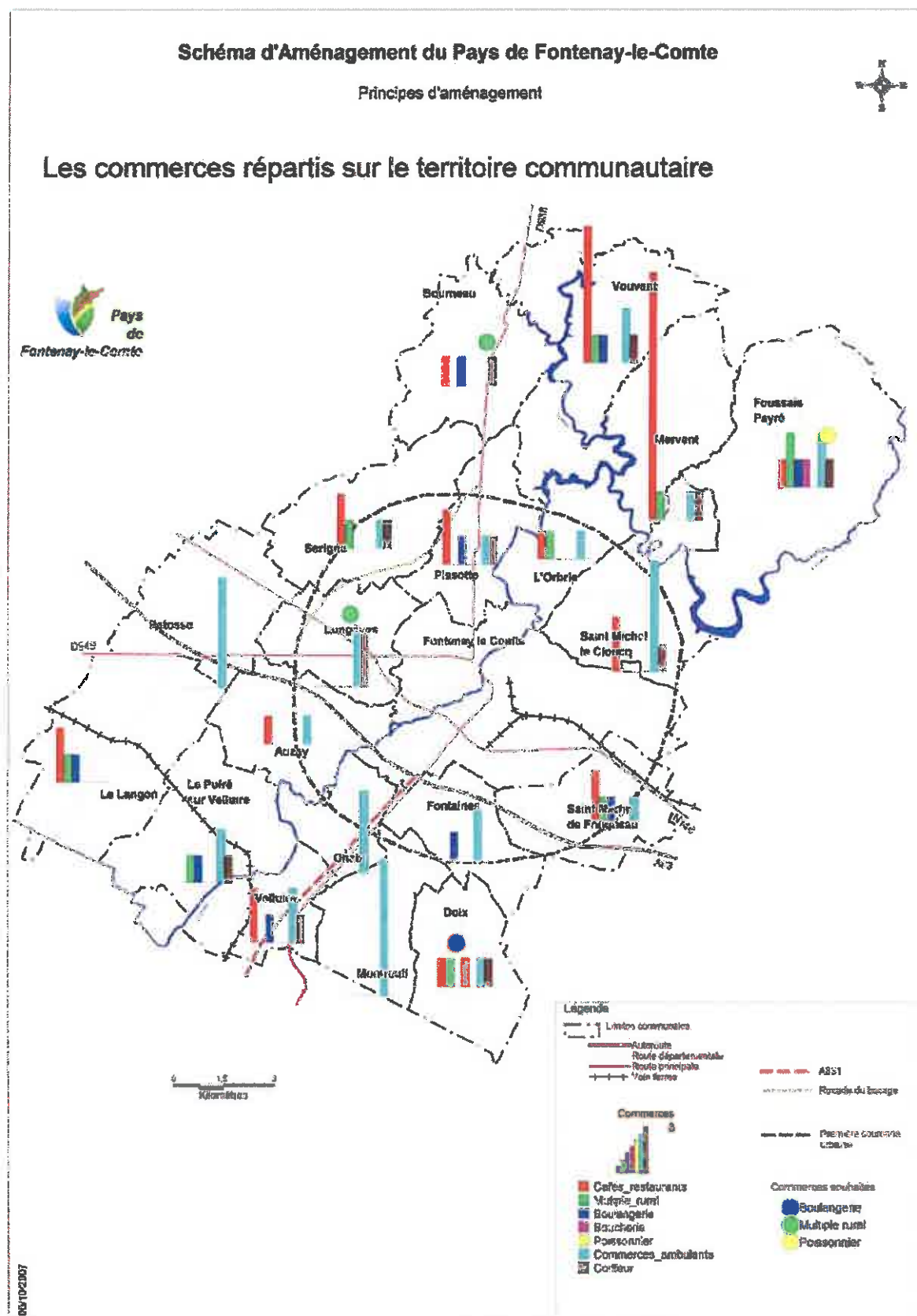
Aujourd'hui, le bourg de Sérigné accueille une supérette (dont la commune est le bailleur) et un salon de coiffure (dont l'installation a été facilitée par la Communauté de Communes) qui constituent des lieux de rencontres et d'échanges à part entière, propices à la vie locale. Ainsi, comme le montre la carte située page suivante, la commune de Sérigné est dans la moyenne de la CDC concernant la dotation en commerces.



La supérette, installée au cœur du bourg.



Le salon de coiffure.



Source : Schéma d'Aménagement de la CCPE, 2008.

L'artisanat et les entreprises

La commune accueille également un tissu plus diversifié d'artisans et d'entreprises : un paysagiste, une société de location de sono, une entreprise de travaux publics et des artisans du bâtiment comptant un menuisier, un électricien et un électricien-plombier.

Ces petites entreprises d'artisanat sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal, quelques-uns étant implantés dans le bourg.

En ce sens, le document d'urbanisme devra permettre l'installation ponctuelle de petits commerces de proximité ou d'artisanat (non sources de nuisances) au sein des secteurs d'habitat, en faveur de la mixité fonctionnelle.

Une zone artisanale intercommunale potentielle

Le développement économique relève davantage d'une stratégie de territoire à l'échelle intercommunale plutôt que d'une démarche communale. Ceci au regard de la complexité des enjeux et du poids des investissements.

Aujourd'hui, la Zone Artisanale définie par le POS actuellement en vigueur (classement en secteur NAe) n'accueille qu'une seule activité, il s'agit du restaurant « le Relais du Lac ».

Situé à proximité immédiate de la RD 938 ter, ce site bénéficie d'une bonne accessibilité depuis cette voie. De plus, l'aménagement programmé d'un nouveau carrefour giratoire permettra de sécuriser l'accès.



De compétence intercommunale (Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte), cette Zone Artisanale pourrait constituer un potentiel attractif pour les entreprises, gage d'emplois sur la commune.

Dans le cadre du Schéma d'Aménagement du Territoire, la Communauté de Communes a retenu quatre espaces dits « stratégiques » pour la création de nouvelles zones d'activités économiques.

Comptant la périphérie Sud de la Ville de Fontenay-le-Comte (depuis Longèves à Saint-Martin-de-Fraigneau), ainsi que la périphérie Ouest, le site de Velluire plus au Sud (projet de Plate-Forme logistique multimodale) et au Nord, un secteur retenu au PLU de Vouvant ainsi que l'espace retenu au PLU de Bourneau et au POS de Sérigné.

L'intérêt stratégique du site de Bourneau-Sérigné devra être vérifié par la nature des projets.

Considérant la ressource (forêt de Mervent-Vouvant) et le tissu déjà développé de la filière bois, il s'agit là d'un fort potentiel économique omniprésent sur ce secteur.

Le secteur de la construction local mériterait d'exploiter au mieux ce potentiel non négligeable (ressources à proximité immédiate, promotion de l'éco-construction).

Le tourisme

La commune de Sérigné dispose d'un bon niveau en termes d'accueil touristique puisqu'elle présente :

➤ **des structures de restauration et d'hébergement de qualité :**

- ✓ Le Relais du Lac (hôtel-restaurant) est implanté sur la RD 938ter, au carrefour stratégique entre Bourneau, Sérigné et Pissotte, bénéficiant de l'« effet vitrine » ;
- ✓ Trois gîtes ruraux (à la Batière, Chollet et Coutigny) bénéficiant d'un cadre naturel remarquable ;
- ✓ Un réseau de circuits de randonnée couvrant le territoire et permettant de découvrir des paysages de qualité, bien préservés ainsi que des vestiges historiques (château, meules d'argiles...).

Le PLU devra s'attacher à conserver et développer cette activité touristique de qualité.

Synthèse :

Ainsi, en termes de dynamique économique, il est important de considérer la situation de Sérigné à une échelle plus globale. Cette commune de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte est dans l'aire d'influence de l'agglomération fontenaisienne.

Les atouts dont dispose le territoire du Pays de Fontenay-le-Comte sont d'« actualité » : au cœur d'un réseau routier en plein développement plaçant le territoire à proximité des agglomérations de Nantes et La Rochelle, désenclavement en cours, cadre de vie préservé, proximité de la forêt de Mervant-Vouvant et de nombreux sites attractifs (Puy du Fou, Marais Poitevin, côte atlantique...).

6. Equipements publics et vie associative

6.1. Equipements scolaires

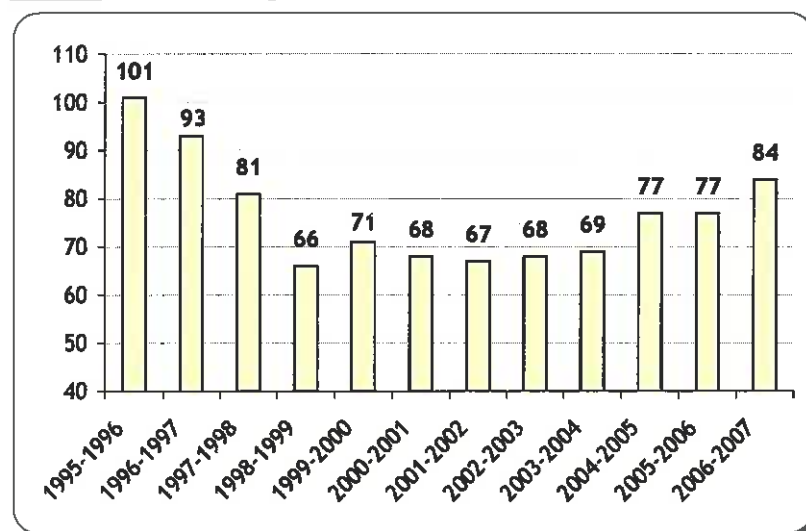
En termes d'équipements scolaires, la commune dispose d'une école publique assurant les classes élémentaires et les classes primaires répartis en quatre classes.

Un ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général, en partenariat avec la commune.

La commune dispose d'une cantine et d'une garderie périscolaire qui fonctionne tous les matins, dès 7h30 et le soir jusqu'à 19h00.

Evolution des effectifs scolaires à Sérigné entre 1995 et 2007

Source : Mairie de Sérigné, 2007



Le graphique ci-contre présente l'évolution des effectifs scolaires de Sérigné depuis 1995.

Le nombre d'enfants scolarisés sur la commune de Sérigné a connu une diminution entre 1995 et 1999, générant la fermeture de la quatrième classe (illustrant le vieillissement de la population évoqué précédemment).

La hausse des effectifs se révèle depuis la rentrée scolaire 2004-2007.

Afin d'accompagner cette hausse, la quatrième classe a pu être à nouveau ouverte en 2006.

Cet afflux d'élèves est corollaire à la croissance de la population de Sérigné observée depuis 1999 en faveur d'un rajeunissement général de la population.

A ce jour, la capacité d'accueil de l'équipement scolaire s'avère limitée.

Un emplacement réservé au POS avait été prévu afin d'assurer l'extension de l'école.

6.2. Autres équipements

La commune dispose également d'autres équipements aux plans administratifs, sportifs, culturels et des loisirs, répartis au sein du bourg :

- la mairie et l'agence postale situées à l'intersection entre la RD 104 et la RD 23, au cœur du bourg, face à l'église et au commerce (supérette de maîtrise communale) ;
- la récente salle polyvalente (250 places) construite entrée Sud du bourg, à l'écart des zones d'habitat ;
- les équipements de loisirs et football comptant un stade et un vestiaire à proximité du foyer des jeunes (photo de gauche ci-dessous) et de l'Observatoire (photo ci-dessous) ;



- des installations de tennis (2 courts et un vestiaire) situées à côté de l'école, en contrebas de la RD 23 ;



- d'un récent atelier en entrée du bourg depuis Coutigny.

6.3. Vie associative

Une quinzaine d'associations participent à l'animation de la vie locale, comptant l'amicale laïque, les anciens combattants, les anciens Pompiers, l'amical des parents d'élèves, l'astro-club, l'avant-garde sérignolaise, le cyclo-club, le quartier porte Saint-Michel, les retraités sportifs, la société de chasse, le tennis club, l'US Sérigné football, club du 3^{ème} âge et le foyer des jeunes.

Ces associations disposent des différents équipements communaux dont la salle de réunion de la Mairie pour les réunions ou les séances du club du 3^{ème} âge ; de la salle polyvalente, des équipements de sports, du foyer des jeunes réalisé avec la Communauté de Communes et géré par une association de la commune de Pissotte ; et enfin de l'Observatoire pour l'Astro Club qui fonctionne particulièrement bien.

Ce tissu associatif attractif est dynamique, comptant parmi ses adhérents des habitants de communes voisines et plus spécifiquement de Pissotte.

7. Organisation urbaine du territoire

7.1. Organisation du développement urbain et des activités sur le territoire

La commune offre la particularité de compter le bourg et différents villages. Le bâti s'est le plus souvent implanté à flanc de coteaux (le bourg, Coutigny, La Davière, La Chauvière, Monrepas), puis sur les hauteurs du plateau bocager (le Lac, le Beugnon, les Chaumes).

Le bourg de Sérigné constitue le pôle urbain majeur puisqu'il rassemble les structures publiques dont notamment la mairie, l'église et l'école.

Le bourg s'est installé au carrefour de deux départementales, la RD 23 et la RD 104.

Le bâti traditionnel du centre-bourg s'est développé autour de l'église, et plus particulièrement le long de la départementale RD 104 (anciennes voies napoléoniennes), perpendiculaire à la rue principale, la RD 23.

La plupart des commerces de Sérigné est située le long des deux grandes voies de communication, la RD 23 et la RD 104. Du fait de cette traversée, le bourg est particulièrement « circulé », générant des difficultés dans le fonctionnement urbain et l'aspect sécuritaire. Le manque d'aménagement rend la traversée du bourg relativement dangereuse.

L'église et le château, le long de la RD 104 témoignent de l'importance historique de cet axe, tandis que les équipements plus récents se sont développés majoritairement le long de la RD 23. On retrouve la Mairie, la Poste, la supérette, le terrain de tennis, les écoles, puis plus récemment la salle des fêtes.

Les constructions plus récentes se sont développées en périphérie, comptant du bâti résidentiel des années 70-80 et du bâti plus récent sous forme de lotissement.

Des villages d'origine agricole se sont développés principalement le long de la rivière la Longèves.

Certains s'organisent autour de vieilles ruelles aux charmes d'antan et qui ont favorisé un développement en profondeur (La Chauvière, Coutigny).

Le tissu urbain, plus aéré que celui du bourg, offre des ouvertures visuelles sur le paysage environnant que le relief met en scène (implantation bâti à flanc de coteau, en terrassement).

Le site du Lac, installé le long de la RD 938 ter de Fourchaud, a une vocation économique.

Le secteur accueille aujourd'hui une activité de restauration dynamique et attractive du fait de sa situation au carrefour des communes de Bourneau, Pissotte et Sérigné.

Le secteur compte également la zone d'activités artisanales intercommunale Bourneau-Sérigné pour laquelle l'intérêt stratégique sera à conforter.

Enfin, un certain nombre de fermes isolées s'est implanté de façon dispersée au sein du territoire communal (la Gambuère, la Rouhaudrie, Pigelame, les Boisières, le Beugnon...).

7.2. Fonctionnement et desserte du territoire

Le fonctionnement et la desserte du territoire de Sérigné s'organisent selon un réseau plus ou moins structuré de voies.

Il existe un maillage serré de routes desservant le bourg ainsi que les différents villages.

Un réseau de voies structurant

La commune est traversée par des Routes Départementales qui structurent le territoire :

- la RD 206 traverse la commune en frange Sud, à près de 800 m au Sud du bourg et rejoint la RD 938 ter à l'Est, axe majeur de circulation dite « Rocade du bocage » dans le Plan Départemental Routier. La RD 206 permet de rejoindre Luçon à l'Ouest.

Un giratoire sera prochainement aménagé au carrefour du Lac, renforçant la situation de carrefour du secteur : intersection des communes de Sérigné, Pissotte et Bourneau.

- la RD 104 traverse le bourg de Sérigné et le relie à L'Hermenault (Chef-lieu de canton) via les villages de Chollet, La Chauvière et La Guintièrre.
- la RD 23 d'orientation Nord/Sud est la voie qui permet de relier le plus directement Fontenay-le-Comte au bourg de Sérigné, puis Chantonnay au Nord.
En dépit d'efforts de sécurisation déjà effectués, notamment à l'entrée sud du bourg, à proximité des écoles, où une chicane de ralentissement a été mise en place, la traversée est dangereuse. Cet aménagement, relativement éloigné du centre bourg, ne suffit pas à assurer une réduction de la vitesse de circulation (photo de droite ci-dessous).
Le carrefour entre la RD 104 et la RD 23 est particulièrement dangereux du fait du manque de visibilité (photo de gauche ci-dessous).



Un réseau secondaire de voie étoffe ce réseau principal.

Il est composé d'un tissu de petites voies communales à faible trafic et de faible largeur qui assure le maillage du bourg et des villages et la desserte des habitats isolés.

Au sein du bourg, les alternatives proposées par ces axes contribuent à simplifier le fonctionnement routier en évitant la concentration des flux sur le centre ancien ou les carrefours problématiques (notamment avec les routes départementales).

De belles haies délimitent ce réseau viaire, participant fortement à l'identité de la commune.

De plus, ce réseau végétal est intéressant du point de vue environnemental, constituant des corridors écologiques (transite de la faune d'un bois à l'autre).

Les liaisons douces

Concernant les **modes doux**, un sentier VTT a été développé sur la commune, à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

Ce circuit assure une boucle de promenade, reliant le bourg au Lac et aux Sourdies et mettant en réseau les communes de Sérigné, Bourneau au Nord, Pissotte à l'Est et Longèves au Sud.

Les tissus urbains du bourg présentent quelques liaisons douces permettant aux piétons de cheminer en évitant parfois les axes routiers principaux.

Les opérations de constructions récentes ont été réalisées dans un souci de perméabilité entre les différents quartiers, permettant la réalisation d'aménagements en faveur des déplacements doux.



Le stationnement

Les dernières constructions disposent d'un nombre de places adapté. La gestion du stationnement y a été pensée en amont des réalisations.

Au sein du tissu dense du bourg, les opportunités de stationnement restent succinctes, d'autant plus que les rues y sont très étroites. On note cependant quelques poches de stationnements en faveur de la fréquentation des lieux. Mais la desserte des équipements est mal organisée et parfois problématique :

- Les stationnements devant la mairie le long de la RD 23 sont dangereux, obligeant les automobilistes à reculer sur la départementale.
L'espace généré se lit comme un espace creux, délaissé, et non comme une place.
- D'autres stationnements sont organisés autour de la supérette, mais insuffisants lors de grands rassemblements, à l'église notamment ;
- Une zone de stationnement a pu être aménagée en 2004, à l'angle des rues de la Ruette et du Rendez-Vous, grâce aux financements des PAE PMR.

Quant aux équipements de loisirs et sportifs implantés à l'écart des zones urbaines (stade, observatoire, foyer des jeunes et salle polyvalente), ce point n'est pas un problème, les possibilités de stationnement étant suffisantes.

Le transport collectif

Aucun réseau de transport collectif ne dessert la commune de Sérigné.

Cependant, le ramassage scolaire est assuré afin d'acheminer les enfants de Sérigné au groupe scolaire du bourg ainsi que vers les équipements scolaires de Fontenay-le-Comte. La commune de Sérigné n'est concernée par aucun outil de planification en matière de transport.

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs.

PIG (Projet d'Intérêt Général)

Les Projets d'Intérêt Général (Art. L.121-9 du Code de l'Urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune...) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique.
Ils sont définis par l'article R.121-3 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Sérigné n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.

7.3. Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire

Le tissu ancien : le centre-bourg

Dans la partie ancienne, l'habitat est dense, généralement construit en alignement des voies, créant des lieux fortement qualifiés et lisibles.

Les constructions sont de type R + 1 et plus souvent R + 2.

Les couvertures sont à deux pentes et le faîtage parallèle à la longueur du bâti.

Les façades sont enduites pour les habitations ou à pierres nues (moellons en « calcaire jaune nankin »).

La couleur des enduits s'harmonise avec celle des pierres : gamme de beige clair à beige doré.

Les ouvertures sont entourées de pierre de taille « calcaire crayeux de Fontenay »).

Les couleurs plus vives sont présentes sur les menuiseries et volets dans le centre bourg.

En termes de modénature, les ouvertures sont plus hautes que larges dans une proportion de 2 sur 3 et sont plus petites à l'étage.

Pour les maisons d'habitation, les ouvertures sont rythmées sur la façade.

Les couvertures sont en tuiles type tige de botte.



Le bourg de Sérigné présente un relief relativement important qui permet d'offrir différentes perspectives intéressantes :

- l'église, située sur une butte et insérée au cœur du noyau ancien, marque le paysage du centre-bourg. Ce monument s'offre à la vue en de multiples points, devenant un véritable point de repère identitaire dans le paysage.
- le château et son parc, développés sur un promontoire, sont particulièrement visibles depuis le Sud du bourg.



- **la coulée verte du fond de vallée** traverse le bourg selon un axe est-ouest. Elle constitue une coupure d'urbanisation, apportant une forte nuance entre le tissu urbain dense et cet espace ouvert sur des vues plus larges de la vallée. Cette rupture offre des espaces de respiration au cœur du bourg.



- **la campagne environnante et les lisières végétales** sont largement visibles du fait du relief qui permet en certains points des ouvertures visuelles plus larges.



La place du Docteur Phelippon joue un rôle stratégique dans la traversée du bourg, par sa position au carrefour de la RD 23 et la RD 104, axes les plus circulés.

Entièrement goudronnée, sans aménagement particulier, cet espace sert à la fois d'endroit de stationnement, de parvis à l'Eglise et de lieu de passage.

Sa fonction de Place n'est d'ailleurs pas compréhensible, malgré sa centralité, et elle ne possède pas de réelle identité. Elle ne met pas en valeur les différents bâtiments qui la cernent, alors qu'elle centralise des fonctions prépondérantes pour la commune : lieu de culte, Mairie, Poste, Epicerie...

De plus, l'absence d'aménagement rend même dangereux le stationnement.

La place du Rendez-Vous se situe au carrefour de plusieurs rues anciennes du bourg (Rue du Ballet, rue du Puits, rue du Rendez-Vous), et plus particulièrement le long de la D 104, à proximité du Château.

Entièrement goudronnée, elle sert essentiellement d'axes de circulation, et de stationnement.

Sans aucun aménagement, elle se lit comme un espace délaissé.

Elle possède cependant une certaine qualité, par son intimité (à l'écart de la D 23) et la perspective qu'elle offre sur le château, et la végétation qui la cerne.

Le bourg présente également des structures végétales intéressantes, mettant en valeur les espaces.

La coulée verte accueille de nombreux potagers « charmants » ou quelques prés ceinturés d'arbres entretenus en têtards.

La propriété privée très arborée du château est, du fait de sa situation sur une hauteur, visible depuis de nombreux endroits du bourg et a un impact végétal fort.

Par ailleurs, des parties du bourg sont très arborées car les structures végétales anciennes (haies bocagères et bosquets) ont été conservées.

Ces structures végétales, fragiles face aux besoins d'extensions urbaines, doivent être protégées au maximum.



7.4. Le tissu récent : périphérie

Le tissu urbain plus récent des années 70-80 c'est développé le long des axes de communication, en frange du noyau ancien et notamment le long de la RD 23, en entrées de bourg depuis Fontenay-le-Comte et Sainte-Radegonde.

