

/

COMMUNE DE VOUVANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Vouvant

ARRETE 2019-12-05

Le Maire de la commune de VOUVANT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-60 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 janvier 2004 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° ARS-PDL/DT/SSPE/2019/45/85 du 17 juillet 2019 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et révision des périmètres de protection concernant le complexe hydraulique de Mervent (retenues de Mervent, Albert, Pierre-Brune et Vouvant, et plan d'eau de la carrière de la Joletière) appartenant à Vendée Eau ;

Vu les plans et documents ci-annexés ;

A R R E T E

ARTICLE n° 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouvant est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été reportée sur chacune des pièces du PLU concernées du dossier de la présente décision de révision des périmètres de protection.

ARTICLE n° 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Vouvant et à la Préfecture.

ARTICLE n° 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Vouvant pendant un mois.

ARTICLE n° 4 : Le présent arrêté sera adressé au Préfet, ainsi qu'aux différents services de l'Etat utilisateurs du PLU.

A VOUVANT, le 31 décembre 2019

Le Maire
Jacky ROY

COMMUNE DE VOUVANT
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N° 3
NOTICE EXPLICATIVE

Préambule

Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, pris pour l'application de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, a été modifié.

Le nouvel article permet, sans enquête publique, des modifications ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou portant sur des éléments mineurs déterminés par décret en conseil d'Etat.

Le décret a donc déterminé les éléments mineurs pour lesquels cette procédure de modification simplifiée peut être mise en place.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUVANT a été approuvé le 7 JANVIER 2004.

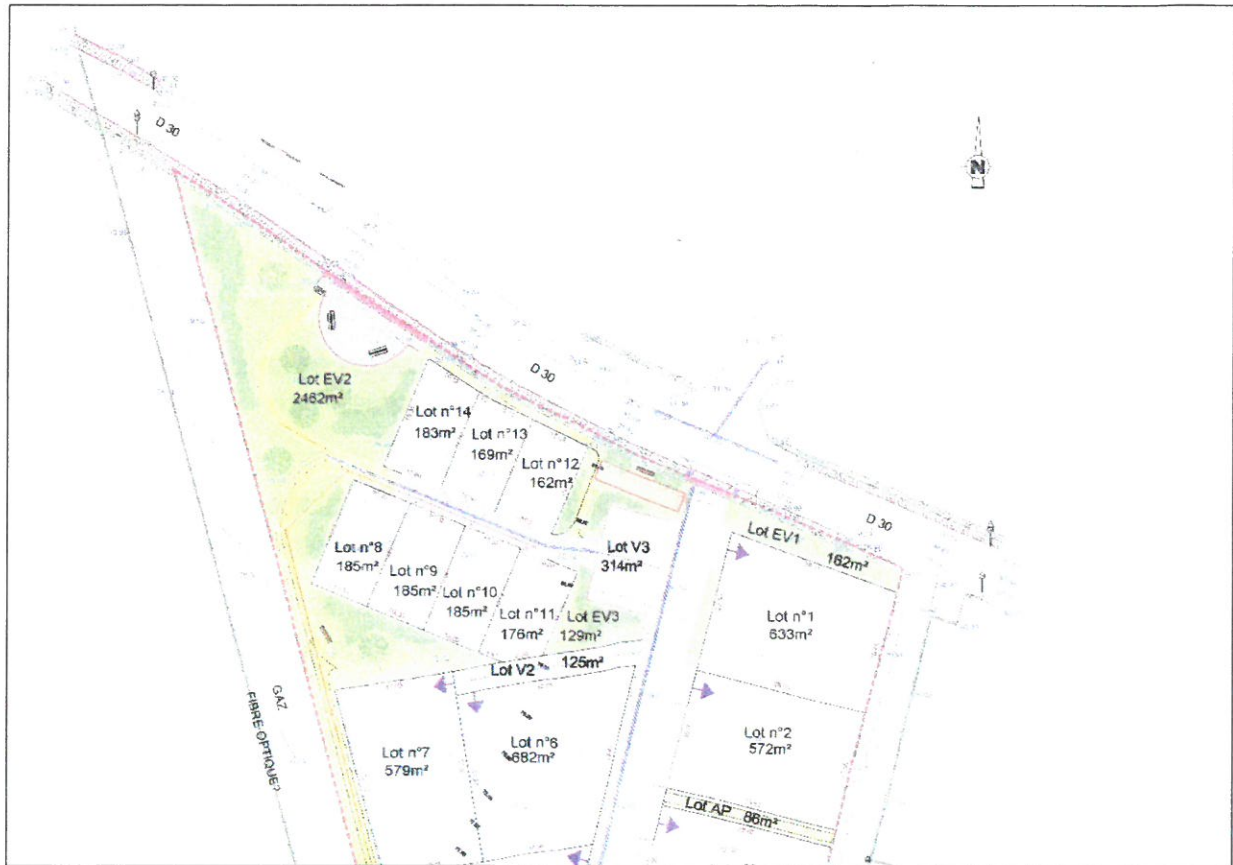
Le territoire communal couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (UA – UB – UE) en zones à urbaniser (AU) en zones agricoles (A) en zones naturelles (N – Np – Nh – Nc). Les dispositions applicables aux zones sont mentionnées dans un règlement annexé au PLU.

Explication

Le Conseil Municipal de Vouvant a décidé dans le cadre du lotissement du Bocage d'aménager un parc paysager avec la création d'une zone qui présentera les caractéristiques suivantes :

- Voie piétonne – à l'exception des accès riverains et services (pompiers, ambulances...),
- Création de 7 logements de part et d'autre de cette voie,
- Création d'un parking de 8 places à l'entrée du parc paysager,
- Vocation de la moitié au moins de ces logements à recevoir des personnes âgées ; ces dernières auront la possibilité d'utiliser les services de l'EHPAD situé face à cette opération (repas, animations...),
- Les lots seront d'une surface inférieure à 350 m² et sur chacun d'eux un logement sans garage d'une surface d'environ 80 m² sera construit.

Ce parc paysager, à vocation intergénérationnelle, présentera ainsi le double avantage d'une économie de terrain par rapport au nombre de logements et d'offrir aux personnes âgées un logement intermédiaire entre leur domicile actuel et l'EHPAD.



L'ARTICLE 1 AU 12 et 2 AU 12 du PLU : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement, approuvé le 7 janvier 2004 comme suit :

B – Normes de stationnement :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.
- Pour la construction de logements locatifs bénéficiant de prêts aidés par l'Etat (PLA), il est exigé une place de stationnement par logement (maximum autorisé par l'article 46 de la Loi du 29 juillet 1998).
- Pour les lotissements, il est exigé deux places et demie par lot, dont deux places à réaliser sur la partie privative des lots, la demi-place complémentaire devant sera réalisée sur les parties collectives de l'opération.
- Pour les constructions à usage d'activités, il doit être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

Sera remplacé par :

B – Normes de stationnement :

- a) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.
- b) Pour la construction de logements locatifs bénéficiant de prêts aidés par l'Etat (PLA), il est exigé une place de stationnement par logement (maximum autorisé par l'article 46 de la Loi du 29 juillet 1998).
- c) *Pour les lotissements, il est exigé deux places et demie par lot, dont deux places à réaliser sur la partie privative des lots, la demi-place complémentaire devant sera réalisée sur les parties collectives de l'opération.*
Cette règle « c) » ne s'applique pas aux lots inférieurs à 350 m² qui n'auront pas à réaliser de places de stationnement sur leurs parties privatives .
Pour ces lots, le plan d'aménagement devra prévoir uniquement une place par lot sur les parties collectives de l'opération.
- d) Pour les constructions à usage d'activités, il doit être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette.
- e) Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

COMMUNE DE VOUVANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
Portant mise à jour du PLU

Arrêté 2016-04-02

Le Maire de Vouvant

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et RL 153-18

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du 7 janvier 2004

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

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de VOUVANT est mis à jour à la date du présent arrêté.

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

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public à la Mairie et à la Prefecture. L'arrêté préfectoral est également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Vendée :

<http://www.vendee.gouv.fr/arretes-prefectoraux-a2197.html>

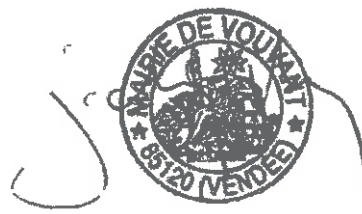
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet ainsi qu'à Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer.

Vouvant le 20 avril 2016

Le Maire

Jacky ROY





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VENDÉE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Vouvan

**Le Préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R. 431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers du transporteur GRT Gaz en date du 3 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire, en date du 17 novembre 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Vendée le 17 décembre 2015 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Vouvant

Code INSEE : 85305

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTGaz
Immeuble Bora
6, rue Raoul Nordling
92227 BOIS-COLOMBES

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN100-1985-1986- CEZAIS_SAINTE-GEMME-LA PLAINE	67,7	100	2,088	ENTERRÉ	25	5	5
DN250-1958-SAINT-HILAIRE DES LOGES-PONT-SAINT- MARTIN	67,7	250	4,696	ENTERRÉ	75	5	5

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Type d'installation	Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
		SUP1	SUP2	SUP3
Pré-détente Sectionnement	CEZAIS	130	6	6

* NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application du R555-23 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture de la Vendée et adressé au maire de la commune de Vouvant.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vendée, le maire de la commune de Vouvant, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de GRTGaz.

Fait à la Roche sur Yon, le **24 DEC. 2015**

Le Préfet



Jean-Michel YUMEZ

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de la Vendée et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

COMMUNE DE VOUVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME - REVISION SIMPLIFIEE N°1

1. RAPPORT DE PRESENTATION



Plan Local d'Urbanisme
approuvé par délibération en
date du 7 janvier 2004

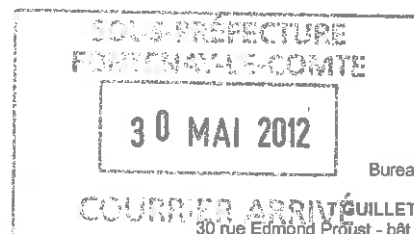
Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal d'approbation de la
révision simplifiée n°1 du 18
mai 2012

Le Maire

Gilles BERLAND



Commune de
VOUVANT
1 place de l'Eglise
85120 VOUVANT
mairie.vouvant@wanadoo.fr



Bureaux d'études

GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 - étage 2
79000 Niort
guillet.thierry4@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE	p. 4
2. DONNEES DE CADRAGE	p. 4
2.1 La commune : présentation générale	
2.2 La station d'épuration	
2.3 Le Plan Local d'Urbanisme approuvé	p. 5
2.4 La zone Np du Plan Local d'Urbanisme	
2.5 Le plan des servitudes d'utilité publique	p. 6
2.6 Le foncier	
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 7
3.1 Le cadre physique	
3.2 Le cadre biologique et les milieux naturels	p. 10
3.3 Les risques majeurs	p. 15
3.4 Les pollutions et nuisances	p. 16
4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	p. 17
4.1 L'évaluation des incidences sur l'environnement	
4.2 L'exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur	
5. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	p. 20
5.1 Le règlement de PLU	
5.2 Le plan de zonage de PLU	

1. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La commune de Vouvant engage la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 janvier 2004, afin de créer une nouvelle station d'épuration lieu-dit Gâte Bourse, dans la vallée de la Mère, à l'aval du bourg. Le projet résulte d'une demande des services de l'Etat de mise aux normes de la station d'épuration.

Une réunion en préfecture, en date du 24 août 2011, a conclu à la nécessité de positionner l'opération sur un terrain non affecté par la servitude de protection immédiate des eaux potables et minérales du barrage de Pierre Brune. Le site d'implantation future est classé en zone **Np** du PLU. Le caractère de la zone précise qu'il s'agit d'une zone naturelle protégée notamment au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'objet de la révision simplifiée est d'adapter le règlement de PLU afin de permettre la construction de la nouvelle station d'épuration.

2. DONNEES DE CADRAGE

2.1 LA COMMUNE : PRESENTATION GENERALE

La cité médiévale de Vouvant est un pôle de tourisme culturel du sud-est vendéen. Elle compte 865 habitants en 2008. Sa superficie est de 2020 ha. Elle possède un patrimoine multi-labellisé, « Un des plus beaux villages de France », « Petites Cités de Caractère » et « Ville fleurie ». Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée autour de ses éléments symboliques : la Tour Mélusine, vestiges du château des Lusignan, les fortifications avec les portes du village, l'église, ...

2.2 LA STATION D'EPURATION

La station d'épuration actuelle n'est plus aux normes et connaît des difficultés de fonctionnement (notamment pour le clarificateur). Il s'agit d'une station à boues activées.



Situation le long de la route de vallée, au-dessus du barrage de Pierre Brune, dans la vallée de la Mère

Mise en service	1981
Exploitant	SAUR
Capacité nominale (équivalent-habitant)	633 Eq.Ha
Charge nominale en débit	105 m ³ /j
Charge nominale en DBO5	38 kg/j
Charge nominale en DCO	76 kg/j

Le projet de nouvelle station portera la capacité à 1 000 Eq.Hab. Il s'agira d'une station à boues activées. Elle est présentée dans la pièce n°2 « Notice de présentation ».

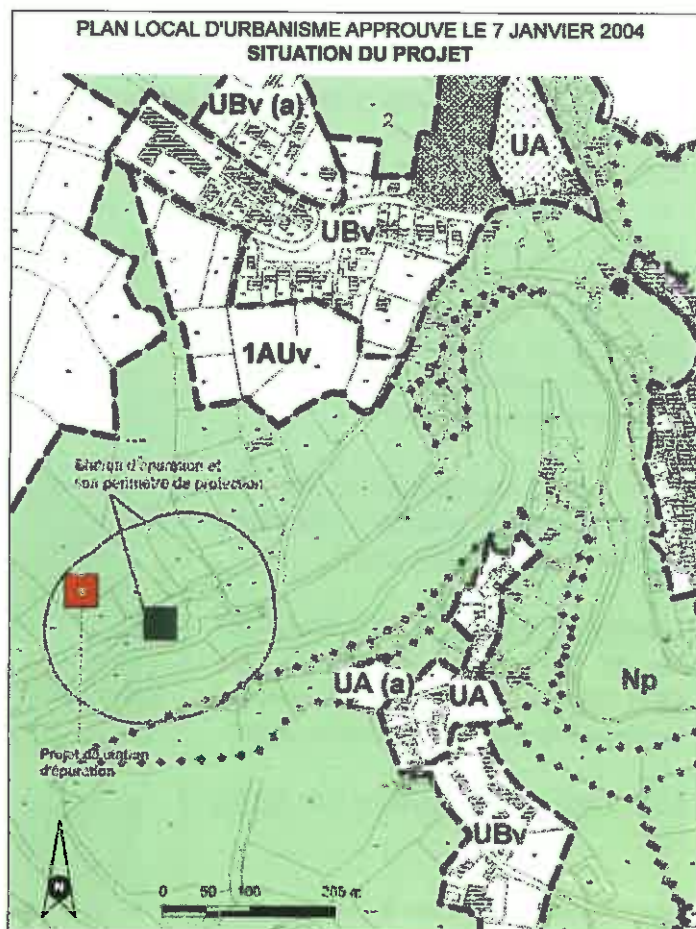
2.3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal du 7 janvier 2004. En matière de développement urbain, il a notamment les objectifs suivants :

- .atteindre 1 050 habitants à l'horizon 2015, soit une croissance annuelle de l'ordre de 1,5 % ;
- .assurer un accueil progressif et concentré principalement autour du bourg.

Le rapport de présentation rappelle que le système de traitement des eaux usées a une capacité de traitement adaptée pour répondre à l'évolution envisagée mais qu'il ne correspond plus aux normes actuelles.

En 2008, la population est de 865 habitants, en stagnation par rapport à 1999 (866 habitants). Sur la même période, le parc des résidences principales est passé de 321 à 358 logements (source INSEE 2008).



2.4 LA ZONE Np DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME

La zone **Np** du Plan Local d'Urbanisme approuvé est une zone naturelle protégée, notamment au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Les extensions et mises aux normes des équipements et installations d'intérêt général sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte au site, à l'environnement et aux monuments.

La révision consiste à permettre la construction d'une nouvelle station d'épuration, ce qui permettra le transfert de l'actuelle station située sur une parcelle affectée par la servitude de protection immédiate du plan d'eau de Pierre Brune, en périmètre de protection rapprochée. Le site a été retenu lors d'une réunion en préfecture, en date du 24 août 2011.

DOCUMENT D'URBANISME : ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les terrains sont classés dans la zone naturelle **ZNP** au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Extrait du règlement de la ZPPAUP :

« La zone **ZNP** est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement ».

La procédure de modification de la ZPPAUP sera menée après la révision simplifiée du PLU pour permettre le projet.

2.5 LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

CAPTAGE EAU POTABLE (AS1)

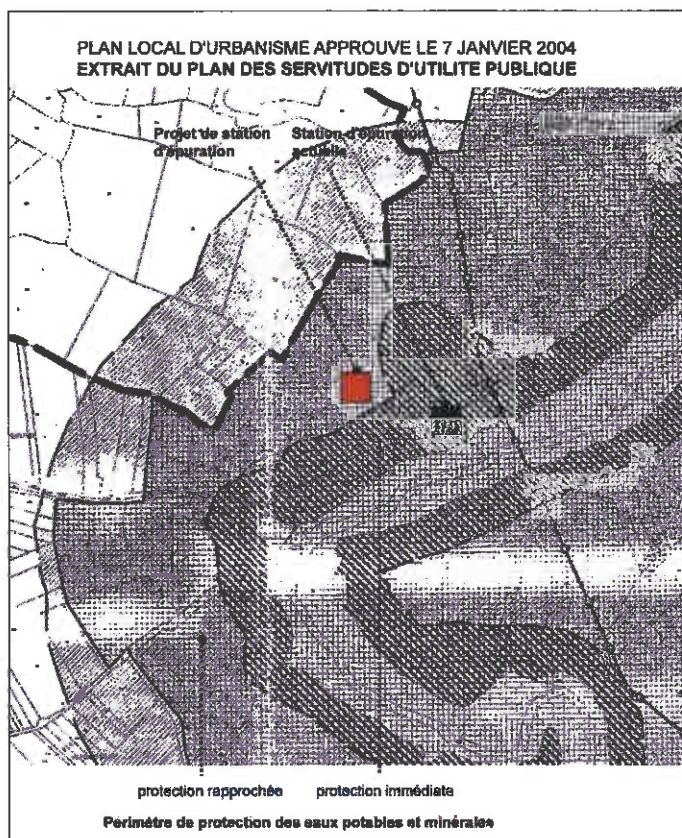
L'actuelle station d'épuration est située dans le périmètre de protection immédiate des eaux potables et minérales du barrage de Pierre Brune. Dans ce périmètre, toute nouvelle construction est interdite.

Le projet de nouvelle station est situé en périmètre de protection rapproché du plan d'eau de Pierre Brune.

L'arrêté préfectoral n°93-DDAF-087 du 30 juin 1993 d'institution des périmètres est en cours de révision en parallèle pour permettre le projet.

MONUMENTS NATURELS ET SITES (AC3)

Le projet est situé dans le site inscrit de « la ville de Vouvant et la vallée de la Mère », institué par arrêté du 13 février 1985 (cf chapitre suivant p.11).



PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (AC4)

Le projet est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager créée sur la commune de Vouvant par arrêté du 19 octobre 2001. Elle remplace les périmètres de 500 m autour des monuments historiques classés ou inscrits (cf chapitre suivant p.11).

2.6 LE FONCIER

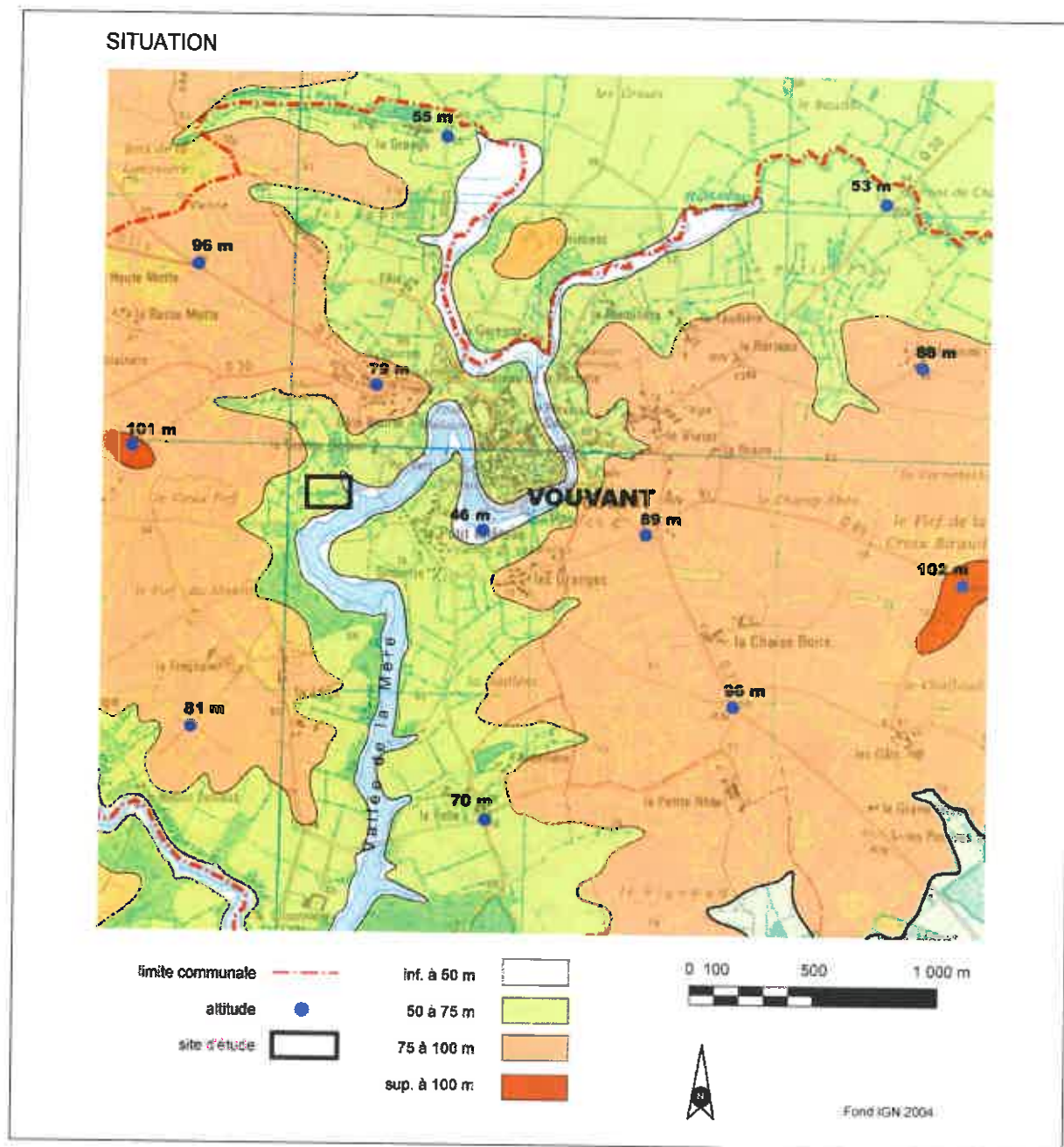
Un échange de terrain est en cours entre la commune de Vouvant et le propriétaire concerné (parcelle n°267) pour maîtrise communale du foncier, sur une surface d'environ 2 200 m².

ENJEUX

■ La révision simplifiée du PLU de la commune de Vouvant est menée en parallèle à la révision de l'arrêté préfectoral d'institution des périmètres de protection du captage d'eau potable et à la modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Les trois procédures permettront d'autoriser la création de la nouvelle station d'épuration.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 LE CADRE PHYSIQUE



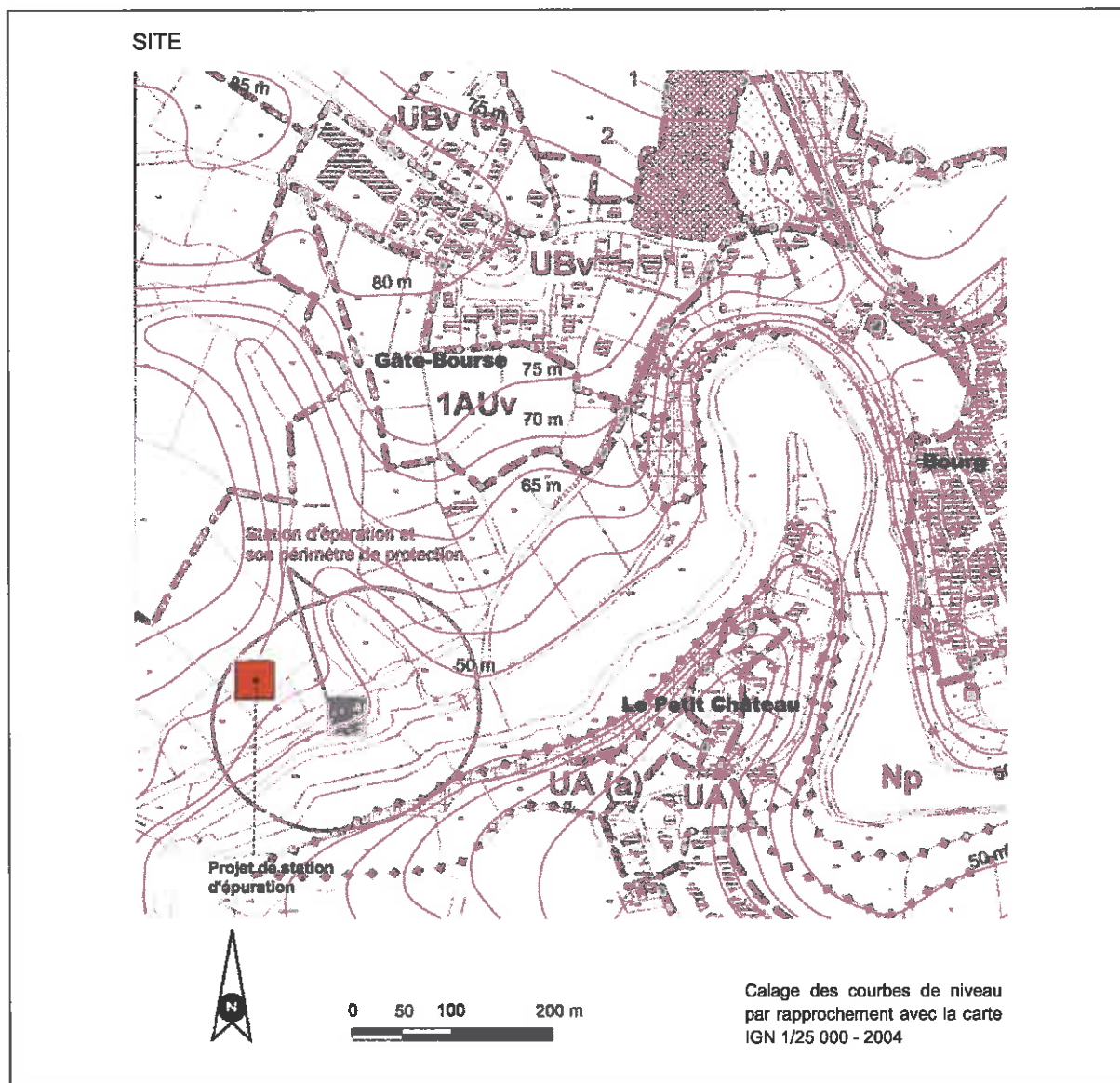
Topographie - La commune de Vouvant appartient à l'unité paysagère du bas-bocage vendéen. Elle est située sur un plateau ondulé, d'une altitude comprise entre 80 et 100 m. La rivière la Mère parcourt la commune du nord au sud, dans une vallée encaissée. Elle a scindé le plateau en deux ensembles homogènes. Au niveau du bourg, la différence d'altitude entre le plateau et le fond de vallée est de 35 à 50 m environ.

Hydrographie - La rivière la Mère est un affluent de la Vendée. Elle est un milieu récepteur fragile et très sensible. La qualité des eaux est globalement mauvaise (source : PLU approuvé en 2004).

Géologie - Les terrains sont principalement sédimentaires : schistes du briovérien, une veine de houille, des dépôts de limons éoliens dans le bassin de la Mère et dans le massif nord-est de la forêt de Mervent - Vouvant, un affleurement calcaire à la Grande Rhée.

Sur schiste, la nature des sols varie de lithosols à altérites de schiste ou schiste argileuse et à limons et sols limoneux en fond de talweg.

Sur calcaire, la nature des sols varie de sols sur calcaire à sols sur conglomérat sablo-argileux.



Station d'épuration - La station d'épuration en fonction est située dans la vallée aux environs de la courbe de niveau de 50 m, au-dessus de la retenue d'eau du barrage de Pierre Brune. Le barrage est situé au sud du territoire communal. Il a été mis en service en 1979 (volume stocké de 3 000 000 m³) et il est annexé à l'usine de potabilisation de Mervent pour la production d'eau potable

Le projet de nouvelle station est situé plus en hauteur dans le versant de vallée, entre les courbes de niveau de 55 et 60 m.

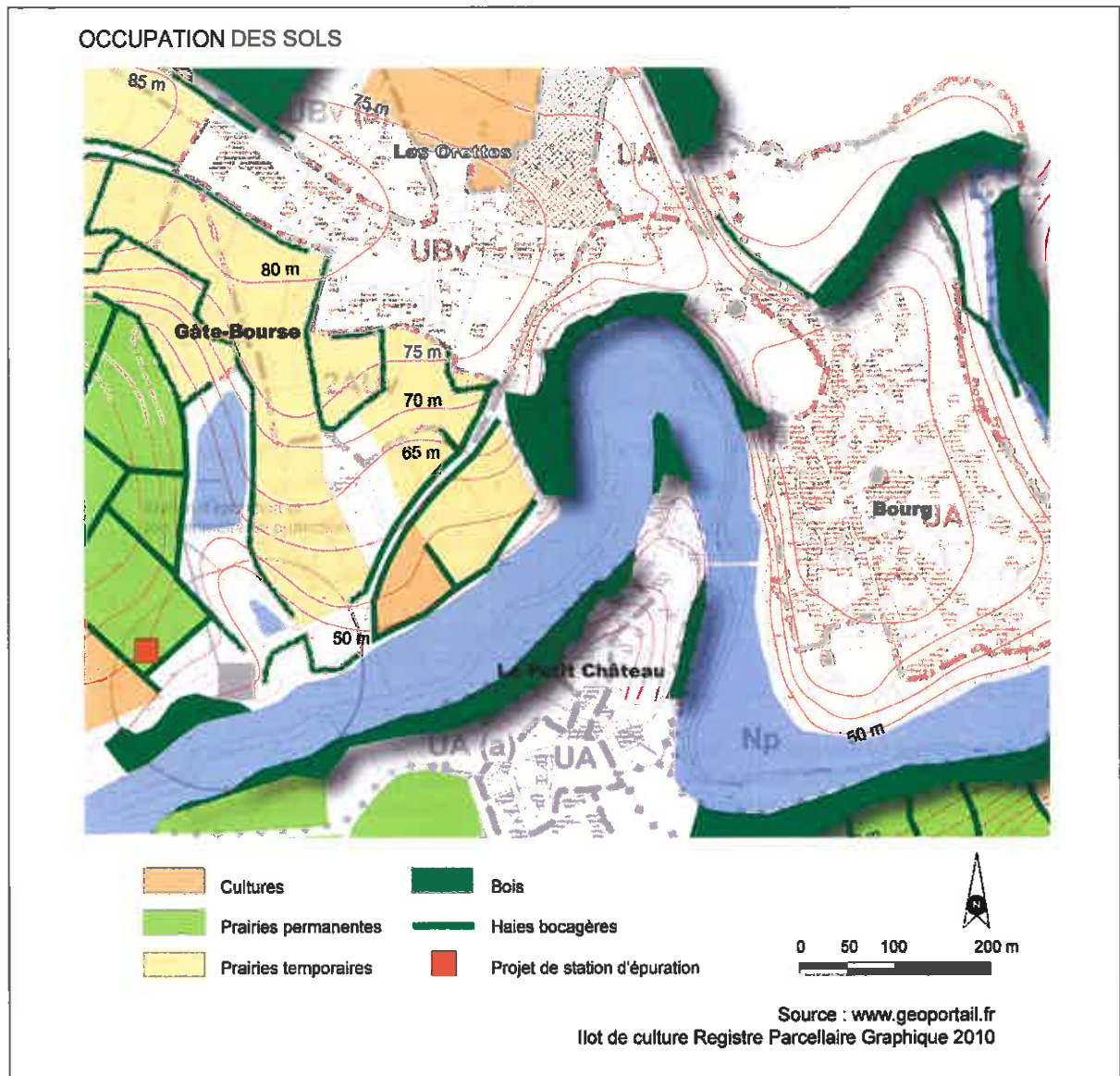
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

LE SDAGE (source : www.eau-loire-bretagne.fr) Le bassin de la rivière Vendée est intégré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le SDAGE a été approuvé pour la période 2010-2015, le 15 octobre 2009 par le comité de bassin et le 18 novembre 2009 par le préfet coordonnateur de bassin. Il s'est notamment fixé comme objectif que 61 % des cours d'eau soient en bon état écologique d'ici 2015 contre environ un quart actuellement. Les actions du programme de mesures relèvent de 5 grandes catégories : 1. les pollutions des collectivités et des industriels, 2. les pollutions d'origine agricole, 3. la morphologie, 4. l'hydrologie, 5. les zones humides Les orientations fondamentales : 1. repenser les aménagements de cours d'eau, 2. réduire la pollution par les nitrates, 3. réduire la pollution organique, 4. maîtriser la pollution par les pesticides, 5. maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, 6. protéger la santé en protégeant l'environnement, 7. maîtriser les prélèvements d'eau, 8. préserver les zones humides et la biodiversité, 9. rouvrir les rivières aux poissons migrateurs, 10. préserver le littoral, 11. préserver les têtes de bassin versant, 12. réduire le risque d'inondations des cours d'eau, 13. renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, 14. mettre en place des outils réglementaires et financiers, 15. informer, sensibiliser, favoriser les échanges.	LE SAGE (source : www.gesteau-eaufrance.fr - et - www.sèvre-niortaise.fr) Le territoire du SAGE Vendée s'inscrit aux côtés du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin et de celui du Lay dans une démarche commune cohérente. Les bassins versants de ces trois SAGE ont comme exutoire commun la baie de l'Aiguillon, importante zone de gisement et de production conchylicole. Cette activité est extrêmement dépendante de la qualité des eaux provenant de l'ensemble du bassin alimentant la baie. Une commission de coordination des trois SAGE a été instituée en 1999. Le 6 mars 2002, la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du SAGE du bassin de la Vendée a été transférée à un Etablissement Public Territorial de Bassin, l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN), déjà structure porteuse du SAGE de la Sèvre Niortaise Marais Poitevin. Le SAGE Vendée couvre 501 km², sur les départements des Deux-Sèvres et de la Vendée (40 communes représentant environ 40 000 habitants). Il a été approuvé le 18 avril 2011. La commission locale de l'eau a identifié sept objectifs majeurs pour le SAGE Vendée : 1. Répartition de la ressource en eau et gestion hydraulique du complexe de Mervent, 2. Evolution des objectifs d'étiage et de gestion de crise, 3. Amélioration de la gestion globale des crues et des inondations, 4. Lutte contre la pollution par les nitrates et les matières phosphorées, 5. Lutte contre la pollution par les pesticides, 6. Préservation et reconquête des zones humides, 7. Amélioration de la vie piscicole et des milieux aquatiques
---	--

ENJEUX

- La nouvelle station d'épuration va améliorer la sécurité sanitaire à proximité de la retenue d'eau du barrage d'alimentation en eau potable de Pierre Brune. Ce barrage est annexé à l'usine de potabilisation de Mervent qui constitue une ressource essentielle pour l'alimentation en eau potable du sud Vendée.
- Elle contribuera à l'amélioration de la qualité des eaux de la Mère, affluent de la Vendée, dans un large bassin versant conduisant à la baie de l'Aiguillon (Sèvre Niortaise).

3.2 LE CADRE BIOLOGIQUE ET LES MILIEUX NATURELS



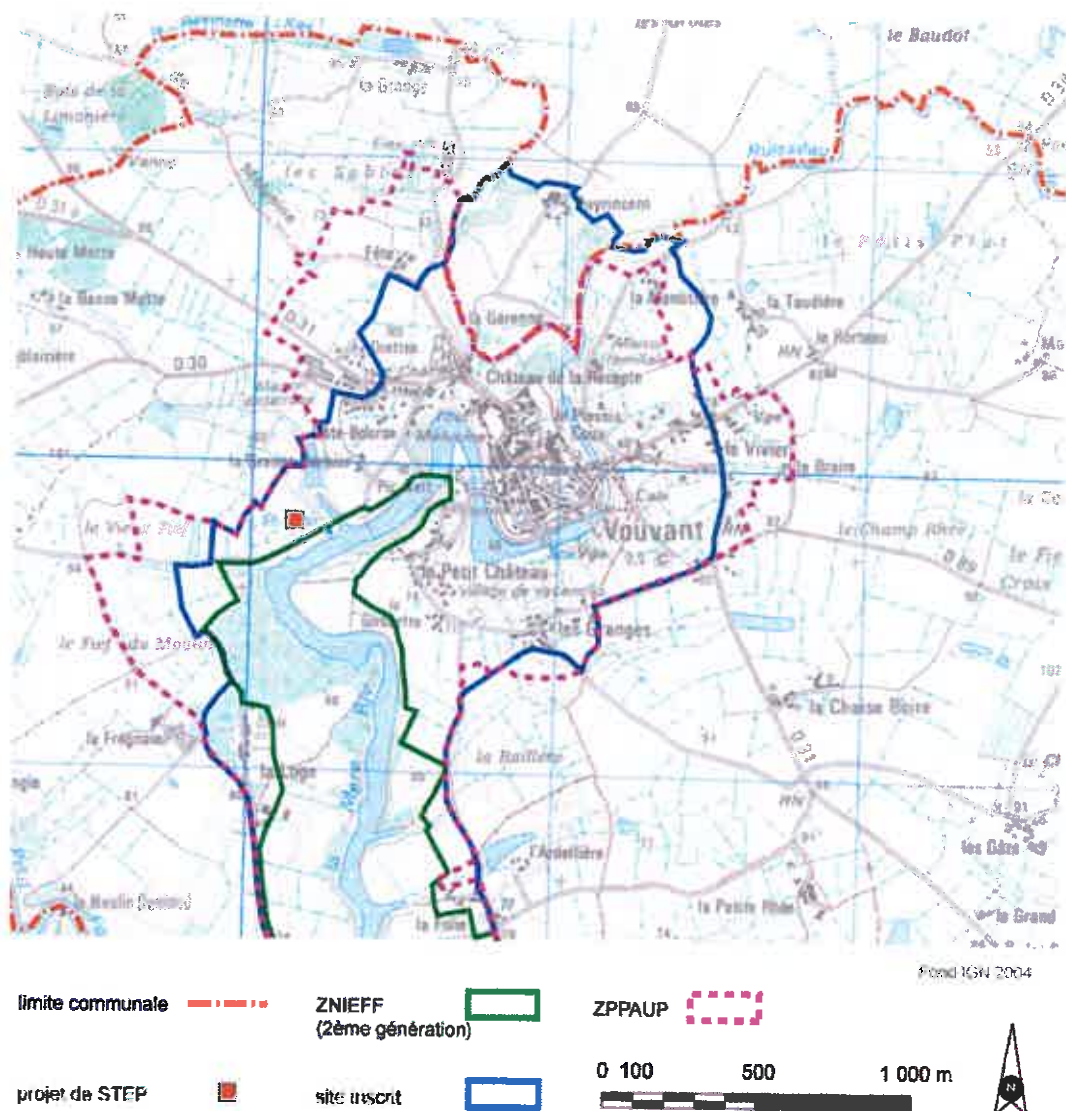
Occupation du sol (groupe de cultures principal déclaré en 2010 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides PAC) - Le projet de station est situé au sud d'un ensemble de terres constituant des prairies permanentes, en versant de vallée.

Il jouxte un petit ensemble de cultures à l'ouest, occupé par des céréales, en interstice entre plusieurs secteurs de prairies permanentes.

Le maillage bocager est dense dans cette partie du territoire communal à dominante de prairies. Les haies sont en réseau continu sur le versant. Les espaces sont fermés. Un petit bois occupe la rive de la retenue d'eau, à hauteur du projet et près de l'actuelle station, avec des tables de pique-nique.



SITES NATURELS SENSIBLES



Sites naturels sensibles - Le projet est situé dans le site inscrit de « la ville de Vouvant et la vallée de la Mère ». Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (AC2) au titre des monuments et des sites instituée par arrêté du 13 février 1985, dans la typologie des sites pittoresques. Le but est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace, par une garantie minimale de protection. Les modifications sont autorisées par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis simple sur les projets de construction et autres travaux, avis conforme sur les projets de démolition).

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été créée autour des éléments symboliques de la commune : la Tour Mélusine, vestiges du château des Lusignan, les fortifications avec les portes du village, l'église, ...

Le projet de station d'épuration est situé en zone ZNP. La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement.

La procédure de modification de la ZPPAUP sera menée après la révision simplifiée du PLU pour permettre le projet.

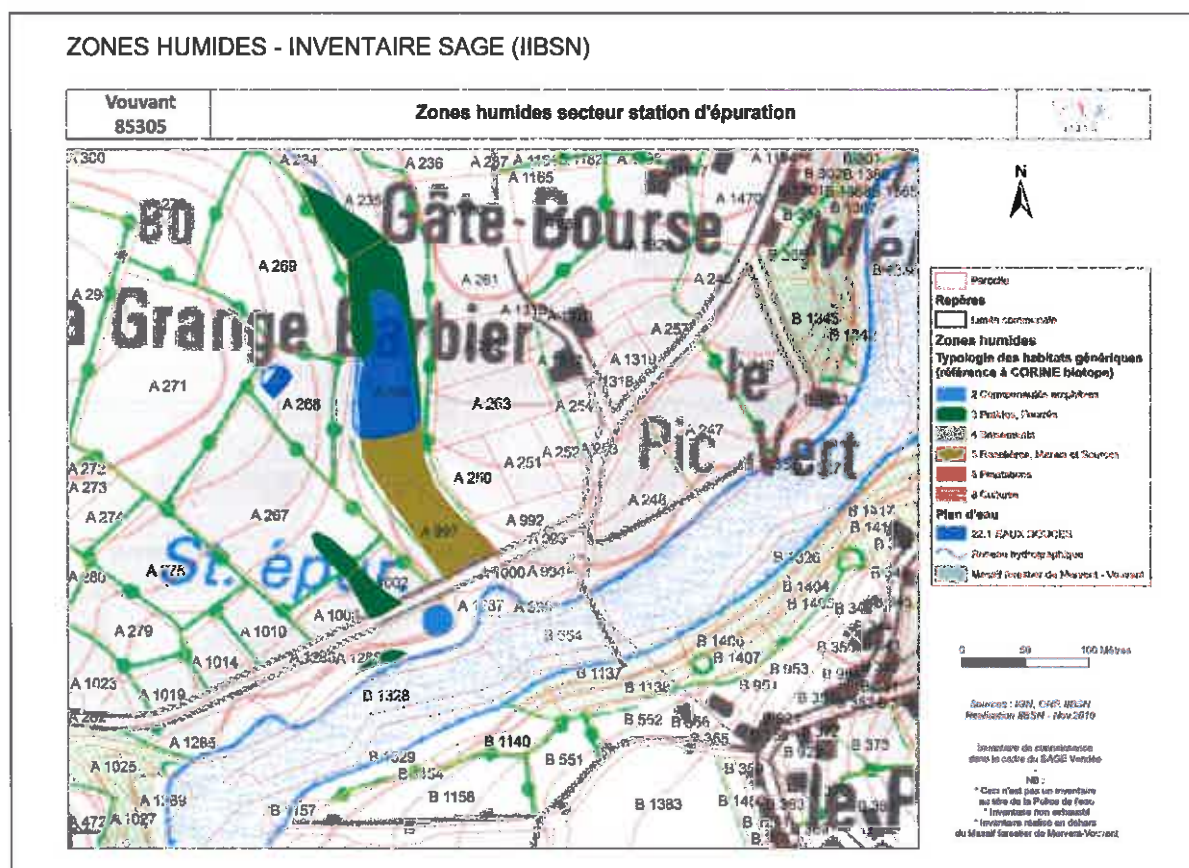
Son règlement se caractérise par une gestion stricte des constructions existantes dans le but de préserver le paysage. Des interventions circonscrites sur le bâti sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère du secteur (extrait de l'article 1) :

- la confortation et l'amélioration des constructions existantes ainsi que la reconstruction, dans un volume identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que la construction soit considérée comme intéressante ou remarquable ;
- l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol à la date de l'approbation définitive de la Z.P.P.A.U.P. en vue de la destiner à l'habitation, à l'activité de loisirs ou à des annexes de l'habitation ;
- l'entretien des arbres par simple élagage.

Autres sites naturels sensibles, hors périmètre de projet - La ZNIEFF de Type II du « massif forestier de Mervent - Vouvant et de ses abords » est située au sud du secteur de projet (la limite de la ZNIEFF de deuxième génération est à la route de vallée). Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Le boisement mixte a souffert d'un enrésinement ;
- Les coteaux parfois accidentés sont d'une richesse remarquable ;
- Les fonds de vallée boisés et humides abritent une flore riche, notamment prévernale ;
- La grande surface de boisement permet à de nombreux grands mammifères, chiroptères, oiseaux, de se maintenir.

Le site d'importance communautaire (SIC) de la « forêt de Mervent-Vouvant et ses abords » au titre de Natura 2000 ne concerne pas le territoire communal. Il est situé environ 6 km au sud (sur la commune de Mervent). Le site est centré sur la vallée de la Vendée. Il inclut les versants qui renferment des habitats de landes sèches lorsque l'exposition est favorable.



