Plan Local d'Urbanisme

Commune de

SAINT-MARTIN-LA-PALLU

PIECE N° 1.0

Mairie de Saint-Martin-la-Pallu
15, route de Lencloître
86 380 SAINT-MARTIN-LA-PALLU

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision PLU	**9/01/2019**	**28/12/2020**		**28/06/2021**

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

Le Maire :

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. INTRODUCTION 4

1.1 LE CONTEXTE DE LA REVISION 5
1.2 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE 6

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 8
2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 21
2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 63
2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 96
2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 120
2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 177
2.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 194

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 195

3.1 PRÉAMBULE DE L'ANALYSE DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE 196
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 200
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES 216
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 224
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 289

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 307

4.1 MORPHOGENÈSE 308
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 312
4.3 LES TYPOLOGIES 331
4.4 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 334
4.5 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 358
4.6 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEE 371
HIERARCHISATION URBAINE 379
ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEES 380
4.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 417

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 420

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 421
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 435
5.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 443

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET 457

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 458
6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE 464
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHEES AU PLAN DE ZONAGE 498
6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 528

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 544

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 546
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 548
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES OUVERTS A L'URBANISATION PAR LE PLU 598
7.4 ARTICULATIONS DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 633
7.5 LES INDICATEURS DE SUIVI 655

8-RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 658

8.1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 659
8.2 ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 683
8.3 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 697
8.4. DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 705
8.5 LE PROJET 715
8.6 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 725

1. INTRODUCTION

1.1 LE CONTEXTE DE LA REVISION

1.1.1 Le périmètre du PLU

Le présent projet porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de **Saint-Martin-La-Pallu.**

Cette commune est issue de la fusion de cinq anciennes communes situées au nord ouest de Poitiers dans le département de la Vienne.

Il s'agissait des anciennes communes de :

- Vendeuvre-du-Poitou

- Chéneché

- Blaslay

- Charrais

- Varennes

Les quatre premières ont fusionné le 1er janvier 2017. La commune de Varennes les a rejoint au 1er janvier 2019.

Le tout forme aujourd'hui une commune de 9512ha et de plus de 5500 habitants.

Du point de vue de l'intercommunalité, Saint-Martin-La-Pallu appartient à la Communauté de Communes du Haut-Poitou. A noter, le territoire est recouvert par le SCOT du Seuil-du-Poitou approuvé le 6 février 2020.

1.1.2 La conduite de l'étude

La révision du PLU a été conduite par la municipalité avec l'appui des compétences techniques de l'agence URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), agence d'urbanisme spécialisée dans l'urbanisme réglementaire et opérationnel.

La commune de Saint-Martin-La-Pallu (source : commune)



Les intercommunalités en Vienne (source : DDT)



1.2 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

1.2.1 La procédure

Suite à la fusion des communes de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendeuvre-du-Poitou au 1er janvier 2017, le conseil municipal de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu, par délibération du 20 novembre 2017 a prescrit le lancement de la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire.

Suite à l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2018 actant la création d'une commune nouvelle issue de la fusion de Saint-Martin-La-Pallu et la commune de Varennes, le conseil municipal a de nouveau prescrit l'élaboration de son PLU sur l'ensemble de son territoire dans sa délibération en date du 9 janvier 2019.

Pour rappel les anciennes communes de Charrais, Chéneché et Vendeuvre-du-Poitou étaient couvertes par des PLU alors que les communes de Blaslay et Varennes par des cartes communales.

La révision s'est opérée classiquement en cinq phases successives :

- Phase N° 1 : Diagnostic du territoire, état initial de l'environnement et mise en relief des enjeux
- Phase N° 2 : Projet d'aménagement et de développement durables
- Phase N° 3 : Élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Phase N° 4 : Arrêt du projet de PLU
- Phase N° 5 : Consultation, enquête publique, approbation et caractère exécutoire

Le débat sur le PADD en conseil municipal s'est tenu **le 6 mai 2019.**

1.2.2 Le bilan de la concertation

Les modalités de la concertation telles que définies dans les délibérations de prescriptions étaient les suivantes :

- Article spécial dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins municipaux publiés durant la mise en œuvre de la procédure de révision ;
- Réunion publique avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossiers validés par les élus disponibles au sein des mairies ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, dans les 5 mairies aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire et aux maires délégués.

Tous ces modalités ont bien été respectées (cf bilan de la concertation en annexe de la délibération d'arrêt du projet de PLU).

Ainsi, les différents temps d'échange tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont été nombreux et ont contribué à faire évoluer le projet. La concertation s'est tenue de manière continue durant ce temps. Les modalités de concertation prévues par le Conseil municipal ont été respectées. Tous les outils utilisés se sont avérés opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer. La mise à disposition des différents documents (présentation du plan de zonage, du règlement, de la procédure) a été aussi utile qu'appréciée. Pour les personnes plus éloignées de l'utilisation des outils numériques, par simple appel ou passage en mairie, les éléments concernant leur parcelle leur ont été envoyés.

Cependant, une grande partie des demandes des administrés concerne des ouvertures à l'urbanisation. Ces demandes ont bien été étudiées et réfléchies. Aucune demande n'a porté sur l'économie générale du projet.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

La commune de Saint-Martin-la-Pallu se localise sur un plateau aux dénivelés marqués, dont les **formations géologiques sont principalement de nature calcaire.** Ce plateau est scindé entre le Crétacé et le Jurassique, délimités par la vallée de la Pallu.

Cette sédimentation carbonatée est formée de calcaires, de craies (pierre de tuffeau) et de marnes. Elle correspond aux parties Nord et Nord-Est du département de la Vienne, s'agissant du bassin parisien.

Dans le détail, les formations du Crétacé occupent l'essentiel de la commune et sont **cisaillées en son centre par les formations actuelles d'alluvions de la Pallu et ses marais inondables.**

Formations de plateau

j5-6 Vi Oxfordien terminal à Kimméridgien basal, formation de Villedoux, calcaires argileux à chondrites
c1a SA Cénomanien inférieur sablo-argileux
c1bc Cénomanien moyen à supérieur marno-calcaire, marnes à Pycnodontes
j5c Oxfordien supérieur, formation de Marans et Calcaires de Fors
c2 Turonien, Craie à Inocérames et tuffeau de Touraine
Fwb Sables et graviers, galets, rubéfiés, épandage à gros galets (Mindel)

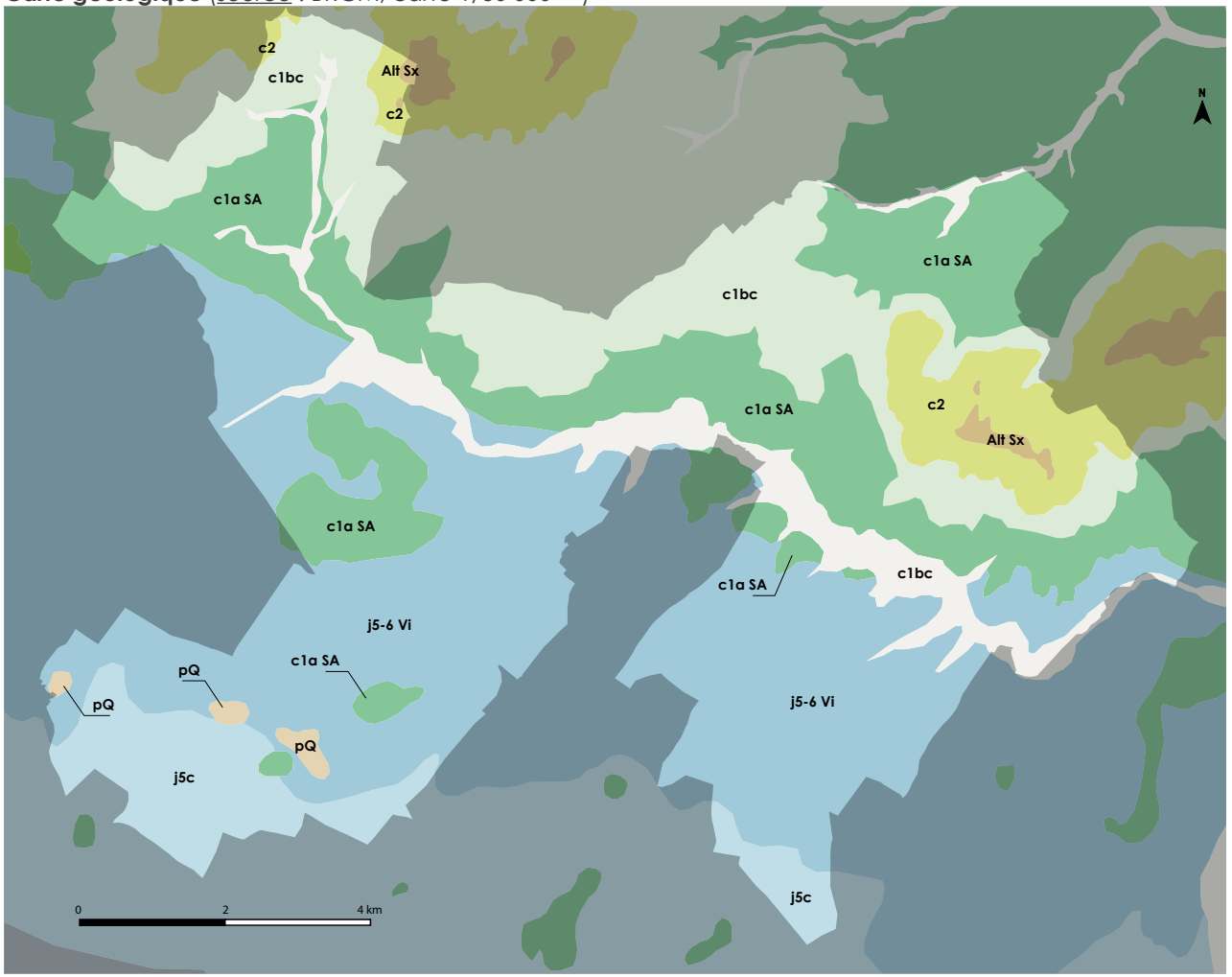
Dépôts collinaires tertiaires

Alt Sx Argiles à silex, terres rouges à châtaigniers
pQ Pliocène à Quaternaire, complexe des Bornais
e4bG Sables feldspathiques à galets mous de kaolin et argiles gris clair à marmorisations et terriers (Guizengeard inférieure) ; argiles sableuses grises à marmorisations et terriers (formation de Montroux, Illerdien à Cuisien)

Formations de vallées et marais alluviaux

Fyz Holocène à actuel, alluvions récentes

Carte géologique (source : BRGM, carte 1/50 000ème)



En rive droite de la Pallu (partie Sud de la commune), les calcaires argileux gris occupent l'ensemble du plateau céréalier ouvert. Ils sont localement recouverts de dépôts limono-argileux. En rive gauche (partie Nord de la commune), se succèdent les formations du Cénomanien (calcaires plus ou moins argileux et marneux), surplombées par les calcaires crayeux du Turonien. Le sommet de l'interfluve est constitué d'une formation d'argiles à silex correspondant à l'altération du Turonien supérieur.

Caractéristiques des sols

Sur le territoire, il est possible de distinguer **six grandes catégories de sols**, suivant la nature des roches-mères. On rappellera que la commune se localise au Nord du département, s'agissant de la marge méridionale du bassin parisien constituée, d'une part de plaines et de collines calcaires issues des formations marines du Secondaire, et d'autre part de hauts-plateaux aux sols siliceux et limoneux du Tertiaire.

Les deux principales formations de la commune sont caractéristiques des plaines calcaires du Poitou. Au Sud (rive droite de la Pallu), la principale est une formation de plaine limono-argileuse à charge importante en cailloux, qualifie de **« Groies moyennes » (A).**

Sur cette partie Sud, les relèvements du plateau au-dessus de la vallée de la Pallu sont occupés par un sol de type **« Groies profondes » (B),** s'agissant d'un sol argilo-limoneux, profond, calcaire, sur calcaire fissuré.

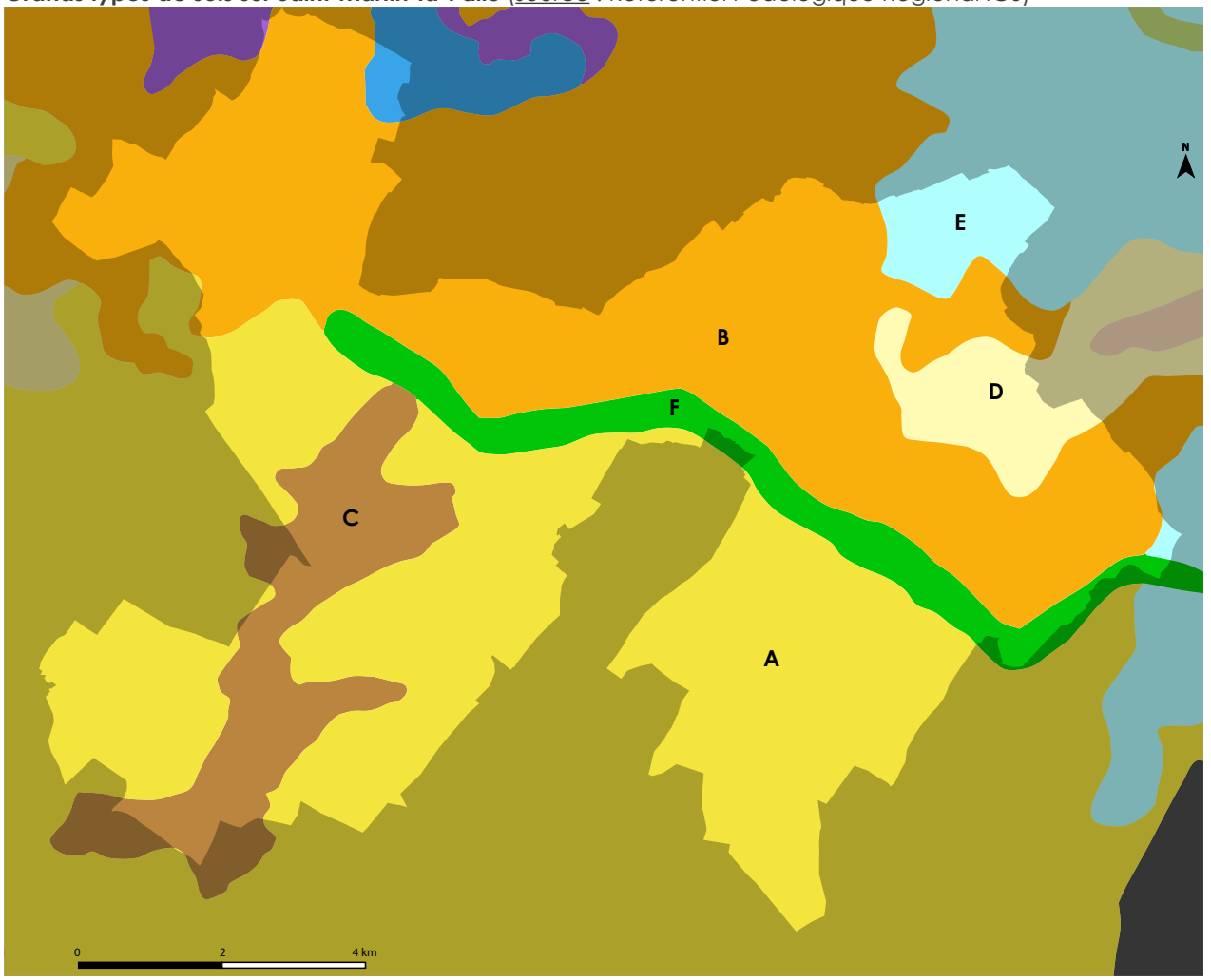
La seconde formation la plus importante, en rive gauche de la Pallu, correspond à des pieds de coteaux du Cénomanien (sables, argiles, marnes et calcarénites). Il s'agit d'un complexe de sols calcaires et **de sols saturés sablo-argileux à argileux, localement hydromorphes (C).**

L'étage supérieur du Turonien est recouvert par une formation sur colline calcaire, de type **« Champagnes » ou « Aubues » (D),** s'agissant de sols gris argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie.

A l'extrême Nord-Est de la commune, la dépression humide drainée par le ruisseau du Baillant, et correspondant au bassin versant de l'Envigne, est localement couverte **de sols sableux verts, profond, hydromorphes, sur sable et argile à passées marneuses (E).**

Enfin, la vallée alluviale de la Pallu, au cœur de la commune, correspond à **des sols peu évolués de vallées calcaires et des terrasses alluviales des rivières (E).** Il s'agit de sols alluviaux, calcaires, sablo-argileux à argileux, à nappe plus ou moins profonde. En définitive, les sols de la commune ont une influence considérable sur son occupation. Les terres de Groie et les terres de Champagne sont généralement très favorables aux grandes cultures céréalières en openfield.

Grands types de sols sur Saint-Martin-la-Pallu (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



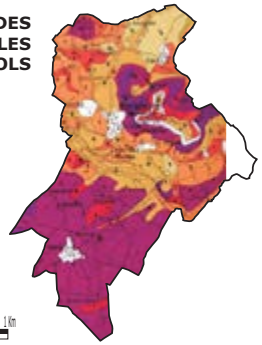
Les buttes tertiaires sont généralement peu favorables à ces cultures, délaissées au profit de la forêt. Enfin, les sols alluviaux de la vallée de la Pallu sont caractéristiques des zones humides alluviales, et sont une composante majeure de son patrimoine naturel.

Données pédologiques sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou (source : étude environnementale, 2006)



- Sols superficiels (lithosols, ranker)
- Sols alluviaux non calcaires
- Sols alluviaux saturés ou calcaires
- Sols colluviaux non calcaires
- Sols colluviaux saturés ou calcaires
- Rendzines claires fortement effervescentes
- Rendzines brune moyennement effervescentes
- Rendzines rouges recarbonatées
- Sols bruns calcaires
- Sols bruns calciques ou eutrophes
- Sols bruns modaux, mésotrophes
- Complexe de sols bruns et de sols bruns faiblement lessivés
- Sols bruns lessivés
- Sols lessivés
- Sols lessivés dégradés
- Tourbes saturées ou calcaires
- Sols à pseugoley (hydromorphie temporaire)
- Sols à nappe permanente profonde (gley à plus de 80 cm de profondeur)
- Sols à nappe permanente peu pronfonde (gley superficiel)
- Pélosols
- Sols planosoliques
- Sols sur altérites anciennes
- Sols à caractères vertiques
- Sols profondément remaniés par l'homme

APTITUDES AGRICOLES DES SOLS



Classe I - De 100 à 80 Points
Sols à hautes potentialités convenant à toutes cultures
89-80

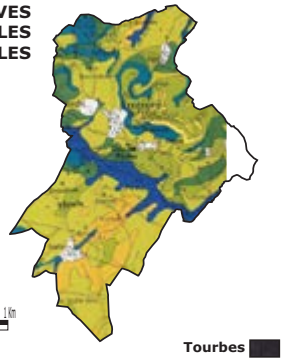
Classe II - De 79 à 60 Points
Sols à bonne potentialités - L'éventail des cultures peut-être restreint en fonctiondes facteurs limitants
79-75 **74-70** **69-65** **64-60**

Classe III - De 59 à 40 Points
Sols à potentiel limité où un ou plusieurs facteurs défavorables ont une action prépondérante
59-50 **49-40**

Classe IV - De 39 à 0 Points
Sols à faibles ou très faibles potentiels
39-30 **29-0**

Tourbes

RÉSERVES UTILES POTENTIELLES



Tourbes

Sols à très fortes réserves en eau
L'alimentation est dans la majorité des cas assurée par une nappe
200 mm et plus

Sols à bonnes réserves d'eau
Satisfaisant généralement les besoins de toutes cultures
199-175 mm **174-150 mm**

Sols à assez bonnes réserves en eau
Tamponnant un déficit de début d'été
149-125 mm **124-100 mm**

Sols sensibles à la sécheresse
Compte-tenu des déficits hydriques de nos régions, les cultures d'été sont aléatoires
99-75 mm **74-50 mm**

Sols fortement sensibles à la sécheresse
Où les cultures d'été sont impossibles
49-25 mm

Sols très sensibles à la sécheresse
Où l'enracinement est limité en profondeur
24-0 mm

CONTRAINTES LIÉES À L'EXCÉS D'EAU



Sols sains et perméables
à ressuyage correct favorable

Hydromorphie temporaire
Entre 40 et 80 cm de profondeur : sols parfois humides pouvant nécessiter un aménagement ponctuel et éventuellement associé à un drainage

Hydromorphie temporaire
Moins de 40 cm de profondeur : sols très humides le drainage y est prioritaire

Hydromorphie permanente
Gley à plus de 80 cm de profondeur : sols à nappe où l'assainissement est lié à l'émissaire

Hydromorphie permanente
Gley à moins de 80 cm de profondeur : sols à nappe où l'assainissement est lié à l'émissaire

2.1.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

Le relief de la commune, correspondant aux **plaines calcaires** et **formations collinaires du Haut-Poitou** en marge du bassin parisien, adopte une amplitude assez marquée.

Le point culminant se trouve au niveau de l'interfluve entre les bassins de la Pallu et de l'Envigne, affluents du Clain et de la Vienne. Cette ligne de séparation des eaux marque la partie Nord de la commune, entre Blaslay et Vendeuvre-du-Poitou.

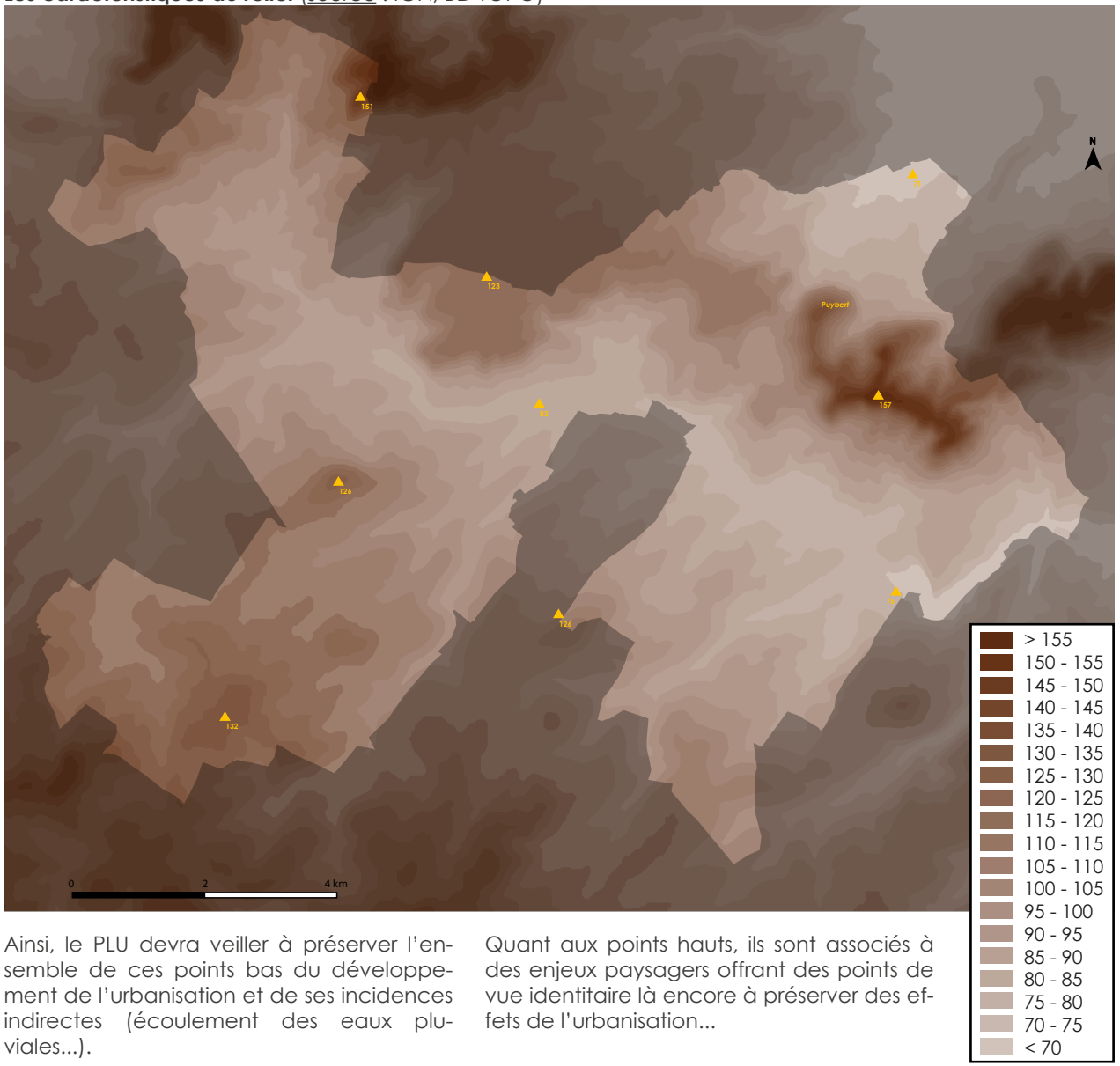
Son sommet culmine à **157 mètres**, s'agissant d'une crête boisée dominant la vallée de la Pallu au Sud et la plaine alluviale de l'Envigne au Nord. Ces dernières constituent les points bas de la commune, situés respectivement à 75 mètres (marais de Purnaud) et 71 mètres (Le Jagour , vers Pré Girault).

La vallée de la Pallu possède de nombreuses ramifications cisaillant le plateau calcaire. Les formations calcaires dures de la rive gauche de la Pallu induisent l'apparition d'encaissements importants, notamment en surplomb des bourgs de Blaslay et Chéneché.

La rive droite est marquée par des coteaux adoucis, à la faveur des calcaires plus tendres de l'Oxfordien et du Kimméridgien. Des cisaillements profonds apparaissent au droit du village de Couture. Aux alentours de Charrais, le plateau se relève et est ponctué de plusieurs collines culminant vers 130 mètres.

La principale incidence induite par le relief sur le développement de l'urbanisation est l'apparition de zones dépressionnaires connaissant des crues régulières de cours d'eau (la Pallu et ses affluents, ainsi que le Baillant), et/ou constituant des zones humides aux fonctionnalités naturelles particulières (développement d'habitats favorables à la faune et à la flore, régulation des ruissellements...).

Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Ainsi, le PLU devra veiller à préserver l'ensemble de ces points bas du développement de l'urbanisation et de ses incidences indirectes (écoulement des eaux pluviales...).

Quant aux points hauts, ils sont associés à des enjeux paysagers offrant des points de vue identitaire là encore à préserver des effets de l'urbanisation...

Caractéristiques hydrographiques

Les principaux bassins versants

La commune de Saint-Martin-la-Pallu se situe dans le bassin versant de la Vienne, appartenant lui-même au grand bassin versant de la Loire, principal fleuve du territoire français. La Vienne est une rivière de 372 kilomètres de longueur, s'écoulant dans un bassin versant de 21 161 kilomètres², pour un débit moyen de 210 mètres³/seconde.

Celle-ci prend sa source au mont Andouse à Millevaches (859 mètres) et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin. La Briance et le Clain sont ses principaux affluents de rive gauche. Plus localement, la commune est scindée en deux bassins versants correspondant à la rivière dite « La Pallu » (trois quarts du territoire) et à la rivière dite « L'Envigne » via son affluent du Baillant (ou « La Bourde »).

Le bassin versant de la Pallu

La Pallu est un affluent de rive gauche du Clain, d'une longueur de 31,5 kilomètres pour un bassin versant de 226,6 kilomètres², prenant sa source à Vouzailles et confluant vers le Clain sur Beaumont-Saint-Cyr et Dissay. Le lit majeur possède environ 29,5 hectares de plans d'eau, et est localement marqué par sa grande complexité, de par l'existence de ses nombreux bras de dérivation le plus souvent artificiels. Originellement, la vallée est une succession de zones marécageuses qui ont été progressivement drainées par la création du cours d'eau et de nombreux bras de dérivation.

Les élargissements du lit majeur font apparaître de nombreuses zones humides connexes au lit principal, drainées par de nombreux affluents, dont la Liaigue, le Rivau, le Chaudour/la Braille et la Chilaise s'écoulant sur la commune. Les marais du Grand Gué, de la Pallu, de la Guérinière et de Purnaud occupent le lit majeur en aval de Chéneché. La Pallu se jette dans le Clain, rivière d'une longueur de 144,3 kilomètres pour 3 217 kilomètres², entre Hiesse (source) et Cenon-sur-Vienne (confluence).

Cette succession de marais naturels favorise le développement d'une grande richesse écologique au sein de la vallée. La rivière en elle-même présente différents faciès favorables à une forte amplitude d'espèces piscicoles, des cyprinidés aux salmonidés (Truite).

Le bassin versant de la Pallu présente une géologie assez singulière par rapport à l'ensemble du bassin du Clain. Le cours d'eau est en relation avec 2 aquifères (Cénomanien en rive gauche, Jurassique supérieur en rive droite). En amont de Blaslay, le cours d'eau n'est plus soutenu efficacement par les nappes phréatiques. Sur ce secteur, une alimentation inversée peut se produire à l'étiage au profit du Jurassique.

Le bassin versant de l'Envigne

Ce bassin versant exerce une petite emprise au Nord de la commune, au-delà de la ligne de séparation des eaux traversant le territoire à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. L'Envigne est un affluent direct de la Vienne, d'une longueur de 32,3 kilomètres pour un bassin versant de 250 kilomètres².

Sa source se situe sur la commune de Chouppes, tandis que sa confluence avec la Vienne s'opère à Châtellerault. La rivière connaît des assecs sévères, rendant son cours intermittent sur l'année. Ses eaux ne s'écoulent pas directement sur la commune.

Plus localement, l'Envigne est alimentée par le ruisseau du Baillant (également appelé « La Bourde » en aval), disposant lui-même de nombreuses ramifications. En effet, dans son extrémité Nord-Est, la commune connaît un aplanissement du relief à l'origine d'une mauvaise évacuation des eaux et de ce drainage en majeure partie constitué par l'Homme.

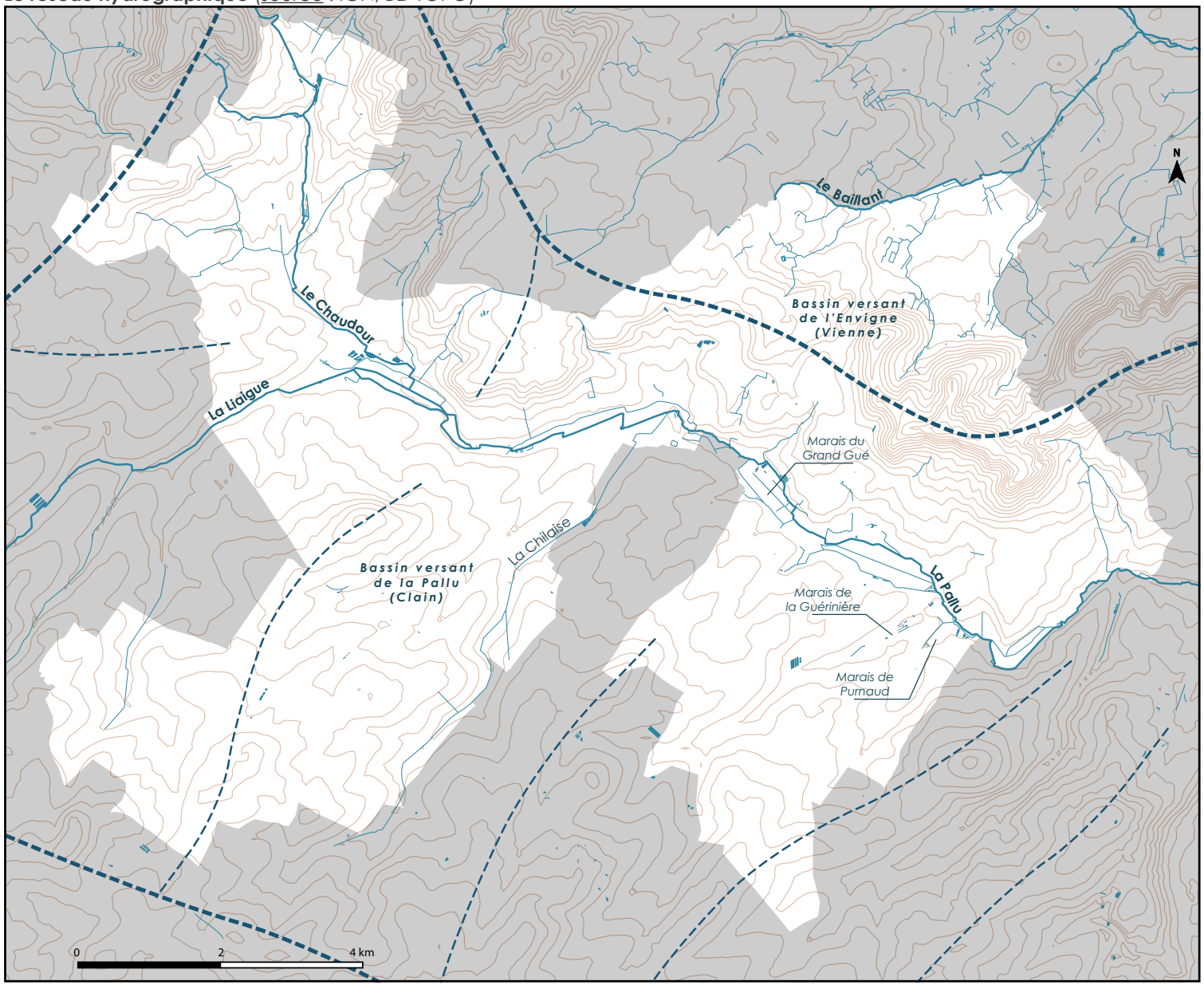
Enjeux à retenir pour le PLU

Le réseau hydrographique complexe de la commune induit l'apparition d'une trame bleue riche, suscitant d'importants enjeux de protection pour le PLU. La présence de deux bassins versants implique localement l'existence des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain (en cours d'élaboration) et de la Vienne (mis en oeuvre) s'opposant au PLU.

Par ailleurs, on précisera que la Pallu et l'Envigne sont concernées par des objectifs de « bon état » des masses d'eau relayés par ces documents, ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas s'opposer à l'atteinte de ces objectifs. Il doit en particulier porter un intérêt envers les problématiques de protection de la trame verte et bleue (notamment les cours d'eaux et leurs ripisylves), d'assainissement des eaux usées et pluviales, et de maîtrise de l'artificialisation des bassins versants.

Enfin, on précisera qu'au-delà du PLU, plusieurs acteurs interviennent dans la gestion des bassins versants et contribuent ainsi à l'amélioration des continuités écologiques. Il s'agit notamment du Syndicat du Clain aval, comprenant l'ancien Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Pallu, ainsi que de l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



2.1.3 Hydrogéologie

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire de la commune se localise au droit de 5 aquifères.

L'aquifère dit « Calcaires argileux de l'Oxfordien et des Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur » (A) recouvre la partie Sud de la commune et correspond au grand système de l'aquifère Jurassique du Haut-Poitou, délimité par la zone alluviale de la Pallu.

Les aquifères dits « Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen, bassins de la Creuse et de la Vienne » (B), « Marnes à Ostracées du Cénomanien supérieur au Turonien inférieur » (C), « Craie et argile sableuse du Séno-Turonien, bassin de la Vienne et du Thouet » (D) correspondent aux séries du Crétacé, en rive droite de la Pallu.

L'aquifère dit « Formations tertiaires indifférenciées de Poitou-Charentes » (E) correspond aux sommets de plateaux et est peu représenté.

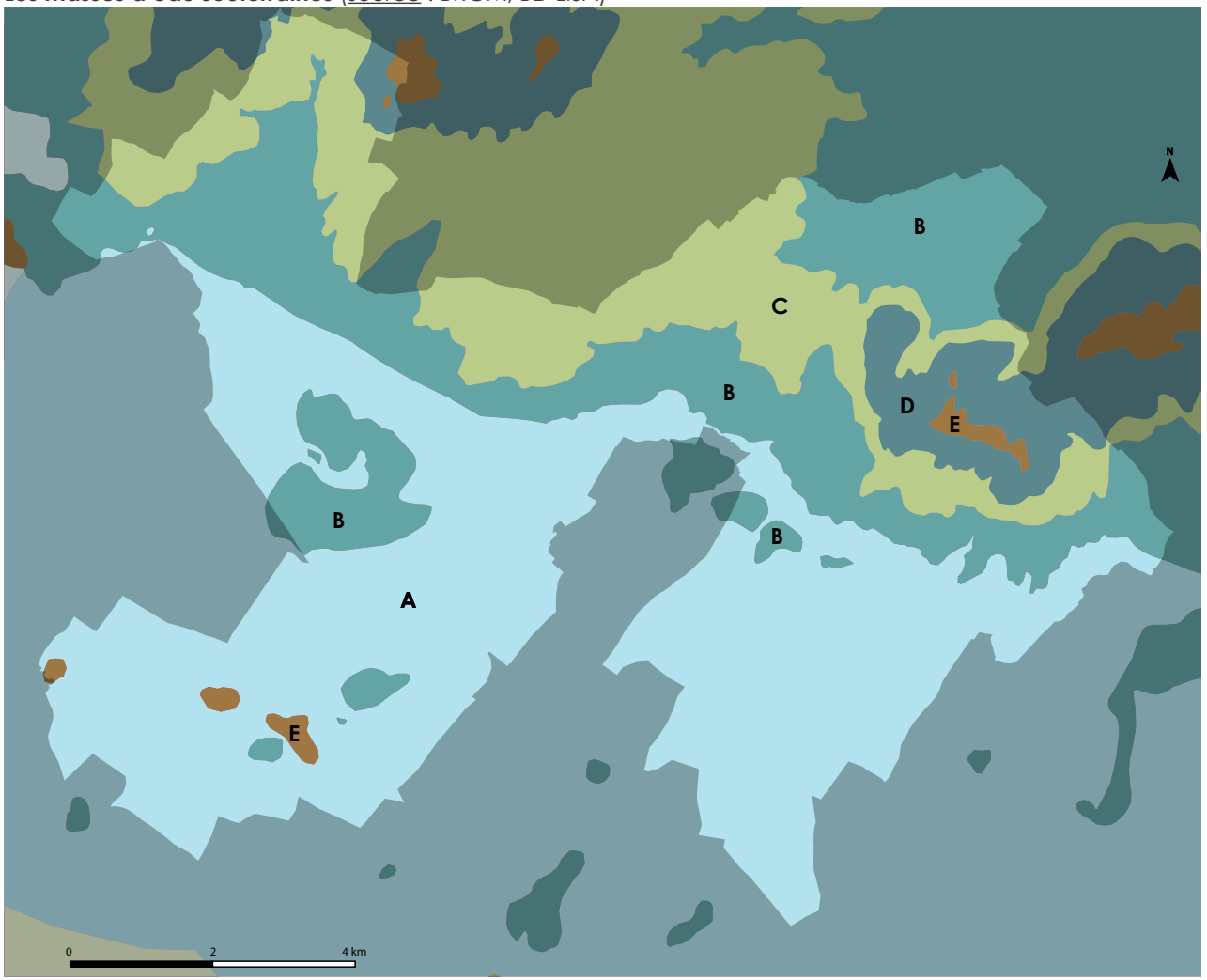
Les principaux aquifères de la commune (Jurassique supérieur du Haut-Poitou et niveaux du Cénomanien) sont sollicités pour des usages agricoles (irrigation) et de production d'eau potable. Selon le BRGM, la vulnérabilité du niveau Jurassique est jugée forte, et plus modérées sur le Cénomanien.

Les pressions à l'œuvre sur le Cénomanien justifient néanmoins le classement d'une partie de la commune en « zone de répartition des eaux » au titre des ressources en eau souterraine.

Cette zone confirme l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraîne pas de conséquences majeures sur le PLU.

Dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme, il conviendra de justifier l'absence de dispositions réglementaires susceptibles d'engendrer une quelconque pression ou incidence sur les eaux souterraines.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



2.1.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins versants de la Pallu et de l'Envigne, qui intègrent la commune, entrent dans le périmètre de mise en œuvre des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vienne (exécutoire), et du Clain (en cours de réalisation).**

Ces documents sont eux-mêmes intégrés au périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à étudier dans le cadre de la révision du PLU. De par l'existence d'un SCOT sur le territoire, le PLU n'est toutefois pas directement contraint à un rapport de compatibilité avec ces derniers.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Loire-Bretagne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

La commune de **Saint-Martin-la-Pallu** est ainsi directement concernée par la masse d'eau dite **« La Pallu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain » (FRGR0398),** et indirectement par la masse d'eau dite **« L'Envigne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne » (FRGR0400).** Ces masses d'eau constituent les deux principaux exutoires de la commune, située intégralement dans leurs bassins versants respectifs. La préservation et la remise en bon état de ces masses d'eau constituera donc un enjeu prioritaire pour le PLU.

Les objectifs de bon état des eaux de la Pallu et de l'Envigne

Selon l'état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sur la base des données 2011-2013, les états écologique, biologique et physico-chimique des cours de la Pallu et de l'Envigne sont considérés comme « moyens » (indice de confiance moyen pour la Pallu et élevé pour l'Envigne).

Au regard de ce diagnostic, et au vu des obstacles freinant l'atteinte du « bon état » des deux cours d'eau (faisabilité technique), le SDAGE détermine leur « bon état » global pour 2027. Le « bon état chimique » de la Pallu est néanmoins jugé atteint depuis 2015, contrairement à celui de l'Envigne, reporté à 2027.

Ce « bon état » fixé à 2027 correspond à un objectif dérogatoire aux échéances initiales de la directive du 23 octobre 2000. Cette dérogation est admise sur un critère de faisabilité technique. Ainsi, les cours d'eau de la Pallu et de l'Envigne apparaissent particulièrement fragiles et exposés à diverses pressions (modifications anthropiques, étiages sévères, pollutions agricoles diffuses, suspicion de pollutions domestiques très variables selon les secteurs...).

Toutefois, il est important de rappeler que les deux cours d'eau profitent de l'intervention de nombreux acteurs, principalement le Syndicat du Clain aval ainsi que de l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne. Les deux masses d'eau bénéficient également d'un Programme de Mesures intégré au SDAGE Loire-Bretagne. Les perspectives d'amélioration de la qualité des cours d'eau peuvent donc être considérées comme bonnes pour les 10 ans à venir, avec la mise en œuvre d'un PLU garant de la protection de la ressource en eau.

Synthèse sur les enjeux relatifs au bon état des eaux superficielles

On retiendra que les objectifs de « bon état » devront être pris en compte à différents niveaux du PLU, dont le projet et les traductions réglementaire ne devront pas entraver leur atteinte. Le PLU devra veiller en particulier à ne pas générer de nouveaux impacts sur la masse d'eau identifiée sur la commune, à savoir le cours d'eau de la Pallu, ni aggraver les impacts existants qui affectent celui-ci.

Il conviendra notamment que le PLU intègre les enjeux relatifs à la bonne gestion des eaux usées domestiques et pluviales. Au-delà, le PLU a pour vocation à protéger les

milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation, et doit participer à la conservation des zones humides en lien avec les objectifs des documents-cadre supra-communaux (SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vienne et projet de SAGE Clain).

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

Les différentes masses d'eau identifiées sur la commune et ses communes voisines se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

La station de mesures permettant d'évaluer l'état des eaux de la Pallu, située à Marigny-Brizay en aval de Saint-Martin-la-Pallu (code SANDRE 04085180), sera prise en référence pour l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU.

Il en ressort que le cours d'eau présente un état globalement moyen sur les années 2007 à 2016. Les paramètres relatifs à l'état écologique du cours d'eau révèlent que sa vie aquatique souffre d'une certaine dégradation. L'Indice Poissons Rivière n'a toutefois été évalué qu'en 2014 (niveau moyen).

L'évaluation des paramètres physico-chimiques permettent de mieux éclairer l'état du cours d'eau. Il en ressort que leur état peut être considéré comme satisfaisant, à l'exception des nutriments (en particulier les nitrates), faisant clairement apparaître un fort degré d'impact des pollutions agricoles (intrants chimiques tels que les pesticides et engrais) diffuses sur le cours d'eau. Le bilan oxygène est néanmoins bon.

Au-delà de ces paramètres, les altérations morphologiques importantes sur l'ensemble de la vallée et son réseau hydrographique, de même que les fortes variations du débit des eaux (assecs sévères en été), sont des sources majeures de pression sur la faune aquatique. Il apparaît donc déterminant pour le PLU de participer à l'amélioration de la qualité des eaux de cette rivière. Le maintien de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées et la maîtrise des ruissellements pluviaux doivent être garantis par les règles du PLU afin que les indicateurs mesurés sur ces sources d'incidences (oxygène, polluants...) demeurent bons dans les années à venir.

Évaluation de l'état de la Pallu à Marigny-Brizay (station 04085180)
(Source : AE Loire-Bretagne)

ETAT ECOLOGIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Moyen	Très bon	Mauvais	
2015	Moyen	Bon	Moyen	Bon
2014	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2013	Médiocre	Médiocre	Moyen	Bon
2012	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2011	Moyen	Bon	Médiocre	Bon
2010	Moyen	Bon	Médiocre	Bon
2009	Moyen	Moyen	Moyen	
2008	Indéterminé		Moyen	
2007	Moyen	Moyen	Moyen	

ETAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2007				

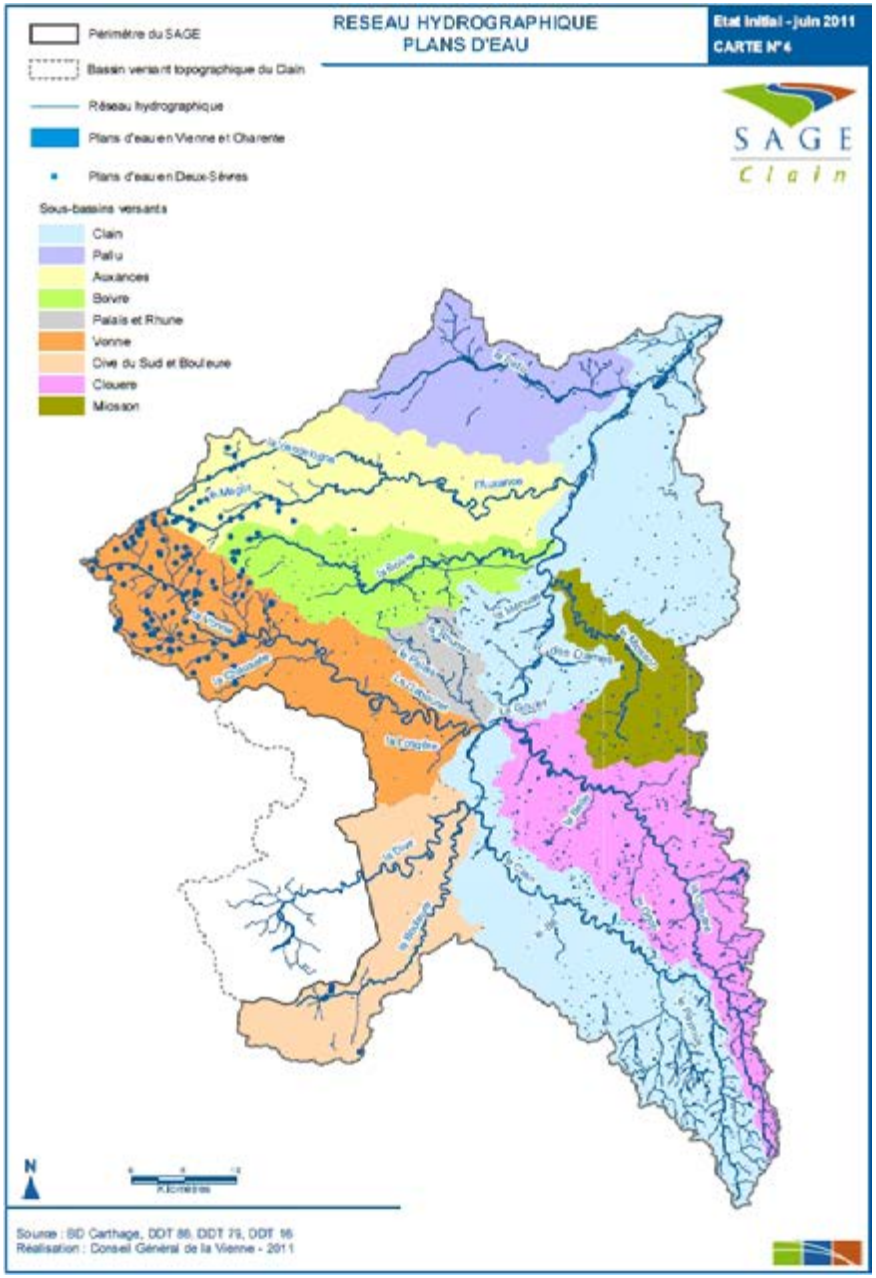
ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

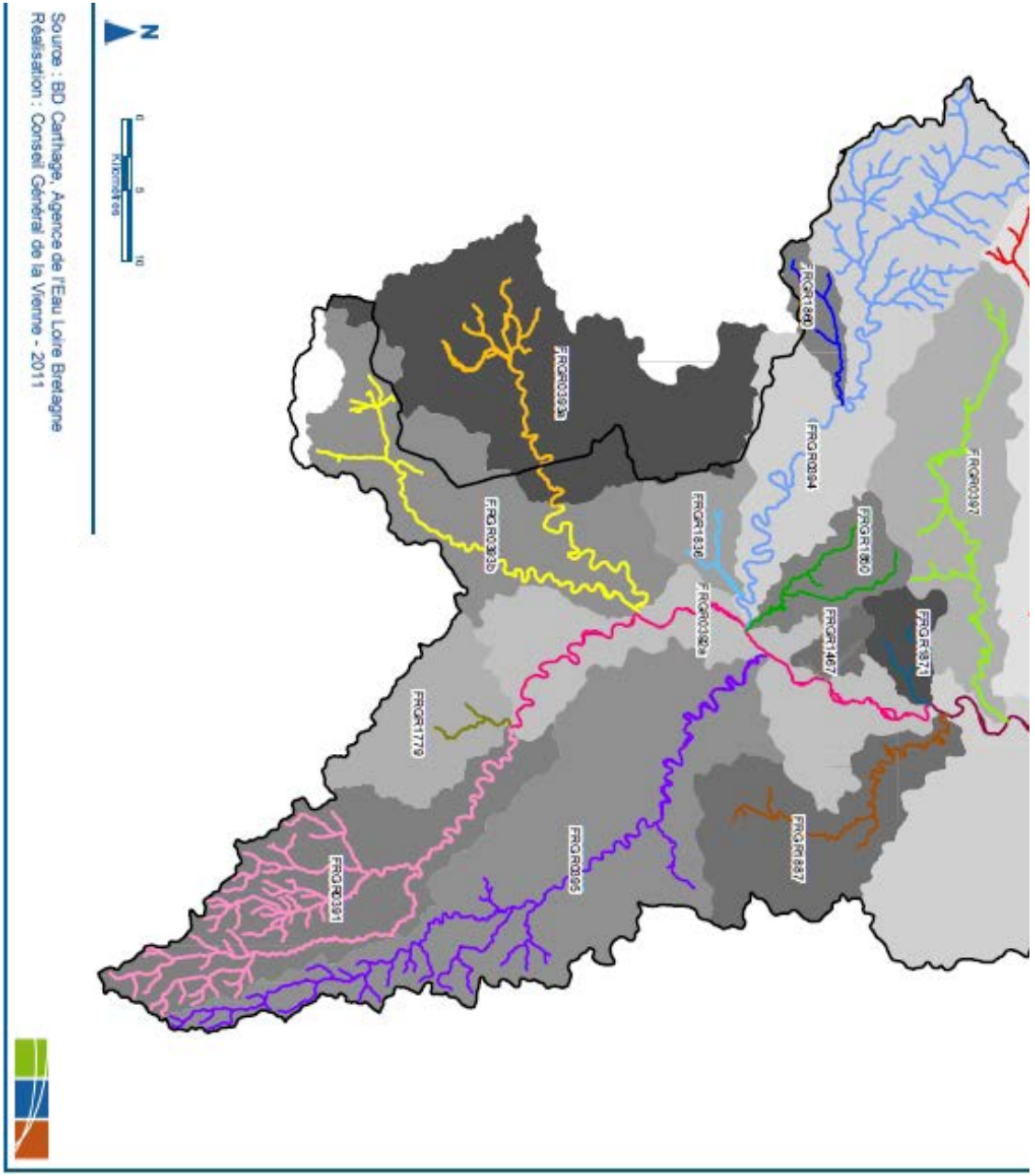
PARAMETRES GENERAUX

Année	Bilan O2	Température	Nutriments	Acidification
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

POLLUANTS SPECIFIQUES

Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2008		
2007		


RESEAU HYDROGRAPHIQUE
PLANS D'EAU
Etat initial - juin 2011
CARTE N°4
Périmètre du SAGE
Bassin versant topographique du Clain
Réseau hydrographique
Plans d'eau en Vienne et Charente
Plans d'eau en Deux-Sèvres
Sous-bassins versants
Clain
Pallu
Auxances
Boivre
Palais et Rhune
Vonne
Dive du Sud et Bouleure
Clouere
Miosson
SAGE
Clain
N
Kilomètres
Source : BD Carthage, DDT 86, DDT 79, DDT 16
Réalisation : Conseil Général de la Vienne - 2011


Source : BD Carthage, Agence de l'Eau Loire Bretagne
Réalisation : Conseil Général de la Vienne - 2011
N
Kilomètres
FRGR0393b
FRGR0393a
FRGR1836
FRGR0394
FRGR1860
FRGR0397
FRGR1467
FRGR1871
FRGR1779
FRGR0391
FRGR0395
FRGR1887

Bassin Loire-Bretagne

Département : **VIENNE**

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

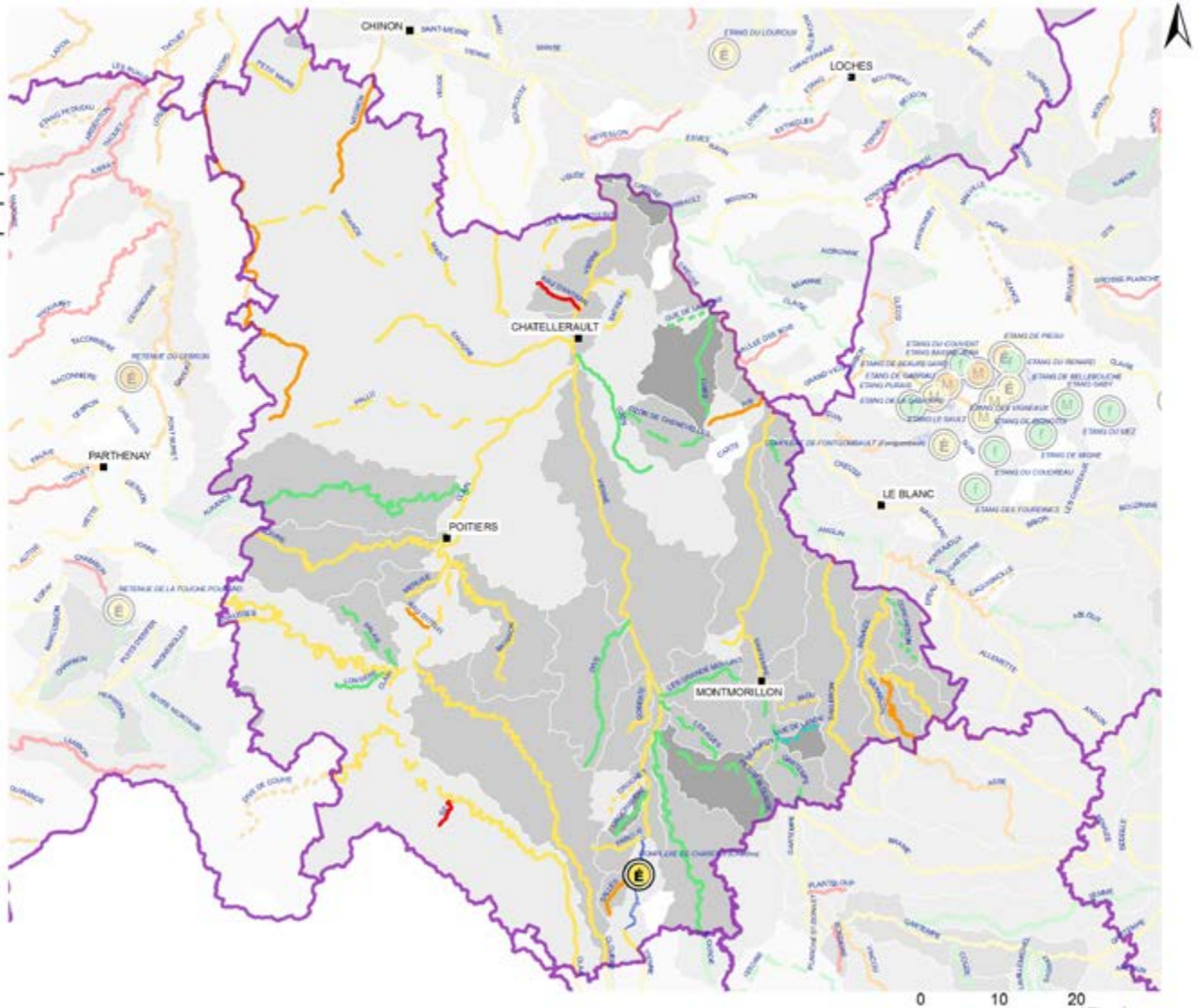
Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état		Etat ou potentiel écologique
Élevé	É	Très bon
Moyen	M	Bon
Faible	f	Moyen
		Médiocre
		Mauvais
		Information non disponible

MEFM MEA
MEN
MEFM MEA
Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015
2021
2027
objectif moins strict
villes principales
limite départementale



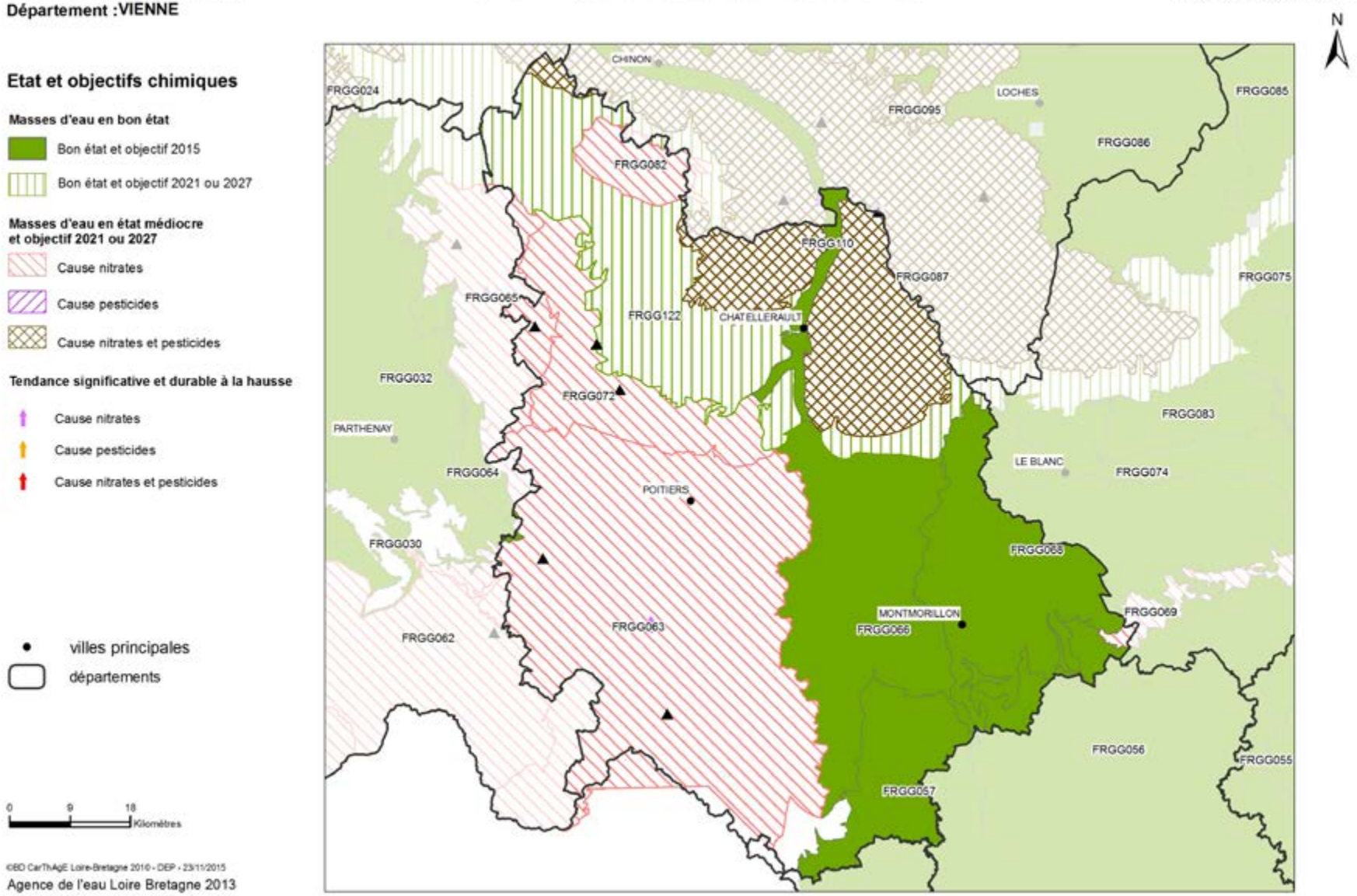
©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne

Bassin Loire-Bretagne

Département :VIENNE

Etat chimique 2013 des eaux souterraines

Données 2008 à 2013



©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 23/11/2015

Agence de l'eau Loire Bretagne 2013

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est concernée par 2 masses d'eau souterraines de niveau 1 selon le SDAGE Loire-Bretagne, dites « Sables et grès libres du Cénomanien (unité de la Loire) » (FRGG122) et « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou » (FRGG072).

Seule l'une d'entre elles correspond à une masse d'eau de niveau 1 (affleurante). Ces aquifères sont particulièrement impactés par les activités humaines, justifiant des délai d'atteinte d'un « bon état » quantitatif et chimique respectivement fixés à 2021 et 2027.

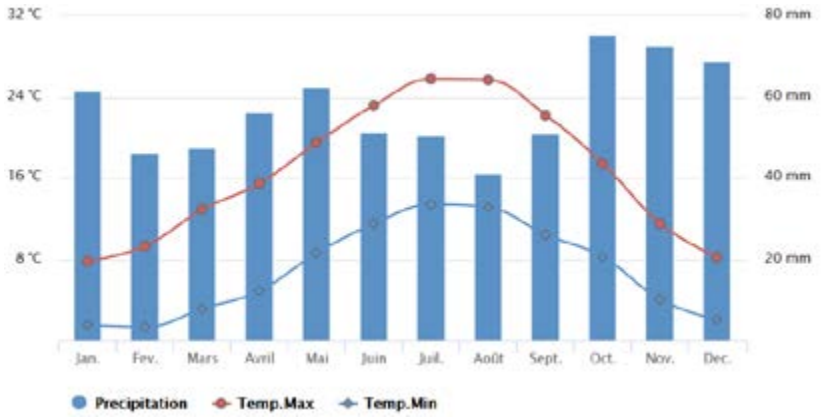
Masses d'eau SDAGE 2013	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE*
Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou	Calcaires argileux de l'Oxfordien et des Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur	1	Q : 2021 C : 2027
Sables et grès libres du Cénomanien (unité de la Loire)	Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen	2	Q : 2015 C : 2021
Calcaires à silex captifs du Dogger du Haut-Poitou	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du Jurassique supérieur captif du Haut-Poitou	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015

*Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10 | *Etat quantitatif (Q) et chimique (C) | Source : BRGM, Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Ces masses d'eau seront donc sources d'un enjeu de protection important. Toutefois, leur vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, qui n'est pas appelé à interagir fortement avec les ressources en eau souterraine. On retiendra que ce dernier veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur ces dernières.

2.1.5 Éléments de climatologie

Le territoire de Saint-Martin-la-Pallu s'inscrit dans un contexte climatique de type océanique dégradé. La pluviométrie est située autour de 700 millimètres/an en moyenne annuelle. A l'échelle annuelle, les mois les plus secs sont juin, juillet et août. Les précipitations se répartissent selon une saison pluvieuse de octobre à janvier, une saison sèche de février à mars, une saison pluvieuse en mai et une saison sèche en été.



Source : Météo France

Température minimale (1981-2010)	6,9 °C
Température maximale (1981-2010)	16,6 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	685,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	109,3 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1888,8 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	69,5 j

La moyenne annuelle des températures est de 11,4°C à 11,7°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août, avec une moyenne de l'ordre de 19,2 à 19,7°C. Le mois le plus froid est janvier, avec 4,5°C en moyenne. De par son climat, la commune ne souffre pas d'une exposition particulière aux aléas climatiques (tempêtes, sécheresses...).

2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

2.2.1 L'occupation des sols du territoire

La présente analyse s'attachera à décrire exhaustivement les différentes composantes de la trame verte et bleue locale, en mettant l'accent sur ses composantes patrimoniales, et dont la protection figure parmi les grandes missions attribuées au PLU par le législateur.

Un territoire dominé par des surfaces agricoles artificielles

L'occupation des sols du territoire de Saint-Martin-la-Pallu est dominée par les grandes cultures céréalières. Celles-ci couvrent 70,4 % du territoire communal. Ces grandes cultures sont réputées peu attractives pour la biodiversité.

Néanmoins, ces espaces de grandes cultures dominant la commune ont un attrait particulier pour certaines espèces d'intérêt patrimonial, s'agissant des oiseaux de plaine. Leur présence sur le territoire justifie l'établissement de plusieurs zones d'inventaire et de protection de la biodiversité, dont un site Natura 2000. La protection du potentiel d'accueil du territoire pour les oiseaux de plaine sera un enjeu fort pour le PLU.

Outre les grandes cultures, le territoire est également parcouru par des milieux herbeux participant fortement à l'expression de la biodiversité, s'agissant des prairies et des friches post-culturales. Ces milieux sont particulièrement concentrés sur Vendeuvre.

Les marais de la Pallu

L'identité communale repose pour l'essentiel sur l'existence d'une importante zone humide, apparaissant autour de la rivière de la Pallu et ses affluents locaux. En dépit de son potentiel majeur pour la biodiversité, cet espace n'est reconnu par aucun dispositif d'inventaire ou de protection.

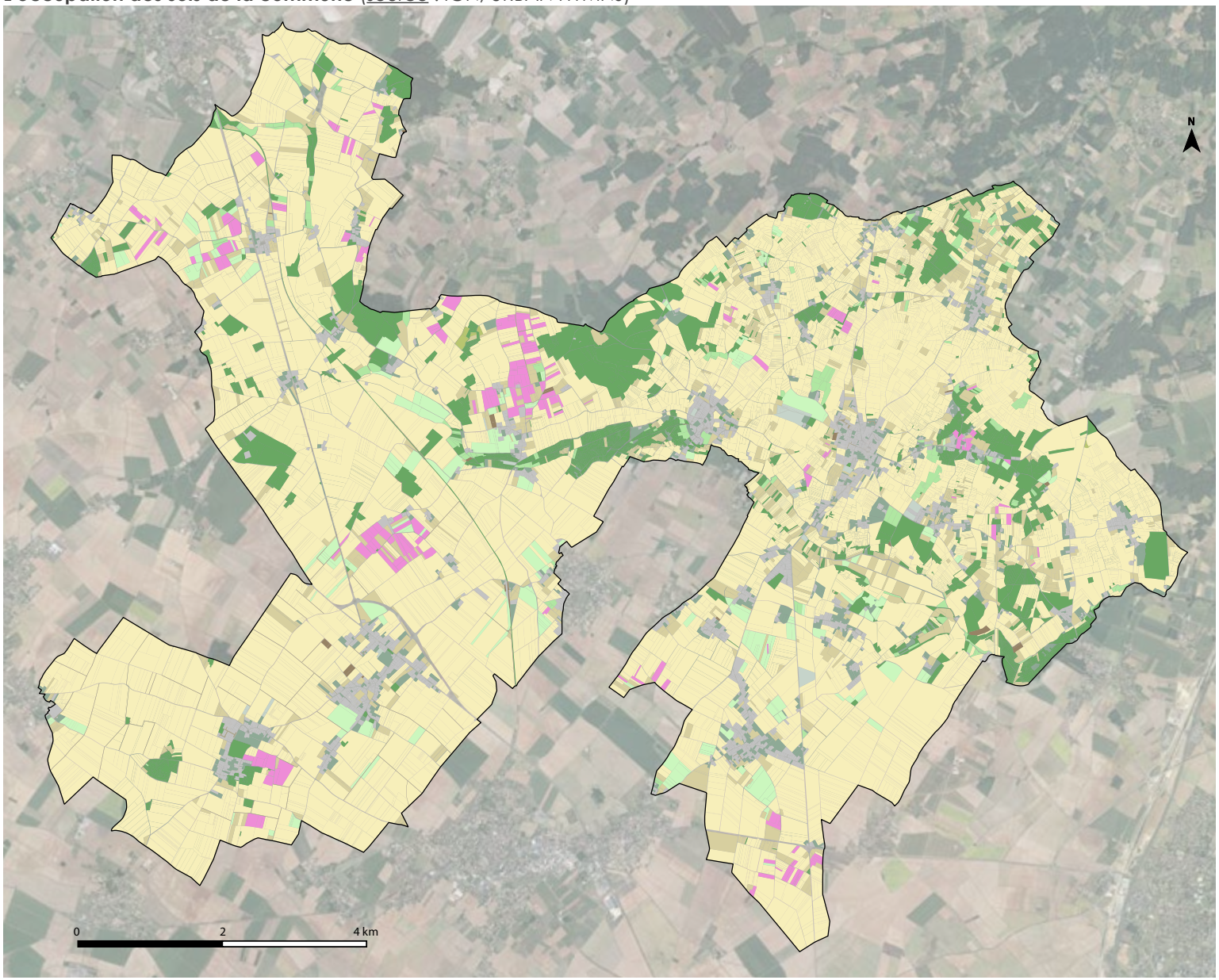
Il demeure donc pour le PLU la nécessité d'éclairer les enjeux patrimoniaux de cette zone humide d'importance majeure à l'échelle du territoire, et de proposer les règles nécessaires à sa sauvegarde.

Les espaces forestiers

La commune se trouve couverte par 9,2 % de surfaces forestières, dessinant une sous-trame structurante à l'échelle du territoire communal. Particulièrement concentrée au Nord, cette sous-trame est à la fois synonyme d'enjeux écologiques, économiques et récréatifs. Bien que non-reconnus d'intérêt patrimonial, ces espaces boisés devront faire l'objet d'une protection particulière par le document.

Types d'occupation du sol identifiés sur la commune	Surface (ha)	%	Habitats selon CORIN Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	841,5	9,2	41.2 41.5 41.7 44.3	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Chênaie pubescente Aulnaie-frênaie alluviale
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...)	102,7	1,1	38.1 38.2 37.2 37.1	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes Communautés à grandes phorbes et associées
Pelouses et landes calcicoles	4,2	< 1	34.3	Pelouses calcicoles sèches et steppes médio-européennes
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	6 476,0	70,4	82.1	Champs cultivés d'un seul tenant, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	276,5	3	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignobles	181,8	2	83.2	Vignobles
Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés	596,8	6,5	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	392,2	4,3	86.1 86.2 85.2 85.3 87.2 86.4	Villes Villages Petits parcs et squares Jardins Terrains rudéraux Sites industriels anciens
Espaces publics et équipements non-bâtis (loisirs...)	22,9	< 1		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	239,1	2,6		
Infrastructures et leurs abords	89,3	4,7		

L'occupation des sols de la commune (source : IGN, URBAN HYMNS)



2.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

On qualifiera de « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux est généralement reconnu par la présence de zonages d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire.

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Le territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** est directement concerné par 6 zones contribuant à l'inventaire et à la protection du patrimoine naturel. Les espaces concernés correspondent essentiellement à la plaine agricole céréalière au Sud de la commune. Une partie de cette plaine est notamment concernée par un site appartenant au réseau européen Natura 2000.

Le site en question, intitulé « Plaines du Mirebalais et Neuvillois », établi au titre de la directive « Oiseaux », recouvre une surface de 656,6 hectares, soit 8 % de la surface de la commune. Le site Natura 2000 se juxtapose localement avec 3 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de types 1 et 2. Au-delà de ce site, le territoire de la commune n'est en interaction indirecte avec aucun autre site d'intérêt européen.

Enfin, on signalera l'existence d'une petite Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique portant sur la protection d'un coteau calcaire, couvrant une surface résiduelle de 0,5 hectare. La faible emprise de ce site et sa fragilité impliquent toutefois un important enjeu de protection par le PLU. Au final, les zones de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel couvrent 51,2 % de la commune. Ces zones devront être correctement intégrées au PLU.

Par ailleurs, on rappellera que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune oblige le PLU à se soumettre à une évaluation environnementale, et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Nouvelle Aquitaine. Le projet de PLU tiendra compte de l'existence d'un Document d'Objectifs Natura 2000 se référant au site « Plaines du Mirebalais et Neuvillois » en vue d'assurer sa compatibilité avec ses objectifs de conservation du patrimoine naturel.

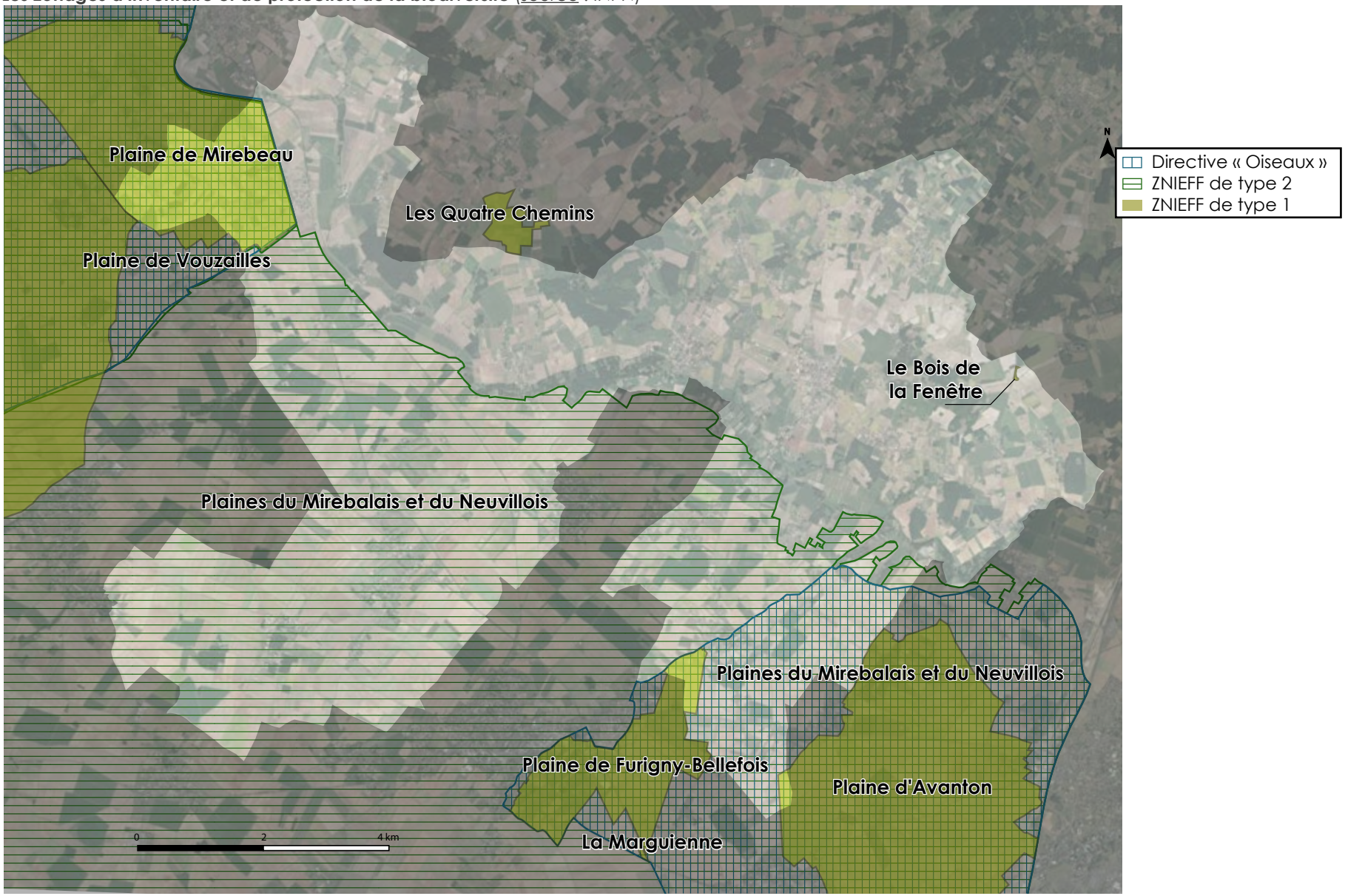
Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Emprise	Valeur d'enjeu
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Oiseaux »	Plaines du Mirebalais et Neuvillois	1 041 ha 10,9 %	Enjeu de protection et d'usage (activités agricoles) à concilier dans le cadre du PLU
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	Le Bois de la Fenêtre	0,55 ha < 0,01 %	Enjeu majeur de protection au regard du caractère naturel et très localisé du site
ZNIEFF type 1	Plaine de Furigny-Bellefois	33,9 ha 0,35 %	
ZNIEFF type 1	Plaine de Mirebeau	385,1 ha 4 %	Enjeu majeur de protection Enjeu de protection et d'usage (activités agricoles) à concilier dans le cadre du PLU
ZNIEFF type 1	Plaine d'Avanton	10,3 ha 0,1 %	
ZNIEFF type 2	Plaines du Mirebalais et Neuvillois	4 879 ha 51,2 %	
Protections réglementaires			
Absence de protection sur la commune			

**Au regard des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité (source : INPN)



Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Cette politique prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »).

L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000. Cette gestion se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conservatoire.

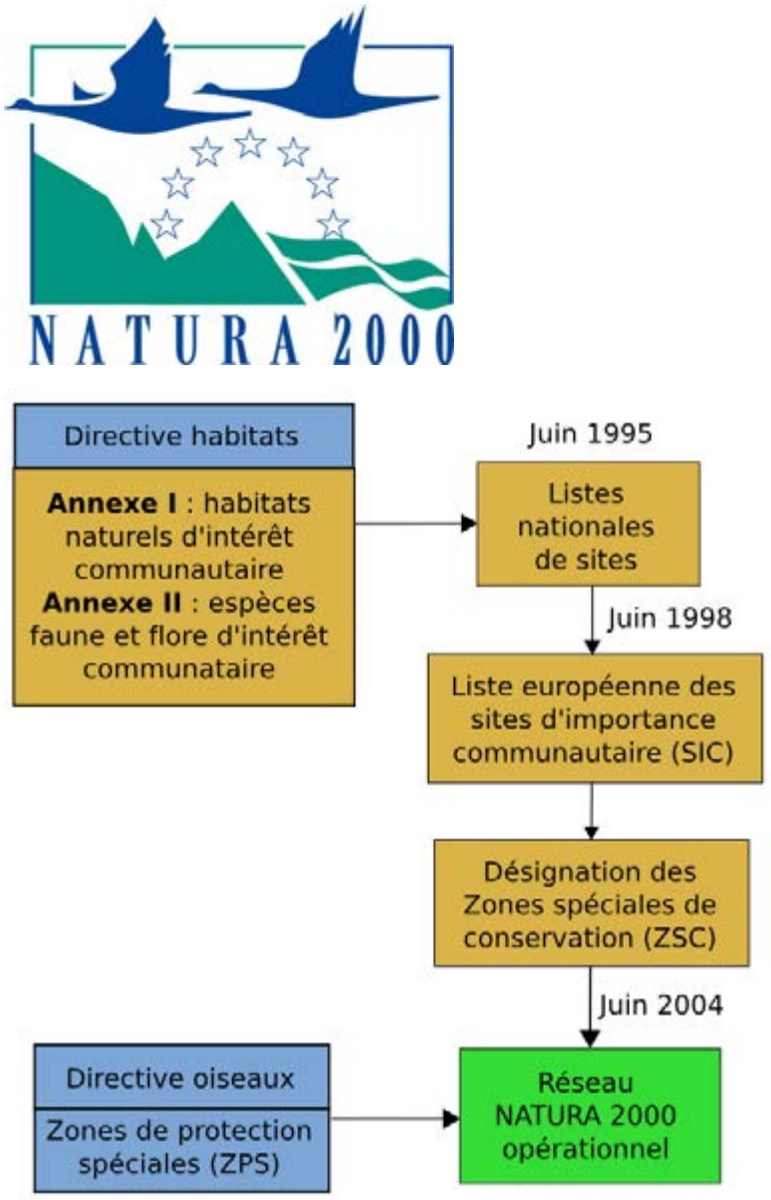
Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Toutefois, la directive du 21 mai 1992 stipule que « tout plan ou projet non-lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier ».

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation. Ce principe est traduit par les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation (articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme).