Le bâti est de type R + 1 sur une base rectangulaire, implanté parallèlement à la voie et en milieu de parcelle (retrait de près de 5 à 8 mètres).



Les maisons s'adaptent à la pente naturelle du terrain avec des sous-sols semi-enterrés.

Les ouvertures sont plus hautes que larges sur une base plus large que dans l'architecture traditionnelle tandis que l'emploi des matériaux comme la brique ou la pierre de taille deviennent rarissimes.

Les façades sont enduites dans des tons clairs nuancés de beige.

La tuile mécanique est utilisée en couverture.



Depuis plusieurs années, la commune privilégie une urbanisation en profondeur, moins coûteuse en terme de réseaux et d'infrastructures mais aussi moins consommatrice d'espace agricole ou naturel.

A ce titre, l'urbanisation sous forme de lotissement s'est développée, de façon regroupée autour du centre bourg (au Nord-Ouest avec le lotissement « Les Plantes » situé entre la RD 104 et la RD 23).

Ces extensions récentes se caractérisant par un bâti plus diffus implanté en recul par rapport à l'alignement.

Ce type d'implantation très aérée donne une impression de largeur à la voie, qualifiant peu l'espace public. De plus, les matériaux très différents utilisés pour les clôtures donnent un paysage très hétéroclite à la rue.

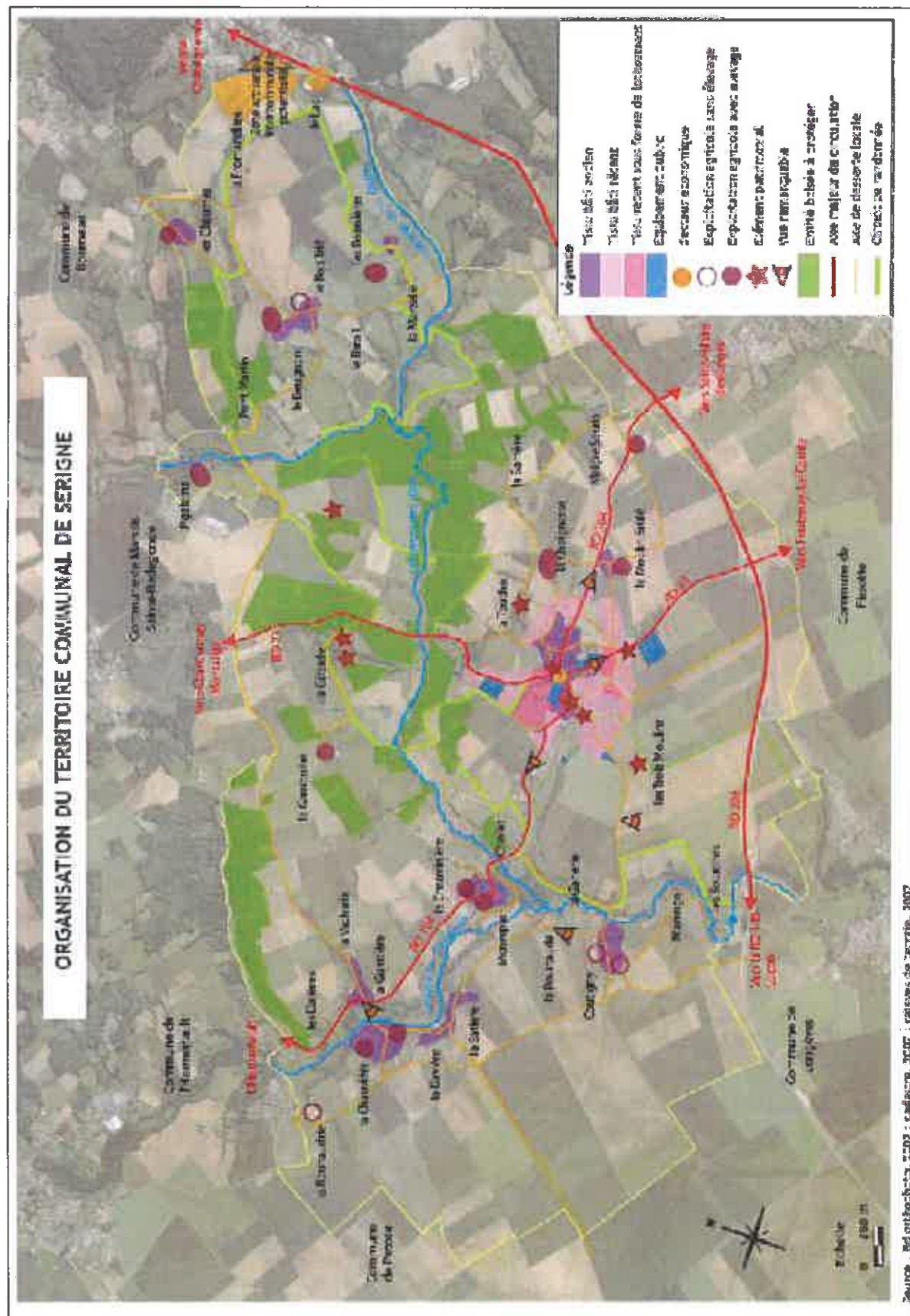
Le bâti est de type R et plus rarement R + 1.
Les façades sont enduites dans des tons clairs nuancés de beige.
En couverture, la tuile mécanique est utilisée.

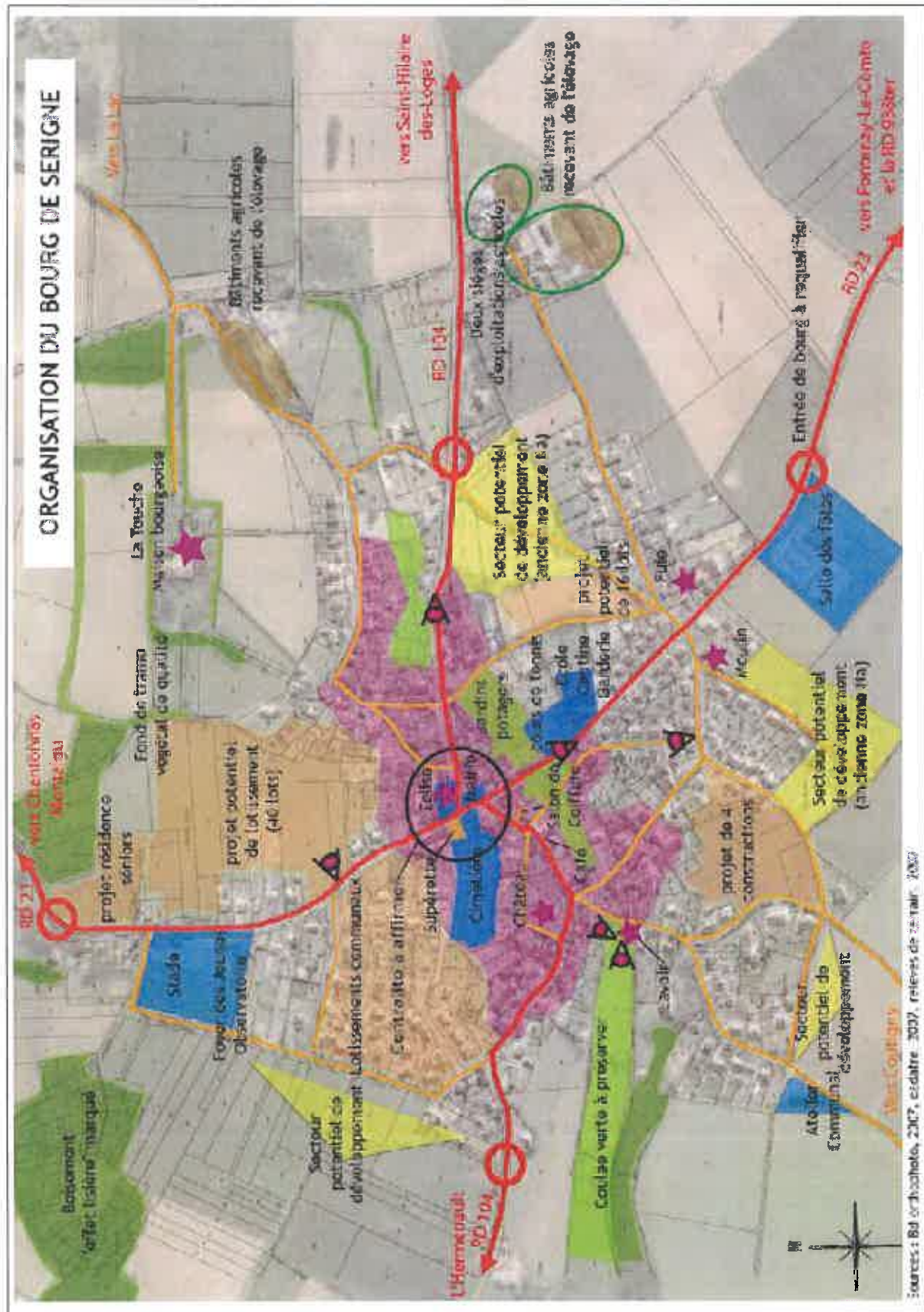


Les limites sur l'espace public sont variées (murs, haies végétales, grillages...).

Des précautions sont à prendre en termes d'intégration paysagère : éviter l'urbanisation linéaire et les constructions isolées, choix des enduits en cohérence avec les couleurs locales, effort sur la qualité des clôtures (nature et hauteur).







Nota : Les secteurs potentiels prévus au PADD ont du faire l'objet d'une réduction des emprises selon avis du Préfet du 29 Avril 2011, de sorte que des extensions en zones AU ont été abandonnées « Le Pré du Puits » et « les Trois Moulins ». La commune a maintenu les zones à urbaniser qui étaient incluses dans sa centralité et au plus proche de son centre (Mairie, Eglise). Cette diminution se justifie par la gestion économe de l'espace.

Synthèse de la situation existante - Besoins et enjeux

Les atouts majeurs en faveur de l'attractivité avérée du territoire communal de Sérigné :

- Le dynamisme économique motivé par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte et la proximité de Fontenay (aire de chalandise et bassin d'emploi majeur situé à 5 minutes de Sérigné).
- La desserte de qualité par :
 - o la RD 938 spécifiant la commune d'une situation géographique intéressante ;
 - o la proximité de l'autoroute A83 Niort/Nantes et de la future A831 Fontenay/Rochefort.
- La politique locale dynamique en matière d'habitat (intervention d'acteurs publics) ;
- Un cadre de vie préservé.

Autres atouts :

Une commune inscrite dans un cadre intercommunal dynamique et en mouvance : Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (mise en place du Schéma d'Aménagement du Territoire).

Des opérations d'urbanisme menées en faveur de la recomposition spatiale et du renforcement du bourg.

1. Evolution démographique

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Une progression continue de l'arrivée de population depuis les années 90 : 1 000 habitants en 2007.	Une dynamique positive depuis 1990, à l'instar des communes du canton de l'Hermenault et de la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte.
Une population jeune par rapport au canton : un indice de jeunesse de 1,26 en 2007 contre 0,95 pour ce dernier.	Une des communes les plus jeunes du département du canton (moyenne à 0,95).
Une taille des ménages en régression depuis 1968 mais qui reste élevée par rapport aux autres territoires de comparaison: 2,5 personnes par foyer en 2007.	Une diminution de la taille des ménages moins marquée que sur le canton et l'ensemble du département.
Une attractivité résidentielle certaine impulsée par l'influence du pôle urbain de Fontenay-le-Comte.	

Enjeu majeur :

Maintenir une population diverse et intergénérationnelle.

Besoins :

- De nouveaux habitants, des besoins nouveaux sur le territoire à prévoir en termes de logements et de services rendus (accueil jeunesse, crèche) ;
- (emplois) ; eune et active) en terme d'activités
- Favoriser le maintien des aînés sur la commune (projet de résidence séniors) ;
- Une attractivité résidentielle périurbaine à conforter par la préservation et l'offre d'un cadre de vie de qualité.

2. Habitat et marché de l'immobilier

A l'échelle communale	
Croissance du parc avec un nombre de logements construit limitant la décohabitation et assurant la croissance de la population : augmentation de 14 % du parc entre 1999 et 2007.	-
Très forte représentation de la résidence principale : 89 % du parc total en 2007.	Un territoire résidentiel présentant une offre en résidences secondaires faible (6 % en 2007 contre 10 % à l'échelle cantonale).
Faible taux de vacance (de 4,5 %) qui est inférieure au seuil minimum de 5 % nécessaire à la fluidité du marché.	Un marché plus tendu qu'au niveau du canton: taux de vacance cantonal de 5,6 % en 2007.
Le maintien d'une diversité du parc qui permet l'accueil et le maintien d'une population hétérogène.	Une offre locative (16 % du parc) moins développée qu'à l'échelle du canton.
Bonne présence du public dans les projets immobiliers (réalisation de lotissements communaux, Office HLM, HLM Foyer Vendéen).	Une bonne maîtrise des prix de l'immobilier, gage d'une attractivité plus étendue sur le territoire (capte des populations provenant de l'extérieur de la commune et du canton : depuis 2004, 15 pétitionnaires sur 17 sont ne sont pas originaires de la commune).
Une attractivité résidentielle majeure accompagnée par une politique locale de l'habitat dynamique, efficace et maîtrisée	

Enjeu majeur :

Fluidifier le marché et maintenir un parc de logements diversifié répondant aux besoins d'une population sérignolaise souhaitant rester sur la commune (logements adaptés pour les seniors, logements en accession pour les ménages locataires, logements locatifs pour les jeunes souhaitant décohabiter).

Besoins :

- Fluidifier le marché afin de maintenir cette attractivité communale ;
- Accompagner le développement de l'habitat avec la réalisation d'opérations mixtes (en programme, composition et forme urbaine) et tournées vers les populations plus âgées ;
- Assurer des réserves foncières « stratégiques » afin de répondre aux besoins futurs.

3. Agriculture

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Une diversification des pratiques agricoles qui constitue la principale activité économique de la commune.	SAU moyenne par exploitant supérieure à la moyenne vendéenne de 64 ha.
Terre d'élevage comptant 15 exploitations agricoles en 2006 : SAU moyenne par exploitant de 104 ha : - 5 exploitations en production céréalières ; - 9 exploitations en polyculture-élevage ; - 1 exploitation élevage bio.	
Des exploitations soumises aux dispositions sanitaires (exploitations relevant du régime des installations classées ou du Règlement Sanitaire Départemental).	
Une population agricole vieillissante : 39 % des exploitants ont 55 ans et plus en 2005.	Une moyenne d'âges inférieure à celle du département (comptant 31 % des exploitants ayant 55 ans et plus en 2005.
Des exploitations agricoles en difficultés du fait de leur localisation à proximité d'habitation au sein des villages à vocation mixte.	
En dépit d'une fonction résidentielle croissante sur la commune, l'agriculture garde une place importante dans l'économie locale	

Enjeu majeur :

Maintenir et protéger les exploitations agricoles, activité économique dynamique et de laquelle dépend l'utilisation du sol sur la majeure partie du territoire ainsi que l'entretien des paysages et de l'espace rural.

Besoins :

- Identifier les bâtiments agricoles afin d'y appliquer les principes de protection réglementaires ;
- Favoriser une cohabitation réussie entre agriculteurs et non agriculteurs ;
- Prendre en compte la valeur des terres agricoles (potentialité agronomique) dans la stratégie de développement urbain ;
- Des activités agricoles à valoriser par des possibilités de diversification des pratiques.

4. Développement économique

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Sérigné accueille un ensemble assez varié de petits acteurs économiques (comptant une superette et un salon de coiffure). Absence de professionnel de la santé.	Une politique public dynamique pour l'installation de services en centre-bourg : - démarche intercommunale pour le salon de coiffure ; - volonté communale pour la superette (bailleur). Une commune dépendante du bassin d'emplois de Fontenay-le-Comte.
Une commune périurbaine offrant un nombre d'emplois très restreint correspondant à 16,5 % des actifs : tendance à devenir une commune dortoir.	Un dynamisme motivé au sein de l'agglomération fontenaisienne (à l'échelle de la Communauté de Communes).
La zone artisanale Bourneau-Sérigné est identifiée comme « potentiellement stratégique » à l'échelle de la Communauté de Communes et qu'il reste à développer.	Un potentiel économique à développer dans le cadre de l'intercommunalité.
Un potentiel touristique bien mis en valeur (diversité des structures d'hébergement).	Un territoire s'inscrivant dans un environnement touristique (forêt de Mervent-Vouvant, ville fortifiée de Fontenay, proximité du Marais Poitevin, de la côte et de La Rochelle).
Un territoire stratégique pour l'implantation d'une zone artisanale (dessertes, infrastructures...).	

Enjeu majeur :

La commune doit exploiter ses atouts en renforçant son attractivité économique afin de pallier au phénomène de commune dortoir.

Besoins :

- Une attractivité résidentielle périurbaine à conforter par la mise en place d'une politique économique dynamique, gage d'emplois sur le territoire ;
- Amorcer un nouveau dynamisme économique (capter les énergies) sur la commune à travers un projet de zone artisanale intercommunale.

5. Services à la population, équipements

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Un bon niveau d'équipement pour 1 000 habitants. Des réserves anticipées au POS actuellement en vigueur pour permettre l'évolution des équipements publics (notamment scolaires) afin de répondre aux besoins croissants.	Une politique intercommunale en faveur du développement de l'offre en équipements et en services communs.
Un centre-bourg polarisateur, à échelle humaine.	

Enjeux majeurs :

Maintenir les services de proximité conserver un centre bourg fédérateur.

Besoins :

- et de services afin de constituer des réserves foncières suffisantes et stratégiques (en terme de localisation spatiale) ;
- éation de nouveaux quartiers en liaison avec le pôle central et en accroche sur les quartiers existants.

6. Organisation du territoire et aménagement de l'espace

Synthèse :

- Un développement principalement mené sous forme d'opérations d'ensemble, en continuité du tissu bâti du bourg ;
- Un bourg marqué par des structures végétales intéressantes mettant en valeur les espaces.
Un tissu urbain ancien développé en forte relation avec la vallée et la coulée verte, dégageant des espaces de respiration intéressants (jardins potagers), site fragile face aux besoins d'extensions urbaines ;
- Un maillage des cheminements sécurisés en cours de développement, mettant en réseau les quartiers d'habitat et les équipements ;
- Des places utilisées comme poches de stationnement (place du Rendez-Vous et place du Docteur Phelippon) mais qui restent des lieux peu pratiqués et sans convivialité ;
- Des entrées de bourg (seuil urbain) à marquer en faveur de la lisibilité ;
- Une traversée de la RD 23 au profil routier et parfois peu lisible (intersection avec la RD 104).

Enjeu majeur :

Les extensions urbaines devront composer avec les éléments identitaires de la commune et s'inscrire dans une logique de continuité du bourg (développement de liens entre le bourg existant et les extensions futures).

Besoins :

- Conforter en priorité le bourg rassemblant les équipements et les services (pôle fédérateur) ;
- Des secteurs de développement urbain et des principes d'implantation bâtie à mener en accord avec l'identité du bourg ;
- Des entrées de bourg et des abords d'équipements (salle des fêtes, mairie, pôle sportif) à traiter, marquer les seuils urbains.

Orientations urbaines

Le Schéma de Développement Durable de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit des orientations majeures :

- « assurer un développement démographique durable » ;
- « continuer de promouvoir le développement de l'économie locale et du tourisme ».

En tant que commune associée à la dynamique et aux problématiques de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, le P.L.U de la commune de Sérigné intègre l'expression de son devenir à deux échelles, l'échelle intercommunale et communale, qui sont interdépendantes l'une de l'autre.

A l'échelle de la commune, l'analyse socio-économique a permis d'enrichir les hypothèses sur la stratégie de développement à engager.

La dynamique immobilière, soutenue depuis 1996 à l'échelle de la commune et qui s'est encore renforcée au cours des années 2000, doit permettre de définir, de façon cohérente, les zones constructibles afin d'afficher concrètement les priorités en matière de développement.

La maîtrise des logiques d'extension sur le territoire communal et la définition des limites d'urbanisation se révèlent primordiales.

Ainsi, il conviendra d'urbaniser des zones constructibles qui assureront une logique de recomposition et éviteront la dégradation du milieu naturel.

Face à la pression croissante, la révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire en sorte que les disponibilités foncières permettent :

- De fixer des limites d'urbanisation nettes ;
- De maintenir un équilibre entre les extensions urbaines et la préservation du paysage et des secteurs agricoles ;
- D'intégrer aux endroits stratégiques une mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat afin d'éviter un développement mono-spécifique de l'habitat (diversifier l'offre) susceptible de figer les évolutions et de multiplier les flux de transits ;
- De favoriser un maillage cohérent de ces zones avec le tissu existant (circulation automobile, déplacements doux grâce à la matérialisation de liaisons et cheminements de qualité) ;
- D'entretenir ou créer des repères (espace planté, place, espace public... et notamment la requalification des traversées routières) dans les villages ;
- De s'inscrire dans une démarche permettant de proposer aux habitants des structures publiques (développement des équipements scolaires) et un cadre de vie de qualité ;
- De préserver l'identité rurale (terre d'élevage et de forêt) de la commune de Sérigné tout en renforçant son attractivité économique.

l'environnement

Au-delà d'une simple compréhension de l'évolution du territoire communal, il s'agit de hiérarchiser les enjeux environnementaux à la lumière de la notion de développement durable en essayant de sauvegarder les équilibres et le mode de fonctionnement des milieux naturels (les écosystèmes), tout en s'adaptant aux besoins de l'époque, mais sans compromettre l'avenir.

Une classification des thèmes à aborder permet de mener une analyse rigoureuse sur le milieu, ses richesses, ses usages, ainsi que les risques, les pollutions et les nuisances auxquels il est sujet.

En effet, l'environnement physique détermine les caractéristiques de l'environnement biologique. L'ensemble forme l'environnement naturel qui détermine à son tour, pour une large part, les activités humaines et constitue tantôt une ressource à gérer avec soin, tantôt une menace avec laquelle il faut composer.

1. L'environnement physique

Le territoire communal de Sérigné s'étend sur 1869 hectares et présente une situation de transition entre le bocage et la plaine vendéenne.

L'examen des différentes caractéristiques physiques suivantes : topographie, nature des sols, système hydraulique... permet de comprendre la mise en place des différents milieux.

Ce diagnostic tend à apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le cadre du futur document d'urbanisme.

1.1 Topographie

Le territoire de Sérigné offre un point culminant à 98 m NGF au Nord-Est, près de La Fromandière.

Le relief décline progressivement vers la plaine au Sud, s'étirant à près de 30-40 m.

Ce relief est entaillé par des cours d'eau dont la rivière la Longèves et le ruisseau des Ilots et de Pigelame, qui, pour ces derniers, présentent des talwegs aux pentes plus marquées, passant de 22 à 56 m d'altitudes. De plus, ce relief est visuellement accentué par des boisements.

Plusieurs villages se sont installés à flanc de coteaux (Coutigny, La Chauvière, Monrepas...) tandis que le bourg s'est implanté versant Sud, à cheval sur le ruisseau de Sérigné, offrant une organisation urbaine particulièrement marquée par la présence de milieux humides et le relief dont l'altitude varie de 40 à 60 m (coulée verte en fond de vallée humide, implantation bâtie en terrassement, perspectives intéressantes).

