



PRÉFET DE LA VENDÉE

**Arrêté préfectoral n° 16-DDTM85–646 portant mise à jour d’office  
du plan local d’urbanisme de XANTON-CHASSENON**

LE PREFET DE LA VENDEE  
Chevalier de la légion d’honneur  
Officier de l’Ordre National du Mérite

VU le Code de l’urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R 153-18,

VU le PLU approuvé le 03/11/2005,

VU les courriers respectifs de la préfecture et de la DDTM en date des 6 janvier et 30 mars 2016 invitant la commune de Xanton-Chassenon à procéder à la mise à jour de son PLU consistant à y annexer les servitudes d’utilité publique relatives aux canalisations de transport approuvées le 24 décembre 2015,

VU l’absence de suite donnée par la commune de Xanton-Chassenon depuis un délai supérieur à trois mois conformément aux dispositions de l’article L153-60 du Code de l’urbanisme,

VU l’arrêté annexé, consultable sur le site internet des services de l’État à l’adresse suivante :

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

(rubriques : Politiques publiques > Urbanisme, construction, habitat > Servitudes d’utilité publique)

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> : Le plan local d’urbanisme de la commune de XANTON-CHASSENON est mis à jour d’office à la date du présent arrêté.

A cet effet, les nouvelles servitudes d’utilité publique (code I3) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d’hydrocarbures et de produits chimiques sont annexées 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.

Fait à LA ROCHE SUR YON,  
Le 26 DEC. 2016

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

Vincent NIQUET

Département de la Vendée

## Commune de Xanton-Chassenon

# PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 2

*Vu par le conseil municipal  
du 18/12/2014  
le Maire*



## Dossier de modification

Élaboration du PLU du 24 septembre 1999 et approuvée le 8 novembre 2005 par le Conseil Municipal

**Modification n° 2 :**

Modification du règlement d'urbanisme

Le Maire, monsieur ~~Maupetit~~  
Mairie de XANTON-CHASSENON



Courrier ARRIVÉE



Commune de Xanton-Chassenon

Rapport de Présentation

Objet :

Modification du règlement d'urbanisme

## Sommaire

- Modification du règlement d'urbanisme..... 4
  - o Note de présentation..... 4
  - o L'exposé des motifs des changements apportés (article R123-3-2 du Code de l'urbanisme)..... 5
  - o La modification du règlement du PLU ..... 6

## - **Modification du règlement d'urbanisme**

---

### o **Note de présentation**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Xanton-Chassenon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 novembre 2005.

Par délibération du 29 novembre 2011, le conseil municipal a émis un avis favorable sur la proposition d'une zone de développement éolien sur la commune de Xanton-Chassenon.

La commune, en votant la ZDE, s'est déclarée favorable à cette énergie renouvelable.

Une modification d'une disposition réglementaire du PLU de Xanton-Chassenon est envisagée aux fins de favoriser l'implantation d'éoliennes, qui constituent des installations d'intérêt collectif.

De même, cette modification permet de répondre à l'objectif de la mise en place de 19000 mégawatts (MW) éolien en terre pour 2020, défini par la loi Grenelle II.

La procédure de modification de PLU, telle que prévue aux articles L. 123-13-1 et 2 modifiés du code de l'urbanisme, ne porte pas atteinte à l'économie générale du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU**, ne réduit pas d'espaces boisés classés, 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.

La modification envisagée ne comporte pas non plus de graves risques de nuisance. En effet, la modification dispensera les ouvrages d'intérêt collectif (par exemples les éoliennes raccordées au réseau de distribution publique et vendant l'électricité à EDF par le biais du dispositif légal) du respect de certaines règles d'éloignement par rapport aux limites parcellaires ou aux voies publiques.

L'article A1 du règlement d'urbanisme de la zone A autorise l'implantation d'éoliennes en tant qu'énergie renouvelable. Une partie de la zone agricole du PLU est située en Natura 200. La modification envisagée ne générera pas d'impact supplémentaire significatif sur les zones Natura 2000. Toutefois des dossiers d'incidence Natura 2000 devront être réalisés par les opérateurs éoliens préalablement à toute installation de parc éolien.

Toutefois, la modification laissera subsister la réglementation propre à chaque construction et installation. Dans le cas des éoliennes par exemple, le régime de la police des installations classées continuera à s'appliquer, et notamment l'Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (NOR : DEVP1119348A).

A ce titre, l'implantation d'éoliennes est ainsi soumise

- à des règles d'acoustique propres
- à des règles d'éloignement par rapport aux habitations
- à des règles d'éloignement par rapport aux installations nucléaires de base visée par l'article 28 de la loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire ou d'une installation classée pour l'environnement soumise à l'arrêté du 10 mai 2000 susvisé en raison de la présence de produits toxiques, explosifs, comburants et inflammables.

Par ailleurs, la proximité d'éoliennes avec des voies publiques n'est pas considérée comme un risque pour la sécurité publique en raison de l'exposition non permanente des usagers (Cour administrative d'appel de Lyon, 28 février 2012, N° 10LY02148).

Les règles d'urbanisme impératives du RNU continueront également à s'appliquer.

Par conséquent, la modification envisagée n'engendrera pas de grave risque de nuisance, ni de nuisance supplémentaire.

○ **L'exposé des motifs des changements apportés (article R123-3-2 du Code de l'urbanisme)**

Les élus de la commune, soucieux du développement des énergies éoliennes sur le territoire communal, souhaitent favoriser le développement de cette énergie sur la commune. C'est pourquoi la présente modification vise à dispenser les éoliennes des marges de recul (articles A6 et A7). **Nous rappelons que l'article A2 du règlement applicable aux zones agricoles permet déjà cette exemption pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans mentionner clairement les éoliennes.**

## o La modification du règlement du PLU

Elle consiste à l'ajout des éoliennes dans les exemptions dans l'article A2, A6 et A7 relatif au règlement applicable aux zones agricoles. Les modifications apportées aux articles sont surlignées.

Article A2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » **avant la modification :**

Sont autorisés :

- a) Les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que celles liées à la vente directe de produits agricoles
- b) Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes
- c) Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...)
- d) La création d'activité agri-touristiques par transformation, extension et aménagements des bâtiments existants (fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux et formules dérivées) liées à une exploitation agricole principale existante
- e) La pratique du camping soumis à déclaration (20 campeurs ou 5 tentes ou caravanes maximum) conformément à l'article R.443-6 du Code de l'urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une exploitation agricole.
- g) Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables,...), à l'exploitation agricole et aux équipements d'intérêt général. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- i) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.
- j) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans. Celle-ci ne pourra pas être réalisée sans changement de destination.
- k) Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation ferroviaire.

Article A2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » après la modification :

Sont autorisés :

- a) Les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que celles liées à la vente directe de produits agricoles
- b) Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes
- c) Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...)
- d) La création d'activité agri-touristiques par transformation, extension et aménagements des bâtiments existants (fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux et formules dérivées) liées à une exploitation agricole principale existante
- e) La pratique du camping soumis à déclaration (20 campeurs ou 5 tentes ou caravanes maximum) conformément à l'article R.443-6 du Code de l'urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une exploitation agricole.
- g) Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables,...), à l'exploitation agricole et aux équipements d'intérêt général. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les installations d'intérêt collectif (à l'instar des éoliennes) sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- i) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.
- j) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans. Celle-ci ne pourra pas être réalisée sans changement de destination.
- k) Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation ferroviaire.

Article A6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES » avant la modification :

1) En agglomération :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

2) Hors agglomération :

Les constructions doivent être implantées à :

- 25 m de l'axe des autres R.D.
- 15 m de l'axe des autres voies publiques
- 5 m de l'alignement des voies privées et des voies internes de zone (dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement).
- 15 m des berges des cours d'eau et étiers
- 15 m par rapport à la limite du domaine public

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

3) En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation
- 100 m de l'axe des autoroutes et des déviations

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières.
- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Aux bâtiments d'exploitations agricoles

4) De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article A6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES » après la modification :

1) En agglomération :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

2) Hors agglomération :

Les constructions doivent être implantées à :

- 25 m de l'axe des autres R.D.
- 15 m de l'axe des autres voies publiques
- 5 m de l'alignement des voies privées et des voies internes de zone (dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement).
- 15 m des berges des cours d'eau et étiers
- 15 m par rapport à la limite du domaine public

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

3) En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation
- 100 m de l'axe des autoroutes et des déviations

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières.
- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Aux bâtiments d'exploitations agricoles

4) De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...)

5) Les installations d'intérêt collectif (à l'instar des éoliennes) sont exemptées des règles du présent article.

Article A7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » avant la modification :

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Toutefois, lorsque la composition architecturale le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées sous réserve que les distances entre bâtiments voisins permettent de respecter les clauses édictées à l'article A8.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article A7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » après la modification :

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Toutefois, lorsque la composition architecturale le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées sous réserve que les distances entre bâtiments voisins permettent de respecter les clauses édictées à l'article A8.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...). **Les installations d'intérêt collectif (à l'instar des éoliennes) sont également exemptées des règles du présent article.**

Département  
de la Vendée

Commune de  
**XANTON**  
**CHASSENON**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 0-1

1

## NOTICE DE PRESENTATION

SOUS-PRÉFECTURE  
FONTENAY-LE-COMTE

- 3 AVR. 2009

COURRIER ARRIVÉ

PLU : ELABORATION 0-0 approuvé le : 23-11-2005  
**Modification 0-1** approuvé le : 12-03-2009

Vu pour être annexé à ma délibération en date du 12 mars 2009

Le Maire,



# COMMUNE DE XANTON-CHASSENON

Département de la Vendée

## MODIFICATION 0.1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 1 - Suppression d'un emplacement réservé
- 2- Modification partielle d'un zonage U et AU
- 3 - Modification du règlement des zones AU

### NOTICE EXPLICATIVE

#### 1- EXPOSE DES MOTIFS

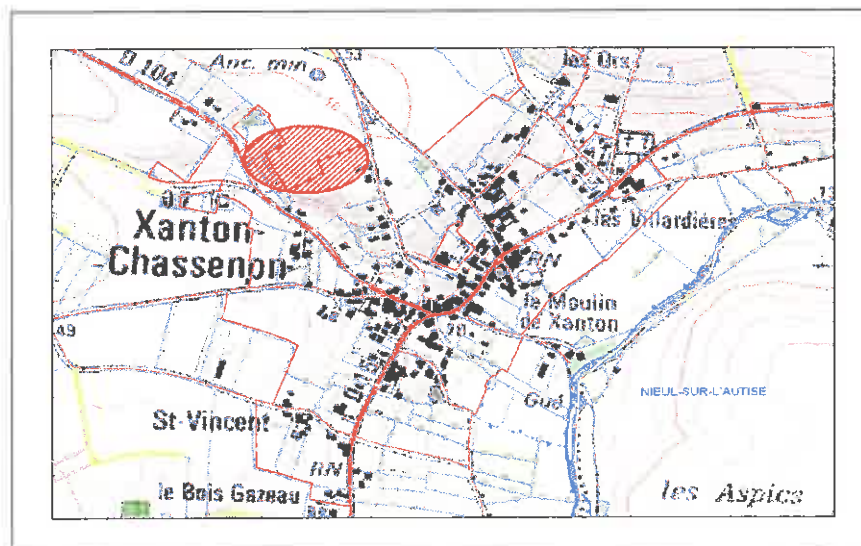
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de XANTON CHASSENON a été approuvé le 23 novembre 2005.

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

Elle souhaite modifier certaines règles édictées lors de l'élaboration du PLU pour permettre de réaliser un lotissement sur le territoire communal.

En effet, un projet d'aménagement comprenant 28 lots vient d'être présenté à l'équipe municipale sur le secteur du Bourg Est. Or, ce projet nécessite une modification du PLU pour pouvoir être autorisé.

Voici la localisation du projet.

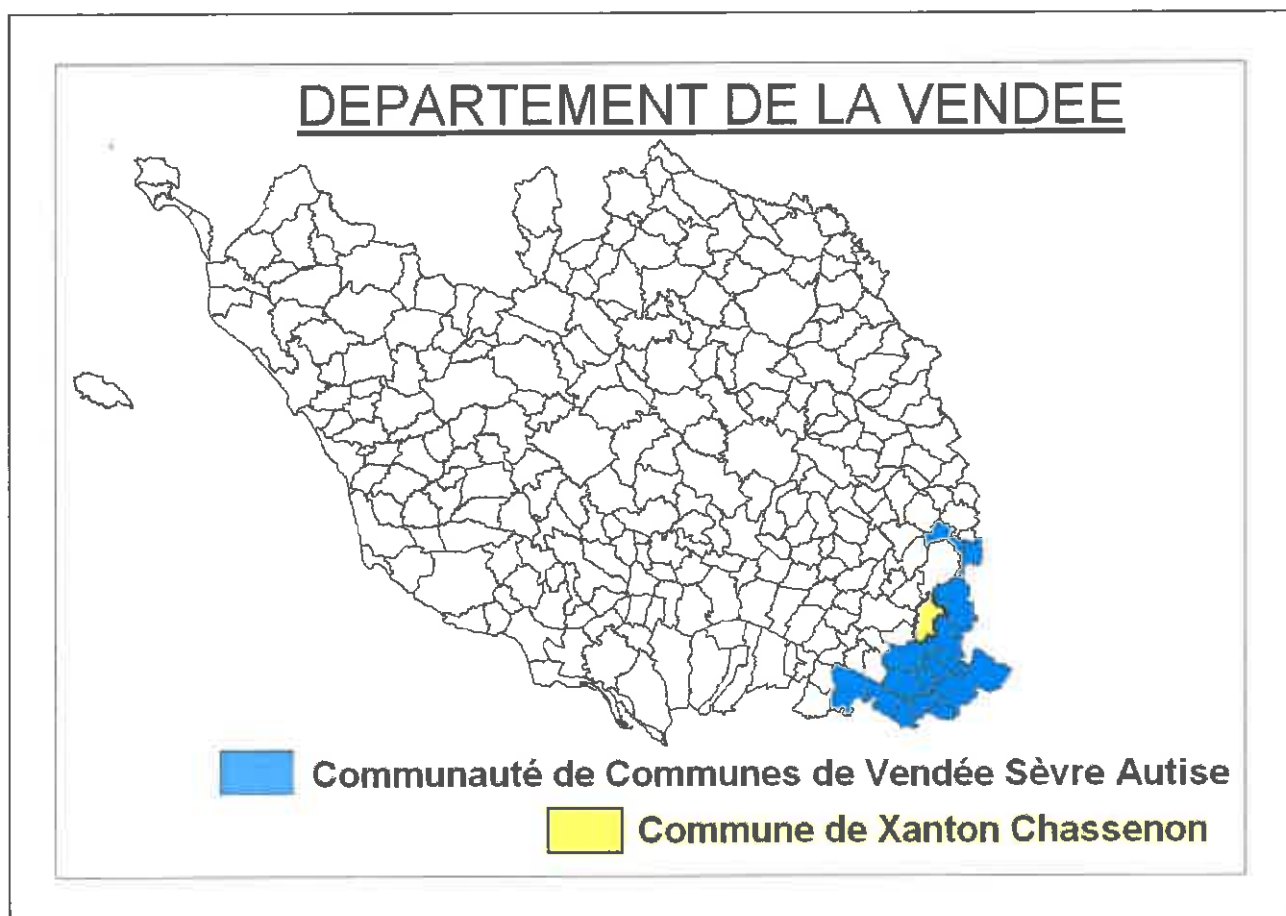


**« L'intérêt général » qui justifie le lancement de cette procédure de modification est ici pleinement motivé par l'intérêt que représente, pour la collectivité, l'accueil de nouveaux habitants et la possibilité de répondre favorablement aux candidats à la construction dans un un contexte d'attractivité croissante.**

## **2. PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL**

La commune de Xanton-Chassenon est située dans la partie Sud-Est du Département de la Vendée.

Xanton-Chassenon appartient à la communauté de Communes « de Vendée Sèvre Autise » regroupant 16 communes et au canton de Saint-Hilaire-des-Loges.



Le bourg de Xanton Chassenon est installé sur une transition entre la plaine calcaire du sud-vendée et la vallée de l'Autise. Il apparaît comme un écran entre ces deux paysages, céréalier d'une part et boisé, d'autre part.

L'analyse socio-démographique de la Commune révèle différents phénomènes qui caractérisent Xanton-Chassenon.

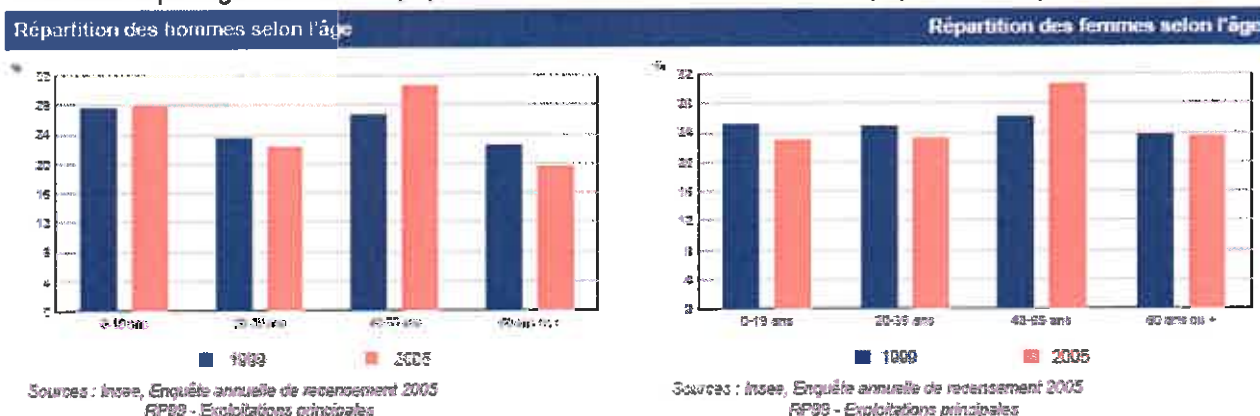
- Une démographie globalement en constante croissance depuis 1975 qui a connu tout de même un fléchissement de 90 à 99, mais aussi une forte croissance de 99 à 2005 qui se traduit par une augmentation de la population de 25 habitants (soit une progression de 3,8 %).

	1982	1990	1999	2005
Taux de variation annuel	646	691	651	676

Cette évolution positive de la population se confirme. La population xantonnaise serait à ce jour de 700 habitants (source : estimation issue de l'étude pré opérationnelle réalisée dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de la communauté de communes de Vendée Sèvre Autise).

- Une population vieillissante avec un solde migratoire très négatif durant la période de 1990 à 1999.

- La structure par âge montre une population vieillissante avec 50 % de la population de plus de 40 ans.



- Un solde migratoire très négatif de 1990 à 1999 malgré un solde naturel positif.

Composantes de l'évolution démographique		
	1982/1990	1990/1999
Naissances	42	42
Décès	36	47
Solde naturel <sup>(1)</sup>	29	19
Solde migratoire <sup>(2)</sup>	19	-33
Variation absolue de la population	48	-14
Variation relative de la population (en %)	6,91	-6,79

Source : INSEE, IGP 1982, 1990 et 1999.

Evolution de l'équilibre migratoire				
	Commune		Vendée	
	1982/1990	1990/1999	1982/1990	1990/1999
Variation totale (en %)	6,97	-5,79	6,45	5,95
due au mouvement naturel <sup>(1)</sup> (en %)	4,02	2,17	2,58	1,45
due au mouvement migratoire <sup>(2)</sup> (en %)	2,94	-7,95	3,87	4,50

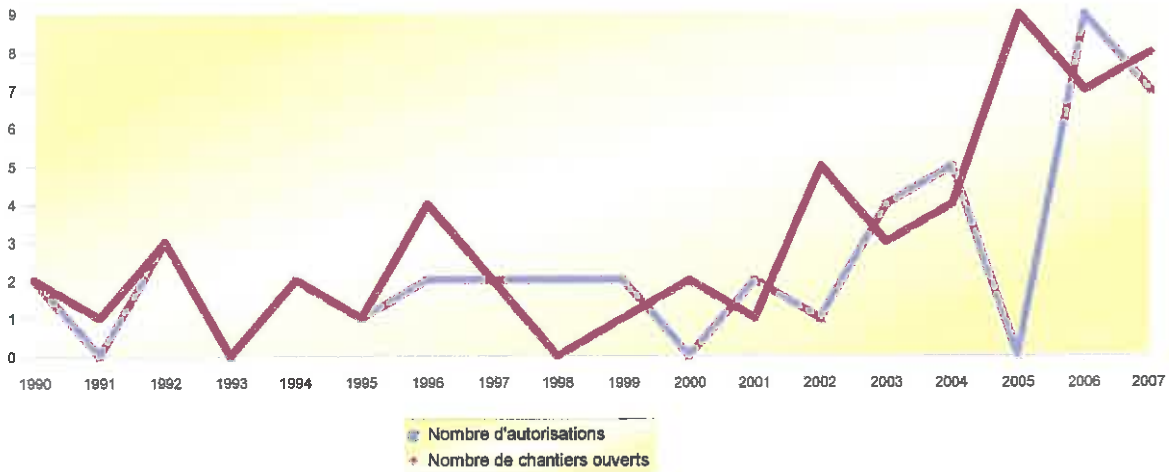
Source : INSEE, IGP 1982, 1990 et 1999.

Source : Vendée Expansion

La commune ne veut plus connaître ce phénomène et souhaite pour cela favoriser l'arrivée de jeunes ménages sur son territoire.

- Un parc de logements en augmentation dû à de nouvelles constructions mais aussi à la réhabilitation du bâti ancien. La période de 2000-2007 présente une forte augmentation du nombre d'autorisations de construire.

### Nombre d'autorisations de construire et d'ouvertures de chantier



Source : données SITADEL

Cette tendance est confirmée par les statistiques de l'INSEE. Depuis 1999, la commune compte 28 logements de plus, ce qui représente une augmentation de 9,9 %.

Catégories de logements		
	2005	1999
Ensemble des logements	310	282
Résidences principales	280	240
Part dans l'ensemble des logements (%)	86,8	85,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	27
Logements vacants	13	15

Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement 2005  
RP55 - Exploitations principales

Dans ce contexte, la position de la commune consiste à faciliter le développement des projets urbains et à encourager la dynamique qui s'est amorcée.

De part sa position privilégiée entre les pôles d'emploi de Fontenay le Comte et de Niort, la commune de Xanton Chassenon souhaite accueillir des jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, en ayant une politique volontariste sur les projets d'urbanisme qui lui sont proposés.

### 3 – LE PROJET D'AMENAGEMENT NECESSITE UNE PROCEDURE DE MODIFICATION

L'emprise du projet de lotissement est la suivante. Elle diffère très partiellement du zonage prévu lors de l'élaboration du PLU.



Le terrain est limité à l'Ouest par la route départementale n° 104 et à l'est par la route communale n°2 en prolongement de la rue de la Croix.

Le terrain au Nord est largement ouvert sur la plaine. Il offre ainsi un large champ de vision et une profondeur dans la perception des éléments de paysage.

La topographie du site se dessine progressivement d'Est en Ouest pour terminer de façon beaucoup plus prononcée en bordure de RD 104



Prise de vue n°1 sur la rue de la Croix



**Prise de vue n°2 sur le site du futur aménagement**



**Prise de vue n°3**



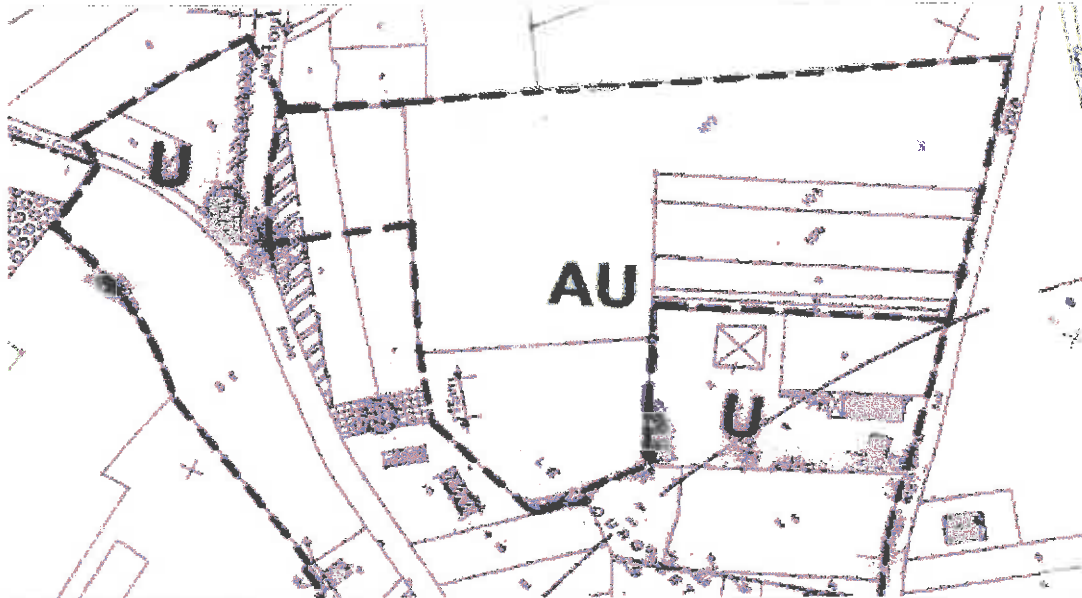
**Prise de vue n°4 depuis la RD n° 104 en venant de la Meilleraie (commune de Saint Michel le Cloucq)**



Le projet exposé nécessite les trois modifications suivantes du PLU :

#### A – La suppression de l'emplacement réservé n° 3

- la desserte du secteur se fera en partie par la route départementale n°104 au nord-ouest de la zone alors qu'elle était prévue à l'origine au sud-ouest. Lors de l'élaboration du PLU, un emplacement réservé de 15 mètres d'emprise avait été instauré pour créer une desserte et drainer le secteur d'Ouest en Est. Cet emplacement permettait à la commune de réserver les terrains nécessaires à la réalisation du futur équipement et que ces derniers ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.



Toutefois, la commune n'a jamais engagé de négociation, ni fait d'offre d'achat avec le propriétaire pour acquérir ces terrains en vue de réaliser elle-même la voirie. Le propriétaire n'a pas non plus fait jouer son droit de délaissement, ni mis en demeure la commune d'acquérir.

L'aménageur est aujourd'hui prêt à réaliser cette desserte dans le cadre de son opération d'ensemble. Son projet a déjà fait l'objet d'une première demande d'autorisation de lotir qui prévoyait la desserte de la zone par le nord-ouest de la zone sur la route départementale 104.

Le conseil général a fait part de son accord sur ce projet et donné un avis favorable en date du 31 août 2007 dans le cadre du précédent permis de lotir.

Par conséquent, la commune ne souhaite plus mettre en oeuvre l'emplacement réservé n°3 prévu pour desservir le secteur par le Sud et demande sa suppression.

#### B – La modification partielle du zonage U et AU

Le zonage AU doit être revu en empiétant légèrement sur la zone U (sur la parcelle cadastrée n°6) afin de coller parfaitement à l'opération d'aménagement.

