

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE VELLUIRE



SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

- 5 JUL. 2013

COURRIER ARRIVÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

DOCUMENT D'APPROBATION

Pièce n° 1 Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la Délibération du :

Le Maire, Dominique PILLETTE

24 JUIN 2013

Procédure	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration 0	23 février 2007	9 Décembre 2011	21 Mai 2012	24 Juin 2013



INGENIERIE DEPARTEMENT TRAVAUX PUBLICS

S.A.R.L. au capital de 12 000 € - n° SIRET 361 834 512 00025 - Code APE 742C
10 rue Alfred Kastler - Les Minimes - 17000 La Rochelle - Tél. 05 46 54 25 00 - Fax 05 46 54 27 01

E-Mail: urban@idtp.fr

I. Préambule	4
1. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)	5
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme selon la réglementation	5
1.2. Le Rapport de Présentation.....	5
1.3. Les principaux éléments du Porter A Connaissance (P.A.C)	6
1.4. Les documents avec lesquels le P.L.U doit être mis en compatibilité.....	7
2. Objectifs de la révision et projet de développement.....	8
2.1. Les motivations de l'élaboration du P.L.U.....	8
2.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour Velluire	8
II. Diagnostic du Fonctionnement Urbain.....	9
1. Le territoire dans son contexte général.....	10
1.1. Contexte géographique de Velluire.....	10
1.2. Le contexte administratif	12
1.3. Les documents supra-communaux non-opposables au P.L.U mais à prendre en compte tout de même dans son élaboration	13
2. Evolutions démographiques	14
2.1. Les facteurs de la dynamique démographique	15
2.2. La composition de la population	16
2.3. La taille des ménages	17
3. Habitat et marche de l'immobilier	18
3.1. La composition du parc de Velluire : caractéristiques et types de logements.....	18
3.2. L'ancienneté du parc.....	22
3.3. Le rythme de la construction dans le secteur et sur Velluire	22
3.4. Le PLH (Programme Local de l'Habitat).....	24
3.5. Autres documents supra-communaux concernant la commune de Velluire.....	24
4. L'agriculture	25
4.1. Nombre et structure des exploitations agricoles sur la commune	25
4.2. Les productions agricoles	26
4.3. La pérennité des exploitations	26
4.4. Une activité à préserver	27
5. Tissu économique.....	28
5.1. L'activité de la population	28
5.2. Les secteurs de l'activité économique	28
6. Equipements publics et vie associative.....	33
6.1. Les équipements et services publics	33
6.2. La vie associative	34
7. Organisation urbaine du territoire	35
7.1. Fonctionnement et desserte du territoire	35
7.2. Synthèse de l'organisation du développement urbain sur le territoire	38
7.3. Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire	38
Synthèse de la situation existante - Besoins et enjeux	47
Orientations urbaines.....	53
III. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement.....	54
1. L'environnement physique.....	55
1.1. Topographie	55
1.2. Sols et sous-sols.....	57
1.3. Climatologie	58
1.4. Hydrographie.....	58

2. L'environnement biologique	59
2.1. Les grandes entités naturelles.....	59
2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	59
2.3. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.....	62
2.4. Site Natura 2000.....	63
2.5. Zone humide d'importance nationale.....	64
2.6. Espaces boisés classés	67
2.7. Le parc interrégional du Marais Poitevin	68
3. La gestion de l'eau	69
3.1. Le SDAGE « Loire-Bretagne » et le SAGE « Sèvre-Niortaise Marais Poitevin »	69
3.2. La collecte des eaux pluviales	70
3.3. La collecte et le traitement des eaux usées	70
3.4. L'Adduction d'Eau Potable (AEP).....	72
4. Les pollutions, les risques et les nuisances	72
4.1. La gestion des déchets	72
4.2. Les risques majeurs	73
4.2.1 Le risque d'inondation.....	73
4.2.2 Le risque gonflement et retrait des argiles	73
4.2.3 - Risque sismique.....	76
4.2.4 Risques technologiques.....	77
4.3. Les installations classées	78
4.4. La protection de la ressource en eau contre les pollutions de diverses nature.....	78
4.5. La défense incendie.....	80
4.6. Le bruit	80
4.9. Accidentologie	81
4.10.L'exploitation de minerais	82
5. Le cadre de vie	83
5.4. La santé	83
5.5. L'accès à la nature	83
5.6. Les déplacements.....	83
5.7. Les énergies renouvelables	83
6. Le patrimoine naturel et culturel	85
6.1. Les grandes lignes identitaires du paysage de Velluire	85
6.2. La structure paysagère de Velluire.....	85
6.3. Quelques éléments patrimoniaux.....	92
Orientations paysagères et environnementales	95
IV. Choix retenus pour établir le PADD, la délimitation les zones et des règles qui y sont applicables	96
1. Les orientations retenues pour le PADD	97
1.1. Préambule	97
1.2. Les trois grandes orientations retenues.....	97
1.3. Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux.....	98
1.4. Maintenir le tissu économique locale tout en préservant l'activité agricole.....	99
1.5. Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existants	100
1. Un projet qui répond aux besoins identifiés	102
2.1. Evaluation du nombre d'habitants à Velluire à l'échéance du présent Plan Local d'Urbanisme (2021)	102
2.2. Estimation des besoins en logements.....	105
2.3. Développement économique.....	106
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	108
3.1. Les zones urbaines	108
3.2. Les zones à urbaniser	112

3.3.	Les zones agricoles nécessaires pour préserver les espaces nécessaires à cette activité.....	115
3.4.	Les zones naturelles et forestières pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels	117
3.5.	Préservation et développement de la trame arborée : l'identification d'éléments paysagers et les plantations à réaliser.....	119
3.6.	Les emplacements réservés	120
3.7.	Identification des éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.....	121
3.8.	Récapitulatif des différentes zones délimitées par le présent P.L.U.....	122
V. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures compensatoires.....124		
1. Les incidences directes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires ..126		
1.3.	Des espaces préservés	126
1.4.	Une activité agricole pérenne	127
1.5.	Un patrimoine bâti préservé	129
1.6.	Une économie locale diversifiée	130
2. Les incidences indirectes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires...131		
2.1.	Accompagner l'accueil d'une nouvelle population	131
2.2.	Conforter les sites à vocation économique.....	135
2.3.	Diversifier les sites touristiques	136
3. Les incidences sur l'activité agricole et mesures compensatoires137		
3. Les incidences sur l'activité agricole et mesures compensatoires137		
VI. Le résumé non technique138		
1. Le contexte communal.....139		
2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi140		
2.1.	Les motivations initiatrices de la procédure	140
2.2.	Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme	140
2.3.	La volonté d'inscrire le projet dans une démarche environnementale	140
3. L'état initial de l'environnement141		
3.1.	L'environnement physique.....	141
3.2.	L'environnement biologique	141
3.3.	Les ressources naturelles et leur gestion	141
3.4.	Les pollutions, les risques et les nuisances	142
3.5.	Le patrimoine naturel et culturel et le cadre de vie.....	142
4. La traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix.....144		
4.1.	Un projet qui se veut respectueux des milieux naturels sensibles	144
4.2.	Se donner les moyens d'engager une politique foncière cohérente et à la mesure du projet de développement	146
4.3.	Un site économique préférentiel gage d'un développement viable.....	147
4.4.	Un territoire rural au sein duquel l'agriculture doit conserver sa place d'acteur majeur et dynamique ...	147
4.4.	Développer les activités touristiques valorisantes pour le territoire.....	148
5. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires.....149		
5.1.	Les incidences positives du projet.....	149
5.2.	Les incidences négatives probables du projet.....	150
6. Synthèse thématique de l'évaluation environnementale du plan155		
VII. Le suivi des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme165		
VIII - Synthèse de la prise en compte de l'Avis de l'Etat et des Personnes Publiques associées par la commune de Velluire.....167		

I. Préambule

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

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme selon la réglementation

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.

1.2. 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.

1.3. 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 Velluire 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 1941 ;
- 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.

1.4. Les documents avec lesquels le P.L.U doit être mis en compatibilité

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 ainsi 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).

A ce jour, la commune de Velluire est concernée par le SAGE « Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin », le SDAGE « Loire-Bretagne ».

Elle est également située sur le périmètre du Parc interrégional du marais Poitevin sans toutefois y adhérer, ainsi que sur celui du P.L.H de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte Approuvé le 11 Mai 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire également 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...

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

2. Objectifs de la révision et projet de développement

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

Par délibération en date du 23 février 2007, la commune de Velluire 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 :

- Volonté d'avoir un zonage propre à la destination de chaque zone pour pouvoir aménager le territoire de façon cohérente ;
- Rendre possible l'urbanisation de certains terrains localisés hors des parties actuellement urbanisées en application du règlement national d'urbanisme ;
- Volonté de gérer l'espace de manière rationnelle en poursuivant les grands principes du droit de l'urbanisme définis aux articles 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.

2.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour Velluire

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 :

- **Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux.**
- **Maintenir et développer le tissu économique local tout en préservant l'activité agricole.**
- **Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant.**

II. Diagnostic du Fonctionnement Urbain

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 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 Velluire est un territoire de caractère rural, à dominante agricole et résidentielle. Le territoire communal s'étend sur une surface de 956 hectares.

Les données de l'INSEE révèlent une tendance à la croissance de la population depuis les années 70. La population, décomptée à 400 habitants en 1975, était de 545 habitants au dernier recensement INSEE (RP 2009). Ce chiffre est en nette augmentation au regard du recensement interne fait par la commune en 2011.

1.1. Contexte géographique de Velluire

Velluire est une commune de la région Pays de la Loire, située au Sud de Fontenay-le-Comte et en zone de transition entre le marais poitevin et le bas bocage vendéen.

La commune présente une situation intéressante et une bonne accessibilité en se positionnant sur l'axe de la RD 938 ter qui permet de rejoindre Fontenay-le-Comte (chef-lieu d'arrondissement et de canton) situé à 8 km au Nord de la commune, ainsi que l'échangeur autoroutier de l'A83 reliant Nantes à Poitiers et du futur échangeur de l'A831 (traversant le territoire à l'Est) permettant de rejoindre Rochefort.

La proximité du pôle majeur que constitue Fontenay-le-Comte génère une attractivité accrue de Velluire, aussi bien pour le travail que pour les services.

Localisation géographique de la commune de Velluire



Source : Carte Michelin, 2009.

Les communes limitrophes sont :

- Le Poiré sur-Velluire au Nord-Ouest ;
- Chaix au Nord ;
- Montreuil à l'Est ;
- Vix et Le Gué de Velluire au Sud ;
- La Taillée au Sud-ouest.

1.2. Le contexte administratif

Une commune du canton de Fontenay-le-Comte

Velluire s'inscrit dans le canton de Fontenay-le-Comte qui comprend au total onze communes : Auzay, Chaix, Fontaines, Fontenay-le-Comte, Le Langon, Longèves, Montreuil, L'Orbie, Pissotte, Le Poiré sur-Velluire et Velluire.

Il est à noter que, en dépit de par sa position excentrée au Sud du canton, à la limite avec le canton de Chaillé-les-Marais, le territoire de Velluire reste fortement attaché à l'attractivité de l'agglomération fontenaisienne et lié aux évolutions de ce pôle, se caractérisant par une relative indépendance vis à vis de celui-ci.

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 30 977 habitants³. Il rassemble :

- Les onze communes du canton de Fontenay-le-Comte ;
- Trois communes du canton de L'Hermenault (Bourneau, Pétosse 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), la promotion et le développement touristique, la protection et la mise en valeur de l'environnement.

³ données INSEE du R.P de 2009 de la population sans double compte.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Velluire 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 Velluire 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.

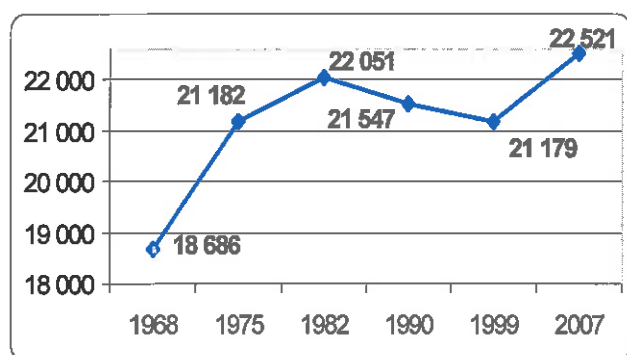
2. Evolutions démographiques

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.

Cette croissance démographique insufflée par l'agglomération fontenaisienne génère un phénomène de péri-urbanisation qui gagne progressivement les communes des alentours (notamment le canton de Fontenay-le-Comte et plus particulièrement les communes installées sur l'axe de la RD 938 ter).

Cette attractivité est renforcée par la proximité d'un réseau routier performant et en plein développement (autoroute A83 Nantes/Niort, autoroute A831 Fontenay/La Rochelle/Rochefort au stade de candidature de concessionnaire).

Evolution démographique
sur le canton de Fontenay-le-Comte
sur la période 1968-2007

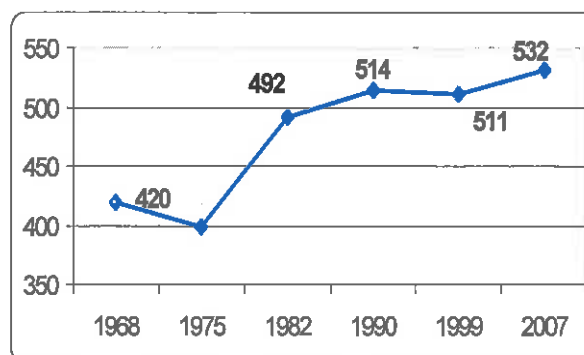


Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

Sur le canton de Fontenay-le-Comte, la dynamique démographique enclenchée dès la fin des années 60 a connu une perte de vitesse sur la période 1982-1999.

Depuis, le retour à la croissance est manifeste et ne devrait pas cesser, considérant l'essor économique en marche dans le Sud Vendée.

Evolution démographique
sur la commune de Velluire
sur la période 1968-2007



Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

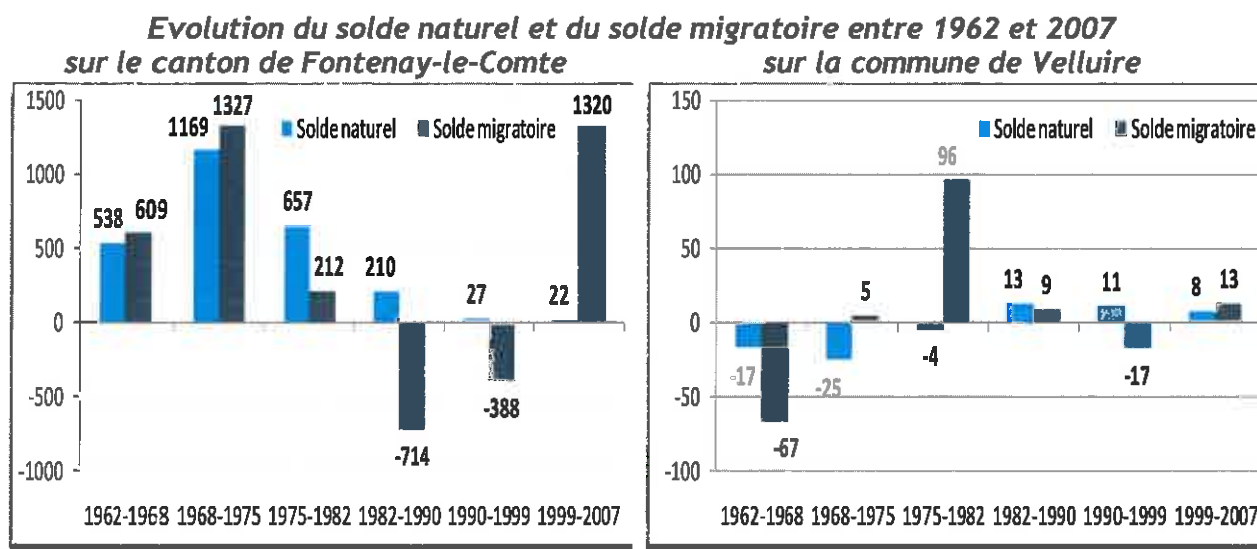
Sur la commune de Velluire, l'exode rural des années 60 a laissé place à un retour des populations en campagne dès les années 70. Cette attractivité avait notamment pu être motivée grâce à la réalisation de deux projets immobiliers comptabilisant 28 logements.

La croissance, stabilisée en 1990, connaît aujourd'hui une lente progression.

La situation périphérique de la commune, avec le pôle d'emplois du Sud Vendée (parc d'entreprises Vendéopôle en pleine expansion) et l'agglomération fontenaisienne favorise l'attractivité du territoire, qui de plus est renforcée par une desserte et des axes de communication performants (la RD 938 ter et l'A83).

2.1. Les facteurs de la dynamique démographique

L'observation des flux migratoires⁴ et naturels⁵ explique les fluctuations de population décrites précédemment.



Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

L'arrivée massive d'une nouvelle population sur la période 1962-1975 (solde migratoire élevé) a permis de soutenir la croissance et le solde naturel (hausse des naissances et rajeunissement de la population). Puis le mouvement naturel a décliné, s'accompagnant d'un exode croissant des populations.

Le flux migratoire négatif jusqu'en 1968 montre que le territoire a vécu un fort exode de population, s'accompagnant d'une diminution du nombre de naissances.

L'arrivée conséquente de nouveaux ménages sur la commune a été le moteur de la croissance des années 70, le solde migratoire, fortement positif entre 1975 et 1982 induisant une relance de la natalité.

La période 1990-1999 se révèle marquée par un essoufflement.

Aujourd'hui, l'apport d'une population exogène constitue à nouveau le moteur de la reprise de la dynamique démographique.

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.

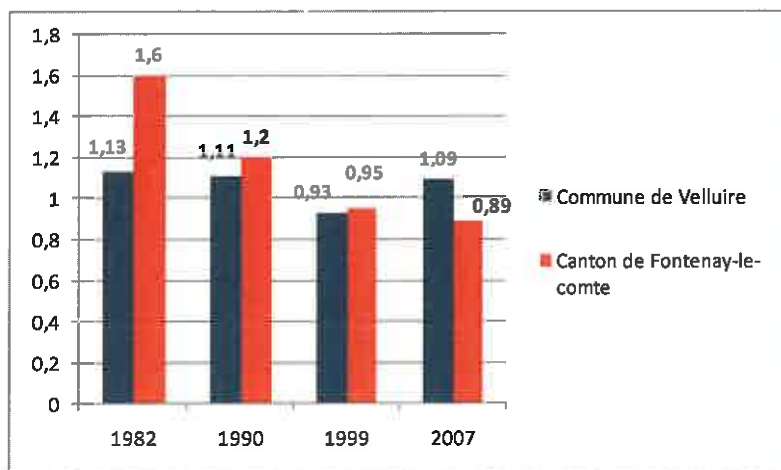
2.2. La composition de la population

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et 60 ans et plus. Un indice de jeunesse inférieur à 1 signifie que les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes, et inversement.

Comparatif entre l'indice de jeunesse du canton de Fontenay-le-Comte et à Velluire

Source : INSEE, R.P 1999 et 2007.



La prise en compte de cet indicateur révèle un vieillissement de la population à l'échelle du canton mais un rajeunissement depuis 1999 de celle de la commune.

Les nouvelles données de l'INSEE parues l'année dernière sur Velluire révèlent ainsi un indice de jeunesse de 1,09 en 2007.

A ce jour, l'équilibre intergénérationnel est respecté.

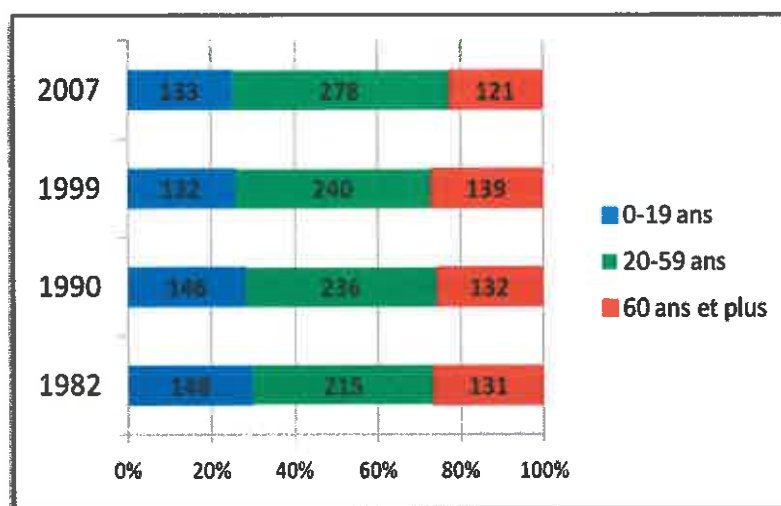
La population de la commune de Velluire compte ainsi à nouveau moins d'un tiers de personnes âgées.

La répartition par âge de la population

La répartition par âge de la population confirme le rajeunissement récent dans la commune.

Répartition par âge de la population sur la commune de Velluire entre 1982 et 2007

Source : INSEE, RP 1999 et 2007.



Sur la commune de Velluire, les moins de 20 ans représentent ainsi 25 % de la population communale en 2007 tandis que les 60 ans et plus constituent 22,7 % pour la même période.

La politique local de l'habitat devra être établit en conséquence :

- assurer le maintien des habitants en place grâce à une offre en logements et services adaptée aux personnes âgées ;
- favoriser l'accueil de jeunes ménages à travers des produits accessibles et une possibilité d'évoluer au sein du parcours résidentiel.

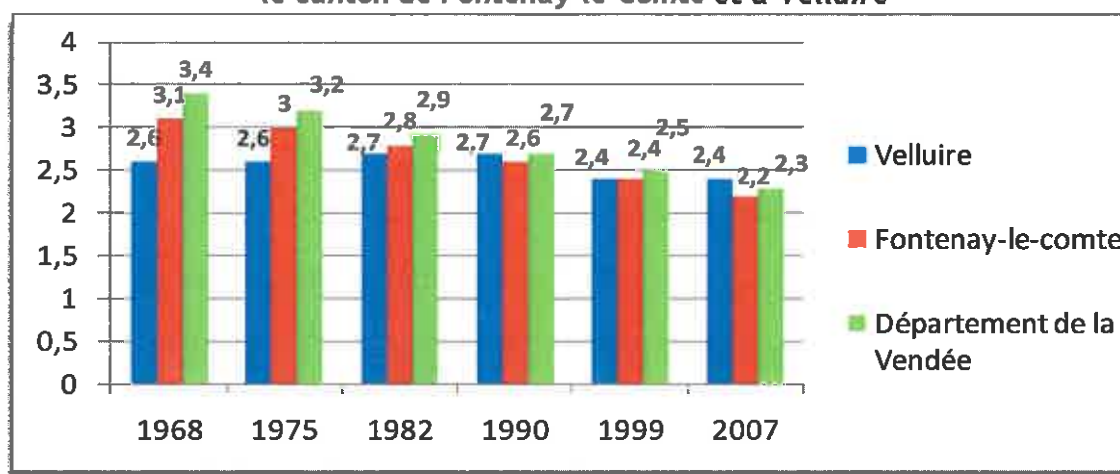
2.3. La taille des ménages

Depuis les années 60, la tendance à la baisse de la taille des ménages est généralisable puisqu'elle s'observe à l'échelle nationale, l'échelle du département de la Vendée, au niveau du canton de Fontenay-le-Comte ainsi que de la commune de Velluire.

Cette tendance s'avère plus accentuée sur le canton que le département et révèle des irrégularités particulières sur la commune.

En effet, la commune a connu, à l'inverse de la majorité des autres territoires, une hausse du nombre moyen de personnes par ménage entre 1975 et 1982 et le dernier recensement de l'INSEE réalisé sur Velluire a dénombré 2,4 personnes par ménage en 2007 attestant d'une certaine stabilité.

Comparatif entre la taille des ménages dans le département de la Vendée, le canton de Fontenay-le-Comte et à Velluire



Source : INSEE, R.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 Velluire, il fallait 182 logements pour loger 492 habitants en 1982 alors qu'en 2007 avec une moyenne de 2,4 personnes par ménage, il en faudrait 205; soit 23 logements supplémentaires équivalent à près de 12,6 % 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, l'ensemble des données relatives à l'habitat et aux logements va être étudié.

3.1. La composition du parc de Velluire : 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'évolution de la population, la commune connaît une hausse du nombre de logements entre 1975 et 2007, passant de 207 à 294 logements.

La hausse la plus significative est constatée sur la période 1975-1982 avec la réalisation de 26 logements en 7 ans, parallèlement à la forte augmentation de la population à l'époque.

Entre 1999 et 2007 la commune a vu se créer 26 logements supplémentaires, soit une augmentation de 9 % du parc en 8 ans (total de 294 logements en 2007).

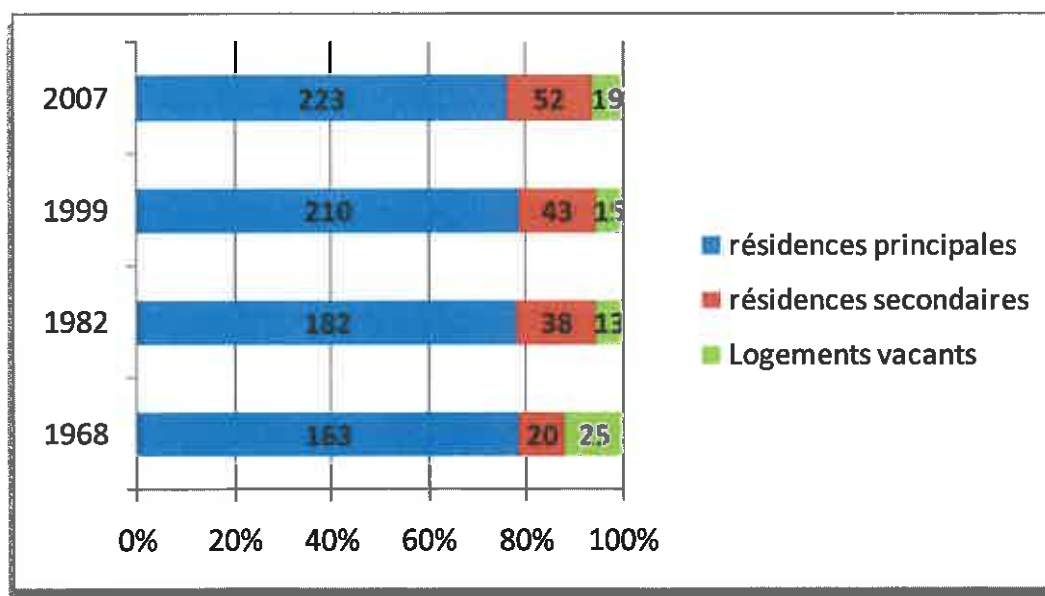
Les résidences principales restent largement majoritaires sur la commune, constituant près de 76 % du parc en 2007, contre 83 % au niveau national.

Cette part s'est restreinte depuis 1999, au bénéfice :

- des résidences secondaires qui constituent 17,8 % du parc en 2007 (contre 16,4 % en 1999);
- des logements vacants représentant 6,4 % du parc en 2007 (contre 5,2 % en 1999).

Evolution de la composition du parc de logements à Velluire

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



En 2007, par comparaison au canton :

- la part des résidences secondaires était largement supérieure : 17,8 % contre 4,3 % sur le canton ;
- la part des logements vacants était légèrement plus forte : 6,4 % contre 6,2 % sur le canton. Cette part peut témoigner d'une fluidité du marché immobilier (bonne mobilité dans le parcours résidentiel).

Sur les 223 résidences principales répertoriées en 2007, seul 1 logement est en appartement, les autres étant des maisons individuelles.

Le type des logements

En 2007, le parc de logements de Velluire 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	A l'échelle du canton	Au niveau national
4 pièces et plus	80,2 %	76,5 %	60,9 %
3 pièces	16,4 %	15,6 %	21 %
2 pièces	2,8 %	5,6 %	12,3 %
Studios	0,5 %	2,3 %	5,8 %

Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

Sur la commune de Velluire, le recensement de 2007 révèle une légère évolution du parc avec :

- un nombre moyen de 4,6 pièces par résidence principale (contre 4,8 en 1999) ;
- une hausse dans une proportion de 3 % du nombre de T3 au détriment des logements de plus grande taille.

Le statut des logements

Sur la commune, la part des propriétaires a gagné sur celle des locataires entre 1999 et 2007 :

- la forte proportion de propriétaires est en hausse sur la commune (représentation supérieure à celle rencontrée au niveau du canton et à l'échelle nationale) ;
- la part des locataires est passée sous le seuil des 20 % en 2007.

Comparaison des statuts des occupants

Statut	Sur Velluire		A l'échelle du canton en 2007	Au niveau national en 2007
	en 1999	en 2007		
Propriétaire	73,8 %	78,4 %	63,9 %	57,4 %
Locataire	21,9 %	18,3 %	34,4 %	39,8 %

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

Sur la commune, la dynamique de la construction établie entre 1999 et 2007 a donc principalement été induite par des projets d'accession à la propriété (lotissement « Les 3 chênes »).

Cependant, la création de lotissements « publics » a permis de maintenir une certaine diversité du parc de logement en faveur du locatif.

En 2007, la commune comptait 25 logements locatifs aidés, soit 11,4 % de la part des résidences principales, ce qui constitue un taux légèrement inférieur à ceux du canton et de la CCPF (respectivement 13,7 % et 14,5 %, voir schéma page suivante).

La commune dispose d'une offre intéressante en termes de logements aidés grâce à une politique interventionniste de l'office Public HLM de La Vendée ainsi que de la commune :

- l'opération de la « Cité des Figuiers » menée en 1977 compte 13 logements locatifs aidés ;
- l'opération « Le Bois Joli », initiée en 1995 compte 6 logements locatifs aidés et 5 logements en accession à la propriété.
- Le lotissement communal dans le secteur du « Colombier » comptant 24 logements.

L'hétérogénéité du parc de logements sera à maintenir et à favoriser puisque à moyen/long terme, une faible part en logement locatif constitue un handicap dans la mesure où ce mode de logement permet d'assurer un renouvellement continu de la population et est en faveur du parcours résidentiel.

En effet, la population nouvelle, généralement plus jeune et n'ayant pas les moyens financiers ou la situation professionnelle leur permettant d'accéder directement à la propriété, occupe dans un premier temps un logement locatif, puis se tourne par la suite vers l'accession en restant sur la commune (garantie du maintien de la population sur le territoire).

Cependant, dans un souci d'équilibre intergénérationnel mais aussi de maintien de sa population, la commune pourra encourager le développement d'un parc de logements adapté aux jeunes ménages ainsi qu'aux personnes âgées (construction de plein pied, maison médicalisée...).

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 55⁶ 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 loyers accessibles aux familles les moins aisées en contraignant des communes à développer leur parc social.

⁶ 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.

Ayant connu un développement urbain modéré depuis les années 70, la commune possède un parc majoritairement ancien.

En 2007, la part des résidences principales :

- achevées avant 1949 est de 50 % ;
- achevées après 1990 est de 14,9 %.

3.3 Le rythme de la construction dans le secteur et sur Velluire

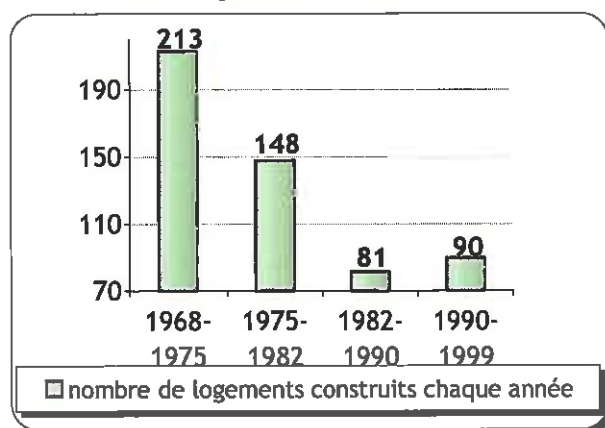
Le rythme de construction permet de comprendre les phénomènes d'évolution démographique d'un territoire et sa relative attractivité.

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.

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

Dynamique de la construction
sur le canton de Fontenay-le-Comte
sur la période 1968-1999

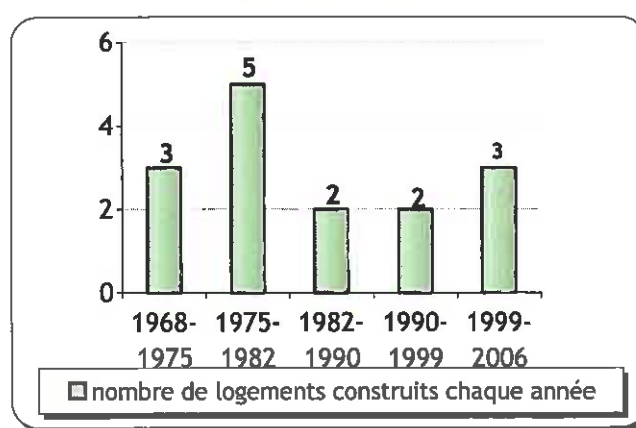


Source : INSEE, RGP 1999

Sur la canton, la construction a connu un fort ralentissement jusqu'en 1990. Les données INSEE disponibles révèlent ensuite une reprise.

Considérant l'évolution de la démographie mise en évidence sur le territoire, on peut justement avancer que la dynamique se

sur la commune de Velluire
sur la période 1968-2006



Source : INSEE, RGP 1999 et SITADELCom.

Sur la commune, le dynamisme de la construction a été fortement influencé par les deux projets immobiliers des années 70 (cf. le tableau de la page suivante), puis celui 1995.