1.2 Hydrologie

Le réseau hydrographique sur la commune de Sérigné s'écoule du Nord vers le Sud. Il est principalement représenté par la rivière la Longèves, affluent de la Vendée (affluent de la Sèvre Niortaise se déversant dans la baie de l'Aiguillon).

Le réseau hydrographique sur la commune de SERIGNE est principalement représenté par la rivière la Longèves, affluent de la Vendée.

Les écoulements secondaires, représentés par des cours d'eau définis comme temporaires sur la carte IGN, sont constitués du ruisseau des Ilots et du ruisseau des Rivarsons, affluents de la Longèves, et du ruisseau de la Dalle, affluent du ruisseau des Ilots.

Le ruisseau des Rivarsons marque la limite ouest de la commune avec l'Hermenault.

Une carte représentant le réseau hydrologique au niveau de SERIGNE est insérée page suivante.

Le rejet de la station s'effectuera dans le ruisseau de Sérigné, à l'état quasi-permanent de fossé, qui parcourt 275 m avant de rejoindre le ruisseau des Ilots. Après 300 m, ce ruisseau se jette dans la Longèves.

Le ruisseau de Sérigné prend sa source au nord-est du bourg de SERIGNE et se jette dans le ruisseau des Ilots au lieu-dit « Cholet ». Son parcours, d'une longueur approximative de 2,2 km, traverse le bourg de SERIGNE.

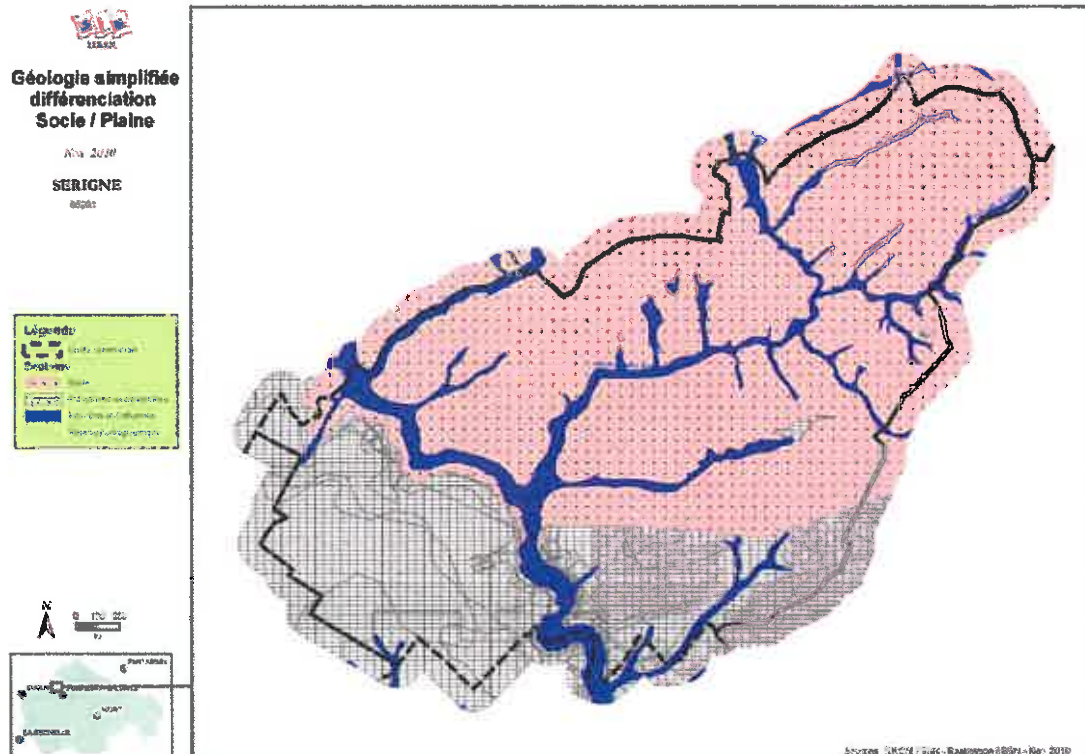
Le cours d'eau est temporaire et provoque en période de forte pluviométrie des inondations locales dans le bourg. Son bassin versant, d'une superficie d'environ 230 ha, est étroit et peu étendu. La nappe souterraine est proche de la surface.

Le bassin versant du ruisseau des Ilots, d'une longueur de 9,9 km, possède une superficie de 21,8 km².

La Longèves, appartenant au bassin versant de la Vendée, a fait l'objet en 2004 d'une étude de bassin versant suite notamment à des problèmes d'inondations sur les communes de Longèves et de SERIGNE et suite aux assècs récurrents et systématiques auxquels ce cours d'eau est soumis.

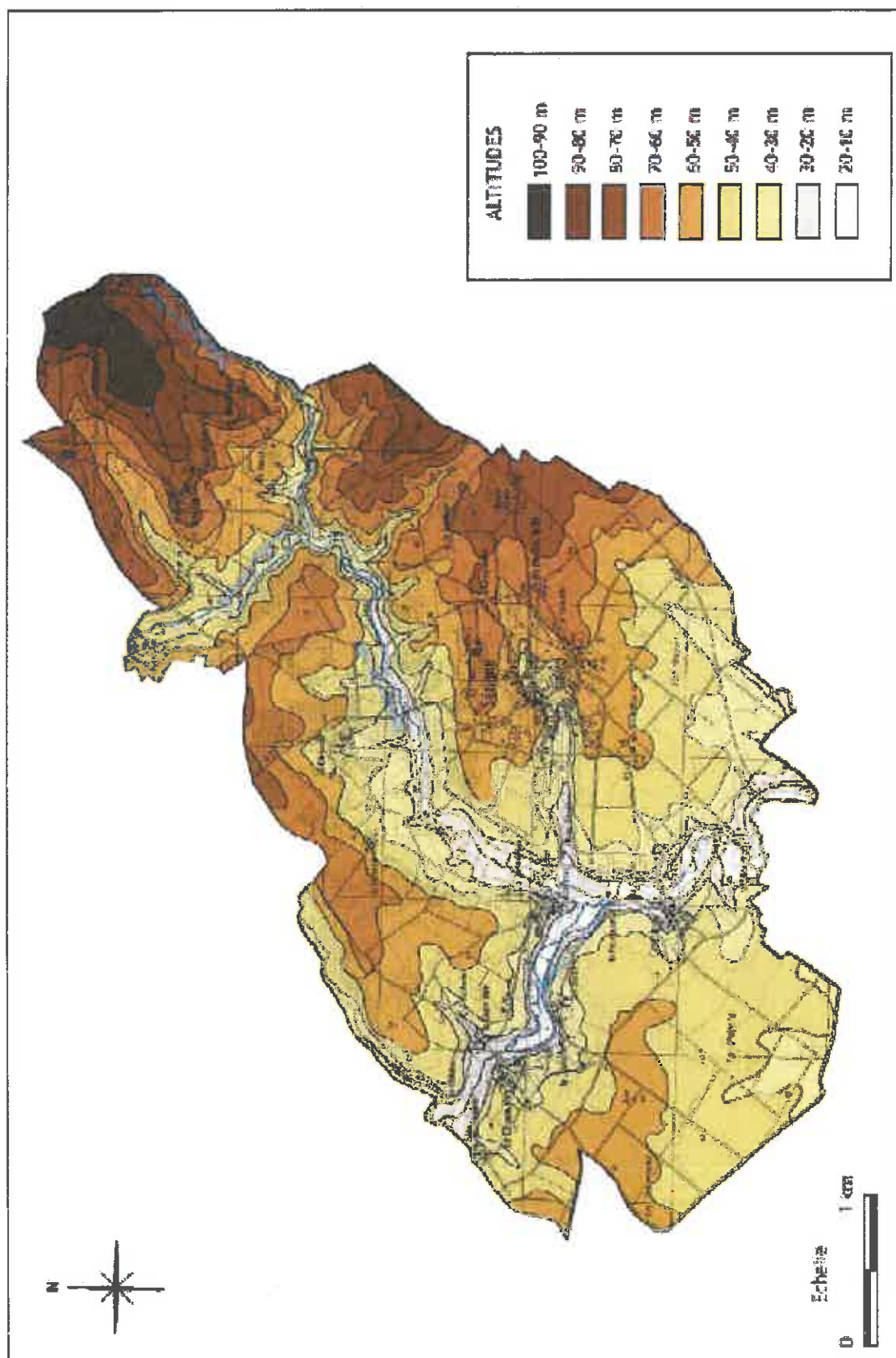
Le bassin versant de la Longèves, d'une superficie totale de 72,4 km², se développe quasiment exclusivement en rive gauche de la rivière, essentiellement d'ailleurs autour de son affluent principal constitué par le ruisseau des Ilots.

La superficie du bassin versant au niveau de la commune de SERIGNE est de 17 km².



Source : SAGE Vendée, 2010.

LE RELIEF DE LA COMMUNE DE SERIGNE



1.3 Géologie

La description du contexte géologique de Sérigné s'appuie sur la carte géologique de Fontenay-le-Comte au 1/80 000^{ème} publiée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Celle-ci nous apprend que le territoire d'étude, à l'extrême Sud du plateau Armoricaire, est couvert par la plaine calcaire de Fontenay-le-Comte.

Le socle est principalement formé par des sables et du calcaire.

L'histoire géologique de la région montre qu'à la fin de l'Ere Primaire, la Vendée se présentait comme un morceau de pénéplaine post-hercynienne.

Très vite une grande ligne de fracture de division dite Armoricaire, se prolongeant au Nord de la Loire dans le Sillon de Bretagne, sépara le futur Haut-Bocage et le Bas-Bocage.

Le Haut-Bocage est constitutif d'une portion de socle exhaussée et mise à l'abri des mers du secondaire et du tertiaire.

Le Bas-Bocage a subi partiellement plusieurs phases de sédimentation et d'érosions.

1.4 Climatologie

Selon les relevés réalisés entre 1991 et 2000 au niveau de la station de mesure de Fontenay-le-Comte, la température moyenne annuelle est de 13,1 °C. Durant l'été les températures moyennes atteignent les 21°C et l'hiver est modéré.

Avec une pluviométrie moyenne annuelle de 954,6 mm, cette région est relativement bien arrosée. La moyenne des précipitations oscille au cours de l'année autour de 79,6 mm par mois. Ces précipitations se répartissent pratiquement uniformément tout au long de l'année, la plus forte amplitude s'observant entre le mois de décembre (132,8 mm) et le mois d'août (45,9 mm).

2. Les espaces naturels remarquables

La conservation des espèces sauvages animales, des habitats naturels et le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sont assurés par un dispositif réglementaire et notamment : la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier).

2.1 Les grandes entités naturelles

La variété des milieux et des paysages de la commune de Sérigné est inféodée à sa situation au sein d'un espace de transition entre la plaine, le plateau bocager et le massif forestier de Mervent.

Ainsi, le territoire de Sérigné présente des alternances de champs cultivés (céréales), de zones fourragères et de prairies permanentes, le plus souvent destinées à l'élevage bovin et quelques boisements d'importance inégale au niveau de La Gambuère, La Girardie ainsi que du talweg du ruisseau des Ilots.

La RD 104 marque la frontière physique entre la partie bocagère et forestière au Nord et la plaine agricole au Sud.

2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune dispose de milieux naturels d'intérêt écologiques remarquables.

A ce titre, un secteur a été inventorié pour ses richesses spécifiques, dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Il s'agit de la ZNIEFF de type 2, n° 50180000 « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay » qui concerne une vaste zone (11 020 ha) aux habitats variés (petits bois, pelouses, landes, petits étangs...). On note les séries du chêne pédonculé, du chêne sessile, du hêtre..., la présence de la belle bruyère ibéro-atlantique *Daboetica Cantabrica* et d'une grande variété de milieux à la flore riche.

Le maintien de telles zones peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation du territoire du fait des nombreux intérêts :

- Intérêt esthétique et récréatif : les zones concernées pouvant jouer un rôle important dans l'accueil et la détente de nombreux habitants (site attractif et lieu privilégié pour la promenade ou les loisirs de nature) ;
- Intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement ;
- Intérêt pour la chasse, concernant les secteurs boisés, comme zone de repeuplement potentiel pour diverses espèces de gibier (site intégré dans le réseau des réserves de chasse).

La conservation des espèces sauvages animales, des habitats naturels et le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sont assurés par un dispositif réglementaire et notamment : la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (deuxième génération), n°50180000 « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay »



Source : DIREN Pays de la Loire (Nantes, 2004), fond cartographique SCAN25@Igm, 1999

2.3

Comme pour les monuments historiques, les monuments naturels et les sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général » peuvent faire l'objet de deux niveaux de protection : l'inscription et le classement.

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, donnant suite à une prise de conscience de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels. La loi du 2 mai 1930 lui a donné sa forme définitive et elle est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 et R.341-1 à 31 du code de l'environnement.

En site classé, « toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. »

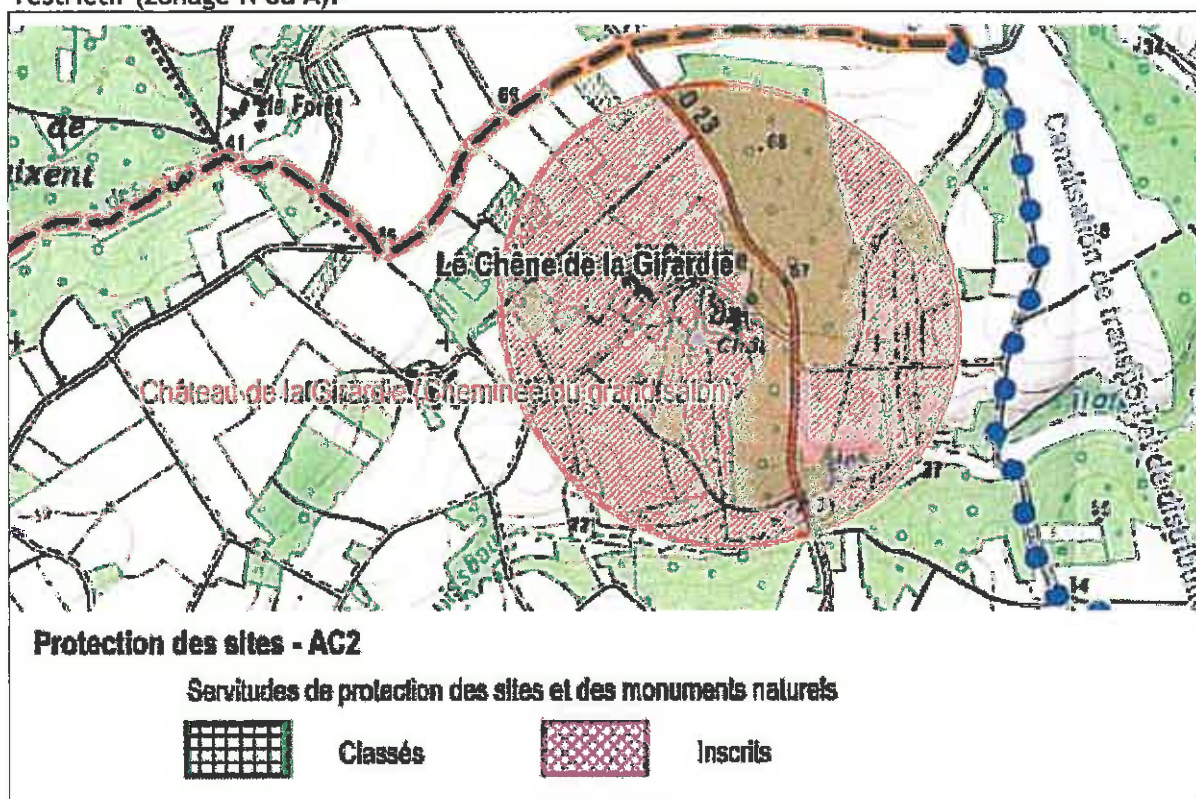
Il y a ainsi deux niveaux de protection :

- l'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
- le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

La commune de Sérigné est concernée par les protections réglementaires en site classé « Le Chêne de La Girardie » (arrêté du 19 octobre 1936) n°85 SC 09 (monument naturel).

A ce titre, il constitue une Servitude d'Utilité Publique figurant dans les pièces annexes (N°6 du dossier). Le gestionnaire de cette servitude est la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) Pays de la Loire.

Enfin, les sites classés naturels doivent être protégés au travers de zonages avec un règlement restrictif (zonage N ou A).



2.4 Les zones humides

La loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 permet aux départements de s'engager dans la protection de leur patrimoine naturel et de leurs paysages « le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture public, des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non ».

La définition d'une zone humide est donnée par l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement : « ...des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année. »

Celles-ci ont plusieurs fonctions majeures :

- Fonctions hydrologiques : zones d'expansion des crues, recharge des nappes d'hiver, soutien d'étiage d'été... ;
- Fonctions biochimiques : zones de ralentissement et de sédimentation des MES et polluants, épuration des nitrates, amélioration de la qualité des cours d'eau...

Un cadre juridique est donné par la loi sur l'eau de 1992 qui précise que les zones humides jouent un rôle dans la gestion de la ressource en eau, cela est également repris dans la loi sur l'eau de 2006.

Le recensement des zones humides est une obligation contenue dans le SAGE « Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin ».

La commune de Sérigné s'est engagée à déléguer la maîtrise d'ouvrage à l'IISBN (Institution interdépartementale du bassin de la Sèvre Niortaise) pour la réalisation de cette étude scientifique qui nécessite un inventaire terrain exhaustif.

La démarche d'identification des zones humides s'articule sur deux axes :

- La concertation avec les acteurs locaux ;
- L'inventaire des Zones Humides proprement dit.

Une phase de pré-localisation a été mise en œuvre.

Cette phase s'effectue à l'échelle du bassin-versant et consiste donc à identifier sur le territoire les secteurs à forte probabilité de présence des zones humides, afin d'optimiser les phases suivantes.

Ce travail s'effectue grâce au recueil d'informations de sources diverses et le croisement de ces données.

L'ensemble du territoire communal est concerné par cet inventaire excepté les surfaces imperméabilisées (urbanisation).

Cette pré-localisation a été suivie d'un inventaire scientifique réalisé en 2011 qui a permis de dresser une cartographie précise des zones humides. Cette cartographie est reportée sur les plans de zonage.

Enjeux présents dans ces secteurs:

- Préserver les zones humides (disposition 8A): la préservation des zones humides nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition

au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement.

En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité.

- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées (disposition 8B).

Par ailleurs, les prélèvements d'eau dans une zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux, sont fortement déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique (disposition 8A-4 du SDAGE).

Le règlement interdit d'y porter atteinte (dans des cas exceptionnels de pourvoir à leur compensation)

2.5 Espaces boisés classés

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme:

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. »

[...]

A ce titre, plusieurs espaces boisés ont été définis en « espaces boisés classés ».

Ils sont essentiellement localisés dans la moitié « Nord » de la commune et représentent une surface totale de 154,50 Ha, soit 8,27 % de la surface totale communale.

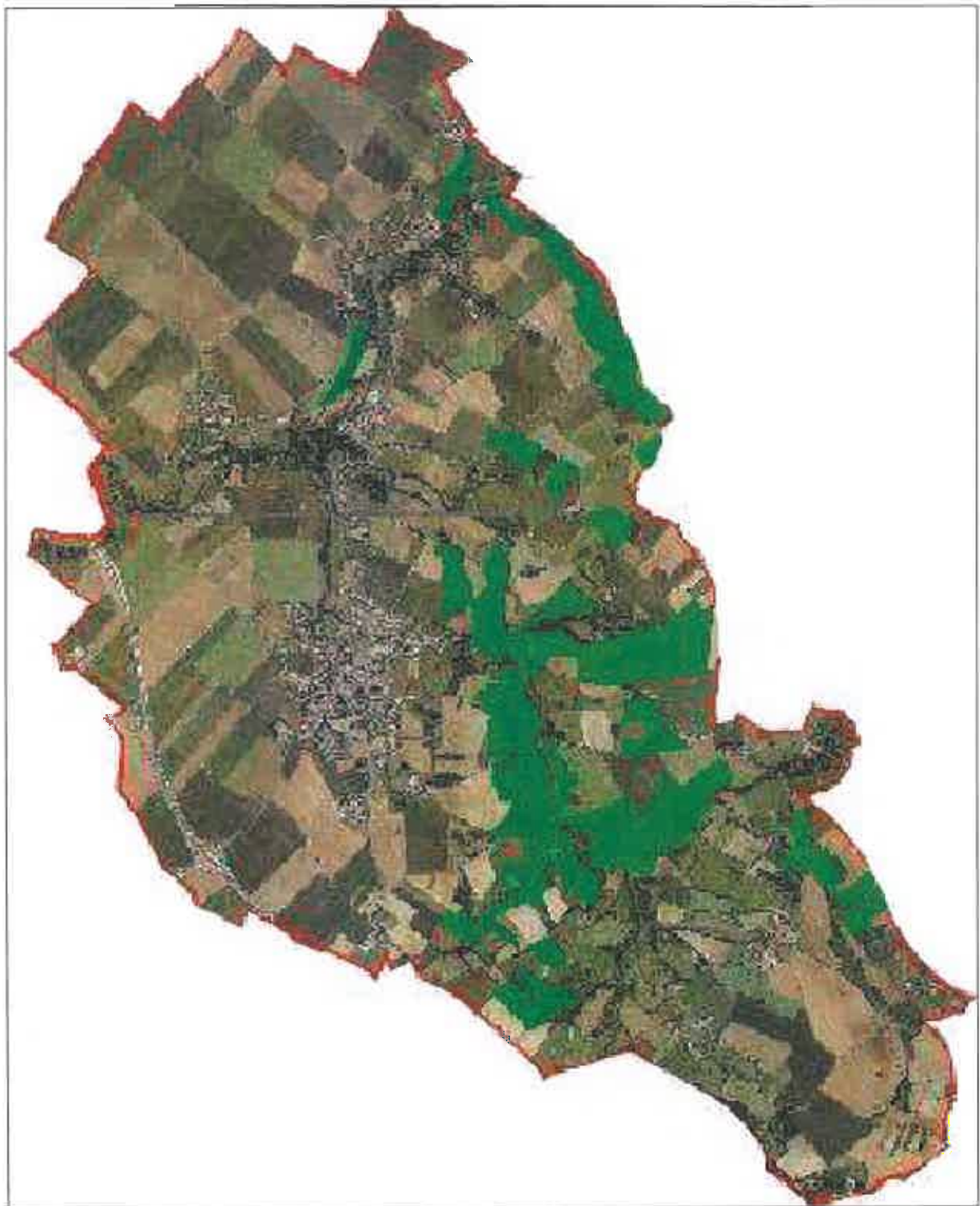
Il a été décidé de classer ces éléments en espaces boisés classés de part leurs qualités paysagères et écologiques, de corridors écologiques le long des ruisseaux communaux (le ruisseau des îlots, la Longèves), et également de part leurs localisations relativement « morcelées » sur le territoire communal.

En outre, le classement de ces espaces reprend celui déjà défini par le précédent P.O.S. Ainsi, ceci s'inscrit donc en continuité par rapport aux documents passés tout en entravant au minimum le développement éventuel de projets sur la commune.

Le classement en « espaces boisés classés » est en effet assez restrictif. Dans ces espaces, les coupements et abattage sont notamment soumis à autorisation préalable.