Inventaire des zones humides - Une zone humide du SAGE Vendée est localisée près du site d'implantation. Elle le jouxte mais ne déborde pas sur l'emprise de la future station d'épuration. En terme d'habitat, il s'agit d'une zone de prairies et fourrés (référence à Corine biotope).

L'inventaire des zones humides a été validé par le conseil municipal de la commune de Vouvant en janvier 2012.

Site



Le site d'implantation de la future station, en secteur de bocage, derrière la haie de chênes - le réseau de haies intégrera les équipements.



Le terrain est en léger replat, entre les courbes de niveau de 55 et 60 m.



La rive opposée est en versant raide et boisé (partie concave du méandre). Les voies de circulation sont à l'écart. Il n'y a pas de visibilité sur le site de projet.



Vue sur le site depuis la citadelle - boisements et trames de haies occultent le site, localisé après un méandre resserré de la Mère, en partie convexe du méandre.

Les vues sont courtes compte tenu de la topographie, en méandre resserré, et du recoupement de l'espace par les haies et boisements.

Dans cette section de la vallée, les circuits de randonnée empruntent des chemins en rive gauche, par le quartier du Petit Château, donc en rive opposée par rapport à la station d'épuration (sentier de la Gasse du Bois, sentier des remparts et des hauts de Vouvant). Les autres chemins, dont le GR364, passent plus à l'écart de cette partie de la vallée. Un sentier rural, hors circuit identifié, longe la rive gauche derrière le couvert végétal, mais ne permet pas de vue sur le site.

La Pierre Brune : retenue d'eau et barrage



La retenue d'eau de la Pierre Brune est située sous la courbe de niveau de 50 m, environ 10 m au-dessous du site de projet.



Le barrage de la Pierre Brune est situé plus en aval dans la vallée de la Mère, à environ 3 km au sud du site.

ENJEUX

- Le site d'implantation est couvert par le site inscrit de « la ville de Vouvant et la vallée de la Mère » et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la commune. Le site est sensible en terme patrimonial. Les espaces sont confinés et les haies sont importantes à l'intégration dans le paysage. La procédure de modification de la ZPPAUP sera menée après la révision simplifiée du PLU pour permettre le projet.
- L'environnement est caractéristique de vallée. La ZNIEFF et le site Natura 2000 ne recouvrent pas le secteur de projet.
- Une zone humide jouxte le secteur sans recouvrir l'emprise du projet.

3.3 LES RISQUES MAJEURS

Source : Dossier départemental des risques majeurs. Edition 2003 mise à jour le 04/01/2005

<i>Risques naturels</i>	
Inondation terrestre	Sans objet. La commune n'est pas identifiée à risque en ce qui concerne l'inondation, sauf en cas de rupture de barrage (cf. risques technologiques). Le plan de prévention des risques d'inondation approuvé en 2001 pour la rivière Vendée ne recouvre pas la commune de Vouvant.
Feux de forêts	Sans objet. Le risque feux de forêts concerne la commune de Mervent (forêt domaniale) mais non la commune de Vouvant.
Risque sismique	La nouvelle définition de l'aléa entrée en vigueur le 1 ^{er} mai 2011 classe l'ensemble du département de la Vendée en zone d'aléa modéré (failles locales au sud du massif armoricain), renforçant les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs. Elles s'appliquent sur toutes les nouvelles constructions, même individuelles.
Mouvement de terrain	Sans objet. En ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles, le site est en aléa faible (www.argiles.fr). L'aléa est limité mais des précautions liées aux dispositifs de construction pourront être préconisées.

<i>Risques technologiques</i>	
Barrage	La commune est concernée par le risque d'inondation lié à une rupture de barrage. Le barrage de Pierre Brune est situé environ 3 km au sud, en aval du site de projet. Le niveau de risque est de 1 sur la commune (avec enjeux humains). Il n'a pas d'impact en matière d'inondation pour la station d'épuration qui est située en amont du barrage.
Industriel	Sans objet
Transport de matières dangereuses	La départementale 938 est identifiée pour le transport des matières dangereuses. Elle est située à environ 1 km à l'ouest du site de la future station d'épuration. Elle n'a pas d'impact majeur pour le projet. Le site de la station n'est desservi que par une voie communale de desserte locale. Une canalisation de transport de gaz traverse le territoire communal. Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3). La canalisation passe à l'est du site, à environ 150 m du projet, et traverse la vallée de la Mère. Le site du projet n'est pas concerné par les servitudes de zones non aedificandi. Elle est sans impact en matière d'établissements de type station d'épuration (pas d'habitations liées ni d'accueil de public).

3.4 LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Pollutions	
Qualité de l'air	Il n'existe pas sur la commune de Vouvant d'industrie émettrice de quantité importante de gaz polluants, recensée par le Registre Français des Emissions Polluantes (www.irep.ecologie.gouv.fr). La réalisation de la station sera sans impact majeur, en fonctionnement ou circulation automobile.
Qualité des eaux	L'actuelle station d'épuration est située dans le périmètre de protection immédiate des eaux potables et minérales du barrage de Pierre Brune. Le projet de nouvelle station est situé en périmètre de protection rapproché du plan d'eau de Pierre Brune. Le projet va remettre aux normes la filière d'épuration et améliorer la sécurité sanitaire à proximité du barrage d'alimentation en eau potable de Pierre Brune. Il portera la capacité de la station de 633 à 1 000 Eq.Hab. L'arrêté préfectoral n°93-DDAF-087 du 30 juin 1993 d'institution des périmètres est en cours de révision en parallèle à la présente révision simplifiée du PLU pour permettre le projet.
Pollution des sols	Le projet de nouvelle station va diminuer le risque de pollution à proximité du barrage d'alimentation en eau potable de Pierre Brune. L'actuelle station n'est plus aux normes et connaît des difficultés de fonctionnement (notamment pour le clarificateur). Il n'y a pas de risques de pollution des sols préalablement identifiés sur le site (source : www.basias.brgm.fr). Il s'agit d'un site rural, qui n'a pas fait l'objet précédemment d'urbanisation.
Déchets	Sans objet.

Nuisances	
Sonores et olfactives	La construction de la station permettra la mise aux normes de la filière d'épuration, conformément à la réglementation actuelle, ce qui va améliorer la situation et non constituer une nouvelle source de nuisances. Une distance de 100 m est préconisée par la circulaire du 17 février 1997 relative à l'assainissement collectif des communes, pour les ouvrages de capacité inférieure à 120 kg DB05/jour (2000 Eq.Hab.) non soumis à autorisation. Le site de projet est à l'écart du bourg. La nouvelle station sera située à environ 250 m de l'habitation isolée la plus proche et 500 m des premières habitations agglomérées, ce qui constitue un éloignement sensiblement supérieur par rapport à l'actuelle station, d'environ 40 à 50 m.

- ENJEUX**
- Le projet est positif pour améliorer la qualité des eaux (transfert de périmètre de protection immédiate à périmètre de protection rapprochée) et diminuer le risque de pollution à proximité de la retenue du barrage de Pierre Brune.
 - Il est extérieur aux périmètres de risques majeurs.

4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1 L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

<i>Incidences sur l'environnement</i>	
Relief	La surface totale de projet est d'environ 1 000 m ² . L'aménagement entraînera des talutages. Le terrain est en replat et non sur les plus fortes pentes. Il importera de ne pas avoir d'impact pour la zone humide proche.
Patrimoine naturel	Site inscrit et ZPPAUP : le projet est inclus en zone naturelle protégée Np, notamment au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Il s'agit d'une zone naturelle soumise à une protection très forte en raison de la proximité de bâtiments remarquables, de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement. Les dispositions réglementaires favorisent l'intégration des constructions (cf. 4.2). L'emprise du projet est hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, hors zone humide et site Natura 2000
Espace agricole	Le projet est en zone naturelle, sur des terrains occupés par des prairies permanentes. Il n'y a pas de prélèvement sur les terres cultivées. Les incidences sont faibles.
Risques majeurs	Le projet n'est pas en zone de risque naturel majeur et à l'écart des secteurs à risque technologique qui affectent la commune (barrage à environ 3 km au sud, route identifiée pour le transport des matières dangereuses à environ 1 km à l'ouest, canalisation de gaz à environ 150 m à l'est).
Gestion de l'eau	En transférant la station d'épuration du périmètre de protection immédiate des eaux potables et minérales du barrage de Pierre Brune, au périmètre de protection rapprochée, le projet permet d'améliorer la protection de la ressource en eau potable. La capacité de la station sera portée de 633 à 1 000 Eq.Hab. La filière d'épuration sera remise aux normes.
Consommations énergétiques	L'ouverture de la station d'épuration entraînera la fermeture de la station actuellement en service. Les incidences sont faibles.

4.2 L'EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le projet de station est situé en secteur bocager dense, bien préservé, qui permettra l'intégration du projet dans l'environnement.

Le plan de zonage n'est pas modifié, s'agissant d'un secteur naturel Np avec une réglementation permettant de garantir une bonne gestion du projet et limitant toute autre réalisation.



0 50 100 200 m



Règlement de PLU - Zone Np - Zone naturelle protégée notamment au titre de la ZPPAUP

1. Occupations et utilisations du sol interdites	Les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées et toutes soumises à condition d'intégration dans l'environnement et le respect des caractères du secteur. La présente révision simplifiée autorise la création d'une station d'épuration publique, sous réserve de ne pas porter atteinte au site, à l'environnement et aux monuments. Il s'agit des conditions définies précédemment pour les extensions et la mise aux normes des équipements et installations d'intérêt général.
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	
3. Desserte par les voies publiques ou privées	Le règlement approuvé présente des dispositions adaptées pour répondre aux objectifs de sécurité.
4. Desserte des terrains par les réseaux publics	Les réseaux aériens, transformateurs et pylônes sont interdits sauf impossibilité technique et avec l'accord du maire et de l'architecte des bâtiments de France, pour favoriser l'intégration dans l'environnement.
5. Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet dans le cas de la station d'épuration
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Des retraits sont imposés hors agglomération. Dans le cas de la station, un retrait de 5 m sera imposé par rapport à la voie de desserte. Cette disposition permettra de conserver un traitement végétal de la façade le long de la voie de desserte (à conserver ou à créer).
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les implantations peuvent être en limite séparative ou en retrait proportionnel à la hauteur des constructions et installations (retrait = H/2), sans être inférieur à 3 m. Il faudra dans le cas de la station d'épuration favoriser un retrait pour conserver ou recréer un filtre végétal permettant une bonne intégration dans le paysage (article 13).
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sans objet, aucune règle n'est prescrite
9. Emprise au sol des constructions	Sans objet, aucune règle n'est prescrite
10. Hauteur maximale des constructions	Une règle de hauteur est définie pour limiter l'impact des constructions. La hauteur est limitée à 6 m. Elle peut être supérieure en cas de forte pente.
11. Aspect extérieur des constructions	Le règlement est calé sur celui de la ZPPAUP, pour la cohérence des dispositions. Il permet de garantir la qualité paysagère nécessaire dans le contexte de la ZPPAUP et en secteur de site inscrit. La réalisation d'une station d'épuration comprend essentiellement des équipements techniques (bassins, silos, ...) et un local technique de taille limitée. Parmi les éléments réglementaires à impact pour le projet et pour favoriser la qualité du bâti, on note les points suivants : - Volumes : simplicité des volumes ; - Toitures (pour le local technique) : pente de toit imposée (entre 28 et 33 %) à deux versants, sauf si les volumes sont de faible dimension ; - Corniches, zingueries (pour le local technique) : des conditions de matériaux et mise en œuvre sont définies ; - Murs et enduits extérieurs (pour le local technique) : les

	dispositions ont pour objet l'harmonisation avec les teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres du pays ; - Clôtures : elles seront constituées de haies privilégiant des essences locales, avec des grilles à l'intérieur de la végétation. Le caractère naturel de la clôture sera donc privilégié pour une meilleure intégration. Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits, pour favoriser une végétation locale mieux adaptée, vivante au rythme des saisons et plus intégrée.
12. Aires de stationnement	Le stationnement permanent des véhicules est interdit. Il n'y a pas de besoin spécifique attaché à la station d'épuration.
13. Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	Le règlement comporte une obligation de planter si la végétation existante n'est pas maintenue. Les nouvelles plantations devront être d'essences locales variées. Il s'agit d'une disposition importante dans le contexte paysager de la station d'épuration. La ZPPAUP n'identifie pas sur la parcelle concernée de haies ou talus intéressants ou remarquables à préserver.
14. Coefficient d'occupation des sols	Sans objet, aucune règle n'est prescrite

Le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France permettra par ailleurs de garantir un projet de qualité, intégré dans l'environnement.

La procédure de modification de la ZPPAUP sera menée après la révision simplifiée du PLU pour permettre le projet.

5. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

5.1 LE REGLEMENT DE PLU

Le règlement **Np** est révisé à l'article 1 pour permettre la création d'une nouvelle station d'épuration.

Cette création est nécessaire et d'intérêt général pour la collectivité. Elle aura pour effet :

- .d'accroître significativement la capacité de traitement des eaux usées de la commune, en passant de 633 à 1 000 Eq. Hab. ;
- .de répondre à la nécessité de mise aux normes de la filière d'épuration des eaux usées ;
- .d'améliorer la sécurité sanitaire à proximité du barrage d'alimentation en eau potable de Pierre Brune (il est annexé à l'usine de potabilisation de Mervent).

Il n'y a pas d'autres ajustements apportés par la présente révision simplifiée, le règlement de PLU de la zone **Np** étant établi pour préserver les sites, en cohérence avec le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (**ZNP**).

5.2 LE PLAN DE ZONAGE DE PLU

L'adaptation du Plan Local d'Urbanisme au projet ne nécessite pas de reprendre le plan de zonage.

Département de la Vendée

Commune de VOUVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

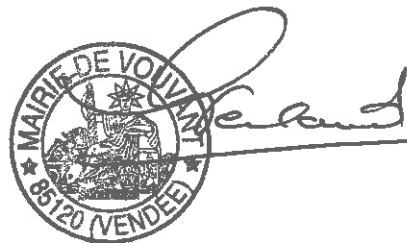
1. Notice explicative

Élaboration 0-0 du PLU approuvée le 7 janvier 2004

Modification simplifiée 0-2 approuvée le - 1 MARS 2011

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du - 1 MARS 2011

Le Maire, Monsieur Gilles BERLAND



Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, pris pour l'application de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, a été modifié.

Le nouvel article permet, sans enquête publique, des modifications ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou portant sur des éléments mineurs déterminés par décret en conseil d'Etat.

Le décret a donc déterminé les éléments mineurs pour lesquels cette procédure de modification simplifiée peut être mise en place.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUVANT a été approuvé le 7 JANVIER 2004

Le territoire communal couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (UA –UB – UE) en zones à urbaniser (AU) en zones agricoles (A) en zones naturelles (N – Np – Nh – Nc)
Les dispositions applicables aux zones sont mentionnées dans un règlement annexé au PLU.

Il fait état aux articles 2 de chaque zone, de conditions particulières d'occupations et d'utilisation des sols, à savoir « les extensions des constructions existantes doivent être compatibles avec les milieux ou bâtis environnants.

Pour les zones UB et N cette disposition est limitée à 25 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Considérant que cette dernière disposition n'affecte que les constructions éloignées du périmètre de protection du Bourg de Vouvant et qu'elle pénalise les extensions de constructions de petite dimension de niveau N+1, il est souhaitable dans un souci d'égalité entre toutes les zones, de porter le plafond d'extension à 40 % de la construction existante par une modification simplifiée du PLU conformément aux articles L 123-13 alinéa 7 et R 123-20-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Le présent dossier sera porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

COMMUNE DE VOUVANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Le Maire de la commune de VOUVANT

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14, R.123-22, R.126-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal approuvant la modification n°2 du P.L.U. en date du 07 septembre 2010,

VU le décret n°IOCG1007824D en date du 07 mai 2010 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens,

VU le dossier annexé,

ARRETE

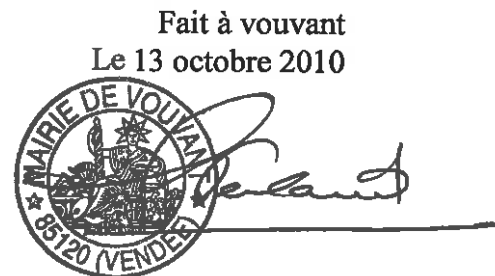
Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUVANT est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la nouvelle servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol instituée par le décret n°IOCG1007824D en date du 07 mai 2010 est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

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

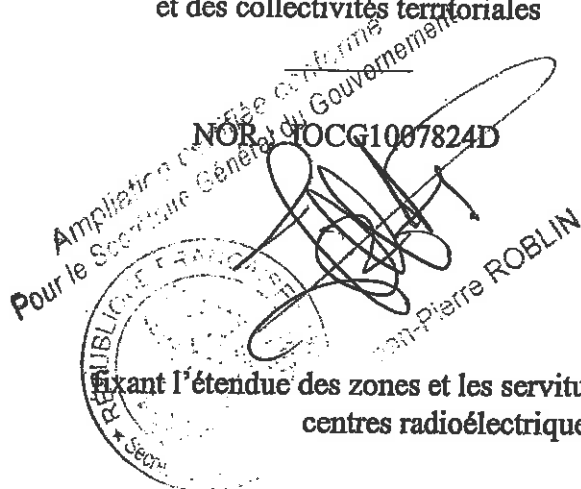
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer
et des collectivités territoriales



Décret du - 7 MAI 2010

Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Vu le code des postes et des communications électroniques, articles L.54 à L.56 et L.63 et articles R.21 à R.26 instituant des servitudes pour la protection contre les obstacles,

Vu l'accord préalable du ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche en date du 25 novembre 2009,

Vu l'accord préalable de la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi en date du 29 janvier 2010,

Vu l'avis de l'agence nationale des fréquences en date du 9 février 2010,

Décrète :

Article 1^{er}

Sont approuvés les plans ci-joints, fixant les limites des zones de dégagement des centres de :

- LES HERBIERS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0109),
- L'ILE-D'YEU (Vendée, n° ANFR : 085 014 0110),
- LUCON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0111),
- LES LUCS-SUR-BOULOGNE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0112),
- NOIRMOUTIER-EN-L'ILE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0113),
- NOTRE-DAME-DE-MONTS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0114),
- LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0117),
- LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0119),
- APREMONT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0122),

J.O.N° 1 0 8 DU 1 1 MAI 2010

ainsi que les zones spéciales de dégagement situées sur le parcours des faisceaux hertziens de :

- LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0118) à LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0119),
- LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0117) à LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0118),
- APREMONT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0122) à LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0117),
- APREMONT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0122) à LES LUCS-SUR-BOULOGNE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0112),
- LES LUCS-SUR-BOULOGNE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0112) à LA GUYONNIERE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0108),
- LA GUYONNIERE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0108) à LES HERBIERS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0109),
- CHANTONNAY (Vendée, n° ANFR : 085 014 0106) à LES HERBIERS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0109),
- CHANTONNAY (Vendée, n° ANFR : 085 014 0106) à POUZAUGES (Vendée, n° ANFR : 085 014 0116),
- POUZAUGES (Vendée, n° ANFR : 085 014 0116) à L'ORBIE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0115),
- LUCON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0111) à L'ORBIE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0115),
- CHÂTEAU-GUIBERT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0107) à LUCON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0111),
- LA ROCHE-SUR-YON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0119) à CHÂTEAU-GUIBERT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0107),
- LA TRANCHE-SUR-MER (Vendée, n° ANFR : 085 014 0121) à LUCON (Vendée, n° ANFR : 085 014 0111),
- SAINTE-FOY (Vendée, n° ANFR : 085 014 0120) à LA TRANCHE-SUR-MER (Vendée, n° ANFR : 085 014 0118),
- BRETIGNOLLES-SUR-MER (Vendée, n° ANFR : 085 014 0105) à SAINTE-FOY (Vendée, n° ANFR : 085 014 0120),
- NOTRE-DAME-DE-MONTS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0114) à BRETIGNOLLES-SUR-MER (Vendée, n° ANFR : 085 014 0105),
- L'ILE-D'YEU (Vendée, n° ANFR : 085 014 0110) à NOTRE-DAME-DE-MONTS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0114),
- NOIRMOUTIER-EN-L'ILE (Vendée, n° ANFR : 085 014 0113) à NOTRE-DAME-DE-MONTS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0114),
- NOTRE-DAME-DE-MONTS (Vendée, n° ANFR : 085 014 0114) à APREMONT (Vendée, n° ANFR : 085 014 0122),

Article 2

Les zones primaires de dégagement sont définies sur ces plans par les tracés en ROUGE, les zones secondaires par les tracés en NOIR et les zones spéciales par les tracés en VERT.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R 24 du code des postes et des communications électroniques.

Article 3

La partie la plus haute des obstacles créés dans ces zones ne devra pas dépasser les cotes fixées sur les plans.

Article 4

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat et le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le - 7 MAI 2010

François FILLON

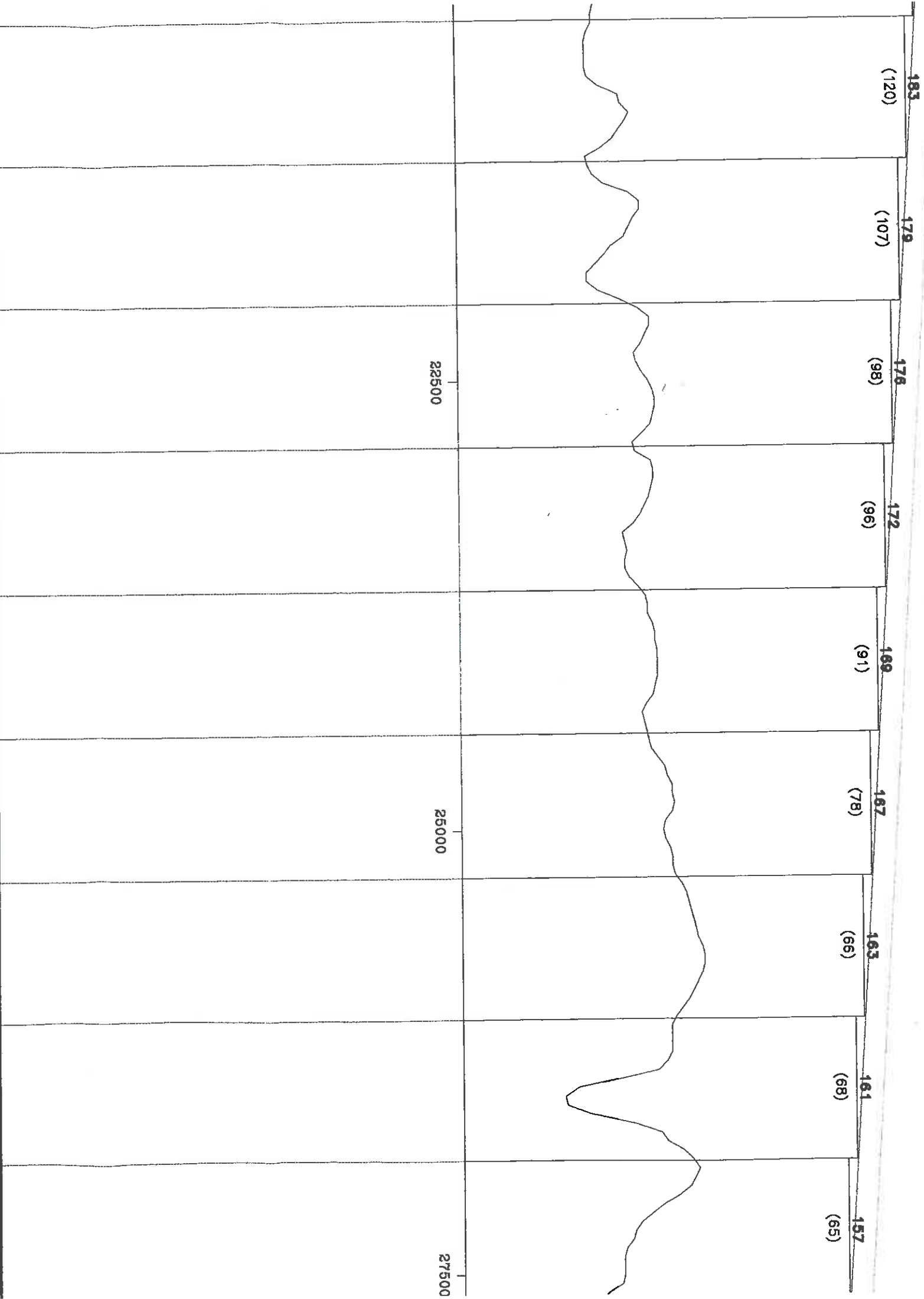
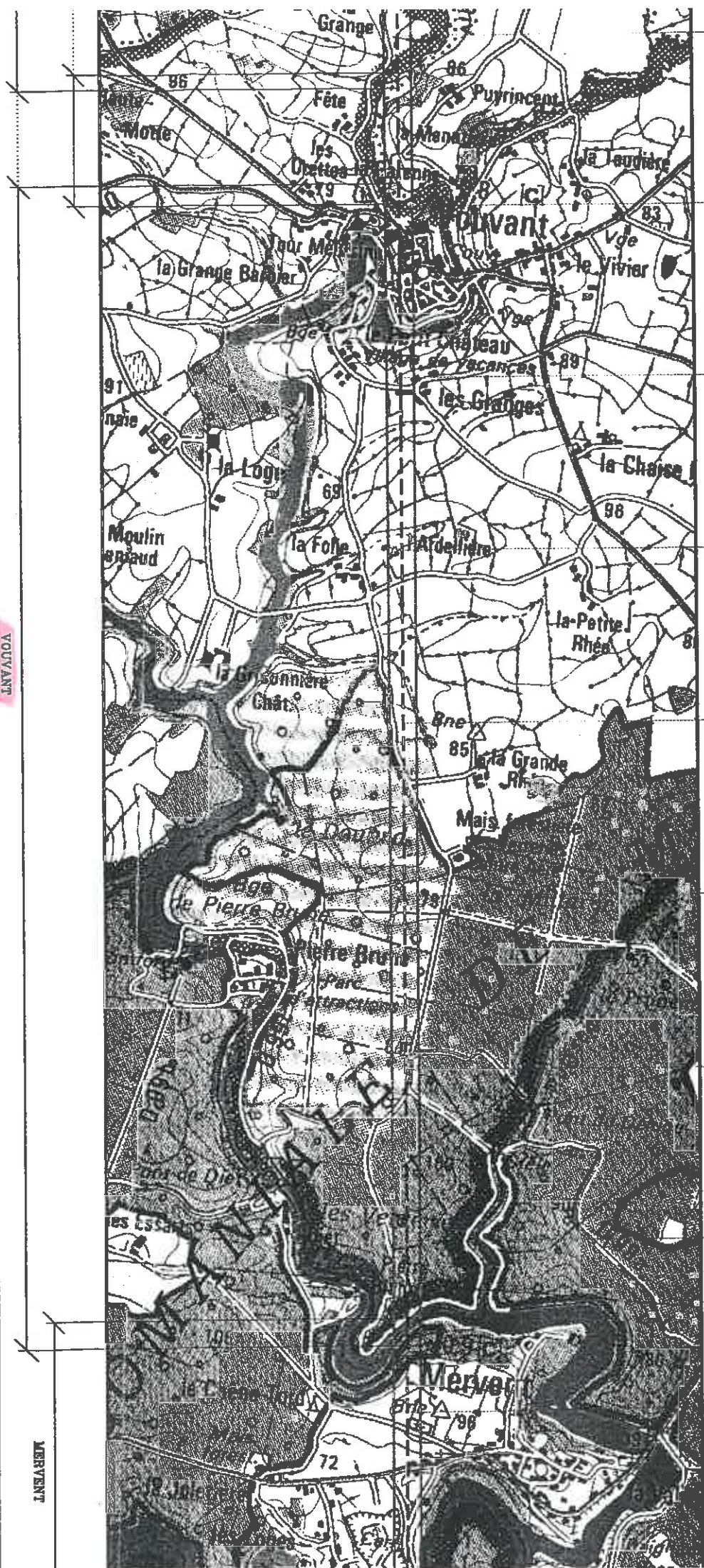
Par le Premier ministre :

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de la mer, en charge
des technologies vertes et des négociations sur le climat

Jean-Louis BORLOO

Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales

Brice HORTEFEUX



COMMUNE DE VOUVANT



Commune de VOUVANT
Place de l'Eglise
85120 VOUVANT
Tél. : 02 51 00 80 21
Fax : 02 51 00 82 85
E-mail : mairie.vouvant@wanadoo.fr

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

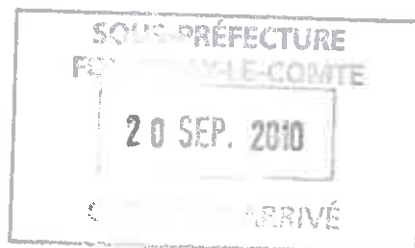


1. RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du **7 janvier 2004**

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal de la modification n°2 du

7 SEP. 2010



Le Maire

Gilles BERLAND



bâtiment 5 - étage 2
30, rue Edmond Proust
79000 NIORT

05 49 78 55 03 / 06 08 82 60 00
guillet.thierry4@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. Les rappels réglementaires	4
2. Le projet de modification	5
2.1. Les sites	5
2.2. La zone « 2AUv » lieu-dit L'Espérance	7
2.3. La zone « 2AUv » lieu-dit de Gâte Bourse	13
2.4. La zone « N » lieu-dit Les Basses Guillotières	18
3. L'exposé des motifs des changements apportés	19
3.1. Le plan de zonage et la prise en compte des objectifs du PLU	19
3.2. Les orientations d'aménagement des secteurs « 1AUv »	20

1. LES RAPPELS REGLEMENTAIRES

La commune de VOUVANT engage la modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme. Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs destinés par le PLU approuvé du 7 janvier 2004 à une urbanisation à long terme. Elle se traduit par le passage des secteurs concernés de « 2AUv » à « 1AUv » permettant la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La modification reclasse également en secteur « Nh », une parcelle bâtie du secteur « N ». L'objectif est de permettre des travaux et la réaffectation du bâti, dans les conditions réglementaires du PLU du 7 janvier 2004.

Code de l'urbanisme. Article L.123-13. Extraits.

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

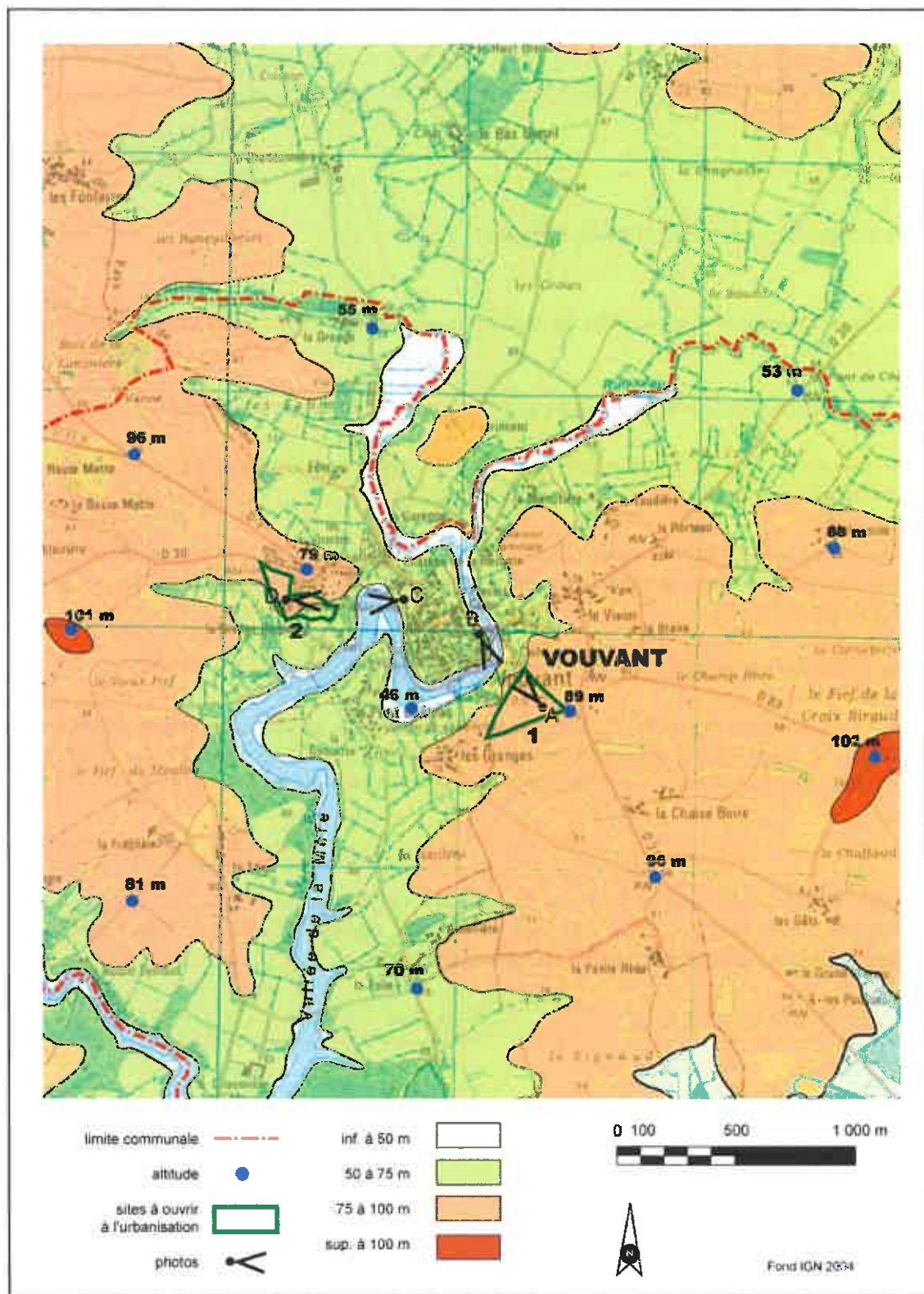
- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 ».

La présente modification s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a défini un projet urbain pour atteindre 1 050 habitants à horizon 2015 ainsi qu'un accueil progressif et concentré autour du bourg.

2. LE PROJET DE MODIFICATION

2.1. Les sites



La cité médiévale de Vouvant est un pôle de tourisme culturel du Sud-Est vendéen. Elle possède un patrimoine multi-labellisé, « Un des plus beaux villages de France », « Petites Cités de Caractère » et « Ville fleurie ». Elle est également protégée par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée autour de ses éléments symboliques : la Tour Mélusine, vestiges du château des Lusignan, les fortifications avec les portes du village, l'église...

Elle appartient à l'unité paysagère du bas-bocage vendéen. Le village historique est fortifié. Il s'est implanté sur un éperon rocheux dans un méandre de la vallée de la Mère, affluent de la rivière Vendée.

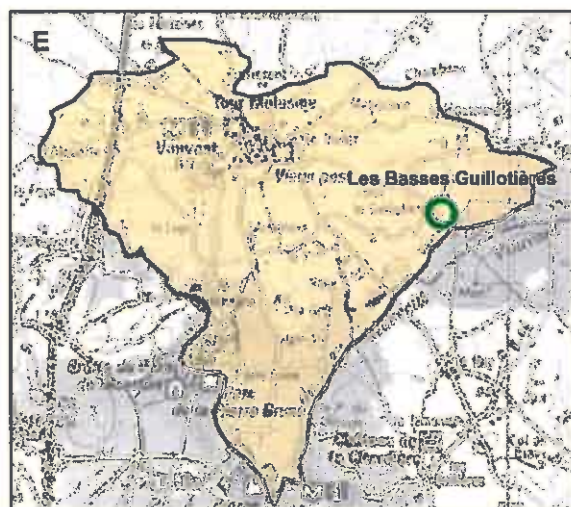
1. Le secteur de l'Espérance est situé en rive Sud au-dessus d'un versant très pentu de la vallée de la Mère. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont en pente douce. On voit depuis le site la partie haute du village avec l'église et la Tour Mélusine (A).

Depuis le village, on perçoit des terrains le rebord du versant, marqué par le chemin piétonnier et cyclable (sentier cyclable de la Vendée « Du Bocage au Marais ») et les haies bocagères qui le longent (B).

2. Le secteur de Gâte Bourse est situé en rive Nord de la vallée, sur une pente régulière qui domine le cours de la Mère à l'aval du bourg. On voit depuis la partie centrale du site la Tour Mélusine et le clocher de l'église mais non le village (C).

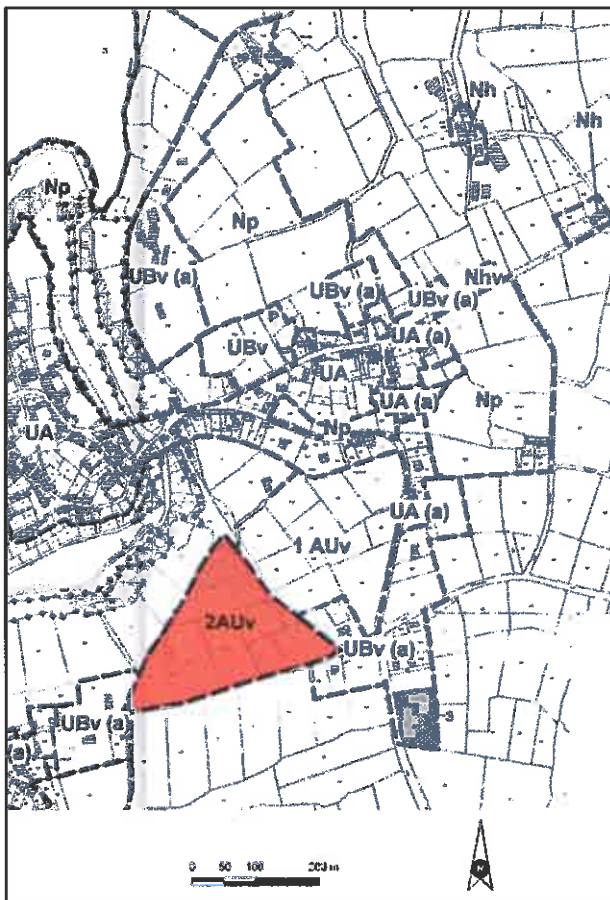
De même, le secteur n'est pas perceptible depuis le village. Il est caché derrière un versant de la vallée (D).

3. Le secteur des Basses Guillotières est situé au-dessus de la vallée des Verreries. Le bâti concerné par la modification est proche d'un hameau de quelques constructions (E).



2.2. La zone « 2AUv » lieu-dit L'Espérance

DOCUMENTS D'URBANISME : PLU et ZPPAUP



La zone « 2AUv » du Plan Local d'Urbanisme approuvé de VOUVANT est une zone destinée à une urbanisation à long terme, dont l'ouverture est subordonnée à une procédure spécifique (modification ou révision du PLU).

L'indice « v » souligne qu'elle est située en zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP.

Les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement...) nécessaires au bon fonctionnement des services publics sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site et des monuments.

La modification consiste à classer ce secteur dans la zone « 1AUv » qui peut admettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

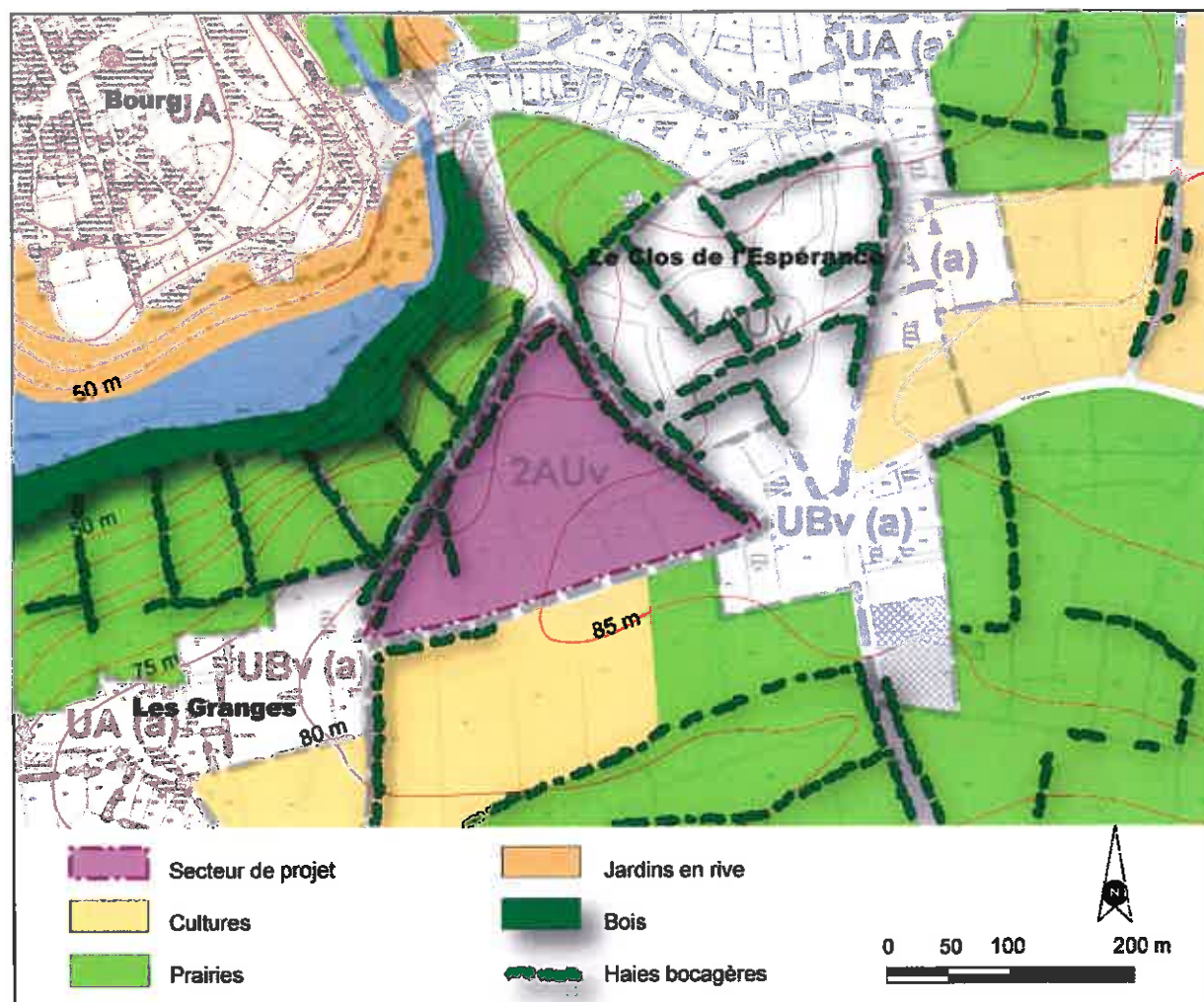
Zone PLU après modification	Caractère de la zone	Surface
1AUv	Opérations d'aménagement d'ensemble ou constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et par le PADD	Environ 4,00 ha

Les terrains sont classés dans la zone de protection visuelle ZPV au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Extrait du règlement de la ZPPAUP :

« Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent, soit de conserver l'intégrité du paysage, soit d'intégrer de nouvelles constructions. »

Aux abords du bourg, dans le cas d'urbanisation nouvelle, « (...) le plan d'aménagement devra s'inscrire harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Il respectera les haies, talus, arbres isolés, murs repérés sur le plan de Z.P.P.A.U.P. en annexe. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique. »

OCCUPATION DU SOL



Calage des courbes de niveau par rapprochement avec la carte IGN 1/25 000 - 2004

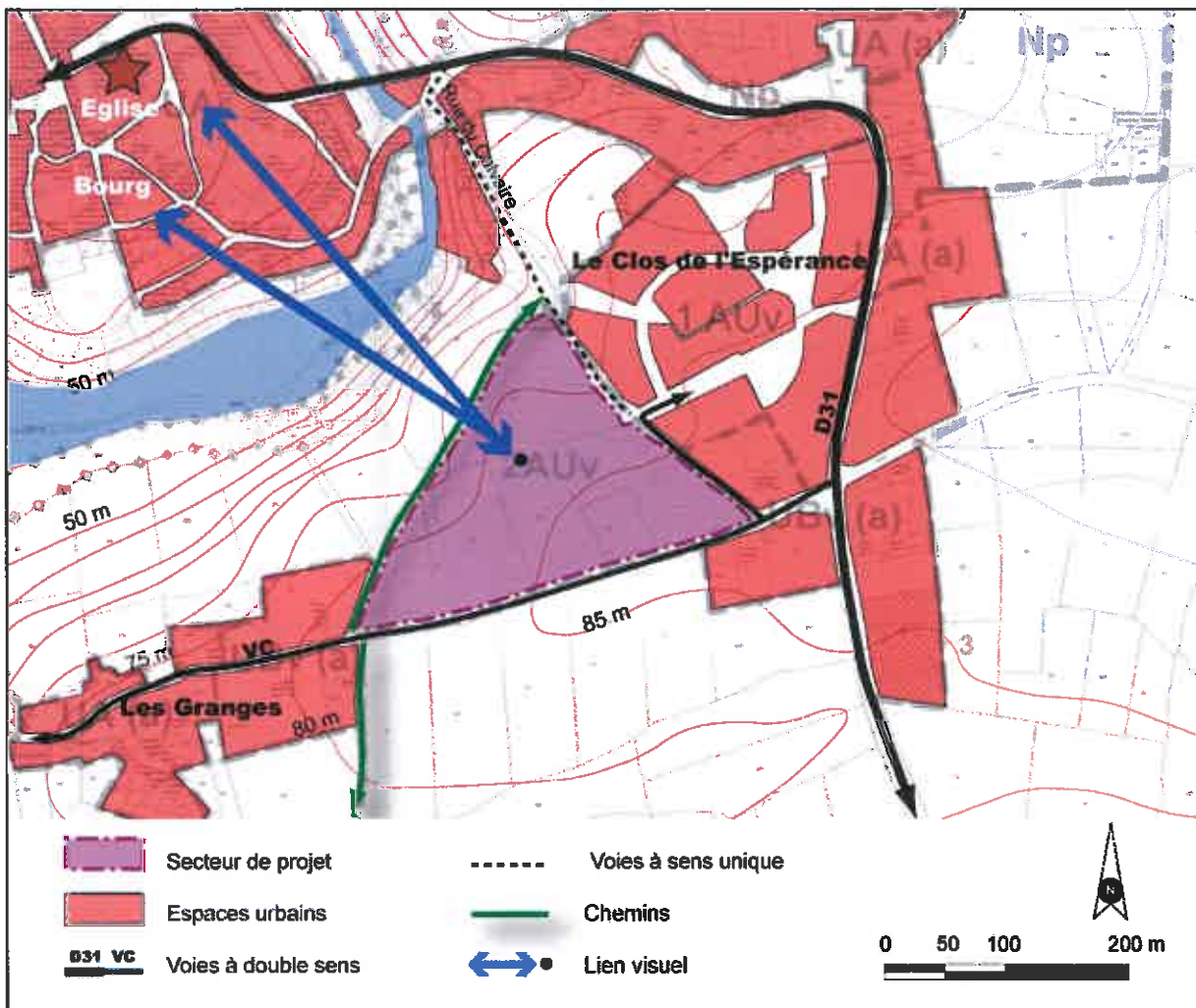
Le secteur est en pente : environ 75 m au point le plus bas au Nord et supérieur à environ 85 m au Sud, à l'intersection de la voie communale avec la rue du Calvaire. La pente s'accroît nettement au Sud. Elle se termine par un talus au-dessus du calvaire.