La présence d'une ou plusieurs zones Natura 2000 bordant ou incluant l'emprise du territoire de Saint-Martin-la-Pallu oblige donc le PLU à se soumettre à évaluation environnementale.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



2.2.3 Le patrimoine d'intérêt européen des Plaines du Mirebalais et du Neuvillois

La Zone de Protection Spéciale des Plaines du Mirebalais et du Neuvillois a été désignée en 2003, et son Document d'Objectifs mis en œuvre à partir de 2011. L'animateur de ce DOCOB est la Ligue de Protection des Oiseaux de la Vienne, association agréée pour la protection de la nature et de l'environnement.

Caractéristiques générales du site

Le site Natura 2000 correspond à un territoire de 375 kilomètres² au Nord-Ouest du département de la Vienne, débutant aux proches abords de Poitiers. Elle s'étale vers l'Ouest et le Nord-Ouest sur la plaine agricole du Haut-Poitou jusqu'à la limite du département. Au-delà, le réseau Natura 2000 se poursuit sur 155 kilomètres² dans le département des Deux-Sèvres.

D'une altitude moyenne de 115 mètres, cette plaine est largement ouverte aux quatre points cardinaux. Son climat, de type océanique, subit les influences continentales par de fortes amplitudes saisonnières.

Les habitats sont marqués par leur degré d'artificialisation intense, qui entraîne une forte sélection faunistique. Ces derniers ne suscitent en eux-même aucun intérêt patrimonial. Les terres arables représentent 70 % de la superficie du site, contre 10 % de plantations permanentes (vergers, vignes...), 6 % de boisements de feuillus naturels, 5 % de praires améliorées ou artificielles, et 3 % de milieux diversement artificialisés.

Le paysage, faiblement marqué par les vallées du Prepson et de la Dive, est donc dévolu aux grandes cultures céréalières. Son apparente monotonie cache néanmoins une vie faunistique intense qui varie énormément au cours des saisons, le principal intérêt du site résidant dans sa forte richesse avifaunistique.

Les couleurs vives du printemps sont vite remplacées, sur ces terrains secs se réchauffant vite, par les teintes pâles des cultures céréalières arrivant à maturité. Les espèces d'oiseaux se succèdent selon ces rythmes saisonniers. L'été est ainsi marqué par les chants d'alouettes et de bruants, entre lesquels on distingue les appels de l'Ortolan et de l'Outarde canepetière.

L'automne et ses labours dévoilent les tons de brun chaud des sols de groie, voire même le blanc calcaire du sous-sol parfois peu profond. Les populations d'Oedicnème criard, généralement discrètes, s'y regroupent pour préparer leur départ vers des hivers plus cléments. En hiver, les terres nues cèdent la place aux verts bleutés des jeunes

Données relatives au site dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (FR5412018)

Habitats d'intérêt communautaire	
Absence d'habitats d'intérêt communautaire	
Espèces faunistiques et floristiques	
Oiseaux visés par la directive « Oiseaux » *Emberiza hortulana, Ardea cinerea, Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus milvus, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Falco columbarius, Grus grus, Tetrax tetrax, Burhinus oedicnemus, Charadrius dubius, Pluvialis apricaria, Vanellus vanellus, Numenius arquata, Tringa nebularia, Asio flammeus, Alcedo atthis, Calandrella brachydactyla, Anthus campestris*	***Autres espèces d'intérêt patrimonial*** *Falco subbuteo, Accipiter gentilis, Perdix perdix, Streptopelia turtur, Otus scops, Athene noctua, Asio otus, Upupa epops, Galerida cristata, Alauda arvensis, Anthus pratensis, Motacilla flava, Phoenicurus phoenicurus, Saxicola rubetra, Oenanthe oenanthe, Lanius senator*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN


Emberiza hortulana (Bruant ortolan)


Pernis apivorus (Bondrée apivore)


Vignes au Sud de la commune, favorables à la présence du Bruant ortolan


Tetrax tetrax (Outarde canepetière)

blés et fleurs de colza. Les vanneaux et les pluviers y trouvent leur nourriture tant que le sol ne gèle pas. Sur la commune, le site couvre pour l'essentiel l'extrémité Sud-Est du territoire, au niveau du village de Couture. Il s'agit de paysages agricoles céréaliers ouverts, quasiment dénués de végétation naturelle.

Eléments sur la faune du site Natura 2000

Les caractéristiques de la faune

Au sein du site Natura 2000 des « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois », il est dénombré 17 espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ». 12 d'entre elles y nichent de manière probable, s'agissant du Milan noir, de l'Engoulevent d'Europe et du Martin-pêcheur d'Europe, ou certaine, s'agissant du Busard des roseaux, du Busard Saint-Martin, du Busard cendré, de l'Oedicnème criard, de l'Outarde canepetière, du Pipit rousseline, de l'Alouette calandrelle, de la Pie-grièche écorcheur et du Bruant ortolan.

Par ailleurs, 2 espèces sont régulièrement observées sur le site mais ne font vraisemblablement que s'y alimenter. Il s'agit de la Bondrée apivore et du Circaète Jean-le-Blanc. Elles sont qualifiées d'estivantes car elles migrent vers l'Afrique durant la saison hivernale. Inversement, 3 espèces migratrices viennent régulièrement hiverner sur le site, de septembre à avril. Il s'agit du Faucon pèlerin, du Faucon émerillon et du Pluvier doré.

Par ailleurs, 6 espèces migratrices, non-inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », utilisent significativement le site pour s'y reproduire, en halte migratoire ou bien comme lieu d'hivernage. Ces espèces sont l'Epervier d'Europe, le Faucon Crécerelle, le Faucon hobereau, la Caille des blés, le Vanneau huppé et le Courlis cendré. On remarque que le Chevalier aboyeur, le Petit-Duc scops et le Petit Gravelot sont représentés sur le site, toutefois de façon mineure.

Enfin, le Traquet motteux, la Fauvette grisette, le Moineau friquet et le Bruant proyer sont présents en nombre significatif, s'agissant de 4 espèces remarquables inscrites sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs de France.

L'enjeu particulier de conservation de certaines espèces

Parmi ces différents enjeux faunistiques, il convient de retenir que le site est une des 8 zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en Zone de Protection Spéciale dans l'ancienne région Poitou-Charentes, et la plus étendue en surface parmi celles-ci. Il s'agit de la principale zone de survivance de cette espèce dans le département de la Vienne.


Burhinus oedicnemus (Oedicnème criard)


Pluvialis apicaria (Pluvier doré)


Plaine céréalière de Couture


Milvus migrans (Milan noir)


Les prairies de fauche sont particulièrement favorables aux espèces d'intérêt communautaire

Celle-ci abritait environ un quart des effectifs régionaux au moment de cette désignation. Cette zone est par ailleurs en continuité avec une autre zone de même type en Deux-Sèvres. Selon le Document d'Objectifs Natura 2000, aucune espèce ne se trouve en bon état de conservation au sein du site. Ce mauvais état est particulièrement marqué pour le Bruant ortolan et l'Outarde canepetière. Cette dernière a en effet subit depuis 1980 un effondrement des effectifs de la population atlantique, tandis que la population continentale est quasiment éteinte.

Le niveau d'isolement des populations, marque d'une forte sensibilité, fait ressortir l'outarde ainsi que l'Alouette calandrelle et le Bruant ortolan. Ces deux derniers sont ici en limite septentrionale d'aire de distribution tandis que l'Outarde canepetière est dans une situation d'isolat, dont la surface de vie se contracte.

Quelques éléments et enjeux sur le cycle de vie des espèces

En matière de besoins alimentaires, hormis le Busard cendré et le Busard Saint-Martin qui, toute leur vie, se nourrissent essentiellement de campagnols, les espèces caractéristiques du site sont, à l'âge adulte, principalement herbivores et/ou granivores.

En revanche, leurs jeunes dépendent des insectes et autres invertébrés pour couvrir leurs besoins énergétiques, particulièrement pour leur croissance durant leurs premières semaines de vie. Les milieux herbeux (prairies, luzernières, jachères, bord de chemins...) constituent alors leurs principales sources d'insectes.

Au regard de la reproduction, les espèces à l'origine de la création du site Natura 2000 nichent toutes au sol et la plupart recherchent spécifiquement les milieux herbeux. Les nichées sont donc tout particulièrement fragiles au regard des interventions mécaniques rythmant le cycle de production agricole, en particulier pendant les mois de mai à juillet.

Cependant, ces milieux herbeux se sont fortement raréfiés durant les dernières décennies. Les prairies, de fauche comme de pâture, ont considérablement régressé avec les animaux d'élevage qu'elles nourrissaient, au profit de la céréaliculture intensive. Par ailleurs, la gestion des dernières parcelles en herbe est souvent problématique pour les oiseaux. Les récoltes de fourrage sont ainsi de plus en plus fréquentes, de même que le broyage ou le traitement chimique des jachères et marges de végétation des cultures.

Ces actions néfastes à la sauvegarde des espèces en question induisent notamment une destruction de nichées et diminuent considérablement les ressources alimentaires des oiseaux. D'autre part, l'urbanisation résidentielle, ainsi que certains aménagements (infrastructures...) s'ajoutent à cette réduction de l'espace de vie des espèces sensibles.

Hiérarchisation des enjeux (source : DOCOB Natura 2000)

des fins opérationnelles.
Les populations des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sont relativement bien connues à l'échelle européenne et française, ainsi que les grands traits de leur état de conservation. Divers travaux présentent des analyses et des classements selon l'attention demandée pour leur bon degré de conservation. Les Tableau 9, Tableau 10 et Tableau 11 (ci-dessous) reprennent ces classifications pour la vulnérabilité en Europe et en France de chacune des espèces. À l'échelle de la ZPS, la notation de l'état de conservation est reprise du Tableau 5 de la page 24 pour les seules espèces de l'annexe 1 représentatives de la ZPS. Pour les espèces non nicheuses dans la ZPS, les notes de vulnérabilité disponibles ne concernent que leur population nicheuse.

	Vulnérabilité Europe*			Vulnérabilité France			Vulnérabilité ZPS****				
	Statut	SPEC	*Note*	LRN**	Dynamique***	*Note*	Population	Conservation	Isolement	*Note*	*Note globale de vulnérabilité*
Bondrée apivore	(S)			LC	≈		NR				-
Milan noir	(VU)	3	*3*	LC	↑		NR				-
Circaète Jean-le-Blanc	(R)	3	*4*	LC	↑		NR				-
Busard des roseaux	S			VU	≈	*2*	NR				-
Busard Saint-Martin	H	3	*2*	LC	↑		★★	★★		*2*	*4*
Busard cendré	S			VU	↓	*2*	★★	★★	★	*2,5*	*4,5*
Faucon pèlerin	S			LC	↑		NR				-
Faucon émerillon	(S)			-	≈ Hiv.		★	★★		1,5	1,5
Outarde canepetière	VU	1	*5*	VU	↓	*2*	★★★	★★★	★★★	*4,5*	*11,5*
Œdicnème criard	VU	3	*3*	NT	≈	*1*	★★★	★★		*2,5*	*6,5*
Pluvier doré	(S)			-	↑ Hiv.		★	★★		1,5	1,5
Engoulevent d'Europe	H	2	*3*	LC	?		NR				-
Martin-pêcheur d'Europe	H	3	*2*	LC	~		NR				-
Alouette calandrelle	H	3	*2*	NT	↓	*1*	★	★★	★★★	*3*	*6*
Pipit rousseline	H	3	*2*	LC	↓		★	★★	★	*2*	*4*
Pie-grièche écorcheur	H	3	*2*	LC	≈		NR				-
Bruant ortolan	H	2	*3*	VU	↓	*2*	★★★	★★★	★★★	*4,5*	*9,5*

* d'après BIRDLIFE INTERNATIONAL (2004). R : rare (3 pts) ; VU : vulnérable (2 pts) ; H : en récupération (1 pt) ; S : en sécurité ; () : provisoire ; SPEC : espèce dont la conservation mérite une attention particulière (1 : espèce européenne menacée à l'échelle planétaire (3 pts) ; 2 : espèce concentrée en Europe et à statut de conservation européen défavorable (2 pts) ; 3 : espèce non concentrée en Europe mais à statut de conservation européen défavorable (1 pt))
** d'après UICN FRANCE et al. (2008) VU : vulnérable (2 pts) ; NT : quasi menacée (1 pt) ; LC : préoccupation mineure ; - : non évalué car non nicheur
*** d'après THIOLLAY et BRETAGNOLLE (2004) pour les rapaces nicheurs et d'après DUBOIS et al. (2008) pour les autres. ≈ : stable ; ↑ :

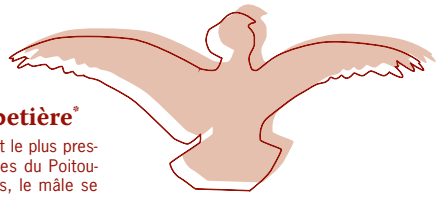
Quelques précisions sur l'intérêt patrimonial des oiseaux de plaine (source : Lettre d'Information Natura 2000)

Des oiseaux d'exception

Malgré les importantes mutations qu'ils ont subies, les espaces cultivés détiennent encore une responsabilité majeure pour la conservation de près de 50% des espèces d'oiseaux menacées en France. Les ZPS du Mirebalais-Neuvillois et d'Oiron-Thénezay sont tout particulièrement concernées puisqu'elles accueillent une avifaune exceptionnelle avec 17 espèces inscrites sur les listes de la Directive Oiseaux, dont voici les 7 plus caractéristiques.

Outarde canepetière, mâle (B. Dubrac)



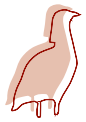


L'outarde canepetière*

L'outarde canepetière est le plus prestigieux oiseau des plaines du Poitou-Charentes. Au printemps, le mâle se reconnaît facilement au motif noir et blanc qui orne son cou. Les femelles, discrètes et farouches, ont un plumage qui leur assure un remarquable camouflage. Elles déposent en général 3 à 4 œufs dans un nid sommaire installé au sol, le plus souvent dans une luzerne ou une jachère. Si les adultes sont principalement herbivores, les poussins ont besoin des protéines des insectes, en particulier des criquets, pour leur croissance rapide.
Les « canepetières » du Poitou-Charentes se rassemblent à l'automne (cf. photo p.7) avant de migrer vers l'Espagne où elles passent l'hiver. Ce sont les dernières populations migratrices de toute l'Europe. Notre région a donc un rôle fondamental à jouer pour leur conservation.







Outarde canepetière, femelle et jeune (P. Choisy)



Busard cendré, mâle (P. Choisy)



Le busard Saint-Martin* et le busard cendré*

Les busards Saint-Martin et cendré sont des rapaces typiques des milieux ouverts (landes, steppes et marécages). Ils nichent aujourd'hui principalement dans les céréales, suite à la réduction de leurs habitats naturels. Leurs effectifs sont étroitement liés aux fluctuations d'abondance des campagnols des champs qui constituent l'essentiel de leur alimentation et en font d'utiles auxiliaires de l'agriculture.

L'œdicnème criard*

Il doit son surnom de « courlis de terre » à son chant, surtout nocturne : un « cour-li » sonore. Il le doit également au milieu qu'il occupe pour nicher, des zones de terre nue, souvent pierreuses ou avec une maigre végétation rase, sur sol sec. Il pond à même le sol, souvent dans un semis de tournesol ou entre deux rangs de vigne. C'est un gros consommateur d'insectes, d'escargots et de limaces.
L'été fini, les familles se rassemblent en des lieux favorables réutilisés année après année. Les groupes atteignent parfois 200 individus avant leur départ vers le sud, Espagne ou Afrique.

Le bruant ortolan*

Le mâle du bruant ortolan, surnommé « bines-tu ? » en raison de son chant, a besoin d'un perchoir (un arbre isolé, un pêcher de vigne ou même un cep) pour lancer son chant mélancolique. En revanche, la femelle recherche une touffe d'herbe ou une motte de terre pour dissimuler son nid construit au sol.
L'ortolan se nourrit surtout d'insectes, araignées, limaçons mais ne dédaigne pas glaner des graines dans les champs.

L'alouette calandrelle*

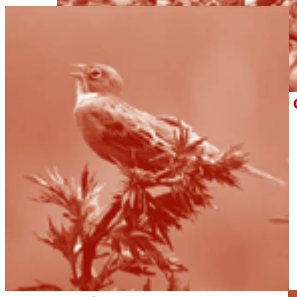
Cette petite alouette se rencontre surtout autour de Neuville-de-Poitou, dont elle apprécie les parcelles sèches avec une végétation clairsemée tel un semis de tournesol. Elle niche au pied d'une touffe d'herbe ou d'un gros caillou et se nourrit principalement d'insectes capturés au sol ou sur des plantes basses, parfois même en volant sur place.

Le pipit rousseline*

Passereau des milieux ouverts, chauds et secs avec quelques buissons épars, il occupe les carrières de calcaire en activité ou récemment abandonnées du Mirebalais-Thénezéen. Migrateur transsaharien de retour en avril, il construit un nid au sol et se nourrit d'insectes ou d'araignées.



Œdicnème criard (J-L. Le Moigne)



Bruant ortolan (J. Tillet)



Alouette calandrelle (A. Audevard)

Pipit rousseline (B. Liégeois)



* **Espèce relevant de la Directive Oiseaux**

Enjeux et perspectives d'évolution du site

Une biodiversité à conserver et remettre en état

À partir du descriptif ornithologique et socio-économique réalisé par le Document d'Objectifs Natura 2000, une hiérarchisation des enjeux de conservation a été opérée pour préciser les objectifs à mettre en œuvre, notamment en matière de conservation et de restauration des populations d'Outarde canepetière.

Priorités de conservatin des espèces selon le DOCOB Natura 2000

Priorité 1	**Outarde canepetière, Bruant ortolan**
Priorité 2	Œdicnème criard, Alouette calandrelle, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Pipit rousseline
Priorité 3	Faucon émerillon, Pluvier doré
Non-prioritaires	Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Busard des roseaux, Faucon pèlerin, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe et Pie-grièche écorcheur, Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, Faucon hobereau, caille des blés, Vanneau huppé, Courlis cendré, Traquet motteux, Fauvette grisette, Moineau friquet, Bruant proyer

Source : DOCOB Natura 2000

Le DOCOB Natura 2000 décline, en lignes d'actions, les enjeux de conservation suivants, à savoir améliorer la disponibilité en habitats favorables aux fonctions de reproduction et de nourrissage par l'adaptation des pratiques agricoles, réguler les obstacles à la circulation des espèces ainsi que les activités nuisant à leur tranquillité (régulation de l'aménagement de l'espace et des activités de loisir), parfaire la connaissance des enjeux patrimoniaux et promouvoir les objectifs de conservation du site auprès du public.

Ces lignes d'actions doivent être traduites à travers la mise en œuvre de mesures agro-environnementales, leviers opérationnels du DOCOB Natura 2000. Elles ont formalisées par des contrats passés avec les exploitants agricoles, sur la base d'un cahier des charges. Ces actions favorables à la biodiversité sont conditionnées par des aides financières permettant aux exploitants agricoles de préserver la viabilité économique et financière de leur activité.

Ont notamment été mis en œuvre des « gels » de cultures entre le 1er mai et le 31 août, afin de préserver des zones de nourrissage pour la faune. Des « couverts favorables à l'Outarde », de type luzernière non-fauchée entre le 25 mai et 10 août, ont également été développés contre des compensations financières adaptées. Il s'agit de parcelles entières ou de bandes herbeuses de 10 à 40 mètres de largeur.

Lignes d'action déterminées pour la gestion du site (source : DOCOB Natura 2000)

	OBJECTIFS OPERATIONNELS	LIGNES D'ACTIONS
AGRICULTURE	**A1 Améliorer les disponibilités alimentaires pour les poussins, jeunes oiseaux et adultes**	A1-1 Augmenter les surfaces en herbe pérennes A1-2 Gagner des surfaces en herbe gérées de manière spécifique A1-3 Améliorer la variété des cultures (effet mosaïque) A1-4 Localiser pertinemment des parcelles (habitats) gérées favorablement A1-5 Promouvoir les pratiques favorisant les espèces proies pour l'avifaune A1-6 Augmenter le linéaire de lisières A1-7 Maintenir les éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés…) A1-8 Préserver les cultures pérennes (vignes et vergers)
	A2 Protéger et favoriser la nidification	A2-1 Favoriser les mesures de protection des nids A2-2 Créer et/ou gérer des zones favorables à la nidification A2-3 Pérenniser et développer un réseau « d'alerte nichées » A2-4 Maintenir et entretenir les haies existantes
	A3 Améliorer les sites de rassemblements postnuptiaux	A3-1 Améliorer le couvert automnal, notamment dans les réserves/refuges ACCA
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	**B1 Maîtriser les impacts de l'aménagement du territoire**	B1-1 Maîtriser les impacts du développement du bâti B1-2 Maîtriser les impacts du développement des équipements (réseaux routier et ferré, ZAE, etc.) B1-3 Maîtriser les impacts des lignes électriques, éoliennes… B1-4 Adapter la gestion des carrières
	B2 Améliorer le réseau de corridors biologiques	B2-1 Gérer pertinemment les bords de routes et chemins B2-2 Créer et localiser pertinemment des zones enherbées pérennes B2-3 Gérer pertinemment les périvillages
LOISIRS	**C1 Réduire le dérangement**	C1-1 Accompagner les pratiques de plein air C1-2 Contrôler et encadrer les rencontres événementielles
	C2 Assurer la tranquillité des rassemblements postnuptiaux	C2-1 Localiser pertinemment les réserves/refuges ACCA
CONTEXTE GENERAL	**D1 Sensibiliser l'ensemble de la population**	D1-1 « Patrimonialiser » l'avifaune de plaine et des périvillages
	D2 Agrandir le périmètre	D2-1 Intégrer les noyaux d'espèces d'intérêt communautaire périphériques qui concourent à la cohérence de la ZPS
	D3 Suivre et évaluer	D3-1 Suivre les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire D3-2 Suivre les actions du docob

Tableau 14 : Lignes d'actions de la ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvillois

Ces contrats, accessibles à tout ayant droit, sont financés principalement par l'État et des fonds européens. Une charte Natura 2000 est également proposée à la signature des propriétaires, agriculteurs ou non, listant un ensemble d'actions de bonne gestion non-rémunérées mais dont le respect peut ouvrir droit à des exonérations fiscales.

Les enjeux suscités par le développement de l'urbanisation, dans le cadre du PLU

Le développement de l'agglomération de Poitiers s'accroît fortement depuis ces 2 dernières décennies, entraînant une urbanisation très consommatrice de surface. Les individus actifs (45 % des habitants du secteur du Neuvillois) travaillent essentiellement hors de leur commune de résidence, d'où d'importants mouvements domicile-travail et domicile-consommation.

Le développement des zones d'activités économiques, des espaces résidentiels et des infrastructures routières, auxquelles s'ajoutent la création récente de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique, sont autant de sources de pression sur les surfaces agricoles, et donc sur la zone d'habitat privilégiée des espèces avifaunistiques visées par la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009.

A ce titre, il est important que le PLU garantisse la meilleure protection des surfaces agricoles concernées par le site Natura 2000, ainsi que de l'ensemble des grandes cultures susceptibles d'accueillir des oiseaux d'intérêt communautaire, hors des limites strictes du site. Un secteur « agricole protégé » en zone « agricole » (A) pourra être instauré par le PLU en vue de limiter fortement la construction, y compris à des fins de développement agricole.

Les éléments du DOCOB Natura 2000 interagissant avec le PLU

Le DOCOB Natura 2000 présente une fiche-action intitulée « Préserver la ceinture verte des villages et hameaux », prévoyant explicitement de mobiliser les documents d'urbanisme au profit de la conservation des espèces faunistiques caractéristiques du site Natura 2000. Son objectif de conservation de long terme est « Améliorer le réseau de corridors biologiques et créer une zone tampon visant à réduire les interactions entre espace urbain et espace rural », et sa traduction est Assurer le maintien et le développement d'une ceinture verte de haute qualité biologique autour des zones bâties ».

A propos de cette action, le DOCOB précise que la pression du développement de l'urbanisation à la périphérie des hameaux et villages entraîne une pression majeure sur de l'habitat des espèces d'intérêt communautaire. Elle s'exerce souvent sur des petites parcelles de jardin, verger, prairie, ainsi que des haies et vieux arbres. Ces espaces riches en biodiversité jouent un rôle de tampon entre les hameaux, bourgs, villages et les zones de champs ouverts, qu'il convient de préserver.

Lors de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, il convient de veiller à la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones « à urbaniser », notamment en ce qui concerne la création de franges végétales.

Il convient de veiller à réaliser, en amont du projet, une évaluation environnementale de qualité dès lors que le PLU est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre des cadres légaux en vigueur.

Dans le détail, il convient de porter une attention particulière au maintien et à la reconstitution des ceintures vertes des villages, favorisant la biodiversité lors de la programmation de projets d'urbanisme. Il convient de recenser et cartographier les parcelles en prairie, ainsi que les haies et arbres isolés constituant ces ceintures vertes autour des zones bâties.

Il convient que les documents d'urbanisme veillent à engager un projet de développement urbain économe en espace par densification du bâti et en verticalité, avec espaces de loisirs collectifs. Il convient de privilégier les constructions neuves en semi-collectif pour limiter la surconsommation surfacique.





Plaine céréalière aux alentours de Vaurais

2.2.4 Inventaires de la faune et de la flore dans les plaines céréalières de Saint-Martin-la-Pallu

Au-delà du site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (Zone de Protection Spéciale u titre de la directive du 30 novembre 2009 dite « Oiseaux »), la commune de Saint-Martin-la-Pallu est couverte par trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, dont les enjeux patrimoniaux sont très similaires. Une approche exhaustive conduit la présente analyse de l'état initial de l'environnement à réétudier plus précisément les caractéristiques de chacune d'entre-elles.

Les ZNIEFF « Plaine d'Avanton » et « Plaine de Furigny-Bellefois »

La ZNIEFF de la « Plaine d'Avanton », dont l'emprise est de 10,3 hectares sur la commune, tire son intérêt majeur dans la présence d'un important noyau reproducteur d'Outarde canepetière (10 couples étaient ainsi décomptés en 2000), une espèce en très fort déclin en Europe de l'Ouest (plus de 50 % de diminution des effectifs) et dont le Poitou-Charentes constitue, avec la plaine de la Crau, un des derniers bastions français (plus du tiers de la population nationale).

Sur le site, l'outarde est accompagnée par le cortège caractéristique des plaines ouvertes cultivées, dont plusieurs espèces présentent également un statut de conservation défavorable en Europe : Oedicnème criard, les deux busards gris, Caille des blés.

La ZNIEFF de la « Plaine de Furigny-Bellefois », d'une surface de 33,9 hectares sur la commune, était, au moment de l'inventaire, le seul site de nidification de l'Alouette calandrelle sur l'ensemble de l'ancienne région Poitou-Charentes. Il s'agit d'un oiseau typique des steppes méditerranéennes (Causses, plaine de la Crau) et rarissime en France en dehors de cette région.

Sur les deux ZNIEFF, la présence du Bruant ortolan est remarquée dans les secteurs de vignobles, et constitue un autre élément d'intérêt des deux zones. Cette espèce méridionale possédait, au moment de l'inventaire, une population nicheuse régionale de l'ordre d'une centaine de couples seulement.

Données relatives à la ZNIEFF « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois »

Habitats d'intérêt communautaire	
82.1 Cultures intensives d'un seul tenant 83.21 Vignobles	82.2 Cultures céréalières à marges de végétation spontanée
Espèces faunistiques et floristiques	
Oiseaux *Calandrella brachydactyla, Accipiter gentilis, Motacilla flava, Pernis apivorus, Pyrrhula pyrrhula, Emberiza hortulana, Circus pygargus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Athene noctua, Circaetus gallicus, Falco columbarius, Falco subbuteo, Grus grus, Asio flammeus, Otus scops, Upupa epops, Locustella naevia, Alcedo atthis, Milvus migrans, Burhinus oedicnemus, Tetrax tetrax, Charadrius dubius, Lanius senator, Anthus campestris, Pluvialis apricaria,*	*Phylloscopus sibilatrix, Phoenicurus phoenicurus, Oenanthe oenanthe, Vanellus vanellus* ***Espèces floristiques*** *Moenchia erecta, Ophrys sulcata, Dactylorhyza viridis, Sedum anopetalum, Sedum rubens, Thymelaea passerina, Isatis tinctoria, Silene otites, Trinia glauca* ***Insectes*** *Ascalaphus longicornis*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN


Asio flammeus (Hibou des marais)


Accipiter gentilis (Autour des palombes)


Grandes étendues de plaine sur Charrais


Upupa epops (Huppe fasciée)

La ZNIEFF dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois »

La ZNIEFF dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » couvre une large partie de la commune (4 288 hectares, soit 52,3 % de sa surface) bien au-delà du site Natura 2000 du même nom. Il est donc intéressant d'en éclairer les principaux enjeux patrimoniaux.

Cette zone, de près de 40 000 hectares, occupe la quasi-totalité de la bande de calcaires du Jurassique qui s'étend au Nord-Ouest de Poitiers entre Migné-Auxances et Montcontour. Le paysage s'y trouve marqué par de vastes espaces ouverts au relief peu prononcé, et le climat par un ensoleillement important ainsi qu'une pluviosité assez faible. Les grandes cultures céréalières dominent largement les horizons et sont associées à quelques cultures maraîchères, à de petites vignes (vignoble du Haut-Poitou) et à quelques prairies très localisées où subsiste un peu d'élevage.

Ces caractéristiques climatiques et géologiques attirent une avifaune d'affinité méditerranéenne, vivant originellement dans les steppes arides, qui s'est adaptée aux milieux culturaux créés par l'Homme et dont la survie dépend aujourd'hui du maintien d'une agriculture soucieuse du respect du patrimoine naturel.

On précisera qu'à l'intérieur de la zone, quelques pelouses calcicoles sèches et bosquets de chênaie pubescente abritent encore, malgré leur caractère très résiduel, un important cortège de plantes à affinités méridionales, parmi lesquelles plusieurs présentent un intérêt renforcé dans le contexte régional.

Les 30 espèces d'oiseaux rares ou menacés recensés au sein de la ZNIEFF se concentrent sur les habitats suivants, à savoir les grandes cultures et leurs prairies résiduelles, les vignes et vergers, les carrières désaffectées et les pelouses sèches.

L'élément majeur des habitats de type cultures et milieux prairiaux est la présence d'une importante population nicheuse d'Outarde canepetière, espèce très menacée dont la préservation constitue un enjeu majeur aux niveaux régional, national et européen.

Une centaine de mâles chanteurs a ainsi été recensé sur le site en 2000, soit 75 % des effectifs départementaux et 8 % de la population française totale. Les vignes abritent quant à elles le plus important noyau de population de Bruant ortolan, espèce en fort déclin au niveau européen, dans toute la moitié Nord de la France, à savoir 60 à 70 couples.

Quant aux carrières abandonnées, celles-ci constituent le biotope de prédilection du Pipit rousseline et du Traquet motteux, deux passereaux à affinités « steppiques » très localisés dans l'ancienne région Poitou-Charentes. Ces habitats ne sont pas identifiés sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu.

Hormis la présence de quelques messicoles raréfiées dans les cultures céréalières, l'intérêt botanique du site se localise surtout au niveau des pelouses calcicoles et des lisières de chênaies pubescentes. Malgré leur caractère très fragmentaire, ces milieux hébergent un fort contingent de plantes rares et menacées, la plupart d'origine méridionale, parmi lesquelles la Centaurée de Trionfetti, le Géranium tubéreux ou l'Aspérule glauque. Ces espèces n'ont toutefois pas été formellement identifiées sur Saint-Martin-la-Pallu.

La ZNIEFF dite « Plaine de Mirebeau »

Inscrite au sein de la ZNIEFF 2 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois », la ZNIEFF 1 de la « Plaine de Mirebeau », dont l'emprise est de 385 hectares sur la commune, tire son intérêt majeur dans la présence d'un important noyau reproducteur du Bruant ortolan (11 couples étaient ainsi décomptés en 2000). Cet oiseau fait partie de la liste rouge 2016 des espèces menacées en France et est classée comme « En danger ».

Cette ZNIEFF prend place autour du bourg de Mirebeau, sur sa Frange Ouest. Elle est surtout menacée par l'extension urbaine et l'agriculture intensive formée par des grandes parcelles de cultures ouvertes.

VIENNE, DEUX SEVRES

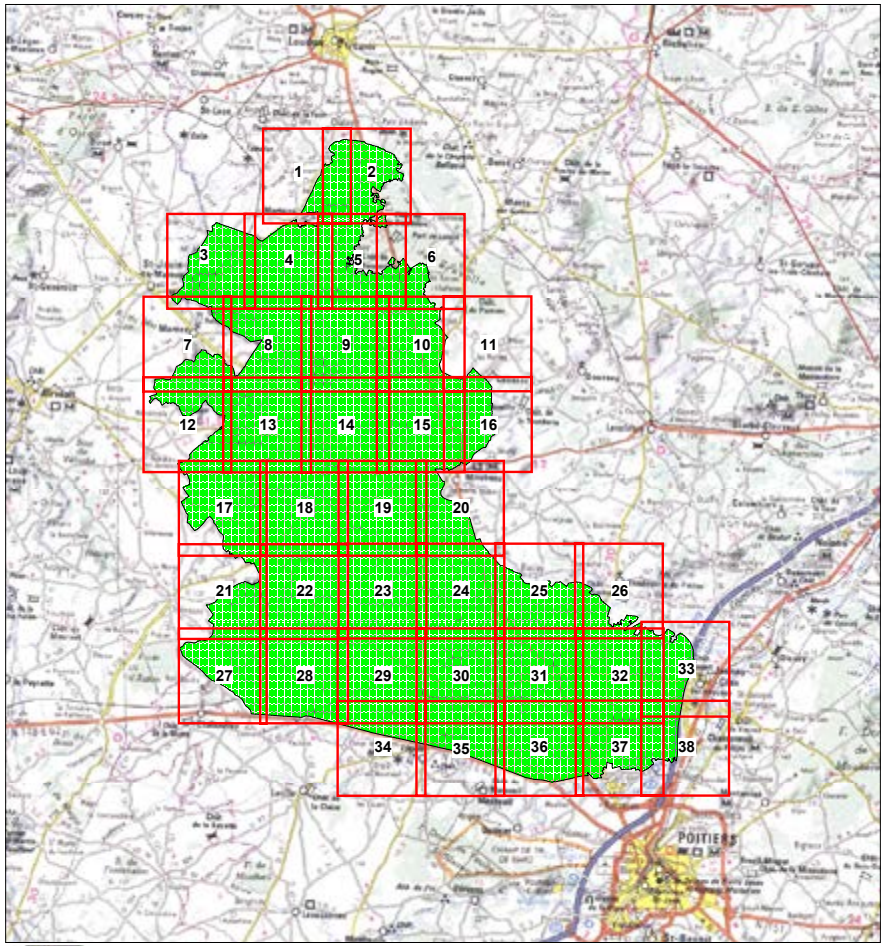


Echelle au 1/250 000

PLAINES DU MIREBALAIS
ET DU NEUVILLOIS

Carte d'assemblage

Type de zone : **2**
Surface (ha) : 55 324,73
N° ZNIEFF : **0884** 0000
Identifiant national : **540120117**



IGN SCAN250®©IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/16

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Etat en Juin 2007

Le « Bois de la Fenêtre »

Caractéristiques générales

Situé à quelques kilomètres à l'est du bourg de Vendeuvre, en limite de commune, le site est constitué d'une petite pelouse sèche en voie d'embroussaillement sur des terrains de calcaire crayeux tendre datant du Crétacé. Ce dernier se caractérise par un sol peu épais, saturé en calcium mais pauvre en nutriments, connaissant un fort déficit hydrique en été. Ce substrat est à l'origine d'une végétation particulière, représentée par une pelouse maigre, d'aspect peu productif mais constituée d'une diversité d'espèces végétales.

Ces conditions stationnelles particulières expliquent le développement d'une flore thermophile, à affinités méditerranéennes, contrastant fortement avec la végétation des milieux cultivés aux alentours. De fait, dans l'état actuel des connaissances, la zone se signale avant tout par son intérêt botanique qui se concrétise par la présence de plusieurs espèces végétales méridionales peu communes au niveau régional, voire, pour certaines, proches de leur limite d'aire de répartition.

Les principaux enjeux floristiques et faunistiques

L'Astragale de Montpellier est l'exemple le plus remarquable de ce cortège subméditerranéen réfugié au sein de cet îlot thermophile. Cette papilionacée aux belles grappes de fleurs panachées de rose et de blanc possède en effet en France deux aires bien distinctes, soit une aire principale centrée sur le pourtour méditerranéen (des Pyrénées-Orientales aux Alpes-Maritimes) et une aire secondaire en région thermo-atlantique centrée sur l'ancienne région Poitou-Charentes.

L'espèce y est encore assez répandue dans les départements charentais, où elle occupe typiquement les pelouses calcicoles arides, de préférence sur des calcaires tendres. Elle se raréfie rapidement vers le Nord et atteint aux environs de Vendeuvre sa limite septentrionale régionale.

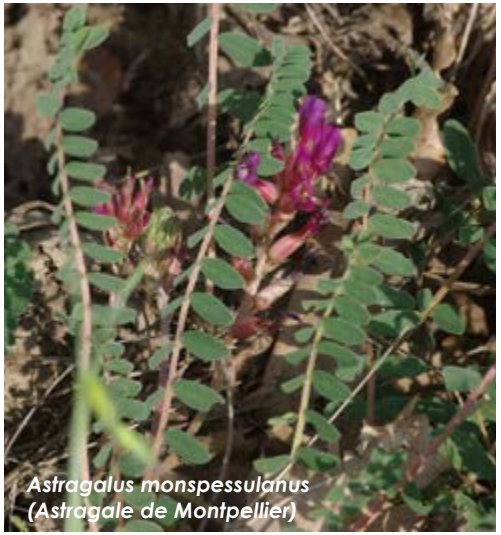
Sur la pelouse du « Bois de la Fenêtre », l'Astragale de Montpellier est accompagné par plusieurs autres plantes thermophiles telles que la Cardoncelle molle (composée aux capitules bleu azur) et le Buplèvre en faux, qui possède ici l'une de ses 4 stations de la Vienne. Plusieurs orchidées poussent également sur le site, mais aucune ne présente un caractère de rareté. La plupart se rencontrent encore couramment sur les pelouses sèches de la région.

La faune du site est globalement inconnue et mériterait quelques inventaires complémentaires, notamment sur les insectes, dont plusieurs groupes comme les lépidoptères

Données relatives au site dit « Bois de la Fenêtre »

Habitats d'intérêt communautaire	
34.3 Pelouses permanentes denses et steppes médio-européennes 34.4 Ourlets forestiers thermophiles	34.1 Gazons pionniers médio-européens calcicoles
Espèces faunistiques et floristiques	
Espèces floristiques *Astragalus monspessulanus, Bupleurum falcatum, Ophrys insectifera, Blackstonia perfoliata, Brachypodium pinnatum, Briza media, Bromus erectus, Carduncellus mitissimus, Carex flacca, Carlina vulgaris, Centaurea scabiosa, Cephalanthera longifolia, Cirsium acaule, Cornus sanguinea, Coronilla minima, Euphrasia stricta, Galium pumilum, Himantoglossum hircinum, Hippocrepis comosa, Juniperus communis, Knautia arvensis, Koeleria cristata, Lathyrus latifolius, Ligustrum vulgare, Linum catharticum, Linum tenuifolium, Listera ovata, Ophrys apifera,*	*Ophrys insectifera, Ophrys sphegodes, Orchis purpurea, Peucedanum cervaria, Phyteuma orbiculare, Pilosella officinarum, Platanthera chlorantha, Prunus spinosa, Quercus pubescens, Rosa canina, Rubia peregrina, Salvia pratensis, Teucrium chamaedrys, Teucrium montanum, Thymus serpyllum, Viburnum lantana* ***Espèces faunistiques*** *Emberiza citrinella, Hippolais polyglotta, Locustella naevia, Luscinia megarhynchos, Sylvia atricapilla, Sylvia communis*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN



Astragalus monspessulanus (Astragale de Montpellier)



Vue aérienne sur le site

On notera également que le « Bois de la Fenêtre » est répertorié comme « espace naturel sensible » par le Département de la Vienne, pour une surface de 5 480 mètres².

Les « espaces naturels sensibles » sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent.

L'article L113-8 du Code de l'Urbanisme fonde les bases de ce dispositif, en précisant que le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L101-2.

Le dispositif des « espaces naturels sensibles » permet au Département de procéder à l'acquisition de tels espaces pour mettre en oeuvre les mesures visant à assurer leur protection.

Les sites en question font l'objet de mesures de préservation et de restauration des habitats naturels, mais sont également destinés à la sensibilisation du public à travers une ouverture et un aménagement raisonnés. Il est ainsi possible d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Dans ce cas, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu.



Localisation au reagrd du bourg de Vendeuvre et des limites communlaes

ENS du « Bois de la Fenêtre » (source : Département de la Vienne)



La vallée de la Pallu et ses marais

Présentation générale

La Pallu, affluent du Clain, est une rivière de 31,5 kilomètres s'écoulant d'Ouest en Est sur la partie centrale de la commune sur environ 13 kilomètres. La rivière est alimentée par plusieurs sources en amont de Saint-Martin-la-Pallu, s'agissant principalement de la fontaine du « Baigne-Chat » donnant naissance à la Liaigue (commune de Vouzailles), et de la fontaine du « Vivier » (commune de Mirebeau), et de la « Fontaine Jallet » (Saint-Martin-la-Pallu). Le débit de la rivière est également renforcé par ses affluents locaux du Pandour, du Champallu et de la Lière.

Sa vallée constitue le principal exutoire des eaux sur la commune, son bassin versant recouvrant les trois quarts du territoire communal. Malgré son intérêt patrimonial supposé par la présence d'importantes zones humides, cette vallée ne fait l'objet d'aucun inventaire, ni aucune protection du patrimoine naturel.

Cette vallée moyennement encaissée dans les calcaires du Jurassique en rive droite, et des séries du Crétacé en rive gauche, était autrefois constituée d'une succession de marais à dominante fermée, peu propices au développement agricole. Dans les siècles précédents, d'importants travaux de canalisation de l'eau au sein de cette vallée ont abouti à la création d'un lit de rivière semi-artificiel, lui-même doublé d'un réseau dense de fossés et de canaux de dérivation ayant permis d'assécher en partie le lit majeur. Les terres constituées d'alluvions anciennes et de séries tourbeuses ont ainsi été mises en culture, tandis que l'énergie hydraulique des eaux a été exploitée par de nombreux moulins.

Cette succession de marais aménagés ponctuant le lit majeur de la rivière est aujourd'hui à l'origine d'une importante biodiversité, transparaissant à travers la mosaïque des habitats semi-naturels caractérisant cette zone humide.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore sauvage

La vallée de la Pallu recèle plusieurs types d'habitats semi-naturels d'intérêt, plus ou moins continus, formant une mosaïque de grand intérêt et dont la linéarité fait apparaître une continuité écologique. L'occupation de la vallée de la Pallu répond à la logique de plusieurs séquences, de l'amont à l'aval :

- En amont de Blaslay, la vallée est ouverte et couverte de cultures céréalières en plein champ, et entrecoupée du cours de la Pallu et plusieurs bras de dérivation. Dans cette séquence, la biodiversité est réduite, sous l'effet de l'aspect intensif de l'occupation des grandes cultures céréalières.



Une séquence de vallée ouverte en amont de Blaslay



Une vallée refermée et secrète aux environs de Blaslay et Chéneché



Une large vallée semi-ouverte aux marais aménagés, en contrebas de Vendeuvre

- A partir du bourg de Blaslay, la vallée prend l'aspect d'un corridor semi-boisé, constitué de boisements alluviaux naturels, de parcelles cultivées en peupliers, de quelques parcelles de cultures (jardins potagers...) et de milieux herbeux non-exploités. Cette séquence est marquée par l'intérêt des ses occupations naturelles, faisant apparaître une mosaïque. Il se constitue une véritable forêt alluviale en amont du bourg de Chéneché, s'agissant certainement de l'un des sites les plus remarquables de la vallée.

- En aval du bourg de Chéneché, jusqu'au marais de Purnaud, les cultures reprennent leur caractère intensif et supplantent les occupations naturelles. Celles-ci demeurent néanmoins entrecoupées de petits boisements alluviaux et de nombreux canaux, permettant de maintenir un corridor écologique fonctionnel. Dans cette séquence, les annexes humides des marais de la Guérinière et de Purnaud constituent des « poches » humides d'un intérêt potentiellement important.

- En aval des marais de Purnaud, une brève séquence de marais boisé s'ouvre à hauteur du bourg de Chincé (commune de Jaunay-Marigny), dans un méandre de la rivière. Cette succession de bois et de petits prés fermés est d'un grand intérêt. Au-delà de Chincé, le lit majeur se rétrécit au profit des grandes cultures céréalières de la plaine.

Les principaux habitats exprimant un intérêt et un potentiel d'accueil en termes de faune et de flore sont essentiellement les éléments du réseau hydrographique de la Pallu, leurs banquettes riveraines herbeuses et arborées (ripisylves), ainsi que les boisements alluviaux, les prairies naturelles et les friches à hautes herbes (mégaphorbiaies) s'associant pour former une mosaïque alluviale plus ou moins importante et continue.

Les berges de la rivière sont bordées par une végétation naturelle marquée par l'influence anthropique. La végétation qui s'y développe se caractérise notamment par la présence d'espèces nitrophiles. Il s'agit notamment du roseau (*Phragmites australis*) dominant en compagnie du liseron des haies (*Calystegia sepium*). D'autres espèces s'y associent telles l'eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), la Grande Prêle (*Equisetum telmateia*) ou encore l'épilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*).

Certaines espèces témoignent par ailleurs de terrains délaissés ou en friche, s'agissant notamment de la Cardère (*Dipsacus fullonum*), du Cirse des champs (*Cirsium vulgare*), de la Laitue scariole (*Lactuca serriola*) ou encore de l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*). Par ailleurs, de grands hélophytes se rencontrent à la fois dans les fossés le plus souvent en eau et dans les parties basses des marais. On peut notamment observer la Massette à larges feuilles (*Typha latifolia*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*), la Baldingère (*Phalaris arundinacea*), l'Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*).


Végétation des rives de la Pallu


Populus tremula


Canaux du Marais de Purnaud


La Pallu à hauteur de Merdric


Ripisylve de la Pallu

Lorsque l'eau est bien présente, se développent également l'Ache nodiflore (*Apium nodiflorum*) et la Berle dressée (*Berula erecta*). Outre les espèces d'hélophytes précédemment citées, le cours de la Pallu ainsi que certains éléments hydrographiques secondaires abritent des hydrophytes comme le Rubanier dressé (*Sparganium erectum*) et le Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*).

Par ailleurs, les boisements d'origine anthropique ont pris de l'ampleur au sein de la vallée. On retrouve en effet des alignements de peupliers à de nombreux endroits. La végétation naturelle présente en sous-bois de peupleraies est caractérisée par la présence de roseau (*Phragmites australis*) et d'autres espèces caractéristiques des mégaphorbiaies marécageuses.

Une sous-strate arbustive à espèces communes (Prunellier, Sureau noir, Ronce…) se développe également de façon spontanée, accompagnées par des essences typiques des terrasses alluviales inondables (Orme champêtre, Frêne commun).

La végétation ligneuse rivulaire (ripisylve) est présente de manière inégale aux abords du lit mineur de la Pallu et ses ramifications. Lorsqu'elle est présente, elle se distingue par le développement de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du Saules blanc (*Salix alba*), du Saule roux (*Salix acuminata*) et du Peuplier tremble (*Populus tremula*). Ces essences constituent l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) ».

L'usage de ces outils apparaît ici justifié au regard de la qualité patrimoniale avérée de ces habitats forestiers au plan européen. Au-delà des berges des cours d'eaux, ces boisements se constituent en petits bosquets au sein du lit alluvial. Le Frêne commun y domine la strate arborée. Ces îlots boisés sont particulièrement favorables à la faune, au regard de leur importance. Le PLU, par ses outils réglementaires, peut protéger en particulier ces boisements humides par les dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ou alternativement, par l'intermédiaire de l'article L151-23.

Quelques rares milieux herbacés ouverts subsistent entre boisements alluviaux et cultures. Ces milieux s sont assimilables à des prairies humides eutrophes, caractérisées par une végétation graminéenne incorporant des dychotylédones typiques des sols alluviaux inondables à bonne réserve hydrique.

Ces différents milieux d'intérêt alternent avec de nombreuses parcelles de cultures céréalières dans lesquelles le maïs est particulièrement bien représenté, ainsi que quelques surfaces de cultures maraîchères. Ces milieux ouverts et artificiels sont moyennement propices au développement de la faune et de la flore. Il s'agit d'habitats de transition au sein de la mosaïque de la vallée.

Les trois profils de la vallée sur Saint-Martin-la-Pallu (source : IGN)


Séquence de vallée élargie en amont de Blaslay


Resserrement de la vallée entre Blaslay et Chéneché


Élargissement de la vallée et apparition de marais aménagés aux environs de Vendeuvre

Éléments sur la faune susceptible de fréquenter la vallée de la Pallu

La vallée de la Pallu se présente sous la forme d'un complexe alluvial aux habitats semi-naturels d'intérêt, du milieu herbacé au boisement, susceptibles d'accueillir une faune diversifiée malgré le caractère intensif des pratiques agricoles. Néanmoins, la connaissance de la faune inféodée à la vallée est à ce jour peu importante et incomplète. Des potentialités sont cependant identifiables dans le cadre de la présente analyse de l'état initial de l'environnement.

Ainsi, les nombreux fossés parcourant le lit majeur de la rivière sont des habitats particulièrement favorables à la reproduction des amphibiens. Par ailleurs, les ripisylves, haies et bosquets constitués de boisements humides (Frêne commun...), de même que les friches herbeuses hautes (mégaphorbiaies) sont également des habitats terrestres propices aux espèces de ce groupe.

Les espèces potentiellement présentes au sein de la vallée, mais toutefois non-observées formellement, sont la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Rainette verte (*Hyla arborea*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ou encore la Grenouille verte (*Rana klepton esculenta*). Ces espèces peuvent bénéficier d'un statut de protection témoignant de leur caractère patrimonial.

Au plan des reptiles, les bords de cours d'eau, notamment la Pallu, accueillent vraisemblablement les espèces inféodées aux milieux aquatiques telles que la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), la Couleuvre vipérine (*Coluber maurus*) ainsi que la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*).

Au plan avifaunistique, la vallée constitue un corridor humide favorable à la présence potentielle de certaines espèces inféodées à ce type de milieu, tel que le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*). On retrouve également sur l'ensemble de l'année la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), ainsi que le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) qui apprécie le bois mort laissé sur pied. En saisons printanières et estivales, le Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*) investit les boisements alluviaux et les peupleraies.

Au regard de la faune des mammifères, la vallée de la Pallu est favorable à la présence d'espèces associées aux milieux aquatiques, tel que le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), ou encore la Crossope aquatique (*Neomys fodiens*). La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) a, quant à elle, été observée sur le cours du Clain en amont de Poitiers, de même que le Castor (*Castor fiber*). La présence de ces animaux sur le cours de la Pallu est envisageable, mais elle n'a toutefois pas été confirmée par observation formelle.

Par ailleurs, la vallée est favorable à la présence de chiroptères, bénéficiant de terrains de chasse (milieux herbacés ouverts, boisements alluviaux...). Les espèces en question sont notamment le Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentonii*) et la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*).

Au plan des insectes, la vallée de la Pallu présente un potentiel d'accueil de certains insectes aquatiques à caractère patrimonial, tel que l'Agrion de Mercure, espèces reconnue d'intérêt communautaire. Cette petite libellule, de couleur bleu rayée de noir, évolue sur les cours d'eau de faible taille et fortement végétalisés. Sa larve nécessite des eaux bien oxygénées pour mener à bien son développement. La présence de cette espèce est tributaire d'une certaine qualité des eaux. D'autres odonates peuvent également être présentes au sein de la vallée.

Au plan piscicole, la Pallu est classée en 1ère catégorie, indiquant la présence d'une population de salmonidés. Toutefois, les différents faciès du réseau hydrographique (alternance d'eaux vives, en tête de bassin, et d'eaux calmes sur l'aval) induit la cohabitation de cyprinidés comme le Brochet, et de salmonidés dont principalement la Truite fario. Des espèces d'accompagnement assez communes sont présentes, telles que l'Ablette, le Gardon, le Goujon, la Loche franche, le Barbeau, la Brème, le Chevesne, la Carpe, la Perche, le Sandre, ou encore le Vairon.

En définitive, il convient de retenir, dans le cadre du PLU, l'enjeu de protection de l'ensemble de la vallée de la Pallu et ses zones humides connexes, dessinant un réseau de continuités écologiques favorable à l'existence potentielle de la Loutre d'Europe, de l'Agrion de Mercure et de plusieurs chiroptères, s'agissant d'espèces patrimoniales d'intérêt communautaire. Des outils réglementaires peuvent être déployés par le PLU en vue de tenir compte de cet enjeu :

- La protection de l'ensemble du lit majeur et ses annexes par un secteur « naturel protégé » défini au sein de la zone « naturelle et forestière », au sein duquel toute forme de construction serait rigoureusement restreinte ;

- La protection des boisements linéaires et des bosquets alluviaux relevant de l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ».

2.2.5 Les habitats forestiers et leur rôle dans la trame verte et bleue

Caractéristiques générales de la forêt

Selon une estimation à partir du cadastre et de photographies aériennes, les surfaces forestières représentent **9,1 % du territoire de Saint-Martin-la-Pallu, soit 747,6 hectares**, sous statut privé. Selon l'IFN, la commune appartient à la sylvoécorégion dite « Loudunais et Saumurois ».

Le Loudunais et Saumurois désigne une région au climat doux et relativement peu humide. Sur un substratum de craie du Turonien affleurant sur les versants, les sols présentent une texture variée, à dominante sableuse et argilo-sableuse. Le niveau trophique est variable, de neutro-calcicole (8 %) à méso-acidiphile (37 %), le niveau hydrique étant majoritairement mésophile.

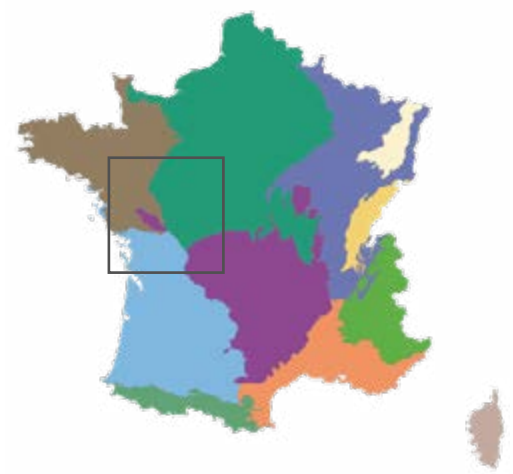
Dans cette région essentiellement agricole (73 %), la forêt occupe 17 % de la surface totale et avoisine 71 000 hectares sans compter les peupleraies cultivées.

La sylvoécorégion présente des paysages variés, tantôt constitués d'importants vallonnements agricoles tournés vers les céréales, parsemés de noyers ou de petits îlots boisés, tantôt formés de vastes ensembles forestiers occupant les dépôts tertiaires localisés sur les parties élevées.

Nombreux sont les massifs boisés de médiocre qualité, entrecoupés de zones dégradées avec, en mosaïque, des peuplements lâches et des landes étendues. Plus au Sud, dans les plaines de Thouars et de Moncontour (incluant l'extrême-Sud de la plaine du Haut-Poitou), les forêts s'éparpillent en une nuée de bosquets, boqueteaux et boisements morcelés mêlés, dans les thalwegs et les dépressions, de plantations de peupliers.

Le domaine de la chênaie acidiphile occupe les recouvrements tertiaires, principalement sous la forme de taillis et de mélanges assez pauvres de futaies de chênes. Le chêne pubescent est fréquent sur les terrains calcaires (groies des plaines de Thouars et de Moncontour), alors que le chêne pédonculé forme la base des peuplements dans le Saumurois. Ils sont accompagnés du Châtaignier, Robinier et dans les zones argileuses plus fraîches, du Frêne.

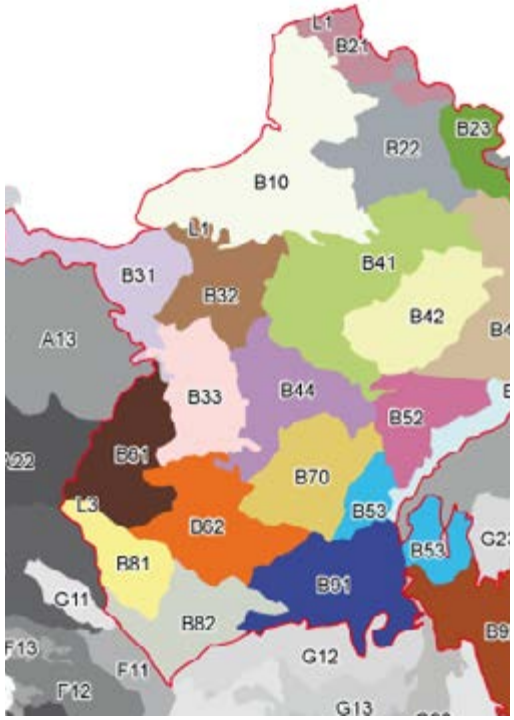
Les sylvoécorégions françaises





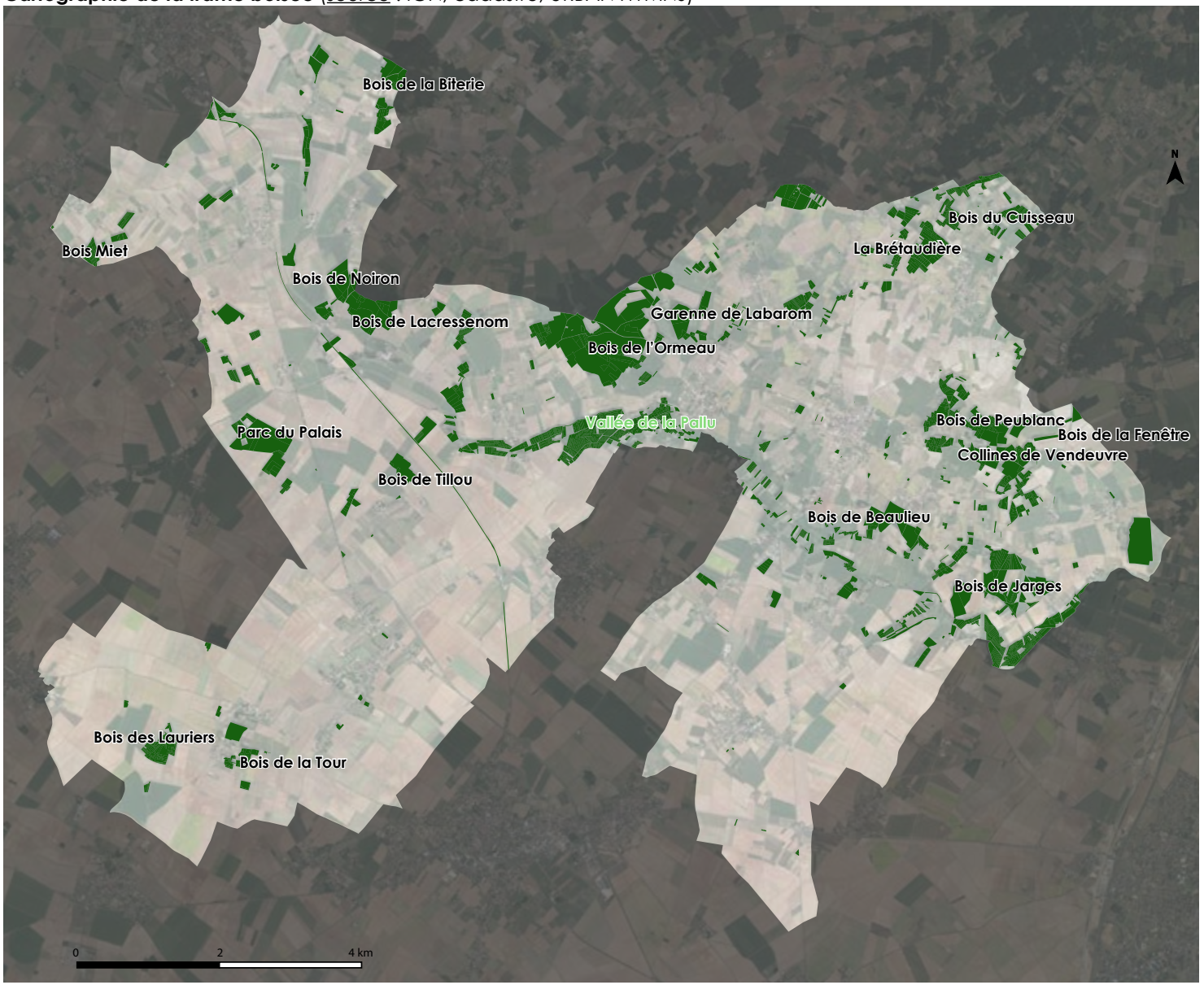
Le Chêne pubescent

Sur la commune, la chênaie pubescente ponctuellement mélangée à la chênaie-charmaie est le profil forestier type de la commune. Ce dernier est à distinguer de la chênaie acidiphile qui se développe spécifiquement sur les hauteurs graveleuses du plateau.





Cartographie de la trame boisée (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Toute la trame boisée est ici repérée, elle particulièrement complexe et se compose de motifs linéaires comme les ripisylves aux abords des cours d'eau ou des étangs, de peupleuraies, de boqueteaux, de bosquets et de bois notamment sur les coteaux.

Cette trame est très morcellée et certains bois ancien ont été « grignotés » par l'urbanisation à l'image du bois à hauteur de Chatenais le long de la RD 21 à l'est de Vendeuvre-du-Poitou.

Photo aérienne 1959 - IGN



Photo aérienne 2010 - IGN



Les habitats et la flore forestière caractéristiques de la commune

Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, la couverture forestière se répartit globalement en fonction de la nature du substrat géologique et du relief. Ainsi, les **surfaces boisées se concentrent principalement dans la moitié Nord de la commune**, correspondant aux terrains calcaires du Crétacé, ponctuellement recouverts de dépôts tertiaires (butte de Chatenais). Les boisements situés au **Sud de la commune**, en rive gauche de la Pallu, ne représentent que **91 hectares** sur un total de 841 hectares (soit **10,8 % de la surface boisée de la commune**). Cette trame forestière sporadique est historiquement très concurrencée par les cultures.

Les deux principaux ensembles boisés sont situés d'une part, sur la butte calcaire du Turonien à l'Est du bourg de Vendeuvre-du-Poitou (complexe boisé de « Peublanc ») et d'autre part, au Nord-Ouest du bourg de Chéneché (« Bois de l'Ormeau »). Ce dernier est un petit massif boisé établi sur les calcaires argilo-sableux du Cénomanien, surplombant la vallée de la Pallu. Ces deux ensembles représentent respectivement 84,6 et 145,6 hectares.

Par ailleurs, plusieurs boisements importants surplombent la rive droite de la Pallu à l'Est de la commune, s'agissant du « Bois de Jarges » (complexe regroupant le « Bois Mavault », le « Bois Chaperon » et le « Bois de Faugeriou ») et du « Bois de Beaulieu ». Ces ensembles boisés représentent 46,6 et 24,6 hectares.

Tout à l'Ouest de la commune, le « Bois du Parc du Palais » ainsi que le « Bois de Lacressenom » et le « Bois de Noiron » représentent chacun 35, 31,1 et 20 hectares. On notera également la présence de boisement sur la butte calcaire de la Biterie (Nord-Est de Varennes). Enfin, parmi les boisements de la commune, on remarquera que les zones humides de la Pallu et de la Bourde comprennent plusieurs îlots boisés.

La physionomie générale de ces boisements est de type taillis, à taillis-futaie. Le degré de morcellement de la propriété forestière est assez variable. Si le parcellaire forestier présente une très faible moyenne de 0,2 hectares, 42 % des surfaces de forêt de la commune correspondent à des parcelles boisées de plus de 1 hectare. 5 parcelles font plus de 10 hectares, pour une superficie totale de 72,2 hectares (9,7 % du parcellaire forestier).

Au plan floristique, la composition des bois et forêts de la commune est assez variable. Les terrains calcaires chauds en rive gauche de la Pallu (Jurassique) sont classiquement le domaine de la chênaie pubescente, ou chênaie blanche, au sein de laquelle domine le Chêne pubescent avec des espèces calcicoles, tolérant des sols à faible réserve hydrique.

Les boisements de chênes pubescents peuvent marquer un certain intérêt floristique au niveau de leurs lisières, surtout lorsqu'elles sont exposées au Sud, lesquelles peuvent être pénétrées par des espèces floristiques d'affinité sub-méditerranéenne.

Ces petits îlots boisés sont marqués par leur fragilité inhérente à leur faible surface et leur caractère morcelé. Ces derniers présentent un certain intérêt en tant qu'habitats naturels, constituant les rares supports d'une trame verte et bleue assez pauvre dans le secteur. Ainsi, ils sont donc à protéger par le PLU qui peut ici justifier leur classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements situés en rive droite de la Pallu présentent une certaine diversité. Les sols argilo-calcaires recouvrant les différents étages du Cénomanien sont des groies au pH élevé. Néanmoins, les boisements correspondants sont le plus souvent constituées d'essences neutrophiles à forte amplitude. Les boisements en question correspondent à la chênaie mésophile atlantique.

Il s'agit ainsi le plus souvent de bois à Chêne pédonculé et Charme commun, lesquels peuvent être ponctuellement accompagnés d'essences calcifuges comme le Châtaigner en cas de recouvrements sableux. Les stations plus fraîches peuvent se voir pénétrées par le Frêne. Ce dernier est potentiellement bien représenté au sein des boisements de la dépression Nord de la commune, correspondant au versant de la Bourde.

Les espèces d'accompagnement sont assez classiques, et à forte amplitude. On retrouvera le plus souvent l'Erable champêtre (*Acer campestre*), l'Orme (Ulmus sp), le Charme (*Carpinus betulus*), ou encore le Noisetier (*Corylus avellana*). La strate arbustive est assez fréquemment composée de Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), de l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ainsi que du Prunellier (*Prunus spinosa*). La strate herbacée est relativement pauvre en espèces (Lierre terrestre, Gouet tâcheté...).

Les influences de la chênaie acidiphile, ou chênaie silicicole, s'expriment particulièrement sur les sommets de la plaine calcaire, notamment au niveau de la butte de Chatenais. Le Chêne Pédonculé y cohabite avec le Châtaignier ainsi que des espèces arbustives et herbacées de sous-bois typiquement indicatrices des formations silicicoles (Genêt à balais, Fougère aigle...).

Enfin pour rappel, des boisements assez importants marquent le fond de vallée de la Pallu, représentant environ 122,3 hectares (16,4 % de la couverture boisée de la commune). Ces boisements à différents degrés d'humidité sont essentiellement constitués par le Frêne commun, se mélangeant à l'Aulne glutineux au contact des éléments de réseau hydrographique.

Les parties supérieures des lits majeurs sont pénétrées par les essences de la chênaie-charmaie mésophile. D'importantes surfaces en futaies régulières de peupliers sont à relever, participant de façon non-négligeable à la trame verte et bleue selon les conditions de leur exploitation.

Éléments sur la faune forestière

La commune dispose d'un couvert forestier limité, qui ne permet pas une forte représentation de la faune forestière. Néanmoins, l'existence de plusieurs ensembles boisés importants contribue à enrichir significativement la trame verte et bleue locale. Au Nord de la commune, il apparaît notamment un « effet de massif » dû au rapprochement de grands îlots forestiers, qui se poursuit sur plusieurs communes alentours. Cet effet de massif est favorable à la présence d'une faune forestière importante, .

Concernant les mammifères, les espèces pouvant être potentiellement présentes sur la commune sont le Blaireau, la Belette d'Europe, le Chevreuil européen, la Genette commune, l'Écureuil roux, la Fouine, le Lapin de garenne, le Lièvre d'Europe, le Putois d'Europe, le Renard roux, le Sanglier d'Europe ainsi que la Taupe d'Europe. Ces différentes espèces sont assez communes.

Concernant les chiroptères, la couverture boisée sur la partie Nord de la commune, ainsi que la présence d'une importante vallée semi-boisée, favorisent la présence de populations potentiellement importantes sur la commune.

Les boisements et leurs lisières, ainsi que certains milieux-relais tels que des haies, boisements rivulaires et éléments isolés, participent à l'expression de cette biodiversité particulière. Parmi les espèces en question, on citera notamment la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kühl, la Sérotine commune, ou encore la Barbastelle d'Europe.

Au regard de l'avifaune, les bois et forêts de la commune seront particulièrement favorables aux espèces habituelles des habitats forestiers, telles que la Buse variable, le Coucou gris, la Fauvette des jardins, le Geai des chênes, l'Épervier d'Europe, le Pic noir, le Grimpereau des jardins, la Grive musicienne, le Loriot d'Europe, le Grosbec casse-noyaux, la Mésange à longue queue, le Pic vert, le Pigeon ramier, le Pouillot véloce, la Sittelle torchepot ou encore la Tourterelle des bois.

Enfin, on remarquera que les bois et forêts de la commune peuvent être favorable à la présence d'insectes remarquables, en particulier le Grand Capricorne. Cet insecte saproxylophage existe potentiellement sur le territoire.

Principaux enjeux à retenir pour le PLU

Bien que le couvert forestier de la commune soit limité (9,2 %), ce dernier constitue une sous-trame d'intérêt à l'intérieur de la trame verte et bleue, méritant ainsi toute l'attention du PLU en matière de protection et de mise en valeur. La présence de plusieurs ensembles boisés conséquents (« Bois de Peublanc », massif de Chéneché...) constitue un atout pour cette trame verte et bleue, enrichie de ces réservoirs de vie locaux.

Au-delà de ces ensembles, on soulignera l'existence de nombreuses entités boisés de faible superficie, situés dans des contextes paysagers variables. Cette dense dentelle de boisements forme un « effet de massif » au Nord de la commune. Au Sud, ces entités sont plus rares et ponctuelles. Ces boisements présentent un véritable intérêt du point de vue du fonctionnement écologique du territoire et leur fragmentation ou isolement sont synonymes de fragilité, notamment vis à vis des pressions urbaines et agricoles.

Le repérage de ces boisements en « espace boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) en vue de les protéger durablement peut alors être justifiée par l'enjeu de maintien des fonctionnalités de cette trame verte et bleue locale.

Outre le rôle éminent des boisements dans l'expression de la biodiversité sur le territoire, ces derniers assurent également un rôle de régulation des ruissellements pluviaux, et sont donc susceptibles de contribuer à limiter ce phénomène sur les bassins versants de la Pallu et de l'Envigne.



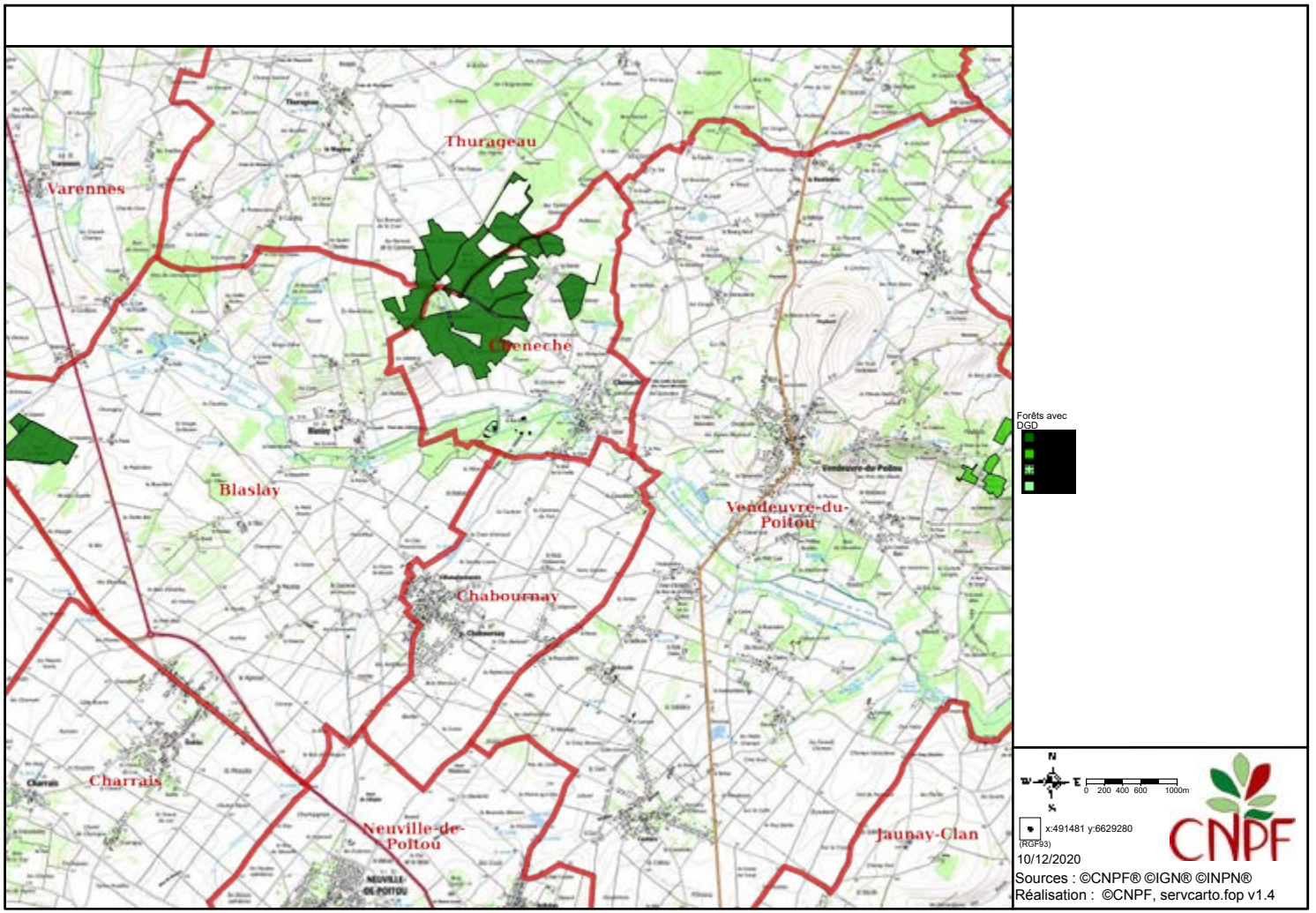
Le bois de l'Ormeau, sur Chéneché

La forêt en tant que ressource (cf page 162)

Du point de vue de la ressource forestière, le territoire fait l'objet de plusieurs plans simples de gestion. Cela signifie qu'une bonne partie des bois de la commune est exploitée.

Cela concerne plus précisément le bois des Ormeaux sur le territoire de l'ancienne commune de Chéneché ainsi que le bois Muet sur l'ancienne commune de Varennes. Le tout recouvre une surface totale de 182ha.

Carte des zones avec des périmètres de gestion durable (source : ICNPF)



Le centre régional de la Propriété Forestière apporte quelques précisions sur les protections existantes et sur la gestion de la forêt.

La forêt, qui couvre environ 15% du territoire régional, appartient pour plus de 90% de sa surface à des propriétaires privés. La politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts, et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Cette gestion durable doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement et s'appuie sur différents documents encadrés par le code forestier qui apportent cette garantie. Il s'agit en particulier, pour les forêts privées, des documents de gestion durable suivants : le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), le Règlement Type de Gestion (RTG) et le Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et travaux sur les 10 à 20 ans à venir. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

Plusieurs dispositions du code forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements. En outre, des arrêtés préfectoraux spécifiques précisent les dispositions applicables (cf tableau).

Ainsi en Poitou-Charentes, tout défrichement dans un bois supérieur à 1ha est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée.

Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable ne sont pas soumises à autorisation.

Arrêtés préfectoraux relatifs aux PSG et aux coupes de bois en région Poitou-Charentes

(réactualisation : juin 2014)

Référence au texte de niveau national	Principe	Charente	Charente Maritime	Deux Sèvres	Vienne
L342-1 du nouveau code forestier (L311-2 ancien CF)	**Surface du bosquet à partir de laquelle tout défrichement* (quelle que soit sa grandeur) est soumis à autorisation**	AP* du 02-02-2005	AP* du 18-11-2004	AP* du 7-09-2006	AP* du 3-02-2005
		Seuil fixé à 1ha.			
L124-5 du nouveau code forestier (L10 de l'ancien CF)	**Surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF** Exceptions : peupleraies, garanties de gestion durable (y compris CBPS), L130-1 du code de l'urbanisme	AP* du 22-05-2007 Seuil fixé à : • 1 ha pour les futaies feuillues et les peuplements irréguliers feuillus. • 4 ha pour les autres types de peuplements.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
			Seuil fixé à 1 ha.		
L124-6 du nouveau code forestier (L9 de l'ancien CF)	**Surface à partir de laquelle la reconstitution est obligatoire** Obligation de reconstitution dans les 5 ans après coupe rase d'une certaine taille définie par Arrêté préfectoral.	AP* du 22-05-2007 Seuil de coupe fixé à 4 ha pour les taillis simples et les futaies résineuses dans un massif d'au moins 10 ha.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
			Seuil de coupe fixé à 1 ha dans massif d'au moins 4 ha.		
art. L 130-1 du code de l'urbanisme	**Liste de coupes autorisées au titre du code de l'urbanisme** Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral ou si elles sont prévues dans un Plan Simple de Gestion agréé.	AP* du 20-06-2008 • Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 40% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 4ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis simple de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.	AP* du 18-11-2004	AP* du 05-05-2008	AP* du 22-05-2014
			• Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 30% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 1ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis non améliorable de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.		

Défrichement = opération directe (abattage, dessouchage…) ou indirecte (exploitation abusive, bétail…) détruisant l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

2.2.6 Les autres constituantes de la trame verte et bleue

Les haies et arbres isolés au sein de l'espace agricole

Les haies et les arbres isolés jouent un rôle déterminant dans le cycle de vie des espèces vivantes, et participent ainsi substantiellement à la richesse de la trame verte et bleue locale. Néanmoins, on déplorera la rareté des haies et arbres isolés dans les grands paysages de la commune. Celles-ci se concentrent sur la rive gauche de la Pallu, sur la plaine calcaire semi-boisée.

Les photographies aériennes des années 1950 témoignent pourtant de l'importante occupation passée du territoire par les arbres isolés, qui ont aujourd'hui la plupart du temps disparu sous l'effet de l'intensification des pratiques agricoles au cours des dernières décennies. Les haies étaient également plus nombreuses auparavant. Néanmoins, la plaine Sud de la commune est un espace ouvert depuis de nombreuses décennies. Il ne s'agit pas d'un terroir bocager au plan géographique et historique.

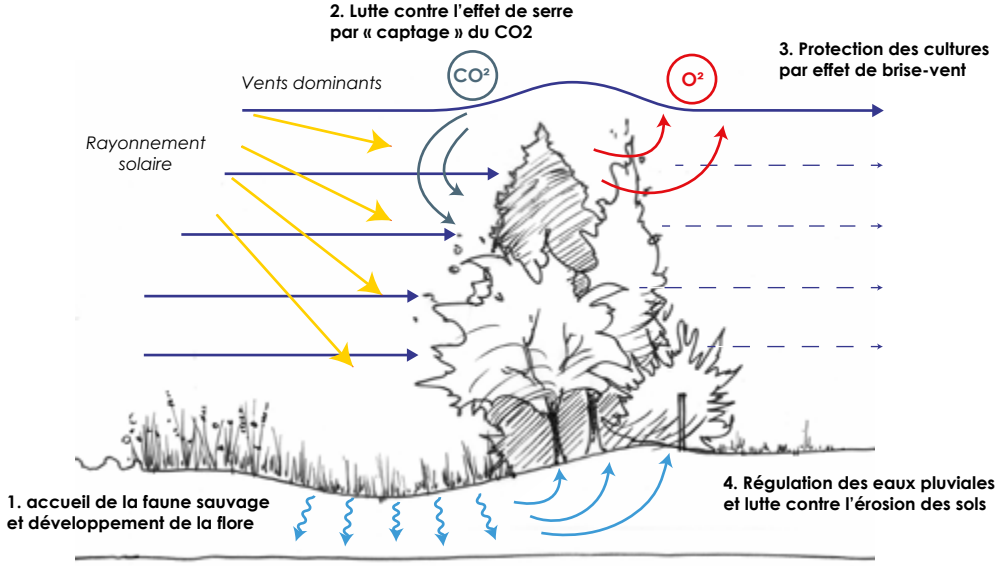
Néanmoins, il apparaît indispensable de concourir au maintien des haies et des arbres isolés demeurant aujourd'hui dans les espaces agricoles de la commune afin de maintenir une certaine perméabilité du territoire pour les déplacements de la faune et de la flore. Au titre de leur rôle particulier dans la fixation des sols et la régulation du ruissellement pluvial, dans la protection des cultures vis-à-vis des vents, les haies comme les arbres isolés peuvent être qualifiés d'infrastructure agro-écologiques. Dans le secteur de Saint-Martin-la-Pallu, les haies sont traditionnellement composées de chênes (Chêne pubescent, Chêne pédonculé, Frêne) accompagnés par l'Erable champêtre ainsi que diverses essences arbustives habituelles (Prunellier, Cornouiller sanguin, Aubépine, Noisetier…). La présences d'arbustes à baies dans ces haies, tels que prunelliers et aubépines, garantissent leur fonction de nourrissage pour la faune. Ces micro-habitats sont ainsi généralement attractifs pour les oiseaux, notamment les petits passereaux (Pie-grièche écorcheur, Fauvette, Grive, Bruants, Gros-bec, Pic-épeiche, Rouge-gorge...).