Les autres éléments végétaux remarquables (haies, espaces arborés) ont eux été identifiés au titre de l'article L.123-1-7. Ceci permet ainsi de protéger ces espaces tout en adoptant une réglementation moins contraignante, concernant notamment les aménagements nécessaires nécessitant une suppression ponctuelle d'espaces arborés (activité agricole, voirie, canalisation, pont...).

La préservation des espaces boisés de Sérigné est un enjeu important puisque la commune dispose de plus de 10% de surface totale boisée, soit le double de la moyenne départementale.



Source : googleearth

3. La gestion de l'eau

3.1. Le SDAGE « Loire-Bretagne » et le SAGE « Vendée »

La loi n°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 constitue le fondement de la gestion équilibrée de la ressource en eau (protection contre les pollutions, préservation des zones humides, valorisation de la ressource...).

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU 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.

Cette disposition résulte de la loi du 21 avril 2004 qui transpose en droit français la directive européenne du 21 octobre 2000 établissant le cadre de la politique communautaire de l'eau.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) est un document de planification décentralisé. Il définit pour une période de six ans (2010 - 2015) les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin Loire-Bretagne a engagé la révision du SDAGE qui a été approuvé le 18 Novembre en 2009 par arrêté préfectoral.

Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, défini notamment par « la loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et repris par « la loi sur l'eau les milieux aquatiques » du 30 décembre 2006.

Le PLU de Sérigné doit être compatible avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2010-2015, que ce soit dans son rapport de présentation, son PADD, ou son règlement.

Ses orientations et dispositions fondamentales sont :

- **Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable :**
 - Mieux connaître, ou parfois reconquérir, les gisements d'eaux souterraines, en évitant leur surexploitation, et les réserves si nécessaire en priorité à l'alimentation en eau potable ;
 - Conserver ou rendre aux eaux de surface susceptibles d'être potabilisées des caractéristiques adéquates ;
 - Fiabiliser et moderniser les systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.
- **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface :**
 - Réactualiser les objectifs de qualité ;
 - Réduire aussi bien par temps de pluie que par temps sec la pollution par les rejets urbains, industriels et agricoles.
- **Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer :**
 - Y assurer un débit minimal qui permet la vie des espèces animales et végétales et garantit les usages de priorité absolue, comme les prélèvements pour l'alimentation en eau potable ;
 - Respecter, voire rétablir les dynamiques naturelles des cours d'eau et mieux gérer leurs abords.
- **Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides (notamment l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol) :**
 - Inventorier les zones humides et renforcer les outils de suivi et d'évaluation ;
 - Assurer la cohérence des politiques publiques qui y sont menées ;
 - Informer et sensibiliser les partenaires locaux concernés et la population.
- **Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux :**

- en mettant en place un véritable suivi du littoral ;
- ique au droit de certains usages (baignade, pêche, ...), notamment par un traitement adapté des rejets de stations d'épuration ;
- ioritaires pour y réduire les apports de nutriments (notamment d'azote), générateurs des phénomènes d'eutrophisation marine ;
- ne prise en compte accrue de la pollution aquatique ;
- notamment de « nourisserie »), est particulièrement important.
- Réussir la concertation, notamment avec l'agriculture : renforcer les mécanismes de solidarité et les concertations actives ;
- Savoir mieux vivre avec les crues, notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues :
 - es zones inondables ;
 - sées ;
 - lité écologique et paysagère des champs d'expansion de crue.

Par ailleurs, le territoire communal de Sérigné est couvert par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vendée en cours d'élaboration** (choix de la stratégie validé le 29 mars 2006), en faveur d'une concertation autour de la gestion de la ressource en eau.

Des enjeux locaux plus particuliers sont définis pour le SAGE du bassin de la Vendée :

- Amélioration de la qualité des eaux (notamment réduction des pollutions bactériologiques) pour contribuer à une meilleure qualité des eaux littorales et à une amélioration des ressources en eau potabilisables ;
- Gestion quantitative de la ressource (lutte contre le risque de crues et d'inondations, gestion en période d'étiage pour assurer un apport d'eau vers le Marais Poitevin) ;
- Protection et restauration des écosystèmes aquatiques (circulation des populations piscicoles).

Le P.L.U de Sérigné doit ainsi être également compatible avec les objectifs du SAGE « Vendée », tant au niveau du rapport de présentation que du PADD et du règlement.

Si la révision du SDAGE est approuvée après l'approbation du P.L.U, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Il en est de même pour le SAGE.

3.2. La collecte des eaux pluviales

D'un point de vue général, Sérigné ne dispose pas d'aménagement particulier concernant l'évacuation des eaux pluviales. Leur collecte se fait le plus souvent par épandage direct dans les terrains. La gestion des eaux pluviales de la commune est actuellement assurée par un réseau de fossés.

A ce jour, la commune n'a pas établi de zonage des secteurs où des mesures méritent d'être prises pour limiter l'écoulement des eaux pluviales et leur pollution.

Cependant, la mise en place de dispositifs naturels d'épuration ou de décanteurs/débourbeurs afin de piéger les polluants absorbés pourra être établie pour certains aménagements et selon la sensibilité du milieu récepteur.

A l'occasion de nouvelles opérations d'urbanisme, la gestion de cet aspect technique pourra s'orienter vers une réflexion en termes de solutions compensatoires de type noue dans le cadre de la partie collective de l'opération.

Enfin, le règlement (article n°4) fixe des orientations à respecter, notamment pour les zones AU.

3.3. La collecte et le traitement des eaux usées

Dans le domaine spécifique à l'assainissement, l'article L. 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement autonome, les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des écoulements des eaux pluviales et enfin, les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement.

Conformément aux orientations définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune de Sérigné est dotée d'un zonage d'assainissement, reporté dans les pièces annexes du présent dossier de P.L.U.

Ce zonage a été réalisé en 2001 par le bureau d'études SAUNIER TECHNA de Poitiers.

Par ailleurs, une étude d'assainissement a été réalisée en 2003 par le bureau d'études BETAM, et une étude concernant l'implantation de la nouvelle station d'épuration a été réalisée en 2005 par NCA.

Le zonage a été révisé en Octobre 2011 pour être en conformité avec le PLU. Un plan de zonage est porté en pièce annexe du dossier.

Par ailleurs, une station d'épuration est située sur le territoire communal. Une zone de protection sanitaire a été délimitée autour de celle-ci. Pour tenir compte de cette zone, un secteur spécial a été défini dans le zonage. Celui-ci est reporté dans le zonage du dossier du P.L.U (pièce n°4).

Le réseau est de type séparatif, d'une longueur approximative de 6,5 km majoritairement gravitaire.

Le rejet de la station d'épuration de SERIGNE parcourt le ruisseau de Sérigné sur environ 275 m et rejoint le ruisseau des Ilots qui se jette dans la Longèves 300 m plus loin. Le ruisseau de Sérigné est considéré comme un fossé. De plus, le ruisseau « des Ilots » subit également des étiages sévères, il se trouve à l'état de fossé en période sèche. Le site d'épuration ne se trouve dans aucun périmètre de protection de captage d'alimentation d'eau potable d'après la DDASS Vendée

Le dispositif d'assainissement est de type lagunage nature, d'une capacité nominale de 1200 équivalents-habitants, soit un volume théorique journalier de 180 m³/jour (sur une base de consommation de 150l/j/Equivalent Habitant ; Etude NCA 2005).

Par ailleurs, étant donné l'objectif de population fixé par les élus à 1 300 habitants d'ici 2023 et les autres projets potentiels, la capacité nominale Eq.Hab actuelle de la station d'épuration apparaît comme suffisante⁹.

Le réseau d'assainissement de Sérigné présente ainsi une capacité suffisante en matière d'épuration des eaux usées selon les transcriptions de la directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 dite « directive Eaux Résiduaires Urbaines ».

Par ailleurs, l'installation est soumise aux prescriptions techniques applicables aux ouvrages d'assainissement collectif de capacité inférieure à 120 kg DBO₅/jour décrites par l'arrêté du 21 juin 1996 et la circulaire n°97-31 du 17 février 1997.

Les autres villages et exploitations agricoles relèvent de l'assainissement autonome (soit environ 160 logements), la taille des parcelles étant suffisamment importante et la nature des sols y étant favorable.

Ce réseau est contrôlé par les Services de la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte.

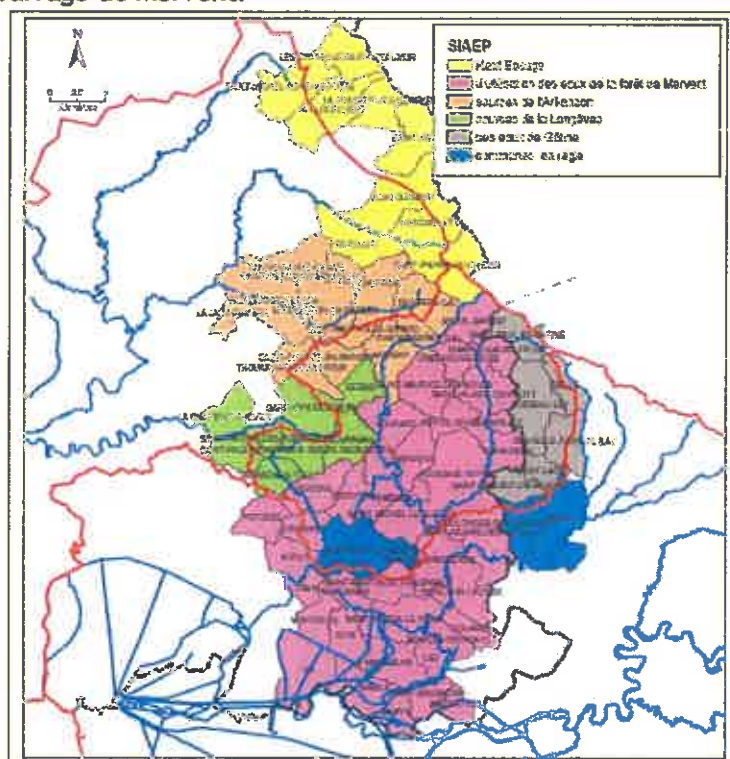
⁹ (voir partie « estimation des besoins »).

Toute construction concernée par l'assainissement individuel fera l'objet d'un contrôle lors de la conception de l'installation, d'un contrôle de réalisation, et pour les constructions existantes d'un contrôle de diagnostic et de bon fonctionnement.

Cette mesure permet de déceler les pollutions éventuelles dans les cours d'eau et les problèmes d'insalubrité publique.

3.4. L'Adduction d'Eau Potable (AEP)

Les ressources en eau potable proviennent des eaux de la forêt de Mervent par l'intermédiaire du barrage de Mervent.



Source : SAGE Vendée, 2010.

Les seules données disponibles concernant la consommation en eau potable datent de 2001 :

Nombre d'abonnés	Consommation ¹⁰ (m ³)	Extrapolation 2007 ¹¹ (m ³)
366	35 241	38 000

Compte tenu des différents dispositifs curatifs employés à l'usine de potabilisation de Mervent, les eaux produites en ce lieu sont de qualité conforme pour l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le schéma des canalisations d'A.E.P est reporté dans les pièces annexes du dossier.

3.5. La valeur piscicole des eaux superficielles

D'après une étude commandée par le Conseil Général de la Vendée concernant la valeur piscicole des cours d'eau du département, le ruisseau des Ilots et la Longèves sont définis en

¹⁰ La consommation regroupe les abonnements des particuliers, industriels, agricoles et communaux.

¹¹ Chiffre obtenu à partir des différentes populations recensées.

tant que zones favorables aux salmonidés, zones à haute valeur piscicole. Les espèces repères sont la Truite Fario en reproduction naturelle, la Vairon et le Goujon, et leurs espèces d'accompagnement sont le Chabot et la Lamproie de Planer.

L'étude de bassin versant de la Longèves précise également que le ruisseau des Ilots est défini comme un parcours à truites sur un tronçon de 1800 m entre le pont du CD 104 et le pont du CD 23 à La Girardie.

La qualité piscicole de ces eaux est cependant remise en question étant donné les périodes d'assecs rencontrées de façon récurrente et quasi-systématique.

En effet, d'après les constatations faites sur le terrain par la société CALLIGEE, les assecs existent depuis 1975 et sont annuels depuis les années 1990, pendant une période s'étalant de fin juin à mi-octobre en fonction de la pluviométrie.

Les assecs peuvent s'expliquer notamment par les étroites relations nappe/rivière sur le bassin versant de la Longèves. D'un point de vue hydrogéologique, le secteur est affecté par la faille de Sérigné qui souligne une zone préférentielle d'infiltration de l'eau vers la nappe. Ainsi, compte tenu de la diminution des volumes ruisselés (captage des sources de la Longèves et prélèvements dans ce cours d'eau) et de l'exploitation intense des nappes, l'échange nappe/rivière s'est inversé : la Longèves ne draine plus la nappe, elle soutient la nappe par infiltration des ruissellements.

3.6. Zones humides

Voir paragraphe n°2.4 précédent.

3.7. Gestion des risques d'inondation

Voir paragraphe n°5.2 suivant.

3.8. Qualité physico-chimique de la ressource en eau

Les normes de rejet minimales des stations d'épuration ayant un flux de DBO₅ en entrée compris entre 12 et 120 kg/jour (soit 200 et 2000 Eq. Hab.) sont fixées dans l'arrêté du 21 juin 1996.

En vue d'un rejet dans les eaux de surface, les installations soumises à déclaration doivent respecter les contraintes suivantes :

- Les effluents doivent au minimum être traités par voie physico-chimique (article 13). Les rendements à atteindre sont de 30 % sur la DBO₅ et de 50% sur les MES.
- Les traitements biologiques doivent observer un rendement minimal de 60% sur la DBO₅ ou sur la DCO, équivalent à une concentration maximale de 35 mg/l en DBO₅ dans les eaux rejetées.
- Un dégrillage est imposé en amont des dispositifs de traitement (article 22).
- Les performances des stations sont évaluées en mesurant le pH, le débit, la DBO₅ et la DCO sur un échantillon moyen journalier. La station doit être équipée d'un canal de mesure de débit pouvant être muni d'un déversoir (article 25).
- Ces évaluations ont lieu 2 fois par an pour les stations de 1000 à 2000 Eq. Hab.

Ces exigences pourront être renforcées ou étendues à d'autres paramètres par le Préfet, après avis du Conseil Départemental d'Hygiène, lorsqu'elles ne permettent pas de satisfaire aux objectifs de protection du milieu naturel.

INCIDENCE DU REJET DES EAUX TRAITEES SUR LA QUALITE DE LA LONGEVES **EN DEBIT MOYEN**

La Longèves (en l/s)		STEP SERIGNE - 1200 Eq.Hab.	
Qmoy	710	Débit moyen sortie station (en l/s)	2,88

		La Longèves en amont [Qmoy = 710 l/s]		Station d'épuration SERIGNE et qualité du rejet		La Longèves en aval [Qmoy + Qm (STEP)]	
	Objectif qualité BLEU - VERT - JAUNE - ORANGE	Concentration amont * (mg/l)	Charge polluante amont (kg/jour)	Concentration du rejet ** (mg/l)	Charge polluante (kg/jour)	Charge polluante aval (kg/jour)	Concentration aval (mg/l)
DBO ₅	3 - 6 - 10 - 25	4,5	278,05	25,00	4,49	280,54	4,56
DCO	20 - 30 - 40 - 80	25,0	1533,60	125,00	22,46	1556,06	25,73
MES	5 - 25 - 38 - 50	16,0	920,16	150,00	26,96	947,12	16,39
NTK	1 - 2 - 4 - 10	1,50	92,02	29,90	5,37	97,39	1,55
P. tot	0,05 - 0,2 - 0,5 - 1	0,13	7,97	7,49	1,44	9,41	0,16

* 50% de la classe verte

** valeurs attendues

Très bon	Bon	Passable	Mauvais	Très mauvais
----------	-----	----------	---------	--------------

Source : Etude NCA, 2005.

Ce tableau montre que la station d'épuration de Sérigné permet de respecter l'objectif de qualité de la Longèves défini par le SAGE Vendée.

Par ailleurs, le SDAGE Loire-Bretagne ne définit aucun objectif qualitatif pour la Longèves. On considérera donc que son objectif de qualité est le même que celui de la Vendée dont elle est un affluent, soit un objectif de qualité de niveau bon (code couleur vert, anciennement 1B). Cet objectif implique des contraintes en termes de paramètres physico-chimiques et biologiques. Les valeurs seuils des principaux paramètres correspondant à un niveau de qualité bon (normes SEQeau) sont reportées dans le tableau ci-dessous.

	2003	2004	2005
Matières organiques et oxydables			
Oxygène dissous (mg/l O ₂)	9,03	9,76	6,24
Taux sat. O ₂ (%)	89	93,75	56,71
DCO (mg/l O ₂)	13,5	14,3	14,63
DBO ₅ (mg/l O ₂)	2,3	2,51	1,24
NH ₄ ⁺ (mg/l NH ₄)	0,16	0,05	0,09
Matières Azotées			
NTK (mg/l N)	1,21	1,02	0,94
NO ₂ ⁻ (mg/l NO ₂ ⁻)	0,14	0,09	0,11
Nitrates			
NO ₃ ⁻ (mg/l NO ₃ ⁻)	14,57	16,98	20,33
Matières Phosphorées			
Ptotal (mg/l P)	0,17	0,19	0,16
PO ₄ ³⁻ (mg/l PO ₄)	0,27	0,2	0,4
Particules en suspension			
MES (mg/l)	9,58	11	1,94

Source : étude NCA, 2005.

Sur les trois dernières années, la Vendée présente une qualité globalement très bonne à bonne. La qualité est cependant passable pour les nitrites et les nitrates, et pour le taux de saturation en oxygène en 2005.

Enfin, des mesures de préservation des ressources pourront être mises en œuvre telles que :

- Des mesures agro-environnementales de limitation de l'irrigation.
- Mobiliser des réserves de substitution.

- Diminuer l'impact des prélèvements.
- Mettre en place des dispositifs de suivi et de contrôle de la gestion volumétrique des ressources.

Ainsi il est important de rappeler l'arrêté préfectoral n° 09-DDEA-SEMR-173 du 29 juin 2009 relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole qui précise les modalités des programmes d'action et les indicateurs de suivi de ces programmes.

3.9. Gestion des sédiments

Les perspectives de développement et les principes d'urbanisation sont en adéquation avec la réserve, au titre de l'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme, d'emplacements spécifiques et suffisants pour accueillir des dépôts de boues.

4. Les énergies renouvelables

La commune de Sérigné souhaite permettre le développement des énergies renouvelables au sein de son territoire et s'est engagée dans une démarche de développement durable.

4.1 L'énergie éolienne

La loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie marquant la volonté de concilier le développement nécessaire de la filière éolienne et la production de l'environnement, ainsi que l'information et la participation du public.
La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 prévoit que les régions puissent mettre en place un schéma régional éolien à valeur indicative et d'information, mais sans valeur prescriptive ni d'autorisation des futurs projets.

Le Préfet de la Vendée a mis en place un pôle de compétence « énergie éolienne » dont l'une des missions a été de rédiger la « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée », document validé le 22 octobre 2003. Cette contribution est destinée à s'intégrer aux réflexions du schéma régional engagé depuis 2002 sur les Pays de la Loire à l'initiative conjointe du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional. Elle liste les différentes contraintes que les développeurs de parcs éoliens sont tenus de prendre en considération lors de la phase d'étude de leur projet.

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les zones de développement éolien (ZDE). Ces zones sont proposées à l'approbation du préfet de la Vendée par les communes ou les communautés de communes qui souhaitent participer au développement éolien sur leur territoire. Les parcs éoliens situés dans ces ZDE ne seront plus soumis à un seuil de puissance de 12 MégaWatts pour bénéficier de l'obligation d'achat par EDF à un prix préférentiel.

Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes ont été inventoriées dans le cadre de la charte éolienne. Ce document fait apparaître qu'une partie du territoire de Sérigné est classé en secteur très favorable pour l'implantation d'éoliennes.

La création de zones "éoliennes" pourra donc être encouragée sur le territoire communal. Cette démarche pourra s'inscrire dans le développement des énergies renouvelables dans Sérigné.

5.

Les activités, installations ou équipements générateurs de pollutions, de nuisances ou de risques présents sur la commune ont été identifiés afin d'être, au mieux, pris en compte dans la définition de la stratégie de développement. Les indications apportées concernent la nature des émissions et des nuisances ainsi que des dangers qu'ils représentent. Elles permettront de justifier les mesures appropriées à mettre en place et édicter dans le règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions visant à réduire ou à supprimer les conséquences des risques.

5.1 La gestion des déchets

L'élimination et la valorisation des déchets ménagers relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte. Elle concerne en particulier la collecte et le traitement des ordures ménagères. Cette compétence a été déléguée au Syndicat Mixte Sud Est Vendée (SMSEV) dont le siège est à Oulmes.

*La loi sur les déchets du 13 juillet 1992 renforce la politique nationale en matière des déchets. Elle relance la dynamique de collecte et d'élimination des déchets et met l'accent sur leur traitement.
En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.*

Le traitement des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères non valorisables est assurée de façon hebdomadaire (le mercredi) en porte à porte.

Les ordures ménagères ainsi collectées sont acheminées vers l'usine de compactage de Foussais-Payré. Le compost réalisé sert de remblais (carrières de Vendée). Les refus de compost vont à Laval (Mayenne) et Loches (Indre et Loire).

En dépit de la hausse moyenne de production des déchets constatée au niveau national (+ 1% par an et par habitant), le tonnage total des ordures ménagères à traiter au sein de l'unité de compactage de Foussais-Payré reste stable.

Cette stabilité est favorisée par une politique de tri sélectif active mise en œuvre au sein des adhérents au SMSEV.

La collecte sélective

La collecte sélective a été mise en place en 2004. Elle se fait en porte à porte. Les emballages ménagers sont collectés une fois tous les 15 jours. Les emballages issus de la collecte sélective sont acheminés vers le centre de tri de Mouzeuil Saint-Martin.

Le Syndicat Mixte a récemment déposé une borne de collecte des piles usagées au sein de chaque mairie.

Les habitants de Sérigné utilisent la déchetterie de Fontenay-le-Comte, située sur la route de Niort.

Les déchets verts

Depuis début 2006, des composteurs individuels en bois sont mis à disposition des habitants de Sérigné. Il suffit d'en faire la demande auprès du Syndicat.

Cette opération relevant d'une démarche individuelle et volontaire présente des retombées bénéfiques pour l'ensemble de la collectivité (réduction de la part fermentescible des ordures ménagères à traiter).

5.2 Les risques majeurs

La loi sur les risques majeurs du 22 juillet 1987 qui constitue le fondement de la politique de prévention des risques majeurs.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) Vendée a été mis à jour le 4 janvier 2005. Ce document a pour but d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

La commune de Sérigné n'est pas concernée par ce document.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	07/08/2008	13/08/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Source : www.prim.net

En outre, d'après l'article L.123-1-10 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U doit être compatible avec les objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, art. 221-V).

Celui est la conséquence la tempête « Xynthia » de l'année 2010 et de la révision de la stratégie de gestion des risques d'inondation au niveau national par la directive européenne « 2007/60/EC » du 23 octobre 2007.

Ainsi, cette nouvelle stratégie nationale sera notamment déclinée pour chaque bassin sous forme de ce plan, celui-ci regroupant l'ensemble des documents de prévision, protection et prévention concernant le risque d'inondation.