Les terres du secteur de projet sont cultivées. Le pourtour est en partie ceinturé d'une haie bocagère. Il s'agit de haies préservées par la ZPPAUP. Au Sud, une haie basse taillée longe la route menant au hameau des Granges. En contrebas dans la vallée, le secteur de versant est occupé par des parcelles en prairie entourées de haies. Au Nord, il est au contact de l'espace boisé de fond de vallée. L'ensemble de ces boisements a un grand intérêt pour la perception du secteur de projet depuis la vallée : versant boisé, marquage du cheminement piéton / cycle « Du Bocage au Marais », intégration du bâti futur en marge Nord.



Vue du secteur depuis le chemin Ouest

A l'Est, l'opération en cours du Clos de l'Espérance, secteur « 1AUv », a préservé les alignements d'arbres préexistants, selon les principes définis par la ZPPAUP.



Calage des courbes de niveau par rapprochement avec la carte IGN 1/25 000 - 2004

Le secteur de projet fait le lien entre le hameau ancien des Granges et les constructions récentes réalisées au coup par coup et dans l'opération du Clos de l'Espérance. Le lien visuel avec le bourg, l'église et la Tour Mélusine est fort. Le secteur est dans le bassin visuel du bourg.

L'accès se fait par la D31 puis par une voie communale desservant le hameau des Granges et plus bas le quartier du Petit Château. La rue du Calvaire permet un maillage entre la vallée (D31) et la voie communale des Granges. Il s'agit d'une rue en partie en sens unique dans le sens de la montée jusqu'au lotissement (étroitesse et pente).

Le chemin qui longe le secteur par l'Est fait partie des sentiers cyclables mis en place au niveau départemental (« Du Bocage au Marais » - Maillezaïs / Vouvant / Réaumur). Il constitue également une section du sentier de l'Orée de la Forêt qui permet aux marcheurs d'accéder à la forêt de Mervent-Vouvant au Sud de la commune.



L'emprise de la voie communale est d'environ 8 mètres. Il s'agit d'une voie de transit locale, avec faible circulation. La bande de roulement est d'une largeur d'environ 5 mètres. Des deux côtés, l'accotement est constitué d'une bande enherbée, d'un fossé, d'un talus surmonté d'une haie basse. Quelques arbres sont présents en rive Sud.



La bande de roulement de la rue du Calvaire est d'une largeur d'environ 5 mètres délimitée par des haies. Il s'agit d'une voie de desserte locale

Elle se réduit dans la section en sens unique, entre la vallée et l'accès au lotissement (environ 3 mètres).



La largeur de la piste piéton / cycle est d'environ 2,5 mètres avec des haies des deux côtés et des sections en talus.

Le talus côté du secteur à urbaniser est important à l'intersection avec la rue du Calvaire. Il se réduit ensuite, les terrains et le chemin apparaissent à peu près à niveau (séparation par un petit talus et fossé).



LES ELEMENTS ESSENTIELS

■ Une situation dans le bassin visuel du bourg et des liens visuels directs avec l'église et la Tour Mélusine. L'indice « 2AUv » du PLU souligne que les terrains sont situés en zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP.

■ Un réseau de haies en périphérie du site identifié par la ZPPAUP en tant qu'éléments du paysage à conserver.

■ Un site en pente sensible orientée au Nord au-dessus de la vallée de la Mère. Une pente qui s'accroît dans la pointe Nord.



■ Un site qui fait lien entre l'extension urbaine au Sud de la vallée de la Mère et le hameau ancien des Granges.

■ Des voies de ceinture hiérarchisées et de liaison avec le bourg, à proximité d'une voie structurante : une voie communale Sud de transit et accès à la D31, une rue d'ambiance rurale et de desserte secondaire (rue du Calvaire), un chemin piéton / cycle de liaison avec la forêt de Mervent-Vouvant.

LES ORIENTATIONS

■ La préservation du lien visuel avec le bourg et l'intégration de la marge bâtie au Nord.

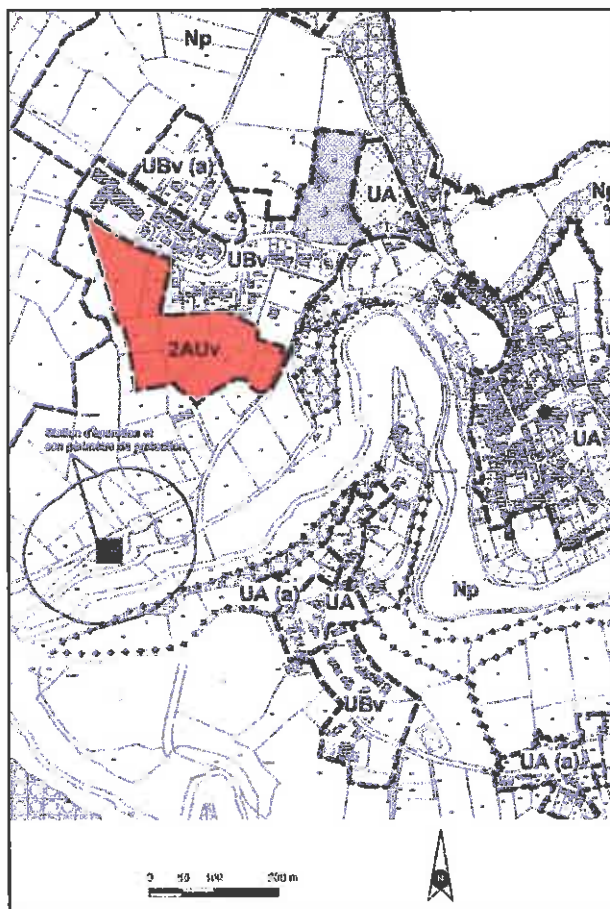
■ La continuité de la voirie existante, la hiérarchisation des déplacements.

■ La préservation et le renforcement du réseau bocager existant, le traitement de la marge urbaine

■ L'intégration du bâti dans la pente.

2.3. La zone « 2AUv » lieu-dit de Gâte Bourse

DOCUMENTS D'URBANISME : PLU et ZPPAUP



La zone « 2AUv » du Plan Local d'Urbanisme approuvé de VOUVANT est une zone destinée à une urbanisation à long terme, dont l'ouverture est subordonnée à une procédure spécifique (modification ou révision du PLU).

L'indice « v » souligne qu'elle est située en zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP.

Les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement...) nécessaires au bon fonctionnement des services publics sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site et des monuments.

La modification consiste à classer ce secteur dans la zone « 1AUv » qui peut admettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Une parcelle (n°244) de 5a 30ca indûment classée en 2AUv, est reclassée en zone UBv, comme le reste de l'unité foncière de son propriétaire.

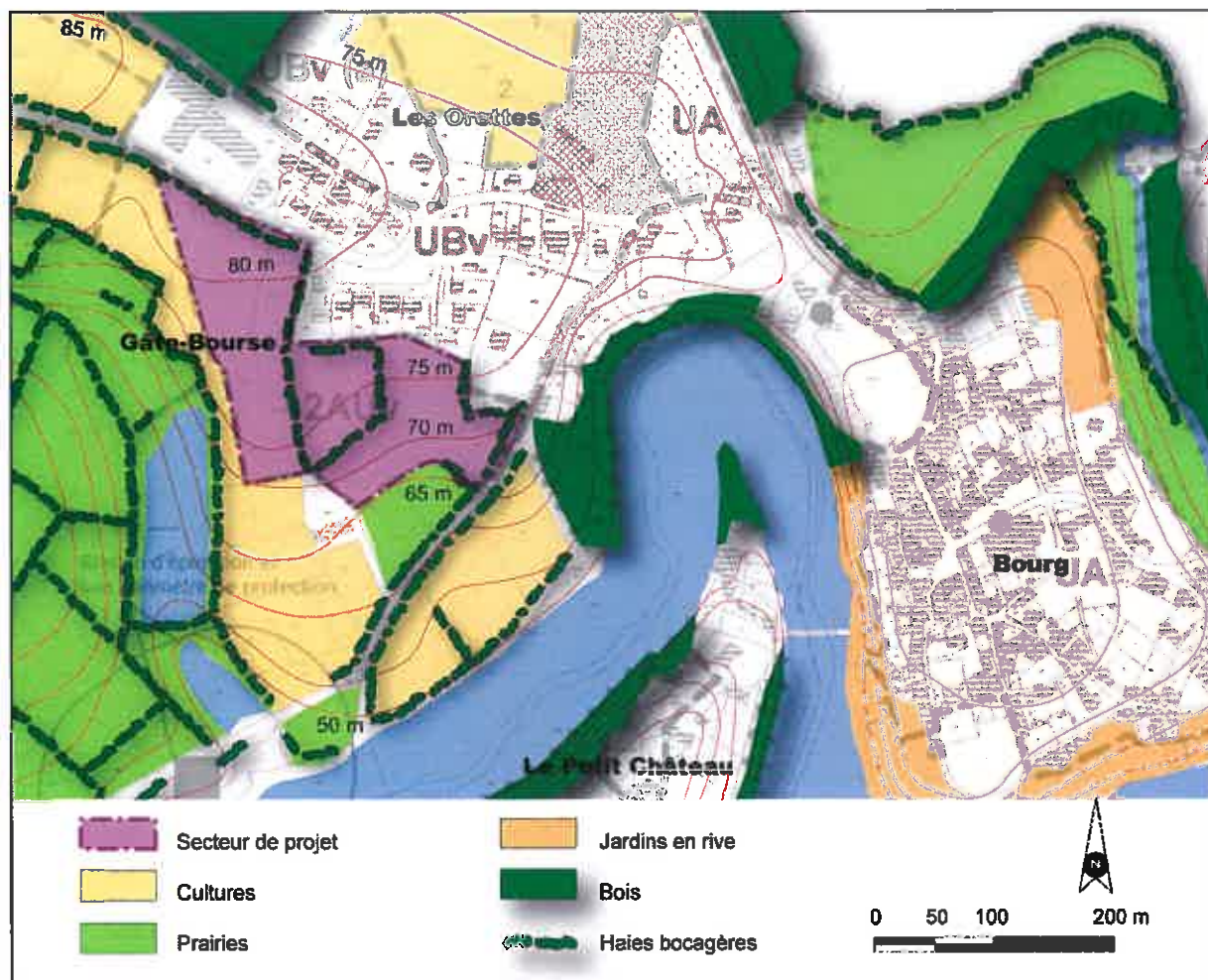
Zone PLU après modification	Caractère de la zone	Surface
1AUv	Opérations d'aménagement d'ensemble ou constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et par le PADD	Environ 4,00 ha

Les terrains sont classés dans la zone de protection visuelle ZPV au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Extrait du règlement de la ZPPAUP :

« Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent, soit de conserver l'intégrité du paysage, soit d'intégrer de nouvelles constructions. »

Aux abords du bourg, dans le cas d'urbanisation nouvelle, « (...) le plan d'aménagement devra s'inscrire harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Il respectera les haies, talus, arbres isolés, murs repérés sur le plan de Z.P.P.A.U.P. en annexe. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique. ».

OCCUPATION DU SOL



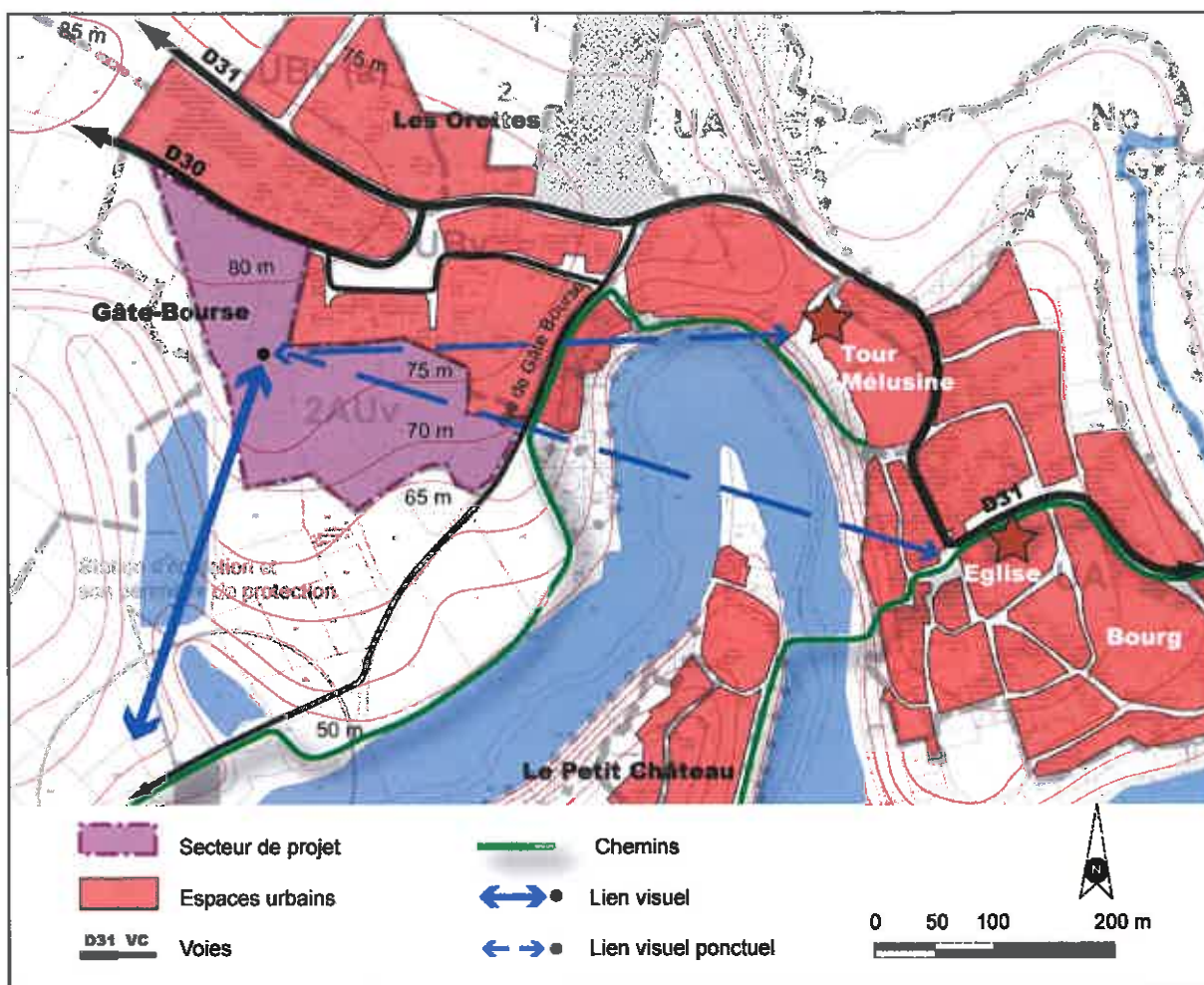
Calage des courbes de niveau par rapprochement avec la carte IGN 1/25 000 - 2004

Le secteur est en pente : environ 65 m au point le plus bas au Sud et 80 m environ au Nord. La pente est plus prononcée au Sud. Le terrain se termine par un talus en léger surplomb au dessus de la rue de Gâté Bourse. A l'Ouest, un vallon délimite le secteur d'urbanisation future et rejoint la vallée de la Mère au niveau de la station d'épuration. Il crée une dépression qui ouvre l'espace sur la vallée.

Les terres du secteur « 2AUv » constituent la frange agricole de l'extension urbaine à l'Ouest du bourg. Des lotissements et l'EHPAD sont au contact sur la partie plane.



Des haies bocagères sont présentes en partie Nord et centrale du site. Il s'agit pour partie de haies préservées par la ZPPAUP. Les limites Ouest et Sud sont ouvertes, les haies sont en léger contrebas dans le vallon. Une habitation ancienne est présente au Sud, entourée de son jardin. Les boisements permettent de recouper l'espace. Certains soulignent les lignes de force du paysage et le passage des routes. Ils favorisent l'intégration du bâti dans ce secteur qui marque l'inflexion de pente entre plateau et vallée.



Le secteur se situe dans la continuité urbaine du quartier développé sur le plateau Ouest. Il fait face à l'EHPAD et donne de l'épaisseur à l'urbanisation, sans étirement linéaire. La co-visibilité avec le bourg est ponctuelle. On perçoit la tour Mélusine et le clocher de l'église depuis la partie centrale. Le secteur est en pente exposée au Sud au-dessus du cours de la Mère.

L'accès se fait au Nord par la D30, reliée à la D31 et à l'Est par une voie communale secondaire. Les trois voies rejoignent la D938 (Fontenay-le-Comte / La Châtaigneraie). L'accès au site est aisé. Une canalisation de gaz haut débit (250 mm - Nantes / Angoulême) longe la limite Ouest au-dessus du vallon. Une ligne haute tension traverse la partie haute du secteur. Son traitement est à envisager.

Un chemin qui emprunte la rue de Gâté Bourse à hauteur du secteur permet de diversifier les modes d'accès au bourg par une liaison piétonne (sentier de la porte du bocage).



L'emprise de la voie communale est d'environ 9 mètres. Il s'agit d'une voie de transit secondaire. La bande de roulement est d'une largeur d'environ 5,5 mètres. Le terrain à urbaniser en façade est à hauteur de la voie.



La bande de roulement de la rue de Gâte Bourse est d'une largeur d'environ 3,5 mètres délimitée par des talus. Il s'agit d'une voie de desserte locale qui rejoint la vallée puis remonte sur le plateau pour accéder à la D938.



Le terrain à urbaniser est séparé de la voie par un talus surmonté d'une haie bocagère. La hauteur est évaluée entre 1 mètre et 1,5 mètre. Il devra être décaissé pour traiter l'accès et permettre un maillage de la desserte interne avec la D30.



LES ELEMENTS ESSENTIELS

■ Un secteur ouvert sur la vallée de la Mère. L'indice « 2AUv » du PLU souligne que les terrains sont situés en zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP. La co-visibilité avec la tour Mélusine et l'église est ponctuelle.

■ Un réseau de haies avec des arbres de haute tige au contact de la zone urbanisée, côté Est.

■ Un site en pente exposée au Sud. Une pente qui s'accroît au Sud et qui se termine en talus au-dessus de la rue de Gâte Bourse.



■ Un site en marge urbaine qui permet de donner de l'épaisseur à l'urbanisation sans étirer le bourg le long des voies départementales.

■ Une voie de desserte de l'opération structurante localement, la D30, et la possibilité de mailler l'opération entre la D30 et la rue de Gâte Bourse. La proximité d'un chemin piéton au Sud.

■ Prendre en compte dans l'aménagement de la zone du passage d'une canalisation de gaz haut débit qui longe la limite Ouest au-dessus du vallon et du passage d'une ligne haute tension.

LES ORIENTATIONS

■ La préservation du lien visuel avec la Tour Mélusine et l'église.

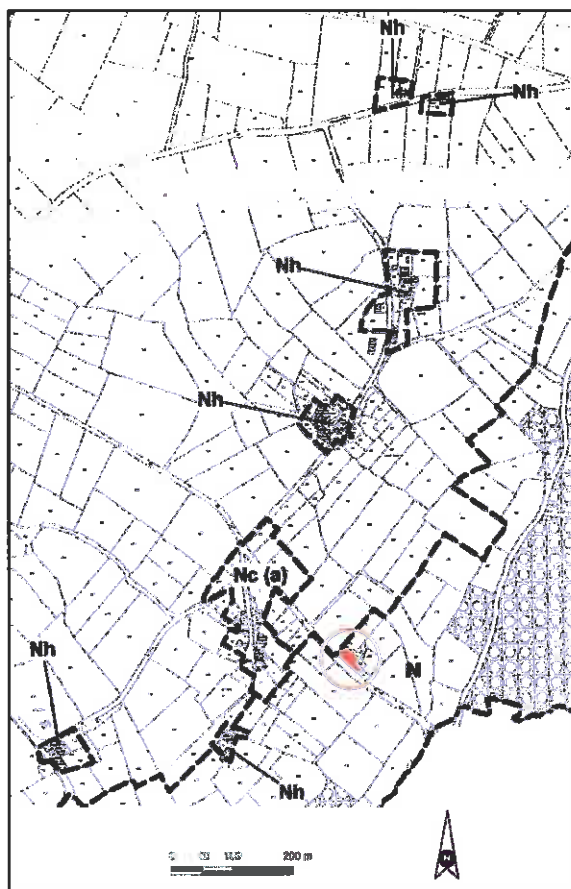
■ La continuité de la voirie existante, la hiérarchisation des déplacements.

■ La préservation et le renforcement du réseau bocager existant, le traitement de la marge urbaine.

■ L'intégration du bâti dans la pente, la prise en compte de l'exposition Sud.

2.4. La zone « N » lieu-dit Les Basses Guillotières

DOCUMENT D'URBANISME : PLU



La zone « N » du Plan Local d'Urbanisme approuvé de VOUVANT est une « zone naturelle, quasiment vierge de toute urbanisation et couvrant le Sud et l'Est de la commune. (...) Les secteurs Nc (a), Nh et Nhv correspondent aux villages, hameaux et lieux dits isolés disséminés sur l'ensemble du territoire, en dehors de la zone de protection stricte de la ZPPAUP. »

Source : rapport de présentation du PLU.

La zone « Nh » correspond aux hameaux et lieux dits isolés « ... soumis à des contraintes particulières (présence d'exploitations agricoles, insuffisance parfois des équipements...), avec un bâti non négligeable et assez caractéristique de l'habitat traditionnel rural. »

Source : rapport de présentation du PLU.

La modification consiste à classer une parcelle bâtie dans le secteur « Nh », dans lequel l'évolution du bâti est envisagée sous certaines conditions.

Référence cadastrale : section C n°1461

Zone PLU après modification	Caractère de la zone	Surface
Nh	Secteur Nh : il regroupe l'ensemble des villages, hameaux et lieux dits n'intégrant pas de bâtiments en lien avec les activités agricoles. Il permet l'évolution du bâti existant à condition qu'elle n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles	867 m ²

3. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

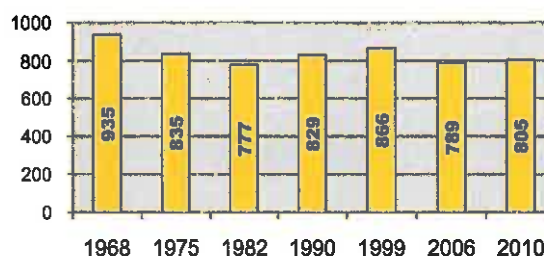
3.1. Le plan de zonage et la prise en compte des objectifs du PLU

☐ L'ouverture des secteurs de l'Espérance et de Gâte Bourse à l'urbanisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit un accueil progressif et concentré autour du bourg. Il a défini un projet urbain pour atteindre 1 050 habitants à horizon 2015. A travers ce chiffre, l'objectif est de soutenir la croissance et la dynamique locale.

Le classement en zone « 1AUv » permet à la collectivité de prévoir la réalisation de futures opérations d'aménagement d'ensemble. L'opération du Clos de l'Espérance est en fin de commercialisation. Les possibilités de construction seront prochainement très limitées. La demande d'ensemble en logement ne pourra être traitée que dans le cadre des opérations ouvertes à l'urbanisation avec la présente modification.

L'ouverture à l'urbanisation permet de répondre à l'objectif de population du PADD mais aussi de répondre à une inversion de la tendance démographique avec une baisse de la population entre 1999 et 2006 (- 77 habitants soit - 9 % environ). L'évolution est à nouveau orientée à la hausse depuis 2006 avec 805 habitants en 2010. Il est d'intérêt général d'accompagner ce mouvement encore fragile.



Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, la lutte contre la baisse de la population constitue l'un des cas justifiant une ouverture à l'urbanisation.

Permis de construire	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Maison neuve	4	3	3	4	8	4	4	17	4	5
Réhabilitation	1	4	5	4	2	2	2	3		4

On observe que le rythme de construction s'est relancé en 2007, permettant de retrouver cette évolution positive récente de la population.

☐ Le classement en secteur « Nh » de la parcelle n°1461 du secteur des Basses Guillotières

Le classement en secteur « Nh » concerne un bâtiment ancien qui pourra être réhabilité et étendu selon le règlement du PLU approuvé en 2004. Il s'agit d'un bâtiment actuellement utilisé pour la chasse, proche d'un hameau existant, qui fait l'objet d'un projet de réaffectation pour de l'habitat.

Son reclassement est conforme au règlement « Nh » en vigueur : absence de lien avec les activités agricoles et pas de remise en cause de ces activités, bâtiment ancien. Il permet un traitement égal à celui des constructions proches classées en « Nh », dans un contexte paysager identique.

3.2. Les orientations d'aménagement des secteurs « 1AUv »

Les orientations d'aménagement font apparaître les voies structurantes et leurs accès sur le réseau existant. Des hiérarchies de voirie sont indiquées pour organiser les déplacements avec des profils de voie répondant aux usages et respectant l'échelle rurale des lieux. Des continuités piétonnes sont indiquées pour favoriser une pratique douce des sites et pour l'accès au bourg.

L'interconnexion des quartiers est assurée dans le respect du PADD (connecter pour ramener la population vers les centres d'intérêt pour optimiser leur fréquentation : commerces, services, équipements).

Des principes de composition urbaine sont indiqués concernant la création d'espaces publics et les densités, pour une utilisation rationnelle de l'espace : élévation des densités en centre d'opération, autour des espaces publics, création de continuités bâties...

Les orientations traitent la mixité par le biais de la diversité des densités (conduisant à différentes tailles de parcelles), pour permettre de répondre à une plus grande diversité de la demande en construction.

Des réseaux de haies structurants à préserver ou à créer sont définis pour favoriser l'intégration du bâti dans le paysage et une gestion écologique des lieux : richesse végétale, transition entre habitat et espace rural, verdissement des opérations, marquage de la voirie primaire interne, création d'espaces publics. Ces dispositions s'inscrivent dans la logique du PLU qui prévoit la protection et la mise en valeur du cadre naturel des opérations, le développement de la politique de verdissement des quartiers et de leur mise en valeur environnementale.

Leur préservation permet également d'inscrire les orientations d'aménagement dans les objectifs de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Département de la Vendée

Commune de VOUVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

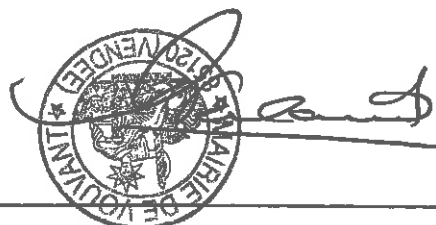
1. Notice explicative

Élaboration 0-0 du PLU approuvée le 7 janvier 2004

Modification simplifiée 0-1 approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du **4 AOUT 2010**

Le Maire, Monsieur Gilles BERLAND



La loi du 3 août 2009 de programmation, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, a défini 13 domaines d'action dont celui du bâtiment.

Domaine 1 – Le bâtiment

Objectif : faire du bâtiment le chantier n°1 dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

La loi du 3 août 2009 vise à encourager la diminution des gaz à effet de serre et la réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments anciens de 38% d'ici à 2020.

Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, pris pour l'application de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, a modifié l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le nouvel article permet, sans enquête publique, des modifications ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou portant sur des éléments mineurs déterminés par décret en conseil d'Etat.

Le décret a donc déterminé les éléments mineurs pour lesquels cette procédure de modification simplifiée peut être mise en place.

Il s'agit en outre :

- de la suppression des règles interdisant la mise en place de diverses installations ou procédés de construction protégeant l'environnement.

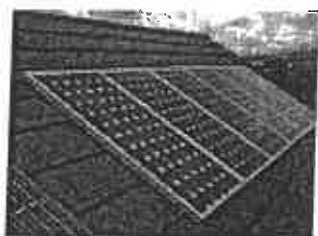
Objet de la modification simplifiée : "Autorisation de l'utilisation sur toiture d'installations ou de procédés de construction protégeant l'environnement."

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUVANT a été approuvé le 7 JANVIER 2004

Son règlement dans ses articles 11 interdit la pose de panneaux solaires, de tuiles solaires ou de tout autre équipement participant au développement d'énergies renouvelables sur les toitures.

La commune, dans un souci de développement durable, a la volonté d'autoriser ces équipements à condition qu'ils s'insèrent de façon optimale dans son environnement.

En application du décret n°2009-722, la présente modification simplifiée vient supprimer les règles interdisant la mise en place de diverses installations ou procédés de construction protégeant l'environnement.



Panneaux solaires



Tuiles solaires

Le présent dossier sera porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

**Département
de la Vendée**

**Commune de
VOUVANT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 0-1

1

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

05 JUIN 2009

COURRIER

NOTICE DE PRESENTATION

Elaboration de P.L.U. 0-0 approuvé le 7 janvier 2004

Modification du P.L.U. 0-1 : Enquête Publique du 17 mars au 16 avril 2009

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du 2 juin 2009

Le Maire,



COMMUNE DE VOUVANT

Département de la Vendée

MODIFICATION 0.1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-
- 1 - Modification du règlement de la zone UB**
 - 2 - Modification du règlement de zone N**

NOTICE EXPLICATIVE

1 - EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOUVANT a été approuvé le 23 novembre 2005.

La municipalité poursuit aujourd'hui sa politique de développement maîtrisé de l'urbanisation.

La présente modification a deux objets :

La commune souhaite tout d'abord modifier l'article 11 du règlement édicté lors de l'élaboration du PLU pour permettre la réalisation d'un centre de secours et de d'incendie sur le territoire communal.

Elle propose ensuite de modifier l'article 6 du règlement de la zone N qui contrevient à la réalisation de certains projets.

2 – ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE CETTE MODIFICATION

A- Modification liée à la construction du Centre de secours et d'Incendie

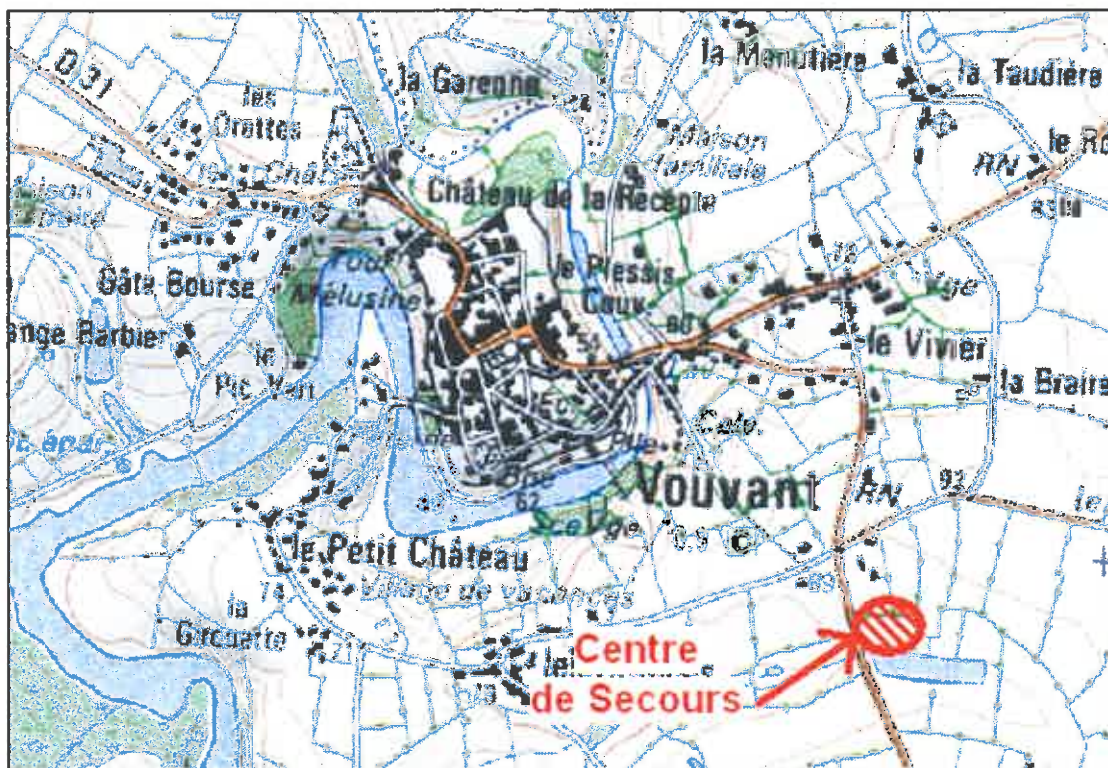
a- Contexte

Lors de l'élaboration du PLU, un secteur avait volontairement été zoné constructible pour reconstruire la caserne des pompiers à la sortie Sud-Est de Vouvant sur le secteur de la Potence.

Le centre de secours existant sur la commune est enclavé dans l'espace urbanisé du bourg (à proximité du cimetière) et peut difficilement évoluer sur place. Les pompiers rattachés à ce centre qui habitent le bourg de Vouvant ainsi que le Service Départemental d'Incendie (SDIS) sont très favorables à ce qu'il soit délocalisé dans ce secteur.

Le site choisi a été situé à proximité de deux axes structurants pour desservir les principaux secteurs d'intervention du centre (route départemental R.D. 31 interconnectée avec la R.D. 30 et la R.D. 89) et permettre aux pompiers d'intervenir dans les meilleures conditions.

En effet, le centre de secours réalise de nombreuses interventions sur les communes de Saint-Maurice-des-Noues, Mervent, le Nay... qui justifient de délocaliser cet équipement sur la partie sud-est du bourg.



« L'intérêt général du projet » qui justifie le lancement de cette procédure de modification est ici pleinement motivé par les missions de secours aux victimes, de sauvetage, de protection contre les incendies liées à cet équipement et la nécessité d'intervenir plus rapidement auprès des victimes.

b) Nécessité de modifier l'article 11 du règlement de la zone UB

Lors de l'élaboration du P.L.U., le site choisi pour mettre en place cet équipement avait été zoné en secteur UB (secteur directement constructible).

La commune avait institué dans le PLU un emplacement réservé pour figer le droit des sols et permettre exclusivement la réalisation de cet équipement d'intérêt général sur ce secteur.

Le S.D.I.S. de la Vendée vient récemment de déposer un permis de construire pour réaliser le centre sur l'emplacement choisi. Or les dispositions de l'article 11 du règlement du PLU relatives à l'aspect extérieur des constructions contreviennent à la réalisation du présent projet.

En effet, cet article du règlement de la zone UB est très précis concernant les règles de constructibilité mises en place sur les volumes des bâtiments, les toitures, les ouvertures, les couleurs, les matériaux et les clôtures.

Cela s'explique de la manière suivante. La commune de Vouvant est riche d'un patrimoine immobilier et environnemental remarquable. A ce titre, elle dispose d'une servitude créée avant le P.L.U. par arrêté du préfet de région du 19 octobre 2001. Il s'agit de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Cette Z.P.P.A.U.P. comprend son propre zonage et son propre règlement.

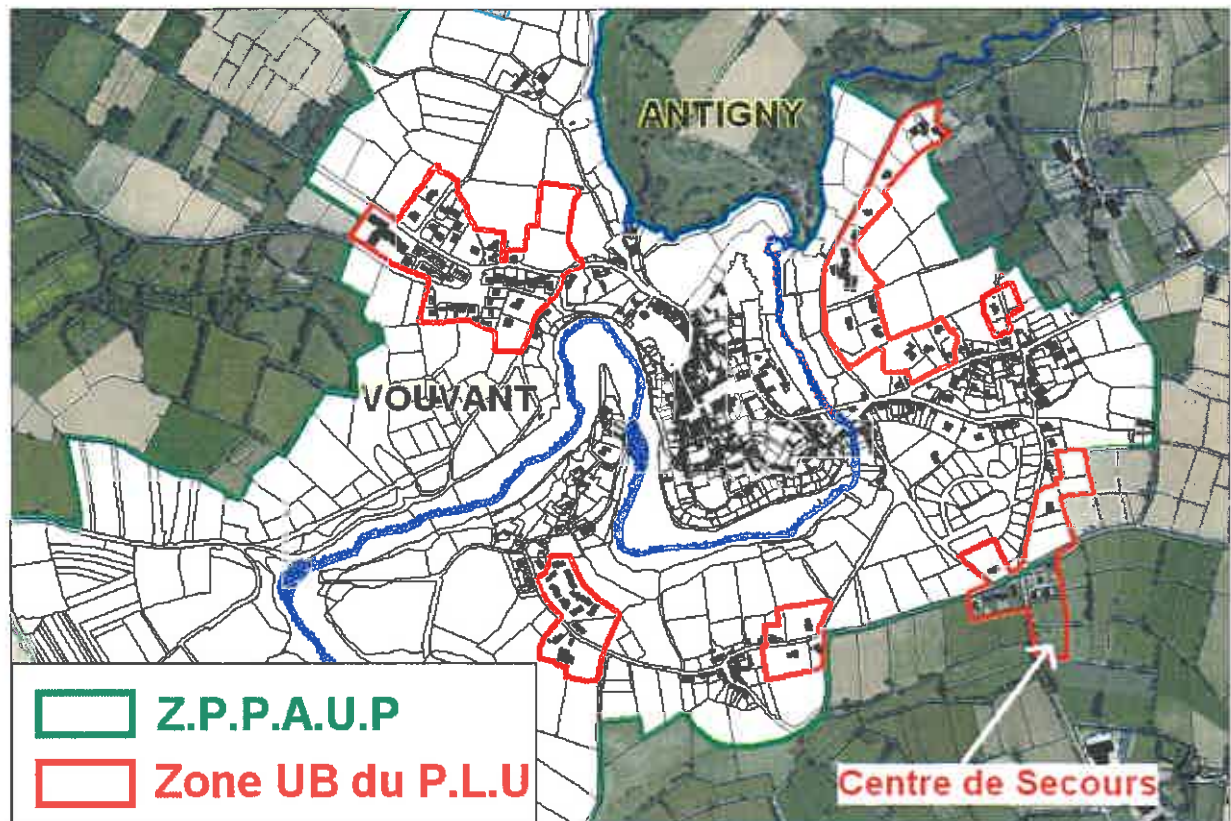
Elle dissocie 3 zones :

- La Zone Urbaine Ancienne qui comprend le bâti ancien considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits et pour les constructions homogènes à caractère architectural marqué.
- La Zone Naturelle Protégée qui correspond aux zones naturelles soumises à une protection totale en raison de leurs proximités avec des bâtiments remarquables, et de la qualité du paysage et de l'intérêt écologique.
- La Zone de Protection Visuelle qui se caractérise par sa proximité avec les édifices à protéger et par des espaces disposant de vues intéressantes à préserver.

Les règles du P.L.U. et de la Z.P.P.A.U.P. s'appliquent de manière cumulative sur le territoire de la commune.

Dans un souci de cohérence entre ces deux documents d'urbanisme, les dispositions réglementaires de la Z.P.P.A.U.P. ont été reprises en intégralité dans le règlement du P.L.U. Ainsi, l'article 11 du règlement de la zone UB constitue une reprise à la lettre du règlement de la zone de protection visuelle qui couvrait l'essentiel de la zone UB.

Or, le site de la nouvelle caserne zoné en UB au P.L.U. avait volontairement été situé en dehors de la zone de protection visuelle. En effet, en construisant en dehors du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., le S.D.I.S. n'avait pas à se soustraire aux obligations de constructibilité prévues par l'article 11 de la zone de protection visuelle. Il pouvait ainsi réaliser une opération de construction moins coûteuse.



Bien que le projet ait été sérieusement justifié dans les différents éléments du P.L.U. (page 20 et 21 rapport de présentation, page 16 du projet d'aménagement et de développement durable, sur le plan de zonage), la commune a omis de considérer cet équipement au regard l'article 11 du règlement de la zone UB, et en considérant la problématique de la cohérence réglementaire du P.L.U. et de la Z.P.P.A.U.P.

Par conséquent, pour permettre au S.D.I.S. de réaliser cet équipement, la commune propose d'inclure une dérogation à l'application de l'article 11 de la zone UB (en dehors de la Z.P.P.A.U.P.) pour les équipements publics et les constructions et installations à caractère d'intérêt général (voir le dossier n° 2 intitulé « modifications réglementaires ») . On peut noter que ce régime d'exception avait déjà été prévu dans le P.L.U. pour d'autres articles de la zone UB qui réglementent l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7) ou la hauteur maximale des bâtiments (article 10).

c.) Incidence de la modification sur l'environnement

Le projet de caserne est situé en dehors de la Z.P.P.A.U.P. pour ne pas porter atteinte à l'environnement architectural et urbain de la commune.

Le projet a fait l'objet d'une notice d'intégration paysagère qui sera jointe à la demande de permis de construire.

Le bâtiment sera composé de deux parties distinctes en terme de volumétrie et de matériaux extérieurs (une partie administrative organisée dans un volume plus petit et une partie garage : voir photo ci-après). Le choix des matériaux (bardage bois de teinte naturelle et bardage métallique de teinte foncée) garantira la bonne intégration paysagère du projet.

Les espaces verts du projet seront engazonnés et plantés d'arbres. Un écran végétal sera également réalisé le long de la limite mitoyenne nord afin de masquer le bâtiment.

L'implantation du bâtiment sur la partie nord de la parcelle avec des ouvertures du garage exposées au sud permettra de faire écran au bruit et de se prémunir ainsi d'éventuels risques de nuisances sonores pour les habitations situées au nord.



Montages photographiques extraits du permis de construire du SDIS, réalisés par le bureau d'étude aBCd' architecture de M. Bertrand Christophe, architecte D.P.L.G

B- Modification de l'article 6 du règlement de la zone N

Monsieur le maire de la commune de Vouvant n'a pas pu donner suite à un certain nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme en secteur Nh et Nc (a) car le règlement du P.L.U. relatif à ce zonage apparaît anormalement restrictif concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En effet, l'article 6 de la zone N prévoit en agglomération que les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation, soit en retrait d'au moins 5 m dudit alignement. En dehors de l'agglomération, il impose une règle plus stricte en prévoyant une implantation à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulations. Cette distance de recul n'apparaît pas justifiée au regard de l'aménagement des zones Nc (a) et Nh dans le P.L.U. et n'est pas cohérente avec les préconisations d'urbanisme prévues sur le bourg.

La commune demande donc de modifier l'article 6 du règlement de la zone N du P.L.U.

Cette demande se justifie à la lecture du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. En effet, le P.A.D.D. (écrit -page 12 et graphique - page 6) avait prévu comme grande orientation de développement « la nécessité de maintenir la vie sociale dans les écarts » notamment en confortant les villages pouvant supporter de nouvelles constructions et en autorisant les changements de destinations, les réhabilitations et les extensions du bâti existant dans l'ensemble des villages.

Cette volonté doit par conséquent se traduire par des dispositions réglementaires plus souples dans les villages ou les écarts pour faciliter la construction et conforter les ensembles bâtis existants.

Par conséquent, la commune de Vouvant propose d'assouplir cette règle d'implantation en demandant un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation hors routes départementales (de la même manière qu'en agglomération).

Cette modification réglementaire aura un intérêt général car elle facilite la construction des Vouvantais dont le terrain est situé dans les écarts hors agglomération.

Les incidences de cette modification sur l'environnement urbain et paysager seront quasiment inexistantes.

En effet, les secteurs concernés par cette modification sont situés, pour la majeure partie, en dehors de la Z.P.P.A.U.P. en secteur Nc (a) et Nh. Seul certains secteurs zonés en Nhv et Np dans le P.L.U. sont situés dans la Z.P.P.A.U.P. en dehors de l'agglomération. Or, dans ces secteurs, les articles 1 des règlements du P.L.U. et de la Z.P.P.A.U.P. n'autorisent que la confortation et les extensions des constructions existantes.