La commune compte bon nombre d'arbres isolés (notamment des fruitiers qui accompagnaient les vignes autrefois). Elle compte aussi un arbre remarquable* à Signy (au Carcault) sur le territoire de Vendeuvre de Poitou, il s'agit d'un Chêne pédonculé (Quercus robur) de plus de 400 ans, 35 mètres de hauteur et 6 mètres de circonférence.



Photographie de Vienne Nature

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)





Les arbres isolés, bien qu'ayant fortement régressé dans les paysages de la commune, demeurent assez nombreux



Micro-séquence bocagère au Nord de Chéneché

**Un arbre peut être qualifié de remarquable par rapport à son âge, son port, son lien avec une activité historique et/ou culturelle (symbolique), sa rareté, etc*

Les habitats « ouverts » (prairies, friches...)

Les prairies naturelles sont particulièrement rares sur la commune, ne représentant que 1,1 % du territoire. Ces milieux tendent ainsi à tempérer la forte spécialisation de l'espace agricole dans la monoculture intensive de céréales, celle-ci n'offrant pas de bonnes conditions au développement de la biodiversité. Aux prairies naturelles peuvent également s'ajouter les friches et gels culturaux (6,5 % du territoire).

Selon leur ancienneté, ces habitats possèdent un potentiel faunistique et floristique pouvant s'avérer important. Ils sont donc de nature à jouer un rôle non-négligeable dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. Ces prairies se situent généralement dans les fonds de vallées et les combes, s'agissant de zones peu propices aux grandes cultures, mais il existe également quelques surfaces hors des vallées.

L'habitat correspondant le plus fréquemment aux prairies rencontrées sur la commune correspond à la prairie mésophile (de fauche ou de pâture). Le couvert végétal de ces prairies est dominé par les graminées, tel que le Ray-grass, la Crételle, le Dactyle, le Pâturin et divers fétuques. Au sein de cet environnement graminéen, les plantes à fleurs susceptibles de se développer sont notamment le Lychnis dioïque, la Marguerite, le Lotier corniculé, l'Achillée millefeuille, le Lychnis fleur de coucou, diverses renoncules et oseilles…

Peu favorables à la présence de vertébrés supérieurs du fait de l'absence de végétation haute, les prairies constituent toutefois des milieux attractifs pour l'entomofaune (notamment les lépidoptères tel que le Demi-deuil, l'Hespérie de la houque, le Procris, le Satyrion, la Piéride du chou...), les micro-mammifères et la faune aviaire. Les prairies sont également des terrains de chasse pour certaines espèces de chauve-souris.

On retiendra que les prairies soulèvent un enjeu écologique notable en contribuant à nuancer la grande pauvreté biologique des grandes cultures céréalières. Il convient donc de préserver ces milieux autant que possible de l'urbanisation et de ses effets.

Les grandes cultures céréalières

Les cultures céréalières constituent le milieu dominant sur la commune (70,4 %), auxquelles s'ajoutent quelques parcelles de vigne (2,0 %). Ces milieux sont à considérer comme très artificialisés. Malgré la pauvreté de leur patrimoine biologique, ils sont toutefois susceptibles d'accueillir des espèces sauvages d'un certain intérêt.

Au plan faunistique, il convient de se reporter aux inventaires des ZNIEFF « Plaine d'Avanton », « Plaine de Furigny-Bellefois », « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » et « Plaine de Mirebeau », précisant les enjeux avifaunistiques des grandes plaines cultivées.

Milieux ouverts sources d'intérêt écologique (source : IGN, cadastre, RPG)




Prairie naturelle, « Les Vallées » (Chéneché)


Le Rivau et sa végétation riveraine (Blaslay)

L'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard et le Bruant ortolan sont les principales espèces représentant cet intérêt patrimonial majeur. Hormis l'avifaune, les autres groupes faunistiques sont faiblement représentés, de par le caractère intensif des grandes cultures céréalières.

La grande ouverture de ces paysages ne permet pas une réelle représentation de la faune des vertébrés supérieurs. Néanmoins, la présence du Chevreuil et du Sanglier est croissante au sein des grandes plaines cultivées, compte-tenu de la raréfaction de leurs sources habituelles de nourriture (bosquets, fourrés...).

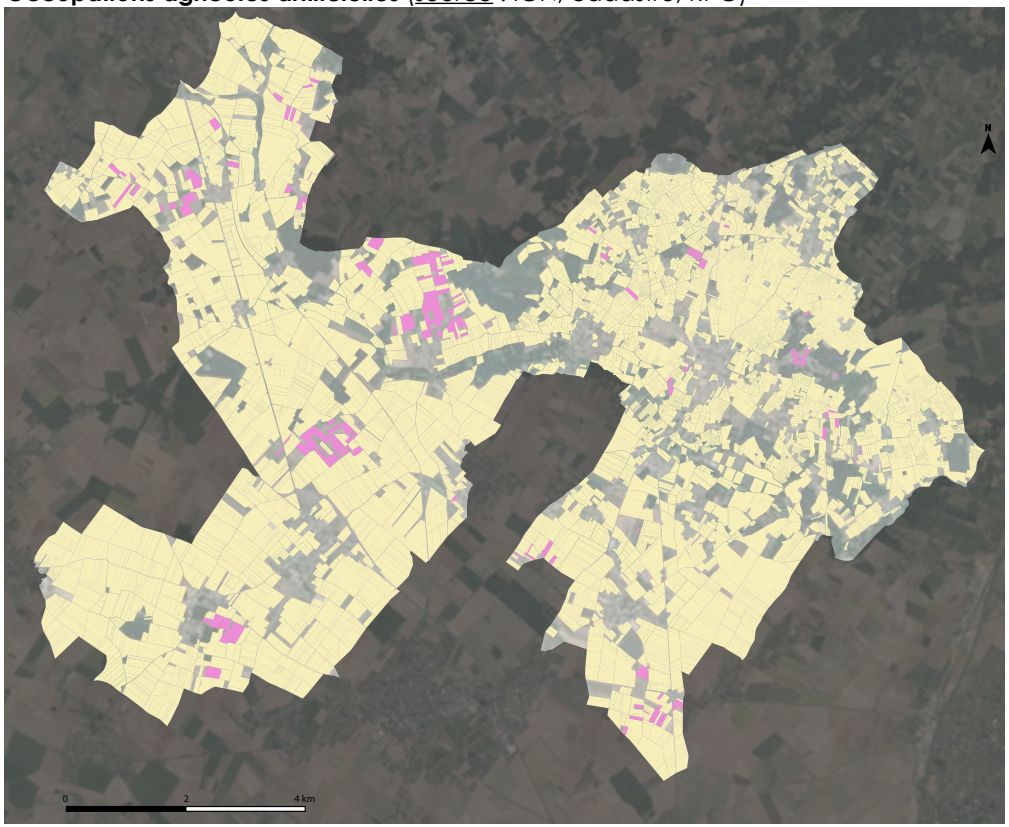
Les grandes plaines sont un milieu peu favorable à la micro-faune des insectes, compte-tenu de l'utilisation intensive des intrants chimiques. En outre, la rareté des plantes mellifères implique un faible nombre d'espèces de papillons.

Toutefois, quelques espèces à forte valeur patrimoniale peuvent s'y retrouver, tel que l'Azuré du serpolet, espèce protégée au niveau européen tirant parti des intercultures, jachères et talus. Ces milieux sont en effet propices à l'expression de l'Origan, plante dont dépend cette espèce. La Mélitée des centaurées affectionne également les chemins herbeux et les bords de cultures où elle trouve les cirses, bardanes et surtout les plantains dont se nourriront ses chenilles.

Au regard de la flore, le territoire, principalement occupé par des terres de « groies » argilo-calcaires, est favorable aux espèces dites « messicoles » appréciant les sols calcaires. Ces dernières offrent à la belle saison, de mai à juillet, une palette de violet que l'on doit entre autres au Miroir-de-Vénus, de rouge avec l'Adonis goutte-de-sang, de jaune-orangé avec le Souci des champs, de blanc porté par les Matricaires et de vert amené subtilement par les Euphorbes.

Sur la centaine d'espèces messicoles de l'espace picto-charentais, le Haut-Poitou en compte près de la moitié (49 espèces). La plupart sont malheureusement en forte régression au profit des plantes adventices favorisées par les nitrates répandus sur les cultures. Parmi les espèces très communes au début du XIXème siècle, devenues très rares aujourd'hui, on peut citer la Nielle des blés.

Occupations agricoles artificielles (source : IGN, cadastre, RPG)





Outre leur intérêt pour certains oiseaux de plaine, les parcelles céréalières peuvent être compatibles avec le développement de la flore sauvage



La vigne est attractive pour certaines espèces d'oiseaux et la flore, dès lors qu'elle est gérée extensivement

Les habitats naturels constitués par les cavités anciennes

La commune de Saint-Martin-la-Pallu présente un réseau de cavités souterraines, situé sur l'ancienne commune de Varennes à « Luché » (complexe des « Collines de la Biterie »). Ce secteur contient effectivement d'anciennes caves troglodites creusées dans le tufeau qui figurent dans les inventaires du BRGM (cf chapitre sur les risques).Or, outre leur dimension patrimoniale au plan historique et archéologique, ces cavités jouent un rôle écologique.

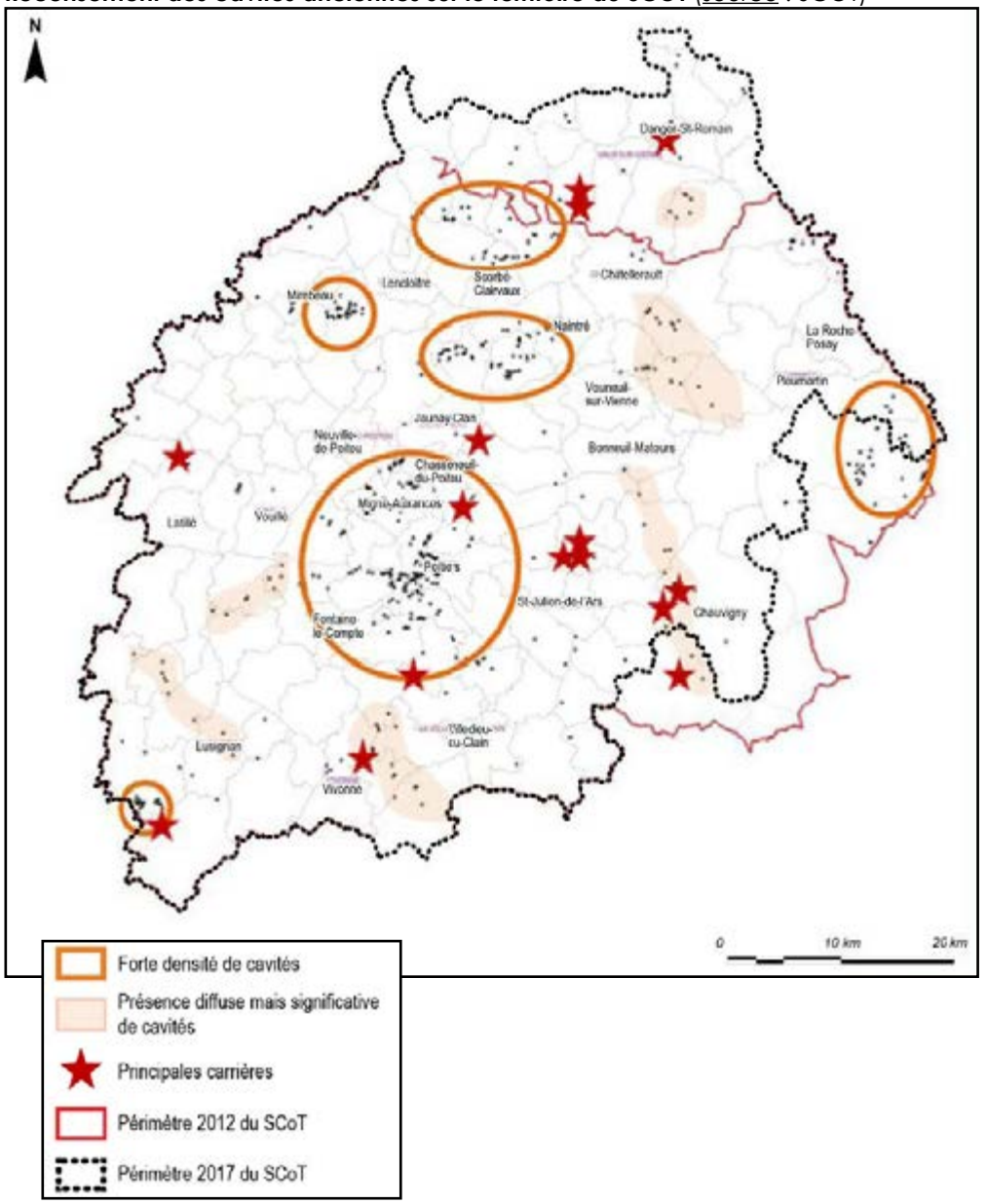
Les cavités souterraines sont des milieux où le règne végétal est quasiment absent, sauf sous la forme de mousse, en entrée de cavités. Ce sont des milieux aux températures basses, mais douces en hiver, humides et surtout très stables au plan hygrothermique. Ces cavités suscitent surtout un intérêt pour l'ensemble des espèces animales cavernicoles, plus particulièrement les chiroptères. Ce sont 21 espèces de chauves-souris qui sont présentes dans la Vienne, dont 13 sont recensées dans le Haut-Poitou où la moitié des observations départementales du Murin d'Alcathoe ont été faites depuis 2001. Les autres familles d'espèces présentes dans les cavités sont tout aussi importantes, de par leur rareté ou leur endémisme. Sont recensés également des mollusques, arachnides, coléoptères, ainsi que certains amphibiens. On peut également y trouver d'autres mammifères qui s'en servent d'abris en hiver.

On retiendra que les cavités souterraines soulèvent un enjeu écologique important notamment par la présence d'espèces rares et endémiques. Il convient donc de préserver strictement ces milieux de l'urbanisation et de ses effets ainsi que des gènes quelconques pouvant influer sur le bon état de ces habitats.

Éléments faunistiques sur les cavités et carrières (source : SCOT)

Principaux habitats et écosystèmes	Espèces emblématiques, patrimoniales	
Cavités souterraines	Meta menardi (araignée)	Lapin de garenne
	Rhinolophes	Renards
	Murins	Paon-du-jour
	Barbastelle d'Europe	Vulcain
	Salamandre	Grande Tortue
	Tritons	Hypène des ponts
	Crapaud commun	Dent-de-scie
Carrières	Hirondelle de rivage	Origan
	Petit Gravelot	Azuré du serpolet
	Traquet motteux	Criquets et sauterelles
	Pipit rousseline	Calopténe ochracé
	Œdicnème criard	Hippocrépis à toupet
Falaises	Scolopendre	Fougères
	Asplénium	Tichodrome échelette
	Polypode	

Recensement des cavités anciennes sur le territoire du SCOT (source : SCOT)



Les mares

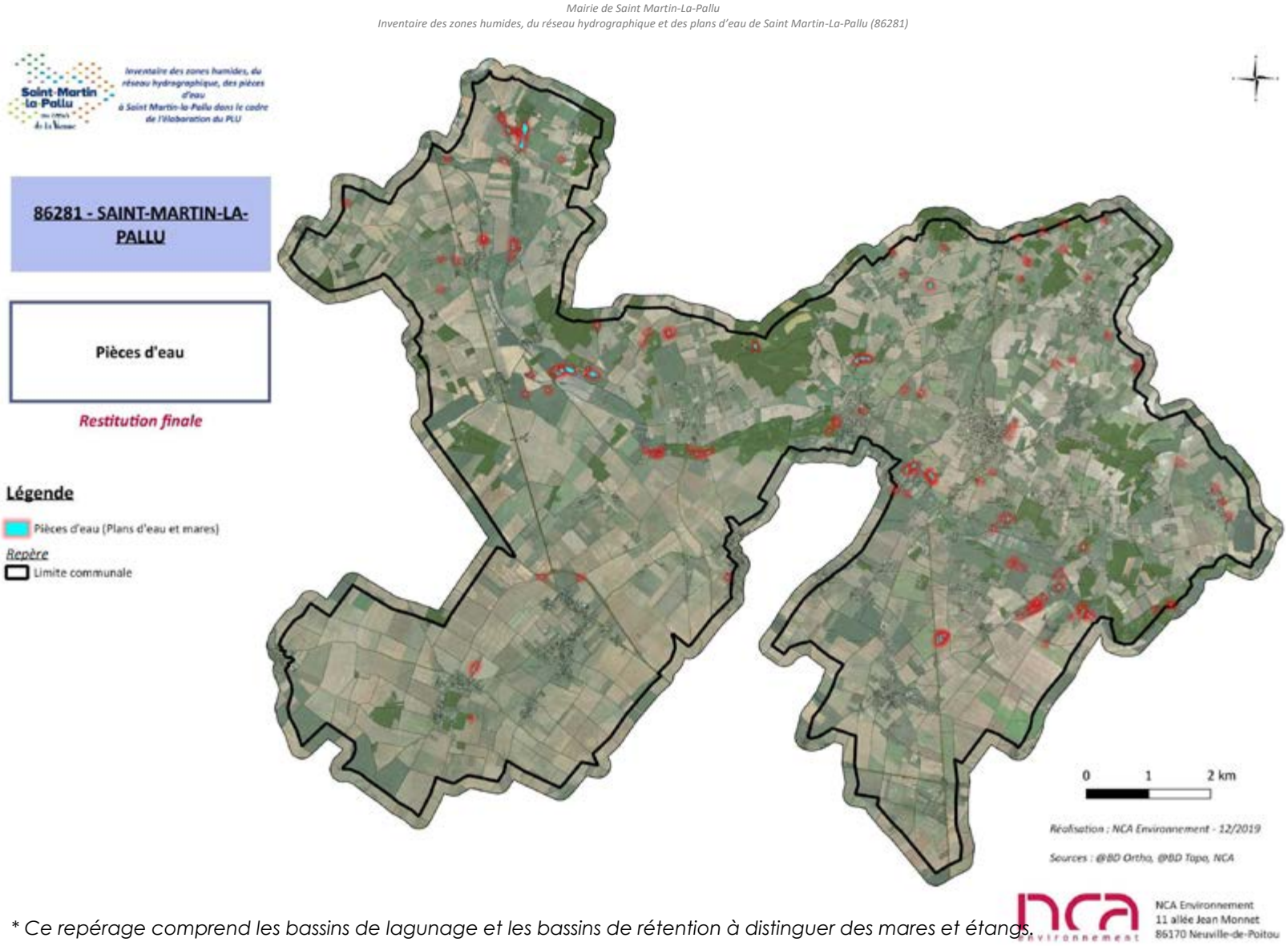
Alimentée par les eaux de pluie, le ruissellement ou par les nappes phréatiques, une mare peut être d'origine naturelle ou avoir été créée par l'Homme pour couvrir ses besoins en eau : usage agricole (élevage), hydrologique (régulation des inondations), artisanal (lavoir)…

A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une biodiversité exceptionnelle. Leur intérêt écologique ne fait plus aucun doute ! Elles sont des lieux de vie et de reproduction de nombreuses espèces, notamment pour les libellules, les mollusques, les insectes aquatiques et naturellement les amphibiens (grenouilles, rainettes…).

Les mares abritent également une flore particulière, aux espèces parfois rares et menacées. Préserver ce type de milieu est donc tout autant bénéfique pour l'Homme que pour l'environnement.

Souvent perçues comme des zones insalubres, les mares sont fortement menacées. Selon les régions, entre 30 à 70 % des mares ont disparu en France depuis 1950 (source : Région Pays de la Loire).

A l'occasion de l'inventaire des zones humides, NCA Environnement a effectué un repérage de tous les points d'eau que le PLU peut utili



** Ce repérage comprend les bassins de lagunage et les bassins de rétention à distinguer des mares et étangs.*

Figure 66 : Inventaire des mares et plans d'eau de la commune de Saint Martin-La-Pallu
(Sources : ©IGN BD Ortho, ©IGN Scan25, NCA environnement)

La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés intra-urbains, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnés.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci étaient utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement.

En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité. Néanmoins, on précisera que depuis le 1er janvier 2017, la loi du 17 août 2015 interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des espaces publics.

On retiendra que le PLU peut participer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics de nature dans les opérations d'habitat.


Aire des marais à l'entrée Sud du bourg de Vendeuvre


Aire de loisirs de Blaslay


Parc Collas du bourg de Chéneché


Erinaceus europaeus


Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue ». Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue a été mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique, remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, est composée des éléments suivants :

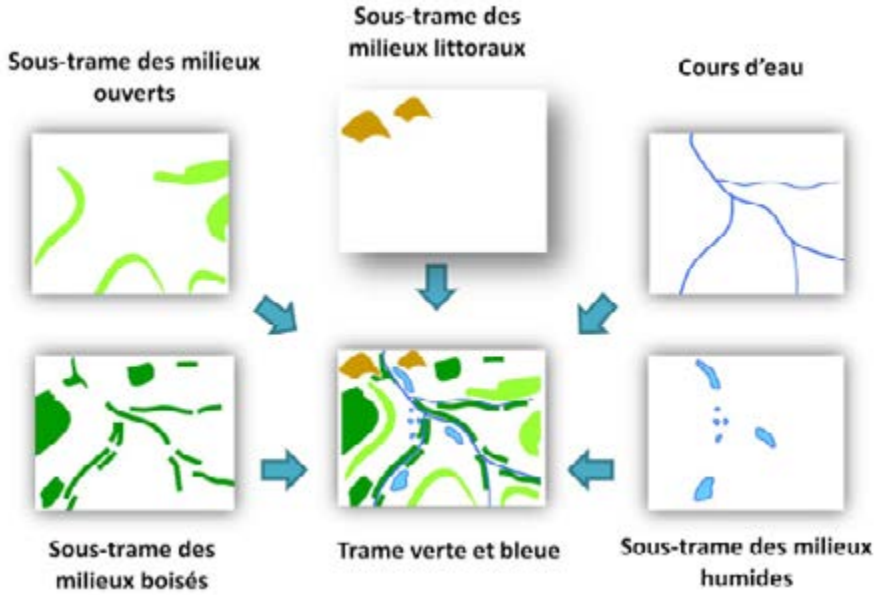
- **Le réservoir de biodiversité,** désignant un ou plusieurs habitats d'une superficie généralement importante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection. Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche ».

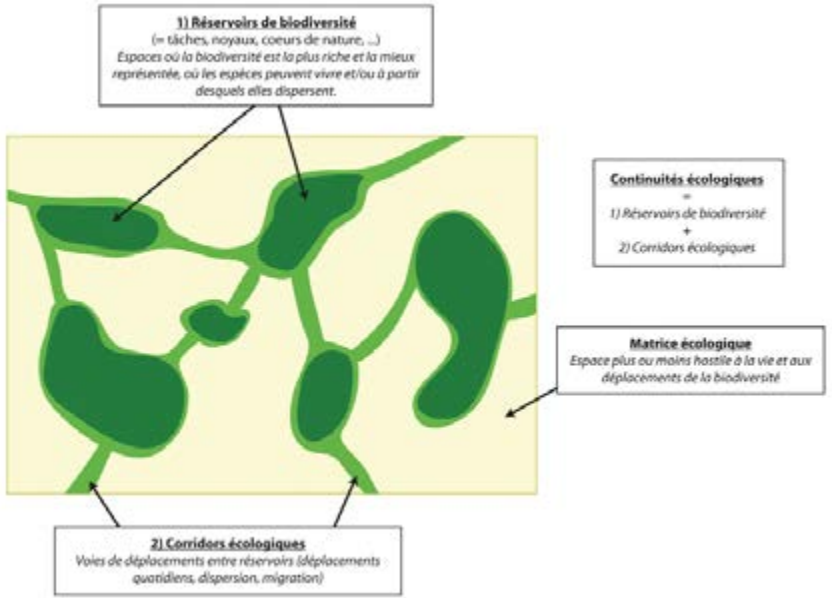
- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…) forestier (bosquets...) ou bocager (haies...). Un corridor écologique, lorsqu'il est composé d'éléments fragmentés, est qualifié de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant le paysage dominant,dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, elle est plus ou moins perméable aux déplacements de la faune.

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue, dont la configuration détermine l'établissement de continuités écologiques sur le territoire.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





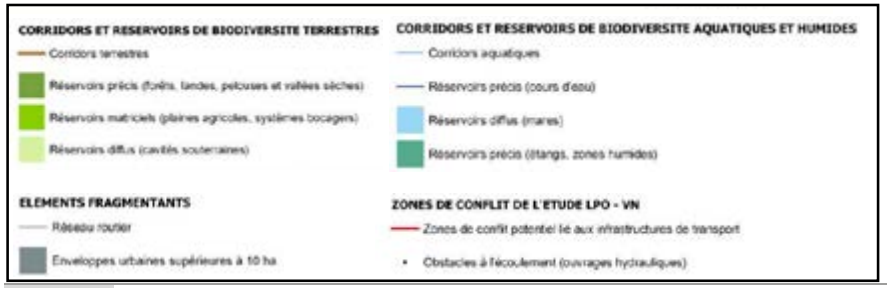
Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains à valeur de rupture (infrastructures, urbanisation...) apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques constituent des objectifs majeurs que les collectivités doivent poursuivre dans les politiques d'aménagement, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PLU doit décliner ces objectifs via ses leviers réglementaires (zones non-constructibles...).

La trame verte et bleue définie par le SCOT

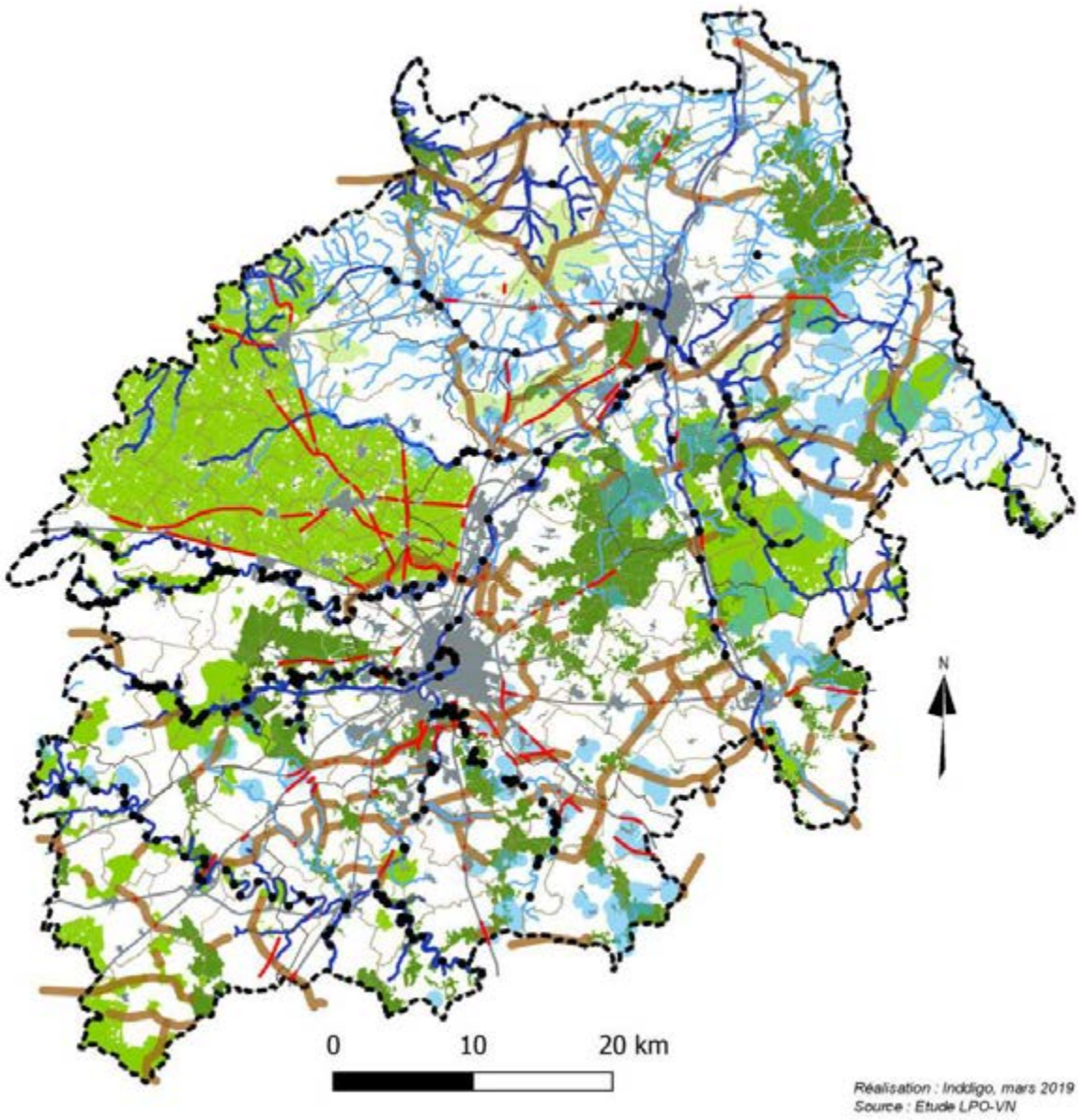
Le SCOT du Seuil du Poitou, approuvé le 11 février 2020, établit la carte de la trame verte et bleue du territoire du Seuil du Poitou au sein de son rapport de présentation. Ce document détermine, sur des cartes à une échelle au 1/265 000ème et au 1/25 000ème, les grandes continuités écologiques à partir de l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques structurant le territoire. Cet état initial de la trame verte et bleue retient 9 milieux déterminants et constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les plaines agricoles, bois et forêts, bocages, rivières et milieux associés, landes, pelouses et vallées sèches, mares et étangs, carrières et sablières, ainsi que les cavités souterraines. Le milieu « plaines agricoles » occupe plus de 60 % de la surface du territoire du SCOT.

La déclinaison de cette étude sur Saint-Martin-la-Pallu doit conduire le PLU à veiller particulièrement à la protection du complexe écologique de la vallée de la Pallu. L'étude identifie des éléments connexes du réseau hydrographique de la Pallu, s'agissant de mares, qu'il convient de préserver au titre de l'existence d'un réservoir de biodiversité.

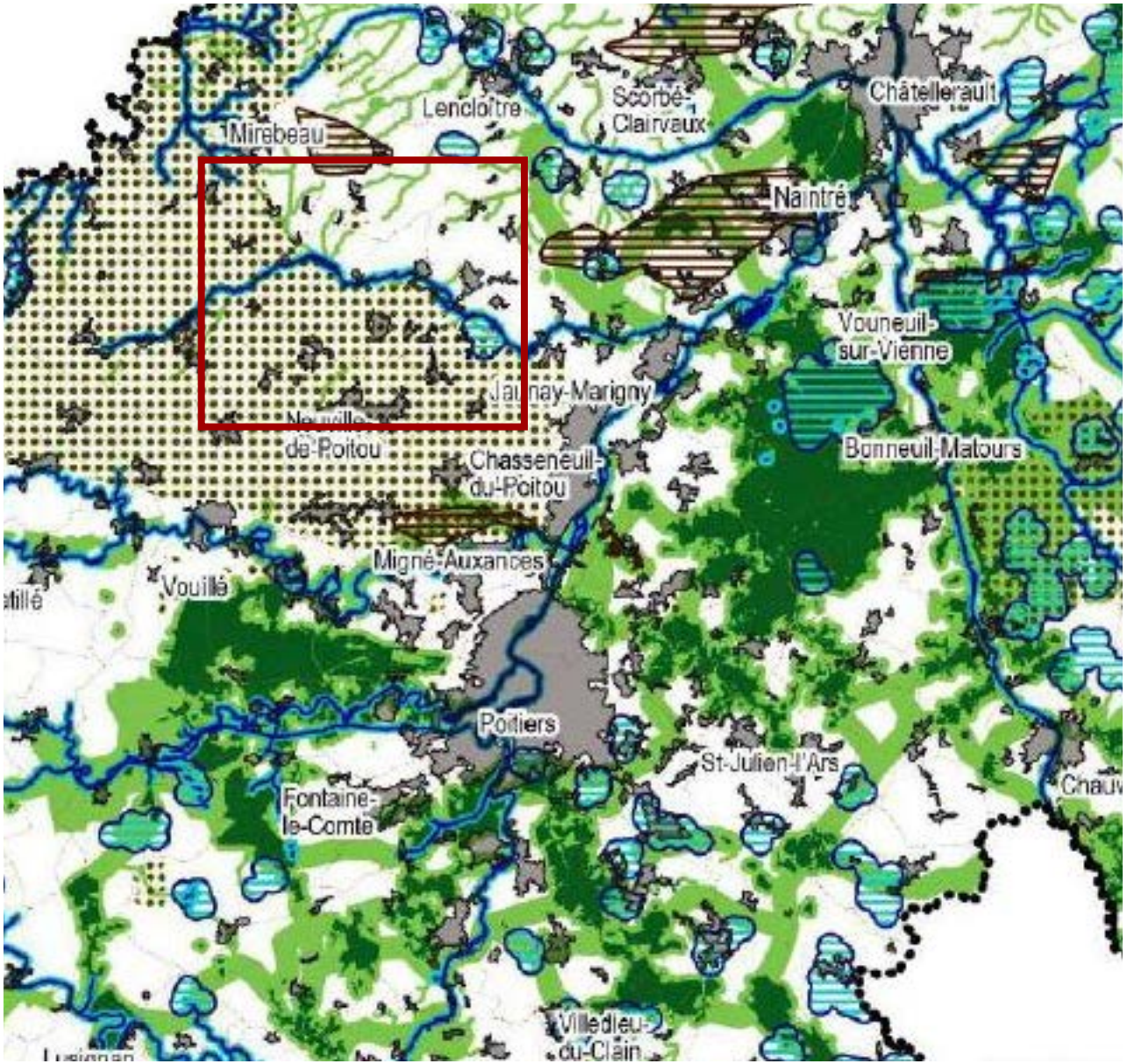
Par ailleurs, la commune est marquée par le grand complexe de la plaine agricole du Mirebalais et Neuvillois, constituant un enjeu majeur pour le PLU. Ce dernier devra ainsi réguler fortement le développement de l'urbanisation au détriment des surfaces agricoles dans ce secteur.



La trame verte et bleue du SCOT du Seuil du Poitou (source : EIE SCOT)



Extrait de la carte de l'armature écologique du SCOT source : SCOT du Seuil du Poitou



LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Les réservoirs de biodiversité précis :

- Réservoirs de biodiversité terrestres (forêts y compris alluviales, pelouses sèches, landes)
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : zones humides, étangs
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité diffus :

- Mares
- Cavités souterraines

PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE FAISANT L'OBJET DE PROTECTIONS PARTIELLES ET CIBLÉES
(SÉLECTION DE MILIEUX EN FONCTION DES PÉRIMÈTRES)

- Corridors écologiques aquatiques (cours d'eau secondaires) et zones situées à leurs abords
- Bocage classé en réservoir de biodiversité matriciel
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis
- Corridors écologiques terrestres

- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides

- Plaines agricoles à fort intérêt écologique (classées en réservoir de biodiversité matriciel)

Le contexte communal de la trame verte et bleue

Le SCOT du Seuil du Poitou constitue le document de référence pour l'interprétation des enjeux associés à la protection et à la remise en état des continuités écologiques. Ce document souffre toutefois d'une imprécision liée à leur échelle, que l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU a vocation à résorber.

On retiendra que sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, trois sous-trames structurantes se superposent pour former une trame verte et bleue communale particulièrement riche, et source d'importants enjeux de conservation et de gestion :

- **La sous-trame des zones humides** est particulièrement importante sur la commune. Elle se structure principalement autour de la vallée de la Pallu, s'agissant d'un corridor écologique régional ayant une double-attribution de réservoir de biodiversité à l'échelle locale. La Pallu et ses nombreuses ramifications font apparaître une trame bleue à l'origine de nombreux habitats de grand intérêt. L'effet de « mosaïque » découlant de l'imbrication de milieux boisés alluviaux, de milieux herbeux ouverts et de friches de transition est à l'origine de ce corridor, favorable à des espèces comme la Loutre d'Europe, le Castor d'Europe ou encore l'Agrion de Mercure. Ces enjeux patrimoniaux impliquent une protection stricte de la vallée et ses zones humides connexes par le PLU.

- **La sous-trame boisée** constitue une autre composante de la trame verte et bleue communale. Particulièrement importante au Nord du territoire, sur les calcaires du Crétacé, cette sous trame est structurée par deux ensembles boisés importants (massif de Chéneché, ensemble boisé de la butte de Chatenais à l'Est de Vendeuvre-du-Poitou) ainsi qu'un chapelet de boisements plus ou moins importants (surplombs de la vallée de la Pallu, secteur humide du ruisseau de la Bourde...). La faune forestière habituelle est ici potentiellement bien représentée. Au Sud de la commune, les petits îlots forestiers de la grande plaine calcaire ouverte sont également des supports de déplacement pour la faune et la flore, particulièrement fragilisés par leur faible emprise. Leur protection relève donc d'un enjeu majeur.

- **La sous-trame des milieux ouverts,** en particulier les grandes étendues de cultures céréalières au Sud de la commune, revêt un intérêt très particulier au regard de l'avifaune de plaine. L'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard et le Bruant ortolan sont les principaux enjeux patrimoniaux en présence. Cette sous-trame de milieux ouverts est complétée par un chapelet de micro-habitats potentiellement d'intérêt pour la faune et la flore (haies, arbres isolés, pelouses calcaires, friches et prairies résiduelles...).

Les outils réglementaires du PLU pourront être mis en œuvre pour contribuer à la protection de cette trame verte et bleue. Les deux sous-trames des zones humides et des milieux forestiers ont vocation à être protégés par des zones « naturelles et forestières » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

En outre, la sous-trame des boisements pourrait faire l'objet d'une protection renforcée par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » prévus par le Code de l'Urbanisme à son article L113-1. Cette protection pourrait être notamment instaurée sur les petites surfaces boisées, échappant à toute procédure d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

In fine, ces trois sous-trames s'inscrivent dans un contexte sous la pression tant de l'agriculture intensive que de l'urbanisation. L'enjeu du PLU est donc de concilier les différents usages du territoire avec la préservation de ces continuités écologiques. Il apparaît également très important de contribuer à la protection des milieux sous-jacents de la trame verte et bleue, au vu des impacts subis par celle-ci durant les dernières décennies.

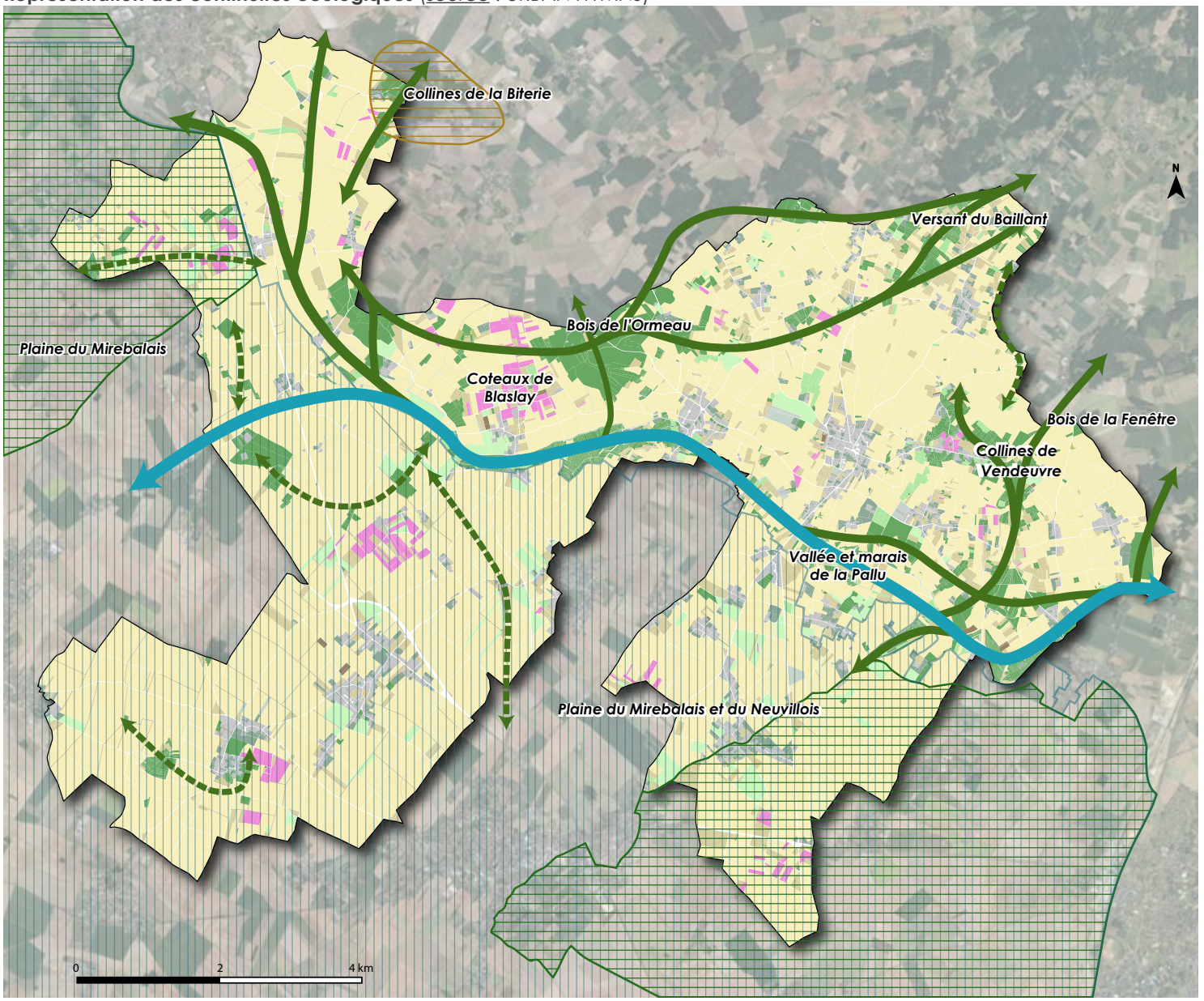
Cartographie des continuités écologiques

L'identification des continuités écologiques sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu est réalisée en 2 cartographies :

- Une première carte (« représentation des continuités écologiques ») identifie ces continuités écologiques à partir des principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, décrits précédemment (plaine agricole, forêts, milieux prairiaux...) ;

- Une seconde carte (« caractérisation de la perméabilité des milieux »), croisée avec la première, détermine une classification hiérarchique des différents éléments d'occupation du sol du territoire, identifie les facteurs fragmentants de la trame verte et bleue, et représente les continuités écologiques par le biais d'espaces-tampons identifiés autour des éléments « réservoirs ».

Représentation des continuités écologiques (source : URBAN HYMNS)



Vallée de la Pallu, Grande continuité aquatique à l'échelle du territoire communal

Grandes continuités terrestres structurantes à l'échelle du territoire communal et ses environs

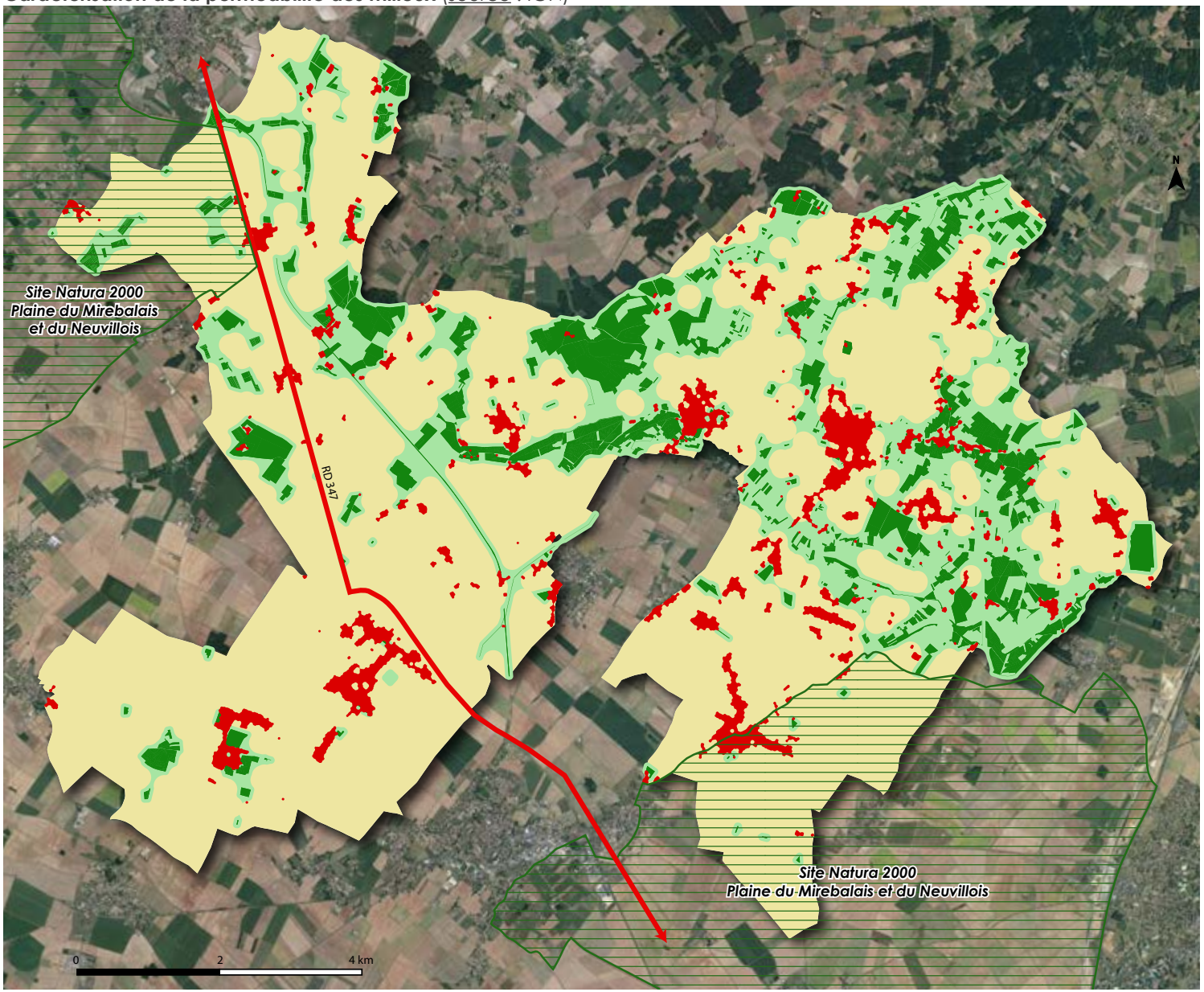
Continuités écologiques formées par des chapelets de milieux naturels discontinus (« pas japonais »)

ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvillois, espaces « réservoirs » de très fort intérêt au titre de l'enjeu patrimonial « oiseaux de plaine »

Plaines agricoles ouvertes classées en réservoir de biodiversité matriciel

Secteur de cavités constituant un espace « réservoir » au titre de l'enjeu patrimonial « chiroptères »

Caractérisation de la perméabilité des milieux (source : IGN)



Cette seconde représentation de la trame verte et bleue locale consiste à différencier les occupations et milieux selon leur valeur écologique.

Les milieux « réservoirs » sont entourés d'espaces-tampon d'une largeur de 50 mètres, faisant apparaître des connexions entre réservoirs.

La cartographie tient également compte des facteurs de rupture de la trame verte et bleue, s'agissant essentiellement des emprises urbaines et des voiries routières.

Les occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore

Les zones-tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer

L'espace matriciel (cultures), ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements de la faune

Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, villages, hameaux et autres espaces bâtis

La trame verte et bleue à l'échelle des bourgs

En travaillant à l'échelle des bourgs, il est possible de mieux appréhender le fonctionnement écologique et leur organisation urbaine souvent conditionnée par la trame verte et bleue.

A l'échelle de ces derniers, les réservoirs et continuités écologiques se structurent :

- de fonds humides et de prairies,

- de jardins et parcs arborés au coeur de la zone urbaine ou en frange urbaine,

- de vergers et de potagers ,

- de haies,

- de mares

- d'arbres isolés,

- de murets anciens en pierres.

Analyse de la trame verte et bleue sur Vendeuvre (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides*
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

Analyse de la trame verte et bleue sur Chéneché (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)

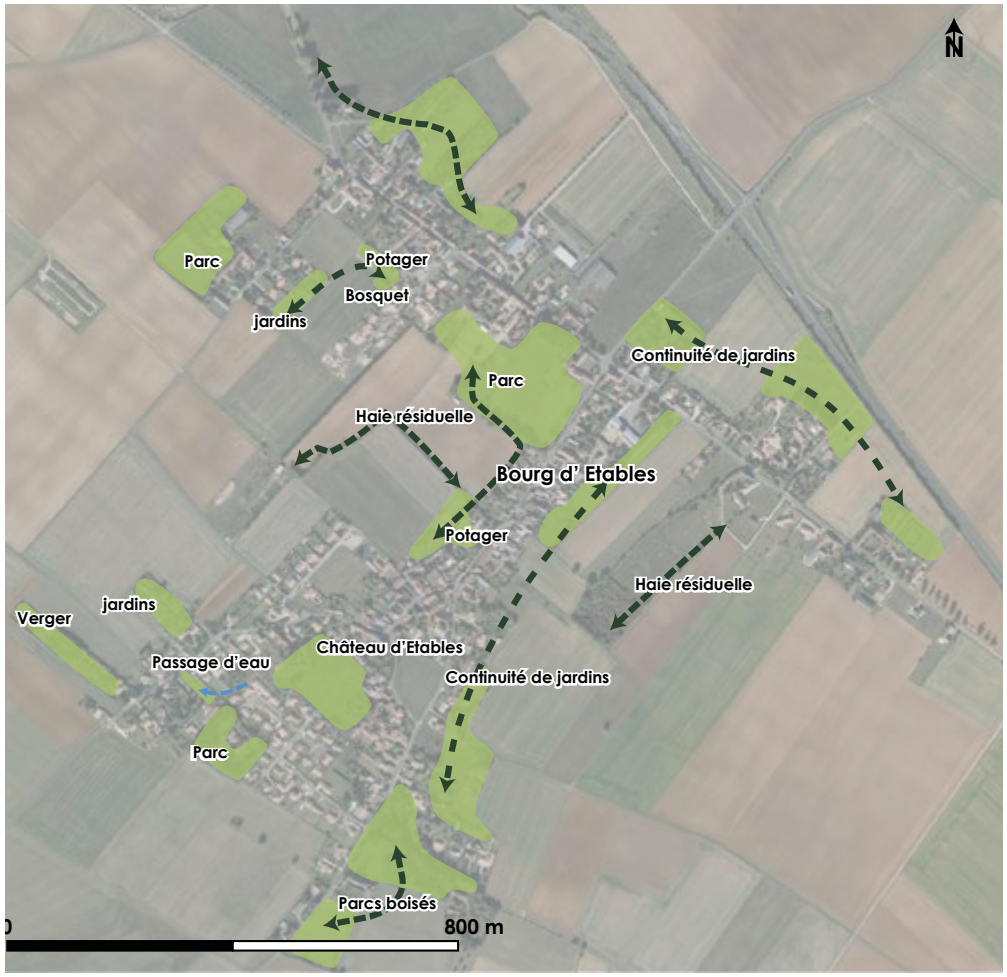


Sous-trame des vallées et fonds humides*
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

.

Analyse de la trame verte et bleue sur Étables (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse de la trame verte et bleue sur Charrais (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)

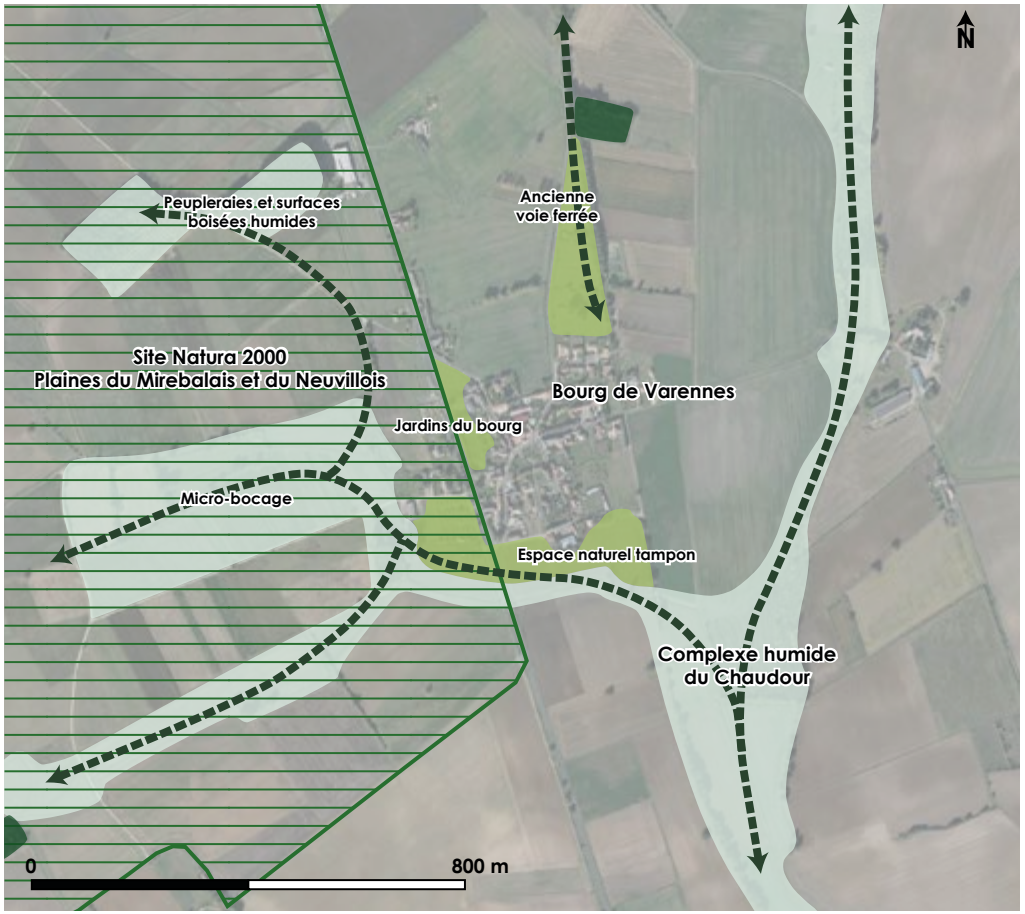


Sous-trame des vallées et fonds humides*
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

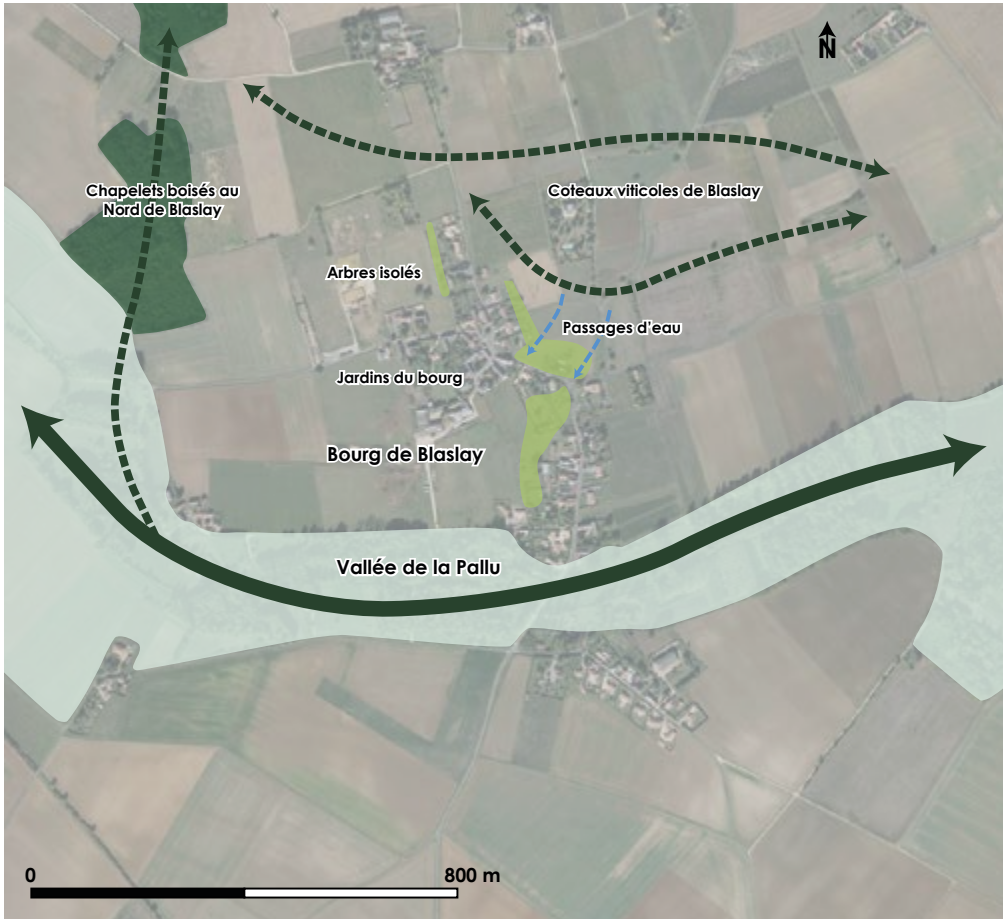
Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

Pour précision, Etables et Charrais s'inscrivent tous deux dans la plaine agricole ouverte classée à l'échelle du SCOT en réservoir de biodiversité matriciel.

Analyse de la trame verte et bleue sur Varennes (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse de la trame verte et bleue sur Blaslay (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides*
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

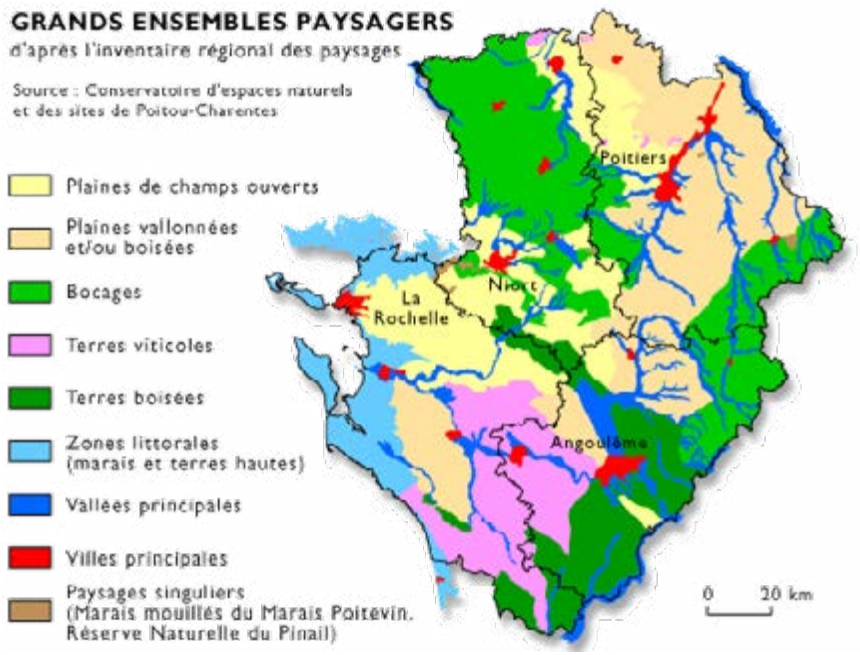
La commune replacée dans son contexte paysager régional

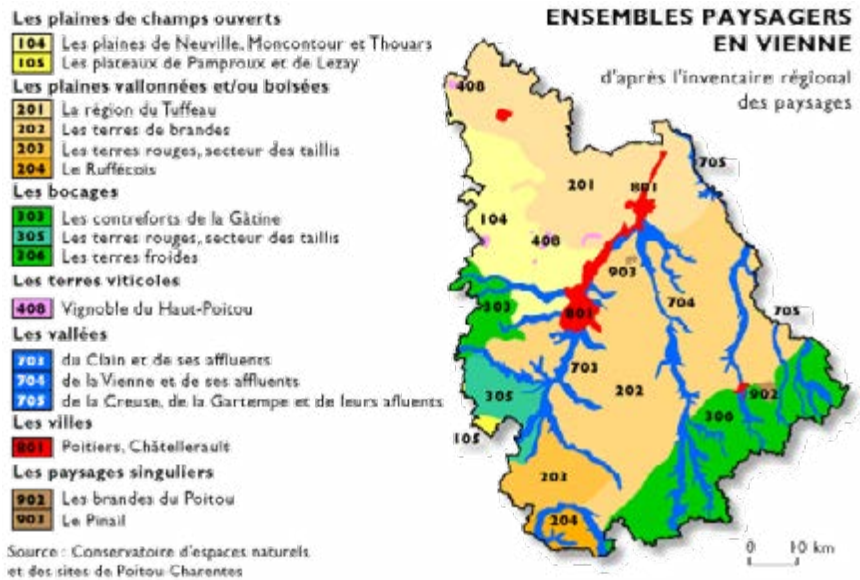
La commune de Saint-Martin-la-Pallu appartient aux trois entités paysagères régionales des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars », de la « Région du Tuffeau » et du « Vignoble du Haut-Poitou, selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Ces entités marquent fortement l'organisation de la commune, sous l'influence de son socle géologique, de sa couverture végétale et de l'occupation agricole.

Ainsi, les « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » correspond aux grands paysages agricoles céréaliers ouverts à l'Ouest et Sud de la commune, tandis que les paysages de la « Région de Tuffeau » occupent le tiers Nord du territoire, rythmé par ses alternances boisées et cultivées. Des îlots correspondant au « Vignoble du Haut-Poitou » s'insèrent dans ces grandes ambiances paysagères.

Le vaste secteur des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » présente une forme de paysage très ouvert, pouvant s'assimiler aux grands paysages agricoles de la Beauce. Le relief y est peu prononcé, mais perceptible par l'effet d'ouverture des grands horizons, légèrement ondulés. La présence des horizons de la « Région de Tuffeau » au Nord, ainsi que les ponctuations d'arbres isolés (noyers), de petites vignes et de vergers apportent à ces paysages une certaine richesse, derrière une monotonie apparente.

Les ambiances de la « Région de Tuffeau » correspondent à une plaine ponctuée de vallons et de reliefs, aux horizons marqués par l'alternance d'ouvertures de cultures céréalières, et des resserrements boisés. Cette région est particulièrement lisible du fait d'événements relativement brutaux du relief. Ses franges sont assez nettement marquées au contact de la plaine ouverte, située en contrebas.







ENTITE PAYSAGERE **104**

PLAINES DE NEUVILLE, CRAON, MONCONTOUR ET THOUARS


3

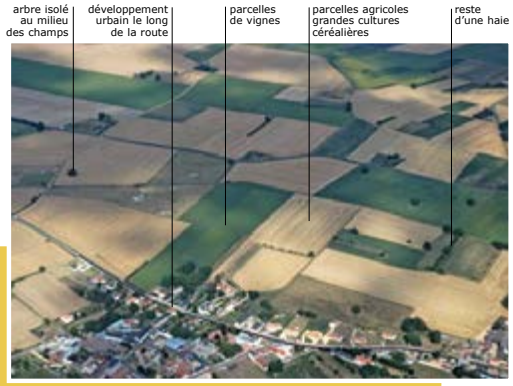

4


5



La végétation arborée au contact du bâti

Les noyers isolés restent assez présents dans le paysage et ce de façon variable d'un secteur de plaine à l'autre. Aux alentours de Doux, par exemple, ils ont complètement disparu [3]. Les espaces boisés sont rares : peupleraies, saulaies (Pallu, Dive [4]) ; sinon, quelques boisements épars rarement regroupés (coteaux boisés de l'Auxances, collines Mirebalaises). Les bosquets de sureaux, cornouillers et chênes qui ponctuent le parcellaire, constituent de précieuses réserves de gibier. L'agriculture intensive est omniprésente. La vigne marque les abords des bourgs et hameaux, accompagnée de jardins et vergers clos formant de petites ceintures vertes « périurbaines » (Oiron [5]). Les alignements d'arbres routiers jouent le rôle de repère visuel dans la plaine (croquis ci-dessous).



Le damier des cultures

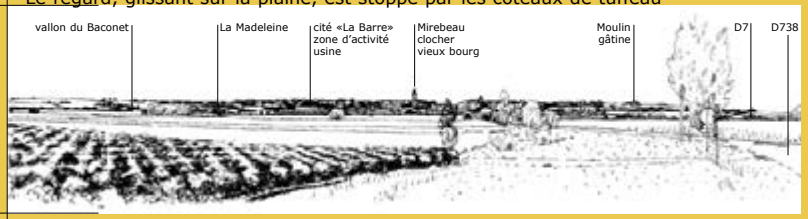
Une «rurbanisation» face à l'ancien

En partie sud, la plaine de Neuville, qui jouxte l'agglomération de Poitiers, constitue une réserve foncière possible. Migné-Auxances, le Futuroscope et toutes les communes limitrophes forment un horizon urbain que l'on perçoit de plus en plus depuis Neuville et procurent ainsi un nouveau visage de «rurbanité» à ce paysage. Les villages traditionnels quant à eux, demeurent très compacts, accrochés aux plis des rares reliefs. Leurs extensions suivent souvent les infrastructures et multiplient (par 2, 3, 4 ou 5) la taille des noyaux originels.
Pierre de taille, tuile plate dite «de Bourgogne» ou ardoise habillent de grands toits pentus de maisons plus cossues qu'en pays de bocage. Particularismes de l'habitat ancien : les maisons de terre de Terra Villa à Ouzilly-Vignolles [6] ou encore les nombreux dolmens qui parsèment le territoire [7].

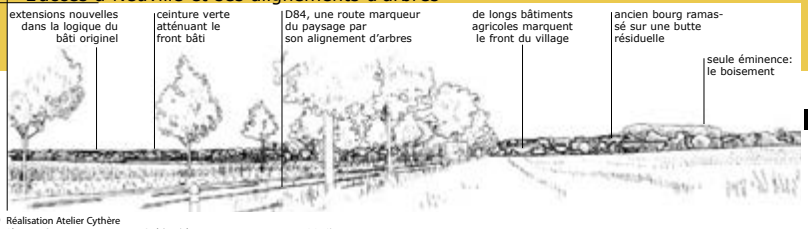

1


2

Le regard, glissant sur la plaine, est stoppé par les coteaux de tuffeau



L'accès à Neuville et ses alignements d'arbres




6


7

Des horizons variés

Vaste secteur de plaines de champs ouverts, il renvoie à l'image de la Beauce, bien qu'il n'ait rien à voir.

« L'évènementiel » est lié aux périphéries :
- césures vertes des vallées du Pallu, de la Boivre, de la Dive (vue depuis Curçay-sur-Dive [1]), ...
- ondulations des cuestas (côtes) : Tuffeau, Mirebalais,
- buttes-témoins (vers Ternay [2]) aux chapeaux de grès au pied desquelles demeurent parfois quelques parcelles de vignes.

Copyrights
Réalisation Atelier Cythère
Photos aériennes, pao : © 2005 Cythère (Florence Morisot, paysagiste DPLG)
Prémaquette, croquis : © 2001 Cassini (C. Dollfus-Ammour, paysagiste DPLG)
Photos : © 1999 Outside (Aubel, Bigot, Collin, paysagistes DPLG)
Production CREN Poitou-Charentes - 2005



ENTITE PAYSAGERE **201**

LA REGION DU TUFFEAU


1

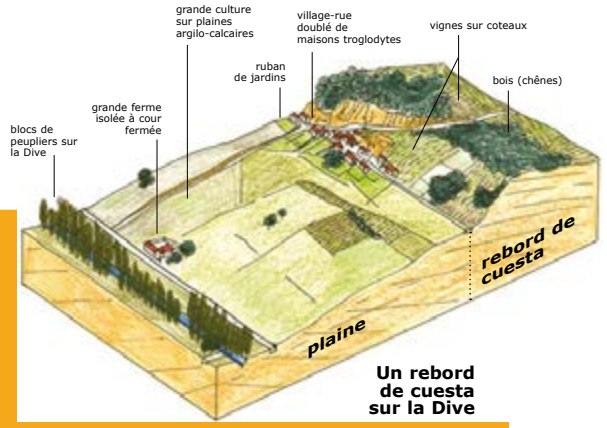

2


3


4

L'esprit angevin

Saint-Pierre [1], un des petits hameaux qui jalonnent les rives de la Dive. Les bâtiments sont tournés vers la rivière, les noirs des toitures d'ardoise jouent avec les verts de la ripisylve. Domaine viticole de Savoye près de Ternay, dans le haut Saumurois. Polyculture et vignes sur les hauteurs entourent la bâtisse, repère visuel fort dans le paysage [2]. Pierres de taille en tuff et calcaire donnent la rigueur de ces maisons de bourg au volume toujours simple, Curçay-sur-Dive [3]. De loin en loin, tour de gué et ancienne abbaye se répondent dans la plaine de la Dive, abbaye de Ranton [4].



Un rebord de cuesta sur la Dive

Civray-sur-Dive : système de cuesta



La plaine de Châtellerault



La vallée de la Dive : l'horizon ouvert sur le Thouarsais




1


2


3


4

Entre plaines et collines

Etagement des cultures à la sortie de Morton, Ternay [1] : colline chapeautée de bois (chêne), vigne sur coteaux et polycultures dans la plaine. Des lisières boisées où la vigne occupe les franges. De temps en temps un arbre isolé anime les carrés de culture (fruitier, châtaignier...), départementale 19 vers Saint-Léger-de-Fontevraud [2]. Un parcellaire ouvert et perpendiculaire à la route dont les haies basses souvent complantées de fruitiers (prunier, pommier...) tentent à disparaître, Fay-la-Vineuse [3]. Ramassage du melon en plein champs vers Ternay [4].

Des appels visuels ténus

Les lacets linéaires des routes, départementale 14 en direction de Loudun, au loin, ville inscrite sur le rebord d'une cuesta, comme beaucoup d'anciennes citadelles [1]. Camouflée derrière un bois, une ferme isolée sur une butte vers Rossay [2]. La présence des monuments religieux ou funéraires en dehors des villages est caractéristique des grandes plaines du Tuffeau. Cimetières et masse noire du bouquet d'if, ou chapelles, Curçay [3]. Le petit patrimoine est très présent : chemin abordant les crêtes et moulin sur les points hauts des collines du Tuffeau [4].


1


3

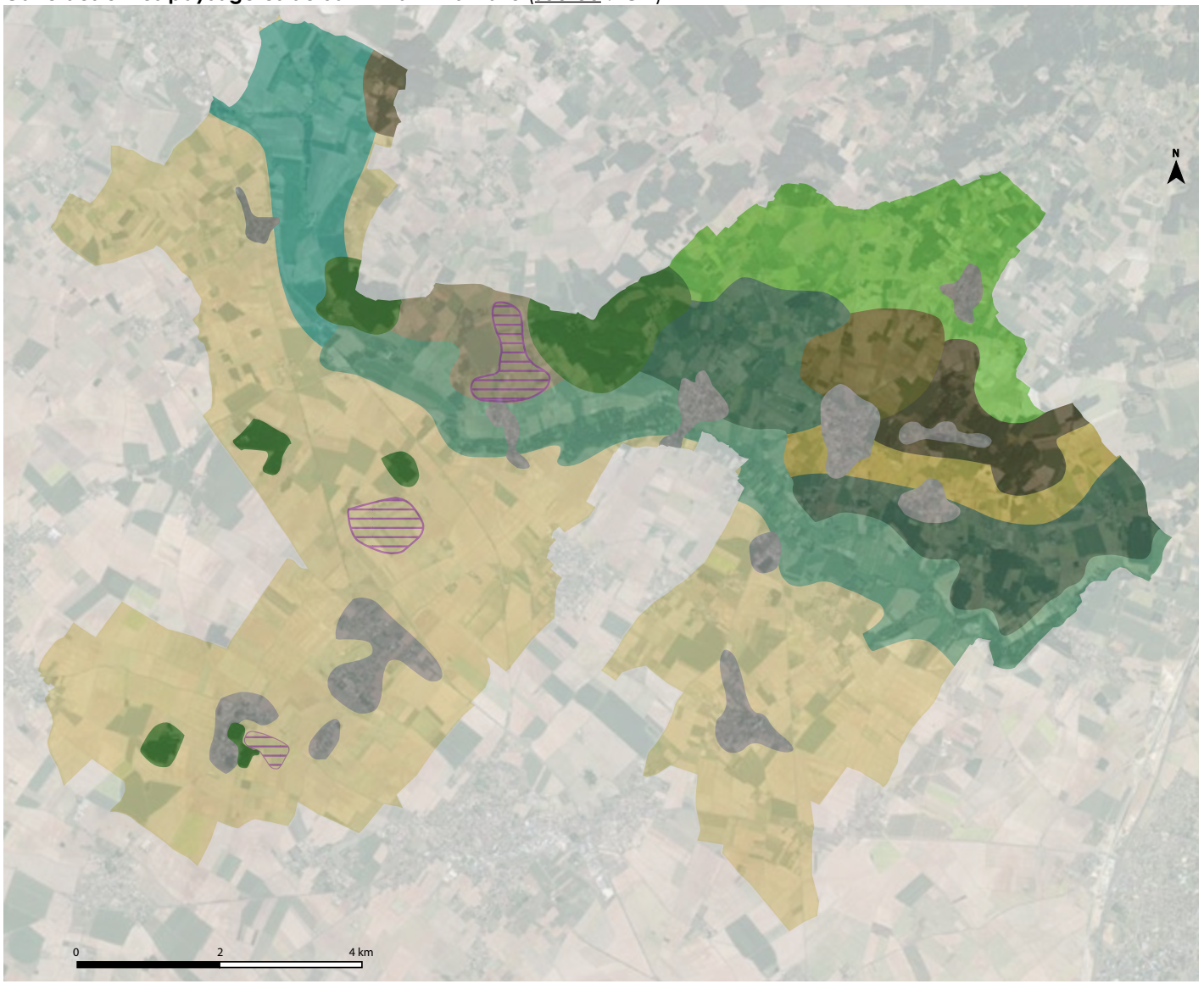

2


4

Copyrights
Croquis, bloc-diagramme paysager et photographies
© 2002 Atelier Cassini, Camille Dollfus-Ammour, paysagiste DPLG
Illustrationdespaysagesrégionaux-Coll.CRENPoitou-Charentes-Tousdroitsréservés

2.3.2 Analyse des grands paysages

Carte des unités paysagères de Saint-Martin-la-Pallu (source : IGN)



- Les paysages fermés des massifs et chapelets forestiers
- Les paysages de la butte-témoin de Puybert
- Les paysages de coteaux de Chatenais
- Les paysages du coteaux de Blaslay
- Les paysages des coteaux de Vendeuvre
- Les paysages des coteaux de Varennes
- Les ambiances du vignoble du Haut-Poitou
- Les paysages de vallées de la Pallu
- Les paysages de vallées du Chaudour
- Les paysages de plaine humide de l'Envigne
- Les paysages de plaine vallonnée de Chéneché
- Les paysages entre vallée et coteaux
- Les paysages ouverts des plaines agricoles
- Les ambiances urbaines de bourgs et des villages

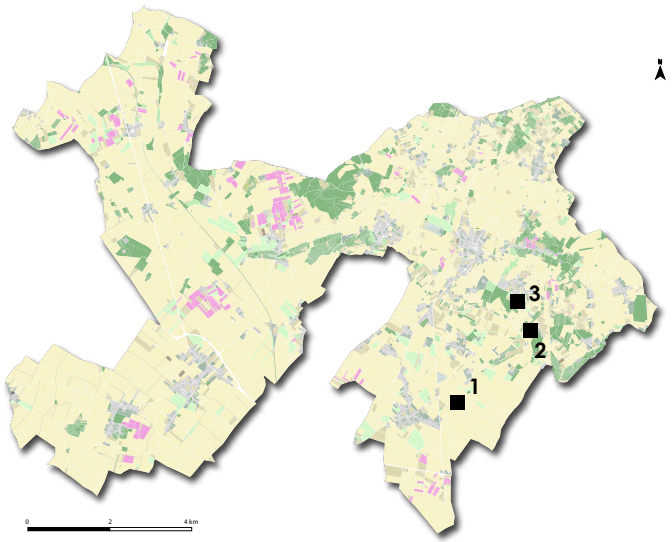
Les paysages des coteaux de Vendeuvre

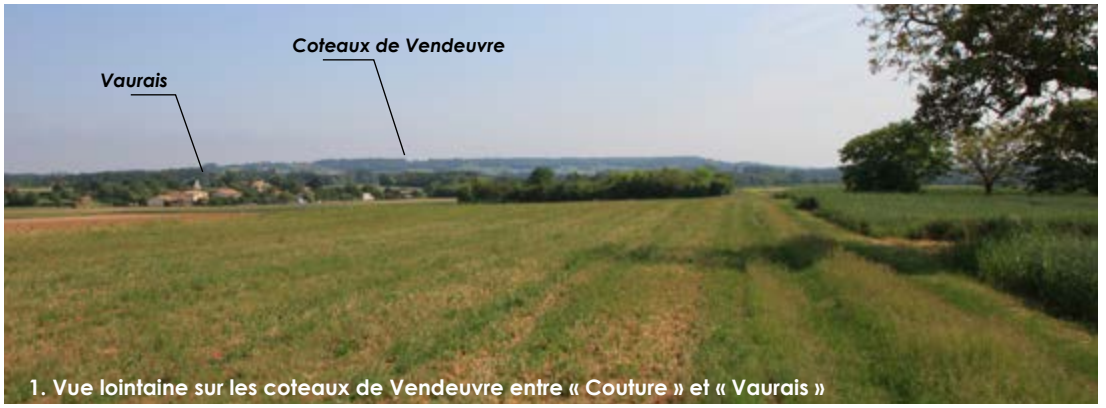
L'appréhension des coteaux de Vendeuvre

Le relief des coteaux de Vendeuvre dominant les deux bassins versants de la Pallu et de l'Envigne constituent un événement paysager remarquable au sein de la commune. Ce point culminant (157 mètres) est visible depuis les aplanissements de la plaine céréalière de Neuville occupant la partie Sud de la commune.

La butte de Vendeuvre s'appréhende notamment depuis les environs de « Couture », village inscrit dans l'openfiel au Sud du territoire, et aux environs du « Vieux Chabournay ». A l'approche des coteaux, ceux-ci se font plus présents dans les paysages, qui se referment sous l'effet de l'intensification de la couverture boisée aux abords de la vallée de la Pallu.

Dans ce contexte paysager, le bâti trouve son intégration paysagère par le jeu de camouflage de ces masses boisées. Il demeure néanmoins la nécessité de préserver la lisibilité des coteaux dans les grands paysages de la commune, avec des choix réglementaires adaptés de la part du PLU.





1. Vue lointaine sur les coteaux de Vendeuvre entre « Couture » et « Vaurais »


2. Les coteaux de Vendeuvre vers « Mavault »


3. Paysages de coteaux boisés vers « Les Varennes »

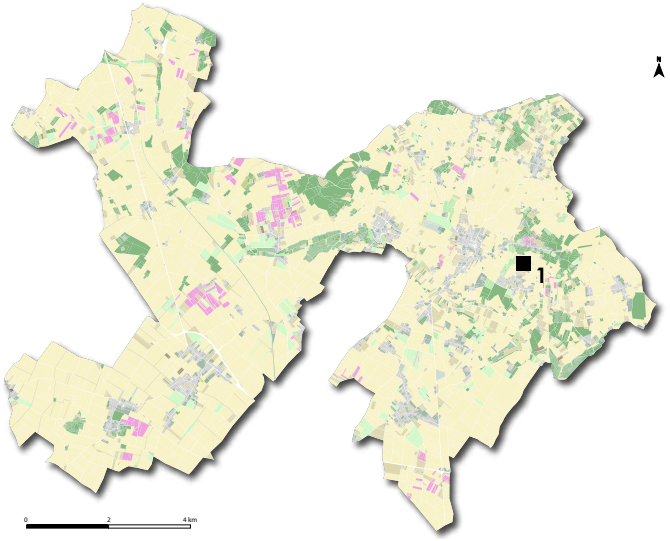

3. Vue sur le village dit « Le Chêne », au pied des coteaux

Les relèvements des coteaux font apparaître des vues d'intérêt sur les environs. Les variations du relief, combinées aux boisements et arbres isolés, génèrent des paysages champêtres de grande qualité (secteur vallonné entre « Le Chêne » et « Chatenais »).