L'objectif de cette modification consiste à intégrer l'ensemble des équipements de l'opération d'aménagement dans la zone AU (bassin de rétention des eaux pluviales, voirie et espaces verts).

Le zonage non constructible prévu au PLU est maintenu sur la partie basse de la parcelle n° 7 afin de préserver des cônes de vues et sécuriser l'accès à la route départementale n° 104 (voir photo n° 5).

Cette zone non aedificandi n'interdit pas la réalisation d'une voirie qui viendra se raccorder à la desserte de la zone AU et qui permettra de desservir d'éventuels lots à bâtir sur la parcelle n° 7.

Toutefois, toute autre surélévation par rapport au sols (clôtures, murs, terrasses...) seront interdite au titre de la sécurité routière.

L'interdiction de réaliser tout nouvel accès sur la RD 104 est également prolongée en bordure de la parcelle cadastrée n° 7 jusqu'à la desserte du projet.

### C – La modification du règlement des zones AU

Le règlement de la zone AU du PLU prévoit des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération et hors agglomération.

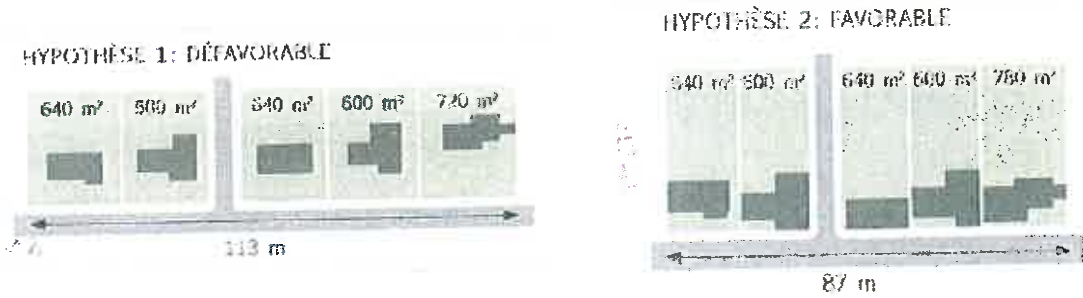
Ces distances de recul n'apparaissent pas justifiées au regard des zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLU.

Au contraire, la mise en place de telles règles peut aboutir à des incohérences sur le plan de l'aménagement de la zone, voir être en rupture avec les caractéristiques architecturales, paysagères ou urbaines du site.

En effet, il est souvent conseillé d'urbaniser avec une continuité du bâti en alignement des façades et des murs de clôtures par rapport à l'espace public afin de conserver les caractéristiques et l'ambiance des centres bourgs.

La mise en place de telles règles peut avoir comme résultat de contraindre les projets à venir (sans réelle justification sur le plan de l'aménagement), voir même d'interdire des projets qui pourraient être très intéressants avec des maisons à l'alignement qui créeraient des effets de rue.

Or, de tels projets méritent d'être mis en avant car ils permettent de préserver une intimité avec des surfaces de terrains d'un seul tenant offrant une grande variété d'usage (voir schémas joints). A l'inverse, les maisons implantés au centre des parcelles, provoquent un morcellement et une absence de fonctions précises des espaces extérieurs. Leur espace côté rue est dénué de toute intimité.

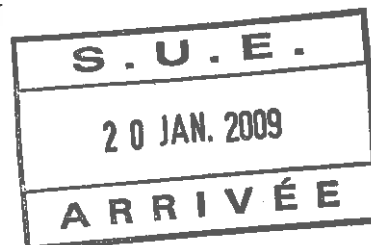


La commune de Xanton Chassenon propose donc d'assouplir ces règles d'implantation. Elle souhaite seulement conserver une distance d'implantation de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes (routes départementales, voies communales). Elle veut également laisser la possibilité aux lotisseurs d'implanter les habitations en alignement des nouvelles voies à créer à l'intérieur des opérations d'ensemble.

Des règles d'implantation plus strictes pourront être mises en place en fonction des circonstances locales au moment de l'aménagement des zones par le biais du règlement du permis d'aménager.

Les trois modifications sont traduites de manière réglementaire dans les documents 2, 3 et 4.

Arrêté portant mise à jour  
du Plan Local d'Urbanisme  
de XANTON-CHASSENON



Le Maire de la commune de XANTON-CHASSENON

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 le P.L.U. en date du 3 novembre 2005,

VU l'arrêté préfectoral n°08-CAB/SIDPC/047 en date du 18 août 2008 relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention du Risque et Inondation (P.P.R.I.) de la rivière « la Vendée » sur les communes de La Chapelle-aux-Lys, Loge-Fougereuse, Saint-Hilaire-de-Voust, Marillet, Puy-de-Serre, Faymoreau, Foussais-Payré, Saint-Hilaire-des-Loges, Xanton-Chassenon, Saint-Michel-le-Cloucq, Mervent, l'Orbrie, Pissotte, Auzay et Chaix

VU le dossier annexé,

**ARRETE**

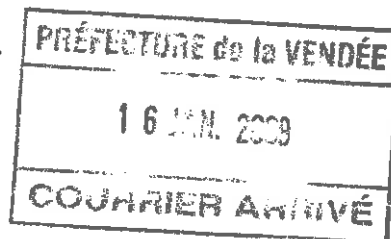
Article 1<sup>er</sup> : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de XANTON-CHASSENON est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la nouvelle servitude publique affectant l'utilisation du sol instituée par l'arrêté préfectoral n°08-CAB/SIDPC/047 en date du 18 août 2008 approuvant la modification du Plan de Prévention du Risque Inondation est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

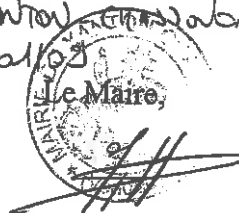
Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

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

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



Fait à Xanton-Chassenon  
Le 13/1/09



off. de le 16/1/09

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE XANTON-CHASSENON**

*Le Maire de la Commune de XANTON-CHASSENON*

*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 le Plan Local d'Urbanisme en date du 03 Novembre 2005*

*Vu l'arrêté ministériel en date du 22 Août 2005 portant inscription à l'inventaire des sites du département de Vendée de l'ancien prieuré (les caves voûtées en totalité, y compris les vestiges de l'escalier d'accès – cadastrées AK 27) situé sur la commune de XANTON-CHASSENON*

*Vu le Plan annexé*

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : *Le plan Local d'Urbanisme de la Commune de XANTON-CHASSENON est mis à jour à la date du présent arrêté.*

*A cet effet, la nouvelle servitude d'utilité publique (AC1) induite par l'arrêté ministériel portant inscription à l'inventaire des sites du département de Vendée de l'ancien prieuré, est annexé 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.*

*Fait à XANTON-CHASSENON, le 15 Juin 2006*

*Le Maire*

*Didier MAURETTE*



PRÉFECTURE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRETE N° 2005/DRAC/ 424**

**portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des caves voûtées de l'ancien prieuré de XANTON-CHASSENON (Vendée) ;**

Le Préfet de la région Pays de la Loire,  
Préfet de la Loire-Atlantique

**VU** le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2,

**VU** le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

**VU** le décret n° 99.78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets de région, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

La commission régionale du patrimoine et des sites des Pays de la Loire entendue, en sa séance du 14 avril 2005 ;

**VU** les autres pièces produites et jointes au dossier ;

**CONSIDERANT** que les caves de l'ancien prieuré de XANTON-CHASSENON (Vendée), présentent au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'intérêt architectural et archéologique de cet ancien cellier voûté du XIV<sup>ème</sup> siècle, seul témoin du prieuré disparu de Xanton, dépendant de l'abbaye de Maillezais et récemment retrouvé à l'occasion de travaux d'entretien ;

**ARRETE**

**Article 1er.** – Sont inscrites, en totalité, sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, les caves voûtées, y compris les vestiges de l'escalier d'accès, de l'ancien prieuré de XANTON-CHASSENON (Vendée) figurant au cadastre de la commune Section AK parcelle n° 27 d'une contenance de 7 a 90 ca, appartenant à la commune de XANTON-CHASSENON (Vendée) n° SIRET 218 503 068 000 15 par acte d'acquisition du 29 juin 1984, passé par-devant maître DABLANC et maître GRANGÉ notaires à FONTENAY-LE-COMTE, publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE (Vendée) le 13 juillet

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LA LOIRE

Conservation régionale des monuments historiques

1, RUE STANISLAS BAUDRY - B.P. 63518 - 44035 NANTES - TÉLÉPHONE : 02 40 14.23.20 - TÉLÉCOPIE : 02 40 14.23.82

1984 volume 7115 n° 17 ;

**Article 2.** - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

**Article 3.** - Il sera notifié au Préfet du département, au maire de la commune, propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

POUR COPIE CONFORME

Fait à NANTES, le 22 AOUT 2005

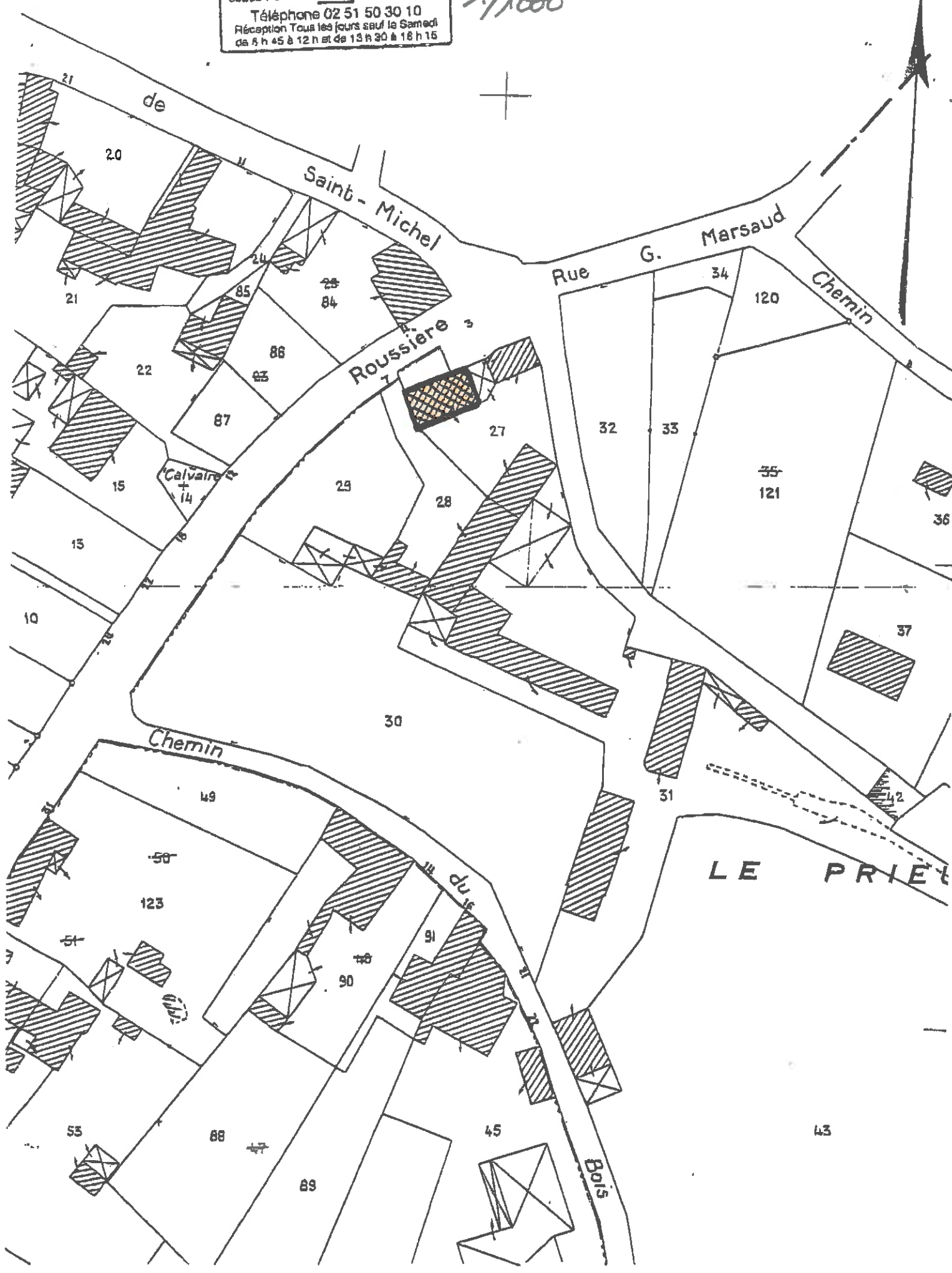
Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles  
et par délégation  
L'Attaché des Services Déconcentrés  
Adjoint au Conservateur Régional des  
Monuments Historiques  
Philippe GROS

  
Bernard BOUCAULT

CADASTRE  
Place Marcel Henri  
B. P. 324  
85208 FONTENAY-LE-COMTE CEDEX  
Téléphone 02 51 50 30 10  
Réception Tous les jours sauf le Samedi  
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 15

AK.  
1/1000

N



DEPARTEMENT  
DE LA  
VENDEE

commune de  
**XANTON CHASSENON**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

1

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**

SOUS-PREFECTURE  
FONTENAY-LE-COMTE

14 DEC. 2005

COURRIER ARRIVÉ

ELABORATION 0-0  
prescrite  
projet arrêté  
approuvée

le 24.09.1999  
le 31.03.2004  
le 03/11/2005

Vu pour être annexé à ma délibération du 03/11/05



Etude & réalisation confiées à :

Sarl Yves NICOLAS architecte d.p.l.g. urbaniste 85210 Sainte Hermine

# SOMMAIRE

Présentation	p. 5
<b>A - <u>DIAGNOSTIC – ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN</u></b>	<b>p. 8</b>
<b>I. Démographie</b>	<b>p. 9</b>
1.1. Evolution générale	p. 9
1.2. Les facteurs de l'évolution	p. 10
1.3. La structure par âge	p. 13
<b>II. Population active</b>	<b>p. 15</b>
2.1. Evolution	p. 15
2.2. Taux d'activité	p. 16
<b>III. L'habitat</b>	<b>p. 18</b>
3.1. Le parc de logements	p. 18
3.2. Le rythme de constructions	p. 20
<b>IV. Activités économiques</b>	<b>p. 22</b>
4.1. L'agriculture	p. 22
4.2. Autres activités	p. 25
<b>V. Les équipements</b>	<b>p. 26</b>
5.1. Infrastructures routières	p. 26
5.2. Equipements scolaires	p. 29
5.3. Equipements sportifs et de loisirs	p. 30
5.4. Assainissement, eau potable, ordures ménagères	p. 31
<b>VI. Justification des besoins</b>	<b>p. 32</b>
6.1. Démographie	p. 32
6.2. Logements	p. 34

<b>B -</b>	<b><u>ETAT INITIAL - MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</u></b>	p. 36
<b>I.</b>	<b>Le milieu physique</b>	p. 37
	1.1. Situation	p. 37
	1.2. Le climat	p. 39
	1.3. Relief et Géologie	p. 42
	1.4. Hydrographie	p. 45
<b>II.</b>	<b>Le milieu naturel</b>	p. 48
	2.1. La flore	p. 48
	2.2. La faune	p. 50
	2.3. La zone de préemption	p. 51
	2.4. Le site NATURA 2000	p. 51
<b>III.</b>	<b>Patrimoine et paysage</b>	p. 57
	3.1. Le patrimoine	p. 57
	3.2. Le paysage	p. 62
<b>C -</b>	<b><u>LES DISPOSITIONS DU PLU</u></b>	p. 69
<b>I.</b>	<b>La traduction du PADD dans le PLU</b>	p. 70
<b>II.</b>	<b>Contenu du PLU</b>	p. 78
	2.1. Le PADD	p.78
	2.2. Un règlement	p. 79
	2.3. Des documents graphiques	p. 79
	2.4. Des annexes	p. 79
<b>III.</b>	<b>Définition et contenu des zones</b>	p. 80
	3.1. Superficie des zones	p. 83
<b>IV.</b>	<b>Les autres prescriptions du PLU</b>	p. 84
	4.1. Les emplacements réservés	p. 84
	4.2. Protection des boisements	p. 84
	4.3. Le Droit de Préemption	p. 85
	4.4. Prise en compte des risques d'inondation	p. 85
<b>V.</b>	<b>Impact sur l'environnement</b>	p. 86
	5.1. Impact des zones urbaines et de leur extension	p. 87
	5.2. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage	p. 88

# PRESENTATION

La commune de XANTON CHASSENON s'étend sur 1 923 ha et appartient au canton de SAINT HILAIRE DES LOGES.

Située à 15 km de FONTENAY LE COMTE elle est bordée :

- au Nord par la commune de FOUSSAIS PAYRE
- à l'Est par les communes de ST HILAIRE DES LOGES et NIEUL SUR L'AUTIZE
- au Sud par la commune de SAINT PIERRE LE VIEUX
- à l'Ouest par les communes de SAINT MICHEL LE CLOUCQ, FONTENAY LE COMTE, SAINT MARTIN DE FRAIGNEAU

La commune est traversée par les chemins départementaux RD 745, RD 104, RD 15 et par la RN 148.

## HISTORIQUE DE LA COMMUNE (source communale)

Le nom curieux de XANTON CHASSENON correspond à deux localités bien distinctes, éloignées de près de 3 km.

**XANTON** sur l'Autize est un ancien prieuré de moines de MAILLEZAIS qui fut cédé en 1649 à l'évêché de SAINTES, en dédommagement de la perte de l'Aunis (transféré au nouveau diocèse de LA ROCHELLE)

**CHASSENON** sur la Vendée s'honore au milieu d'une chape de verdure d'avoir eu pour châtelain le Vicomte de Walsh, auteur des célèbres "Lettres Vendéennes".

**XANTON** : origine : au XI<sup>ème</sup> siècle s'appelait "Santun" viendrait de deux gaulois qui signifiait :

- "Cintu" = excellent
- et "Ona" = source

Ce serait l'équivalent de "Bellefontaine" ou de "Granfontaine" que l'on trouve ailleurs en France.

De fait, il y a non loin de l'église une source abondante autour de laquelle s'est bâti le premier village. La localité s'est d'abord appelée "Santon" (989), "Santuno" (1007), "Santun" (1074), "Santonium" (1232). L'X initiale n'a été introduite que plus tard (Xanton).

**CHASSENON** aurait pour origine le mot celtique "Casseno" = fonderie. Il y avait autrefois, sur les bords de la Vendée, à la limite du parc du château, une fonderie de fer.

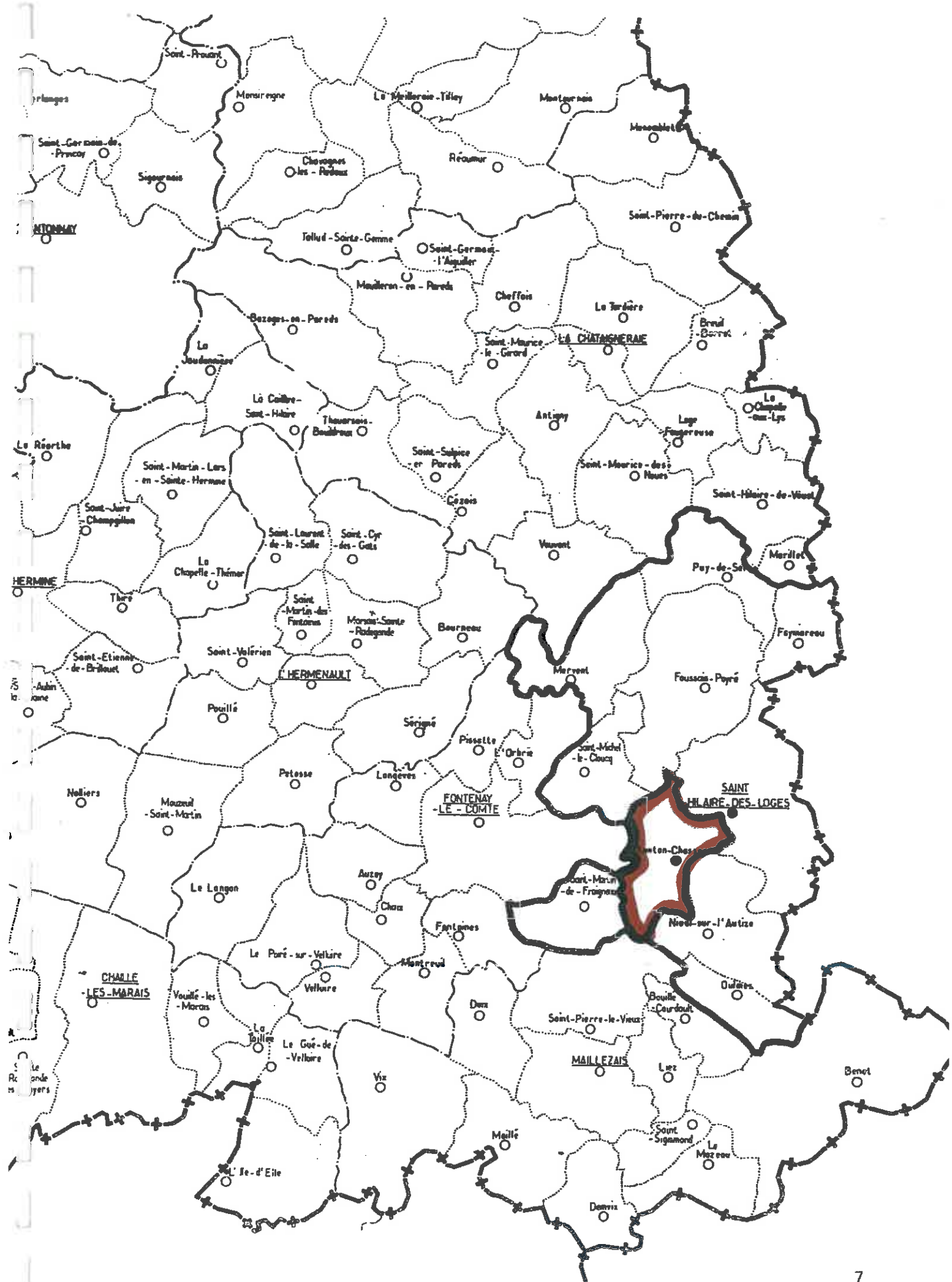
Il existait entre 1801 et 1821 une commune qui fut dénommée successivement : ST MARTIN DE CHASSENON puis CHASSENON.

Cette commune dont la population atteignait en 1821, 264 habitants fut alors fusionnée avec la commune de XANTON et la nouvelle commune apparut à partir du recensement de 1826 sous le nom de XANTON CHASSENON.



**SITUATION** 4

LA VENISE VERTE



**A.DIAGNOSTIC –  
ETAT INITAL – MILIEU HUMAIN**

# I. DEMOGRAPHIE

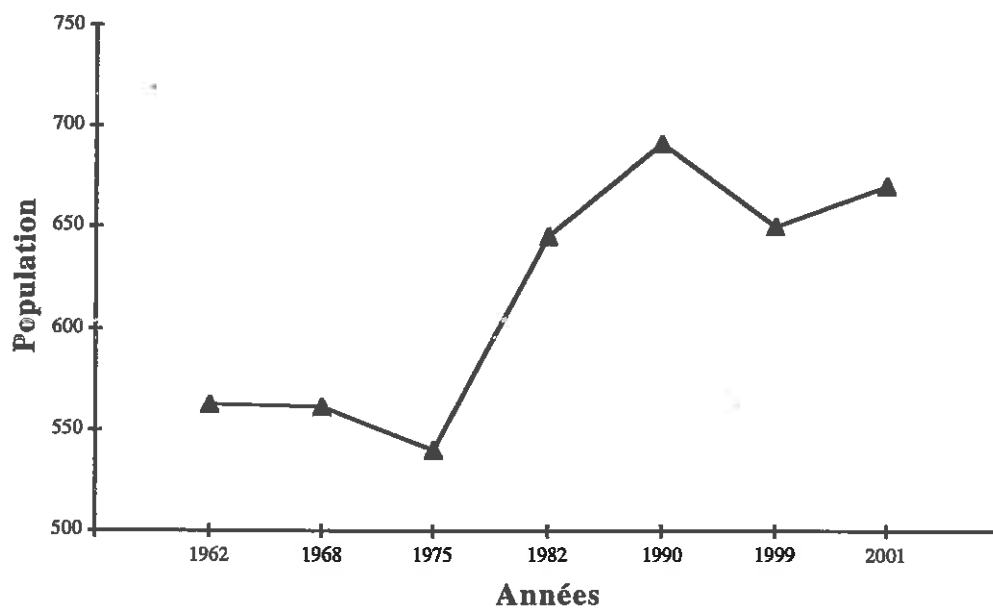
---

## 1.1. Evolution générale

La population de la commune de XANTON CHASSENON, les Xantonnais et les Xantonnaises a évolué de la manière suivante selon les différents recensements officiels :

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2001
Population	565	561	540	646	691	651	670

Source INSEE



Le recensement de 1999 (RGP - INSEE) indique que la population de la commune s'élève à 651 habitants. Ce chiffre fait apparaître la diminution du nombre des habitants par rapport à 1990 (- 40 en 9 ans) soit une baisse de 6 %.

D'une manière générale, depuis 1962, le niveau de la population a connu une baisse régulière.

Jusqu'en 1990, pour connaître un pic à 691 habitants, à cette période, pour ensuite reperdre des habitants.

Cette diminution s'explique essentiellement par un solde migratoire négatif important.

## 1.2. Les facteurs de l'évolution

L'évolution démographique s'analyse au travers de deux indicateurs étudiés à chaque recensement :

- **le solde naturel** qui traduit l'excédent des naissances sur les décès s'il est positif ou l'inverse s'il est négatif.
- **le solde migratoire** qui traduit l'excédent des arrivées des nouveaux ménages par rapport aux départs s'il est positif ou l'inverse s'il est négatif.

	1975 / 1982		1982 / 1990		1990 / 1999	
	Nbre	% / an	Nbre	% / an	Nbre	% / an
<b>Solde naturel</b>	14	0,34	26	0,49	15	0,25
<b>Solde migratoire</b>	92	2,24	19	0,36	- 55	- 0,91
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>2,58</b>	<b>45</b>	<b>0,84</b>	<b>- 40</b>	<b>- 0,66</b>

Source INSEE

On constate sur ces trois dernières périodes intercensitaires la faiblesse du solde naturel et une forte baisse du solde migratoire. La répercussion sur l'évolution de la population est très nette.

En l'état actuel de l'analyse des données statistiques, deux explications peuvent être avancées :

- une diminution de la population correspondant à la diminution régulière du nombre des agriculteurs dans une région à forte vocation agricole.
- une désaffection pour une commune rurale pourtant à la porte de FONTENAY LE COMTE, chef-lieu de Sous-Préfecture.

La commune de XANTON CHASSENON se démarque de la situation cantonale qui connaît une progression du nombre de ses habitants.