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

RAPPORT DE PRESENTATION (Tome 1)

Diagnostic communal



SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

12 JAN. 2004

COURRIER ARRIVÉ

Elaboration du POS 0-0 approuvée le 23-05-1979
Révision 1-0 approuvée le 27-11-1990
Elaboration 1-0 du PLU prescrite le 11-05-1999
Projet de PLU arrêté le 14-01-2003
Enquête publique du 16-09-2003 au 16-10-2003
PLU approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du

17 JAN. 2004

Le Maire



Etude et réalisation confiées à GEO.RM, 68 rue de Poitiers-86130 JAUNAY CLAN-☎ 05-49-88-08-80

SOMMAIRE

LIMINAIRE	P 4
CHAPITRE I : CONTEXTE	P 6
I – Présentation générale : enjeux du contexte géographique et administratif.....	p 11
II – Contexte démographique : une croissance faible mais régulière	p 13
1. Evolution de la population communale : la reprise de la croissance depuis 1982	p 13
2. Une population âgée et vieillissante	p 14
3. Des ménages de plus en plus réduits	p 15
III – Situation du logement.....	p 17
1. La relance de la construction depuis 1982	p 17
2. Principales caractéristiques des logements	p 17
3. Un parc de logements assez « ancien »	p 19
4. Un rythme de la construction en dents de scie depuis 1990	p 20
IV – Les principaux éléments contraignant l'urbanisation	p 21
1. Les contraintes générées par la présence humaine et ses activités	p 21
2. Les contraintes liées à la topographie	p 26
3. Les contraintes liées à la richesse de l'environnement	p 27
V – La coordination intercommunale.....	p 29
1. La Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte	p 29
2. La collaboration technique	p 30
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE	P 31
I – Contexte physique.....	p 32
1. Topographie	p 32
2. Géologie - Pédologie	p 34
3. Hydrologie et qualité des eaux	p 35
II – Patrimoine représentatif de la commune et Paysage	p 36
1. Le massif forestier de Vouvant - Mervent	p 39
2. Le plateau agricole bocager	p 40
3. Les vallées	p 44
4. Le patrimoine bâti remarquable	p 48

CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE**p 51****I – Organisation et évolution urbaine..... p 52**

- 1. Organisation et évolution générale p 52
- 2. Evolution et organisation de l'urbanisation du bourg de Vouvant p 52

II – Morphologie et caractéristiques architecturales..... p 55

- 1. Le patrimoine architectural traditionnel p 55
- 2. Les opérations contemporaines p 61

III - Synthèse du fonctionnement urbain du bourg et de ses enjeux p 61**CHAPITRE IV : ACTIVITES ET DYNAMIQUE LOCALE****p 64****I - Une agriculture encore très présente sur le territoire p 65****II – Un tissu économique significatif et polarisé..... p 67**

- 1. Les activités artisanales : un tissu significatif à pérenniser p 67
- 2. Centralité et regroupement : les atouts de l'appareillage commercial et de services p 69
- 3. La patrimoine architectural et paysager, moteur du tourisme local p 70

III –Les équipements p 73**CHAPITRE V : LES RESEAUX****p 74****I – Un maillage routier hiérarchisé avec quelques petits dysfonctionnements p 75**

- 1. La voirie principale p 75
- 2. Le réseau secondaire p 77

II – La problématique de l'assainissement p 78

- 1. La situation actuelle de l'assainissement collectif p 78
- 2. La problématique de l'assainissement autonome p 79

III – Autres réseaux techniques..... p 80

- 1. Le réseau eaux pluviales p 80
- 2. Eau potable et défense incendie p 80
- 3. Réseau électrique p 80
- 4. Réseau télécommunication p 81

IV – Collecte des ordures ménagères p 81**V – Les réseaux de transport p 81**

LIMINAIRE

Vouvant, est une petite commune rurale, située à mi chemin entre Fontenay le Comte et la Châtaigneraie, dans le quart Sud Est du département de la Vendée.

Elle est dotée d'un POS, depuis 1979. Il fut modifié quatre reprises et révisé en 1990.

Ce dernier, actuellement, ne permet pas à la commune :

- De répondre aux actuels enjeux communaux d'évolution,
- De s'insérer parfaitement dans la logique de développement communautaire,
- De réaliser un développement cohérent et durable de son territoire, conforme à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Il s'avère aussi incompatible avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et ses dispositions (Zone de protection couvrant le Bourg de Vouvant : citée fortifiée, la Vallée de la Mère et le village de la Grand Rhée, approuvée par arrêté préfectoral en octobre 2001), et ne permet pas d'intégrer certaines réflexions en cours (Schéma d'assainissement par exemple, ...).

Dans ce contexte, la commune a donc prescrit l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) qu'elle souhaite avant tout :

- Garant de la protection et de la mise en valeur de son territoire tant sur le plan environnemental, paysager, qu'architectural (prise en considération du dossier de ZPPAUP et de ses dispositions, protection et mise en valeur du massif forestier de Vouvant-Mervent qui couvre les parties Sud et Est de la commune, ...),
- De son identité : « petite cité de caractère », « un des plus beaux villages de France »,
- Du maintien et de valorisation de la dynamique locale.

Ce Plan Local d'Urbanisme, lui permettra par ailleurs, de réaliser et d'organiser notamment les projets suivants :

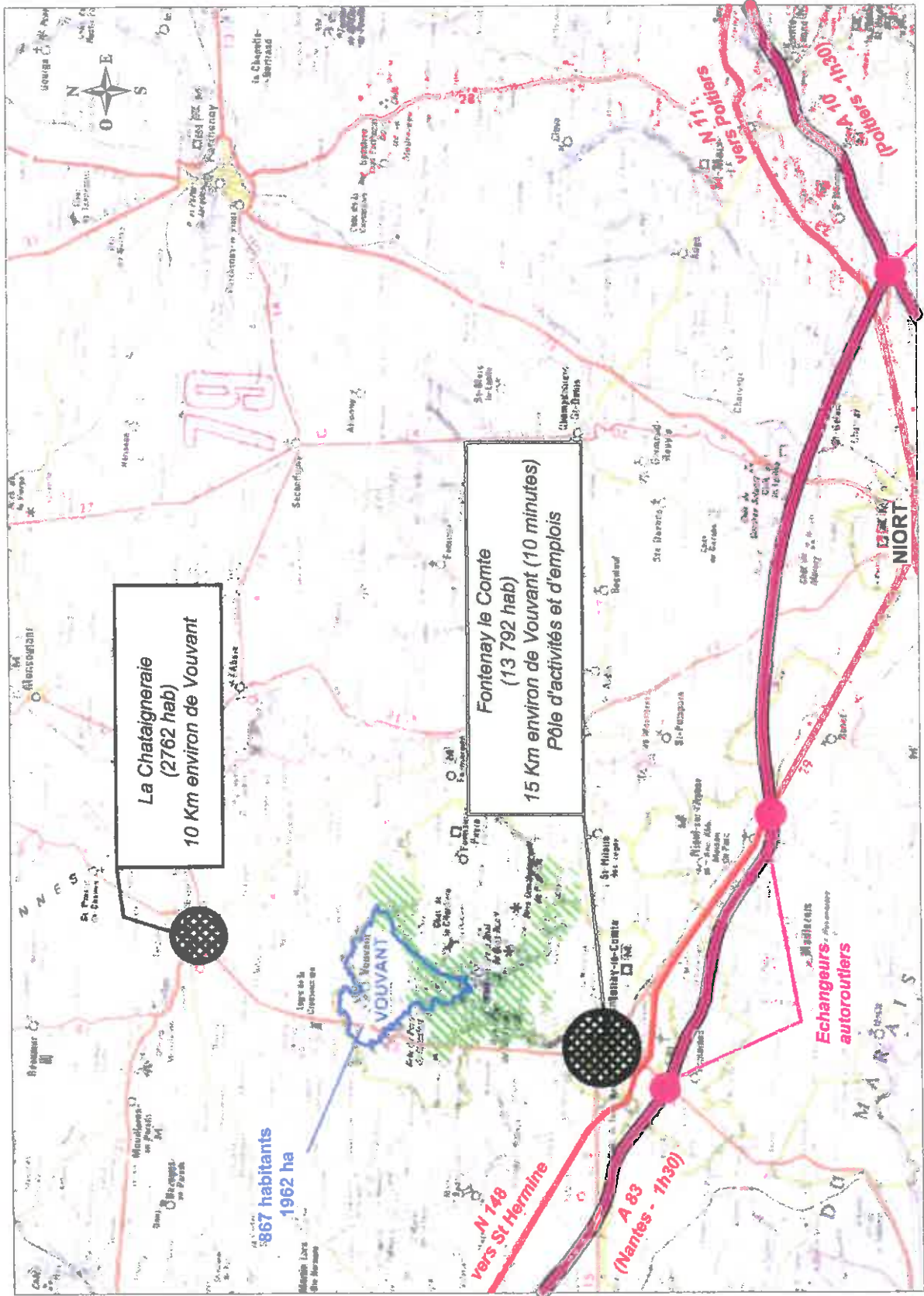
- Accueillir une population limitée, nécessaire au maintien de la dynamique locale et en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune (services, équipements sportifs et épuratoire, ...),
- Opérer un recentrage maîtrisé de l'urbanisation sur le bourg, toute en assurant la mixité sociale et urbaine,
- Maintenir le tissu artisanal sur le territoire et valoriser l'espace agricole,
- Pérenniser la vocation touristique,
- Délocaliser le centre de secours,

- Mettre en adéquation les équipements avec les évolutions projetés et la réglementation en vigueur,
- Réaménager les secteurs sensibles du réseau routier,
- Pérenniser la vie sociale des écarts, sans porter atteinte aux espaces agricoles, aux milieux naturels sensibles,
- Valoriser les particularismes architecturaux,
- ...

CHAPITRE I

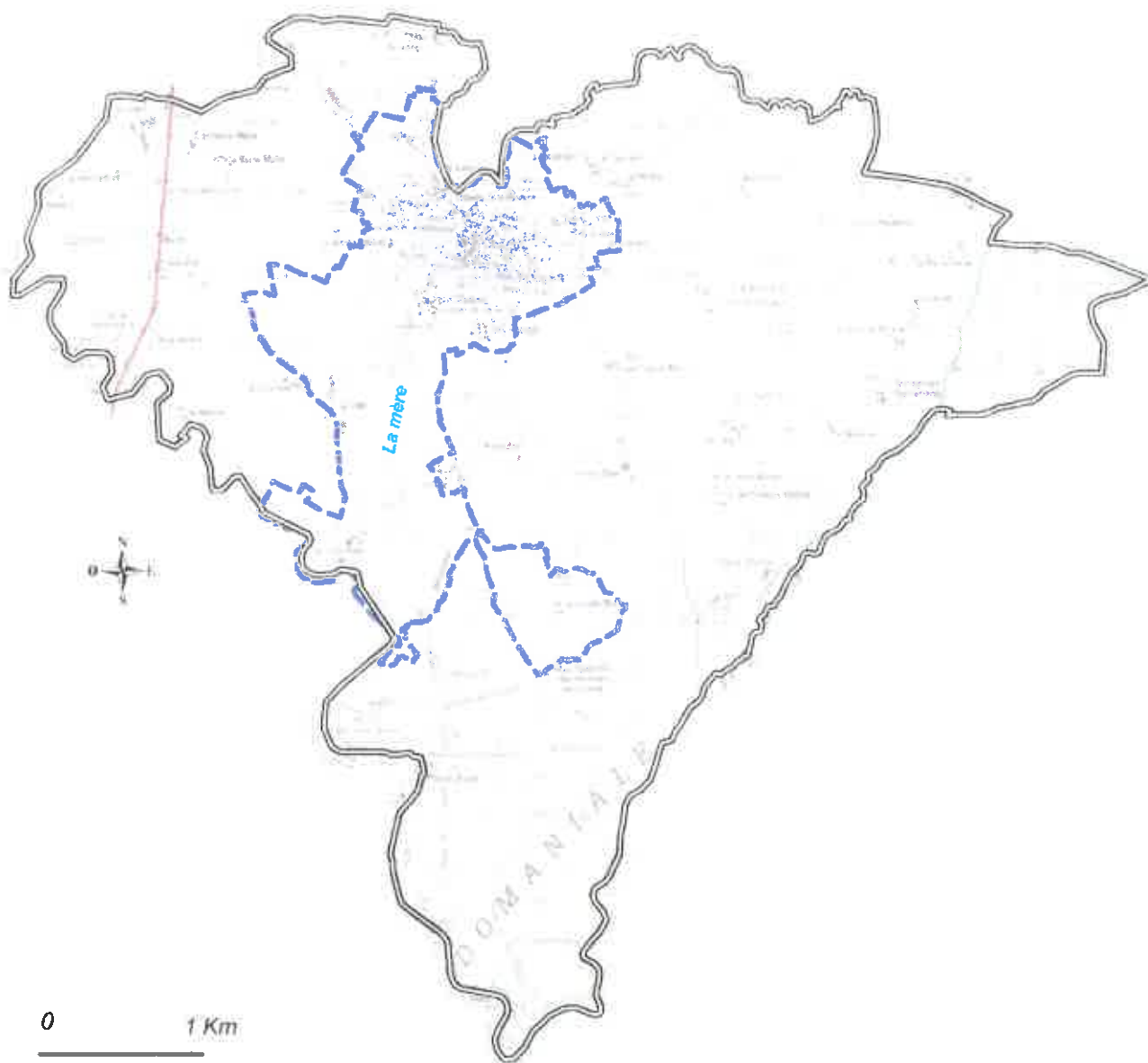
CONTEXTE

Commune de Vouvant :
Situation générale



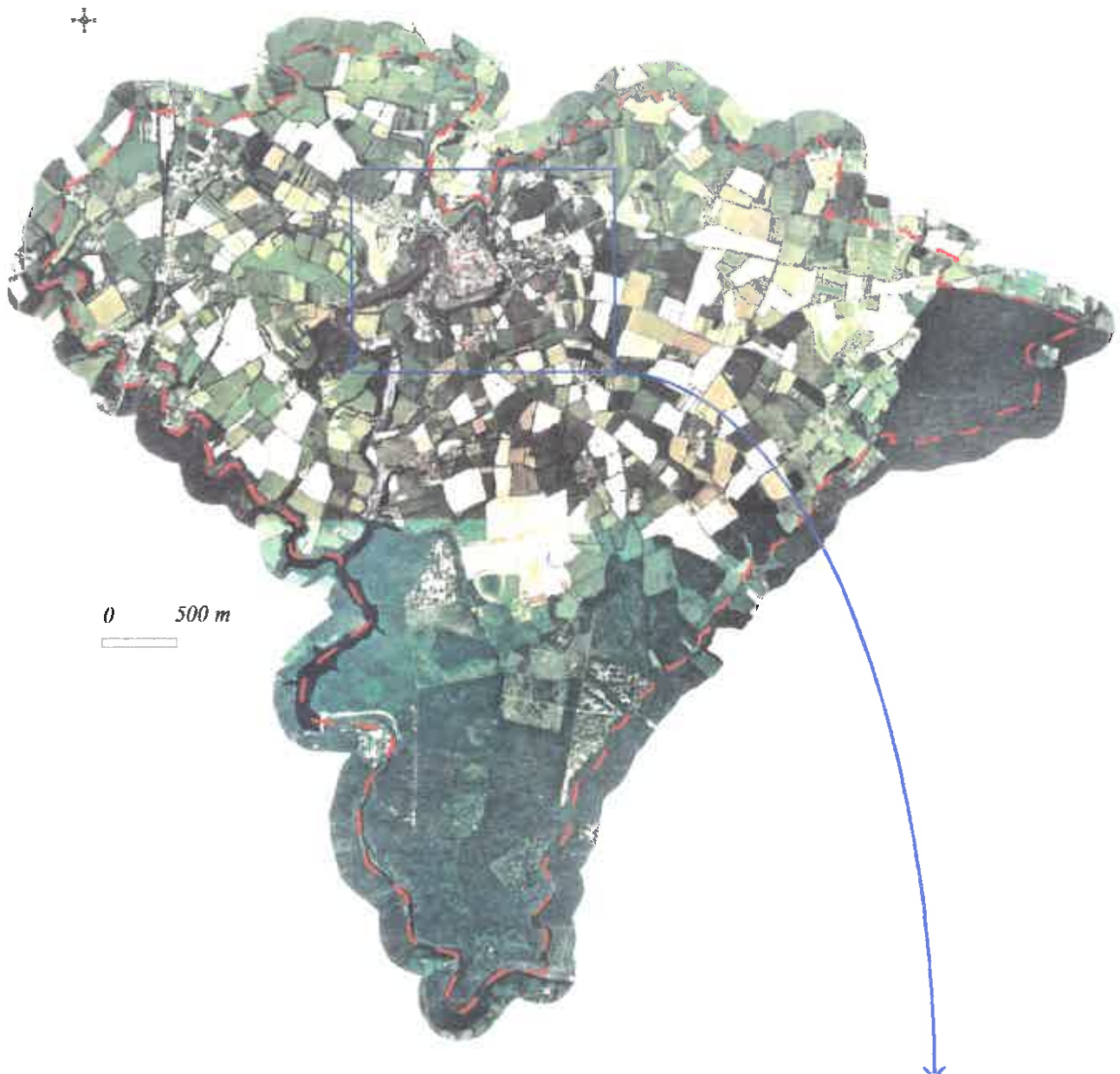
Massif forestier
de Vouvant-Mervent

Commune de Vouvant

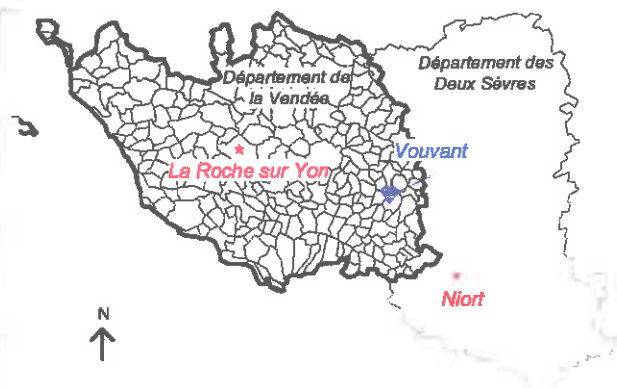


Limite de la Zone de Protection du
Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
(ZPPAUP)

Vouvant : Photographie aérienne

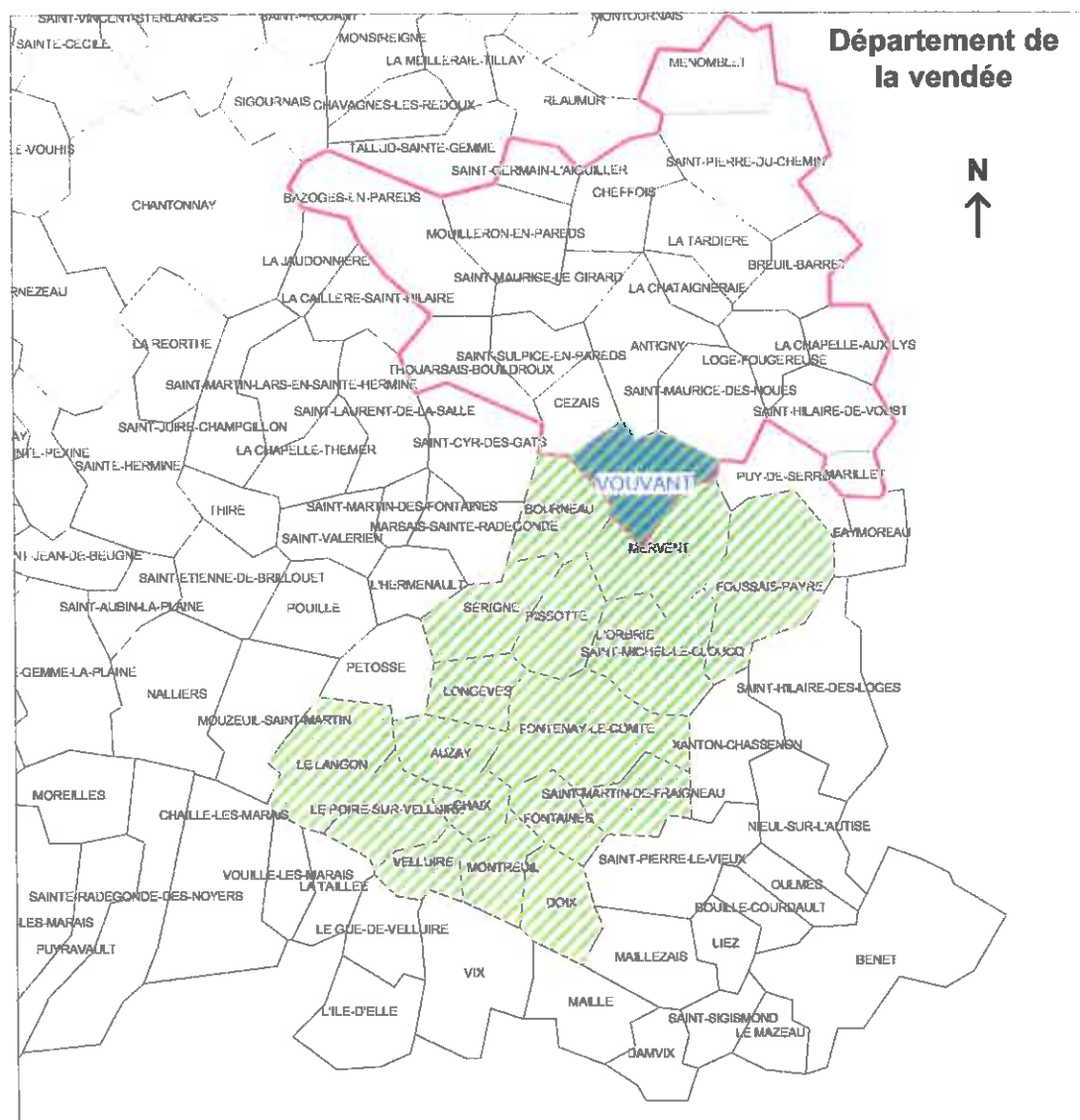


*Source : Photographies aériennes IGN
redressées et assemblées (mai 1997).*



Commune de Vouvant : Fiche d'identité

- Limite du canton de la Châtaigneraie
- Communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte



COMMUNE	VOUVANT
Département	Vendée
Arrondissement	Fontenay le Comte
Canton	La Châtaigneraie (20 communes)
Communauté de communes	du Pays de Fontenay le Comte (19 communes)
Superficie communale	1962 hectares
Population totale 1999	867 habitants
Densité	43 habitants au Km ²

I – PRESENTATION GENERALE : ENJEUX DU CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

Le contexte géographique et physique de la commune de Vouvant explique en grande partie sa triple vocation (résidentielle, touristique et agricole).

Elle est située :

- dans le quart Sud Est du département, et est éloignée des grands axes structurants le territoire vendéen (A83 et son échangeur sur Fontenay le Comte, RN 148 assurant la liaison Niort/Ste Hermine, ...). Elle est traversée en sa partie Ouest par un axe routier supportant un trafic non négligeable (la D 938 ter), mais non stratégique en terme d'expansion économique.
- à une dizaine de minutes de Fontenay le Comte, pôle d'activités, d'emplois non négligeable en pleine évolution (projet de création d'un centre d'activités intercommunal : le « vendéopôle » aux abords de l'échangeur autoroutier).
- A 20 minutes environ des portes du Marais Poitevin

Elle offre des paysages naturels et urbains des plus remarquables, très attractifs sur le plan touristique et résidentiel :

- le bourg est situé sur un éperon rocheux dans un méandre de la rivière Mère. C'est une citée médiévale entièrement fortifiée. Les édifices majeurs sont le donjon ou Tour Mélusine, les remparts avec leurs portes, le pont gothique enjambant la Mère, l'église. A l'intérieur des fortifications, subsiste un maillage dense de ruelles, jardins et vieilles bâtisses présentant des caractéristiques architecturales remarquables. Cet ensemble, a fait l'objet d'une protection particulière (ZPPAUP), et permet à Vouvant d'être classé parmi les « plus beaux villages de France » et les « cités de caractères ».



Vue sur le bourg de Vouvant

- La vallée de la Mère et ses fronts boisés, bordée par des édifices remarquables (Châteaux de la Loge, de la Grignonnière, ...), traverse la commune du Nord au Sud et surligne le cœur historique,
- Le massif forestier de Vouvant-Mervent, qui occupe tout le Sud et l'Est du territoire communal (c'est le plus grand massif forestier de la Vendée). Sa valeur environnementale et paysagère n'est plus à démontrer).
- Le bocage qui couvre la partie Nord du territoire. Au sein de ce dernier, les activités agricoles associant polyculture, cultures industrielles et élevage sont encore fortement représentées.

La situation administrative quant à elle, affirme l'appartenance au territoire Vendéen (Canton de la Châtaigneraie et Arrondissement de Fontenay le Comte), et montre combien la commune s'implique dans une logique de développement d'un territoire :

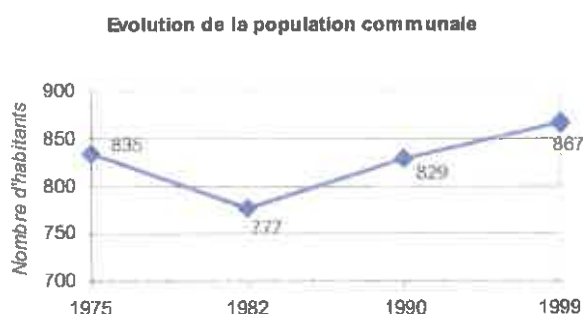
- ✓ Elle appartient à la Communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte qui mène une véritable politique d'aménagement et de développement (projet de création d'un vaste pôle économique communautaire sur Fontenay le Comte aux abords de l'échangeur autoroutier, développement et promotion du tourisme, gestion de l'assainissement individuel, actions en faveur du logement, ...).

Ce contexte administratif et géographique influe considérablement sur la réflexion relative à la constitution du PLU. Composer avec, c'est aller dans le sens d'un développement durable et rationnel du territoire.

A Vouvant, les enjeux de demain reposent sur la protection et la mise en valeur d'un territoire assez exceptionnel, sans pour autant négliger la préservation de la dynamique locale et le développement maîtrisé de la vocation résidentielle.

II – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE : UNE CROISSANCE FAIBLE MAIS REGULIERE

1. EVOLUTION DE LA POULATION COMMUNALE : LA REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1982



Source : INSEE - RGP

Répartition de la population communale en 1999



□ Le Bourg ■ Le reste de la commune

Source Mairie de Vouvant

Vouvant
Variation de la population communale

Années	Taux de variation annuel		
	Total (%)	mouvement naturel (en %)	mouvement migratoire (en %)
1975	/	/	/
1982	- 1,02	- 0,35	- 0,67
1990	+ 0,82	+ 0,38	+ 0,44
1999	+ 0,5	- 0,77	+ 1,27

Source : Données INSEE – Population sans doubles comptes

Succède à 8 années de décroissance (1975-1982, perte de 8 habitants par an en moyenne pour Vouvant), 17 années de croissance faible mais régulière (5 Vouvantais de plus en moyenne par an depuis 1982, soit une croissance annuelle de l'ordre de 0,6 %).

Une population presque équitablement répartie :

- ✓ Le bourg, lieu de concentration de la vie locale accueille actuellement 60 % des habitants,
- ✓ La campagne, avec ses villages, lieux dits et fermes isolées régulièrement disséminés regroupe le reste de la population.

La croissance démographique depuis 1982 s'explique principalement par :

- ✓ Un mouvement migratoire important et en constante progression. A lui seul il permet un apport de population d'environ 6 à 7 habitants par an sur la période 1982-1999. Il souligne une certaine attractivité communale.

Le mouvement naturel quant à lui, négatif en moyenne depuis 1982, occasionne une perte de population de l'ordre de 1 à 2 personnes par an sur la période 1982-1999. Il laisse présager un vieillissement de la population.

Cette dernière donnée est à relativiser. La commune dispose en effet, d'un foyer logements pour personnes âgées pouvant fausser quelques peu les statistiques.

La croissance récente de population souligne l'attractivité réelle de la commune. Le mouvement naturel négatif, quant à lui, laisse supposer un vieillissement de la population.

L'accueil maîtrisé d'une population complémentaire, doit permettre de garantir la dynamique et l'équilibre social existants, et freiner le phénomène de vieillissement.

2. UNE POPULATION AGÉE ET VIEILLISSANTE

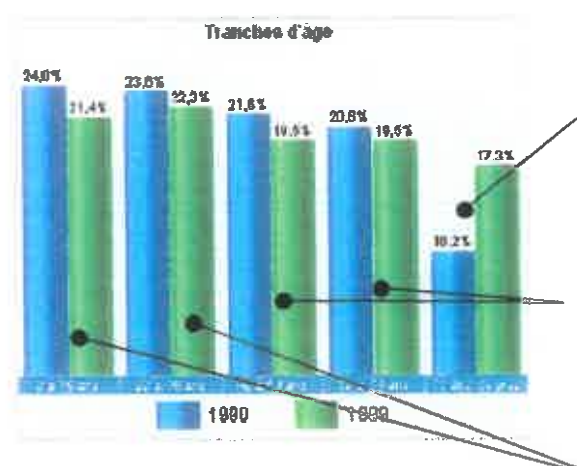
Population totale par sexe et âge			
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	23,9%	19,0%	21,4%
20 à 39 ans	23,2%	21,4%	22,3%
40 à 59 ans	21,8%	17,4%	19,5%
60 à 74 ans	18,7%	20,3%	19,5%
75 ans ou plus	12,4%	21,9%	17,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%
	Nombre	418	448
			866

Source : INSEE - RGP 1999

L'analyse de la structure par âge de la population nous montre :

- ✓ une bonne représentation des jeunes sur le territoire communal (21,4 % de la population totale – 24 % dans le département)
- ✓ une proportion de personnes âgées (36,8 % de plus de 60 ans) largement supérieure à la moyenne départementale (environ 25 % de plus de 60 ans)

L'évolution de la structure de la population entre 1990 et 1999 confirme la tendance au vieillissement supposée précédemment :



Source : INSEE - RGP 1999

- ✓ La part des 75 ans et plus a progressée d'une manière importante (17,2 % de la population en 1999, contre 10,2 % en 1990 – soit 150 personnes sur 866 habitants au total).
- ✓ La part des 40-75 ans est à peu près stable (40 %) et similaire à la moyenne départementale.
- ✓ Les moins de 40 ans sont de moins en moins nombreux sur le territoire communal (43,7 % en 1999, contre 50 % en moyenne dans le département)

Le caractère âgé de la population communale et le phénomène de vieillissement s'explique en partie :

- Par la présence d'un foyer logements de personnes âgées qui modifie sensiblement les données statistiques,
- Par un mouvement naturel largement négatif sur la période 1990-1999.

Demain, l'accueil d'une nouvelle population, couplée à la mise en place d'une urbanisation mixte (locatif/accession, habitat individuel/groupé/collectif), permettra de mettre un frein au vieillissement et soutiendra la dynamique locale.

3. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS

Taille des ménages		
1 personne		25,5%
2 personnes		35,5%
3 personnes		15,3%
4 personnes		15,0%
5 personnes		6,2%
6 personnes et plus		2,5%
Total	%	100,0%
	Nombre	321

Source : INSEE - RGP

Source : INSEE - RGP 1999



Source : INSEE - RGP 1999

Depuis 1990, la commune a bénéficié d'une progression du nombre des ménages sur son territoire (0,8 % de croissance par an, soit 2 ménages supplémentaires chaque année).

Cette évolution s'explique :

- ✓ par un mouvement migratoire largement excédentaire de 1990 à 1999.
- ✓ par une diminution de la taille moyenne des ménages. Les grandes familles disparaissent progressivement au profit des familles moyennes composées le plus souvent d'un couple avec 1 ou 2 enfants.

Les ménages à personne unique sont restés stables depuis 1990 (25 %, proportion équivalente à la moyenne départementale).

En conclusion sur les ménages:

- ✓ Ces données peuvent être légèrement faussées par la présence d'un gros foyer logements de personnes âgées sur la commune.
- ✓ Elles constituent un excellent indicateur indirect sur la demande en logements.
- ✓ Les choix d'urbanisation à réaliser pour les années à venir, devront prendre en considération cette évolution structurelle des ménages.

III – SITUATION DU LOGEMENT

1. LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DEPUIS 1982

Depuis 1982, le parc de logements de Vouvant est en progression constante (0,5 % de croissance moyenne annuelle sur la période 1982-1999, soit 2 à 3 logements supplémentaires chaque année).

La tendance enregistrée, suit le mouvement migratoire dont la commune a bénéficié depuis 1982, la croissance s'accroissant sur la période 1990-1999

L'apport d'une nouvelle population stimule le marché de la construction sur la commune et souligne à nouveau son attractivité.

Evolution du nombre total des logements depuis 1982

	Nombre total de logements	Croissance	Croissance annuelle (%)	Nbre de logements annuel
1982	422	/	/	/
1990	432	10	0,3	1
1999	462	30	0,8	3

Source : Insee - mairie

2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Nombre de logements par catégorie		
Rés principales		69,5%
Rés sec et logts occ		22,5%
Logements vacants		8,0%
Total	%	100,0%
	Nombre	462

Source : INSEE - RGP 99

- ✓ Une grande majorité des logements sont des résidences principales (part stable depuis 1990), ce qui assure une sédentarisation sur le territoire communal, favorable au maintien de la dynamique locale.
- ✓ Les résidences secondaires et logements occasionnels, en nombre important, sur le territoire communal, sont en nette augmentation depuis 1990 (une centaine environ actuellement). A titre informel, on notera que la commune est assez prisée par les anglais.
- ✓ La part des logements vacants ainsi que leur nombre ont énormément diminués depuis 1990 (- 8 points et - 32 logements). A titre comparatif le taux de vacance moyen enregistré sur le département en 1999 était de 4 %

Au delà du fait que ces données soulignent que le territoire communal et son patrimoine restent très attractifs, elles nous montrent que le bâti Vouvantais ne connaît pas de phénomène de déperissement.

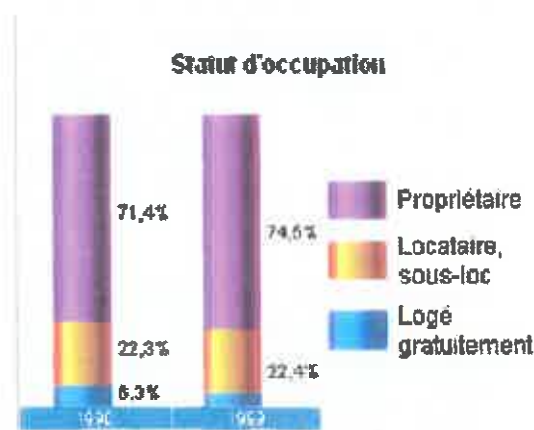
Le PLU devra veiller soutenir cette reprise du bâti local, tout en assurant la pérennité de ses particularismes architecturaux.

Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble		
Maison individuelle		96,0%
Immeuble collectif		2,2%
Autre		1,9%
Total	%	100,0%
	Nombre	321

Source : données INSEE

- ✓ Les logements de la commune sont essentiellement de type individuel. Les demandes en accession ou en location sont elles aussi principalement orientées vers la maison individuelle. Le développement de ce type de logements favorise l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels. **La mise en place d'une politique d'urbanisation bien maîtrisée doit permettre de limiter ce dernier phénomène.**
- ✓ La part des immeubles collectifs reste marginale, comparée à l'écrasante majorité de maisons individuelles

Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE - RGP 1990 et 1999

- ✓ La commune dispose d'un parc locatif important, assez stable depuis 1990 (environ 25 % du parc total), au sein duquel les logements privés restent prépondérants.
- ✓ Cette représentation, plus qu'encourageante des locatifs sur le territoire communal, doit cependant être relativisée. Le foyer logements pour personnes âgées (70 pensionnaires au total) à lui seul met à disposition 65 locatifs. Aussi, si on exclu ce dernier, la part des locatifs tombe à 13 % du parc total des logements.
- ✓ La tendance à l'accession à la propriété reste dominante sur le territoire communal (74,5 % des logements sont occupés par des propriétaires).

Existents par ailleurs, sur le territoire communal, 9 logements locatifs sociaux. Sont aussi notamment prévu, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH géré et mise en œuvre par la Communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte à laquelle adhère Vouvant), la réalisation en 2003 de 2 logements locatifs sur le territoire communal.

Les demandes récentes, en location ou en accession, tendent à confirmer cette répartition. Le PLU devra veiller à soutenir le parc des logements locatifs nécessaire à la mixité sociale et urbaine.

- ✓ La taille des logements est assez importante sur Vouvant, près de 75 % des résidences principales ont au moins 4 pièces.

3. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ « ANCIEN »

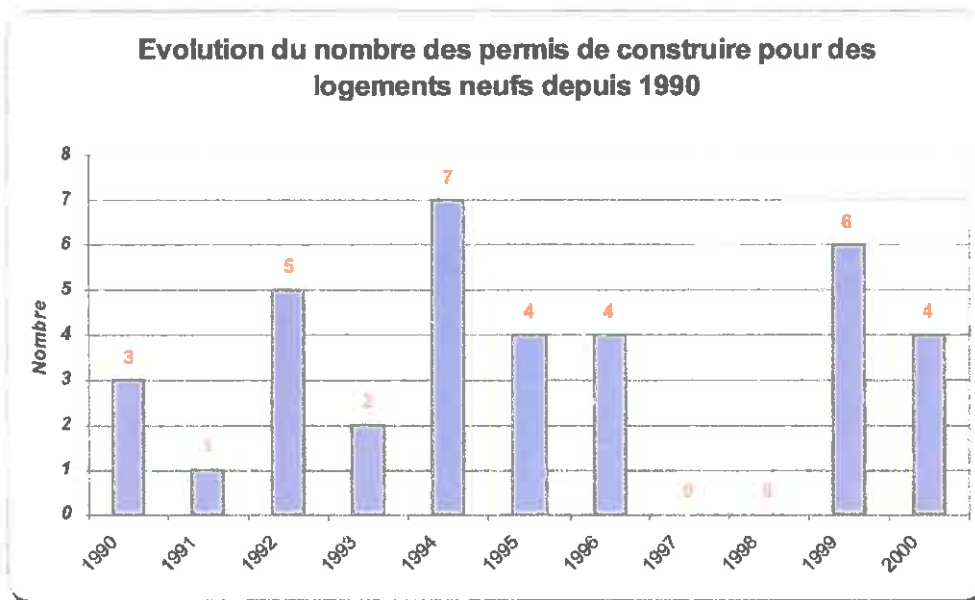
Nombre de logements selon l'époque d'achèvement		
Avant 1949		58,4%
De 1949 à 1974		7,4%
De 1975 à 1981		16,5%
De 1982 à 1989		10,2%
1990 ou après		7,6%
Total	%	100,0%
	Nombre	462

Malgré l'essor de la construction à partir des années 1970, Vouvant conserve encore un parc de logements anciens assez important (près de 60 % des constructions ont plus de 50 ans).

Ce patrimoine remarquable (pour partie protégé par la ZPPAUP), localisé dans le centre ancien de Vouvant et dans les différents écarts, bien entretenu et souvent mis en valeur, reste très attractif (les réhabilitations ont été nombreuses et tendent à diminuer faute de constructions disponibles).

Une bonne prise en considération des caractéristiques architecturales principales du bâti ancien doit permettre de mieux faire cohabiter deux époques et d'améliorer la qualité du cadre de vie en général.

4. UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION EN DENTS DE SCIE DEPUIS 1990



Source : Mairie de Vouvant

- ✓ Le rythme annuel de la construction à Vouvant est tout à fait irrégulier depuis 1990.
- ✓ Sur dix années d'analyse (1990-2000) on peut cependant noter qu'il est réalisé, en moyenne par an, trois à quatre constructions nouvelles, ce qui représente une consommation annuelle d'espaces naturels de l'ordre de 3600 à 4800 m² si on considère 1200 m² par logements – surface la plus communément demandée.
- ✓ En 2001, ce rythme d'évolution est resté relativement stable.

BILAN SUR LE LOGEMENT

La situation du logement sur Vouvant se traduit de la manière suivante :

- ✓ Des demandes significatives en logements locatifs et en terrains constructibles, alors que les possibilités d'accueil diminuent considérablement.
- ✓ Un parc locatif non négligeable, utile à la dynamique locale, et qu'il conviendra de maintenir en proportion.
- ✓ Des demandes en locatifs souvent insatisfaites,
- ✓ Des demandes en accession à la propriété ciblées sur des maisons individuelles et des terrains de 1200 m² en moyenne.

L'expansion urbaine de demain doit s'appuyer sur ces éléments et garantir un développement durable du territoire. Une gestion économe et maîtrisée reste indispensable.

IV – LES PRINCIPAUX ELEMENTS CONTRAIGNANT L'URBANISATION

Rappel : *Le code de l'urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme donnent et structurent notamment les documents de planification. Il est impératif de les respecter.*

S'ajoutent à ceux-ci des servitudes d'utilité publique qui se sur-imposent aux documents d'urbanisme (voir liste et détails en annexe du dossier de PLU – pièce 7 C et notamment le règlement et les documents graphiques de la ZPPAUP)

Au delà, d'autres contraintes s'imposent, influent sur la gestion du territoire communal notamment en terme d'urbanisme et de protection environnementale. Elles peuvent être considérées sous trois aspects distincts.

Tous doivent être pris en considération lors de la réflexion relative à la définition du projet communal.

LES PRINCIPALES CONTRAINTES

1. Les contraintes générées par la présence humaine et ses activités

- ✓ Les exploitations agricoles (12 (*) au total, plus un bâtiment isolé d'élevage de volailles)). Afin de garantir leur pérennité et d'éviter tous conflits inhérents à la cohabitation d'espaces ayant des vocations incompatibles (habitat/élevage par exemple), il conviendra de suffisamment éloigner les nouvelles constructions de ces dernières. (Nota, une exploitation se trouve enclavée dans le tissu urbanisé du bourg).
- ✓ La station d'épuration à boues activées. Elle dispose d'un périmètre de protection particulier (100 m – application de l'arrêté préfectoral n°99 DRCLE/2.85 du 1^{er} mars 1999). Il est souhaitable qu'elle soit éloignée de toute forme d'urbanisation (elle est génératrice de nuisances),
- ✓ L'assainissement : Vouvant dispose d'un assainissement collectif uniquement sur le Bourg. L'ensemble des écarts est assaini d'une manière autonome (soit l'équivalent de 478 habitants)

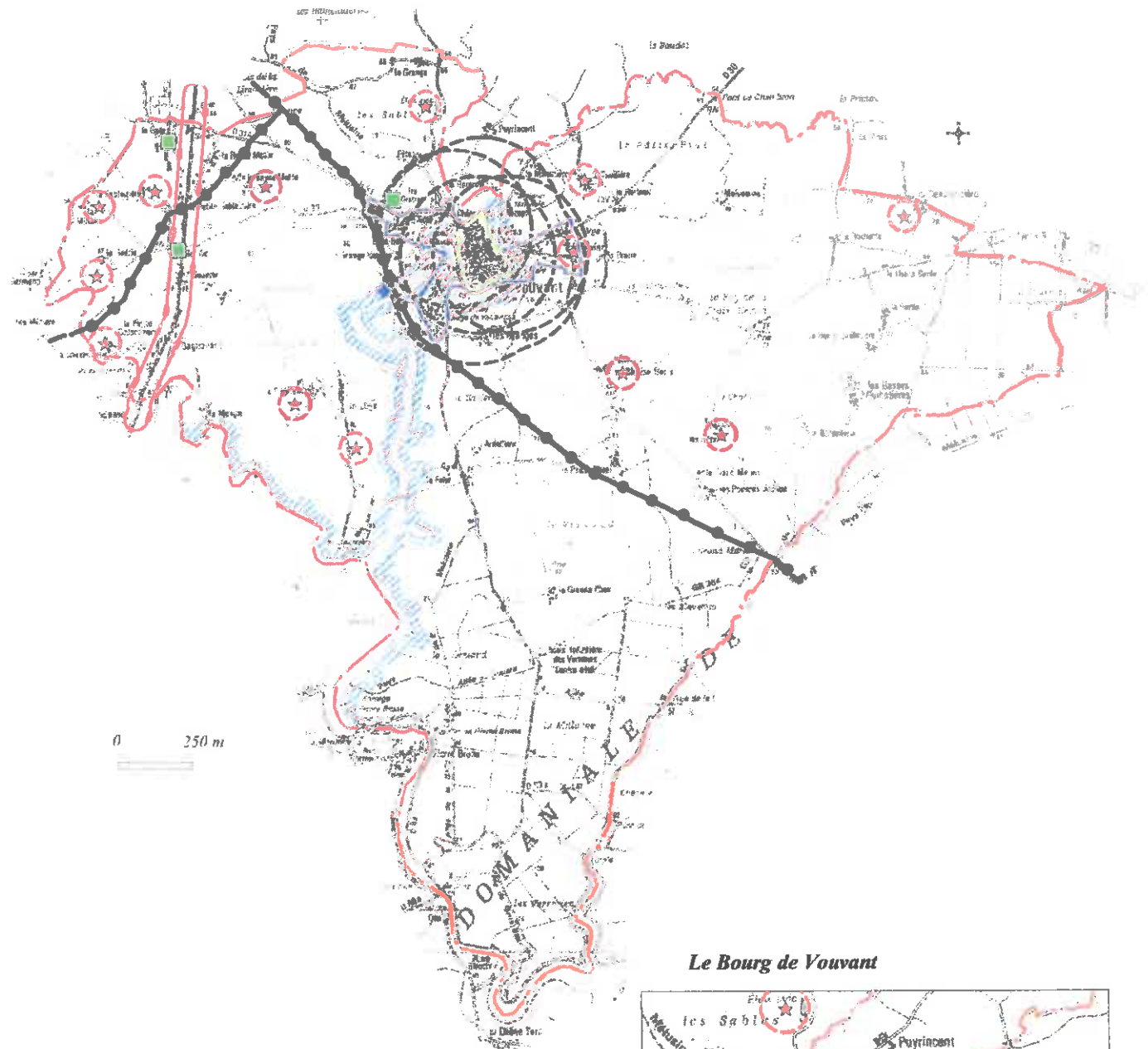
Une étude de zonage d'assainissement a été établie sur le territoire communal :

Elle souligne notamment :

- Que la station d'épuration n'est qu'à la moitié de sa capacité épuratoire (304 équivalents habitants raccordés pour une capacité totale de 650 à 700 équivalents habitants) et qu'elle doit faire l'objet de mises aux normes (silo de stockage pour les boues, amélioration du clarificateur notamment – Source SAUR assainissement). Le niveau de la qualité de ses rejets est à ce jour insuffisant.