La vallée de la Pallu apparaît dans l'horizon et constitue une lisière boisée structurante. L'ascension des coteaux est assez marquée, de par l'accentuation du relief. Les routes, percées dans les calcaires turoniens, font apparaître la pierre de tuffeau. Le PLU devra tenir compte de divers enjeux suscités par ces paysages :

- La protection des versants de coteaux vis-à-vis de l'étalement urbain, et la maîtrise de l'implantation des constructions nouvelles ;

- La sauvegarde des boisements et en particulier des arbres isolés ponctuant l'espace agricole, jouant un rôle particulièrement important dans l'organisation de ces paysages.




1. Relèvements des coteaux au Nord du « Chêne », vue sur la vallée de la Pallu en arrière-plan


1. Ondulations des coteaux ponctués de boisements, au Nord du « Chêne »


Route du Pouzeret entre « Le Chêne » et « Chatenais »


1. Vue vers « Chatenais » en contrebas des coteaux

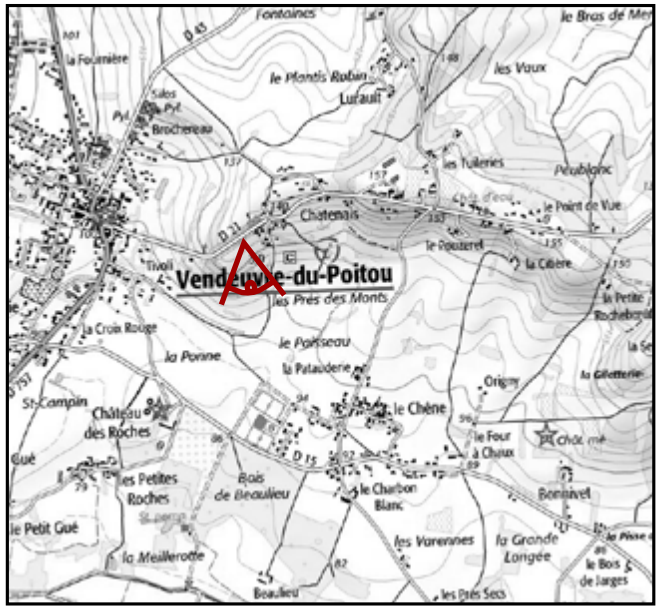
Des vues remarquables depuis les coteaux

Sur les hauteurs des coteaux, des vues remarquables apparaissent sur l'ensemble de la vallée de la Pallu, et au-delà sur la plaine de Neuville. Les horizons lointains laissent également pointer les grands immeubles de l'agglomération de Poitiers.

Quelques signaux majeurs, tel que le château des Roches, agrémentent ces vues remarquables. Celles-ci sont à protéger strictement de toute forme d'impact par l'urbanisation.

A cet effet, le PLU prêtera attention à protéger des ouvertures visuelles sur la vallée de la Pallu et la plaine, en adoptant un zonage restrictif au plan de la construction, y compris à des fins de développement agricole.

Les vues en question sont identifiées sur la route de Chatenais, entre les constructions réalisées le long de l'axe. Il n'apparaît donc pas justifié d'opérer le comblement systématique des « dents creuses » localisées entre les constructions existantes.

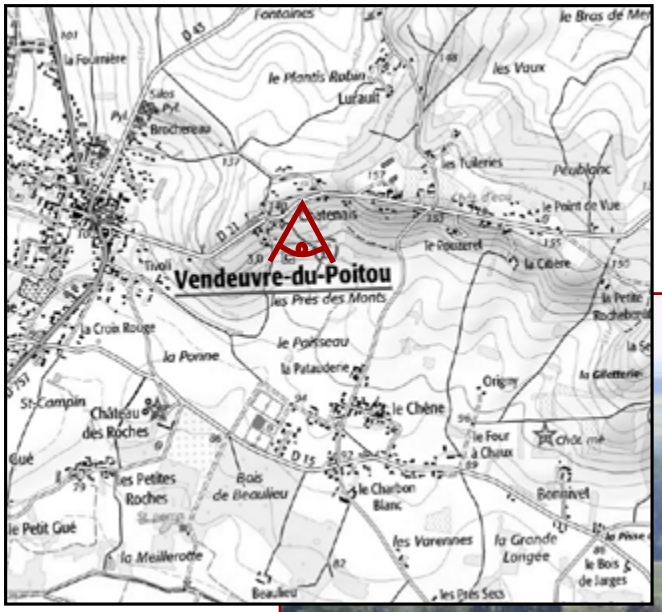



Vue depuis la route de Chatenais, en direction de la vallée de la Pallu


La vallée de la Pallu et le château des Roches


Vue sur la vallée de la Pallu et l'agglomération villageoise du « Chêne » en contrebas des coteaux

Vues lointaines sur la vallée de la Pallu et la plaine de Neuville depuis les hauts de Vendeuvre



Le bourg ancien du village du « Chêne » se trouve particulièrement concentré sur les premiers relèvements de coteaux, assurant ainsi son intégration urbaine et paysagère. Les constructions diffuses autour du village ancien constituent néanmoins le signal d'une pression importante sur les paysages.

La vallée de la Pallu se présente sous la forme d'un corridor vert structurant au sein des grands paysages de la commune. Cet axe paysager structurant est à préserver de toute atteinte. Il apparaît justifié pour le PLU de procéder à la protections stricte de certains boisements parcourant la vallée

L'arrière-plan lointain est occupé par la plaine de Neuville, reposant sur les calcaires jurassiques. Ses particularités paysagères sont ici très expressives, à savoir la dominante des cultures en openfield, rarement ponctuées de boisements, avec la présence de grosses agglomérations périurbaines.





Vue éloignée du village du Chêne depuis Chatenais

L'une des vues les plus remarquables de la commune se situe sur la route de « Chatenais », parcourant la ligne de séparation des eaux entre la Pallu (Sud) et l'Envigne (Nord). *Ces collines surplombent un vaste espace dont l'ouverture, combinée à un relief plan, crée de larges panoramas de grand intérêt sur la partie Sud de la commune.*

Le bâti semble peu diffus dans ces grands panoramas. En effet, la plaine de Neuville est plutôt marquée par la grande unité de ses agglomérations urbaines. Celles-ci sont néanmoins en voie de forte expansion, sous l'effet de la périurbanisation. Les limites de l'urbain dans les paysages agricoles sont donc à réaffirmer et à qualifier au plan visuel (écrans végétaux...).

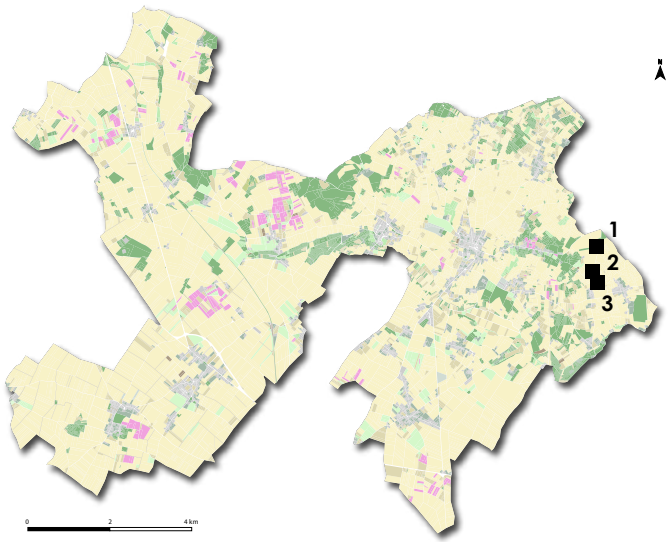
Les coteaux de Vendeuvre vers Roussay et les Chézeaux

Les vallonnements identifiables à l'Est de la commune correspondent au sous-bassin versant de la Lière, petite rivière affluente de la Pallu, s'écoulant sur la commune voisine de Jaunay-Marigny. La butte de Vendeuvre, coiffée par ses boisements, maintient une emprise remarquable dans les grands paysages.

Les versants de ces coteaux sont animés par des arbres isolés, chemins à marges herbeuses et haies résiduelles, contribuant au caractère bucolique de ces paysages. En contrebas, la plaine agricole ouverte domine les paysages.

Le contraste entre les coteaux boisés et cette plaine céréalière d'openfield est très marqué et constitue un trait d'identité fort de la commune. Dans ce secteur, on insistera sur la nécessité de préserver les limites existantes de l'urbain, afin de garantir la pérennité de cet équilibre paysager.

Le PLU devra également exprimer des intentions fortes en matière de qualité d'intégration des éventuels bâtiments agricoles susceptibles de s'implanter dans le futur.




1. Vue sur les ondulations des coteaux de Vendeuvre vers « La Rocheboeuf »


2. Les coteaux boisés, vus le long de la voie communale au Nord de «' Roussay »


2. Un contraste majeur apporté par la plaine ouverte

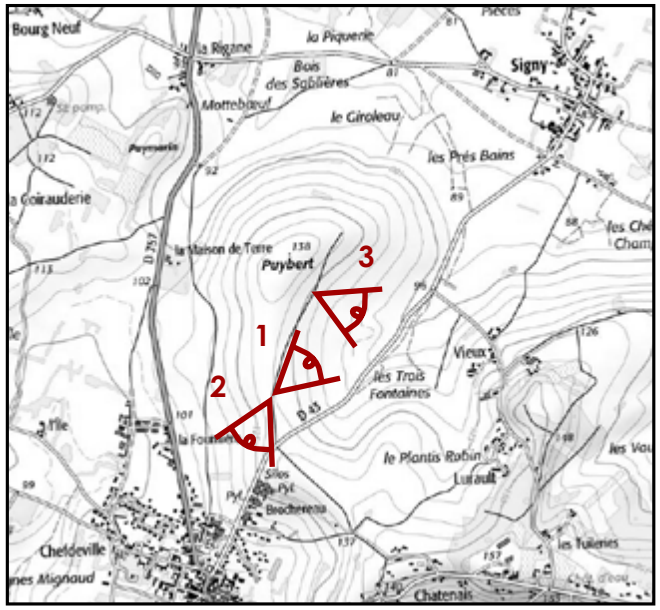

3. Entrée de chemin vers les coteaux boisés

La butte-témoin de Puybert

Cette butte-témoin constitue le prolongement de la ligne de crête formée par les collines de Vendeuvre, côté versant de l'Envigne (Nord du bourg de Vendeuvre).

Cette butte laisse apparaître de nouvelles vues remarquables sur la commune, entre d'une part, les vastes horizons agricoles ouverts de la plaine de Neuville au Sud (côté versant de la Pallu) et d'autre part, les horizons semi-fermés de la plaine boisée de l'Envigne au Nord.

Le bourg de Vendeuvre fait apparaître ses constructions en contrebas de la butte. Ce secteur est particulièrement visé par le développement de l'urbanisation actuellement. Sur l'autre versant, la campagne apparaissant entre le bourg et Signy est marquée par son ouverture, tempérée par d'importantes lisières boisées correspondant aux paysages semi-fermés de la plaine de l'Envigne.




1. Vue lointaine en direction de la plaine semi-boisée de l'Envigne en contrebas de la butte-témoin


2. Vue sur le bourg de Vendeuvre et la vallée de la Pallu

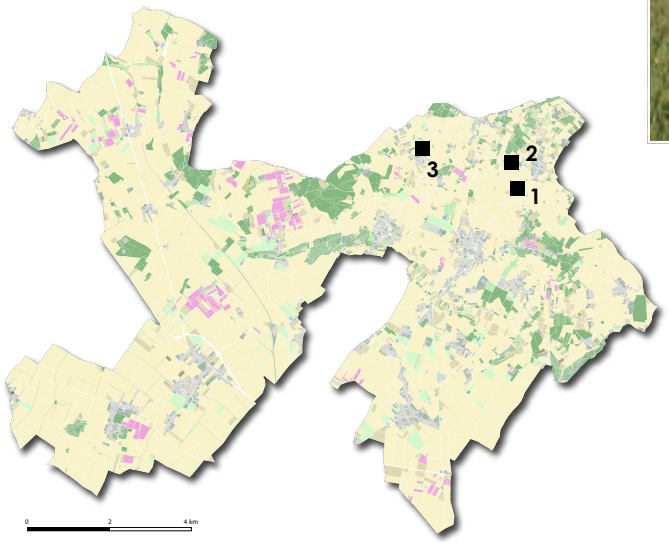

3. Les collines boisées de « Vieux » et « Lurault »

Sur les aplanissements au Nord de la commune, la butte-témoin de Puybert accompagne les ouvertures paysagères et constitue ainsi un événement paysager remarquable. Ce relief, combiné par l'absence relative de couverture boisée, n'est pas favorable à de nouvelles implantations bâties, qui se trouveraient ici en dissonance avec la qualité des paysages.

Le PLU pourrait justifier la création d'un secteur particulier au sein de la zone « agricole » (article R151-23 du Code de l'Urbanisme), restrictif au plan de la construction, en vue de préserver l'intérêt de cet ensemble paysager.

En outre, on remarquera quelques micro-paysages ponctuels de grande qualité dans ce secteur, telles que de petites parcelles de vignoble et des arbres isolés de grand intérêt paysager.

La butte forme le dernier morceau de paysage « ouvert » au Nord de la commune, les horizons se refermant peu à peu sous l'effet de la multiplication des éléments boisés dans les horizons. Cette nouvelle entité paysagère correspond à la plaine semi-boisée de l'Envigne.




1. La butte de « Puybert » vue au Sud de « Signy »


2. Parcelle de vigne en contrebas de « Puybert »


2. Les relèvements des coteaux vers « Les Prés Bains »


2. La butte-témoin et ses ponctuations arborées


3. Vue lointaine sur les coteaux vers « Le Breuil »

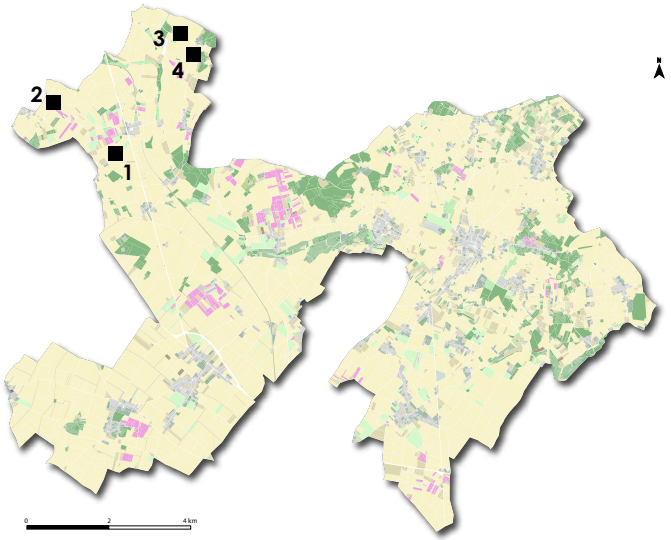
Les paysages des coteaux de Varennes

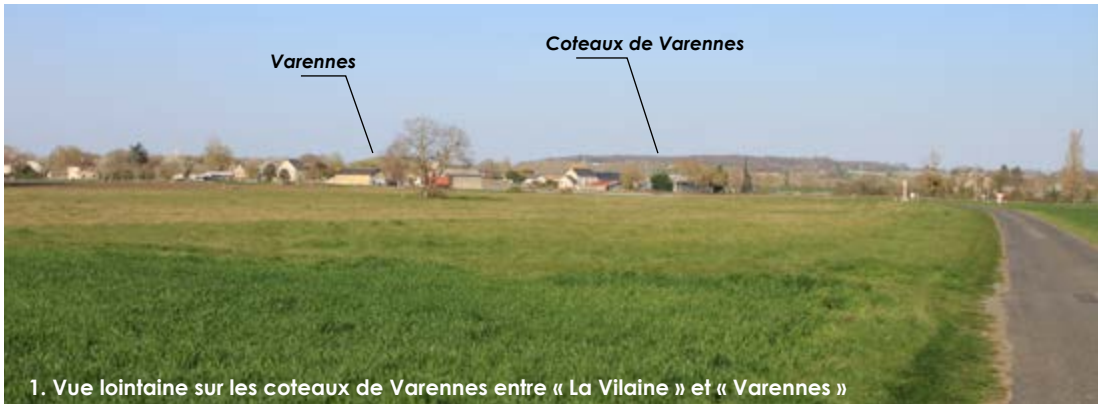
L'appréhension des coteaux de Varennes

Dans la continuité des coteaux de Vendeuvre et de la butte-témoin de Puybert, le relief des coteaux de Varennes, à l'extrême Nord-Est de la commune domine le bassin versant du Chaudour et de la Pallu. Il constitue un événement paysager remarquable au sein de la commune. Ce point culminant (160 mètres) est visible depuis les aplanissements de la plaine céréalière de Neuville occupant la partie Ouest de la commune.

La butte de Varennes s'appréhende notamment depuis l'openfiel à l'Ouest du territoire. Certaines ondulations du relief favorisent l'émergence de panorama sur la butte. Aux alentours du bourg, la présence de nombreuses ripisylves obstrue la vue sur ce point haut. A l'approche des coteaux, ceux-ci se font plus présents dans les paysages, qui se referment sous l'effet de l'intensification de la couverture boisée aux abords de la vallée du Chaudour.

Dans ce contexte paysager, le bâti trouve son intégration paysagère par le jeu de camouflage de ces masses boisées. Il demeure néanmoins la nécessité de préserver la lisibilité des coteaux dans les grands paysages de la commune, avec des choix réglementaires adaptés de la part du PLU.





1. Vue lointaine sur les coteaux de Varennes entre « La Vilaine » et « Varennes »


2. Les coteaux de Varennes à l'Est de la commune de « Amberre »


3. Paysages au pied du coteau à « Chamaillard »


4. Les paysages boisés de la butte à hauteur du « Petit Luché »

Des vues remarquables depuis les coteaux

Sur les hauteurs des coteaux, des vues remarquables apparaissent sur l'ensemble de la vallée du Chaudour, et au-delà sur la plaine de Neuville. Les horizons lointains laissent également pointer des éléments de repère comme les éoliennes implantées au Sud de Champigny-le-Sec.

Quelques signaux majeurs, tel que le château de Ry, agrémentent ces vues remarquables. Celles-ci sont à protéger strictement de toute forme d'impact par l'urbanisation.

A cet effet, le PLU prêtera attention à protéger des ouvertures visuelles sur la vallée du Chaudour et la plaine, en adoptant un zonage restrictif au plan de la construction, y compris à des fins de développement agricole.




Vue depuis Luché, sur l'étang Saint-Martin et la commune voisine de Mirebeau


Une butte offrant un panorama sur le territoire environnant, au-delà de Champigny-le-Sec


Vue sur le château de Ry et la plaine agricole du Neuvillois

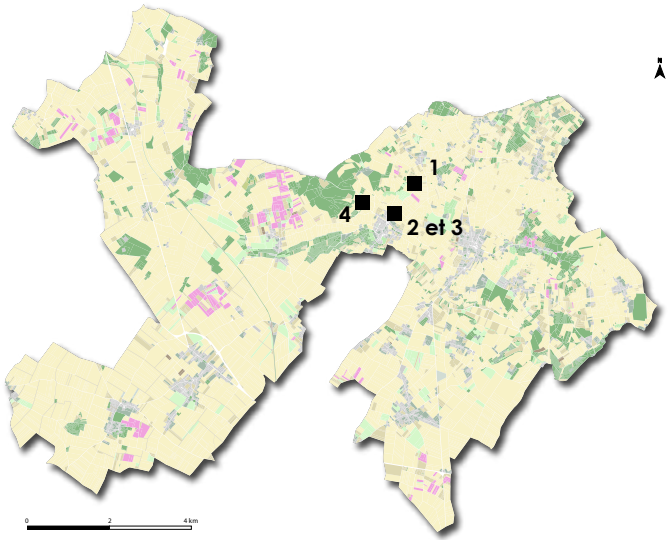
La plaine vallonnée de Chéneché

Le bourg de Chéneché s'inscrit dans un décaissement de relief, limité par des coteaux adoucis aux recouvrements boisés. Cette arène naturelle crée des paysages d'intérêt, marqués par leur caractère champêtre et bucolique.

Un vallonnement semi-bocager apparaît directement au Nord du bourg, et accompagne la transition entre le plateau et la vallée de la Pallu. Des séquences ponctuelles de bocage sont à relever pour leur grande qualité paysagère. Le bourg de Chéneché s'inscrit de façon satisfaisante dans le paysage, malgré son débordement récent par des constructions pavillonnaires diffuses.

Il est ici nécessaire de ré-insister sur la nécessité de proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et le long des voies de communication, pour privilégier un développement urbain en épaisseur des parties urbanisées.

Aux environs du bourg, la plaine se confond avec la vallée de la Pallu, dont les franges boisées marquent les paysages et constituent un puissant facteur d'agrément. Au Nord-Ouest, les paysages se referment avec les coteaux recouverts par le « Bois de l'Ormeau », enserrant la plaine de Chéneché à la manière d'un écrin.




1. Les coteaux surplombant le bourg de Chéneché, vers « Les Vallées » (RD 90)


2. Des paysages semi-boisés et des séquences bocagères d'intérêt


3. Une entrée de bourg investie par le pavillonnaire


4. Des lisières boisées cantonnant les paysages (RD 15)

Les coteaux viticoles de Blaslay

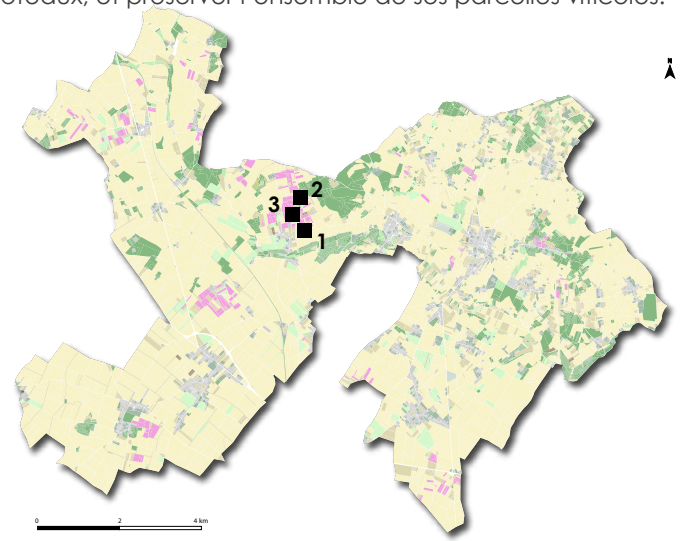
Les hauts du bourg

Les coteaux de Blaslay constituent une entité paysagère particulière au sein de la commune. En effet, il s'agit de l'un des trois secteurs investis par le vignoble du Haut-Poitou. Les ondulations de ces coteaux en surplomb direct de la vallée de la Pallu, accentuées par la rigueur des rangs de vigne, participent à la formation de paysages identitaires pour le territoire.

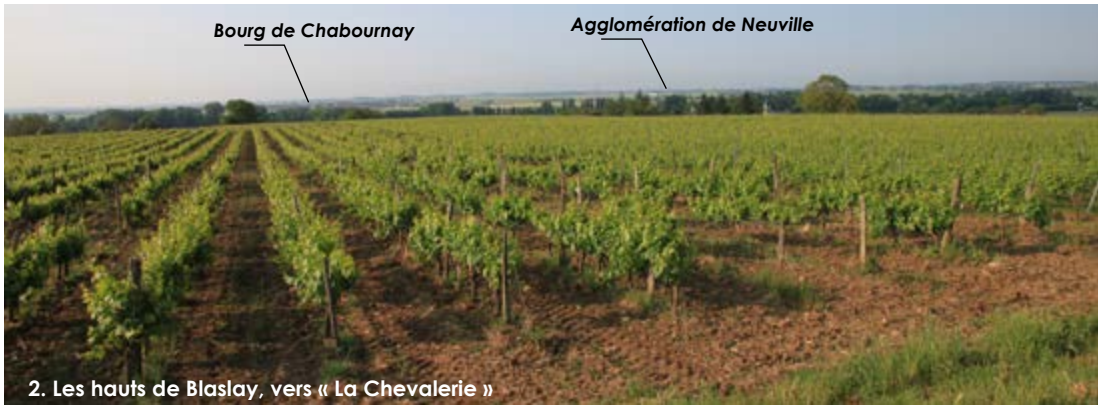
Les hauteurs des coteaux sont également remarquables au sens où elles permettent l'émergence de grands panoramas sur les parties Sud de la commune, au demeurant moins spectaculaires que ceux des collines de Vendeuvre.

Dans ces paysages, la plaine agricole ouverte de Neuville laisse apparaître le bourg de Chabournay et son clocher d'église, ainsi que les constructions lointaines de l'agglomération de Neuville-de-Poitou.

En outre, au plan rapproché, le bourg de Blaslay, signalé par son clocher d'église, s'inscrit remarquablement aux abords de la vallée de la Pallu. Dans ce contexte, le PLU devra éviter toute construction nouvelle sur ces reliefs de coteaux, et préserver l'ensemble de ses parcelles viticoles.




1. Les relèvements des coteaux viticoles vers « Les Jalletières »

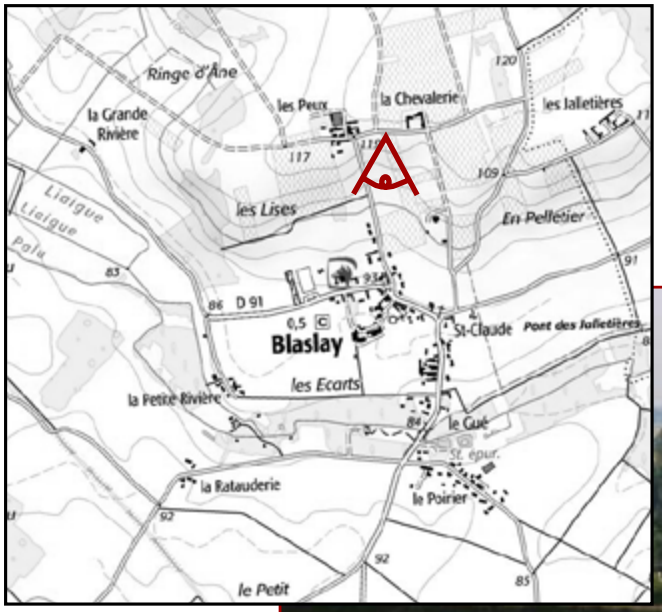


2. Les hauts de Blaslay, vers « La Chevalerie »




3. Les aplanissements du plateau, Nord de « La Chevalerie »

Vues lointaines sur la plaine depuis les coteaux de Blaslay



La vallée de la Pallu referme brièvement les paysages et constitue un axe vert et bleu structurant à préserver. Tout comme dans le secteur de Vendeuvre, il semble justifié pour le PLU de protéger ses boisements les plus remarquables.

La plaine de Neuville est marquée par sa grande ouverture et profondeur. Des ponctuations urbaines créent quelques repères utiles, tel que le silo au lieu-dit « La Chaume », tandis que l'horizon est occupé par l'agglomération neuvilloise.

Les coteaux de la rive gauche du Né apparaissent en arrière-plan, et contribuent à la qualité de l'intégration paysagère du bourg. Il convient que le PLU garantisse la préservation de cet espace agricole et forestier, au regard de toute forme d'urbanisation diffuse.





Vue sur le bourg depuis les hauts de « La Chevalerie » et des « Peux »

Au regard de la sensibilité de ce secteur, il semble inapproprié pour le PLU de défendre un projet de développement important du bourg. Il apparaît plus pertinent de modérer l'extension des parties actuellement urbanisées, et de circonscrire celle-ci aux secteurs les moins fragiles au plan paysager. Ainsi :

- *La frange Nord du bourg doit être conservée en l'état et l'urbanisation linéaire observée le long des voies de communication doit être régulée ;*

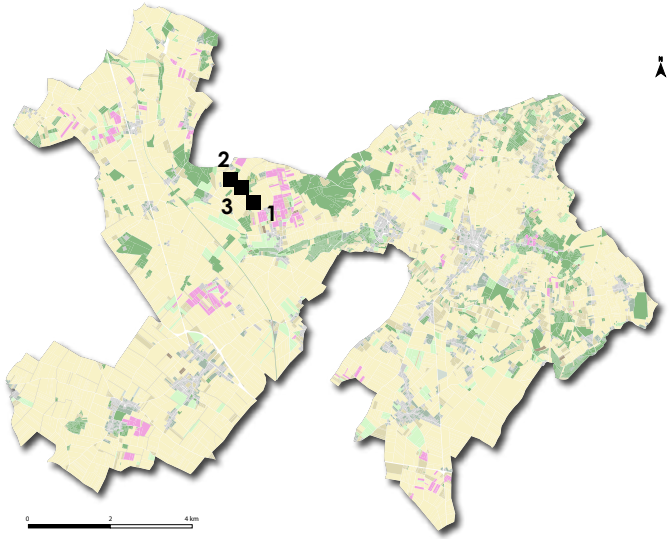
- *L'urbanisation, plus propice sur le secteur Sud, doit néanmoins tenir compte de l'enjeu de sauvegarde de l'entité écologique et paysagère de la vallée de la Pallu.*

Les coteaux de Blaslay entre « Les Peux » et « Le Cloîtreau »

A l'Ouest du bourg de Blaslay, la ligne des coteaux surplombant la vallée de la Pallu se poursuit le long de l'axe de la vallée, et produit des paysages diversifiés. Ces paysages de coteaux, assez fragiles, doivent être protégés par le PLU.

Il conviendra d'insister en particulier sur la protection du fond humide drainé par le ruisseau du Rivau, affluent de la Pallu, s'écoulant dans un écrin verdoyant et constituant un élément à part entière de la trame verte et bleue.

Quelques surfaces en vigne ponctuent discrètement ces paysages, notamment dans le secteur du « Cloîtreau ». Les coteaux s'échouent sur le fond de vallée de la Pallu et produisent un contraste paysager de grand intérêt, visible notamment dans le secteur des « Vieilles Roches » jusqu'au bourg de Blaslay.




1. Ondulations du plateau au contact de la vallée de la Pallu, vers « Ringe d'Âne »


2. Vignoble aux environs du « Cloîtreau »


3. Le cours du Rivau, traversant une prairie


3. Le fond de vallée du Rivau

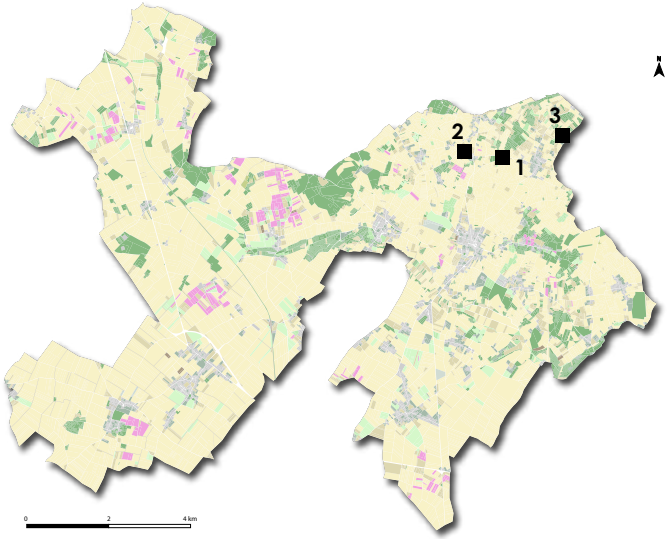
Les plaines humides du versant de l'Envigne au Nord-Est

Cette séquence paysagère correspond à la partie Nord de la commune. Reposant sur les calcaires argileux du Crétacé, cet espace planitiaire est constitué de sols limono-argileux lourds à forte rétention d'eau, induisant des paysages drastiquement opposés à ceux de la plaine de Neuville correspondant à la moitié Sud de la commune. Il s'avère ici difficile d'appréhender globalement les paysages, de par l'absence de grandes perspectives à la différence de la partie Sud de la commune.

Les paysages y sont constitués par des alternances boisées et de cultures céréalières, camouflant un réseau hydrographique diffus et complexe appartenant au bassin versant de l'Envigne. Les replats sont cantonnés par des lisières boisées plus ou moins distantes. L'habitat est ici historiquement beaucoup plus diffus que sur la plaine jurassique au Sud. Le PLU devra ici répondre à des enjeux spécifiques à cette entité paysagère, à savoir :

- La maîtrise de l'urbanisation au contact des nombreux hameaux anciens, et la lutte contre des implantations résidentielles diffuses aux entrées d'agglomération ;

- La protection des nombreux éléments naturels de cette plaine semi-ouverte, à savoir les boisements et les nombreux fossés parcourant les terres lourdes de la plaine, dessinant une trame verte et bleue omniprésente.




1. Des terres limoneuses et humides, ponctuées de cultures et de bois, vers « La Piquerie »


2. Des ouvertures agricoles aux horizons marqués par le bâti ancien et des bois, vers « le Bourg Neuf »


3. Alternances boisées et cultivées, vers « Vangely »


3. Un réseau hydrographique omniprésent (« Vangely »)

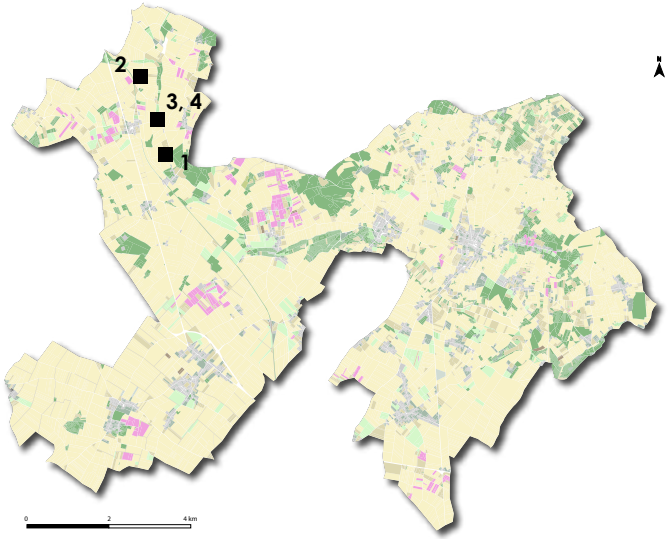
Les paysages de la vallée du Chaudour

Des paysages ouverts à l'Est de Varennes

Sur la partie Est de Varennes, la vallée du Chaudour a pour particularité de se confondre avec la plaine agricole de Neuville, tout en présentant une grande ouverture paysagère. Toutefois, celle-ci s'identifie facilement grâce aux nombreuses ponctuations boisées et ripisylves suivant son tracé. De plus, une très légère ondulation du relief témoigne du passage de l'eau.

Ces paysages demeurent néanmoins ouverts, et permettent de valoriser le bourg. Celui-ci, suivant les perspectives, est facilement identifiable, notamment par son clocher et ses habitations. Il convient de prendre soin à l'insertion paysagère de cet espace, dans un environnement très ouvert et sensible.

Ainsi, cette ouverture paysagère est synonyme d'une grande fragilité. Le PLU devra donc garantir la protection stricte de la vallée vis-à-vis de toute forme de construction, s'agissant de préserver sa qualité d'axe vert et bleu structurant autant au plan écologique que paysager.





1. Vue sur le bourg au Nord de Pussalé, implanté au coeur de la plaine agricole, au contact de la vallée du Chaudour



2. Le fond de vallée ouverte du Chadour et sa ripisylve, au Nord de « Les Cartes »



3. La vallée au Château de Ry



3. Un cours d'eau anthropisé (peupleraies, bassins, canaux)

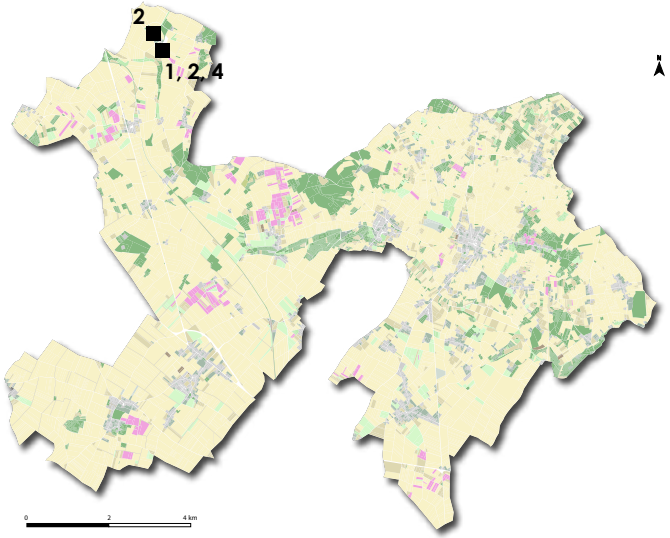
L'étang de Saint-Martin

L'étang de Saint-Martin est composé de 2 bassins inscrit dans la vallée du Chaudour. Il s'agit d'un site emblématique du territoire de par ses qualités payagères et son important potentiel récréatif.

Situé au pied de la butte de « Luché », cet espace est relativement confiné dans la vallée et peu perceptible dans les paysages. Entouré par de nombreux boisement au creux de la vallée, ce site est particulièrement intimiste. L'étang dispose de plusieurs espaces aménagés pour l'accueil du public, confortant sa vocation récréative.

A noter que cet équipements est relativement isolé, au pied du hameau de Saint-Martin. Hormis la salle de réception en lien avec l'étang, les espaces urbains sont peu perceptibles depuis le site, lequel s'inscrit dan un environnement naturel et agricole préservé. L'étang tient également une importance particulière au sein de la trame verte et bleue, au regard de son potentiel d'accueil pour la biodiversité.

Compte-tenu de ses multiples richesses, ce site doit être préservé et valorisé par l'intermédiaire du PLU, qui devra adapter ses dispositions réglementaires au regard de son usage récréatif.




1. Vue sur l'étang de Saint-Martin depuis son parking


2. Un étang en coeur de vallée avec une couverture boisée importante, limitant les vues


3. Une présence de plusieurs équipements


4. Un lieu non perceptible en dehors de la vallée

Les paysages de la vallée de la Pallu

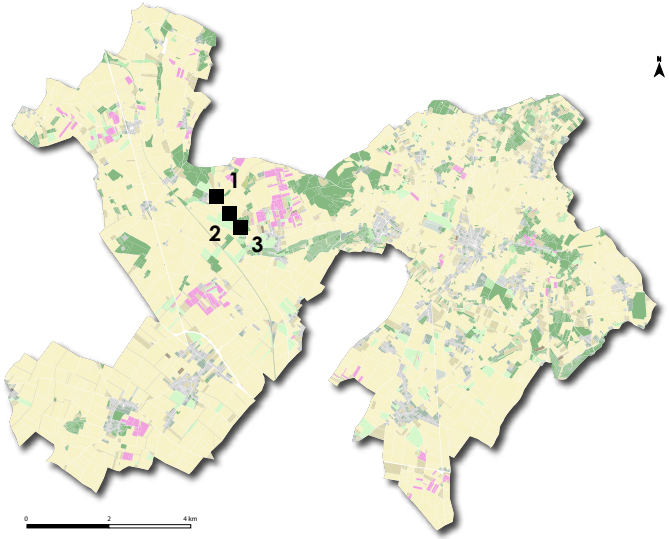
Des paysages ouverts en amont de Blaslay

En amont du bourg de Blaslay, la vallée de la Pallu a pour particularité de se confondre avec la plaine agricole de Neuville, tout en présentant une grande ouverture paysagère. L'encaissement de la vallée se produit à partir du lieu-dit « Les Vieilles Roches ».

Les paysages demeurent néanmoins ouverts ; quelques ponctuations boisées, de même que l'évolution de la nature des sols, trahissent l'existence du lit majeur de la Pallu.

Cette ouverture paysagère n'en est pas moins synonyme d'une grande fragilité. Le PLU devra donc garantir la protection stricte de la vallée vis-à-vis de toute forme de construction, s'agissant de préserver sa qualité d'axe vert et bleu structurant autant au plan écologique que paysager.

On insistera une nouvelle fois sur l'intérêt du PLU comme outil de protection des éléments boisés ponctuant la vallée, notamment des boisements correspondant à l'habitat d'intérêt communautaire des aulnaies-frênaies alluviales.




1. Vue sur les coteaux suivant la vallée de la Pallu, vers « La Mauvinière » (RD 90)


2. Le fond de vallée ouverte de la Pallu, vers « La Grande Rivière »


3. Renfermement de la vallée à l'approche de Blaslay


3. La vallée demeure ouverte en amont de Blaslay

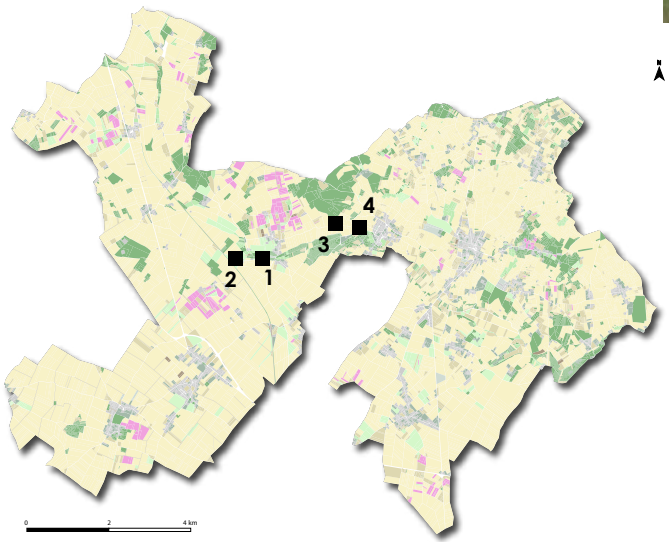
Une vallée fermée et discrète entre Blaslay et Chéneché

A partir du bourg de Blaslay, la vallée se resserre sous l'effet de l'évolution du substrat géologique, et devient plus secrète. Les boisements épais referment alors les perspectives et contribuent à affirmer l'identité de la zone humide dans les paysages.

Le fond de vallée devient alors particulièrement remarquable dans les paysages de la commune, contrastant fortement avec la plaine ouverte du neuvillois. Le fond de vallée est mis en scène par certains équipements publics au niveau des bourgs de Blaslay et Chéneché.

L'un des enjeux majeurs du PLU sera de contribuer à la protection et à la mise en lumière de ces paysages remarquables de vallée au sein du territoire communal.

On insistera sur la nécessité pour le PLU de prévoir les dispositions réglementaires adaptées à cet enjeu, qui devront viser à de fortes restrictions au niveau des possibilités de construction dans la zone humide.





1. Le fond de vallée refermée, à hauteur de Blaslay





2. Vue sur le clocher de l'église de Blaslay au rebord de la vallée, vers « La Ratauderie »



3. La vallée à l'approche du bourg de Chéneché



4. Le cœur de vallée au lieu-dit « Le Moulin »

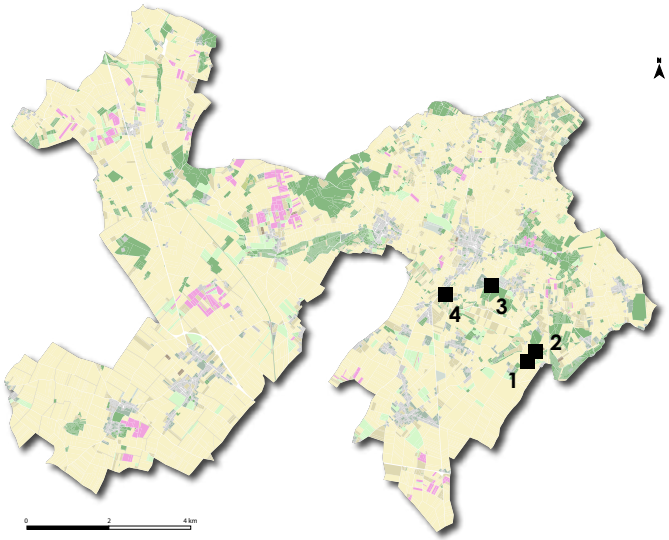
Une large vallée semi-ouverte sur Vendeuvre

En aval de Chéneché, la vallée s'élargit et s'ouvre à la faveur d'une nouvelle évolution géologique. Le fond de vallée aplani est marqué par des relèvements doux de la plaine neuvilloise au Sud, plus affirmés du côté de Vendeuvre.

L'élargissement du lit alluvial est marqué par la présence de marais humides drainés par de nombreux fossés, eux-même bordés par de la végétation arborée. Ces marais aménagés sont rythmés par l'alternance des cultures céréalières ou maraîchères, des boisements ou des prairies naturelles, au demeurant assez rares.

Lorsqu'elle apparaît, l'eau contribue à la grande qualité de ces paysages et crée des repères utiles à leur compréhension.

Aux abords de la vallée, sur les premiers relèvements de relief, on remarquera l'importance des masses arborées assurant sa lisibilité. Ces boisements créent par ailleurs un contraste fort avec les ouvertures paysagères environnantes, surtout sur la rive gauche de la vallée.




1. Le « marais de Purnaud », illustrant la séquence de vallée semi-ouverte aux alentours de Vendeuvre


2. Des paysages cloisonnés par des boisements


2. Le cours de la Pallu, au niveau de « Merdric »


3. Abords de la vallée vers « Le Petit Gué »


4. Parc public aux abords de la Pallu, entrée de Vendeuvre

Les grands paysages de la plaine neuvilloise

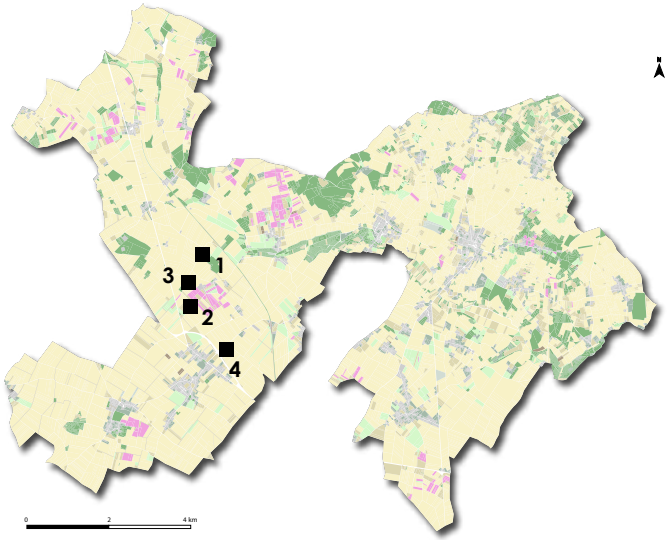
La plaine ouverte au niveau de Blaslay

La plaine ouverte neuvilloise correspond aux paysages de la moitié Sud du territoire, incluant l'enclave de Chabournay. Ces paysages reposent sur la combinaison d'un relief aplani, légèrement ondulé, et d'une grande ouverture induite par les grandes cultures céréalières en plein champ.

La monotonie de ces paysages est relativisée par la richesse des horizons, ponctués de petits îlots boisés, de petits fragments de haies ou d'arbres isolés (s'agissant le plus souvent de noyers). Le principal événement paysager tien, sur l'ancienne commune de Blaslay, à la présence d'un îlot de parcelles viticoles vers « Le Breuil» et « La Bonaye ».

Cet îlot s'inscrit sur un relèvement de la plaine au-dessus de la vallée de la Pallu, perceptible dans les grands paysages lointains. L'un des éléments marquants dans les horizons est également le profil de l'agglomération neuvilloise.

Ces grandes ouvertures paysagères génèrent d'importantes fragilités. Ainsi, le PLU devra être exigeant quant à la qualité d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, et devra également s'interroger sur la qualité des lisières urbaines dans les grands paysages.




1. De grandes étendues céréalières ponctuées de boisements coiffant les relèvements de la plaine


2. Une petite colline couverte par un vignoble (« Le Breuil »), offrant une vue sur Neuville-de-Poitou


3. La colline du « Breuil »


4. La plaine ouverte et dégagée, vers « La Chaume »

La plaine dans les secteurs de Charrais et Etables

L'ancienne commune de Charrais s'inscrit au cœur de la plaine neuvilloise. Les deux ensembles urbains de Charrais et Étables concentrent l'essentiel de l'habitat, à la différence du secteur Nord de la commune où ce dernier se montre plus diffus.

Les horizons, particulièrement dénudés, offrent des paysages marqués par leur monotonie. Les rares ponctuations boisées dans cette plaine ouverte prennent donc une importance particulière, et méritent à ce titre une protection forte de la part du PLU.

Dans ce secteur, l'enjeu principal du PLU sera d'assurer la maîtrise des lisières urbaines dans les grands paysages ouverts.

Tout nouveau projet d'urbanisation résidentielle devra donc être justifié par des dispositions d'intégration paysagère en matière d'implantation et de hauteur des constructions, et au regard des plantations nouvelles.

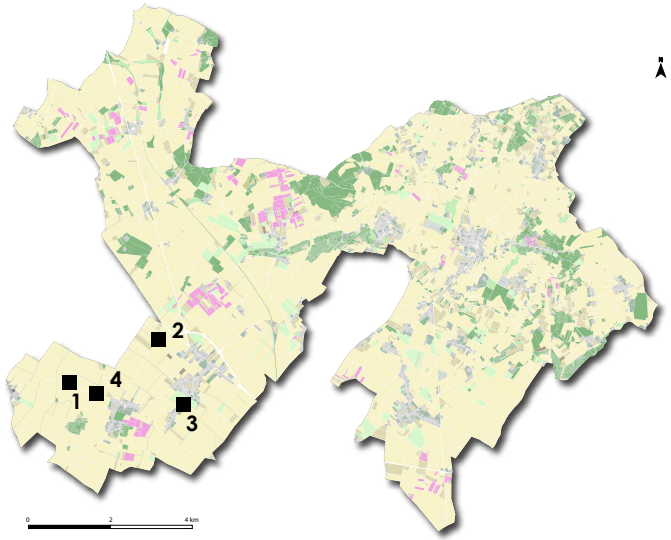


1. Une plaine ouverte et dénudée entre Charrais et Champigny-le-Sec (RD 84)





2. Vue en direction du bourg, sur la plaine ouverte vers « Les Noyers Verris »





3. Vue sur Etables depuis « Le Charrajou »



4. Vue en direction du bourg depuis la RD 84

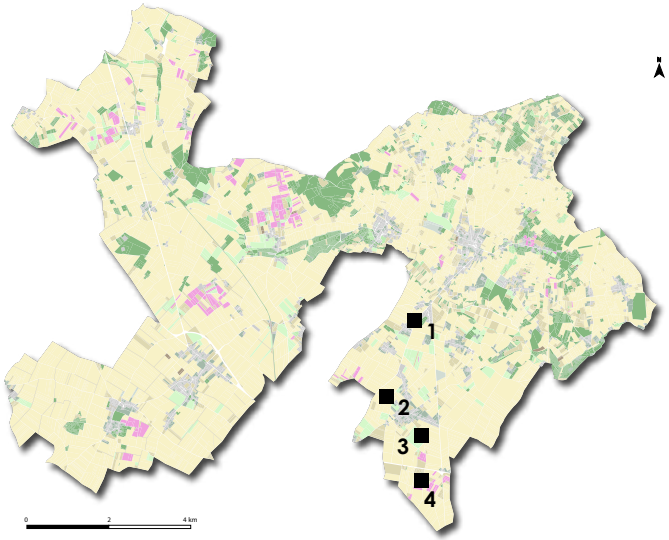
La plaine ouverte de Vendeuvre à Couture

Dans le secteur Sud de Vendeuvre, aux environs du village de « Couture », la plaine neuvilloise conserve ses caractéristiques fondant son identité : relief aplani dont les ondulations génèrent des percées ponctuelles, dominante de céréaliculture et absence relative de couverture végétale, présence de grosses agglomérations concentrant le bâti.

Le village de « Couture », principale agglomération bâtie du secteur, se situe sur un léger relèvement de la plaine agricole, du haut duquel apparaissent les horizons riches de la rive droite de la Pallu, s'agissant des collines boisées de Vendeuvre.

Les lisières urbaines du village sont plutôt bien intégrées dans les grands paysages à la faveur de la végétation des parties privatives ; néanmoins, l'enjeu pour le PLU est de maîtriser ces lisières urbaines dans les grands paysages, identiquement aux secteurs de Charrais et Étables.

Plus au Sud, on soulignera l'intérêt de la plaine, incorporant quelques parcelles de vigne auxquelles s'ajoutent quelques éléments boisés isolés. Le secteur en question est visé par le site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » au vu de son intérêt pour certains oiseaux patrimoniaux.




1. Vue sur la plaine ouverte au niveau de « La Beilloire »


2. Relèvement de la plaine à l'Est de Couture, vue sur les collines de Vendeuvre


3. Vue sur Couture au Sud, vers « La Gobelette »


4. Vignoble au Sud de la commune vers « Haut Richard »

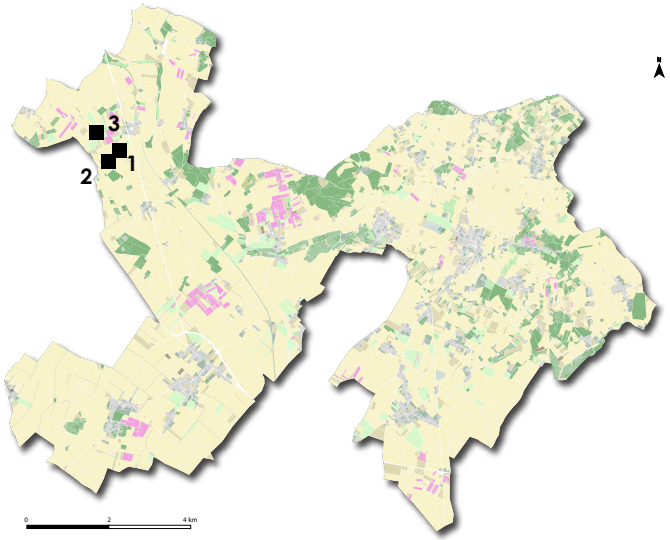
La plaine ouverte de Varennes

Le Secteur Ouest de Varennes est dans la continuité des paysages de la plaine agricole du Neuvillois. Ces espaces très ouverts et plans, offrent des perspectives lointaines ponctuées par quelques arbres isolés et boisements sur les lignes d'horizons. Dans ce secteur fragile, une protection de ces élements boisés est a prévoir.

Comparativement à la plaine agricole sur l'ancienne commune de Charrais, cet espace dans la commune de Varennes est dénué d'espaces urbains hormis le bourg de Varennes, ponctuellement occulté par la végétation.

On soulignera l'intérêt de la plaine, incorporant quelques parcelles de vigne auxquelles s'ajoutent quelques éléments boisés isolés. Le secteur en question est visé par le site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » au vu de son intérêt pour certains oiseaux patrimoniaux.

Dans ce secteur, l'enjeu principal du PLU sera d'assurer la maîtrise des lisières urbaines dans les grands paysages ouverts.




1. Vue sur la plaine ouverte sur la route de Vilaine (Ouest du bourg)


2. Vue sur le bourg depuis « La Vilaine »

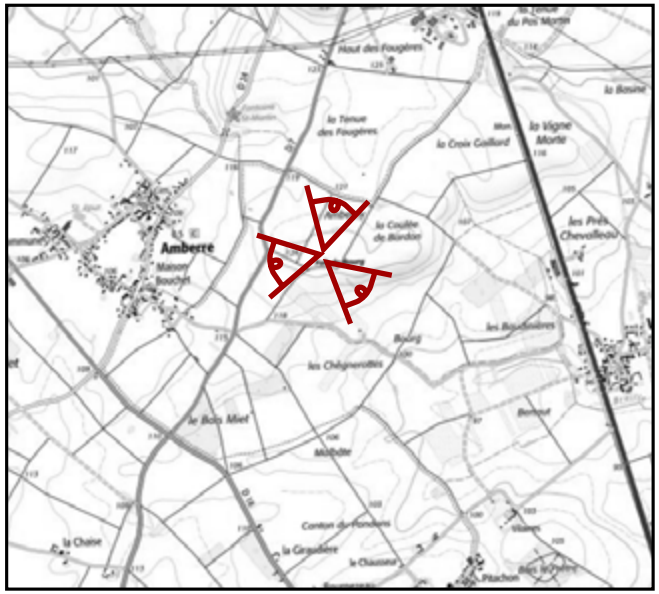

3. Relèvement de la plaine à l'Est de Amberre

Des vues remarquables depuis le relèvement de « Faît le bourg »

Sur un relèvement des ondulations de la plaine du neuvillois, des vues remarquables apparaissent sur l'ensemble de cet espace agricole. En effet cette élévation d'une vingtaine de mètre offre un panorama à 360 degrés sur le territoire environnant. Des vues s'ouvrent sur les communes de Mirebeau, Amberre, mais également le bourg de Varennes, jusqu'à, plus lointain à l'horizon, Neuville et Chabournay.

Quelques signaux majeurs, tel que le manoir de la Vilaine, seul au cœur de la plaine, agrémentent ces vues remarquables. Celles-ci sont à protéger strictement de toute forme d'impact par l'urbanisation.

A cet effet, le PLU prêtera attention à protéger la plaine agricole, en adoptant un zonage restrictif au plan de la construction, y compris à des fins de développement agricole. Notamment sur les espaces non concerné par la protection en Natura 2000.




Vue depuis le relèvement de « Faît le bourg », avec un panorama allant jusqu'à Neuville et Chabournay


Une butte offrant un panorama sur le territoire environnant, notamment sur la commune de Mirebeau


Vue sur le manoir de la Vilaine implanté au coeur de la plaine agricole du Neuvillois

2.3.4 L'intégration du bâti dans le paysage

L'implantation des constructions dans les grands paysages de la commune répond à différentes logiques, en fonction des grandes unités paysagères :

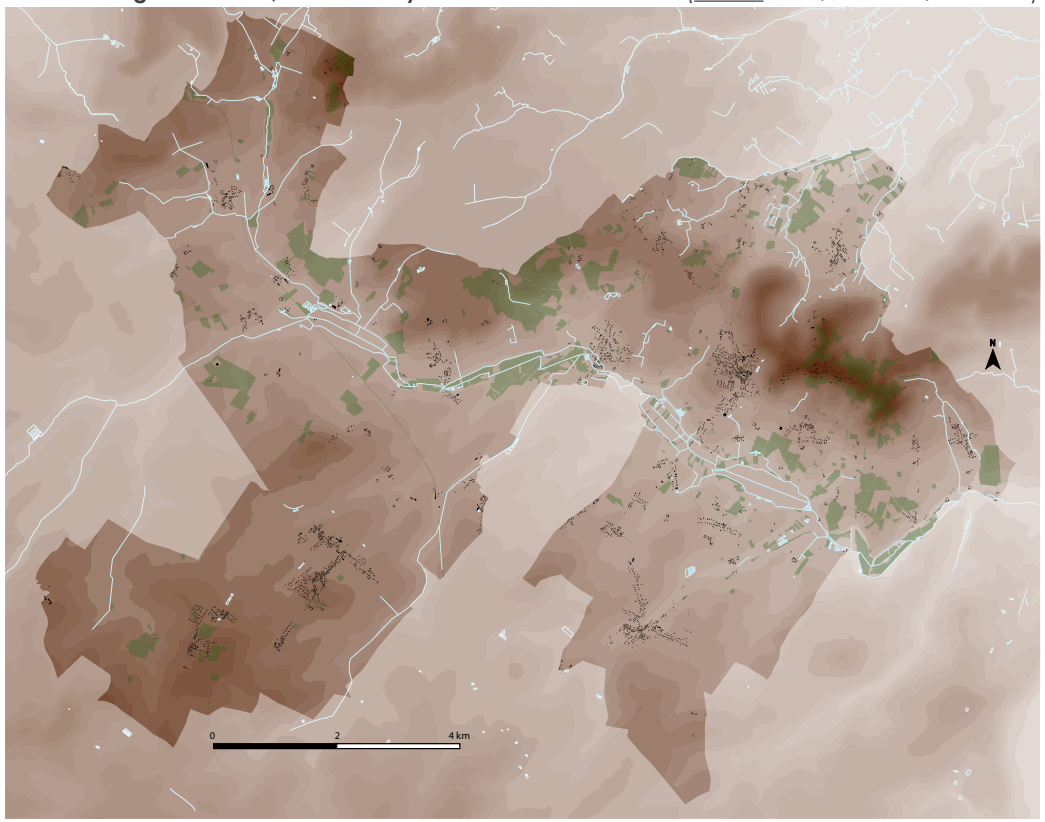
- Sur les grands espaces dégagés des plaines du Neuvillois et du Mirebalais, l'habitat est groupé en villages ou gros hameaux à l'exemple d'Etables. Dans ce contexte fragilisé par son ouverture paysagère, l'enjeu principal du PLU est de gérer l'évolution des lisières urbaines et de réduire les effets de « grignotage » sur les champs ouverts générées par les extensions linéaires...

- En rive droite de la Pallu, dans le contexte d'une plaine semi-boisée et ponctuée de prairies humides, le bâti est historiquement diffus au sein de l'espace agricole composé d'une multitude d'anciennes fermes. Dans ce contexte, il convient que le PLU veille à bien hiérarchiser le développement de l'urbanisation pour contenir cette dilution urbaine et à préserver les bosquets et les haies qui filtrent les vues et confère une ambiance plus intime.

- Enfin, une partie de l'urbanisation est accrochée historiquement à la vallée de la Pallu. Le développement de l'urbain se confronte à la fois à la présence d'une vallée inondable également corridor écologique, et à du relief avec des coteaux surplombant la vallée comme sur Chéneché ou encore Vendeuvre dont le bourg domine la vallée. Là encore, le projet consistera à préserver la vallée, ses zones humides et son cordon végétal et intégrer le relief en épargnant les lignes de crêtes et en préservant les boisements qui sur les hauteurs forment des remparts naturels...

=> Le relief et l'eau sont ainsi des éléments structurants quant à l'organisation urbaine du territoire.

Le bâti au regard du relief, du réseau hydro et de la trame boisée (source : IGN, BD TOPO, cadastre)




Le bourg de Blaslay, au rebord de la vallée


Vendeuvre, en rive droite de la Pallu


Le village de Couture, dans la plaine ouverte


« Le Chêne », en surplomb de la Pallu

Les enjeux illustrant l'intégration des espaces urbains au paysage

Les paysages des zones résidentielles

La plupart du temps, l'empreinte des espaces urbains demeure ténue dans les grands paysages, à la faveur du relief aplani de la commune, notamment dans sa partie Sud. L'approche des agglomérations peut néanmoins être brutale, car les efforts consentis en matière d'intégration des zones pavillonnaires par des ceintures végétales demeure soit absent, soit insuffisant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU seront donc un outil déterminant pour favoriser la mise en place de ces mesures élémentaires d'intégration paysagère, susceptibles également de contribuer au développement de trames vertes urbaines utiles au maillage écologique du territoire.

Sur la moitié Nord de la commune, les enjeux de gestion des paysages urbains sont différents ; l'apparition de reliefs vallonnés induit d'importantes sensibilités visuelles, impliquant pour le PLU la protection des crêtes et points hauts ayant nature à être investis par l'urbanisation diffuse (collines de Vendeuvre, hauts de Blaslay et Chéneché...) et la gestion des franges au contact des espaces agricoles ouverts.

Les paysages des zones économiques

Il conviendra également que le PLU prête attention à la qualité d'intégration paysagère des sites d'activité économique. Le principal site est, sur la commune, la zone d'activités du « Bois de la Grève », située au Sud du bourg de Vendeuvre, le long de la RD 757. Cette zone trouve une inscription favorable dans les grands paysages par sa situation dans le replat de la plaine neuvilloise.

Toutefois, les bâtiments d'activités demeurent classiquement implantés au cœur de leur parcelle, créant une forte empreinte spatiale. Les espaces libres attenants sont généralement peu valorisés au plan paysager, et dénués de fonction particulière.

Aux abords immédiats de la zone, on déplorera l'absence d'effort en matière d'accompagnement du bâti par le végétal. L'implantation d'un écran de verdure (haie, alignement d'arbres) serait utile à l'intégration de la zone depuis la RD 757. Le PLU pourrait donc agir utilement dans l'amélioration paysagère de cet espace d'activités.


Entrée du bourg de Charrais (cimetière)


Entrée du bourg de Charrais (RD 84)


Collines de Vendeuvre (Chatenais)


Entrée Sud de Vaurais (Vendeuvre-du-Poitou)


La zone d'activités du « Bois de la Grève »



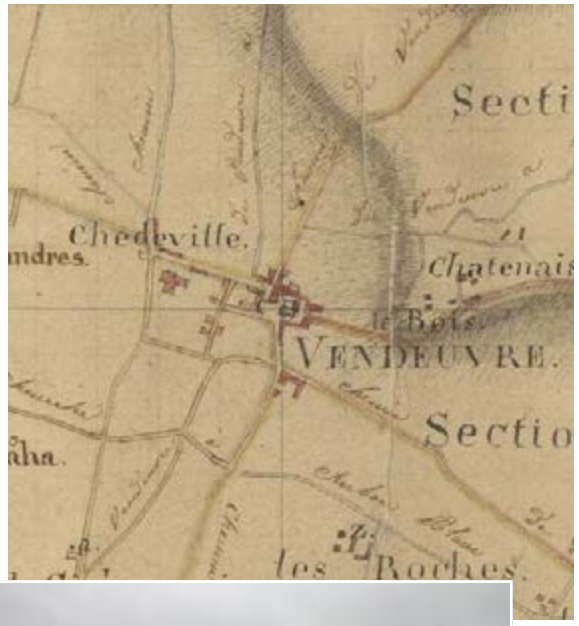
Vue sur la zone depuis la RD 757

Les paysages intérieurs des bourgs anciens

Les paysages intérieurs des différents centres anciens de Vendeuvre, Chéneché, Blaslay, Varennes, Charrais et Etables sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense caractéristique du patrimoine ancien du Haut-Poitou. Cet habitat contraste fortement avec les secteurs résidentiels plus contemporains, ayant adopté les codes de l'habitat pavillonnaire.

Le cœur de Vendeuvre laisse notamment apparaître des paysages urbains pittoresques, fondés sur des alignements anciens cantonnant les rues. Les places publiques tiennent un rôle important dans la symbolique de ces paysages urbains. Les cœurs de village sont également marqués par leur clocher d'église ainsi que certaines bâtisses anciennes de qualité.

Hors des bourgs, la commune est marquée par l'importance de ses logis et demeures anciennes à caractère patrimonial (châteaux des Roches, de Labarom, des bourgs de Charrais et Chéneché...). Ces derniers jalonnent le territoire et méritent d'être inventoriés et protégés par le PLU.




Le centre urbain de Vendeuvre, marqué par sa place encadrée par des fronts bâtis anciens


Un centre urbain (Vendeuvre) ponctué par ses espaces publics, ses commerces et son église


Le bourg de Blaslay et son église, implantés sur les rebords de la vallée de la Pallu


Le centre ancien de Vendeuvre


Le cœur de bourg de Chéneché


Le bourg-rue d'Etables, traversé par une ancienne route nationale cadrée par un bâti ancien


Le bourg de Chéneché, symbolisé par son église et son ancien château médiéval

Les infrastructures de transport dans le paysage

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est traversée par la RD 347, qui constitue le principal axe de transport desservant le territoire. Ce dernier accueillait 7 775 véhicules/jour en 2015 à hauteur de « La Fripoterie », dont 10,5 % à 17,5 % de poids-lourds.

La RD 347 est une route classée à grande circulation selon le décret du 3 juin 2009. Ce classement induit l'application de l'article L111-6 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme sur la commune aux abords de cette infrastructure.L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. L'enjeu de maîtrise du développement de l'urbanisation autour de cet axe est donc particulièrement important pour le PLU. Ce dernier veillera à traduire de façon appropriée les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme dans son corpus réglementaire.

Par ailleurs, on considérera que cet enjeu peut être étendu à d'autres infrastructures de transport générant un trafic important sur la commune. Il s'agira en particulier de la RD 62 (3 040 véhicules/jour en 2015 à l'entrée Est du bourg de Neuville-de-Poitou) et de la RD 757 (3 540 véhicules/jour en 2015 à hauteur de « Couture »). Elles ne sont toutefois pas expréssement concernées par les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme...

Les entrées de bourgs

La commune a travaillé en parallèle du PLU sur un projet de requalification du centre bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui concentre des enjeux particulièrement importants du fait notamment de la zone de Saint-Campin et de la linéarité des entrées...

Le projet prévoit ainsi un traitement paysager des abords de la RD 757 (route de Lencloitre et de Poitiers) via à minima des plantations nouvelles sur les emprises publiques.

Infrastructures suscitant des enjeux paysagers majeurs (source : URBAN HYMNS)





2.3.5 L'évolution du paysage

L'étude des photographies aériennes du territoire datées de 1950 permet de constater les évolutions majeures ayant affecté la commune durant ces six dernières décennies.

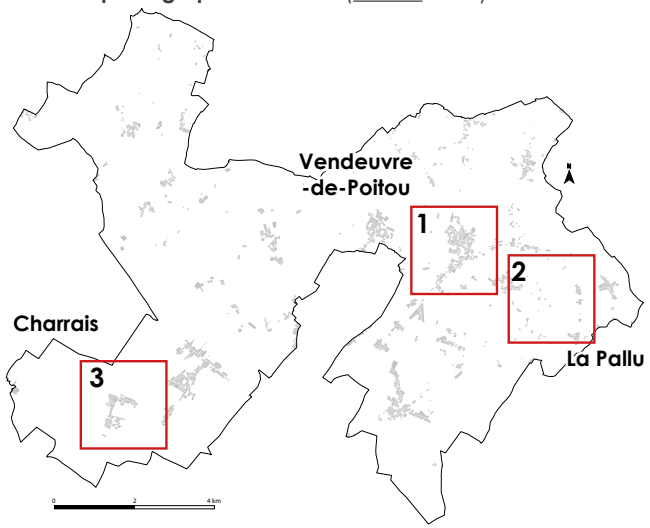
Le bourg de Vendeuvre est initialement un espace compact et restreint sur les relèvements de la plaine au-dessus de la vallée de la Pallu. La plupart des bourgs anciens sont peu étalés dans l'espace agricole, à la différence d'aujourd'hui, sous l'effet d'un mouvement de périurbanisation à l'œuvre depuis les années 1970.

Au regard des paysages agricoles et naturels, on constate l'effet de l'intensification des pratiques agricoles avec l'arrivée de la mécanisation, ayant entraîné une forte simplification de l'occupation des sols. Les paysages, historiquement ouverts, ont néanmoins vu la disparition progressive des nombreux arbres isolés qui ponctuaient autrefois le parcellaire morcelé des cultures de céréales.

La vallée de la Pallu n'a pas échappé à cette intensification agricole, avec le constat d'une homogénéisation des pratiques culturales, aujourd'hui essentiellement tournées vers la maïsiculture alors que le maraîchage était autrefois dominant. Les prairies naturelles, également très présentes dans la vallée et, la plupart du temps, dans ne grande partie des secteurs humides de la commune.

Le PLU devra tenir compte de ces évolutions majeures en tâchant de préserver au mieux les facteurs de l'identité paysagère de la commune qui ont traversé de nombreuses décennies jusqu'à aujourd'hui : haies et petits boisements, massifs forestiers, vallées humides, entités villageoises et patrimoine bâti ancien...

Étude de photographies de 1950 (source : IGN)









2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.4.1 Le patrimoine protégé

Le territoire de Saint-Martin-la-Pallu compte les monuments historiques suivants :

- **Le château de Bonnivet,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 19 septembre 2001. Sont inscrits, les vestiges du château ainsi que les parcelles correspondant à son emprise (parcelles D 425 à D 431) ;

- **Le château des Chézeaux,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 31 décembre 1985. Sont inscrits, les façades et toitures du corps de logis, ainsi que la chapelle comprise dans ce dernier ;

- **Le château des Roches,** immeuble classé monument historique le 21 septembre 1983. Sont classés, les façades et les toitures de la poterne avec ses deux tours, ainsi que le corps du logis principal, les murs d'enceinte avec les façades et les toitures des deux tours d'angle au Nord et au Sud-Ouest, les douves avec leur pont ;

- **La croix du Grand Gué,** ensemble immobilier inscrit au titre des monuments historiques le 12 janvier 1931 ;

- **L'église Saint-Aventin,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 4 février 1927, auquel s'ajoute le classement du clocher et du portail latéral Sud le 22 mars 1923 ;

- **Le pigeonnier,** situé à Bataillé, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 5 juin 1973 ;

- **Les vestiges antiques des Tours Mirandes** au lieu-dit « Les Epinettes », s'agissant d'un ensemble des vestiges antiques compris dans les parcelles N 346 et N 348, ensemble classé monument historique le 17 mars 1981 ;

- **Le château de Gilles de Rais**, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 8 octobre 1984, s'agissant de l'inscription du passage voûté, de la tour Nord d'habitation et la tour du Trésor, la tour de la Fuie (pigeonnier), la tour des archives et la tour de la prison (actuelle mairie), la tour du Moulin, la tour Ouest d'habitation ainsi que son bâtiment adjacent ;

- **Le logis de Labarom,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 14 novembre 2006. Sont classés, le logis en totalité, les communs (façades et toitures), les bassins et la fontaine ainsi que l'ensemble des parcelles sur lesquelles se situe le monument (parcelles A 117, A 119, A 120 à A 123), ainsi que le pigeonnier bénéficiant d'une inscription particulière 18 septembre 1989 ;

- **Le logis du Fort,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 15 juin 2004. Font l'objet de l'inscription, le pont, le portail et le pigeonnier en totalité (parcelles C 763 et C 766) ;

- **Le château d'Étables,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 03 décembre 1969. Font l'objet de l'inscription, les façades et toitures (y compris les deux statues incorporées dans la façade Nord) et l'escalier intérieur, à l'exclusion des autres bâtiments situés dans la cour ;

- **L'église Saint-Martin,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 17 avril 1935. L'inscription porte sur le portail du bâtiment ;

On précisera que la commune est soumise aux effets de protection de deux immeubles situés hors de ses limites :

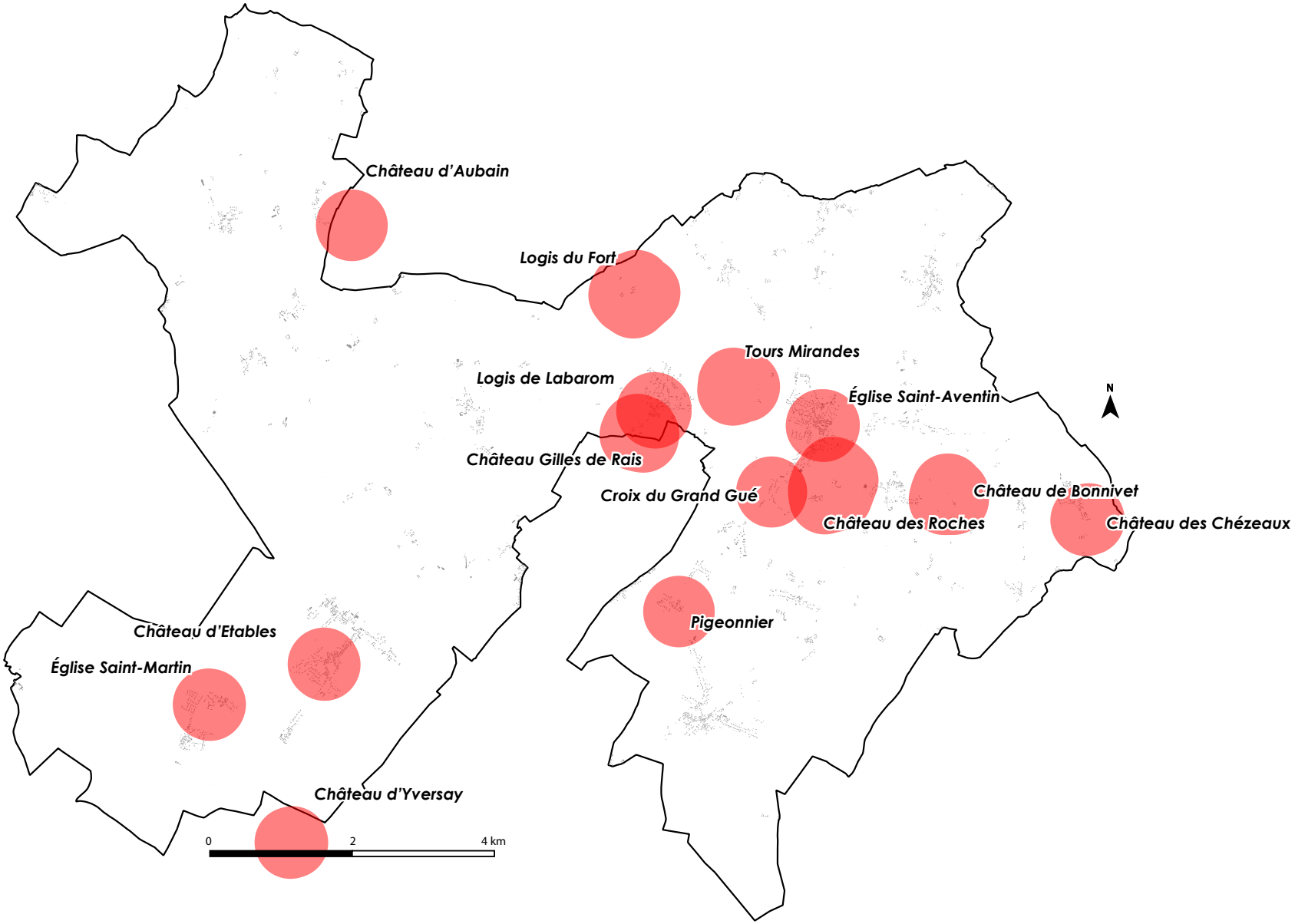
- **Le château d'Yversay** (commune voisine d'Yversay), inscrit au titre des monuments historiques le 07 mars 1988.

- **Le château d'Aubain** (commune voisine de Thurageau), inscrit au titre des monuments historiques depuis le 30 octobre 1925.

Chacun de ces immeubles est protégé par un périmètre d'un rayon de 500 mètres au sein duquel s'exerce le droit de regard de l'Architecte des Bâtiments de France (article L621-30 du Code du Patrimoine). Il convient de souligner que certains de ces périmètres ont donné lieu à une étude en parallèle du PLU pour établir un nouveau périmètre de protection des abords des Monuments Historiques.

Ces propositions de périmètres validées par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine, feront l'objet d'une enquête publique en parallèle du présent PLU et s'imposeront après leur approbation en tant que servitude d'utilité publique.

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection de 500 mètres de rayon (source : IGN, cadastre)



Les monuments historiques et les nouveaux périmètres de protection des abords en projet (source : IGN, cadastre)



Pour neuf Monuments Historiques, les périmètres initiaux de protection de 500 mètres de rayon vont être remplacés par des « périmètres délimités des abords » (PDA) au titre de l'article L630-1 du Code du Patrimoine. Ces nouveaux périmètres sont définis à la parcelle en fonction des sensibilités en présence.

Les monuments concernés sont :
- Le château d'Etables
- L'église Saint-Martin de Charrais
- L'ancien château de Gilles de Rais
- Le logis du Fort du Chéneché
- L'église Saint-Aventin
- la Croix du Grand Gué
- Le château des Roches
- Le château de Bonnivet
- Le château des Chézeaux

Se reporter au dossier de création des « périmètres délimités des abords » joint au dossier de PLU.

Le château des Roches

Jacques d'Ausseure, maire de Poitiers, est autorisé à élever une maison forte en 1516, laquelle deviendra l'actuel château des Roches, situé à Vendeuvre-du-Poitou. La cour, quadrilatère flanqué de massives tours rondes, montre l'influence médiévale de même que les douves sèches et le châtelet d'entrée.

Ce dernier ressemble particulièrement à celui du château de Dissay, caractérisé par ses 2 tours. Un chemin de ronde couvert, crénelé et pourvu de mâchicoulis, protège le pont-levis. Le corps de logis s'intercale entre le châtelet et la tour d'angle, où se trouve la chapelle.

Prévu pour l'habitation, le château est muni de larges cheminées. Les fenêtres à meneaux, les lucarnes sculptées, rappellent l'influence du château de Bonnivet, tout proche. A l'arrière, une tour est vouée aux fonctions domestiques, l'autre est un pigeonnier. Les 2 tours confirment leur fonction défensive, munies de canonnières.

Le plus célèbre des propriétaires du château fut le général Chemineau. Ce dernier connut la gloire dans l'armée napoléonienne. Au siège de Dantzig, il se jeta sur les russes à la tête d'un escadron, neutralisa 3 canons et fit 800 prisonniers. Cet exploit lui valut la légion d'honneur. Il se distingua également au Portugal et dut être amputé de la jambe droite lors d'une bataille à Lützen.

La Restauration le fit chevalier de Saint-Louis et commandant de la Vienne, de la Charente-Inférieure et des Deux-Sèvres. Il aménagea alors son château en y apportant quelques éléments de confort. Son nom est aujourd'hui gravé dans la pierre sur un des piliers de l'Arc de Triomphe de l'Étoile, à Paris.

Le château des Chézeaux

Le château des Chézeaux se situe à Vendeuvre-du-Poitou. L'actuel château remplace une maison noble médiévale, et a été construit par la famille Constant au XVIIIème siècle. Il était initialement constitué de bâtiments s'organisant autour d'une cour fermée. Il ne subsiste aujourd'hui que 2 tours, à savoir une tour carrée à l'angle Nord-Est et une tour ronde à l'angle Nord-Ouest.