Par conséquent, lorsqu'un de ses plans est approuvé après l'approbation d'un P.L.U, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

A l'échelle du bassin Loire-Bretagne, dont fait partie Sérigné, un tel plan doit être élaboré à l'horizon 2015.

A ce jour, aucun Servitude d'Utilité Publique ne grève le territoire communal de Sérigné en ce qui concerne les Plans de Prévention des Risques (PPR) Naturels ou Technologiques.

5.3 Carrières et mines

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) a été validé le 25 juin 2001.

Le SDC n'est pas directement opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, le PLU prend en compte ses dispositions qui constituent une référence en matière d'exploitation de la ressource en matériaux.

La loi du 4 janvier 1993 est relative aux carrières qui sont inscrites à la nomenclature des installations classées, selon le décret n°94-485 du 9 juin 1994.

5.4 l'environnement

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) n'a pas répertorié d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation préfectorale sur le territoire de la commune.

5.5 La protection de la ressource en eau contre les pollutions d'origine chimique

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite directive « nitrates ».

A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2004/DDAF/126 du 10 mai 2004 relatif au 3ème programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier :

- prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais
- maintenir enherbées les berges des cours d'eau (bande minimum de 5 m).

Par ailleurs, l'utilisation de techniques alternatives et de plans de désherbage communaux pourra permettre de réduire les apports en pesticides par les collectivités et les infrastructures publiques.

Concernant les pollutions d'origine agricole, plusieurs mesures pourront être envisagées :

- réaliser des diagnostics d'exploitation.
- Equiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions.
- Améliorer les pratiques agricoles de fertilisation, d'utilisation des pesticides.
- Faire évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers économes en intrants...)
- Limiter les transferts de polluants par des dispositifs tampon.
-

5.6 Le risque gonflement et retrait des argiles

Le territoire de la commune de Sérigné est répertorié dans les risques de l'aléa retrait gonflement des argiles par le BRGM à un niveau aléa moyen pour une partie de la commune. Il est recommandé de procéder, dans la zone d'aléa moyen, à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toitures à proximité immédiate des fondations.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Vendée



- Carte de susceptibilité au retrait-gonflement dans le département de Vendée

5.7 Le risque sismique :

Le territoire de la Vendée comporte un risque sismique modéré, les constructeurs devront prendre en compte la réglementation afférente à ce risque.

5.8 Le bruit

La commune de Sérigné n'est concernée par aucun classement d'infrastructure au titre du bruit.

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories selon lesquelles est défini un fuseau de nuisance sonore.

5.9 La défense incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du Ministère de l'Intérieur.

Le Service Incendie et de Secours relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte qui gère le Centre d'Intervention Principal de Fontenay-le-Comte. La Communauté de Communes contribue au SDIS par le versement du contingent incendie.

5.10 Transport de matières dangereuses

Une canalisation de GAZ traverse la commune, son emplacement est reportée sur le plan des servitudes, risques et contraintes du PLU. Des bandes de danger (significatifs, graves et très graves) sont portées à la connaissance du public dans les annexes du PLU.

L'arrêté du 4 Août 2006 parue au JO du 15 Septembre 2006, porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles.

5.11 Accidentologie

Entre 2002 et 2006, il a été recensé sur la commune de Sérigné 2 accidents corporels nécessitant l'hospitalisation d'une personne et la non-hospitalisation de trois autres.

L'analyse de l'accidentologie sur la commune de Sérigné sur cette période ne fait pas apparaître d'enjeu majeur concernant cette thématique

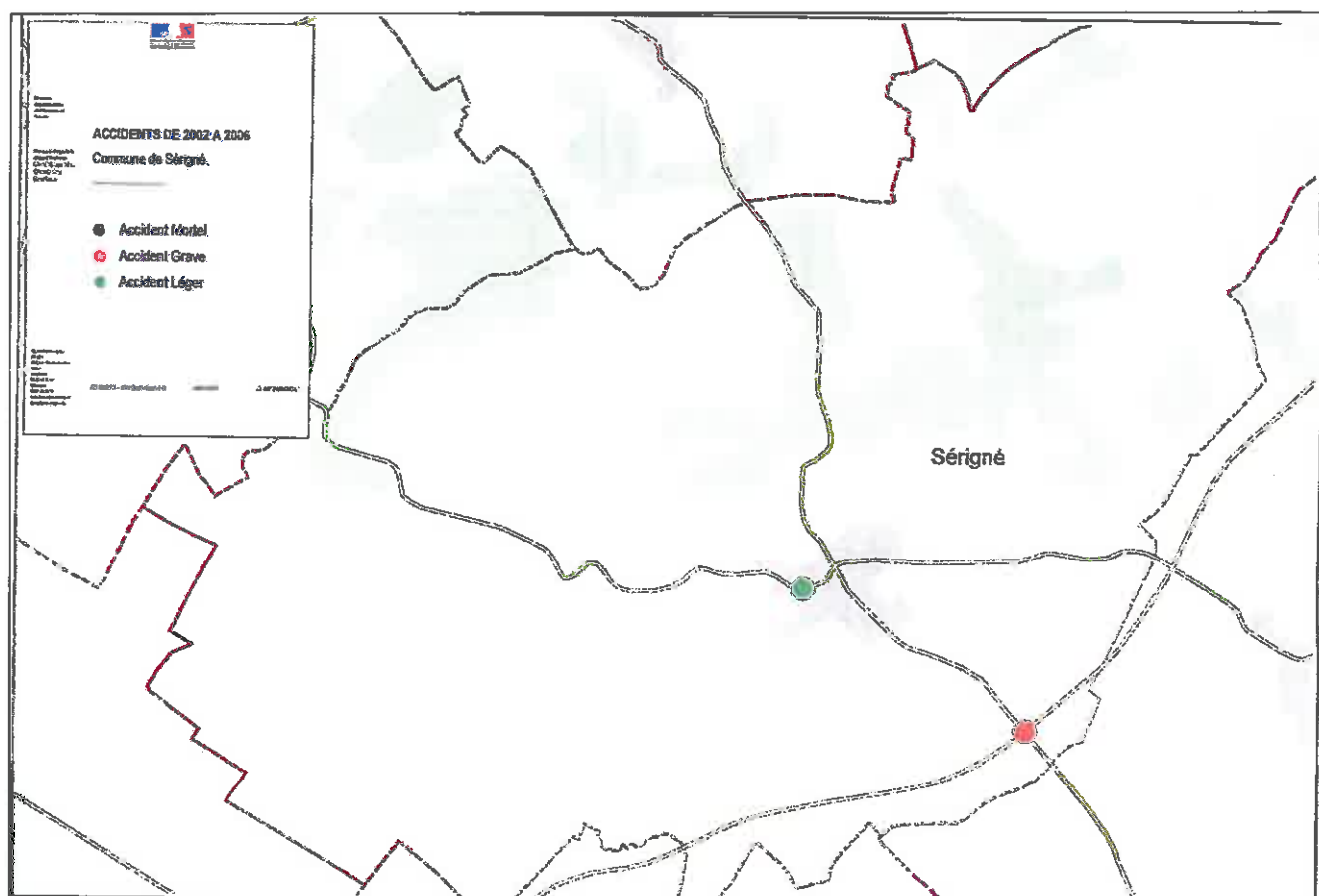
Tableau récapitulatif de l'analyse de l'accidentologie sur la commune de Sérigné (2002-2006).

Accidents corporels	2	
Nombre blessés hospitalisés	1	
Nombre de blessés non hospitalisés	3	
Surfaces des accidents	En pente : 2	
Répartition des accidents dans le temps	2004 : 1	2006 : 1

Source : PAC 2008.

Carte de synthèse

Source : PAC 2008.



6. Le cadre de vie

6.1 La santé

Constat et initiation de la réflexion afin de favoriser la réduction des pollutions à la source, la protection des zones d'habitat contre les pollutions et les nuisances sonores, promouvoir les sports et les pratiques de proximité en plein air...

La création d'un ensemble de logements pour personnes âgées va également permettre de mieux répondre aux besoins de cette catégorie de la population.

6.2 L'accès à la nature

Constat et réflexion en faveur du développement de réseaux d'espaces naturels et de chemins publics accessibles depuis les principaux lieux habités.

6.3 Les déplacements

Constat et mesures d'incitation au recours aux modes de déplacements dits « doux » (transports collectifs, vélo, marche à pied...) dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie.

Réflexion sur la répartition des zones d'habitat, d'emploi et de loisirs, sur la mixité des fonctions de l'espace...

7. Le patrimoine bâti et paysager

7.1 Le patrimoine paysager

Les grandes lignes identitaires du paysage de Sérigné

Le territoire de la commune de Sérigné se situe dans une zone de transition entre un plateau bocager au Nord et la plaine plus largement ouverte sur la plaine de Fontenay au Sud.

Les paysages de la commune sont donc variés, offrant des ressentis très contrastés : l'ouverture et l'étendu de la plaine s'opposant au cloisonnement et au confinement conféré par les boisements et le bocage dense.

Le bourg de Sérigné se situe dans une vallée séparant deux grandes entités paysagères vendéennes, le bocage et la plaine.

On note que la lecture de ces différents paysages est facile et qu'il existe souvent des perspectives depuis un type de paysage vers un autre type de paysage.



Les principales essences arborées rencontrées sont le chêne pédonculé, le frêne commun, le châtaignier et le merisier. Les essences arbustives sont principalement caractérisées par le noisetier, le cornouiller mâle, le prunellier, le sorbier et l'aubépine.

Dans le bocage, on retrouve ces éléments végétaux sous des formes diverses : alignements, têtards, taillis...

La structure paysagère de Sérigné

La plaine agricole

La plaine est une étendue relativement horizontale de champs céréaliers.

Ecart Les Trois Moulins



Au loin, la vallée de la Longèves creuse cette platitude tandis que l'effet lisière est parfois omniprésent (coupure visuelle générée par un boisement dense).



Le village de Coutigny et la vallée de la Longèves s'immiscent dans la plaine agricole (creusement du relief et omniprésence de végétation)



Un effet lisière très marqué.

La traversée de la plaine agricole légèrement vallonnée offre un large panorama sur les champs céréaliers qui s'étirent à perte de vue.



Un paysage « traumatisé » par les réseaux (routiers et téléphoniques)



Préconisations :

- Le parcours entre le village de Coutigny et le bourg est marqué par ce paysage. Vers le Nord, les boisements du bocage constitue la toile de fond de ce panorama. Il n'y a pas de transition entre l'espace agricole et le tissu urbain du bourg qui est protégé par des haies et des plantations.
- L'entrée Sud depuis Fontenay-le-Comte ne présente pas d'espace de transition. Le tissu urbain du bourg « surgit » dans le paysage avec en arrière plan les boisements du bocage.

Les projets d'aménagement potentiellement réalisables sur ces franges du bourg (développement de nouveaux quartiers et entrée de bourg à travailler) devront intégrer une frange végétale qualitative composée de la palette végétale autochtone de la plaine afin d'affirmer l'identité de cette direction.

**Le plateau bocager**

Sur la commune de Sérigné, le bocage se traduit par des pâtures accusant un maillage serré de haies bocagères et la présence de grands boisements.

Le relief et la végétation en sont les éléments remarquables de mise en scène.

**Préconisations :**

La vue est cadrée par la trame végétale dense.

Depuis l'entrée Est en venant de Pissotte, l'église qui domine le village depuis son promontoire est mise en scène par les haies bordant la RD 104. Cette vue est remarquable.

La transition entre la campagne et le centre-bourg est douce car, au début de l'agglomération la route d'accès est bordée de jardins potagers et de vergers.

Les projets d'aménagement potentiellement réalisables sur ces franges du bourg (développement de nouveaux quartiers et entrée de bourg à travailler) devront travailler avec cette particularité qui procure une identité forte à cette entrée.

Les fonds de vallée

Le bourg de Sérigné s'est implanté sur deux coteaux, de part et d'autre d'une vallée. La ligne de talweg sinue au cœur du bourg. Cette disposition confère une identité forte au tissu urbain structuré par une coulée verte apportant une dimension paysagère au cœur du bourg dense, offrant des perspectives sur les environs agricoles du village.

Cependant, la lecture de cet espace naturel est aujourd'hui compromise par l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains faisant partie de cette coulée verte (photo ci-dessous).

L'extension urbaine doit être maîtrisée sur ce site afin de lui préserver son caractère naturel et lucratif, composé de potagers, de prés, de jardins ou de parcs.

Par ailleurs, l'implantation du bourg sur les coteaux permet un jeu de perspectives intéressantes.



D'autres villages ont profité de cette situation en belvédère pour s'installer à flanc de coteaux (Coutigny, La Davière, La Chauvière...).



7.2 La préservation du paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, reprise dans le code de l'environnement (article L.350-1), est venue renforcer les dispositifs visant la protection et la mise en valeur des paysages, et notamment dans le cadre des opérations d'urbanisme depuis la planification jusqu'aux autorisations d'occupation du sol.

Le code de l'urbanisme a également été modifié afin de prendre en compte dans le règlement fixe du P.L.U la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Il s'agit d'éléments végétaux remarquables, mais dont la localisation rend inapproprié leur classement en espaces boisés classés (bordure de chemin ou de route, parcelle agricole, équipement à venir...).

Certains (haies) ont également pour vocation de lutter contre l'érosion des sols.

L'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Article L.123-1-9 du C.U :

« Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, dans le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, plusieurs éléments végétaux ont été repérés :

- Ensembles arborés à protéger (exemple);



Source : googleearth

- Haies à maintenir (exemple);;



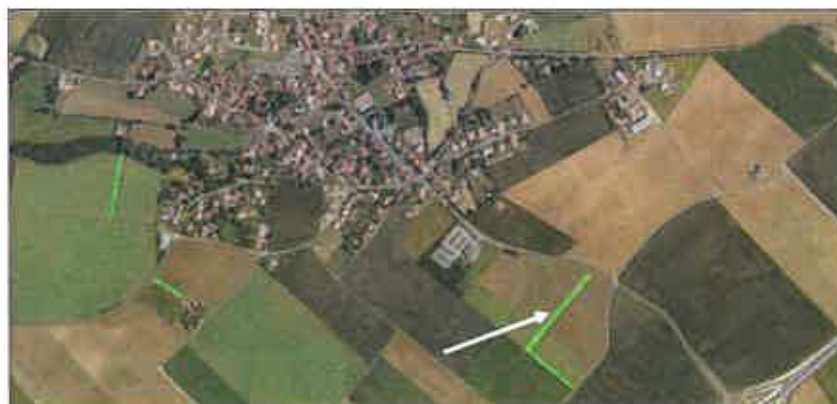
Source : googleearth

- Terrains cultivés à protéger (exemple); ;

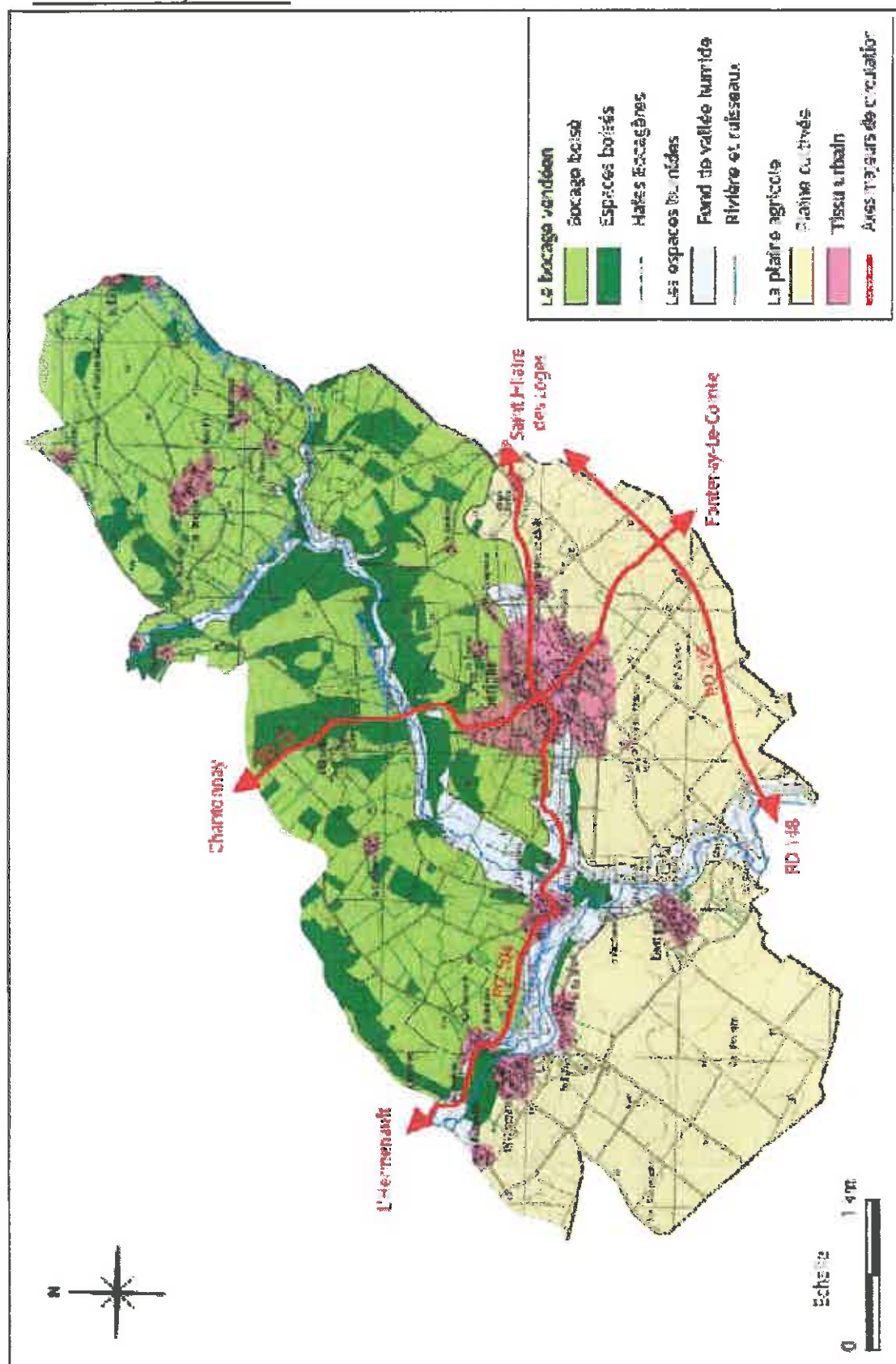


Source : googleearth

- Espaces verts arborés-plantations à réaliser (exemple).



7.3 Carte de synthèse



7.4 Le patrimoine bâti

L'existence de Sérigné est établie par des documents remontant au début du présent millénaire.

Aux 10, 11 et 12^{èmes} siècles le nom de Sérigné apparaît sous diverses formes (Sérinacum, sérigneco, Sérigné) à l'occasion de donations ou de transferts de droits seigneuriaux à l'initiative du Comte de Poitou ou du Duc d'Aquitaine.

Le bourg de Sérigné s'est initialement établi dans le vallon, de part et d'autre de l'église, en préférant le versant ensoleillé.

Les édifices classés ou inscrits au titre des « Monuments historiques »

Le classement des monuments historiques et leur inscription à l'inventaire supplémentaire sont définis par le Code du Patrimoine, dans les articles L.621-1 à -3, et dans les articles L.621-25 à -27.

Concernant le Code de l'Urbanisme, outre les articles L.425-5 et R.425-16, les monuments historiques sont traités par l'article suivant :

Article R.425-1 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéa de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. En application de l'article L.621-31 du code du patrimoine, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux projets portant sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, sur les immeubles inscrits et sur les immeubles adossés aux immeubles classés. »

L'église romane, reprise aux 14 et 15^{èmes} siècles, est inscrite « Monument Historique » depuis le 17 juillet 1898 par arrêté, impliquant un périmètre de protection (rayon de 500 m) autour du bâtiment.

Elle est dotée de nombreuses particularités : la façade occidentale romane, la porte décorée d'alvéoles, une corniche à modillons cillptés, un chevet plat avec baie à réseau flamboyant, transept et nef de style flamboyant, des chapiteaux sculptés, un clocher carré sur le bras sud du transept avec des baies gothiques et un Christ en croix de bois du 16^{ème} siècle.



Le Château de La Girardie fut construit à la fin du 16^{ème} siècle par la famille Girard de Beaurepaire (photo ci-dessous).

Le château et ses communs ont été classés « monument historique » par arrêté le 27 Juillet 1988, et la cheminée également, par arrêté du 18 Octobre 1993.

Son architecture est inspirée de l'art militaire médiéval avec deux solides tours enserrant le corps principal du logis.



Enfin, les immeubles classés ou inscrits « monuments historiques » constituent des Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P) qui doivent être reportés en annexes du dossier du P.L.U (pièce n°6).

Le patrimoine archéologique

Article L. 510-1 du Code du Patrimoine :

« Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude ; notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. »

Différents sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - Service Régionale de l'Archéologie des Pays-de-la-Loire sur le territoire communal de Sérigné :

- 85 281 0001 - Fief Roquet / Les Sablières, enclos circulaire (époque indéterminée) ;
- 85 281 0002 - Maigre Souris / La Grolle, enclos quadrangulaire (époque indéterminée) ;
- 85 281 0003 - La Girardie, enclos quadrangulaire (époque indéterminée) ;
- 85 281 0004 - La Pointe, enclos carré (époque indéterminée) ;
- 85 281 0005H - La Girardie, château non fortifié (époque moderne) ;
- 85 281 0006 - Eglise Saint-Hilaire / Sérigné, cimetière et église (moyen-âge classique - Epoque moderne) ;
- 85 281 0007 - Le Fief Refermeau, fossés et trou de poteau (Haut moyen-âge).

Ces entités sont reportées sur le plan de zonage (pièce n°4 du présent projet de PLU) et listées en annexe du règlement (pièce n°5 du PLU).

Toute demande de travaux sur ces sites sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservatoire Régional de l'Archéologie.

A l'intérieur de ceux-ci, le décret 86.192 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique s'appliquera.

Toute demande de travaux sur ces sites (demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers) sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservatoire Régional de l'Archéologie.

La loi sur l'archéologie du 27 septembre 1941 qui indique (dans son article 16) que toute découverte fortuite doit être déclarée. Cette réglementation sur les découvertes archéologiques s'applique sur l'ensemble du territoire communal. C'est pourquoi, dans les dispositions générales, le règlement du P.L.U rappelle l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme qui précise : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123.1- 7 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Des éléments bâtis et du petit patrimoine rural (murets notamment) ont été identifiés comme étant à préserver.
Ils sont reportés dans le plan de zonage (pièce n° 4 du dossier).

- Le domaine de la Touche.