Taux de variation : comparaison situation commune / canton

	XANTON CHASSENON			CANTON DE ST HILAIRE		
	75 / 82	82 / 90	90 / 99	75 / 82	82 / 90	90 / 99
<b>Solde naturel</b>	0,34	0,49	0,25	0,05	0,15	0,01
<b>Solde migratoire</b>	2,24	0,36	- 0,91	0,74	0,50	0,15
<b>Taux de variation</b>	<b>2,58</b>	<b>0,84</b>	<b>- 0,66</b>	<b>0,80</b>	<b>0,65</b>	<b>0,16</b>

La tendance au niveau cantonal n'est pas la même que celle de la commune de XANTON CHASSENON mais on constate également la faiblesse du solde naturel et une diminution, même s'il reste encore positif du solde migratoire. Toutefois, la lecture de ces tendances doit être tempérée par la faiblesse des volumes de population étudiée. De la même manière, il convient d'analyser la structure de la population afin de connaître le poids des personnes âgées.

### 1.3. La structure par âge

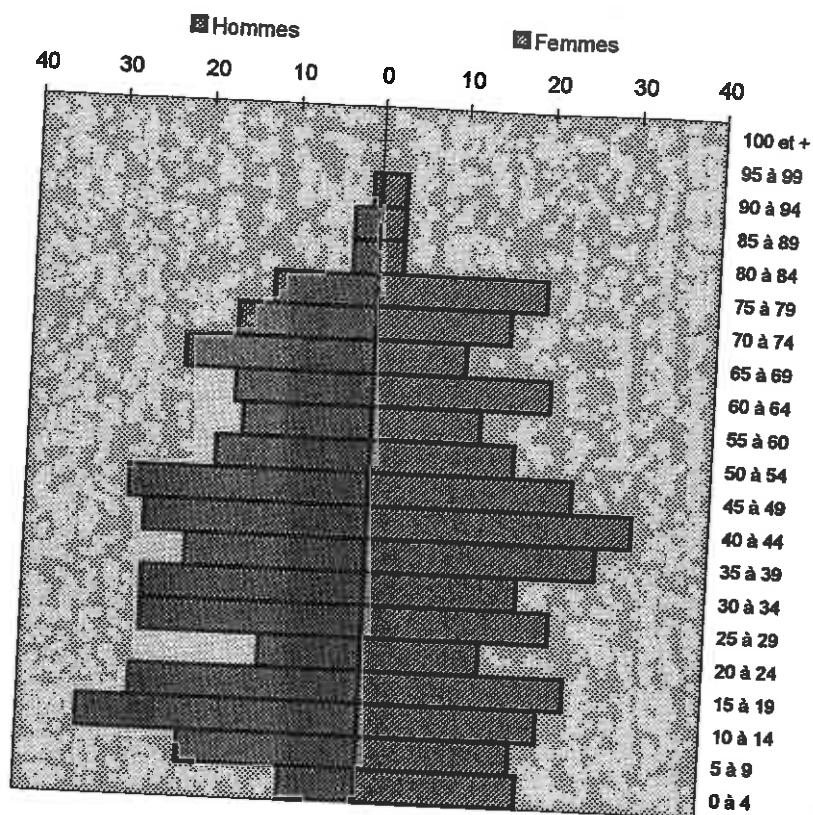
Age	1975	1982	1990	1999
<b>0 / 19 ans</b>	33,21 %	32,62 %	30,82 %	26,42 %
<b>20 / 39 ans</b>	18,37 %	26,92 %	28,80 %	24,12 %
<b>40 / 59 ans</b>	23,93 %	21,38 %	19,97 %	26,42 %
<b>60 / 74 ans</b>	19,29 %	14,00 %	13,31 %	15,67 %
<b>+ 75 ans</b>	5,19 %	5,08 %	7,09 %	7,37 %
<b>TOTAL en nombre</b>	<b>539</b>	<b>650</b>	<b>691</b>	<b>651</b>

Source INSEE

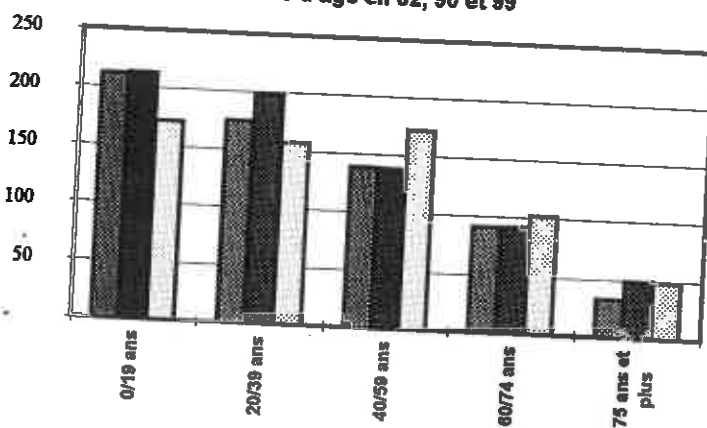
Le diagnostic réalisé fait apparaître, notamment pour la période 1990 / 1999, une diminution de la tranche des jeunes de 0 à 19 ans et une augmentation de la tranche des personnes âgées de plus de 60 ans.

0 à 19 ans	30,82 % en 1990	26,42 % en 1999
+ de 60 ans	20,40 % en 1990	23,04 % en 1999

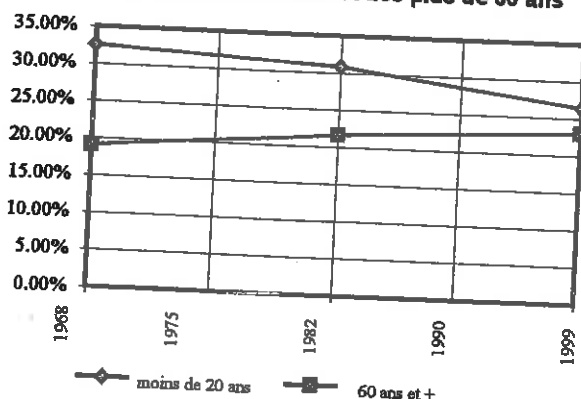
# Commune XANTON-CHASSENON



Classes d'âge en 82, 90 et 99



Part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans



## II. POPULATION ACTIVE

### 2.1. Evolution

La répartition des actifs sur la commune de XANTON CHASSENON est la suivante :

	Agriculteurs		Salariés		Autres		Total actifs		Chômeurs	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1975	84	45,41	91	49,19	4	2,16	179	96,76	6	3,24
1982	77	28,10	165	60,22	8	3,28	251	91,61	23	8,39
1990	53	18,09	199	67,92	15	5,12	267	91,13	26	8,87
1999							297	92,81	23	7,19

(Taux calculés par rapport au total d'actifs) - Source INSEE

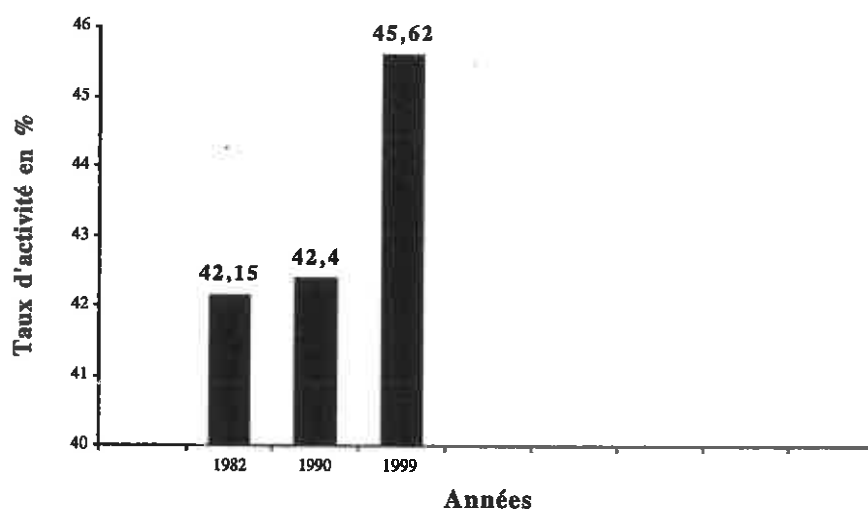
Le nombre d'actifs est en augmentation régulière. Cette évolution est à rapprocher de celle de la population communale. Mais, malgré le tassement du nombre d'habitants entre 1990 et 1999, le nombre d'actifs est passé de 267 en 1990 à 297 en 1999. La part du secteur agricole diminue régulièrement mais moins par rapport à d'autres communes de taille similaire, cela est dû principalement à l'excellent dynamisme du secteur.

## 2.2. Taux d'activité

Au recensement de 1999, la population active représentait 45,62 % de la population totale de la commune. Ce taux se répartissait entre des actifs hommes pour 49,69 % et 41,54 % pour les actifs femmes.

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Hommes</b>	159	49,53	164	46,72	162	49,69
<b>Femmes</b>	115	34,95	129	37,94	135	41,54
<b>TOTAL</b>	<b>274</b>	<b>42,15</b>	<b>293</b>	<b>42,40</b>	<b>297</b>	<b>45,62</b>

Ces taux sont calculés par rapport à la population masculine, féminine et totale - Source INSEE



Le taux d'activité à XANTON CHASSENON a connu une nette augmentation après être resté quasiment stable autour de 42 % pour grimper à 45,62 % en 1999.

### Comparaison entre commune et canton

<b>En 1999</b>	<b>Commune</b>	<b>Canton</b>
<b>Hommes</b>	49,69	52,44
<b>Femmes</b>	41,54	37,32

A noter une légère différence entre la situation communale et la situation cantonale. La population masculine active est en proportion inférieure à celle du canton, tandis qu'à l'inverse il y a plus de femmes actives à XANTON CHASSENON que dans le canton de ST HILAIRE DES LOGES.

### III. L'HABITAT

---

#### 3.1. Le parc de logements

La composition du parc de logements a été la suivante au travers des différents recensements :

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
<b>Résidences principales</b>	210	86,42	234	86,35	239	85,66
<b>Résidences secondaires</b>	20	8,23	21	7,75	25	8,96
<b>Logements vacants</b>	13	5,35	16	5,90	15	5,38
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>		<b>271</b>		<b>279</b>	

Source INSEE

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement en valeur absolue, mais en valeur relative il diminue légèrement. Le nombre des résidences secondaires représente 8,96 % du parc immobilier. A noter qu'au niveau du canton, ce chiffre est de 9,50 %, cela est dû principalement à la proximité du Marais Poitevin et de la région Niortaise. Nombreux sont les Xantonnais, qui partant ailleurs pour des motifs souvent professionnels gardent leur maison comme pied-à-terre.

La part des logements vacants représente 5,38 % du parc immobilier. Cette part est inférieure à la moyenne cantonale qui s'élève à 6,60 %.

- **Nombre de logements selon l'époque d'achèvement**

Période	%
Avant 1949	45,40
De 1949 à 1974	14,90
De 1975 à 1981	18,10
De 1982 à 1989	12,10
1990 et après	9,60

- **Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces**

Nombre de pièces	%
2 pièces	3,80
3 pièces	13,30
4 pièces	27,50
5 pièces et plus	55,40

- **Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation**

Occupation	%
Propriétaires	82,90
Locataires	15,40
Logés gratuitement	1,70

La part des propriétaires est fortement dominante, ce qui est classique dans un contexte rural. On note une part non négligeable des locatifs (15,40 %) pour cette taille de commune.

### **3.2. Le rythme de constructions**

Le nombre de logements terminés entre les trois dernières périodes intercensitaires a été le suivant :

	<b>1975 / 1982</b>	<b>1982 / 1990</b>	<b>1990 / 1999</b>
<b>Logements terminés</b>	52	20	19

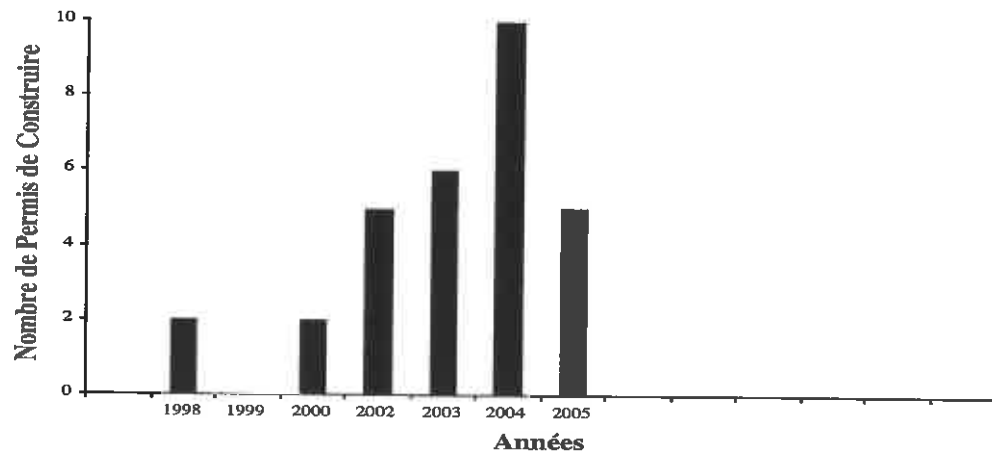
Ces trois derniers chiffres donnent une image de l'évolution de la construction entre 1975 et 1999 soit sur près de 25 ans

Après avoir connu une forte pression immobilière entre 1975 et 1982, la commune connaît un chiffre stable autour de 20 logements terminés entre chaque période intercensitaire.

Les derniers relevés des logements terminés par an donnent les résultats suivants :

<b>Années</b>	<b>98</b>	<b>99</b>	<b>00</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>
<b>Nbre P.C.</b>	2	0	2	5	6	10	5

Le nombre de logements construits chaque année est en augmentation, pour les 8 dernières années il est de 4 PC.



## **IV. ACTIVITES ECONOMIQUES**

*Etude Agricole – Chambre d'Agriculture – Juillet 2000*

### **4.1. L'agriculture**

- **Les structures d'exploitation**

On compte 13 exploitations ayant leur siège sur la commune de XANTON CHASSENON, représentant 19 exploitants et une SAU totale de 1 198 ha.

La SAU moyenne est de 99,83 ha, nettement supérieure à la moyenne vendéenne qui est de 61,5 ha.

**La répartition par classe de surfaces est la suivante :**

<b>Surface</b>	<b>Nombre d'exploitation</b>	<b>SAU concernée En ha</b>
<b>&lt; 20 ha</b>	/	/
<b>20 ha à 49 ha</b>	1	45 ha
<b>50 ha à 100 ha</b>	4	324 ha
<b>100 ha et plus</b>	7	829 ha
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>1 198 ha</b>

Ce sont de grandes exploitations puisque 7 exploitations sur 12 ont une superficie égale ou supérieure à 100 ha. Nous sommes dans une région céréalière.

- **Le statut des exploitations**

Sur les 13 exploitations de la commune :

- 8 sont en individuel
- 3 en GAEC
- 2 en EARL

- **L'âge des chefs d'exploitation**

La moyenne d'âge des exploitants est de 42,3 ans ; égale à la moyenne Vendéenne qui est de 42 ans. C'est une population relativement jeune puisque 1/3 des agriculteurs ont moins de 35 ans et 84 % de la population agricole à moins de 50 ans.

**Par tranche d'âge, la répartition est la suivante :**

Surface	Nombre d'exploitation	SAU concernée En ha
< 35 ans	6	31,60
35 à 49 ans	10	52,60
50 à 54 ans	/	/
55 ans et plus	3	15,80
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>100</b>

- **Les principales productions agricoles**

La répartition des productions agricoles est la suivante :

<b>Céréales</b>	2
<b>Céréales lait ou viande</b>	7
<b>Céréales – porcs</b>	1
<b>Céréales + autre élevage</b>	2
<b>Pépiniériste – paysagiste</b>	1

La plaine Vendéenne est la région à la plus forte productivité agricole de la Vendée. Le territoire de XANTON CHASSENON se situe entre deux régions naturelles : la plaine et le bocage.

L'agriculture se répartit géographiquement selon deux orientations :

- au nord de la commune : polyculture et élevage
- au sud de la commune : céréaliculture et maïs

Dans la plaine Vendéenne, l'agriculture est dynamique et la pression foncière agricole est très forte. Les terres de culture se négocient en moyenne à 2 300 € l'hectare (minimum 1 200 € l'ha à 3 100 € l'ha maximum)

#### 4.2. Autres activités

Tous les métiers de la construction sont représentés sur la commune : chauffagiste, électricien, peintre, charpentier, carreleur, maçon.

La commune, proche de FONTENAY LE COMTE a su conserver quelques entreprises essentiellement localisées dans la zone d'activité créée il y a une vingtaine d'années. La zone artisanale du DESERT accueille quelques artisans, la coopérative de réparation de matériels agricoles et le dépôt municipal.

Il n'y a pas de commerce sur la commune. Un bar-tabac sous licence communale est installé dans le centre-bourg, il gère aussi un dépôt de pains.

La proximité des villes de FONTENAY LE COMTE (à 10 km), NIEUL SUR L'AUTIZE (3 km) et SAINT HILAIRE DES LOGES (3 km) hypothèque durablement toute création viable de commerce indépendant sur la commune.

Sur le plan touristique XANTON CHASSENON a une carte à jouer. En effet, le Marais Poitevin tout proche et l'abbaye de ST VINCENT à NIEUL SUR L'AUTIZE localisent une part importante du tourisme dans le Sud-Vendée. La commune de XANTON CHASSENON dispose d'une plage artificielle surveillée sur le lac d'ALBERT et de six gîtes.

## V. LES EQUIPEMENTS

---

### 5.1. Infrastructures routières

La commune de XANTON CHASSENON dispose d'un réseau routier relativement dense. Le territoire communal s'inscrit dans une zone géographique comprise globalement dans le triangle formé par FONTENAY LE COMTE, ST HILAIRE DES LOGES et OULMES.

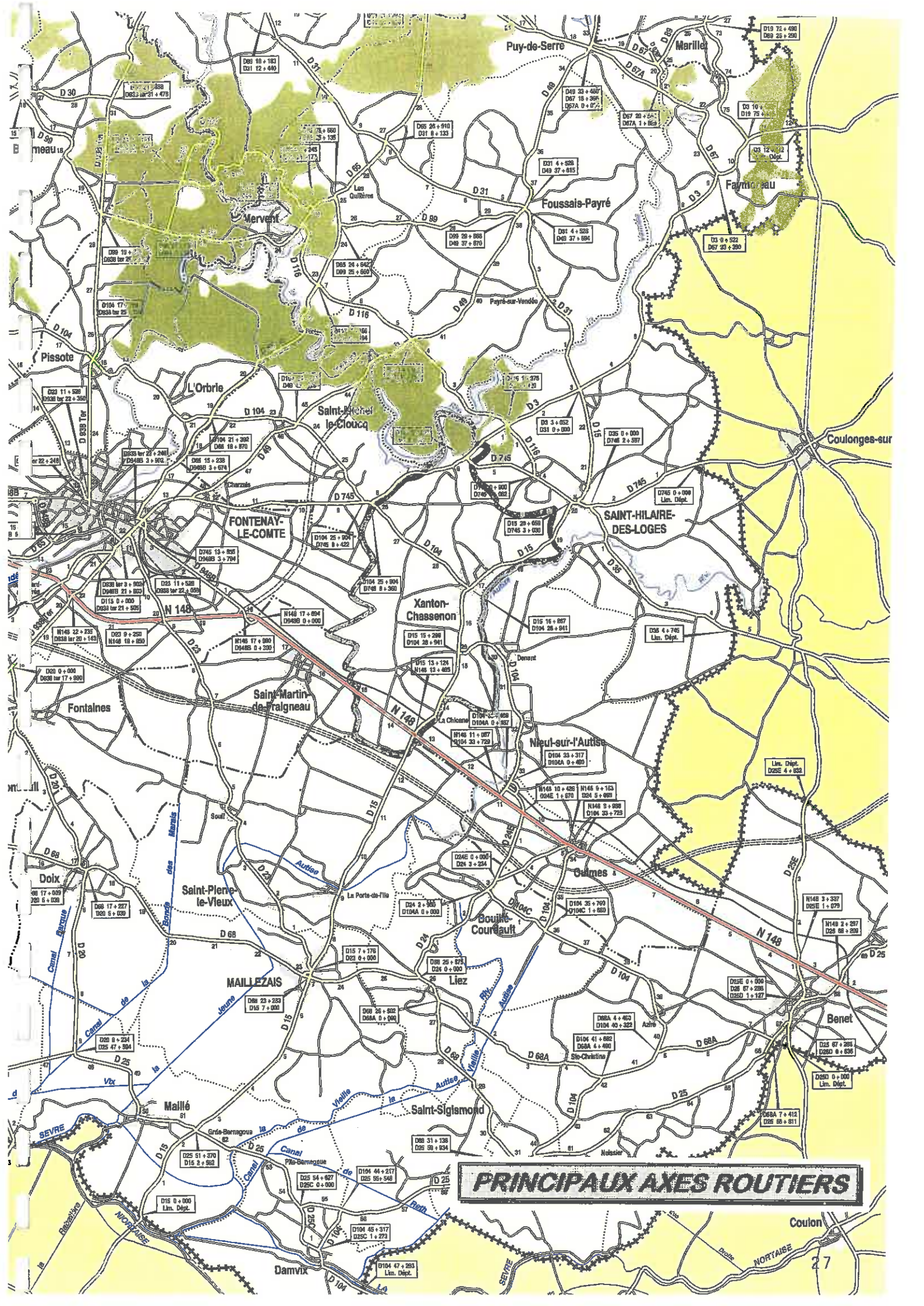
Le bourg est situé à l'intersection des RD 15, axe reliant MAILLEZAIS à ST HILAIRE DES LOGES et la RD 104, route reliant PISSOTTE à NIEUL SUR L'AUTIZE. Mais les deux axes les plus fréquentés sont la :

- RD 745 reliant FONTENAY LE COMTE à COULONGES SUR L'AUTIZE. Le recensement de la circulation de l'année 2000 donne les chiffres suivants :
  - o 2 800 véhicules en moyenne journalière annuelle
  - o 3 100 véhicules en moyenne Juillet-Août
  - o 5 600 véhicules en pointe
  - o avec 4 % de la circulation de poids-lourds
  
- RN 148 reliant FONTENAY LE COMTE à NIORT. Le trafic recensé en 2000 a été de :
  - o 8 800 véhicules en moyenne journalière annuelle
  - o 10 800 véhicules en moyenne Juillet-Août
  - o 15 800 véhicules en pointe
  - o avec 15 % de circulation de poids-lourds

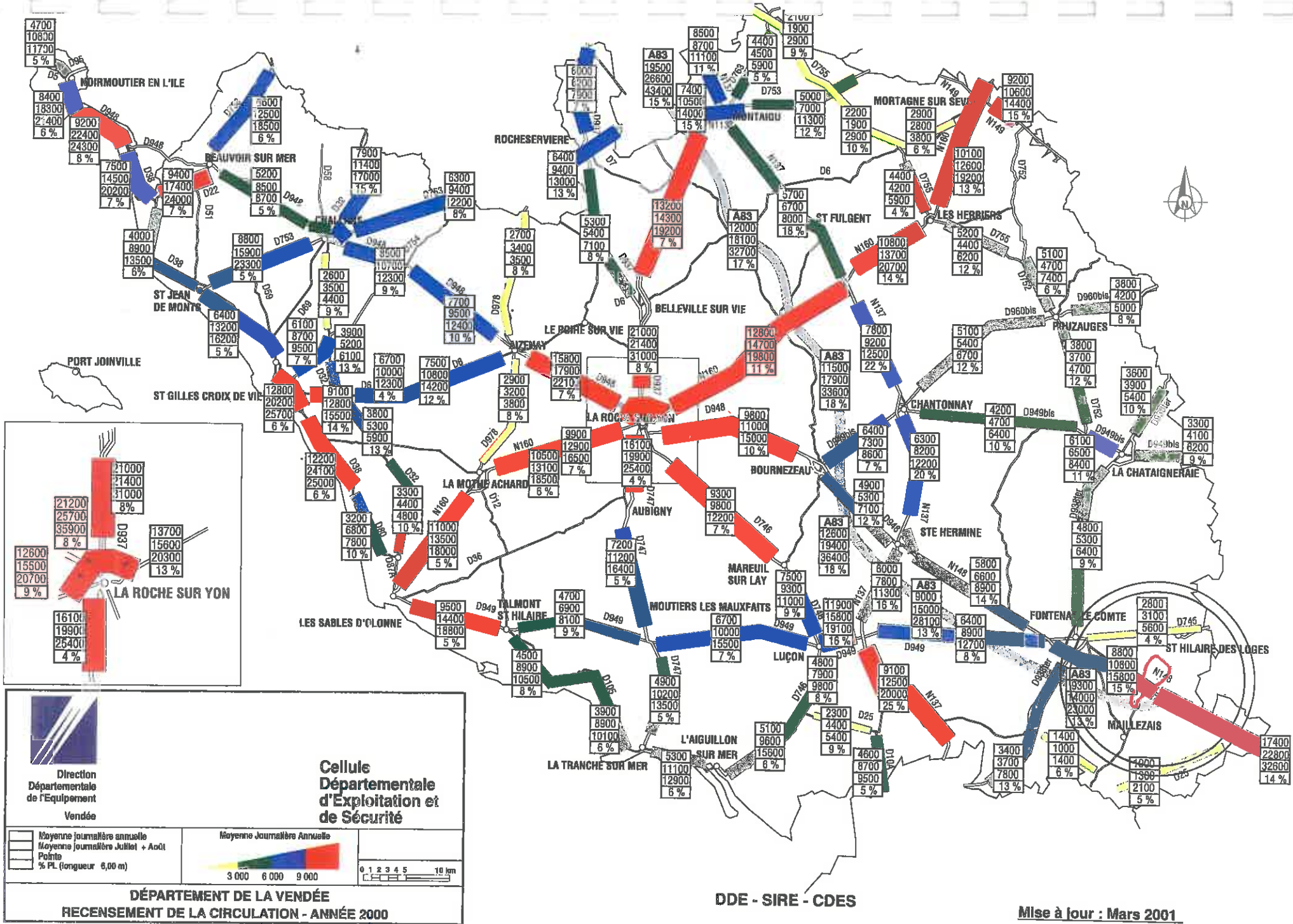
L'autoroute A83 NANTES – NIORT passe au Sud immédiat de la commune mais pas sur son territoire.

Une quarantaine de kilomètres de voiries départementales et communales sillonnent le territoire, les routes sont toutes goudronnées ou gravillonnées. Le réseau viaire agricole est tout aussi étendu. Il date pour l'essentiel du remembrement de 1960.

Le territoire communal est traversé par la voie SNCF FONTENAY – NIORT n° 529, elle n'est utilisée que pour le fret.



**PRINCIPAUX AXES ROUTIERS**



## 5.2. Equipements scolaires

- Effectifs scolarisés sur la commune

Type d'enseignement	Effectifs scolaires	Nombre de classes
<b>Maternel</b> * Privé * Public	24	1
<b>Primaire</b> * Privé * Public	34	2

56 élèves mangent régulièrement à la cantine

- Scolarisation hors commune

Lieux de scolarité principaux :

- FONTENAY LE COMTE
- ST HILAIRE DES LOGES
- NIEUL SUR L'AUTIZE

- Transports scolaires

	Mode de transport	Principales dessertes	Effectifs concernés
<b>Vers les établissements de la commune</b>	Car communal	/	46
<b>Vers les établissements hors de la commune</b>	Car privé et familles	- FONTENAY LE C - ST HILAIRE DES L	/

### **5.3. Equipements sportifs et de loisirs**

La commune possède les associations et clubs suivants :

- Terrain de tennis
- Salle omnisports à ST HILAIRE DES LOGES cofinancée avec la commune de XANTON CHASSENON :
  - o Basket
  - o Hand-ball
  - o Judo
  - o Twirling
  - o Volley
- Club du 3° âge 80 adhérents
- Amical laïque
- Palets 40 adhérents
- Sainte Chasse 36 adhérents

Il existe également une salle communale (foyer rural) destinée aux dîners dansants, concours de belote, ... d'une capacité de 300 personnes mise à la disposition des Xantonnais.