La construction adopte un style Renaissance. La façade principale du château est orientée vers le midi avec 16 grandes fenêtres sur 2 niveaux. Le toit en ardoise est orné de 3 lucarnes de pierre, sobrement sculptées.



Le château des Roches



Le château des Chézeaux

Le château de Bonnivet

Le château de Bonnivet, situé à Vendeuvre-du-Poitou, fut certainement le projet le plus ambitieux de la première Renaissance française, précédant le château de Chambord. Le début de construction du château de Bonnivet date de 1515. Le seigneur de Bonnivet, Guillaume Gouffier, favori de François Ier, le fit construire. Il mourut en 1525 à la bataille de Pavie, entraînant l'arrêt de la construction. Celle-ci fut reprise de 1649 à 1672, par Jacques de Mesrigny.

À la veille de la Révolution, en 1788, il fut vendu par lots et transformé en carrière de pierre. Beaucoup de collectionneurs achetèrent des reliefs, des sculptures... Certains escaliers furent vendus et déplacés dans d'autres châteaux ou maisons.

Le château originel mesurait 98 mètres de longueur et 30 mètres de hauteur. Il se composait d'une façade encadrée de 2 tours d'angle. Au centre du corps de logis, se trouvait un escalier en vis qui était logé dans une cage ouverte sur les 2 grandes façades par des baies en plein cintre.

Celles-ci formaient une sorte de cabinet à claire-voie. L'essentiel du décor était concentré dans cette partie du château, de style italien, mêlant les caractéristiques de la Renaissance française. Il demeure aujourd'hui des motifs d'inspiration antique, tels que rinceaux, pilastres, candélabres et médaillons.

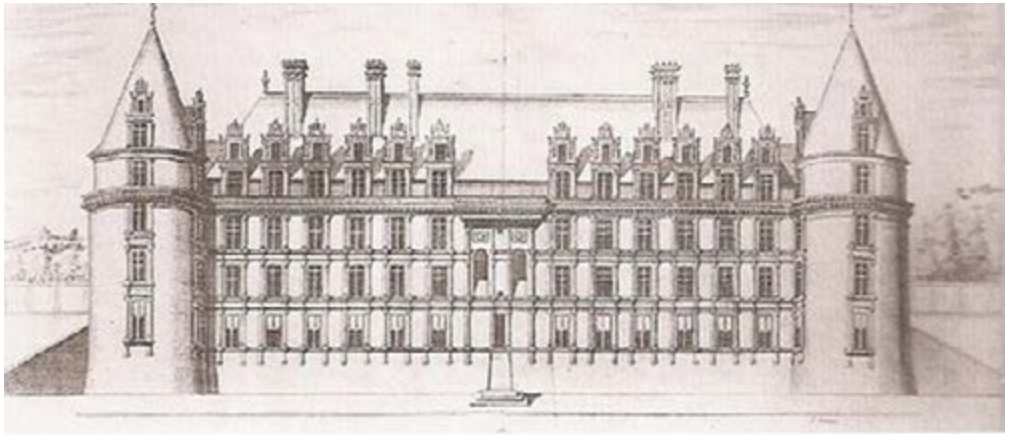
Il demeure aujourd'hui le mur de clôture Nord de la cour d'honneur, datant de 1660, ainsi que les fondations autour des douves. Le logis construit au XIXème siècle a réemployé des éléments du château initial. Un vestige de linteau de porte orné d'un griffon et d'Hercule, provenant du château, est exposé au Musée Sainte-Croix de Poitiers.

Le château et son décor somptueux ont eu des répercussions importantes dans l'art de la Renaissance dans le Poitou. De nombreux hôtels de Poitiers, tels que l'Hôtel Berthelot, l'Hôtel d'Estissac ou encore l'Hôtel Jean Beaucé, présentent un décor influencé par les formes inventées à Bonnivet.









L'église Saint-Aventin

Cette église est implantée au coeur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Il s'agit d'un édifice hétérogène dont les éléments les plus anciens datent de la première moitié du XIIème siècle. L'édifice a été construit au moyen de matériaux en partie remployés du site gallo-romain des Tours Mirandes. À la fin du XIIème siècle et au début du XIIIème siècle, l'église fait l'objet d'importants travaux ,comme l'attestent encore le clocher-porche et les portails Ouest et Sud, datés de ces époques.

L'église s'ouvre par un massif clocher-porche. Percé de baies en plein-cintre, il était autrefois coiffé d'une flèche en pierre. Son clocher date du XIIème siècle. Son plan atypique se compose d'une nef à deux vaisseaux. Un vaisseau principal est précédé d'un clocher-porche à l'Ouest, et est flanqué d'un vaisseau collatéral au Sud.

À l'Est, se développe le chœur, comportant 2 travées couvertes de voûtes domicales, type Plantagenêt, s'achevant par un chevet plat percé d'un triplet. Ce chœur a été agrandi au Sud par le percement de 2 grandes arcades en plein-cintre, ouvrant sur une chapelle du XVIème siècle, composée de 2 travées couvertes d'ogives surbaissées.

Les derniers grands travaux de rénovation date de 2010. L'église a ainsi été fermée pendant 3 ans durant lesquels le chœur et la nef ont été consolidés.

Le château Gilles de Rais

Ce château se situe à Chéneché. Il est difficile de préciser quand ce château a été construit. Les bouches à feu visibles sur les tours qui flanquent l'entrée sont caractéristiques du XVème siècle. Des écrits du XIème siècle mentionnent l'existence d'un fort (*chinipiacum castrum*) et d'une église (*ecclesia Santi Vicenti*).

Ce premier château a été remplacé par le château des Sept Tours, de forme pentagonale, muni de 7 tours à machicoulis reliées les unes aux autres par d'épaisses murailles. Pour mieux assurer sa défense, il était entouré de douves alimentées en eau par un bras de la Pallu.

La partie habitée s'étendait de la tour Ouest à la tour Nord-Ouest et se poursuivait au-dessus de la porte d'entrée jusqu'à la tour du Trésor (Nord). La tour Sud-Ouest abritait le moulin. La tour Sud abritait le colombier. La tour Sud-Est comportait une prison et la tour Nord-Est hébergeait les archives.


Église Saint-Aventin


Passage voûté (ancienne porte)


Mairie de Chéneché


Le château Gilles de Rais

Le logis de Labarom

Cet édifice est implanté sur Chénéché. Le site bénéficie historiquement et géographiquement d'une lointaine vue d'ensemble sur la plaine du Haut-Poitou, faisant de ce dernier un emplacement stratégique pour un tel bâtiment. Son nom viendrait de celui de la fontaine *Barum*, qui existait sur ces lieux à l'époque romaine.

La partie méridionale du château a été construite à la fin du XVème siècle. Sa partie Nord date du début du XVIIIème siècle. Le château présente une architecture de style classique, caractérisée par des lucarnes à ailerons, des frontons cintrés et une toiture à croupes.

Un pigeonnier remarquable, avec ses 2 800 boulins et son échelle tournante, atteste de l'importance du domaine à l'époque de sa construction.

Le logis du Fort

Ce logis, dont les principaux éléments remontent au XVIIème siècle, se situe à Chénéché. Il s'agit d'un ensemble construit sur une parcelle rectangulaire ceinte de fossés. Le logis forme son aile Est. Sa dénomination de fort provient de la structure de l'ensemble, constituée de bâtiments encerclant une cour intérieure.

Une construction du XIXème siècle est venue remplacer une aile plus ancienne qui aurait brûlé. Elle se termine en son extrémité Nord-Est par un pavillon rectangulaire. Une aile de communs prolonge le pavillon, construite en moellons partiellement enduits.

Ces dépendances se poursuivent par une aile formant retour d'équerre. De l'autre côté de la cour, l'aile Sud a été prolongée de 2 retours. Le portail qui ferme la cour à l'est ouvre sur un pont en moellons doté d'une arche en cintre brisée. Le pont permet d'accéder au pigeonnier.



Le château de Labarom



Le logis du Fort

Le château d'Étables

Ce château se situe dans le village d'Étables. Il se cache discrètement derrière de hauts murs. Lorsque le grand porche est ouvert, la façade Nord attire l'attention, de par son décor sculpté.

Un premier château est construit en 1433 avec l'autorisation du roi Charles VII sur l'emplacement d'une ancienne construction détruite durant la guerre de Cent Ans. Il appartient alors au trésorier du chapitre de Saint-Hilaire de Poitiers.

Cette demeure fortifiée est transmise au fil des siècles aux riches notables de Poitiers, qui tiennent souvent la fonction de trésorier de l'abbaye. C'est l'un d'entre eux, Nicolas Dumas, qui reconstruit entièrement le bâtiment pour en faire un château agréable, à la mode du temps, vers 1680. Ses armoiries sont sculptées sur la façade, en partie haute.

Le château datant de cette époque est constitué d'un bâtiment principal au plan en U. Sa façade Nord était initialement encadrée de 2 ailes de bâtiments, ouvrant sur la cour. Seule l'aile Ouest demeure aujourd'hui conservée. Elle contient un superbe escalier monumental, à rampes droites soulignées d'une balustrade de pierre. C'est par cet escalier qu'on accède aux chambres de l'étage, ornées de cheminées et de boiseries.

La façade Nord s'ouvre de grandes fenêtres rectangulaires, encadrant des niches creusées dans le mur, accueillant plusieurs statues, à savoir un Hercule tenant sa massue, au rez-de-chaussée, et à l'étage, un buste de Bacchus couronné de pampre. Il rappelle sans doute l'importance de la propriété viticole. Sur le haut de façade, le fronton cintré met en valeur un écusson surmonté d'un casque.

La façade Sud, située à l'arrière du bâtiment, reprend les mêmes dispositions. Elle est encadrée de 2 grosses tours rondes qui ont été arasées. Les autres bâtiments qui sont enserrés dans l'ancien ensemble du château forment des communs, munis une autre tour aménagée en fuie.



Le château d'Étables



L'église Saint-Martin

L'église Saint-Martin de Charrais, fondée au cours du XIème siècle, est donnée vers 1090 à l'abbaye Saint-Cyprien de Poitiers. Elle est alors transformée en prieuré. Il reste peu de choses de cette église originellement romane, qui a été presque entièrement reconstruite au XIXème siècle.

Le portail Nord, que l'on emprunte aujourd'hui pour entrer dans l'église, conserve le style roman initial. Il est couvert de 2 arcs en plein cintre qui reposent sur des chapiteaux sculptés, portés par des colonnettes. Ces arcs ont été restaurés. Les chapiteaux, ayant conservé leur aspect originel, laissent encore voir de belles représentations (oiseau, bêtes imaginaires).

De plan rectangulaire, l'église possède une seconde porte, à l'Ouest, qui n'est plus utilisée. À l'opposé, à l'Est, le chevet plat a été renforcé de 2 contreforts et percé d'une grande fenêtre, de style gothique. La sacristie est récente, du XIXème siècle. Sa petite fenêtre ré-utilise néanmoins un ancien linteau sculpté dont le décor en accolade révèle son origine au XVème siècle.

A la fin du XIXème siècle, l'église paroissiale se trouve en très mauvais état. Le conseil municipal de l'ancienne commune de Charrais décide alors de la reconstruire, en 1893. Le clocher est démoli et des voûtes en plâtre sont posées sur la nef.. Le pavage est déposé et refait en ciment. Certains murs sont rebâtis, doublés de cloisons de briques. La toiture est remplacée. Enfin, on prend soin de restaurer et remettre en place le portail roman. Le nouvel édifice est béni en 1900.



Église Saint-Martin





Le pigeonnier de « Bataillé »

Également appelé fuye, ce pigeonnier porte le nom d'une race de pigeons, le fuyard, autrefois élevés localement. Il s'agit de l'un des plus beaux du département. Le fief de Bataillé, auquel appartenait de pigeonnier, relevait autrefois de la châtellenie de Chéneché.

Cette fuye, de forme cylindrique, est surmontée d'un toit conique couvert de tuiles plates et d'un lanternon recouvert d'ardoises. Elle comporte 372 boulins. Au dessus de la porte d'entrée, on peut lire une date gravée, 1658. Le pigeonnier possède 2 lucarnes à l'est et au sud. Ces lucarne devaient initialement laisser entrer le soleil pour réchauffer l'intérieur du bâtiment en hiver, tandis que les murs conservaient la fraîcheur en été.

A l'intérieur, se trouve une échelle giratoire qui permettait d'aller chercher les petits pour les mettre en volière. On recense environ 600 pigeonniers de ce type dans la Vienne. Ce tels bâtiments étaient construits à l'écart des habitations pour ne pas déranger les pigeons et éviter les mauvaises odeurs. Les propriétaires de ces fuyes étaient des seigneurs.



Le pigeonnier de Bataillé



La croix du Grand Gué

La croix du Grand Gué

Il s'agit d'une croix monumentale située le long de la route de Poitiers, sur l'ancienne commune de Vendeuvre.

Cette croix aurait été déplacée à plusieurs reprises avant de retrouver à sa place actuelle.

Les vestiges antiques des Tours Mirandes

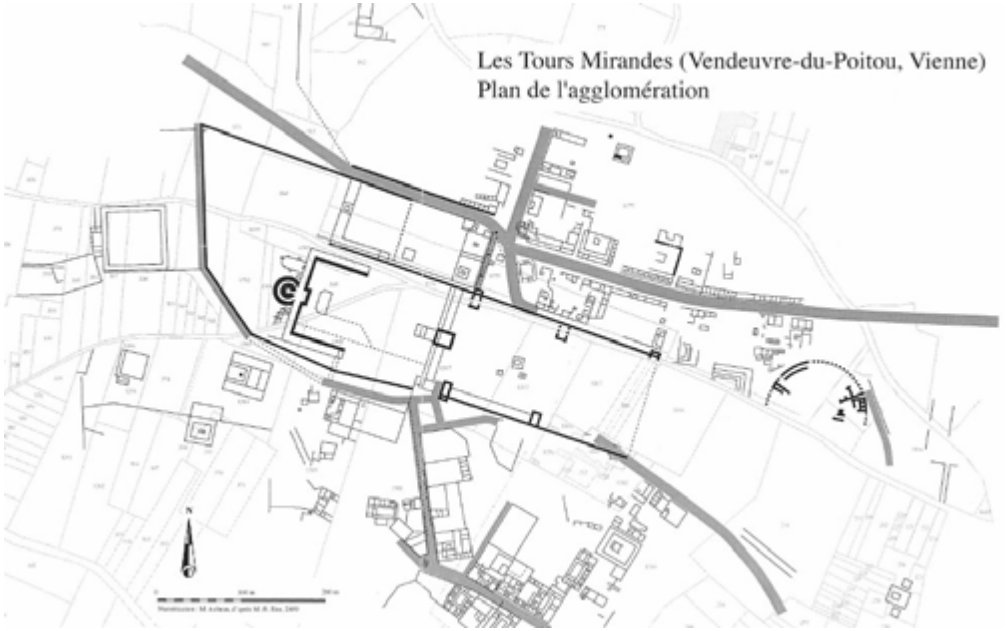
Le site des Tours Mirandes est un haut-lieu archéologique découvert en 1825. Le site s'étend sur plusieurs centaines d'hectares, et a d'abord été occupé par les Celtes, puis par les Romains. La ville antique, qui occupait 120 hectares, a dû disparaître lors des grandes invasions de la fin de l'empire romain.

Le site a été particulièrement fouillé depuis les années 1960. Ont pu être ainsi découverts, les vestiges d'un temple, un forum, un amphithéâtre de 7 000 places, une galerie à portique et une basilique. Réaménagé depuis 2009, les vestiges du sanctuaire et les restes du mur Sud de l'esplanade sont visibles par le public.

Lors des découvertes, fortuites ou dues aux fouilles, sont apparues de belles sculptures, ainsi que les nombreuses poteries et autres marbres provenant des pays les plus somptueux de l'Antiquité.



Le site archéologique des Tours Mirandes







2.4.2 Le patrimoine non-protégé

Le territoire se caractérise par la présence de nombreux éléments de patrimoine de forte dimension historique, culturelle, paysagère ou encore architecturale. Ces derniers bien qu'ils ne soient pas protégés forgent l'identité de la commune de Saint-Martin-la-Pallu et méritent d'être préservés.

L'élaboration du PLU est l'occasion d'inventorier ces éléments pour les soumettre à des prescriptions spécifiques dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier énonce que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Parmi ces éléments méritent d'être inventoriées les églises de Chéneché, de Blaslay et de Varennes ainsi qu'un certain nombre de constructions anciennes ou traditionnelles. La commune renferme ainsi un grand nombre de fermes, de logis ou encore quelques châteaux et des maisons de maîtres. Tout ce bâti constitue le patrimoine de la commune.



Église Saint-Vincent de Chéneché

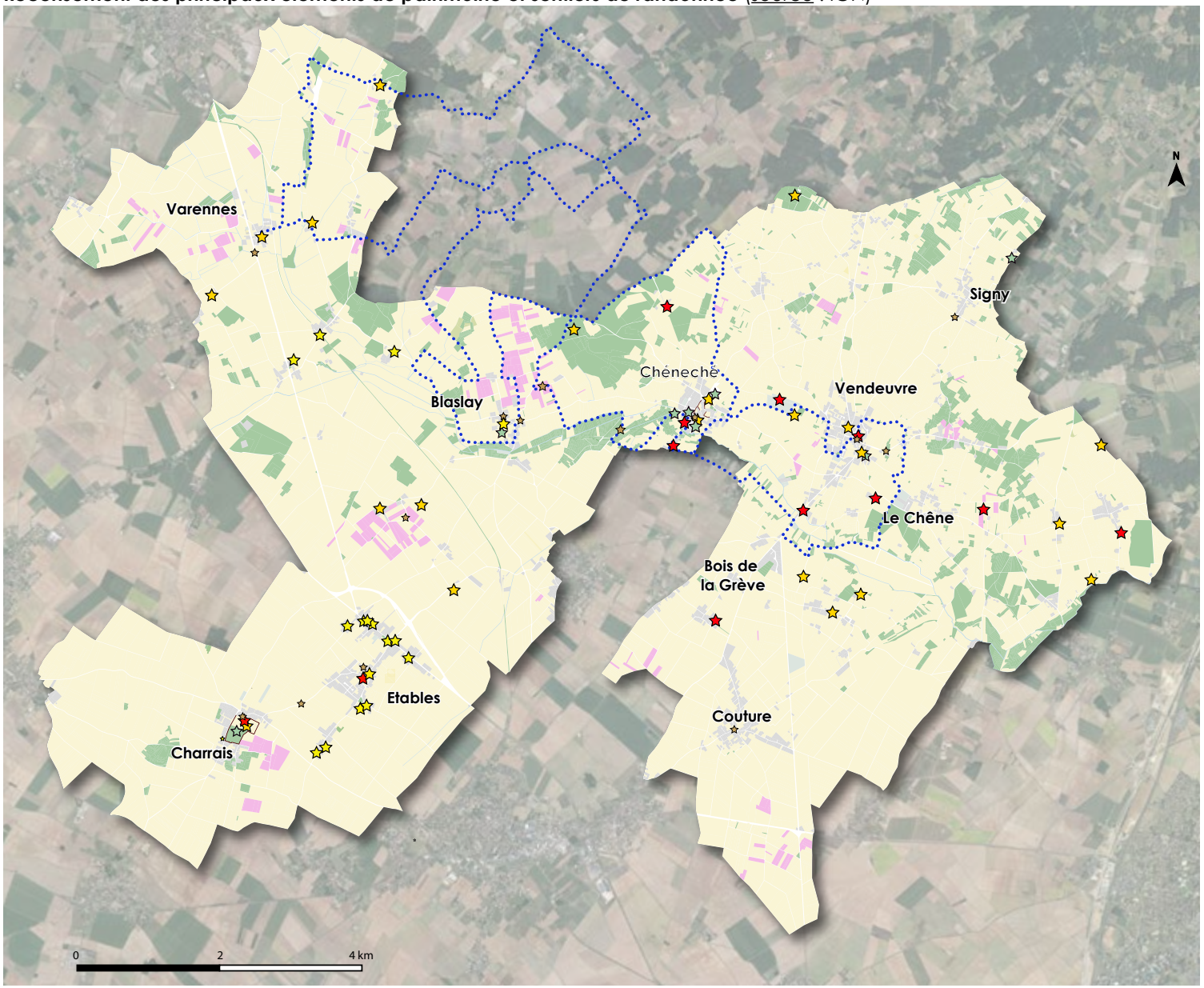


Église Saint-Martin de Blaslay



Église Saint-Martin de Varennes

Recensement des principaux éléments de patrimoine et sentiers de randonnée (source : IGN)



- Bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques
- Autres bâtiments d'intérêt patrimonial
- Jardins, parcs
- Éléments de petit patrimoine (puits, calvaires, entrées de propriétés...)
- Principaux circuits de randonnée


Château de Baillant


Maison Michel Foucault


La Mauvinière


Roussay


Les Tours Mirandes


Le Corbon


La Grève


Mavault


Les Chézeaux


Bataillé


Maisons anciennes d'Etables (D18)


Etables


Etables


Château de Charrais


Le Lac


Bourg de Chéneché


La Vilaine


Les Vieilles Roches

La tourette de Luché

Situé sur la commune de Varennes, sur le coteau à une hauteur de 151 mètres, un vaste réseau souterrain composé d'une trentaine de salles se développe sur plus de 180 mètres.

Il s'agit d'un réseau dense connu de 23 galeries et 26 salles souterraines anthropiques, comportant de nombreux accès en surface. Les fouilles ont mis au jour un fond de cabane carolingien, 3 grandes cours excavées, un ensemble de murs montés à la terre, 3 fours, 14 silos, 2 fosses et de nombreux trous de poteaux.

Le mobilier confirme une occupation médiévale allant du IXème au XVIème siècle. La quasi-absence d'une stratigraphie d'occupation explique la difficulté à définir plus précisément l'évolution des lieux.

L'arasement en surface et le remblaiement des diverses excavations ont bouleversé ou détruit les niveaux archéologiques en place. Malgré l'importante surface fouillée, aucun vestige d'habitat n'a été découvert. Il s'agirait ainsi d'un espace réservé à des activités agricoles ou artisanales.

Actuellement, le site est accessible toute l'année sur rendez-vous pour une visite guidée. Il est animé par l'association locale « Les Troglodytes ».









Les parcs, jardins et murets

Il convient de recenser plusieurs parcs et jardins sur la commune, suscitant un intérêt patrimonial et paysager. Ces derniers sont structurants dans l'organisation de l'espace, et contribuent fortement à l'identité locale.

On prendra l'exemple du parc du château de Charrais, intrinsèquement liée à l'identité du bourg de cette ancienne commune. Ses murs d'enceinte hauts et imperméables marquent l'espace public et accompagnent la découverte de l'espace urbain au plan paysager. Ses arbres imposants renforcent la valeur particulière de ce parc dans les paysages du bourg. Au regard de ces éléments, une protection particulière des lieux est pleinement justifiée de la part du PLU.

Il convient également de signaler les jardins remarquables de Michel Foucault, dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou, et du lieu-dit « Vangely ». Ces espaces sont également à préserver par le biais du PLU.

En outre, le territoire comporte de nombreux murets de pierre, jalonnant les espaces publics. Ces derniers constituent également des repères paysagers de fort intérêt patrimonial, qu'il convient d'identifier et préserver dans le PLU.

Les arbres remarquables

Selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, le territoire de Saint-Martin-la-Pallu comporte un arbre remarquable situé à « Signy », s'agissant d'un chêne. Il fait partie des 300 arbres remarquables recensés sur le département de la Vienne.

A noter également, l'existence de 2 arbres remarquables à « La Mauvinière » et à « Vilaines ». De plus, un pommier est également à identifier comme arbre remarquable au « Moulin de la Borderie ».


Jardin de Michel Foucault


« Vangely »


Mur, parc de Charrais


Parc du château, à Charrais


Muret, à Chéneché (RD 15)

Le petit patrimoine

Le « petit patrimoine » désigne des éléments bâtis et détails architecturaux à remarquer pour leur qualité, leur caractère historique et/ou culturel. Ces derniers témoignent bien souvent de l'histoire du territoire. Ils forment un héritage contribuant intrinsèquement à l'identité communale, justifiant ainsi leur protection par l'intermédiaire du PLU.

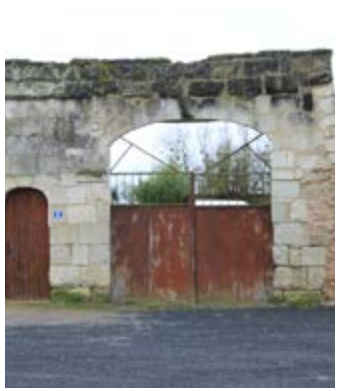
Sur le Saint-Martin-la-Pallu, ce petit patrimoine a souvent trait à la mise en valeur des usages de l'eau (via de nombreux puits) ou au culte religieux (calvaires...). Il participe également à agrémenter des propriétés bâties anciennes (pilastres, portails...).














2.4.3 Le patrimoine archéologique

A ce jour, le territoire est riche de plusieurs sites archéologiques couvrant les périodes du Néolithique au Moyen-Âge. De nouvelles découvertes permettraient notamment de compléter les connaissances relatives à l'agglomération antique des Tours-Mirandes et à la morphogénèse du bourg médiéval de Vendeuvre...

L'archéologie préventive répond à la nécessité de prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. A cet effet, l'article L522-5 du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

La saisine du préfet de région, autorité compétente, intervient en fonction de la nature des zones, attachées à des seuils. En dehors de ces zones, la saisine du préfet de région peut être rendue automatique pour certains projets, selon leur nature. Ces zones de présomption de prescription archéologique sont définies par arrêté préfectoral.

En l'occurrence, la commune est en partie concernée par un tel arrêté, en date du 23 septembre 2015, concernant l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou. Ce dernier définit 3 zones :

- La zone A, à l'intérieur de laquelle toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation de travaux divers doivent être transmises au préfet de région ;

- La zone B, où les demandes doivent être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles seulement lorsque la surface des terrains est supérieure à 1 000 mètres² ;

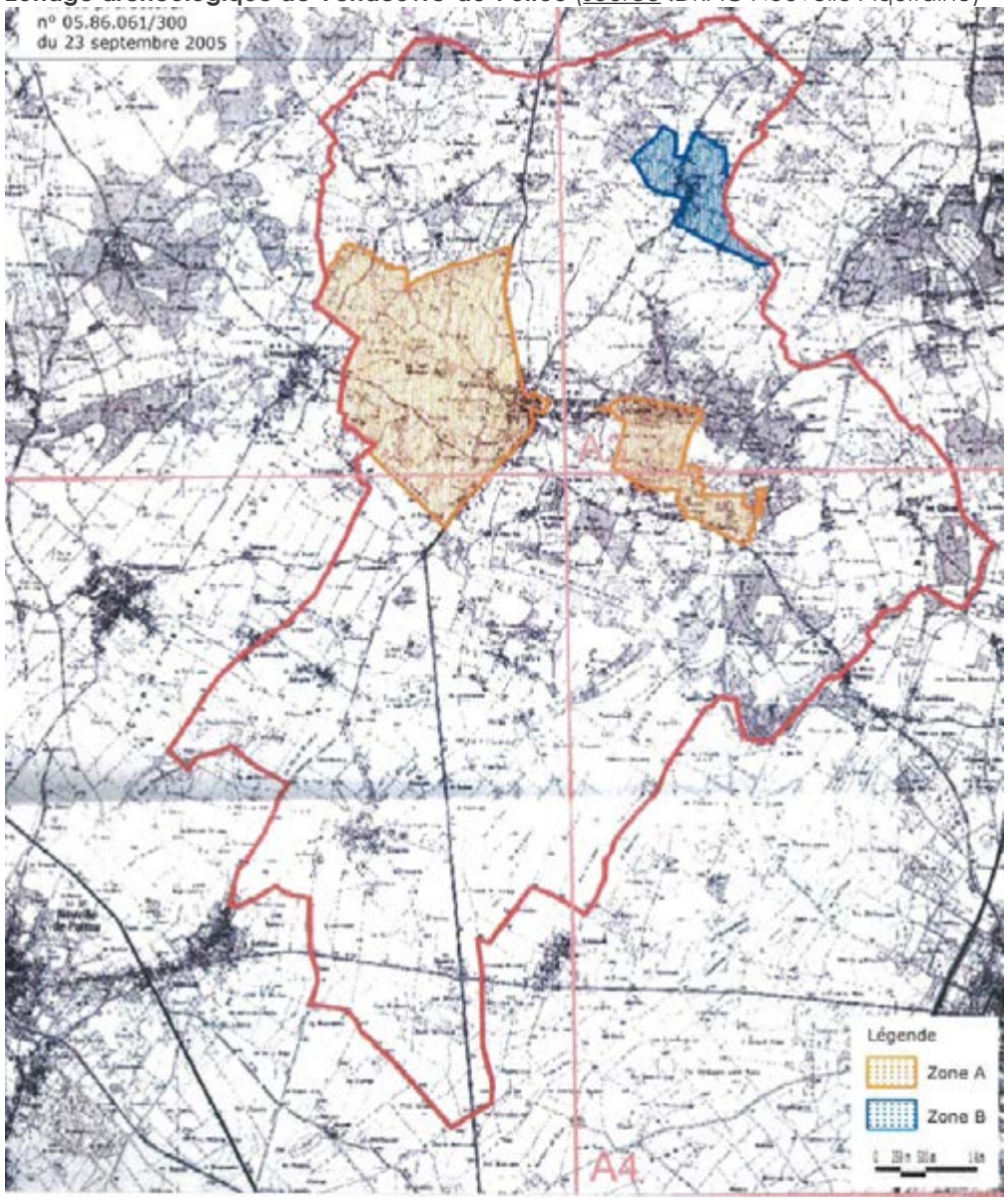
- **La zone C, où toutes les demandes portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 mètres² doivent être transmises.**

A noter, sur l'ensemble du territoire, en application du code du patrimoine, livre V, titre II, une prescription de diagnostic archéologique pourra être émise préalablement au démarrage de travaux en fonction de leur localisation. Les diagnostics archéologiques pourront être suivis, en fonction des résultats, de prescriptions complémentaires.

L'article R.523-14 du code du patrimoine donne la possibilité de formuler une demande anticipée de prescription de diagnostic. A compter de la réception de cette demande, les services de la DRAC dispose d'un délai de 1 mois pour notifier cette prescription.

-

Zonage archéologique de Vendeuvre-du-Poitou (source :DRAC Nouvelle Aquitaine)



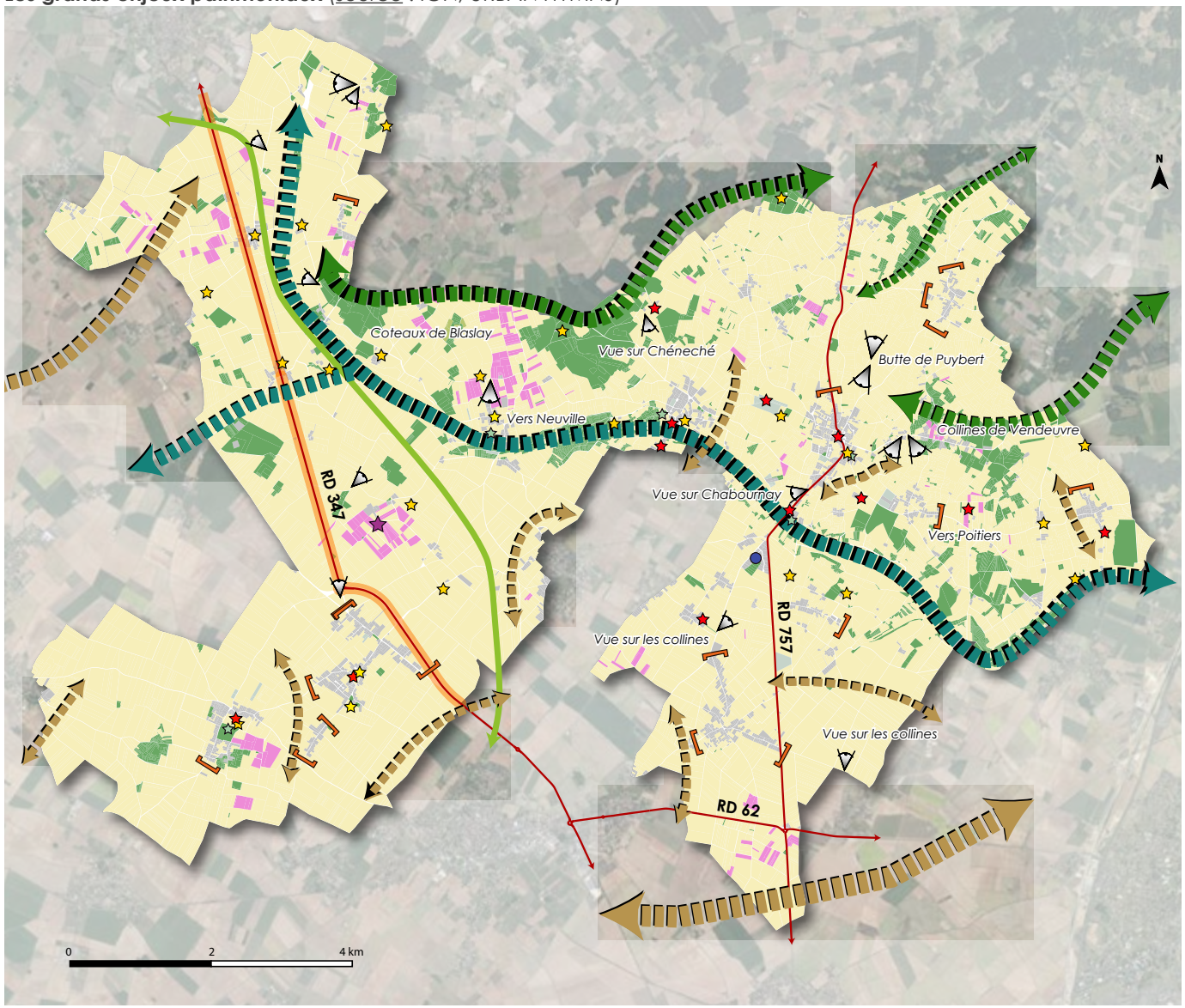
A ce jour seul le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou est couverte d'un zonage archéologique.

2.4.4 Récapitulatif des enjeux patrimoniaux

La commune de Saint-Martin-la-Pallu tire son identité singulière au sein de l'espace départemental par ses paysages singuliers et diversifiés, que le PLU a vocation à préserver par ses différents leviers réglementaires (zonage, inventaires...).

- Conserver les boisements marquant les hauteurs ou les fonds de vallée
- Préserver la vallée et son écrin vert
- Maintenir les grandes coupures et ouvertures paysagères structurantes du territoire (paysage agricole ouvert)
- Intégrer les contraintes générés par les grandes infrastructures routières notamment la RD 347 (voie classée à grande circulation)
- Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Exercer une vigilance particulière envers tout aménagement localisé dans les points de vue majeurs de la commune
- Poursuivre la préservation et mise en valeur des édifices classés ou inscrits aux MH et leurs abords
- Garantir le maintien de la qualité des édifices remarquables (Châteaux, fermes...)
- Préserver les surfaces viticoles contribuant à l'identité du Haut-Poitou
- Promouvoir la voie verte (ancienne voie de chemin de fer)support pour découvrir le territoire

Les grands enjeux patrimoniaux (source : IGN, URBAN HYMNS)



Le patrimoine du bourg de Vendeuvre-du-Poitou (source : IGN, cadastre, UH)



Préserver les ouvertures et coupures agricoles

Protéger et mettre en valeur les coupures vertes d'urbanisation

Poursuivre la protection et mise en valeur des Monuments Historiques et leurs abords

Ne pas altérer les cônes de vues identitaires

Conserver la qualité des autres édifices remarquables

Inventorier et protéger les éléments de petit patrimoine

Maintenir les jardins et parcs

Préserver et entretenir les murets

Promouvoir les cheminements doux

Le patrimoine du bourg de Chéneché (source : IGN, cadastre, UH)



Préserver les ouvertures et coupures agricoles

Protéger et mettre en valeur les coupures vertes d'urbanisation

Poursuivre la protection et mise en valeur des Monuments Historiques et leurs abords

Ne pas altérer les cônes de vues identitaires

Conserver la qualité des autres édifices remarquables

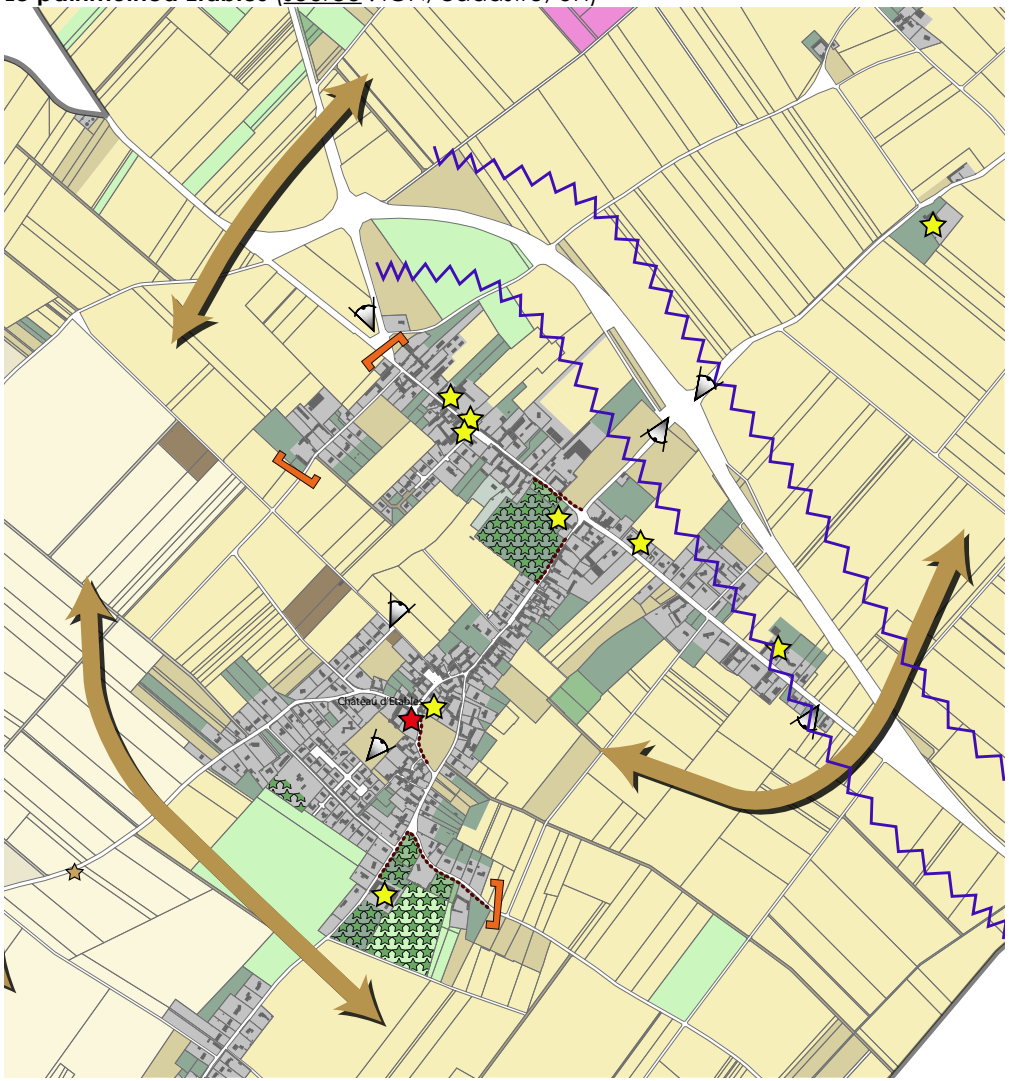
Inventorier et protéger les éléments de petit patrimoine

Maintenir les jardins et parcs

Préserver et entretenir les murets

Promouvoir les cheminements doux

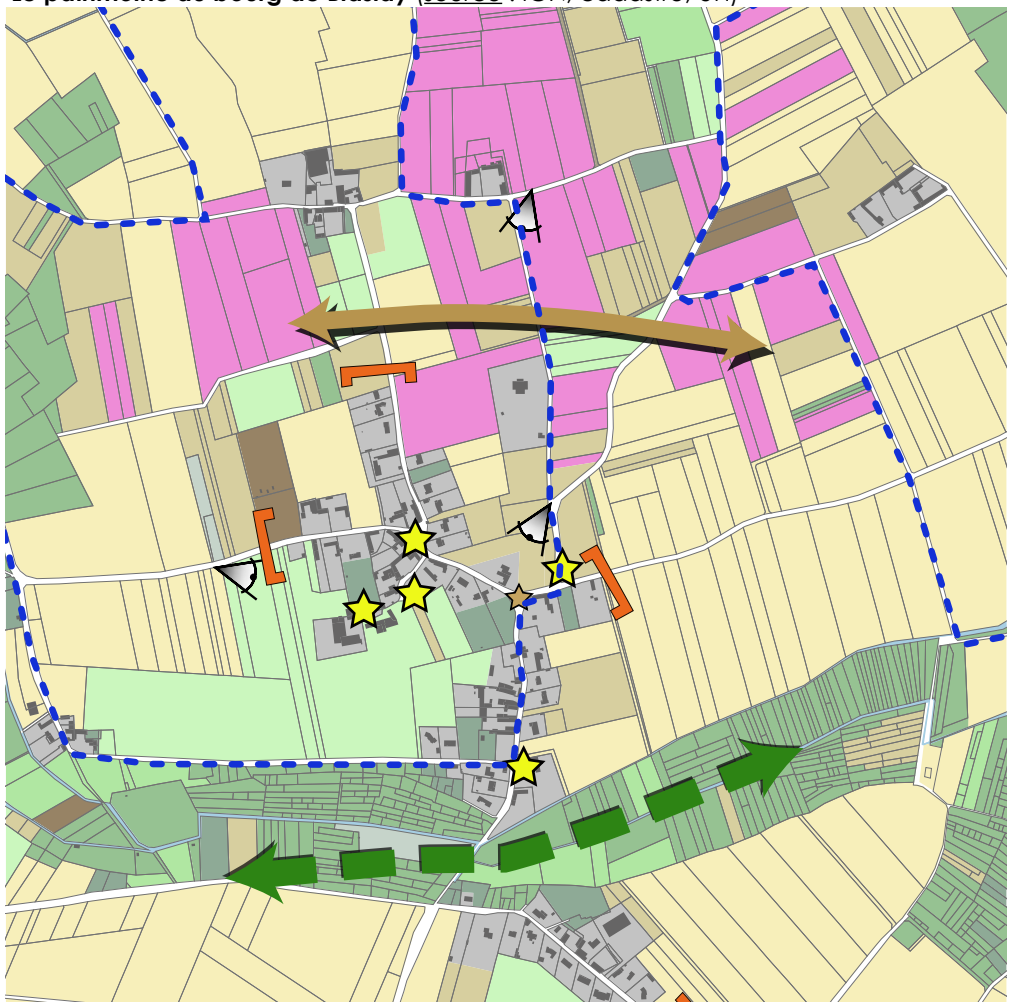
Le patrimoined'Etables (source : IGN, cadastre, UH)



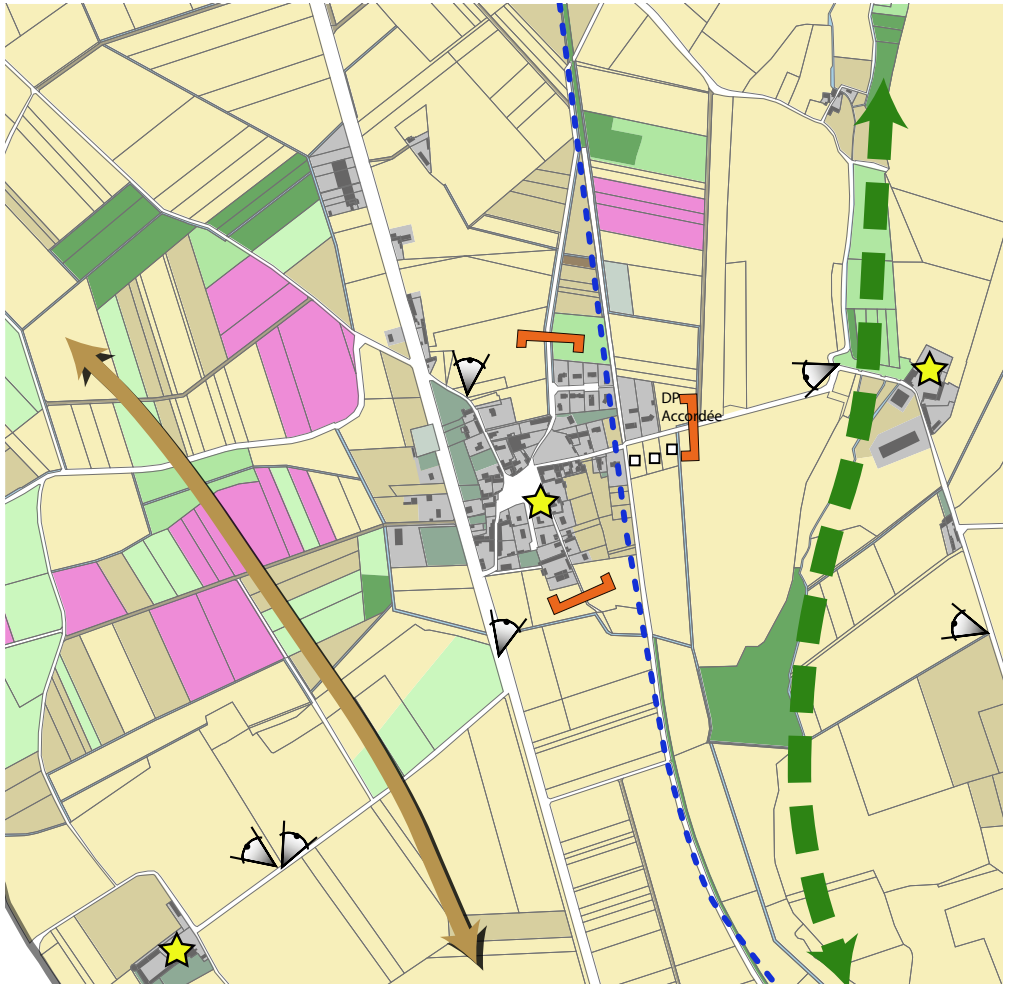
Le patrimoine du Bourg de Charrais (source : IGN, cadastre, UH)



Le patrimoine du bourg de Blaslay (source : IGN, cadastre, UH)



Le patrimoine du bourg de Varennes (source : IGN, cadastre, UH)



2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

Les ressources naturelles et des énergies sont des thématiques incontournables de la planification urbaine. Le Code de l'Urbanisme expose que les documents d'urbanisme doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de l'énergie et à la production énergétique à partir de sources renouvelables, ainsi qu'à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, et des ressources naturelles. Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

2.5.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource déterminante pour le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992.

L'alimentation en eau potable

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales pose le principe d'une compétence obligatoire des communes en matière de distribution d'eau potable.

Ce principe a été assorti de l'obligation d'arrêter un schéma de distribution d'eau potable en vue de délimiter les zones desservies par le réseau de distribution et donc in fine les zones dans lesquelles une obligation de desserte s'applique. Dans ces zones, la commune ne peut refuser le branchement sauf dans des cas très particuliers tels qu'une construction non autorisée ou de façon plus générale en méconnaissance des règles d'urbanisme.

Par ailleurs, les distributions d'eau potable doivent s'assurer du respect des exigences fixées par l'article R1321-2 du Code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. Sauf dispositions contraires de lois ou règlements particuliers, aucune règle n'impose aux propriétaires le raccordement des immeubles au réseau public de distribution d'eau potable. Une habitation peut donc disposer d'une alimentation propre, sous réserve de déclaration préalable.

Sur la commune de **Saint-Martin-la-Pallu**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte départemental EAUX DE VIENNE - SIVEER, maître d'ouvrage et exploitant des réseaux alimentant la commune. Cet organisme se substitue aux anciens Syndicats Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable de Vendeuvre-du-Poitou et du Haut-Poitou, intégré à EAU DE VIENNE - SIVEER le 1er janvier 2015. Ce dernier prend en charge la gestion de l'eau et de l'assainissement dans le département de la Vienne, hormis au sein du périmètre de l'agglomération de Poitiers et de quelques cas particuliers. La responsabilité de la distribution est également assurée en régie directe par ce syndicat.

La desserte de la commune par le réseau d'eau potable est organisée en différentes unités de distribution dites « Vendeuvre 1/Roche Verger », « Vendeuvre 2/Verger Saint-Martin » (Vendeuvre-du-Poitou, Chéneché et Blaslay), et Haut-Poitou/Les Rentes (Charrais). Ces unités correspondent à 2 réseaux distincts dont les ressources proviennent d'origines différentes :

- Les eaux distribuées sur l'unité regroupant les territoires de Vendeuvre-du-Poitou, Chéneché et Blaslay proviennent ainsi des captages locaux dits « La Roche » (ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou), ainsi que les captages dit « Verger Saint-Martin » et « Valette (F4) » (ancienne commune de Blaslay). Ces captages prélèvent l'eau des nappes du Jurassique moyen et du Jurassique supérieur captif. Les eaux captées subissent un traitement de déferrisation physico-chimique. Après désinfection au chlore gazeux, ces captages remplissent les réservoirs semi-enterrés de « Chatenais », qui assurent l'alimentation du secteur par un réseau gravitaire.

- Le secteur de Charrais est alimenté en eau potable depuis les captages dits « Les Rentes », « Les Rochelles » et « La Bie », respectivement situés sur les anciennes communes de Charrais, Champigny-le-Sec et Blaslay. Ces 3 captages prélèvent d'eau de la nappe du Jurassique moyen captif. Ils remplissent les réservoirs au sol des « Rentes » à Charrais. Après désinfection au chlore gazeux, une station de pompage assure l'alimentation de l'unité de distribution ainsi que le remplissage du château d'eau de Neuville-de-Poitou, pouvant réalimenter le secteur en gravitaire.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est concerné par les périmètres de protection de 7 captages d'eau potable, exploités par EAUX DE VIENNE - SIVEER. Il s'agit des captages de « Verger-Saint-Martin », « Valette » et « La Bie » (Blaslay), « Les Rentes » (Charrais), « Les Rochelles » et « Bois Tricon » (Champigny-en-Rochereau), « La Roche » (Vendeuvre-du-Poitou).

Les 3 captages dits « La Bie », « Les Rochelles » et « Les Rentes » se situent dans un même secteur à moins de 500 mètres de distance, au Nord du village de « Etables » (ancienne commune de Charrais). Le PLU devra veiller à tenir compte de l'important enjeu suscité par la protection de ces captages d'eau potable. Ces derniers génèrent des servitudes d'utilité publique à annexer au PLU.

Sur les différents réseaux alimentant la commune, des relevé de mars 2018 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine). Les eaux du Jurassique supérieur captif sont réputées de très bonne qualité physico-chimique, protégées naturellement par les marnes imperméables de l'Oxfordien surplombant cet aquifère.

Sur le périmètre du SAGE Clain, selon son état initial, le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable est de l'ordre de 74 % avec un minimum de 70 % et un maximum de 89 %, la moyenne nationale se situant à 72 %. En termes de besoins, les réseaux desservant la commune sont en capacité de répondre au développement de la population dans les années à venir.

A l'échelle du PLU, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone « à urbaniser ».

Plan du réseau eau potable (source : Eaux de Vienne - 2020)



La défense incendie

Le réseau de défense incendie ne recouvre pas à ce jour l'intégralité des constructions du territoire.

Si les bourgs sont correctement desservis, de nombreux écarts ne présentent pas ou peu de défense incendie.

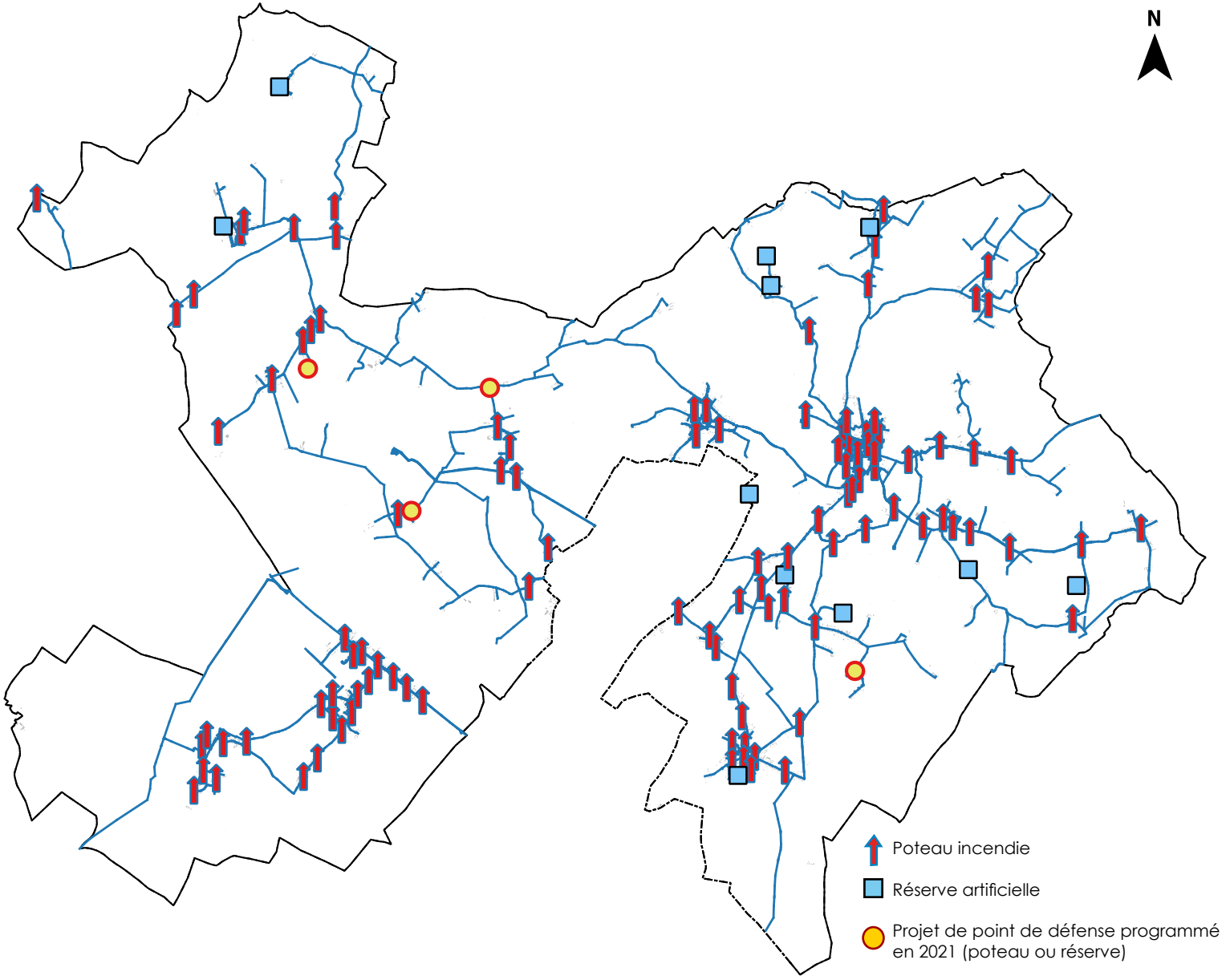
Par délibération du conseil municipal du 24 juin 2019, la commune s'est donc lancée dans un programme pluriannuel de création de réserves incendie sur l'ensemble du territoire communal.

En raison de la crise sanitaire et de problèmes d'acquisition foncière, ce programme a été retardé, néanmoins à l'échéanche de 2030, le réseau devrait être intégralement finalisé.

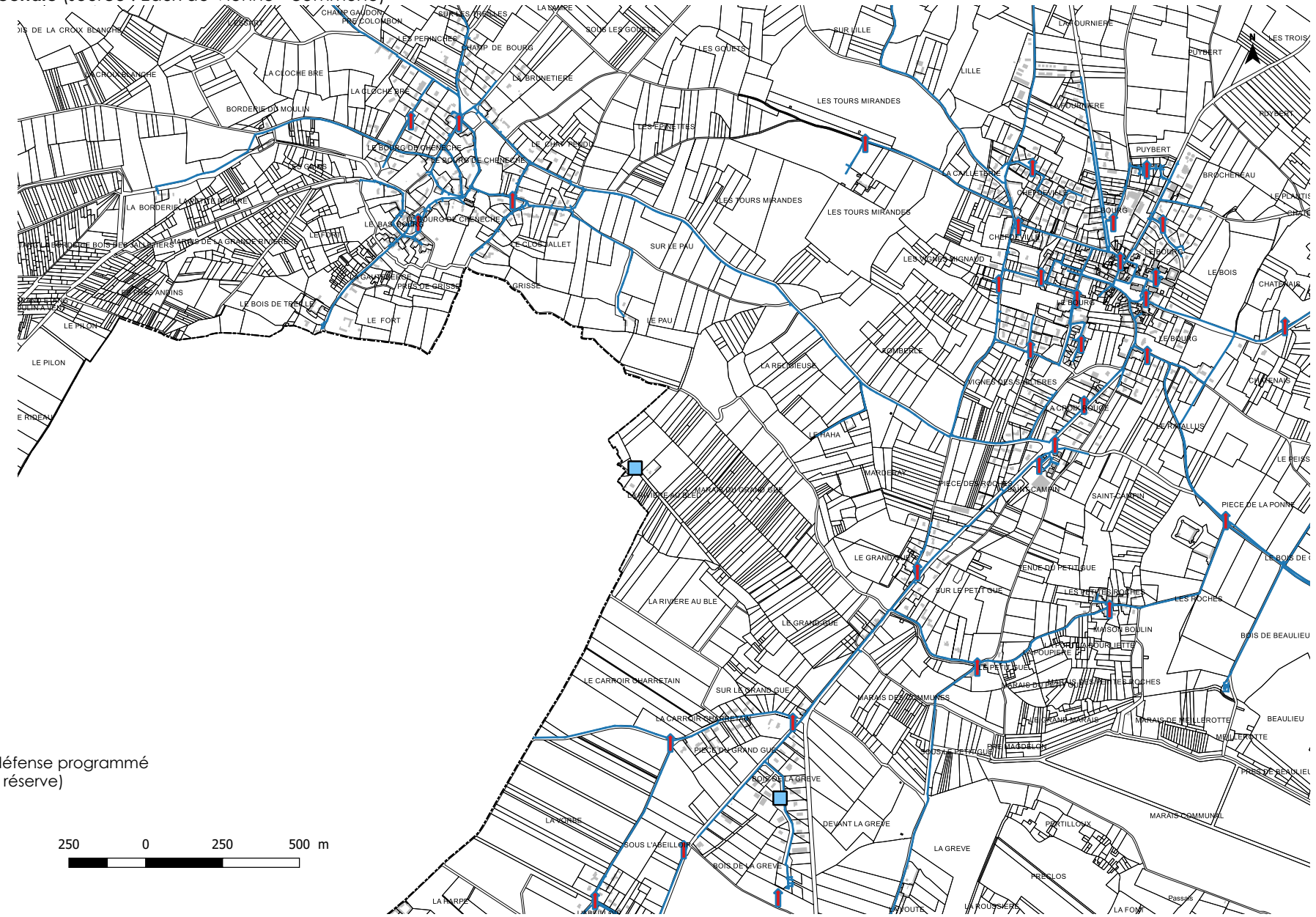
Extrait du programme de création de réserves incendie (source : commune)

DEFENSE INCENDIE SAINT MARTIN LA PALLU			
Communes déléguées	Lieux	Contenance	Année de prévision
Vendeuvre	Vaurais	120m3	2019
Vendeuvre	Bourgneuf	120m3	2020
Blaslay	Les Peux	120m3	2019
Blaslay	Pouzioux	120m3	2020
Blaslay	rue des 2 rivieres	un PI	2019
Chéneché	Le Guet de Grisse	Un PI ou Res 60m3	2020
Blaslay	La Chevalterie	120 m3	2020
Vendeuvre	Vieux	120m3	2020
Vendeuvre	Les Bionnes	120m3	2020
Vendeuvre	Baillant	120m3	2021
Varennes	Les Prés Chevalleau	120m3	2021
Vendeuvre	Le Breuil	120m3	2021
Blaslay	Les Jalletieres	120m3	2021
Vendeuvre	Le Cloitre	120m3	2022
Vendeuvre	Fresseney	120m3	2022
Charrais	Rue de Chamaillard	60m3	2022
Varennes	Maison Bouchet	120m3	2022
Vendeuvre	Rue de Pataury	120m3	2022
Chéneché	Les Chatellers	120m3	2023
Charrais	Baslon	60m3	2023
Vendeuvre	L'arceau	60m3	2023
Vendeuvre	Le Fondre	60m3	2023
Blaslay	La Grande Riviere	60m3	2024
Varennes	Les Cartes	60m3	2024
Vendeuvre	Les Varennes	60m3	2024
Vendeuvre	Le Teil	60m3	2024
Blaslay	La Petite Riviere	60m3	2025
Blaslay	Le Breuil	60m3	2025
Chéneché	La Baron	60m3	2025
Charrais	Linier	60m3	2025
Varennes	Dougé	60m3	2026
Blaslay	Les Fontaines	60m3	2026
Chéneché	La Borderie	60m3	2026
Vendeuvre	La Gibeuderie	60m3	2026
Vendeuvre	Pumaud	60m3	2027
Vendeuvre	Le Panier	60m3	2027
Vendeuvre	La Joubardiere	60m3	2027
Vendeuvre	Vangély	60m3	2027
Vendeuvre	La Combette	60m3	2028
Vendeuvre	Pessais	60m3	2028
Vendeuvre	Merdric	60m3	2028
Vendeuvre	Le Moulin à vent	60m3	2028
Vendeuvre	La Roche boeuf	60m3	2029
Vendeuvre	La Grande Allée	60m3	2029
Vendeuvre	Lurault	60m3	2029
Vendeuvre	L'île	60m3	2029
Vendeuvre	Le Pau	60m3	2030
Vendeuvre	Beaulieu	60m3	2030
Blaslay	La Fripoterie	un poteau d'incendie	A déterminer
Blaslay	Noiron	un poteau d'incendie	A déterminer
Blaslay	La Rateaudiere	un poteau d'incendie	A déterminer
Varennes	Route de Champigny	un poteau d'incendie	A déterminer

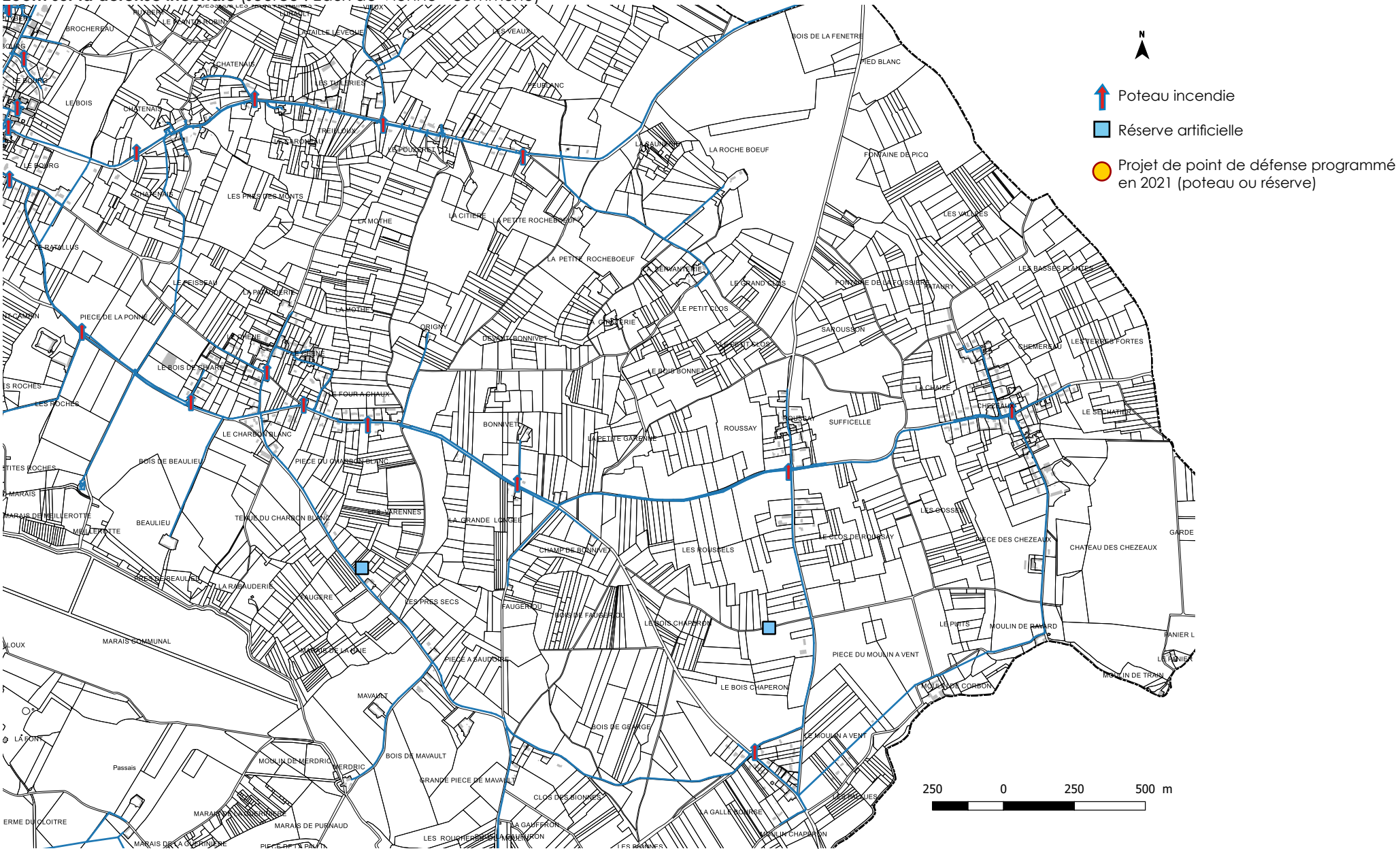
Carte des points de défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



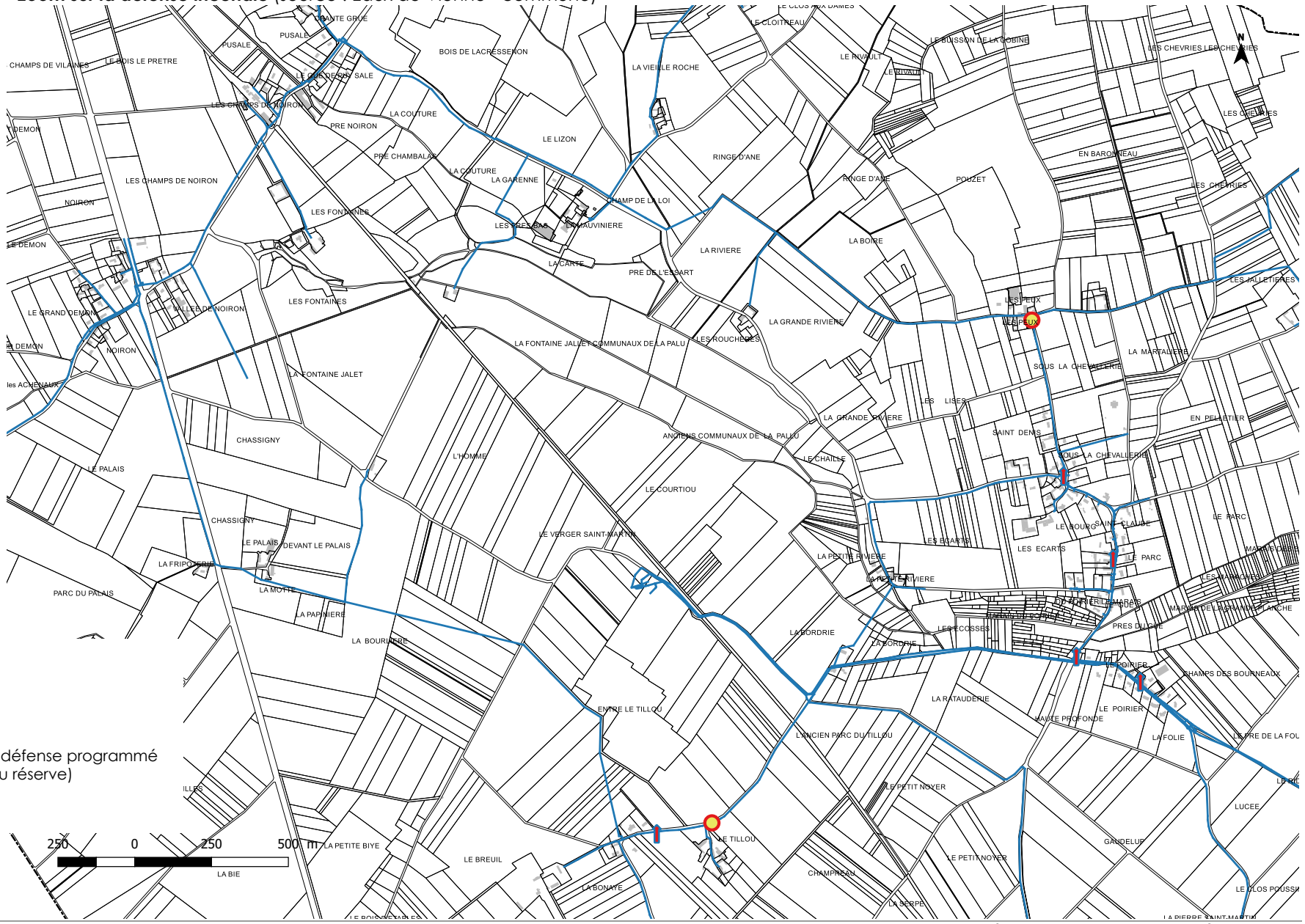
Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



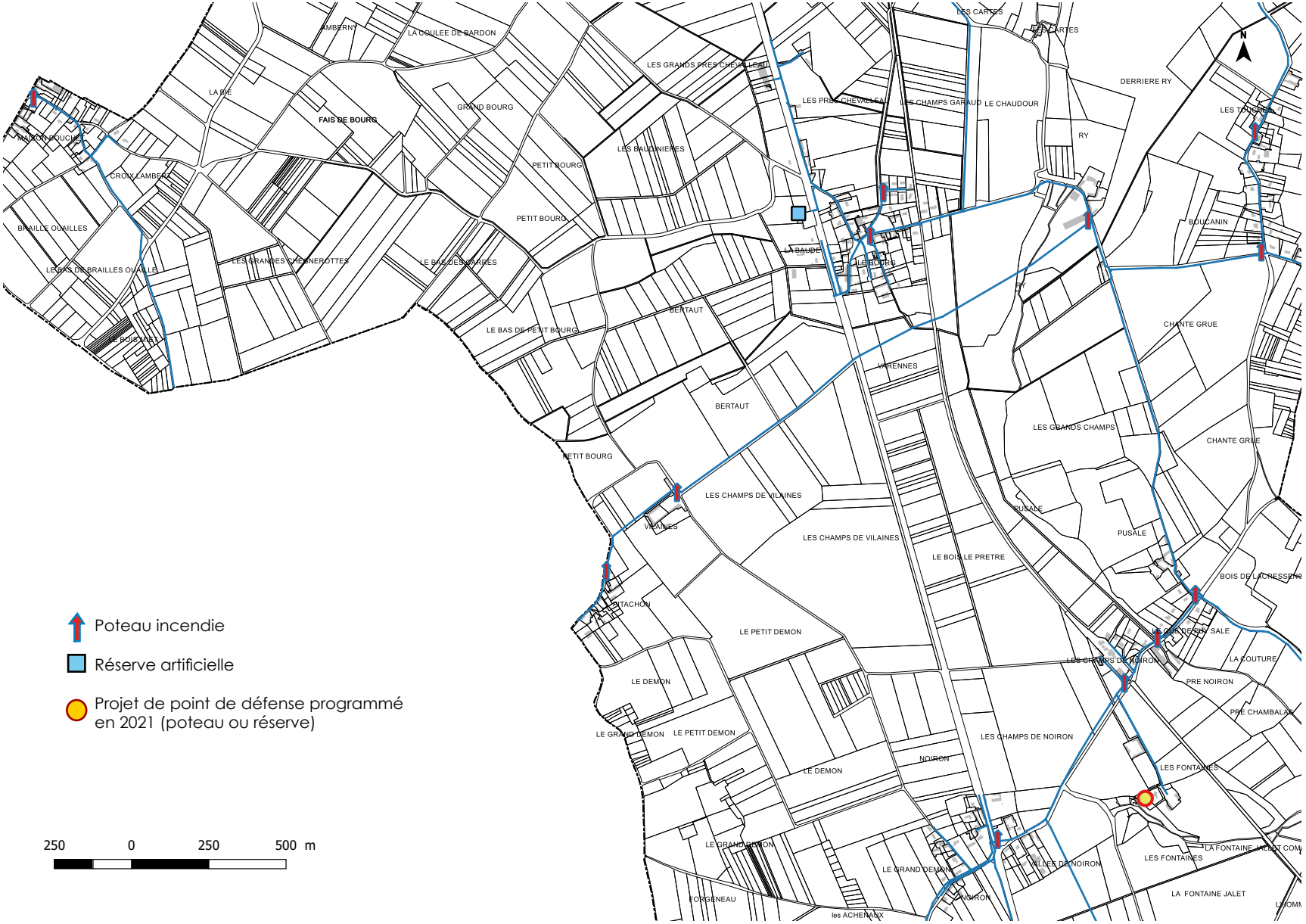
Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)



Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)

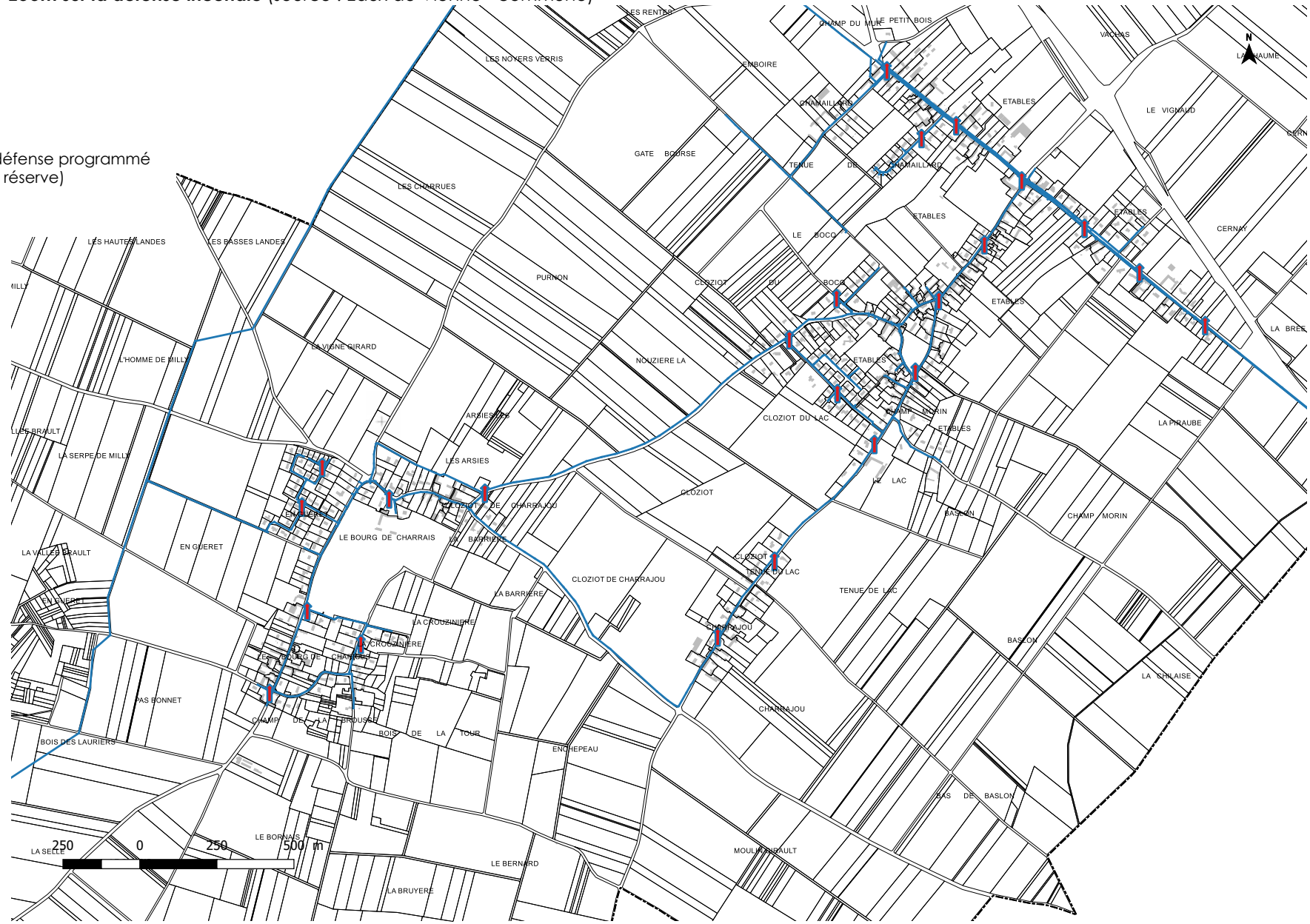


Zoom sur la défense incendie (source : Eaux de Vienne - commune)

Poteau incendie

Réserve artificielle

Projet de point de défense programmé en 2021 (poteau ou réserve)



L'assainissement des eaux usées

En application des lois du 3 janvier 1992 et du 12 juillet 2010, et conformément à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs groupements sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ont pour obligation d'établir un zonage d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites.

Caractéristiques de l'assainissement collectif

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les 5 anciennes communes se sont dotées de zonages d'assainissement en 2008. Ces zonages d'assainissement délimitent les zones desservies ou à desservir par le réseau d'assainissement collectif. Les missions relatives à l'exploitation des réseaux d'assainissement collectif sont assurées par le syndicat mixte Eaux de Vienne - SIVEER.

Actuellement, les parties du territoire communal se trouvant desservies par des réseaux d'assainissement collectif sont le bourg de Vendeuvre (réseau incluant le bourg de Chéneché et le village dit « Le Chêne »), le village de « Couture », (ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou), le bourg de Charrais et le village d'Étables (anciennes communes de Charrais et Blaslay), le bourg de Varennes ainsi que les écarts des bourgs voisin de Chabournay et Le Rochereau situés dans les limites administratives de la commune (anciennes communes de Blaslay et Charrais).

La commune est ainsi desservie par 5 réseaux d'assainissement différents. Chacun dispose d'une station d'épuration, dont la gestion est déléguée au syndicat Eaux de Vienne - SIVEER. Au-delà de ces réseaux, les logements, équipements et activités de la commune doivent être équipés de dispositifs d'assainissement non-collectif.

La station d'épuration du bourg de Vendeuvre est l'équipement le plus important de la commune. Mise en service en 2013, celle-ci fonctionne par boues actives. Le dimensionnement de la station est de 2 400 équivalents/habitants, pour un débit de référence de 720 mètres^3/jour.

Située en contrebas du bourg de Vendeuvre au Sud, ses eaux sont rejetées dans le cours de la Pallu. Sur le secteur de Vendeuvre-du-Poitou, on précisera qu'une étude du réseau des eaux usées a été réalisée entre 2006 et 2008 pour une analyse de la situation actuelle avec reconnaissance du réseau de collecte des eaux usées et des branchements, assortie de mesure en nappes basse et haute, ayant donné lieu à des propositions d'amélioration.

Caractéristiques de la station d'épuration du bourg de Vendeuvre

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant	DBO5 *(référence)*	DCO *(référence)*
Station d'épuration du bourg de Vendeuvre-du-Poitou	720 m^3/jr	245 m^3/jr	kg/jr	kg/jr
	MES *(référence)*	**NTK** *(référence)*	**Capacité totale**	**Charge entrante**
	kg/jr	kg/jr	**2 400 E/H**	1 115 E/H

Source : EAUX DE VIENNE - SIVEER

Les préconisations découlant de ce diagnostic ont porté sur la meilleure maîtrise des ruissellements pluviaux, la mise en œuvre de travaux de construction d'un bassin de dépollution au niveau de la zone d'activités de « Saint-Campin » (réalisés en 2009), le renforcement du réseau sur la route de Poitiers ou RD 757 (réalisé en 2013), la construction de l'unité de traitement actuelle (2013). Cette nouvelle station a été dimensionnée de façon à prendre en charge les effluents domestiques du bourg de Chéneché pour un volume correspondant à un potentiel de 350 équivalent/habitants.

Des extensions du réseau de collecte ont été réalisées au niveau de « Chatenais » (2015), de la zone d'activités du « Bois de la Grève » (2018, en cours), ainsi que sur plusieurs secteurs en cours d'urbanisation résidentielle. En outre, il a été prévu des extensions, non-programmées à ce jour, sur les secteurs dits « Les Roches » et « Signy ».