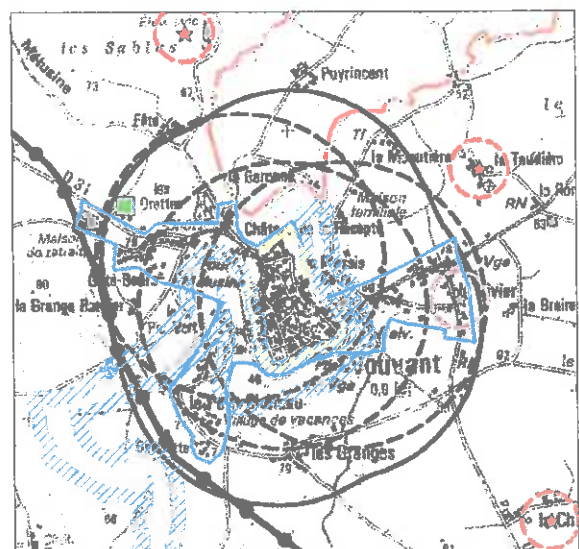
(*) source : Mairie de Vouvant : donnée mise à jour en 2002)

Commune de Vouvant : Les principaux éléments contraignant l'urbanisation



-  Les exploitations agricoles
-  Les monuments historiques (périmètre de 500 m)
-  L'enceinte fortifiée (monument historique)
-  La canalisation de transport de gaz
-  Servitude liée à la réserve d'eau
(Bande de 50 m complétée par une bande de 300 m ne figurant pas sur le plan)
-  Etablissements pouvant générer des nuisances
(dépôts et stockage de fioul, gaz, gazole)
-  Secteur desservi par l'assainissement collectif
-  Station d'épuration
-  Voie classée à grande circulation

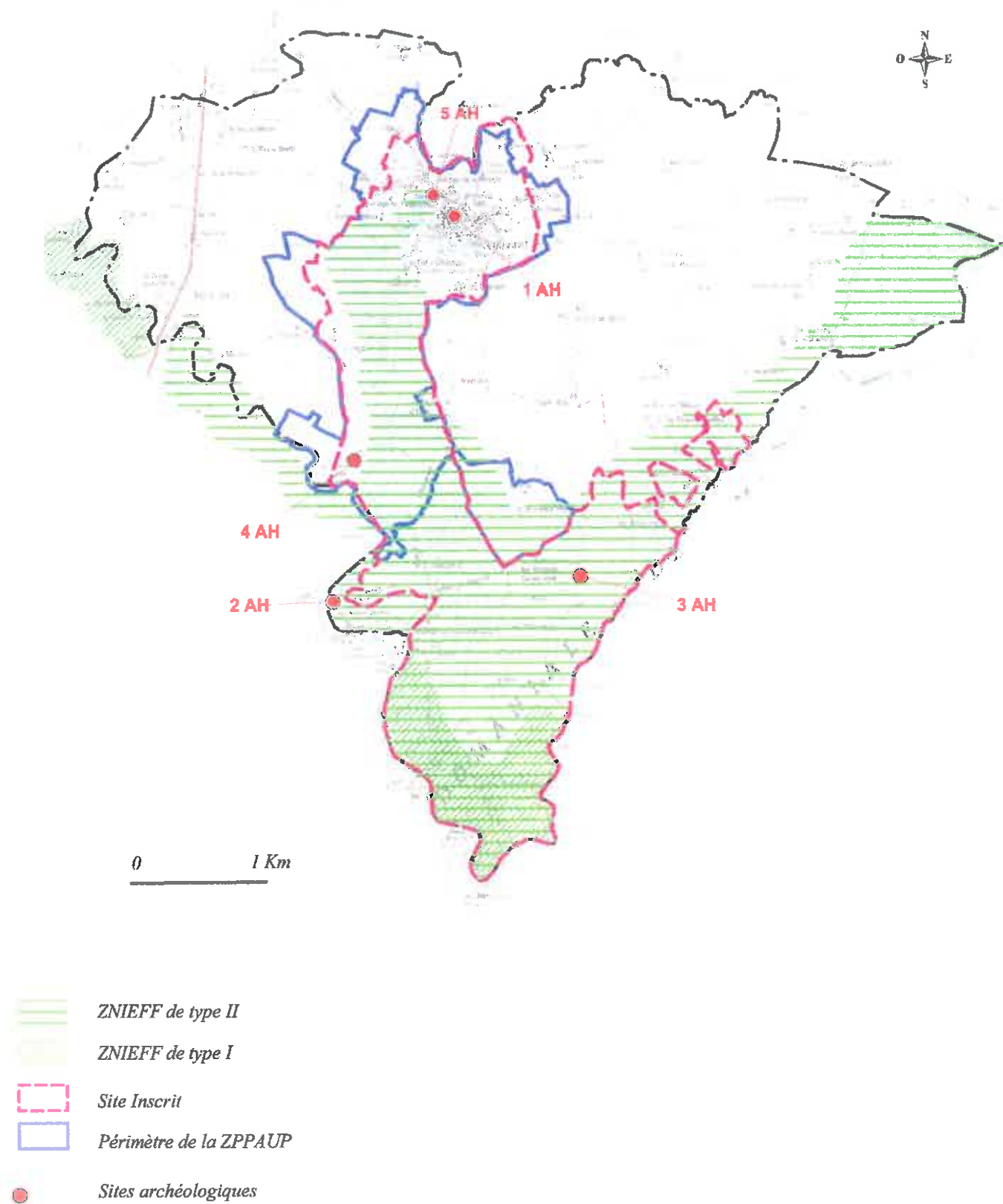
Le Bourg de Vouvant



Source : GEO.RM, Porter à la connaissance
IGN au 1/25000 ème.

Document informel ne substituant pas
au Porter à la Connaissance

Comune de vouvant : les richesses patrimoniale et environnementale contraignant l'urbanisation



GEO.RM 27/11/02

Document graphique informel ne se substituant
ni au Porter à la Connaissance, ni au dossier
de ZPPAUP

CELLULE CARTE ARCHEOLOGIQUE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
BASE DE DONNEES DRACAR EDITION DES SITES 23/06/00

Site no : 85 305 1 AH
Commune : VOUVANT
Année du cadastre : 1983 Parcelles : B1:944, B1:848,
B1:54, B1:52, B1:51, B1:45
Lieu-dit / Nom du site :
PLACE DES HALLES EGLISE NOTRE-DAME-DE-
VOUVANT
Chronologies / structures :
MEDIEVAL-MODERNE EGLISE
MEDIEVAL-MODERNE CIMETIERE INHUMATION
MODERNE FOUR A CLOCHE
Protection juridique : classement M.H. Année : 1942
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 361.950 Y = 2179.375
Cartes IGN : 1427E

Site no : 85 305 2 AH
Commune : VOUVANT
Année du cadastre : 1983 Parcelles : B4:1332
Lieu-dit / Nom du site :
LES PRES DE PIERRE BRUNE LES PETITES
VERRERIES
Chronologies / structures :
BAS MOYEN AGE ATELIER DE VERRIER
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 360.880 Y = 2176.480
Cartes IGN : 1427E

Site no : 85 305 3 AH
Commune : VOUVANT
Année du cadastre : Parcelles : B4:807
Lieu-dit / Nom du site :
CHANTOISEAU CHANTOISEAU
Chronologies / structures :
INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE
Localisation : approximative
Coordonnées du centre du site
X = 362.775 Y = 2176.575
Cartes IGN : 1427E

Site no : 85 305 4 AH
Commune : VOUVANT
Année du cadastre : 1983 Parcelles : A2:564, A2:563,
A2:553, A2:552, A2:551, A2:550, A2:1066
Lieu-dit / Nom du site :
LA GRIGNONNIERE LA GRIGNONNIERE
Chronologies / structures :
MEDIEVAL-MODERNE HABITAT FORTIFIE
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 361.100 Y = 2177.550
Cartes IGN : 1427E

Site no : 85 305 5 AH
Commune : VOUVANT
Année du cadastre : Parcelles :
Lieu-dit / Nom du site :
LA TOUR MELUSINE LA TOUR MELUSINE
Chronologies / structures :
MEDIEVAL-MODERNE CHATEAU FORT
Localisation : bonne
Coordonnées du centre du site
X = 361.800 Y = 2179.550
Cartes IGN : 1427E

- Que la quasi totalité des assainissements autonomes est non conforme à la réglementation actuelle (90 % environ – estimation OCE Environnement)
- Que 96 % des dispositifs d'assainissement autonome sont réhabilitables
- Que pour certains villages ou parties de villages, l'insuffisance de pente ou de surface, ou le fait que l'habitation soit mal disposée par rapport à la pente, il faudra envisager la mise en place d'assainissement de type semi collectif (cas de la Haute Guillotière, de la Haute Motte, de l'Alouette à l'extrême Ouest et de la Folie en partie Ouest).

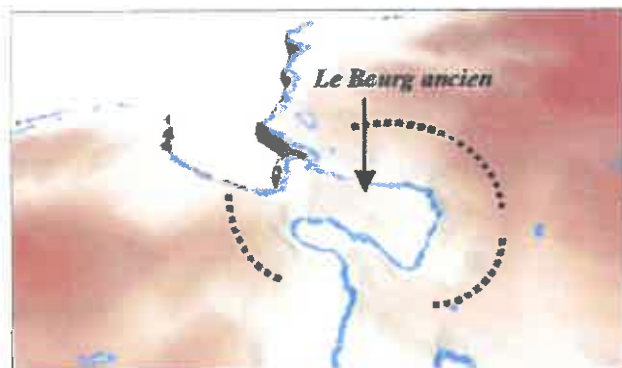
Le schéma d'assainissement et son zonage ne sont pas approuvés actuellement. Pourtant la politique d'urbanisation telle qu'elle a été définie dans le cadre du PLU oriente sérieusement les choix :

- Les futurs pôles de développement de l'urbanisation ceinturant le bourg (zone 1 AUv et 2 AUv de l'Espérance et de la Grange Barbier), seront raccordés sur le réseau collectif du bourg,
- Les petits nœuds d'urbanisation situés au frange de l'agglomération et assainis d'une manière autonome devraient conserver tout au moins à court terme un système épuratoire individuel.
- Le petit centre artisanal prévu à proximité de la D 938 ter serait en autonome, ainsi que tout l'habitat diffus (pour certains lieux la mise en place d'un semi collectif pourrait être envisagée).

Une cohérence entre la politique d'urbanisation et le zonage définitif devra être assurée. Les dysfonctionnements actuels ne devront pas être aggravés. Le calibrage des équipements devra être compatible avec l'ensemble des projets de développement.

- ✓ La voie classée à grande circulation (D 938 ter) : elle traverse Vouvant du Nord au Sud (partie Ouest du territoire) et supporte un trafic non négligeable à ce jour (4800 véhicules jour en moyenne journalière annuelle, dont 9 % de poids lourds – source DDE comptage routier 2000). Elle génère des nuisances sonores (« voie bruyante ») et reste un secteur sensible sur le plan de la sécurité.
En dehors des espaces urbanisés, pour notamment limiter les nuisances, une bande de 75 m inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie est imposée (nota, le caractère inconstructible ne s'applique pas pour certaines constructions, l'adaptation, la réfection ou l'extension de l'existant – Voir L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme)
- ✓ Les dépôts de gaz, fioul ou gazole. Ils sont au nombre de 3 sur la commune (à la Gare, à Bel Air et aux Orettes). Ce sont des installations classées soumises à déclaration. Elles peuvent générer des nuisances.
- ✓ Le lac en eau potable (cf : servitude AS1 – arrêté préfectoral n°93-DDAF087 du 30/06/1993).

2. Les contraintes liées à la topographie



Vue en 3 dimensions de la topographie du bourg et de ses abords



Vue aérienne du bourg de Vouvant

Les contraintes liées à la topographie se retrouvent principalement au niveau du bourg de Vouvant et de ses abords, centre de vie de la commune :

Le noyau historique initialement implanté sur un éperon rocheux dans un méandre de la rivière Mère est limité dans son évolution (densité urbaine importante, secteur protégé bordé d'une enceinte fortifiée).

Les évolutions urbaines ne peuvent donc être envisagées que sur les versants Est - Ouest ou Sud de la vallée de la Mère, et ce en dehors des zones humides et inondables du fond de la vallée de la Mère.

..... Versants

Depuis ces derniers, se dégagent des points de vue assez exceptionnels sur le centre historique et vis versa. Aussi, ils ont fait l'objet d'un classement spécifique dans le cadre de la mise en place de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Certains sont protégés d'une manière stricte et ne pourront pas supporter d'urbanisation nouvelle. D'autres sont en zone de protection visuelle, ce qui n'interdit pas l'urbanisation mais la soumet à des dispositions particulières. D'autres encore, sont soumis à des prescriptions particulières parce qu'ils supportent un patrimoine architectural ancien de qualité.

Au delà du fait que la topographie du bourg oriente considérablement les développements urbains, elle influe aussi considérablement sur la mise en place des réseaux et leur fonctionnement :

Par exemple :

- Seuls 2 points de franchissement routiers de la vallée de la Mère existent (à l'Est, et au Sud Ouest du bourg). Les flux de transit et de desserte utiliseront automatiquement ces points de franchissements.

- La desserte en collectif des pôles d'urbanisation futurs, envisageables sur certaines portions des versants, pourra nécessiter la mise en place de pompe de refoulement ou le renforcement de celles existantes,
- Les nouveaux développements urbains peuvent générer des dysfonctionnements quant à l'écoulement des eaux pluviales,
- ...

Sur le reste du territoire, la contrainte topographique est moins importante. L'ensemble de la vallée de la Mère et de ses abords est protégée d'une manière stricte au titre de la ZPPAUP (Voir dossier en annexe). Tout nouveau projet d'urbanisation est donc exclu.

Le relief influera le plus souvent sur les choix du mode épuratoire à retenir.

3. Les contraintes liées à la richesse de l'environnement

- ✓ Les sites archéologiques : Ils sont peu nombreux (5 au total recensés) et disséminés dans le bourg et au Sud du territoire communal. Ils n'empêchent pas d'urbaniser. Cependant dans les zones naturelles, il serait préférable de les protéger (classement en « N »).

***Rappel des textes :** En l'application de l'Article R 111.3.2 du code de l'urbanisme et du Décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés 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.*

- ✓ Les monuments historiques (l'Eglise, la Tour Mélusine, le vieux pont et l'enceinte fortifiée) : Un périmètre de protection de 500 m est défini autour de ces édifices. Il n'empêche pas la réalisation d'opérations d'urbanisation, mais les soumet à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut notamment imposer des contraintes.
- ✓ La ZPPAUP (Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager – servitude du PLU). Son périmètre englobe la vallée de la Mère, ses abords, le village de la Grande Rhée, le bourg et ses abords, le début des vallées de la Résinette et du Chambron. Au sein du périmètre sont notamment identifiés :
 - des secteurs particuliers répondant à une réglementation qu'il conviendra de respecter,
 - des bâtiments, murs et détails architecturaux remarquables, répondant à une réglementation,
 - des haies, espaces boisés, talus, ..., protégés,
 - ...

Le projet communal devra être compatible cette servitude du PLU

- ✓ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, sont au nombre de 3 sur le territoire communal. Elles sont liées bien souvent à la présence du vaste massif forestier de Vouvant Mervent (464 ha au total sur Vouvant) couvrant le Sud et la frange Est du territoire communal, et à la richesse de l'environnement en général. Leur protection doit être assurée. Les projets d'urbanisation ou aménagements qui seront acceptés seront très limités et soumis à des prescriptions spécifiques.

S'ajoutent à ces zones, le classement en site inscrit de la vallée de la Mère, du Bourg et d'une partie du Massif forestier de Vouvant Mervent.

Ces richesses patrimoniale et environnementale constituent à la fois un atout considérable et une contrainte pour la commune de Vouvant. Une bonne prise en compte dans le cadre de la définition du projet communal doit permettre de les pérenniser et d'en assurer la mise en valeur, tout en garantissant un développement cohérent et durable de territoire.

V - LA COORDINATION INTERCOMMUNALE

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY LE COMTE

Concernant la vie locale, cette intercommunalité est importante pour Vouvant.

- **Nombre et nom des communes participantes : 19**

Auzay, Bourneau, Chaix, Doix, Fontaines, Fontenay le Comte, Foussais-Payré, Le Langeon, Le Poiré sur Velluire, Longèves, L'Orbrie, Mervent, Montreuil, Pissote, Saint Martin de Fraigneau, Saint Michel le Cloucq, Sérigné, Velluire et Vouvant

- **Compétences principales de la Communauté de Communes**

1. Actions de développement économique

- Entretien et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire,
- Promotion économique, assistance aux entreprises,
- Observatoire économique et assistance aux communes,
- ...

En partenariat étroit avec d'autres communautés de communes (Vendée Sèvre Autise, ...), est notamment envisagé la constitution d'un vaste pôle économique intercommunal sur Fontenay le Comte, à proximité de l'échangeur autoroutier : le « Vendéopôle ».

2. Aménagement de l'espace communautaire : cadre d'intervention

- la charte d'aménagement et de développement du Pays de Fontenay le Comte,
- la constitution de réserves foncières,
- les politiques contractuelles de développement et d'aménagement,
- ...

3. Le Service incendie et de secours

Gestion du centre d'intervention principal de Fontenay le Comte

- **Compétences optionnelles de la Communauté de Communes**

4. La politique du Logement

- Etude et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Gestion des logements sociaux réalisés,
- Aménagement et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage,
- ...

5. L'assainissement individuel

Contrôle des installations, études diagnostic des installations. Réalisation de travaux de réhabilitation.

6. L'environnement

- Collecte et traitement des déchets,
- Entretien des espaces naturels d'intérêt communautaire,
- Elaboration et mise en œuvre d'un « Contrat Paysage »,
-

Elle dispose enfin de compétences facultatives , comme le tourisme, le social, la culture le sport et le domaine scolaire.

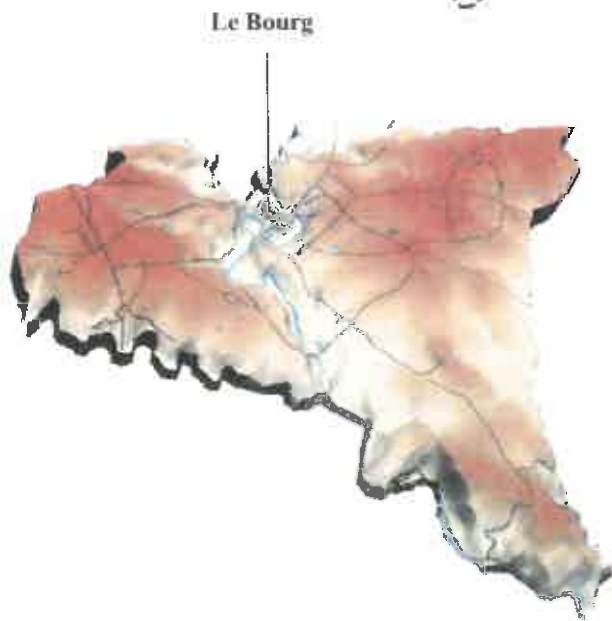
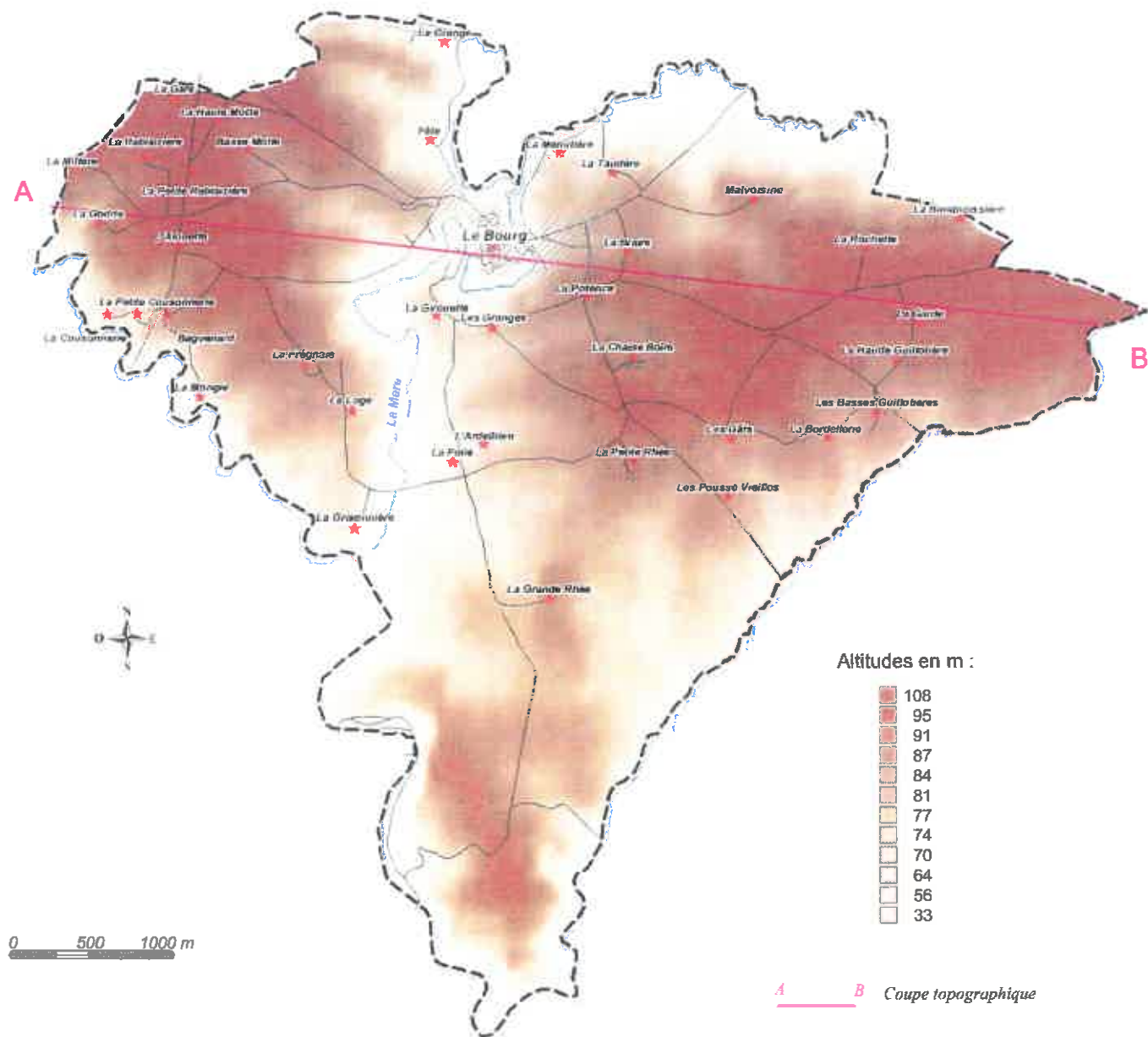
2. LA COLLABORATION « TECHNIQUE »

- **SIDEV : Syndicat d'électrification de la Vendée**
- **SDAEP : Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée :**
Distribution de l'eau potable.
- **SIAEP des sources de la Longèves : relais du SDAEP au niveau local et « production de l'eau potable »**

CHAPITRE II

ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

Commune de Vouvant : le relief

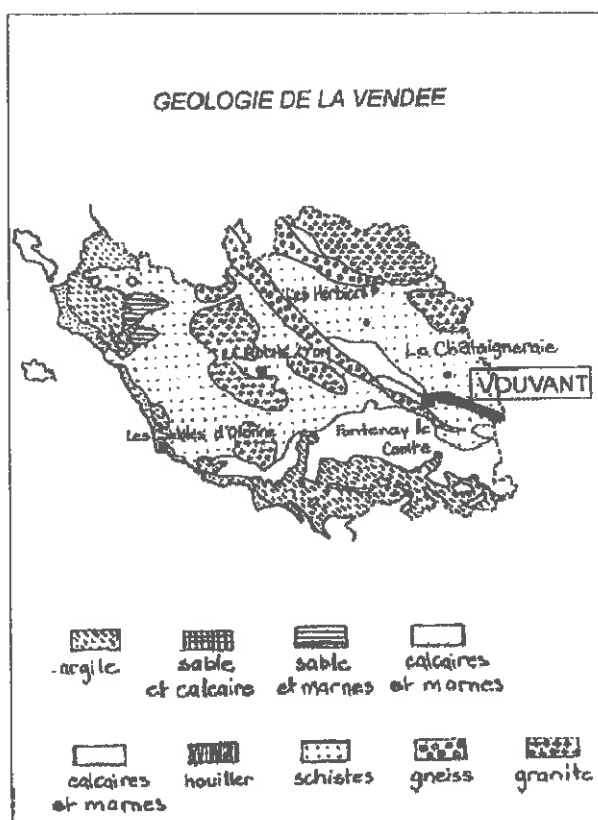


2. GEOLOGIE-PEDOLOGIE

La commune de Vouvant est principalement établie sur des terrains sédimentaires : du schiste du briovérien, une veine de houille (stéphanien -h3- et namurien -hIV), des dépôts de limons éoliens dans le bassin de la Mère et dans le Massif Nord-Est de la forêt Mervent. Vouvant, un affleurement calcaire à la Grande Rhée.

La nature des sols qui se trouve au dessus varie selon la nature de la roche mère :

- Sols sur Schiste : lithosols, altérite de schiste ou de schiste argileuse, Limons et sols limoneux en fond de talweg
- Sols sur calcaire : sols sur calcaires de lias inférieur, sols sur conglomérats sablo argileux.



Source : illustration extraite du Rapport de présentation du dossier de ZPPAUP

Ce contexte géologique et pédologique a eu une influence sur le choix des matériaux utilisés pour la construction sur le territoire de Vouvant.

Il influe, par ailleurs, considérablement sur la problématique de l'assainissement.

Le choix du mode épuratoire variera suivant la nature du sols (type, perméabilité, pouvoir épurateur), du sous sols, et de la pente.

D'une manière générale,

- ***il semble que l'assainissement individuel soit envisageable sur la quasi totalité du territoire non raccordé au réseau collectif existant.***
- ***le recours à certains dispositifs (filtres à sables drainés, ...) sera nécessaire en certains lieux.***
- ***des solutions dites semi collectives devront être envisagées pour les constructions disposant de peu de surface ou mal orientée par rapport à la pente.***

3. HYDROLOGIE ET QUALITE DES EAUX

Le territoire est marqué par présence de :

- La rivière Mère qui traverse la commune du Nord au Sud. C'est un affluent de la Vendée. Elle draine une partie des eaux de surface du territoire communal et reste un milieu récepteur fragile et très sensible. La qualité des eaux est globalement mauvaise (Source de OCE Environnement).
- 4 ruisseaux affluents et alimentant la Mère. Ils courent le long des limites communales (les Verreries, la Résinette, le Chambron, et le Petit Fougereais).



L'HYDROLOGIE A VOUVANT

Vouvant est concerné par les objectifs de qualité des eaux et recommandations du SADGE du Bassin Loire Bretagne. Les objectifs de qualité devront être respectés. Aussi, il conviendra de veiller à ce que le projet communal n'aggrave pas la situation actuelle (eaux de mauvaise qualité pour le Mère).

II –PATRIMOINE REPRESENTATIF DE LA COMMUNE ET PAYSAGE

D'un point environnemental et patrimonial le territoire de Vouvant arbore un grand nombre d'espaces naturels et urbains de qualité ayant fait l'objet d'un recensement ou d'une protection particulière :

- Le Sud et l'Est du territoire (couvert en partie par le Massif forestier de Vouvant Mervent), une grande partie de la vallée de la Mère et une frange de la vallée du Petit Fougerais, ont été inventoriés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
- Le Bourg, la Vallée de la Mère et leur environnement sensible, le village de Gande Rhée sont dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

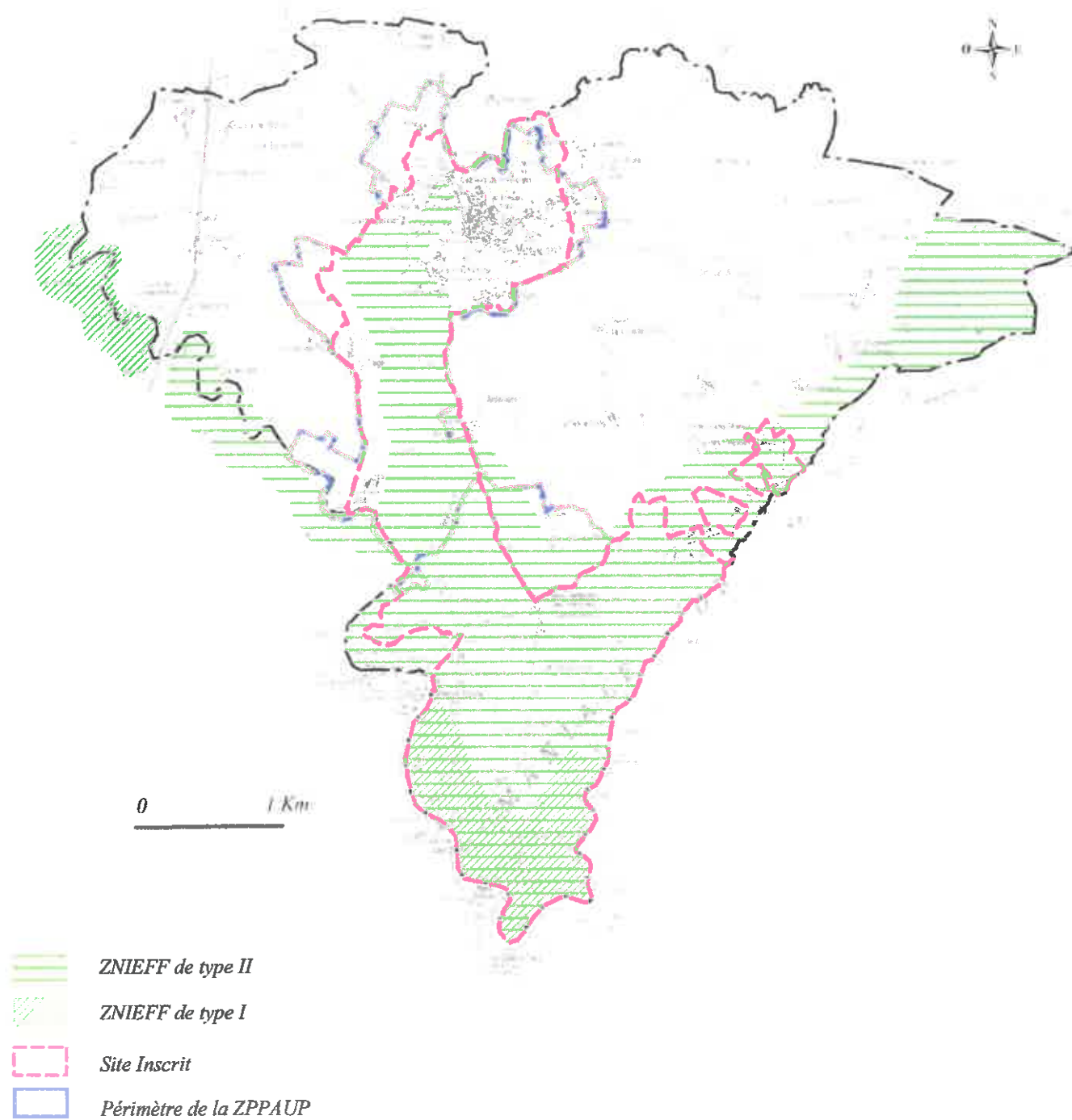
(Voir cartographie page suivante)

Se surimpose, à ces dernières données, le classement en site inscrit de l'ensemble de la Vallée de la Mère et d'une partie du massif forestier.

Au niveau communal ces espaces ont déjà fait l'objet d'une attention particulière (adoption récente de la ZPPAUP notamment).

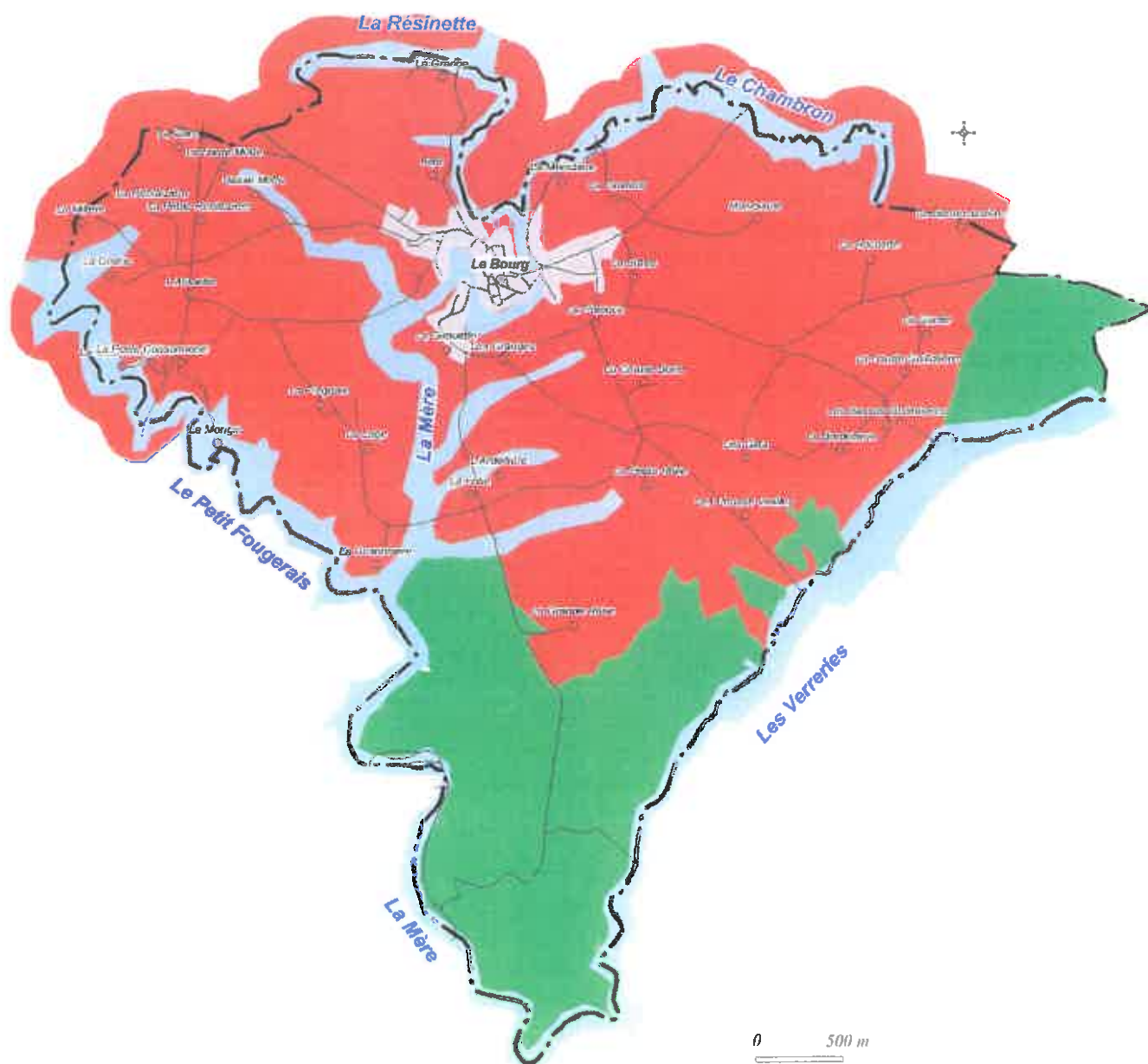
En intégrant autant que faire ce peu les dispositions de la ZPPPAU dans son PLU, et en protégeant d'une manière rationnelle et cohérente les espaces à grande valeur environnementale, elle confirmera son attachement à la qualité des sites et ira dans le sens d'un développement durable de son territoire.

Comunne de vuvant : Les ZNIEFF, site inscrit et ZPPAUP



GEO.RM28/11/02

Commune de Vouvant : les grandes entités paysagères



- Le plateau agricole bocager
- L'espace urbanisé du bourg
- Le massif forestier
- Les vallées

1. LE MASSIF FORESTIER DE VOUVANT MERVENT

(Voir cartographie pages précédentes)

Caractéristiques principales :

- Le massif forestier de Vouvant Mervent est le plus grand de la Vendée, 5000 ha au total (dont 464 ha sur la commune de Vouvant).
- Il occupe le Sud et l'Est du territoire communal,
- Il constitue un écrin végétal à la commune et offre un paysage fermé au sein duquel les vallonnements sont peu perceptibles compte tenu du couvert boisé dense,
- Sa lisère avec l'espace agricole bocager est assez découpée. C'est le fruit d'une succession de déboisements réalisés pour la mise en culture de nouvelles terres.
- Il est coupé par la rivière Mère aux extrêmes Sud et Ouest. Cette dernière est accompagnée de vastes plans d'eaux (zone de submersion résultant de la construction de barrages).
- C'est un espace en partie géré par l'ONF,



Vue sur le massif forestier



Prise de vue Pont du déluge

Valeur environnementale et menaces :

- Variation pédologiques importantes induisant une diversité de groupements forestiers.
- Présence de chênaies - hêtraies, fragments de landes, séries de chênes sessiles et pédonculés, ...
- Flore pré vénale, bruyères ibero atlantique, ...
- Faune et avifaune remarquables des forêts : cerfs, sangliers, chevreuils, rapaces, ...
- Une fréquentation touristique importante (piétinements, dérangement de la faune, ...),
- Variation anarchique du niveau de l'eau sur les plans d'eaux ayant des conséquences négatives sur la faune et la flore.



Prise de vue D 99

Occupation urbaine :

- L'urbanisation sur ce secteur est quasi absente (maison forestière et deux petites constructions).



Prise de vue allée de la Belle Cépée

Enjeux :

- *Réaliser une protection cohérente et stricte de cet espace sensible en prenant en considération sa vocation (forestière mais aussi touristique)*
- *Elargir légèrement la protection au delà des franges actuelles de l'espace boisé afin d'éviter les demandes de déboisements pour des motifs de sécurité ou de confort (source Porter à la Connaissance).*
- *Permettre une évolution cohérente des quelques constructions existantes. L'évolution devra être compatible avec le caractère sensible des lieux et adaptée à la vocation première du secteur.*
- *Mieux gérer et mieux canaliser le flux touristique*

2. LE PLATEAU AGRICOLE BOCAGER (voir carte de entités paysagères et photos ci après)



Caractéristiques principales :

- Occupation : toute la partie Nord de la commune de part et d'autre de la vallée de la Mère,
- Ensemble de prairies et cultures insérées dans un maillage des haies vives et dense.
- Espace semi ouvert, relativement vallonné, à vocation agricole.
- Présence de petits boisements en nombre limité (secteur de la Haute Motte, de Fête et de la Frégnais),
- Présence de la vallée encaissée de la Mère qui scinde cet ensemble en 2 entités aux caractéristiques similaires,
- Identification assez nette sur le territoire communal (limité au Sud et à l'Est par le massif forestier, limité au Nord par les petites vallées du Chambron et de la Résinette, au Sud Ouest par la vallée du Petit Fougerais.
- Présence de points hauts dégageant des points de vue intéressant sur l'ensemble du territoire communal et sur le bourg.
- Maillage de haies moins conséquent sur le secteur de la Grande Rhée,



Point de vue lointain depuis la Taudière (Nord Est du Bourg)



Point de vue lointain depuis la route menant à Benancissière (Nord Est du Bourg)

Valeur environnementale et menaces :

- La valeur agronomique des lieux explique son utilisation agricole (élevage, cultures).
- Les haies vives en grand nombre constituent la base même du paysage bocager. Elles sont aussi des niches écologiques indispensables au maintien d'une faune diversifiée (lieux de nidification, d'habitat, lieux d'alimentation ou de protection, ...),
- Diversité du couvert végétal lié notamment à la présence des haies et à la vocation de la zone (cultures, prairies, en alternance avec des haies regroupant toutes les strates végétales : herbacée, arbustives, arborée, haut jet – essences variées).
- La diminution des surfaces de prairies liées à une baisse de l'activité d'élevage peut conduire à la disparition de certaines haies pour satisfaire aux exigences de la culture intensive.

Vouvant : Le plateau agricole bocager



Fête



La Mitière



La Loge



*Entre Champ de Rhéc et Le fief
de la Croix Briaud*

Occupation urbaine :

- Présence de 12 exploitations agricoles,
- Villages et lieux dits en grand nombre et disséminés
- Patrimoine bâti ancien, intéressant devant pouvoir évoluer (changements de destination, extensions, ...).
- Faible mitage.

Dynamique paysagère :

1. Elle est liée principalement à la topographie et au paysage bocager :

- Plateau assez vallonné,
- Maillage de haies conséquent constituant des points d'accroche ou de rupture visuel, et venant rythmer les espaces de cultures et de prairies,
- Présence de la vallée encaissée de la Mère (Axe Nord Sud de rupture paysagère donnant l'impression que le plateau agricole est composé de deux espaces naturels distincts),

2. La forte densité du couvert végétal sur cet espace et la présence d'une urbanisation éparse et limitée quantitativement favorisent son intégration et ne perturbent pas le caractère de l'ensemble.

Enjeux :

Une protection cohérente (le secteur étant occupé par des activités agricoles pérennes et bien développées) et la valorisation de cette espace sensible doivent être envisagées :

-- Les boisements significatifs doivent faire l'objet d'une protection stricte (classement en EBC).

-- L'espace agricole, devra être réservé exclusivement à l'agriculture et à ses dérivés. En ce sens, on limitera l'urbanisation et les risques de perturbation du milieu.

-- La définition de dispositions favorisant l'évolution, l'intégration et le regroupement de l'urbanisation existante,

-- L'incitation, plus que la protection, à maintenir le maillage bocager ou à le reconstituer lorsque les évolutions du monde agricole nécessitent une recomposition du parcellaire.

La valorisation touristique de cet ensemble en favorisant la mise en place de cheminements et de structures d'accueil compatibles avec la vocation agricole.

La réalisation d'un développement urbain, économe et recentré autour du bourg, ira dans le sens de la valorisation et de la protection de cet espace et du concept de développement durable.

3. LES VALLEES

(voir carte des entités paysagères, des ZNIEFF, ...)

5 vallées sont recensées sur le territoire (La Mère, le Chambron, la Résinette, les Verrières et le Petit Fougerais).

Toutes présentent des qualités paysagères, environnementales plus ou moins significatives :

- Faune et flore typiques des milieux humides,
- Lisières végétales en fonds de vallées,
- Rythmique du paysage,
- ...

Certaines d'entre elles (vallée de la Mère, fond de la vallée du Petit Fougerais et l'amorce des vallées du Chambron et de la Résinette) ont fait l'objet de protection particulières ou sont recensées comme de sites sensibles et intéressants sur le plan écologique faunistique et floristique :

- L'ensemble de la Vallée de la Mère et de ses abords, englobant ainsi le bourg de Vouvant, depuis la Grande Rhée, le massif forestier, est classée en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et en site inscrit. La qualité patrimoniale et paysagère des lieux n'est plus à démontrer. ***Une protection conforme aux dispositions édictées par la ZPPAUP doit être envisagée.***
- Une partie de la vallée de la Mère, au Sud du bourg et inventoriée en ZNIEFF,
- Une frange de la vallée du Petit Fougerais est aussi inventoriée en ZNIEFF.
- La vallée des Verrières est comprise dans la ZNIEFF du Massif forestier de Vouvant Mervent.

Caractéristiques principales :

• ***Vallée de la mère***

- Elle découpe le plateau bocager du Nord au Sud et est relativement encaissé,
- Au cœur d'un de ses méandres, sur un éperon rocheux on retrouve la ville fortifiée de Vouvant
- Son lit est caractérisé par la présence régulière de vastes étendues d'eaux liées à la présence de barrages. Au niveau du bourg la vallée est constituée par un lac de retenue d'alimentation en eau potable.
- De part et d'autre on retrouve un linéaire boisé remarquable,
- Elle forme une coulée verte dans le paysage du plateau,
- C'est un site exceptionnel déjà protégé par la ZPPAUP.

Vue sur la vallée de la Mère



La vallée de la Mère



Pont de Diet



Le Bourg et la Mère depuis le Village de Diet



La Mère depuis la place du Bail



La Mère vers La Grignonnère



La Mère entre Pierre Blanche et Pierre Brune



La Mère entre Pierre Blanche et Pierre Brune



La Mère depuis la place du Bail

- Présence de multiples panoramas sur le cœur historique, les 2 châteaux situés dans la vallée (La loge, la Grignonnière),
- Nombreuses co-visibilités,
- Présence d'un patrimoine architectural remarquable et recensé (le Bourg fortifié avec la tour Mélusine, ..., les châteaux, les villages des Granges, des Barres, etc)



Vues sur Vouvant depuis le secteur des barres (Sud Ouest du bourg)



• *Les autres Vallées :*

Elles sont moins perceptibles dans le paysage communal dans la mesure où, elles bordent souvent les limites communales et participent ainsi à leur identification, elles se trouvent comme pour celle des Verrières complètement dissimulée par le massif forestier.

- Elles sont faiblement encaissées,
- Elles sont le plus souvent marquées par des lisières boisées de qualité,
- Elles participent à la diversité paysagère et environnementale locale,
- Elles constituent des points de repère et d'accroche paysagers

Valeur environnementale et menaces :

- Zone humides, avec prairies, petits bois, bocage avec talus, landes et pelouses des séries atlantiques,
- Zone de transition avec le plateau,
- Séries de chênes pédonculés
- Présence de stations de *Daboecia cantabrica*, de sphaignes, ...
- Avifaune intéressante (oiseaux d'eaux, canards, hérons, foulques, ...),
- Faune remarquable (salamandres, tritons palmés, brochets, sandres, ...)
- Fréquentation touristique abondante (déchets, piétinements, ...) ayant des conséquences négatives sur la faune et la flore. Niveaux oscillant des eaux générant des perturbations écologiques,

Occupation urbaine :

- Absence d'urbanisation dans les petites vallées,
- Au sein de la vallée de la Mère, présence du bourg fortifié, de villages assez ramassés, et ponctuellement de lieux dit isolés.