#### **5.4. Assainissement, eau potable, ordures ménagères**

- **Assainissement**

La commune n'a pas de station d'épuration. Actuellement, les gens qui effectuent des travaux ou font construire une maison doivent opter pour un assainissement autonome. Néanmoins, la commune vient de réaliser une étude de zonage par la SICAA à BELLEVILLE SUR VIE.

- **Eau potable**

La Commune est desservie en totalité par le réseau d'eau potable. Le service gestionnaire en est la SAUR de FOUSSAIS et d'ANGLE. L'eau provient principalement du barrage de MERVENT.

- **Ordures ménagères**

La collecte est effectuée une fois par semaine organisée par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autize.

Le traitement des ordures ménagères s'effectue dans le Centre d'Enfouissement Technique à FOUSSAIS.

Le tri est sélectif (verre / papier / encombrants). Le tonnage moyen ramassé est de 167 tonnes pour la commune de XANTON CHASSENON.

## **VI. JUSTIFICATION DES BESOINS**

---

Au travers les chapitres précédents, apparaissent un certain nombre de points qui caractérisent la commune de XANTON CHASSENON et qui ont constitué la base de la réflexion sur le développement de la commune.

Pour estimer les besoins en logements du futur PLU, on se fixe pour horizon 2010, soit une durée d'environ 8 ans. Les situations proposées prennent pour paramètres de base l'évolution de la population entre 1990 et 1999. Cela permet de proposer une hypothèse haute et basse pour le développement urbain de la commune.

### **6.1. Démographie**

La tendance principale de l'évolution est caractérisée par un solde naturel tout juste positif et un solde migratoire qui est devenu négatif dans les dernières années. Ce dernier est significatif car il montre le départ d'une partie des habitants de la commune.

<b>Evolution par an</b>	<b>1975 / 1982</b>	<b>1982 / 1990</b>	<b>1990 / 1999</b>
<b>Solde naturel</b>	0,34	0,49	0,25
<b>Solde migratoire</b>	2,24	0,36	- 0,91
<b>BILAN</b>	<b>2,58</b>	<b>0,84</b>	<b>- 0,66</b>

Cette évolution montre la dégradation de la situation démographique qui peut s'accroître encore si les ménages qui quittent la commune sont en âge de procréer. Bilan à rapprocher de l'analyse structurelle de la population qui fait apparaître un vieillissement (cf. analyse de la structure par âge).

Sur la base des valeurs mesurées entre 1990 et 1999 et dans l'hypothèse où la commune renforce sa politique d'accueil, le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir pour les dix prochaines années, un potentiel pour une population estimée à l'horizon 2010 de l'ordre de :

- **hypothèse basse** : situation où la commune assainit la tendance actuelle avec pour objectif un maintien à + 0,50 % par an.
- **hypothèse haute** : situation où la commune au travers d'une politique dynamique, tant en niveau habitat que développement économique, renverse la tendance actuelle et prévoit une évolution à + 1,50 % par an.

	Population 99	Population 2010	Augmentation
Hypothèse basse	651	684	+ 33
Hypothèse haute	651	749	+ 98

Calcul théorique basé sur une évolution comprise entre + 0,50 et + 1,50 % par an. Dans cette démarche prospective, l'évolution de la population pourrait atteindre environ 700 à 750 habitants en 2010.

L'évolution des surfaces nouvellement urbanisables doit être en mesure de satisfaire les besoins prévus.

## 6.2. Logements

En ce qui concerne le parc de logements, la situation est similaire. Une moyenne de 2 constructions nouvelles depuis 10 ans laisse augurer que, tant que la commune ne s'investit pas dans une démarche dynamique de réalisation de lotissements communaux, l'évolution restera faible.

La commune n'est pas un pôle d'emploi, mais sa situation à proximité de FONTENAY LE COMTE et non loin de NIORT offre aux habitants le charme d'une petite agglomération où la qualité de vie et la préservation de l'environnement vont de pair.

Si on admet que le phénomène de desserrement de la population tend à se stabiliser, le départ du logement familial des jeunes adultes observé jusqu'à la fin des années 90 est aujourd'hui beaucoup moins fréquent, on peut considérer qu'à tout nouveau logement correspondra une population nouvelle dans la commune.

Avec un rythme de constructions de 2 unités par an, et en adoptant un coefficient de fluidité de 2,5 (il faut plus de deux offres pour qu'une installation se concrétise compte tenu de la rétention foncière) et dans le cadre de la démarche prospective qu'impose le P.L.U., il faut que la commune propose une offre proportionnée.

	1999	2010	Accroissement
<b>Population</b>	651	720	- 69
<b>Rés. principales</b>	239	260 <sup>(1)</sup>	+ 21
<b>Rés. secondaires</b>	25	28 <sup>(2)</sup>	+ 3
<b>Logements vacants</b>	15	16 <sup>(3)</sup>	+ 1

- (1) compte tenu d'un taux d'occupation estimé de 2,35  
(2) (3) proportion par rapport à l'évolution de 1990 / 1999

Soit un besoin d'environ 25 logements neufs, ce qui correspond à quelque 2,5 hectares de zones d'urbanisation nouvelle et compte tenu du coefficient de fluidité supra, le P.L.U. se doit d'offrir à minima de 7 à 10 ha de surfaces destinées à l'urbanisation nouvelle.

**B. ETAT INITIAL -  
MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

## **I. LE MILIEU PHYSIQUE**

---

### **1.1. Situation**

La commune de XANTON CHASSENON se situe dans la partie Sud-Est du Département de la Vendée, à une huitaine de kilomètres de FONTENAY LE COMTE et à 23 km de NIORT.

XANTON CHASSENON fait partie du canton de ST HILAIRE DES LOGES et appartient à la Communauté de Communes VENDEE-SEVRE-AUTIZE. La commune a une superficie de 1 923 hectares pour une population de 651 habitants, soit une densité de 29 habitants au km<sup>2</sup>.

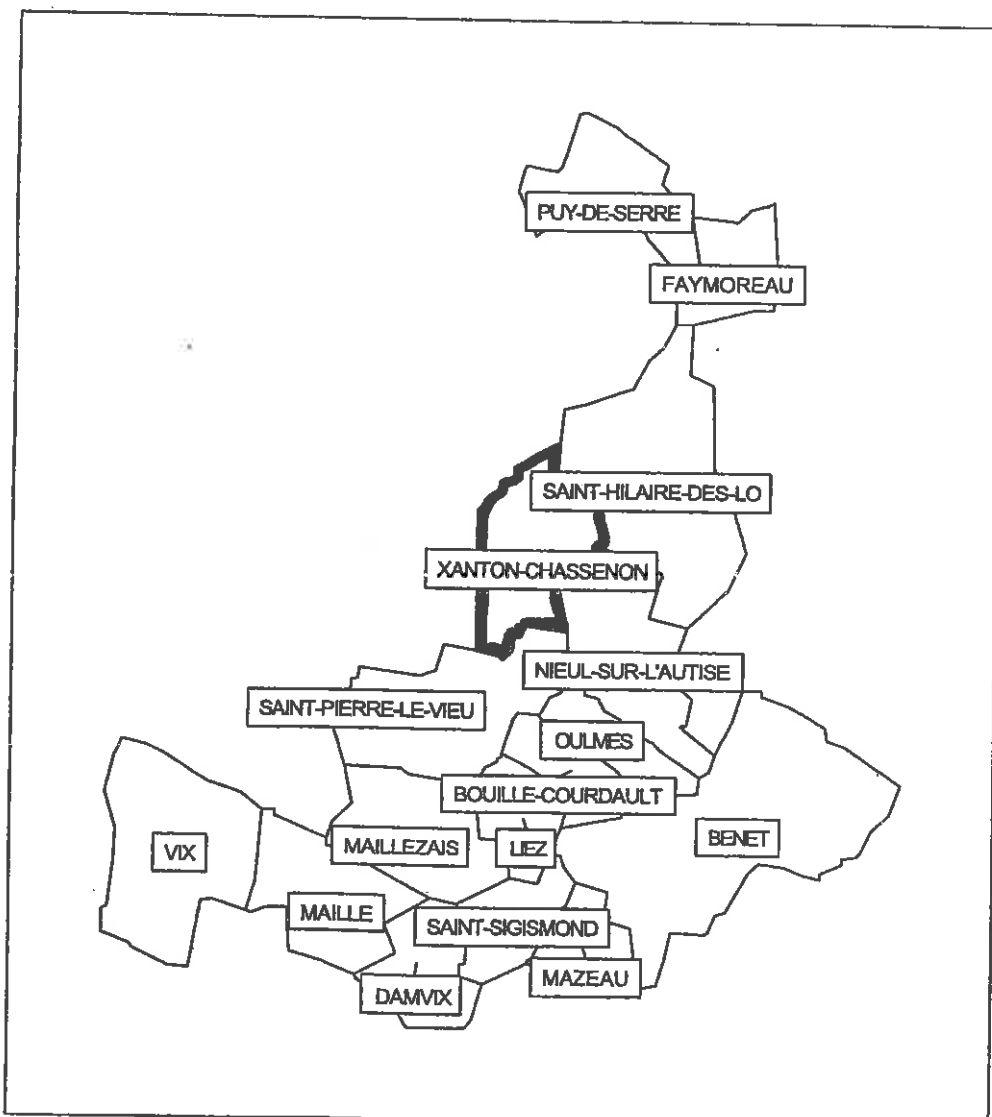
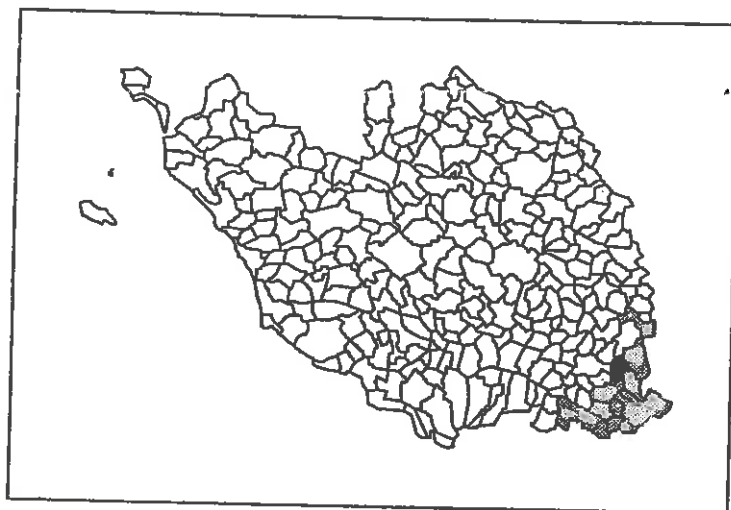
Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

- au Nord : \* FOUSSAIS PAYRE
- à l'Est : \* ST HILAIRE DES LOGES  
\* NIEUL SUR L'AUTIZE
- au Sud : \* ST PIERRE LE VIEUX
- à l'Ouest : \* ST MARTIN DE FRAIGNEAU  
\* FONTENAY LE COMTE  
\* ST MICHEL LE CLOUCQ

Le bourg de XANTON CHASSENON est localisé aux carrefours de nombreuses routes départementales dont la RD 15, à proximité de la rivière l'AUTIZE. Le territoire communal jouxte le barrage hydraulique de MERVENT qui alimente quelque 80 communes. Le barrage d'ALBERT qui constitue l'une des deux réserves d'eau potable borde le territoire communal dans sa partie Nord.

# Communauté de communes

## VENDEE SEVRE AUTISE



## 1.2. Le climat

Par sa position géographique qui en fait une zone de transition entre le Massif Armoricain et le Bassin Aquitain, le département de la Vendée bénéficie dans son ensemble d'un climat agréable pouvant être qualifié de "climat océanique atténué".

Le territoire de la commune de XANTON CHASSENON est situé dans la partie Sud-Est du département de la Vendée. Dans cette zone intermédiaire entre le littoral, le bocage et la plaine, l'intensité des précipitations et les températures moyennes font du climat de ce secteur un climat de type tempéré à influence océanique.

- Les précipitations

Elles sont, en moyennes annuelles, d'environ 800 mm. Les deux stations météo les plus proches sont celles de STE GEMME LA PLAINE et NIORT avec respectivement 770 mm et 880 mm. On observe quelque 132 jours de pluies (supérieures à 0,10 mm).

- Les températures

Les minimales et maximales moyennes sont élevées, respectivement de 6,6 ° et 17 °. En mini et maxi, elles sont de - 4,8 ° et + 38,9 °. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 12 °. L'amplitude thermique n'est jamais très importante à cause de l'influence maritime.

Le nombre de gelées est assez faible. La station météo de NIORT compte en moyenne 44 jours de gel par an.

- Les vents

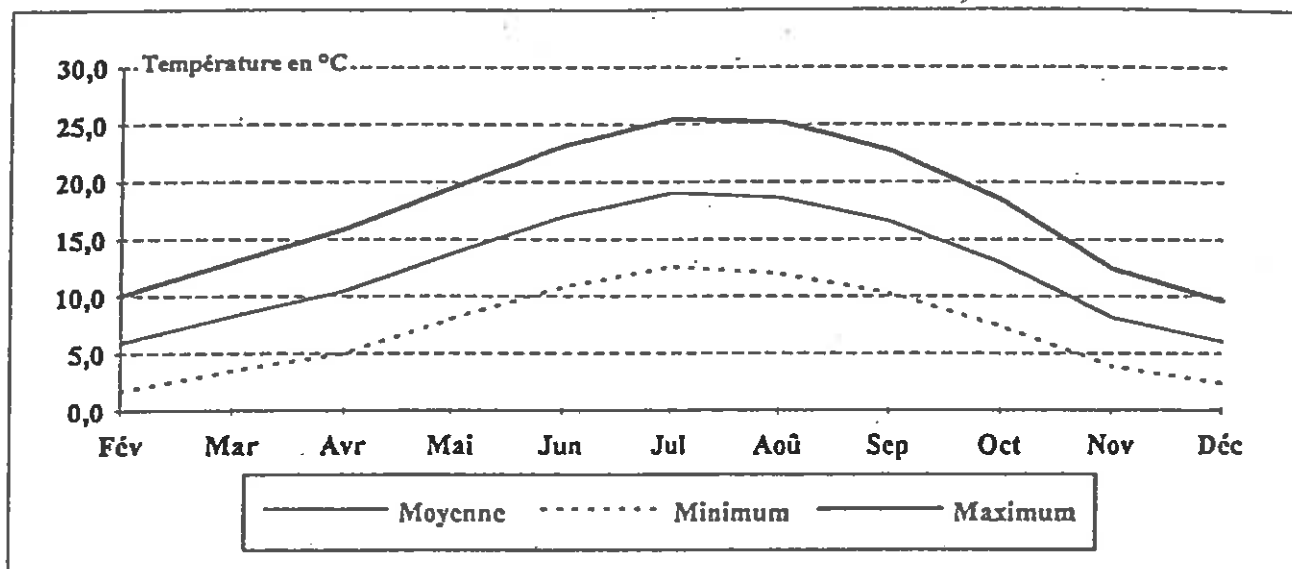
Les vents violents (> 8 m/s) sont des vents de Sud-Ouest et d'Ouest, présents surtout l'hiver. Ils sont particulièrement violents en Décembre, les vents les moins représentés dans la rosace des vents sont ceux de Nord-Ouest et dans une moindre mesure ceux d'Est.

## TEMPERATURES MOYENNES MENSUELLES

### POSTE CLIMATOLOGIQUE DE SAINTE-GEMME LA PLAINE (Vendée)

Période d'observations de 29 années

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	5,0	5,9	8,3	10,5	13,8	17,0	19,1	18,6	16,5	12,9	8,2	6,0	11,8
Minimum	1,5	1,7	3,5	5,0	8,0	10,8	12,6	12,0	10,3	7,4	3,9	2,4	6,6
Maximum	8,4	10,1	13,0	15,9	19,5	23,2	25,5	25,2	22,7	18,4	12,4	9,6	17,0

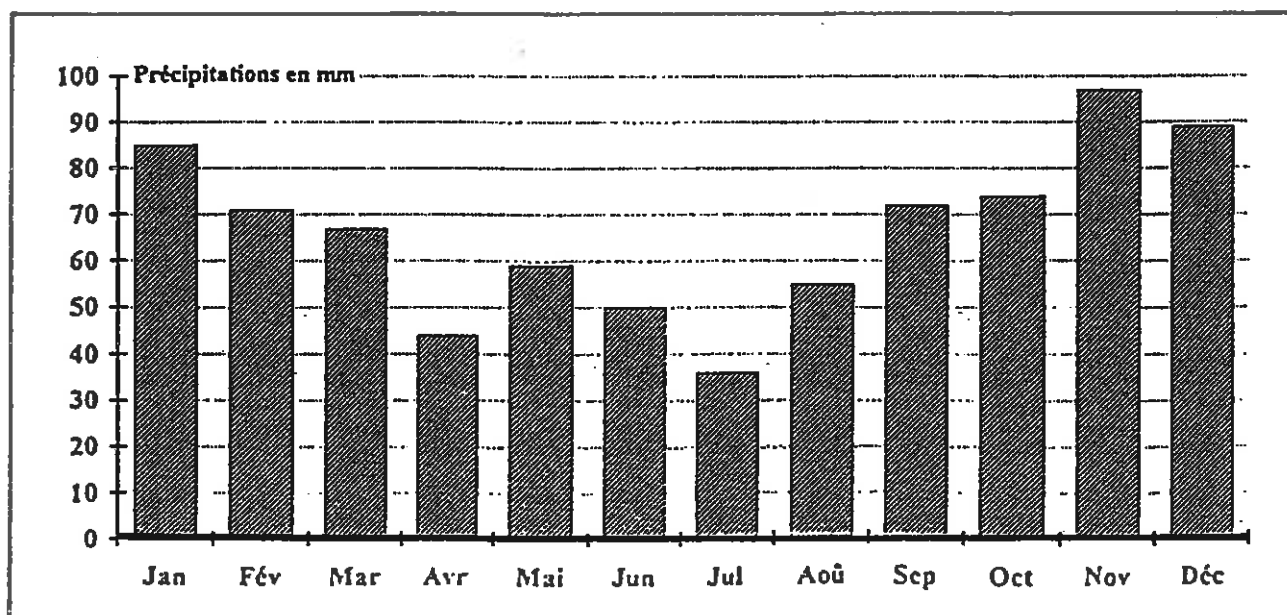


## PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES

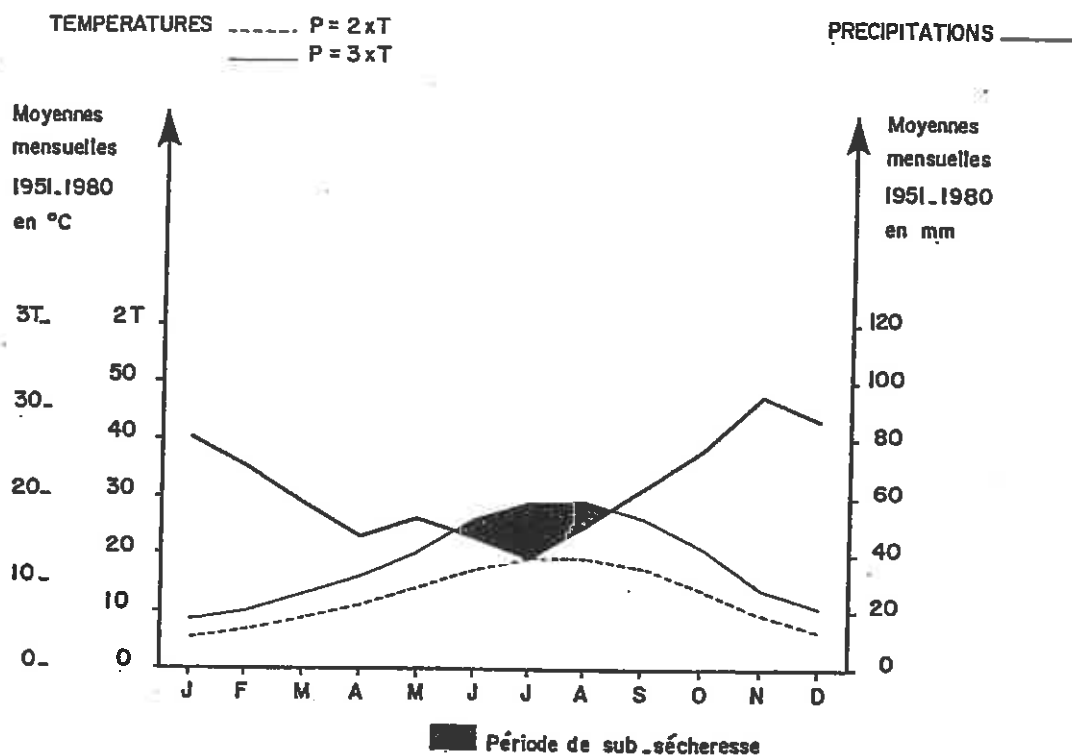
### POSTE CLIMATOLOGIQUE DE FONTENAY LE COMTE (Vendée)

Période d'observations de 29 années

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Moyenne	85	71	67	44	59	50	36	55	72	74	97	89	799

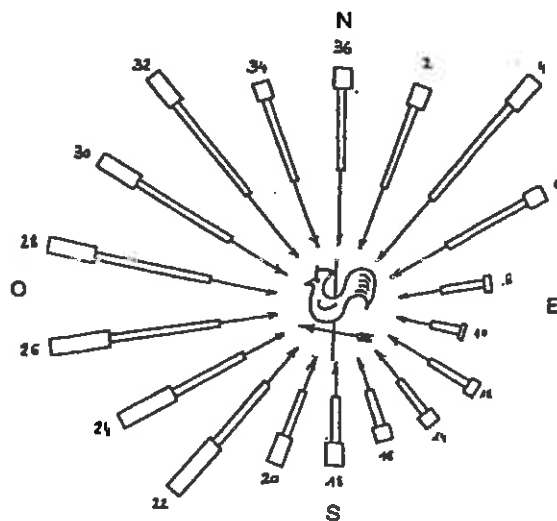


### Station météo de la ROCHELLE Diagramme ombrothermique



### Diagramme des vents station Ile d'Yeu St Sauveur 1951-1980

- le sens des flèches indique la direction dans laquelle soufflent les vents en moyenne
- selon les intensités regroupées en 3 classes de vitesse :
  - de 2 à 4 m/s
  - ▭ de 5 à 9 m/s
  - ◻ de 10 m/s et plus
- selon une fréquence moyenne proportionnelle à la longueur des symboles :
  - 5 %
- les 18 nombres 02, 04, ... 36 permettent de donner la direction du vent et correspondent aux 18 valeurs angulaires à + ou - 10° des divisions de la rose des vents



### **1.3. Relief et géologie**

- **Le relief**

Le territoire communal de XANTON CHASSENON appartient à la plaine Vendéenne, frange calcaire Ouest-Est de vingt à trente kilomètres de large, qui s'étend de LUCON à NIORT et qui constitue une unité paysagère légèrement onduleuse d'une altitude moyenne de 50 m.

La plaine domine le Marais Poitevin au Sud-Ouest et s'étend jusqu'aux premiers reliefs de la Gatine et du Bas Bocage Vendéen. Le plateau est entaillé par les vallées de la Vendée, de l'Autize et de la Sèvre Niortaise.

Deux grandes vallées se distinguent :

- **l'Autize** à l'Est, rivière qui matérialise la limite communale, elle présente une vallée en forme d'auge avec un fond plat large de quelques centaines de mètres.
- **la Vendée** au Nord qui à l'origine présentait un profil en "V" plus encaissé, mais aujourd'hui la vallée est inondée et constitue le barrage de retenue des eaux d'Albert.

Le territoire communal culmine à 71 m au lieu-dit l'Aiguille au Sud de CHASSENON LE BOURG. Le relief est très ondulé selon des axes parallèles entre eux et perpendiculaires à la vallée de l'Autize. Trois vallées sèches sont nettement marquées à proximité du bourg, il s'agit des vallées des BECASSES, du CHAIL et des GUIGNIERS

- **Géologie**

Sur le plan géologique, le cadre géologique actuel a été façonné par les grands mouvements de l'écorce terrestre et les différents phénomènes qui se sont succédés sur de très longues périodes.

L'histoire géologique remonte à 200 millions d'années (ère secondaire) où les premiers dépôts fluvio-marins vont combler les larges dépressions du socle armoricain pénéplané. La mer va alors s'installer et déposer des sédiments, essentiellement carbonatés, dont l'épaisseur varie actuellement entre 40 et 60 mètres.

La structure lithologique est la suivante :

- la partie sommitale du Dogger couvre la totalité de la commune. Le Dogger est représenté par deux assises calcaires blanches beiges crayeuses, séparé par un niveau de marnes et surmontant des marnes grises. L'ensemble a une épaisseur d'environ 30 m.
- en partie Ouest de la commune au Nord de Denant et au Sud du bourg, on trouve des calcaires graveleux (Bajocien).
- la vallée de l'Autize est composée de dépôts de pente et les versants sont occupés par des alluvions anciennes fluviales, des "anciennes terrasses". Ces alluvions comportent 7 à 10 m de matériaux graveleux hétérogènes, à majorité de roches cristallines (schistes et micaschistes).

A l'échelle locale, on note trois types de dépôts :

- **des dépôts sédimentaires** : le dépôt sédimentaire du Bathonien s'est constitué il y a plus de 150 millions d'années, lors d'une importante transgression marine. Il est épais de 16 à 18 m. Les calcaires du Bathonien reposent sur les calcaires du Bajocien.
  
- **les dépôts éoliens** : les limons, souvent d'origine éolienne recouvrent de façon discontinue les terrains jurassiques. Leur épaisseur est généralement mince, on en trouve localement au Nord-Ouest du bourg.
  
- **des dépôts alluvionnaires** : les dépôts alluvionnaires fluviaux tapissent le fond de la vallée de l'Autize.

#### **1.4. Hydrographie**

Les écoulements superficiels sont peu développés sur la commune, compte tenu de la structure géologique du secteur.

Un seul cours d'eau irrigue le territoire communal et constitue en grande partie la limite Est de la commune : l'Autize.

La majeure partie (84 %) de XANTON CHASSENON est drainée par cette rivière, 12 % du territoire au Nord appartient au bassin versant de la Vendée et 4 %, à l'extrême Sud sont orientés vers le marais.