Le réseau a par ailleurs été étendu au village du « Chêne » en 2006, et au bourg de Chéneché entre 2014 et 2017. Ce dernier absorbe une capacité disponible de 350 équivalent/habitants, qui n'est à ce jour pas totalement consommée, laissant l'opportunité au bourg de se développer.

En définitive, les charges entrantes de la station correspondent, en 2016, à 245 mètres^3/jour, pour 1 115 équivalent/habitants. La station a produit 10,5 tonnes de matières sèches de boues en 2016. Selon EAUX DE VIENNE - SIVEER, la charge organique de 2016 était de 35 % et la charge hydraulique de 62 % (pour une pluviométrie annuelle de 390,1 millimètres).

Celles-ci sont recyclées à des fins agricoles dans le cadre d'un plan d'épandage. Le réseau possède 9 postes de relèvement sur Vendeuvre, auxquels s'ajoutent 4 postes sur Chéneché. Les eaux usées sont refoulées par l'intermédiaire du poste de relèvement principal du « Gué de Grisse » vers la station d'épuration de Vendeuvre.

Le fonctionnement de la station d'épuration est tenu de répondre aux critères réglementaires de conformité du décret du 22 juin 2007, selon une évaluation annuelle. En 2016, le bilan de fonctionnement était conforme.

Caractéristiques de la station d'épuration du village de Couture

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant	DBO5 *(référence)*	DCO *(référence)*
Station d'épuration du village de Couture	150 m³/jr	47 m³/jr	kg/jr	kg/jr
	MES *(référence)*	**NTK** *(référence)*	**Capacité totale**	**Charge entrante**
	kg/jr	kg/jr	**1 000 E/H**	647 E/H

Source : EAUX DE VIENNE - SIVEER

La station d'épuration du village de Couture dessert une importante agglomération du même nom au Sud-Est de la commune, ainsi que le hameau de Louneuil, sur la commune de Jaunay-Marigny. Mise en service en 2003, son traitement est de type lagunage naturel. Le dimensionnement de la station est de 1 000 équivalents/habitants, pour un débit de référence de 150 mètres³/jour. Ses eaux sont résorbées par infiltration.

Les charges entrantes de la station correspondent, en 2016, à 47 mètres³/jour, pour 647 équivalent/habitants. Selon EAUX DE VIENNE - SIVEER, la charge organique de 2016 était de 64 % et la charge hydraulique de 32 %. Le fonctionnement de la station d'épuration était conforme aux exigences de qualité du décret du 22 juin 2007, selon l'évaluation annuelle de 2016.

Néanmoins, le syndicat EAUX DE VIENNE - SIVEER considère que le dispositif est moyennement satisfaisant. Les rendements épuratoires obtenus sont moyens concernant les paramètres DCO, DBO5 et MES. Les analyses des effluents traités ne respectent pas toujours les normes de rejet en vigueur. Des concentrations élevées en phosphates sont constatées. Néanmoins, il s'agit d'une caractéristique intrinsèque à la filière de traitement (lagunage).

Par ailleurs, des bulles sont apparues au niveau de la géo-membrane du second bassin, ayant nécessité des travaux de réparation en 2016. Néanmoins, aucun problème significatif n'est connu sur cette station d'épuration à ce jour.

Caractéristiques de la station d'épuration du bourg de Charrais

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant	DBO5 *(référence)*	DCO *(référence)*
Station d'épuration du bourg de Charrais	60 m³/jr	58 m³/jr	kg/jr	kg/jr
	MES *(référence)*	**NTK** *(référence)*	**Capacité totale**	**Charge entrante**
	kg/jr	kg/jr	**400 E/H**	347 E/H

Source : EAUX DE VIENNE - SIVEER

La station d'épuration du bourg de Charrais a été mise en service en 2002, son traitement étant de type lagunage naturel (complété par 2 bassins d'infiltration). Le dimensionnement de la station est de 400 équivalents/habitants, pour un débit de référence de 60 mètres³/jour. Ses eaux sont résorbées par infiltration.

Des travaux d'extension du réseau ont été menés en 2010 vers les écarts du bourg. Les charges entrantes de la station correspondent, en 2016, à 58 mètres³/jour, pour 347 équivalent/habitants. Le fonctionnement de la station d'épuration était conforme aux exigences de qualité du décret du 22 juin 2007, selon l'évaluation annuelle de 2016. Néanmoins, le traitement est moyennement satisfaisant.

Les rendements relatifs aux paramètres DCO, DBO5 et MES sont aléatoirement satisfaisants. La concentration élevée en phosphates est inhérente au système de traitement (lagunage).

Caractéristiques de la station d'épuration du village d'Etables

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant	DBO5 *(référence)*	DCO *(référence)*
Station d'épuration du village d'Etables	147 m³/jr	47 m³/jr	kg/jr	kg/jr
	MES *(référence)*	**NTK** *(référence)*	**Capacité totale**	**Charge entrante**
	kg/jr	kg/jr	**850 E/H**	306 E/H

Source : EAUX DE VIENNE - SIVEER

La station d'épuration du bourg d'Étables a été mise en service en 2014, son traitement étant de type lagunage naturel. Le dimensionnement de la station est de 850 équivalents/habitants, pour un débit de référence de 147 mètres³/jour. Ses eaux sont résorbées par infiltration.

Cette station d'épuration récente est venue se substituer à une précédente station auparavant mise en service en 1989. Sa surcharge et son obsolescence ont conduit l'ancienne municipalité de Charrais à réaliser, avec les acteurs compétents, la nouvelle station d'épuration mise en service en 2014.

On précisera que le réseau d'assainissement d'Etables dessert environ 40 logements situés sur l'ancienne commune de Blaslay. Les charges entrantes de la station correspondent, en 2016, à 47 mètres^3/jour, pour 306 équivalent/habitants. Selon EAUX DE VIENNE - SIVEER, la charge organique de 2017 était de 25 % et la charge hydraulique de 37 %. Le fonctionnement de la station d'épuration était conforme aux exigences de qualité du décret du 22 juin 2007, selon l'évaluation annuelle de 2016.

A noter, en 2021 le hameau de Charrajou au sud d'Etables fera l'objet de travaux et sera également desservi collectivement depuis cet ouvrage.

Enfin, le bourg de Varennes dispose d'une station d'épuration de type lagunage naturel, de 120 E/H, mise en service en 1999. Les charges organiques et hydrauliques étaient inconnues en 2016. La charge entrante globale correspond à 53 raccordements en 2020.Les capacités résiduelles de cet équipement selon le SIVEER s'élèvent à 10 raccordements en 2020.

On précisera aussi que plusieurs logements sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu sont desservis par des réseaux d'assainissement collectif dont les STEP sont situées sur des communes voisines.

Ainsi, les faubourgs du bourg de Chabournay, débordant sur l'ancienne commune de Blaslay, sont desservis par le réseau d'assainissement collectif équipant cette commune, dont la station d'épuration mise en service en 1999 dispose d'une capacité de 900 équivalent/habitants (débit de référence de 135 mètres^3/jour). Ses charges entrantes étaient de 232 équivalent/habitants pour un débit entrant de 46 mètres^3/jour.

Par ailleurs, on signalera que l'écart Est du village de « Liniers », situé sur la commune voisine de Champigny-en-Rochereau, débordant sur la commune, est desservi par le réseau d'assainissement collectif du bourg du Rochereau. Le nombre de logements concernés est peu significatif.

Il faut donc retenir que tous les bourgs sont donc desservis collectivement à l'exception du bourg de Blaslay, qui ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif.

On peut néanmoins préciser que le zonage d'assainissement approuvé sur le périmètre de l'ancienne commune de Blaslay a étudié différentes pistes de réflexion sur le déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg. Aucun programme de travaux n'a finalement été engagé.

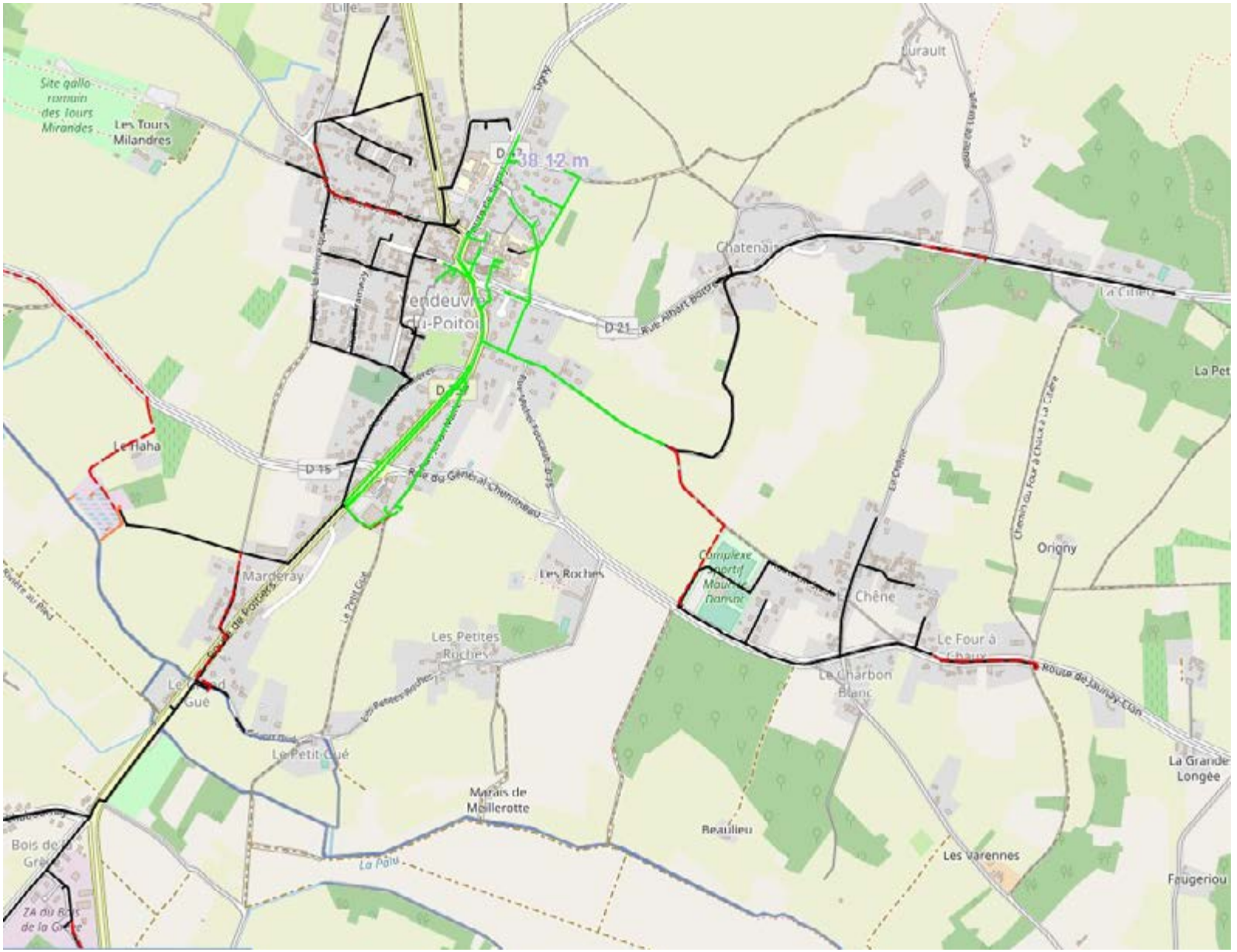
En outre, des solutions de déploiement de réseaux semi-collectifs restreints et ponctuels ont été proposées dans des secteurs d'habitat ancien dense. Sont concernés, les lieux-dits « Tillou » (proposition d'un dispositif d'assainissement collectif mutualisé aux habitations du village, d'environ 20 équivalent/habitants), « Le Pouziou » (dispositif de 30 à 35 équivalent/habitants).

Il a aussi été envisagé la création d'un réseau d'assainissement collectif au lieu-dit « Le Vignaud », avec refoulement des eaux usées vers le réseau d'assainissement collectif du village d'Étables. A ce jour, aucun programme de travaux n'a été concrétisé pour le déploiement de ces équipements.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est nécessaire de préciser qu'au vu des coûts engagés dans le déploiement des réseaux d'assainissement collectif et de leur efficacité présumée dans le bon assainissement des eaux usées domestiques et la protection de l'environnement, **le développement de l'urbanisation devra être privilégié au sein des secteurs raccordés ou raccordables à ces réseaux.**

En outre, il est utile de retenir que l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 exige le respect d'une distance de réciprocité entre les stations d'épuration et l'habitat résidentiel. Une valeur de 100 mètres doit être appliquée à titre de prévention des nuisances de ce type d'équipement sur le cadre de vie.

Plan du réseau d'assainissement de Vendeuvre-du-Poitou (source : Commune)



Communes — Commune

Parcelles — Parcelle

Bâtiments — Bâtiment dur; Bâtiment leger

Toponymes parcelles

Cours d'eau — Cours d'eau

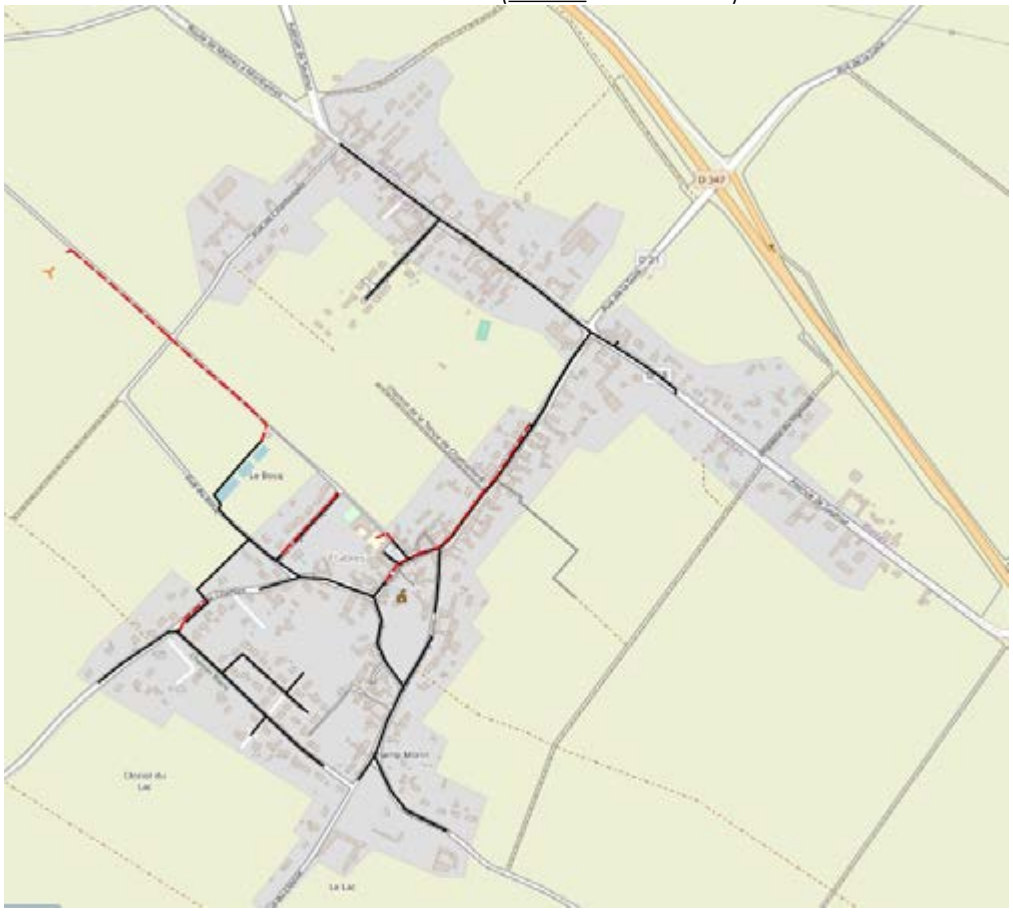
Tronçon d'eaux usées — Tronçon de réseau eaux usées

Tronçon de refoulement — Tronçon de refoulement

Tronçon de rejet d'eaux traitées — Tronçon de rejet d'eaux traitées

Tronçon de réseau unitaire — Tronçon de réseau unitaire

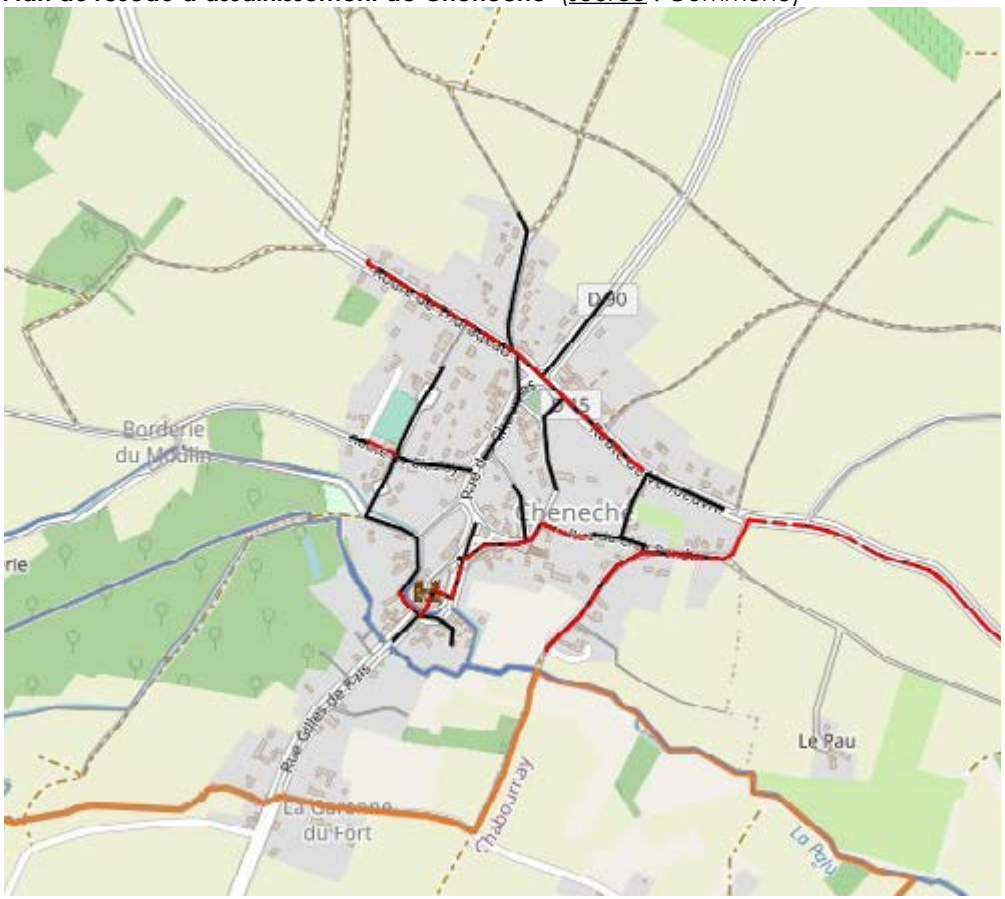
Plan du réseau d'assainissement d'Etables (source : Commune)



Plan du réseau d'assainissement de Charrais (source : Commune)



Plan du réseau d'assainissement de Chéneché (source : Commune)



Plan du réseau d'assainissement deVarennes (source : Commune)



L'assainissement non-collectif

Les logements constituant les parties urbanisées de la commune ne disposant d'aucun réseau d'assainissement collectif doivent être équipés par des dispositifs d'assainissement non-collectif. Les différents zonages d'assainissement approuvés sur la commune précisent les filières recommandées pour ces dispositifs d'assainissement.

Généralement, le classement de certaines parties urbanisées en zone d'assainissement non-collectif tient à l'insuffisante densité de l'habitat et à sa dispersion, ne permettant pas de rentabiliser le déploiement d'un réseau d'assainissement collectif. On peut également considérer que l'ampleur limitée du besoin en matière de traitement des eaux usées domestique permet d'envisager l'équipement de ces zones résidentielles diffuses par des dispositifs non-collectifs.

Un service public d'assainissement non-collectif a pour but d'assurer l'étude et le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif devant équiper les constructions à destination de l'habitation.

Sur le territoire de Saint-Martin-la-Pallu, cette compétence est exercée par EAUX DE VIENNE - SIVEER sur les territoires des anciennes communes de Charrais et Chéneché, et en régie municipale sur les territoires des anciennes communes de Vendeuvre-du-Poitou, Varennes et Blaslay. Cette régie s'appuie sur une externalisation auprès de la société NCA ENVIRONNEMENT, située sur la commune de Neuville-de-Poitou.

L'état des lieux concernant le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif sur la commune n'est que partiel, uniquement connu sur le territoire de la compétence de EAUX DE VIENNE - SIVEER. Il expose les conclusions suivantes :

- Sur l'ancienne commune de Chéneché, un contrôle global des équipements non-collectifs a été réalisé en 2010, et a porté sur 136 systèmes. La synthèse des résultats de ce bilan révèle **12 % des installations répondant à une conformité stricte**, 57 % d'installations correspondant à un fonctionnement non-conforme mais ne présentant pas de danger pour l'environnement, 31 % d'installations non-conformes présentant un danger plus ou moins important et immédiat pour l'environnement, exigeant une mise en conformité rapide. La plupart de ces installations, qui étaient majoritairement présentes dans le bourg en 2010, sont aujourd'hui hors-service suite au déploiement d'un réseau d'assainissement collectif.

- Sur l'ancienne commune de Charrais, le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif a été effectué en 2008 et 2017. En 2017, sur 75 logements en assainissement non collectif,52 ont été contrôlés. **22 % présentent un fonctionnement conforme**, 15 % un défaut d'entretien et 50 % ont un fonctionnement non conforme mais ne créant pas de danger pour l'environnement. En revanche, on compte toujours 5 dispositifs non-conformes, soit 9 % des installations.

Globalement, malgré des taux de conformité stricte relativement faibles, les taux de conformité relatifs, correspondant au nombre d'équipements ne présentant pas un danger pour l'environnement, sont satisfaisants, soit 70 % sur Chéneché et 90 % sur Charrais. Le taux de conformité des installations déterminé sur Chéneché est à ré-estimer à la hausse au regard du déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg.

A ce jour, les diagnostics des équipements d'assainissement non-collectif sur les anciennes communes de Vendeuvre-du-Poitou, Blaslay et Varennes n'ont pas été communiqués dans le cadre de la présente étude.

Les contraintes relatives à l'assainissement non-collectif

Les études techniques correspondant aux zonages d'assainissement approuvés sur le territoire de Saint-Martin-la-Pallu, à l'échelle de ses anciennes communes, précisent les contraintes relatives à l'assainissement non-collectif et détaillent donc les filières recommandées pour ces dispositifs. Le caractère judicieux du choix de la filière technique est ainsi rendu indispensable au regard des exigences des arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012 en matière de qualité des dispositifs d'assainissement non-collectif.

L'aptitude des sols en matière d'infiltration des effluents domestiques constitue la principale contrainte influençant le choix de la filière technique. Selon les cartographies de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisées sur la commune, réalisées à partie de sondages et tests d'infiltration, le contexte pédologique global de la commune est jugé favorable à l'assainissement sur la rive Sud de la Pallu (contexte du Jurassique) et très hétérogène sur la rive Nord, s'agissant de sols favorables à peu favorables.

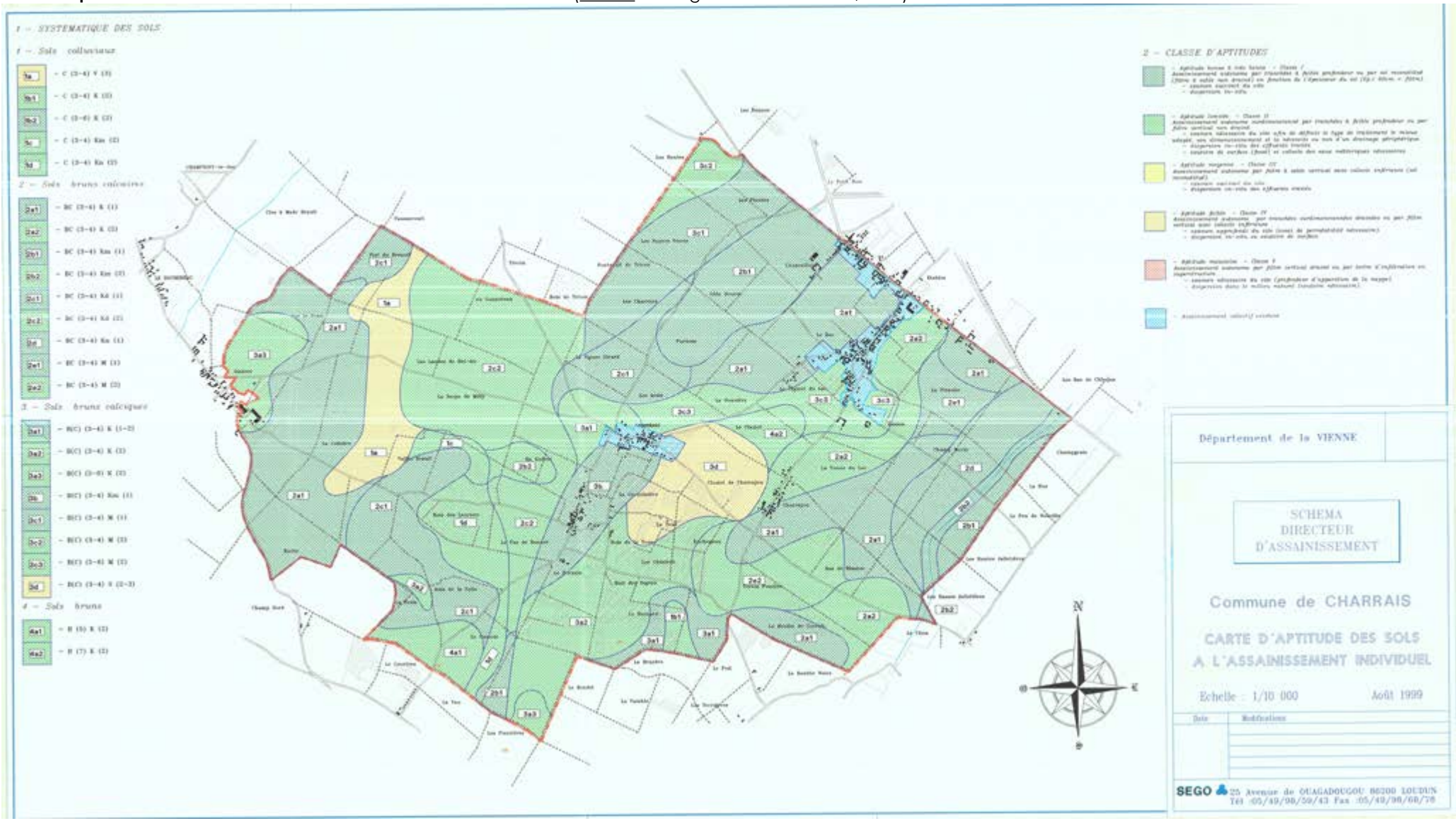
Aux abords et au sein de la vallée de la Pallu, la nature des sols, s'ajoutant à la présence d'une nappe battante, sont des facteurs particulièrement défavorables à la réalisation d'assainissements non-collectifs, impliquant le choix de filières adaptées et exigeantes en termes de qualité environnementale.

En sols d'aptitude favorable à l'assainissement non-collectif, un dispositif de type « filtre à sable vertical non-drainé » peut être envisagé. En cas de détérioration de l'aptitude à l'infiltration des effluents, un dispositif de type « filtre à sable vertical drainé » peut alors être préconisé. En cas d'aptitude nettement défavorable, ce système peut être doublé d'un tertre d'infiltration. Les investissements financiers et techniques correspondants sont croissants selon la qualité d'infiltration des sols.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif sur Chéneché
(Source : zonage d'assainissement, 2011)



Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif sur Charrais (source : zonage d'assainissement, 1999)



Autres précisions sur l'assainissement non-collectif

Une installation d'assainissement non-collectif désigne toutes installations d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases successives :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisant les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.

- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in-situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in-situ.

- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in-situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur.

Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée. Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées.

Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 logements. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Pour concevoir l'installation, il est vivement recommande de se rapprocher d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureau d'études…). Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent habitant (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer à une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. En particulier on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil,

éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC.

Malgré une aptitude des sols parfois défavorables au regard de l'assainissement collectif, des solutions techniques peuvent être mises en œuvre pour garantir la salubrité publique ainsi que l'absence d'incidences majeures sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs.

Il sera demandé à tout requérant d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectif neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement.

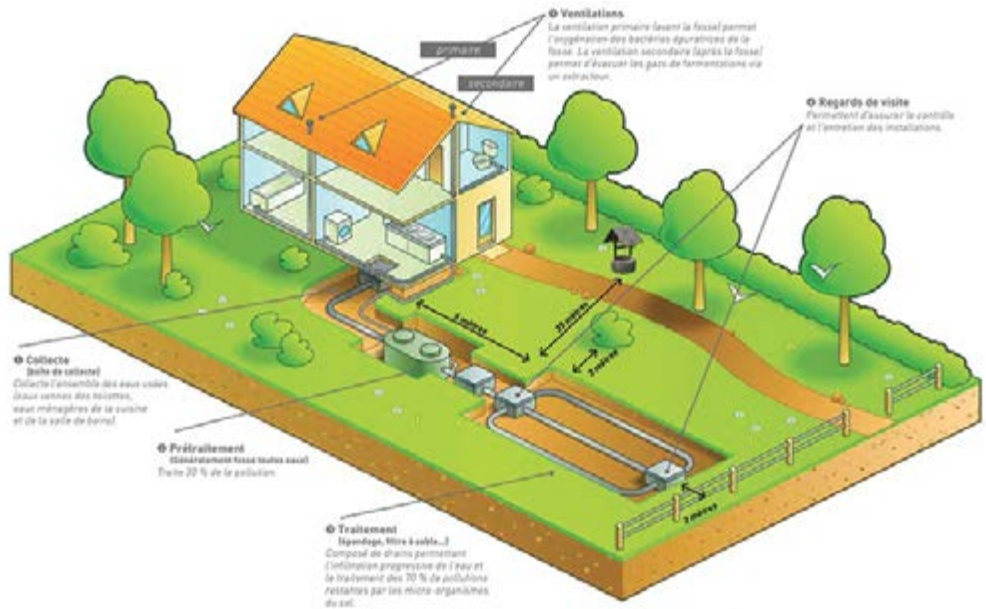
A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété. Ses obligations sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation.

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire.

Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Il devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

Schéma-type de fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non-collectif



La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a identifié l'enjeu d'améliorer l'assainissement des eaux pluviales en vue de permettre l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des masses d'eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Les lois et réglementations en vigueur incitent dorénavant les collectivités et les aménageurs à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. Il convient donc que cette question soit abordée par le PLU.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'applications, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, **la gestion des eaux de ruissellement *in situ*, c'est-à dire sur le terrain d'assiette du projet, et l'interdiction de tout rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.**

Le respect de ce principe peut nécessiter la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser la rétention, la décantation et l'infiltration des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées à structure réservoir...) sur le terrain d'assiette du projet lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé. Le règlement du PLU est appelé à décliner ces principes de gestion des eaux pluviales en vue de maîtriser les incidences des projets d'aménagement à venir.

De façon indépendante des aspects réglementaires du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application peuvent imposer que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Dès lors, ces autorisations peuvent être conditionnées à la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation du ruissellement pluvial.

Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (article R214-1).

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales par les nouveaux projets d'aménagement. Celle-ci indique :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

1. Supérieure ou égale à 20 hectares = IOTA soumis à autorisation (A)

2. Supérieure à 1 hectare, inférieure à 20 hectare = IOTA soumis à déclaration (D)

Selon cette nomenclature, est concerné par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau » à destination des services de l'État, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.

La gestion des eaux pluviales sur les parties urbanisées de la commune

Sur le territoire de la commune, 2 principaux bassins versants sont à identifier, s'agissant du bassin versant de la Pallu (recouvrant les trois quarts du territoire) et du bassin versant de l'Envigne (via le Baillant et la Bourde). La configuration du relief et des parties actuellement urbanisées induit une concentration des enjeux sur le bassin versant de la Pallu, notamment au niveau des principaux ensembles urbains (bourgs de Vendeuvre, Chéneché, Blaslay, Varennes et Charrais).

Il n'existe pas de diagnostic exhaustif du fonctionnement des eaux pluviales à l'échelle de la commune. La commune de Saint-Martin-la-Pallu n'est d'ailleurs pas encore dotée de schéma directeur de gestion des eaux pluviales (au sens des 3° et 4° de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).Seule le territoire de l'ancienne commune de Charrais dispose d'élément d'études.

Quelques éléments sur le fonctionnement des eaux pluviales peuvent être relevés dans le présent diagnostic. Ainsi, la commune est équipée par des fragments de réseaux pluviaux enterrés au sein des bourgs et des principaux hameaux. Ce réseau enterré est renforcé par des linéaires de fossés ouverts. Quelques ouvrages de rétention sont à relever sur la commune, réalisés notamment à l'occasion de l'aménagement récent de plusieurs lotissements. Des ouvrages sont également présents au sein de la zone d'activités du « Bois de la Grève ».

Néanmoins, en période de fortes précipations, certains secteurs présentent des problèmes de gestion des eaux pluviales générant des inondations par ruissellement. Il existe ainsi 6 principaux poins noirs connus par la collectivité. Il s'agit :

- Du secteur de Chefdeville au nord du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, il existe un ouvrage (fossé) mais celui-ci devrait être étendu pour éviter la stagnation des eaux et assurer leur bon écoulement,

- Du coeur de Chéneché où des prairies inondent, ces dernières jouent un rôle essentiel en termes de gestion des eaux et à cet effet ne devraient pas être imperméabilisées

- De la frange Est du hameau des Chézeaux où des fonds de jardins inondent en l'absence d'ouvrage de collecte...

- De la frange Est également du hameau de Couture, il existe un passage d'eau avec un fossé mais ce dernier mériterait d'être mieux entretenu et recalibré...

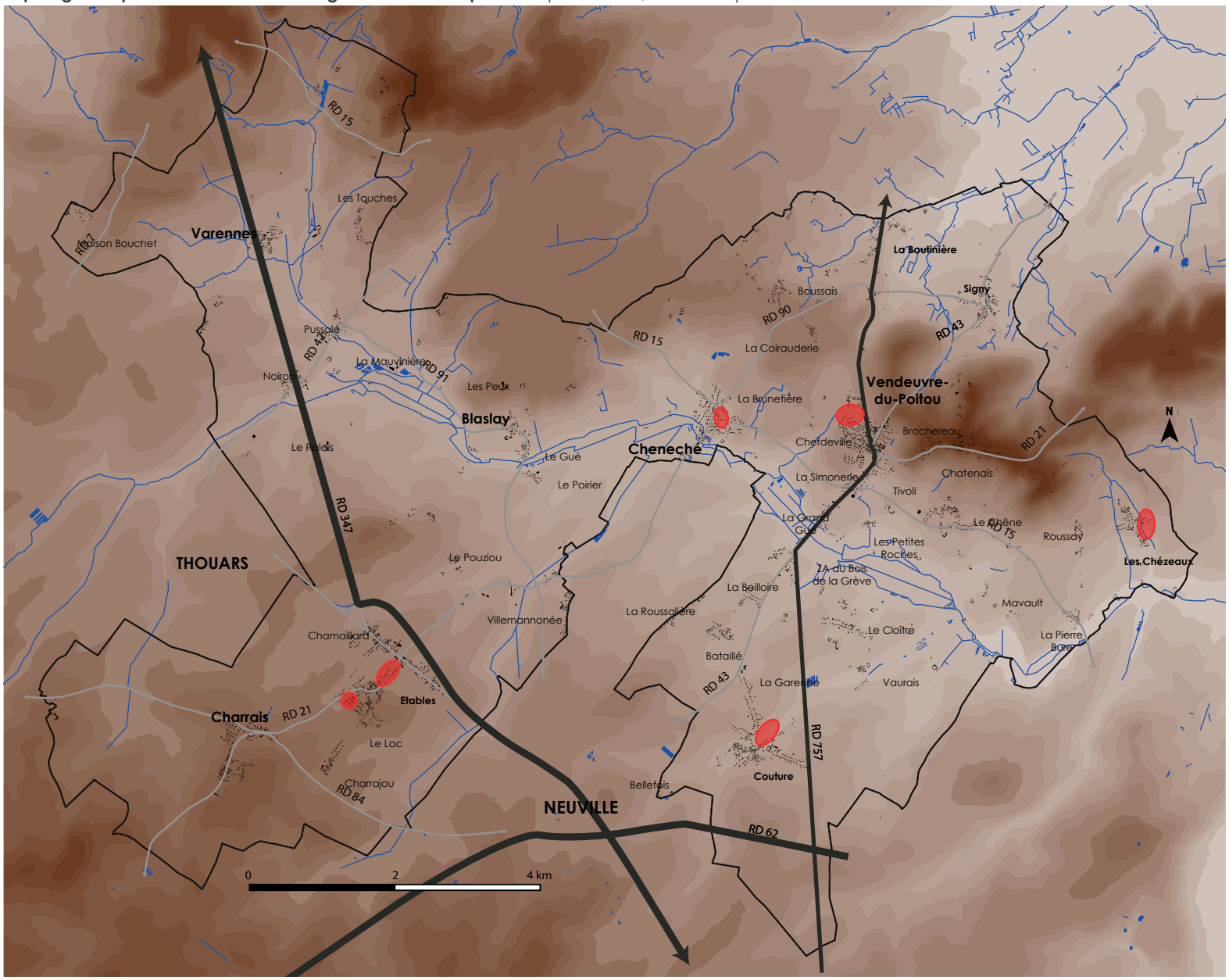
- Du bourg d'Etables, où il existe deux secteurs compliqués, le premier à hauteur de la rue des écoles et un plus ponctuel à hauteur de l'impasse du Château (au sein d'un lotissement dont les eaux se déversent dans les jardins alentours).

Dans le cadre du PLU, les principaux enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales sont de prévenir au maximum toute incidence du développement de l'urbanisation en matière d'imperméabilisation des sols, mais également au regard des présomptions de pollutions diffuses des milieux aquatiques récepteurs. Il s'agit également de prévenir tout risque lié au ruissellement pluvial à l'encontre des biens et des personnes (inondations par coulées de boue).

Il s'agira donc de mieux encadrer les projets pour garantir au maximum une gestion des eaux dite à la parcelle. Il faut aussi alerter sur l'importance de prévoir des ouvrages dans les futures opérations qui soient correctement calibrés en fonction du site et de chaque projet ou encore de préserver de surfaces non imperméabilisées !

A l'occasion de la révision du PLU, la collectivité peut aussi se donner les moyens d'acquérir de nouveaux terrains pour améliorer le traitement des eaux pluviales (prévoir de nouveaux ouvrages) par l'intermédiaire des emplacements réservés.

Repérage des points noirs en termes de gestion des eaux pluviales (source : Uh, commune)



2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine.

Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune est classée en « zone sensible », en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ». Les « zones sensibles » désignent les secteurs géographiques souffrant de menaces de pollutions des eaux de surface, tandis que les « zones vulnérables » désignent les secteurs menacés par la pollution des eaux destinées à l'alimentation humaine par les nitrates.

Enfin, les « zone de répartition des eaux » désignent les secteurs comprenant des bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Ces zones ne génèrent pas d'incidences particulières sur la révision du PLU. Elles révèlent toutefois que la ressource en eau est localement un enjeu sensible, nécessitant pour le PLU de faire preuve d'une grande vigilance quant à sa protection.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. A cet effet, la commune de **Saint-Martin-la-Pallu est concernée par les périmètres de protection de 7 captages :**

- Les captages d'eau potable de « Valette », « La Bie » et « Verger Saint-Martin », situés sur l'ancienne commune de Blaslay (arrêtés de déclaration d'utilité publique du 24 septembre 2007, du 18 septembre 2006 et du 20 novembre 1997) ;

- Le captage d'eau potable dit « Les Rentes », situé sur l'ancienne commune de Charrais (arrêté de déclaration d'utilité publique du 3 février 1995) ;

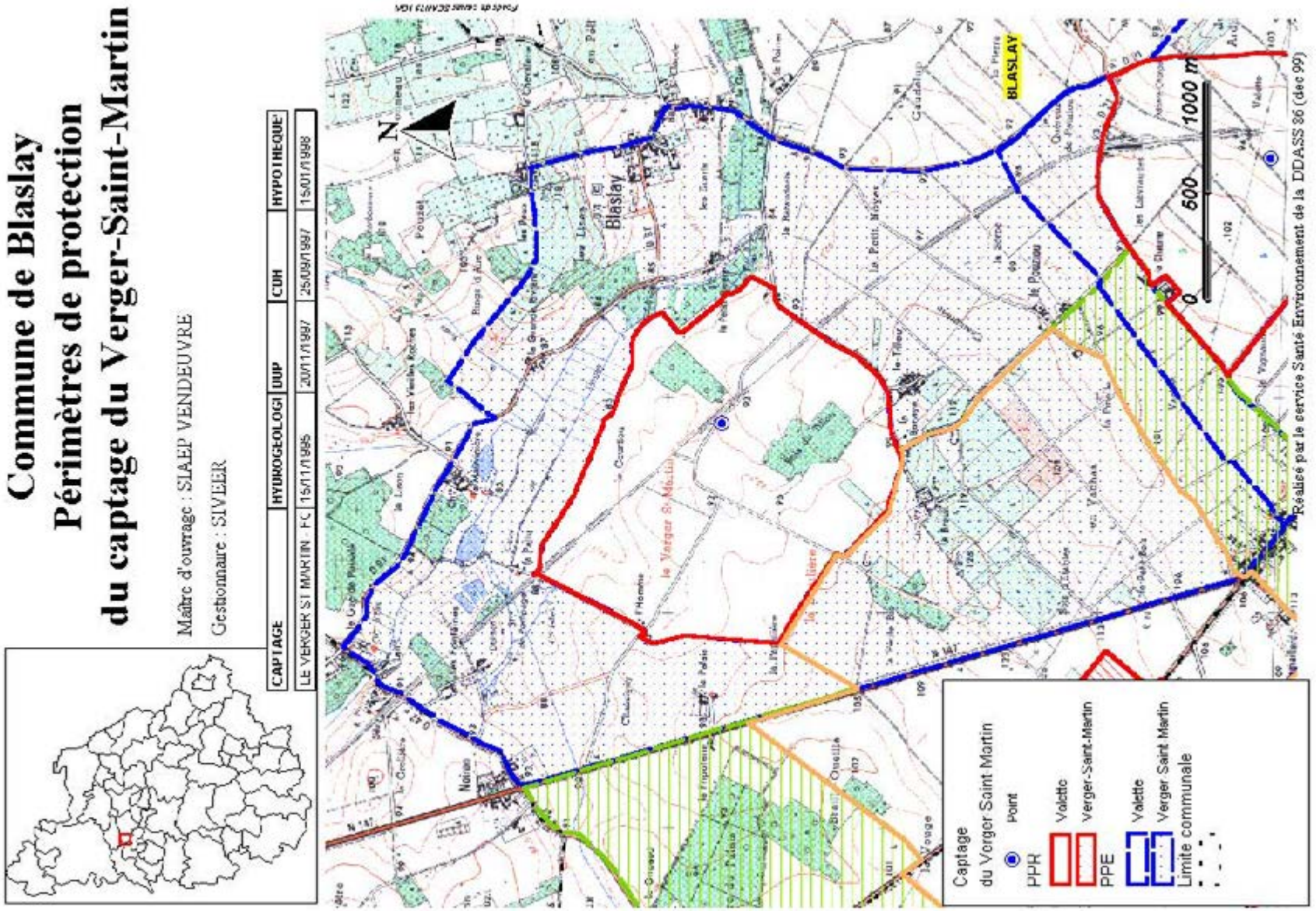
- Les captages d'eau potable dits « Les Rochelles » et « Bois Tricon », situés sur la commune de Champigny-en-Rochereau (arrêtés de déclaration d'utilité publique du 18 septembre 2006 et du 18 avril 1994) ;

- Le captage d'eau potable dit « La Roche », situé sur la commune de Vendeuvre-du-Poitou (arrêté de déclaration d'utilité publique du 25 mai 2000).

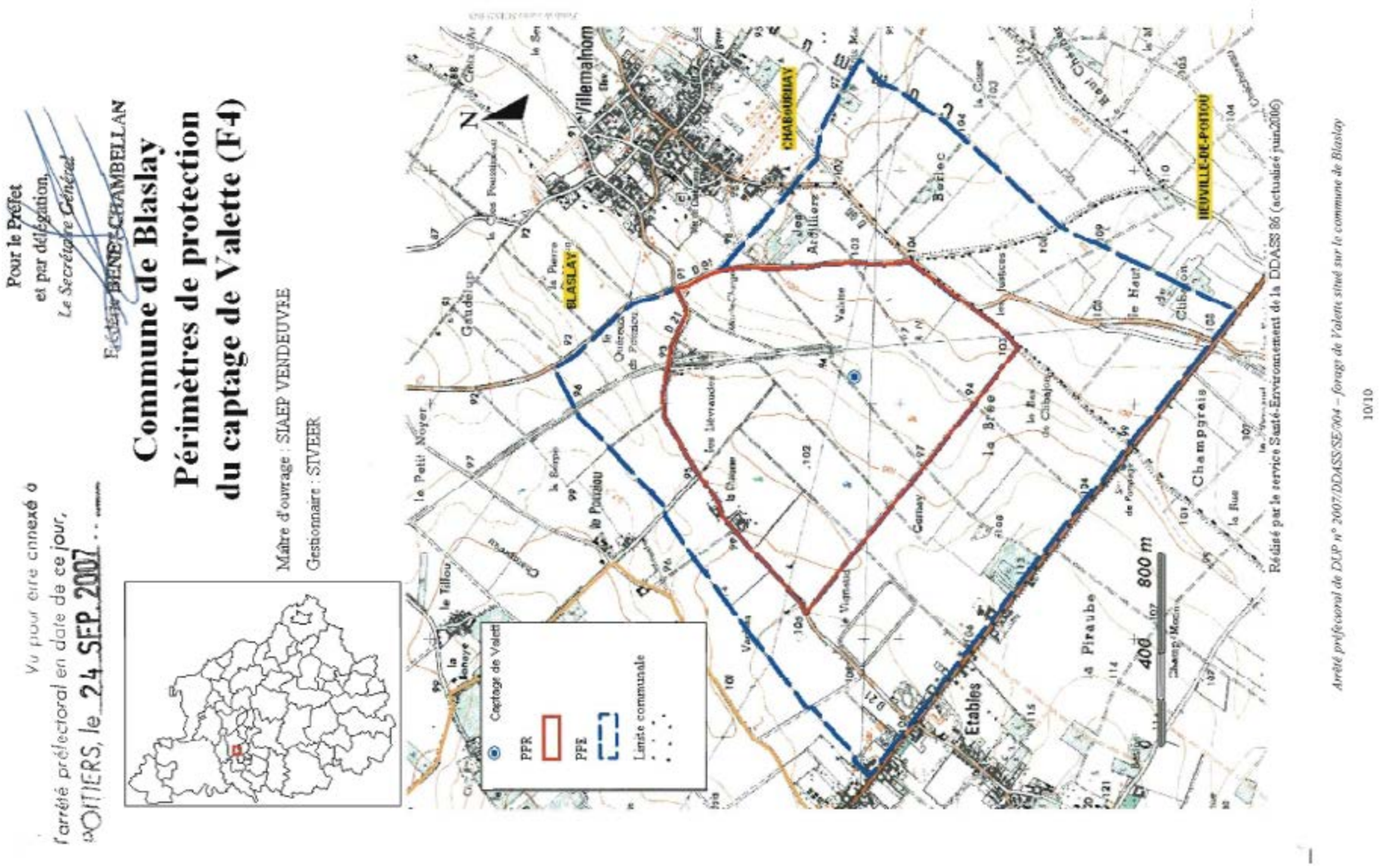
Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. Ces prescriptions sont graduelles selon la nature des périmètres de protection (rapprochée, éloignée...). Elles s'imposeront parallèlement aux règles du PLU dès lors que ce dernier les comprend dans ses annexes.

Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

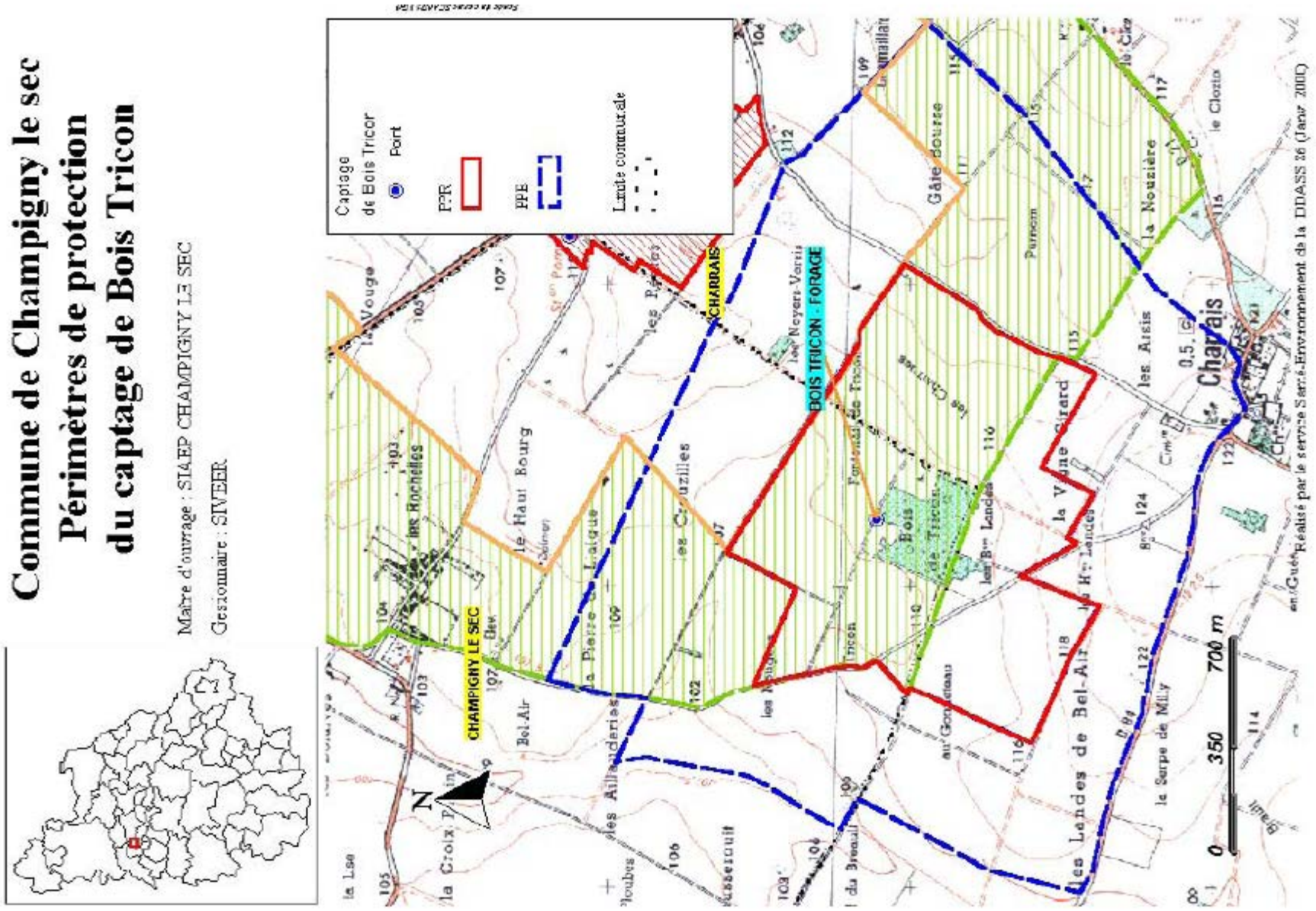
Cartographie du périmètre de protection du captage de « Verger Saint-Martin » (source : arrêté préfectoral du 20 novembre 1997)



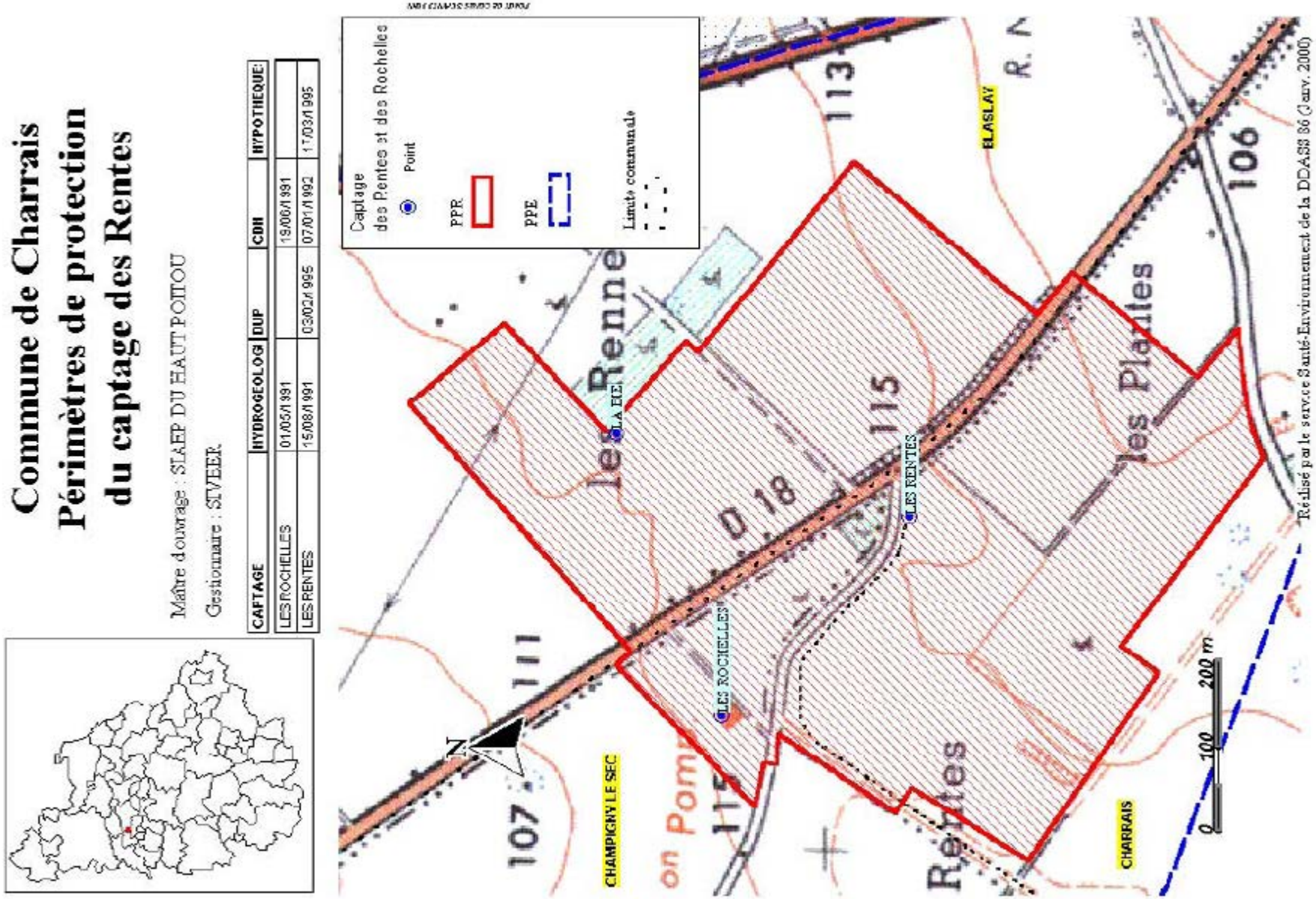
Cartographie du périmètre de protection du captage de « Valette (F4) » (source : arrêté préfectoral du 3 février 1995)



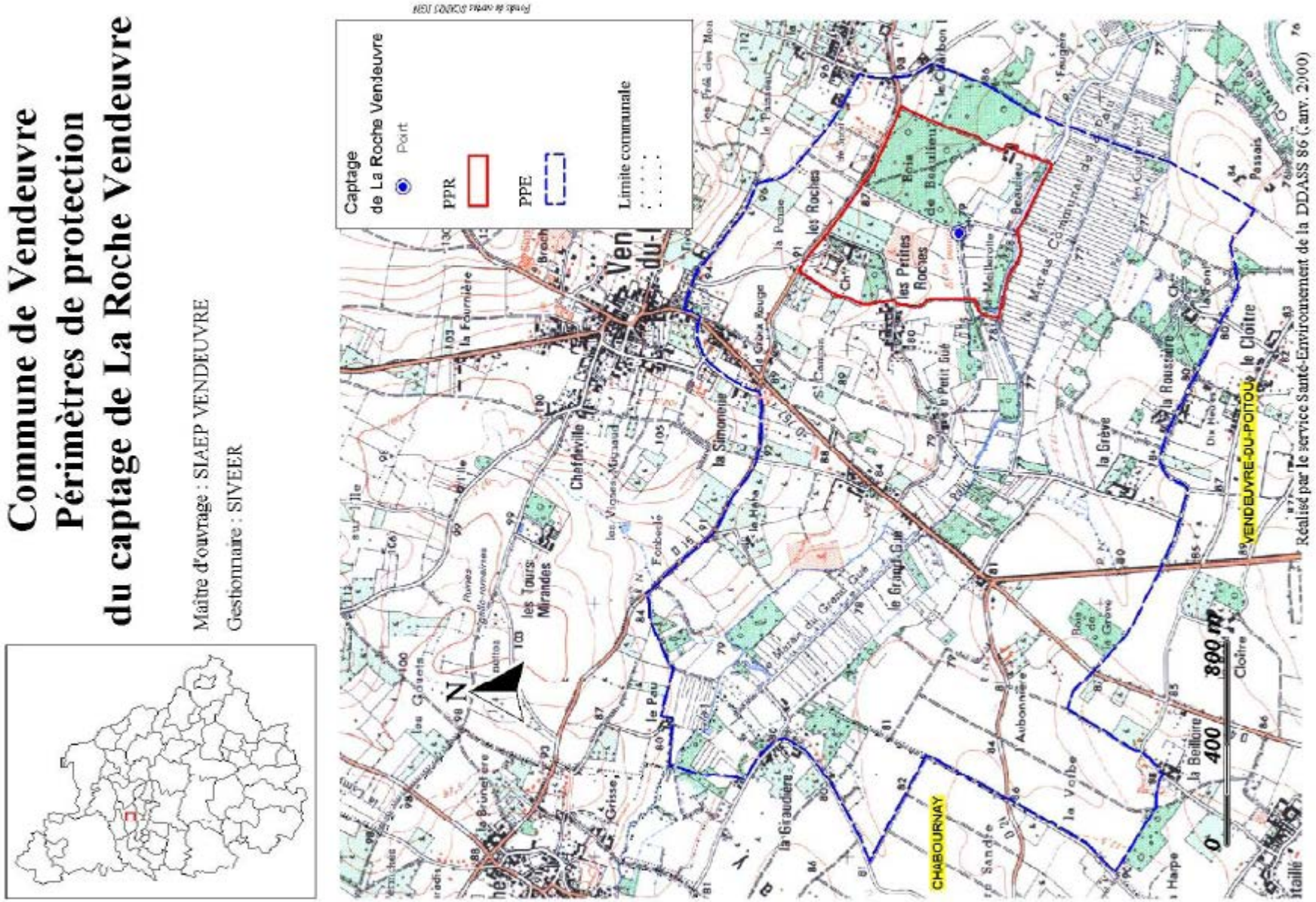
Cartographie du périmètre de protection du captage de « Bois Tricon » (source : arrêté préfectoral du 18 avril 1994)



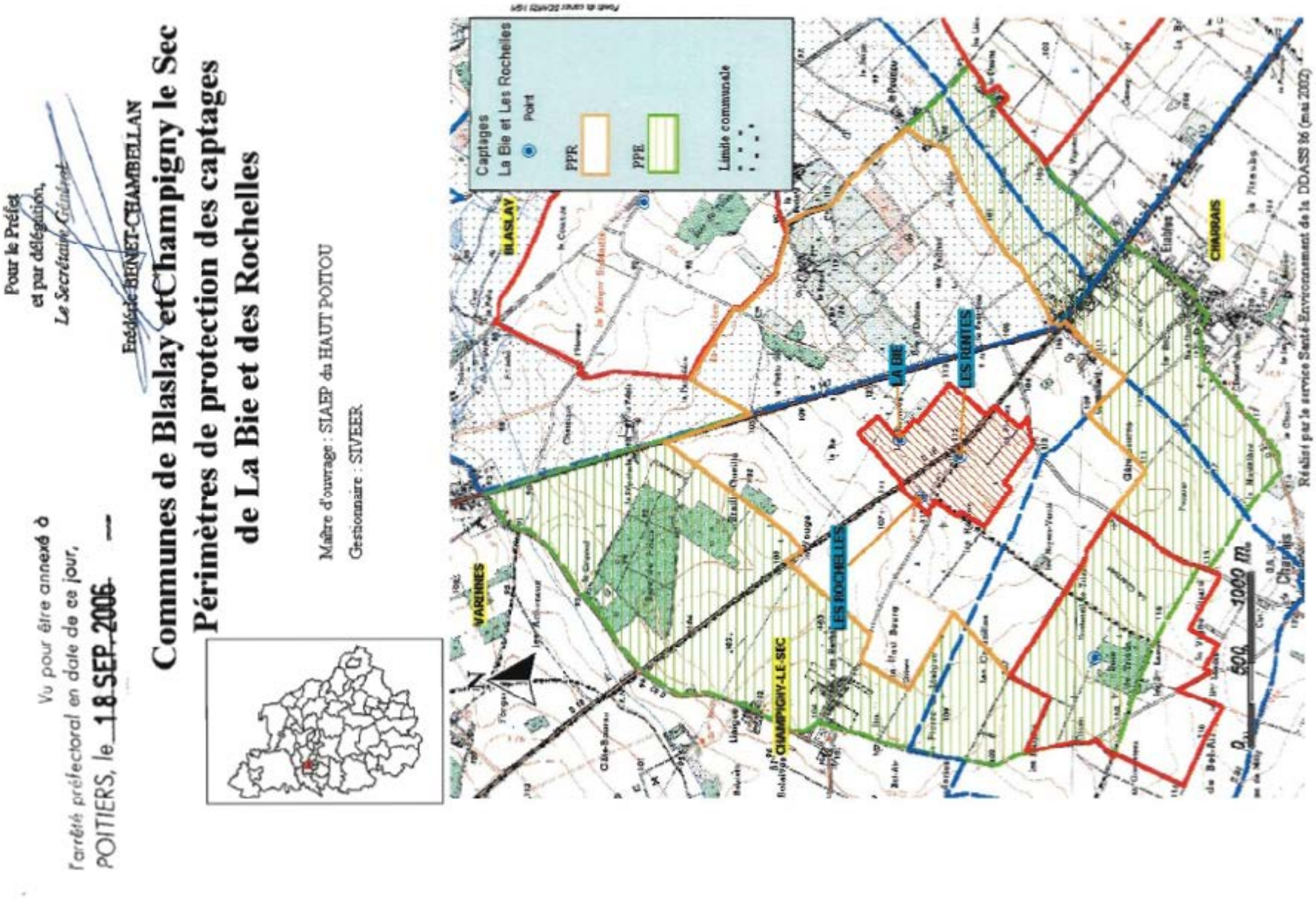
Cartographie du périmètre de protection du captage dit « Les Rentes » (source : arrêté préfectoral du 24 septembre 2007)



Cartographie du périmètre de protection du captage de « La Roche » (source : arrêté préfectoral du 25 mai 2000)



Cartographie des périmètres de protection des captages dits « la Bie » et « Les Rochelles » (source : arrêté préfectoral du 18 septembre 2006)



Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne, adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, applicable sur la période 2016-2021. Néanmoins, il convient de rappeler que le SCOT du Seuil-du-Poitou emporte mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE dès lors qu'il est lui-même compatible avec ce document.

Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. En outre, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux, déjà énoncé en 2010, est maintenu. C'est un objectif ambitieux qui nécessite que chacun des acteurs se mobilise, à savoir l'État à travers ses missions de coordination, de programmation et de police des eaux, les élus gestionnaires des collectivités et des établissements publics locaux, auxquels les lois de décentralisation confèrent un large pouvoir de décision, les divers usagers et leurs groupements, socio-professionnels et associatifs, ainsi que les citoyens.

Le SDAGE soulève plusieurs enjeux auxquels sont associés des réponses, organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

Pour rappel, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Les orientations s'opposant directement aux documents d'urbanisme et exigeant sa compatibilité sont les suivantes.

L'orientation 3D dite « Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée » vise à inciter à l'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, s'agissant de la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Ces mesures préventives font partie du concept de « gestion intégrée de l'eau ».

Il s'agit de travailler sur l'ensemble du cycle de l'eau d'un territoire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, eaux naturelles et d'agrément…) et à associer l'ensemble des acteurs au sein d'une collectivité (urbanisme, voirie, espaces verts, usagers…). La gestion intégrée des eaux pluviales est ainsi reconnue comme une alternative à la gestion classique centralisée dite du « tout tuyau ». En traduction :

- La disposition 3D-1 vise à prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. A cette fin, les collectivités réalisent, dans les conditions définies par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial dans les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les PLU tiennent compte de ces documents lorsqu'ils existent

- La disposition 3D-2 précise que les PLU prévoient les prescriptions permettant de limiter la problématique de réduction des rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales. Des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité peuvent être appliquées aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie décennale.

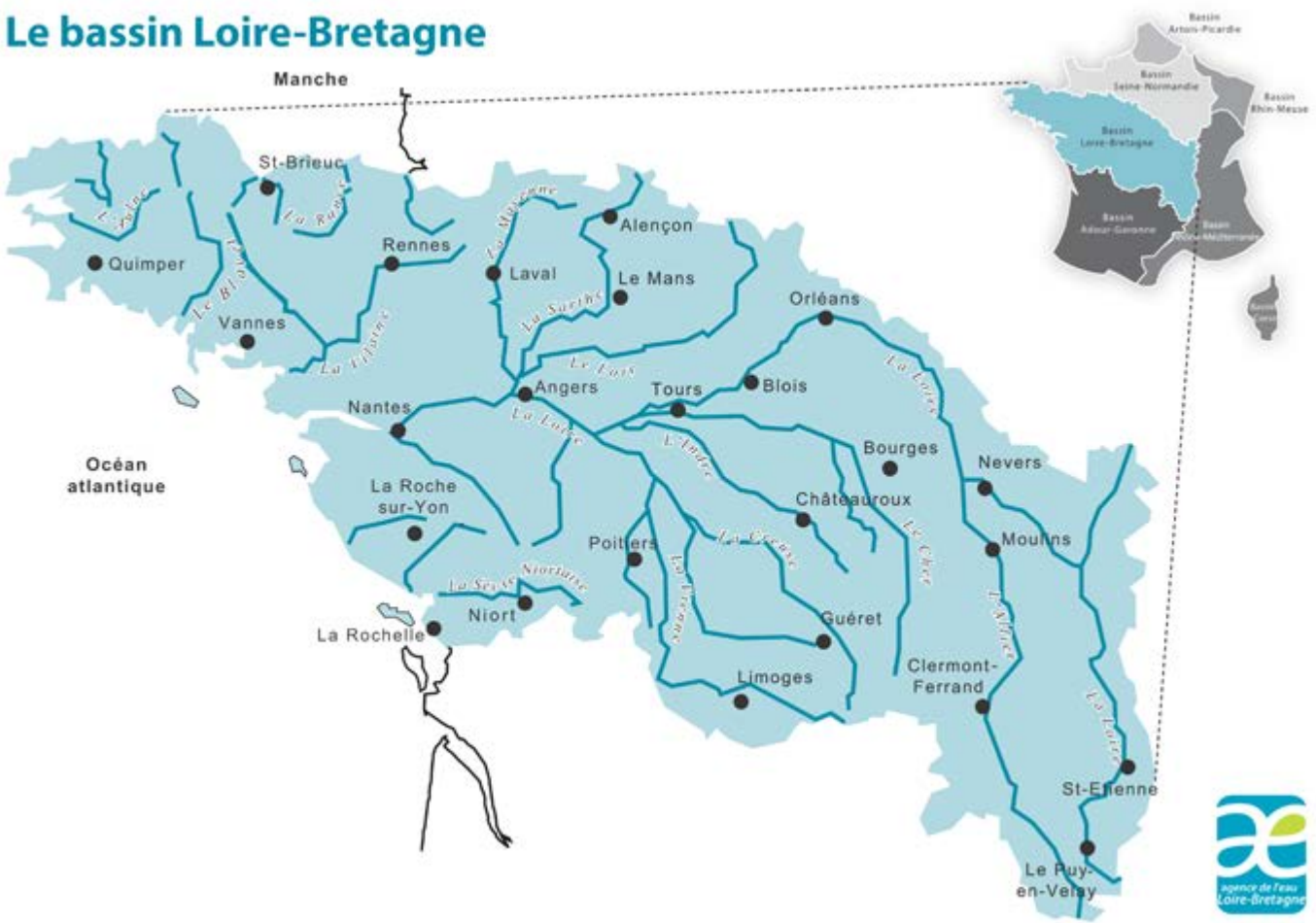
L'orientation 8A dite « Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités » stipule que la préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau. Il convient tout d'abord de maîtriser les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu, au travers des politiques de gestion de l'espace, il convient de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des SAGE, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant.

Les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

La disposition 8A-1 précise cet aspect en rappelant qu'en l'absence de SCOT, les PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant leur document d'urbanisme est invité(e) à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.



Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont établis à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constituent les documents locaux de planification et de gestion de la ressource en eau.

La loi du 30 décembre 2006 renforce les SAGE en les dotant d'un règlement opposable aux tiers. Leur rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Ils sont élaborés par la Commission Locale de l'Eau, constituant l'instance de décision tripartite rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Localement, Saint-Martin-la-Pallu est concerné par les 2 SAGE de la Vienne et du Clain.

On précisera que, tout comme le cas du SDAGE Loire-Bretagne, le SCOT du Seuil-du-Poitou emporte mise en compatibilité du PLU avec les SAGE dès lors qu'il est lui-même compatible avec ce document.

Le SAGE de la Vienne

Le périmètre du SAGE de la Vienne s'étend sur une superficie de 7 060 kilomètres², depuis les sources de la Vienne sur le plateau de Millevaches jusqu'à la confluence avec la Creuse. Il concerne de façon mineure les parties Nord de la commune, correspondant aux territoires des anciennes communes de Vendeuvre-du-Poitou et Varennes.

Le SAGE Vienne est exécutoire depuis le 26 septembre 2012, suite à la révision d'un premier document approuvé le 8 mars 2013. Sa mise en œuvre est assurée par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau est le document pivot du SAGE, déterminant les grandes orientations qui se déclinent ensuite à travers le règlement. Le PAGD se décline en différents thèmes organisant des objectifs, dont certains s'imposent directement aux documents d'urbanisme :

- L'objectif 18 dit « Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin » s'accompagne d'une disposition dite « Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement ». Ainsi, afin d'assurer leur pleine compatibilité avec le présent SAGE, les documents d'urbanisme comporteront toutes les dispositions nécessaires à la préservation des zones humides qu'ils auront identifiées. L'inventaire des zones à dominante humide réalisé par l'EPTB de la Vienne (échelle 1/25 000ème) constitue une base de référence pour l'identification des zones humides. Toutefois les communes pourront, à partir de cette cartographie, affiner la délimitation des zones recensées.

- L'objectif 20 dit « Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne » prévoit une disposition dite « Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif ». Par cette disposition, le SAGE recommande que les boisements du bassin de la Vienne, reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif, soient protégés par les Plans Locaux d'Urbanisme en tant qu'espaces boisés classés à conserver (article L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain

Le SAGE Clain est une démarche portée par le Conseil Départemental de la Vienne depuis 2005. Elle a été initiée en partenariat avec les services de l'État et les acteurs de l'eau du territoire. Son territoire, d'une superficie de 2 882 kilomètres², s'étend sur 3 départements (Vienne, Charente, Deux-Sèvres) et 157 communes, qui rassemblent environ 267 000 habitants.

Ce périmètre correspond au bassin versant du Clain (3 209 kilomètres²) à l'exception d'un secteur du bassin dont les eaux souterraines mais aussi superficielles alimentent le bassin de la Sèvre Niortaise, du fait d'un fonctionnement hydrologique particulier. Le Clain parcourt 125 kilomètres de sa source sur la commune de Hiesse, à sa confluence avec la Vienne à Cenon-sur-Vienne. Le SAGE Clain est en cours d'élaboration et n'a donc pas encore force juridique. Le document était en phase d'enquête publique, en novembre 2020.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE, tel qu'il était soumis à enquête publique, comportait les dispositions suivantes intéressant directement les documents d'urbanisme :

- La disposition 2C-4 dite « limiter le ruissellement et l'érosion à travers les documents d'urbanisme » expose que, en vue de limiter les phénomènes de ruissellement, d'érosion des sols et de transferts des éléments polluants vers les cours d'eau, les orientations et objectifs des SCOT, ou à défaut, des PLU ou Cartes Communales, sont compatibles avec l'objectif de protection, de préservation et de développement des éléments paysagers et bocagers stratégiques défini par le SAGE. Ils adoptent des orientations d'aménagement et des règles permettant de les préserver.

- La disposition 6A-2 dite « adapter l'occupation des sols dans les secteurs à risque et en zone urbanisée » précise que les PLU doivent annexer le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée du Clain. Le rapport de présentation fournit les indications sur l'importance et la fréquence des risques existants et sur les dangers qu'ils représentent. Les collectivités compétentes adoptent les orientations d'amé-

nagement et les règles de prévention et de protection qui doivent être prises dans les zones identifiées par le PPRi. Le maire procède à l'inventaire des repères de crue existants sur son territoire, avec l'aide des services de l'État, et établit les repères de crue correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles.

- La disposition 6B-2 dite « limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement » énonce que les documents d'urbanisme définissent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ils définissent des orientations d'aménagement et des règles. Dans ce cadre, la CLE incite les collectivités territoriales compétentes à mettre en place un schéma directeur de gestion des eaux pluviales tenant compte du développement de l'urbanisation.

- La disposition 8A-1 dite « réaliser les inventaires de terrains des zones humides » précise que les collectivités compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire participent à la politique de préservation et de protection des zones humides. La CLE décide de confier la réalisation d'inventaires de terrain à ces collectivités. Pour les collectivités concernées par des priorités « fortes » à « très fortes » identifiées par le SAGE, une démarche d'inventaire est engagée dans un délai de 3 ans, ou 5 ans concernant les priorités « moyennes » et « faibles ». Les inventaires sont menés par les communes ou leurs groupements sur l'ensemble du territoire communal et respectent le cahier des charges retenu et diffusé par la CLE . Ils s'appuient par ailleurs sur les résultats de l'étude de pré-localisation menée par la CLE en 2013 et sur la méthode développée dans le guide méthodologique précité.

- La disposition 8A-3 dite « protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme » énonce que les SCOT sont compatibles avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides définis par le SAGE. Ils identifient au sein de leur rapport de présentation les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et intègrent ces zones dans les trames vertes et bleues. En l'absence de SCOT, il revient au PLU de faire état des zones humides inventoriées dans leur rapport de présentation, et d'adopter des orientations d'aménagement et des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones humides.

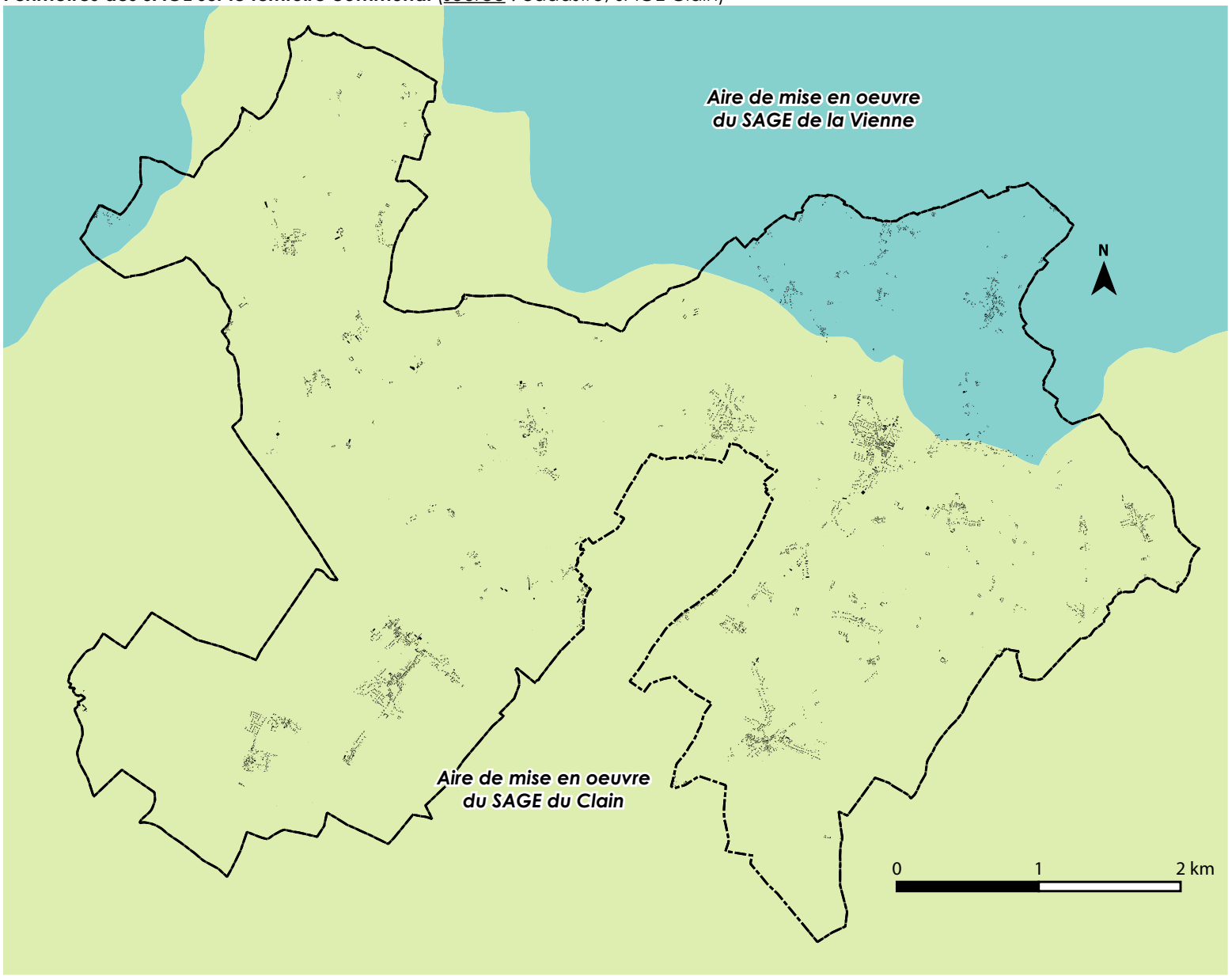
A titre de précision, l'élaboration des documents d'état des lieux et de diagnostic du SAGE du Clain s'est accompagnée d'une étude de pré-localisation des zones humides probables au sein du périmètre du SAGE, en date de 2013. Cette étude a également établi une hiérarchisation de ces zones en vue de prioriser les besoins en matière d'inventaires de terrain des zones humides.

Il ressort que le secteur de la Pallu, sur le territoire de Vendeuvre, est particulièrement concerné par l'enjeu d'inventaire des zones humides, car désigné en priorité « forte » à « très forte ». L'enjeu d'inventaire et de protection des zones humides d'exprime également de façon « forte » sur Blaslay et Chéneché.

La pré-localisation des zones humides constitue une base de travail pour la réalisation de ces inventaires de terrain et doit permettre d'évaluer l'effort de prospection à produire lors de ces derniers.

En réponse à cet enjeu, on précisera qu'un inventaire des zones humides a effectivement été conduit parallèlement au présent PLU, qu'il incorpore dans les pages suivantes

Périmètres des SAGE sur le territoire communal (source : cadastre, SAGE Clain)



Préserver et gérer les zones humides

Enjeux et obligations légales s'imposant aux PLU

Les zones humides désignent différents habitats naturels ou artificialisés dont le trait de caractère commun est associé à la présence d'eau, de manière temporaire ou permanente. Sont ainsi englobés une multitude de milieux, tel que des tourbières, des prairies qualifiées d'hygrophiles, des prairies à végétation avancée qualifiées de mégaphorbiaies, des forêts alluviales de type aulnaie-frênaie ou aulnaie marécageuse, des prés salés…

Les zones humides désignent ainsi l'ensemble des milieux transitionnels entre composantes terrestre et aquatique. Celles-ci intègrent également des milieux qui ont été artificialisés au travers des aménagements et activités d'origine humaine, tels que des champs cultivés ainsi que des espaces urbanisés.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XXème siècle (rapport Bernard, 1994).

Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides. Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Ainsi, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Ainsi, la détermination des zones humides répond aux critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe. La loi du 24 juillet 2019 précise que l'un ou l'autre des critères de végétation et de pédologie peut à présent qualifier une zone humide, ces critères n'étant donc pas nécessairement cumulables.