Dynamique paysagère :

Elle est liée :

- Au contexte topographique : vallées encaissées, ou faiblement, cours d'eaux et rivière avec nombreux méandres,
- A la diversité des milieux : aquatique, semi aquatique, terrestre,
- Au couvert végétal : (petits bois en alternance avec prairies humides, boisements linéaires),
- A la diversité paysagère : urbain/naturel,
- A la fluidité paysagère : pas d'urbanisation en rupture avec la qualité du site,

Enjeux:

« La mise en compatibilité du projet communal avec les dispositions de la ZPPAUP ».
On notera que sur certains secteurs stratégiques (entrées d'agglomération par exemple), les protections édictées par la ZPPAUP pourraient être étendues pour valoriser l'ensemble du site.

« La protection cohérente des secteurs à forte valeur environnementale ».
En limitant ou en interdisant l'urbanisation sur ces secteurs, on favorisera leur protection et leur mise en valeur.

4. LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Sur le territoire communal le patrimoine bâti remarquable est très important et a fait l'objet pour certains secteurs d'une protection particulière (ZPPAUP pour le bourg et la vallée de la Mère).

Le patrimoine bâti bénéficiant de protections particulières

Deux types de protections existent :

- le classement « Monuments historiques » : la Tour Mélusine, le pont Gothique inscrits à l'ISMH le 12/02/1927, l'Eglise : monument classé en 1840, l'enceinte fortifiée inscrite à l'ISMH le 26/09/1984 et l'immeuble contigu au chevet de l'église : monument classé le 02/03/1940 et le 30/09/1942).
- le classement en ZPPAUP. L'ensemble du bâti du bourg, du village de la Grande Rhée et une bonne partie la vallée de la Mère sont protégés au titre de la ZPPAUP créée par arrêté préfectorale le 19/10/2001.



La Tour Mélusine



La Porte de la Poterne (remparts)



Le Château de la Recepte dans le bourg



Le Village des Barres au Sud du Bourg



Le Château de la Grignognière



Le Château de la Loge



Bâtisse à la Grande Rhée

S'ajoutent à ces bâtisses et grands monuments tout un petit patrimoine significatif et inventorié dans la ZPPAUP : des lavoirs (un à Faite et au Nord du pont Gothique), un calvaire, des murets ,...

Le patrimoine non protégé :

En dehors du périmètre de la ZPPAUP on retrouve un patrimoine bâti ancien significatif (dans les villages, les lieux dits) qui ne doit en aucun être négligé :

- L'ancien viaduc SNCF,
- Des granges,
- L'habitat traditionnel ancien
- ...



L'ancien viaduc SNCF



Bâti aux Basses Guillotières



Grange à la Rochette

Ce bâti ancien, est assez convoité. Il a fait l'objet d'un bon nombre de réhabilitation soit pour la réalisation de résidences secondaires ou principales.

Sa valorisation doit être pérennisée dans le cadre du PLU. Le patrimoine rural et agricole perdant sa vocation première devra pouvoir changer de destination et être réhabilité.

On veillera, cependant, à ce que ces opérations :

- soient compatibles avec le milieu agricole proche,
- permettent de préserver les particularismes architecturaux du bâti,
- s'intègrent dans l'environnement général.



Bâti la Petite Rhée

Au sein des secteurs couverts par la ZPPAUP, les dispositions réglementaires du PLU devront être compatibles avec celles édictées par la ZPPAUP.

CHAPITRE III

ANALYSE URBAINE

I – ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

(Voir carte page suivante)

1. ORGANISATION ET EVOLUTION GENERALE

Historiquement l'urbanisation de Vouvant est établie de la manière suivante :

- Un bourg important fortifié, situé sur un éperon rocheux dans un méandre de la Mère. Aux abords de ce dernier, sur les versants Sud, Est et Ouest de la vallée de la Mère, préexistaient des noyaux anciens d'urbanisation (Villages des Granges, des Barres, ...),
- Un grand nombre de lieux dits et petits noyaux urbains disséminés sur l'ensemble du plateau agricole bocager (La Petite Rhée, Malvoisine, La Miltière, ...). C'est un urbanisme assez ponctuel et peu développé.

Les développements récents de l'urbanisation, postérieurs aux années 50-60, se sont concentrés principalement dans le bourg aux abords de ses noyaux anciens satellites, le long des principales voies de communication (D 31 et D 30).

Très localement, des villages se sont aussi développés (L'alouette et la Haute Motte). La proximité d'une voie de communication significative (D 938 ter) explique en grande partie cette évolution.

Enfin, d'une manière très ponctuelle, se sont installées des constructions contemporaines dans certains écarts (cas de la Folie ou de la Garde).

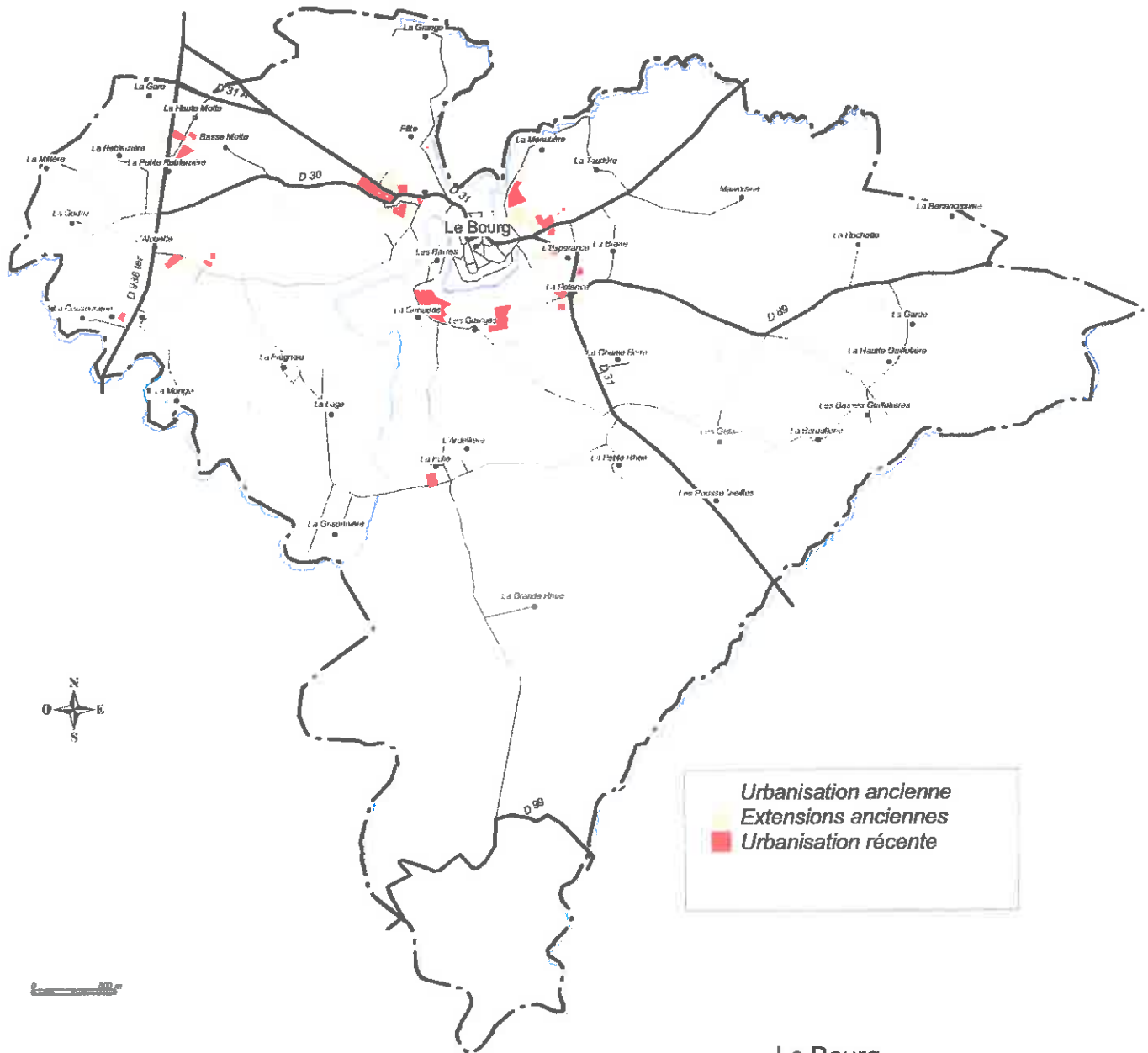
Cette évolution du tissu urbanisé n'a pas déstructuré le tissu urbain préexistant. Elle n'a pas conduit non plus à un mitage du territoire. Le PLU devra veiller à pérenniser ce type d'évolution garant d'un développement durable du territoire.

2. EVOLUTION ET ORGANISATION DE L'URBANISATION DU BOURG DE VOUVANT

La première occupation humaine identifiable à Vouvant remonte à l'époque protohistorique. La toponymie et des relevés récents sur le terrain ont en effet révélés l'existence d'un éperon barré au lieu-dit les « Barres », dans le méandre le plus resserré de la Mère.

Le site des « Barres » est rapidement devenu trop exiguë. Le village s'est donc déplacé et installé sur l'éperon voisin. Les dispositions géographiques étaient comparables aux précédentes : trois côtés entourés par la Mère et la quatrième au Nord assez accidenté. La motte est encore visible au lieu-dit « Château Neuf ».

Commune de Vouvant : évolution de l'urbanisation



Le Bourg



Au XII^{ème} siècle, le château changea d'implantation, il est construit sur une hauteur plus importante, au Sud de la Motte. A cette époque, on commence à entourer le village des remparts que nous voyons encore aujourd'hui.

La trame urbaine actuelle est issue de la configuration médiévale : rues étroites et reliées par une voie circulaire qui correspond probablement à l'ancien chemin de ronde. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre continu, le long des voies.

Certains îlots de la partie dominante du bourg ont été totalement construits, mais au Sud et à l'Est de grandes parcelles ont été protégées par une succession de remparts et situées sur des terrains moins accidentés. Ces derniers étaient destinés aux cultures potagères, vitales en cas de siège.

Aujourd'hui encore, on n'accède au bourg historique que par trois accès :

- ♦ la passerelle du moulin à seigle, par la porte de la Poterne à l'Ouest,
- ♦ le pont médiéval, par la porte aux Moines à l'Est doublé par un nouveau pont,
- ♦ la rue du Duc d'Aquitaine près de l'ancienne porte Bouguerin (au Nord-D31).

Le bourg s'articule autour de trois places principales : la place du bail, la place de l'Eglise, et la place Saint-Louis.

Les extensions récentes du bourg sont principalement composées par le lotissement des Orettes (à l'Ouest des Orettes, au total 32 lots et la zone du foyer logement) et par une urbanisation ponctuelle qui s'est développée à l'Est et au Sud du cœur historique (secteur de l'Espérance, village vacance à la Girouette, ...).

Cette évolution périphérique, compte tenu de la densité de l'urbanisation sur l'éperon rocheux, des fortifications et de la présence de zones humides en fond de vallée était inéluctable.

Le PLU, compte tenu du fait que le cœur historique soit très limité quant à l'accueil d'une urbanisation nouvelle, devra poursuivre cette évolution périphérique du tissu urbain. Pour ce faire il devra veiller :

- ***à respecter les dispositions graphiques et réglementaires de la ZPPAUP,***
- ***à planifier une expansion urbaine cohérente, rationnelle, limitée, maîtrisée et articulée avec le centre vie.***
- ***Cette dernière devra participer à la valorisation de l'ensemble.***

II - MORPHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

La mise en place d'une ZPPAUP a permis de faire un état précis de la morphologie et des caractéristiques du patrimoine architectural dans les secteurs protégés. En découle une réglementation et des documents graphiques avec lesquels le projet communal devra être compatible.

1. Le patrimoine architectural traditionnel (extrait du dossier de ZPPAUP)

L'architecture de Vouvant se caractérise par sa densité, sa simplicité, voir sa modestie.

Les caractéristiques les plus courantes sont celles de l'habitat du XIXème siècle car l'habitat a généralement été remanié au cours de ce siècle. Elles peuvent faire référence pour la plupart des restaurations et des constructions neuves à « caractère traditionnel ».

Implantation :

En dehors du contexte du bourg où les façades sont implantées à l'alignement des voies et définissent l'espace de la rue, le mode d'implantation dépend de différents facteurs comme l'ensoleillement, le relief, le parcellaire et de manière générale de l'organisation agraire.

De ce point de vue, le hameau des Granges est, selon l'étude de ZPPAUP, exemplaire. Il est le témoignage non dénaturé d'un village de bordiers regroupant plusieurs familles de petits paysans propriétaires avec un type de fonctionnement basé sur l'entraide.

Il est implanté en limite de crête, en position intermédiaire entre les terres fertiles, cultivées sur les pentes du vallon de la Mère et les pâtures situées sur les hauteurs. Dans ce type de village, les différentes annexes agricoles (fours, soues à cochons, poulaillers) sont, faute de moyens, imbriquées les unes aux autres et souvent attenantes aux habitations. Leur implantation permet également de se protéger des intempéries.

Des bâtiments de plus grande importance (gerberies, granges-étables) apparaissent dans ces villages à la faveur de l'expansion agricole. Celle-ci va s'accélérer après la Révolution grâce au rachat, par la bourgeoisie, des terres vendues au titre des biens nationaux.

Les nouveaux propriétaires implantent de nouveaux sièges d'exploitation isolés au milieu de terres à défricher. Les fermes rationalisent leur mode de fonctionnement, ce qui se traduit spatialement par des implantations organisées autour de cours carrées où chaque bâtiment à une fonction déterminée, puis la généralisation d'un modèle type régional de grange - étable. On retrouve quelques exemples de ces fermes sur Vouvant : Malvoisine, La Haute Guillotière, La Miltière, ...etc.

La recherche de l'ensoleillement avec une exposition au Sud de la façade principale est souvent constatée, mais cette exposition n'est pas systématique.

Le bourg : bâti ancien



Rue principale de puis la place du Bail



Rue basse des remparts



Rue de l'ancienne cure



Place de l'Eglise



Grande Rue



Grande Rue



Rue basse des remparts



Rue du Duc d'Aquitaine



Les jardins sur le bord de la Mère



Rue de la Porte aux Moines

Composition des façades :

Malgré l'importance de la ville au Moyen-Age, Vouvant n'a pas conservé de façades intactes de cette période. Les caractéristiques de cette époque ont généralement disparues ou été modifiées au XIXème siècle au profit de compositions plus régulières.

Les façades de Vouvant sont généralement organisées par travées verticales. Les ouvertures se superposent, elles sont de proportions plus hautes que larges. Celles du premier étage sont souvent moins hautes que celles du rez-de-chaussée et se réduisent à de petits percements carrés ou rectangulaires pour éclairer les greniers.

Les toitures quant à elles, sont généralement dépourvues de lucarnes.

Les logis sont généralement axés sur la porte d'entrée car la distribution intérieure se fait à partir d'un hall. L'habitat plus modeste, quant à lui, présente une symétrie moins rigoureuse car la porte d'entrée donnait directement dans la pièce principale éclairée par une fenêtre. Certaines de ces maisons regroupant parfois plusieurs familles, étaient composées de plusieurs modules « porte + fenêtre » au rez-de-chaussée d'un même ensemble.

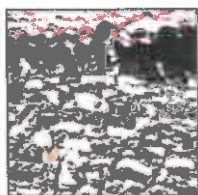
Dans les écarts, la partie habitable des constructions modestes était généralement composée d'un seul niveau, le niveau supérieur correspondant généralement au grenier. Les réhabilitations récentes ont souvent transformés ce grenier en chambres.

Les toitures :

Les toitures sont généralement à deux ou à quatre pans présentant de faibles pentes, couvertes en tuiles demi-ronde dite « tige de botte ». L'ardoise a été très peu employée, à l'exception de quelques maisons bourgeoises ou de bâtiments construits ou remaniés au début du siècle. Enfin, la tuile mécanique ne s'est qu'assez peu diffusée à Vouvant.

Le traitement de l'égout du toit varie selon le budget de la construction. Il est souvent modeste, c'est pourquoi le dernier rang de tuiles repose souvent sur de simples passements de bois. Lorsqu'il existe une corniche, elle est en calcaire, simplement rectangulaire ou à doucine.

Quelques exemples sur la commune :



Les écarts : bâti ancien



Le Buisson



Les Granges



La Loge



Les Granges



La Loge



La Rochette



Les Granges



La Loge



La Petite Rhèze



Les Basses Guillaumes

La récupération des eaux de pluies s'est développée avec l'apparition du zinc. Non prévue à l'origine, la mise en place de gouttières pose un problème à la fois technique et esthétique. A Vouvant, la gouttière pendante est la plus répandue mais elle présente l'inconvénient de masquer les débords de tuiles et les corniches. La solution du chéneau caché est la plus satisfaisante.

Les souches de cheminées sont généralement montées en briques et sont couronnées par deux ou trois rangs de briques débordantes. Elles sont situées au plus prêt du faîtage.

Les maçonneries :

Le schiste est le matériau de base de la maçonnerie. La roche affleure par endroit et sert de fondement aux constructions.

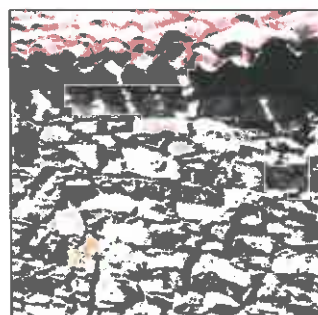
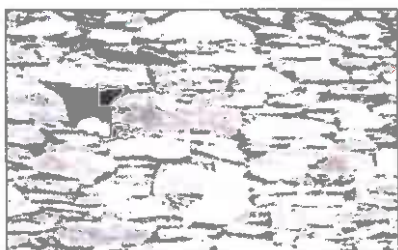
Des différences apparaissent dans le choix des pierres, des techniques d'appareillage et la qualité de pose des pierres de parement. A certaines époques, on a introduit des moellons de calcaire dans les appareillages ou utilisé du gneiss dit « pierre de Plochère ». Les mortiers de pose varient également en couleur, origine, ...etc.

Les encadrements et chaînages sont presque systématiquement réalisés en calcaire. Il est en effet plus facile à façonner. De plus sa couleur claire contraste avec la couleur sombre du schiste.



On a pu noter que les constructions de certains villages avaient été réalisés presque entièrement à l'aide de pierres calcaires. C'est notamment le cas de la Petite Rhée.

Quelques exemples sur la commune :



Les enduits et joints :

Suivant les époques de construction et le type de bâtiment, les façades étaient enduites ou rejointoyées. Certaines maisons avaient leur façade principale, côté rue, enduite et les façades en pignon ou sur les côtés secondaires rejointoyées. D'autres constructions étaient complètement rejointoyées.

Quelques exemples sur la commune :



Les ouvertures :

On trouve encore dans les ruelles quelques exemples d'ouvertures datant du Moyen-Âge ou de la Renaissance, mais la plupart de ces éléments ont été transformés ou supprimés au XIX^{ème} siècle.

A Vouvant, les encadrements sont généralement munis d'une feuillure pour recevoir les contrevents extérieurs (conception datant du XIX^{ème} siècle). Les linteaux sont parfois légèrement cintrés ou même délardés. La brique est très peu utilisée dans le bourg de Vouvant. A l'inverse, on a pu noter une utilisation beaucoup plus importante dans les écarts notamment pour marquer les encadrements de fenêtres ou d'ouvertures sur les annexes et les granges.

Les menuiseries :

Au XIX^{ème} siècle, les petits carreaux employés jusque là ont été remplacés par de grands carreaux de la largeur des battants. Il existe deux principaux types d'ouvertures : celles à 6 ou à 8 carreaux. Les carreaux sont toujours légèrement plus hauts que larges.

Les portes présentent des formes variables : elles sont pleines, vitrées, surmontées d'imposte, ...etc.

Les couleurs :

Les menuiseries étaient traditionnellement peintes avec des tons pastels.

Les murs de clôtures et portails :

Dans les ruelles de Vouvant, on a pu noter la présence de nombreux murs hauts, réalisés en schiste, non enduits et sans décor ou couronnement particuliers. Leur hauteur avoisine généralement 2m.

On trouve cependant quelques murs de clôture et portails plus ouvragés avec piliers et balustres en pierres calcaires et grilles en fer forgé. Ces clôtures étaient généralement réservées aux propriétés plus importantes de la commune.

Quelques exemples sur la commune :



2 les opérations contemporaines

A proximité du bâti traditionnel, une urbanisation contemporaine s'est parfois juxtaposée. Son implantation, son architecture sont très différentes du bâti ancien. Néanmoins, ces constructions sont assez peu nombreuses.

Les parcelles sur lesquelles elles sont implantées ont des formes plus régulières et souvent de plus grande taille, hormis dans le bourg. Le bâti est très souvent de type pavillonnaire et est implanté en recul de la voirie, voir au centre de la parcelle.

Le schiste et les pierres calcaires ont été remplacées par des matériaux tels que le parpaings ou la brique destinés à être recouvert d'un enduit. Les enduits de ces constructions sont généralement de ton crème.

Ces habitations ne possèdent généralement qu'un niveau et disposent d'ouvertures de grande taille, en nombre important.

Les toitures sont pour la plupart à deux pans et recouvertes de tuiles de tons mêlés.

III – SYNTHÈSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU BOURG ET DE SES ENJEUX :

(Voir cartographie ci après)

Le bourg : bâti récent



Le Petit Bourg



Les Orettes



Lotissement du Foyer logement



RdV des Cheminées

Les écarts : bâti récent



Village vacances - Petit Château



Les Granges



La Folie

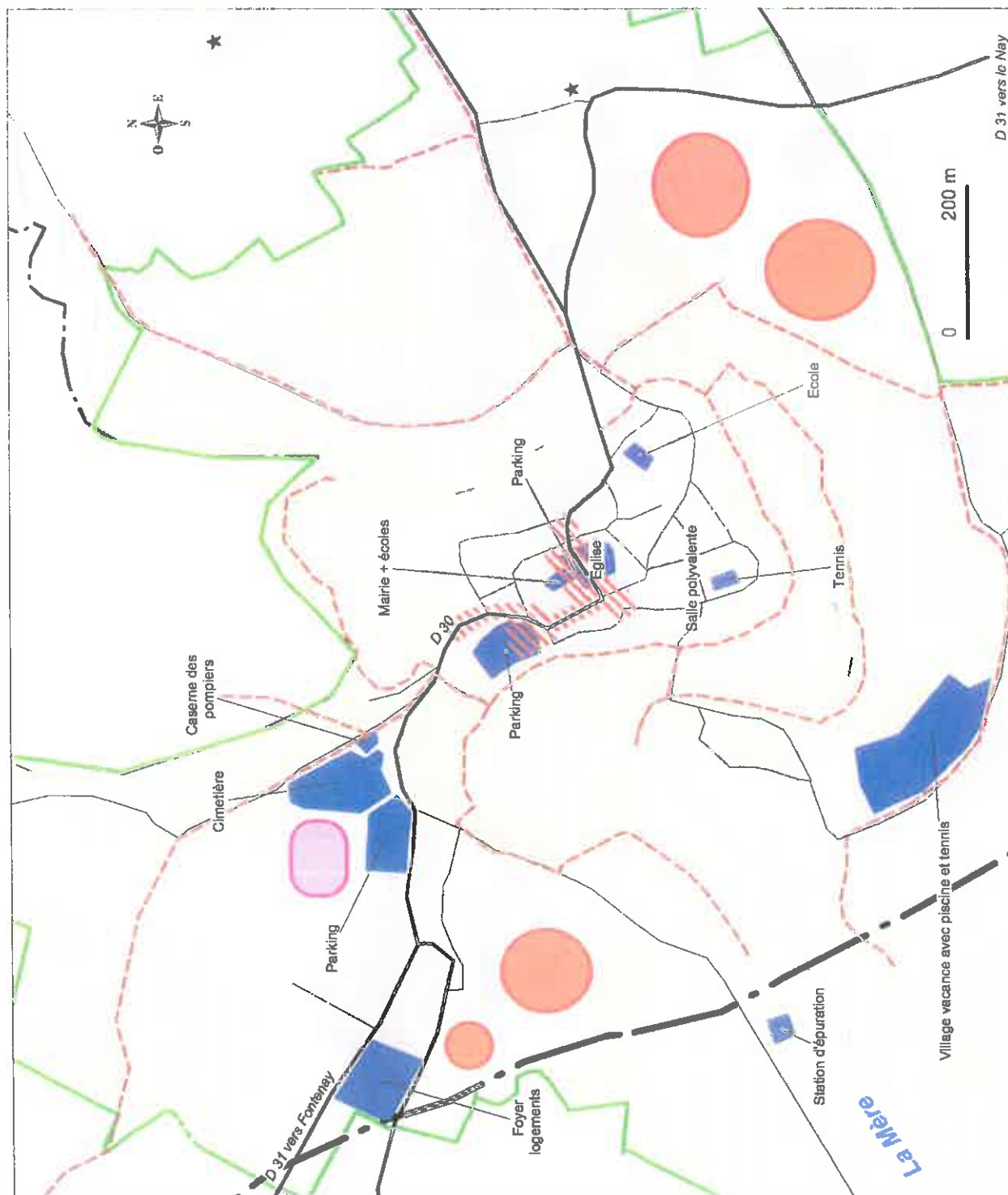


Les Granges



L'Alouette

Vouant : enjeux et fonctionnement urbain du bourg : éléments de synthèse



L'espace urbain

Centralité commerciale, de services et d'équipements

Principaux équipements et services

Principaux cheminements existants

Périmètre de la ZPPAUP

Zone protégée de la ZPPAUP (urbanisation nouvelle exclue)

Canalisation de gaz

Exploitation agricole

Secteurs à enjeux :

Secteur à enjeux d'urbanisation (situé en zone de protection visuelle de la ZPPAUP)

Secteur à enjeux d'urbanisation (situé en zone de protection visuelle de la ZPPAUP - vocation les équipements - confortement de l'existant)

CHAPITRE IV

ACTIVITES ET DYNAMIQUE LOCALE

Sur le plan de la dynamique locale et économique en général on peut noter les points suivants :

1. Le contexte géographique n'est pas favorable à l'implantation de grands centres artisanaux ou industriels (éloignement des grands axes routiers vendéens structurants et notamment de l'A 83),
2. Le tissu commercial et artisanal est non négligeable et principalement concentré dans le bourg et le long de la D 938 ter. Le service de proximité est assuré.
3. La proximité relative (une dizaine de minutes) de Fontenay le Comte (pôle d'emplois, d'activités, de services et centres commerciaux importants) ne permet pas d'escompter un développement significatif de l'appareillage commercial et de services communal.
4. L'agriculture est encore très présente sur le territoire. La double activité (céréaliculture-élevage) favorise le maintien d'un bon nombre de structures d'exploitation, du paysage bocager.
5. L'attrait architectural et paysager du territoire (Vouvant, Mervent, ...), permet une certaine dynamique touristique.

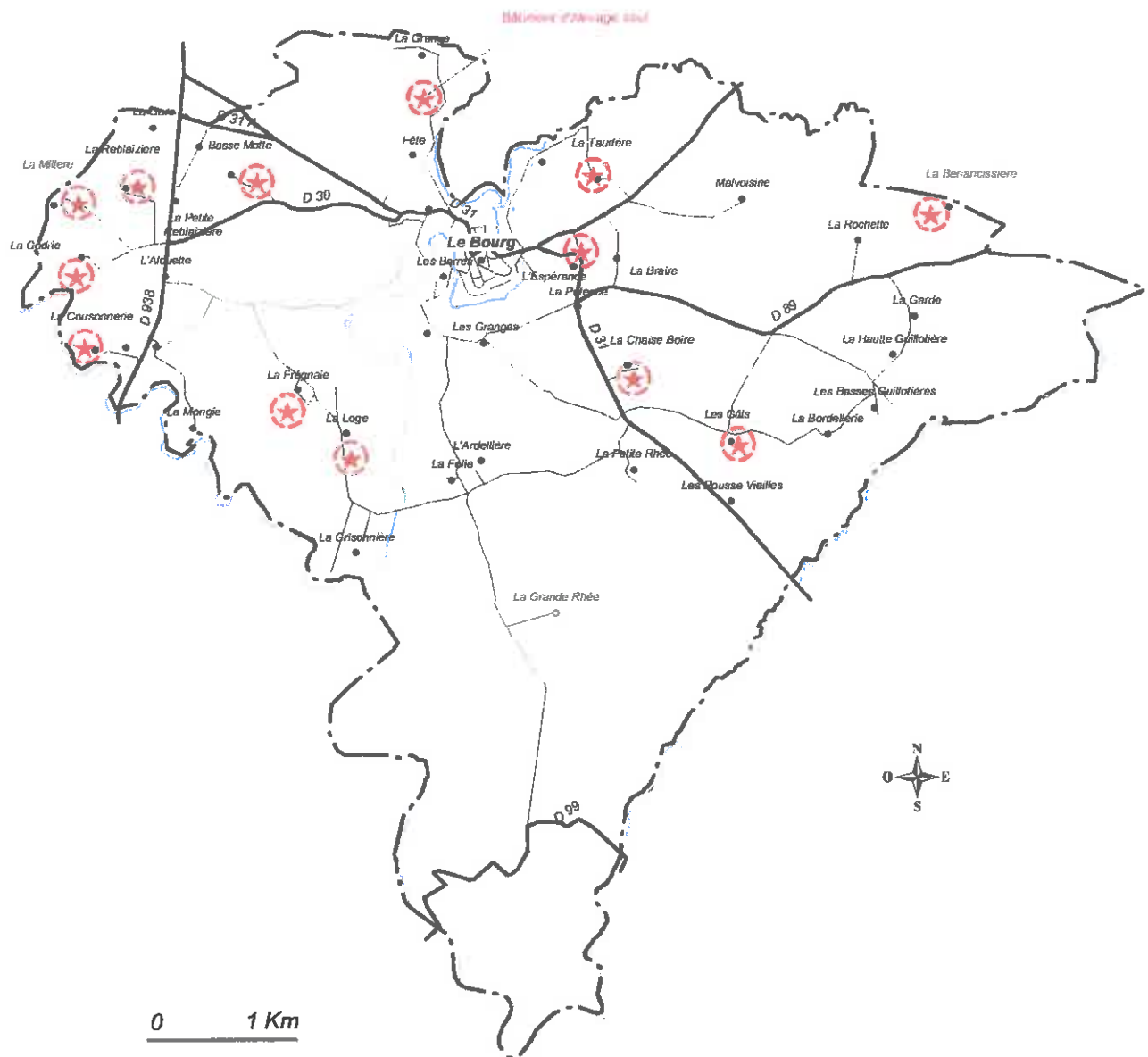
I – UNE AGRICULTURE ENCORE TRES PRESENTE SUR LE TERRITOIRE :

Le recensement récent des activités agricoles, couplé au recensement 2000 de la Chambre d'Agriculture permettent de souligner les éléments suivants :

- La Surface agricole utilisée était en 2000 de 1100 ha environ (soit 56 % de la superficie communale - superficie assez stable depuis 1988 – à titre informel, la forêt de Vouvant Mervent couvre environ 24 % du territoire communal),
- 12 exploitations agricoles sont disséminées sur l'ensemble du territoire.
- L'espace agricole couvre tout le Nord de la commune de part et d'autre de la vallée de la Mère
- Les activités sont essentiellement tournées vers la céréaliculture et l'élevage (Toutes les exploitations ont une activité d'élevage – les productions sont diversifiées : bovins, moutons, chèvres, vaches laitières, canards...).
- La taille moyenne des exploitations est d'une quarantaine d'hectares (la moyenne départementale se situe autour de 64 ha).
- L'âge moyen des exploitants est de 42 ans.
- 11 exploitations sur 12 au total, sont situées en dehors du centre urbain (le bourg et ses abords).

(Source Chambre d'agriculture et commune)

Commune de Vouvant : l'espace agricole et les exploitations en 2002



L'espace agricole



Les exploitations existantes en 2002

Au regard de ces données il apparaît indispensable :

- *De préserver l'espace agricole, les structures d'exploitations pérennes actuelles et de favoriser la diversification de leur activité (agri tourisme notamment)*
- *De définir un projet urbain :*
 - ↳ *peu consommateur d'espaces à forte valeur ajoutée,*
 - ↳ *ne conduisant pas à l'enclavement des structures d'exploitations,*
 - ↳ *évitant une cohabitation délicate entre des zones ayant des fonctions distinctes (zone d'habitat à proximité d'élevage par exemple),*
- *D'inviter les exploitants, par des mesures spécifiques, à valoriser leur environnement (zone encore très bocagère) et à rechercher la meilleure intégration possible de leurs structures d'exploitations.*
- *D'éviter le dépérissement d'anciens bâtiments agricoles ayant un caractère architectural significatif. On notera que leur reprise devra être compatible avec un existant agricole souvent proche.*

II - UN TISSU ECONOMIQUE SIGNIFICATIF ET POLARISE

D'une manière générale, à l'exception de quelques activités éparses (artisans installés dans certains écarts), on peut constater une qu'il existe une double centralité économique sur le territoire communal :

- Une centralité commerciale, de services, artisanale et d'équipements dans le centre bourg et à ses abords, le long de la D 31, à proximité de l'église et de la Mairie,
- Une « centralité dite plus artisanale » le long de la D 938 ter. La proximité de cet axe reste un atout.

1. LES ACTIVITES ARTISANALES : UN TISSU SIGNIFICATIF A PERENNISER :

Au total une bonne dizaine d'activités artisanales diversifiées (maçons, garage, ...) sont installées sur le territoire communal (principalement dans le bourg et le long de la D 938 ter). Toutes offrent un service de qualité et de proximité à la population et ne sont en général pas incompatibles avec la proximité de l'habitat.



Les activités artisanales installées dans le bourg, même si elles restent compatibles avec la proximité de l'habitat, rencontrent des difficultés quant à leur évolution :

- L'environnement paysager, architectural et urbain (protégés par la ZPPAUP), limitent ou contraignent leur évolution,
- La voirie interne du bourg, assez fréquentée, rend délicate voir impossible une approche avec des poids lourds,

Aucune zone d'activités existe sur le territoire communal.

Au niveau communautaire, l'accent est mis sur la création d'un vaste pôle artisanal et industriel à Fontenay le Comte, à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A 83 (« le Vendéopole »).

En conclusion sur ces activités : le PLU doit :

- ↳ Favoriser le maintien, le développement du tissu artisanal existant,
- ↳ Favoriser l'installation de nouvelles structures artisanales dans le tissu d'habitat existant, sous réserve qu'elles soient compatibles avec ce dernier,
- ↳ Apporter une réponse rationnelle et cohérente aux demandes de délocalisation de certaines activités artisanales, sans les conduire à quitter le territoire et sans amplifier les dysfonctionnements sur le réseau routier du bourg
- ↳ Être compatible avec la logique de développement économique communautaire,

2. CENTRALITE ET REGROUPEMENT : LES ATOUTS DE L'APPAREILLAGE COMMERCIAL ET DE SERVICES

L'appareillage commercial et de services est assez développé au regard de la dimension communale et presque exclusivement concentré dans le bourg (le long de la D 31, aux abords de l'église et de la Mairie). Seule une crêperie ouverte de façon non permanente se trouve dans la vallée de la Mère.

Concernant les activités du centre bourg, leur diversité et leur maintien s'expliquent notamment par les éléments suivants :

- ↳ elles sont concentrées dans un même secteur et sur une faible distance (s'intercalent activités commerciales, de services, équipements publics),
- ↳ elles offrent un service de proximité non concurrencé par les grands centres de Fontenay le Comte)
- ↳ des cheminements piétonniers agréables et directs assurent la liaison avec les centres bâtis,
- ↳ L'urbanisation est assez ramassée autour du cœur historique et les principaux développements urbains récents se sont réalisés aux abords de ce dernier,
- ↳ les axes majeurs de desserte de la commune (D 30, D 31 et D 89) convergent tous directement vers le bourg,

- ↪ 4 parcs de stationnement régulièrement disséminés au cœur du centre historique permettent une fréquentation optimum et aisée de ces commerces et services (autour de l'église, place du bail, et devant la salle des fêtes),
- ↪ Le cadre architectural et sa mise en valeur favorisent l'attractivité du bourg.
- ↪ La fréquentation touristique, bien que très oscillante suivant les saisons, permet un apport de clientèle complémentaire non négligeable.

Cette centralité commerciale et de services est la base de la dynamique du centre bourg. Le PLU devra aller dans le sens de son confortement.

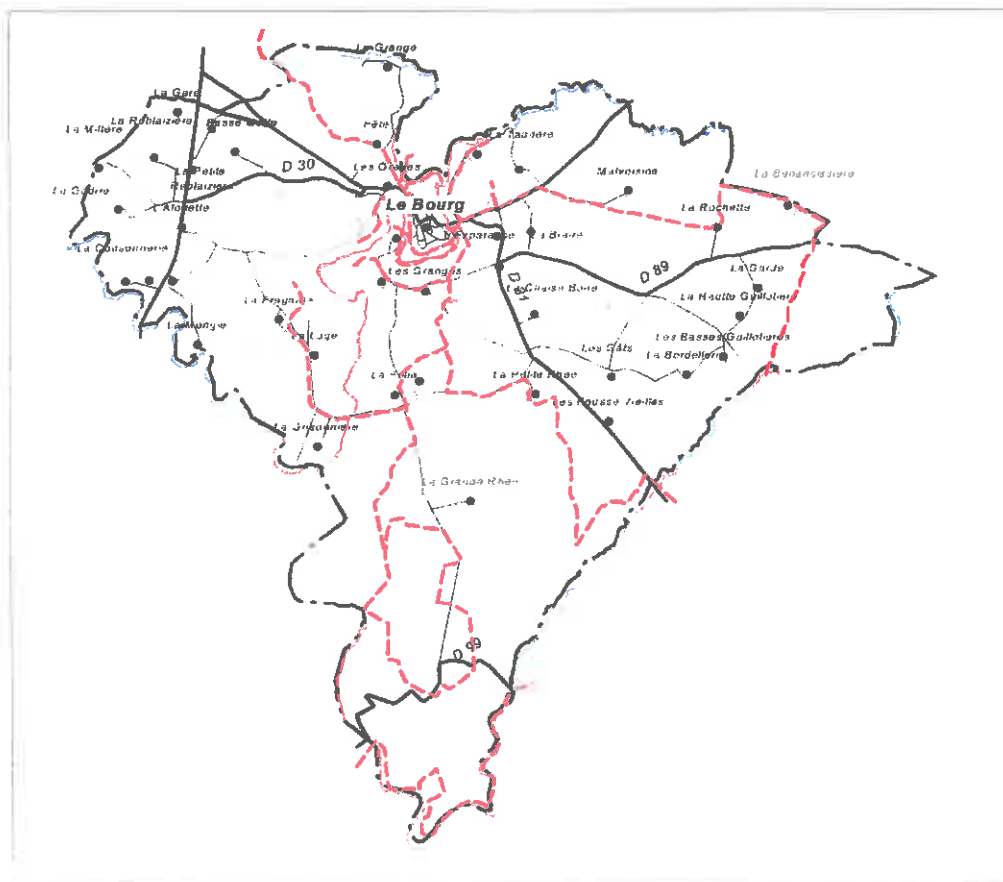
Les actions suivantes participeront à son maintien et son développement :

- ↪ *Réaliser une expansion urbaine proche de cette centralité et compatible avec les dispositions de la ZPPAUP,*
- ↪ *Augmenter le nombre de liaisons piétonnes convergeant vers ce centre de vie, et les articuler avec les futurs pôles d'urbanisation*
- ↪ *Pérenniser la valorisation du centre ancien (espaces publics, ...)*
- ↪ *Permettre l'extension des activités existantes et l'installation de nouvelles.*

3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER MOTEUR DU TOURISME LOCAL

L'attractivité touristique du secteur repose notamment sur les éléments suivants :

- ↪ Patrimoine architectural remarquable, site historique protégé,
- ↪ Richesse environnementale et paysagère, diversité de paysages, ...
- ↪ Présence d'une partie du massif forestier de Vouvant Mervent,
- ↪ Tranquillité du site
- ↪ Possibilités de promenades piétonnes et cyclistes nombreuses (sentiers en grand nombre – voir recensement des sentiers existants sur la carte page suivante).
- ↪ Classement de Vouvant : « un des plus beaux village de France » et « petites cités de caractères » - village annoncé dès l'A83
- ↪ Structures d'accueil intéressantes diversifiées et en grand nombre (villages vacance avec piscine et tennis – au total 40 pavillons, un hôtel-restaurant, un camping à la ferme, des chambres d'hôtes, une maison familiale de vacances de 80 lits, ...),
- ↪ L'existence d'un centre homologué de VTT,
- ↪ La politique communale de promotion touristique (des dispositions telles que l'interdiction du trafic poids lourds en période estivale favorisent indirectement la fréquentation touristique, ...),
- ↪ ...



Etat des sentier sur le territoire communal (d'après données communales)

— — Sentiers existants sur la commune



Vue sur le site fortifié de vouvant

En conclusion :

Pour maintenir et développer le tourisme local il conviendra :

- ↳ *D'assurer la valorisation et la protection des ensembles naturels et architecturaux sensibles du territoire communal, moteur du tourisme local,*
- ↳ *De soutenir la mise en place de nouvelles structures d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, ...),*
- ↳ *De pérenniser la mise en valeur du cœur historique (amélioration qualitative des espaces publics, mise en valeur des remparts et des rives de la Mère en partie Nord du bourg, ...),*
- ↳ *De créer de nouveaux équipements touristiques (la mise en place d'une aire d'accueil équipée pour les campings cars serait intéressante notamment),*
- ↳ *De conforter le maillage de cheminements existants de manière à faire découvrir le secteur bocager, les bords de la Mère. Une organisation rationnelle de ces derniers doit permettre de ramener la population vers le cœur historique,*

Au total ce panel d'actions, ira dans le sens du maintien des touristes sur le territoire communal et soutiendra indirectement la dynamique locale.

III – LES EQUIPEMENTS

(Voir carte sur la dynamique économique)

D'une manière générale, :

- La commune dispose d'un niveau d'équipement assez satisfaisant au regard de sa dimension (environ 900 habitants - 2 écoles maternelles, primaires et une cantine, une caserne des pompiers, une salle polyvalente, deux terrains de tennis, un foyer logements pour personnes âgées, un stade en commun avec Cezais situé à l'extrême Ouest de la commune sur Cezais, un village vacance avec une piscine, une poste, une mairie, une église et un cimetière, une station d'épuration) et suffisant pour répondre à une croissance modérée de la population *(source mairie)*.
- Les équipements sont principalement implantés dans le bourg et à ses abords directs .

Deux dysfonctionnements sont à souligner :

- 1) La station d'épuration n'est qu'à la moitié de sa capacité épuratoire mais n'est actuellement pas aux normes,
- 2) Les échanges entre le stade de Cezais et le Bourg de Vouvant, compte tenu de l'éloignement de ces deux entités (2,5 km environ), ne sont envisagés que via l'automobile

Pour conclure sur les équipements :

Le PLU devra notamment veiller :

- ***A ce que le niveau d'équipement actuel soit compatible avec l'expansion urbaine projetée ou l'inverse,***
- ***A favoriser le confortement et le développement des équipements existants et à ne pas entraver la mise en place de nouveaux,***
- ***A bien interconnecter par le biais de cheminements, les futurs pôles urbains aux équipements. En ce sens, on optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, on ira dans le sens d'un développement durable du territoire.***

CHAPITRE V

LES RESEAUX

I – UN MAILLAGE ROUTIER HIERARCHISE AVEC QUELQUES PETITS DYSFONCTIONNEMENTS

(Voir cartographie ci après)

En préambule rappelons :

- que les voies principales de desserte de Vouvant convergent et traversent presque toute le cœur historique ce qui génère quelques petits dysfonctionnements,
- que la D 938 ter est considérée comme une voie bruyante. Elle est classée « voie à grande circulation ».

1. LA VOIRIE PRINCIPALE :

La D 938 ter :

- Elle traverse la commune du Nord au Sud et assure la liaison Fontenay le Comte / la Chataigneraie / Bressuire,
- Elle traverse l'espace communal à son extrême Ouest,
- Elle est bordée par des espaces urbanisés disséminés,
- Elle supporte un trafic de l'ordre de 5000 véhicules jour en moyenne dont 9 % de poids lourds (source DDE comptage 2000).
- Elle reste l'artère principale qui irrigue l'ensemble de la commune,
- Elle est classée « voie classée à grande circulation ». Les projets d'urbanisation devront être compatibles avec cette caractéristique.
- Elle est relativement vallonnée, rectiligne, et peu sécurisée par endroits, notamment aux intersections avec la D 30 et avec le village de l'Allouette.
- Le Conseil Général n'a pas envisagé de réaménager ces carrefours. L'accès principal et sécurisé de Vouvant se fait par le carrefour entre la D 31 et la D 938 ter au Nord de Vouvant, commune de Cezais.