Ainsi, la moyenne du nombre de permis de construire déposés annuellement fluctue aux alentours 2-5 et pourrait bien s'accroître pour

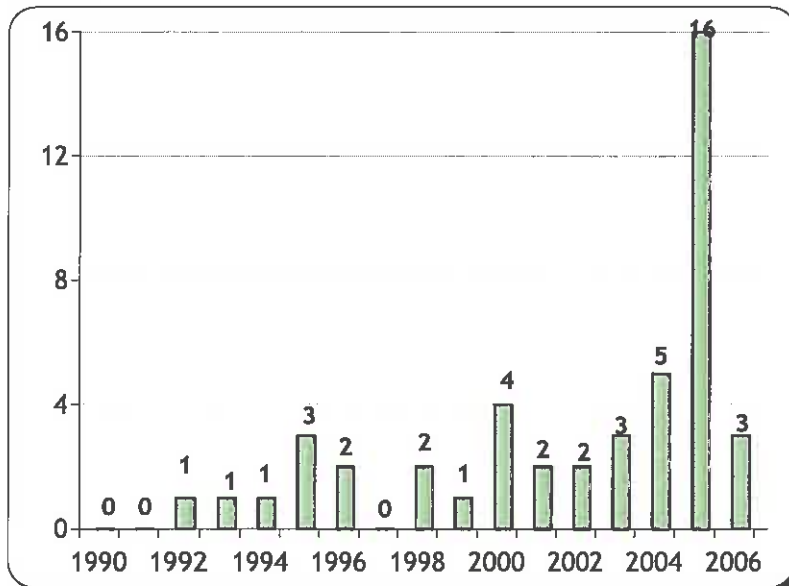
poursuit aujourd'hui.

les années à venir, considérant le lotissement communal de 27 lots en cours de réalisation.

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 1992 et la corrélation avec la réalisation des opérations de lotissements.

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

Source : Mairie de Velluire, fichiers des PC, 2007 - SITADELCom.



Pas moins de 5 procédures de lotissements ont été réalisées sur la commune depuis 1973.

En ce sens, les acteurs publics mènent une politique de logements particulièrement dynamique sur le territoire.

Liste des permis de lotir accordés sur la commune de Velluire

Année de création	Acteurs	Lotissements	Nombre de lots
1973	Mairie	Patis de la Touche	15
1977	Office HLM de La Vendée	Cité du Figuier	13
1995	Office HLM de La Vendée et Mairie	Le Bois Joli	11
2004	Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte	Les 3 Chênes	15
2007	Mairie	Les Frênes	27
2007	Société HLM		25

Source : Mairie de Velluire, 2007

L'écoulement des 15 lots de l'opération « Les 3 Chênes » s'est concrétisé de façon prompte, comptant moins d'un an entre la vente du premier et du dernier lot.

Cet aspect révèle la forte demande existant pour ce type de programme.

A l'heure actuelle, les deux projets déposés en 2007 sont en cours sur la commune, comptabilisant près de 52 lots.

La prochaine commercialisation des lots annonce une dynamique immobilière et démographique importante, comptant à terme près de 125 habitants supplémentaires.

L'analyse de l'origine géographique des pétitionnaires des permis de construire sur la commune de Velluire depuis 1995 révèle une attractivité principalement départementale puisque 68 % des demandeurs sont originaires du département de la Vendée, dont :

- 50 % issues de la commune de Velluire ;
- 3 % issues d'une autre commune du canton de Fontenay-le-Comte ;
- près de 18 % des demandeurs proviennent de l'extérieur du canton.

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 2012 par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay (dont fait partie Velluire) et le SIVOM de l'Hermenault.

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

Il doit être révisé pour mise en conformité.

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

Tout d'abord, Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le département a élaboré un schéma départemental publié en 2002, modifié en septembre 2006 a été révisé et approuvé en 2010. Cependant, la commune de Velluire 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 pluri-annuelle et à engager des projets le plus en amont possible auprès des délégataires.

Enfin, la commune de Velluire 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 Superficie Agricole Utilisée communale correspond à 68,5 % de la surface totale de la commune de Velluire, soit 654 ha.

Les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune exploitent 633 ha, dont 532 ha en terres labourables et 66 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 2008, 8 exploitations ayant leur siège sur la commune ont été recensées, comptant 12 exploitants.

Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune exploitent 666 ha.

Taille moyenne des exploitations

Surface	Nombre exploitations	SAU concernée (en ha)	SAU moyenne par exploitation (en ha)
Moins de 50 ha	3	95 ha	31,6 ha
50 à 99 ha	3	220 ha	73,3 ha
100 ha et plus	2	351 ha	175,5 ha
Total	8	666 ha	83,25 ha

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

Comme le présente le tableau précédent, parmi les 8 exploitations présentes sur la commune en 2005 :

- 2 structures sont de "grosses" exploitations avec une superficie supérieure à 100 ha ;
- 3 exploitations avec une superficie comprise entre 50 et 99 ha ;
- 3 structures comptant une superficie inférieure à 50 ha.

La SAU moyenne de ces exploitations est de 83,25 ha. Elle est supérieure à la moyenne départementale (64 h) et inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes (85,76).

Sur la commune, 36 % des exploitations sont sous forme sociétaire (1 exploitation en GAEC, 1 en EARL et 1 en SN), contre 38 % pour la moyenne vendéenne.

Enfin, 5 exploitations sont individuelles.

4.2. Les productions agricoles

C'est une commune avec une production céréalière dominante :

- 3 exploitations en production céréalière ;
- 1 exploitation en production céréalière + bovins (vaches allaitantes et vaches laitières) ;
- 1 exploitation en production céréalière + canards ;
- 1 exploitation en maraîchage ;
- 1 pépinière ;
- 1 horticulture.

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.

A ce titre, la ferme de L'Angle a développé une structure d'hébergement touristique (gîte rural) tandis que la ferme de La Touche vend des produits de premières transformations (foie gras).

4.3. La pérennité des exploitations

La moyenne d'âge des exploitants de Velluire est de 49 ans. Elle est supérieure à la moyenne vendéenne (44 ans) et à la moyenne de la Communauté de Communes (46 ans).

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

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

	Nombre d'exploitants	% du nombre total d'exploitants	% en Vendée
Moins de 35 ans	0	0	15
35 à 49 ans	5	41,6	54
50 à 54 ans	2	16,8	17
55 ans et plus	5	41,6	14
Total	12 ⁷	100	100

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

⁷ Pour les GAEC, on tient compte de l'ensemble des associés.

4.4. Une activité à préserver

Les 8 sièges d'exploitation se répartissent tels que :

- 1 exploitation avec élevage de canards dans le bourg (rue de la Touche) ;
- 1 exploitation avec élevage à Nizeau (GAEC Chantefoin) ;
- 3 exploitations céréalières (Nizeau, Le Grand Moulin et L'Angle) ;
- 1 maraîcher « Les Champs sorciers » ;
- 2 pépinières (Le Booth et La Fraignée).

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 Velluire.

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. Tissu économique

Après avoir considéré l'activité agricole de la commune de Velluire, 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

Au recensement de 2007, la population active était de 245 personnes sur les 532 habitants que compte la commune, dont 27 à la recherche d'un emploi (contre 32 en 1999).

En 2007, le taux de chômage est de 11,1 % sur la commune, contre 15,8 % en 1999. Il est légèrement inférieur au taux de chômage affiché au niveau du canton (11,9 % en 2007) mais supérieur à celui du département de la Vendée (8,3 % en 2007).

La régression du taux de chômage sur la commune de Velluire révèle l'inscription du territoire au sein d'un réseau économique de plus en plus actif (développement de Vendéopôle).

La mobilité des actifs

En 2007, parmi les 218 actifs ayant un emploi, 175 travaillent à l'extérieur de la commune, représentant une part de 79,5 %, et dont 17,6 % 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, d'autant plus que le réseau de transports en communs est peu développé sur Velluire. Deux personnes en bénéficient pour se rendre sur leur lieu de travail.

La proportion des actifs ayant un emploi utilisant une voiture particulière pour se rendre sur le lieu de travail est de 72 %.

5.2. Les secteurs de l'activité économique

Velluire présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques principalement installés dans le bourg.

Leur présence assure un nombre d'emplois restreint, permettant à 20,5 % des actifs de la population communale de travailler sur son lieu de résidence (en 2007).

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.

Les services

La commune présente un petit tissu de services de proximité intéressant pour son échelle, comptant une agence postale, un café, un dépôt de pain-pâtisserie et une coiffeuse à domicile.

La population va principalement s'approvisionner à Fontenay-le-Comte.

La commune souhaiterait réaliser une maison médicale, avec le « financement solidarité » de la Communauté de Communes. En effet, le médecin est à 6 km à Vix ou au Langon. On y installerait un médecin, une infirmière, un kiné, un dentiste.

Il existe deux dentistes au Gué de Velluire qui sont submergés.

Le terrain existe pour ce petit dispensaire.

L'artisanat et les entreprises

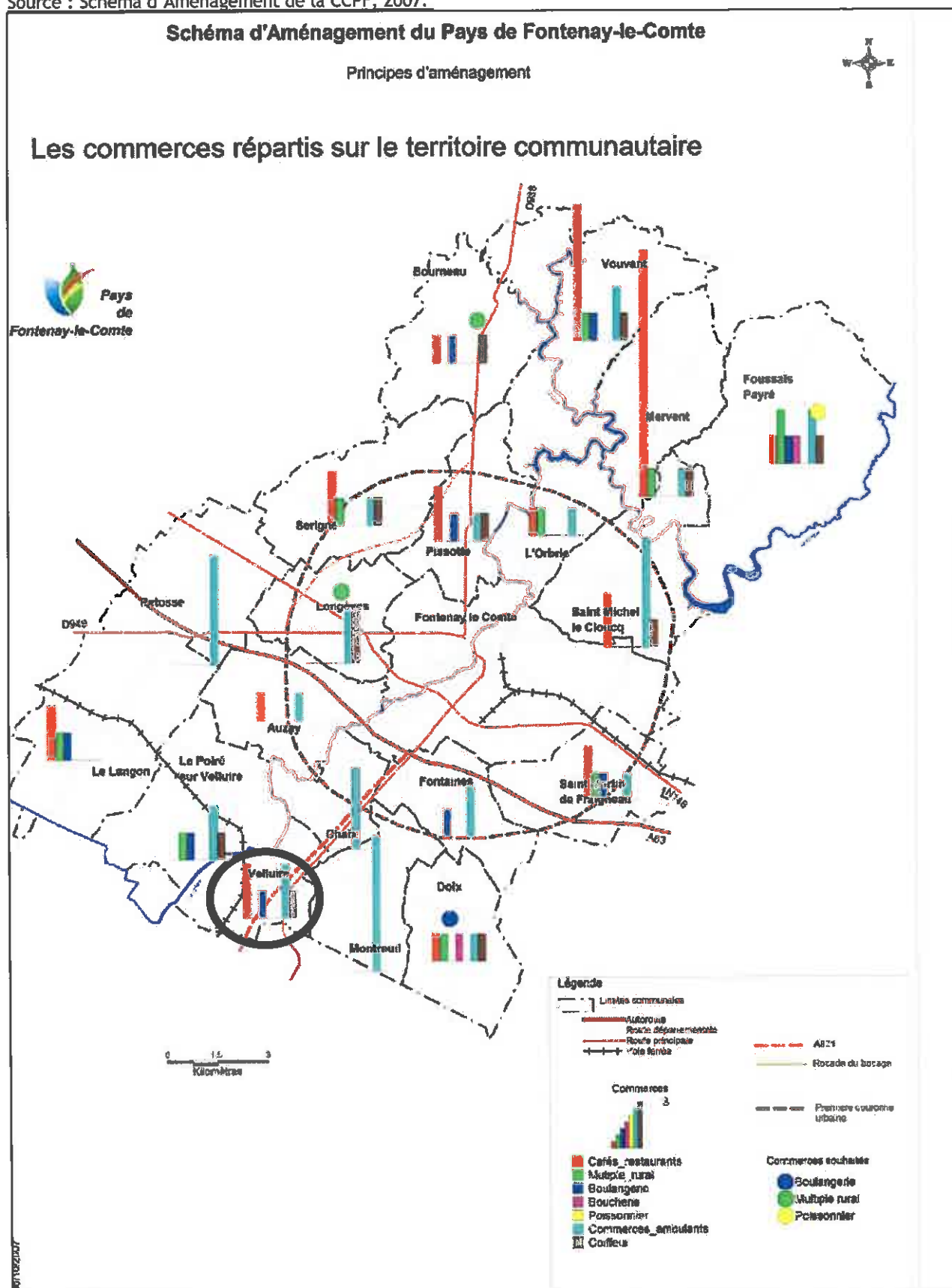
La commune accueille également quelques artisans et entreprises dont notamment :

- le domaine du bâtiment est représenté par deux entreprises de maçonnerie ;
- l'entreprise Datys qui constitue l'employeur le plus important de la commune (28 salariés) : fabrication de films plastiques ;
- l'entreprise Chimigraph ;
- un pépiniériste qui emploie 15 personnes ;
- un horticulteur ;
- une entreprise de motoculture ;
- un sculpteur.

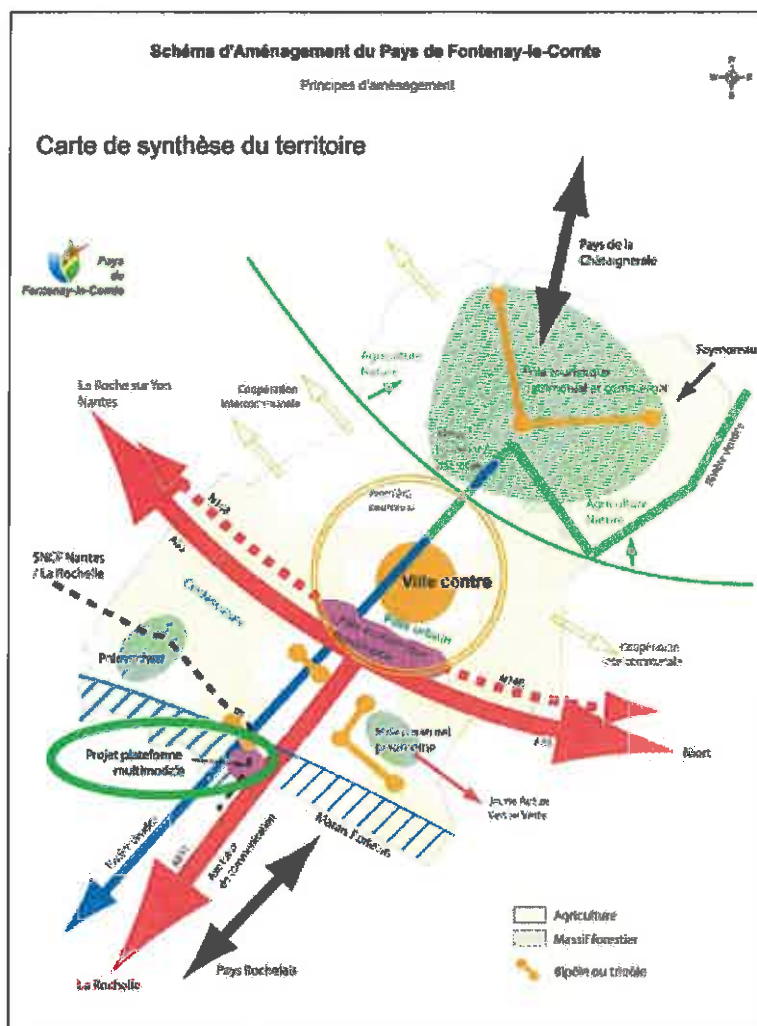
L'entreprise « France assaisonnement » (condiments, mayonnaise) était le plus gros employeur du territoire (100 ouvriers) s'est délocalisé à Dunkerque.

Dans l'ensemble, l'offre en commerces sur Velluire est dans la moyenne de la CCPF (voir schéma page suivante).

Source : Schéma d'Aménagement de la CCPF, 2007.



Source : Schéma d'Aménagement de la CCPF, 2007.



Le tourisme

La commune de Velluire dispose de quelques structures touristiques, comptant :

- une offre en hébergement bien développée et diversifiée :
 - o un hôtel-restaurant classé Logis de France (Auberge de la Rivière) bénéficiant d'un cadre remarquable, aux bords de la rivière La Vendée ;



- o quatre gîtes ruraux classés gîte de France (dont un à L'Angle et 3 à Villeneuve, à 100 m de la rivière) ;
- o des chambres d'hôtes à Massigny, en bordure de la rivière La Vendée.
- la ferme de la Touche qui assure la production et la vente de foie gras ;
- une aire de pique-nique aménagée et accueillante ;
- deux promenades pédestres balisées et organisées avec la Communauté de Communes :
 - o le sentier des Chaintres qui longe la paisible rivière La Vendée ;
 - o le sentier du Bois Joli qui gagne doucement le bois de Velluire.

La commune tire principalement son attractivité touristique de sa situation : à 8 km de la ville fortifiée de Fontenay-le-Comte, 45 km de La Rochelle et en bord du Marais Poitevin et de sa Venise Verte (15 km). De plus, la présence de la rivière La Vendée et de son beau parcours de pêche séduit les amateurs.



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

6. Equipements publics et vie associative

6.1. Les équipements et services publics

Les équipements scolaires

En termes de « fonctionnement scolaire », la commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune voisine Le Poiré sur-Velluire. Un ramassage scolaire est organisé afin d'assurer la liaison entre les deux écoles.

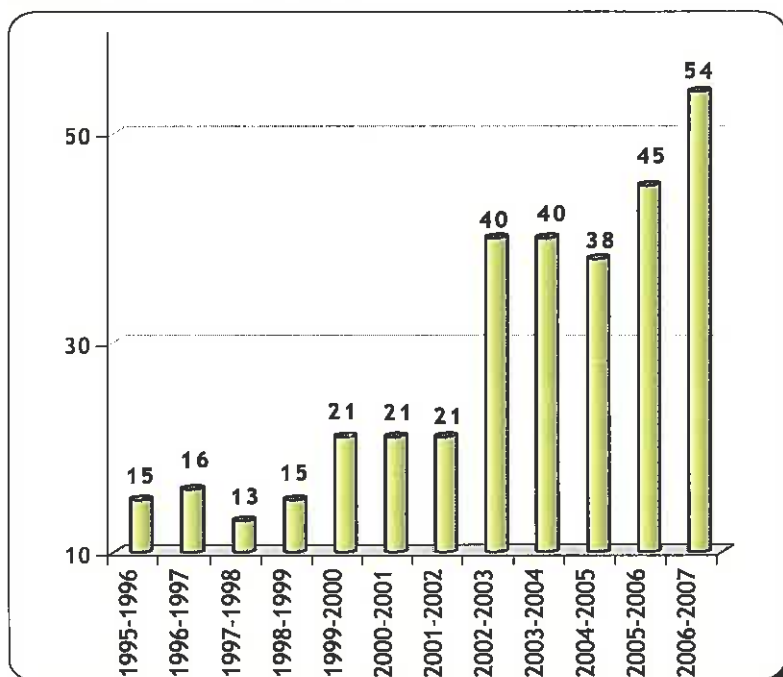
Velluire dispose d'une école publique accueillant actuellement le cours moyen (CM1 et CM2).

La commune dispose d'une cantine servant quotidiennement 60 repas organisés en deux services.

Un service de garderie scolaire est proposé matin et soir.

Evolution des effectifs scolaires à Velluire entre 1995 et 2007

Source : Mairie de Velluire, 2007



Le graphique ci-contre présente une hausse des effectifs scolaires de Velluire à la rentrée scolaire 2002-2003.

Cette croissance des effectifs s'est accompagnée de l'ouverture d'une nouvelle classe.

L'afflux d'élèves constaté à la rentrée scolaire 2006-2007 est corollaire à l'arrivée de nouveaux ménages au sein du lotissement « Les 3 Chênes ».

L'équipement scolaire de Velluire pourra évoluer en fonction des besoins (ouverture de nouvelles classes).

Après le cursus élémentaire, les enfants vont principalement au lycée à Fontenay-le-Comte.



Les locaux scolaires.

Les autres équipements et la maîtrise foncière

La commune dispose d'équipements administratifs, sportifs, culturels et de loisirs.

Au sein du bourg, la Mairie, l'église, l'école et la salle polyvalente s'organisent autour de la place principale définie par la rue de l'église et la rue du Château.

Le cimetière, un atelier communal et les équipements sportifs (terrain de football et vestiaires) sont installés à l'Est du bourg, secteur de La moulinette.

Les vestiaires du stade ont été construits en collaboration avec Le Poiré, au lieu-dit « Le Figuier ».



Le parvis de la Mairie, rue Georges Clémenceau.



Le site du cimetière

L'agence postale est installée au sein de l'opération « Le Bois Joli » réalisée avec l'Office HLM en 1995.

La Communauté de Communes a la maîtrise foncière du site potentiel de l'Angle pour la plateforme multimodale.

6.2. La vie associative

Les associations développées sur la commune participent à l'animation et l'engagement des habitants dans la vie locale.

On compte « Les Epastrouillants » qui est une troupe de théâtre, une société de chasse, deux associations sportives (l'ESM pour le football et Gymnastique Volontaire), l'AVEPIRA (association de défense contre l'A831) et l'UDIE (association de défense contre le projet de plate forme) ainsi que l'Amicale Laïque des écoles et le Conseil des parents d'élèves.

Ces associations disposent des différents équipements communaux que sont la salle polyvalente, une salle annexe ainsi que les vestiaires sportifs.

7. Organisation urbaine du territoire

7.1. Fonctionnement et desserte du territoire

Les voies de dessertes majeures

La commune est traversée par des routes départementales, voies majeures de circulation, qui structurent le territoire :

- la RD 938ter traverse la commune du Nord au Sud, à près de 2 km à l'Est du bourg. Cet axe majeur de circulation permet de rejoindre Fontenay-le-Comte au Nord (et l'échangeur de l'A83) et Marans au Sud-ouest.

- la RD 68 assure la liaison depuis la RD 938 ter et traverse les deux entités urbaines majeures de Velluire (Nizeau et le bourg). Cette voie relie ensuite la commune à celle du Langon (au Nord-Ouest) puis, par extension, la RD 949 rejoignant Sainte-Hermine.
- La RD 115 qui relie le bourg de Velluire à la commune de Chaix au Nord-est.
- la RD 65 qui rejoint le bourg du Gué de Velluire au Sud.

Une étude commanditée en 2007 par la Communauté de Communes et menée par le Bureau d'Etudes ISIS a permis d'appréhender la situation actuelle et future relative au trafic routier, considérant les projets en cours de réalisation (plateforme multimodale de Velluire et autoroute A 831).

A l'heure actuelle, les disfonctionnements majeures touchant la commune de Velluire concernent plus particulièrement l'insécurité ressentie au niveau :

- du carrefour de la RD 938 ter avec la RD 68 venant de Fraignée ;
- de la RD 68 en entrée du bourg ;
- la RD 65 Sud (vitesse excessives).

Un faible réseau de voies secondaires 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 des villages et la desserte des habitats isolés (Massigny, Villeneuve, La Fraignée, L'Angle, Le Grand Moulin, La Chussonnière...).

Les liaisons douces

Concernant les modes doux, c'est-à-dire cycles et piétons, le territoire communal présente de nombreux chemins de qualité.

Deux circuits pédestres offrent des sentiers de promenades agréables, partant du bourg et cheminant à travers le bois de Velluire ou le long de La Vendée.

Au sein du bourg, le tissu ancien offre des ruelles, de (pôle public) qui favorisent la perméabilité piétonne et Le développement urbain mené au Sud du bourg, à travers des opérations d'ensemble, a permis de créer de nouveaux quartiers à proximité du bourg ancien et des lieux de vie.

Ces opérations ont été l'occasion de mener une réflexion en amont afin de développer des liaisons douces intéressantes.

Les lotissements Patis de la Touche, Le Bois Joli et Les 3 Chênes offrent ainsi une continuité avec le tissu ancien à travers l'aménagement de cheminements intéressants (sécurisés et plantés).

Une opération qui a pris en compte le souci de perméabilité interne et inter quartier (Patis de la Touche)

Les liaisons douces restent à développer afin de renforcer les liens entre le bourg ancien et les extensions existantes et en cours de développement à l'Est de la voie ferrée (réelle coupure spatiale).

Les opérations de constructions futures devront être menées dans un souci de perméabilité entre les différents quartiers, permettant la réalisation d'aménagements de qualité, en faveur des déplacements doux.



Le stationnement

Au sein du bourg, la densité du tissu ancien présente des difficultés en termes de stationnement. Les ruelles et impasses n'autorisent que ponctuellement le stationnement des véhicules.

L'aménagement de la place de l'école a permis de créer une poche de stationnement multi-usages, desservant l'école, la mairie, l'église et la salle polyvalente.

Quant aux équipements sportifs et au cimetière, implantés en dehors du tissu bâti dense, les possibilités de stationnement sont suffisantes.

Pour les opérations récentes, les dernières constructions disposent d'un nombre de places adapté. La gestion du stationnement y a été pensée en amont des réalisations.

Le transport collectif

Aucun réseau de transport collectif ne dessert la commune de Velluire. La commune de Velluire 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.

Projet d'Intérêt Général



La commune de Velluire est concernée par le Projet d'Intérêt Général (PIG) pour l'autoroute A831 Fontenay-le-comte/Rochefort déclaré d'utilité publique par décret le 12 juillet 2005.

Un fuseau de 300 m a été établi, celui-ci se traduisant par la mise en place d'une zone Aa (agricole inconstructible) sur le territoire communal.

Voies ferrées

La commune est traversée par la voie ferrée n° 53000 Nantes-Orléans à Saintes. Toute demande d'urbanisme se rapportant à des terrains riverains à ceux du domaine ferroviaire doit être soumise à l'examen des services de la SNCF.

De plus, celle-ci souhaite être tenue informée des nouvelles zones d'activité industrielles afin d'étudier leur éventuel raccordement au chemin de fer.

Enfin, il est rappelé que cette voie de chemin de fer est concernée par le transport de matières dangereuses (risques technologiques majeurs).

7.2. Synthèse de l'organisation du développement urbain sur le territoire

Velluire compte deux entités urbaines majeures : le bourg et Nizeau.

Le **bourg** s'est développé au croisement de trois routes (RD 115, RD 68 et RD 65), aux abords de la rivière La Vendée, en limite communale, ainsi qu'à proximité de la voie ferrée.

Le bourg ancien, initialement développé autour de l'église et constituant un noyau ancien bien structuré, contenu entre la rivière La Vendée et la voie ferrée, s'est ensuite progressivement étendu à proximité des voies départementales, vers le Sud et vers l'Est, après avoir traversé la voie ferrée.

La majorité de ce développement a pu être réalisée sous forme d'opérations d'ensemble, assurant un développement en épaisseur, concentré et non diffus.

Le **village de Nizeau** est installé à près de 150 mètres de la RD 938 ter.

Ce village s'organise autour des voies de desserte, présentant une organisation principalement linéaire (le long de la traversée par la RD 68 et de deux autres voies).

Des constructions récentes se sont développées en franges le long de ces voies, constituant les extrémités du village.

Quelques habitations (Massigny, Villeneuve...) et fermes encore en activité (l'Angle et le Grand Moulin) sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal.

7.3. Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire

Le bourg de Velluire

Le tissu ancien du bourg de Velluire présente une forme urbaine marquée par la présence de l'eau.

Le paysage urbanisé du bourg n'est pas homogène. On observe :

- un habitat traditionnel situé dans le cœur du bourg le long des voies de circulation et adossé à la rivière La Vendée ;
- un habitat plus récent, en extension Sud du bourg, qui sort du contexte traditionnel essentiellement par le biais de lotissements « publics » (commune, Office HLM...) ;
- une forme d'urbanisation diffuse, déconnectée du bourg-ancien du fait de son installation à l'Est de la voie ferrée, comptant l'opération de l'Office HLM « Les Figuiers ».

Dans la partie ancienne, l'habitat très groupé témoigne d'une gestion rigoureuse du sol où les usages fondamentaux liés à l'agriculture étaient privilégiés.

Il y est très dense et généralement construit en alignement des voies, créant des lieux fortement qualifiés (cf. photo ci-contre).



Les constructions sont de type R + 1 et comportent une façade bourgeoise, cf. photo ci-dessous).

Le centre-bourg est marqué par l'emploi du calcaire (pierre locale).

A l'exception de quelques rues et impasses (photo en page suivante, rue du Port de la Fouarne), l'ambiance y très minérale.



Ces photos présentent un échantillon de l'hétérogénéité qu'offre le bâti du bourg :



(tant de nombreuses belles demeures) ;

- les façades en pierre calcaire jointée ou enduite dans des tons nuancés ;
- les menuiseries en bois peint de couleur vive ou claire ;
- toitures en tuiles de terre cuite ou en ardoise.



L'organisation spatiale du bourg ancien est définie par l'usage de l'eau et de la voie d'eau qu'a longtemps été la rivière La Vendée.

L'organisation interne est complexe et le découpage parcellaire définit de nombreuses petites parcelles.

La nécessité d'accès à la fois par voie d'eau et par canaux perpendiculaires à la rivière que prolongent la rue de la Fourarne, impasse du Puits, impasse du Port Mouraut, ainsi, un réseau de voies perpendiculaires est ménagé afin de permettre l'accès à la rivière.

Le bâti s'est organisé autour de ces voies. Toutes ces ruelles de cœur d'îlots constituent un réseau extrêmement intéressant de cheminements.

Rue du Port de la Fourarne.

Au delà de la rue du Port Mouraut, le bâti se concentre vers la rue.

Les constructions se desserrent quelque peu et les maisons sont accompagnées le plus souvent de jardins. Le parcellaire s'élargit.



L'église, implantée sur un promontoire, marque le paysage. Ce monument historique domine de part sa hauteur.

Dans le bourg, différents cônes de vue permettent une percée sur son clocher.

L'aménagement du lotissement Bois Joli a notamment mis en scène cette perspective bien préservée depuis l'emplacement de l'agence postale : cadrage de la vue à l'aide d'une allée pavée et plantée d'arbres de haute tige.



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.

L'opération du Bois Joli réalisée en 2005 dénote une réelle volonté de recréer un tissu dense et intéressant, qualifiant l'espace et marquant une transition douce avec le bourg ancien : implantation des constructions en mitoyenneté et avec un léger recul par rapport à l'espace public, dégageant les fonds de jardin.



De plus, cette opération avait été l'occasion d'intégrer une mixité des fonctions (local pour l'agence postal et point boulangerie).



Les autres extensions récentes marquent une rupture par un bâti plus diffus implanté en recul par rapport à la rue. Les constructions sont principalement de plein pied 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).

Il s'agira également de travailler l'entrée Est du bourg qui aujourd'hui est dilué (manque de lisibilité et absence de repère).



Le village de Nizeau

Le village de Nizeau présente une forme urbaine marquée par les espaces traversants.

Ce village s'organise autour des voies de desserte, présentant une implantation bâtie à l'alignement des voies, mais également autour de cours communes.



Le paysage urbain du village procure un sentiment d'aération généré par :

- un tissu lâche offrant des percées visuelles sur des espaces non bâtis et le paysage agricole environnant ;
- un habitat traditionnel s'organisant autour de cours accueillant un point d'eau ;
- une végétation omniprésente (jardins, potagers, limites végétales avec l'espace public, parcs privées de belles demeures).



*La végétation marque
fortement le paysage
de Nizeau et sa traversée
sinueuse*



Implantation bâti à l'alignement



*Des continuités spatiales qualitatives
(muret, limite végétale...)
qui cadrent la vue s'ouvrant de façon plus
lointaine sur les terres cultivées (en toile
de fond).*



Une architecture traditionnelle typique



Une attention particulière devra être portée aux constructions récentes qui se développent en franges du village de Nizeau.

Des transitions de qualité devront être assurées entre le tissu bâti et les espaces agricoles afin de garantir une bonne intégration de ces nouvelles constructions.

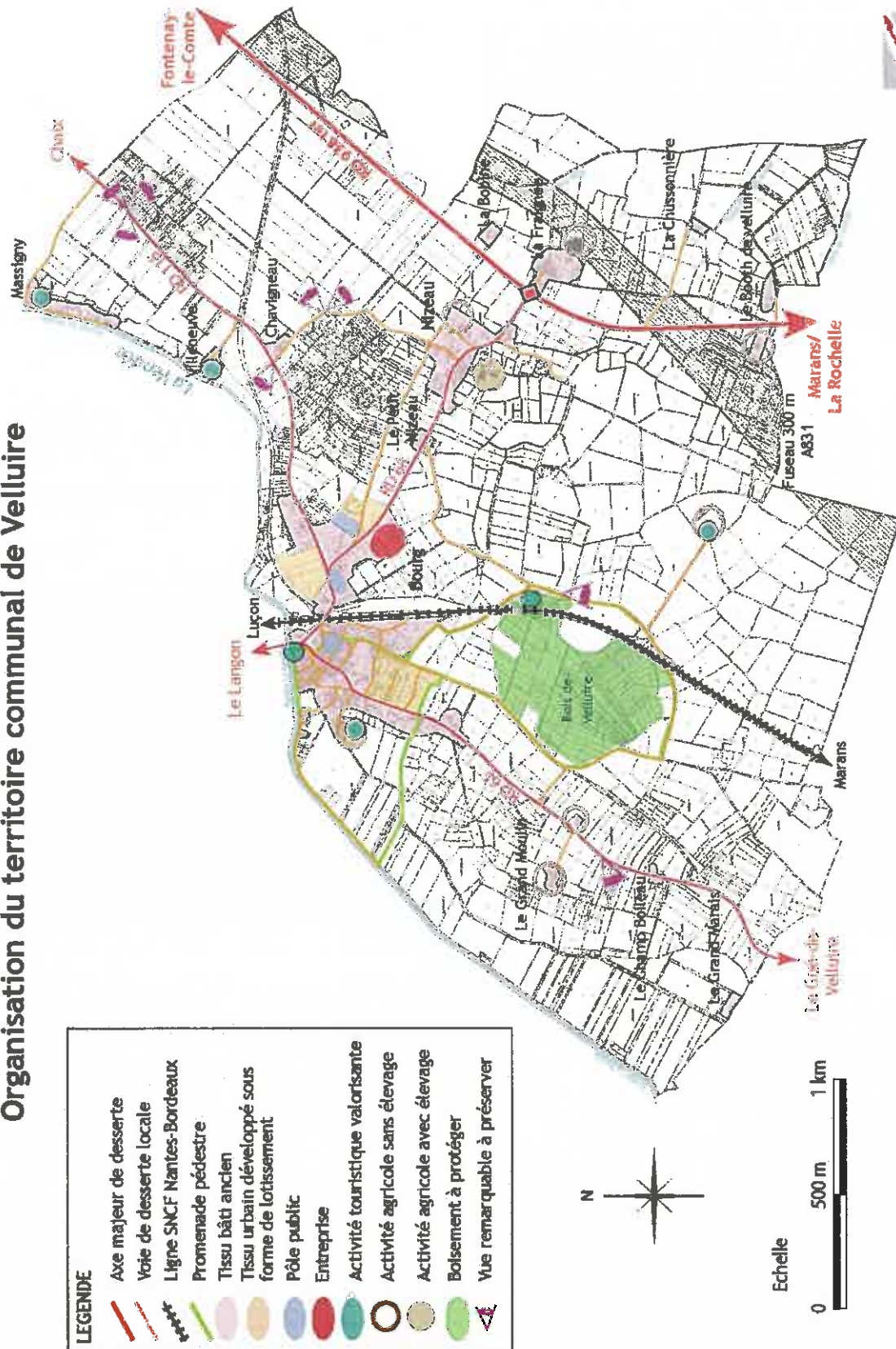
Vue depuis l'entrée Ouest du village par la RD 68.