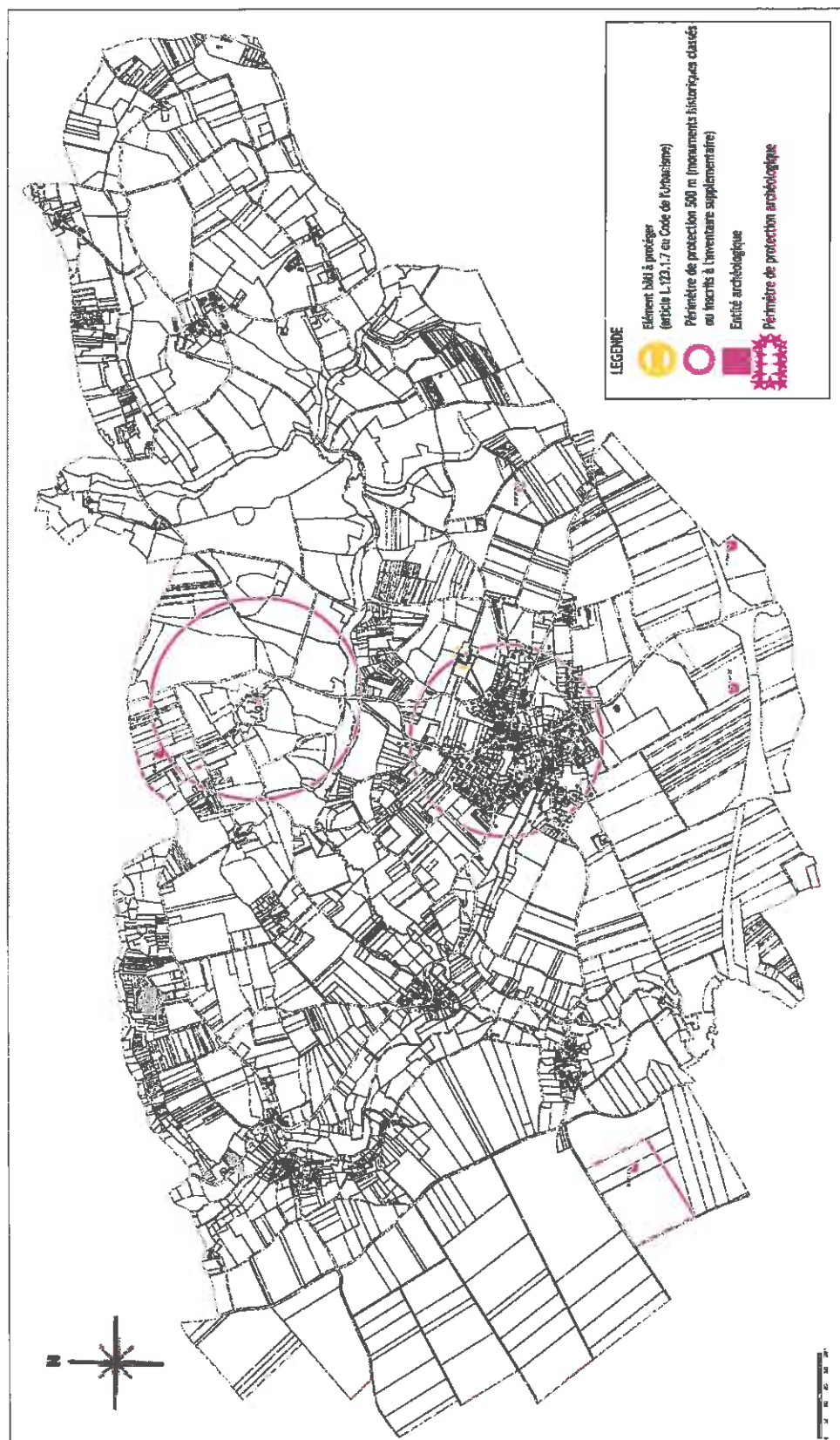
- Des moulins, dont celui situé au Sud du bourg qui est le mieux préservé (photo de droite ci-dessous).
- Des meules d'argile.
- Des repères géodésiques (signaux, bornes et repères) identifiés sur la commune.



- De nombreux éléments du petit patrimoine tels que des lavoirs, des fours, des fuies et de nombreux puits.

Carte de synthèse

Le patrimoine bâti de la commune de Sérigné



Source : cadastre Sérigné, DRAC Pays de la Loire, SDAP 85, relevés de terrain

Orientations paysagères et environnementales

Le Schéma de Développement Durable de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit l'orientation majeure de « protéger et mettre en valeur le paysage et les richesses naturelles ».

En tant que commune associée à la dynamique et aux problématiques de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, le P.L.U de la commune de Sérigné intègre l'expression de son devenir à deux échelles, l'échelle intercommunale et communale, qui sont interdépendantes l'une de l'autre.

A l'échelle de la commune, l'analyse environnementale et paysagère a permis d'enrichir les hypothèses sur la stratégie de développement à engager.

Ces orientations concernent principalement la préservation des éléments paysagers identitaires de la commune : caractère strictement rural des terres agricoles, maintien des hameaux en unité ramassée, préservation du maillage bocager et des boisements ainsi que des paysages perçus depuis le plateau des Talbots.

Ainsi, les principaux enjeux paysagers et environnementaux sont :

- La préservation de l'identité bocagère et la protection des éléments arborés (haies, boisement « Les Taires », bois « Les Bourrelières », forêt de Mervent-Vouvant...) par un classement adapté en zone A ou N et inscription des boisements en E.B.C. ;
- La protection des sites naturels répertoriés au titre de leur d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2) ;
- Le maintien du caractère strictement campagnard (terre bocagère d'élevage) de ce paysage en ne permettant aucune construction isolée ;
- La densification des zones urbanisées et le maintien de l'urbanisation dans une enveloppe en travaillant les zones de transition entre milieu naturel et urbain ;
- L'introduction de la végétation dans les projets d'extensions futures à travers l'intégration d'une trame végétale cohérente ;
- La conciliation entre le développement urbain, la préservation de l'environnement et les différentes activités (agricoles et artisanales) à travers la prise en compte des différents besoins et des contraintes majeurs (zones naturelles, raccordement au réseau d'assainissement collectif, aptitude des sols à l'assainissement autonome...).

sont applicables

1. d'urbanisme

1.1

Comte

Le P.L.U est tenu d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Cependant, le P.L.H de la CC du Pays de Fontenay-le-Comte doit être révisé pour mise en conformité avec la loi du 13 Août 2004.

Le P.L.U de Sérigné n'est donc pas tenu à l'heure actuelle d'être compatible avec ce document, même s'il doit bien entendu tenir compte de ses dispositions.

Après l'approbation de la révision du P.L.H, le P.L.U de Sérigné devra être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

1.2 Le SDAGE « Loire-Bretagne »

D'après l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le P.L.U est tenu d'être compatible avec le SDAGE duquel il dépend.

En autres, le SDAGE Loire-Bretagne préconise de :

- Décrire l'approvisionnement en eau potable de la commune et établir des règles précises dans le règlement.
- Décrire le système de gestion des eaux pluviales, inciter à établir un zonage des eaux pluviales et imposer des règles strictes dans le règlement.
- Etudier le système d'assainissement communal ainsi que son impact environnemental, édicter des règles précises dans le règlement.
- Etudier les zones inondables sur la commune et leur donner un zonage approprié (terrains inconstructibles).
- Décrire l'état de la pisciculture sur le territoire.
- Mettre en œuvre des pratiques afin de réduire les pollutions de la ressource en eau.

1.3 Le SAGE « Vendée »

D'après l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le P.L.U est tenu d'être compatible avec le SAGE duquel il dépend.

D'une manière générale, le SAGE Vendée reprend la plupart des points soulignés dans son Schéma Directeur de façon plus locale.

De manière plus précise, il préconise de :

- Décrire le réseau hydrographique de la commune.
- Classer les zones humides répertoriées sur le territoire en zones naturelles (N).
- Estimer la qualité de la ressource en eau sur le territoire communal par rapport aux objectifs du SAGE et du SDAGE.
- Définir les zones à urbaniser et le projet de population selon la capacité nominale d'assainissement collectif et l'état du système d'assainissement autonome.
- Faire la même chose en prenant en compte cette fois-ci la « capacité suffisante » pour l'eau potable.

2.

2.1 Préambule

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi S.R.U du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite loi U.H du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente le projet communal pour les 10 années à venir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le contenu du P.A.D.D est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Il se présente sous la forme d'un document simple qui exprime le projet politique et les grandes orientations d'aménagement retenues par la collectivité.

2.2 Les trois grandes orientations retenues

Sérigné est une commune de caractère rurale comptant aujourd'hui 1 000 habitants (recensement INSEE 2007) répartis au sein du bourg et de nombreux petits villages. La vocation agricole de ce territoire reste omniprésente.

Le projet communal est une réponse qui tente à la fois :

- de maîtriser les phénomènes de « commune-dortoir » et d'étalement urbain propres aux communes périphériques des villes ;
- de faire vivre les villages et de créer du lien social entre les habitants ;
- de conserver la qualité du cadre de vie existant ;
- de préserver l'activité agricole ;
- d'affirmer l'identité communale.

Ainsi, le projet communal de Sérigné s'articule autour de trois grandes orientations :

1. Renforcer le centre-bourg fédérateur et maîtriser l'urbanisation des villages ;
2. Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local ;
3. Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales.

2.3

l'urbanisation des villages

La commune de Sérigné, au même titre que le canton de L'Hermenault auquel elle appartient, s'inscrit dans la dynamique démographique insufflée par le pôle d'emplois du Sud Vendée (et de l'agglomération fontenaisienne).

Cependant, la configuration et le contexte boisé, agricole et vallonné du territoire contraignent fortement les possibilités d'extensions urbaines de la commune.

A ce titre, les principales dispositions concernant cet objectif sont :

- **Accueillir de nouveaux habitants et diversifier le parc de logements avec un objectif d'accueil de 300 habitants supplémentaires entre 2007 et 2025, soit atteindre le seuil de 1 300 habitants d'ici 18 ans.**

Ce choix implique la création d'environ 165 logements et un rythme de construction neuve à hauteur de 9 logements/an en moyenne.

- **Privilégier le renouvellement urbain et conforter en priorité le bourg dans ses fonctions d'animation** à travers notamment la restructuration des pôles majeurs, le développement de nouvelles structures fédératrices et le renforcement de l'attractivité du centre-bourg.
- **Maîtriser l'extension des hameaux** afin d'éviter un mitage de l'espace agricole et naturel par le biais d'un zonage et d'un règlement appropriés, tout en conservant la possibilité pour les habitants d'aménager leurs habitations.

2.4 Pérenniser les activités économiques de proximité et favoriser la diversification de ce tissu économique local

A ce titre, les principales dispositions concernant cet objectif sont :

- **Favoriser l'agriculture et la sylviculture durable.** L'agriculture constitue le principal secteur d'activité de Sérigné, comptant une quinzaine d'exploitations réparties sur l'ensemble du territoire.

Le maintien de l'activité agricole constitue un enjeu majeur pour la commune, tant d'un point de vue économique et humain, qu'en termes d'occupation du territoire, de préservation de l'environnement, du patrimoine naturel et des paysages.

De même, du fait de l'importante superficie occupée par les boisements, une gestion à long terme de ces espaces est nécessaire par le biais de classement en « espaces boisés classés » notamment.

- **La commune souhaite également conserver une mixité fonctionnelle et soutenir les activités économiques et les services de proximité.**

Les actions retenues s'attachent ainsi à conforter et développer l'activité économique du territoire en s'inscrivant dans la politique commerciale et artisanale intercommunale.

La commune souhaite également poursuivre les initiatives publiques en faveur de l'installation de services en centre-bourg. Ces actions pourraient s'inscrire dans un partenariat avec la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte.

- **Un des objectifs communaux est de permettre l'installation de nouvelles activités sur Sérigné.**

La commune souhaite permettre le développement d'une zone artisanale à proximité de la rocade et plus proche du bourg. Cette offre en foncier (aujourd'hui communal) permettrait de

développer un atelier relais en faveur du regroupement d'artisans, complémentaire aux sites définis à l'échelle du Pays fontenaisien.

2.5 Affirmer l'identité communale en valorisant les richesses patrimoniales

Sérigné présente un environnement naturel remarquable mais fragile (paysages et espaces naturels remarquables, faune et flore spécifiques...).

Il s'agira de préserver ces richesses naturelles et de les mettre en valeur.

Les actions envisagées par la commune devront être menées en collaboration avec l'Office de Tourisme de Fontenay-le-Comte ainsi qu'en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (échelon stratégique pour la concrétisation de projets intercommunaux).

Les principales dispositions concernant cet objectif sont :

- Protéger et valoriser les sites remarquables d'intérêt écologique, pédagogique, lucratif et/ou identitaire ;
- Protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine ;
- Favoriser le tourisme-vert ;
- Préserver les paysages naturels et urbains.

Par ailleurs, la qualité du cadre de vie de Sérigné est en grande partie perçue par la diversité de ses paysages bien préservés.

A ce titre, le projet s'attache à renforcer cet atout à travers des mesures concrètes comme la coulée verte du centre-bourg identifiée et classée en zone naturelle (N).

3. Un projet qui répond aux besoins identifiés

Cette prospective s'inscrit dans le cadre de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services ».

Cette partie de l'étude a pour objectif de dresser des hypothèses d'évolution démographique pour les dix prochaines années afin d'aider la collectivité à définir ses objectifs en terme de développement et évaluer les besoins en matière de logement et d'équipements publics (crèche, école, cantine...).

La méthode réside dans l'élaboration de différents scénarii, volontairement contrastés, qui illustrent les conséquences de chaque objectif identifié.

Cet exercice délicat qui s'appuie sur des indicateurs d'évolution récente de Sérigné mais également sur son contexte intercommunal, ne prétend pas tracer une projection fidèle de ce que sera la commune dans une quinzaine d'années, mais dresse une « fourchette » au sein de laquelle la situation est susceptible d'évoluer.

3.1 Evaluation du nombre d'habitants à Sérigné à l'échéance du présent Plan Local d'Urbanisme (2025)

Rappel des indicateurs de croissance démographique sur la commune

Source : INSEE, RP 2007.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	755	781	926	877	928	1000
Croissance (%)	-	3.44	18.57	-5.29	5.82	7.76
croissance annuelle (%)	-	0.49	2.65	-0.66	0.65	0.97

Hypothèses d'évolution démographique

Trois hypothèses d'évolution pour les 18 prochaines années (2007-2025) ont été dressées :

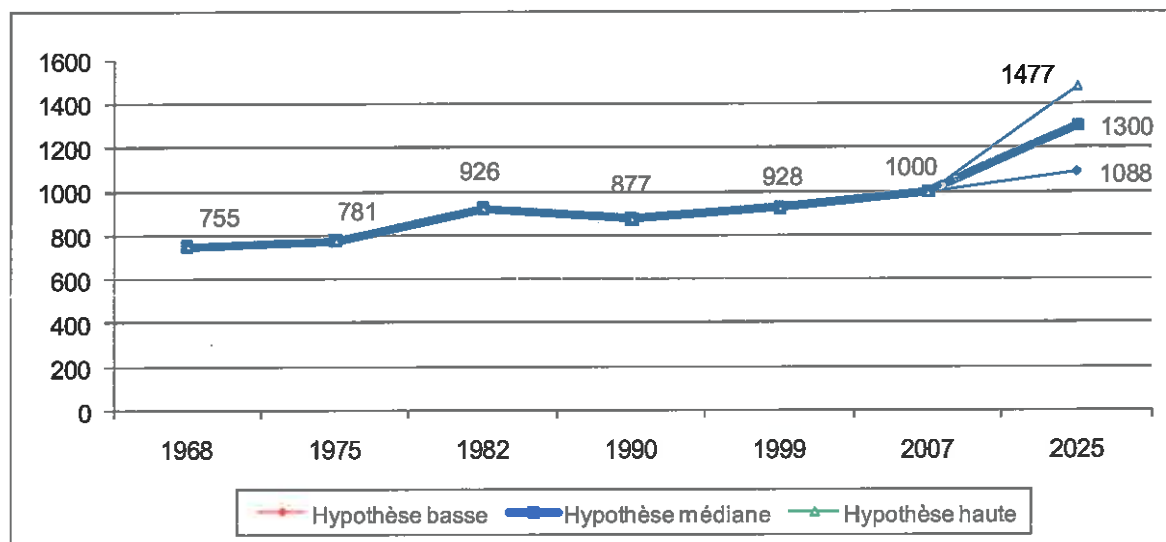
- Elles s'appuient sur une projection des différentes composantes de l'évolution, à savoir le solde naturel et le solde migratoire ;
- Elles évaluent les besoins en logements en rapport avec les hypothèses de croissance démographique selon la formule suivante :
 [(Nombre d'habitants estimé en 2025 / taille des ménages estimée en 2025)
 - nombre de résidences principales recensé en 2007].
- une population recensée à 1 000 habitants en 2007.
- une taille des ménages qui était de 2,5 en 2007, et estimée à 2,3 en 2025 selon un scénario tendanciel ;
- un nombre de résidences principales recensé à 400 logements en 2007 (INSEE RP 2007);
- une part de résidences secondaires et de logements vacants stable d'ici à 2025.

Trois hypothèses d'évolution démographique:

- une hypothèse basse de +0,49 % par an, correspondant à la tendance observée sur Sérigné entre 1968 et 1975 et qui correspond à un « faible » solde migratoire et à un solde naturel « moyen ».
- une hypothèse médiane + 1,67 % par an. Cette hypothèse prend comme principe une politique communale interventionniste et représente la moyenne des deux autres, avec des soldes migratoires et naturels « moyens ». C'est cette hypothèse qui a été retenue par les élus de la commune.
- une hypothèse haute de + 2,65 % par an, correspondant à la tendance entre 1975 et 1982 et qui correspond à un fort apport migratoire additionné à un haut taux de natalité.

**Perspectives d'évolution de la population à Sérigné
selon trois hypothèses, à l'horizon 2025**

Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

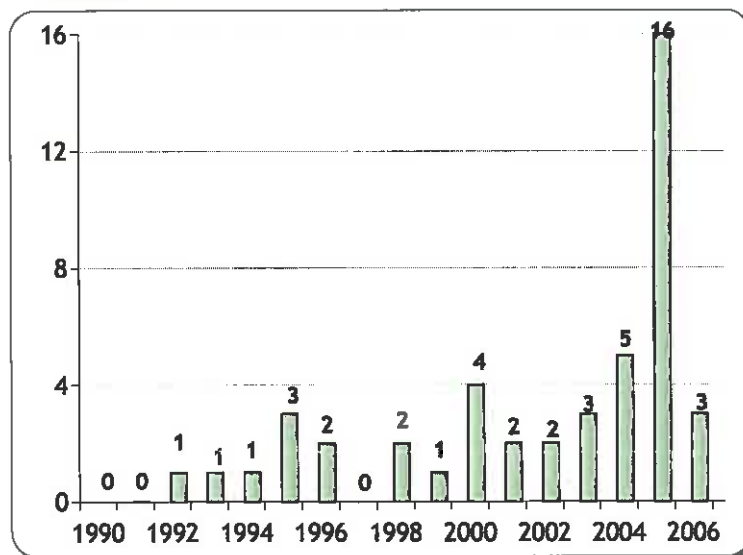


3.2 Estimation des besoins en matière de logements et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers

Rappel des indicateurs de croissance immobilière

**Evolution du nombre de permis de construire à usage d'habitation
accordés entre 1990 et 2006 sur Sérigné**

Source : Mairie de Sérigné, fichiers des PC, 2007 - SITADELCom, 2007



La commune de Sérigné connaît (comme le canton de Fontenay-le-Comte, mais dans des proportions moindres) une croissance de population depuis les années 2000.

Besoin en termes de surface constructible

Les besoins de surfaces à ouvrir à l'urbanisation présentent un enjeu majeur en termes de consommation de l'espace, ils dépendront du choix de développement urbain de la commune :

- soit prolonger un développement sous forme de tissu pavillonnaire et d'habitat isolé (et l'étalement urbain) : environ 9 à 10 logements à l'hectare (lot moyen de 850 m²) ;
- soit promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espace et développer de l'habitat individuel dense : environ 13 logements à l'hectare.

Hypothèses de développement 2007-2021 sur Sérigné

Source : INSEE RP 2007.

Données	Hypothèse basse	Hypothèse revue	Hypothèse haute
Population recensée en 2007	1000	1000	1000
croissance en % annuel	0,50%	1,00%	1,65%
Population estimée en en 2021	1072	1149	1257
Nombre de logements à l'horizon 2021 tenant compte d'une taille des ménages à 2,3	466	500	547
Nombre de résidences principales estimé en 2007	400	400	400
Logements nouveaux à construire	66	100	147
Logements possibles maximum recensés en zones Ua, Ub	17	17	17
d'ou besoin en logements en zone AU et 1AU	49	83	130
densité par ha à assurer 15 logts/ha	15	15	15
Besoin en zone AU et 1 AU construites en ha	3	6	9
Besoin en zone AU et 1 AU tenant compte d'un coefficient de rétention 50% en ha	4,9	8,3	13,0

*nota : la densité de 15logts à l'hectare suppose une superficie de terrain dans les zones AU moyenne de 500 m².

Zones	Surfaces pré-zonées	S en ha
1Au	Les Hauts de la Chênaie	4,2
	Fontenelle	1,08
	Le Chêne	1,17
	Le Tudet	1,39
2AU	Les hauts de la Chênaie	1,04
	Total en hectares	8,88

Projet spécifique

1AUS	Les Hauts de la Chênaie partie- Résidence senior	2,38
------	--	------

Le projet de résidence sénior en 1AUs a été présenté à la commune. Il répond aux besoins d'une partie de la population du canton et permettra de développer de l'activité sur le village.

La commune, compte tenu des hypothèses formulées et de son emplacement géographique a opté pour l'hypothèse médiane. Elle a revu son objectif au regard des observations de l'Etat demandant à être plus économe de l'espace, sans changer les objectifs généraux, l'hypothèse de développement du PADD a été ramenée à l'horizon 2021 pour une population de 1 149 habitants. Après estimation des dents creuses à combler dans le village, la surface totale ouverte pour les zones à urbaniser est de 8.88 Ha. Cette dernière est donc très bien adaptée aux besoins estimés.

Justification du choix du coefficient de rétention :

Dans les zones directement péri-urbaines où les aménageurs fonciers interviennent avec un rapport Risque/Marge faible, le coefficient s'établit à 25 % principalement lié à la rétention exercée par le vendeur (attente de succession, de fin de plus-value...)

Dans les zones rurales à prix plus faibles, les aménageurs fonciers ne sollicitent pas le marché des propriétaires ce qui renforce le coefficient de rétention foncière. Corrélativement peu de propriétaires ont la capacité et la volonté de s'engager dans la démarche d'aménagement de zones à urbaniser au regard de l'investissement nécessaire et du risque à assumer. Le coefficient de rétention foncière peut ne plus avoir de signification si aucun opérateur ou propriétaire n'a l'assurance de faire une opération sûre et rentable. C'est le cas de nombreuses communes rurales à l'écart de la pression foncière comme Sérigné. En effet, si Sérigné est en position périurbaine, près de Fontenay-le-Comte, elle fait l'objet d'une tension foncière faible qui permet à la collectivité d'opérer sous condition d'obtenir un prix d'acquisition du foncier attractif (voire aux propriétaires de s'engager dans de petites opérations d'aménagement). Le coefficient de rétention foncière minimum est évalué au regard de cette situation à 50 % ; c'est à dire qu'il faut classer à minima 150 % de terrains en constructible pour voir en aménager 100%.

3.3 Estimation des besoins en matière d'activité économique et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers

Avec l'augmentation de la population communale, des nouveaux besoins en termes d'emplois, mais également en termes d'artisanat ou de commerces, vont apparaître. Les objectifs sont aussi de répondre aux besoins d'une population spécifique (jeune et active) en termes d'activités (emplois).