Le caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques » :

- Une fonction de régulation hydraulique au travers de la modération des pics de crue, stockage des eaux favorable à la recherche des nappes phréatiques en période estivale, garantissant un soutien à l'étiage du réseau hydrographique souterrain et de surface ;

- Une fonction d'épuration naturelle des eaux au travers d'une flore bactérienne spécifique, participant à l'élimination des produits phytosanitaires et des apports excessifs en nitrates et contribuant à l'atteinte du bon état des eaux stipulé par la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » ;

- Une fonction écologique de type « réservoir » de biodiversité, matérialisée par des milieux reconnus zones humides résultant de l'interface entre milieux terrestres et aquatiques (qualifiables à ce titre d'écotones) ; ainsi, les zones humides accueillent 30 % des espèces végétales remarquables et menacées au niveau national, ainsi que 50 % de l'avifaune connue en France.

- Une fonction économique, correspondant à l'exploitation des ressources naturelles offertes par les zones humides (chasse, pêche, cueillette…), intégrant la valorisation touristique et récréative de ces milieux générant souvent des paysages d'une forte valeur esthétique et identitaire.

Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Déclinaison des zones humides dans le PLU

La préservation des zones humides est l'un des grands objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE de la Vienne et du Clain. Cet enjeu se concentre particulièrement sur le territoire de la commune couvert par le SAGE du Clain, au regard de la présence du complexe humide de la Pallu.

Dans un premier temps, le PLU s'est référé à un inventaire des zones humides probables réalisé dans le cadre du SAGE du Clain selon une méthodologie validée par la CLE, déclinée dans un « guide méthodologique pour l'inventaire communal des zones humides sur le bassin du Clain ».

La méthodologie suivie s'est appuyée sur les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement. La délimitation de terrain des zones humides répond à l'exigence d'un rendu cartographique à l'échelle du 1/5 000ème.

Dans un second temps, dès 2019 un inventaire plus exhaustif des zones humides de la commune a été conduit en parallèle de la révision du PLU permettant de préciser la localisation des zones humides à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

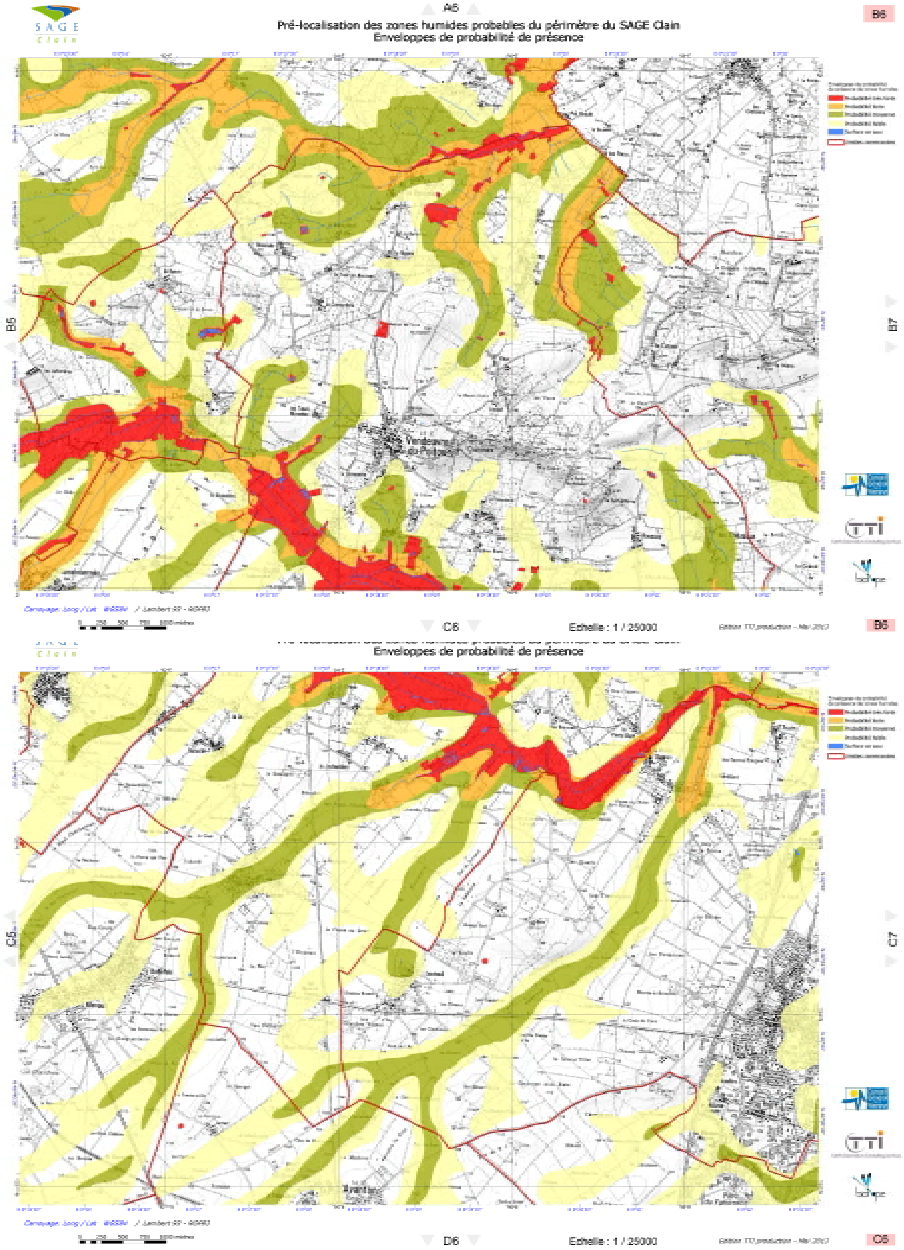
Le PLU doit intégrer cet inventaire conduit par NCA environnement.

Point sur l'inventaire des zones humides annexé au présent rapport de présentation

Cet inventaire a été conduit sur l'ensemble des territoires des 5 anciennes communes qui forment aujourd'hui Saint-Martin-La-Pallu.

Il a été choisi de suivre la méthodologie d'inventaire des zones humides du territoire majoritaire, le SAGE Clain. La Commission Locale de l'Eau a validé cette méthodologie le 12 avril 2017. Le projet de SAGE a été validé à la CLE le 19 décembre 2018.
La démarche, comme définie par la CLE du SAGE Clain, s'articule sur deux axes :
- *Concertation avec le groupe d'acteurs locaux afin de partager les connaissances et permettre une prise de conscience des enjeux liés aux zones humides.*
- *Expertise d'identification des zones humides pour leur inventaire à proprement dit.*

L'inventaire des zones humides, des pièces d'eau et du réseau hydrographique a été réalisé conformément aux modalités validées par la CLE du SAGE Clain, ainsi qu'aux critères de définition des zones humides de l'Arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, établissent que :
- *La surface en zones humides est de 377,3 ha, soit environ 4 % du territoire communal ;*
- *29 % des zones humides répertoriées sont des prairies et 11 % en boisements spontanés ;*



Extrait du rapport d'inventaire annexé au rapport de présentation du PLU, pièce n° 1.2.

La commune a été divisée en 18 zones, correspondant chacune à une journée d'intervention.

Le nombre de jours de terrain a été évalué en fonction de la superficie à prospecter couplée aux données géologique, pédologique, hydrologique (remontée de nappe) et géographique de la commune.

Le bureau d'études NCA Environnement a réalisé 162 inventaires communaux de zones humides. Il a pu rencontrer différents secteurs géographiques dont la plaine céréalière du Thouarsais ; le bocage avec le Bressuirais et le Pays de Gâtine ; le marais et la plaine calcaire avec le Niortais.

L'inventaire comptabilise une surface totale en zone humide de 377,3 ha, soit environ 4 % de la surface communale totale.

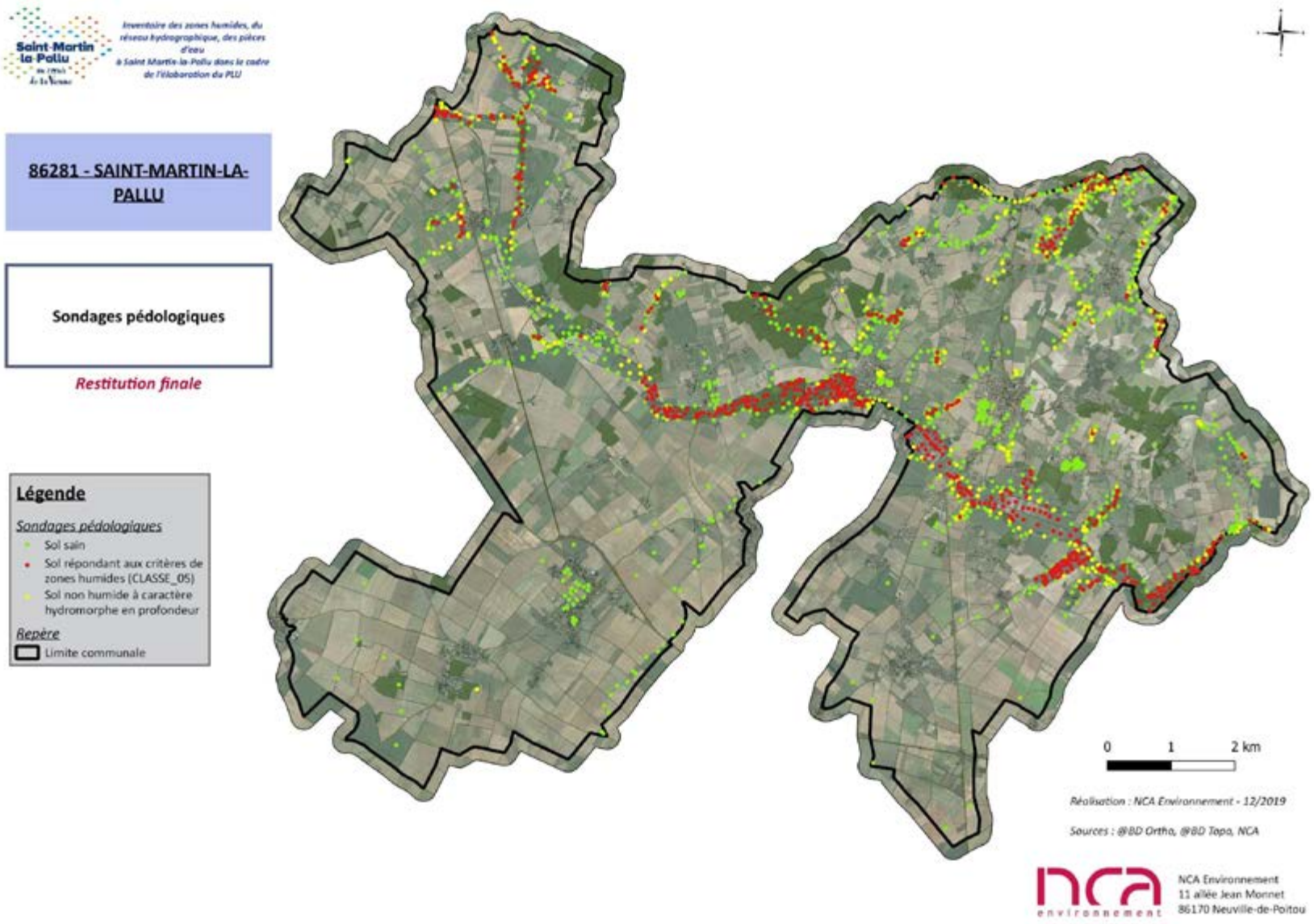


Figure 36 : Localisation des sondages pédologiques effectués sur la commune de Saint Martin-La-Pallu
(Sources : ©IGN BD Ortho, ©IGN Scan25, NCA environnement)

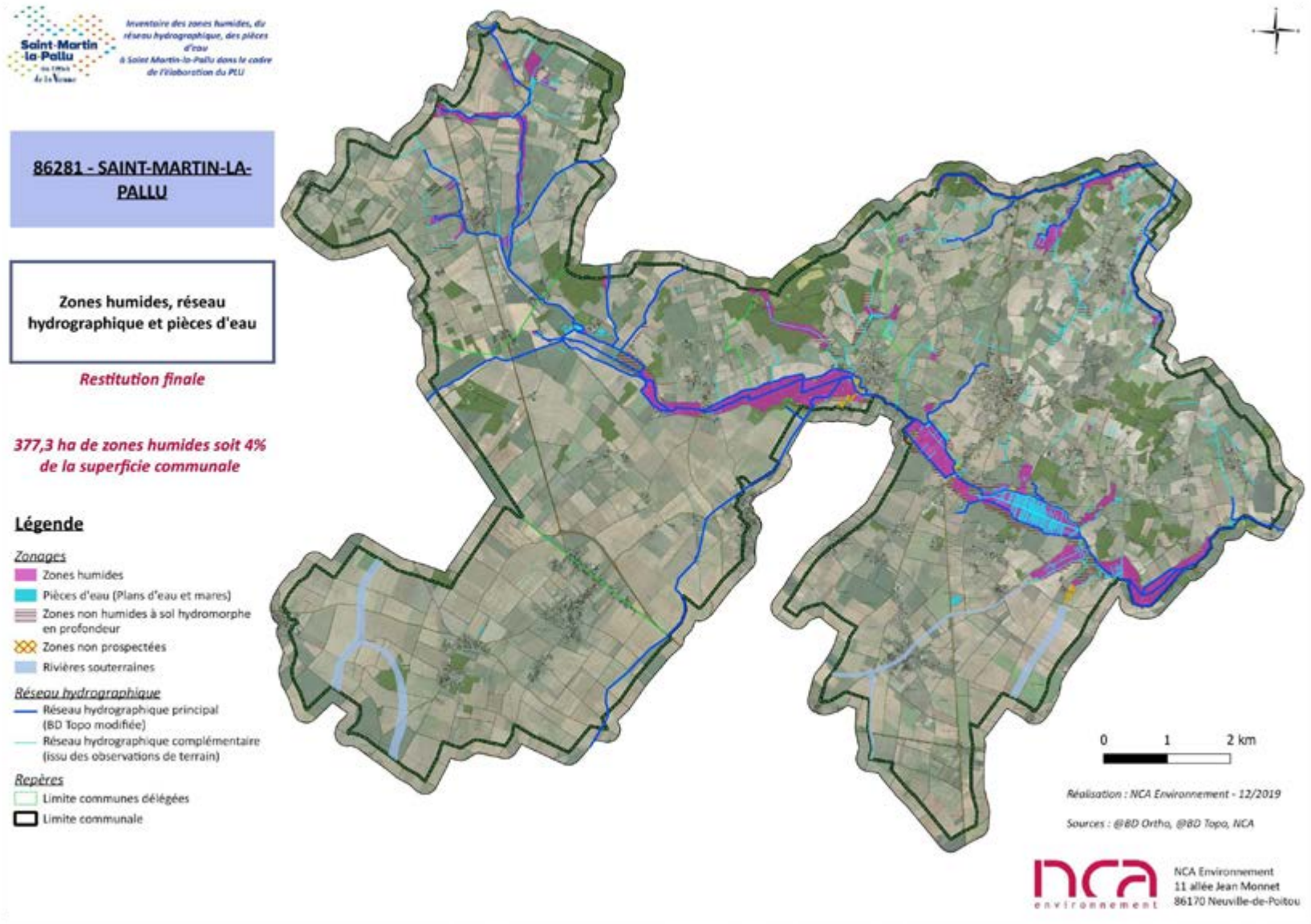
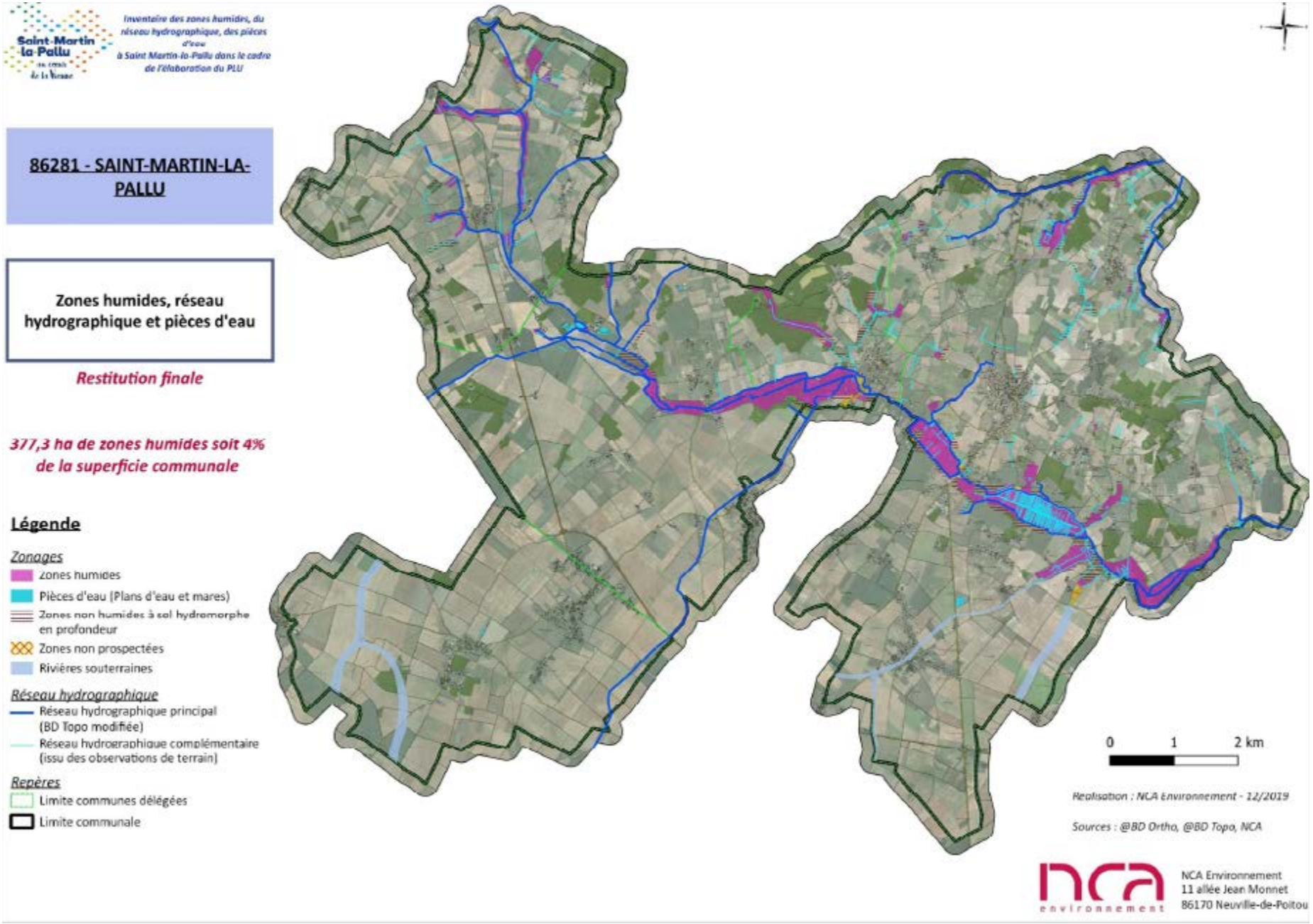


Figure 38: Cartographie générale des zones humides, des plans d'eau et du réseau hydrographique de la commune de Saint Martin-La-Pallu
(Sources : ©IGN BD Ortho, ©IGN Scan25, ©IGN BD Topo, NCA environnement)


Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau à Saint Martin-la-Pallu dans le cadre de l'élaboration du PLU
86281 - SAINT-MARTIN-LA-PALLU
Zones humides, réseau hydrographique et pièces d'eau
Restitution finale
377,3 ha de zones humides soit 4% de la superficie communale
Légende
Zonages
zones humides
Pièces d'eau (Plans d'eau et mares)
Zones non humides à sol hydromorphe en profondeur
Zones non prospectées
Rivières souterraines
Réseau hydrographique
Réseau hydrographique principal (BD Topo modifiée)
Réseau hydrographique complémentaire (issu des observations de terrain)
Repères
Limite communes déléguées
Limite communale
0 1 2 km
Realisation : NCA Environnement - 12/2019
Sources : @BD Ortho, @BD Topo, NCA
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

2.5.3 Usages et gestions de la forêt

L'approche forestière dans les documents d'urbanisme

Le PLU est un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol inter-agissent avec la gestion des forêts. A cet effet, on rappellera que la zone « naturelle et forestière » (N) définie à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières dans le cadre du PLU. Les constructions relatives à l'exploitation agricole ou forestière y sont explicitement autorisées.

Au regard de ce contexte réglementaire, le présent PLU a vocation à classer l'intégralité des surfaces forestières de la commune en zone N, laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole.

En sus de la zone N, le PLU peut également définir des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code Forestier. Cette mesure réglementaire interdit tout changement d'affectation du sol, devant demeurer forestier et ne pouvant donc faire l'objet d'un défrichement.

Cet outil réglementaire est particulièrement utile en vue de protéger les boisements présentant un intérêt patrimonial au plan écologique, ainsi que les surfaces boisées ne bénéficiant pas, de par leur taille, des cadres protecteurs du Code Forestier en matière de défrichement.

La protection et la gestion des forêts au-delà du PLU

Au-delà du PLU, il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole. L'existence du SCOT de l'Angoumois emporte l'obligation de compatibilité qu'il impose normalement au PLU.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principales mesures de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier. Son application est précisée par un arrêté préfectoral.

Il existe à ce jour deux plans simples de gestion sur la commune (cf, page 45).

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État.

En référence à l'article L342-1, les arrêtés préfectoraux en date du 3 février 2005 et du 22 mai 2011 précisent respectivement que tout défrichement (quelle que soit sa grandeur) dans un massif de plus de 1ha est soumis à autorisation de la DDT et qu'au-delà de 1ha, les coupes sont également soumises à autorisation de la DDT.

Il convient pour le PLU de tenir compte de ces cadres légaux et réglementaires en vue de protéger à bon escient les bois et forêts de la commune sans créer de surcharge de réglementation envers les propriétaires forestiers. Il s'agit d'une demande du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF). Aussi, il apparaît judicieux pour le PLU d''éviter, sauf justifications particulières, tout classement de surfaces forestières au titre de l'article L113-1 du Code Forestier (« espaces boisés classés ») au-dessus du plafond de 4 hectares, lequel est inscrit dans la loi.

Ce seuil de 4 hectares est préféré au seuil de 1 hectare défini par l'arrêté préfectoral de Charente, compte-tenu d'une possible évolution de ce seuil, laquelle est jugée moins probable au niveau légal.

Caractéristiques des bois et forêts sur Saint-Martin-la-Pallu

Selon une estimation à partir du cadastre et de photographies aériennes, les surfaces forestières représentent **9,2 % du territoire de Saint-Martin-la-Pallu, soit 841,5 hectares**, sous statut privé. Selon l'IFN, la commune appartient à la sylvoécorégion dite « Loudunais et Saumurois ».

Le Loudunais et Saumurois désigne une région au climat doux et relativement peu

humide. Sur un substratum de craie du Turonien affleurant sur les versants, les sols présentent une texture variée, à dominante sableuse et argilo-sableuse.

Le niveau trophique est variable, de neutro-calcicole (8 %) à méso-acidiphile (37 %), le niveau hydrique étant majoritairement mésophile. Dans cette région essentiellement agricole (73 %), la forêt occupe 17 % de la surface totale et avoisine 71 000 hectares sans compter les peupleraies cultivées.

La sylvoécorégion présente des paysages variés, tantôt constitués d'importants vallonnements agricoles tournés vers les céréales, parsemés de noyers ou de petits îlots boisés, tantôt formés de vastes ensembles forestiers occupant les dépôts tertiaires localisés sur les parties élevées.

Nombreux sont les massifs boisés de médiocre qualité, entrecoupés de zones dégradées avec, en mosaïque, des peuplements lâches et des landes étendues. Plus au Sud, dans les plaines de Thouars et de Moncontour (incluant l'extrême-Sud de la plaine du Haut-Poitou), les forêts s'éparpillent en une nuée de bosquets, boqueteaux et boisements morcelés mêlés, dans les thalwegs et les dépressions, de plantations de peupliers.

Le domaine de la chênaie acidiphile occupe les recouvrements tertiaires, principalement sous la forme de taillis et de mélanges assez pauvres de futaie de chêne. Le chêne pubescent est fréquent sur les terrains calcaires (groies des plaines de Thouars et de Moncontour), alors que le chêne pédonculé forme la base des peuplements dans le Saumurois. Ils sont accompagnés du Châtaignier, Robinier et dans les zones argileuses plus fraîches, du Frêne.

Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, la couverture forestière se répartit globalement en fonction de la nature du substrat géologique et du relief. Ainsi, la plupart des surfaces boisées se concentrent dans la moitié Nord de la commune, correspondant aux terrains calcaires du Crétacé, ponctuellement recouverts de dépôts tertiaires (butte de Chatenais, butte de la Biterie).

Les boisements situés au Sud de la commune, en rive gauche de la Pallu, ne représentent que 91 hectares sur un total de 841,5 hectares (soit 10,8 % de la surface boisée de la commune). Cette trame forestière sporadique est historiquement très concurrencée par les cultures.

La physionomie générale des ces boisements est de type taillis, à taillis-futaie. Le degré de morcellement de la propriété forestière est assez variable. Si le parcellaire forestier présente une très faible moyenne de 0,2 hectares, 42 % des surfaces de forêt de la commune correspondent à des parcelles boisées de plus de 1 hectare. 5 parcelles font plus de 10 hectares, pour une superficie totale de 72,2 hectares (8,6 % du parcellaire forestier).

Au plan floristique, la composition des bois et forêts de la commune est assez variable. Les terrains calcaires chauds en rive gauche de la Pallu (Jurassique) sont classiquement le domaine de la chênaie pubescente, ou chênaie blanche, au sein de laquelle domine le Chêne pubescent avec des espèces calcicoles, tolérant des sols à faible réserve hydrique.

Les boisements situés en rive droite de la Pallu présentent une certaine diversité. Les sols argilo-calcaires recouvrant les différents étages du Cénomanien correspondent à des groies au pH élevé. Néanmoins, les boisements correspondants sont le plus souvent constituées d'essences neutrophiles à forte amplitude. Les boisements en question correspondent à la chênaie mésophile atlantique.

Il s'agit ainsi le plus souvent de bois à Chêne pédonculé et Charme commun, lesquels peuvent être ponctuellement accompagnés d'essences calcifuges comme le Châtaigner en cas de recouvrements sableux. Les stations plus fraîches peuvent se voir pénétrées par le Frêne. Ce dernier est potentiellement bien représenté au sein des boisements de la dépression Nord de la commune, correspondant au versant de la Bourde.

Les influences de la chênaie acidiphile, ou chênaie silicicole, s'expriment particulièrement sur les sommets de la plaine calcaire, notamment au niveau de la butte de Chatenais. Le Chêne Pédonculé y cohabite avec le Châtaignier ainsi que des espèces arbustives et herbacées de sous-bois typiquement indicatrices des formations silicicoles (Genêt à balais, Fougère aigle...).

Enfin pour rappel, des boisements assez importants marquent le fond de vallée de la Pallu. Ces boisements à différents degrés d'humidité sont essentiellement constitués par le Frêne commun, se mélangeant à l'Aulne glutineux au contact des éléments de réseau hydrographique. Les parties supérieures des lits majeurs sont pénétrées par les essences de la chênaie-charmaie mésophile. D'importantes surfaces en futaies régulières de peupliers sont à relever.

Les boisements de la commune ne semblent pas faire l'objet d'une exploitation sylvicole importante. Néanmoins, quelques opérations de coupe récentes (moins de 10 ans) ont été décelées grâce à la comparaison de photographies aériennes. La commune ne compte pas d'établissement d'exploitation sylvicole.

Dans le cadre du PLU, l'enjeu principal est de sauvegarder la forêt en tant que ressource à la fois économique et écologique. Le classement des bois et forêts de la commune au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sera préconisé, notamment

2.5.4 Usages et gestions du sous-sol

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire du département.

A l'échelle du département de la Vienne, le Schéma Départemental des Carrières approuvé en 1999 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. Ce document doit être remplacé dans les prochaines années par un Schéma Régional des Carrières, élaboré sur la région Nouvelle-Aquitaine. Ce document est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le Schéma Régional des Carrières se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières.

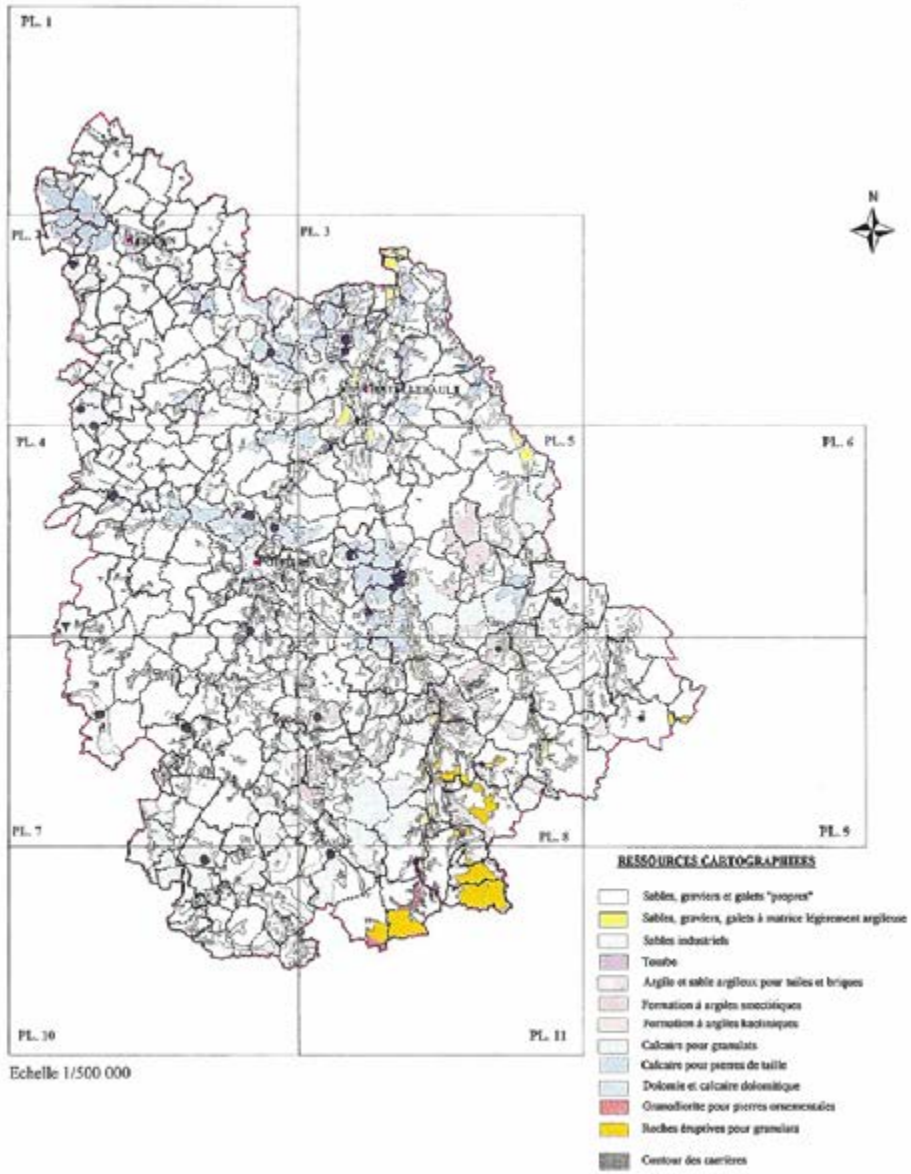
Le Schéma Départemental des Carrières de la Vienne identifie, sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, les ressources géologiques du Turonien (craie à Inocérames et tuffeau de Touraine) comme exploitables pour la production de pierre de taille. Néanmoins, cette ressource ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation. Aucun projet d'ouverture de carrière n'est actuellement envisagé sur la commune.

Au plan historique, le BRGM recense **12 sites autrefois exploités pour des activités extractives.** Ces sites anciens sont méconnus et ne sont pas à proprement parler des carrières d'envergure industrielle. Il s'agit d'anciens sites d'extraction très localisés, ne soulevant pas d'enjeu déterminant pour le PLU. Ce dernier veillera néanmoins à tenir compte de leur existence en proscrivant, par précaution, toute forme de construction à leur niveau lorsque cela est possible.

En outre, de nombreuses contraintes environnementales s'opposent au développement de carrières sur la commune, en particulier la présence du site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (FR5412018). Les enjeux relatifs à la protection des surfaces agricoles limitent également les opportunités de développement des activités de carrière sur le territoire communal.

Le PLU peut délimiter des secteurs favorables à l'ouverture de nouvelles carrières par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre du présent PLU, il ne semble pas opportun de mettre en application cette disposition, compte-tenu de l'absence d'opportunité d'exploitation de carrières et/ou de projets connus sur la commune. On précisera qu'un projet de carrière connu par la collectiivté dans le secteur de « La Saunerie », sur Vendeuvre-du-Poitou n'a pas abouti.

Inventaire des ressources du sous-sol de Vienne
(Source : Schéma Départemental des Carrières de la Vienne)



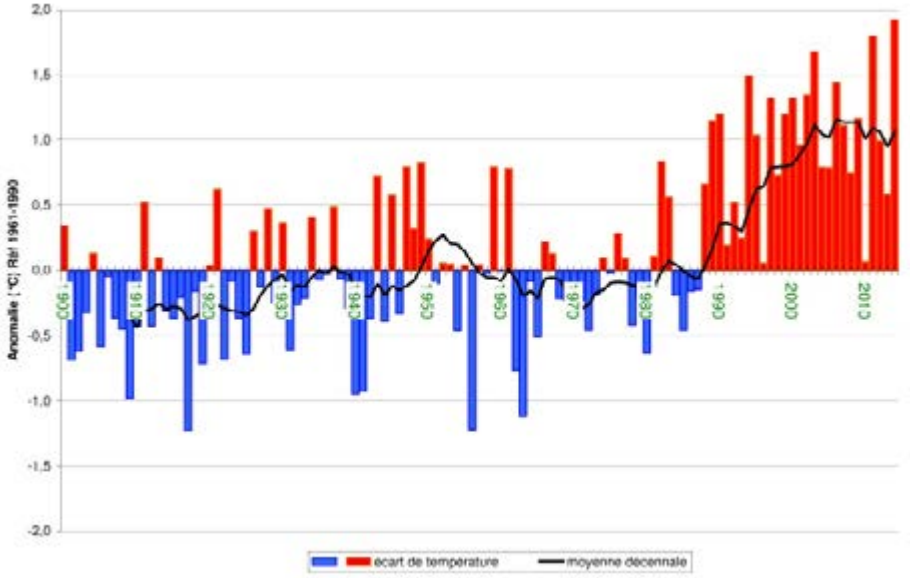
2.6.5 Gestion des ressources énergétiques et de leu rapport avec le changement climatique

La réalité du changement climatique

Selon METEO FRANCE, depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement du climat, et même une accélération de celui-ci. Au XXème siècle, la température moyenne du globe a augmenté d'environ 0,6 °C et celle de la France métropolitaine de plus de 1 °C.

La décennie 2002-2011 est la période de 10 années consécutives la plus chaude au moins depuis le début des mesures instrumentales, en 1850. En raison d'une forte variabilité naturelle, la température moyenne du globe peut, certaines années, être plus élevée ou plus basse que celle des années précédentes.

Évolution des écarts des températures (source : METEO FRANCE)



Toutefois, cette variabilité inter-annuelle ne doit pas être confondue avec l'évolution de fond. Celle-ci correspond à une tendance générale à la hausse marquée depuis plus d'un siècle. Près de la surface terrestre, le réchauffement s'est accentué.

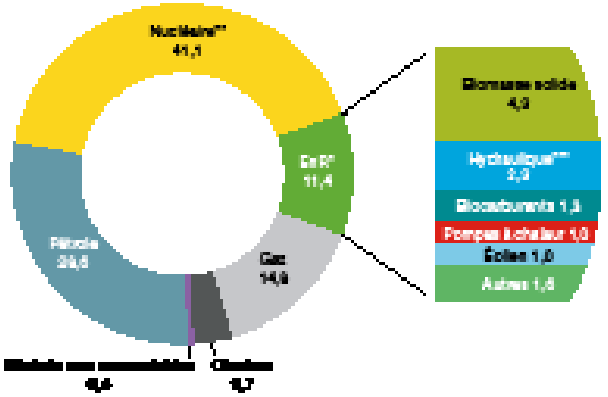
Depuis le milieu des années 1970, il a atteint une moyenne de 0,17 °C par décennie. Si au cours du XXème siècle, la température moyenne a augmenté en France de 0,1 °C par décennie, cette tendance s'est récemment accélérée.

Sur la période 1951-2000, cela se traduit par une diminution du nombre de jours de gel en hiver (de l'ordre de 3 à 4 jours tous les 10 ans à Toulouse et de 4 à 5 jours à Nancy), et par une augmentation du nombre de jours où la température dépasse 25 °C en été (augmentation de 4 jours tous les 10 ans à Paris et de plus de 5 jours à Toulouse).

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

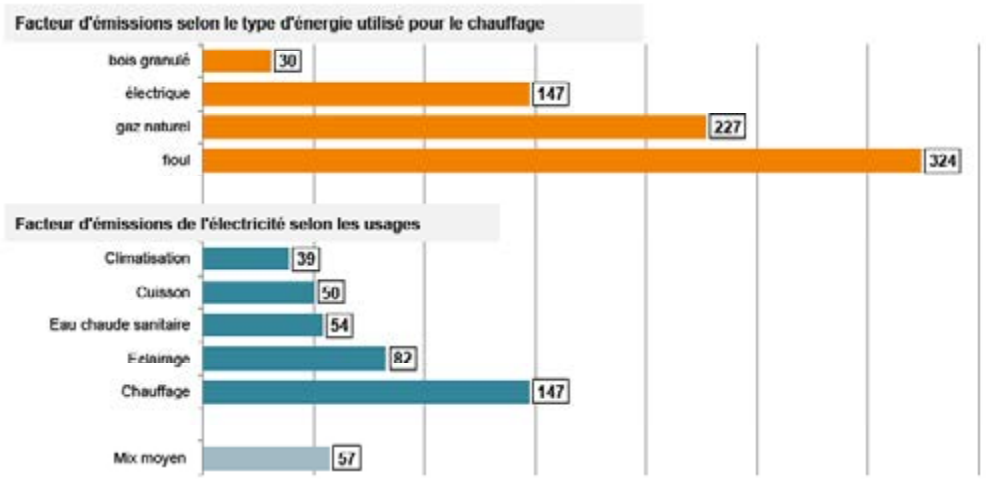
Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019



D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

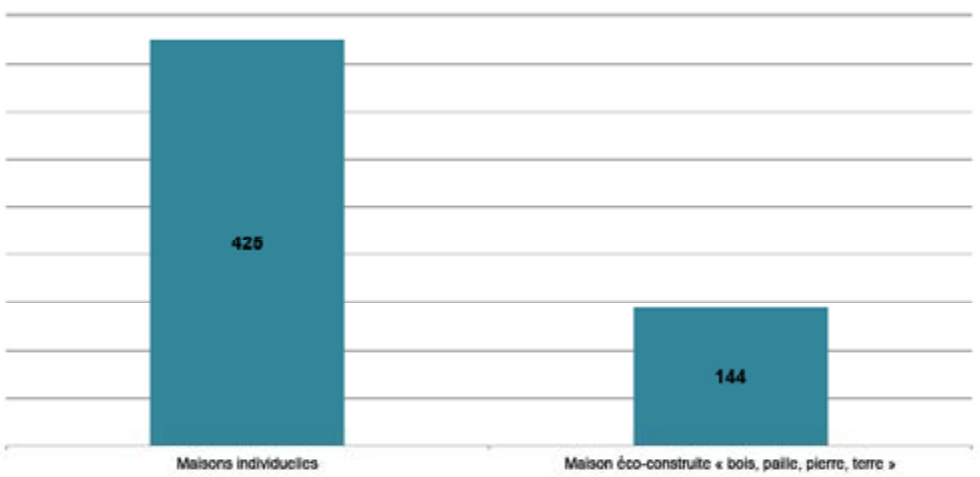
Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon. Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (« Accord de Paris » signé en 2016) puisse être atteints.

Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.** Plus de deux tiers (70 %) de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits

depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat (« bâtiments à énergie positive »).

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consommation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2923, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée.

Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Une évolution du Code de l'Urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable envers le PLU selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRADDET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.

- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonctions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.

- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville

- avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.

- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.

- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.

- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).

- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies parles transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement au PLU dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCOT. En l'occurrence, le PLU de la commune n'est pas directement concerné par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCOT sur le territoire.

Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

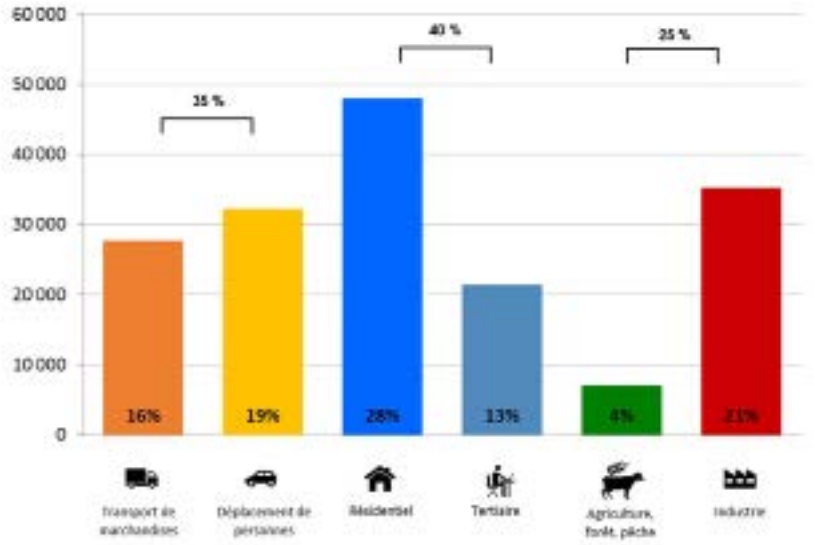
Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée. Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

En 2015, la production électrique représente 63 % de la production énergétique régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec deux centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO2, soit 8,4 tonnes équivalent CO2 par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO2 par habitant.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Suite à la loi du 17 août 2015, dite « Loi de Transition de Transition Énergétique pour la Croissance Verte », les anciens Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), institutionnalisés par la loir du 12 juillet 2010, sont devenus des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016.

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. C'est le cas de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, qui élabore actuellement son PCAET, et qui n'est pour l'heure, pas opposable au PLU. Le document a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2020.

La contribution du PLU à la transition énergétique

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

Levier n° 1 - Poursuivre la décarbonation du mix énergétique

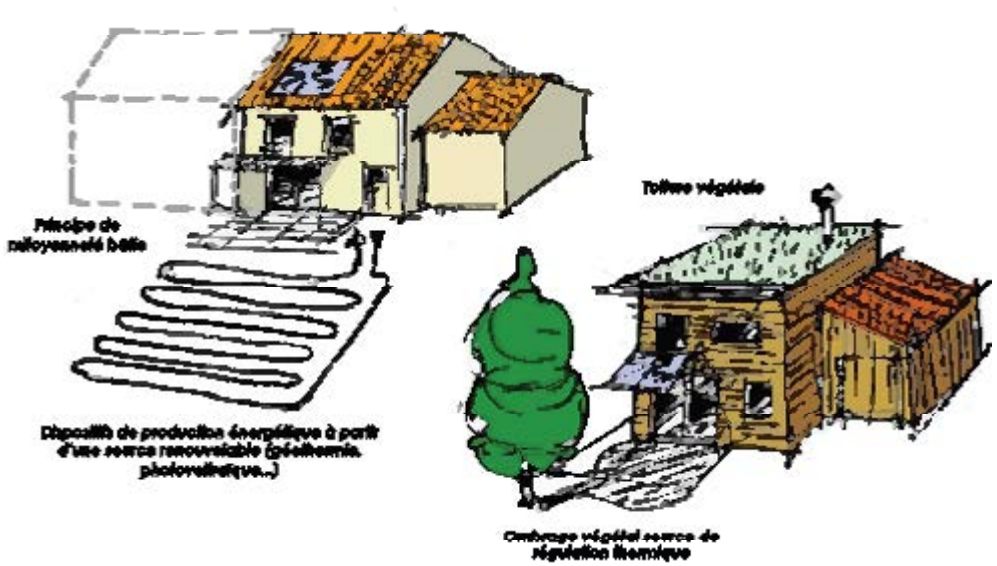
Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO2, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1er janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie
(Source : URBAN HYMNS)



Ainsi, nonobstant ses règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins, sur la base des dispositions du PLU en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42), comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Levier n° 2 - Les déplacements

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de C02, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO2 que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements…) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

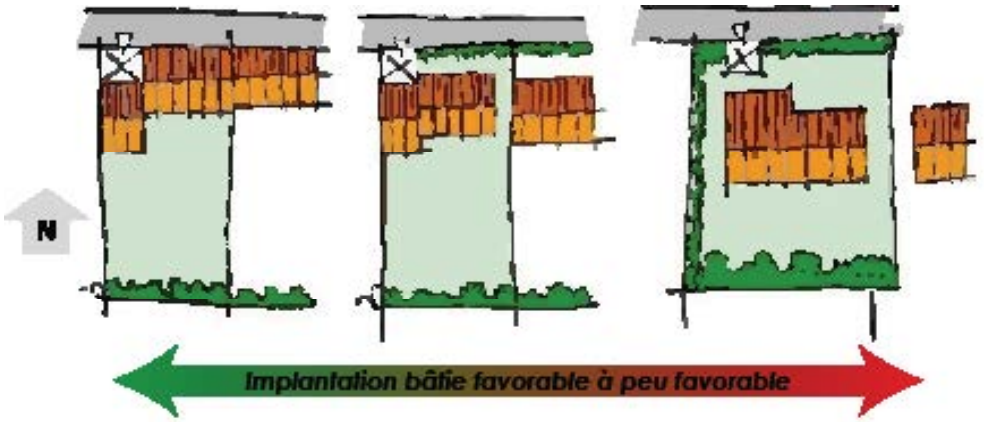
Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

Levier n° 3 - Formes urbaines et habitat

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie
(Source : URBAN HYMNS)



A cet effet, le règlement devra encourager cette urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions, via ses règles en matière de volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40 du Code de l'Urbanisme). Elles favoriseront notamment des possibilités d'alignement aux voies et emprises publiques, ou des distances d'implantation raisonnablement faibles par rapport à celles-ci.

Le développement du grand éolien sur la commune

Le territoire de Saint-Martin-La Pallu a fait l'objet d'une étude de faisabilité en vue du développement de projets de création de parcs éoliens.

A cette occasion, les contraintes environnementales et patrimoniales du territoire ont été mises en exergue via une cartographie réalisée en vue d'identifier les zones favorables au développement de l'éolien (voir page suivante).

On constate qu'au final, il n'existe que peu d'espaces favorables à l'implantation d'éoliennes sur le territoire, hormis à l'Ouest de Charrais et quelques sites ponctuels sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.

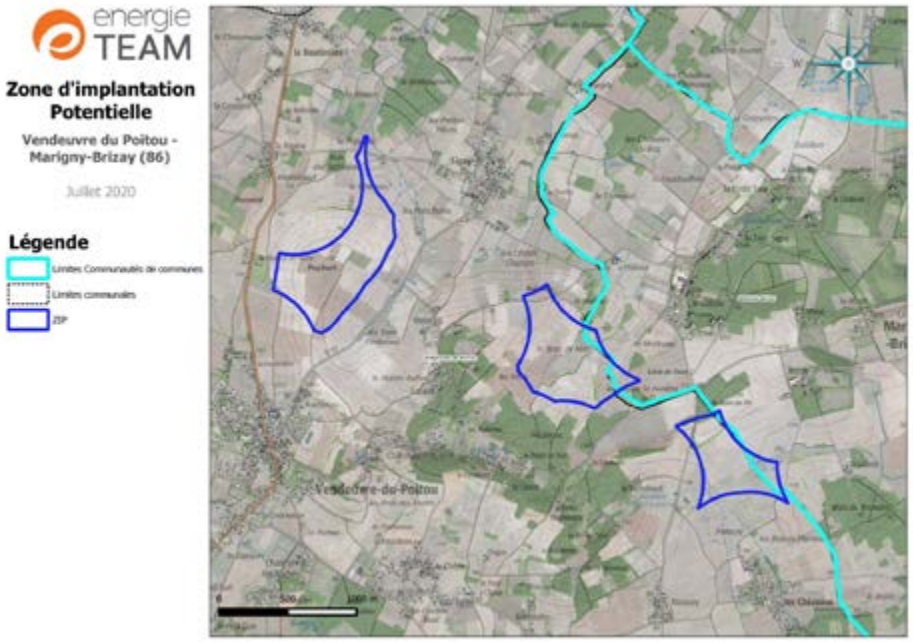
Il convient par ailleurs de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Cette disposition légale limite particulièrement le développement éolien sur le territoire de la commune où l'habitat est particulièrement diffus.

Un projet de création d'un petit parc éolien est néamoins actuellement à l'étude sur le secteur de Vendeuvre-du-Poitou. Ce dernier prévoit la construction de 5 éoliennes, situées au Nord et à L'est du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. L'objectif de production envisagé serait de 40 MWh/an, équivalent à la consommation annuelle en électricité de 5 500 foyers.

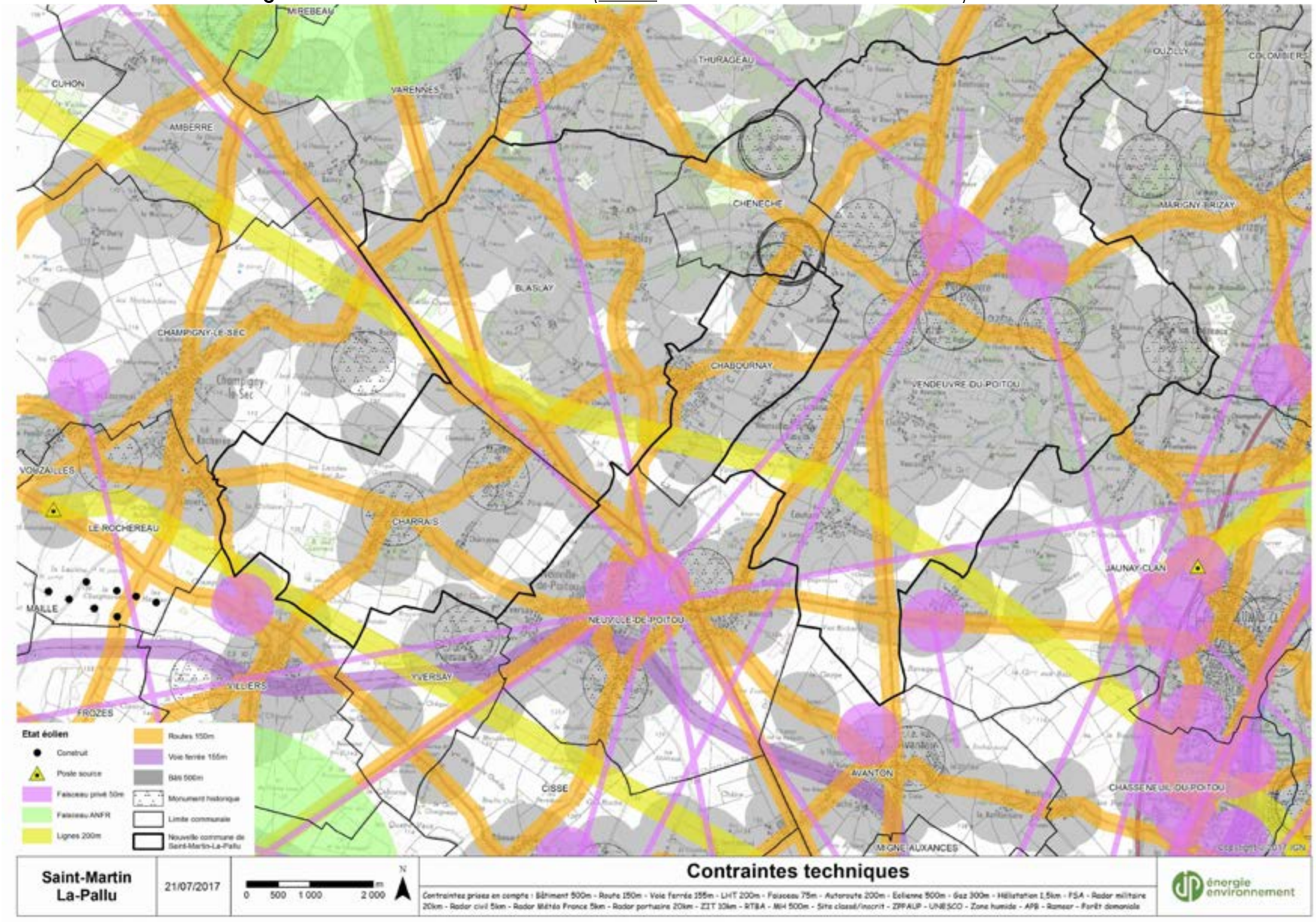
Ce projet à l'étude (cf plan ci-joint) suscite toutefois des interrogations en termes d'insertion puisque deux des secteurs repérés concernent des points sensibles notammen les collines de Vendeuvre et les abords du Bois de la Fenêtre, des secteurs à protéger pour leur valeur paysagère et environnementale.

Zone d'implantation potentielle pour un projet de parc éolien sur le territoire de Saint-Martin-la-Pallu
(Source : ENERGIETEAM SARL)

Le projet – Zone d'implantation



Evaluation de la faisabilité du grand éolien sur Saint-Martin-la-Pallu (source : JP ENERGIE ENVIRONNEMENT SAS)



2.5.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets figure parmi les nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en oeuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine.

Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets. Les SCOT et les PLU doivent ainsi concourir à la mise en œuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

La gestion des déchets sur Saint-Martin-la-Pallu

La commune de **Saint-Martin-la-Pallu** fait partie de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, créée le 1er janvier 2017. Celle-ci rassemble les anciennes Communautés de Communes du Mirebalais, du Neuvillois et du Vouglaisien.

Ce nouvel organisme intercommunal assure la collecte des déchets ménagers en régie, sur un rythme hebdomadaire. Cette collecte est complétée par des apports volontaires. Pour cela, les habitants de la commune ont accès aux déchèteries de Yversay (site de « Braille Oueille »), Saint-Martin-la-Pallu et Mirebeau.

Un habitant du Haut-Poitou a produit 557 kilogrammes de déchets en 2018, répartis en ordures ménagères résiduelles (174 kilogrammes, soit 31 %), en déchets recyclables issus de la collecte sélective (43 kilogrammes, soit 8 %), en verre (36 kilogrammes, soit 6 %) et en déchets apportés en déchèteries, hors gravats (303 kilogrammes, soit 54 %). La production des déchets tend à augmenter, à l'exception des ordures ménagères résiduelles, dont une partie est transférée vers les déchets recyclables issus de la collecte sélective.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est délégué à des organismes extérieurs, à savoir les sociétés privées SÉCHÉ ENVIRONNEMENT et COVED ENVIRONNEMENT, ainsi que l'Unité de Valorisation Énergétique de Grand Poitoiers.

Les déchets issus de la collecte sélective, hors verre, sont transportés au centre de tri de la société SUEZ ENVIRONNEMENT, à Saint-Eloi. Ils sont alors triés par catégorie de matériau, puis expédiés vers des filières de recyclage. En 2018, 1 777 tonnes de déchets ont été triés, pour un taux de valorisation de 83 %. Le verre est traité par la société VEOLIA.

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est assuré pour partie en régie par l'intercommunalité. Celle-ci assure notamment la valorisation des déchets verts et l'élimination des déchets inertes en installation de stockage (sites de Yversay et Mirebeau). Les déchets verts collectés en déchèterie sont transférés sur la plate-forme de compostage de Yversay.

Globalement, l'action de l'organisme intercommunal répond aux besoins du territoire, et s'adapte à l'augmentation croissante de la population sur son territoire. La gestion des déchets ne fait pas apparaître d'enjeu particulier pour le PLU.

2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.6.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique majeure au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit d'un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

L'analyse des risques majeurs et leur niveau d'enjeu

La bonne prise en compte des risques majeurs sur le territoire dans le cadre des politiques locales d'aménagement nécessite leur identification préalable et leur cartographie selon les ressources documentaires à disposition. En définitive, le PLU doit intégrer l'existence de ces risques majeurs par la mise en place de règles encadrant les possibilités de construire et/ou d'aménager, selon la nature du risque en question et l'enjeu qu'il suscite au regard des biens et des personnes.

Le niveau de risque majeur est défini selon le croisement de ses effets sur les biens et les personnes (niveau de dangerosité), et de sa probabilité d'occurrence. Ainsi, un espace considéré comme dangereux pour les biens et les personnes n'est pas forcément synonyme d'un risque élevé si la manifestation d'un sinistre demeure faible. Inversement, une manifestation régulière de sinistre peut suggérer un niveau de risque élevé.

Les documents locaux de gestion des risques majeurs

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. Au niveau communal, le Document d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM) est une obligation. Conformément au décret du 11 octobre 1990, il doit recenser les mesures de sauvegarde répondant aux risques majeurs identifiés sur le territoire de la commune.

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** est exposé principalement **au risque d'inondation, au risque de transport de matières dangereuses et au risque de mouvements de terrain.** La diversité et l'occurrence des risques est modérée sur le territoire. Néanmoins, la configuration particulière de la commune, notamment au regard de son relief et de son réseau hydrographique, est lourde de conséquences quant aux risques d'inondation. On relève également l'existence de cavités souterraines sujettes au risque de mouvement de terrain.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-Martin-la-Pallu depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-06-1989	31-12-1990	10-06-1991
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-1991	30-09-1996	08-07-1997
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-10-1996	31-12-1997	08-07-1997
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-2002	30-09-2002	30-04-2003
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2005	30-09-2005	15-05-2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Inondations et coulées de boue	21-05-2014	21-05-2014	02-10-2014
Inondations et coulées de boue	29-05-2016	31-05-2016	16-09-2016

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Risques identifiés sur Saint-Martin-la-Pallu

Nature du risque	Occurrence	Dangerosité	Enjeu de territoire
Inondation par débordements de cours d'eau	Moyenne	Moyenne	**Moyen**
Mouvement de terrain (argiles, cavités)	Faible	Forte	**Moyen**
Risque sismique	Faible	Faible	**Faible**
Remontée de nappes phréatiques	Moyenne	Faible	**Faible**
Transport de marchandises dangereuses	Moyenne	Forte	**Moyen**

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

2.6.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque d'inondation est l'un des principaux risques affectant la commune. Ce dernier est localisé principalement au sein de la vallée de la Pallu et ses zones humides connexes. Ce risque fait l'objet d'une reconnaissance cartographique au sein d'un atlas départemental des zones inondables qui a été élaboré sous l'autorité de l'État.

Ce document d'information n'a pas de valeur réglementaire, mais sa prise en compte au sein du PLU relève d'une obligation implicite au regard de la prévention et de la gestion des risques naturels vis-à-vis des biens et des personnes.

La méthode d'élaboration de l'atlas des zones inondables

L'atlas a été réalisé selon une méthode dite « hydrogéomorphologique », validée par le Ministère de l'Environnement. L'objectif de la méthode hydrogéomorphologique est de déterminer les limites externes de la plaine alluviale du cours d'eau.



La plaine alluviale définit la zone inondable maximum d'un cours d'eau. Celle-ci est composée d'un lit mineur et d'un lit majeur. Au-delà de cette plaine alluviale, se trouve l'encaissant, non-inondable qui est composé de différentes unités, à savoir le versant, les colluvions (particules provenant de l'érosion du versant), ainsi que les terrasses alluviales (ancien lit majeur du cours d'eau lorsque le niveau des océans était plus élevé).

La méthode hydrogéomorphologique repose sur l'analyse de ces différentes unités. Les critères d'identification et de délimitation des unités sont la topographie, la morphologie, la sédimentologie et les données relatives aux crues historiques, souvent corrélées avec l'occupation du sol. Le passage d'une unité à l'autre est généralement marqué par des ruptures de pente plus ou moins nettes. En effet, la limite entre les versants et la plaine est parfois dissimulée sous des colluvions. La présence de talus est relativement rare et ceux-ci sont notifiés sur la carte lorsqu'ils existent. Il arrive également que les limites de la plaine alluviale soient appuyées par la présence d'une infrastructure routière ou d'un remblai lié à l'urbanisation.



La morphologie de la vallée détermine le niveau d'enjeu suscité par le risque d'inondation au regard de l'urbanisation. En configuration de vallée large et plate, à l'intérieur d'une zone désignée comme inondable, **il est recommandé de préciser la hauteur d'eau possible sur les terrains d'assiette à partir de relevés topographiques afin de définir précisément le risque potentiel.**

Caractérisation des enjeux sur la vallée de la Pallu

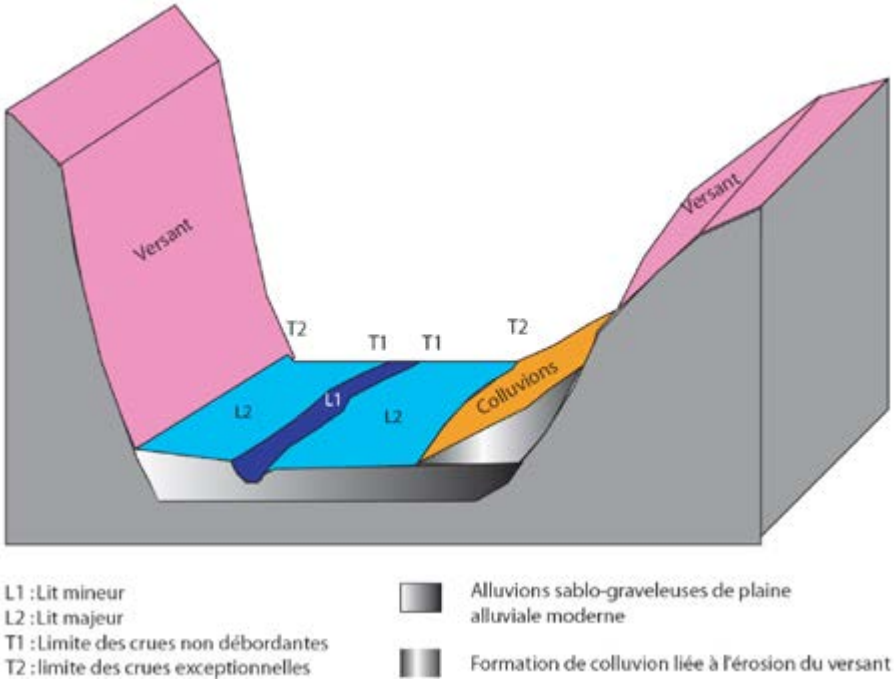
Pour rappel, le bassin versant de la Pallu couvre une surface de 226,5 kilomètres². La rivière est alimentée par différentes résurgences en amont de la commune. Sa source principale est considérée comme étant située sur la commune de Vouzailles à 119 mètres. La Pallu y est appelée le « Baigne-Chat », et la « Liaigue » plus en aval, sur la commune de Champigny-en-Rochereau. La Pallu prend son nom à hauteur des lieux-dits « Les Fontaines » et « La Pallu », sur l'ancienne commune de Blaslay.

La pente moyenne du cours d'eau est de 0,19 %, pour un linéaire de 31 kilomètres. La rivière jette ses eaux dans le Clain, jetant elle-même ses eaux dans la Vienne. Le cours d'eau s'écoule dans une formation sédimentaire à faciès calcaire évoluant vers des sables argileux en aval, au contact des régions jurassiques et crétacées.

Il n'existe aucune station hydrométrique sur le cours d'eau de la Pallu permettant de renseigner des débits qui transitent dans ce cours d'eau. La largeur de la vallée est variable et dépend de la pente du cours d'eau. Lorsque celle-ci diminue, la vallée tend à s'élargir, induisant un cours mineur plus méandreux, ainsi que des débordements plus lents et progressifs.

Dans le détail, la vallée de la Pallu adopte un profil évasé sur l'ensemble de la commune. La pente de la vallée est particulièrement faible à partir du village de « Noiron » (Varennes). A partir du lieu-dit « Les Fontaines », le cours principal de la Pallu suit le contact lithologique entre les calcaires jurassiques et crétacés, présentant différents niveaux de résistance à l'érosion. Le passage entre deux formation présente des fragilités qu'exploite le cours d'eau pour rejoindre son confluent.

Eléments morphologiques d'une vallée-type (source : AZI, DDT 86)



La vallée s'élargit nettement comparativement à sa partie amont, jusqu'à 600 mètres de large. Le lit mineur comprend plusieurs bras. Les limites entre l'encaissant et la plaine alluviale sont cependant assez précises.

Le cours d'eau principal est canalisé sur environ 1 200 mètres et retrouve une allure naturelle peu en amont du lieu-dit « La Petite Rivière ». La fin de ce tronçon coïncide avec le regroupement de l'ensemble des bras au niveau du bourg de Blaslay, annonçant une évolution de la vallée. Les enjeux sont peu significatifs sur ce tronçon.

Le tronçon correspondant à la courbure de la vallée au niveau du bourg de Blaslay est marqué par un rétrécissement net de la plaine alluviale et à un retour un lit mono-chenal. Cette morphologie s'explique par le retour du cours d'eau dans une lithologie calcaire. Par conséquent, la vallée s'incise et se rétrécie. Elle observe un fond plat et des limites nettes entre la plaine alluviale et l'encaissant. Ce tronçon ne présente pas d'enjeu majeur au regard du risque d'inondation.

Entre le bourg de Chéneché et le lieu-dit « La Pierre Bure » (ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou), la vallée de la Pallu longe à nouveau le contact lithologique entre le Jurassique et le Crétacé. La vallée peut donc s'élargir en suivant cette zone de fragilité et s'étendre en rive gauche du côté des sables argileux jurassiques afin de former une zone de marais.

Cette plaine alluviale fait entre 300 à 500 mètres de large. On y observe de nombreux canaux et bras de décharges. Ses limites demeurent néanmoins précises. La fin de ce tronçon coïncide avec le rétrécissement très marqué de la plaine alluviale au niveau des lieux-dits « Pierre Bure » et « Moulin Chapron » (Jaunay-Marigny). D'importants enjeux sont marqués sur ce tronçon, de par l'existence de plusieurs constructions d'habitation dans le lit majeur inondable. Les enjeux sont particulièrement marqués au niveau du bourg de Chéneché.

Enfin, le tronçon aval du cours d'eau est très semblable au tronçon du bourg de Blaslay. La traversée d'un faciès calcaire dur par le cours d'eau coïncide avec un rétrécissement de la vallée, induisant une montée rapide des eaux. Les enjeux sont marqués sur les hameaux riverains du cours d'eau.

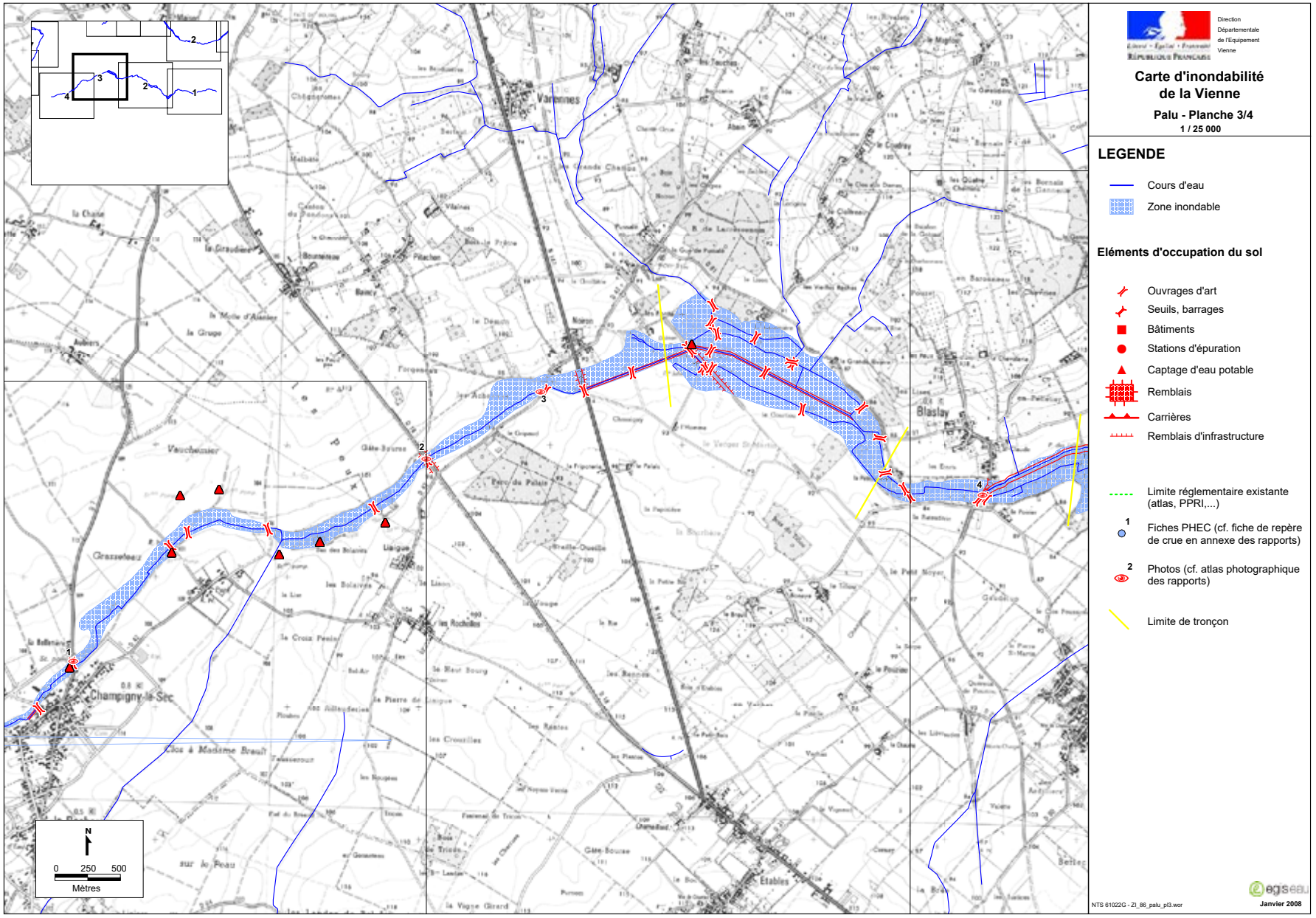
Les données historiques relatives aux événements marquant de la Pallu ont été recherchées d'après témoignages. Aucun repère de crues fiable n'a été déterminé sur la rivière. Les crues marquantes ayant eu lieu sur ce cours d'eau sont particulièrement anciennes et ne font pas l'objet d'une véritable mémoire locale. A Vendeuvre-du-Poitou, il a été signalé le curage et le recalibrage du lit mineur entre 1975 et 1980.

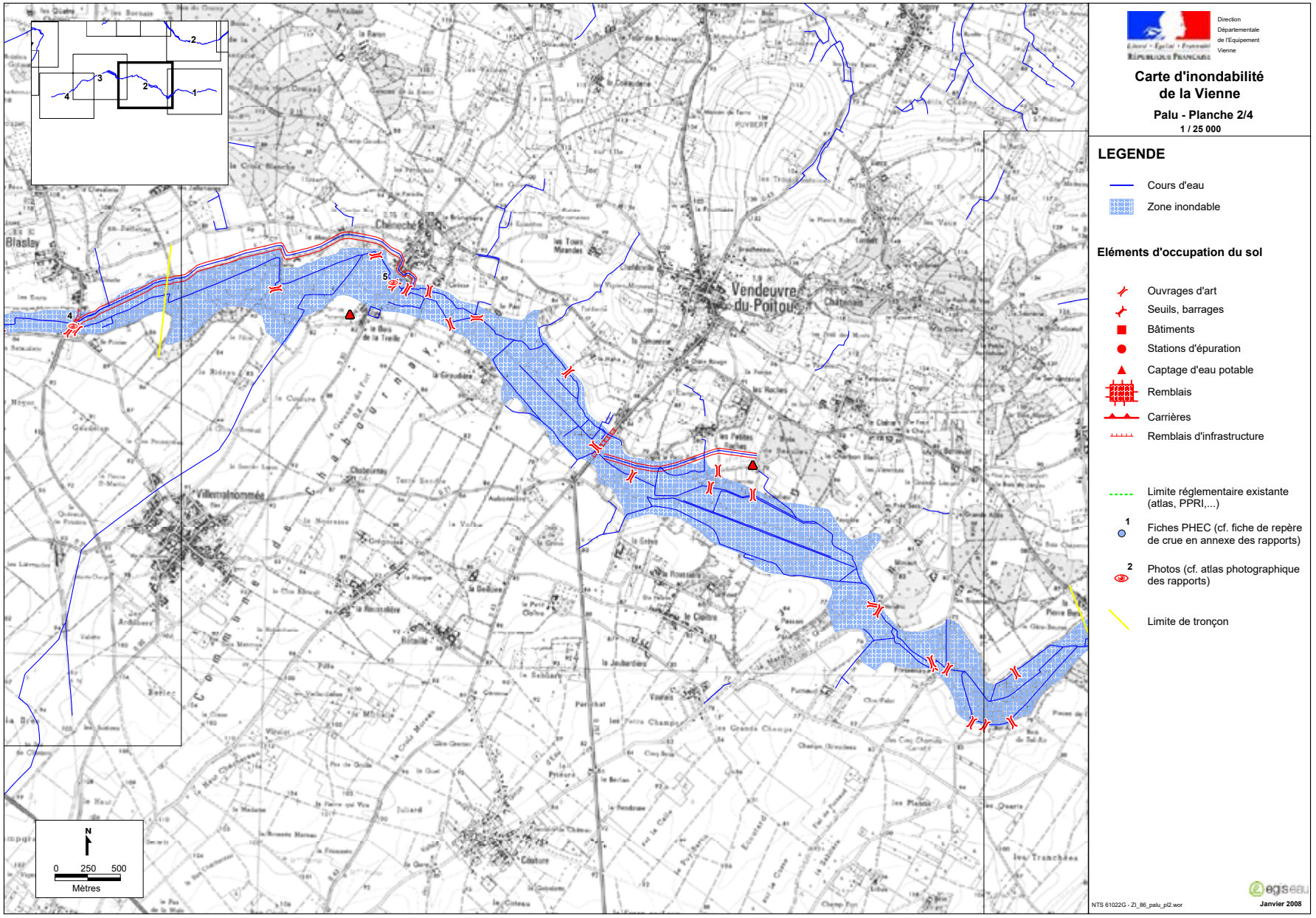
Aucune information relatant des inondations n'a pu être trouvée sur le cours d'eau de la Pallu. On peut supposer qu'il n'existe pas ou peu de zones d'enjeux sur ce cours d'eau au regard de ce retour d'expérience. Il demeure néanmoins que de nombreuses habitations sont situées dans la zone inondable définie selon la méthode hydrogéomorphologique.

Cette zone devra donc être traduite convenablement au sein du PLU, notamment à travers son règlement (parties écrite et graphique), qui devra faire référence aux articles R111-2 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Les zones inondables selon l'atlas des zones inondables (source : DDT 86)




Direction Départementale de l'Equipement Vienne
Carte d'inondabilité de la Vienne
Palu - Planche 3/4
1 / 25 000
LEGENDE
Cours d'eau
Zone inondable
Eléments d'occupation du sol
Ouvrages d'art
Seuils, barrages
Bâtiments
Stations d'épuration
Captage d'eau potable
Remblais
Carrières
Remblais d'infrastructure
Limite réglementaire existante (atlas, PPRI,...)
Fiches PHEC (cf. fiche de repère de crue en annexe des rapports)
Photos (cf. atlas photographique des rapports)
Limite de tronçon
Champigny-le-Sec
Varennes
Blaslay
Etables
N
0 250 500
Mètres
NTS 61022G - ZI_86_palu_pl3.wor
Janvier 2008


Direction Départementale de l'Equipement Vienne
Carte d'inondabilité de la Vienne
Palu - Planche 2/4
1 / 25 000
LEGENDE
Cours d'eau
Zone inondable
Eléments d'occupation du sol
Ouvrages d'art
Seuils, barrages
Bâtiments
Stations d'épuration
Captage d'eau potable
Remblais
Carrières
Remblais d'infrastructure
Limite réglementaire existante (atlas, PPRI,...)
Fiches PHEC (cf. fiche de repère de crue en annexe des rapports)
Photos (cf. atlas photographique des rapports)
Limite de tronçon
Vendeuvre du Poitou
Blaslay
Villemalnommée
N
0 250 500
Mètres
NTS 61022G - ZI_86_palu_pl2.wor
Janvier 2008

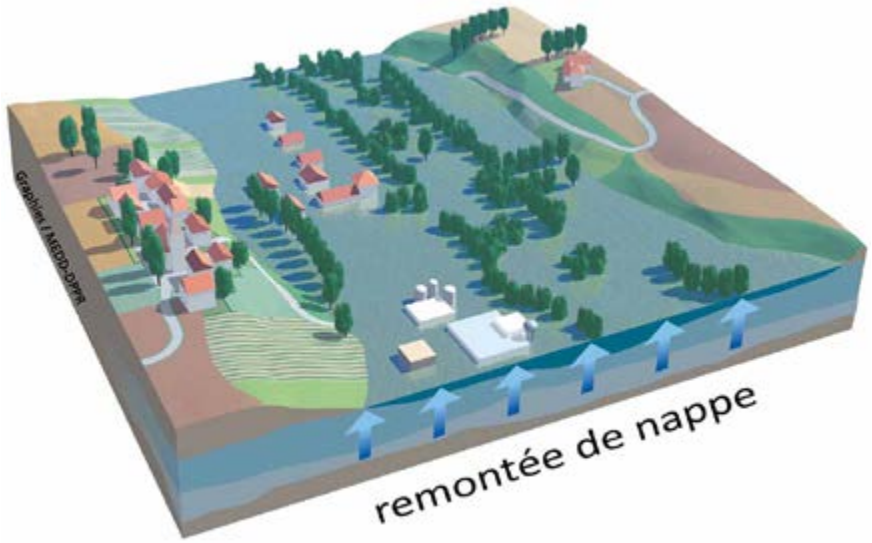
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes souterraines dont le toit est situé à proximité de la surface.

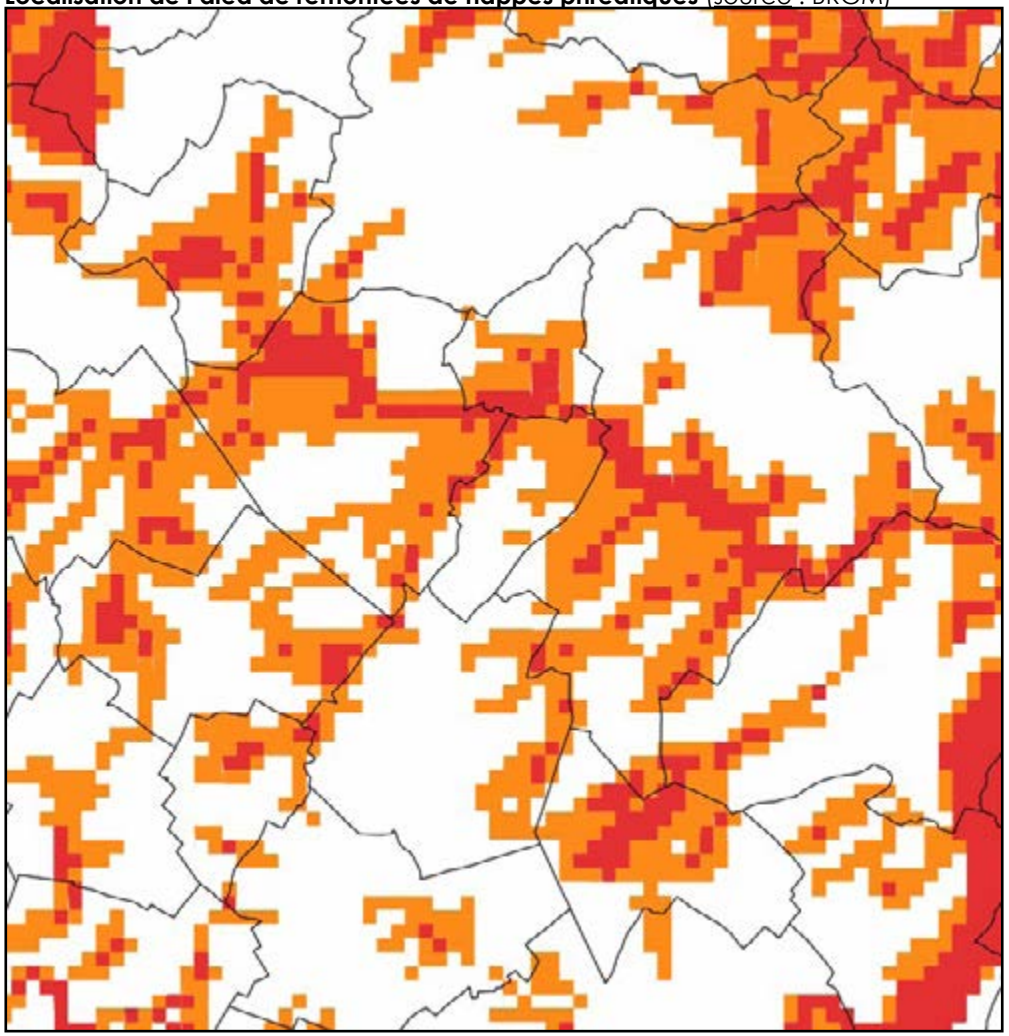
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes). Sur la commune de **Saint-Martin-la-Pallu**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques affecte principalement la vallée de la Pallu ainsi que la zone humide du ruisseau de la Bourde au Nord. Une sensibilité est également marquée dans le secteur dit « La Coltière », sur Charrais.