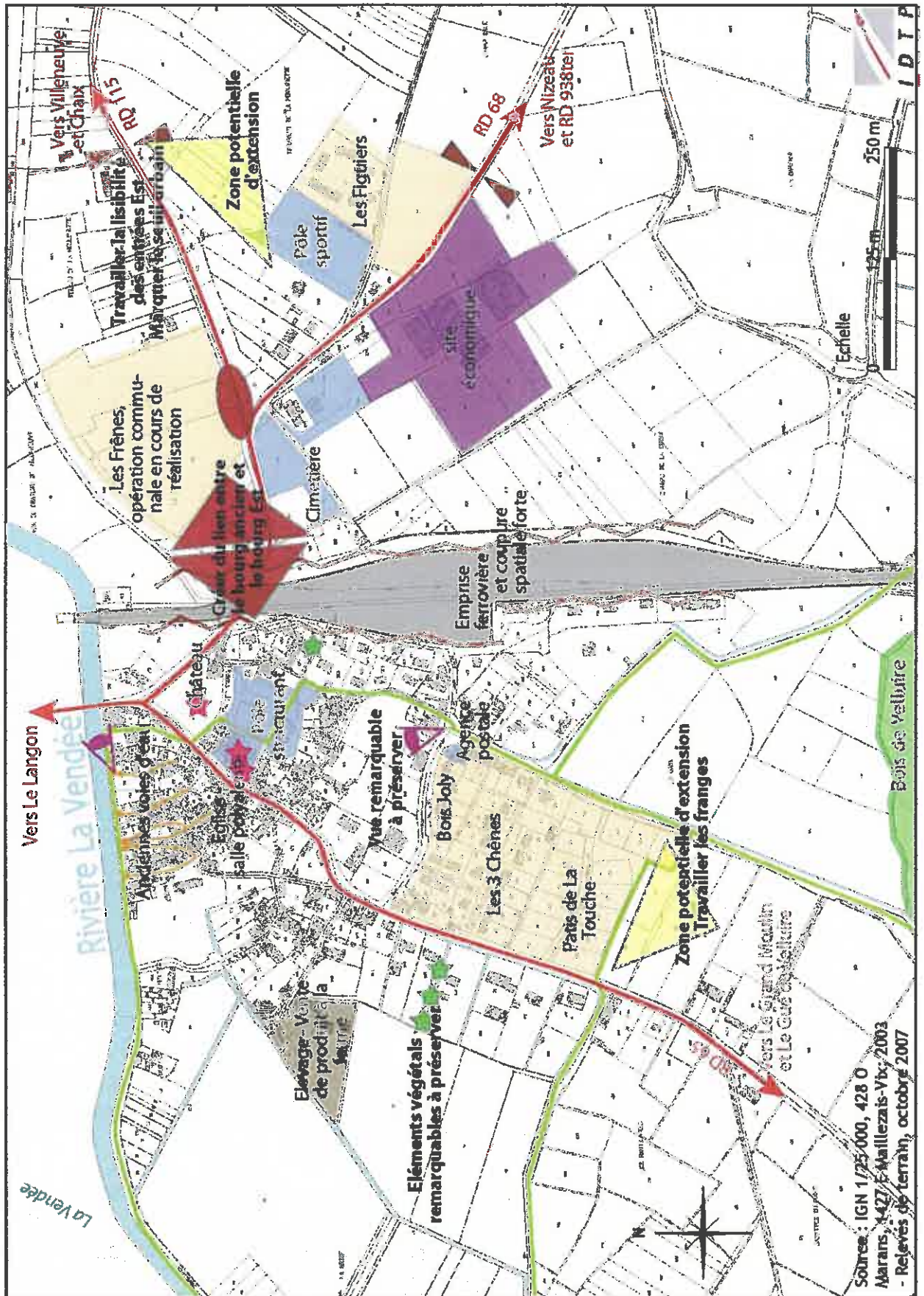
Vue depuis la voie communale de Nizeau à Chavigneau, au Nord du village.



Organisation du territoire communal de Veuilure



Organisation du bourg de Veuilure



Sources : IGN 1/25 000, 428 0
 Marans, 1427, 5 Maillezais-Vbc, 2003
 - Relevés de terrain, octobre 2007



Synthèse de la situation existante - Besoins et enjeux

Les atouts majeurs pouvant renforcer l'attractivité du territoire communal de Velluire :

- Le dynamisme économique motivé par la Communauté de Communes du Pays Fontenay-le-Comte et la proximité de l'A83 ;
- La traversée de la RD 938ter spécifiant la commune d'une bonne desserte ;
- La politique locale dynamique en matière d'habitat (intervention d'acteurs publics) ;
- Un cadre de vie préservé et bien valorisé.

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).

1. Evolution démographique

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Une faible croissance depuis 1999 mais qui est vouée à s'accélérer dès 2008.	Une dynamique avérée à l'échelle du canton : forte croissance de la population entre 1999 et 2007.
Population assez vieille mais qui a rajeuni depuis 1999 : - un indice de jeunesse de 1,09 en 2007 ; - 22,7 % de la population avaient plus de 60 ans en 2007.	Une population cantonale vieillissante et qui reste globalement moins jeune que sur la commune.
Une taille des ménages en régression depuis 1982 : 2,4 personnes par foyer en 2007.	Une diminution de la taille des ménages plus marquée sur le canton et l'ensemble du département.
Une population connaissant encore de façon modérée l'influence du pôle urbain de Fontenay-le-Comte.	

Enjeu majeur :

L'attractivité péri-urbaine (qualité de vie) du territoire doit être confortée afin de donner un nouveau souffle à la commune (croissance et accueil de jeunes ménages).

Besoins :

- Répondre aux besoins spécifiques d'une population âgée en terme de logements et de services ;
- Une attractivité résidentielle péri-urbaine à conforter par la mise en place d'une politique économique dynamique, gage d'emplois sur le territoire.

2. Habitat et marché de l'immobilier

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Forte croissance du parc depuis 1999 augmentation de plus de 9 % du nombre de logements entre 1999 et 2007.	Un développement urbain modéré par rapport au reste du canton (+11 % entre 1999 et 2007 pour ce dernier).
Un territoire résidentiel et touristique présentant une bonne représentation des résidences secondaires : 17,8 % du parc total en 2007.	Une part en résidences secondaires élevée par rapport au canton (4,3 % en 2007 à l'échelle cantonale).
Un taux de vacance nécessaire à la fluidité du marché (6,4 % du parc en 2007).	Un taux de vacance similaire à l'échelle du canton (6,2 % du parc en 2007).
Une diversité du parc faible qui ne permet pas de répondre aux besoins en locatif représentant 18,3 % du parc en 2007 ; frein à l'accueil et le maintien d'une population hétérogène (en faveur de la jeunesse). Cependant, existence d'un parc locatif aidé bien développé à l'image du canton et représentant 11,3 % du parc en 2007 (contre 13,7 % sur le canton pour la même période).	Une offre locative moins développée qu'à l'échelle du canton où cette part représente 34,4 % du parc en 2007.
Deux projets comptabilisant 52 lots en cours de réalisation et comportant une majorité de locatif.	-
Une forte présence du public dans les projets immobiliers (réalisation des lotissements (commune, office HLM, communauté de communes)	Une bonne maîtrise des prix de l'immobilier, gage d'une attractivité plus étendue sur le territoire (capte des populations provenant de l'extérieur du canton représentant ainsi 47 % des pétitionnaires de permis de construire déposés depuis 1995).
Un territoire résidentiel et touristique connaissant une politique interventionniste publique intéressante.	

Enjeu majeur :

L'offre en logements proposée doit être adaptée aux besoins spécifiques du territoire (en termes de type, de statut et de nombre).

Besoins :

- Créer une offre attractive en terme de logements, en faveur de l'accueil d'une population diversifiée ;
- Adapter l'offre immobilière à la demande spécifique rencontrée sur la commune ;
- Accompagner le développement de l'habitat avec la réalisation d'opérations mixtes (en programme, composition et forme urbaine) ;
- Prévoir des réserves foncières « stratégiques » en faveur d'une recomposition urbaine.

3. Agriculture

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Huit exploitations recensées en 2008.	Un nombre d'exploitation en déclin.
Terre céréalière comptant 5 exploitations en production céréalière.	Des exploitations de plus en plus grandes (SAU croissante).
Des productions diversifiées (canards, bovins, pépinière, horticulture, céréales).	
Deux élevages situés à proximité de tissu urbain (Nizeau et le bourg)	
Face au projet de l'A831 et à la mise en œuvre d'un remembrement permettra de restructurer le foncier communal, en faveur d'une amélioration du produit agricole et de l'aménagement de l'espace (plantations, fossés...).	

Enjeu majeur :

Maintenir et protéger l'activité agricole, 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

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Velluire accueille un petit tissu de services, d'artisans et d'entreprises.	Une commune largement dépendante du pôle de Fontenay-le-Comte (services, commerces et emplois).
Une commune rurale offrant un nombre d'emplois restreint : - Tendance à devenir une commune « dortoir » ; - Un développement démographique restreint du fait de la carence en emplois de proximité.	Un dynamisme accru à l'échelle de la Communauté de Communes.
Un potentiel touristique bien mis en valeur (diversité des structures d'hébergement).	Un territoire s'inscrivant dans un environnement touristique (Marais Poitevin, ville fortifiée de Fontenay, proximité de la côte et de La Rochelle).
Un territoire stratégique pour le développement de projets d'envergure (desserte, infrastructures...), comptant sur l'intercommunalité pour impulser un développement économique.	

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 péri-urbaine 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 d'envergure intercommunale.

5. Services à la population, équipements

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Un bon niveau d'équipement pour 532 habitants.	Une politique intercommunale en faveur du développement de l'offre en équipements et en services communs.
Des possibilités d'évolution des équipements scolaires afin de répondre aux besoins croissants.	
Un centre-bourg polarisateur, à échelle humaine.	

Enjeu majeur :

La commune doit conserver un centre bourg fédérateur.

Besoins :

- Anticiper les besoins futurs en terme d'équipements et de services afin de constituer des réserves foncières suffisantes et stratégiques (en terme de localisation spatiale) ;
- Une réflexion forte à mener sur le développement du bourg afin de permettre la création de nouveaux quartiers en liaison avec le pôle central et en accroche sur les équipements (pôle sportif).

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 ancien de grande qualité, présentant une logique d'implantation en forte relation avec la rivière La Vendée ;
- Une hétérogénéité architecturale intéressante ;
- Des entrées de bourg Est diluées ;
- Une coupure spatiale très forte générée par l'emprise ferroviaire.

Enjeu majeur :

Les extensions urbaines devront composer avec les éléments identitaires de la commune et s'inscrire dans une logique de recomposition du bourg (réduire la coupure entre le bourg-ancien et le bourg Est).

Besoins :

- Des secteurs de développement urbain et des principes d'implantation bâtie à mener en accord avec l'identité du bourg ;
- Des entrées de bourg Est et des abords d'équipements (pôle sportif, cimetière) à traiter, marquer les seuils urbains ;
- Requalifier le site de l'espace gare en faveur d'une réappropriation du secteur par les habitants et d'une meilleure image de la commune.

Orientations urbaines

Le Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit des orientations majeures :

- **s'engager pour un développement durable ;**
- **« avoir une vision stratégique et prospective du développement économique ».**

En tant que commune associée à la dynamique et aux problématiques de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, le PLU de la commune de Velluire 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 1999 à l'échelle intercommunale et qui se renforce au niveau de la commune, 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.

Ainsi, les disponibilités foncières qui seront établies auront pour objectifs principaux de :

- 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 travailler la coupure générée par la voie ferrée) dans les villages ;
- De s'inscrire dans une démarche permettant de proposer aux habitants des structures publiques (développement des équipements et services) et un cadre de vie de qualité ;
- De préserver l'identité rurale (territoire de transition de plaine, de bocage, de forêt et d'eau) de la commune de Velluire tout en renforçant son attractivité économique.

III. Analyse de l'état initial du site et de 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 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 et les pollutions et 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 constituent tantôt une ressource à gérer avec soin, tantôt une menace avec laquelle il faut composer.

1. L'environnement physique

Le territoire communal de Velluire s'étend sur 1 000 hectares, en zone de transition entre le marais poitevin et le bas bocage vendéen.

L'examen des différentes caractéristiques physiques suivantes : nature des sols (géologie et pédologie) topographie, climatologie et hydrologie... 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

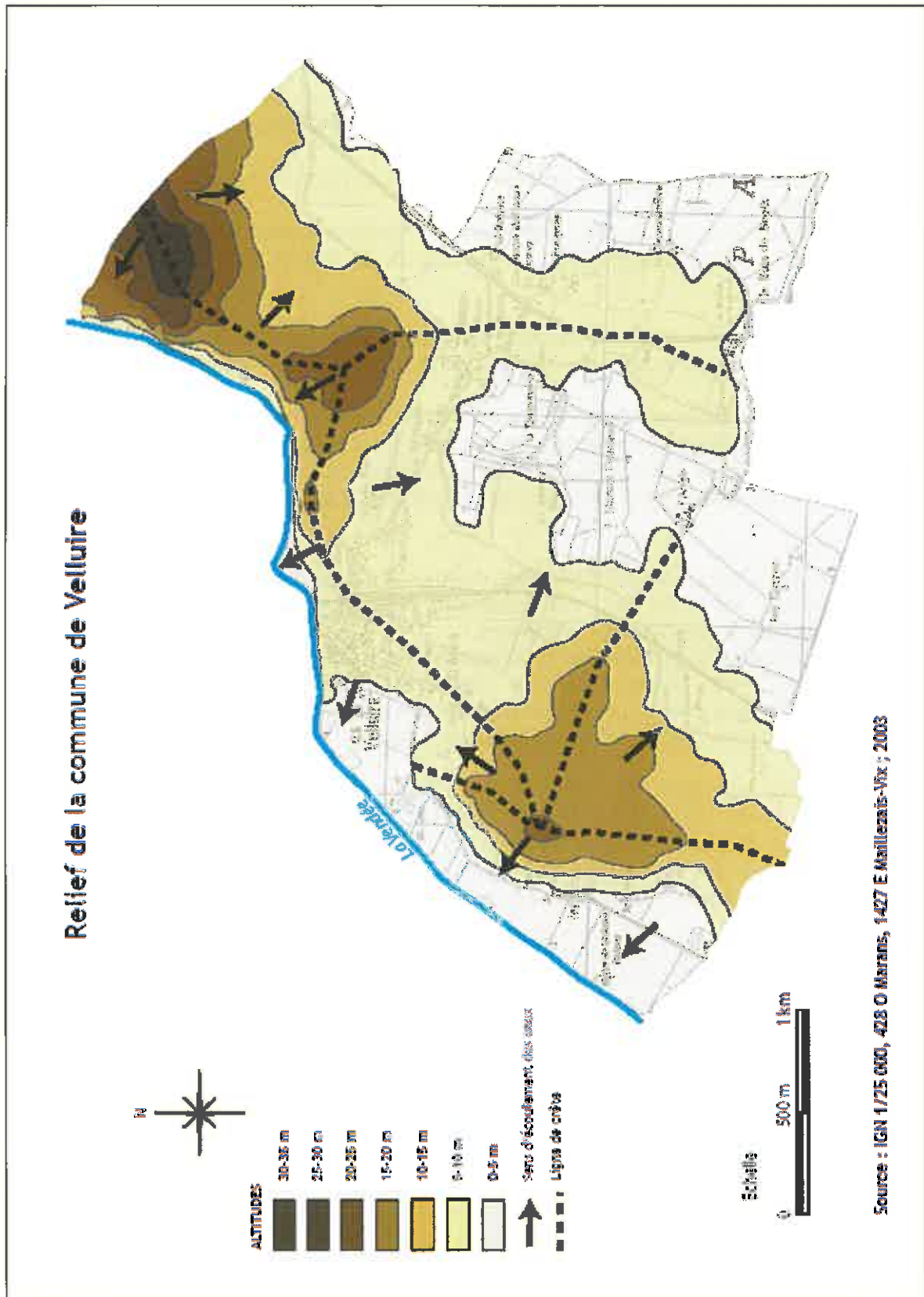
Le territoire de Velluire présente un relief façonné par les temps géologiques et le réseau hydrographique.

La commune connaît un relief mouvementé.

Une partie du territoire s'étend sur une surface plane de marais comprise entre 3 et 5 mètres. De ce secteur de marais émerge un plateau vallonné et offrant des pentes plus ou moins abruptes. Les pentes les plus accentuées sont sur les versants Est (fond de vallée de La Vendée).

Ces émergences dans le paysage culminent à 21 m au Grand Moulin, 24 m à Chavigneau et 31 m en limite Nord-est de la commune, offrant de larges panoramas sur le marais vers le Sud et l'Est ainsi que le bocage au Nord.

Le bourg ancien de Velluire s'était installé dans la plaine de transition entre le marais et le plateau, en liaison directe avec la rivière La Vendée et le long de la voie ferrée.



1.2. Sols et sous-sols

Géologie

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

Le département de la Vendée est un territoire de transition entre le Massif Armoricaire et le Bassin Aquitain.

La partie Sud du Massif Armoricaire, dont l'origine remonte à plus d'un milliard d'années, s'est enrayée sous les couches sédimentaires jurassiques du Bassin Aquitain dans le tiers Sud du département.

Le territoire communal est inscrit dans la dépression du Marais Poitevin (ancien Golf des Pictons), elle même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire.

Le territoire de Velluire est en terre de transition entre le marais et la plaine.

Il est couvert par la plaine alluviale et horizontale du Marais Poitevin dont l'altitude est comprise entre 3 et 4 mètres. Cette plaine récemment comblée est enchâssée entre des plaines sèches de substratum calcaire, de formation jurassique, au Nord.

Le sol de la plaine est constitué d'alluvions marines flandriennes (argile à scrobiculaire verte ou bleue) appelées terre de bri, qui possèdent une assise argileuse lourde généralement dépourvue de sables grossiers et de graviers.

Les sols de Velluire sont humides (hydromorphe car ils présentent un engorgement plus ou moins temporaire des horizons par une nappe d'eau) **et les phénomènes de lessivage et migration de l'argile rares.** Le climat humide accentue ces caractéristiques, rendant plus prégnante la texture argileuse (terre de bri gris-vert).

Sur cette plaine régulière, des affleurements forment des îles qui apparaissent comme des reliquats oubliés de l'érosion marine. **Velluire est composée de calcaire** (callovien supérieur) à l'image de ces voisines du Gué-de-Velluire, de Vix, Chaillé, Vouillé...

Le callovien supérieur fait partie de l'époque jurassique. Son épaisseur varie de 20 à 30 mètres. Ce sont plus précisément **des calcaires argileux** renfermant des ammonites.

La formation de ces îles calcaires « jurassiques » est une constante dans toute la partie Nord du Marais Poitevin en bordure du seuil Vendéen. Le calcaire callovien d'origine sédimentaire est d'ailleurs très présent dans tout le Nord Ouest du bassin aquitain. Ces îles se disposent sur une ligne Est-Ouest depuis Maillé jusqu'à Chaillé-les-Marais.

On peut parler d'îles car ces buttes sont véritablement enchâssées dans le marais, contrairement au côté Deux-Sévriens où les villages sont en bordure de la plaine sur du calcaire oxfordien qui constitue le soubassement du marais.

1.3. Climatologie

Zone de transition entre Armorique et Bassin Aquitain, la Vendée, sans relief accusé, se laisse librement traverser par les vents d'Ouest.

Les grandes perturbations Atlantiques se déplacent trop au Nord-Ouest pour affecter le département. Par ailleurs, les masses d'air chaud et humide du Sud-ouest ont perdu en Aquitaine et en Charente leur forte activité orageuse quand elles arrivent sur le département. La proximité de l'océan qui tempère à la fois les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales permet à la région de jouir d'un climat sans excès.

Le territoire communal à l'extrême Sud-est de la Vendée occupe une position particulière que l'on pourrait qualifier de « Nord » du Sud-ouest.

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

- Une pluviométrie moyenne de 799 mm par an, principalement sous forme de pluies fines et répétées ;
- Des températures annuelles moyennes comprises entre 11 et 12°C, avec des hivers doux et des étés secs et assez chauds.

1.4. Hydrographie

Le réseau hydrographique de Velluire, étroitement lié à l'histoire du marais, est très étoffé, comptant de nombreux canaux et deux émergences (Fontaine des Aubiers et la Fontaine Bénite).

Les eaux de ruissellement s'écoulent en direction du Sud et le territoire fonde sa limite communale Ouest sur la rivière La Vendée.

La rivière La Vendée offre un très beau parcours de pêche en amont de Velluire, rive droite (brochets, sandres, perches, anguilles).

Tandis qu'au lieu-dit Massigny, la commune compte l'un des trois seuils/barrages que connaît la rivière La Vendée, sur 30 km, entre Fontenay et Velluire.

Les éventuels rejets vers ces cours d'eau devront obligatoirement respecter les objectifs de qualité définis par le SDAGE de l'agence Loire-Bretagne.

Ce réseau hydraulique qui s'étale en direction du Marais Poitevin constitue, avec ses berges et la végétation rivulaire, un habitat aquatique pour de nombreux groupes d'espèces : poissons, amphibiens, oiseaux d'eau, flore, insectes et mammifères.

2. L'environnement biologique

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

Le territoire de Velluire présente des spécificités d'une terre de transition, à cheval sur la plaine et le marais occupant 53 ha et subdivisés en marais desséché et marais mouillé.

De ce fait, il se positionne par rapport à trois unités géomorphologiques et paysagères distinctes :

- **Les Moyens et bas plateaux du Bocage Vendéen** occupant les terres hautes. Ce paysage de plateau est rythmé par un maillage de haies plus ou moins dense (chênes, frênes, noisetiers, sureaux, prunelliers, aubépines...) et bien préservé.
- **La plaine de ceinture du marais** telle une zone de transition douce « pénétrée » par le plateau du bocage. Cette plaine révèle une facette particulièrement verdoyante (prairie, boisement) accueillant le Bois de Velluire qui s'étend sur 53 ha (chêne pédonculé).
- **Le Marais Poitevin** riche du marais desséché au relief plan et peu boisé et du marais mouillé. Ce dernier constitue un paysage étonnant où se mêlent l'eau et la terre avec ses nombreux canaux.

2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Plusieurs secteurs du territoire de la commune ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de deuxième génération : quatre ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été identifiées.

Il s'agit là d'une identification scientifique d'un site particulièrement intéressant écologiquement, constituant des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel (impliquant les espèces animales et végétales ainsi que leurs milieux).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grandes richesses patrimoniales (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée ;
- les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer les ZNIEFF de type 1.

Ces différents inventaires ont pu être validés par le Muséum National d'Histoire Naturelle en 2005, s'inscrivant ainsi dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération⁹.

⁹ Source : www.pays-de-loire.environnement.gouv.fr en date de septembre 2006.

ZNIEFF de type 1 « Bois de Velluire et ses abords », référence 5055 0062.

Milieu déterminant : prairies humides eutrophes et roselières.

Intérêt herpétologique : présence de 6 espèces de reptiles (Vipère aspic, Couleuvre vipérine...).

Intérêt mammalogique notamment par la présence du loir.

Zone d'intérêt pour l'avifaune avec la reproduction de rapaces forestiers ou arboricoles (Bondrée apivore, Faucon hobereau...).

ZNIEFF de type 1 « Vallée de La Vendée et Basses Longèves », référence 5055 0063.

Milieu déterminant : prairies humides eutrophes et roselières.

Intérêt majeur pour l'ictyofaune, axe de colonisation pour l'anguille, rivière exploitée par la Grande alose en période de reproduction.

Intérêt ornithologique (zone trophique pour le Bihoreau gris) et herpétologique pour la Grenouille rousse et le Triton palmé.

Site majeur pour la Loutre d'Europe.

ZNIEFF de type 1 « Communal de Montreuil et ses abords » référence 5055 0065.

Milieu déterminant : prairies humides eutrophes et roselières.

Intérêt ornithologique pour la halte migratoire et l'hivernage des oiseaux d'eau (limicoles, anatidés).

Intérêt herpétologique pour le Pélodyte ponctué, la Rainette arboricole, la Couleuvre vipérine...

ZNIEFF de type 1 « Coteaux de La Vendée », référence 5055 0070.

Milieu déterminant : pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines.

Intérêt botanique lié aux pelouses calcaires (plus de 20 espèces déterminantes).

Intérêt herpétologique avec la présence de la Couleuvre d'esculape et de l'Alyte accoucheur...

Intérêt mammalogique : présence de la Genette. Intérêt ornithologique pour la reproduction du Petit duc scop, de l'oedicornème criard et de la Chevêche d'Europe.

ZNIEFF de type 2 « Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants », référence 5055 0000.

Milieu : Marais desséché, cultivé en grande partie ; Marais mouillé dont la "venise verte" ; Marais intermédiaire constitué de vastes étendues de prairies sub-halophiles, les « Prises », derniers polders créés.

Intérêt faunistique majeur associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires ; constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances.

L'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Il s'agit, avant tout, d'un outil de connaissance. Il n'a donc, en lui-même, pas de valeur juridique directe.

Cependant, ces inventaires fournissent des éléments de connaissance du patrimoine naturel que le PLU devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en

2.4. Site Natura 2000

La commune de Velluire est concernée par le classement d'une partie de son territoire au sein du réseau européen Natura 2000.

Ce réseau a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement des habitats naturels, d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales. Ce projet a été désigné par les arrêtés préfectoraux du 2 août 2002 et du 23 décembre 2003.

Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes « oiseaux » et « habitat ».

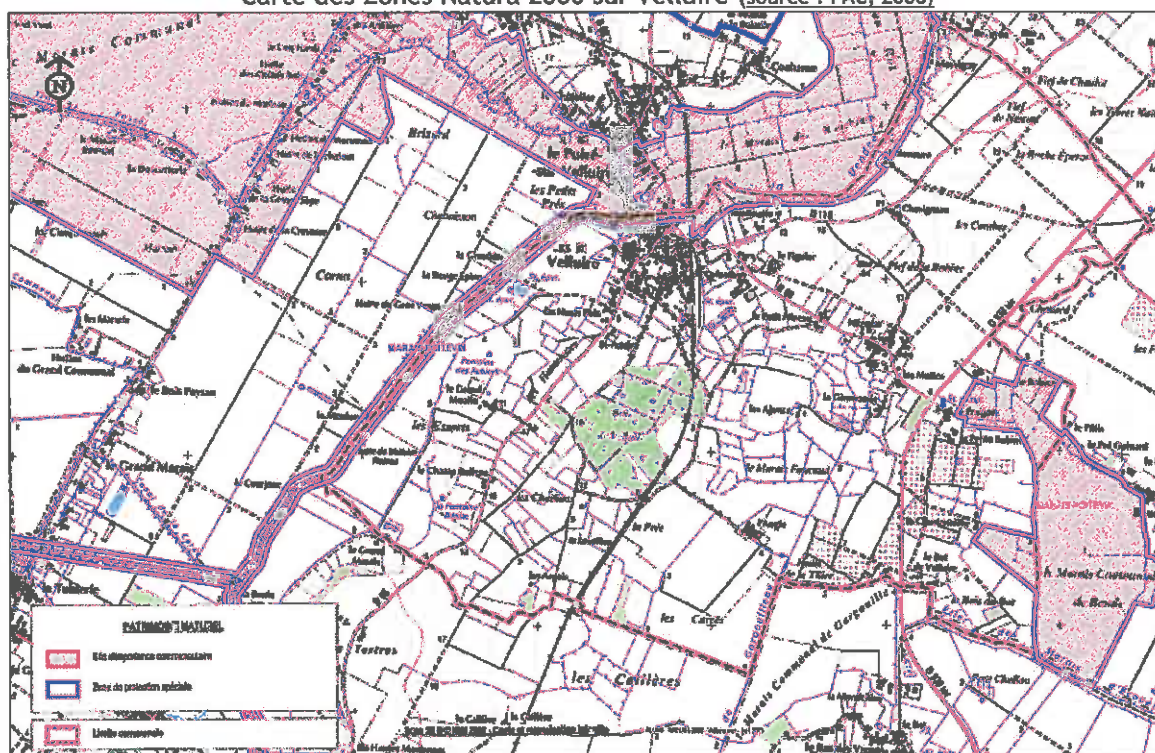
Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

En ce sens, ce réseau rassemble deux types de zones, identifiées sur la commune telles que :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5410100 « Marais Poitevin »** qui a fait l'objet de l'arrêté ministériel du 27 août 2002 modifié par l'arrêté du 23 septembre 2003, portant pour désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin.
- **Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 5200659 « Marais Poitevin »** au titre de la directive « habitats ». Ce site est un marais mouillé, soit une très vaste zone humide morcelée par l'agriculture, baignée exclusivement d'eau douce. La vallée du Curé présente de nombreuses prairies inondables caractérisées par des dépressions humides et des chenaux appelés « baisses ».

Afin de maintenir la nature et la qualité des milieux, un zonage et un règlement appropriés pourront être établis, dans la mesure du possible, sur le secteur identifié Natura 2000 (classement en zone naturelle ou agricole).

Carte des Zones Natura 2000 sur Velluire (source : PAC, 2008)



2.5. Zone humide d'importance nationale

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. »

Sur la commune, une zone humide est recensée comme zone humide d'importance nationale par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH), référencée FR53100203 « Marais Poitevin ».

La création de cet observatoire répond à cinq objectifs :

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

Dans le cadre de la révision du SAGE « Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin », une redéfinition des zones humides présentes sur le périmètre du schéma a été commencée.

Ainsi, la carte des zones humides sur le territoire de Velluire a été redéfinie elle-aussi.

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).

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 ».

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).

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.

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

2.6. Les zones humides

A l'échelon communal, les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire scientifique en 2011.

METHODOLOGIE

Les zones humides sont des milieux complexes, dynamiques et interdépendants. L'enjeu de l'inventaire est toutefois de pouvoir établir un état des lieux des zones humides sur le territoire du bassin versant.

L'inventaire de terrain est réalisé commune par commune. Couvrant l'ensemble du territoire communal, cet état des lieux consiste à identifier, délimiter et caractériser les zones humides selon la méthodologie explicitée dans les « Modalités d'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Vendée¹⁰ » validé en Commission Locale de l'Eau le 17 mai 2010.

Critères de délimitation des zones humides

Cette méthode prend notamment en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du code de l'environnement.

En outre, la délimitation des zones humides est réalisée à l'échelle parcellaire à infra-parcellaire, sur la base des observations de terrain liées à des limites naturelles. Elle s'appuie notamment sur :

- la limite de présence d'habitats humides,
- l'engorgement des sols,
- l'hydromorphie des sols,
- la géomorphologie du site (ex : rupture de pente) et la topographie,
- ou encore un aménagement humain (ex : route, talus, ...).

Objets inventoriés

Toutes les zones humides rencontrées sur la commune sont inventoriées. Toutefois, la délimitation de terrain répondant à l'exigence d'un rendu cartographique au 1/7000ème, certaines zones humides n'ont pu être cartographiées, notamment les zones humides linéaires (ripisylves, bandes enherbées,...) et les zones humides surfaciques dont la surface est inférieure à environ 100 m².

Outils de pré-localisation

L'inventaire et expertise de terrain ont été facilités notamment grâce à des outils de pré-localisation. Ces outils ont été élaborés via le recueil d'informations provenant de différentes sources dont notamment des données de pré-localisation des zones humides (sources : Agrocampus de Rennes, DREAL Pays de la Loire, IIBSN) et des données concernant la géologie,

¹⁰ Document de référence téléchargeable à l'adresse suivante :
http://www.gesteau.eaufrance.fr/DOC/SAGE/SAGE04004/ModalitesinventaireZH_SAGEVendee.pdf

pédologie, etc., tout en sachant que des zones humides peuvent se situer en dehors de ces enveloppes.

Typologies

Dans le cadre des SDAGE, une typologie de zones humides a été proposée en 1996 pour la mise en œuvre de la Loi sur l'eau de 1992. Les types intègrent le contexte géographique, hydraulique et écologique, ainsi que le rôle de l'homme. Cette nomenclature propose 13 grands types de zones humides.

L'utilisation d'une ou plusieurs typologies est nécessaire afin d'obtenir une vision synthétique des milieux naturels en général et des zones humides en particulier. Ce travail permet de mieux comprendre le milieu et son fonctionnement. Il peut alimenter la connaissance nationale ou internationale sur ces espaces. Cette typologie offre un cadre général intéressant surtout à l'échelle de vastes territoires, c'est pourquoi nous avons associé à cette typologie SDAGE une typologie plus détaillée telle que la typologie CORINE Biotope¹¹ qui est privilégiée dans le cas d'inventaires et études effectués à des échelles plus fines.