La commune a été à plusieurs reprises dans l'incapacité de répondre à des demandes d'artisans souhaitant s'installer sur le territoire communal. La commune souhaiterait ainsi accueillir au moins une dizaine d'artisans.

Sérigné a donc décidé de se constituer une réserve foncière par le biais d'une délimitation d'une zone 1 Aue au Sud du bourg (1,5 ha) afin de pouvoir loger des activités d'artisans de proximité.

Par ailleurs, le projet intercommunal de Bourneau n'est pas adapté à la demande d'un artisanat de proximité.

La surface actuelle allouée aux activités économiques est en adéquation avec les besoins exprimés sur la commune, ainsi qu'avec les projets intercommunaux.

3.4 Estimation des besoins en matière d'activités sportives et culturelles et des surfaces nécessaires pour satisfaire ces derniers

Un projet de salle de sports intercommunale est en cours de réflexion au Sud de Fontenay, rassemblant plusieurs communes (Doix, Fontaines, Saint-Martin de Fraigneau). Un projet similaire pourrait se développer au Nord, comptant les communes de Bourneau, Longèves, Pissotte et Sérigné.

Par ailleurs, avec l'arrivée de nouveaux habitants, des besoins nouveaux sur le territoire sont à prévoir en termes de logements et de services rendus (accueil jeunesse, crèche...).

Une réserve de foncière de 1.02 Ha a été délimitée afin de répondre aux besoins, sachant que les constructions éventuelles pourraient bénéficier des équipements déjà opérationnels de la salle des fêtes adjacente (parking, desserte...).

La surface actuelle allouée aux activités sportives et culturelles est en adéquation avec les besoins exprimés sur la commune, ainsi qu'avec les projets intercommunaux.

3.5 Estimation des besoins en matière de réseaux

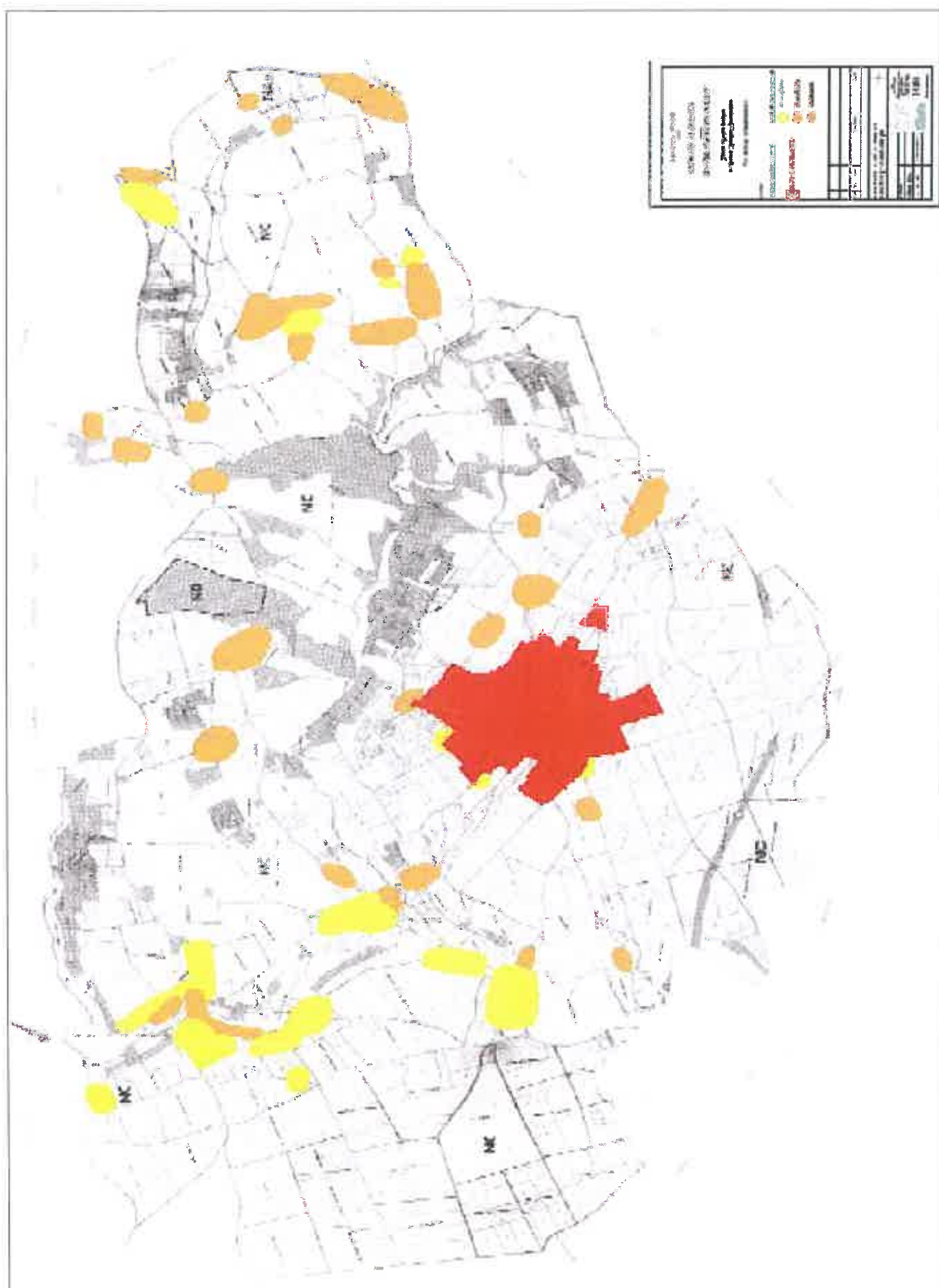
L'étude menée en 2005 par le bureau d'études NCA de Poitiers a permis de revoir le système d'assainissement collectif de la commune afin de dimensionner celui-ci en tenant compte des projets communaux jusqu'à l'horizon 2025 environ.

Source : étude NCA, 2005.

Ecole	Demi-pensionnaire : 1 élève = 0,5 EH Externe : 1 élève = 0,3 EH
Salle polyvalente	1 usager occasionnel = 0,05 EH
Branchements de particuliers	Habitations existantes : 1 branchement = 2,7 habitants Habitations en projet : 1 branchement = 3,5 habitants 1 habitant = 0,8 EH

	Nombre de branchements	Nombre d'habitants	Nombre d'Eq. Hab.
Branchements de particuliers			
Résidences principales et vacantes	265	715,5	572,4
Branchements collectifs			
Ecole (78 élèves dont 40 demi-pensionnaires)	1	-	31,4
Salle polyvalente (250 places)	1	-	12,5
Projet de construction			
Le fief des Vergers	16	56	44,8
La Grande Ourche	50	175	140
Le Chêne Vert	30	105	84
La Muanderie	10	35	28
Le Coudrais	20	70	56
La Bonnaventure	8	28	22,4
Tudet / Vignes aux Hommes	30	105	84
Miraie / Trois Moulins	20	70	56
Base de dimensionnement minimum			1 132
Base de dimensionnement choisie			1200

Le schéma d'assainissement de la commune est reporté page suivante. Il s'agit du plan en application. Le plan revu en 2011 est en annexe du PLU et sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU. De ce fait, il est adapté aux projets communaux, notamment le réseau d'assainissement collectif.



Les capacités actuelles du réseau d'assainissement collectif sont en adéquation avec les besoins exprimés sur la commune sur les courts et moyens termes, même si une réactualisation serait nécessaire.

Une extension du réseau sera à envisager dans certains cas (zone 1 Aue par exemple).

4. es qui sont applicables

Les documents graphiques du règlement de ce Plan Local d'Urbanisme délimitent 15 zones différentes :

- 5 zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Uj).
- 5 zones à urbaniser (1 AU, 1 AUe ; 1 AUs, 1 AUc ; 2 AU).
- 3 zones agricoles (A, Ah, Ai).
- 2 zones naturelles (N, Nh).

Elles cherchent à s'inscrire pour la plupart dans la continuité de l'ancien P.O.S afin de proposer une suite cohérente au développement communal.

4.1. Les zones urbaines

Rappel de l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

5 zones urbaines ont été définies sur le territoire de Sérigné :

- La zone Ua.
- La zone Ub.
- La zone Uc
- La zone Ue
- La zone Uj.

Ce sont des zones qui correspondent à des espaces déjà urbanisés où les équipements publics sont présents ou bien en cours de réalisation et permettent la desserte des constructions à implanter, conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme.

Leur superficie totale représente 56.75 Ha, soit 3,1 % de la superficie totale de la commune, ce qui montre que Sérigné est une commune encore peu urbanisée à ce jour.

La zone Ua

La zone Ua correspond au centre ancien du bourg de la commune ainsi que le celui du hameau de Coutigny destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle reprend la zone U dans l'ancien P.O.S. Cet espace est caractéristique des bourgs vendéens. Il s'organise autour de l'église. Le bâti est généralement implanté en bordure des voies. Les fonctions urbaines sont relativement peu diversifiées avec la prédominance de l'habitat.

Il est souhaitable d'y imposer des règles spécifiques pour respecter le tissu urbain existant. Ainsi, les règles énoncées pour cette zone sont destinées principalement à préserver la forme traditionnelle. Il est notamment imposé d'implanter les nouvelles constructions à l'alignement des voies et/ou de l'emprise publique ou bien en retrait de ces dernières selon les différentes formes d'implantations déjà existantes.

La hauteur des clôtures doit être cohérente avec celles existantes dans le voisinage. Le contenu des articles 6-7-8-9-14 qui détermine le volume-enveloppe des constructions contribue à une morphologie respectueuse de l'existant et reste favorable à une mixité sociale et fonctionnelle. La hauteur maximale des constructions est définie en cohérence avec les constructions déjà existantes.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer harmonieusement avec leur environnement voisin.

Concernant le patrimoine paysager et bâti ; dans le centre, l'église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres s'applique donc. Des entités archéologiques ont également été repérées par les services de la DRAC. Par ailleurs, des haies remarquables ont été identifiées au titre de l'article L.123-1-7 du C.U.

Elle est bordée au niveau du hameau de Coutigny par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay ».

Enfin, il n'y a également pas de C.O.S fixé pour ce secteur afin de permettre la densification raisonnée du centre-bourg, conformément aux principes de la loi SRU.

La zone Uj

La zone Uv est un secteur urbain spécifique aux territoires cultivés à protéger identifiés au titre de l'article L. 23-1-9 du C.U.

Il s'agit des mottes et jardins du centre-bourg et elle correspondait à la zone U dans l'ancien P.O.S.

Afin de préserver ce secteur, le règlement interdit toute construction hormis les abris de jardin inférieurs à 12m² et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres (article 2).

Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration et le choix des matériaux est imposé : bois peint, pierre ou grillage (article 2).

Il n'y a pas de règle particulière fixée concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

La zone Ub

Le secteur Ub identifie les zones d'habitats plus récentes, peu denses, destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone correspond en partie aux zones U et NA de l'ancien P.O.S.

Elle coïncide avec le tissu urbain périphérique du bourg ancien de la commune, ainsi qu'avec une petite partie à la frontière avec Bourneau, à l'Est de la commune. Elle est irriguée par un réseau de voies relativement larges.

Les bâtiments ont été édifiés le plus souvent dans le cadre de divisions successives, consommatrice d'espace. La forme bâtie est généralement de type « pavillonnaire » implanté en retrait des voies.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions doivent permettre à ces dernières s'intégrer à leur environnement immédiat : choix des matériaux, couleurs, proportions... (article 11)

Par ailleurs, en cas d'opération d'aménagement, 10 % au moins de l'espace aménagé doit être de « l'espace commun » (espaces verts, aires de jeu...) afin de favoriser les lieux d'échange et de rencontre entre les habitants (article 13).

Des haies et des espaces arborés remarquables ont été repérés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme comme élément de patrimoine. Ces éléments font l'objet de prescriptions assurant leur préservation et leur mise en valeur.

La zone est également concernée par le périmètre de protection de l'église.

Enfin, il n'y a également pas de C.O.S fixé pour ce secteur afin de permettre la densification raisonnée du centre-bourg, conformément aux principes de la loi SRU.

La zone Uc

Le secteur Uc correspond aux secteurs destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone existent ou sont en cours de réalisation. Ils sont situés au cœur du bourg ancien de Sérigné (Stade de sport, Groupe scolaire, Parking) ainsi qu'à sa périphérie (salle polyvalente, atelier communal). Ce secteur était classé en zone U, NA et NAL dans l'ancien P.O.S.

Les règles énoncées visent à renforcer et développer ces équipements, tout en les intégrant le mieux possible à leur environnement voisin et empêcher notamment les nuisances envers les zones d'habitat urbaines.

Il n'y a pas de règle particulière concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions afin de ne pas entraver le développement des équipements qui seront réalisés sous le contrôle de la collectivité. Néanmoins, les règles de stationnement doivent permettre de satisfaire les besoins correspondant à ces équipements.

La hauteur des clôtures a été limitée à 2 mètres afin de s'insérer harmonieusement avec les constructions environnantes. De même, d'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement en tenant compte de critères tels que les couleurs, les matériaux utilisés ou encore les proportions utilisées (article 11).

Des haies remarquables ont été identifiées au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme comme élément de patrimoine. Ces éléments font l'objet de prescriptions afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Elle également concernée par le périmètre de protection de l'église.

Enfin, aucun C.O.S spécifique n'a été fixé pour ce secteur qui supportera des projets de la collectivité.

La zone Ue

Le secteur Ue comprend les zones réservées aux opérations d'aménagement portant sur les activités artisanales, commerciales, industrielles, de bureaux, de services; ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception de certaines activités classées. Elle correspond à la zone NAL de l'est de la commune dans l'ancien P.O.S.

Cette zone se trouve dans la partie Est de Sérigné, à la frontière avec la commune de Bourneau, sur un espace d'environ 2,37 Ha.

Les règles énoncées doivent permettre un développement maîtrisé de ces constructions et favoriser l'intégration de ces bâtiments dans leur environnement (6-11,13-14). Elles doivent également permettre un développement en toute sécurité de cette zone, ainsi que pour celles environnantes.

L'implantation, de même que le volume-enveloppe des bâtiments doivent s'insérer dans la physionomie générale de la zone afin de s'insérer harmonieusement dans l'environnement voisin.

L'aspect extérieur est réglementé, concernant notamment les façades, les matériaux, les clôtures afin de favoriser l'intégration des constructions.

Cette zone est concernée par des espaces arborés et des haies remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du C.U. De même, elle est bordée par une zone humide classée en zone naturelle.

Ce secteur ne confronte pas de zones d'habitat et sa densification est possible.

Ainsi, il n'y a pas de règles fixées concernant l'emprise au sol ou le C.O.S afin de ne pas entraver le développement des activités.

4.2. Les zones à urbaniser

Rappel de l'article R. 123-6 de Code de l'Urbanisme:

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Cinq zones à urbaniser ont été définies dans le territoire de Sérigné :

- la zone 1 AU.
- la zone 2 AU.
- la zone 1 AUe.
- la zone 1 AUs.
- la zone 1 AUc.

Ces zones d'urbanisation futures se distinguent selon deux catégories permettant un échelonnement dans le temps et donc une maîtrise de l'urbanisation future.

Les choix de la superficie de ces zones ont été justifiés dans la partie précédente.

Le choix de la commune a été de poursuivre l'aménagement du bourg de manière concentrique par rapport au centre du bourg (église, mairie), en jouxtant les zones urbaines déjà présentes et

en comblement des « dents creuses » existantes dans les secteurs U afin d'harmoniser l'urbanisation et de limiter l'étalement urbain.

Dans ce même sens, ces secteurs à aménager ont été instaurés en tenant compte des risques d'inondation.

Les zones à urbaniser pour l'habitat représentent près de 9 hectares, leur superficies et leur emplacement sont en adéquation avec un renforcement du bourg.

Enfin, elles représentent 21,16 Ha au total, soit 1,11 % de la surface totale de la commune, ce qui reste cohérent par rapport aux besoins exprimés dans la partie précédente.

La zone 1 AU

Les secteurs AU sont destinés à l'accueil d'habitations et aux activités compatibles avec l'habitat, mais restent tout de même affectées à une dominante d'habitat, conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Ce secteur est à caractère naturel et destiné à accueillir des urbanisations nouvelles à vocation principale d'habitat, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.

L'ouverture et l'aménagement de ces zones à court/moyen terme devra respecter les orientations d'aménagement figurant dans le dossier du P.L.U. De telles orientations ont été définies pour tous les secteurs.

L'état d'avancement des divers réseaux autorise le classement de ces secteurs en 1 AU.

Ces zones sont situées en périphérie du tissu urbain du centre-bourg:

- Le projet « Les Hauts de la Chenaie » (4,20 Ha). Ce projet est situé au sein du bourg et doit permettre de donner de l'épaisseur à celui-ci en reliant les rues du « Général Bonnaud » et du « Gerbier ».
- Les zones des « Fontenelle » (1,08 Ha), la « Ragoterie » (1,26 Ha) et « le Chêne » (1,17 Ha) au Sud du centre-bourg permettent de combler la « dent creuse » qu'il y avait jusqu'à présent dans l'est du bourg et ainsi de développer le centre-bourg.
- Une zone « rue de la Muauderie » au sud du bourg dans le tissu urbain (1,08 Ha). Elle correspond à un secteur déjà urbanisé classé en NA dans l'ancien P.O.S et permet de combler la dent creuse existant en sud de bourg.

Les règles édictées sont proches du zonage Ub avec l'obligation de faire des aménagements d'ensemble. Cette nouvelle forme urbaine s'intégrera toutefois à la physionomie du bourg, notamment par les hauteurs maximales autorisées à celles de la zone urbaine adjacente principale Ub (article 10). L'organisation d'ensemble et la cohérence avec le schéma directeur d'assainissement permettra de faire un tissu plus dense.

Des haies remarquables ont ainsi été identifiées au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions afin de les préserver et de les mettre en valeur.

Le secteur est également concerné par le périmètre de protection de l'église.

Enfin, dans ce secteur 1 AU, aucun C.O.S n'a été fixé afin de permettre une certaine souplesse dans l'aménagement de ces zones et de ne pas limiter la densité.

La zone 2 AU

Ce secteur est défini comme une zone à urbaniser à moyen/long terme affectée en dominante à l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation des zones sera liée à la mise en place d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme selon les règles en vigueur.

Elles doivent permettre de constituer des réserves foncières pour la commune.

Ces zones sont localisées sur le tissu urbain périphérique du centre-bourg :

- « Rue du Gerbier» (1, 04 Ha) dans le centre-bourg, au sud des « hauts de la chânaie ». Elle permet de terminer le comblement de la « dent creuse » du nord du bourg en reliant les « hauts de la chânaie » à la route du gerbier, et en s'appuyant sur les tissus urbains déjà existants Ua et Ub.

Le contenu des articles de règlement pour la zone 2 AU est le même que pour les zones 1 AU. Ainsi, la souplesse offerte dans les prescriptions régissant le volume-enveloppe et l'implantation des constructions permettent la réalisation d'une forme urbaine diversifiée.

Cette nouvelle forme urbaine pourra également s'intégrer à la physionomie du bourg, notamment par les hauteurs maximales autorisées et la densité urbaine similaires à celles de la principale zone urbaine adjacente Ub.

Des haies remarquables et des espaces arborés ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions afin de les préserver et de les mettre en valeur.

Elle est également concernée par le périmètre de protection de l'église.

Il n'y a pas de C.O.S fixé pour cette zone afin de laisser une certaine souplesse dans l'aménagement de cette zone et pour ne pas limiter la densité.

La zone 1Aue

Le secteur AUe est destiné à recevoir à court/moyen terme des activités industrielles, artisanales, de bureau et de services.

Cette zone a pour vocation de satisfaire les besoins de la commune. Elle constitue également une réserve foncière pour la commune dans l'attente de la concrétisation éventuelle de projets communaux. Elle se situe au Sud du bourg sur 1,5 Ha.

Le choix de l'emplacement de ce secteur a été revu pour coller à l'enveloppe urbaine de Sérigné.

Elle permettrait ainsi d'accueillir une dizaine d'artisans.

Les règles énoncées dans le règlement (articles 6-11, 13-14) doivent permettre de développer une urbanisation cohérente et intégrée avec l'environnement immédiat (la zone agricole A), tout en permettant le développement économique des activités.

Elle prendra également en compte les enjeux de sécurité routière, de protection des paysages et de qualité des eaux.

Par ailleurs, les réseaux d'assainissement, d'eau potable d'électricité, de téléphone devront être étendus pour couvrir les besoins (articles 3 & 4).

Elle est par ailleurs bordée par des haies remarquables identifiées au titre de l'article L.123-1-7 du C.U.

La zone 1Aus

Il s'agit d'un secteur à urbaniser à court terme à vocation spécifique.

Il se trouve au nord du centre-bourg, dans le tissu urbain périphérique.

Cette zone est destinée à recevoir une quarantaine de logements affectés aux seniors.

Elle permettra ainsi de répondre aux besoins actuels en termes de mixité générationnelle sur la commune (mais également à une échelle intercommunale) de cette catégorie de population.

Le contenu des articles du règlement doit permettre de produire une urbanisation cohérente et intégrée par rapport aux autres zones adjacentes : la zone urbaine périphérique Ub, la zone 1 AU « les hauts de la chênaie » et également la zone agricole A (article 6-11, 13-14).

Concernant le patrimoine paysager, le secteur est bordé par des haies et espaces arborés remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du C.U.

Il est également dans le périmètre de protection de l'église.

De plus, la zone est bordée par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay ».

L'état d'avancement des divers réseaux permet de classer cette zone en « à urbaniser » sur le court terme.

La zone 1 Auc

Cette zone est un secteur à caractère naturel, destiné à recevoir à court/moyen terme des équipements collectifs et de loisirs.

Elle se situe au Sud du centre-bourg, entre la zone Ub et la zone Uc.

L'état d'avancement des divers réseaux est suffisant pour pouvoir classer cette zone en 1 Auc, sachant que cette zone peut bénéficier des réseaux et équipements des zones déjà urbanisées adjacentes : Ub et Uc.

Elle pourrait recevoir un foyer pour jeunes, voire la salle omnisport intercommunale actuellement en cours de réflexion à la Communauté de Communes.

Cette localisation s'avèrerait stratégique, permettant :

- de préserver une zone tampon avec les premières habitations, limitant ainsi les nuisances sonores ;
- d'assurer une bonne accessibilité (implantation en entrée Sud du bourg) ;
- de bénéficier de l'aire de stationnement de la salle de fêtes (parking multi-usages).

Cependant, le foncier n'est pas communal et il s'agira de « mutualiser » les énergies afin de permettre le financement d'un tel équipement.

Le contenu des articles (n°6-11,13-14) du règlement concernant ce secteur prévoit des aménagements et extensions cohérentes et intégrées par rapport à leur environnement immédiat (zones Ub et A notamment).

Par ailleurs, cette zone est bordée par des haies remarquables identifiées au titre de l'article L.123-1-7 et est dans le périmètre de protection de l'église.

4.3. Les zones agricoles nécessaires pour préserver les espaces nécessaires à cette activité

Rappel de l'article R. 123-7 :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3 zones agricoles ont été délimitées dans la commune de Sérigné.

- la zone A.
- la zone Ah.

- La zone Ai.