La source de l'Autize se localise à 2 km au Nord-Ouest de NAZIERES en GATINE dans des terrains cristallins à 185 m d'altitude. La rivière s'encaisse alors dans les assises jurassiques avec des nombreux méandres et se jette ensuite dans la Sèvre Niortaise, après avoir parcouru le réseau de canaux du marais mouillé. L'Autize connaît depuis certaines années, une période d'assainissement en aval de XANTON CHASSENON. Entre l'ancien moulin de DENANT et BOUILLE COURDAULT le lit de la rivière n'est pas imperméable et les eaux disparaissent en profondeur.

La commune fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 1.12.1996 et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Versant de l'Autize. Le PLU doit être cohérent avec les orientations retenues par le SDAGE et le SAGE.

Le SDAGE fixe des objectifs pour le bassin Loire-Bretagne. Objectifs repris dans le dossier PLU :

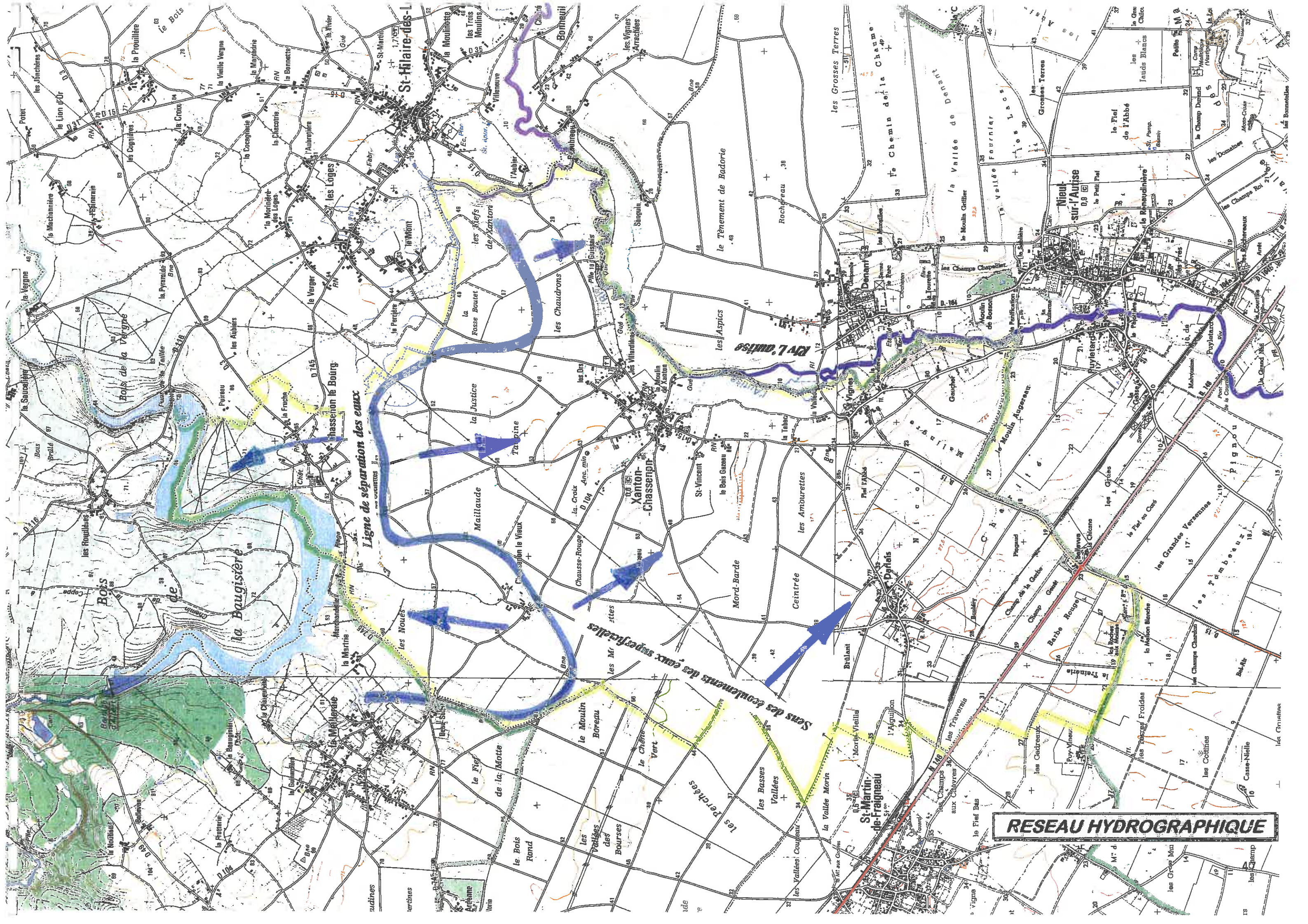
- **Classement en Zone Naturelle** : les bords des rivières afin de sauvegarder et retrouver le caractère naturel, la qualité écologique et paysagère du Bassin Versant de l'Autize. Ces précautions doivent conduire :
  - à maintenir les haies et talus sur les coteaux pour s'opposer notamment aux éboulements
  - à maintenir une bande inconstructible le long des berges (15 m)
  - à protéger les zones humides (zones N) pour la préservation de la diversité des habitats et des espèces. La préservation des systèmes naturels de régulation (crue, étiage, ..).
    - interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol (sauf ceux liés et nécessaires à des projets d'intérêt général ou à l'activité agricole) dans les zones humides et inondables ainsi que dans le champ d'expansion des crues
    - interdiction de nouvelles constructions
  - à améliorer la qualité des eaux de surface par la prise en compte de la fiabilisation des systèmes d'assainissement notamment dans le cadre de la création de nouveaux quartiers (lotissements : zones AU), à savoir :
    - concevoir un système efficace d'assainissement (étude de zonage d'assainissement, eaux usées), ... avec l'établissement de prétraitement pour les pollutions industrielles
    - équiper des bassins d'orages sur les réseaux d'eaux pluviales (loi sur l'eau) pour notamment réduire les flux de pollution instantanés et limiter les effets de crues.

L'objectif dans le cadre d'un développement durable de la ressource était d'obtenir un niveau de "qualité 1 B" c'est-à-dire une eau de bonne qualité. En 1996, les eaux de l'Autize étaient classées en catégorie "qualité 2" passable.

La rivière La Vendée coule sur la limite Nord de la commune et ses eaux sont captées par le barrage d'ALBERT. D'une capacité de 3,2 millions de m<sup>3</sup>, il fait partie de l'imposant complexe du barrage de MERVENT d'une capacité totale de 15 millions de m<sup>3</sup>. Le barrage d'ALBERT, ouvrage hydraulique d'intérêt collectif génère un périmètre de protection rapproché de 50 m et un périmètre éloigné de 300 m autour du barrage. Quelques hectares du territoire communal, essentiellement au niveau du village de CHASSENON sont concernés par ces périmètres.

Sur le plan aquifère, la région bénéficie de l'existence d'une importante réserve d'eau souterraine. Deux nappes se superposent :

- la nappe de DOGGER la moins profonde et qui lors de son étiage le plus haut crée des résurgences localement au niveau du marais.
- la nappe du LIAS, la plus profonde



**Ligne de séparation des eaux**

**Sens des écoulements des eaux superficielles**

**RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

la Baugisère

St-Hilaire-des-L

Xanton-Chassenor

Nieuw-sur-Autise

St-Martin-de-Fraigneau

Bois de la Vergne

la Mallerat

le Moulin Boreau

Morieux-Vieille

les Petres Froides

Potet

la Prouillère

les Loges

St-Hilaire-des-L

les Chaudrons

les Aspics

Denant

la Vallée de Deure

Groses Terres

les Grés

la Saucollette

les Rouillères

Chassenor le Bourg

la Justice

Maillaude

les Amourettes

Mord-Barde

les Darlais

le Moulin Augereau

les Grés

les Tombours

Bois de la Vergne

les Rouillères

Chassenor le Bourg

la Justice

Maillaude

les Amourettes

Mord-Barde

les Darlais

le Moulin Augereau

les Grés

les Tombours

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

la Fraterie

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Perches

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

les Vallées Couzeau

## II. LE MILIEU NATUREL

---

### 2.1. La flore

La plus grande partie du territoire communal exploité sur le plan agricole ne présente pas une grande richesse biologique du fait de l'exploitation intensive que génèrent les cultures céréalières, principale activité agricole de la plaine. Toutefois, les milieux liés à la vallée de l'Autize sont très riches. Plusieurs sites ont d'ailleurs été inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La vallée de l'Autize présente une grande richesse écologique, caractérisée par son assèchement estival. C'est une vallée bocagère essentiellement consacrée à l'élevage. Le maillage de haies y est dense, on y observe de nombreux frênes conduits en têtards. Dans la partie aval du bourg, la vallée moins encaissée est soumise à la pression agricole, les haies sont arrachées et les cultures remplacent petit à petit les prairies naturelles.

Dans la plaine, la monoculture céréalière domine alors que dans la partie centrale et nord de la commune, on observe une zone de transition avec un parcellaire agricole de taille plus réduite avec une pratique de la polyculture qui offre une meilleure biodiversité. C'est dans cette zone que l'on trouve quelques bosquets, des arbres isolés et quelques reliquats de vignes.

En dehors des vastes étendues cultivées et de la vallée de l'Autize, la végétation est composée essentiellement par des haies et des pentes sèches arbustives et pelouses.

- **Les haies**

Les haies sont peu nombreuses, et souvent réduites à des formations arbustives ne dépassant pas deux mètres. La strate arborescente, quand elle existe, est essentiellement composée d'orme commun, d'érable champêtre, d'érable de Montpellier et de chêne pédonculé dans la partie Sud de la plaine.

Les espèces herbacées, les plus représentées, sont l'ortie dioïque, le gaillet gratteron, l'oseille, la ficaire fausse renoncule, ...

Le maillage des haies est quasi inexistant, c'est une particularité de la plaine, on trouve toutefois, quelques linéaires intéressants dans la vallée de l'Autize.

La qualité des haies n'est pas homogène, on distingue trois catégories :

- les haies arborescentes ou hautes, dans lesquelles, il existe des arbres de hauts jets qui dominent les parties buissonnantes.
- les haies arbustives de taille intermédiaire au sein desquelles la végétation arbustive est dominante, c'est dans ce type de haie que l'on trouve de nombreux frênes têtards.
- les haies buissonnantes dont la hauteur naturelle, ou conduite par l'homme ne dépasse pas 1,50 m.

- **Les parties sèches**

Elles présentent un intérêt botanique lié au substrat calcaire. Les vallées sèches présentent une originalité écologique et une sensibilité accrue du fait de la rareté de l'eau. Les bords présentent des pelouses dont beaucoup sont en voie de colonisation par des arbustes ou même des chênes pubescents.

- **Les zones boisées**

Elles se situent essentiellement dans la partie Nord de la commune. Le bois de LA VERGNE et de LA BAUGISIERE en prolongement direct de la forêt de MERVENT. La surface boisée de XANTON CHASSENON s'élève à environ 3 % du territoire (58 ha pour 1 924 hectares). La répartition est la suivante :

▪ Friche arborescente	11 ha
▪ Friche arbustive	27 ha
▪ Coteau boisé	20 ha

- **Les zones humides**

Elles présentent une forte diversité floristique :

- Le plantain lancéolé
- Le trèfle blanc
- La candamine des prés
- La potentille rampante, ...

## **2.2. La faune**

L'intérêt faunistique est surtout concentré dans la partie Est de la commune, dans la vallée de l'Autize et dans les vallées sèches dont les flancs et bordures possèdent des boisements et des bosquets dont l'intérêt ornithologique est important pour l'avifaune nicheuse.

- la vallée de l'Autize offre une grande diversité biologique. On peut citer la présence de la Loutre d'Europe, du surmulot, du blaireau, du putois, de la genette, ...  
En ce qui concerne l'avifaune, la vallée compte plus de 65 espèces nicheuses (pies, passereaux et rapaces).

- Les pentes des vallées sèches sont colonisées par des lapins et lièvres qui trouvent facilement refuge dans ces milieux. Les fourrés arbustifs offrent gîte et nourriture à une population avifaune nicheuse.
- La plaine offre un milieu relativement pauvre sur le plan de la fréquentation des amphibiens et des mammifères. Elle présente par contre une population intéressante au niveau avifaune : outarde canepetière, oedicnème criard, perdrix, alouette des champs, busard, ...
- La rivière l'Autize offre un habitat aux espèces typiques des petites rivières froides de la région. Le peuplement piscicole est très varié et résulte de la diversité des milieux qu'offrent le lit de la rivière et de ses berges. La présence de poissons dans les eaux est un signe du bon équilibre de la chaîne trophique. Parmi les espèces rencontrées, on peut citer : la truite de rivière, carpes, vairons, chevaines, brochets, ...

### **2. 3. La zone de préemption**

Le territoire communal de XANTON CHASSENON est concerné par deux types de zones de protection : les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et une ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).

### **2.4. Le site NATURA 2000**

La commune de XANTON CHASSENON est concernée par le périmètre de NATURA 2000 (ci-joints, la notice et les plans).

# CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS DANS LE SITE NATURA 2000 DU MARAIS POITEVIN

## Notice

### PREAMBULE :

#### *Qu'est-ce qu'un habitat ?*

Un habitat correspond à une unité paysagère et biologique qui présente les mêmes caractéristiques :

- abiotiques : géologiques, pédologiques, climatiques, hydrologiques
- biotiques : végétation, faune
- et anthropiques : mode d'entretien, aménagements

Plus le volet anthropique est important moins l'habitat est naturel. Cependant il est évident qu'il reste en France très peu d'habitat « sauvages », 100% naturels. Ainsi une prairie, avec toute la richesse biologique qu'elle comporte, correspond à un habitat « sub-naturel », puisque entretenu artificiellement à un stade herbacé par l'homme grâce au pâturage ou à la fauche. Trop de pression humaine peut cependant conduire à un déséquilibre et à une chute de la biodiversité ; exemple : l'amendement chimique des prairies qui favorise des espèces végétales apparentées au détriment d'une végétation plus spontanée et diversifiée.

La diversité des habitats est ainsi générée à la fois par des paramètres abiotiques, biotiques et anthropiques.

#### *Qu'est-ce que la nomenclature Corine-Biotopes ?*

Il s'agit d'une classification européenne pour désigner les milieux naturels à anthropiques. Cette nomenclature fait l'objet d'un catalogue auquel l'ensemble des environmentalistes européens se réfèrent. Chaque type de milieu inscrit dans cette classification bénéficie d'un code Corine en deux nombres intercalés par un point.

Exemples : Cor. 34.33 = pelouse calcaire sub-atlantique très sèche  
Cor 82.21 = vigne

#### *Qu'est-ce que la nomenclature Eur15 ?*

Si tous les milieux bénéficient d'un code Corine, seuls ceux inscrits à l'annexe 1 de la Directive Habitats qui correspondent donc aux habitats d'intérêt communautaire bénéficient d'un code supplémentaire lié à la nomenclature Eur 15.

Exemples : Cor. 34.33 = pelouse calcaire sub-atlantique très sèche  
→ Habitat d'intérêt communautaire : code Eur 15 = 6210

Cor. 82.21 = vigne  
→ Habitat d'intérêt non communautaire : pas de code Eur 15

De la même façon qu'il existe un catalogue européen qui décrit tous les codes Corine Biotopes, il existe un catalogue pour les codes Eur 15.

## METHODOLOGIE DE LA CARTOGRAPHIE :

Le site Natura 2000 du marais poitevin couvre 68 023 ha (arrêté ministériel du 23/12/2003). La cartographie des habitats naturels a été réalisée sur 63 000 ha c'est-à-dire sur le site sans les extensions des communes de Moreilles, Chaillé-les-Marais, Champagné et Puyravault (85), Coulon (79), et sans les extensions des vallées de la Courance, du Mignon, et de la Guirande (17 et 79). Elle a nécessité **deux années de prospections**, sur 2001 et 2002 :

- 2001 : vallée de l'Autize, vallée de la Vendée, vallée du Lay, Venise verte, vallée du Curé et cuvette de Villedoux
- 2002 : marais ouverts, littoral, vallée du Trousepoil

D'un point de vue méthodologique cette cartographie s'est réalisée en **trois étapes** :

- la **photo-interprétation** de photographies aériennes au 1/25 000<sup>e</sup>
- la vérification du parcellaire sur le terrain
- la réalisation de **relevés de végétation** sur des parcelles témoins

**Echelle de rendu** : les habitats ont été définis à la parcelle près, au 1/25 000<sup>e</sup>. Cependant, sur le marais mouillé oriental, le parcellaire est très dense avec un grand nombre de parcelles de petite taille. Aussi il a été décidé de définir des complexes d'habitats, c'est à dire des ensembles homogènes d'habitats présents en mosaïque de manière constante et répétée.

Les **relevés de végétation**, permettent de déterminer le cortège d'espèces végétales caractéristique pour chaque habitat dans un secteur donné. Ce cortège d'espèces caractéristiques est nommé par une science appelée : la Phytosociologie, qu'est l'étude des groupements de végétation. On parle ainsi de « **groupements phytosociologiques** ». Ces groupements se rattachent également à la nomenclature européenne Corine-Biotope décrite ci-dessus.

Ainsi pour chaque habitat décrit dans cette notice, figureront :

- Le groupement phytosociologique, décliné en latin avec les noms des espèces caractéristiques
- Le code Corine-biotope, relatif à la nomenclature européenne
- Le code Eur 15, s'il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire, inscrit à la Directive habitat.

Les informations cartographiques sont rentrées dans une **base de données sous SIG** (Système d'Information Géographique). L'avantage est que cette base de donnée est évolutive : elle peut être mise à jour et complétée au fur et à mesure de l'évolution du parcellaire et des informations récoltées (nouveaux relevés de végétation, données socio-économiques,...).

Les **fonds cartographiques** utilisés sont la **BD TOPO** et la **BD ORTHO** de l'IGN, ainsi que le cadastre PCI-vecteur de la DGI, pour la communauté de communes de Fontenay-le-Comte.

Les relevés obtenus lors de la phase de terrain sur l'ensemble du périmètre d'étude sont rentrés dans une **base de données sous ACCESS** directement en liaison avec la base de données sous SIG.

Dans cette notice, les habitats sont décrits dans l'ordre dans lequel ils sont listés dans la légende de la cartographie.

**H**

Habitat d'intérêt communautaire, inscrit à l'annexe 1 de la Directive Habitats.

**P**

Habitat d'intérêt communautaire, inscrit à l'annexe 1 de la Directive Habitats comme prioritaire.



## MILIEUX AQUATIQUES

### H

#### ESTUAIRES

**Localisation :** embouchures de la Sèvre niortaise et du Lay

L'**habitat d'intérêt communautaire** « Estuaire » (Code Eur 15 : 1130) est défini comme la « partie aval d'une vallée fluviale soumise aux marées, à partir des eaux saumâtres. L'interaction des eaux douces avec des eaux marines ainsi que la réduction du flux des eaux y provoquent le dépôt de fins sédiments sous formes de replats boueux et sableux ».

L'estuaire ainsi défini inclut deux habitats de la nomenclature Corine Biotope :

Les **estuaires** (Code Cor. 13.2) correspondant à « l'embouchure des rivières à leur arrivée dans la mer » et les **rivières tidales** (soumises à marée) en eau saumâtres (Code Cor. 13.11) qui comportent les lits des rivières en eau mais pas les communautés de végétation riveraine.

### H

#### RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET POINTS D'EAU

L'ensemble du réseau hydraulique du marais poitevin, primaire, secondaire et tertiaire et l'ensemble des points d'eau se déclinent en quatre types habitats.

Habitat d'intérêt non communautaire :

- « **lagunes industrielles** » (Code Cor. 89.2) : stations de lagunage.

Habitats d'intérêt communautaire :

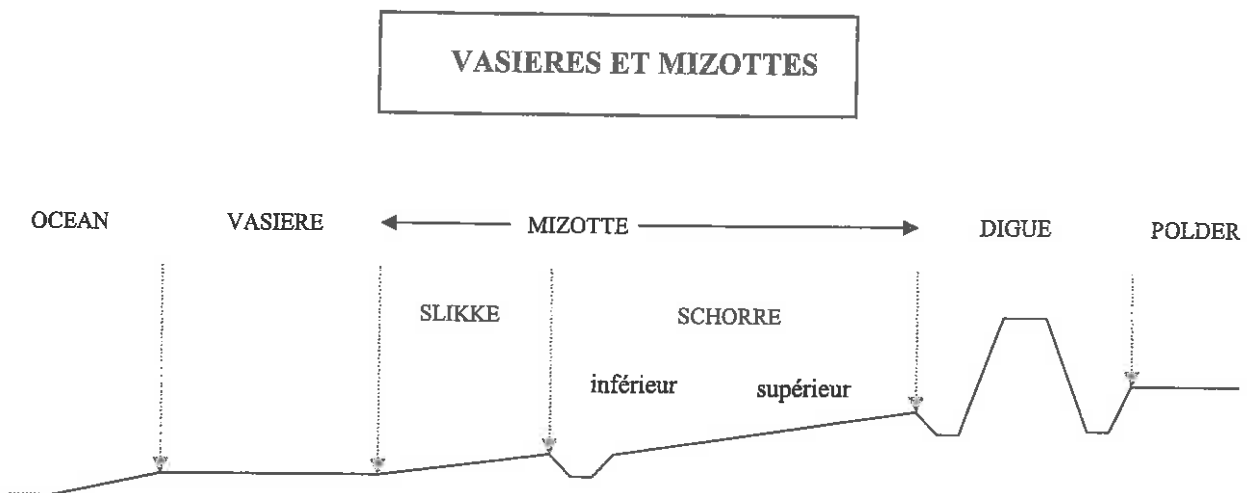
- « **les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (algues)** » (Codes Cor. 22.12 et 22.44, Eur15 : 3140), qui correspondent aux fossés et points d'eau à faible débit d'eau courante, moyennement riches en éléments nutritifs, relativement clairs et tapissés d'algues au fond.
- « **les eaux douces eutrophes à végétation flottante et/ou enracinée** » (Codes Cor. 22.13, Eur15 : 3150), qui correspondent aux points d'eau, canaux secondaires et tertiaires à végétation aquatique dense (lentilles d'eau, Utriculaires, Potamots, Grenouillette, nénuphars,...), présentant une bonne richesse en éléments nutritifs.
- « **La végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes et planitaires** » (Codes Cor. 24.4, Eur15 : 3260), qui caractérise les « cours d'eau des étages montagnard à planitaires avec végétation de plantes aquatiques flottantes ou submergées », soit l'ensemble du réseau primaire du marais poitevin.

### H

#### BASSIN OSTREICOLES

Les bassins ostréicoles sont des bassins creusés pour l'élevage et l'affinage des huîtres : **Code Cor 89.1**  
Ils présentent trois types d'habitats :

- Les « **eaux stagnantes, saumâtres à salées** » des bassins : Code Cor. 23
- Les berges correspondant à des « **gazons de salicornes et soudes** » (code Cor. 15.11, Code Eur 15 : 1310) et des « **fourrés des marais salés atlantiques** » (Code Cor. 15.62, Code Eur 15 1420)
- Les **bossis enherbés** recouverts par une végétation à **Chiendent** (*Elymus pycnanthus*) : Code Cor. 15.35 Code Eur 15 : 1330



**Fig 1 : PROFIL DES HABITATS DE LA BAIE D'AIGUILLON**

**Localisation :** baie de l'Aiguillon, pointe d'Arçay, estuaires du Lay et de la Sèvre

## **H** SABLES ET VASES SOUMIS AUX MAREES :

Le site Natura 2000 du Marais poitevin s'arrête en limite maritime à la limite inférieure de l'estran qui correspond à la laisse des plus basses mers et qui constitue le zéro des cartes marines. Cette limite sépare la zone découvrante de la zone toujours en eau.

L'habitat « sables et vases découverts à marée basse » (Code Cor. 14) correspond à un habitat d'intérêt communautaire appelé « Replats boueux ou sableux exondés à marée basse » (Eur 15. 1140). Ces milieux intertidales (soumis aux marées) présentent une richesse en algues et invertébrés qui en font une zone de gagnage très appréciée par les limicoles et anatisés.

NB : les herbiers marins (zostères) qui arrivent avec la marée haute sur les vasières et bancs de sable sont inclus dans ce type d'habitat (code Corine Biotope : 11.3).

Localisation : vasières encadrant les chenaux des estuaires du Lay et de la Sèvre Niortaise et cordons de sable longeant les flèches sableuses des pointes d'Arçay et de l'Aiguillon.

### **SLIKKE :**

La Slikke définit l'ensemble des formations végétales pionnières des vases périodiquement inondées de la baie de l'Aiguillon et de l'estuaire du Lay. Ces formations se composent des herbiers à Salicornes et Soude et des prairies à Spartine, deux habitats d'intérêt communautaire.

## **H** 1- Végétation annuelles pionnières à salicorne et soude :

Phytosociologie : Ordre du *Thero-salicornietalia*, Code Cor. 15.11  
Habitat d'intérêt communautaire, Code Eur 15 : 1310

→ Formations de salicornes (*Salicornia sp.*), soudes (*Suaeda maritima*) et autres annuelles colonisant les vases salées périodiquement inondées.

H

## 2- Prairies à spartines des vases salées côtières :

Phytosociologie : Classe du *Spartinetea maritimae*, Code Cor. 15.2

Habitat d'intérêt communautaire : Code Eur 15 : 1320

→ Prairies pérennes pionnières de la haute slikke, formées par une graminée vivace : la Spartine maritime (*Spartina maritima*).

H

## SCHORRE :

Phytosociologie : Ordre du *Glauco-Puccinellietalia maritimae*, Code Cor. 15.3

Habitat d'intérêt communautaire : code Eur15 : 1330

Le schorre correspond aux « prés salés atlantiques » qui se situent en amont de la slikke. Moins régulièrement recouvert par la marée, le schorre présente une formation végétale homogène de graminées qui peut être fauchée ou pâturée.

En fonction du recouvrement par la marée, on distingue le schorre inférieur, davantage exposé, du schorre supérieur, plus en retrait.

### 1- Schorre inférieur et moyen :

Alliance phytosociologique du *Puccinellion maritimae* :

→ Schorre moyen :

Prés salés dominés par une graminée : la Puccinellie (*Puccinellia maritima*) : Code Cor. 15.31

→ Bas schorre :

Groupements de transition avec d'autres espèces que la Puccinellie : Code Cor. 15.32

- Prés salés à Puccinellie, et Pourpier marin (*Halimione portulacoides*) : Code Cor. 15.321

- Prés salés à Puccinellie et Aster marin (*Aster tripolium*) : Code Cor. 15.322

- Prés salés à Puccinellie, Salicornes et Soude maritime : Code Cor. 15.323

### 2- Schorre supérieur :

Phytosociologie : Alliance de l'*Armerion maritimae*, Code Cor. 15.33

Formations souvent riches en espèces des prés salés supérieurs.

Espèces : *Armeria maritima*, *Plantago maritima*, *Frankenia laevis*, *Artemisia maritima*, *Festuca rubra*, *Agrostis stolonifera*, *Juncus gerardi* et *Carex extensa*.