Base de données

Le logiciel Gwern développé par le Forum des Marais Atlantiques (FMA) est l'outil retenu pour à la bancarisation des données relatives aux zones humides inventoriées dans le cadre de cette étude.

MISE EN ŒUVRE DE L'EXPERTISE

L'inventaire de terrain s'est déroulé durant l'automne-hiver 2010/2011 sur l'ensemble du territoire communal, excepté sur les secteurs urbanisés et imperméabilisés

L'inventaire des zones humides, c'est-à-dire, la délimitation et la caractérisation des zones humides ont été réalisés selon l'arbre de décision présenté dans les « Modalités d'inventaire des zones humides » sur le périmètre du SAGE Vendée.

DEMARCHE DE CONCERTATION

Composition du groupe d'acteurs locaux

Conformément aux dispositions méthodologiques indiquées dans les Modalités d'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Vendée, les différents acteurs locaux de la commune de Velluire ont été impliqués dans la démarche d'inventaire des zones humides sur le territoire communal.

Communication

L'inventaire des zones humides étant mis en œuvre à l'échelle communale, la démarche de communication auprès des habitants, des exploitants agricoles de la commune et des acteurs locaux apparaît comme essentielle dans cette démarche.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique diligenté par l'IBSN et conforme à la réglementation en vigueur sont reportées sur le plan de zonage, elle se

¹¹ CORINE Biotope : typologie hiérarchisée des habitats européens (naturels, semi-naturels ou artificiels, terrestres ou aquatiques) produite à l'initiative de la Coordination de la Recherche et de l'information en Environnement (publiée en 1991 par la Commission Européenne)

superposent au zonage. Le règlement interdit en toute zone dans ses dispositions générales d'y porter atteinte par des constructions ou travaux, sauf à trouver des mesures compensatoires appropriées.

2.7. 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, le bois de Velluire ou « bois brûlé » a été classé en espace boisé classé afin de le protéger.

D'une superficie approximative de 33 Ha, il constitue en effet le plus grand espace végétal de la commune, et ce patrimoine doit donc être protégé.

Les coupements et abattage sont notamment soumis à autorisation préalable.

Outre cela, il possède également une qualité paysagère remarquable.

Les autres éléments végétaux remarquables (haies, espaces arborés) ont eux été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7. 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...).



Source : [googleearth](http://googleearth.com).

2.8. Le parc interrégional du Marais Poitevin

La commune de Velluire ne faisait pas partie jusqu'à présent du parc interrégional du Marais Poitevin. Par délibération successives des 24 et 25 Octobre 2002, les régions des Pays de la Loire et Poitou-Charentes ont prescrit l'élaboration d'une nouvelle charte de parc avec un nouveau périmètre élargi.

Ainsi, le nouveau projet de charte adopté a été soumis à une enquête publique au cours de l'année 2006. Le nouveau périmètre de cette charte comprend la commune de Velluire.

Hors, le P.L.U doit être compatible avec la charte d'un parc national ou régional/interrégional.

Cependant, à ce jour, la commune de Velluire n'est pas adhérente au Syndicat Mixte du Parc, et donc le projet charte n'a donc pas été adopté par le Conseil Municipal.

Ce dernier ne s'applique donc pas sur la commune et le P.L.U n'est donc pas tenu d'être compatible avec celui-ci pour le moment.

Cependant, celui-ci tient bien évidemment compte des orientations de la charte dans l'ensemble des pièces de son dossier.

2.9.

3. La gestion de l'eau

3.1. Le SDAGE « Loire-Bretagne » et le SAGE « Sèvre-Niortaise Marais Poitevin »

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 Velluire 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 :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique ;
- Maîtriser la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'autre grand document concernant la gestion de l'eau avec lequel le P.L.U doit être compatible est le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le SAGE « Sèvre-Niortaise Marais Poitevin » concerne 4 départements, il a été approuvé le 17 Février 2011 par la Commission locale de l'eau.

Par ailleurs, ses principaux objectifs sont :

- La gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage ;
- La gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines ;
- L'alimentation de la population en eau potable ;
- Le maintien de l'activité conchylicole ;
- La gestion et prévention des risques naturels ;
- La préservation des milieux naturels ;
- La préservation de la ressource piscicole ;
- La satisfaction des usages touristiques et de loisirs.

Une des principales mesures interférant avec le PLU est la nécessité de procéder à un inventaire des zones humides sur le territoire communal. Le processus de réalisation de cet inventaire a été rappelé au paragraphe 2-6 précédent.

3.2. La collecte des eaux pluviales

D'un point de vue général, Velluire 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 qui ne pose pas de difficulté à la collectivité.

Dans le bourg, la commune dispose d'un dispositif classique de collecte des eaux pluviales composé de regards avaloirs et de canalisations en ciment.

On peut toutefois rappeler qu'en secteur très urbanisé ou industriel, les eaux pluviales se chargent en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et en hydrocarbures). La sensibilité du milieu récepteur peut amener la mise en place de dispositifs naturels d'épuration ou de décanteurs/débourbeurs afin de piéger les polluants absorbés. A l'occasion de nouvelles opérations de lotissement, la gestion de cet aspect technique pourrait s'orienter vers une réflexion en termes de solutions compensatoires de type noue dans le cadre de la partie collective de l'opération.

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 et le Code Général des Collectivités territoriales, la commune de Velluire est dotée d'un zonage d'assainissement.

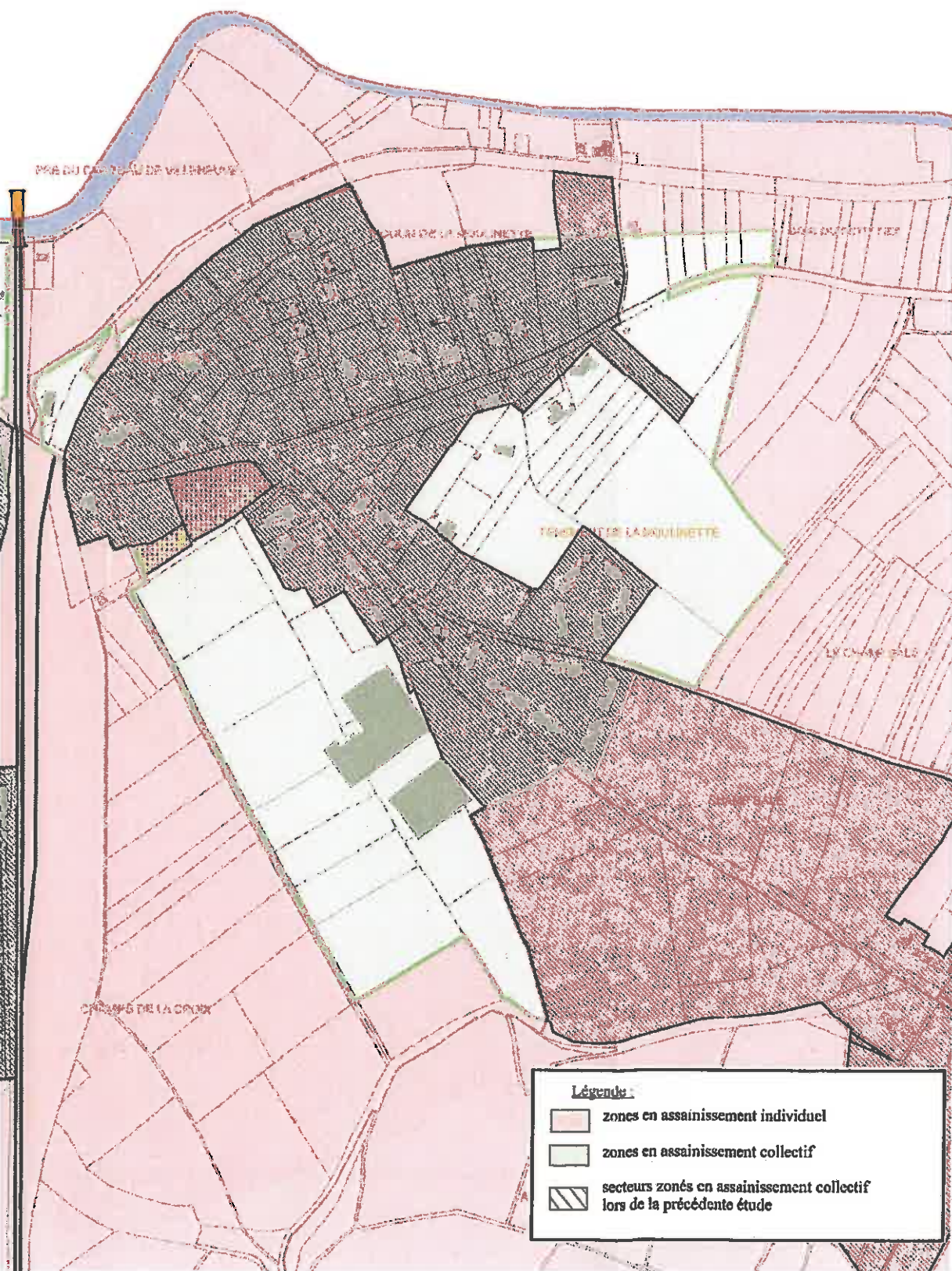
Réalisé en 2003, il a fait l'objet d'une révision en 2005 et englobe des secteurs potentiels pour l'urbanisation future. La compatibilité est garantie entre le plan de zonage du PLU et le zonage directeur d'assainissement révisé en 2009 (pièces n°6 du dossier, annexes sanitaires).

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a été mis en place sur le territoire de la Communauté de Communes en janvier 2006, et donc sur la commune de Velluire. Il permet de définir un règlement d'assainissement non collectif. 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.

Une station d'épuration (lagunage naturel) 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). A ce jour, le réseau d'assainissement de Velluire présente 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 ».

Le Zonage d'assainissement a été revu en 2012 pour s'accorder avec le PLU en cours d'élaboration. Le service de l'Eau du Conseil Général indique un fonctionnement satisfaisant de la station d'épuration. Au fil de l'augmentation du nombre d'habitants, la capacité de la station devra être portée à 800 EH. C'est pourquoi la zone Ne a été légèrement augmentée (+1,1 ha) pour permettre d'agrandir la station en fonction des besoins recensés. L'enquête publique de modification du zonage devrait se faire conjointement avec celle du PLU.

Carte 2 : Schéma directeur d'assainissement sur le Bourg de la commune de Velluire



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

La commune de Velluire a délégué la responsabilité du service public de production et de distribution d'eau potable à l'un des 22 Syndicats Intercommunaux d'AEP fédérés, depuis le 1^{er} janvier 1999, par le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée : Vendée Eau.

Le Syndicat Intercommunal a la responsabilité de la production de l'eau potable (propriétaire et gestionnaire des captages, des forages et des usines de traitement d'eau potable, propriétaire des barrages et responsable de la protection de la ressource) tandis que Vendée Eau a la compétence de la distribution de l'eau potable aux abonnés.

La commune de Velluire est alimentée en eau potable depuis le barrage et l'usine de Mervent. En cas de problème, le relais peut être assuré par les eaux de l'Angle Guignard. Les ressources en eau potable proviennent d'eau de surface.

La commune de Velluire est desservie en eau potable par la SAUR. L'adduction de l'eau est assurée par des conduites principales. Des canalisations de distribution permettent la desserte des abonnés. De plus, Velluire est située sur la nappe d'eau souterraine sédimentaire carbonatée du Marais Poitevin. Un Réseau de suivi Quantitatif des Eaux Souterraines (REQS) a été mis en place au service des Eaux du Conseil gé. La commune est par ailleurs classée comme ZRE (Zone de Répartition des Eaux) au titre du bassin hydrographique de la Sèvre-Niortaise.

Le schéma AEP est reporté en annexes sanitaires (pièce n°6 du dossier).

4. Les pollutions, les risques et les nuisances

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.

4.1. La gestion des déchets

L'élimination et la valorisation des déchets ménagers relèvent de la compétence du Syndicat Mixte d'élimination des ordures ménagères implanté à Fontenay-le-comte. Elle concerne la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers.

La compétence traitement a été transférée au 1^{er} janvier 2003 à Trivalis, syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.

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 en porte à porte grâce à des containers individuels.

La fréquence de collecte est hebdomadaire.

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).

La collecte sélective

Depuis 2004, la collecte sélective a été mise en place sur le territoire.

Les emballages plastiques sont collectés en porte à porte 2 fois par mois tandis que les journaux, magazines font l'objet d'une collecte mensuelle.

Des points de recyclage en apport volontaire permettent de collecter le vert.

Les emballages issus de la collecte sélective sont acheminés vers le centre de tri de Mouzeuil Saint-Martin.

Ils y sont triés par matériaux (papier, verre, métal, plastique... puis transportés vers les entreprises de recyclage.

La commune n'accueille pas de déchetterie. L'installation la plus proche est sur la commune de Vix.

4.2. Les risques majeurs

Les risques naturels : incendies de forêt et glissements de terrains sont absents de la commune.

4.2.1 Le risque d'inondation

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) mis à jour le 04/01/2005, le territoire de Velluire est concerné par le risque naturel d'inondation terrestre soumis à l'aléa sans enjeu humain .

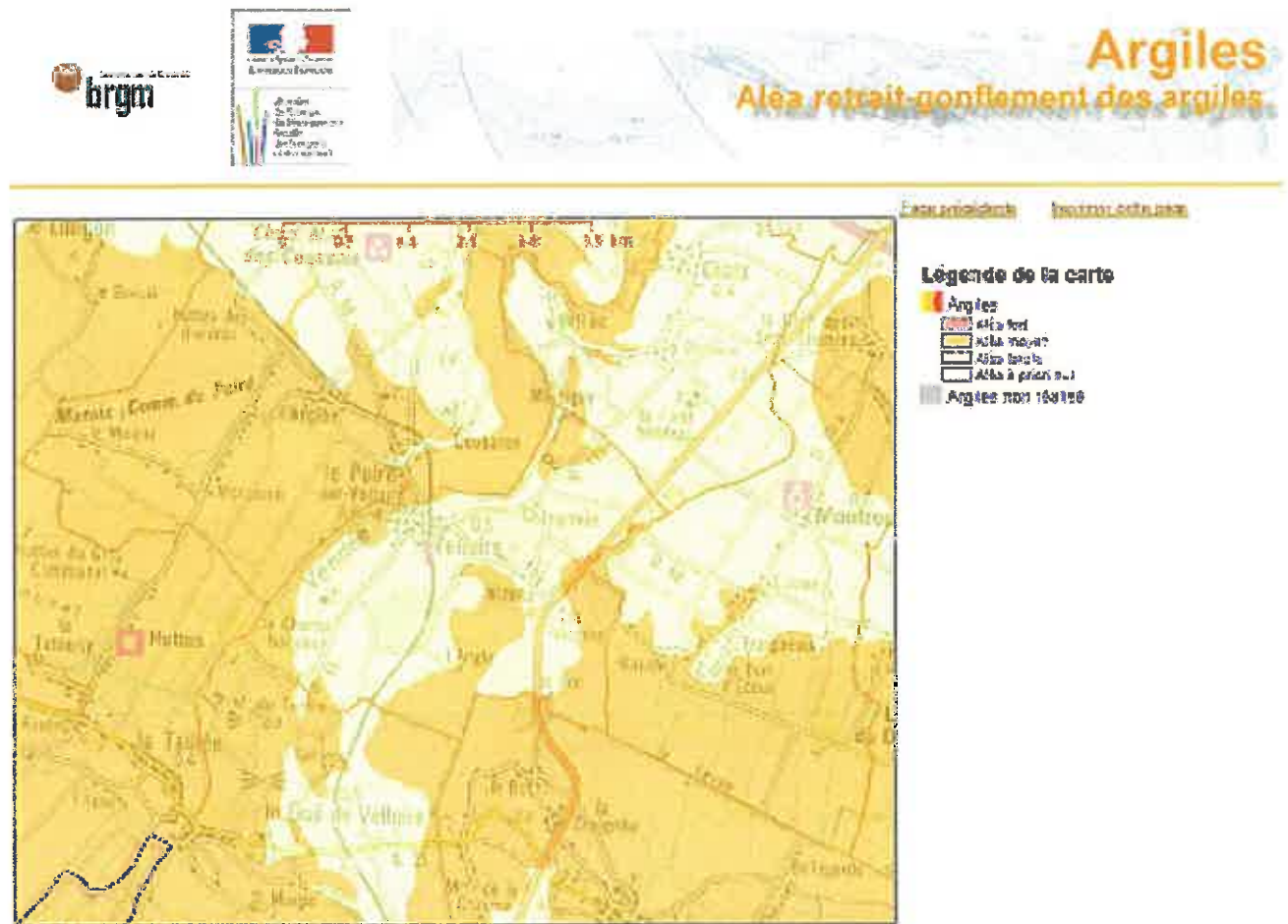
L'atlas des zones inondables Sèvre Niortaise et Marais Poitevin permet de déterminer par unités morphologiques, le lit mineur, moyen, majeur et majeur exceptionnel de la Vendée et du Marais Poitevin. Au regard de ce document et du zonage réalisé, le lit moyen est protégé par des classements N et Nr, voir A avec un règlement adapté qui interdit toute construction dans les zones inondables définies à l'Atlas des zones inondables (cartographie jointe en annexe) .

4.2.2 Le risque gonflement et retrait des argiles

Le territoire de la commune de Velluire 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.

La commune se situe dans la zone d'aléa faible ou moyen pour lesquels les pétitionnaires de permis de construire devront se reporter à la circulaire du 11 Octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux.

En l'attente d'établissement d'un de Plan de préventions des risques naturels (PPRN), il est nécessaire de s'informer de la situation du projet de construction pour savoir s'il se situe en zone B2. c'est-à-dire zone d'aléas moyens, auquel cas des dispositions sur le projet de construction sont préconisées (voir page suivante).



Site www.argiles.fr

Extrait de la circulaire du 11 Octobre 2010 portant préconisations

Réglementation des projets situés en zone B1 ou B2 [titre II, chapitre II]

Je souhaite construire une maison individuelle (ou une extension) en zone B1 ou B2 [pour les maisons individuelles se référer au titre II, chapitre II]

Possibilité de réaliser une **étude géotechnique G11** pour vérifier la présence de sols sensibles au retrait-gonflement

G11 : étude géotechnique préliminaire de site
G12 : étude géotechnique d'avant-projet
G2 : étude géotechnique de projet
G3 : étude et suivi géotechniques d'exécution

MEEUDAT-PPPR / Graphisme 38190



OUI

NON

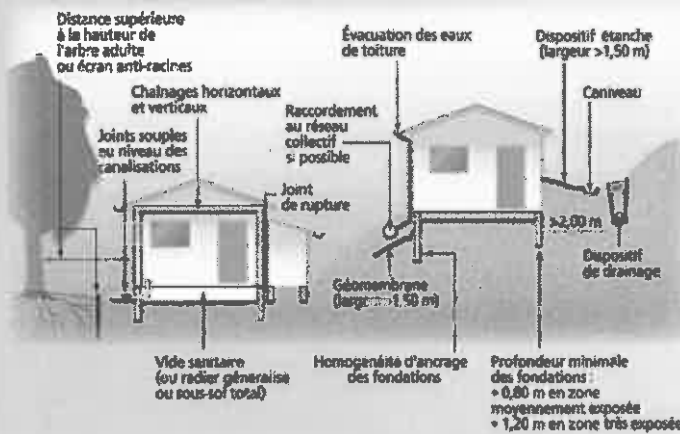
Choix possible entre études géotechniques **ou**, à défaut, application de mesures forfaitaires

Pas de mesure liée au PPR pour la construction

Études géotechniques G12, G2 et G3 *

Application des mesures issues des études

Application des mesures forfaitaires pour les maisons individuelles ou leurs extensions *



Règles de construction

- Interdiction de sous-sol partiel.
- Approfondissement des fondations selon zonage et adaptation supplémentaire pour les terrains en pente.
- Chainage des murs porteurs.
- Respect les règles des DTU pour fondation et plancher.
- Joint de rupture entre les parties de bâtiments.
- Isolement de source de chaleur en sous-sol.

Règles environnementales

- Interdiction de planter à proximité du bâti.
- Assurer l'étanchéité des canalisations.
- Récupération des eaux et évacuation dans le réseau collectif ou éloignement du bâti.
- Mise en place d'un dispositif anti-évaporation.
- Écran anti-racine pour arbres existants.

4.2.3 - Risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

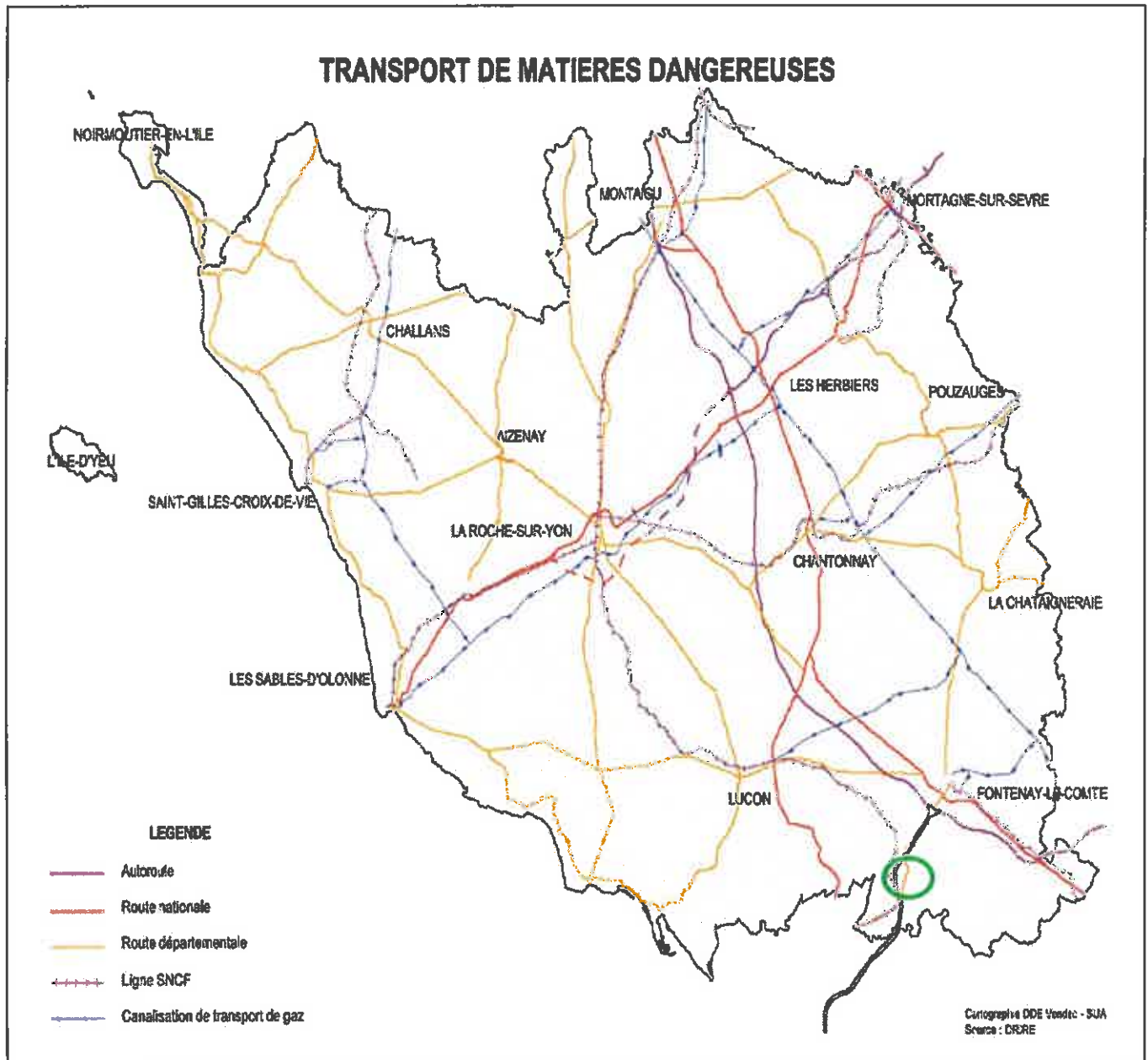
- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune de Velluire fait partie de la zone 3 « Risque modéré ».

4.2.4 Risques technologiques

Concernant les risques technologiques, Velluire est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par la liaison routière RD 938 ter ainsi que par la voie ferroviaire n° 53000 Nantes-Orléans à Saintes.

Source : DDRM Vendée, 2005.



Les autres risques technologiques : barrages et industriels sont absents de la commune.

La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle au 15/12/2010 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par ruissellement et crue. Coulées de boue.	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations par ruissellement et crue. 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	25/08/2004	26/08/2004
Inondations par ruissellement et crue. Coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues.	27/02/2010	01/03/2010	01/01/2010	02/03/2010

Source : <http://www.prim.net>, PAC 2008.

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

Enfin, une réflexion sur un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) a été engagée en septembre 2010 au niveau communal.

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

Le PLU s'attache à déterminer les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence de risques naturels et des risques technologiques en édictant un certain nombre de règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonage spécifiques) qui se traduisent au niveau du plan de zonage et du règlement.

4.3. Les installations classées

La Direction Départementale des Services vétérinaires a recensé plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Celles-ci notamment reportées dans le schéma du PADD.

Le PLU s'attache à définir des secteurs spécifiques destinés aux activités et des secteurs voués à l'habitat, en faveur d'une compatibilité entre industrie, activité agricole et habitat.

4.4. La protection de la ressource en eau contre les pollutions de diverses nature

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 ».

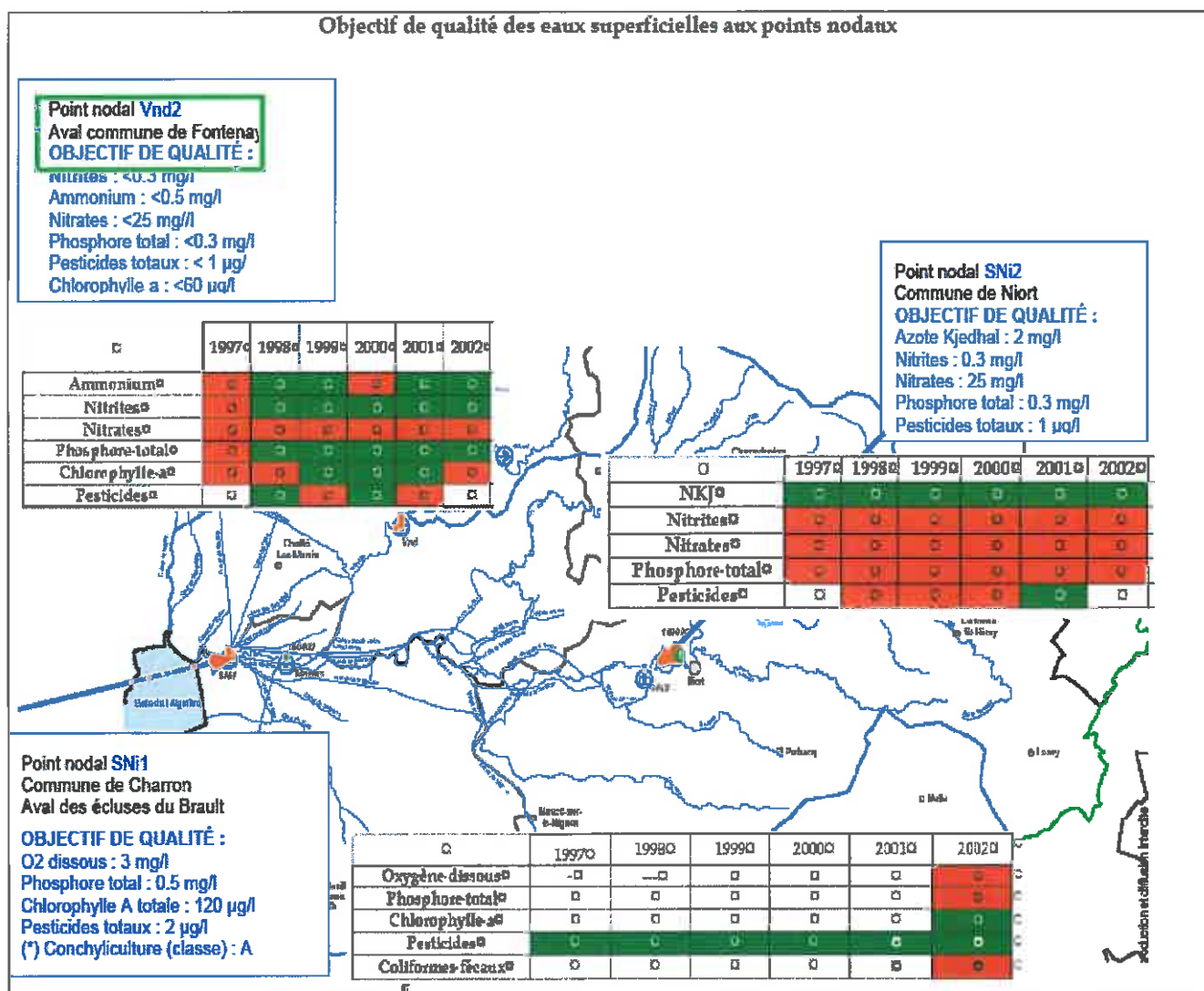
A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2004/DDAF/126 du 10 mai 2004 relatif au 3^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Par ailleurs, le SAGE Vendée définit plusieurs objectifs dans le domaine de lutte contre les pollutions des ressources en eau:

- prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais ;
- maintenir enherbées les berges des cours d'eau ;

- favoriser les bandes enherbées ;
- encourager les mesures agro-environnementales (CAD, prime herbagère etc.) ;
- améliorer les pratiques agricoles d'élevage ;
- Réduire les teneurs en pesticides, en matières azotées, phosphorées et oxydables ;
- renforcer les actions sur les systèmes d'assainissement domestique ; (collectif, non collectif) ; améliorer le rendement des STEP, améliorer les taux de raccordements ;
- améliorer le traitement des effluents industriels (connexion au réseau domestique, aménagement de stations d'épuration industrielles) ;
- préserver ou reconquérir les zones humides (rôle épurateur) ;
- veiller à l'application de la réglementation relative aux rejets ;

La carte suivante, extraite du SAGE Vendée, synthétise les principaux objectifs de qualité des eaux superficielles aux points nodaux sur le périmètre du SAGE dont fait partie Velluire.



Source : SAGE Sèvre-Niortaise, 2009.

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 3^{ème} 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.

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.

En complément, l'arrêté préfectoral n° 09-DDEA-SEMR-173 du 29 Juin 2009 établit des prescriptions spécifiques pour lutter contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

4.5. 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.

Sur la commune de Velluire, le réseau défense incendie est adapté aux besoins actuels. Les permis de lotir ne pourront être accordés que si le système de défense incendie répond à la réglementation.

Velluire dépend du centre de secours implanté sur la commune de Vix.

La protection incendie sur la commune doit être établie conformément à la note préfectorale n°91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du février 1957. Cette note figure en annexes (pièce annexe n°6.3 du présent projet de PLU).

4.6. Le bruit

La commune de Velluire est traversée par la RD 938 ter, infrastructure de transport terrestre classée bruyante. Il conviendra de respecter une marge de recul de 30 m depuis le bord de la chaussée la plus proche de la voie pour toutes extensions d'urbanisation le long de la RD 938 ter.

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.

4.9. Accidentologie

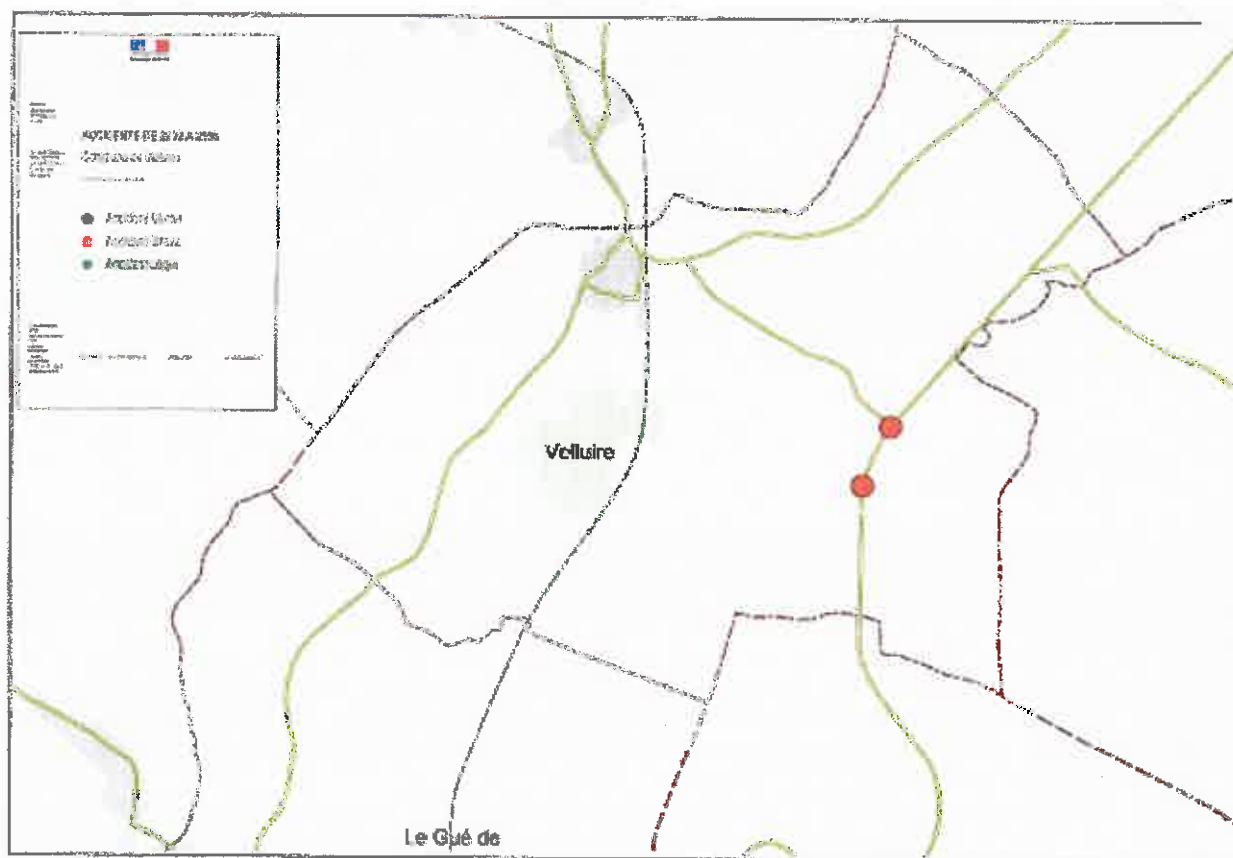
Entre 2002 et 2006, il a été recensé sur la commune de Velluire 2 accidents corporels nécessitant l'hospitalisation de deux personnes et la non-hospitalisation d'une troisième. L'analyse de l'accidentologie sur la commune de Velluire sur cette période ne fait pas apparaître d'enjeu majeur concernant cette thématique

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

Accidents corporels	2	
Nombre blessés hospitalisés	2	
Nombre de blessés non hospitalisés	1	
Surfaces des accidents	Surface mouillée : 1	Sur le plat : 1
Répartition des accidents dans le temps	2004 : 1	2006 : 1

Source : PAC 2008.