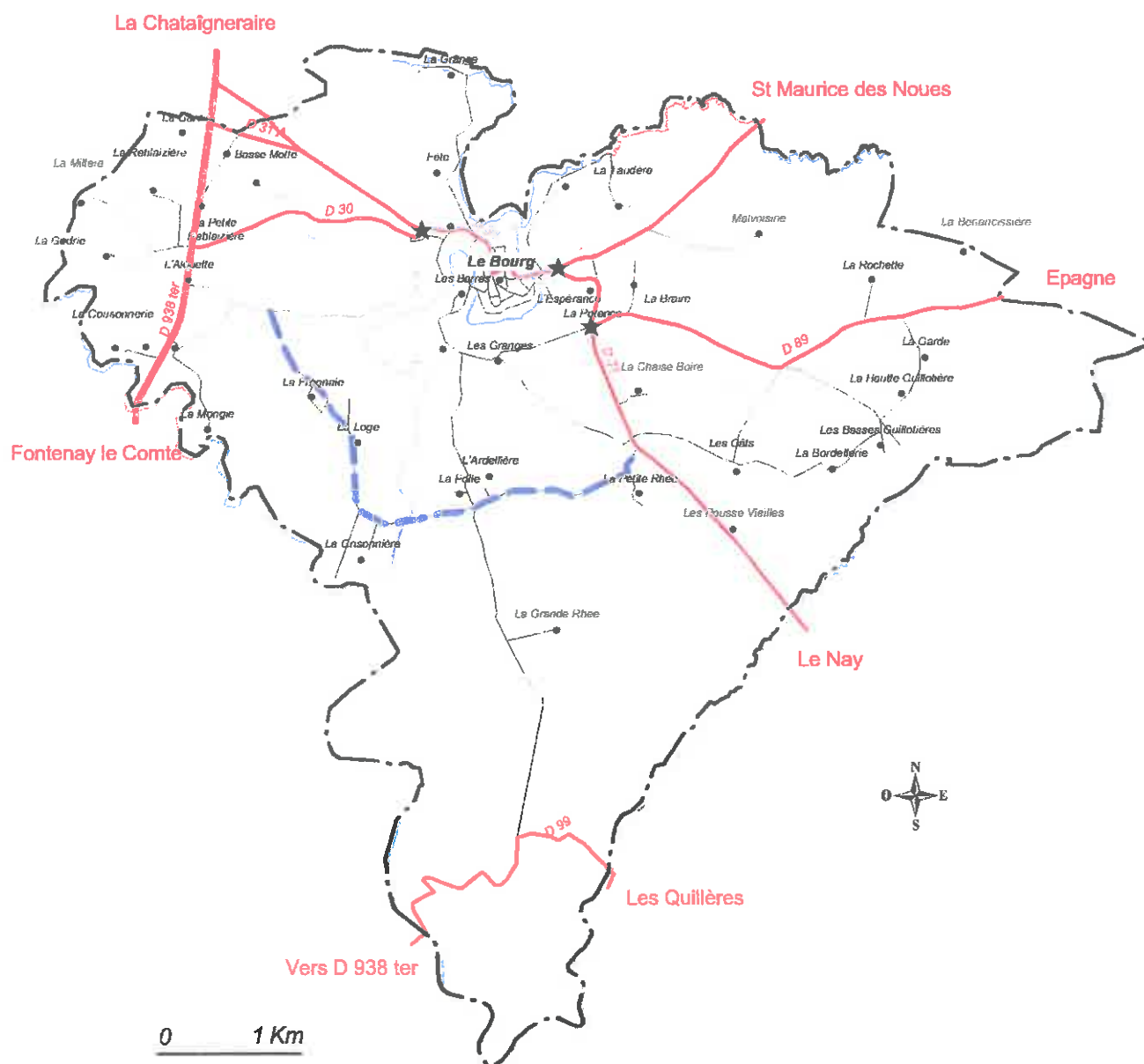
Les D 31, D 31 A et D 30 : A partir de la 938 ter, elles convergent vers le cœur historique et irriguent le Nord et l'Est du territoire.

Ce sont des voies assez fréquentées, sinueuses par tronçons. En convergeant vers le bourg, elles participent à soutenir la dynamique locale.

La concentration des flux dans le cœur historique (sur la D 31) génère quelques petits dysfonctionnements :

- Engorgement du trafic à certains moments, nuisances liées au trafic poids lourds,

Commune de Vouvant : Réseau routier desservant la commune



- Voie structurante
- Réseau secondaire
- Itinéraire de délestage en période estivale

★ Secteur sensible sur le plan routier

- Présence de deux intersections dangereuses (carrefours aux Orettes : à l'Ouest et carrefour de la Filée à l'Est),

En période estivale, pour limiter les nuisances, la commune a mis en place un itinéraire de délestage pour les poids lourds à partir du village de l'Alouette : intersection avec la D 938 ter. Ce dernier est un atout considérable pour le bourg. Cependant, il génère quelques nuisances dans le village l'Alouette où la voirie est exiguë. Aussi, il serait souhaitable d'envisager la mise en place d'une bretelle de contournement de ce village (bretelle de liaison pouvant se raccorder sur la D 30 (voir cartographie ci-avant).

La D 89 : elle s'ancre sur la D 31 au niveau de la Potence et se dirige vers Epagne. Le carrefour, en sommet de côte est peu sécurisé. Il marque par ailleurs, l'entrée dans l'agglomération.

La D 99 (à l'extrême Sud, dans le massif forestier) : elle assure la liaison entre la D 938 ter et le village des Quillères. Aucun dysfonctionnement apparent n'est à signaler.

2. LE RESEAU SECONDAIRE :

Un maillage important de voies secondaires, ancré sur la voirie principale dessert correctement l'ensemble des lieux dits et écarts.

En conclusion, le projet communal (tout comme sa traduction en PLU) devra notamment :

- *prendre appui sur la structure du réseau routier (ses avantages et dysfonctionnements) pour définir une évolution urbaine cohérente et durable.*
- *veiller à organiser un développement urbain qui assure une répartition équilibrée du trafic (notamment dans le bourg),*
- *ne pas amplifier les dysfonctionnements et aller dans le sens de leur résorption (sécurisation de certains carrefours, ...)*
- *conforter et améliorer l'itinéraire de délestage afin de mieux répartir les flux*

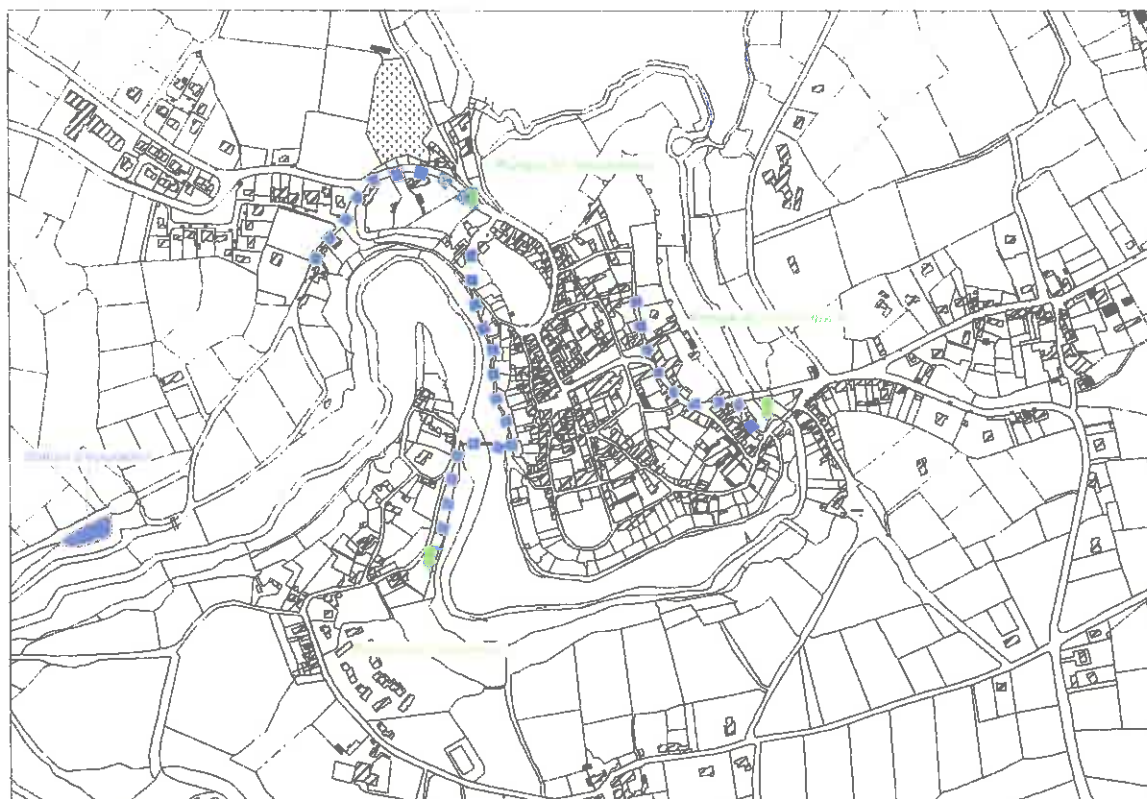
II – LA PROBLEMATIQUE DE L'ASSAINISSEMENT

La situation existante de l'assainissement (répartition collectif/autonome- aptitude des sols à accueillir des systèmes d'assainissement individuels - état des réseaux et dysfonctionnements) reste un élément essentiel à prendre en considération dans la définition du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Actuellement, aucun zonage d'assainissement n'a été approuvé.

1. LA SITUATION ACTUELLE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

LE BOURG, LE SEUL SECTEUR DISPOSANT D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Cartographie Geo.rm sur la base des plans et du schéma d'assainissement

■ ■ ■ ■ ■ Réseau de refoulement

■ ■ ■ ■ ■ Secteurs desservis

Actuellement, seul le bourg de Vouvant est équipé d'un réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau séparatif qui collecte les eaux usées et les dirige vers une station d'épuration située à l'Ouest du bourg. La topographie du bourg a nécessité la mise en place en parallèle de trois conduites et pompes de refoulement.

La station d'épuration, de type « Boues activées » est assez ancienne. Elle est exploitée par la SAUR et à une capacité épuratoire de 650 à 700 équivalents habitants.

Elle ne fonctionne qu'à moitié de sa capacité, mais n'est pas aux normes (nécessité de créer un silo de stockage des boues, d'améliorer le clarificateur notamment). Le niveau de la qualité des rejets est à peine suffisant à ce jour (source SAUR assainissement)

2. LA PROBLEMATIQUE DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

La pré étude d'assainissement récemment réalisé par OCE environnement (fin 2000) fait valoir les éléments suivants :

- environ 478 équivalents habitants fonctionnent avec un assainissement autonome.
- la quasi totalité des assainissements autonomes est non conforme à la réglementation actuelle (90 % environ),
- 96 % des dispositifs d'assainissement autonome sont réhabilitables,
- l'assainissement individuel semble envisageable sur une bonne partie du territoire non raccordé au collectif (des solutions existent, elles sont plus ou moins onéreuses)
- pour certains villages ou parties de villages, l'insuffisance de pente ou de surface, ou le fait que l'habitation soit mal disposée par rapport à la pente, il faudra envisager la mise en place d'assainissement de type semi collectif (cas de la Haute Guillotière, de la Haute Motte, de l'Alouette à l'extrême Ouest et de la Folie en partie Ouest).

En conclusion :

- ***Aucun zonage d'assainissement n'a été approuvé actuellement. Cependant dans la définition du PADD et dans sa transcription en PLU la commune donne l'orientation de son zonage (les grands secteurs de développement du bourg sont prévus en collectif, la petite zone artisanale resterait en autonome tout comme l'ensemble des écarts non raccordés par ailleurs, la station actuelle et le réseau du bourg devraient être mis aux normes et restaurés, les petits nœuds d'urbanisation satellites ou contiguës au bourg et non desservis par le collectif actuellement ne seraient pas raccordés à court terme.***
- ***Les mises aux normes de la station actuelle et la restauration du réseau lorsque cela sera nécessaire, devront tenir compte des projets de développement. Les projets d'urbanisation pourraient nécessiter le renforcement des pompes de refoulement ou le recalibrage du réseau de refoulement.***
- ***Dans certains écarts, la mise en place de systèmes semi collectifs devra elle aussi tenir compte des projets d'urbanisation***

III – AUTRES RESEAUX TECHNIQUES

1. LE RESEAU EAUX PLUVIALES

Actuellement, une bonne partie du bourg est raccordée par l'intermédiaire d'un réseau séparatif qui collecte les eaux pluviales et les dirige vers la vallée de la Mère (*Source Mairie*). Sur le reste du territoire les eaux pluviales s'écoulent en infiltration directe ou sont dirigées vers des fossés existants.

2. EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE :

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'eau potable.

La production d'eaux est assurée à partir du barrage de Mervent et de son usine de traitement.

La gestion du réseau de desserte est assurée par la SAUR.

Le SDAEP (Syndicat Départemental d'Alimentation en eaux potables de la Vendée) assure la partie distribution de l'eau potable.

Le SIAEP des Sources de la Longèves en est le relais au niveau local.

Suite à une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable à la SAUR il apparaît que les zones d'évolution de l'urbanisation pourront être facilement desservies par le réseau d'eau potable.

Cependant, pour les zones aux abords du bourg, suivant les solutions retenues :

- La mise en place de bâches, citernes, ..., pourra être nécessaire pour la défense incendie (conduites sous dimensionnées, éloignement trop important d'un poteau incendie)

3. RESEAU ELECTRIQUE :

Le territoire est complètement couvert par un réseau électrique.

Par ailleurs, soulignons qu'actuellement se développe la production d'électricité par éoliennes. Ces dernières, compatibles avec une logique de développement durable du territoire, peuvent cependant porter préjudice à des environnements paysagers ou architecturaux de qualité. Le PLU permet d'éviter cela.

4. RESEAU TELECOMMUNICATION :

Le territoire est couvert par un réseau et des installations téléphoniques. D'autre part, passe aussi sur le territoire la fibre optique (LDCOM),

Selon France Télécom (réunion réseaux le 23 octobre 2001) :

- Le réseau sera amené là où il y a une demande,
- L'ADSL n'est pas envisagée (coût encore élevé des relais). Une forte demande peut amener à une reconsidération de la position actuelle.
- La couverture en téléphonie mobile est relativement correcte. Aucun projet de pylône n'est à l'étude sur le territoire,
- L'enfouissement des réseaux est une bonne chose. Elle se fera dans le cadre d'ouverture de tranchées destinées à accueillir d'autres réseaux.

IV – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La gestion, la collecte et le traitement des ordures ménagères revient à la Communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte.

Le ramassage s'effectue deux fois par semaine l'été (juillet et août) et une fois par semaine (le lundi matin), le reste de l'année.

La commune dispose d'une déchetterie intercommunale sur Fontenay le Comte.

Par ailleurs, les habitants disposent aussi d'un point de collecte sélective. A par partir de Janvier 2003, la collecte sélective sera assurée au porte à porte, et l'actuel point de collecte sera déplacé sur le parking des Orettes et n'accueillera plus que les verres.

V – LES RESEAUX DE TRANSPORT

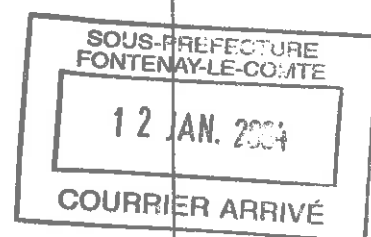
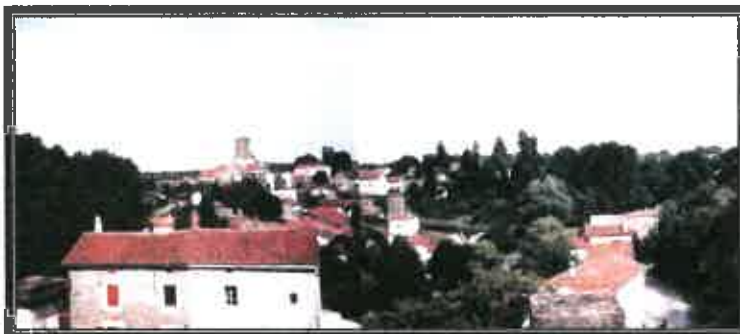
En dehors des transports scolaires à destination de la Châtaigneraie et de Fontenay le Comte, existe aussi une ligne bus entre Vouvant et Fontenay le Comte le samedi matin..

PLAN LOCAL D'URBANISME

4

RAPPORT DE PRESENTATION (Tome 2)

Justifications et explications des choix retenus
Incidences des orientations sur l'environnement



Elaboration du POS 0-0 approuvée le 23-05-1979
Révision 1-0 approuvée le 27-11-1990
Elaboration 1-0 du PLU prescrite le 11-05-1999
Projet de PLU arrêté le 14-01-2003
Enquête publique du 16-09-2003 au 16-10-2003
PLU approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du - 7 JAN. 2004

Le Maire



Etude et réalisation confiées à GEO.RM, 68 rue de Poitiers-86130 JAUNAY CLAN-☎ 05-49-88-08-66

SOMMAIRE

INTRODUCTION

**PARTIE I : JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

P 4

**PARTIE II : MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (zonage et limites administratives -
règlement)**

P 30

PARTIE III : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

P 44

INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire, des enjeux, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé. Ce projet exposé de manière graphique et littérale (à la pièce n°3 du dossier de PLU) est opposable au tiers. Il a été traduit sous la forme d'un zonage auquel correspond des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce deuxième volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents opposables régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ainsi que les limites du zonage ;
- en exposant les motifs des limitations administratives précédemment citées de manière générale et de manière sectorielle ;
- en justifiant l'évolution des règles (la procédure de révision est transformée en élaboration de PLU)

Par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

PARTIE I

JUSTIFICATIONS

**DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des besoins qui en ont découlés.

Il est décliné en différents projets inscrits dans un cadre général de développement et d'aménagement. Ce dernier peut être résumé notamment par les points suivants :

Le développement du territoire doit :

- Etre compatible avec les dispositions édictées par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
- Etre équilibré, maîtrisé, progressif et rationnel,
- Permettre de soutenir le dynamisme locale,
- Etre garant de la mise en valeur et de la protection du cadre de vie et de l'environnement,
- S'inscrire dans la logique intercommunale d'aménagement,

I – L'ACCUEIL DE POPULATION

Constats

Depuis 1982, la commune enregistre une croissance de population faible mais régulière (+ 11 % de population entre 1982 et 1999). Cette dernière est liée notamment à la qualité du cadre vie communal (la croissance étant principalement la résultante d'un mouvement migratoire largement positif depuis 1982), et à la proximité de Fontenay le Comte, pôle d'emplois, d'activités, d'équipements et de services non négligeable.

Cette croissance faible, relativement maîtrisée et organisée dans le précédent document d'urbanisme, a conduit à un développement périphérique du centre bourg et au confortement de quelques petits ensembles urbanisés situés le plus souvent à proximité de la D 938 ter.

Elle n'a pas déstructuré le territoire, ni conduit au mitage.

Elle a été accompagnée d'une mise en adéquation progressive des équipements.

Quelques dysfonctionnements résultent de cette évolution (sur les réseaux notamment : carrefours peu sécurisés par exemple), mais n'ont en aucun cas un caractère irréversible.

Objectifs généraux

1 - Accueillir une population limitée, suffisante, diversifiée et nécessaire au maintien de la dynamique locale.

2 – Atteindre les 1050 habitants à l'horizon 2015 (soit 200 habitants environ de plus qu'en 1999, ce qui équivaut à une croissance annuelle de l'ordre de 1,5 %).

3 – Garantir la mixité de population et d'habitat,

4 – Assurer un accueil progressif et concentré principalement autour du centre de vie (le bourg). « une cinquantaine d'habitants à court terme et 150 habitants à moyen et long termes »,

Justifications

- Concernant l'augmentation limitée de population

...elle permet de soutenir la croissance.

...elle est raisonnable au regard du contexte communal et des évolutions des 2 dernières décennies.

...elle permet de soutenir la dynamique locale.

...elle permet à la commune de conserver son caractère rural et de préserver son cadre de vie.
...elle reste en adéquation avec le niveau d'équipement actuel.

- Concernant le caractère progressif et concentré de l'accueil

...il permet de maîtriser l'évolution et de mettre en adéquation notamment les équipements, les réseaux, ...

...il favorise une organisation et un aménagement rationnels, cohérents des nouveaux quartiers,

...il permet de répondre à une éventuelle inversion de la tendance actuelle (stabilisation ou décroissance de la population) sans déstructurer le territoire.

...il facilite la mise en place d'autres projets parallèles (développement de la petite zone artisanale, mise en valeur des espaces naturels, publics, ...),

...il permet de garantir un développement durable et équitable du territoire.

...il permet :

- ↳ de maintenir la vie sociale dans le cœur historique,
- ↳ d'éviter le mitage,
- ↳ de limiter les dépenses publiques,
- ↳ de favoriser un meilleur fonctionnement des équipements, des commerces et services.
- ↳ de respecter l'organisation urbaine actuelle et son évolution récente. En ce sens, une bonne partie de l'accueil se fera sur le bourg. Les écarts quant à eux, pour certains seront confortés (accueil limité par un comblement de poches urbanisables),
- ↳ de garantir une protection indirecte des espaces naturels sensibles.

- Concernant la mixité d'habitat et de population

Aucun secteur d'implantation de logements locatifs, de petits ensembles groupés, de constructions individuelles est défini. Cependant le projet introduit la volonté communale, de maintenir sa part de locatifs actuel (15 % environ du parc total), de réaliser au minimum 10 % de collectifs ou de petits ensembles groupés.

Cette offre diversifiée en logement, assure une certaine rotation démographique, favorable à la dynamique locale. C'est pourquoi au sein du PADD, il n'est pas fait obstacle à la réalisation de la mixité tant au niveau de l'habitat que la population.

Dans certains villages, la possibilité, de réaliser des constructions nouvelles (dans les poches urbanisables), de changer la destination d'une construction ou de faire des extensions, participent à la mixité habitat et de population mais aussi à la diversité de l'offre en logements.

II – LES PROJETS D'URBANISATION

L'organisation urbaine de la commune se manifeste notamment par la présence de 2 centralités :

- Un bourg, dense, assez ramassé au regard du contexte topographique et paysagé, concentrant une bonne part, de la population communale, des équipements, des services et commerces de proximité,
- Un axe urbain et économique (le long de la D 938 ter), aux abords duquel cohabitent deux gros villages, des lieux dits plus isolés et quelques artisans.

Sur le reste du territoire l'occupation est beaucoup plus ponctuelle et disséminée (lieux dits isolés, groupes de quelques constructions).

Les évolutions récentes, relativement maîtrisées par le biais de l'ancien document d'urbanisme, ont confortés cette situation :

- Développement important et polarisé de la périphérie du bourg,
- Réalisation de constructions ponctuelles dans les villages (principalement dans ceux situés le long de la D 938 ter).

L'organisation urbaine, la qualité du site en général ont été relativement préservés. Aucun mitage significatif n'est à signaler.

Le volet urbain du PADD, vise donc à conforter cette organisation originelle favorable à la dynamique locale.

1. LE RECENTRAGE MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET DE SES CENTRES D'INTERETS :

Constats

L'urbanisation du bourg est notamment marquée :

- ↳ Par la présence d'un centre historique dense, situé sur un éperon rocheux ceinturé par la vallée de la Mère.
- ↳ Par des noyaux urbains satellites, anciens qui préexistaient principalement sur les versants Est et Sud de la vallée de la Mère.
- ↳ Par une urbanisation contemporaine, qui compte tenu des contraintes topographique et de densité, s'est polarisée sur les versants Ouest et Est à proximité ou aux abords des voies structurantes (D 31 et D 30), ou étirée à la sortie des villages satellites anciens.

Cette dernière, à l'exception du lotissement des Orettes, n'a pas véritablement été organisée. Elle s'est réalisée d'une manière ponctuelle ou souvent linéaire. Elle reste assez ramassée et n'a pas conduit à la déstructuration complète de la trame originelle.

- ↳ Par un patrimoine architectural et paysager des plus remarquable.
- ↳ Par une concentration importante de commerces, services et équipements de tous ordres.
- ↳ Par la présence d'un maillage de cheminements important qui convergent vers les centres d'intérêts,
- ↳ Par la présence d'équipements touristiques indispensables et favorables à la dynamique locale.
- ↳ Par un maillage routier exiguë, et alimenté par une axe important (la D 31) traversant le bourg d'Est en Ouest et générant quelques petits dysfonctionnements,
- ↳ ...

Le bourg et ses abords, sont protégés par une ZPPAUP. Cette dernière assure la mise en valeur et la protection du site dans son ensemble (à la fois au niveau architectural et paysager). Elle contraint ou oriente son évolution. Une grande partie de la vallée de la Mère et de ses versants sont protégés d'une manière stricte, ce qui exclue tout projet de développement urbain.

Objectifs généraux

Recentrer l'urbanisation sur le bourg existant et ses centres d'intérêts dans le stricte respect des dispositions graphiques et réglementaires de la ZPPAUP.

Proposer une évolution urbaine notamment :

- ↳ progressive, maîtrisée, équilibrée et organisée,
- ↳ respectueuse de la qualité du site et garante du maintien et de la valorisation de l'espace agricole,
- ↳ compatible et interconnectée avec l'existant,
- ↳ cohérente avec l'accueil de population envisagé,
- ↳ cohérente avec les dysfonctionnements du réseau routier et les projets d'aménagement et d'équipement du territoire,
- ↳ garante de la mixité et de la diversité.

Projet de développement urbain correspondant :

Deux secteurs de développement urbain ont été ciblés :

- ↳ L'Espérance au Sud Est du bourg (8-9 ha environ),
- ↳ La Grange Barbier à l'Ouest du bourg (3,6 ha environ),

1.1 Justifications des choix de développement potentiel

- Concernant l'emprise prévue pour ce développement

...elle correspond aux objectifs démographiques et à une rétention foncière probable. Cette estimation de surface nécessaire figure dans le P.A.D.D.

...en étant plus importante que la surface réelle nécessaire, elle rendra possible l'allègement du tissu urbain dans les cônes de vues à valoriser (voir principes d'aménagement retenus pour les zones de l'Espérance et de la Grange Barbier dans la notice du PADD),

...elle est importante sur le bourg, dans la mesure où l'accueil de population sur le reste du territoire sera plus marginal :

↳ Dans 4 villages (la Haute Motte, l'Alouette, la Folie et les Basses Guillotières), une vingtaine de terrains urbanisables ont été distingués. Ils permettront de combler des poches urbanisables ou de donner un peu plus de cohérence au village initial.

↳ Dans les hameaux ou lieux dits isolés, des contraintes particulières (réseaux insuffisants, proximité d'exploitations, occupation urbaine actuelle, ...), n'ont pas conduit à envisager l'installation de nouvelles constructions. Ce qui n'exclue pas l'évolution de l'existant.

On notera, que ces petits pôles périphériques d'accueil de population et la possibilité de faire évoluer l'existant permettront de répondre à une demande et apporteront une certaine diversité dans l'offre.

...elle est nécessaire dans la mesure où les enclaves urbanisables dans le tissu existant du bourg sont très peu nombreuses.

- Concernant l'étendue des espaces potentiels d'urbanisation

...elle correspond à une extension raisonnée qui porte peu atteinte à l'espace agricole (les choix effectués ont été établis en étroite concertation avec les partenaires du monde agricole).

...elle permet de refermer l'espace urbain du bourg et de mettre un terme à une évolution pouvant devenir tentaculaire.

...elle prend appui sur les dispositions graphiques de la ZPPAUP (l'Espérance et la Grange Barbier, sont les deux secteurs les plus proches du cœur historique, sur lesquels peut être envisagé un développement urbain sous conditions : zones de protection visuelle au sens de la ZPPAUP). Les espaces en première couronne (le plus souvent la Vallée de la Mère et ses versants) sont protégés d'une manière stricte : « pas d'urbanisation nouvelle ».

...elle s'inscrit dans des limites urbaines préexistantes :

- La zone de l'Espérance est une enclave naturelle entre le bourg et les Villages de la Potence et des Granges
- La zone de la Grange Barbier, dessine un confortement concentrique du pôle urbain des Orettes. Elle ramènera à terme l'urbanisation vers le bourg.

- Concernant le choix des sites,

...La répartition (localisation Ouest et Sud Est du bourg) assure un développement plus équilibré du bourg et évite une concentration des flux sur un même secteur.

...Il confirme la volonté communale d'opérer un développement concentrique et ramassé, favorable au maintien de la dynamique locale, aux échanges inter quartiers et à une meilleure rentabilisation des équipements et réseaux divers.

...Il est compatible avec les dispositions graphique de la ZPPAUP

❶ Le secteur de la Grange Barbier (à l'Ouest du Bourg à proximité du lotissement des Orettes) :

↳ Il est assez limité en terme de surface pour les raisons suivantes :

- Au Sud et à l'Est, il vient butter, sur la limite de la zone protégée de la ZPPAUP,
- Au Nord il prend appui sur le quartier des Orettes,
- A l'Ouest, il prend fin avec, un abrupt qui plonge sur une petite vallée affluente à la Mère, une canalisation de gaz à haut débit et de gros diamètre (250 mm – Nantes Angoulême),

↳ Il occupe des terrains pour partie non utilisés à des fins agricoles.

↳ Il confortera le quartier des Orettes, mais ne sera pas ouvert sur ce dernier (impossibilité technique).

↳ En revenant vers le secteur de Gâte Bourse, il refermera l'espace urbain et sera ainsi interconnecté avec 2 voies de desserte suffisantes pour répondre au trafic routier généré par une vingtaine de constructions. On évitera ainsi une opération de type « raquette ».

↳ Il est en relation directe avec le centre bourg, via un cheminement piétonnier passant par Gâte Bourse.

↳ Il ne repousse pas linéairement les limites urbaines et recompose l'ensemble urbain formé par le lotissement, le foyer logement et la future aire d'équipements des Orettes plus au Nord.

Le secteur sera facilement raccordable aux réseaux divers. L'assainissement collectif sera assuré (la station étant en contre bas du site, dans la vallée de la Mère).

❷ Le secteur de l'Espérance (au Sud Est):

↳ En comblant un espace laissé vide entre les Villages des Granges, celui de la Potence, le rideau urbain le long de la D 31, et le bourg, il refermera l'espace urbain, ramènera la population vers le cœur de vie et favorisera sa fréquentation.

- ↳ Il est interconnecté directement avec le centre ancien via la rue du Calvaire,
- ↳ Il est desservi par une voie structurante (la D 31) et une voie secondaire (rue de la Potence) dont les gabarits permettent d'envisager un apport complémentaire de trafic,
- ↳ Il occupe des espaces naturels ou agricoles dont la déprise portera peu préjudice à l'agriculture (choix concerté avec les agriculteurs),
- ↳ Il est très attractif sur le plan paysager et géographique pour des futurs accédants à la propriété (cadre bocager, point de vue sur la vallée de la Mère, ...)
- ↳ Il se trouve à proximité immédiate des réseaux.
- ↳ Enfin, un chemin rural transformable en voirie, scinde le secteur en deux ensembles de surfaces assez similaires. Il facilitera et sécurisera la distribution de la zone.

En conclusion, ses limites physiques prennent appui :

- En partie Nord et Est sur l'espace urbain du bourg ou sur la zone protégée de la ZPPAUP,
- En partie Sud, sur la voie de desserte du village des Granges qui affirme la transition avec l'espace agricole à plus forte valeur ajoutée.

1.2. Justifications de la programmation des secteurs d'urbanisation potentielle

La programmation de l'urbanisation du bourg, indispensable à la maîtrise et à l'organisation du développement, est fondée sur l'analyse et l'association des critères suivants :

- les besoins estimés en terme d'accueil de population ;
- la disponibilité foncière du court au long terme des secteurs étudiés ;
- la pertinence urbaine et sociale de ces secteurs.
- Les contraintes techniques et financières inhérentes à l'équipement de ces zones.
- L'attractivité et les possibilités de commercialisation des secteurs.

Secteurs	Programmation	Justifications	Délimitation de la zone
<u>L'Espérance</u> * La partie Est	CMT	Réseaux à proximité immédiate. Equipements limités et faciles à mettre en place (à titre indicatif le chemin rural peut être transformé en voie de desserte sécurisée et en jonction piétonne entre la Potence et le bourg, ...) Interconnexion directe avec le bourg via la rue du Calvaire, Trame foncière, occupation spatiale (haies bocagères, prairies, et topographie, favorisent un aménagement par tranche respectant une composition d'ensemble Espace suffisant pour répondre à l'accueil de population prévu à court terme.	1 AUv <i>(le « v » souligne le caractère de protection visuelle exprimé par la ZPPAUP)</i>
* L'espérance en partie Ouest	MLT	Espace nécessaire pour l'accueil de population à moyen et long terme Secteur plus sensible sur le plan paysager (cône de vue assez ouvert sur le centre historique) nécessitant de définir une composition urbaine précise, affinée, et parfaitement concertée avant d'envisager une ouverture. Espace encore cultivé actuellement.	2 AUv //

<u>La Grange Barbier</u>	LT	Aménagement et équipement de la zone plus coûteux (création d'une voirie traversante pour un nombre limité de constructions, nécessité d'enfouir une ligne à haute tension, recalibrage et rectification de la rue de Gâte Bourse, ...) Présence d'un cône de vue remarquable sur la tour Mélusine nécessitant une réflexion d'aménagement plus approfondie et parfaitement concertée avant toute ouverture. Réserve foncière utile pour l'accueil de population à long terme	2 AUv
---------------------------------	----	--	-------

CMT = projet prévu à court moyen termes ; MLT = prévu à moyen long termes, LT = prévu à long terme

1-3 Justifications des aménagements internes de ces zones

Objectifs généraux

La commune souhaite :

- ...respecter au mieux les dispositions de la ZPPAUP et les rendre compatibles avec un développement urbain rationnel et maîtrisé,
- ...protéger et mettre en valeur le cadre naturel de ces ensembles,
- ...développer sa politique de verdissement des quartiers et de mise en valeur environnementale,
- ...interconnecter l'ensemble de ses quartiers et ramener la population vers les centres d'intérêts (commerces, services, équipements de sport, de loisirs, ... du bourg) pour optimiser leur fréquentation,
- ...définir d'une manière très générale les principes d'accessibilités et de sécurisation.

Justifications

Sont notamment prévus :

- Les accès uniques au zone d'urbanisation et les carrefours à retraiter dans le cadre de l'accès (sécurisation). On notera qu'au delà de sa sécurisation le carrefour de la Potence (secteur de l'Espérance) devra faire l'objet d'aménagements paysagers et être traité comme une porte d'agglomération.
- L'élargissement et le redressement de la rue de Gâte Bourse pour sécuriser l'accès à la zone de la Grange Barbier et améliorer les conditions de desserte. (nota le talus et la haie bordant cette voie sont protégés au titre de la ZPPAUP, aussi, il est prévu dans le cadre du réaménagement de la voie de les reconstituer à l'identique.
- De préserver les haies intéressantes dans les divers secteurs d'aménagement (recensées ou non par la ZPPAUP). Le classement EBC n'est pas retenu dans la mesure où en certains endroits elles pourraient être percées pour faire passer une voie. Un classement en EBC obligerait à une révision du PLU.
- Des secteurs dans lesquels la densité et l'organisation urbaine devront permettre de préserver les perceptions lointaines sur patrimoine historique.
- La réalisation de cheminements piétonniers et ou cyclistes interconnectés avec le maillage existant et orientés vers le centre de vie

Pour conclure, l'approche réglementaire de ces zones, de part ses dispositions :

- respecte celles de la ZPPAUP,
- conforte le souhait d'ouverture de ces quartiers et la volonté de mettre en place une certaine diversité. Les activités non nuisantes pourront cohabiter avec un habitat individuel, groupé, locatif, ..., de petits équipements.
- conforte le souhait de préserver le cadre naturel de ces secteurs et d'assurer un verdissement conséquent (voir article 13 du règlement des zones 1 AUv et 2 AUv)

2. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES PAR LA MISE EN PLACE NOTAMMENT D'UNE PETITE ZONE D'ACTIVITES A PROXIMITE DE LA D 938 TER :

Constats

- Vouvant dispose d'un tissu artisanal non négligeable en partie installé dans le centre bourg. Son évolution au sein de ce secteur est délicate, compte tenu de la configuration du réseau routier mais aussi du caractère protégé des lieux,
- La commune est trop éloignée des grands axes structurants vendéens pour escompter un développement économique important,
- Les choix de développement économique communautaire se porte sur Fontenay le Comte (construction du Vendéopôle : parc d'activités intercommunal à proximité de l'échangeur de l'A 83).

Objectifs généraux

- ↳ Pérenniser le tissu artisanal local et lui permettre d'évoluer sur le territoire,
- ↳ Identifier une petite zone artisanale compatible :
 - avec les choix de développement communautaire
 - avec la problématique du réseau routier (dysfonctionnements existants, projets de réaménagement, ...)
 - avec la qualité du site et de l'environnement,
 - avec les attentes locales (souhait notamment d'être à proximité d'une voie structurante),
 - avec les besoins au niveau local,
- ↳ Réaliser une opération de qualité cohérente avec l'organisation urbaine et intégrée à l'environnement,
- ↳ Favoriser l'installation d'activités nouvelles compatibles, dans le tissu urbain existant et offrir la possibilité à celles en place d'évoluer lorsque cela est possible.

Projet de développement correspondant

un secteur de développement a été ciblé :

↳ Bel Air (2,4 ha)

2.1 Justifications du choix de développement

- Concernant l'emprise prévue pour ce développement

...elle est peu importante mais suffisante pour délocaliser les quelques artisans locaux,
...elle est compatible avec la politique communautaire,
...elle est configurée pour répondre principalement aux quelques demandes de délocalisation et à deux ou trois hypothétiques installations nouvelles non insérables dans le tissu urbain.
...elle est suffisante pour mener à bien la politique de verdissement et d'intégration paysagère.
...elle correspond à une extension raisonnée établie en concertation avec le monde agricole.
...elle générera un flux routier très limité n'aggravant pas les problèmes de sécurité aux intersections avec la D 938 ter.

- Concernant le choix du site

...il se trouve à proximité de la D 938 ter (2^{ème} centralité urbaine et artisanale de la commune – voie structurante).

...il est reculé par rapport à cette dernière pour :

- Faciliter son intégration et éviter que la D 938 ter « porte Est de la commune » ne soit dégradée
- Eviter la cohabitation d'espaces ayant des vocations trop distinctes (habitats/activités pour partie générant des nuisances),
- Respecter la marge de recul imposée dans le cadre du L 111.1.4 du code de l'urbanisme,

...il est dans un environnement très bocager. La trame verte existante ainsi protégée servira de base à l'intégration paysagère,

...il est peu perceptible de la D 938 ter (l'intégration du site est plus importante que l'effet vitrine dans le cadre de cette zone),

...il apporte une réponse partielle aux dysfonctionnements du réseau routier sur le bourg (notamment le passage des poids lourds),

...il est à proximité immédiate des réseaux,

...il est cohérent avec le projet de confortement de la voie de délestage

Ses limites prennent appui :

- Au Nord sur la D 30,
- A l'Est sur le prolongement de la voie de délestage,
- Au Sud sur une haie bocagère existante et à protéger,
- A l'Ouest sur la limite de recul imposée par le L. 111.1.4. du code de l'urbanisme

2.2 Justifications des aménagements particuliers internes à la zone

...La définition d'un accès unique (aménagé) et commun avec la voie de délestage garantit une meilleure sécurité,

...la préservation, la mise en valeur de la trame bocagère existante sur le site et environnante, la réalisation de nouvelles plantations (haies, tampon végétal) assurent une meilleure intégration (classement en EBC),

...La mise en place, en parallèle, de dispositions particulières dans le règlement (article 13), permet de garantir un verdissement conséquent et de conserver un caractère relativement naturel des lieux,

2.3 Justifications de la programmation et traduction graphique

Secteur	Programmation	Justifications	Délimitation de la zone
<u>Bel Air</u>	CT (court terme)	Réseaux à proximité immédiate. Equipements et aménagements très limités et faciles à mettre en place, Besoins de court terme	1 AUe (a) <i>(le « a » signifie qu'elle est prévue en assainissement autonome)</i>

Pour conclure, ni le PADD, ni le PLU en règle général, ne font obstacle à l'installation de nouvelles activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain existant. Ils favorisent par ailleurs, le maintien et le développement de celles existantes.

De telles dispositions garantissent la mixité au sens large du terme.

3. LE MAINTIEN DE LA VIE SOCIALE DANS LES ECARTS :

Constats

-- En dehors du bourg de Vouvant existent :

- Quelques gros villages principalement installés le long de la D 938 ter (exemple de l'Alouette ou de la Haute Motte
- Des petits noyaux urbains rassemblant quelques constructions et des lieux dits isolés disséminés sur l'ensemble du territoire,

-- L'évolution urbaine récente confirme cette organisation. Les gros villages se sont développés, tandis que les noyaux groupés et lieux dits isolés n'ont accueillis que ponctuellement des constructions contemporaines.

-- L'habitat traditionnel rural est assez convoité (réhabilitations nombreuses),

-- Au sein de ces derniers, cohabitent souvent avec des constructions à usage d'habitation, des exploitations agricoles ou des activités artisanales.

Projets

- Maintenir une certaine vie sociale dans les écarts,
- Conforter l'urbanisation dans certains villages pouvant le supporter (équipements suffisants, organisation et forme urbaines correspondant à un confortement, absence de contraintes particulières : zones protégée de la ZPPAUP, exploitations agricoles, ...),
Les villages de la Haute Motte, L'Alouette, la Folie et les Basses Guillotières pourront accueillir quelques constructions nouvelles dans les poches urbanisables existantes ou en limite d'urbanisation pour redonner une cohérence à l'ensemble
- Permettre l'évolution du bâti existant (changement de destination, extensions, ...) dans l'ensemble des villages sans porter préjudice à l'environnement, au monde agricole,

Justifications des projets

1) Le confortement de l'urbanisation dans les villages des Basses Guillotières, de la Folie, de la Haute Motte, et de l'Alouette :

...il permet de diversifier quelque peu l'offre en logements et n'est pas contraire à l'objectif de recentrage sur le bourg (seulement une vingtaine de terrains sont disponibles et les propriétaires ne sont pas tous vendeurs),

...aucune exploitation agricole est présente dans ces villages.

...deux d'entre eux sont assez convoités (L'Alouette et la Haute Motte : proximité de la D 938 ter, liaison directe vers Fontenay le Comte, et se sont bien développés ces dernières décennies),

...Trois d'entre eux pourraient être équipés, en partie ou en totalité par un assainissement semi collectif (la capacité de cet équipement devra tenir compte des possibilités d'urbanisation). On notera que la mise en place du semi collectif est importante pour assainir l'existant. Les poches urbanisables de part leur superficie, la nature des sols, semblent pouvoir accueillir un assainissement autonome. En tout état de cause l'urbanisation n'y sera autorisée que sous réserve de l'installation d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

...il restructure des espaces urbains existants,

...il est compatible avec l'environnement agricole (pas d'utilisation de terrain à forte valeur ajoutée).

...il permet une meilleure rentabilisation des réseaux,

...il tient compte des problèmes de sécurité. Par exemple, à la sortie Est de l'Alouette, le terrain situé à l'intersection des deux voies sera exclu des poches urbanisables pour éviter un accès trop dangereux.

2) L'évolution du bâti dans l'ensemble des écarts :

... elle est nécessaire au maintien de la vie sociale et du patrimoine, et permet d'éviter son déperissement,

...elle est compatible avec un environnement agricole souvent proche. L'introduction de dispositions réglementaires permet de gérer la cohabitation et d'éviter de condamner une exploitation.

...elle est indispensable au maintien de certaines activités artisanales et est plutôt favorable au développement des structures d'accueil à usage touristique (gîte par exemple),

...elle est compatible avec la qualité du site en général et sa mise en valeur,

4. LA DELOCALISATION DU CENTRE DE SECOURS ET L'AGRANDISSEMENT DU CIMETIERE :

❶ La délocalisation du centre de secours

Constats

-- Le centre de secours (caserne des pompiers) est enclavé dans l'espace urbanisé du bourg (à proximité du cimetière) et peut difficilement évoluer sur place,

-- Une partie des pompiers rattachés à ce centre habite le bourg de Vouvant et sont favorables à ce qu'il soit relocalisé à proximité du bourg,

-- Le Service Départemental d'Incendie (SDIS) est favorable à la délocalisation sur Vouvant du centre de secours,

-- Beaucoup d'interventions se font sur les communes situées à l'Est et au Sud de Vouvant (Le Nay, Mervent, ...),

Projets :

Reconstruire la caserne des pompiers à la sortie Sud Est de Vouvant (secteur de la Potence).

Justification du projet

...Il permet de maintenir un centre de secours sur le territoire communal et répond notamment aux attentes des pompiers volontaires,

...Le site retenu est situé :

- sur ou à proximité de deux axes structurants desservant les principaux secteurs d'intervention du centre (D 31 interconnectée avec la D 30 et D 89),
- dans le prolongement d'une activité économique existante pouvant servir de tampon avec les quelques habitations situées à l'arrière. (nota la disposition du site rend possible l'évolution du maçon),

- en dehors de la ZPPAUP. Il ne portera pas atteinte au site et l'opération sera financièrement moins coûteuse à réaliser,

...Le site constitue le prolongement de l'urbanisation existante.

...Il est peu gourmand en terme de superficie (5000 à 6000 m²) et ne porte pas atteinte aux espaces agricoles.

Pour conclure, la présence d'un plan d'eau en contre bas du futur équipement et d'une trame bocagère assez significative aux alentours constituent des éléments d'intégration ou de mise en valeur paysagère intéressants.

● *L'extension du cimetière*

Constats

-- Le cimetière au Nord Ouest du bourg arrive au terme de son évolution. La chapelle existante devrait transformée en columbarium. Une extension à l'arrière de l'existant est envisageable.

Projet

Le prolongement de l'actuel cimetière vers l'Ouest.