### 3- Groupement nitrophile de hautes herbes à Chiendent :

Formation homogène à Chiendent (*Elymus pycnanthus*) du haut-schorre : Code Cor. 15.35

### 4- Prés salés des estuaires à Puccinellie et Spergulaire :

Phytosociologie : Alliance du *Puccinellio-Spergularion salinae*, Code Cor. 15.34

Prés des zones à salinité et à humidité variables en particulier dans les prés salés des estuaires.

Espèces : *Puccinellia maritima*, *Spergularia marina*, *Potentilla anserina*, *Triglochin maritima*, *Halimione portulacoides*.

## 5- Laises de mer des prés salés atlantiques :

Formations annuelles d'espèces pionnières colonisant les laises des marées, se constituant au sein des marais salés : Code Cor. 15.36

Espèces : *Atriplex* sp., *Beta vulgaris* ssp *maritima*, *Matricaria* *maritima*.

## H FOURRES DES MARAIS ATLANTIQUES :

Alliance phytosociologique de l'*Halimion portulacoidis*, Code Cor. 15.62

Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats : Code Eur 15 1420

Végétation arbustive vivace, située le long des russons et en pieds de digues dans la partie moyenne et supérieure des prés salés littoraux de la baie de l'Aiguillon et de l'estuaire du Lay.

Espèces : *Halimione portulacoides*, *Athrocnemum*, *Suaeda*,...

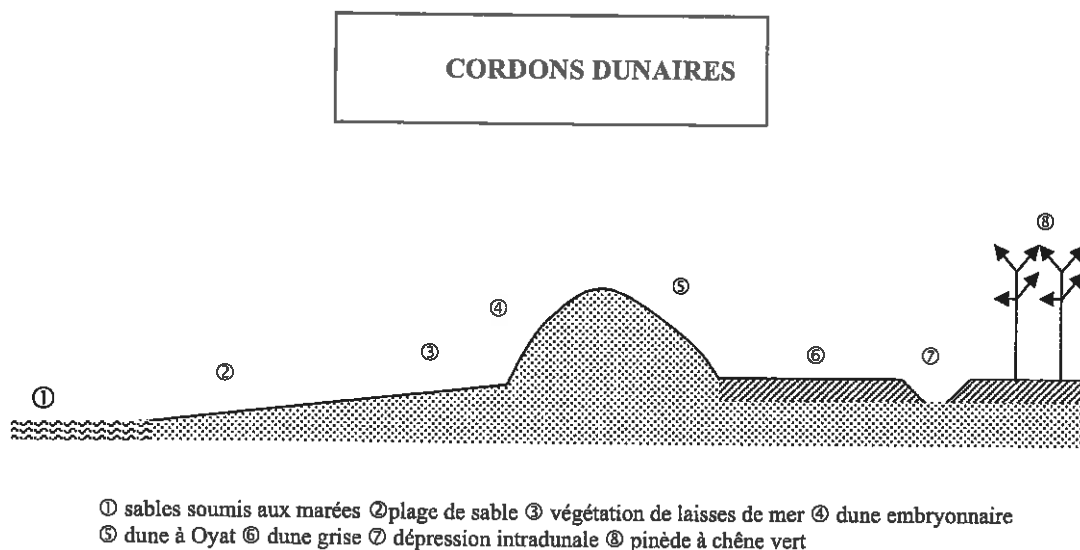


Fig 2 : PROFIL DES HABITATS DU CORDON DUNAIRE

## PLAGE DE SABLE SANS VEGETATION ET LAISSES DE MER :

### 1- Plages sableuses dépourvues de phanérogames :

Code Cor. 16.11

### 2- Végétation annuelle des laises de mer :

Phytosociologie : Classe du *Cakiletea maritima*, Code Cor. 17.2

Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 1210

Formations de plantes annuelles occupant des accumulations de débris de graviers riches en matière organique azotée. Hauts de Plages sur l'ensemble des cordons dunaires en l'absence de nettoyage des plages.

Espèces : *Cakile maritima*, *Salsola kali*, *Atriplex* sp., *Polygonum* sp., *Euphorbia peplis*, *Matthiola sinuata*, *Honkenya pelloides*.

## DUNE EMBRYONNAIRE ET MOBILE :

La dune « blanche », prend naissance en haut de plage. Directement influencée par les vents et marées, elle est « mobile ». Seuls quelques touffes de végétation fixent le sable et c'est pourquoi elle apparaît de couleur blanche, la couleur du sable nu.

Elle présente deux cortèges de végétation distincts :

### 1- Dune mobile embryonnaire :

H

Phytosociologie : Association de l'*Euphorbio-Agrophyretum juncei*, Code Cor. 16.211  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 2110

**Pied de la dune**, se manifestant en rides ou en élévations de la surface sableuse de l'arrière plage ou comme une frange à la base du versant maritime de hautes dunes. Présence majoritaire du chiendent : *Elymus farctus*.

Espèces : *Elymus farctus*, *Euphorbia paralias*, *Medicago marina*, *Eryngium maritimum*.

H

### 2- Dune mobile du cordon littoral :

Phytosociologie : Alliance de l'*Euphorbio-ammophiletum*, Code Cor. 16.212  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats, Code Eur15 : 2120

Dune blanche atlantique caractérisée par une graminée : l'**Oyat** (*Ammophila arenaria*).

Espèces : *Ammophila arenaria*, *Eryngium maritimum*, *Euphorbia paralias*, *Calystegia soldanella*.

H

### DUNE FIXEE :

Phytosociologie : Alliance de l'*Euphorbio-Helichryson stoechadis*, Code Cor. 16.222  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 2130

La **dune grise** se situe en arrière de la dune blanche, davantage à l'abris des vents et marées. Elle est stabilisée par une végétation rase homogène d'hémicryptophytes, de lichens et de mousses. La présence de lichens et d'immortelles lui confère sa couleur grise.

Espèces : *Helichrysum stoechas*, *Artemisia campestris*, *Ephedra distachya*, *Dianthus gallicus*.

H

### DEPRESSION INTRADUNALE :

Les dépressions intradunales correspondent à des « pannes » ou « lettes » au cœur des dunes grises. L'humidité y est plus importante et permet le développement d'une végétation hygrophile et parfois même la présence d'une mare.

Code Cor. 16.31 à 16.35

Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15 : 2190

## LAGUNES

P

### LAGUNE :

« Lagunes » Code Cor. 21

Habitat prioritaire de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 1150

Etendues d'eau salées côtières peu profondes séparée de la mer par une barrière de sable, de galets ou de rochers. La salinité peut varier, allant de l'eau saumâtre à l'hypersalinité selon la pluviosité, l'évaporation et les apports d'eau marine lors des tempêtes ou d'un envahissement temporaire par la mer en hiver.

Localisation : Lagune de la Belle-Henriette.

P

### LAGUNE ET ROSELIERE DE POURTOUR :

Complexe formé par l'étendue d'eau saumâtre (lagune Code Cor. 21) et par des roselières à Phragmites (Code Cor. 53.11) qui se développent plus ou moins d'une année sur l'autre.

## TOURBIERES ALCALINES

Les sites de tourbières alcalines se situent dans le marais poitevin sur les vallées du Mignon avec la tourbière des Vieilles Herbes (commune de Prin-Deyrançon) et sur la vallée de la Courance avec les tourbières de Grange et du Bourdet (communes de Prin-Deyrançon et du Bourdet). Ces tourbières correspondent à d'anciens sites d'extraction de la tourbe comme combustible. Abandonnées depuis les années 50, ces sites évoluent pour la plupart spontanément en boisements humides tandis que les anciennes fosses d'extraction présentent avec leurs bordures un intérêt biologique fort. Ces tourbières alcalines incluent deux habitats d'intérêt communautaire.

### 1- Bas marais à Marisques :

H

Roselières à *Cladium mariscus* des bords des lacs, des enrichissements ou du stade dynamique de prairies humides extensives.

Phytosociologie : Association du *Cladietum marisci*, Code Cor. 53.3

Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats : Eur 15 7210 (« Marais calcaires à *Cladium mariscus* et *Carex Davalliana* »)

### 2- Bas marais alcalins :

H

Zones humides occupées principalement ou en grande partie par des communautés de petites laïches ou de mousses brunes productrices de tourbes ou de tufs. Ces formations se développent sur des sols gorgés d'eau en permanence, avec une alimentation en eau soligène ou topogène très alcalines, pauvres en nutriments, souvent calcaires. La nappe d'eau est au niveau ou légèrement au dessous ou au dessus du sol.

Phytosociologie : Alliance du *Caricion davallianae*, Code Cor. 54.2

Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats : Eur 15 7230 (« Tourbières basses alcalines »)

## ROSELIERES, MAGNOCARICAIES ET MEGAPHORBIAIES

### ROSELIERES :

Deux types de roselières se rencontrent dans le site Natura 2000 du marais poitevin :

- la roselière à **Phragmites (phragmitaie)** : alliance du *Phragmition communis* (code Cor. 53.11)  
dominance quasi-exclusive de *Phragmites australis*  
Présence de manière rivulaire ou plus rarement sur des parcelles entières le plus souvent en marais desséché et plus généralement à l'ouest du marais mouillé oriental.

- la roselière à **Baldingère (baldingeraie)** : alliance du *Phalaridion arundinaceae*  
dominance quasi-exclusive de *Phalaris arundinaceae* (code Cor. 53.16)  
Présence de manière rivulaire ou sur des parcelles entières en marais mouillé oriental et dans le marais mouillé de Nalliers-Mouzeuil.

### H

### MÉGAPHORBIAIE :

Les mégaphorbiaies correspondent à l'évolution spontanée de **prairies hygrophiles abandonnées** qui ne bénéficient plus d'une pression d'entretien soit par le pâturage soit par la fauche. Ces « friches » hygrophiles ne présentent pas de ligneux mais un cortège de plantes herbacées hautes caractéristiques. Elles correspondent à un stade intermédiaire d'une dynamique végétale qui, en l'absence d'entretien, évoluerait vers une **aulnaie-frênaie**. Cependant sur substrat tourbeux, où on les rencontre principalement, cette évolution reste très lente.

Phytosociologie : Alliance du *Thalictro flavi-Filipendulion ulmariae*, Code Cor. 37.7 & 37.1  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats : Eur 15 6430 (« mégaphorbiaies eutrophes »)

Espèces : *Symphytum officinale*, *Filipendula ulmaria*, *Eupatorium cannabinum*, *Thalictrum flavum*, *Epilobium hirsutum*, *Cirsium palustre*, *Valeriana officinalis*, *Carex riparia*...

Localisation : Présence le long des canaux (code Cor. 37.7) ou de manière plus étendue (code Cor. 37.1) suite à l'abandon du pâturage ou de la fauche sur les prairies hygrophiles ou sous les peupleraies des sols tourbeux.

### MAGNOCARIÇAIE :

→ Formation homogène à Laïche des rivages (*Carex riparia*).

Phytosociologie : association du *Caricetum ripario-acutiformis*, code Cor. 53.213 - Ordre du *Magnocaricetalia elatae*, alliance du *Caricion gracilis*, code Cor. 53.21

Localisation : complexe « Prairies hygrophiles-cariçaies », situé dans le marais mouillé des communes de St-Georges-de-Rex et Amuré.

## PELOUSES ET PRAIRIES

Deux paramètres permettent de différencier les prairies : la salinité et le niveau d'hygrométrie.

### A/ PRAIRIES DES SYSTEMES DOUX :

NB : Mise à part les pelouses calcaires décrites ci-dessous, aucune des prairies des systèmes doux n'est inscrite à l'annexe 1 de la Directive habitats.

→ **Classement en fonction du degré d'humidité (du plus sec au plus humide) :**  
pelouses calcaires < prairies mésophiles < prairies mésohygrophiles < prairies hygrophiles

P

### A1/ PELOUSES CALCAIRES :

« Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaire »  
Habitat PRIORITAIRE de l'Annexe 1 de la Directive habitats : **Eur 15 6210**

→ Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (Code Cor. 34.32)

→ Pelouses calcaires sub-atlantiques très sèches (Code Cor. 34.33)

Localisation : sur les coteaux des îles calcaires (ex : rocher de la Dive, Chaillé-les Marais) et des vallées de la Vendée, de l'Autize et du Troussepoil.

### A2/ PRAIRIES MESOPHILES ET PRAIRIES TEMPORAIRES :

Deux types de prairies mésophiles se distinguent en fonction du mode d'entretien pâturé ou fauché. Etant donné la très faible représentation des prairies mésophiles fauchées dans le site, la cartographie ne distingue pas le mode d'entretien et les regroupe toutes deux dans la catégorie « prairies mésophiles ».

De plus ces prairies correspondent le plus souvent à des prairies perturbées (non naturelles) voire même temporaires. Les prairies mésophiles temporaires sont distinguées dans la cartographie ; elles présentent régulièrement soit un semis Ray-grass/trèfle blanc, soit un semis Fétuque (genre « *Festuca arundinacea* » mais très vigoureux).

#### - Prairies de fauche mésophiles :

Phytosociologie : alliance de l'*Arrhenatherion elatioris*, **Code Cor. 38.2**

Ces prairies de fauche relèvent de la Directive Habitats lorsqu'elles sont traitées de manière extensive (sans semis, ni intrants) et y sont inscrites sous l'appellation : « **Prairie maigres de fauche de basse altitude** » (code **Eur 15 : 6510**). Cependant on peut considérer ces prairies maigres comme très rares dans le site du marais poitevin.

Espèces : *Arrhenatherum elatioris*, *Dactylis glomerata*, *Briza media*, *Cynosorus cristatus*, *Daucus carota*, *Gaudinia fragilis*, *Phleum pratense*, *Ranunculus bulbosus*, *Senecio jacobaea*, *Rumex acetosa*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, *Trifolium pratense*, *Trisetum flavescens*, *Plantago lanceolata*, *Lotus corniculatus*, *Geranium columbinum*, *Festuca ovina*.

### - Prairies pâturées mésophiles :

Phytosociologie : Alliance du *Cynosurion cristati*, code Cor 38.1

Espèces : *Achillea millefolium*, *Anthoxanthum odoratum*, ***Bellis perennis***, *Briza media*, *Bromus mollis*, ***Cynosorus cristatus***, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, ***Lolium perenne***, ***Plantago media***, *Poa pratensis*, ***Trifolium repens***, *Trifolium pratense*, *Taraxacum officinale*, *Rumex acetosa*, *Daucus carota*, *Centaurea pratensis*.

### A3/ PRAIRIES MESOHYGROPHILES :

L'ensemble des prairies mésohygrophiles, soit « moyennement » humides, sur substrat doux sont regroupées dans la cartographie sous l'appellation : « prairies mésohygrophiles des systèmes doux ». Elles correspondent à la catégorie des « prairies humides eutrophes » de la nomenclature Corine-Biotope (code Cor. 37.2).

Cependant plusieurs distinctions d'associations peuvent être précisées en fonction de la localisation géographique :

#### ➔ Pelouses inondées à Agrostide et Fétuque faux-roseaux :

code Cor. 37.242

Cette typologie de prairies correspond aux prairies mésohygrophiles pâturées rencontrées dans les marais mouillés doux orientaux (Venise verte) et la vallée de l'Autize.

Espèces : *Festuca arundinacea*, *Agrostis stolonifera*, ***Ranunculus repens***, *Oenanthe silaifolia*, *Alopecurus pratensis*, *Cardamine pratensis*, *Poa trivialis*, ***Oenanthe media***, *Senecio aquaticus*, *Rumex crispus*, *Bromus racemosus*, *Carex hirta*, *Carex disticha*.

#### ➔ Prairies humides atlantiques et subatlantiques :

Phytosociologie : Alliance du *Bromion racemosi*, code Cor. 37.21

Ces prairies se rencontrent à l'ouest du marais poitevin en marais doux et intermédiaires (appelés dans cette notice sub-saumâtres) à partir, d'est en ouest, des communes de Maillé et Damvix.

Deux associations sont distinguées. La première correspond aux prairies mésohygrophiles fauchées des vallées du Lay et de la Vendée. La deuxième correspond aux prairies pâturées du mésohygrophile supérieur rencontrées en zone de marais.

#### - Association du *Senecio aquatici-Oenanthetum mediae*

= prairies fauchées, mésohygrophiles

Localisation : vallée de la Vendée, vallée du Lay

Espèces : *Hordeum secalinum*, *Agrostis stolonifera*, *Ranunculus repens*, *Oenanthe silaifolia*, *Alopecurus pratensis*, *Cardamine pratensis*, *Poa trivialis*, ***Oenanthe media***, ***Orchis laxiflora***, ***Fritillaria meleagris***, ***Senecio aquaticus***, ***Lychnis flos-cuculi***, *Trifolium fragiferum*, *Rumex crispus*, *Gaudinia fragilis*, *Bromus racemosus*, *Carex hirta*

#### - Association de l'*Hordeo secalini-lolietum perennis*

= prairies pâturées, mésohygrophile supérieur

Localisation : marais doux à sub-saumâtres à l'ouest de la Venise verte.

Espèces : ***Hordeum secalinum***, *Agrostis stolonifera*, *Ranunculus repens*, *Trifolium fragiferum*, *Rumex crispus*, *Gaudinia fragilis*, *Bromus racemosus*, *Festuca arundinacea*.

#### A4/ PRAIRIES HYGROPHILES :

Ces prairies très humides, longtemps en eau, se situent en marais mouillé et dans les fonds de vallée comme dans la vallée du Lay. Dans la cartographie elles sont appelées « prairies hygrophiles des systèmes doux ». Quatre groupements floristiques sont identifiés :

##### - Alliance du *Glyceria fluitantis-Sparganion neglecti*, Code Cor. 53.4

Formation homogène à Glycérie présente soit de manière dominante sur de grandes surfaces souvent associée à *Eleocharis palustris* dans les dépressions.

Espèces : *Glyceria fluitans*, *Eleocharis palustris*, *Ranunculus repens*, *Carex otrubae*, *Carex disticha*, *Carex hirta*.

##### - Association de l'*Eleocharo-Oenanthetum fistulosae typicum*, Code Cor. 53.14A

Roselière basse à dominance d'*Eleocharis* conférant à l'ensemble une structure en « brosse » caractéristique conservant toutefois une morphologie globale prairiale. Formation caractéristique des dépressions, parfois très étendues jusqu'à l'ensemble de la parcelle sur les substrats tourbeux (ex : communes du Mazeau et de Ste-Christine).

Espèces : *Oenanthe fistulosa*, *Eleocharis uniglumis*, *Eleocharis palustris*, *Agrostis stolonifera*, *Carex disticha*, *Carex otrubae*, *Glyceria fluitans*, *Mentha aquatica*, *Ranunculus repens*, *Galium palustre*, *Ranunculus flammula*, *Lycopus europaeus*, *Althaea officinalis*.

##### - Association du *Gratiolo officinalis-Oenanthetum fistulosae*, Code Cor. 37.23

Association intégrée à l'alliance de l'*Oenanthion fistulosae*, équivalente occidentale de l'alliance du *Cnidion venosae (dubii)* correspondant au code 37.23 de la nomenclature corine-biotope pour les groupements médio-européens atteignant l'Alsace.

Espèces : *Gratiola officinalis*, *Oenanthe fistulosa*, *Eleocharis uniglumis*, *Eleocharis palustris*, *Agrostis stolonifera*, *Carex otrubae*, *Gratiolo officinalis*, *Mentha arvensis*, *Ranunculus repens*

Localisation : vallée du Lay

##### - « Prairies hygrophiles de transition à hautes herbes », Code Cor. 37.25

Prairies hygrophiles récemment abandonnées évoluant vers la mégaphorbiaie ou vers un boisement.

Espèces : *Filipendula ulmaria*, *Symphytum officinale*, *Phragmites australis*....

## B/ PRAIRIES SAUMATRES :

H

### B1/ « PRAIRIES MESOHYGROPHILES A HYGROPHILES SUB-SAUMATRES ET EU-SAUMATRES » :

→ Classement en fonction du degré de salinité (du plus salée au moins salé) :  
prairies eu-saumâtres > prairies sub-saumâtres

Ces prairies, situées à l'ouest du marais, présentent un taux de sel résiduel qui induit la présence d'une flore très spécifique, d'intérêt communautaire. Elles sont également caractérisées par un microrelief parcellaire, inhérent aux anciens chenaux de retrait de la mer, qui induit un gradient d'hygrophilie variable en fonction de la topographie. C'est cette double spécificité : salinité et variation d'hygrophilie à l'échelle locale qui confèrent à ces prairies une richesse biologique très forte.

« Prés salés thermoatlantiques », Code Cor. 15.52

Habitat d'intérêt communautaire, code Eur 15 : 1410

NB : Les prairies sub-saumâtres présentent des cortèges mixtes entre les prairies saumâtres et prairies des systèmes doux (Code Cor. 37.2)

En fonction de la micro-topographie on distingue plusieurs associations végétales :

- bourrelets de dépôt des résidus de curage des fossés en pourtour :  
formations mésophiles (idem système doux).

- Marais plats (Belles) : prairies mésohygrophiles :

Prairies de fauche : association du *Trifolio squamosi-Oenanthetum fistulosae* (Dupont 1954) à *Trifolium maritimum* et *Oenanthe silaifolia*.

Prairies pâturées : association du *Carici divisae-Lolietum perennis* (de Foucault 1984) à *Carex divisa* et *Lolium perenne*.

NB : Le caractère souvent très extensif du pâturage et la mixité des pratiques (fauche + pâturage) conduit souvent à l'existence de communautés intermédiaires entre les deux associations qui sont alors parfois difficiles à distinguer sur le terrain (Terrisse et Daudon, 1993).

Espèces communes aux deux associations : *Oenanthe silaifolia*, *Carex divisa*, *Hordeum secalinum*, *Bromus commutatus*, *senecio aquaticus*, *Trifolium squamosum*, *Alopecurus bulbosus*, *Ranunculus sardous*, *Lolium perenne*.

Différentielles du *Trifolio-Oenanthetum* : *Lychnis flos-cuculi*, *Orchis laxiflora*, *Trifolium michelianum*, *Trifolium dubium*, *Alopecurus pratensis*.

*Carici divisae-Lolietum perennis* : disparition de ces espèces sous l'effet du pâturage et diminution de la fréquence d'*Oenanthe silaifolia* et de *Senecio aquaticus*.

L'apparition de *Cynosorus cristatus* puis de *Gaudinia fragilis* témoigne d'un caractère plus mésophile du milieu.

- Pentes intermédiaires : Formation mésohygrophile saumâtre :

Association de l'*Alopecuro bulbosi-juncetum gerardii* (Bouzillé, 1992) à *Alopecurus bulbosus* et *Juncus gerardi*. Ce groupement de végétation se localise sur les pentes des dépressions humides où le tassement du sol par le piétinement des animaux favorise la remontée du sel par capillarité.

Espèces accompagnatrices : *Plantago coronopus*, *Elymus repens*, *Trifolium resupinatum*, *T. squamosum*.

- Dépressions humides (basses) les plus tardivement inondées au printemps :

Groupement hygrophile correspondant à l'association du *Ranunculo ophioglossifolii-Oenanthetum fistulosae* (de Foucault 1984) à *Ranunculus ophioglossifolius* et *Oenanthe fistulosa*. Les niveaux inférieurs sont caractérisés :

- Soit par la dominance d'une petite cypéracée, *Eleocharis palustris*, qui confère à l'ensemble une physionomie typique « en brosse » correspondant davantage à une parvo-roselière à morphologie toutefois prairiale. De Foucault définit ce faciès comme une sous-association qu'il nomme *Eleocharetosum palustris*. Le manuel de nomenclature européenne Corine Biotope le mentionne comme une association : l'*Eleocharo-Oenanthetum fistulosae typicum* (53.14A)

- Soit par la dominance de la Glycérie (*Glyceria fluitans*) qui correspond à un groupement semi-aquatique.

**H****B2/ « ANCIEN MARAIS SALANTS » :**

Les anciens marais salants de la commune de Champagné-les-Marais présentent les mêmes habitats que les prairies eu-saumâtres. Cependant les baisses naturelles sont remplacées par des dépressions artificielles plus profondes liées à l'exploitation du sel. Ces chenaux présentent des formations végétales aquatiques saumâtres à Scirpe maritime.

Belles et pentes intermédiaires : formations végétales identiques à celles des prairies eu-saumâtres.  
Anciens chenaux liés à l'exploitation du sel : « Végétation à Scirpes halophiles », alliance phytosociologique du *Scirpion maritimi*, (Code Cor. : 53.17).

**FOURRES ET BOISEMENTS****H****FORET DUNALE DE PIN MARITIME ET CHENE VERT :**

Phytosociologie : association du *Pino pinastri-Quercetum ilicis*, Code Cor. 16.29 et 42.8  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 2270

Forêts de *Pinus pinaster ssp atlantica* avec une sous-strate de *Quercus ilex*, *Arbutus unedo* et quelquefois *Quercus pubescens* ou *Q. robur* et un sous-bois de *Rubia pergrina*, *Cistus salviifolius*, *Daphne gnidium* et, dans les stations les plus acides, *Ulex europaeus*, *Cytisus scoparius*, *Erica scoparia* ou, dans les plus calcaires *Hedera helix*, *Ruscus aculeatus*. Ces forêts sont développées surtout dans les dunes internes calcaires de la côte vendéenne peu pluvieuse, des Charentes maritimes et du nord de la Gironde, en incluant les îles de Noirmoutier, Yeu, Ré et Oléron.

Localisation : Forêt de Longeville et Pointe d'Arçay.

**FORET DE FEUILLUS MELANGES D'ARRIERE DUNE :**

Plantations de robiniers et de peupliers : Code Cor. 83.3211 et 83.324  
Frênaies-Chênaies : Code Cor. 41.2

**FRENAIE MIXTE :**

« Frênaies mixtes atlantiques à jacinthe » :  
Phytosociologie : Alliance du *Fraxino-Carpinion*, Code Cor. 41.35

Frênaies non alluviales correspondant au faciès des chênaies mixtes à jacinthe dominé par *Fraxinus excelsior*.

**P****TERREE, FORET ALLUVIALE D'AULNES ET DE FRENES :**

« Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes de l'Europe tempérée et boréale : forêts riveraines de frênes et d'aulnes des plaines et collines de l'Europe moyenne, sur sols périodiquement inondés lors des crues annuelles, mais cependant bien drainés et aérés durant les basses eaux ».  
(Manuel Corine-Biotope)

Phytosociologie : Alliance du *Fraxino-Alnion glutinosae*, Code Cor. 44.3  
Habitat prioritaire de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 91E0

Dans le marais poitevin les forêts alluviales correspondent à des terrées c'est-à-dire à des plantations de frênes taillés en cépées (cosses) disposés sur des levées séparées les unes des autres par des fossés et canaux. qui constituent un réseau hydraulique très dense. Ces terrées se situent en marais mouillé et sont chaque année soumises aux crues annuelles. Exploitées traditionnellement tous les sept ans, plusieurs d'entre elles sont aujourd'hui partiellement abandonnées. Elles sont caractérisées par d'autres essences forestières comme le chêne pédonculé, l'aulne glutineux, l'orme champêtre et le peuplier. Le tapis de plantes herbacées est hygrophile et particulièrement développé au printemps.