Carte de synthèse



Source : PAC 2008.

4.10.L'exploitation de minerais

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. Le cadre de vie

Cette thématique est prise en compte selon différents axes, tels que :

- la santé (protection des zones d'habitat contre les pollutions et les nuisances sonores, promotion des sports et des pratiques de proximité en plein air...);
- l'accès à la nature (développement de réseaux d'espaces naturels et de chemins publics accessibles depuis les principaux lieux habités);
- les déplacements (recours aux modes de déplacements dits « doux », répartition des zones d'habitat, d'emploi et de loisirs, mixité des fonctions de l'espace...).

5.4. 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...

5.5. 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.

5.6. 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...

5.7. Les énergies renouvelables

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

Le PLU permettra la mise en œuvre de projets intégrant ces énergies.

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.

Ce document est disponible sur le Système d'Information Territoriale (SIT) de la préfecture de Vendée.

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 général. 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° 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.

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les Zones de Développement Eolien (ZDE).

Les Zones de Développement Eolien (ZDE) 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 susmentionnée. Ce document révèle que l'ensemble du territoire communal de Velluire est classé en secteur non préférentiel à l'installation d'aérogénérateurs.

6. Le patrimoine naturel et culturel

Ce thème est abordé après la présentation des composantes naturelles et humaines de l'environnement, puisqu'il les reflète et les résume, d'une certaine manière.

En effet, les composantes naturelles (géologiques, morphologiques, topographiques et végétales) ainsi que les pratiques et actions anthropiques (boisements, agriculture, urbanisation...) ont façonné des paysages riches et variés : bocage, étangs, villages...

Les paysages sont des entités relatives et dynamiques, où nature et société, regard et environnement sont en constante interaction.

L'étude paysagère de la commune s'est basée sur une analyse fine du terrain, les relevés et les photographies prises sur le site.

6.1. Les grandes lignes identitaires du paysage de Velluire

La commune de Velluire est située en zone de contact entre le marais et le bocage vendéen.

Au premier regard, le paysage de la commune perçu depuis la RD 938 ter qui traverse le territoire selon un axe Nord-Sud, à l'Est, semble homogène.

A l'Ouest, le plateau agricole ouvert et vallonné se pose comme limite au champ visuel, tandis qu'à l'Est, vers Maillezais, s'étire le plan marais.

En terre de marais, la platitude marquée des espaces uniformisés par l'activité agricole, dont la végétation présente en bord de canaux ne possède que peu de valeur intrinsèque, offre de larges panoramas sur un paysage commun de campagne.

Sur le commune de Velluire, ces grands espaces plans sont contrariés par la « pénétration » du plateau calcaire dans le marais, événements topographiques et véritable mise en scène du paysage. Ce plateau a vu se développer l'activité céréalière et accueille encore quelques vignes implantées sur les coteaux exposés Sud.

La plaine de transition entre ce plateau et le marais recouvre des occupations du sol variées, accueillant les secteurs urbains les plus importants (Nizeau et le bourg), des terres cultivées et des vignes implantées sur les coteaux exposés Sud, le bois de Velluire et des prairies naturelles...

La sensibilité de la commune de Velluire réside dans son hétérogénéité paysagère et son cadre remarquablement verdoyant.

6.2. La structure paysagère de Velluire

Le territoire de Velluire offre de nombreuses facettes paysagères cependant, il est apparu intéressant de l'analyser selon trois entités paysagères majeures distinctes.

Le plateau bocager

Le plateau bocager s'étire sur les « hauteurs » du territoire communal.

Au Nord-est du territoire, un plateau transversal est orienté selon une ligne de crête Nord-est/Sud Ouest. Culminant à 31 m en limite communale, il décline progressivement vers l'Est et de façon plus abrupte à l'Ouest.

Ce plateau, encore pour partie occupé par des vignes installées sur les coteaux orientés au Sud, a largement été modelé par les pratiques agricoles. L'agriculture locale est essentiellement tournée vers la céréaliculture, faisant place à de grandes parcelles cultivées et un maillage bocager peu dense.

Ce paysage ouvert est rythmé par les couleurs changeantes des cultures et la mosaïque des parcelles.

La situation dominante permet au promeneur « d'embrasser » la région d'un seul regard.

Vue lointaine sur le bocage vendéen au Nord.



De vastes étendues mises en scène par l'activité agricole.

Le coteau Est, aux pentes abruptes, surplombe la rivière La Vendée, soulignée par sa végétation rivulaire, et s'ouvre sur le village du Poiré sur-Velluire (cf. photo ci-contre).



Au niveau du Grand Moulin, une butte calcaire émerge du marais, culminant à 21 m. Traversée de part et d'autre par la RD 65, ce plateau vallonné a vu se développer une végétation bocagère principalement arbustive.



Paysage de bocage, vue sur le Grand Moulin.

Quelques fermes isolées (Le Grand Moulin, Le Champ Boileau) se sont installées sur cette butte, tissant avec une trame végétale de qualité.

⇒ **Enjeux paysagers et écologiques du plateau bocager**

Les vues sur le paysage ouvert devront être préservées en intégrant aux mieux les nouvelles constructions par l'aménagement de zones tampons végétales et /ou par une architecture privilégiant les matériaux traditionnels.

Les haies participent à la biodiversité. Il s'agira de parvenir à conserver et entretenir le réseau de haies de qualité du plateau bocager, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole garante de ce paysage.

Les coteaux calcaires de la rivière La Vendée abritent des pelouses calcaires en phase de régression, peu à peu colonisées par des épineux. Des mesures de gestion restent à mettre en place afin de conserver l'aspect ouvert de ces coteaux.

⇒ **Actions et mesures à mettre en œuvre**

- L'activité agricole permet le maintien et la gestion de ces espaces (conservation des milieux ouverts).
Le projet de PLU devra s'attacher à préserver et maintenir l'activité agricole sur le territoire (classement en zone agricole stricte).
- La trame bocagère de qualité, bordant les parcelles, les voies et les sentiers devra faire l'objet d'un inventaire et d'une identification en faveur de sa protection.
Le projet de PLU devra retranscrire cette volonté de préserver ce patrimoine (identification et classement au titre de l'article L. 130-1 ou de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme).

La plaine de ceinture du marais

La plaine de ceinture du marais constitue une zone de transition douce, interface entre le marais et le plateau.

Cette plaine a vu se développer une végétation luxuriante offrant des espaces cloisonnés et révèle une facette particulièrement verdoyante (prairie, bois).

Le bois de Velluire et les prairies naturelles contiguës forment une entité semi-naturelle au sein d'une vaste zone cultivée.

Le site se trouve sur des bas plateaux calcaires recouverts de terrasses fluviales. On trouve des prairies bocagères sèches et humides et un réseau de fossés associé, ainsi qu'un bois de feuillus sur sol filtrant (le Bois de Velluire).

Le maillage de haies multi strates (alliant des arbres de haut jet et des arbustes buissonnants), relativement serré, limite le champ visuel. On parle de paysage « semi-fermé » à « fermé » (cf. photos ci-dessous).



Les haies denses et continues ceinturant entièrement les parcelles découpent l'espace en de vastes parallélogrammes indépendants les uns des autres.

Le cloisonnement du paysage est cependant atténué par la grande superficie des parcelles. Elles sont rythmées par les couleurs changeantes des cultures et du feuillage des arbres au fil des saisons, et par quelques arbres isolés, mis en valeur par la platitude du relief et la relative monotonie du paysage environnant.

Lorsque les parcelles ne sont pas complètement ceinturées, ou que la densité des haies est moindre, elles dévoilent, par transparence, le paysage d'arrière-plan. Les successions de haies clairsemées créent des jeux de perspectives.



En certains points, la découverte de ce paysage par les rideaux arborés bordant les champs ou la voirie. Les routes sont parfois soustraites du paysage qu'elles traversent. Il en résulte alors un effet couloir où le regard est dirigé vers la chaussée.

Des sentiers de promenades, judicieusement aménagés à travers ce site offrent des parcours agréables et de caractère.

Une ambiance...



⇒ **Enjeux paysagers et écologiques de la plaine de ceinture du marais**

Le bois de Velluire souffre aujourd'hui d'un morcellement forestier très important. Appartenant à une multitude de propriétaires, il fait l'objet d'une gestion peu rigoureuse et est source de conflits d'usage.

Les haies appartiennent au patrimoine paysager et culturel de la Vendée. Elles participent également à la biodiversité. On parle de corridors écologiques qui enrichissent la mosaïque des milieux et garantissant une connectivité forte pour les échanges (faunistiques et floristiques) entre les milieux.

Le principal enjeu du paysage bocager est de parvenir à conserver et à entretenir le réseau de haies de qualité, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole garante de ce paysage.

⇒ **Actions et mesures à mettre en œuvre**

- Les activités sylvicoles et agricoles sont le gage d'une bonne gestion des espaces ruraux.
Le projet de PLU devra s'attacher à préserver et maintenir ses activités à travers un règlement approprié.
- Les boisements (bois de Velluire) et la trame bocagère devront faire l'objet de mesures de protection appropriées (classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme ou identification au titre de l'article L. 123-1-5-7).
Le projet de PLU devra retranscrire cette volonté de préserver ce patrimoine végétal.

Le secteur de marais

Le territoire communal de Velluire est bordé par le marais, en contact avec la plaine calcaire de Fontenay.

Ces franges sont marquées par la **platitude et l'omniprésence du milieu aquatique**, sous la forme d'une multitude de canaux drainant les terres cultivées. Cependant, l'élément « eau » ne s'impose que rarement à la vue, car souvent masqué par les parcelles cultivées.



Vue sur la butte du Gué de Velluire

Peu d'habitations se sont développées sur ces terres basses (L'Angle, Le Booth de Velluire et La Chussonnière).

A l'Est de la commune s'étire le marais communal de Montreuil. Cette zone compte de vastes prairies naturelles humides, sur argile d'origine marine, exploitées par pâturage collectif.

En frange Nord-Ouest du territoire communal, la Vallée de La Vendée se caractérise par des prairies naturelles occupant le lit majeur de la rivière.

⇒ Enjeux paysagers et écologiques du secteur de marais

Le marais constitue une zone humide écologiquement riche mais particulièrement fragile. A ce titre, une partie du marais de la commune de Velluire est inventoriée en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi qu'en site Natura 2000.

⇒ Actions et mesures à mettre en œuvre

La prise en compte des spécificités écologiques du milieu devra conduire à la mise en place de mesures adaptées.

Le projet de PLU devra s'attacher à protéger le milieu sans pour autant le figer (assurer une gestion dynamique). Des mesures compensatoires devront être apportées dans le cadre de tout projet pouvant générer un impact notable sur le milieu.

6.3. Quelques éléments patrimoniaux

Le patrimoine historique de la commune de Velluire est riche (église, château, arbres remarquables). De plus, de nombreuses belles demeures enrichissent le paysage urbain de la commune.



ste proportion, mais d'une très grande qualité géométrique.

Pour les deux chapiteaux des colonnes qui se trouvent à l'entrée du chœur, l'un représente une Atalante, l'autre Samson terrassant le lion.

Des éléments végétaux

Le château



Le patrimoine archéologique est également riche sur la commune. Différents sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi y ont été recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - Service Régionale de l'Archéologie des Pays-de-la-Loire :

- 85 299 0001 - Massigny, hache (époque indéterminée) ;
- 85 299 0002 - La Fraignée, enclos quadrangulaire et réseau de fossés (époque indéterminée) ;
- 85 299 0003 - Eglise Saint-Jean-L'Évangéliste / Velluire, cimetière et église (moyen-âge classique - Époque moderne) ;
- 85 299 0004 - Le Champ Boileau, occupation (Gallo-romain) ;
- 85 299 0005 - Fief de la Bobine, enclos circulaire et chemin (époque indéterminée).

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.

Par ailleurs, l'église est également inscrite monument historique (code AC1) par un arrêté du 26 décembre 1913. A ce titre, elle constitue une Servitude d'Utilité Publique et est notamment reportée en pièce n°6 (Annexes) du dossier.

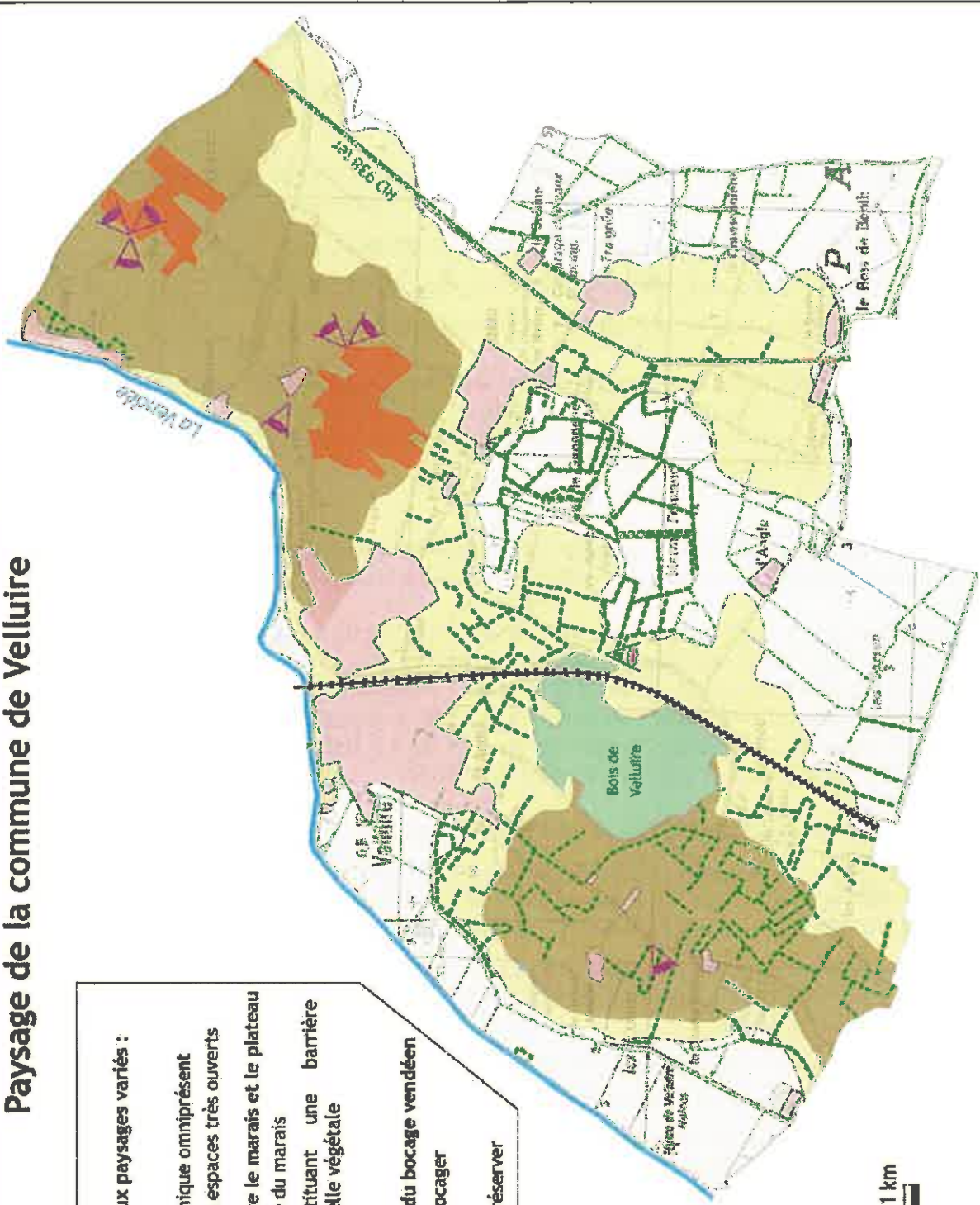
La loi sur l'archéologie du 27 septembre 1941 qui indique (dans son article 16) que toute découverte fortuite doit être déclarée. Cette réglementation sur les découvertes archéologiques s'applique sur l'ensemble du territoire communal. C'est pourquoi, dans les dispositions générales, le règlement du 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 ».

Paysage de la commune de Velluire

LEGENDE

Un territoire de "contact" aux paysages variés :

- Une terre de marais
 - Un réseau hydrographique omniprésent
 - Le marais offrant des espaces très ouverts
- Une zone de contact entre le marais et le plateau
 - La plaine de ceinture du marais
 - Bois constituant une barrière
 - Haie bocagère visuelle végétale
 - Tissu bâti diffus
- Le moyen et bas plateau du bocage vendéen
 - Le plateau agricole bocager
 - Vignes
 - Vue remarquable à préserver



Source : IGN 1/25 000, 428 O Marans, 1427 E Maillezais-Vix ; 2003 ; Relevés de terrain, octobre 2006



Orientations paysagères et environnementales

Le Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit les orientations majeures suivantes :

- « favoriser le développement des énergies durables » ;
- promouvoir des opérations qualitatives et écologiques ;
- 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 PLU de la commune de Velluire 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 protection des milieux mais également la promotion d'un développement durable. Il s'agira de préserver les éléments paysagers identitaires de la commune et de « composer » en les intégrant en amont : caractère strictement rural des terres agricoles, maintien du village de Nizeau et des écarts en unité ramassée, protection du site de La Vendée, préservation des milieux humides, du maillage bocager et du bois de Velluire.

Ainsi, les principaux objectifs à atteindre seront de :

- Protéger le site Natura 2000 (vallée humide de La Vendée) de toute nuisance et préserver les sites naturels répertoriés au titre de leur d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2) ;
- Préserver l'identité bocagère et la protection des entités arborées d'intérêt majeur (haies, Bois de Velluire) par un classement adapté en zone A ou N et inscription des boisements en EBC. ;
- Maintenir le caractère strictement campagnard (terre bocagère) de ce paysage en ne permettant aucune construction isolée ;
- Densifier les zones urbanisées et contenir l'urbanisation dans une « enveloppe » en travaillant les zones de transition entre milieu naturel et urbain ;
- Mener des opérations d'urbanisme qualitative, intégrant des principes écologiques et socialement équitable ;
- 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 inondables, zones humides, relief accentué, aptitude des sols à l'assainissement autonome...).

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

1. Les orientations retenues pour le PADD

1.1. 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.

1.2. Les trois grandes orientations retenues

Le projet de Velluire s'articule autour d'un développement démographique et urbain raisonné mais volontariste.

La commune se fixe ainsi l'objectif d'atteindre le seuil des 800 habitants en 2023, soit d'accueillir au moins 270 habitants supplémentaires entre 2007 et 2023.

Ce choix implique la création d'environ 127 logements (dont 52 sont déjà programmés au sein du lotissement communal : « Les Frênes » et un projet privé de 25 lots), et un rythme de constructions neuves additionnelles à hauteur de 3 logements/an en moyenne pour la période 2007-2023.

Afin de maîtriser ce développement urbain et démographique et de limiter les besoins en structures d'accueil (petite enfance et scolaire principalement) la commune souhaite échelonner l'accueil de la population dans le temps (ouverture échelonnée des zones à urbaniser 1AU et 2AU).

Par ailleurs, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses de la commune de Velluire.

S'appuyant sur ces constats ainsi que sur les grandes orientations décrites dans les différents documents cités précédemment, le conseil municipal de Velluire a déterminé les trois grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme qui forment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet politique de la commune :

- Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux.
- Maintenir l'activité et développer le tissu économique local tout en préservant l'agriculture.
- Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant

1.3. Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux

Velluire compte deux entités urbaines majeures, le bourg et le village de Nizeau, ainsi que plusieurs écarts.

La municipalité souhaite assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie, l'identité urbaine et la richesse du tissu patrimonial existant.

Le renouvellement urbain sera ainsi privilégié dans le centre-bourg et le village de Nizeau (réhabilitation et comblement des dents creuses), évitant ainsi le « mitage » du territoire communal.

La commune a également pris des mesures afin de préserver le bâti communal remarquable. Par ailleurs, le patrimoine bâti des autres villages et écarts (Chavigneau, Massigny...) sera maintenu et préservé (possibilité d'évolution dans le cadre de la valorisation du patrimoine) par le biais de classement en zone Nh (habitat isolé situé en zone naturelle inconstructible sauf sous certaines conditions comme des extensions légères du bâti).

De même, des dispositions seront prises en faveur de la restauration du caractère spécifique des venelles prolongeant les « ports » (canaux perpendiculaires à la rivière La Vendée autrefois nécessaires à l'accès à la fois par voie d'eau et par chemin à la rivière) afin d'améliorer leur accessibilité et leur entretien.

Il s'agira également d'adapter les équipements et les services publics et fédérer les énergies.

Ainsi, l'équipement scolaire compte une halte-garderie récemment ouverte qui a permis de libérer une salle pour une potentielle classe supplémentaire.

Un autre aspect important est d'assurer une intervention sur l'espace public

Ainsi, la commune souhaite améliorer les conditions de circulation sur son territoire en faveur de la sécurité, de la fluidité de circulation et des déplacements piétons et cyclistes.

Pour cela, celle-ci a décidé de protéger le bois de Velluire afin de préserver ce site et également d'aménager les entrées de bourg afin de les rendre plus lisibles et de limiter la vitesse dans ces endroits.

1.4. Maintenir le tissu économique locale tout en préservant l'activité agricole

A l'heure actuelle, la commune dispose d'un petit tissu de services et d'artisans et compte deux entreprises implantées sur la RD 68 en entrée est du bourg.

La commune souhaite conserver cette mixité fonctionnelle et soutenir les activités économiques de proximité ; facteur d'emploi et de vie locale.

De plus, du fait de sa desserte actuelle et projetée (RD 938 ter, proximité de l'échangeur de l'A83 et de l'A831) ainsi que de ses infrastructures (site ferroviaire), la commune de Velluire offre un potentiel notoire de développement économique intercommunal à long terme.

Le développement de l'activité économique du territoire s'inscrira dans la politique économique intercommunale.

De plus, les actions retenues en termes de développement économique s'attacheront à préserver l'activité agricole et seront en faveur de l'amélioration de l'outil de production agricole.

Ainsi, les zones agricoles qui protègent les exploitations agricoles en place (terres et bâtiments) seront délimitées (classement en zone A).

La définition des enveloppes urbaines s'appuiera sur le respect d'espaces de dégagement autour des sièges d'exploitation agricole pratiquant de l'élevage (le bourg et Nizeau).

1.5. Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existants

Située en zone de contact entre le marais et le bocage vendéen, la commune de Velluire compte une variété de paysages et de milieux remarquables mais fragile. Il s'agira de préserver ces richesses naturelles et de les mettre en valeur.

La promotion du tourisme sera également prise en compte par le biais de mesures telles que le renforcement du réseau de promenade, la préservation du patrimoine bâti remarquable ou encore le développement de l'agri-tourisme.

De même, c'est dans le cadre de la continuité de sa politique que la commune souhaite mettre en œuvre une politique de valorisation de son cadre de vie.

Elle compte notamment 3 aires de pique-nique de qualité (dont une en cours d'aménagement) mises en réseau par un sentier de promenade (du bord du halage au bois de Velluire en passant par le lotissement Les 3 Chênes).

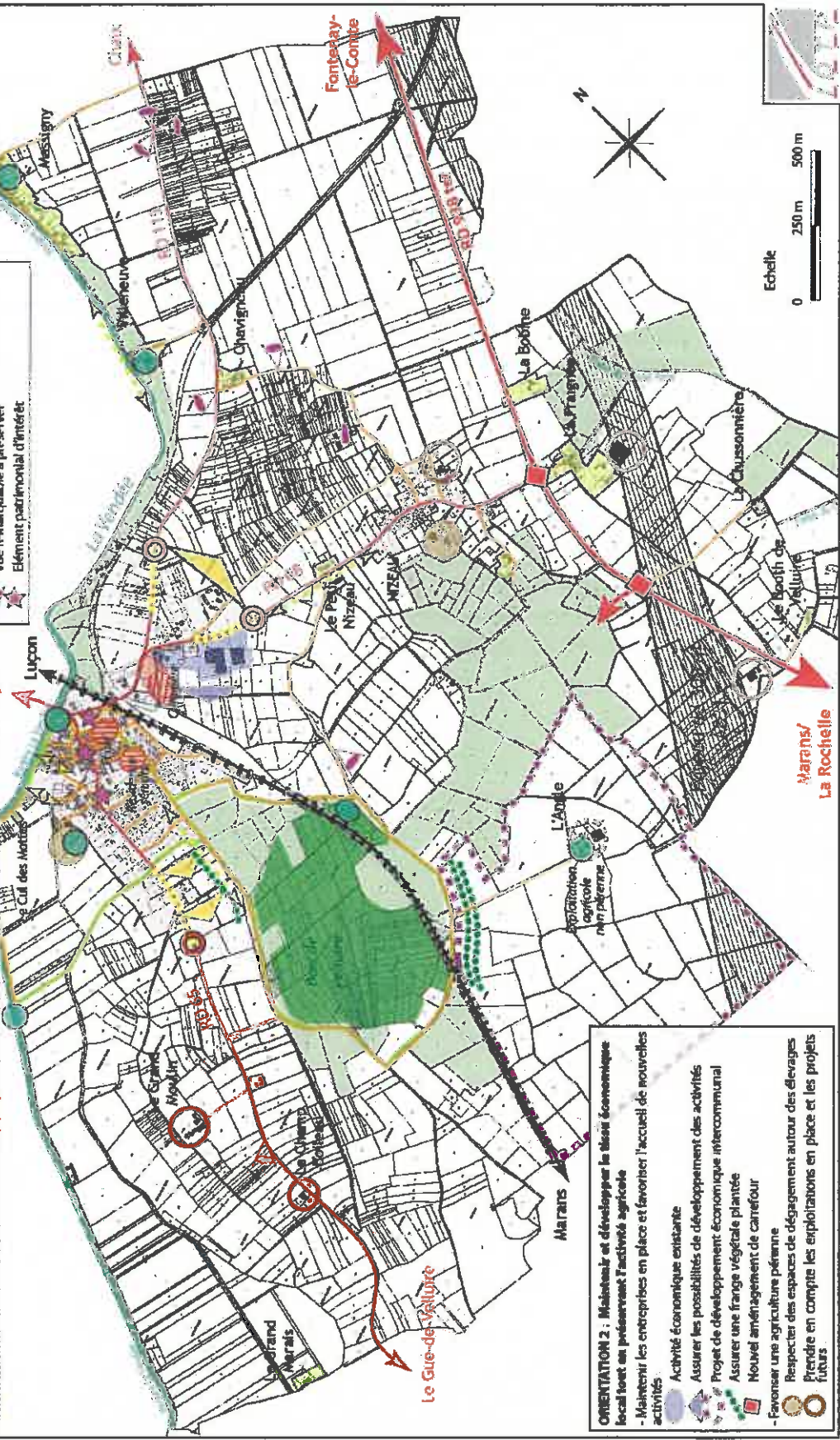
Par ailleurs, les sites remarquables d'intérêt écologique, pédagogique et/ou identitaire (le Bois de Velluire, la Vallée de la Vendée, le site Natura 2000 du Marais Poitevin, le Marais communal de Montreuil...) sont identifiés et protégés (classement en zone spécifique agricole, zone naturelle, zone naturelle remarquable), tout en permettant une gestion dynamique (culture des terres, gestion des canaux et de la trame arborée...).

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Veuilure

Elaboration du PLU

- ORIENTATION 1 : Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du Bourg ainsi que des villages**
- Favoriser un développement urbain qualitatif
 - Protéger les spécificités urbaines de la structuration du bâti sur les abords de la rivière La Vendée
 - Veiller à identifier et maintenir
- Zone préférentielle de développement urbain
 - △ Travaux des franges
 - Principe de liaison douce à développer
 - Préserver les hameaux
- △ Adapter les équipements et les services publics
 - Conforter les structures publiques
 - Assurer une intervention sur l'espace public
 - Marquer les seuils urbains

- ORIENTATION 3 : Favoriser le développement touristique et mettre en valeur le patrimoine existant**
- Protéger les espaces naturels remarquables
 - Basement à préserver
 - Espace naturel remarquable à protéger
 - Valoriser le potentiel touristique
 - Activité et/ou secteur touristique valorisant
 - Renforcer le réseau de promenades pédestres
 - Vue remarquable à préserver
 - Élément patrimonial d'intérêt



- ORIENTATION 2 : Maintenir et développer la mixité économique locale tout en préservant l'activité agricole**
- Maintenir les entreprises en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités
 - Activité économique existante
 - Assurer les possibilités de développement des activités
 - Projet de développement économique intercommunal
 - Assurer une frange végétale plantée
 - Nouvel aménagement de carrefour
 - Favoriser une agriculture pérenne
 - Respecter des espaces de déchargement autour des élevages
 - Prendre en compte les exploitations en place et les projets futurs



1. 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 Velluire 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.

2.1. Evaluation du nombre d'habitants à Velluire à l'échéance du présent Plan Local d'Urbanisme (2021)

Rappel des indicateurs de croissance démographique sur la commune

Source : INSEE, RP 1999 et 2007, Mairie de Velluire fichiers des PC, 2008.

		1968	1975	1982	1990	1999	2007	2010*	
		commune de Velluire							
Nombre d'habitants		420	400	492	514	511	532	640	
Rythme de croissance	Variation absolue		- 20	+ 92	+22	- 3	+ 23	+108	
	Taux annuel de variation (%)		- 0,68 %	+ 3,29 %	+ 0,56 %	- 0,06 %	+ 0,56%	+6,77 %	

* les données pour 2010 sont des estimations.

Hypothèses d'évolution démographique

Trois hypothèses d'évolution, pour les 10 prochaines années (2011-2021) 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 2021 / taille des ménages estimée en 2021)



- nombre de résidences principales en 2007].

- une population recensée à 532 habitants en 2007 et estimée à 640 en 2010. Le lotissement communal réalisé et les deux opérations de logements aidés réalisées permettent de comptabiliser 651 habitants en 2011 (source communale, début 2011).
- une taille des ménages qui était de 2,4 en 2007, et estimée à 2,3 en 2021 selon un scénario tendanciel ;
- un nombre de résidences principales recensé à 223 logements en 2007 (INSEE RP 2007);
- une part de résidences secondaires stable d'ici à 2021.

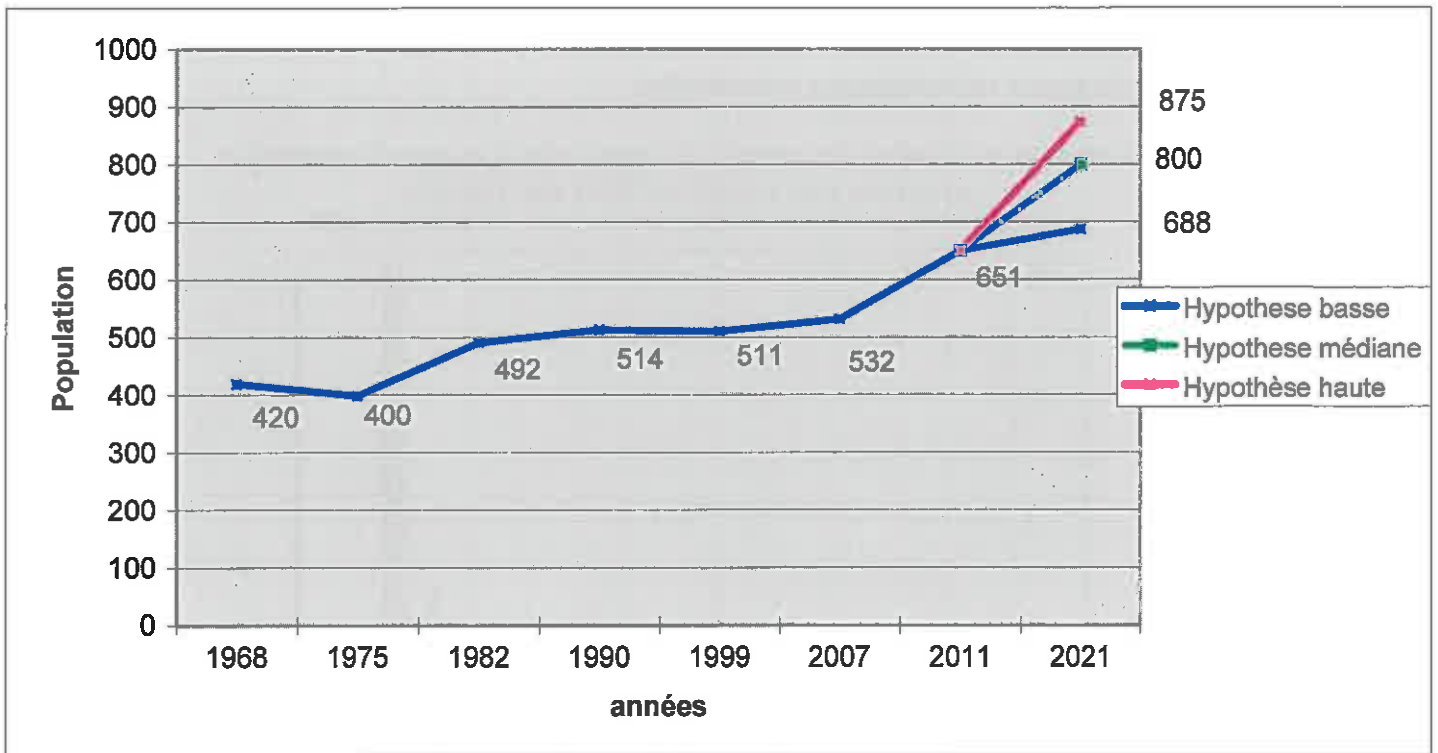
Trois hypothèses d'évolution démographique:

Pour les besoins d'arithmétique nous avons retenu des pourcentages d'évolution, il faut cependant ne pas perdre de vues les valeurs absolues des évolutions qui reste au regard des chiffres et dans tous les cas relativement faibles.