Ce sont des zones qui correspondent à des espaces à conserver pour leurs potentiels agronomiques, biologiques ou économiques, conformément à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Du fait de la création de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1 AU et 2 AU), la zone agricole a été légèrement réduite. Elles représentent cependant encore 1620 Ha au total, soit plus de 86 % de la superficie totale communale, sans compter l'usage agricole partiel des zones N.

Ainsi, la zone agricole reste de loin la plus vaste de la commune.

Les secteurs classés en zone A forment ainsi des ensembles cohérents et suffisamment étendus pour permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune.

La zone A

Ce secteur correspond ger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières et aux activités agritouristiques. Ceux-ci sont répartis sur l'ensemble de la commune.

Les règles énoncées permettent de préserver et de mettre en valeur les espaces aux potentiels importants ainsi que les paysages qui leur sont attachés (articles 1 & 2).

De même, elles permettent de limiter les impacts et les nuisances potentielles sur les autres zones environnantes, et notamment les zones d'habitat (articles 6-11).

Le règlement fixe également les marges de retrait par rapport à l'espace environnant, ainsi que les hauteurs maximales des constructions et des clôtures pour une meilleure insertion paysagère.

L'aspect extérieur (article 11 du règlement) définit les critères nécessaires à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement : matériaux, couleur, proportions...

Concernant le patrimoine bâti et paysager, des haies et espaces arborés remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7, et des entités archéologiques ont été repérées par les services de la DRAC.

De même, la zone est concernée par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay », par le site classé « le chêne de la Girardie », par les périmètres de protection dus à l'église et au château respectivement inscrite et classé « monument historique ».

La zone est également concernée par des zones inondables et par des espaces boisés classés, ainsi que par le périmètre de protection sanitaire du à la station d'épuration.

Les constructions autorisées dans la zone A sont limitées par leur nature même, la limitation du COS n'a pas de sens.

La zone Ah

Ce secteur est une zone agricole comprenant les bâtiments agricoles avec un intérêt architectural ou patrimonial justifiant un éventuel changement de destination sans pour autant compromettre l'activité de l'exploitation agricole.

Il permet ainsi la transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création notamment d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...).

Une dizaine de zones a été identifiée sur le territoire communal. Il s'agit de bâtiments agricoles isolés ou bien en bordure de zones habitées.

Le contenu des articles du règlement (1-14) concernant ce secteur prévoit des aménagements et extensions cohérentes et intégrées par rapport à leur environnement immédiat.

Concernant le patrimoine bâti et paysager, des haies et espaces arborés remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7.

De même, la zone est concernée par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay ».

La zone Ai

Le secteur Ai est un secteur agricole inconstructible. En raison du caractère remarquable du site, toute construction ou installation pouvant générer un impact notable sur le milieu naturel y est interdite.

Deux zones Ai ont été délimitées, à l'ouest du centre-bourg ainsi qu'à l'est de la commune, à la frontière avec Bourneau.

La première correspond aux « anciennes » zones 2 AU des « Burettes » et du « petit Cloucq ».

La commune a choisi de classer ces terres en zone agricole inconstructible afin de préserver les terrains à proximité immédiate du bourg de toute construction agricole.

La deuxième zone, limitrophe à Bourneau, permet également de « geler » des terres en attendant la concrétisation d'un éventuel projet. Il s'agit là, en l'occurrence, de la zone à vocation économique intercommunale avec Bourneau (ancienne zones 2 AUe).

4.4. Les zones naturelles et forestières pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels

Rappel de l'article R. 123-8 :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2 zones naturelles et forestières ont été identifiées sur le territoire de Sérigné :

- la zone N.
- la zone Nh.

Ce sont des zones à protéger pour leur intérêt écologique et paysager, conformément à l'article R.123-1-8 du Code de l'Urbanisme.

La préservation de la qualité des milieux et paysages est un des objectifs de la politique d'aménagement de la commune. Cet objectif se traduit par la protection des milieux à travers le classement en zone naturelle.

Elles représentent environ 10 % de la surface communale avec 186 Ha.

Leur superficie est ainsi en adéquation avec la politique communale de préservation des espaces naturels communaux.

La zone N

Ce secteur est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone correspond principalement aux périmètres des zones humides définis lors de l'élaboration du SAGE Vendée. Elles suivent ainsi notamment les cours d'eau situés sur la commune.

Des zones ont été délimitées aux abords du bourg afin de préserver les espaces naturels s'y trouvant. La « coulée verte » à l'ouest du bourg a ainsi été gardée en zone naturelle en continuité du précédent P.O.S.

Elle permet aussi de conserver des terrains d'expansion pour les inondations éventuelles (zones inondables).

La superficie totale de cette zone est de 145,03, soit 7,75 % de la surface totale communale.

Concernant le patrimoine bâti et paysager, des haies et espaces arborés remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7.

De même, la zone est concernée par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay », par les périmètres de protection dus à l'église et au château respectivement inscrit et classé monuments historiques.

La zone est également concernée par des espaces boisés classés.

Les règles énoncées pour cette zone doivent permettre de préserver et de valoriser ces espaces et de limiter les impacts sur les milieux naturels et de prévenir les risques naturels (6-11).

Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol sont extrêmement restreintes afin de minimiser les impacts sur les milieux (1 & 2).

Le secteur Nh

Cette zone naturelle correspond aux entités d'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Des aménagements et extensions sous conditions sont cependant autorisés.

Une trentaine de zones Nh a été identifiée sur le territoire communal. Il s'agit soit d'habitations isolées, soit de hameaux. La majorité de ces constructions se trouve au milieu de zones agricoles. Le classement se justifie par le souci de préserver ces zones de toute urbanisation tout en protégeant malgré tout les habitations isolées des contraintes potentiellement négatives de l'activité agricole.

Les règles énoncées pour cette zone doivent permettre de préserver et de valoriser ces espaces et de limiter les impacts sur les milieux naturels et de prévenir les risques naturels.

Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol sont extrêmement restreintes afin de minimiser les impacts sur les milieux (1-2).

Les règles gérant l'implantation, la hauteur, les retraits, l'aspect extérieur et les abords des constructions doivent permettre de les insérer harmonieusement dans le paysage (6-11).

Par ailleurs, la démolition de tout ou partie d'un bâtiment est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Concernant le patrimoine bâti et paysager, des haies et espaces arborés remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-7.

De même, la zone est concernée par la ZNIEFF de type 2 « le bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay », par les périmètres de protection dus à l'église et au château respectivement inscrite et classé monuments historiques.

Enfin, il n'est pas fixé de C.O.S de part les restrictions des articles 1-2-10-11 du règlement concernant cette zone qui restreignent fortement les occupations et utilisations du sol, ainsi que la hauteur des constructions.

5. nouveau PLU

5.1 Le règlement du PLU prend en compte l'évolution de la législation.

Il modifie la dénomination des différentes zones, conformément à l'évolution de la législation suivant les articles R. 123-5 à R. 123-8 du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines ont gardé le même sigle « U », des sigles distinguant la nature de la zone (habitat, activités, équipements...) ;
- Les zones d'urbanisation future, zone « NA » dans le POS, sont dénommées zones « AU » dans le PLU. Différents zonages distinguent la nature de la zone ;
- La zone agricole « NC » dans le POS est dénommée zone « A » dans le PLU. Un zonage spécifique Ah pour les changements de destination a été mis en place (L.123-3-1 du C.U). Une partie de cette zone est également « passée » en zone naturelle.
- La zone naturelle « ND » dans le POS est dénommée zone « N » dans le PLU. Un indice h a été ajouté afin de prendre en compte les hameaux et bâtis isolés
- La zone naturelle « NB » dans le POS a été supprimée. Ces secteurs d'habitats isolés ont été intégrés dans des zones urbaines (Ub).

Il modifie aussi le contenu des articles, conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme qui prévoit à l'article 1 les constructions et utilisations du sol interdites et à l'article 2 les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

L'article 5 a été également modifié. La superficie minimale des terrains ne peut être fixée que dans le cas de terrains situés en dehors des zones d'assainissement collectifs, ou lorsque la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone. L'article 15 qui prévoyait la possibilité de dépassement du coefficient d'occupation du sol a été supprimé.

Il est à noter qu'à partir du 13 Janvier 2011, de nouveaux articles seront applicables. Le L.123-1 notamment est ainsi modifié.

5.2. Le règlement répond à une volonté de formulation simple et la plus explicite possible.

Les rédactions complexes ont dans la mesure du possible été abandonnées. Dans le règlement, en annexes, ont été ajoutées les listes des lotissements communaux et des entités archéologiques recensées sur la commune.

5.3. Le règlement du PLU évolue par rapport à des dispositions devenues obsolètes

Le règlement du PLU permet l'évolution par rapport à certaines dispositions devenues trop restrictives ou inadaptées au contexte urbain.

Le règlement a été modifié et fortement complété notamment pour permettre la réalisation de projets d'aménagement, mais aussi pour répondre aux problèmes d'interprétation rencontrés. Le règlement du PLU cherche à « permettre de faire » et non « empêcher de faire ».

6. documents graphiques

es

Cette partie a pour but de décrire plus en détail les divers éléments remarquables se trouvant sur le territoire communal au sein des quatre zones principales délimitées : U, AU, A et N.

Elle se base sur l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

6.1. Le patrimoine paysager

L'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Article L.123-1-9 du C.U : les plans locaux d'urbanisme peuvent « localiser dans les zones urbaines, les terrains à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant les desservent. »

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme:

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. »
[...] »

Le diagnostic paysager a mis en évidence l'intérêt pour la commune de préserver, voire de développer sa trame arborée.

L'ensemble de ces éléments est reporté notamment sur les documents graphiques de la pièce n°4 du dossier du P.L.U.

Espaces verts et arborés	Superficie (Ha)	Part de la superficie communale (%)
Espaces boisés classés	154,50	8,27
Ensemble arboré à protéger (L.123-1.7 du C.U)	32,85	1,75
Total espaces boisés sur Sérigné	187,35	10,02
Espaces verts arborés : plantations à réaliser	0,68	0,036
Total terrains cultivés à protéger (L. 123-1-9 du C.U)	1,86	0,01
Haies à maintenir (L.123-1.7 du C.U) Longueur linéaire (mètres)	39 429	-

Les espaces boisés constituent un enjeu important avec une surface de 187 Ha (10 % de la surface totale communale) dont 154 Ha d'espaces boisés classés.

Les haies constituent également un enjeu important sur la commune avec près de 40 km de longueur.

6.2. Le patrimoine bâti

Ce paragraphe se réfère aux articles L.123-1-7, R.425-1 et R.425-31 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'article L.630-1 du Code du patrimoine.

Les documents graphiques du zonage (pièce n°4 du dossier) représentent le patrimoine bâti.

Définitions des secteurs	Surface (m²)
Edifices classés au titre des monuments historiques (avec le périmètre de protection)	78,50
Edifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (sans le périmètre de protection)	78,50
Edifices recensés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme	0,23
Total patrimoine architectural	157,23
Eléments archéologiques et périmètres de protection archéologiques	24,84
Total patrimoine archéologique	24,84
Total général	182,07

Le patrimoine bâti constitue un enjeu important puisqu'en considérant les périmètres de protection, ceux-ci représentent une surface de plus de 180 Ha, soit près de 10 % de la surface communale totale.

La majorité de cette surface concerne les édifices inscrits et classés au titre des monuments historiques.

6.3. Les emplacements réservés

L'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme (premier alinéa) stipule que :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

Les emplacements réservés figurent dans les plans de zonage sous les hachures quadrillées noires (pièces n°4.1 et 4.2) et sont mentionnés sur la liste ci-dessous, ainsi qu'en annexe (pièce n°6.1).

Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme, et également aux mêmes règles que la zone dans laquelle ils sont inclus.

Un emplacement réservé a été répertorié.

Emplacement Réservé	Destination des opérations	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Parking	2 052 m²	Commune

L'E.R n° 1 correspond à une partie du centre-bourg classé en Uc.

Derrière l'école, la commune souhaiterait en effet réaliser un parking pour l'école et la mairie.

7. et espaces délimités par le présent P.L.U.

7.1. Les zones réglementaires

Secteurs	Désignation des secteurs		Superficie (Ha)	Part de la superficie communale (%)
Zones Urbaines	Ua		14,07	0,76%
	Ub		32,73	1,76%
	Uj		1,87	0,10%
	Ue		2,37	0,13%
	Uc		5,21	0,28%
Total zones urbaines			56,25	3,1%
Zones à urbaniser	1 AU	"Les Hauts de la Chenaie"	4,2	0,23%
		"La Fontenelle »	1,08	0,06%
		"Le Chêne"	1,17	0,06%
		"La Ragoterie"	1,26	0,07%
		« Rue de la Muauderie »	1,08	0,06%
	Sous-total 1 AU habitat		8,79	0,47%
	2AU	« Rue du Gerbier »	1,04	0,06%
	1 AUe	-	1,47	0,08%
	1 AUs	« La grande ouche »	2,38	0,13%
	1 Auc	-	1,02	0,05%
Zones agricoles	A		1585,68	85,49%
	Ah		0,66	0,04%
	Ai		11,79	0,64%
	Total zones agricoles		1598,13	86,16%
Zones Naturelles	N		158,3	8,53%
	Nh		27,51	1,48%
	Total zones naturelles		185,81	10,02%
	Total en ha		1 855	

Commentaire :

- La majorité de la superficie communale est classée en zones agricoles (86 %) dans la continuité du P.O.S.
- Les zones naturelles représentent la deuxième plus grande surface avec près de 10 % de la surface communale totale. Cela traduit la volonté de la commune de préserver son patrimoine naturel et son cadre de vie. Elles reprennent aussi pour partie importante les zones humides répertoriées.
- Les zones urbaines représentent un peu plus de 3 % de la superficie totale, montre que le bourg regroupe bien ses habitants. Il s'agit essentiellement de zones à vocation d'habitat.
- Les zones à urbaniser à vocation d'habitat représentent elles moins de 0,5 % de la surface communale totale.

Globalement, les espaces à caractère naturel « général » (zones N et A) sont majoritaires sur la commune avec plus 95 % de la surface totale. Cela s'inscrit dans la volonté communale de préserver ces espaces tout en permettant de tenir l'objectif démographique raisonné.

8.

e

l'ancien P.O.S et le nouveau P.L.U

Nature des différentes zones	Nom de la zone dans le P.O.S	Nom de la zone dans le P.L.U	Superficie de la zone dans le P.O.S (Ha)	Superficie de la zone dans le P.L.U (Ha)	Evolution P.O.S/ P.L.U ha
Zones urbaines	U et NB	U	38,4	56,25	17,85
Zones à urbaniser	NA	AU	43,5	14,7	-28,8
Zones naturelles	ND	N	14,8	185,81	171,01
Zones agricoles	NC	A	1772,3	1598,13	-174,17
erreur POS			-14		
Total général	-	-	1855	1854,89	-

Il faut noter que ce tableau ne fait que donner un ordre d'idée de l'évolution des différentes zones, étant donné que les définitions de ces dernières ont été changées entre le P.O.S et P.L.U¹².

Commentaire :

Le passage du POS au PLU amène les observations suivantes :

- On note une augmentation sensible de la superficie des zones urbaines par rapport au POS de 1994.
- Les zones à urbaniser ont été revues à la baisse, notamment suite à l'avis du Préfet, elles sont en diminution sensible par rapport au POS de près de 29 hectares. Ceci affirme bien une gestion plus économe de l'espace induite par la Loi SRU et les dispositions du Grenelle de l'Environnement.
- Une diminution de la part des zones agricoles qui sont compensées par un classement en zone naturelle.

Il apparaît que la réflexion portée sur le nouveau document d'urbanisme PLU conduit à une capacité de développement basé sur une gestion économe des sols en tenant compte d'une protection stricte des milieux sensibles tout préservant les activités agricoles.

¹² Voir partie « changement entre le règlement du P.O.S et du P.L.U ».

et les mesures "compensatoires"

Article R.302.-1-1 :**" [...].****4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. "**

En ce sens, les dispositions du plan doivent minimiser les **impacts directs** sur l'environnement dans l'espace et dans le temps mais aussi les **impacts indirects**.

1.**uvre****compensatoires**

Les objectifs et les préconisations de développement fixés par le projet de PLU de Sérigné s'attachent à limiter les impacts sur l'environnement.

En ce sens, les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement ont été analysées et les mesures envisagées pour en limiter les conséquences dommageables probables définies.

1.1. Les incidences positives du projet

D'une manière générale, les incidences positives estimées de ce plan sont les suivantes :

- **La limitation de toute dégradation supplémentaire de l'environnement**, répondant ainsi aux objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels.
Ceci est établi grâce à un classement en secteur Naturel (N) s'accompagnant d'une réglementation stricte en assurant la protection (interdiction pour toute installation de biens et de personnes).
- **Le classement d'une superficie d'espaces boisés "espaces boisés classés"** afin de prendre en compte cette problématique importante sur la commune.
- **Le maintien et la protection des haies bocagères et autres espaces arborés identifiés** sur le territoire communal au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- **Le maintien et la pérennité des exploitations agricoles**. Ceci est permis grâce à la mise en place d'un zonage agricole A en cohérence avec les besoins potentiels de l'activité, permettant d'assurer la possibilité aux exploitations en place d'évoluer dans le temps et dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (mise aux normes...).
- **L'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire accompagnera ce développement viable**, générant des bénéfices économiques, financiers et humains à travers la création d'emplois et une diversité des fonctions et des activités.
- **L'aménagement des nouvelles zone d'activités sera en faveur de :**
 - o la sécurisation des accès et de la traversée ;
 - o d'un impact visuel et paysager moindre;

- de l'amélioration de la gestion des eaux pluviales de ruissellement ;
- d'une gestion raisonnée du site (contrôle des usages).
- **Le maintien et la mise en valeur du patrimoine bâti existant**, généralement ancien et de qualité grâce à l'identification des constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu agricole ou naturel (classement en secteur Nh ou Ah), limitant également l'artificialisation du milieu liée aux constructions et aux voiries.
Les mesures réglementaires traduites dans le PLU permettent de mieux maîtriser le développement des constructions en milieu naturel.
- **La préservation des éléments identitaires forts du tissu urbain ancien du bourg** avec l'identification et la protection des terrains cultivés par le biais d'un zonage spécial (Uj) au titre de l'article L.123-1-9.
- **Un développement urbain s'inscrivant dans une démarche maîtrisée de valorisation identitaire et environnementale.**
L'enjeu à jouer pour la commune à travers l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation est de **renforcer l'identité géographique de Sérigné** par une implantation intégrée au contexte concernant la voirie, le bâti, les espaces publics, les lignes de force du relief permettant de créer un **paysage urbain singulier propre à la commune.**

1.2. Les incidences négatives probables du projet

Ce plan pourrait également avoir des incidences négatives :

- **Les impacts sur la faune, la flore et la diversité biologique** pourraient se traduire à travers la suppression de formations végétales prairiales ainsi que la suppression de milieux naturels ou de surfaces végétalisées utilisées par la faune (artificialisation du milieu).
- **Des impacts probables concernant une consommation d'eau accrue mais également des rejets** (impacts sur le milieu aquatique avec des risques accrus de pollution et de perturbation des écoulements) avec :
 - les eaux pluviales des voiries chargées en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et hydrocarbures) ;
 - les eaux pluviales des toitures de bâtiments ;
 - les eaux usées domestiques ;
 - les lixiviats (eau issue de zone de stockage potentielle de déchets) ;
 - les eaux usées de lavage des sols des bâtiments ;
 - les éventuelles eaux d'extinction des incendies.
- **L'imperméabilisation du milieu**, qui n'existait pas en amont de l'urbanisation du secteur, générera le ruissellement d'une quantité d'eau de pluie qui auparavant s'infiltrait.
- **Des impacts probables sur la qualité de l'air des installations économiques :**
 - des poussières qui peuvent être générées lors de la circulation d'engins sur les voies d'accès au site d'exploitation ou lors d'opérations potentielles de déchargement ;
 - des envols d'éléments légers qui peuvent se produire au niveau de zones potentielles de déchargement et de stockage (lors d'événements venteux importants) ;
 - des odeurs qui peuvent être générées par diverses sources (selon le type d'activité en place) ;

- des fumées et évacuations gazeuses qui peuvent être générées par les gaz d'échappements d'engins d'exploitations et par d'éventuelles cheminées ;
 - en termes de rejets gazeux, l'impact des installations projetées est difficilement quantifiable car les installations peuvent être à l'origine de rejets atmosphériques potentiellement polluants.
- Des odeurs pouvant être source de nuisances olfactives pour le voisinage.
 - Des impacts visuels pouvant être induits par la perception des nouveaux bâtiments économiques, des installations agricoles ou bien des constructions à usage d'habitation.
 - Une déstabilisation du milieu avec la conduite de terrassements pour l'établissement des futurs quartiers.
 - Une consommation d'espaces agricoles (création de zones d'activités et extension urbaine du bourg) ce qui induit, selon l'intensité des emprises, la fragilisation de l'équilibre économique des exploitations et le possible enclavement de certaines parcelles.

l'environnement

Un certain nombre de mesures visant à réduire ou à compenser les aspects négatifs des aménagements, traduites de façon réglementaires, permettent de relativiser leur caractère préjudiciable, notamment au regard de l'environnement :

- La protection des espaces agricoles en évitant le « mitage » des zones à vocation agricole (développement urbain en accroche sur le tissu urbain existant).
- La délimitation des zones à urbaniser est en faveur d'opérations en profondeur et tout projet devra s'inscrire dans une opération d'ensemble.
- La gestion naturelle des eaux de pluie et la mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés devra garantir la qualité des eaux avant rejet potentiel vers le milieu récepteur (article 4 du règlement d'urbanisme).
- Pour les activités économiques, la consommation en eau ainsi que les rejets dans le milieu extérieur devront être réduits grâce au recyclage des eaux souillées.
En cas de rejets potentiels vers le milieu récepteur, un dispositif d'assainissement adapté devra garantir la qualité des eaux et la gestion des afflux d'eau à l'aide de débits non perturbants. Des aménagements spécifiques permettront de limiter le contact des eaux externes avec la zone d'exploitation : fosses périphériques, aménagement pour détourner les eaux superficielles, étanchéité de zones potentielles de stockage.
- Les aménagements hydrauliques viseront à optimiser l'écoulement des eaux et assurer leur meilleure protection vis-à-vis de certains risques de pollution. Le cas échéant un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'eau sera réalisé. Il examinera en détail l'ensemble des impacts sur le milieu aquatique.
- La réduction des ruissellements d'eaux pluviales et donc la préservation du milieu récepteur situé en aval des zones urbanisées fera l'objet de réflexion intégrée en amont des projets futurs :
 - gestion de la voiture en dehors du domaine public, permettant de réduire la largeur des voies et, de ce fait, la consommation de l'espace et les surfaces de ruissellement ;

- usage de matériaux perméables pour la conception des espaces communs (en faveur de l'infiltration des eaux) et création de bassin de stockage des eaux pluviales au point le plus bas du terrain ou de noues.
- **Le zonage d'assainissement** devra être modifié afin de prendre en compte les évolutions futures et de permettre la mise en place d'un système d'assainissement intégrant l'ensemble des nouveaux besoins.
- **Afin de limiter les nuisances sonores, les secteurs spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat ont été définis en recul par rapport aux secteurs d'habitats existants et futurs.**