## **H SAULAIE DES PANNES HUMIDES :**

Phytosociologie : Alliance du *Salicion cinereae* , Code Cor. 16.34 et 44.92  
Habitat de l'Annexe 1 de la Directive habitats Code Eur15: 2190

Saulaie se développant dans les dépressions intradunales.

## **FRUTICEE :**

Phytosociologie : Alliance du *Pruno-Rubion fruticosi*, Code Cor. 31.81

**Haies, friches arbustives, des sols secs**, en limite de marais ou sur coteaux, caractérisées par des arbustes à baies comme : l'Épine (*Prunus spinosa*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), la Ronce (*Rubus fruticosus*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), la Viorné lantane (*Viburnum lantana*), le Fusain d'Europe (*Eonymus europaeus*)...

## **FRICHE :**

Espaces agricoles en déprise occupés par une strate herbacée dense, des ronciers et/ou une lande arbustive correspondant à une fruticée.

Code Cor. 31.81 et 87.1

## **CHENAIE ATLANTIQUE MIXTE A JACINTHE DES BOIS :**

Phytosociologie : Alliance du *Carpinion betuli*, Code Cor. 41.21

Forêts atlantiques sur des sols plus ou moins hydromorphes caractérisés par une dominance de *Quercus robur*, riches en *Fraxinus excelsior* avec la présence de *Hyacinthoides non-scripta*.

Localisation : Bois acidoclinaux de St-Denis-du-Payré.

## **FRENAIE-CHENAIES SUB-ATLANTIQUES DES VALLEES A AÏL DES OURS :**

« Frenaie-chênaie sub-atlantique des vallées à ail des ours »

Phytosociologie : Association du *Primulo-Carpinetum* : Code Cor. 41.233

Chênaies-charmaies riches en frênes, sur des sols méso-eutrophes plus ou moins humides, dans des régions sous influence atlantique modérée, installées sur terrasses alluviales et colluvions adjacentes.

Espèces : *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Primula elatior*, *Allium ursinum*.

Localisation : coteaux frais de la vallée de l'Autize.

## **PEUPLERAIE :**

Plantation de Peupliers en plein (Blanc du Poitou et clones) : **Code Cor. 83.321**

Sous-strate à prairie hygrophile ou mégaphorbiaies (si non entretien) sur tourbe

Sous-strate à prairie mésohygrophile ou friche nitrophile (orties et ronciers) et arbustive (taillis denses de jeunes frênes) sur substrat argilo-limoneux

## **PLANTATION DE FEUILLUS, PEPINIERES :**

Plantation d'arbres feuillus : **Code Cor. 83.32**

## **VERGER :**

Plantations d'arbres fruitiers de basses tiges ou de hautes tiges : **Code Cor. 83.15**

### **ESPACES CULTIVES**

Ensemble des **cultures, jachères** (Code Cor. 82) et **vignes** 83.21, tous trois distingués sur la cartographie.

NB : Il est évident que les jachères et cultures peuvent s'intervertir d'une année sur l'autre et que la localisation des jachères est valable pour 2001 ou 2002 en fonction de l'année de prospection pour un secteur donné.

### **MILIEUX ARTIFICIALISES**

Les milieux artificialisés comprennent :

- les **épanchages de boues** (code Cor. 86.42) correspondant aux parcelles sur lesquelles des boues extraites du lit mineur de la sèvre au niveau de l'estuaire, ont été régaliées.
- les **remblais, décharges** (Code Cor. 84.42)
- les **carrières** (code Cor. 86.41)
- les **milieu urbanisés** (Code Cor. 85.86) qui incluent les villes, villages, habitations, sièges d'exploitation agricoles, zones d'activités, campings, parkings, jardins, hippodromes, clubs hippiques, aérodromes, bases de loisir.

- **ZNIEFF**

L'inventaire a délimité un ensemble de terrains présentant une grande richesse écologique. Pour mémoire, l'inventaire des ZNIEFF est un inventaire général dirigé par le Secrétariat de la Faune et de la Flore du Muséum National d'Histoire Naturelle. Il met en évidence deux grands types de zones :

- **des zones de type I** : regroupant des milieux homogènes d'intérêt remarquable, notamment du fait de la présence d'espèces rares ou menacées, caractéristiques d'un milieu donné ou en limite d'aire de répartition. Secteurs d'une superficie en général limitée.
- **des zones de type II** : ensemble de milieux riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune est concernée par les périmètres de ZNIEFF suivants :

- **N° 5045.0000 de type I dénommée Vallée de l'Autize**
  - Type de milieux : vallée fluviale, prairies humides bocagères avec quelques boisements riverains à mégaphorbaies denses en sous-bois.
  - Intérêt botanique : bonne diversité des groupements végétaux palustres
  - Intérêt faunistique : intérêt ornithologique par la richesse du peuplement avien nicheur et nidification de nombreux passereaux, pics et rapaces. Zone tropique pour les Ardéidés
  - Intérêt herpétologique : rainette arboricole, grenouille rieuse, salamandre, ...
  - Axe de colonisation de la Loutre d'Europe
  - Intérêt piscicole (plus de 15 espèces)
  - Cette zone a un rôle complémentaire du Marais Poitevin sur le plan hydraulique et faunistique.

**N° 5057.0008 de type I dénommée Coteaux et vallées sèches de l'Autize**

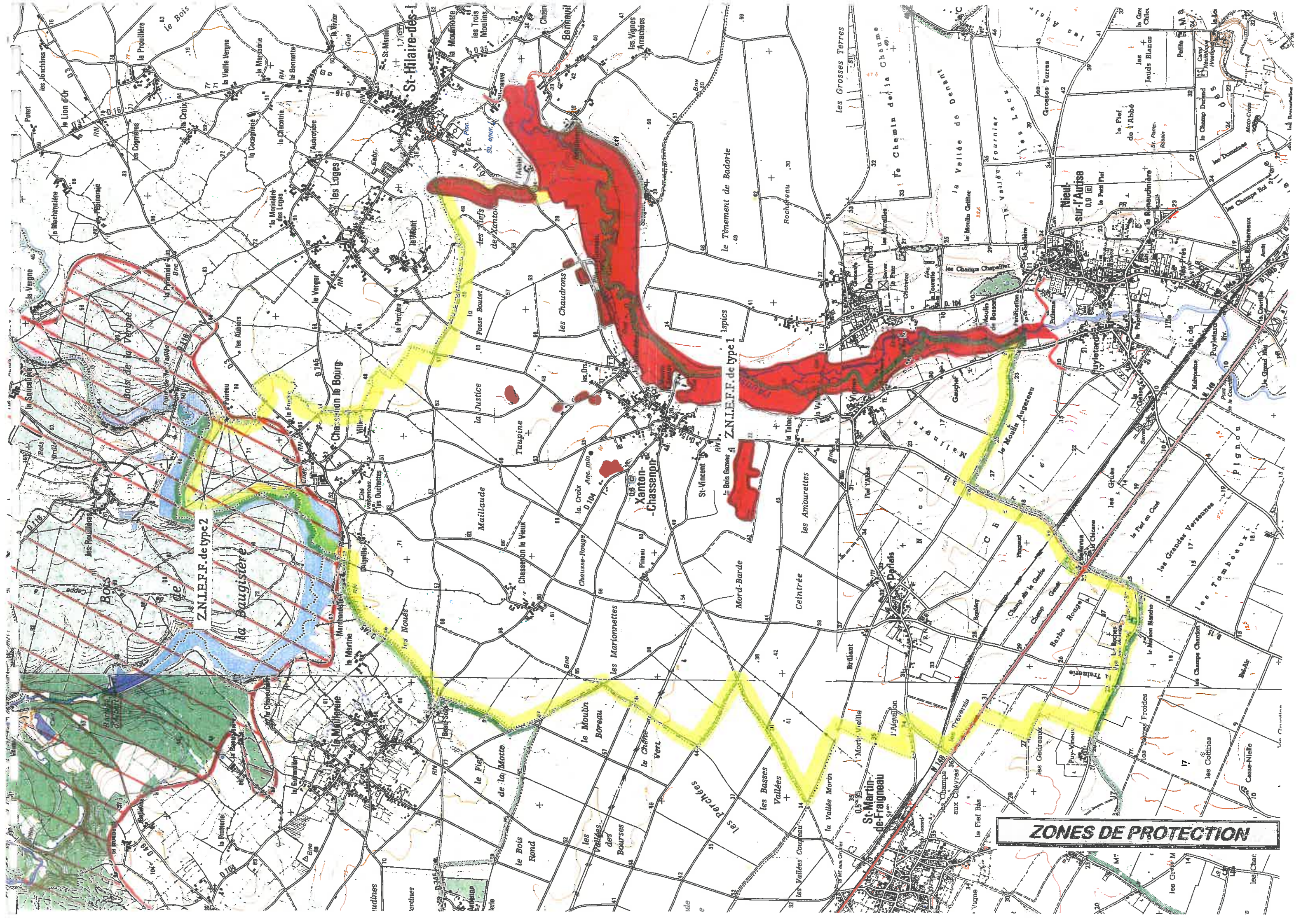
- Type de milieux : pelouses calcicoles, fourrés et boisements, anciennes carrières, prairies mésophiles, coteaux calcaires avec boisements relictuels, pelouses plus ou moins embroussaillées et anciennes carrières
- Intérêt botanique : certaines pelouses intéressantes avec nombreuses orchidées dont certaines espèces protégées au plan régional
- Intérêt faunistique : richesse herpétologique (crapaud, commun, rainette arboricole, couleuvre d'Esculape, couleuvre verte et jaune, ...) Parmi les mammifères, présence du blaireau et de la genette.
- Intérêt ornithologique : caille des blés, oedicrem criard , ...

**N° 5057.0009 de type I dénommée Roches de GUISSAIS**

- Type de milieux : affleurement de roches calcaires en bordure de l'Autize abritant la seule station Vendéenne d'Adiantum Capillis Veneris, espèce protégée sur le plan régional

**N° 5019 de type II dénommée Massif Forestier de MERVENT-VOUVANT et ses abords**

- Type de milieux : vaste massif forestier au relief assez varié présentant des variations pédologiques induisant une diversité de groupements forestiers dominés par les chênes, hêtres, ...
- Intérêt botanique : abondance de phanérogame à tendance montagnarde et continentale, flore pré-vernale très développée.
- Intérêt faunistique : grande variété de biotopes induisant une faune riche et variée.
- Intérêt paysager et pédologique : transition entre sols bruns forestiers à humus doux et les sols podzolisés acides.



ZNIEFF de type 2

ZNIEFF de type 1

ZONES DE PROTECTION

St-Hilaire-des-Loges

Xanton-Chassenon

St-Martin-de-Fraigneau

Nieuville-sur-Autisois

la Baugisère

le Moulin Boreau

Mort-Vieille

Barbe Rouge

Bois de la Vergne

Matilde

les Amourettes

les Grdes

les Loges

les Chaudrons

le Tènement de Badorie

le Fief de l'Abbé

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

Mord-Barde

Champ de la Crotte

le Verger

la Perrière

les Dits

le Tabac

le Moulin Augereau

la Coquardière

la Montagne

le Champ Chaparier

le Moulin de la Chaume

la Vieille Vergne

la Mouillotte

les Vignes Arrachées

les Grosses Terres

les Jauds Blancs

le Fief de la Motte

le Bois Rond

les Perches

les Basses Vallées

les Cortines

la Justice

Chassenon le Vieux

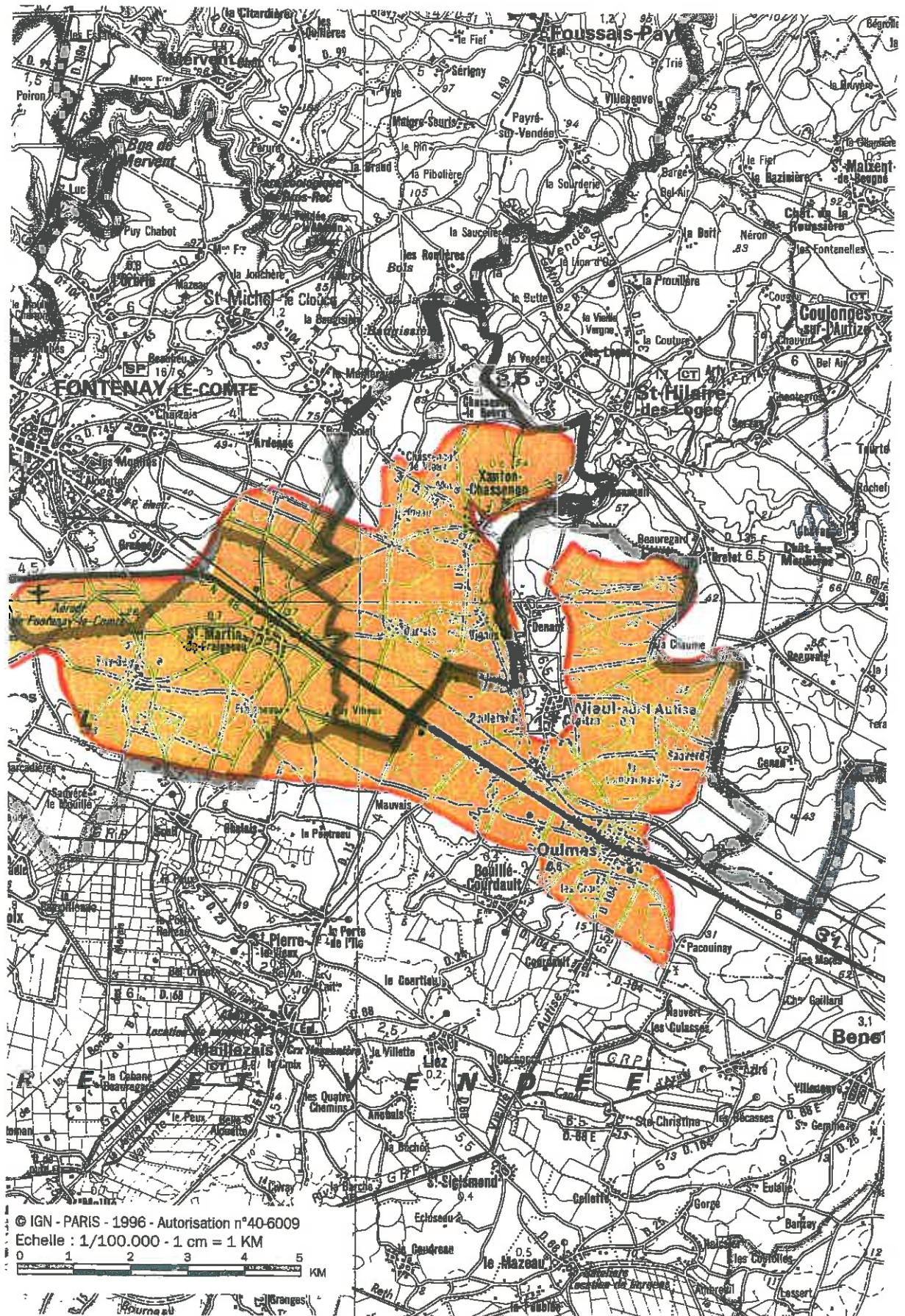
</

- **ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux)**

Le territoire communal de XANTON CHASSENON est concerné par un périmètre de ZICO appartenant au pré-inventaire réalisé par l'établissement des Zones de Protection Spéciale (ZPS): Ce type de protection est issu d'une directive européenne (79.409/CEE).

La zone concernée sur la commune est la ZICO n° PL12 qui englobe les plaines calcaires du Sud Vendée de LUCON à FONTENAY LE COMTE et vise à protéger les habitats de trois espèces rares menacées :

- l'Outarde Canepetière
- l'Oedicnème Criard
- le Busard Cendré



**LIMITE DE ZICO**

### **III. PATRIMOINE ET PAYSAGE**

---

#### **3.1. Le patrimoine**

Deux monuments sont identifiés et protégés au titre des législations sur les monuments historiques :

- **l'Eglise SAINT PIERRE**, monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 26-12-1927.  
L'édifice est situé sur la place de XANTON bourg, les fondations datent du 10<sup>e</sup> siècle. Le monument est évoqué dès 1010, GUILLAUME LE GRAND voulant favoriser l'abbaye de MAILLEZAIS lui fait don de l'Eglise de XANTON, devenant ainsi un prieuré de MAILLEZAIS.
- **la fontaine renaissance** dans le parc du Château de CHASSENON, monument classé le 14-11-1956

Non protégés, mais tout à fait dignes d'intérêt, on note la présence d'éléments du patrimoine comme :

- **le Château des VILLARDIERES (16<sup>e</sup>)**
- **le château de CHASSENON (19<sup>e</sup>)**, situé dans le bourg de CHASSENON en bord de la rivière La Vendée. Ce château néo-rennaissance est un exemple de goût architectural pour le retour au passé qui caractérise une partie du 19<sup>e</sup> siècle.

- **la maison seigneuriale à LA BIONNIERE** proche du hameau des VIGNES, belle bâtisse du 15<sup>e</sup> siècle, composée de pièces imposantes datées de vastes cheminées.
  
- **l'usine LA MECANIQUE**, située près du pont qui porte son nom, l'usine LA MECANIQUE fut édifiée en 1829. Aujourd'hui ne subsistent des bâtiments qu'une partie de la maison du directeur.
  
- **le château de LA ROUSSIERE** à XANTON, il est construit sur l'emplacement d'une ancienne seigneurie en 1880.

Un certain nombre de sites archéologiques a été répertorié sur le territoire communal (cf. liste après). A l'intérieur de ces périmètres, toute demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers devra faire l'objet d'une consultation du Service Régional de l'Archéologie.

CELLULE CARTE ARCHEOLOGIQUE DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
BASE DE DONNEES DRACAR EDITION DES SITES 02/11/99

Site no : 85 306 1 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZK:5, ZK:4, ZK:3,  
ZK:1, AO:141, AO:140  
Lieu-dit / Nom du site :  
DARLAIS DARLAIS (1)  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE ENCEINTE COMPLEXE  
INDETERMINE FERME  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 365.460 Y = 2164.400  
Cartes IGN : 15280

Site no : 85 306 1 AP  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZD:102  
Lieu-dit / Nom du site :  
LA PIERRE VIRANTE LA PIERRE VIRANTE  
Chronologies / structures :  
NEOLITHIQUE RECENT DOLMEN  
NEOLITHIQUE RECENT TUMULUS  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 367.630 Y = 2166.640  
Cartes IGN : 15270

Site no : 85 306 2 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : AN:14, AM:99,  
AM:100  
Lieu-dit / Nom du site :  
LA BIONNIERE LA BIONNIERE  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 367.300 Y = 2163.980  
Cartes IGN : 15280

Site no : 85 306 3 AP  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : Parcelles : ZH:50  
Lieu-dit / Nom du site :  
LES BECASSES LES BECASSES  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE TUMULUS  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 366.450 Y = 2165.300  
Cartes IGN : 15270

Site no : 85 306 3 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZK:6, ZK:16, ZK:1  
Lieu-dit / Nom du site :  
DARLAIS DARLAIS (2)  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 365.750 Y = 2164.500  
Cartes IGN : 15280

Site no : 85 306 4 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZO:65, ZO:64,  
ZO:63, ZO:62  
Lieu-dit / Nom du site :  
BOUQUETIERE BOUQUETIERE  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 365.100 Y = 2165.700  
Cartes IGN : 15270

Site no : 85 306 5 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZK:98, ZK:31,  
ZK:30  
Lieu-dit / Nom du site :  
FIEF L'ABBE / LES AMOURETTES FIEF L'ABBE / LES  
AMOURETTES  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 366.450 Y = 2164.520  
Cartes IGN : 14280, 15270

Site no : 85 306 6 AH  
Commune : XANTON-CHASSENON  
Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZH:3, ZH:2  
Lieu-dit / Nom du site :  
MORD BARBE MORD BARDE  
Chronologies / structures :  
INDETERMINE Fossé  
Localisation : bonne  
Coordonnées du centre du site  
X = 365.650 Y = 2165.175  
Cartes IGN : 15270

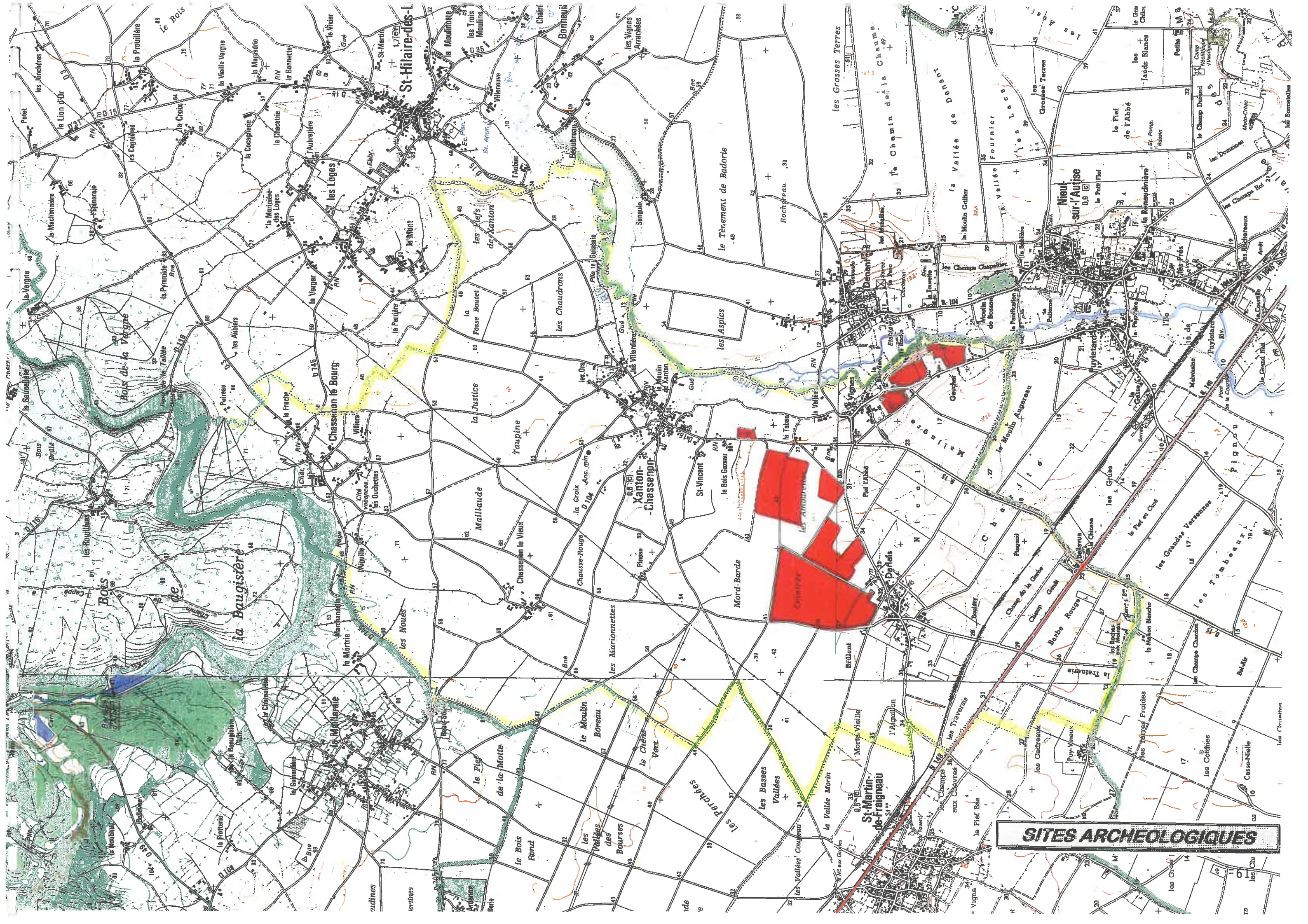
**Site no : 85 306 7 AH**  
**Commune : XANTON-CHASSENON**  
**Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZK:82, ZK:81, ZK:38, ZK:37, ZK:35, ZK:34, ZK:27, ZK:26, ZK:25, ZH:89, ZH:88, ZH:87**  
**Lieu-dit / Nom du site :**  
**LES AMOURETTES / LES GRANDS CHAMPS LES GRANDS CHAMPS**  
**Chronologies / structures :**  
**INDETERMINE ENCEINTE COMPLEXE**  
**Localisation : bonne**  
**Coordonnées du centre du site**  
**X = 366.500 Y = 2164.900**  
**Cartes IGN : 15270**

**Site no : 85 306 8 AH**  
**Commune : XANTON-CHASSENON**  
**Année du cadastre : 1983 Parcelles : AN:9, AN:5**  
**Lieu-dit / Nom du site :**  
**GAUCHER GAUCHER**  
**Chronologies / structures :**  
**INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE**  
**Localisation : bonne**  
**Coordonnées du centre du site**  
**X = 367.520 Y = 2163.600**  
**Cartes IGN : 15280**

**Site no : 85 306 9 AH**  
**Commune : XANTON-CHASSENON**  
**Année du cadastre : 1983 Parcelles : ZI:25**  
**Lieu-dit / Nom du site :**  
**VIGNES VIGNES**  
**Chronologies / structures :**  
**INDETERMINE ENCEINTE RECTILINEAIRE**  
**Localisation : bonne**  
**Coordonnées du centre du site**  
**X = 367.150 Y = 2164.100**  
**Cartes IGN : 15280**

**Site no : 85 306 10 AH**  
**Commune : XANTON-CHASSENON**  
**Année du cadastre : 1983 Parcelles : AL:11**  
**Lieu-dit / Nom du site :**  
**LES CHAUSSEES / LE TABAC LES CHAUSSEES / LE TABAC**  
**Chronologies / structures :**  
**INDETERMINE ENCEINTE CURVILINEAIRE**  
**Localisation : bonne**  
**Coordonnées du centre du site**  
**X = 366.950 Y = 2165.150**  
**Cartes IGN : 15270**

**Site no : 85 306 11 AH**  
**Commune : XANTON-CHASSENON**  
**Année du cadastre : 1983 Parcelles : AH:36, AH:35**  
**Lieu-dit / Nom du site :**  
**RUE DE L'EGLISE EGLISE SAINT-PIERRE**  
**Chronologies / structures :**  
**MOYEN AGE EGLISE**  
**Protection juridique : inscription à l'ISMH Année : 1927**  
**Localisation : bonne**  
**Coordonnées du centre du site**  
**X = 367.300 Y = 2165.980**  
**Cartes IGN : 15270**



**SITES ARCHEOLOGIQUES**

### 3.2. Le paysage

- Caractéristique du paysage

La topographie du site est assez mouvementée. Le socle initial est composé du massif armoricain qui vient mourir sur les bassins sédimentaires aquitains. Cette région de transition entre granit et calcaire présente un relief de bas plateau légèrement incliné vers le Sud. Le relief du territoire communal est moyennement vallonné.

On distingue dans la partie Nord, un ensemble de buttes et versants dont le point culminant (+ 71 m NGF) est situé vers le lieu-dit "L'AIGUILLE". Les points les plus bas en altitude se situent dans la vallée de l'Autize (+ 10 m NGF) à l'Est du village des VIGNES. Dans la partie Sud, on observe un vaste plateau entrecoupé de plusieurs talwegs qui rejoignent la vallée de l'Autize.