- une hypothèse basse de +0,56 % par an, correspondant à la tendance observée sur Velluire entre 1982 et 1990 et qui correspond au maintien de l'excédent des naissances sur les décès et des arrivées supérieures aux départs.
- une hypothèse médiane + 2 % par an, correspondant à la tendance qui a été observée entre 1999 et 2011 au niveau de la commune. Cette hypothèse prend un cycle suffisamment long (12 ans) pour être significatif de l'évolution attendue.
- une hypothèse plus haute de + 3 % par an,

***Perspectives d'évolution de la population à Velluire
selon trois hypothèses, à l'horizon 2021***

Source : INSEE, RP 1999 et 2007.

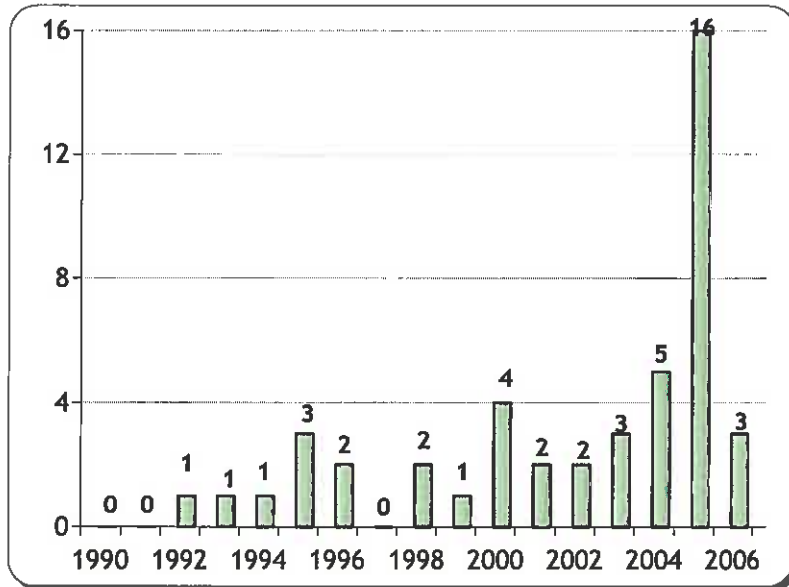


2.2. Estimation des besoins en logements

Rappel des indicateurs de croissance immobilière

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

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



La commune de Velluire connaît une croissance de population plus nette depuis 1999.

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 :

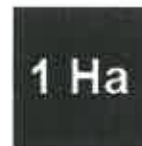
- soit prolonger un développement sous forme de tissu pavillonnaire et d'habitat isolé (et l'étalement urbain) : environ 9 à 10 logements à l'hectare (lot moyen de 850 m²) ;
- soit promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espace et développer de l'habitat individuel dense : environ 15 logements à l'hectare.

En effet, pour 20 logements (50 habitants environ), il faut compter une consommation des surfaces de :



1,6 Ha

sous forme pavillonnaire



1 Ha

sous forme d'habitat individuel dense

Hypothèses de développement 2011-2021 sur Velluire

Données	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
Taux de croissance	0,56%	2%	3%
Population estimée en 2011	651	651	651
Croissance sur 10 ans (2011-2021)	37	149	224
Population en 2021	688	800	875
Nombre de logements à l'horizon 2021 en tenant compte d'une taille des ménages à 2,2	313	364	398
Nombre de résidences principales estimé en 2011	272	272	223
Logements nouveaux à construire	41	92	175
Logements possibles maximum recensés en zones Ua, Ub	15	15	15
d'ou besoin en logements en zone 1 AU et 2AU	26	77	160
densité par ha à assurer 13 logts/ha	13	13	13
Besoin en zones 1 AU et 2 AU construites en ha	1,98	5,90	12,29

Du fait de la présence de zones humides répertoriées dans le centre du bourg (Saint André), le potentiel constructible de Velluire est sensiblement réduit. De ce fait, les hypothèses de développement sont, de facto, réduites et l'hypothèse médiane envisagée n'est pas réalisable. Là, encore plus qu'ailleurs, l'économie de l'espace doit être recherchée pour construire. Selon les possibilités foncières et à densité équivalente (13 logements à l'hectare) le taux de croissance annuel jusqu'en 2021 ne serait que de 1.4 % ; c'est pourquoi une densité de 15 logements à l'hectare minimum peut être envisagée.

Les zones mobilisées et effectivement mobilisables en 1AU et 2AU sont :

Surfaces pré-zonées	Zonage	S en ha
La Moulinette	1AU	2.61
La Moulinette	2AU	1.03
		3.66

Justification de l'absence de coefficient de rétention :

Compte tenu de la difficulté à mobiliser des zones constructibles au regard de la configuration de la commune et des zones humides répertoriées, il a été décidé de ne pas faire application de coefficient de rétention foncière. La commune se développera uniquement par la libération des nouvelles zones utiles sans avoir d'alternative géographique. Il reste à ce jour une quinzaine de terrains disponibles (6 sur le lotissement communal et 9 dénombrés par ailleurs)

2.3. Développement économique

La communauté de communes de Fontenay-le-Comte a développé un scénario d'aménagement d'une grande zone d'activité située au Sud de la commune à l'intersection de

la voie ferrée et de l'emprise de la future autoroute. Ce projet ambitieux qui pouvait être légitimement développé au regard de l'emplacement stratégique reste lié à la réalisation de l'autoroute A831. De plus il nécessite des études et justifications complémentaires pour aboutir. D'abord classé en zone 2Aue, le terrain a été classé en agricole. Il est à noter que les zones humides répertoriées pénètrent ce secteur. Le projet s'il venait à se concrétiser nécessiterait donc une étude d'impact et une révision du PLU.

A l'échelon de la commune, la zone Ue existante permet de répondre aux besoins locaux.

Synthèse :

- La commune a décidé d'engager des actions volontaristes pour continuer à accueillir des jeunes sur son territoire. L'opération du lotissement communal récemment réalisé permet une offre foncière à des prix adaptés. Parallèlement plusieurs opérations de logements aidés ont été réalisées ces dernières années (25 et 6 logements aidés). Ceci permet de renforcer l'offre locative nécessaire au renouvellement de sa population et des effectifs scolaires.
- Si son objectif démographique reste apparemment élevé en pourcentage (2%), la valeur absolue (149 habitants) reste cohérente avec le développement des douze dernières années et mesurée quant au développement spatial. Ceci permet d'envisager le comblement des terrains restant dans le bourg et la constitution d'une zone 1AU et 2AU de 3,6 hectares pour un aménagement cohérent assurant une liaison Nord Sud dans l'Est du Bourg.

3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

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

- 5 zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Uv).
- 2 zones à urbaniser (1 AU, 2 AU).
- 4 zones agricoles (A, Ah, Ai).
- 4 zones naturelles (N, Nh, Nr).

3.1. 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 Velluire :

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

Ce sont des zones qui correspondent à des espaces déjà urbanisés où les équipements publics, voirie, transports et réseaux divers 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 55.26 Ha, soit 5, 77 % de la superficie totale de la commune, ce qui montre que Velluire 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 Nizeau destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. 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 derniers selon les différentes formes d'implantations déjà existantes.

L'emprise au sol maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 80 % dans cette zone, afin de permettre une forte densité tout en conservant les espaces non bâtis.

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.

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.

Dans le centre, le Château et l'Eglise ont été repérées au titre de l'article L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme comme éléments de patrimoine. Ces éléments font l'objet de prescriptions assurant leur préservation et leur mise en valeur.

Il est à noter que dans le village du Nizeau, des habitations existantes au sud sont concernées par la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin", et par la zone humide d'importance nationale. Le secteur Ub n'est donc pas étendu et correspond strictement à l'occupation existante.

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 Uv

La zone Uv est un secteur urbain spécifique aux venelles du centre-bourg ancien. Le contenu des articles du règlement concernant cette zone est le même que celui de la zone Ua, hormis l'emprise au sol des bâtiments qui ne devra pas être sujette à extension coté venelles pour préserver le gabarit minimal de passage actuel. De plus, il est précisé seulement des conditions d'accessibilité. En effet, ces venelles privées ont un intérêt collectif de desserte des habitations, tant en matière de réseaux que de sécurité, c'est pourquoi un emplacement réservé est mis en place.

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

Enfin, comme pour le secteur Uv, 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 Ub

Le secteur Ub identifie les zones d'habitats plus récentes, peu denses, destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au tissu urbain périphérique du bourg ancien de la commune et du hameau de Nizeau, et du secteur du Colombier qui a fait l'objet du lotissement communal réalisé en 2010. 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 fonctions urbaines sont dominées par l'habitat. Les articles 6-7-8-9 du règlement sont moins contraignant qu'en zone Ua et laissent plus de liberté sur l'alignement des constructions.

Des arbres remarquables ont été repérés au titre de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'urbanisme comme élément de patrimoine. Ces éléments font l'objet de prescriptions assurant leur préservation et leur mise en valeur.

Ce secteur est également concerné par la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin" au niveau du hameau de Nizeau.

Ce secteur est aussi bordé en partie (Est du bourg) par la ZNIEFF de type 1 n° 5055 0070 "les Coteaux de la Vendée", ainsi qu'une partie de la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

Enfin, dans ce secteur, le C.O.S est fixé à 0,4, ce qui permet une densification ultérieure de ce tissu pour l'instant assez lâche.

Un secteur Ubf délimite la zone actuellement mobilisée par les installations ferroviaires dans le bourg. Le classement en Ub permettra d'éventuel changement de destinations des terrains.

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 Velluire (Mairie, Eglise) ainsi qu'à sa périphérie (cimetière, pôle sportif).

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.

Des éléments bâtis ont été identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7 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.

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 constructions 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. Cette zone se trouve dans la partie Est du centre-bourg de Velluire sur un espace d'environ 5.52 Ha. Les entreprises principales de cette zone sont Chimigraph et Datys.

Les règles énoncées doivent permettre un développement maîtrisé de ces constructions et favoriser l'intégration de ces bâtiments dans leur environnement. 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, les hauteurs des constructions étant limitées à 12 mètres 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.

Une entité archéologique a été identifiée (n°85 299 005) et fait l'objet de prescriptions afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur.

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.

3.2. 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.

Deux zones à urbaniser ont été définies dans le territoire de Velluire :

- la zone 1 AU.
- la zone 2 AU.

Ces deux secteurs 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.

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 du être revu, par rapport au PADD du fait de la présence de zones humides répertoriées arès un inventaire scientifique.

Par ailleurs, la rivière "la Vendée" située au Nord du bourg interdit de poursuivre l'urbanisation dans ce sens. De même, les terres situées à l'Ouest du bourg ont été préservées en tant que zones agricoles et naturelles pour préserver l'activité agricole sur Velluire et également pour "garder" des champs d'expansion pour les crues.

Dans ce même sens, ces secteurs à urbaniser ont été instaurés en tenant compte des risques d'inondation, notamment concernant les rives de la "Vendée".

Ces zones ont également pour but d'éviter le mitage de l'espace communal.

Enfin, elles ne représentent plus que 3.66 Ha au total, soit 0,38 % de la surface totale de la commune, limitant le potentiel démographique.

La zone 1AU

Ce secteur est à caractère naturel, non ou insuffisamment équipé, 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 cette zone à court/moyen terme devra respecter les orientations d'aménagement figurant dans le dossier du P.L.U.

- la zone de "la Moulinette" (2.61 Ha) située à l'extrémité Est du bourg. Elle doit permettre le développement cohérent du tissu urbain périphérique à court/moyen terme, par rapport notamment aux zones urbaines Ub et Uc environnantes. Son urbanisation devrait permettre d'assurer un bouclage future de la voirie du village entre le nord du secteur et le Sud.

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.

L'organisation d'ensemble et la cohérence avec le zonage directeur d'assainissement permettra de faire un tissu plus dense. De plus, le réseau AEP (adduction Eau potable) est également en cohérence avec le classement de ces secteurs en zone 1 AU, de même que la voirie.

Par ailleurs, des Orientations d'Aménagement ont été définies (voir pièce n° 3 du dossier P.L.U) pour les zones AU qui doivent donc être compatibles avec ces dernières.

Ces orientations concernent notamment la préservation du paysage environnant, de la végétation, les économies d'énergie concernant l'éclairage public et également l'instauration de modes doux vers le centre-bourg.

Enfin, dans ce secteur, aucun C.O.S n'a été fixé afin de permettre une certaine souplesse dans l'aménagement de ces zones.

La zone 2AU

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. Il s'agit du secteur de La Moulinette pour 1,03 Ha ; cette zone permettra de faire une jonction de voirie entre les voies communales Sud et Nord de la commune au travers d'un plan d'ensemble de la zone 1AU de la Moulinette et 2AU de la Moulinette.

En ce qui concerne le règlement, le contenu des articles de règlement pour les zones 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.

De plus, elle peut également s'intégrer dans les autres zones adjacentes, à savoir principalement la zone agricole classée A.

Dans cette zone, l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

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.

3.3. 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.

4 zones agricoles ont été délimitées dans la commune de Velluire.

- la zone A.
- la zone Ah.
- la zone Aa.

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 environ près de 600 hectares au total, soit 62 % 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 aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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.

Une frange agricole a par exemple été instaurée entre les zones 1 AU de l'Ouest du bourg et le bois de Velluire afin de protéger celui-ci de l'urbanisation et également afin de préserver un continuum agricole.

Les règles énoncées permettent de préserver et de mettre en valeur les espaces aux potentiels importants ainsi que les paysages qui leur sont attachés.

De même, elles permettent de limiter les impacts et les nuisances potentielles sur les autres zones environnantes, et notamment les zones d'habitat.

Les champs d'expansion pour les crues potentielles de la Vendée et du cours d'eau Gargouilleau sont aussi préservés par ce classement.

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. Il prend en compte les superpositions entre les zones humides et l'utilisation agricole des sites.

Ce secteur comprend la voie ferrée n° 53000 Nantes-Orléans/Saintes.

Toute demande de travaux, d'aménagement relative à un terrain jouxtant le domaine SNCF doit être transmise aux services de cette dernière pour examen selon la loi sur la police des chemins de fer du 15 Juillet 1845.

L'aspect extérieur (article 11 du règlement) définit les critères nécessaires à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement : matériaux, couleur, proportions...

Des éléments végétaux (arbres remarquables), archéologiques (entité n° 85 299 004) ont été identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7 et font l'objet de prescriptions afin de les préserver et de les mettre en valeur.

Elle comprend également en partie les ZNIEFF de type 1 n° 5055 0062 "bois de Velluire et abords" et n° 5055 0065 "communal de Montreuil et abords", ainsi que la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin" et une partie de la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

Les constructions autorisées dans la zone A sont limitées par leur nature même, la limitation du COS n'a pas de sens.

La zone Aa

Ce secteur est une zone agricole inconstructible lié au fuseau de 300 m de l'autoroute A 831 (DUP du décret du 12 Juillet 2005).

Il a été instauré afin de préserver l'espace nécessaire à la future autoroute par rapport à l'activité agricole.

L'entité archéologique n° 85 299 002 a été identifiée dans cette zone et fait l'objet de prescriptions afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur.

Elle est également concernée en partie la ZNIEFF de type 1 n° 5055 0065 "Communal de Montreuil et abords" ainsi que la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin" et une partie de la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

Il n'y a pas de COS fixé dans cette zone au vu de sa nature agricole inconstructible.

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...).

2 zones Ah ont été déterminées sur la commune :

- une à l'Ouest du centre-bourg qui a été classée en Ah étant donné sa proximité avec le tissu urbain (environ 100 mètres) ancien. Elle pourra ainsi s'harmoniser avec le tissu urbain situé à proximité tout en conservant sa vocation première agricole. Il ne s'agit pas en effet de faciliter un étalement urbain dans cette zone.
- une autre au Sud-ouest de Velluire située au milieu d'une zone agricole et qui a été classée zone Ah en fonction de son intérêt architectural et patrimonial.

La zone est concernée en partie par la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

3.4. 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.

4 zones naturelles et forestières ont été identifiées sur le territoire de Velluire :

- la zone N.
- la zone Nh.
- la zone Nr.
- La zone Ne.

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 306 ha environ sur la commune.

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.

Elle permet aussi de conserver des terrains d'expansion pour les crues potentielles de la Vendée et du cours d'eau Gargouilleau parcourant la commune de Velluire.

Elle correspond à l'espace boisé classé (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme) "le bois brûlé" ainsi qu'aux zones humides recensées par le pré-inventaire du SAGE « Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin » en 2010. Elle est également concernée partiellement par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n° 5055 0062 « Bois de Velluire et ses abords », ainsi que la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin".

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.

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.

Il n'est pas fixé de C.O.S pour cette zone car la nature de cette zone interdit les constructions nouvelles restreint d'elle-même fortement les constructions afin de préserver le milieu naturel.

Le secteur Nh

Cette zone naturelle correspond aux entités d'habitats isolés 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.

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.

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.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Plusieurs zones Nh ont été identifiées sur le territoire communal.

Il s'agit soit d'habitations isolées en bordure de la rivière "la Vendée" et donc directement en site Natura 2000. Il s'agit alors de protéger ce site Natura 2000 par le biais du classement en zone Nh.

Elle est également concernée en partie par les ZNIEFF de type 1 n° 5055 0070 "Coteaux de la Vendée", n° 5055 0062 "bois de Velluire et abords" et n° 5055 0063 "Vallée de la Vendée et basses Longèves", ainsi que la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin" et une partie de la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

Les autres zones Nh sont situées 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.

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.

La zone Nr

Ce secteur correspond à une zone naturelle remarquable et strictement protégée.

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.

Elle permet aussi de conserver des terrains d'expansion pour les crues potentielles de la Vendée et du cours d'eau Gargouilleau parcourant la commune de Velluire.

Elle correspond aux sites du réseau Européen Natura 2000 répertoriés sur la commune. Par ailleurs, au vu de son caractère naturel remarquable, le département de Vendée a décidé d'instaurer une Zone de Prémption Départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles le cadre de son sentier de promenade "Rivière de la Vendée" sur le linéaire de la Vendée.

La zone Nr est également concernée par la ZNIEFF de type 1 n° 5055 0070 "Coteaux de la Vendée" ainsi qu'une partie d'une autre ZNIEFF de type 1 : "Vallée de la Vendée et basses Longèves", ainsi que la ZNIEFF de type 2 n° 5055 0000 "Marais Poitevin", et une partie de la zone humide d'importance nationale pour le département de la Vendée.

La zone Ne

Cette zone a été définie afin de tenir compte des spécificités dues à la station d'épuration située sur le territoire communal.

Ainsi, la zone Ne permet des aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la station, sans altérer le caractère naturel du secteur.

3.5. Préservation et développement de la trame arborée : l'identification d'éléments paysagers et les plantations à réaliser

Le diagnostic paysager a mis en évidence l'intérêt pour la commune de préserver, voire de développer sa trame arborée. Les mesures de protection et de développement associées à cette politique se traduisent par :

- l'identification d'ensembles arborés et d'alignements arborés, au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme ;
- la localisation de plantations à réaliser.

L'article L. 123-1-5-7 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 ».

Cela concerne :

- de nombreux alignements le long des voies de circulation et en limites parcellaires ont été identifiés pour leur intérêt paysager. Ces haies participent à l'image rurale de la commune et ont donc été identifiées en tant qu'espaces verts arborés à maintenir ;
- quelques plantations à réaliser en bordure de futures zones à urbaniser ont été matérialisées sur les documents graphiques.

Par ailleurs, les haies à maintenir constituent un enjeu important sur la commune puisqu'elles représentent une longueur linéaire de quasiment 50 km. Elles permettent en effet de limiter l'érosion des sols et également de contenir les expansions des crues potentielles.

L'ensemble de ces éléments est reporté notamment sur les documents graphiques de la pièce n° 4 du dossier du P.L.U.

3.6. 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.

Trois emplacements réservés ont été répertoriés.

Emplacement Réserve	Destination des opérations	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Aire de retournement	500 m ²	Commune
ER 2	Agrandissement groupe scolaire	320 m ²	Commune
ER 3	Venelles	2 314 m ²	Commune
Total		3 134 m²	-

L'E.R n° 1 correspond à une partie d'une zone agricole située en bordure du tissu urbain périphérique (zone Ub) et juxtaposé à la voie ferrée.

Il a été instauré par la commune afin de permettre le retournement des véhicules en fond d'impasse.

L'E.R n° 2 est situé au cœur du centre-bourg ancien de Velluire (zone Ua).

Il a été instauré afin de permettre l'agrandissement du groupe scolaire de Velluire.

L'E.R n° 3 correspond à la zone Uv précédemment évoquée. La commune a décidé de mettre un espace réservé sur cette zone afin d'en améliorer l'entretien pour en faciliter le passage.

3.7. Identification des éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique

L'article L. 123-1-5-7 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.

Comme le permet l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, le présent Plan Local d'Urbanisme, entend préserver les bâtiments caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la commune. Cette identification concerne le centre-bourg avec son église datant du 12ème siècle et son château.

Ce recensement et classement vise à préserver sur le long terme la participation de ces éléments historiques à la structure identitaire du paysage. En effet, cette identification permet notamment de soumettre la démolition des éléments bâtis à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

Un soin particulier pourra donc être apporté lors de l'éventuelle instruction de permis de construire concernant ces éléments du patrimoine bâti de Velluire.

Les documents graphiques du zonage (pièce n° 4 du dossier) les répertorient.

3.8. Récapitulatif des différentes zones délimitées par le présent P.L.U

Secteurs	Désignation des secteurs		Superficie (Ha)	Part de la superficie communale (%)
Zones Urbaines	Ua		15,03	
	Ub		34,45	
	Ubf		0	
	Uc		2,78	
	Ue		5,52	
	Uv		0,33	
Total zones urbaines	-		58,11	6,06%
	1 AU	La Moulinette	2,61	
	Sous-total 1 AU		2,61	
		La Moulinette	1,03	
	Sous-total 2 AU		1,03	
Total zones à urbaniser	-		3,64	0,38%
Zones agricoles	A		554,79	
	Ah		0,04	
	Aa		35,77	
Total zones Agricoles	-		590,56	61,61%
Zones naturelles	N		271	
	Nh		10,95	
	Nr		20,54	
	Ne		3,7	
Total zones Naturelles	-		306,19	31,94%
Total général	-		958,5	100,00%

Espaces verts et arborés	Superficie (Ha)	Part de la superficie communale (%)
Espace boisé classé (L.130-1 du Code de l'Urbanisme)	32,93	3,43
Ensemble arboré à protéger (L.123-1.5.7 du C.U)	0,84	0,08
Espaces verts arborés : plantations à réaliser	0,36	0,05
Total espaces verts et arborés	34,13	3,56
-	Longueur linéaire (mètres)	-
Haies à maintenir (L.123-1.5.7 du C.U) en mètres	49 142	-

V. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures compensatoires

Les objectifs et les préconisations de développement fixés par le projet de PLU de Velluire s'attachent à limiter les impacts sur l'environnement.

En ce sens, les dispositions du plan doivent minimiser les **impacts directs** sur l'environnement et plus spécifiquement les secteurs classés Natura 2000 dans l'espace et dans le temps mais aussi les **impacts indirects**. Ces derniers consistent en des aménagements réalisés en dehors de la zone Natura 2000 pouvant cependant entraîner des modifications dans le fonctionnement ou dans la préservation des milieux naturels.

Afin « d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur », cette partie analyse le projet sous l'angle des différentes ambitions du projet communal (agriculture, économie, patrimoine bâti, développement urbain...) et expose les mesures compensatoires prévues :

- Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a pu être menée. Présentée ci-après, elle expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur le milieu naturel et plus spécifiquement sur le site Natura 2000 du Marais poitevin, qui concerne sur le territoire communal de Velluire, la rivière La Vendée (en frange Nord-Ouest) et le marais communal de Montreuil (en frange Est).
Les impacts globaux du programme sont essentiellement évalués à partir de la connaissance de l'état initial.
- Des mesures destinées à limiter les impacts du plan sur l'environnement ont été envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.



1. Les incidences directes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

La zone Natura 2000 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible tant du point de vue de la diversité de ses habitats, de la faune et de la flore qui s'y trouvent que par le rôle majeur qu'elle joue du point de vue hydraulique et hydrogéologique ou par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune et le marais poitevin.

Ce site s'avère également être un milieu pour lequel l'équilibre repose en grande partie sur le système d'élevage, qui permet le maintien de zones de prairies. Or, la diminution importante de cette production ces dernières années au profit des cultures et de l'urbanisation met en évidence la fragilité des exploitations.

Du devenir de ces structures agricoles dépend ainsi largement la préservation des espaces de bocage et de prairies humides, ainsi que l'équilibre entre milieux ouverts et boisements.

La régression et la dégradation des zones ouvertes (pelouses, prairies) liées à l'évolution naturelle de ces milieux vers des boisements, est aujourd'hui limitée grâce au maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux. De ce fait, la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU a fortement induit les mesures réglementaires mises en place sur l'ensemble du secteur Natura 2000.

1.3. Des espaces préservés

- Le site naturel de la vallée de la Vendée, « vierge » de toute construction à usage agricole ou d'habitation a été classé en zone Naturelle remarquable (Nr).
- Le site naturel du marais communal de Montreuil, a été classé en zone N, il est concerné par le classement Zone humide du Marais Poitevin.
- Aucune installation agricole n'est implantée sur le site Natura 2000.
- Les constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu naturel ont été identifiées et classées en secteur approprié : Nh. Ce zonage permet de garantir le maintien et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et de limiter l'artificialisation du milieu. Toute nouvelle construction est interdite.

Ces zonages permettent de limiter toute dégradation supplémentaire de ce milieu, répondant ainsi aux objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels inscrits dans le DOCOB. Ils répondent cependant à la nécessité de maintenir les réseaux existants et plus particulièrement les voies de desserte. Cet entretien pourra nécessiter des terrassements. Ceux-ci étant situés sur l'emprise actuelle de la voirie, l'impact sur la faune et la flore sera limité au strict minimum. Il répond également à des objectifs de gestion et de mise en valeur du milieu en autorisant les travaux légers tels que la réalisation de sentiers piétons, d'aires naturelles de stationnement.

- De plus, le Bois de Velluire fait l'objet d'une protection grâce à un classement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Il est également classé en zone Naturelle (N).
- Les haies bocagères identifiées en tant que corridors écologiques ont à la fois une importance paysagère manifeste et une valeur écologique. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Conclusion :

Enjeu très forts pour ces sites classés en secteurs N, Nr et Nh. Impact positif sur Natura 2000 : actions de valorisation de la zone Natura 2000 menée dans le cadre du DOCOB.

1.4. Une activité agricole pérenne

- **Inventaire des zones humides et maintien de l'activité agricole**

L'inventaire scientifique réalisé en 2011 a permis d'identifier les secteurs de zones humides qui sont reportés au plan de zonage. Cet inventaire constitue un état des lieux des zones dont il faut préserver le caractère de zone humide sans altérer la destination des sols agricoles. Le règlement rappelle les obligations de ne pas altérer la nature des sols dans ces secteurs répertoriés. La superposition des zonages permet tant le maintien de l'activité que la préservation du caractère naturel humide des sites.

- **Aucune installation agricole n'est recensée dans l'emprise du site Natura 2000, tant sur le site de la Vendée que du marais communal.**

En 2008, la commune de Velluire ne compte que 8 exploitations agricoles. Le zonage permet 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, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Une grande partie du territoire communal de Velluire est classée en zone agricole A.

- Le site du marais communal de Montreuil étant vierge de toute construction, il a été classé en secteur Ai, zone agricole inconstructible, afin de préserver la zone.
- Les bâtiments à vocation agricole et dénotant d'un intérêt patrimonial ont été identifiés et pastillés en secteur Ah.

Cette mesure permet la valorisation de ce patrimoine bâti, notamment à travers la création d'activités agritouristiques. Elle présente un intérêt majeur pour la sauvegarde du patrimoine rural et est sans impact dommageable pour le milieu naturel.

Conclusion :

**Enjeu faible à moyen pour ces sites classés en secteur A et Ah.
Impacts positifs et négatifs sur Natura 2000 : des mesures compensatoires sont prévues.**

Les impacts dus à l'élaboration de projets à vocation agricole sont de deux ordres, comptant des impacts positifs ainsi que des impacts négatifs :

1. Les impacts positifs se traduisent par la conduite de projets en faveur :

- Du maintien et de la pérennité des exploitations agricoles et notamment des deux seules exploitations d'élevage : une exploitation bovin lait et production céréalière et une exploitation combinant élevage de canards et production céréalière, assurant la gestion des milieux naturels.
- L'amélioration de la gestion et de la maîtrise des pollutions effectives dans le cas d'une mise aux normes ou du développement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (d'élevage).
Les installations soumises aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et régies par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement sont soumises à une autorisation administrative. L'obtention de cette autorisation relève d'une procédure administrative impliquant la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement avec prise en compte de

l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...).

2. Les impacts négatifs sur le site même et ses abords pouvant être induits par de nouveaux aménagements :

- La suppression de milieux naturels ou de surfaces végétalisées utilisées par la faune (artificialisation du milieu) ;
- l'impact visuel induit par la perception des bâtiments d'exploitation ;
- les odeurs qui peuvent être source de nuisances olfactives pour le voisinage.

Mesures compensatoires :

L'entité foncière de la vallée humide de la Vendée en zone naturelle remarquable Nr a été créée en faveur de la réduction des emprises du secteur agricole, selon :

- le contexte naturel et écologique (limites naturelles hydrographique, végétale ou topographique afin d'inscrire les zones définies dans un fonctionnement écologique optimal, maintien des corridors écologiques en place, préservation d'une zone tampon en limite de périmètre).
- les besoins réels de chaque exploitation (mise aux normes à réaliser, projet d'installation de jeunes agriculteurs, projet d'extension des installations existantes, surfaces d'épandage nécessaires).

Ce travail a permis de tendre vers un **juste équilibre de développement de l'activité agricole et de protection du milieu naturel** (sans contraindre de façon excessive les possibilités de développement de l'activité).

La **stratégie foncière mise en œuvre** compose donc avec les particularités physiques, écologiques, et paysagères de chacun des secteurs et assure la viabilité et la pérennité des exploitations en place : possibilité d'évoluer dans le temps dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (adaptation des structures au contexte réglementaire : mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Dans l'objectif de limiter l'impact sur la faune et la flore, les aménagements annexes à l'activité principale de l'exploitation seront réduits.

L'environnement végétal, les éventuelles formations boisées, les zones arborées susceptibles d'exister en limite du site seront conservés et leur développement favorisé.

Ces structures végétales identifiées en tant que **corridors écologiques** ont à la fois une importance paysagère manifeste et une valeur écologique : maintien des éventuels déplacements d'animaux et conservation des ressources alimentaires de la faune existante. La trame végétale existante en zone A est protégée afin d'être conservée (inventaire in-situ et identification au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme reportée aux documents graphiques, (cf. pièce n°4 : plan de zonage)).

- Un rideau de végétation suffisamment épais devra être planté afin d'intégrer les constructions ou installations pouvant engendrer un impact visuel ou des nuisances (article 12 et article 13 du règlement d'urbanisme).
- La **conduite d'une étude d'impact sur l'environnement** sera de rigueur pour toute installation soumise aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Cette étude assurera la prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...) par le projet.
- Le dossier Loi sur l'Eau pouvant être établi devra compter une analyse de l'état initial, prenant en compte les diverses réglementations environnementales (ZNIEFF, Natura

2000...), un dossier d'incidence et les mesures compensatoires des aménagements prévus.

- La volonté d'enrayer la mise en culture des prairies naturelles dans le Marais se traduira par la mise en œuvre de mesures agri environnementales adaptées (aides compensatoires aux prairies...) pouvant être relayées par le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin dont le rôle est d'accompagner et d'aider les agriculteurs pour la mise en place de ce type de mesures.

1.5. Un patrimoine bâti préservé

Les constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu agricole ou naturel ont été identifiées et classées en secteur approprié : secteur Nh.

Ce zonage « ponctuel » permet de garantir le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine bâti, généralement ancien et de qualité et limite l'artificialisation du milieu liée aux constructions et aux voiries.

Les périmètres Nh s'attachent à identifier le bâti existant et les fonds de jardin associés (souvent délimités par une clôture).

Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, une réglementation stricte a été mise en place :

- les nouvelles constructions y sont interdites;
- l'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes est autorisé dans la limite d'une extension maximale de 50 m² en plus de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- l'éventuel changement d'usage est également autorisé, sous réserve que :
 - o soit respectées les distances réglementaires liées aux bâtiments d'élevage ;
 - o l'aspect extérieur originel des bâtiments soit conservé.

Le tissu urbain ancien du bourg implanté sur la rive gauche de la Vendée a été identifié et classé en secteurs urbains Ua et Uv.