Justification du projet

...il apporte une réponse au besoin d'extension de cet équipement. Il permet de le mettre en adéquation avec l'évolution communale projetée,

...Le site requis :

- est assez éloigné de l'urbanisation existante. Les projets de confortement du tissu urbain ne sont pas à proximité,
- est compatible avec la ZPPAUP,
- va dans le sens du souhait de polariser certains équipements sur le secteur des Orettes (cimetière, point verres, aire d'accueil pour les camping cars, espace pique nique)

Le parking (pour les camping cars) pourra servir à certain moment pour le cimetière.

Des aménagements paysagers autour de l'extension du cimetière, sur la petite aire de pique nique et le parking, intégreront l'ensemble et le rendront plus attractif.

5. LA MISE EN ADEQUATION DES EQUIPEMENTS AVEC LES EVOLUTIONS PROJETEES :

Constats

Vouvant dispose d'un niveau d'équipements assez satisfaisant au regard de la dimension communale (équipements sportifs, scolaires, parkings, ...). La grande majorité d'entre eux peuvent évoluer sur place ou sont suffisants pour répondre à l'évolution communale projetée.

Seule à ce jour, le système de traitement des eaux usées semble connaître quelques dysfonctionnements (capacité épuratoire suffisante pour répondre à l'évolution envisagée, mais système non aux normes actuellement)

Projet

- Favoriser l'évolution des équipements existants dans leur contexte actuel,
- Assurer la mise aux normes de station d'épuration, et rendre compatible l'ensemble du système épuratoire avec les évolutions envisagées.

Justification du projet

Le PADD, le PLU d'une manière générale, dans leur conception et dans les dispositions qui en découlent ne font en aucun cas obstacle au maintien des équipements existants, à leur évolution ou au développement de nouveaux dans les centres urbanisés.

Concernant le système épuratoire, la mise aux normes s'effectuera sur place et ne nécessite pas la prise de dispositions particulières (espace suffisant autour de l'actuel site de traitement),

Concernant le réseau d'assainissement, un diagnostic est en cours. Il permettra de préciser les dysfonctionnements, les travaux à réaliser et leur coût. Les réaménagements, si ils sont nécessaires, intégreront l'évolution communale projetée.

6. L'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER ET SA VALORISATION :

Constats

-- La configuration actuelle du réseau routier (voies structurantes convergeant presque toutes vers le centre bourg) génère quelques petits dysfonctionnements mais soutien indirectement la dynamique locale :

- Des carrefours sont peu sécurisés (la Potence, la Filée et les Orettes : le bourg),
- A certain moment on constate un engorgement relatif du trafic dans le bourg,
- Le passage des poids lourds apporte son lot de nuisances,

Pour limiter les dysfonctionnements et mieux répartir les flux, la commune a mis au point, en période estivale, un itinéraire de délestage pour les poids lourds depuis la D 938 ter en direction de la D 31. Ce dernier évite complètement le centre bourg mais emprunte la voirie exiguë du village de l'Alouette et génère quelques nuisances.

-- La D 938 ter, axe rectiligne, peu sécurisé à certaines intersections est peu mis en valeur au regard de sa connotation (« Porte de la Cité de caractère et du Massif forestier de Vouvant Mervent),

Objectifs généraux :

- Améliorer le fonctionnement du réseaux routiers et assurer sa sécurisation,
- Mettre en cohérence les aménagements à réaliser avec les évolutions projetées,
- Requalifier à très long terme la D 938 ter.
- Limiter les impacts sur l'environnement et les dépenses publiques.

Projets correspondants

- Création d'une bretelle de liaison entre l'actuelle voie de délestage et la D 30,
- Aménagement des carrefours peu sécurisés dans le bourg (la Filée, les Orettes : création de 2 mini giratoires, la Potence : aménagement non défini devant être précisé dans le cadre de l'aménagement de la zone de l'Espérance)
- Requalification à long terme de la D 938 ter (les traitements paysagers, la requalification des espaces publics, ..., seront précisés à plus long terme dans le cadre de la réalisation d'une étude partenariale avec le Conseil Général),

Justifications des projets

❶ La voie de délestage et sa bretelle de liaison avec la D 30

... elle est compatible avec la mise en valeur du cœur historique (espaces publics, ...), et la sécurisation sa trame viaire,

... elle permet de supprimer le trafic poids lourds dans le village de l'Alouette et est compatible avec son confortement,

... elle permet de mieux répartir les flux et supprimera une partie du trafic de transit dans le bourg,

... elle est cohérente avec le petit site artisanal proposé. L'aménagement de son intersection avec la D 30 sera traité de telle manière qu'il puisse servir d'accès à la zone.

... elle nécessite des aménagements limités :

- 600 m de voirie devront être réalisés, accompagnés de lisières végétales pour intégrer l'infrastructure et rappeler le bocage vendéen
- le gabarit du tronçon de délestage existant et le trafic escompté ne nécessitent pas de recalibrage particulier à l'heure actuelle,

Soulignons que le tracé global emprunte des secteurs faiblement urbanisés, aussi les nuisances seront limitées.

② *Les mini giratoires au carrefour de la Filée et des Orettes (ils seront sur l'emprise publique):*

...ils sont suffisants (type d'aménagement), dans la mesure où une partie du trafic de transit sera reporté sur la voie de délestage, pour répondre à l'objectif de sécurisation,

...ils permettront de fluidifier le trafic tout en cassant la vitesse,

...accompagnés d'un traitement paysager compatible avec la qualité du site, ils participeront à la valorisation des espaces publics

③ *Le réaménagement du carrefour de la Potence :*

... il est indispensable :

- (intersection entre la D 31 et la D 89) en sommet de côte,
- accès direct ou indirect à la future zone de l'Espérance,
- entrée d'agglomération peu mise en valeur,
- présence en contre bas de la future caserne des pompiers qui aura un accès direct sur la D 31,

④ *La requalification à long terme de la D 938 ter :*

...Elle est notamment :

- intéressante pour la valorisation de la commune dans son ensemble,
- utile à la sécurisation de certains carrefours,

II – LES PROJETS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, DU TERRITOIRE

Rappelons que les projets précédemment exposés participent directement ou indirectement à la mise en valeur ou à la protection du territoire. Certaines dispositions particulières de protection ou de mise en valeur (pour les haies, les cônes de vues, ...) montrent combien la qualité du site est à prendre en considération à Vouvant.

1. LA PROMOTION TOURISTIQUE :

Constats :

- Vouvant fait partie des plus « Beaux Villages de France et des Petites Citées de caractères »,
- Elle arbore un patrimoine architectural et paysager des plus remarquable et en partie protégé par une ZPPAUP,

- Les structures d'accueil et équipements touristiques sont bien développés et bien répartis sur le territoire. Ils peuvent cependant être améliorés.

Objectifs généraux :

- Aménager une aire d'accueil pour les campings cars,
- Conforter le maillage des cheminements piétonniers notamment dans la vallée de la Mère et sur la plateau bocager. Les interconnecter avec ceux existants et ceux des communes limitrophes. Les raccrocher aux éléments patrimoniaux remarquables,
- Mettre en valeur les remparts et les rives de la Mère en partie Nord du bourg,
- Favoriser la mise en place de nouvelles structures d'accueil,
- La mise en valeur du site dans son ensemble et sa protection pour soutenir la fréquentation touristique.

Projets :

- Les rives de la Mère en partie Nord du bourg, seront acquises en partenariat avec le Conseil Général. Elles seront paysagées et accueilleront des équipements légers (tables de pique nique,...) et seront parcourues par un cheminement interconnecté avec le circuit existant des remparts,
- L'actuel terrain vague des Orettes sera paysagé et transformé en aire d'accueil pour les camping cars. Il sera couplé avec une aire de pique nique ouverte sur le cœur historique,
- 19 km de sentiers seront mis en place (sentiers le long de la vallée de la Mère, sur le plateau bocager), ils seront interconnectés avec l'existant et ouverts sur ceux des communes limitrophes,
- Favoriser la mise en place de structures d'accueil,

Justifications :

❶ *L'aire d'accueil pour les camping cars aux Orettes*

...Le site requis est déjà utilisé à des fins de parking (terrain vague). Il est en périphérie immédiate du cœur historique et des rives de la Mère. Il permet de concentrer plusieurs équipements sur un même site (cimetière, aire de pique nique, parking pour les campings cars avec point d'eaux, ...)

... En répondant à une demande, il participe à désengorger le trafic dans le centre historique et le stationnement parfois anarchique.

...Il est interconnecté avec des cheminements existants et sera, avec l'appui d'une signalétique particulière, le point de départ de circuits de randonnées,

... les aménagements paysagers à réaliser ne feront qu'améliorer la perception de la zone actuelle et renforceront son intégration dans le paysage,

... elle va dans le sens de la promotion du tourisme local,

② La mise en valeur des rives de la Mère et des Remparts en partie Nord

...Elle permettra de boucler le projet de mise en valeur de la totalité des remparts de la commune,

...Elle assure la valorisation des rives de la Mère sur ce secteur (site difficilement accessible, actuellement non mis en valeur),

...Elle participe à la valorisation du site fortifié et va dans le sens de la promotion du tourisme local,

...elle est compatible avec les dispositions de la ZPPAUP,

...elle permet le bouclage du sentier des remparts et dessinera un espace vert précieux pour le centre bourg.

③ Les actions en faveur de la mise en place des structures d'accueil et des équipements touristiques

Pour favoriser la mise en place de nouvelles structures d'accueil ou d'équipements, la commune a introduit des dispositions particulières (sous conditions) dans son règlement de PLU :

- La zone agricole est strictement réservée à l'agriculture et à ses dérivés (l'agri tourisme),
- Dans les écarts non protégés aux titre de la ZPPAUP (hors zone Np), les changements de destinations (autorisés sous conditions) envisagés, permettent la réalisation de gîtes notamment,
- Dans les espaces urbains du bourg, aucune disposition réglementaire ne fait obstacle à la mise en place de structures d'accueil compatibles avec le site et sa vocation.

④ La mise en place de 19 km de sentiers

...ils assurent une desserte équilibrée du territoire,

... ils permettent de parcourir et de découvrir le plateau agricole bocager sans lui porter préjudice,

... ils canalisent le flux touristique et le rende plus compatible avec la qualité et la protection du site,

... Ils sont interconnectés avec l'existant, ceux des communes limitrophes et convergent vers le centre historique,

... en utilisant le plus souvent des voies et chemins existants ils ne nécessitent pas un investissement considérable,

... Ils permettent de découvrir le petit patrimoine,

En conclusion, ces projets, couplés à la politique de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement soutiennent la dynamique touristique, économique existante et sont favorables au maintien pour une plus longue durée des touristes sur le territoire communal.

2 LA PROTECTION DES ESPACES SENSIBLES

❶ *La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (servitude du PLU) :*

En intégrant presque à la lettre, les dispositions graphiques et réglementaires de la ZPPAUP, le PADD et le PLU vont dans le sens de la mise en valeur et de la protection de cet ensemble patrimoniale remarquable.

Les boisements en bordures de la Mère ont été protégés d'une manière stricte (EBC).

Les haies dans les sites d'expansion urbaines sont protégées mais non classées dans la mesure où le passage d'une voie au travers d'une haie engagerait un déclassement et donc une révision du document d'urbanisme,

Pour la zone de la Grange Barbier, le requalibrage de la Rue de Gâte Bourse, nécessitera la destruction du talus et de la haie. L'ensemble sera recomposé à l'identique à l'arrière.

Les principales entrées d'agglomération :

Elles sont pour partie ou en totalité intégrées dans le périmètre de la ZPPAUP

Leur protection demeure essentielle dans la mesure où elles sont une vitrine de la cité historique. Aussi, pour ne pas les dégrader, certaines protections édictées par la ZPPAUP ont été étendues sur ces sites :

- Les portes Est et Ouest ont été classées en « Np » (prolongement de la zone protégée de la ZPPAUP),
- La porte Sud (la Potence, moins sensible) est intégrée à l'ensemble urbain situé en zone de protection visuelle.

Pour ces trois portes l'application des dispositions réglementaires de la ZPPAUP, permettra d'éviter qu'elles soient dégradées,

❷ *Le massif forestier de Vouvant Mervent intégrant une partie de la vallée de la Mère*

Il est identifié comme un espace écologiquement sensible, intéressant, et participe tout comme les autres grands ensembles naturels à la diversité paysagère de la commune.

Sa protection stricte est compatible avec sa principale vocation (forestière, touristique).

Traduction graphique et réglementaire

Cet espace fait l'objet d'une protection très stricte (classement en « N » avec EBC sur les boisements). Aucune construction n'y sera admise, à l'exception des équipements et installations d'intérêt général et ce sous conditions, et des équipements et installations liés aux fonctionnement des activités forestières.

Les limites précisées de cette zone prennent appui sur celles de la ZNIEFF.

3 LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET RURAL

Constats

L'agriculture est encore bien représentée et reste dynamique sur le territoire.

La double activité (élevage et polyculture) commune à chacune des exploitations, a permis de relativement bien sauvegarder le paysage bocager.

Les espaces agricoles à forte valeur ajoutée ont été jusqu'alors préservés (urbanisation assez bien maîtrisée).

L'habitat épars, significatif n'a été que faiblement développé et est resté assez polarisé sur les structures urbaines préexistantes.

Il en résulte un faible mitage du territoire, ce qui est plutôt favorable à l'agriculture,

Objectifs généraux

Attribuer une vocation propre aux espaces agricoles,

Organiser les projets urbains de telle façon qu'ils ne portent pas préjudice à cette activité et n'entravent pas son développement,

Ne pas densifier les villages au sein desquels préexistent des structures d'exploitation pérennes, mais permettre à l'habitat d'évoluer dans le respect de l'environnement agricole.

Justifications

...Les projets urbains concertés avec les partenaires du monde agricole vont dans le sens de la préservation de cette activité (projets concentrés, hiérarchisés, structurés et maîtrisés).

...Le classement en « A » des terres agricoles, des bâtiments d'exploitations indispensables au fonctionnement de l'activité ou susceptibles d'être repris, et l'application d'une réglementation stricte et ouverte seulement à l'agriculture et à ses dérivés (agri tourisme) favorisent sa préservation et son développement.

...L'identification du bâti épars par un classement spécifique (« Nh, Nc (a) »), leur garanti de part des dispositions réglementaires propres, des possibilités d'évolution.

Une analyse écarts par écarts a permis d'identifier :

- les noyaux urbains dépourvus d'exploitation agricole et pouvant être légèrement confortés dans l'enceinte urbaine préexistante ou aux abords, sans empiéter sur l'espace agricole (« Nc (a) »)

- Les noyaux bâtis au sein desquels ou à proximité desquels subsistent une structure d'exploitation. Pour ces derniers seule une évolution du bâti est envisagée sous conditions de ne pas porter atteinte aux espaces agricoles et de ne pas entraver la mise aux normes ou l'évolution d'une exploitation. Les paramètres « utilité, qualité du bâti, et pérennité » ont été intégrés dans le classement, de telle manière que soit anticiper une reconversion éventuelle du patrimoine rural-agricole ancien et de qualité.

En conclusion sur ce chapitre relatif à la protection et la mise en valeur du territoire, nous soulignerons :

- Que les dispositions réglementaires permettront la sauvegarde des caractéristiques urbaines et architecturales.
- Que des actions ponctuelles de mise en valeur, ne nécessitant pas la mise en place de dispositions particulières, seront réalisées (requalification de certains espaces publics dans le bourg, restauration de certains lavoirs situés en bordure de cheminements piétonniers, ...),
- Qu'une prise en considération cohérente de la nécessité de faire évoluer le patrimoine rural des écarts va dans le sens de la préservation, de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'environnement.
- Que la protection de l'espace agricole (urbanisation très limitée), assure une protection indirecte et partielle des ruisseaux du Petit Fougerais, du Chambron ou de la Résinette.
- Que les 2 seuls petits bois de l'espace agricole bocager seront protégés. L'un d'entre eux participe à la mise en valeur d'un cheminement. L'autre, à l'entrée Ouest de la commune, affirme le caractère assez naturel et végétal de l'ensemble du territoire.

PARTIE II

MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES – REGLEMENT)

I – DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES

1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour des aspects techniques ou pour leur fonction spécifique.

- Les zones « urbaines »
La zone UA et le sous secteur UA (a)
La zone UBv et le sous secteur UBv (a)
La zone UE (a)
- Les zones à urbaniser
La zone 1AUv et 1 AUe (a)
La zone 2AUv
- La zone agricole
La zone A
- Les zones naturelles
La zone N et les secteurs Np, Nh, Nhv et Nc (a)

2. CARACTERISTIQUES DES ZONES (LOCALISATION, FORME URBAINE, FONCTION...)

2.1. Les zones urbaines

- La zone UA, (zone urbaine ancienne)

Elle correspond :

- Au bourg de Vouvant (site fortifié, l'habitat ancien situé en périphérie Est et Ouest), et aux villages anciens périphériques (Les Barres, le Petit Château et les Granges en partie Sud). S'intercalent dans ce tissu à dominante d'habitat quelques structures publiques (mairie, écoles, église, ...), des équipements sportifs, de loisirs, des activités commerciales et de services, et un artisanat compatible avec l'existant.
- A la zone UA définie par la ZPPAUP : zone à caractère central, très sensible, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu. C'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur, des monuments classés ou inscrits à l'inventaire, d'un l'ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué.

Dans cette zone est identifié un sous secteur UA (a) qui regroupe les ensembles non raccordés actuellement sur le réseau collectif d'assainissement. Il n'est pas prévu à court terme de les desservir par l'assainissement collectif.

La zone UA est équipée de tous les réseaux de viabilité (eau potable, assainissement collectif, électricité, ...), à l'exception des sous secteurs UA (a) qui ne dispose pas de l'assainissement collectif.

Sa vocation première (mixité d'usage : habitations, commerces, services, équipements, ...) ses caractéristiques générales (architecture, forme - organisation urbaine, paysage, ...), sont pérennisées par l'approche réglementaire. Aussi, les constructions nouvelles à réaliser iront dans le sens de la préservation du site et des ses édifices.

- La zone UBv

Cette zone correspond aux extensions relativement récentes du bourg. Elle est également équipée de tous les réseaux de viabilité (eau potable, électricité, ...).

A l'exception des sous secteurs « UBv (a) » équipés d'assainissements individuels, elle est aussi desservie par le réseau collectif d'assainissement. L'indice « a » précise le mode épuratoire actuel et le fait qu'il n'est pas prévu à très court terme de raccorder ces micro secteurs au réseau collectif.

Elle regroupe :

- Le quartier des Orettes à l'Ouest du bourg,
- Les constructions assez contemporaines situées en périphérie Est et Sud du bourg (prolongement des villages des Granges, de la Potence, la Frange Est et Nord Est du bourg),

Elle délimite des espaces urbains, plus contemporains regroupant le plus souvent des constructions à vocation d'habitat (seulement quelques artisans et équipements épars : foyer logements personnes âgées, ...). La densité y est moins importante que dans la zone UA. Les constructions sont souvent en recul par rapport à la voie et présentent un à deux niveaux au plus.

Ces ensembles urbains, à l'exception de l'extrême Sud de la Potence, sont situés en zone de protection visuelle de la ZPPAUP. Aussi, ils sont indicés avec un « v » pour souligner ce caractère et appliquer les dispositions réglementaires qui s'imposent.

Pour des questions, d'harmonisation du zonage, de valorisation de l'entrée d'agglomération Sud Est du territoire, la totalité du site de la Potence a été classé en zone de « UBv ».

Dans cette zone subsistent encore quelques enclaves naturelles urbanisables qui permettront une meilleure rentabilisation des réseaux et une restructuration de l'urbanisation existante.

- La zone UE (a)

Cette zone correspond :

- A une activité économique existante (scierie) située à l'extrême Nord Ouest de la commune à proximité de la D 938 ter.

La vocation unique de ce pôle reste l'accueil, le développement ou le confortement d'activités artisanales, non insérables dans un tissu d'habitat.

Les habitations n'ont pas leur place dans un tel site, sauf si elles sont nécessaires pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements installés. Dans un tel cas, elles seront soumises à des conditions très strictes.

La zone est équipée et desservie par les réseaux divers (eau potable, électricité, desserte routière notamment). Elle est assainie d'une manière autonome et le restera, c'est pourquoi figure l'indice « a ».

Ses limites prennent appui sur l'existant et rendent possible son évolution.

La forme urbaine de cet ensemble est assez caractéristique des zones d'activités (tissu aéré, bâtiments assez volumineux, implantation en retrait, ...)

2.2. Les zones à urbaniser

- Les zones 1 AUv et 2 AUv

Ces zones sont actuellement des zones naturelles non équipées sur lesquelles la commune envisage son développement du court au long terme.

L'indice « v » souligne qu'elles sont en zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP (leur règlement reprend les dispositions particulières inhérentes à cette protection).

Elles sont localisées autour du bourg (dans des secteurs non protégés d'une manière stricte par la ZPPAUP : zone Np), ce qui permet d'allier développement et recentrage de l'urbanisation autour du « centre de vie » de la commune.

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement.

Pourvues d'une mixité urbaine, ces espaces doivent accueillir divers types de fonctions (habitat, activités artisanales, commerciales et services de proximité,...) compatibles entre elles.

Par ailleurs, en terme de morphologie et d'organisation urbaine, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers à l'espace urbain existant à proximité, dans le stricte respect des dispositions de la ZPPAUP.

Les zones 1AUv et 2AUv se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué.

L'explication du choix des sites ainsi que de l'échelonnement adopté est donnée au chapitre précédent.

Elles seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.

- La zone 1 AUe (a)

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée située :

- A l'Ouest du territoire (à Bel Air), à proximité de la D 938 ter ,

Elle est destinée à accueillir des activités similaires à celles implantées dans la zone « UE (a) » (activités artisanales, de petites industries, ..., non insérables dans un tissu à dominante d'habitat). Elle permettra, entre autre, aux artisans enclavés dans le bourg, de pouvoir conforter leur activité sur le territoire communal.

Elle sera assainie d'une manière autonome et sera ouverte à l'urbanisation à court terme.

Les raisons de sa création, de sa localisation et le choix de programmation sont explicités au chapitre précédent.

2.3. La zone agricole « A »

Cette zone regroupe à la fois les terres à forte valeur agricole (plateau agricole bocager), mais aussi les structures d'exploitations pérennes (bâtiments d'exploitations indispensables au fonctionnement de l'activité et ne pouvant avoir aucune autre vocation, ...) et celles pouvant être reprises.

Une analyse fine, des espaces agricoles et des villages qu'ils englobent (en dehors de la zone protégée de la ZPPAUP), a permis notamment d'anticiper la reconversion de certains bâtiments d'exploitations au caractère architectural intéressant (bâtiments qui ne sont plus indispensables). En les intégrant dans les zones « Nh », leur reconversion sera assurée, sous réserve notamment, qu'il ne soit pas porter atteinte à la mise aux normes ou à l'évolution d'une exploitation.

Enfin, elle est réservée uniquement à cette activité et aux dérivés qui peuvent en découler (agri-tourisme notamment)

2.4. Les zones naturelles et forestières

- La zone N

C'est une zone naturelle, quasiment vierge de toute urbanisation et couvrant le Sud et l'Est de la commune.

Elle correspond en grande partie au massif forestier de Vouvant Mervent et à une partie de la vallée de la Mère (l'autre partie étant incluse dans le périmètre de la ZPPAUP et protégée par cette dernière). Ses limites prennent appui sur les Zones Naturelles d'intérêts Ecologique Faunistique et Floristique qui la couvrent.

Elle est protégée d'une manière stricte en raison de ses intérêts écologique, paysager, forestier, Elle ne pourra supporter aucune urbanisation, à l'exception des équipements et installations, d'intérêt général (sous conditions particulières) ou liés et nécessaires au fonctionnement des activités forestières.

Au sein de cette dernière, en partie Sud Est a été distinguée une micro zone « Nh » pour permettre aux constructions existantes (2 au total), d'évoluer.

- Le secteur Np :

Il correspond :

- A la zone protégée de la ZPPAUP (« ZNP » : espaces naturels intégrant des secteurs urbanisés – vallée de la Mère et ses abords, une partie des vallées du Chambron et de la Résinette, certains espaces naturels périphériques du bourg),
- A des espaces naturels périphériques du bourg, initialement en zone de protection visuelle de la ZPPAUP (Nord Ouest et Est), sans enjeux d'urbanisation spécifique, très sensibles au niveau paysager (entrée d'agglomération, en inter visibilité avec la cité historique), accueillant très peu d'urbanisation (5 constructions au total) et ayant un impact sur la qualité du centre historique.

Au sens du PLU et de la ZPPAUP, la zone est protégée d'une manière relativement stricte (aucune urbanisation nouvelle n'y sera autorisée) notamment en raison de la qualité du site, du paysage, de l'intérêt écologique des lieux, et de la proximité de bâtiments remarquables.

Seules les évolutions limitées des constructions existantes seront admises (confortation et amélioration de l'existant, reconstruction suite à sinistre sous conditions particulières, extensions limitées à 50 % et sous conditions notamment de destination).

- Les secteurs Nh, Nhv et Nc (a)

Les secteurs Nc (a), Nh et Nhv correspondent aux villages, hameaux, lieux dits isolés disséminés sur l'ensemble du territoire, en dehors de la zone de protection stricte de la ZPPAUP.

Les deux appellations permettent de distinguer :

- Les villages sans exploitation agricole et isolés de ces dernières, au sein desquels pourront encore s'implanter quelques constructions nouvelles en nombre très limité (dans les poches urbanisables ou en limite immédiate de l'urbanisation pour redonner une cohérence à l'existant) – Zone Nc (a) : Villages de l'Alouette de la Haute Motte, de la Folie et des Basses Guillotières.

Ces villages disposent des réseaux de base (eau potable, électricité téléphone, desserte routière). Le niveau d'équipement limité est plus faible que dans le bourg. Ils présentent un cadre relativement naturel.

- Les hameaux et lieux dits isolés soumis à des contraintes particulières (présence d'exploitations agricoles, insuffisance parfois des équipements...), avec un bâti non négligeable et assez caractéristique de l'habitat traditionnel rural – Zone Nh et Nhv. L'indice « v » précise que les constructions sont dans la zone de protection visuelle au sens de la ZPPAUP.

Pour l'ensemble des villages l'évolution du tissu bâti existant est envisagée (extensions, changements de destination, réalisation d'annexes, ...) sous conditions particulières.

Pour les quatre villages précédemment cités, quelques constructions nouvelles pourront être réalisées. Une meilleure rentabilisation des réseaux pourra être ainsi assurée.

Leurs limites assez resserrées sur l'existant (pour ne pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles), dans leur dessin permettent une évolution raisonnable du bâti.

II – MOTIVATIONS DES GRANDS PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

1. OBJECTIFS GENERAUX DU REGLEMENT

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent :

- au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.
- Au souhait d'assurer une parfaite compatibilité entre la ZPPAUP et le PLU.

Ainsi, l'approche réglementaire des zones (UA, UBv, 1AUv, 2 AUv et Np) reprend quasiment trait pour trait le règlement de la ZPPAUP qui est une servitude du PLU.

1.1. Espaces habités existants en zone agglomérée (UA, UA (a), UBv et UBv (a), zones situées dans le périmètre de la ZPPAUP)

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP et donc du site dans son ensemble (occupation, forme et organisation urbaine, caractéristiques architecturales, ...)	1 à 14
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...) dans le respect de la qualité du site	1, 2
Assurer une desserte et des accès adaptés et sécurisés, la mise en place de stationnement.	3,12
Respecter : - la situation actuelle de l'assainissement du bourg, - les projets d'assainissement envisagés, - la réglementation en vigueur en matière d'assainissement	4,5

1.2. La petite zone d'activités existante UE (a)

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités.	1, 2
Rendre possible l'implantation de maison à caractère d'habitation sous conditions très strictes	1,2
Garantir, une desserte, des accès adaptés et sécurisés	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel	4,5
Maintenir l'aération du tissu existant, sans compromettre son évolution	6, 7, 8
Favoriser une forme s'intégrant dans le contexte existant	6, 7, 10, 11
Assurer la pérennisation du cadre paysagé	11,13

1.3. Les futurs espaces habités AU (1AUv, 2AUv)

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP et donc du site dans son ensemble (occupation, forme et organisation urbaine, caractéristiques architecturales, ...)	4,5,6,7,10,11,12,13
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1, 2
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...).	1,2
Garantir un mode d'assainissement collectif de ces secteurs	4
Favoriser la mise en place d'une certaine densité urbaine tout en préservant le caractère végétal et la qualité paysagère de ces secteurs	9,13

1.4. Le futur pôle artisanal - 1AUe (a)

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
Limitier l'occupation et l'utilisation du sol pour ne pas générer des dysfonctionnements inhérents à des incompatibilités d'usage	1,2
Garantir, une desserte et des accès adaptés et sécurisés,	3
Respecter le caractère autonome du futur mode d'assainissement et la réglementation en vigueur	4,5
Harmoniser la composition des sites artisanaux,	6, 7, 10, 11
Garantir une certaine aération de l'espace et favoriser la mise en place d'aménagements paysagers utiles à l'insertion paysagère et la valorisation du cadre de vie	9, 13

1.5. L'espace agricole A

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Protéger les terres et les exploitations agricoles	1, 2
Favoriser le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.	2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement	4,5
Prendre en considération la voie classée à grande circulation	6
Intégrer les constructions et installations en général	11,13

1.6 Les espaces naturels : N - Np – Nc (a) – Nh - Nhv

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>En zone N</u>	
Assurer la protection stricte (absence d'urbanisation) sans porter atteinte à la vocation première de la zone	1, 2
<u>En zone Np</u>	
Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP et donc du site dans son ensemble (caractéristiques architecturales, environnement paysager,...)	1,2,4,10,11,12,13
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement	4,5
<u>En zone Nc (a), Nh et Nhv</u>	
Permettre une évolution du bâti existant, sa pérennisation (changement de destination, notamment), la prise en considération de l'environnement agricole souvent proche et la mixité des fonctions urbaines,	1,2
Assurer le confortement limité de certains écarts	2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement	4,5
Respecter la forme, l'organisation urbaine, le cadre naturel, et l'architecture en général	2,6,7,10,11,13
Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP et donc du site dans son ensemble (caractéristiques architecturales, environnement paysager,...)	4,5,6,7,10,11,13

2. CREATION DE SECTEURS SPECIFIQUES

Se superposant au zonage, un secteur spécifique a été institué et entraîne des effets supplémentaires se cumulant à l'application du règlement des zones.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune présente environ 540 hectares d'espaces boisés classés localisés principalement sur :

- Le massif forestier de Vouvant Mervent,
- Les boisements le long de la vallée de la Mère et d'une partie de celle de la Résinette (ils sont en partie protégés par la ZPPAUP),
- Deux petit bois et lisières boisées du plateau agricole bocager,

Ce classement permet notamment :

- De maintenir le couvert boisé de la commune,
- De prendre en considération sa valeur écologique et paysagère,
- D'aller dans le sens de la protection et de la mise en valeur du site dans son ensemble,

Il est d'autre part compatible avec les dispositions de la ZPPAUP

Rappels des effets des espaces boisés classés

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L.311-1 et 2 , R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

3. EVOLUTION DES REGLES

La promulgation de la loi SRU en décembre 2000 et ses décrets d'application en 2001, ont conduit la commune à transformer sa révision de POS en élaboration d'un PLU.

Il en résulte notamment une refonte réglementaire nécessaire au respect de la Loi.

3.1 Evolutions générales :

Ces évolutions principales issues d'une prise en considération de la Loi induisent une modification de fait du fond réglementaire.

- Les dispositions réglementaires doivent notamment être cohérentes avec les principes énoncés à l'article L. 121.1 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions générales intègrent les nouveaux articles du code de l'urbanisme, et explicitent la nouvelle classification des zones.
- Les articles 1 « Occupations et utilisations du sol admises » deviennent dans le règlement du PLU : « **Occupations et utilisations du sol interdites** »,
- Les articles 2 « Occupations et utilisations du sol interdites » deviennent dans le règlement de PLU « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** »,
- Les articles 5 ne permettent d'imposer une surface minimale des terrains constructibles que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- Les articles 15 relatifs au dépassement de Coefficient d'Occupation des Sols **sont supprimés**.
- La zone « A » est réservée plus strictement à l'agriculture et à ses dérivés.

3.2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
Assurer la mise en compatibilité des approches réglementaires (PLU – ZPPAUP), Respecter l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme et donc le classement de la D 938 ter en voie classée à grande circulation Assurer : - Une meilleure mixité, des fonctions urbaines, de population, - Un meilleur respect du site et de l'environnement en général Se conformer notamment à la loi SRU, à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, ...	1 à 14 6 1,2, 10,11,13 1 à 14

PARTIE III

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Vouvant apporte une modification raisonnée du territoire sur différents aspects et notamment en terme d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement ;
- et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Vouvant (même si ils sont assez limités) ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurées au regard du diagnostic réalisé et sont réduites ou compensées par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certains actions du P.A.D.D.

I – EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Rappels :

La commune de Vouvant est marquée notamment :

- Par la vallée de la Mère, assez encaissée étirée du Nord au Sud. Au cœur d'un de ses méandres, sur un éperon rocheux est installée la cité fortifiée,
- Par un plateau légèrement vallonné qui s'étire de part et d'autre de la vallée de la Mère,

Incidences sur la topographie

Les grands projets de développement et d'aménagement sont concentrés sur le plateau et ses amorces (cas de la petite zone artisanale ou des zones de la Grange Barbier et de l'Espérance). Les sites sont très légèrement vallonnés, avec de petites pentes en extrémités de zones.

Un remodelage significatif des terrains ne sera pas nécessaire. Il n'est pas non plus envisagé dans la mesure où le modelé actuel de ces espaces contribue à la rythmique et à la qualité des lieux. C'est un élément valorisant pour la composition urbaine. La topographie ne sera visuellement pas modifiée.

Prise en considération du contexte topographique particulier du bourg

En respectant strictement les dispositions réglementaires et graphiques de la ZPPAUP, qui font apparaître et traduisent très clairement les enjeux du contexte topographique, la commune minimise les impacts liés au développement de l'urbanisation.

Les dispositions réglementaires, propres à ces secteurs d'expansion urbaine, situés en zone de protection visuelle de la ZPPAUP, garantissent la protection et la mise en valeur du site. Elles peuvent aussi être considérées comme « des mesures compensatoires ».

2. CONTEXTE HYDROLOGIQUE

2.1. L'imperméabilisation des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement naturels ou cultivés.

Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voirie et zones de stationnement revêtues,...) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels.

Ces apports :*Sur le bourg*

- Seront dirigés, via le réseau pluvial vers la vallée de la Mère,
- Seront « tamponnés » :
 - par les vastes espaces devant rester libres de toutes constructions (espaces paysagers ou restant naturels),
 - par les plantations existantes qui devront être soigneusement entretenues et renouvelées,

Sur le reste du territoire

- Récupérés par le réseau de fossés existant.
- Et tamponnés par la végétalisation des espaces laissés libres et autres espaces naturels privés.

Les apports d'eaux de ruissellement, liés au développement de la zone de l'Espérance, risquent d'amplifier les petits dysfonctionnements existants en contrebas dans la rue du Calvaire.

La mise en place d'un dispositif particulier est indispensable et envisagée. De manière à ce qu'il puisse apporter une réponse adaptée aux problèmes existants et potentiels, il sera mise en place dès que seront réalisées les études affinées d'aménagement du site.

2.2. Qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines. Cette charge sera absorbée, pour le bourg, en très grande partie par la station d'épuration prévue et calibrée à cet effet.

Sa mise aux normes, envisagée, devrait permettre d'améliorer sensiblement la qualité des rejets et d'anticiper les dégradations potentielles de la qualité des eaux liées à un apport complémentaire d'eaux usées.

Les secteurs non raccordés à ce jour, et pour lesquels n'est pas envisagé un raccordement au réseau collectif existant ou la mise en place d'un semi collectif, seront assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur.

II – EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

1. LA PRESERVATION DU MASSIF FORESTIER, DES BOISEMENTS, LISIERES VEGETALES ET BOIS DE LA VALLEE DE LA MERE ET DU MAILLAGE BOCAGER

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives. Il assure la continuité de la politique communale mise en œuvre antérieurement (protection stricte du massif forestier et de ses boisements, ...) et accentue les protections pour notamment tenir compte des dispositions de la ZPPAUP, intégrer au mieux ses projets de développement, et améliorer le site dans son ensemble.

Les Boisements :

- Les boisements remarquables et de grande taille (classés en EBC) se trouvent en dehors des zones de projets dans des espaces protégés pour des raisons écologiques, paysagères, ...
- Dans les zones de projets, un maillage intéressant de haies est recensé. Sa préservation est imposée via le PADD, la ZPPAUP, ou via le zonage (EBC). La protection d'ordre réglementaire (EBC) est imposée si elle ne compromet pas l'aménagement du secteur (par exemple le passage d'une voie qui peut nécessiter le remaniement d'une haie),
- Le classement de 540 ha de bois et boisements garanti la préservation qualitative et quantitative du couvert végétal de la commune. Il est parfaitement compatible, avec le développement organisé par la commune et n'a donc que des incidences positives.

Le maillage bocager

- En dehors des zones de projets, au sein même des espaces agricoles et naturels, les occupations et utilisations du sol acceptées (très limitées) ne remettent pas en cause le réseau bocager. Par ailleurs, les pratiques agricoles (double activité reposant systématiquement sur l'élevage et la polyculture) et le paysage de bocage ont parfaitement bien cohabités jusqu'à ce jour (maillage de haies encore très dense actuellement).
- Dans les secteurs de projets, la politique communale d'aménagement et de mise en valeur conduit à :
 - Réaliser des nouvelles plantations destinées notamment à améliorer le cadre de vie, renforcer l'intégration des sites dans l'environnement en général, et maintenir le maillage existant (quantitativement et qualitativement).

Globalement, les boisements et haies de la commune ne subiront pas de dégradations sensibles suite à l'application du PLU.

Des dispositions réglementaires privilégient certaines essences pour les aménagements paysagers à réaliser ou la replantation de haies dans les secteurs notamment concernés par la ZPPAUP.

2. IMPACTS ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES GENERAUX

Sur le plan, écologique, faunistique et floristique, des zones d'intérêts particuliers existent sur le territoire communal (inventoriées en ZNIEFF). Elles sont incluses dans des zones de protection assez stricte (N, Np pour la quasi totalité et A pour une micro frange située en limite Sud Ouest de la commune), ce qui limite voir interdit l'urbanisation et garanti leur protection. En zone « N et Np » les constructions nouvelles sont interdites, l'évolution de l'existant est très limitée. La zone « A » quant à elle, est réservée uniquement à l'agriculture et à ses dérivés (agri tourisme).

Concernant les opérations de développement programmées, elles ont un impact minimum :

- Elles sont très limitées, organisées rationnellement autour des espaces urbains existants,
- Elles n'empiètent pas sur les grands espaces protégés pour leur biodiversité et sur les espaces agricoles bocagers intéressants sur le plan écologique, faunistique et floristique,
- Elles sont accompagnées de mesures compensatoires (espaces devant rester libres de toute urbanisation à paysager, plantations linéaires à réaliser, préservation des haies existantes, ...), allant dans le sens de la réduction des impacts.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront limités et non irréversibles.

III – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

1. LES IMPACTS VISUELS EN GENERAL

Au sein de la ZPPAUP, les impacts visuels et paysagers de l'urbanisation ont été bien appréhendés et réglementés. L'intégration de ses dispositions graphiques et réglementaires dans le PLU permet de considérablement les limiter.

A titre d'exemple, les zones de l'Espérance et de la Grange Barbier intègrent le caractère de protection visuelle de la ZPPAUP. Elles précisent, d'autre part, des secteurs complémentaires de points de vue, au sein desquels le tissu urbain devra être moins dense et disposé de telle manière qu'il puisse préserver les cônes de vue sur certains édifices.

En dehors, du périmètre de la ZPPAUP, les zones de projet de part leur localisation, les occupations et utilisations du sols envisagées (notamment les bâtiments d'activités) auront aussi un impact visuel.

Ses impacts, anticipés dans la conception même du document d'urbanisme, sont compensés ou réduits notamment par :

- Des choix stratégiques d'implantation ou de localisation :
 - intégration des constructions nouvelles pour les écarts dans les espaces urbains existants ou à leurs abords immédiats pour redonner une cohérence à l'ensemble,
 - développement de la petite zone artisanale sur un secteur assez isolé, peu perceptible, en recul par rapport aux secteurs sensibles sur le plan visuel,
- L'existence d'un maillage de haies significatif servant de base à l'intégration (cas de la zone artisanale et des exploitations agricoles),
- La mise en place de mesures compensatoires d'intégration et de valorisation des sites de projets (plantations le long de la bretelle de raccordement à la voie de délestage avec essences locales imposées, reconstitution d'un petit bois en limite Ouest de la zone artisanale pour la dissimuler de la D 938 ter, ...),
- La définition de principes réglementaires visant à favoriser l'intégration (Articles 11 et 13 notamment),

2. LES IMPACTS DE LA VOIE DE DELESTAGE

Sur le cadre de vie, elle à un impact plus que considérable et très positif. Elle va rééquilibrer les flux de circulation, désengorger le centre historique, ce qui facilitera sa mise en valeur au sens large et supprimera une partie des nuisances.

Un grande partie du tracé emprunte une voirie existante traversant des secteurs peu ou pas urbanisés. Il est déjà utilisé en période estivale et ne génère pas de dysfonctionnement. Le trafic escompté, à l'ouverture de la bretelle de jonction avec la D 30, ne sera que sensiblement augmenté et ne devrait pas générer de nuisances ni de perturbations du cadre de vie.

Concernant la bretelle de jonction à réaliser :

- Elle traverse des espaces naturels,
- Elle relativement courte (600 m environ) et de petit gabarit (2 voies), la minéralisation sera donc assez réduite,
- Elle sera dissimulée par le bocage existant et les plantations à réaliser.

3. LES AMBIANCES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET URBAINES

En terme de perceptions et d'ambiances architecturale, urbaine et paysagère, les effets des projets seront limités.

L'organisation et le fonctionnement urbain actuel sont maintenus, mais densifiés. Le bourg et l'axe économique et urbain de la D 938 ter sont rationnellement et proportionnellement étoffés.

Le développement du bourg se fait d'une manière relativement concentrique, maîtrisée et interconnectée avec l'existant. Les nouveaux quartiers en refermant et reconstituant l'espace urbain, mettent un terme à une évolution assez ponctuelle, et étirée.

A proximité de la D 938 ter, les villages sont confortés sur l'existant, et le pôle économique apporte une réponse raisonnée à la délocalisation de certains artisans sans porter atteinte à l'environnement et à la qualité du site en général.

Les autres écarts, à l'exception de deux petits villages pour qui la réalisation de quelques constructions nouvelles redonnera un cohérence à l'ensemble et assurera une meilleure rentabilisation des réseaux, ne connaîtrons qu'une évolution du bâti ne modifiant pas l'ambiance générale.

Pour l'ensemble du territoire, la mise en place de dispositions réglementaires assure la pérennisation de l'ambiance urbaine et paysagère existante (architecture, ...).

4. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement, la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, ...), et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité.

Afin de prévenir et de limiter ces incidences le PADD et le PLU ont prévus :

- Que seules les activités compatibles avec la proximité de l'habitat, puissent s'insérer ou se développer dans le tissu urbain existant et projeté,
- Que les activités dites plus nuisantes (existantes ou à venir) aient un terrain d'accueil sur la commune.

En matière de pollutions chimiques ou bactériologiques, la protection de la santé publique s'inscrit principalement dans la réglementation européenne, nationale, et départementale.

5. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Les impacts du projet de développement en matière de déplacements urbains sont significatifs. Ils ne devraient pas amplifier les dysfonctionnements actuels mais plutôt améliorer le fonctionnement existant :

- Une partie du trafic de transit (notamment poids lourds) traversant le bourg, va être transféré sur la voie de délestage, ce qui facilitera notamment la mise en valeur des espaces publics et améliorera les conditions de circulation.
- Les secteurs de développement de l'urbanisation sont judicieusement disposés en partie Ouest et Sud Est pour équilibrer les flux et mieux répartir le trafic. Ils sont à proximité immédiate du bourg et interconnectés ou desservis par des cheminements agréables et directs à destination du cœur historique. Cette disposition permet de favoriser les déplacements piétonniers et participe au développement durable du territoire.
- Une aire d'accueil pour les campings cars est prévue stratégiquement aux portes de la citée historique. Elle limitera les flux de ces derniers et mettra un terme aux stationnements parfois anarchiques,
- Les carrefours dangereux et certaines voies seront aménagés pour fluidifier et sécuriser les déplacements, les accès aux zones de développement,
- Enfin, les accès directs sur certaines voies seront interdits pour améliorer les conditions de sécurité,

IV – EFFETS SUR L'AGRICULTURE ET LE PATRIMOINE CULTUREL

1. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés ou en prairies ou par des mesures de protection très strictes (zones protégées, ...).

Une étroite collaboration avec les partenaires du monde agricole a permis de définir un PADD et un PLU rationnels et maîtrisés garant du maintien, de la valorisation et du développement de l'agriculture (les projets sont concentrés sur des terres parfois vouées à la déprise, non agricoles ou à plus faible valeur agricole – Les secteurs protégés d'une manière stricte ne portent pas préjudice à l'agriculture et à son évolution,...).

Parallèlement, le PLU a des incidences très positives sur le milieu agricole. La zone « A » vaste et spatialement équilibrée est réservée exclusivement aux activités agricoles et à ses dérivés (agri – tourisme notamment).

2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL

Le patrimoine architectural, remarquable et les sites archéologiques font l'objet de protections spécifiques et rigoureuses (périmètres de protection, R 111.3.2 du code de l'urbanisme, ...).

Leur mise en valeur et leur préservation sont assurés, par ailleurs, par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (servitude d'utilité publique qui s'impose au projet).

L'introduction de dispositions réglementaires particulières, pour le petit patrimoine non protégé, limite les impacts négatifs sur ce dernier.