Deux grandes vallées se distinguent :

- **l'Autize** au Sud et à l'Est avec une forme en auge avec un fond plat et large de quelques centaines de mètres.
- **la Vendée** au Nord, avec à l'origine un profil en "V" accentué mais aujourd'hui inondé par les eaux du barrage d'ALBERT.

- Les structures paysagères

On peut distinguer trois unités :

Un paysage agricole ouvert : constitué par les grandes plaines céréalières, vastes étendues légèrement vallonnées. La profondeur de vision est particulièrement importante, le relief est peu accidenté et les champs en monoculture s'étendent à perte de vue. Depuis les rares points hauts s'offrent de vastes panoramas où la moindre végétation (haies, bosquets, petits boisements) marque sensiblement le paysage. Cette unité paysagère se caractérise par son homogénéité, à peine interrompue par les voies de circulation (RN 148 et voie SNCF).

Dans la partie Nord-Est de la commune, on observe un paysage plus vallonné, les parcelles cultivées sont de moins grandes tailles et la diversité des cultures rend l'assolement moins monotone.

En partie centrale, on trouve un paysage en transition dont les caractéristiques se fondent avec les coulées vertes encore en place.

Depuis quelques décennies, les paysages ont tendance à s'ouvrir, à devenir homogènes. L'exploitation agricole moderne ayant tendance à accélérer ce mouvement.

Autrefois, la limite entre plaine et bocage se situait sur le territoire de XANTON CHASSENON actuellement elle est repoussée nettement à la limite communale Nord.

- **Un paysage de vallées** : trois ruptures principales rompent “la monotonie” de la plaine. Il s’agit de la vallée de l’Autize, et de la vallée de la Vendée et d’un talweg au relief peu marqué qui court du lieu-dit “L’AIGUILLE” au bois GAZEAU en passant par le PINEAU et CHASSENON le VIEUX.

Le lit de l’Autize et son tracé ne sont pas uniformes. L’action de l’eau a modelé un parcours et un relief varié. La rivière a creusé les roches tendres. Son lit majeur est ainsi relativement vaste. L’Autize est caractérisée par un assèchement estival lié à la perméabilité du sol, par des prairies humides et par un maillage de haies offrant une flore riche et variée de fond de vallée.

Les paysages sont fermés, surtout dans la partie amont de la rivière.

A l’opposé, de la commune, les berges boisées du lac d’ALBERT et le bois de LA BAUGISIÈRE ferment l’espace.

- La partie centrale reste essentiellement occupée par des cultures. La qualité paysagère de ces vallées sèches résulte d’un fragile équilibre entre exploitation agricole et conservation d’un minimum de couverture végétale spontanée.

**un paysage urbain** : l'habitat de plaine, contrairement à celui du bocage s'est groupé à l'origine en gros villages autour des points d'eau. Sur l'ensemble du territoire communal, on recense une dizaine de hameaux.

Le centre bourg de XANTON CHASSENON reste la concentration bâtie principale qui regroupe plus de la moitié de la population.

La prédominance du calcaire, comme matériau de construction est une des caractéristiques essentielles de l'ambiance minérale du bourg et des villages.

Les propriétés sont délimitées par de longs murs de clôtures construits en moellons de calcaire. Les accès des maisons bourgeoises sont marqués par de piliers majestueux et de grands portails.

Les murs sont construits en pierre calcaire extraite des carrières locales, les moellons sont laissés apparents ou sont recouverts d'un enduit. Les toitures sont réalisées en tuiles canal dite "tige de botte" de teinte nuancée de ocre à rose.

Les constructions à usage d'habitation sont le plus souvent à étage avec une façade principale orientée au Sud. Dans le centre du bourg, celle-ci est implantée à l'alignement en limites séparatives des bâtiments annexes accolés ou reliés par des murs de clôtures de 1,50 à 2,20 m de hauteur.

Certains éléments de constructions sont en pierre de taille comme les corniches, les encadrements des ouvertures. Des pierres passantes et des bouldins donnent du relief aux façades aveugles.

Les maisons d'architecture récente sont surtout des maisons de plain-pied. Les toits conformément à la tradition sont en tuiles terres creuses et peu inclinées. Les murs sont en parpaings et les façades crépies. La pierre calcaire de taille entre plus rarement dans la construction si ce n'est comme élément de décoration.

On distingue :

- Le bâti lié à l'exploitation des richesses naturelles qui prend la forme soit de fermes isolées (ROCHES AUMOINES, LES BECASSES), soit de hameaux (CHASSENON LE VIEUX).
  - Le bâti de caractère urbain du centre bourg de XANTON CHASSENON (maison R + 1, R + 2 en continuité bâtie)
  - Le bâti de type pavillonnaire implanté principalement au Nord de XANTON CHASSENON et à DARLAIS
  - Les équipements de loisirs, terrain de tennis, foyer rural
  - Les équipements scolaires du centre-bourg
  - Le bâti à caractère artisanal le long du CD 15
- **LE CENTRE BOURG XANTON CHASSENON** s'est développé sur le versant Ouest de la vallée de l'Autize, le long du CD 15.

On peut distinguer 2 parties :

. **Quartier de la Mairie et de l'Ecole**

Les maisons traditionnelles s'implantent soit directement en bord de voie, soit en retrait derrière un jardin fermé de murs. Le verger et / ou potager peut se trouver en bordure de voie. Cette disposition est assez courante.

Les habitations sont mitoyennes, mais parfois une cour latérale (ou jardin) sépare deux propriétés.

D'une manière générale, des murs de clôture assurent la continuité bâtie.

La hauteur des constructions est de R, R + 1, R + 2

Bâtiment important du bourg : l'Eglise romane avec son clocher massif sur coupole hémisphérique.

. **Quartier Sud** est composé d'un tissu relativement lâche (îlot de grande taille en limite du domaine agricole) qui laisse cependant apparaître une impression de densité où la végétation est importante.

- **CHASSENON LE BOURG**, village de caractère dans un site boisé, vallonné qui comprend plusieurs unités bâties groupées.
  - Les bâtiments traditionnels s'implantent en bordure de voie, des murs d'enceinte les prolongent et assurent la continuité du bâti.
  - Le bâti récent est bien intégré
  - Le parcellaire est de petite taille
  - La hauteur des constructions est R + 1, R + 2
  - On dénombre 3 sièges d'exploitation

. **Bâtiment remarquable**

Le château, entouré de son parc

- **CHASSENON LE VIEUX**

Hameau agricole situé à la limite de la plaine et du bocage

- le bâti traditionnel se compose de grands corps de bâtiments linéaires regroupés autour de cours
- les voies sont étroites et les constructions sont à R et R + 1
- atelier de mécanique générale

- **DARLAIS**

Village de plaine à structure linéaire s'étend sur 1 km

- le bâti traditionnel s'implante en bordure de voie, tandis que les constructions nouvelles remplissent les terrains jouxtant les constructions anciennes.

On dénombre une dizaine de maisons neuves et 8 sièges d'exploitation.

Les autres hameaux (Les Vignes) et les fermes isolées sont à vocation essentiellement agricole.

Il est important de veiller dans ce paysage à l'impact des constructions (hangars, bâtiments d'exploitation, silos, ...) et de prendre des mesures d'accompagnement afin d'atténuer les effets négatifs de l'impact visuel de ces constructions sur le paysage.

## **C. LES DISPOSITIONS DU PLU**

# **I. LA TRADUCTION DU P.A.D.D DANS LE P.LU.**

---

## **CHOIX DES ORIENTATIONS POUR FORMALISER LE PADD**

L'ensemble des orientations exprimant le projet communal s'inscrit dans la logique de renforcement des potentiels de développement à court et moyen terme (5 à 10 ans), en croisant ceux-ci avec les objectifs du développement durable. L'équipe municipale en concertation avec les personnes associées et consultées lors de l'élaboration d'un PLU, souhaite définir les orientations générales de la politique communale : trois orientations du PADD pour XANTON CHASSENON

### **① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE**

---

- assurer la diversité de l'occupation du territoire (favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, bonne intégration des nouveaux habitants et diversité des types d'habitats, limiter la consommation urbaine du territoire).
- faciliter l'intégration urbaine des populations (valoriser le cadre de vie, favoriser les échanges inter-quartiers, développer les lieux sociaux, qualité des espaces urbains)
- poursuivre le développement économique (commerces, artisanat, parc d'activités)

### **② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE**

---

- valoriser le potentiel paysager (paysage naturel, entrée de ville, ...)

### **③ PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

---

- économiser et valoriser les ressources, préserver l'activité agricole, rationaliser le développement des réseaux, ...

Ces choix de développement d'urbanisme et d'aménagement, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement pourraient faire l'objet d'une traduction réglementaire.

<b>① MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITE DE LA VIE SOCIALE</b>
--

**↘ ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

---

XANTON CHASSENON connaît une légère décroissance conjoncturelle. Cette situation doit s'accompagner des mesures assurant l'évolution de la qualité urbaine naturelle, la réalité de la vie, économique et sociale pour toute la population XANTONNAISE.

La commune souhaite développer un climat d'accueil de la population nouvelle avec le maintien d'une population résidente ; grâce à des équipements, une structure économique et sociale suffisante au travers une exploitation du potentiel économique compatible avec les ressources communales et ce, afin de se doter de moyens pour accompagner sa croissance.

**OBJECTIFS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE**

**→ Climat d'accueil de la population nouvelle**

*Démographie*

La population compte 651 habitants en 1999. Elle est en légère diminution depuis 1982 pour s'établir à 670 habitants en 2001 (on note une hausse de 2 % depuis le dernier recensement).

On constate que l'évolution de la population tend vers un renouvellement plus naturel dû en partie à l'arrivée de ménages assez jeunes avec enfants sur la commune.

Dans l'hypothèse où la commune renforce sa politique d'accueil, on peut prévoir pour 2010 un apport de population de 9 habitants /an.

**OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

*Logement et dynamique de construction*

La commune de XANTON CHASSENON de par sa position géographique (proximité du Marais-Poitevin, massif forestier de MERVENT / VOUVANT), offre un lieu pour l'habitation relativement équidistant de ces pôles.

*Besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles*

Créer de nouveaux quartiers organisés pour conforter la vie locale, l'accueil des populations nouvelles dans un cadre de dimension paysagère qui forme l'identité de la commune.

Construire 40 logements sur 10 ans, cette production de logements consommerait environ 4 ha de terrains.

On assiste à un équilibre entre la Maîtrise d'Ouvrage publique et privée dans la construction ou la rénovation de logements locatifs, à savoir, que l'on compte 21 logements locatifs publics et 20 logements locatifs privés.

➤ **FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS**

---

**OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

➤ **Maintien et confortation des équipements**

La commune de XANTON CHASSENON dispose pour une population de 670 habitants, d'un bon niveau en équipements administratifs, scolaires, ...

Les équipements témoignent d'une vie associative dense (50 % de la population sont des participants), ce qui constitue un facteur d'attractivité important.

**OBJECTIFS EN MATIERE DE LIAISONS INTER-QUARTIERS**

➤ **Les quartiers nouveaux**

Ils devront s'organiser dans la trame du paysage, afin de suivre au mieux la logique morphologique du site et affirmer l'image de leur appartenance au centre-bourg (volumétrie matériaux, type de végétation, continuité des voies, itinéraires piétonniers, ...).

## ➤ **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### ➤ **Le soutien du commerce, des services et des activités**

Le tissu commercial du centre-bourg est peu représenté.

### ➤ **Les activités**

La commune est située à proximité d'un grand axe routier (RN 148). La zone artisanale d'environ 10 ha accueillera des établissements de type PME. On dénombre 5 entreprises et l'on dispose encore de quelques lots disponibles.

## ② MISE EN VALEUR DU SITE ET DU PATRIMOINE

### ➤ VALORISER LE POTENTIEL PAYSAGER

#### OBJECTIFS : PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET BATIES DU SITE DE LA COMMUNE

#### ➔ Le patrimoine bâti dans les villages / centre-bourg

Les villages, le centre-bourg donnent le caractère de la commune. Les traditions et la culture agricole ont formé au cours de son histoire le caractère de paysage de vallées où chaque village / affirme une identité bâtie dans son environnement.

Le centre-bourg (XANTON) présente un noyau ancien bien regroupé autour d'un système de voirie concentrique où sont venues s'accoler des constructions récentes :

- développer l'urbanisation nouvelle sur des disponibilités foncières. L'architecture et la composition urbaine devront manifester un souci d'insertion et établir un dialogue avec les formes familières existantes (simplicité des volumes, ...).

Deux monuments sont protégés au titre des législations sur les monuments historiques :

- l'Eglise SAINT PIERRE du bourg de XANTON (10<sup>e</sup> siècle)
- la fontaine renaissance dans le parc du Château de CHASSENON (19<sup>e</sup> siècle)

#### ➔ Patrimoine paysager

Le milieu naturel est composé de nombreux espaces riches fréquentés ou non, résultat souvent d'une utilisation ancienne (réseaux de chemins, présence de l'eau, ...)

D'une manière générale, la qualité de l'environnement s'imprègne des ambiances du paysage rural. Le paysage des vallées est relativement fermé, il se compose de haies, boisements, leur maillage est dense.

Le paysage de plaine est ouvert. On remarque quelques bosquets, arbres isolés.

Le paysage qui allie cadre naturel et bâti, montre des entités spécifiques :

- DARLAIS : village de plaine
- CHASSENON : village de bocage
- XANTON : village de fond de vallée

#### ➔ Requalifier les entrées de ville

On découvre le centre-bourg de XANTON CHASSENON depuis la RD 15 et la RD 104 où l'urbanisme accompagne le développement urbain :

- CHASSENON depuis le CD 3
- DARLAIS depuis le chemin communal

#### ➔ Sécurité (urbanisation et accès)

A l'entrée de la ville, la prise en compte de l'aspect sécurité s'associe à celui de l'environnement. Il définira :

- le caractère urbain des sites pour faire ralentir la circulation, percevoir le danger potentiel et protéger les usagers les plus exposés (piétons, cycles, ...)

Ceci pourrait s'obtenir d'une manière générale par :

- Une répartition différente de l'emprise disponible : bandes ou pistes cyclables, trottoirs plus larges.
- Aménagement paysager :
  - Mise en scène de l'entrée depuis la rase campagne jusqu'au centre-bourg
  - Eveiller l'attention des conducteurs par une mise en forme lisible et sécuritaire des espaces
  - Renforcement du caractère urbain (plantation, revêtement des trottoirs, ...)
- Eclairage :
  - Les différents aménagements équiperait par priorité les passages piétons, les entrées / sorties du centre-bourg (effet de porte la nuit, les carrefours, ...)

### ③ **PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

#### ➤ **ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES**

##### OBJECTIFS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

#### ➤ **Préserver et gérer le paysage rural et le développement des espaces agricoles**

Part essentielle du paysage, le milieu agricole couvre 85 % du territoire communal. Hérité des périodes géologiques, le paysage rural, fruit d'une lente évolution, connaît aujourd'hui des transformations rapides, ainsi la préservation des paysages agricoles s'inscrit aussi dans une préoccupation plus générale de protection de l'environnement.

La commune de XANTON CHASSENON connaît une agriculture dynamique et vivante dont les terres agricoles sont un patrimoine et la gestion paysagère des espaces ruraux un service rendu à la collectivité par l'agriculture.

Il s'agit de :

- maintenir en équilibre espaces naturels / espaces agricoles
- accompagner le processus de développement et de modernisation de l'agriculture
- ainsi, au travers du plan de zonage, l'activité agricole sera protégée pour se développer sans entrave. L'espace protégé autour des sièges d'exploitations sera effectif pour maintenir une distance entre les agriculteurs et les tiers
- gérer et protéger les milieux naturels (vallées, ruisseaux, ...)
- réhabiliter le patrimoine rural (préservation et entretien du patrimoine ordinaire : puits, lavoirs, croix, ...), points de repère des modes de vie et activités d'autrefois.

#### ➤ **L'assainissement**

Le décret 94 469 de Juin 1994 (collecte et traitement des eaux usées). Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur le territoire communal. L'enquête publique a eu lieu du 18/11/2002 au 20/12/2002.

La synthèse du zonage d'assainissement définit les secteurs d'assainissement collectif et autonome (cf. annexe sanitaire).

→ **Le milieu naturel**

Le centre-bourg s'est développé dans la partie Est dans un milieu naturel.

Le développement urbain vise à intégrer très en amont la préoccupation paysagère de la préservation du patrimoine que constitue le paysage rural (cf. valoriser le patrimoine - patrimoine paysager). Une ZNIEFF de type I forme un corridor le long de la rivière l'Autize.

Protection des lacs de MERVENT et d'ALBERT : les périmètres de protection rapprochés et éloignés sont classés en zone N dans le document du PLU

## II. CONTENU DU P.L.U.

---

### 2.1. Le P.A.D.D.

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune dans le respect des objectifs et principes de développement durable.

L'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme stipule ;

*“le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ”*

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de Ville en application de l'article L.111.1.4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

## **2.2. Un règlement**

Le règlement définit les modalités d'occupation du sol. Il se réfère à l'état actuel de l'environnement considéré et propose de nouvelles règles d'urbanisme. Le règlement précise notamment :

- l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- définit en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- détermine des règles notamment l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans les milieux environnants ;
- les règles relatives à l'accès, la desserte, les conditions de surface, ...
- la valeur des Coefficients d'Occupation des Sols (C.O.S.)

## **2.3. Des documents graphiques**

Les plans (échelle 1 / 5 000° et 1 / 2 000°) permettent de fixer les limites des zones, de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (rues, sentiers piétonniers, ...), fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils récapitulent également les servitudes d'utilité publique.

## **2.4. Des annexes**

Les annexes contiennent des éléments relatifs aux réseaux d'eau usée, d'eau potable, d'élimination des déchets et au zonage d'assainissement. Elles comprennent également la liste des servitudes d'utilité publique

### **III. DEFINITION ET CONTENU DES ZONES**

---

- **La zone U**

La zone U recouvre la partie dense des différents bourgs :

- XANTON
- CHASSENON
- DARLAIS

Les équipements publics (Mairie, Ecole), commerces et les activités compatibles avec l'habitat sont situés dans le bourg de XANTON.

- le tissu urbain de forme traditionnelle prend la forme d'îlots ouverts
- les constructions sont implantées à l'alignement
- les hauteurs sont homogènes
- la densité des constructions est relativement dense.

Pour maintenir cette configuration bâtie (parcellaire, hauteur, ...), l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols ne sont pas limités.

- **La zone AU**

Secteur à caractère naturel situé à la périphérie immédiate duquel la viabilité existante est suffisante pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit à l'exécution progressive des équipements internes à la zone tels qu'ils ont été prévus par le projet d'aménagement.

- **La zone AUe**

Destinée, après équipements à accueillir les activités industrielles, artisanales et commerciales, ...

- **La zone AU $\ell$**

Cette zone est destinée à accueillir des activités de loisirs : terrain de camping, colonies de vacances, ...

- **La zone A**

Elle correspond à des zones naturelles protégées en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement applicable assure le maintien et le développement de l'activité agricole, en autorisant la constructibilité des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole :

- l'activité de l'agritourisme peut ainsi s'y développer

- **La zone N**

Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt (historique, esthétique ou écologique)
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels.

Ce sont des espaces pour la plupart agricoles qui gardent leur statut :

- les habitations existantes peuvent s'agrandir
- les bâtiments non agricoles peuvent changer de destination
- les équipements d'intérêt général sont admis.

A l'intérieur de la zone N, on distingue :

- **Zone NH** qui identifie les villages et les hameaux. Cette zone autorise :
  - o les extensions des constructions existantes
  - o les annexes à l'habitation implantées sur la même parcelle
  - o le changement de destination du bâti existant, sous réserve des règlements en vigueur
  - o l'extension des activités existantes

A l'intérieur de la zone NH, on distingue :

- **Zone NHL** qui autorise la pratique des activités sportives ou de loisirs sur les plans d'eau

### **3.1. Superficie des zones**

<b>Zones</b>	<b>Surfaces (Ha)</b>
<b>U</b>	54,60
<b>AU</b>	7,90
<b>AUe</b>	9,00
<b>AU<math>\ell</math></b>	1,60
<b>A</b>	1 632,00
<b>N</b>	206,25
<b>NH</b>	11,60
<b>NHL</b>	0,05
<b>TOTAL</b>	<b>1 923,00</b>

Le PLU de la commune protège au titre du L.130.1 du Code de l'Urbanisme 42 hectares de bois

Les haies et alignements d'arbres protégés au titre du L.123.1.7. représentent 13 150 mètres de linéaires.

## **IV. LES AUTRES PRESCRIPTIONS DU P.L.U.**

### **4.1. Les emplacements réservés**

Le Plan Local de l'Urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ils figurent au plan de zonage avec un numéro d'ordre, la destination, le bénéficiaire et la superficie ou le linéaire.

### **4.2. Protection des boisements**

L'article R.123. 11 du Code de l'Urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les espaces boisés classés définis à l'article L.130.1.

Sont reportés sur les plans, les terrains classés comme espaces à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L.130.1. à L.130.6. et R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme.

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. Nonobstant, toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Dans tous espaces boisés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130.1. du Code de l'Urbanisme).

Le P.L.U. de XANTON CHASSENON classe Le Bois de CHASSENON en EBC.

Les P.L.U. peuvent, au titre du L.123.1, alinéa 7 du Code de l'Urbanisme *“identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection”*

### **4.3. Le Droit de Prémption**

Lorsque le P.L.U. sera exécutoire, la commune pourra instituer, par délibération du Conseil Municipal, un droit de prémption sur les zones U et AU. Il n'existe pas aujourd'hui de possibilité d'exercer un quelconque droit de prémption urbain.

Par contre, il existe sur la commune une zone de prémption départementale, instituée au bénéfice du Conseil Général au titre de la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S.).

Cette zone est multi-sites, elle a été créée le 6.08.1980 sur les rives de l'Autize et le Parc de CHASSENON sur une surface d'environ 148 hectares.

### **4.4. Prise en compte des risques d'inondation**

#### **INONDATION**

La commune ne fait pas l'objet d'un atlas de risque d'inondation, ni n'est concernée par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Le risque d'inondation terrestre est sans enjeu humain. Les vallées où circulent les cours d'eau sont classées en zone N. Il n'y a pas de possibilités de construire des maisons neuves

## **V. IMPACT DE L'ENVIRONNEMENT**

---

Afin de mieux appréhender l'impact que peuvent avoir les mesures du P.L.U. telles que définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduit en termes de zonage, il convient de se référer au chapitre "ETAT INITIAL – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL".

Le zonage et les dispositions présentés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme reposent sur les évolutions intervenues dans la commune depuis deux décennies et sur le projet établi à l'occasion de la présente démarche d'Urbanisme.

Ainsi, les propositions d'utilisation du sol envisagées dans ce document, comme les aménagements et équipements prévus dans le cadre du projet urbain, concourent à des modifications dont les incidences doivent être appréhendées à plusieurs niveaux :

- impact des zones urbaines et de leur extension sur les terres agricoles
- les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des paysages
- impact indirect du contexte démographique

L'analyse des incidences des orientations du plan sur l'environnement reste difficilement appréciable dans le sens où le P.L.U. fournit un cadre réglementaire à l'action, mais ne détermine pas les moyens de ces actions. Les effets sont donc évalués à partir des intentions d'aménagement sachant que le document d'Urbanisme n'a pas de "durée de vie" préétablie, il peut à tout moment être modifié ou révisé.

## 5.1. Impact des zones urbaines et de leur extension

Eu égard à la nature du foncier, aux protections déjà existantes sur le territoire communal et à l'implantation du bâti existant, les dispositions du P.L.U. n'entraînent quasiment pas d'impact sur l'environnement en ce qui concerne les zones U.

L'implantation du bourg, marqué par un élément dominant l'Eglise, au carrefour de plusieurs routes principales voit le maintien de son état avec un renforcement physique basé sur l'existence des réseaux permettant une meilleure densité respectueuse de l'environnement. Inscrits dans la mesure du possible au niveau du terrain naturel, les aménagements n'auront pas à modifier la topographie naturelle qui présente de légères pentes mais sans accidents significatifs.

La vallée de l'Autize, protégée de toute urbanisation future demeure l'écrin vert de la commune.

Les nouvelles zones urbaines correspondent à l'agglomération actuelle augmentée des secteurs urbanisés récemment. Leur définition est calquée sur le niveau d'équipements existants

Les zones AU correspondant aux besoins futurs découlant de l'analyse socio-démocratique ont été positionnées en extension immédiate de l'agglomération actuelle. Leur dimensionnement et leur positionnement a été étudié dans le respect des structures agricoles en place.

L'impact paysager de l'urbanisation sera relativement restreint pour les zones concernées. En effet, les zones prévues au plan viennent en extension du bourg actuel. Les haies bordant les parcelles destinées à recevoir une urbanisation future devront être dans la mesure du possible, conservées. De même que les arbres de haut-jet préexistants au démarrage de l'opération de lotissement devront être préservés. Des vues sur la vallée de l'Autize seront ménagées ainsi que la création d'accès et de cheminements piétons.

## **5.2. Les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage**

Les zones naturelles A (zone agricole) et N (zones naturelles et forestières) ont été délimitées dans le souci constant de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

La zone agricole A est une zone rassemblant l'ensemble des terrains, équipés ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est protégée afin de préserver d'une part l'outil de travail des agriculteurs et d'autre part pour que celui ci concoure à l'image environnementale de la commune.

En zone A, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le développement des activités agritouristiques (ferme-auberge, gîtes, ...) y sera autorisé à condition qu'elles soient le prolongement direct de l'exploitation agricole en place.

Les zones naturelles et forestières, dites zones N regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites,
- soit de la qualité des milieux naturels
- des paysages et de leurs intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de leur caractère d'espaces naturels

Dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités peuvent être admises des constructions à la conditions qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Afin d'assurer la protection des secteurs boisés existants et la conservation des sites les plus intéressants, ceux-ci reçoivent un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) dans lesquels s'appliquent les articles L.130.1. et suivants du Code de l'Urbanisme. Il importe de maintenir et de préserver les zones boisées, les zones humides et les ensembles présentant un intérêt paysager et écologique. Certains sites, le long des ruisseaux ainsi que les haies, les bosquets les plus significatifs sont protégés.

Le classement en E.B.C. (Espaces Boisés Classés) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les fonds de vallées font office de "coulées vertes" et ont été protégés de toute construction ou installation.

Le zonage, le règlement et les dispositions retenus dans le Plan Local d'Urbanisme, tout en tenant compte de la situation existante permettront de planifier le développement de la commune de XANTON CHASSENON pour les prochaines années dans le respect de l'environnement.

En créant des secteurs Nh, le PLU permet de délimiter des zones constructibles circonscrites autour des villages dans lesquels l'évolution du bâti sera possible. L'effet escompté est le regroupement des constructions dans ces zones afin d'éviter le mitage dans la campagne environnante.

-----

Extrait du plan  
de zonage P2  
PLU - XANTON CHASSENON

**Yves NICOLAS**  
architecte dplg urbaniste  
Sari au capital de 186 000 Euros  
Place Clémenceau  
85210 SAINTE HERMINE  
Tél. 02 51 27 39 07 - Fax 02 51 27 30 80