La présence de l'eau a fortement marqué la forme urbaine de Velluire, et notamment l'implantation du bâti de l'impasse du Port Mouraut, impasse du puits, de la rue du Port de la Fouarne et rue du Grand port, découvrant une organisation spatiale spécifique, avec un réseau de ruelles perpendiculaires longées de canaux afin de permettre l'accès à la voie d'eau, que constituait la rivière la Vendée. Ce secteur urbain très dense (de nombreuses petites parcelles et des voies étroites) accueille des constructions à usage d'habitation structurées autour de venelles classées en secteur Uv.

Les projets pouvant être établis sur ce secteur restent très ponctuels, ne concernant que des aménagements compatibles avec l'habitat et donc non générateur de nuisance.

Conclusion :

Enjeu faible pour le secteur Ua et Uv du Bourg et les secteurs classés en Nh (identifiant le bâti existant et les fonds de jardins).

La réglementation mise en place permet de maîtriser les impacts sur Natura 2000, assurant des projets ponctuels et « modérés » en secteur Nh, ceci en faveur de l'identité du site (maintien du patrimoine bâti).

Les projets pouvant être établis sur les secteurs urbains du bourg ancien (Ua et Uy) restent très ponctuels, ne concernant que des aménagements sans impact négatif sur le milieu.

1.6. Une économie locale diversifiée

- Les installations économiques artisanales existantes ont été classées en secteur urbain approprié : secteur Ue.

Cette zone artisanale communale accueille actuellement deux entreprises : l'entreprise Datys (fabrication de films plastiques) et l'entreprise Chimigraph (fabrication d'encre et de vernis). Elle se situe à l'entrée Est du bourg, en bordure de la RD 68.

La proximité de la zone humide devra être prise en compte dans les projets d'aménagements.

Conclusion :

Enjeu faible pour le site classé en secteur Ue identifiant des installations économiques existantes sur un site urbanisé et artificialisé.

Impacts positifs et négatifs sur Natura 2000 : des mesures compensatoires sont prévues.

2. Les incidences indirectes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

2.1. Accompagner l'accueil d'une nouvelle population

Densifier en priorité le bourg et permettre la densification du hameau de Nizeau

Le PLU traduit la volonté de la commune d'intervenir prioritairement sur le bourg en permettant sa densification par comblement des dents creuses.

Le bourg compte quelques parcelles ponctuellement non bâties (classées en zones Ua et Ub) et encore quelques réserves foncières identifiées au PLU en zones 1AU « la Moulinette », et 2 AU "La Moulinette " comptabilisant une disponibilité totale en terrains à bâtir de 3.6 ha. La contrainte zone humide a été très forte sur les possibilités de réserver des zones à urbaniser, toutes les zones potentielles envisagés en cohérence avec le bourg ce sont révélées humides. La Commune a donc réduit ses zones à urbaniser en ne prenant pas en compte de coefficient de rétention foncière.

Le secteur de La Moulinette termine l'urbanisation Est de la Commune en permettant de relier le village entre les RD 115 et 68 au Sud. Des plantations seront à réaliser en franges de la partie à urbaniser et le territoire agricole.

Ces deux secteurs sont éloignés de la zone Natura 2000 et ne génèrent pas de rejets ou de nuisances susceptibles de l'affecter.

Comme le stipule l'article 3 du règlement d'urbanisme (cf. pièce n°5 du PLU) des zones urbanisées (U) et à urbaniser (1AU et 2AU), les eaux pluviales issues de toute construction, installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, sauf impossibilité démontrée.

Dans ce cas, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge des dispositifs appropriés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les opérations réalisées devront s'inscrire dans le cadre réglementaire de la Loi sur l'eau.

- Le hameau de Nizeau a été classé en secteur urbain Ua selon une enveloppe compacte englobant les constructions existantes à usage non agricole. Les extensions récentes de type pavillons individuels ont été classées en secteur urbain Ub.

Ces zonages identifient les constructions existantes et les parcelles contiguës pouvant accueillir de façon très ponctuelle de nouvelles constructions à usage d'habitation, ainsi que tous aménagements compatibles avec l'habitat et donc non générateur de nuisance.

Tout projet devra s'accompagner d'un **dispositif d'assainissement aux normes en vigueur**.

Conclusion :

Enjeu faible pour le bourg urbanisé.
Impact faible sur Natura 2000.

**Enjeu faible pour le bourg urbanisé.
Impact faible sur Natura 2000.**

**La réglementation mise en place permet de garantir une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble au sein des entités foncières les plus conséquentes classées en zone 1AU (article 1 de la zone 1AU, cf. le règlement d'urbanisme).
Ces projets devront être accompagnés d'une réflexion en amont pour la gestion du pluvial.**

Développer le bourg vers l'Est

Le choix d'une extension du bourg vers l'Est est la conséquence de l'ensemble des contraintes qui pèsent sur le territoire. En effet des secteurs mieux placés comme Saint André ont dû être abandonnés pour cause de zone humide. Il en résulte une diminution des surfaces constructibles avec pour effet de diminuer l'évolution démographique de la commune. C'est donc le secteur de la Moulinette qui permet en zone 1AU et 2 AU (ouverts à l'urbanisation à moyen/long terme, par modification ou révision du PLU) qui permettront des opérations d'ensemble

Ces zones ouvertes à l'urbanisation correspondent actuellement à des terrains agricoles comptant des cultures céréalières et des prairies.

Définies en greffe urbaine sur le bourg et donc en continuité du tissu urbain existant, ces futurs quartiers devront être créés en liaison avec le bourg et en accroche sur le réseau de voiries existant.

Le futur secteur urbain délimité s'est attaché à prendre en compte :

- la présence des bâtiments d'élevage implantés plus à l'Ouest, à la ferme de La Touche et le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres y afférant (élevage de canards et production de foie gras) ;
- la rivière la Vendée et ses prairies humides de fond de vallée, classé au réseau Natura 2000, identifiée au zonage en secteur Nr ;
- le bois de Velluire inventorié au titre de la ZNIEFF de type 1 « Bois de Velluire et ses abords », en l'identifiant en Espace Boisé Classé, et en le classant en zone Naturelle N;
- la ZNIEFF de type 1 « Coteaux de la Vendée » référencée n°50550070 au Nord, inclus dans le périmètre du site Natura 2000 « Marais poitevin » ;
- la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Vendée et basse Longèves » référencée n°50550063 au Nord, inclus dans le périmètre du site Natura 2000 « Marais poitevin ».

Conclusion :

Impact faible sur Natura 2000 cependant, la conduite d'une étude urbaine et paysagère lors de l'état initial a permis de traduire des orientations d'aménagement inscrivant ce développement dans une démarche maîtrisée de valorisation identitaire et environnementale (cf. pièce n°3).

L'enjeu à jouer pour la commune à travers ces nouvelles zones d'urbanisation futures est de renforcer l'identité géographique de Velluire, aux portes du marais poitevin, par une implantation intégrée au contexte de la voirie, du bâti, des espaces publics, les lignes de force du relief permettant de créer un paysage urbain singulier propre à la commune.

Dans la zone du Marais poitevin, le développement des constructions de pavillons individuels et le développement de zones d'activités constituent un risque d'étalement urbain et de « grignotage » progressif du marais. La concertation menée pour l'élaboration du Plan Local

d'Urbanisme permet une prise de conscience des nuisances liées à l'étalement urbain sur l'environnement ; elle permet également la recherche d'une densification du bourg et la mise en place de coupures vertes entre les agglomérations.

En ce sens, les principales mesures traduites de façon opposable dans les orientations d'aménagement du présent PLU (pièce n°3) sont :

- Adapter le réseau viaire au relief, en continuité de l'existant (rues en forme de belvédères, venelles) afin de limiter les terrassements ;
- Favoriser une architecture bioclimatique (expositions Sud) et préserver/mettre en scène les vues sur le territoire environnant ;
- Valoriser les eaux pluviales par des noues et bassins aménagés ;
- Créer des espaces publics en connexion avec le territoire et l'urbanisation existante ;
- Développer les liaisons douces ;
- Créer une trame végétale afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore.

Les éléments forts à prendre en compte pour l'urbanisation des ces secteurs peuvent être présentés selon une approche thématique.

Environnement physique

- Les espaces publics devront ponctuer le secteur profitant de vues privilégiées
- L'établissement de réseau de voiries et du bâti en cohérence avec le relief permettra de limiter les terrassements (affouillements et exhaussements de sol, nocif pour l'environnement, notamment en période de pluie).

Environnement biologique

- Les franges des futurs secteurs urbanisés devront être plantées, en faveur de transitions paysagères et naturelles de qualité.
Les haies plantées devront être mixtes, à savoir au moins trois espèces différentes, afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore (les essences locales seront favorisées et le cupressus et le thuya sont proscrits).
- Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux de pluies pourront permettre de recréer des milieux humides source de biodiversité et éventuellement servir à l'arrosage.

Les ressources naturelles et leur gestion

- La conception des nouveaux quartiers devra développer des formes urbaines et des types d'habitat capables de satisfaire à l'exigence d'économie de l'espace, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population, dans ses composantes démographiques, sociales et culturelles.
- La gestion de la voiture devra se faire en dehors du domaine public (article 12), permettant de réduire la largeur des voies et, de ce fait, la consommation de l'espace et les surfaces de ruissellement.
- La **protection des espaces agricoles** fait partie d'un objectif fondamental assigné au PLU de Velluire. Les dispositions réglementaires permettent d'éviter le « mitage » par l'urbanisation des zones à vocation agricole et de cadrer le développement urbain en accroche sur le tissu urbain existant.

- 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.
Le règlement d'urbanisme préconise la gestion du pluvial à l'échelle de la parcelle (article 4).
Les orientations d'aménagement établies sur le secteur Sud du bourg :
 - o préconisent la réduction des surfaces imperméabilisées telles que voiries, stationnement, trottoirs, et l'augmentation des surfaces non perméables telles que les espaces plantés, les engazonnements, les clôtures végétales et les noues, en faveur de l'infiltration des eaux ;
 - o prévoient de favoriser les liaisons douces, notamment vers le centre du village et inter-quartiers. Les orientations expriment également le souci d'intégrer ces aménagements dans le paysage et de lui donner une unité collective supplémentaire en tant qu'espace de vie (lorsque les caractéristiques techniques l'autorisent).
- Le règlement du PLU autorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie tels que les panneaux de capteurs solaires.
Les orientations d'aménagement établies préconisent des implantations bâties bioclimatiques, ainsi qu'une implantation et une orientation des constructions favorable à l'installation de capteurs solaires.

Les pollutions, les risques et les nuisances

- Les pollutions et nuisances générées par l'habitat concernent principalement les rejets domestiques. Afin de mieux maîtriser l'impact sur le milieu naturel, il conviendra d'envisager :
 - o Un réseau de type séparatif sur l'ensemble du bassin de collecte afin d'éliminer les surverses d'effluents bruts au milieu naturel ;
 - o Les futures zones à urbaniser (1AU) du bourg définies à proximité des réseaux et en continuité du tissu existant du bourg pourront bénéficier d'une extension du réseau d'assainissement collectif et ainsi le raccord au dispositif d'épuration des eaux usées.
A ce titre, le zonage d'assainissement approuvé en 2003 et révisé en 2005 devra faire l'objet d'une modification, comptant une étude complémentaire d'assainissement qui devra être réalisée 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 ;
 - o Le renforcement de la station d'épuration (développement du système d'épuration et renforcement de la norme de rejet), prise en compte du caractère inondable du secteur ainsi que la sensibilité du milieu récepteur du Marais poitevin.
- L'expression de la volonté communale de réduire le trafic automobile au sein du bourg se traduit par le choix d'améliorer l'efficacité, le confort et la sécurité des modes de déplacements dits « doux » avec le développement du réseau de liaisons douces (piétons et cycles).

Le cadre de vie

- L'organisation de l'urbanisation future devra être menée de manière à privilégier réellement les déplacements doux en leur offrant les itinéraires les plus courts et pratiques ainsi que de bonnes conditions de confort et de sécurité (prévoir des cheminements sûrs pour les enfants entre les quartiers d'habitat et les écoles). Il s'agit de jouer la carte des

mobilités douces afin de réduire le recours à l'automobile pour les déplacements de courte distance (moins d'un kilomètre), gage d'une réduction des émissions de CO2.

- L'organisation urbaine du bourg « invite » à la promenade et à la flânerie le long des venelles du centre ancien menant d'un côté aux rives de la Vendée et de l'autre au départ du sentier de randonnée vers le bois de Velluire. La conception des futurs quartiers pourra s'appuyer sur une forte présence végétale visant à structurer des corridors biologiques à travers une trame écologique, améliorer la porosité des sols mais également l'aspect ludique :
 - o préserver les cheminements existants et en créer de nouveaux ;
 - o constituer des espaces naturels publics aisément accessibles et aptes à supporter une fréquentation soutenue.
- Dans un souci de moindre impact sur les populations environnantes, les secteurs spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat ont été définis en recul par rapport aux secteurs d'habitats existants et futurs.

2.2. Conforter les sites à vocation économique

- Les installations économiques artisanales existantes ont été classées en secteur urbain approprié : secteur Ue.

Cette zone artisanale communale accueille actuellement deux entreprises : l'entreprise Datys (fabrication de films plastiques) et l'entreprise Chimigraph (fabrication d'encre et de vernis). Elle se situe à l'entrée Est du bourg, en bordure de la RD 68. Aucune des activités présentes sur la zone ne fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces activités sont essentielles pour l'économie locale du village.

Conclusion :

Enjeu fort à maîtriser pour la zone économique actuelle de la commune.

2.3. Diversifier les sites touristiques

La commune de Velluire dispose de quelques structures touristiques, comptant une offre en hébergement bien développée et diversifiée : un hôtel-restaurant classé Logis de France (Auberge de la rivière), quatre gîtes ruraux classés gîtes de France et des chambres d'hôtes à Massigny. On trouve également la ferme de la Touche qui assure la production et la vente de foie gras, une aire de pique-nique aménagée, deux sentiers de randonnées balisés. La commune tire principalement son attractivité touristique de sa situation : à 8 km de la ville fortifiée de Fontenay-le-Comte, 45 km de La Rochelle et en bordure du Marais poitevin et de sa Venise verte (15 km).

Les atouts touristiques de la commune résident essentiellement dans ses richesses naturelles et patrimoniales. L'aménagement des espaces publics a permis la valorisation du milieu naturel proche, le bois de Velluire, le marais communal de Montreuil, la Vendée, par la réalisation de sentiers et de panneaux d'information touristique.

Aucun zonage relatif aux activités touristiques ou de loisirs n'a été défini au PLU. La Majorité de ces infrastructures touristiques existantes sont le résultat d'une diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes...).

Les orientations du projet s'attachent à maintenir ces pratiques et à en autoriser un développement raisonné, respectueux du milieu naturel, avec la mise en place de dispositions réglementaires appropriées pour les zones agricoles et naturelles :

- En zone A et en secteur Ah, la diversification des activités des exploitants agricoles est autorisée mais à condition que les activités agritouristiques développées soient liées à une activité agricole permanente et principale telles que :
 - o La transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
 - o La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration, conformément à l'article R. 443-6 du Code de l'Urbanisme.
- En zone N et secteur Nr, les travaux et aménagements légers destinés à valoriser le site ou nécessaire à l'ouverture au public de ces espaces (réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, projet à vocation pédagogique...).

Conclusion :

**Enjeu faible pour les sites à vocation touristique.
Impact faible à nul sur Natura 2000**

Les aménagements établis restent contenus dans leur enveloppe actuelle tandis que les projets futurs potentiellement réalisés sur ou en dehors du site Natura 2000 valoriseront ce site remarquable.

En ce sens, toute nouvelle installation s'attachera à composer avec les spécificités du site afin d'en assurer une valorisation qualitative respectueuse du milieu.

3. Les incidences sur l'activité agricole et mesures compensatoires

L'élaboration du PLU s'attache à assurer le maintien ou le développement des exploitations agricoles.

La délimitation de la zone agricole en secteur A, Ah, Aa a maintenu en zone agricole une grande partie du territoire communal, préservant des entités vastes et cohérentes pour assurer la pérennité de l'activité.

En sus des zones A, les zones N sont compatibles avec l'activité agricole, posant toutefois des restrictions, surtout en termes de constructibilité.

La réduction du secteur agricole par rapport à la situation antérieure est due à :

- l'extension **de la zone d'urbanisation future**, en profondeur, sur des secteurs agricoles situés en continuité du tissu urbain du bourg.

En rapport avec les perspectives d'évolution de la population, 3.65 hectares ont été classés en zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU et 2 AU)

Les délimitations prévues se sont attachées à ne pas accroître les contraintes vis à vis de l'agriculture en ne créant pas de zone constructible aux abords des sièges d'exploitation en activité.

- **La création de secteurs Nh** qui prennent en compte l'habitat isolé en zone agricole.

Ces secteurs couvrent des entités bâties isolées existantes constituées, pour la plupart, de bâtiments anciens en pierre qu'il est souhaitable de préserver pour leurs qualités. Ceux-ci ne renforcent pas les contraintes existantes vis à vis de l'activité agricole.

En dépit de l'ensemble de ces modifications, la **zone agricole reste la plus vaste sur la commune.**

De plus, les secteurs classés en zone agricole **forment des ensembles cohérents au regard des potentiels projets de développement des sièges d'exploitation pérennes.**

VI. Le résumé non technique

Cette note non technique a pour principe de présenter de façon claire et synthétique le Plan Local d'Urbanisme, la traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix établis, les impacts probables du plan sur l'environnement et les mesures envisageables pour en limiter les incidences négatives prévisibles.

1. Le contexte communal

Velluire est une commune du Sud du département de la Vendée s'étendant sur une surface de 1 000 hectares. Elle s'inscrit dans la partie Sud-Ouest de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte. C'est un territoire de caractère rural, à dominante agricole et résidentielle.

La commune se situe à l'interface de l'unité paysagère du Marais Poitevin et du bas bocage vendéen.

La répartition de l'habitat de la commune, dictée par l'environnement naturel (géologie, relief, hydrographie) se caractérise par la constitution d'une entité majeure, le bourg de Velluire, installé sur la rive gauche de la rivière la Vendée.

Velluire accueillait 511 habitants en 1999 (RGP de l'INSEE). En 2007, lors du dernier recensement, elle comptait 532 habitants et 651 en 2011 (source communale).

La commune présente une situation intéressante et une bonne accessibilité en se positionnant sur l'axe de la RD 938 ter qui permet de rejoindre Fontenay-le-Comte situé à 8 km au Nord-Est de la commune, ainsi que l'échangeur autoroutier de l'A83 reliant Nantes à Poitiers et du futur échangeur de l'A831 (traversant le territoire à l'Est) permettant de rejoindre Rochefort.

La proximité du pôle majeur que constitue Fontenay-le-Comte génère une attractivité accrue de Velluire, aussi bien pour le travail que pour les services.

Aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme en vigueur sur la commune ne permet plus de maîtriser la pression foncière qui s'accroît et se cumule notamment avec l'arrivée de l'A831.

L'élaboration d'un PLU devient alors 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 fixée la commune.

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi

2.1. Les motivations initiatrices de la procédure

Par délibération en date du 23 Février 2007, la commune de Velluire a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme, afin de planifier et d'organiser un développement cohérent de la commune au regard des objectifs qu'elle s'est fixée :

- Volonté d'avoir un règlement propre à chaque zone, pour aménager le territoire de façon cohérente,
- Rendre possible l'urbanisation de certains terrains localisés hors des parties actuellement urbanisées en application du R.N.U.,
- Volonté de gérer l'espace de manière rationnelle, en poursuivant les grands principes du droit de l'Urbanisme (sécurité et salubrité, développement urbain maîtrisé, protection des paysages, des sites et de l'environnement, mixité sociale,...).

2.2. Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme

Au regard des objectifs fixés par la collectivité, des contraintes liées au territoire et du cadre législatif et réglementaire, le projet de développement de la commune est structuré autour de trois axes majeurs :

1. Préserver le cadre de vie et valoriser l'identité du bourg ainsi que des hameaux.
2. Maintenir et développer le tissu économique local tout en préservant l'activité agricole.
3. Favoriser le développement de l'activité touristique et mettre en valeur le patrimoine existant.

2.3. La volonté d'inscrire le projet dans une démarche environnementale

Dans ce contexte et considérant les choix de développement fait par la commune (volonté d'autoriser des projets de développement de l'urbanisation et des projets à vocation agricole en Natura 2000 et à proximité du site), la municipalité a souhaité assurer la **conduite d'une évaluation environnementale**.

Cette évaluation a été l'occasion pour la commune d'affirmer ses choix et de cadrer sa stratégie de développement dans une démarche de préservation de l'environnement.

Ainsi, l'intégration de l'environnement dans l'élaboration du document d'urbanisme (au plan juridique, thématique et de la procédure), le plus en amont possible, a permis de définir **l'expression positive d'un projet en faveur de l'environnement**, qui ne se limite pas à prendre en compte des contraintes extérieures.

La démarche environnementale a été l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale a cadré l'analyse des effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement afin de **mettre en œuvre les inflexions nécessaires** pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux.

3. L'état initial de l'environnement

Au-delà d'une simple compréhension de l'évolution du territoire communal, il s'agissait 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 a permis 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.

3.1. L'environnement physique

Le territoire de Velluire présente un relief façonné par les temps géologiques et le réseau hydrographique, avec au Sud une surface plane de marais comprise entre 3 et 5 mètres. De ce secteur émerge un plateau vallonné et offrant des pentes plus ou moins abruptes. Ces émergences dans le paysage culminent à 31 m au Nord-Est, offrant de larges panoramas sur le marais et le bocage.

La commune s'inscrit dans la dépression du Marais Poitevin (ancien Golfe des Pictons), elle même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire.

Le réseau hydrographique de Velluire, étroitement lié à l'histoire du marais poitevin, est très étoffé, comptant de nombreux canaux et deux émergences (Fontaine des Aubiers et Fontaine Bénite). La majorité des eaux de ruissellement s'écoulent en direction du Sud et le territoire fonde sa limite communale Ouest sur la rivière la Vendée.

3.2. L'environnement biologique

La présence de quatre ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2, d'une ZICO ainsi que le site du Marais Poitevin inscrit au réseau européen Natura 2000 (ZPS et SIC) atteste de la richesse du patrimoine naturel communal, qui doit être prise en compte dans le PLU.

La Vendée et son réseau de canaux qui s'étalent en direction du marais poitevin, constituent avec ses berges et la végétation rivulaire, un habitat aquatique pour de nombreux groupes d'espèces : poissons, amphibiens, oiseaux d'eau, flore, insectes et mammifères. Ils sont en connexion avec le réseau bocager et le bois de Velluire.

Ces milieux représentent des espaces de nourrissage et de déplacement (corridors biologiques) et jouent un rôle primordial pour assurer le bon équilibre des écosystèmes sur le territoire de la commune, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie.

Le SDAGE Loire-Bretagne identifie l'amélioration de la qualité des eaux et la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides comme l'une des priorités, tout comme le SAGE de la Vendée actuellement en cours d'élaboration.

3.3. Les ressources naturelles et leur gestion

D'un point de vue général, Velluire 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. Dans le bourg, la commune dispose d'un dispositif classique de collecte des eaux pluviales composé de regards avaloirs et de canalisations en ciment.

La commune de Velluire est dotée d'un zonage d'assainissement. L'assainissement des eaux usées est assuré par une station d'épuration de type lagunage, située à l'Ouest du bourg, en bordure de la Vendée.

La commune ne disposant pas de zone de captage assurant sa ressource en eau, l'eau potable provient d'eau de surface, notamment depuis le barrage et l'usine de Mervent.

3.4. Les pollutions, les risques et les nuisances

La commune de Velluire ne recense aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à Autorisation ou à Déclaration, sur son territoire.

Cependant, l'activité des exploitations agricoles est susceptible de générer des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.

L'ensemble de la commune est classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

La commune de Velluire est traversée par la RD 938 ter, infrastructure de transports terrestres importante exposée au risque du transport de matières dangereuses et de même pour le ferroviaire, avec la voie ferrée n°53000 Nantes-Saintes.

Le territoire de Velluire est concerné par le risque naturel d'inondation sans enjeu humain, avec la publication de trois arrêtés de catastrophes naturelles dont la tempête de décembre 1999.

Velluire est concernée comme tout le territoire de la Vendée par le risque sismique, mais n'est pas concernée par les risques incendies de forêt, glissements de terrains, ou risques majeurs technologiques.

3.5. Le patrimoine naturel et culturel et le cadre de vie

Le paysage de plateau offre de vastes panoramas sur la vallée de la Vendée située en contrebas, mais aussi sur le bocage marécageux et le bois de Velluire. Seul le plateau, au Nord-Est du territoire, présente un paysage très ouvert, uniformisé par des pratiques agricoles intensives et l'absence de réseau bocager.

La vallée de la Vendée, quant à elle, se distingue par de morphologies paysagères : en amont du bourg, elle se caractérise par de petites parcelles humides au maillage bocager dense en équilibre sur le coteau, en aval du bourg, les parcelles sont plus larges, à plat sur le fond de vallon, et généralement cultivées.

Le tissu ancien du bourg de Velluire présente une forme urbaine marquée par la présence de l'eau. Le paysage urbanisé du bourg n'est pas homogène. On observe :

- un habitat traditionnel situé au cœur du bourg le long des voies de circulation et adossé à la rivière la Vendée ;
- un habitat plus récent, en extension Sud du bourg, qui sort du contexte traditionnel essentiellement par le biais de lotissements « publics » (commune, office HLM...) ;
- une forme d'urbanisation diffuse, déconnectée du bourg-ancien du fait de son installation à l'Est de la voie ferrée, comptant l'opération de l'office HLM « Les Figuiers ».

Le patrimoine historique de la commune de Velluire est riche (église, château, arbres remarquables). De plus, de nombreuses demeures enrichissent le paysage urbain de la commune.

Le patrimoine archéologique est également riche sur la commune. 5 sites contenant des vestiges archéologiques ont été recensés par la DRAC.

Ainsi, les enjeux majeurs environnementaux qui ont pu être dégagés et hiérarchisés sont :

- La protection des richesses naturelles et paysagères du territoire sans pour autant figer les milieux (maintenir l'activité agricole, développer le tissu urbain...);
- Le maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux (classement des terres et des structures agricoles en secteur agricole adéquat);
- L'assurance d'un développement urbain prenant en compte, en amont, les spécificités du milieu (fragilité des écosystèmes, contraintes du territoire, empreinte spatiale du site Natura 2000...);
- La possibilité de développement des activités économiques sur le territoire afin de contribuer à la qualité du cadre de vie;
- La préservation de la qualité des eaux du Marais poitevin et de la rivière la Vendée;
- La conciliation entre le développement urbain, la préservation de l'environnement et les différentes activités (agricoles, artisanales, touristiques...) à travers la prise en compte des différents besoins et des contraintes majeures (site naturel inventorié au titre de l'intérêt écologique, périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage...).

4. La traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix

Les choix retenus pour établir le projet et leur traduction réglementaire a été défini au regard des objectifs de protection de l'environnement et à la lueur des enjeux dégagés précédemment.

4.1. Un projet qui se veut respectueux des milieux naturels sensibles

La commune de Velluire compte plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique remarquable :

- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : n°5055 0062 « Bois de Velluire et ses abords », n°5055 0065 « Communal de Montreuil et ses abords », n°5055 0063 « Vallée de la Vendée et basse Longèves » et n°5055 0070 « Coteaux de la Vendée » ;
- la ZNIEFF de type 2 n°5055 0000 « Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants » ;
- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : PL 13 « Marais poitevin et Baie de l'Aiguillon » ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5410100 « Marais Poitevin » au titre de la directive « Oiseaux », portant pour désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin ;
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 5200659 « Marais Poitevin » au titre de la directive « Habitats », portant pour désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin ;
- la zone humide d'importance nationale référencée FR53100203 « Marais Poitevin ».

L'intégration, en amont du projet, de la composante environnementale a permis de conduire l'élaboration d'un projet en cohérence avec ses spécificités territoriales.

Face au contexte communal, les alternatives de développement restent peu nombreuses et c'est en ce sens que les différents choix de développement qui ont pu être faits sont justifiés.

Le projet de PLU s'attache à protéger et préserver les entités naturelles de qualité à travers des dispositions adaptées : traduction réglementaire appropriée aux enjeux.

Le site Natura 2000 identifie la frange Nord du territoire communal, s'étirant sur la vallée de la Vendée.

Cette zone naturelle remarquable inclut, juste en limite de périmètre, plusieurs types d'occupation du sol déjà bien installés, comptant :

- des habitations classées en secteur Nh ;
- une partie des habitations en secteur dense et ancien du bourg, classées Ua ;
- des installations à vocation agricole (sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage...) classés en secteur A (secteur réservé à l'agriculture) et en secteur Ah (bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant être réhabilités).

Ainsi, le projet de PLU prend en compte ces constructions et installations existantes à travers la mise en place de dispositions réglementaires propres aux vocations actuelles.

Le règlement du PLU permet également le maintien et le développement des installations agricoles (mise aux normes, évolution des installations en place) en secteur A.

La totalité de la zone incluse dans le périmètre Natura 2000 a été classée en zone naturelle remarquable (secteur Nr) et zone agricole inconstructible (Ai), apportant de fortes restrictions en matière d'aménagement.

De plus, les aménagements « ponctuels » autorisés sur certains secteurs seront garants de l'absence d'impact notable sur le milieu naturel.

Cependant, dans le souci de ne pas figer le territoire, des projets spécifiques d'intérêt collectif et à la gestion des milieux naturels sont autorisés par le présent PLU.

Les aménagements pouvant en découler et qui généreront des effets négatifs probables sur le milieu naturel devront alors être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires garanties d'un impact moindre sur le milieu. Ils seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ces mesures compensatoires seront à la mesure des effets dommageables probables et de la sensibilité du site.

Les éléments végétaux majeurs dans le fonctionnement écologique du milieu ont fait l'objet de mesures de protection :

- identification et classement des structures végétales d'intérêt au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage),
- inscription de l'ensemble du secteur Nr en amont du bourg en zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles, depuis le 26 février 2004.

L'intérêt écologique de ces structures végétales réside dans leur contribution à la complexité du milieu : les ensembles arborés favorisent l'hétérogénéité et la diversité des milieux tandis que les éléments végétaux linaires (les haies) favorisent la continuité entre les différents milieux (les unités) et leur connectivité (mise en réseau) déterminant l'intensité des échanges entre les unités environnementales (en faveur des déplacements des espèces et du brassage biologique).

Le projet défini traduit la volonté de maintenir la richesse et la lisibilité des paysages de Velluire (protection de la trame végétale, maintien des hameaux dans une enveloppe ramassée et développement modéré des constructions isolées en zone naturelle...).

De plus, les principes d'urbanisation et d'extension des différents secteurs 1AU et 2AU devront prendre en compte les caractéristiques paysagères du site. A ce titre, les orientations d'aménagement établies (pièce n°3 du présent PLU) découlent d'une étude urbaine et paysagère préalable, réalisée lors de l'état initial, mettant en évidence les spécificités remarquables et identitaires à prendre en compte pour tout projet.

Suite à ce travail, des préconisations ont pu être établies, gage d'une urbanisation qualitative s'intégrant dans le paysage urbain et naturel singulier (traitement végétal des franges, composition urbaine mettant en scène le relief et les vues sur le grand paysage, préconisation de constructions bioclimatiques...).

4.2. Se donner les moyens d'engager une politique foncière cohérente et à la mesure du projet de développement

L'objectif communal est de permettre un accroissement de la population pour atteindre le seuil de 800 habitants à l'horizon 2021. En ce sens, la création d'environ 92 logements nécessite environ 5.90 d'hectares urbanisables. Mais le contexte urbain de Velluire est tel que la rivière la Vendée au Nord du bourg représente un obstacle naturel et la présence de zones humides contraint fortement le territoire. L'urbanisation devra donc s'étendre et se densifier vers L'Est

L'objectif est de permettre à la commune de s'assurer une marge de manœuvre à court/moyen terme mais également à plus long terme, tout en faisant face à une forte rétention foncière.

Ainsi, les choix de développement urbain s'articulent selon deux stratégies :

- 1. le comblement des dents creuses du bourg, comptant quelques parcelles ponctuellement non bâties ;**
- 2. l'extension du bourg vers l'Est**
Cette urbanisation se fera selon un échelonnement dans le temps, suivant principalement les opportunités foncières et la planification prévue traduite par le classement de 2.61 ha de terrains urbanisables à court/moyen terme (zone 1AU) et de 1.03 ha de terrains urbanisables à plus long terme (classement en zone 2AU ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du PLU).

Depuis de nombreuses années, la collectivité est l'acteur principal en termes de politique du logement. L'acquisition du foncier lui a permis de concrétiser plusieurs lotissements communaux gages d'une maîtrise du marché et d'une diversité en terme de statut de logements (acquisition, locatif, locatif aidé). La municipalité souhaite poursuivre ces initiatives.

Ce zonage constitue un premier outil donnant les possibilités à la collectivité d'élaborer, au quotidien, un projet urbain.

Couplée au droit de préemption urbain qui pourra être institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, la commune aura les moyens d'anticiper les besoins futurs (développement de l'offre en logements) et ainsi mener une politique foncière active.

Un site économique

Les installations économiques existantes sur la commune de Velluire se résument actuellement en une seule zone d'activités. Il s'agit de la zone d'activités incluant deux entreprises, située en entrée Est du bourg. Cette zone a été classée en secteur urbain approprié : secteur Ue.

Aucune extension de cette zone n'est projetée, pour ne pas porter atteinte aux zones d'habitat environnantes.

4.4. Un territoire rural au sein duquel l'agriculture doit conserver sa place d'acteur majeur et dynamique

La zone Natura 2000 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible pour lequel l'équilibre repose en grande partie sur le système d'élevage, qui permet le maintien de zones prairiales. Or, la diminution importante de cette production ces dernières années au profit des cultures met en évidence la fragilité des exploitations. Du devenir de ces structures agricoles dépend ainsi largement la préservation des espaces de bocage et l'équilibre entre milieux ouverts et boisements. La régression et la dégradation des zones ouvertes (pelouses, prairies) liées à l'évolution naturelle de ces milieux vers des boisements est aujourd'hui limitée grâce au maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux.

De ce fait, la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU a fortement induite les mesures réglementaires mises en place sur l'ensemble du secteur Natura 2000.

Il s'agit donc de maintenir les sièges d'exploitation agricole existants sur la commune et des conditions d'exploitation agricole viables.

La mise en place de dispositions réglementaires adaptées a été établie grâce à :

- La prise en compte des besoins réels de chaque exploitation (mise aux normes à réaliser, projet d'installation de jeunes agriculteurs, projet d'extension des installations existantes, surfaces d'épandage nécessaires) ;
- Une approche spécifique pour chacun des secteurs concernés avec la réalisation d'une étude de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

Ce travail a permis, grâce à la bonne volonté de l'ensemble des acteurs locaux réunis, de tendre vers un juste équilibre de développement de l'activité agricole et de protection du milieu naturel.

Ainsi, le projet de PLU permet de concrétiser des projets d'évolution et de développement des structures, gages de pérennité des exploitations, et ceci dans un souci de limiter et d'éviter au maximum les effets néfastes sur le milieu naturel.

En concertation avec la Chambre d'Agriculture, en dehors des zones naturelles strictement protégées (zones N et Nr), les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole stricte (zone A) ainsi qu'en secteur Aa et Ah:

- La zone A permet la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées (cf. pièce n°5 : Règlement d'urbanisme).

- **Le secteur Ah** permet la transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création notamment d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
- **Le secteur Aa** est un secteur réservé pour le fuseau lié au projet d'autoroute A831.

Les secteurs voués à l'activité agricole forment des ensembles cohérents et suffisamment étendus pour garantir une bonne gestion des terres et des pratiques culturelles optimales.

L'inventaire du foncier potentiellement intéressant pour l'agrandissement et le développement des installations a pu être établi en association avec les exploitants (excluant les parcelles trop humides, instables, difficilement accessibles, en rupture avec les installations existantes et/ou présentant un profil écologique intéressant à préserver).

La stratégie foncière mise en place compose donc avec les particularités physiques, écologiques, et paysagères de chacun des secteurs et assure la viabilité et la pérennité des exploitations en place : possibilité d'évoluer dans le temps dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (adaptation des structures au contexte réglementaire : mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

4.3. Développer les activités touristiques valorisantes pour le territoire

La diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes...) constitue une éventualité pouvant être attractive pour les agriculteurs. A ce titre, quelques structures d'hébergement ont pu être créées : quatre gîtes ruraux et plusieurs chambres d'hôtes.

Les orientations du projet s'attachent à maintenir ces pratiques et à en autoriser un développement raisonné, respectueux du milieu naturel, avec la mise en place de dispositions réglementaires appropriées pour les zones agricoles et naturelles :

- En zone A et en secteur Ah, **la diversification des activités des exploitants agricoles est autorisée mais à condition que les activités agritouristiques développées soient liées à une activité agricole permanente et principale telles que :**
 - o La transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
 - o La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration, conformément à l'article R. 443-6 du Code de l'Urbanisme.
- En zone N et en secteur Nr, les travaux et aménagements légers destinés à valoriser le site ou nécessaire à l'ouverture au public de ces espaces (réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement,...).

5. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires

Les objectifs et les préconisations de développement fixés par le projet de PLU de Velluire s'attachent à limiter les impacts sur l'environnement.

En ce sens, les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement ont été analysés et les mesures envisagées pour en limiter les conséquences dommageables probables définis.

5.1. 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 des milieux fragiles de la rivière la Vendée, du Bois de Velluire et du marais, « vierges » de toute construction à usage agricole ou d'habitation, répondant ainsi aux objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels.**
Ceci est établi grâce à un classement en secteur agricole inconstructible (Ai) et en secteur Naturel remarquable (Nr) s'accompagnant d'une réglementation stricte en assurant la protection (interdiction pour toute installation de biens et de personnes).
- **Le maintien et la protection des prairies naturelles situées dans le périmètre de la zone Natura 2000 avec un classement en zone N.**
- **Le maintien et la protection des haies bocagères identifiées sur le territoire communal (identification au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.**
- **Le maintien et la pérennité des exploitations agricoles et notamment des exploitations d'élevage aux profils variés (exploitations bovin viande ou bovin lait, exploitations combinant les deux productions ou associant, en plus de l'activité d'élevage, une production de grandes cultures, assurant la gestion des milieux naturels).**
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, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).
- **L'amélioration de la gestion des pollutions effectives dans le cas d'une mise aux normes ou du développement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (d'élevage).**
Les installations soumises aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et régies par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement sont soumises à une autorisation administrative. L'obtention de cette autorisation relève d'une procédure administrative impliquant la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement avec prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...).
- **Le maintien des activités économiques en place nécessite de prévoir une superficie de réserve en zone UE pour le fonctionnement et la pérennité des activités. L'incidence sur les zones humides devra être pris en compte au stade du projet.**

- **Le développement de projets touristiques est en faveur d'une image attractive pour la commune de Velluire.**
- **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 par rapport au Règlement National d'Urbanisme.
- **La préservation des éléments identitaires forts du tissu urbain ancien du bourg avec l'identification et la protection des venelles et du patrimoine bâti remarquable.**
- **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 Velluire 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.
Des dispositions spécifiques pour les eaux pluviales permettront de contrôler les rejets. Des orientations d'aménagement permettront de qualifier les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'intégrer une trame végétale.
- **Le développement du réseau de cheminement doux au sein des futurs quartiers (volonté inscrite dans les prescriptions d'aménagement opposables).**

5.2. 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).
- **Les impacts probables concernent 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 :
 - o les eaux pluviales des voiries chargées en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et hydrocarbures) ;
 - o les eaux pluviales des toitures de bâtiments ;
 - o les eaux usées domestiques ;
 - o les lixiviats (eau issue de zone de stockage potentielle de déchets) ;
 - o les eaux usées de lavage des sols des bâtiments ;
 - o les eaux de process ;
 - o 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 dispositions sont prévues à l'article 4 des zones ouvertes à

l'urbanisation pour contrôler les ruissellements à un débit de 3l/s/hectare avec la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

- **Les impacts probables sur la qualité de l'air d'installations économiques sont :**
 - o 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 ;
 - o des envols d'éléments légers qui peuvent se produire au niveau de zones potentielles de déchargement et de stockage (lors d'événements venteux importants) ;
 - o des odeurs qui peuvent être générées par diverses sources (selon le type d'activité en place) ;
 - o des fumées et évacuations gazeuses qui peuvent être générées par les gaz d'échappements d'engins d'exploitations et par d'éventuelles cheminées ;
 - o 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.
- **Les odeurs** pouvant être source de nuisances olfactives pour le voisinage.
- **Les impacts visuels** pouvant être induits par la perception des nouveaux bâtiments économiques, des installations agricoles ou bien des constructions à usage d'habitation.
- **La déstabilisation du milieu** avec la conduite de terrassements pour l'établissement des futurs quartiers.

Les principes d'intégration du programme dans 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).
- **Une étude paysagère de l'intégration et de la perception paysagère sera menée en amont du projet.** Un rideau de végétation suffisamment épais devra être planté afin d'intégrer les constructions ou installations pouvant engendrer un impact visuel ou des nuisances (article 12 et article 13 du règlement d'urbanisme).
- **La conduite d'une étude d'impact sur l'environnement** sera de rigueur pour toute installation soumise aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Cette étude assurera la prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...) par le projet.
- **Dans l'objectif de limiter l'impact sur la faune et la flore :**
 - o **les aménagements annexes aux activités principales** seront réduits.
 - o **le parti d'aménagement de la zone d'activités artisanales en bordure de la RD 948 ter et du futur échangeur de l'A831 s'articulera autour d'une trame végétale structurante.**
La mise en place d'une frange végétale suffisamment importante et variée, en transition avec le site et le milieu agricole environnant.

- **le parti d'aménagement des futurs quartiers du bourg devra s'attacher à créer une trame végétale afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore.**
Les franges des futurs secteurs urbanisés devront être plantées de haies mixtes, en faveur de transitions paysagères et naturelles de qualité.
- **l'environnement végétal, les éventuelles formations boisées, les zones arborées susceptibles d'exister en limite du site seront conservés et leur développement favorisé. Ces structures végétales identifiées en tant que corridors écologiques sont protégées (inventaire in-situ et identification au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme reportée au document graphique réglementaire).**
- **La délimitation des zones à urbaniser est en faveur d'opérations en profondeur et tout projet devra s'inscrire dans une opération d'ensemble (article 1 des zones 1AU).**
- **Tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation en zones 1AU «La Moulinnette», devra être conforme aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les « orientations d'aménagement » (pièce n° 3).**
- **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 (article 12), 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 enherbées(cf. orientations d'aménagement).**

Les eaux pluviales pourront être valorisées au sein des futurs quartiers à vocation principale d'habitat (création de milieux humides source de biodiversité, de lieux récréatifs et d'agrément et pouvant éventuellement servir à l'arrosage).

- **Un réseau de type séparatif devra être mis en place sur l'ensemble du bassin de collecte afin d'éliminer les surverses d'effluents bruts au milieu naturel.**
- **Le zonage d'assainissement, approuvé en 2003 et révisé en 2005, actualisé en 2012 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 (raccordement**

- des futures zones à urbaniser (1AU) du bourg au réseau d'assainissement collectif existant).
- 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.
 - Les projets d'aménagement sur les zones 1AU d'extension Sud et Sud-Est du bourg devront composer avec le relief et l'exploiter (adapter le réseau viaire au relief, en continuité de l'existant (rues en forme de belvédères, venelles, construire dans la pente, jouer avec le relief) afin de limiter les terrassements et de mettre en valeur les vues sur le territoire environnant.
 - Les implantations bâties bioclimatiques et une orientation des constructions favorables à l'installation de capteurs solaires seront recommandées par les orientations d'aménagement opposables (pièce n°3).
 - L'organisation de l'urbanisation future devra être menée de manière à privilégier réellement les déplacements doux en leur offrant les itinéraires les plus courts et pratiques ainsi que de bonnes conditions de confort et de sécurité (prévoir des cheminements sûrs pour les enfants entre les quartiers d'habitat et les écoles).



6. Synthèse thématique de l'évaluation environnementale du plan

L'évaluation environnementale du PLU de Velluire comporte trois étapes principales : l'état initial, les contraintes et les impacts du projet et les mesures prises face à ces effets probables.

Le tableau ci-dessous résume chacune de ces étapes selon les différentes thématiques rencontrées sur le territoire :

Tableau pages suivantes.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
1. L'environnement physique			
Relief	<ul style="list-style-type: none"> • Territoire de marais sur une surface plane d'où émerge un plateau vallonné. • Le relief varie de 3 à 31 m d'altitude. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les pentes marquées des versants peuvent être à l'origine de ruissellements d'eau importants. • La Vendée et le marais poitevin, classés Natura 2000, sont le milieu récepteur du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le relief fera partie intégrante du parti d'aménagement du secteur Sud du bourg (« le relief en tant que créateur d'un paysage urbain singulier »). • Le réseau viaire sera adapté au relief et réalisé en continuité de l'existant. • Une réflexion en amont de tout projet d'aménagement devra garantir la qualité des eaux avant rejet potentiel vers le milieu récepteur. • Valoriser les eaux pluviales par des noues et des bassins traités en espaces communs paysagers.
Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> • Climat de type océanique littoral. • Des vents d'Ouest dominants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les nuisances olfactives pouvant être générées par l'activité agricole ou économique devront être prises en compte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôler régulièrement les installations
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> • Le marais présente des sols humides et hydromorphes, à texture argileuse (terre de bri à assise argileuse lourde). • Le bourg est à l'interface de la Plaine et du Marais et s'insère dans le plateau calcaire de Fontenay-le-Comte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un contexte pédologique et géologique peu favorable à l'assainissement autonome. 	<ul style="list-style-type: none"> • La densification de l'urbanisation facilitera la mise en place de l'assainissement collectif. • La limitation du développement urbain au sein des villages en assainissement autonome permettra de limiter les effluents à traiter.
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> • La zone d'étude se situe dans le bassin versant de la rivière la Vendée. • La qualité générale du réseau hydrographique de la zone étudiée est très sensible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les risques de pollution des eaux souterraines sont très limités sur l'ensemble du projet. • Les eaux pluviales sont vulnérables aux pollutions tant chroniques, accidentelles que saisonnières. • Les rejets vers le milieu récepteur doivent respecter les objectifs de qualité définis par le SDAGE Loire-Bretagne. • Le projet générera l'augmentation des surfaces imperméables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement des eaux pluviales devra faire partie intégrante des futurs projets d'aménagement (réflexion en amont de tout projet). • Pour protéger le milieu récepteur des risques de pollution, il n'y aura pas de rejets directs des eaux de ruissellement issues des secteurs urbanisés dans le milieu naturel. • Les dispositifs mis en place devront permettre une rétention et une épuration des eaux pluviales avant restitution au milieu naturel. Des noues enherbées collecteront les eaux de ruissellement et déboucheront dans des bassins de rétention et décantation qui assureront le stockage de la quantité d'eau supplémentaire engendrée par l'imperméabilisation des sols. Ils restitueront l'eau de façon contrôlée aux talwegs situés à l'aval, tout en permettant la décantation et l'abattement de la charge polluante contenue dans ces eaux avant le rejet dans la Vendée ou la Sèvre Niortaise (via les marais). • Les aménagements futurs s'accompagneront de la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau. Il permettra de préciser les mesures à prendre en compte quant aux rejets des eaux de ruissellement dans les exutoires naturels. Le rejet sera quantitativement limité à 3l/s/ha de terrain aménagé.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
2. L'environnement biologique			
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Une diversité de milieux naturels (milieux humides, boisements, prairies, pelouses, réseaux de fossés et canaux, rivière...) d'intérêt remarquable. • Le territoire est concernée par quatre ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, une ZICO et compte une partie de son territoire en site Natura 2000 (SIC, ZPS). • Ce secteur de vallée, bois et marais offre une alternance de milieux ouverts (prairies), semi-fermés et fermés (trame bocagère, boisement) dont la juxtaposition permet de nombreux échanges biologiques favorables aux espèces. • Ces milieux offrent des espaces de nourrissage et de déplacement (corridors écologiques) et jouent un rôle primordial pour assurer le bon équilibre des écosystèmes sur le territoire de la commune, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie. • Un réseau hydrographique très étoffé constituant autant de corridors aquatiques favorisant les déplacements de la faune, ainsi qu'un habitat aquatique fragile. • Le projet devra prendre en compte le fort enjeu piscicole du secteur d'étude et n'engendrer aucun impact supplémentaire sur la qualité de ce peuplement et du milieu aquatique en général (rejets polluants, modification du lit et des berges, modification des régimes d'écoulements, obstacles à la libre circulation piscicole...). • De l'habitat isolé et dispersé s'est développé en zone rurale et notamment en bordure de rivière. Ce patrimoine bâti de qualité est un élément identitaire fort de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les impacts prévisibles porteront sur l'atteinte des habitats par des interventions à proximité et au sein de zones humides et par la suppression d'une partie du maillage bocager. • L'activité agricole aujourd'hui active sur la vallée de la Vendée et ce territoire de marais garantit le maintien des prairies et évite la fermeture de l'espace par le boisement (la diversité, l'hétérogénéité spatiale et la complexité en est, en grande partie, dépendante). • Les pratiques culturales nécessitent parfois la simplification du milieu (intervention sur les milieux bocagers avec arrachage de haies). • Pour la faune terrestre, l'impact potentiel concerne le développement de « barrières écologiques » et la réduction de la connectivité (coupure des corridors interférant dans les déplacements). • Dans la mesure où les aménagements prévus au sein du site Natura 2000 classé en Nr sont principalement des interventions sur place relatives au réseau hydrographique et au milieu naturel, les impacts sur la faune et la flore sont limités. • Le développement de nouvelles constructions à usage d'habitation au sein des hameaux et écarts bâtis accroîtrait l'artificialisation du milieu et dénaturerait le site. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une protection des zones humides mise en place sur le plan de zonage et le règlement. • Des mesures de protection particulière vis-à-vis des espaces naturels sensibles sont envisagées à travers un zonage et un règlement approprié apportant des restrictions fortes en secteur Nr et Nh. • Les trames végétales existantes sur les bords des canaux ainsi que le long des voies, des parcelles et à proximité d'entités bâties ont fait l'objet d'un inventaire in-situ et d'un classement en faveur de leur protection (maintien des corridors écologiques). • Des trames végétales d'essences locales (haies mixtes) seront reconstituées afin de préserver l'habitat faunistique et des écrans de végétation suffisamment épais seront développés en frange des secteurs à vocation d'habitat et à vocation économique. • Les affouillements et exhaussements de sols en secteur humide sont interdits ; ne seront autorisés que sous condition d'être liés aux opérations d'entretien et de gestion du milieu naturel et du réseau hydrographique ou à l'activité agricole en zone A. • Les villages et des écarts situés dans la vallée de la Vendée ont été classés en secteur Nh, s'accompagnant d'une réglementation adaptée aux enjeux : toute nouvelle construction à usage d'habitation y est interdite et seules des extensions modérées (50 m² par logement) sont autorisées.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
3. Les pollutions, les risques et les nuisances			
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> La collecte sélective est mise en place sur la commune. La déchetterie se situe à Vix. 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de la commune (accueil d'une nouvelle population) générera des flux croissants de déchets à gérer. 	<ul style="list-style-type: none"> Le tri sélectif doit être renforcé par le développement du compostage individuel afin de réduire les quantités amenées en décharge. L'habitat rural est en général très producteur de déchets verts facilement compostables.
Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> La commune figure au DDRM comme étant exposée au risque technologique du au transport de matières dangereuses par la liaison routière RD 938 ter et la voie ferrée. La commune figure au DDRM comme étant exposée au risque naturel d'inondation sans enjeu humain. 	<ul style="list-style-type: none"> L'accueil de nouveaux habitants sur la commune va accroître le risque humain. 	<ul style="list-style-type: none"> L'urbanisation linéaire le long de la RD 938 ter est proscrite. Une approche intégrée permettra de traiter la question du risque inondation à travers des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux, en faveur de l'infiltration des eaux, le maintien du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues. Le développement urbain se concentrera en amont du bourg, limitant le risque humain.
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> La commune de Velluire est traversée par la RD 938 ter, infrastructure de transport terrestre classée bruyante. La proximité entre exploitations agricoles et zones d'habitations est susceptible d'engendrer des nuisances sonores (bruits émis par le matériel utilisé (engins, traite, séchage...). 	<ul style="list-style-type: none"> Seule une habitation du lieu-dit « La Fraignée » se situe à proximité de cette infrastructure classée bruyante. Une bonne cohabitation entre les agriculteurs et le monde non agricole est en faveur d'une activité agricole pérenne, avec la réduction des conflits d'usages. 	<ul style="list-style-type: none"> Les nuisances éventuelles occasionnées par les activités agricoles ont été prises en compte dans les projets d'urbanisation afin d'éviter d'éventuels conflits d'usages. L'éloignement de l'urbanisation par rapport aux exploitations agricoles suffit en général à limiter les risques.
Nuisances olfactives	<ul style="list-style-type: none"> La commune est ponctuellement concernée par des gênes olfactives provenant d'établissements agricoles installés sur la commune (bâtiments d'élevage, aires de stockage de lisier). 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de zones d'habitat se rapprochant de bâtiments d'élevage va amplifier les événements de gênes olfactives. 	<ul style="list-style-type: none"> Au regard de la réglementation en vigueur, les installations génératrices de nuisances olfactives font l'objet d'un périmètre de protection sanitaire inconstructible (50 m pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 100 m pour les installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement). Le respect de ces périmètres doit être garanti et pris en compte dans le cadre de la définition de la stratégie de développement urbain. Le développement d'espaces tampons végétaux suffisamment épais et la non constructibilité au sein de ces périmètres permettra de réduire ces nuisances. Dans le respect de la règle de réciprocité, l'implantation de futurs bâtiments agricoles sera subordonnée au respect des distances réglementaires par rapport aux zones résidentielles ou constructibles.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
4. Le patrimoine naturel et culturel			
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Trois entités paysagères distinctes ont été identifiées sur la commune : le secteur de marais, le plateau bocager et la plaine de ceinture du marais. • Chacune de ces unités paysagères peut être qualifiée de relativement sensible. • La vallée de la Vendée offre des espaces naturels où l'eau est créateur d'un paysage spécifique (horizontalité, lignes de fuite, trame végétale soulignant les rives et les coteaux, paysage de vallée humide). • La situation dominante du plateau bocager offre de grandes perspectives visuelles sur le territoire environnant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet pourrait altérer certains éléments qui participent à l'identité paysagère du territoire. • Le projet doit s'attacher à protéger ces paysages et milieux naturels tout en permettant une gestion dynamique de ces espaces. • Le rôle écologique mais aussi structurant des haies en espace de transition entre marais, plaine et rivière doit être préservé. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'appauvrissement de la trame végétale sera réduit grâce à la protection du maillage existant et l'obligation de réaliser des plantations d'essences locales au sein des opérations autorisées (secteur d'habitat, secteur économique, espace agricole) mais également en franges des opérations urbaines. • Le parti d'aménagement des nouveaux quartiers s'appuiera sur la valorisation et le renforcement de l'identité communale. • Les aménagements paysagers qui seront mis en œuvre viseront des objectifs multiples : intégrer au mieux le projet dans le paysage initial, créer un nouveau paysage cohérent avec les particularités locales et les différentes identités paysagères concernées et prendre en considération les points de vue valorisants.
Patrimoine et tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Un bourg ancien de grande qualité avec sa place, ses venelles, son bâti et la présence de la Vendée. • Un patrimoine architectural traditionnel de qualité (Eglise, château, belles demeures). • Le site naturel de la vallée de la Vendée est un potentiel touristique qu'il reste à valoriser. • La commune accueille quatre gîtes, des chambres d'hôtes, un hôtel-restaurant et dispose de sentiers de promenades intéressants. • Plusieurs sites archéologiques sont présents sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de PLU a un impact positif sur les activités touristiques valorisantes. • Le projet vise à maintenir et protéger les richesses patrimoniales de la commune qui sont parfois en « danger » (venelles faisant l'objet de conflit d'usage à valoriser...). • Le projet met en avant la volonté de maintenir et développer les activités touristiques existantes sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les futures opérations d'urbanisation du secteur Sudd et Sud-Est du bourg devront s'attacher à intégrer les constructions dans le paysage, en travaillant sur des zones tampons végétalisées. • Le projet identifie le patrimoine bâti remarquable. • Le projet permet la réalisation de sentiers de randonnées et la diversification des activités agricoles (gîte rural, ferme pédagogique,...). • La délimitation des secteurs à urbaniser s'attache à limiter les impacts sur les sites archéologiques.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
5. Les activités et le fonctionnement urbain			
Milieu humain et urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • La commune a vu son attractivité retrouvée depuis 1999 (évolution positive de sa population). Cette croissance est due à sa situation charnière entre les pôles urbains de Vendée et de Charente-Maritime ainsi que sa desserte par la RD 938ter et l'A83, conférant à Velluire une position privilégiée à l'échelle régionale. • La commune qui connaît une dynamique immobilière accrue voit aujourd'hui ses réserves foncières réduites. 	<ul style="list-style-type: none"> • La réflexion en faveur de l'accompagnement de l'attractivité accrue du territoire porte sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser consommatrices d'espace et de terres agricoles. • Le développement urbain doit être l'occasion de renforcer l'identité de la commune : bourg ancien au bord de la Vendée et partiellement perçue depuis le plateau agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le plan est une mesure répondant à cette croissance démographique. • Le développement urbain à venir devra proposer des opérations urbaines moins consommatrices d'espace, menées à travers des opérations d'ensemble. • La rétention foncière est prise en compte pour la définition des besoins réels en foncier. • Les réserves foncières permettront un développement urbain maîtrisé, échelonné dans le temps et mené en accord avec les propriétaires / exploitants des terres agricoles concernées. • Créer des espaces publics en connexion avec l'urbanisation existante (continuité des pôles et espaces publics structurants). • Les futures opérations d'urbanisation du secteur à l'Est du bourg devront s'attacher à intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et créer une articulation entre les nouveaux quartiers et le bourg ancien à travers notamment la réalisation de liaisons douces.
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • L'activité agricole est bien présente sur la commune avec essentiellement de la céréaliculture et seulement deux exploitations consacrées à l'élevage. • Les sièges agricoles pérennes sont dispersés sur l'ensemble du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des exploitations viables doit être mené en cohérence avec la volonté de préserver les milieux naturels. Il s'agira de ne pas figer le milieu, le marais ayant été façonné par et pour l'agriculture. • Les pratiques culturelles ne doivent pas remettre en cause la complexité du milieu (préserver la trame bocagère existante). • Les projets de développement des sièges agricoles nécessitent l'extension des installations (bâtiments, fosses...) et peuvent s'accompagner d'une demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des voies de desserte des sièges agricoles ainsi que d'accès aux terres doit être assuré. • Les activités agricoles feront l'objet d'une attention particulière afin d'être maintenues sur le territoire, le paysage rural en étant fortement tributaire.

Autres activités	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de la zone d'activités existante de Velluire est contraint par sa situation géographique. La zone d'activités artisanales existante n'est pas incluse dans le périmètre Natura 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> la pérennité des entreprises impose de mobiliser des capacités d'extension minimales dues à la zone humide en lisière. 	<ul style="list-style-type: none"> L'impact sur la zone humide devra être pris en compte dans le projet .
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage d'assainissement intègre l'ensemble des futurs secteurs à urbaniser. 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement urbain va générer une augmentation des flux d'eaux usées à collecter et traiter qui sera ainsi maîtrisé. 	<ul style="list-style-type: none"> Pour l'assainissement autonome, les systèmes d'assainissement autonome seront contrôlés et mis aux normes le cas échéant.
Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> Aucun équipement public n'a recours aux énergies renouvelables. La commune offre des secteurs identifiés comme très favorables à l'implantation d'éoliennes. 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de tels projets doit justifier d'un impact moindre sur le milieu naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> Les opérations futures (habitat, équipements...) pourront privilégier les énergies renouvelables. Les expositions sud et l'orientation des façades devront permettre de favoriser l'architecture bioclimatique et le recours à l'énergie solaire.
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs voués à être développés se trouvent en continuité des secteurs déjà urbanisés. 	<ul style="list-style-type: none"> Les réseaux seront étendus dans le cadre des projets. 	<ul style="list-style-type: none"> Les concessionnaires des réseaux seront consultés par le Maître d'Ouvrage afin de définir les modalités d'extension des réseaux.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> Le bourg ancien offre de nombreuses venelles et des cheminements intéressants (à travers le bourg ancien et en bordure de la Vendée). Les dernières opérations urbaines ont permis de développer des cheminements doux sécurisés, tandis que les travaux de requalification de la place de l'école a permis la création de stationnements. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet intègre une volonté interventionniste sur l'espace public en faveur de la fluidité des circulations, notamment douces (piétonnes et cyclistes). 	<ul style="list-style-type: none"> Les futures opérations d'urbanisation des secteurs l'Est du bourg s'attacheront à créer du lien et du liant avec le bourg et le réseau de voiries existant. Le réseau viaire sera adapté au relief, en continuité de l'existant, sous forme de rues en belvédères ou de venelles. Les projets d'extension de l'urbanisation devront intégrer le développement de cheminements doux sécurisés et de qualité, pour favoriser les connexions avec le bourg et les espaces publics. Une réflexion en amont pourra établir des solutions concernant les problèmes de circulation et de sécurité.

VII. Le suivi des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Au titre du décret du 27 mai 2005, le rapport environnemental doit comprendre la présentation des mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle analyse.

Ce suivi permet, d'une part, d'évaluer sur le long terme la mise en œuvre du projet communal et ses impacts sur l'environnement et, d'autre part, de veiller au respect des préconisations fixées par le plan pour les différents projets pouvant être établis sur la commune de Velluire.

Le suivi environnemental de la mise en œuvre du plan sera d'autant plus facile qu'il s'appuie sur des données aisément accessibles et disponibles dans le temps. Les indicateurs retenus ici sont effectivement mesurables.

Ils ont été hiérarchisés selon les enjeux environnementaux dégagés (analyse de l'état initial) et les impacts les plus significatifs estimés (analyse des incidences).

Tableau page suivante

THEMATIQUES ET INDICATEURS SUIVI EVALUATION ENVIRONNEMENTALE																
		PLU	Année N		Var cumul		Var cumul		Var cumul		Var cumul		Var cumul		Var cumul	
		Approbation du PLU	v1	n+1	v2	n+2	v3	n+3	v4	n+4	v5	n+5	v6	n+6	v7	n+7
			v8	n+8	v9	n+9	v10	n+10								
A	Demographie et constructions															
1	Variation du Nbre d'habitants	->														
2	Nbre de logements nouveaux accordés par permis	->														
3	Surfaces imperméabilisées par PC et PA ou voirie nvlle															
4	Nbre de m² mobilisé par nouveaux logements	->														
5	Nbre de lots de lotissements créés	->														
B	Assainissement des eaux usées															
6	Nbre d'habitants collectés en assainiss	->														
7	Capacité de la station d'épuration	->														
C	Assainissement des eaux pluviales															
8	Rétentions pluviales (bassins d'orage, rétention...)	->														
9	Dispositifs épurateurs mis en place (déboureur/ déshuileur)	->														
10	fossés collectifs créés (hectomètre)	-														
11	fossés collectifs curés (hectomètre)	-														
D	Activités															
12	Superficie de Zones d'activités créées en ha	-														
13	Variation Nbre d'activités / entreprises (commerces, services, artisans...)	->														
14	Variation du Nbre d'exploitation agricole élevage en activité	->														
E	Biodiversité générale															
15	linéaire de haies plantées	-														
16	linéaire de haies arrachées	-														
17	Superficie de boisement ou parcs en maîtrise publique (hors haies)	->														
F	Transport															
18	Linéaire de mode doux créé pour déplacements quotidiens	->														
19	Linéaire de mode doux créé pour déplacements exclusiv touristiques	->														
G	Thématique spécifique (/ NATURA 2000, SAGE...)															
20	motifs ou enjeux d'interférence : sur :	-														
	mesuré par l'indicateur :															
21	motifs ou enjeux d'interférence : sur :	-														
	mesuré par l'indicateur :															

VIII - Synthèse de la prise en compte de l'Avis de l'Etat et des Personnes Publiques associées par la commune de Velluire.

A la suite de l'avis du Préfet de Vendée et du Préfet de Région, la commune a pris position avant enquête publique sur une certains nombres de points à préciser, corriger ou compléter.

Pour établir le document approuvé, la commune souhaite prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur pour établir son document final.

De ce fait, deux éléments principaux sont modifiés :

- il est jugé plus pertinent de classer constructible, le secteur de Saint André dans l'enveloppe du bourg et de compenser par le retrait d'une zone 2 Au à la Moulinette, sachant que la compensation de la zone humide a fait l'objet d'un travail et d'un accord avec la CDC de Fontenay le Comte,
- la concertation avec les acteurs économiques a permis de démontrer la nécessité de maintenir la capacité de la zone Ue à 6,95 ha pour pérenniser le site. Le caractère de zone humide sera traité dans le cadre de l'instruction du projet d'extension des installations pour en limiter l'impact ou compenser les effets.

Observations	Thèmes	Prise en compte par la commune
Préfet	Choix de développement	La commune a connu un fort développement démographique depuis le dernier recensement. Les chiffres démographiques sont complétés et mis en cohérence dans le rapport de présentation. Pour tenir compte de l'avis du Préfet et s'adapter au plus juste aux besoins, elle avait été réduite d'1,4 hectare et exclue la zone humide. La carte du PADD est modifiée du fait de l'abandon du projet intercommunal de zone économique.
	Patrimoine Environnement paysager et	Le rapport de présentation est complété pour la justification des mesures à prendre pour la protection des zones humides. A ce titre la zone AU de Saint André sera classée en agricole du fait de son classement en zone humide. Le projet de classement partiel en Ub au Nord de la route départementale n'entame pas le projet du Département au regard des zones sensibles (cf courrier du Département de Vendée)
	Zonage N	Le zonage N est étendu pour prendre en compte la totalité de la Znieff de Type 1 « Bois de Velluire et ses abords ». Idem pour le communal de Montreuil qui sera classé en N.
	Assainissement	Le nouveau zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU.
	Risques	Correction de l'erreur matérielle sur le nom de la commune.
	Règlement	Référence sera faite à la nouvelle surface de plancher. Les articles U permettent bien les constructions ; elles ne sont ni interdites, ni soumises à conditions

		<p>particulières, donc pas de changement.</p> <p>La zone Ubf correspond au domaine de la SNCF ou de RFF qui est actuellement affectée à un usage spécifique ferroviaire, néanmoins le classement du PLU ne souhaite pas empêché des évolutions de ce secteur situé en plein centre de la commune. La commune confirme son souhait de lui donner les mêmes règles que la zone Ub limitrophe mais de l'identifier selon son utilisation actuelle.</p> <p>L'article UE 11-12 est supprimé (clôtures)</p>
France Telecom		Avis, pris en compte.
Chambre d'Agriculture	Règlement	<p>Suppression de la référence à « l'avis de la Chambre » à l'article A2-4</p> <p>La reconstruction possible de bâtiments détruits par sinistre est contenue dans les dispositions générales.</p> <p>La zone Ue est maintenue à 5.52 ha(cf ci-dessus)</p> <p>Le NH de Massigny est réduit.</p> <p>Le rapport de la Chambre d'Agriculture du 17 Juin 2010 concerne principalement l'impact de l'Autoroute A831 sur l'agriculture sachant que le projet de zone d'activité intercommunale a été abandonné dans le zonage, cet avis n'est plus circonstancié.</p>