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène et souffre d'un défaut de précision important. **On insistera donc sur la nécessité de protéger les vallées et zones humides compte-tenu de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa.**

Schéma de principe de l'aléa de remontées de nappes (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
Zones potentiellement sujette aux inondations de caves et sous-sols
Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

A noter qu'il existe un secteur impacté et à identifier en particulier. Il s'agit du hameau de Couture sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.

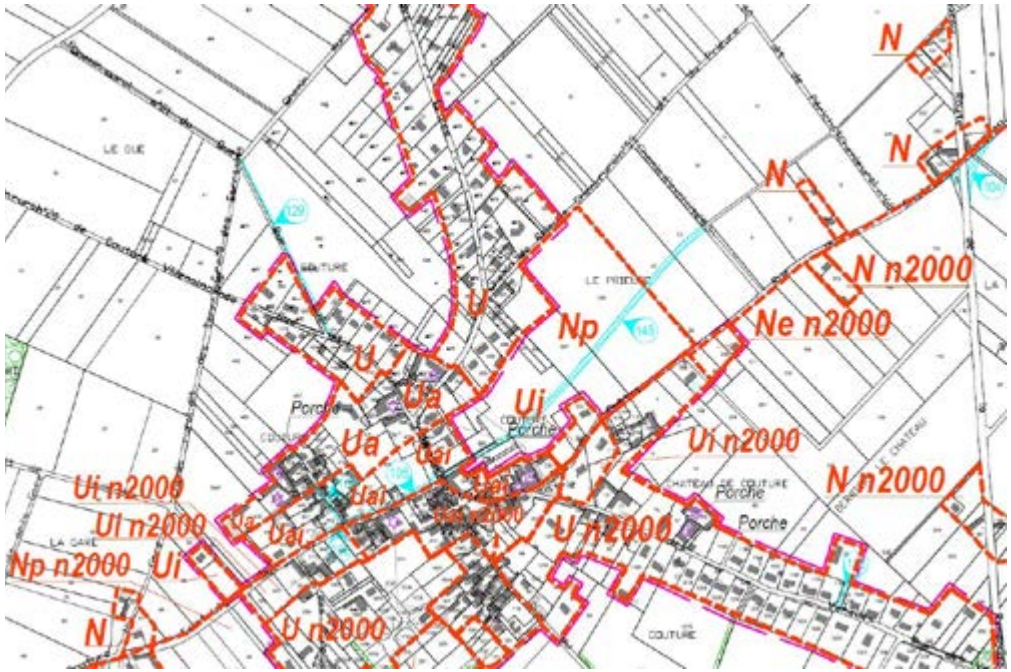
De par le passé, ce secteur a subi le débordement du Giron d'eau compte tenu des remontées de nappes possibles générant une inondation de la vallée sèche. La rue de la Gare était particulièrement exposée.

Depuis la commune a réalisé des travaux pour canaliser les eaux sur la partie Ouest de la rue de la Gare néanmoins, les élus souhaitent porter à la connaissance de la population ce risque qui n'a pas donné lieu à une étude technique ni de cartographie officielle.

Il s'agit d'éléments de connaissances qui étaient d'ailleurs retranscrits dans l'ancien PLU de la commune de Vendeuvre-du-Poitou via un secteur U indicé «i».

Dans le présent projet, le principe consiste à repérer le secteur à proter une attention particulière à ce risque.

Localisation de l'aléa de remontées de nappes phréatiques indicés « I « dans le précédent PLU (source : Ancien PLU de Vendeuvre-du-Poitou)



Le retrait-gonflement des sols argileux

Le risque de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques de mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. A ce titre, il est considéré comme un risque majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face à ce risque.

L'objectif des récentes réformes est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La nature et l'intensité du risque sur la commune

Selon le BRGM, le territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** est particulièrement affecté par cet aléa. La moité Nord de la commune, correspondant aux calcaires argileux du Cénomanien, est particulièrement exposée au risque. Des plaquages argileux sont également identifiés sur la partie Jurassique (Sud) de la commune.

La présence d'une zone de risque de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer des mesures de précaution et des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

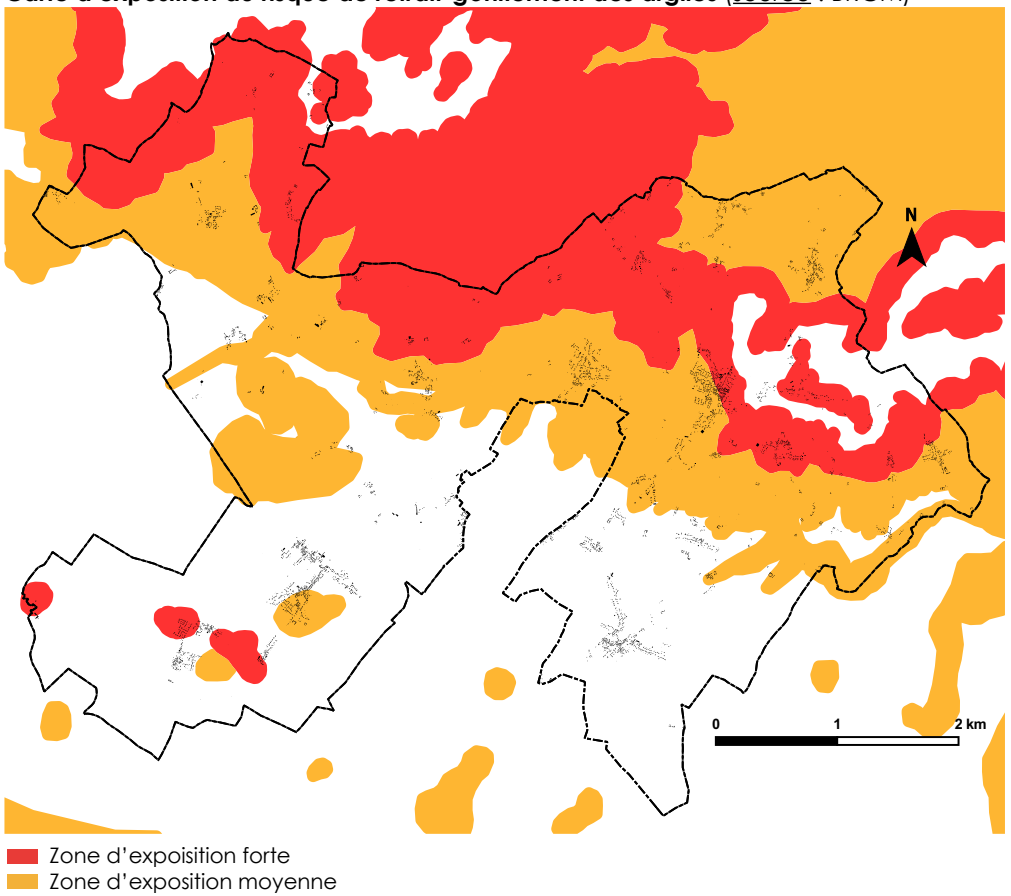
La carte de reconnaissance du risque et ses implications

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 pris en application de la loi ELAN, impose notamment la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;

- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire ré-aliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particu-lières de construction définies par voie réglementaire...

Carte d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



La nouvelle carte d'exposition publiée sur le site Géorisques (www.georisques.gouv.fr) et exposée ci-contre, doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront ces nouvelles dispositions réglementaires.

Le risque sismique

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est localisée en zone de sismicité de niveau 3 dit « modéré » selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque sismique de faible. Ce niveau de risque **n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU.** Ce dernier doit cependant assurer un rôle d'information au regard de ce risque auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

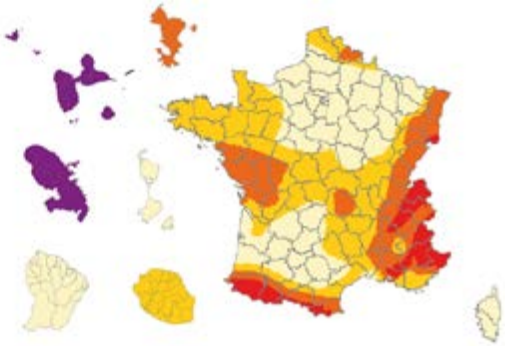
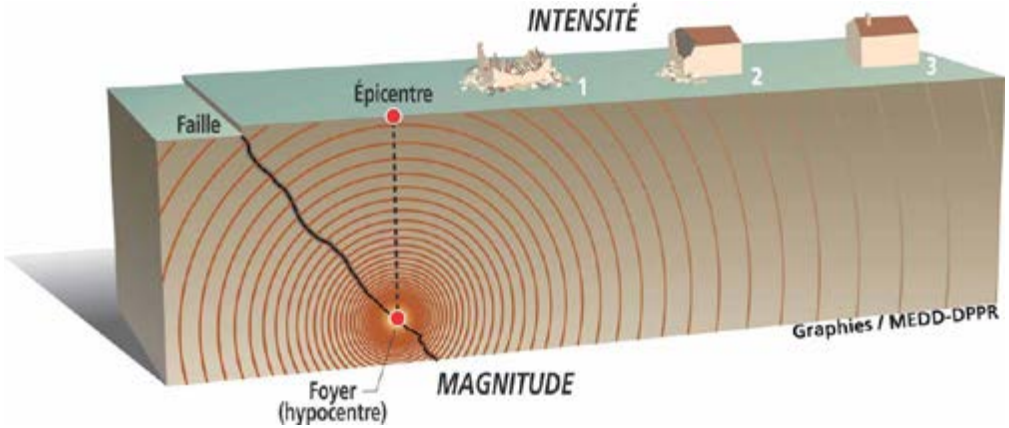
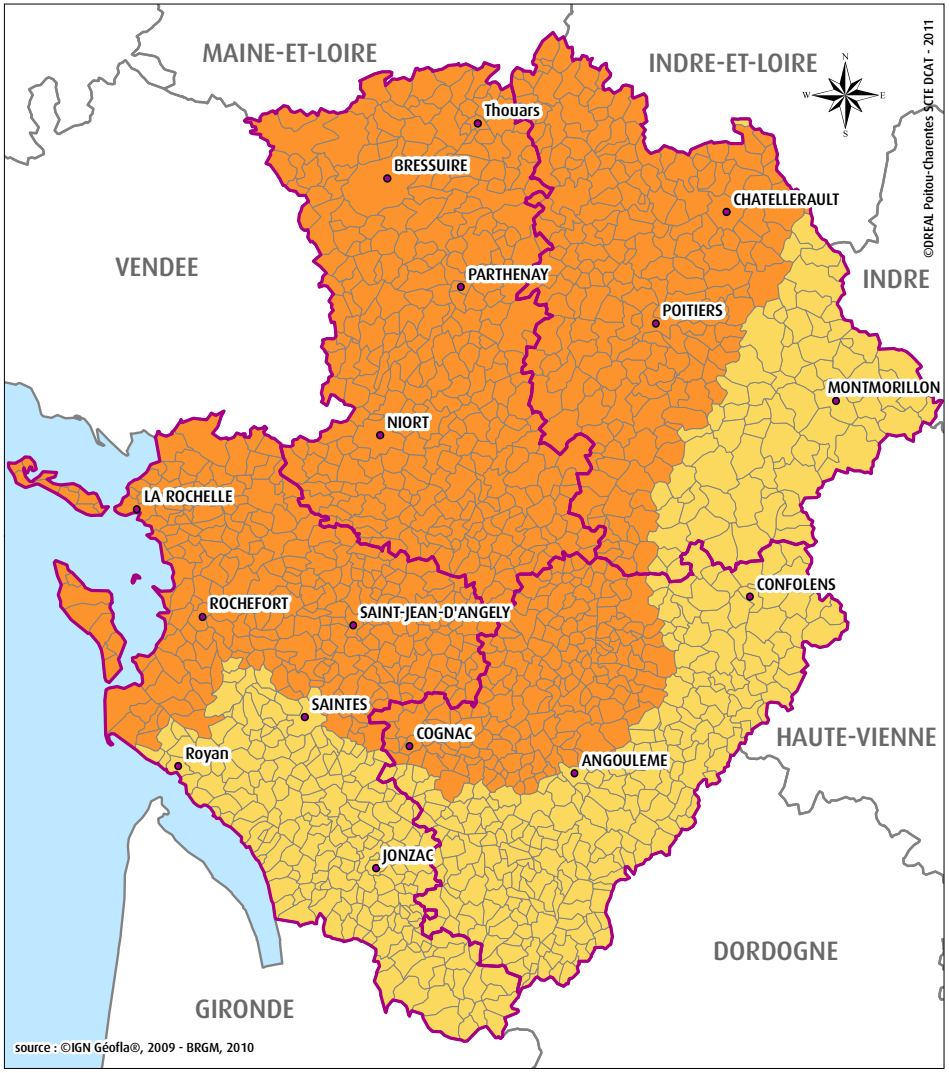


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





Le risque d'effondrement de cavités souterraines

Le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est concerné par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Vienne. Cet inventaire a été réalisé en 2010 par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Écologie. Toutefois, cet inventaire ne peut être considéré comme strictement exhaustif.

L'inventaire recense 7 cavités souterraines sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, aux lieux-dits « Lurault » (carrière), « Rocheboeuf » (carrière), dans le bourg de Chéneché (ouvrage civil), et enfin, à « Luché » (ensemble de 4 cavités classées comme carrières).

Ces sites soumis à un risque potentiel d'effondrement de cavités souterraines sont par définition impropres à la construction. Le PLU devra donc veiller à leur classement en zone non-constructible.

A noter, à Chéneché, le site inventorié correspond à une ancienne motte féodal, un site de grand intérêt archéologique.

Quant au secteur de Luché, il s'agit d'anciennes caves troglodytes qui présentent au delà de leur intérêt historique et culturel, un intérêt pour les chiroptères...

Luché



Lurault



Chéneché



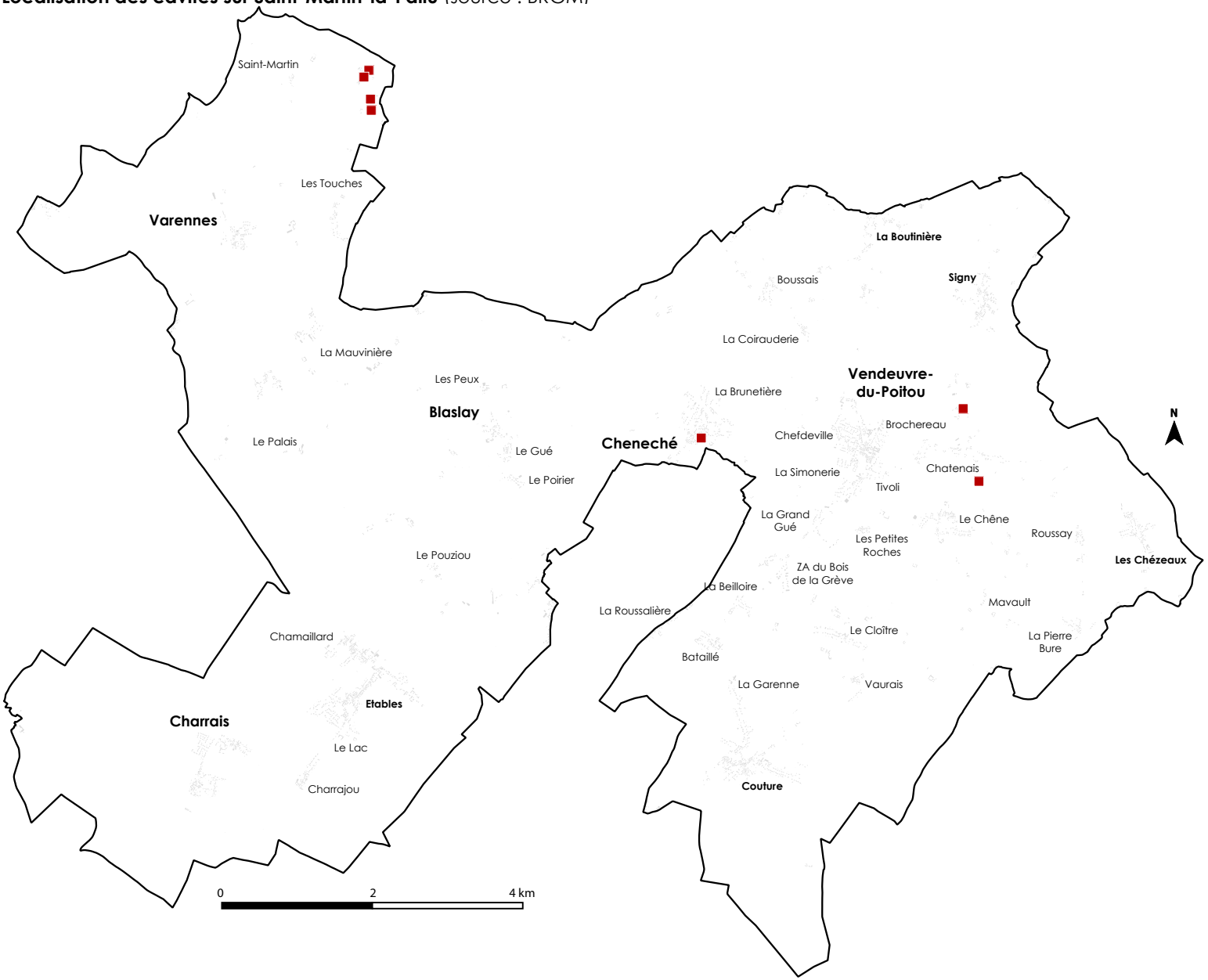
Rocheboeuf



Les risques météorologiques

De par son climat, la commune ne souffre pas d'une exposition particulière aux aléas climatiques même si elle a déjà été impacté par des tempêtes, de violents orages ou encore des épisodes de sécheresse à l'image de l'ensemble du département.

Localisation des cavités sur Saint-Martin-la-Pallu (source : BRGM)



2.6.3 Les risques industriels et technologiques

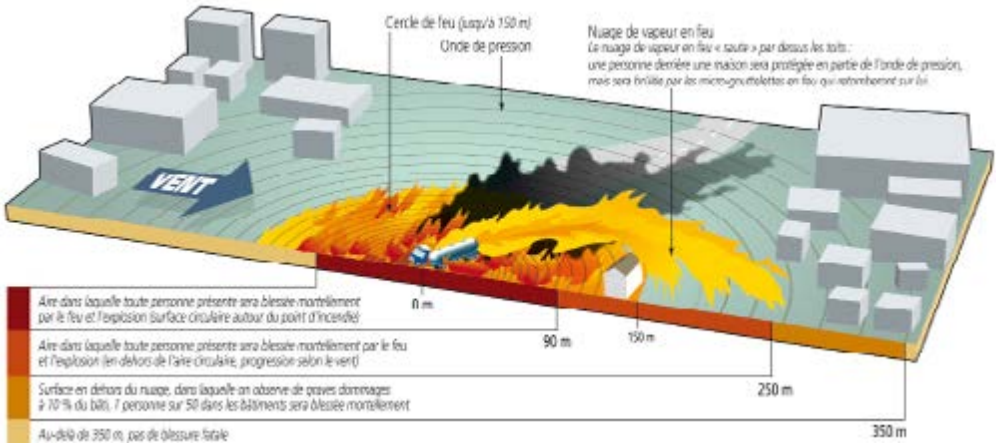
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant, et donc impossible à cartographier.

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses, qui est identifié sur les principales routes départementales traversant le territoire. Le risque est jugé significatif, la commune étant traversée par 3 routes départementales dont le trafic quotidien est considéré comme important.

Il s'agit de la RD 347 (7 775 véhicules/jour en 2015 à hauteur de « La Fripoterie », entre 10,5 % et 17,5 % de poids-lourds), de la RD 62 (3 040 véhicules/jour en 2015 à l'entrée Est du bourg de Neuville-de-Poitou) et de la RD 757 (3 540 véhicules/jour en 2015 à hauteur de « Couture »). Parmi ces infrastructures, la RD 347 est une route classée à grande circulation selon le décret du 3 juin 2009. Ce classement induit l'application de l'article L111-6 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme sur la commune aux abords de cette infrastructure.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Par ailleurs, la RD 347 et la RD 62 sont visées par un classement sonore de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2015. Enfin, on rappellera que conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de la Vienne, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de l'ensemble des routes départementales traversant la commune.

Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **aucun établissement concerné par la réglementation s'appliquant aux ICPE n'est enregistré sur la commune de Saint-Martin-La-Pallu mais l'entreprise Decap'soft dont le siège est à Champigny en Rochereau et qui détient des parcelles sur la commune (ancienne commune de Charrais) est une ICPE depuis le 7 février 2020. Les installations enregistrées sont situées précisément sur les parcelles A 2165 et 2167 pour une surface de moins de 453m².**

Par ailleurs, on signalera que **la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM recense 16 sites** susceptibles de générer un danger pour l'environnement ou pour le cadre de vie. Seuls 7 d'entre eux sont formellement localisés et la majorité ne sont plus en activité. Ces sites sont localisés principalement sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou ainsi que dans ou aux alentours du village d'Etables (Blaslay, Charrais) comme l'ancienne scierie à l'entrée nord d'Etables.

Enfin, on précisera que la commune ne compte aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL, dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement de la commune n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

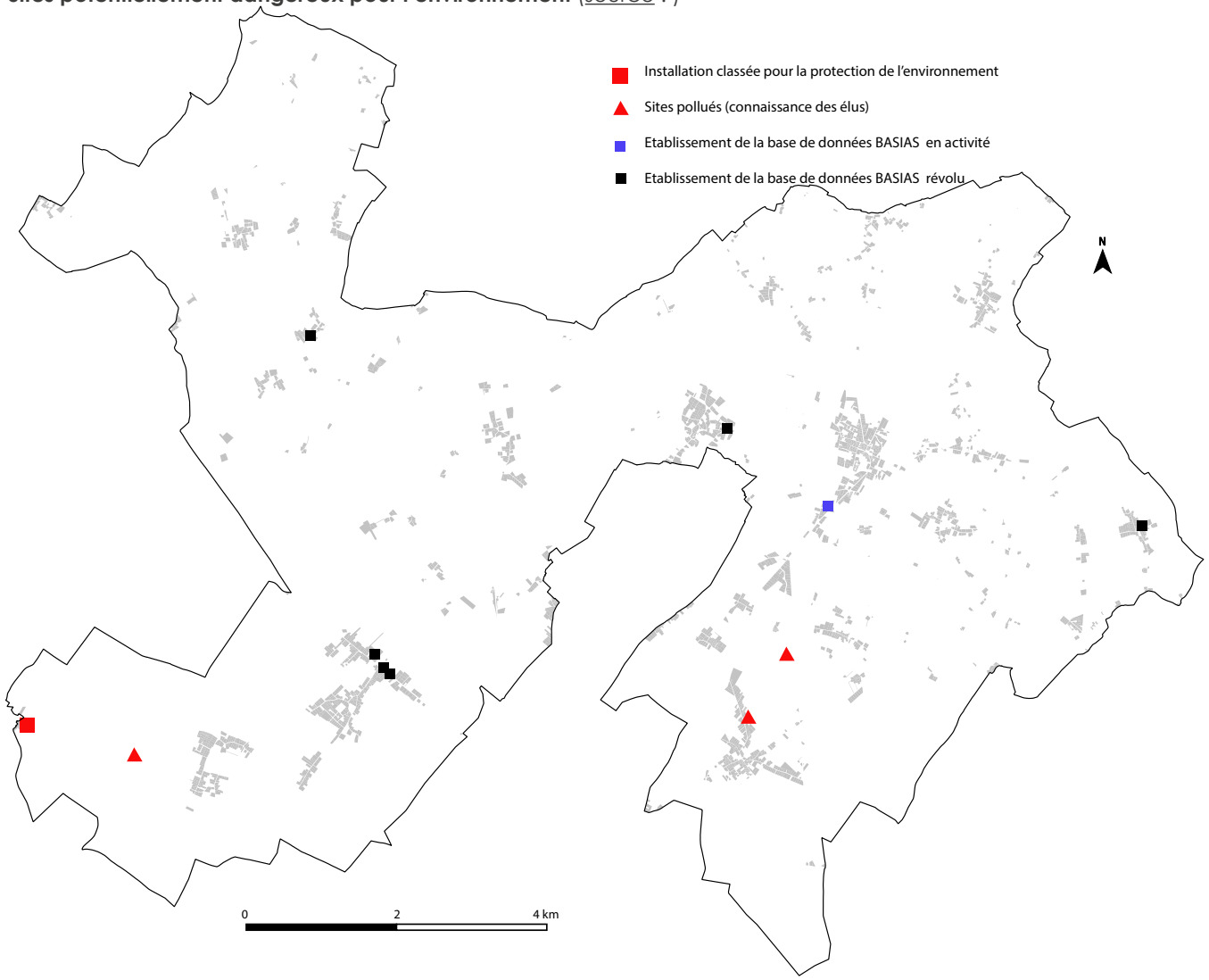
Néanmoins, à l'occasion de la révision du PLU, les élus ont souhaité porté à la connaissance du public **plusieurs sites où l existe de fortes de présomptions de sols pollués.** En effet, il s'agit d'anciennes décharges à ciel ouvert qui n'ont jamais fait l'objet d'opérations de dépollution. Les trois secteurs concernés sont situés à Couture, le long de la RD 757 et à Charrais à hauteur du bois des Lauriers.

Établissements et sites mentionnés dans le référentiel BASIAS (source : BRGM)

Dénomination	Localisation	Activité	Statut*
DAMAY G.	Bourg de Vendeuvre	Réparation automobile	Inconnu
LEANDRE A.	Non-localisé	Dépôt de carburant	Inconnu
CHAMPIGNY B.	Non-localisé	Dépôt de carburant	Révolu
PHILIPPE A.	Non-localisé	Dépôt de carburant	Révolu
NICAUD A.	Non-localisé	Dépôt de gaz	Inconnu
PELLEMANS M.	Les Chézeaux	Dépôts de véhicules usagés	Révolu
SA GARAGE BELLIARD	Les Roches	Réparation automobile	Inconnu
DUPONT J. M.	Non-localisé	Travail de métaux	Révolu
JABOUILLE A.	Etables	Laboratoire de charcuterie	Inconnu
DEGUIL M.	Non-localisé	Réparation automobile	Inconnu
ETS. PAILLARD	Noiron	Laiterie industrielle	Révolu
BERNARDEAU M.	RD 347	Dépôt de liquides infl.	Inconnu
MARCEAU G.	Etables	Dépôt de carburant	Inconnu
BOURDIN-PLANCHON	Etables	Scierie industrielle	Révolu
LAMIRAUD M.	Non-localisé	Dépôt de gaz	Inconnu
Inconnu	Etables	Dépôt de liquides infl.	Inconnu

**Données 2018, sous réserve de déclaration des exploitants*

Sites potentiellement dangereux pour l'environnement (source :)



Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Vienne.

Or une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, il est préconisé dans la « charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne » consécutive à la loi du 27 juillet 2010 de veiller à maintenir des distances aux abords de tous les bâtiments agricoles.

En effet, il s'agit d'anticiper les potentiels changements d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage ainsi que les projets d'extension des exploitations.

Le principe consiste alors à préserver dans les documents d'urbanisme une distance de 100 mètres autour de tous les bâtiments agricoles et de ne pas enclaver les exploitations de zones U ou AU pour leur permettre d'évoluer.

Il convient de souligner que la réglementation sur les ICPE et le réglement sanitaire départemental continue à s'appliquer mais le principe est bien d'être vigilant très en amont dans les documents d'urbanisme.

2.6.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances engendrées par certaines activités ou certains aménagements sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, et pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère majeur pour la qualité du cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Ces lois se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures de transport collectif (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Toutefois en la matière, la commune de **Saint-Martin-la-Pallu s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale et périurbaine, peu affecté par les nuisances atmosphériques.**

Le territoire n'accueille pas d'activité susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Par ailleurs, les nuisances atmosphériques générées par les infrastructures routières peuvent être considérées comme négligeables. Bien que significatif et en augmentation sur les deux dernières décennies, le trafic automobile demeure peu impactant sur la qualité de l'air. Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO).

L'agglomération de Poitiers fait partie des « territoires sous surveillance » par ATMO Nouvelle Aquitaine. Pour autant, aucune problématique particulière n'a été identifiée sur la commune en matière de qualité de l'air, de pollutions ou nuisances atmosphériques.

Les pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains. La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci.

Certaines parties du territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** peuvent souffrir d'une exposition particulière à des nuisances sonores générées par le trafic sur les voies de transit. Les infrastructures concernées (RD 347 et 62) font l'objet d'un classement au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et d'un arrêté préfectoral du 1er septembre 2015. Ce classement a pour objectif de déterminer la localisation des nuisances acoustiques affectant des secteurs situés le long des réseaux routier et ferré.

Ces secteurs s'appliquent de part et d'autre de l'infrastructure. Les voies sont classées selon les nuisances sonores émises, des plus bruyantes classées en catégorie 1 en violet foncé, aux moins bruyantes catégorie 4 en orange.

Le classement sonore est utilisé par le maître d'ouvrage pour la détermination de la valeur d'isolation acoustique à mettre en œuvre afin de construire des logements, des établissements d'enseignement et de santé, ainsi que des hôtels conforme à la réglementation. Les 4 catégories sont issues de la modélisation de données fournies par les gestionnaires de voiries et projetées en 2030.

Sur le territoire de la commune, les infrastructures concernées sont la RD 347 et la RD 62. Ainsi, le tronçon de la RD 347 entre « Noiron » et le carrefour-giratoire à l'entrée du village de « Étables », le tronçon à hauteur du bourg de Varenes et le tronçon de la RD 62 au Sud-Est de la commune sont classés en catégorie 3, tandis que le tronçon de la RD 347 contournant « Étables », le tronçon Noiron-bourg de Varennes et bourg de Varennes-Mirebeau se trouvent classés en catégorie 2.

Les secteurs affectés par le bruit correspondant à ces classements sont respectivement de 100 mètres (catégorie 3) et 250 mètres (catégorie 2). Ces secteurs entraînent le renforcement des exigences acoustiques pour les nouvelles constructions et pour les réhabilitations et extensions de constructions existantes, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996.

Contraintes réglementaires générées par les infrastructures de transport terrestres (source : DDT 86)



Application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement
- Tronçons classés en catégorie 2 (250 mètres)
- Tronçons classés en catégorie 3 (100 mètres)
- Tronçons classés en catégorie 4 (30 mètres)
- Secteurs affectés par le bruit des infrastructures

Application des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation interdisant les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés

2.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Une commune scindée en 2 bassins versants (la Pallu et l'Envigne) et irriguée par de nombreux cours d'eau, s'agissant principalement de la rivière de la Pallu, à l'origine d'écosystèmes remarquables à préserver et valoriser par le PLU - Des milieux aquatiques à protéger de toutes formes de pollutions diffuses, notamment générées par le développement urbain (ruissellement pluvial, eaux usées domestiques et industrielles) et des champs d'expansion de crues à protéger de toute artificialisation du sol - Des objectifs d'atteinte d'un « bon état » des masses d'eau de surface (Pallu et Envigne), formulés par le SDAGE Loire-Bretagne et relayés par les SAGE Vienne et Clain, que le PLU ne doit pas compromettre. - Un territoire correctement desservi par l'assainissement collecif. Tous les bourgs sont desservis néanmoins à ce jour les capacités de la station de Varennes arriveront toutefois prochainement à saturation (capacité estimée à 10 logements seulement en 2020). - Des risques majeurs à prendre en compte (inondation, effondrement de cavités souterraines, transport de matières dangereuses…) qui suscitent toutefois des enjeux modérés à faibles sur le territoire de la commune - Un territoire échappant à la présence d'activités industrielles à risque majeur (une seule ICPE en limite de commune) mais quelques risques ponctuels de sols pollués à signaler (anciennes décharges. - Deux voies inventoriées dans les infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (la RD 347 et la RD 62) mais aussi des axes de circulations assez denses traversant la RD757, la RD 21 (traverse du bourg de Vendeuvre, route de Lencloître) à intégrer. - De nombreuses activités agricoles présentes sur le territoire, nécessitant une bonne gestion des conflits d'usages éventuels avec l'habitat résidentiel
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Un territoire recouvert sur 11 % de sa surface par un site Natura 2000 (« Plaine du Mirebalais et du Neuvillois »), soulignant l'enjeu majeur de protection des oiseaux de plaine, et la nécessité de protéger les espaces en question dans le PLU - Une trame verte et bleue locale structurée par le réseau des zones humides de la Pallu et de l'Envigne, à protéger au regard de l'importante richesse écologique associée et au vu des objectifs des SAGE Vienne et Clain - Un territoire recouvert à près de 10 % par des boisements, dessinant une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue locale, et soulignant des opportunités de développement économique (sylviculture) - Des sites à enjeu majeur pour la protection de certaines espèces patrimoniales (cavités souterraines de « Luché », pelouse calcaire du « Bois de la Fenêtre ») - Un réseau d'espaces naturels à préserver et développer par l'intermédiaire des outils réglementaires du PLU
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Des paysages particulièrement riches, fondés sur de grands espaces agricoles ouverts (plaine du Haut-Poitou), des hauts-reliefs et collines boisées générant des panoramas de grande qualité (hauts de Vendeuvre et Blaslay), et des paysages de zones humides fondant l'identité communale (marais de la Pallu)ou encore de vignes, héritage de l'histoire viticole du territoire... - Des perspectives de grand intérêt à protéger sur la plaine agricole du Haut-Poitou depuis les collines de Vendeuvre - Des paysages évoluant sous de fortes pressions urbaines, se manifestant par un étalement urbain linéaire et de l'habitat diffus, nécessitant d'importantes régulations par le PLU ainsi que la protection des espaces les plus sensibles au plan visuel - Un important patrimoine architectural (monuments historiques, bâtiments remarquables, site archéologique des « Tours Mirandes », jardins, parcs, murs, petits éléments patrimoniaux...)à protéger sur l'ensemble du territoire, - Des paysages urbains qui ont fortement muté avec néanmoins des coeurs de bourgs et du bâti traditionnel identitaires - Une urbanisation pavillonnaire à maîtriser au regard de ses incidences dans les grands paysages de la commune, par des règles encadrant les volumes, hauteurs et caractéristiques d'aspect extérieur des constructions - Des itinéraires de randonnée à protéger et mettre en valeur afin de concourir au rayonnement éco-touristique de la commune sur le territoire
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la viabilité des réseaux d'assainissement des eaux usées et mettre le développement urbain en adéquation avec leurs capacités - Limiter le développement des parties actuellement urbanisées non-desservies par l'assainissement collectif afin de modérer les incidences du développement urbain sur les besoins en contrôle et mise aux normes des installations d'assainissement non-collectif - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau) - Anticiper le changement climatique en promouvant une urbanisation plus sobre en demande énergétique et modérant les besoins en déplacements émetteurs de gaz à effet de serre - Promouvoir le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020) s'appliquant parallèlement au PLU - Une filière « bois » susceptible d'être valorisée sur le territoire à l'avenir dans le cadre de la transition écologique, nécessitant la protection et la mise en valeur des forêts

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ANALYSE DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire dans les aires urbaines

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de **Saint-Martin-la-Pallu, comptant 5 553 habitants en 2015** selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2019. **La commune s'inscrit dans la périphérie Nord de Poitiers à tendance agricole,** ville-pôle du département de Vienne située à environ 20 kilomètres au Sud-Est. Poitiers est un « grand pôle urbain » au sens du zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010.

Les pôles urbains sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1 500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles). Poitiers est ainsi considérée comme un grand pôle.

Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »). C'est le cas du territoire de Saint-Martin-la-Pallu. Selon l'INSEE, le territoire de Saint-Martin-la-Pallu s'inscrit dans une dynamique d'agglomération. Toutefois, la commune n'en demeure pas moins un territoire rural.

On rappellera que la commune de Saint-Martin-la-Pallu est issue de la fusion des anciennes communes de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendeuvre-du-Poitou au 1er janvier 2017 et de la commune de Varennes au 1er janvier 2019. Le PLU est élaboré sur ce nouveau territoire communal.

Contexte administratif de la commune

Sur le plan administratif, **la commune de Saint-Martin-la-Pallu fait partie de la Communauté de Communes du Haut-Poitou**, regroupant 31 communes au 1er janvier 2018. Ce territoire compte 41 230 habitants en 2014 selon l'INSEE.

Créée en 2017 cette intercommunalité est le résultat de la fusion de trois anciennes intercommunalités : Le Mirebalais, le Neuvillois et le Vouglaisien. Elle est aujourd'hui composée de 31 communes autour de Neuville-de-Poitou, Mirebeau et Vouillé. Le siège de l'intercommunalité se situe à Neuville-de-Poitou, commune limitrophe de Saint-Martin-la-Pallu.

Les compétences de la CDC du Haut-Poitou sont les suivantes :

- Le développement économique

- La promotion du tourisme

- Les zones d'activité économique

- La collecte et le traitement des déchets

- Les aires d'accueil des gens du voyage

- Les bâtiments sportifs couverts

- Les maisons de service au public

- L'enfance et la jeunesse

- La voirie des zones d'activité économique

L'espace intercommunal se situe avantageusement à l'Est de Poitiers et aux portes des Deux-Sèvres. Il profite d'une bonne desserte routière avec notamment la proximité de l'autoroute A10, reliant Bordeaux à Paris via Poitiers. Elle est aussi traversée par la RN149, qui relie Poitiers à Nantes, via Parthenay, Bressuire et Cholet.

La commune intègre le **Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou** regroupant 4 intercommunalités et 134 communes à l'échelle duquel s'élabore **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).**

Références de l'étude

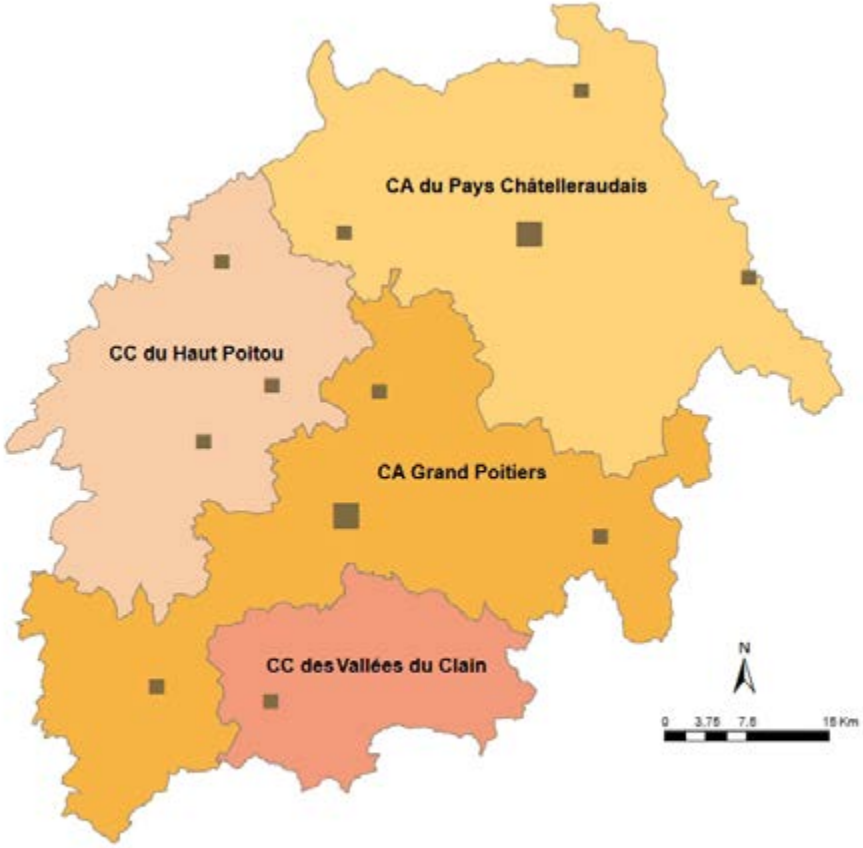
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE agrégées sur les anciennes communes de Blaslay, Charrais, Chéneché et Vendeuvre-du-Poitou (années 2009, 2014) et Varennes (années 2010, 2015). Des comparaisons seront régulièrement effectuées avec le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, espace intercommunal de référence au plan local, et principalement avec le territoire du SCOT du Seuil du Poitou en cours d'élaboration.

Depuis 2020, seulement l'INSEE a mis en ligne des données statisitques sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu. Il s'agit d'un recensement en date de 2017. Certaines données pourront ainsi être actualisée à cette date.

Carte des EPCI de la Vienne au 1 janvier 2017

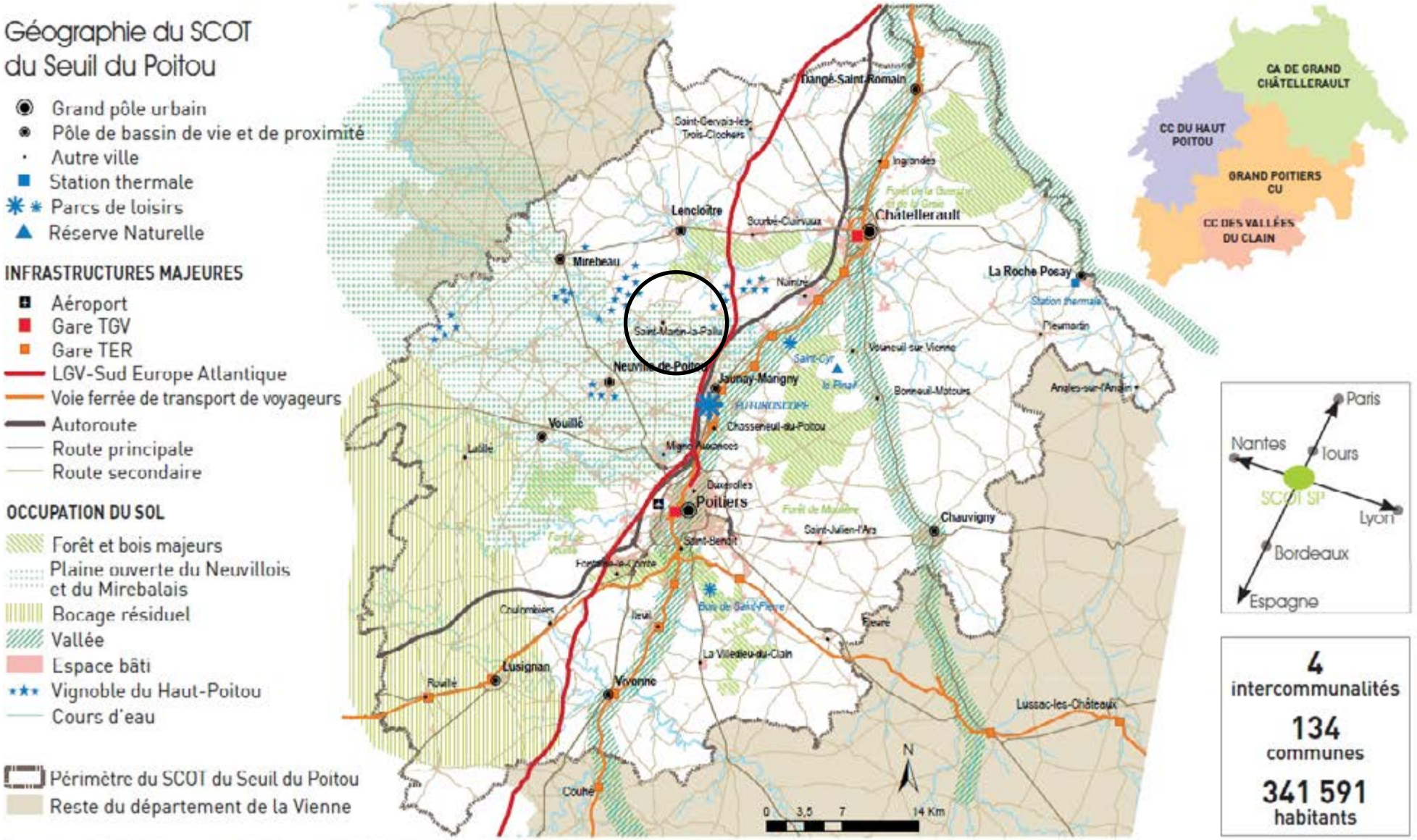


Carte du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou



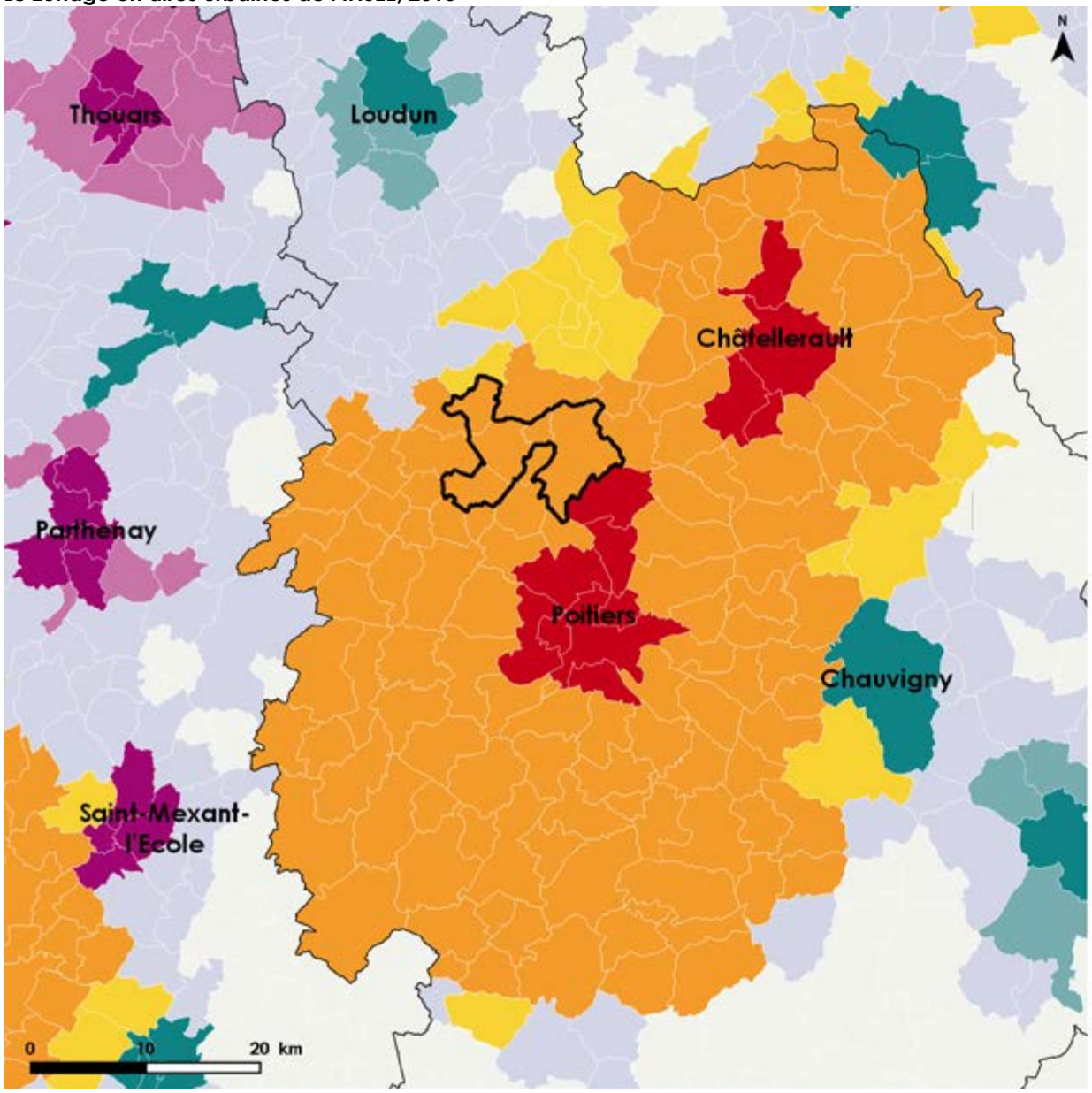
Réalisation : SMASP-SCOT, 2016
Source : IGN, Service TNT Grand Poitiers, Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, INSEE RGP 2009 en vigueur au 1er janvier

Carte détaillée du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou



Conception : SMASP-SCOT, septembre 2017. Source : IGN BD-TOPO, Corine Land Cover, SMASP

Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

Jazennes

EPCI

Régions, départements

Analyse statistique

Libellé des zones

111 - Grand pôle
112 - Couronne d'un grand pôle
120 - Multipolarisé des grands pôles
211 - Pôle moyen
212 - Couronne d'un pôle moyen
221 - Petit pôle
222 - Couronne d'un petit pôle
300 - Autre multipolarisé
400 - Hors influence des pôles

La Communauté de Communes du Haut-Poitou est située avantageusement à l'Est de agglomération de Poitiers. Le territoire est ainsi idéalement placé dans le département, proche du pôle urbain de Poitiers, mais également de Châtellerault au Nord qui constituent les principaux viviers d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques.

Néanmoins, des pôles-relais structurent le territoire intercommunal, tels que Neuville-de-Poitou (9 kilomètres) et Vouillé (16 kilomètres). Le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est lui-même un petit pôle de proximité à l'échelle de l'intercommunalité. La desserte de l'espace intercommunal, assurée par l'A10 (Paris - Poitiers - Bordeaux) lui assure une bonne attractivité ainsi que des opportunités économiques importantes.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Une démographie en forte croissance

A l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, la croissance de la population est constante depuis 1975 même si force est de constater qu'à l'image des tendances observées sur la commune de Saint-Martin-La Pallu, la croissance a légèrement ralenti depuis 2014.

Globalement ce territoire profite ainsi de son bon positionnement entre deux pôles urbains d'envergure régionale à la deuxième couronne de Poitiers. En outre, son développement peut s'appuyer sur l'existence de bourgs structurants en matière d'emplois, de services et d'équipements. L'espace intercommunal préserve toutefois dans l'ensemble son caractère rural avec une faible densité (67,6 habitants/kilomètre²).

La commune de Saint-Martin-la-Pallu qui s'inscrit donc dans une dynamique positive sur le plan démographique, compte **5 546 habitants en 2017** (INSEE 2017) après avoir enregistré une hausse remarquable entre 1999 et 2009.

Dans le détail, on enregistre une légère baisse de la population entre 1968 et 1975, période d'exode rural. Puis entre 1975 et 2000, on observe un regain démographique. C'est surtout dans les années 2000 à l'image de l'intercommunalité, que la commune va connaître une explosion démographique avec **un gain de près de 1000 habitants entre 1999 et 2009.** Cette croissance s'est ensuite légèrement ralentie.

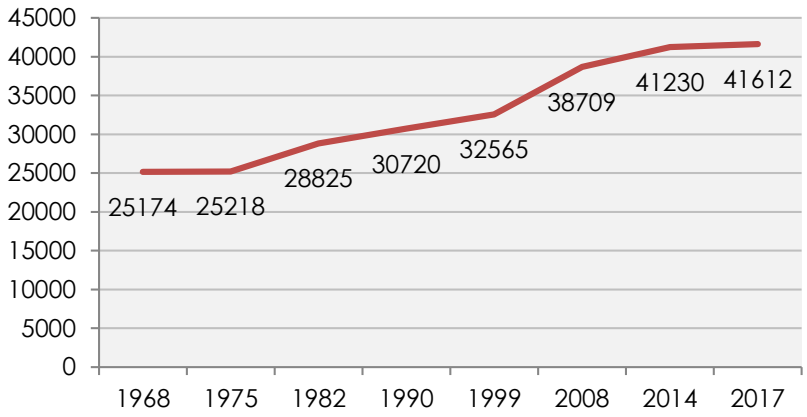
Entre 1999 et 2017 (intégrant une période de forte croissance dans les années 2000 et un fort ralentissement dans les années 2010), la commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 75 habitants par an.

Recensements de la population entre 1968 et 2014

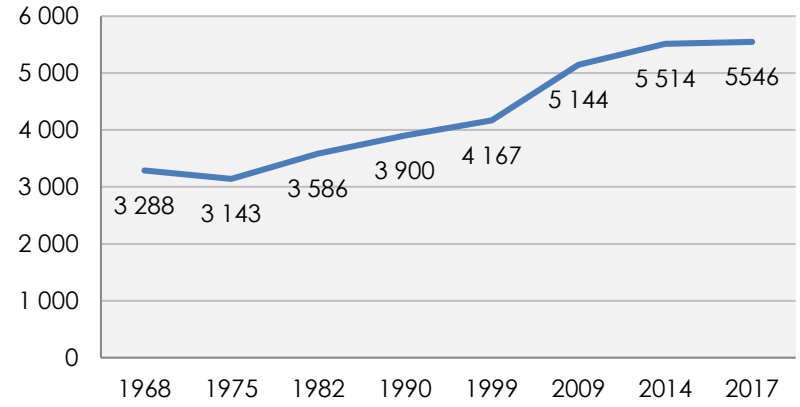
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Blaslay	398	377	377	403	452	525	**576**
Charrais	450	463	557	621	674	978	**1060**
Chéneché	162	152	240	282	285	324	**361**
Vendeuvre-du-Poitou	1991	1895	2154	2319	2430	2950	**3169**
Varennes	287	256	258	275	326	367	**348**
Saint-Martin-la-Pallu	3288	3143	3586	3900	4167	5144	**5514**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

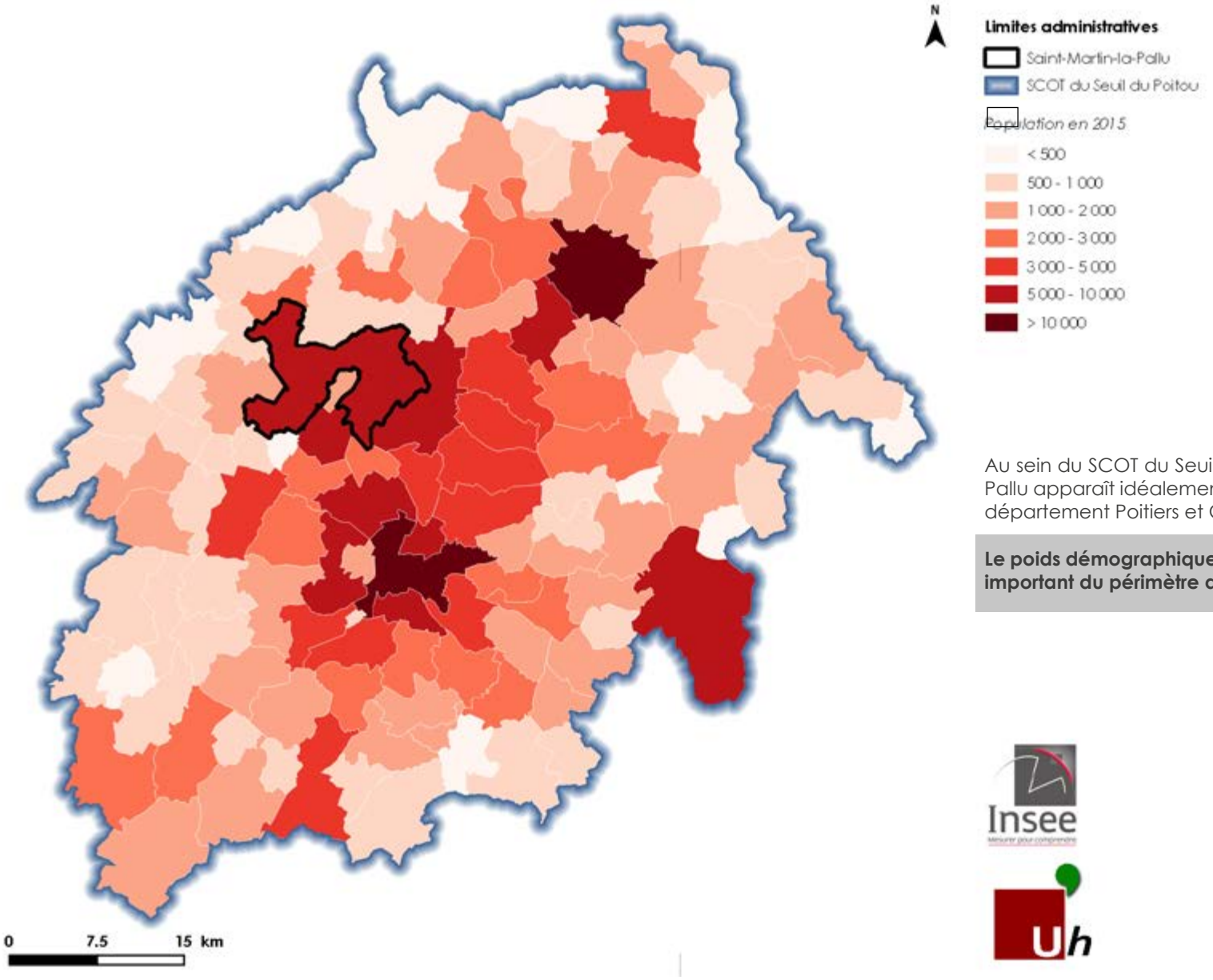
Evolution de la population de la Communauté de Communes du Haut Poitou selon l'INSEE



Evolution de la population sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE



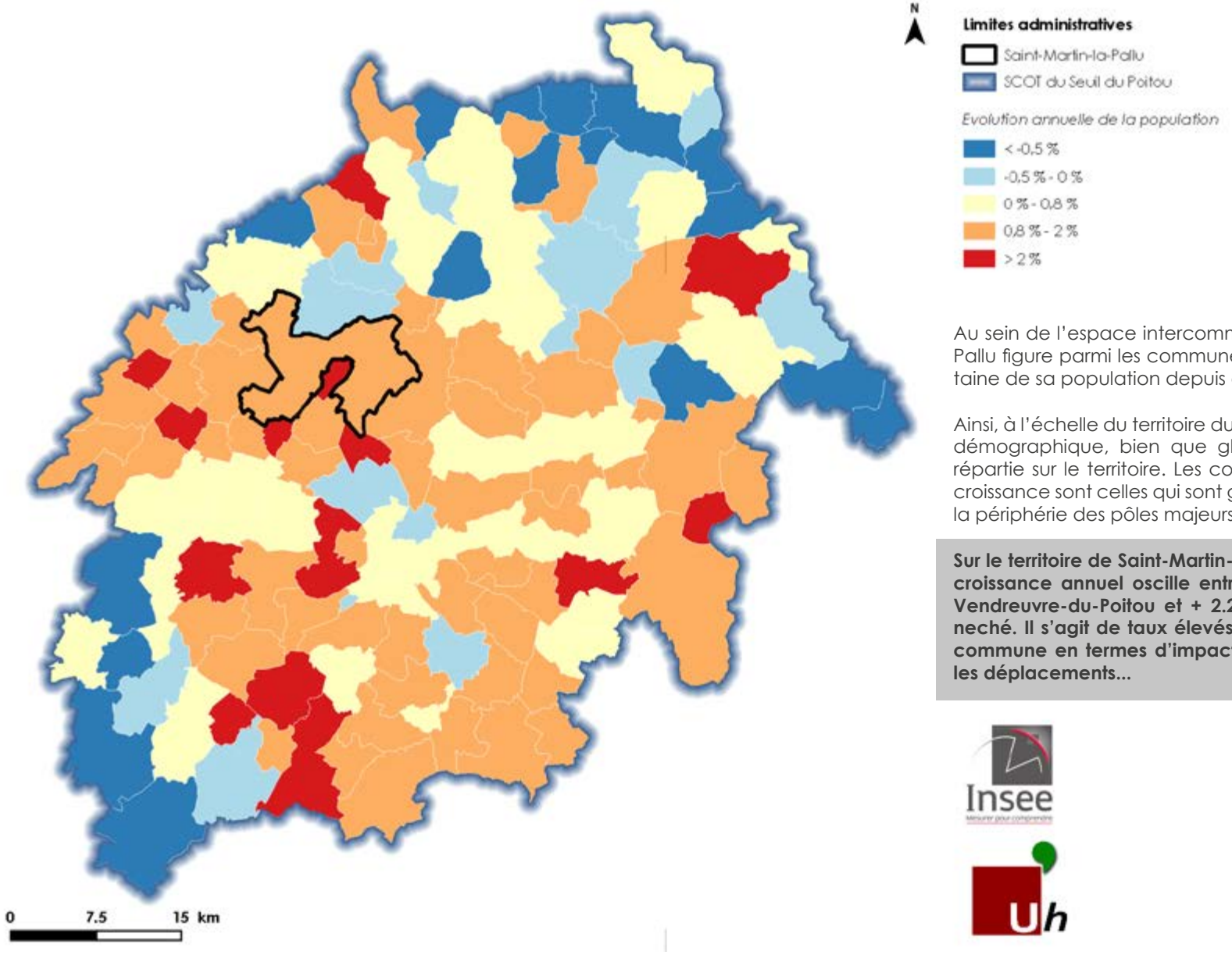
La population des communes en 2015 selon l'INSEE



Au sein du SCOT du Seuil-du-Poitou, la commune de Saint-Martin-la-Pallu apparaît idéalement placée entre les deux principaux pôles du département Poitiers et Chatellerault.

Le poids démographique de la commune Nouvelle est parmi les plus important du périmètre du SCOT.

L'évolution de la population des communes entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Au sein de l'espace intercommunal, la commune de Saint-Martin-la-Pallu figure parmi les communes connaissant une augmentation certaine de sa population depuis ces dernières années.

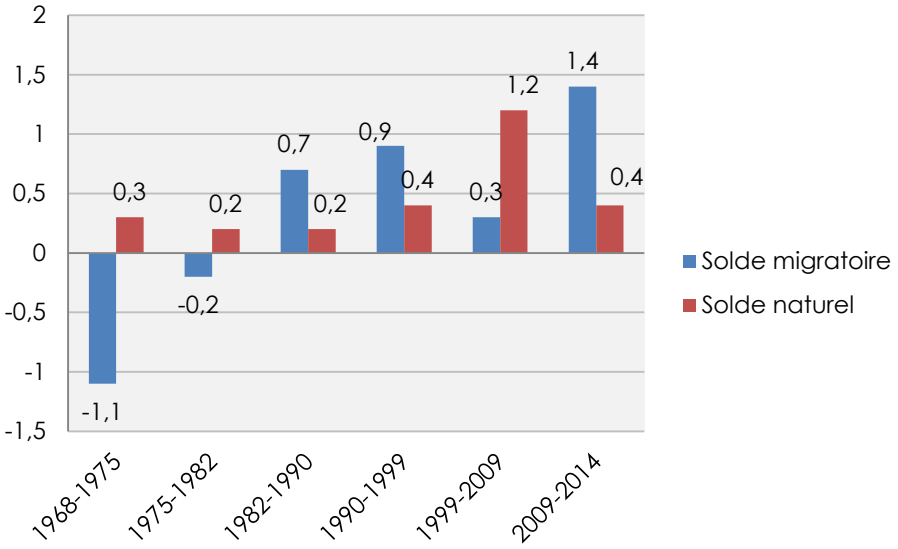
Ainsi, à l'échelle du territoire du SCOT du Seuil-du-Poitou, la croissance démographique, bien que globalement positive, est inégalement répartie sur le territoire. Les communes profitant du meilleur taux de croissance sont celles qui sont généralement les mieux desservies et à la périphérie des pôles majeurs du département.

Sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu, entre 2010 et 2015, le taux de croissance annuel oscille entre +1.2% sur l'ancienne commune de Vendreuvre-du-Poitou et + 2.2% sur l'ancienne commune de Chéneché. Il s'agit de taux élevés qui impliquent une anticipation de la commune en termes d'impact sur les équipements, la construction, les déplacements...

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est habituellement animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. L'évolution démographique constatée sur **Saint-Martin-la-Pallu** depuis ces dernières années est due à la fois à un solde migratoire important, et un solde naturel positif.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Blaslay entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



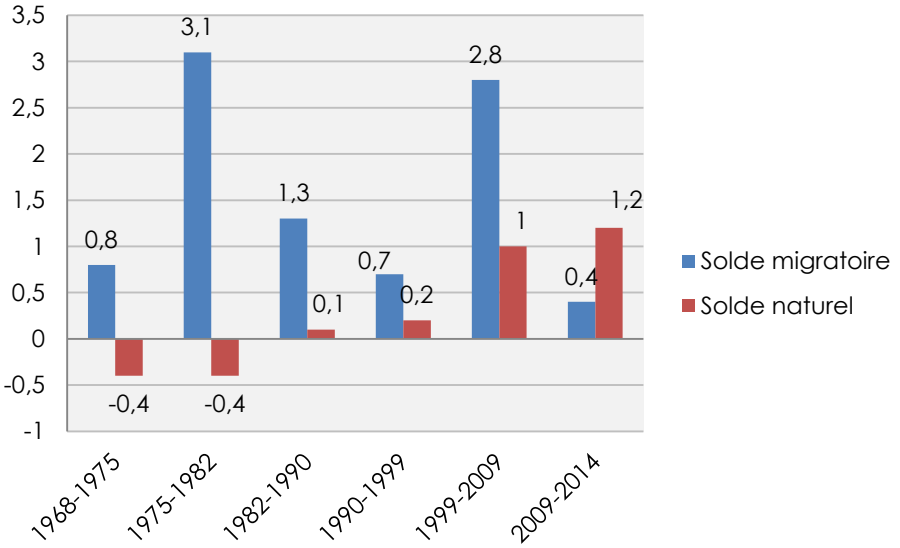
Indicateurs démographiques sur Blaslay

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**-1,4 %**	**0 %**	**+0,9 %**	**+1,1 %**	**+1,5 %**	**+1,8 %**
Solde naturel	-0,3 %	+0,2 %	+0,2 %	+0,4 %	+1,2 %	+0,4 %
Solde entrées/sorties	-1,1 %	-0,2 %	+0,7 %	+0,9 %	+0,3 %	+1,4 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Pour la commune de **Blaslay**, le solde migratoire était négatif jusqu'au début des années 1980, avec une période à -1,1 % entre 1968-1975 et -0.2 % entre 1975-1982. Ce n'est que lors de la décennie 1980, jusqu'à aujourd'hui, que le solde migratoire est devenu positif, relevant une bonne attractivité de la commune, pour l'instant de nouveau ménage. Le solde naturel quant à lui est resté relativement stable au cours du temps, oscillant entre +0.2 % et +0.4 % suivant les décennies. Les années 2000 marquent cependant une hausse importante du taux à 1,2 %, palliant dans le même temps une baisse du solde migratoire.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Charrais entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Charrais

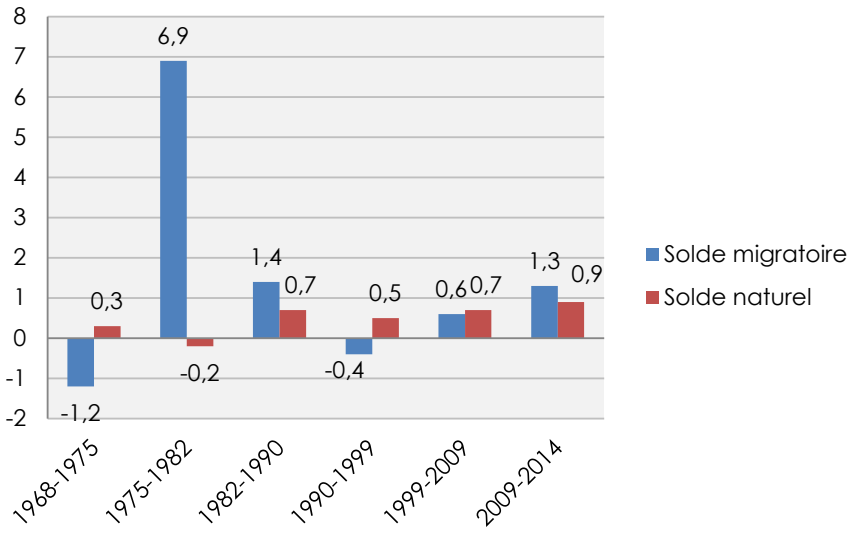
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**+0,4 %**	**+2,7 %**	**+1,4 %**	**+0,9 %**	**+3,8 %**	**+1,6 %**
Solde naturel	-0,4 %	-0,4 %	+0,1 %	+0,2 %	+1,0 %	+1,2 %
Solde entrées/sorties	+0,8 %	+3,1 %	+1,3 %	+0,7 %	+2,8 %	+0,4 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Le territoire de **Charrais** a connu un développement tout autre sur les 50 dernières années. La commune est attractive pour l'installation de nouveaux ménages depuis la fin des années 1960. On constate deux pics importants dans les périodes 1975-1982 et 1999-2009 (3,1 % et 2,8 %). Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser par rapport au

solde naturel, qui a connu des taux négatifs (-0.4 %) jusqu'au début des années 1980, avant de repasser à un taux légèrement positif dans les années 1980 et 1990 (+0.1 % et +0.2 %). Ce n'est qu'à partir des années 2000 que le solde naturel passe à une hausse de plus de 1,0 %.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Chéneché entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



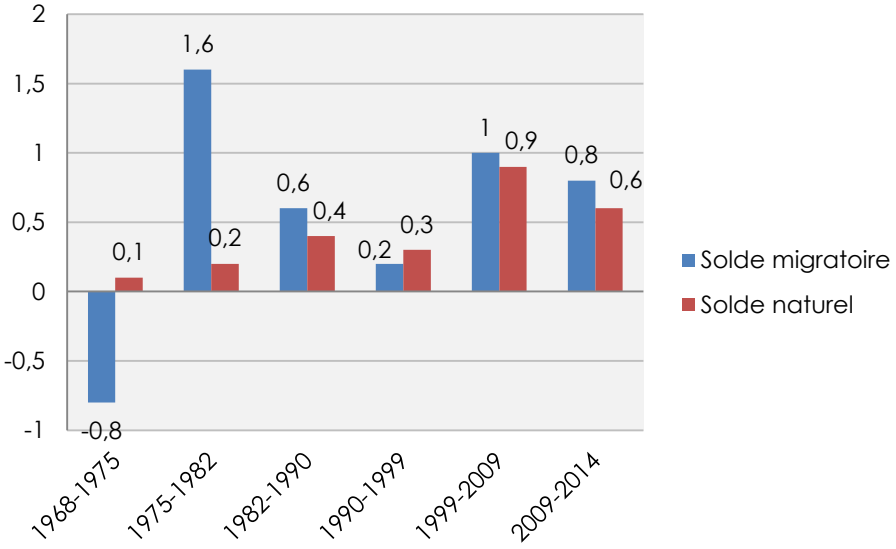
Indicateurs démographiques sur Chéneché

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**-0,9 %**	**+6,7 %**	**+2,1 %**	**+0,1 %**	**+1,3 %**	**+2,2 %**
Solde naturel	+0,3%	-0,2 %	+0,7 %	+0,5 %	+0,7 %	+0,9 %
Solde entrées/sorties	-1,2 %	+6,9 %	+1,4 %	-0,4 %	+0,6 %	+1,3 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Sur la commune de **Chéneché**, le solde migratoire est très contrasté dans le temps, avec une fin des années 1960 et un début des années 1970, en perte d'attraction (-1,2 %). Cependant la fin des années 1970 marque une explosion du solde migratoire de plus de +6,9% (chiffre à relativiser pour une commune à l'époque de 200 habitants). Les décennies suivantes sont plus stables et positives, hormis les années 1990, marquant davantage de départs (-0,4 %). Le solde naturel quant à lui est majoritairement positif, sous le seuil des +1,0 %. Seule la période 1975-1982, marque un solde naturel négatif, très largement compensé par un solde migratoire très important.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Vendeuvre-du-Poitou entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



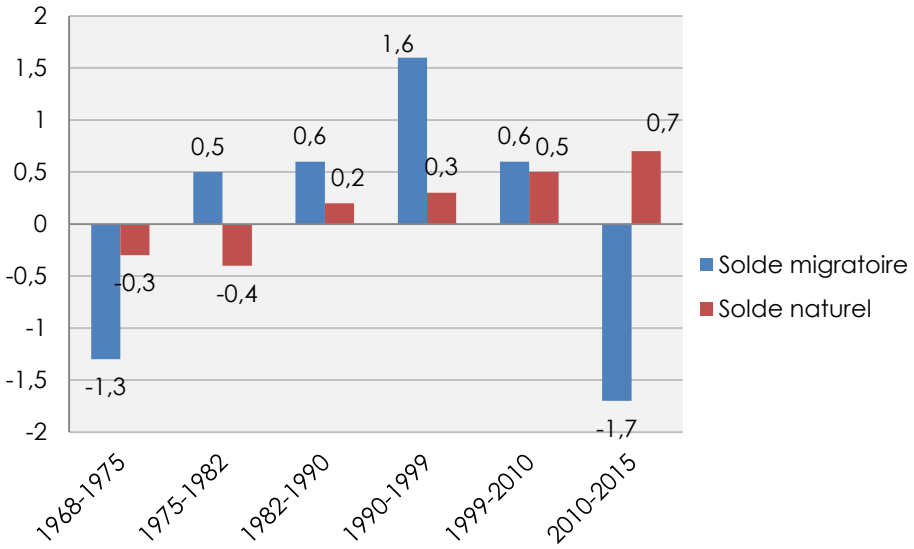
Indicateurs démographiques sur Vendeuvre-du-Poitou

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**-0,7 %**	**+1,8 %**	**+1,0 %**	**+0,5 %**	**+1,9 %**	**+1,2 %**
Solde naturel	+0,1 %	+0,2 %	+0,4 %	+0,3 %	+0,9 %	+0,6 %
Solde entrées/sorties	-0,8 %	+1,6 %	+0,6 %	+0,2 %	+1,0 %	+0,8 %

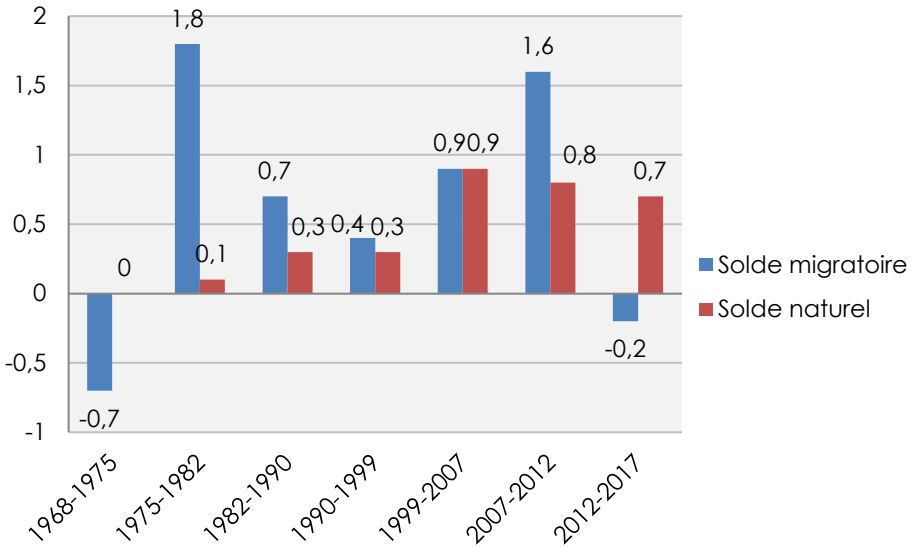
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Pour la commune de Vendeuvre-du-Poitou, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -0,8%, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs. On notera la période de 1975-1982, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. Les deux décennies suivantes vont marquer une croissance moins prononcée, avant de repartir fortement à la hausse dans les années 2000 et 2010.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Varennes entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Evolution des soldes migratoires et naturels de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu entre 1968 et 2017 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Varennes

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-1,6 %**	**+0,1 %**	**+0,8 %**	**+1,9 %**	**+1,1 %**	**-1,1 %**
Solde naturel	- 0,3 %	- 0,4 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,5 %	+0,7 %
Solde entrées/sorties	-1,3 %	+0,5 %	+0,6 %	+1,6 %	+0,6 %	- 1,7 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Pour la commune de Varennes, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -1,3 %, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs jusqu'en 2010. On notera la période de 1990-1999, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. La décennie suivante va marquer une croissance moins prononcée, avant de diminuer fortement entre 2010 et 2015.

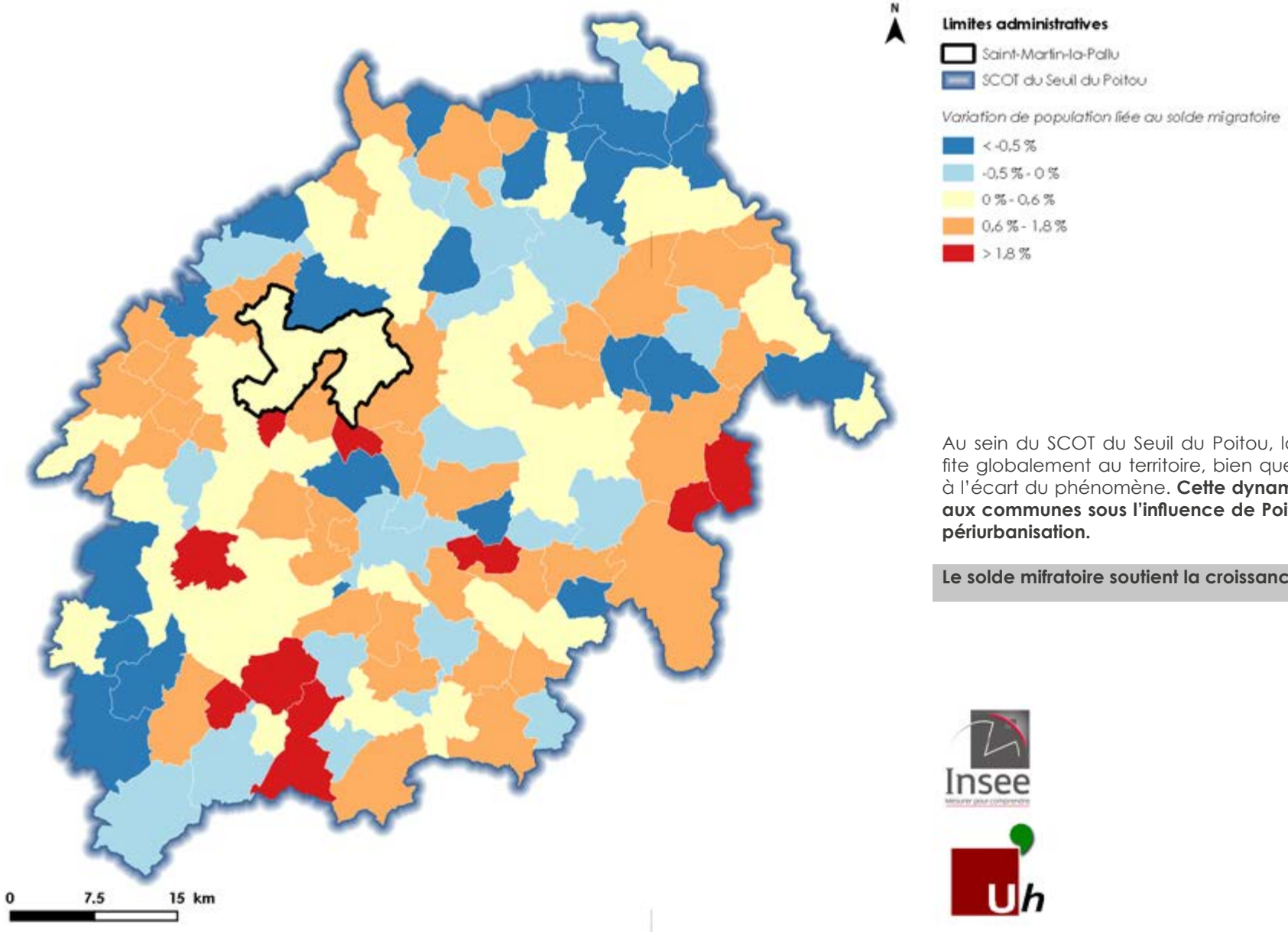
Indicateurs démographiques sur la commune nouvelle

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12	12-17
Variation annuelle	**-1,6 %**	**+0,1 %**	**+0,8 %**	**+1,9 %**	**+1,1 %**	**2.4 %**	**0.5%**
Solde naturel	0 %	- 0,1 %	+0,3 %	+0,3 %	+0,9 %	+0,8 %	+0,7%
Solde entrées/sorties	-0.7 %	+1.8 %	+0,7 %	+0,4 %	+0,9 %	+ 1,6 %	-0,2%

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2012 et RP2017

Pour la commune de Varennes, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -1,3 %, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs jusqu'en 2010. On notera la période de 1990-1999, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. La décennie suivante va marquer une croissance moins prononcée, avant de diminuer fortement entre 2010 et 2015.

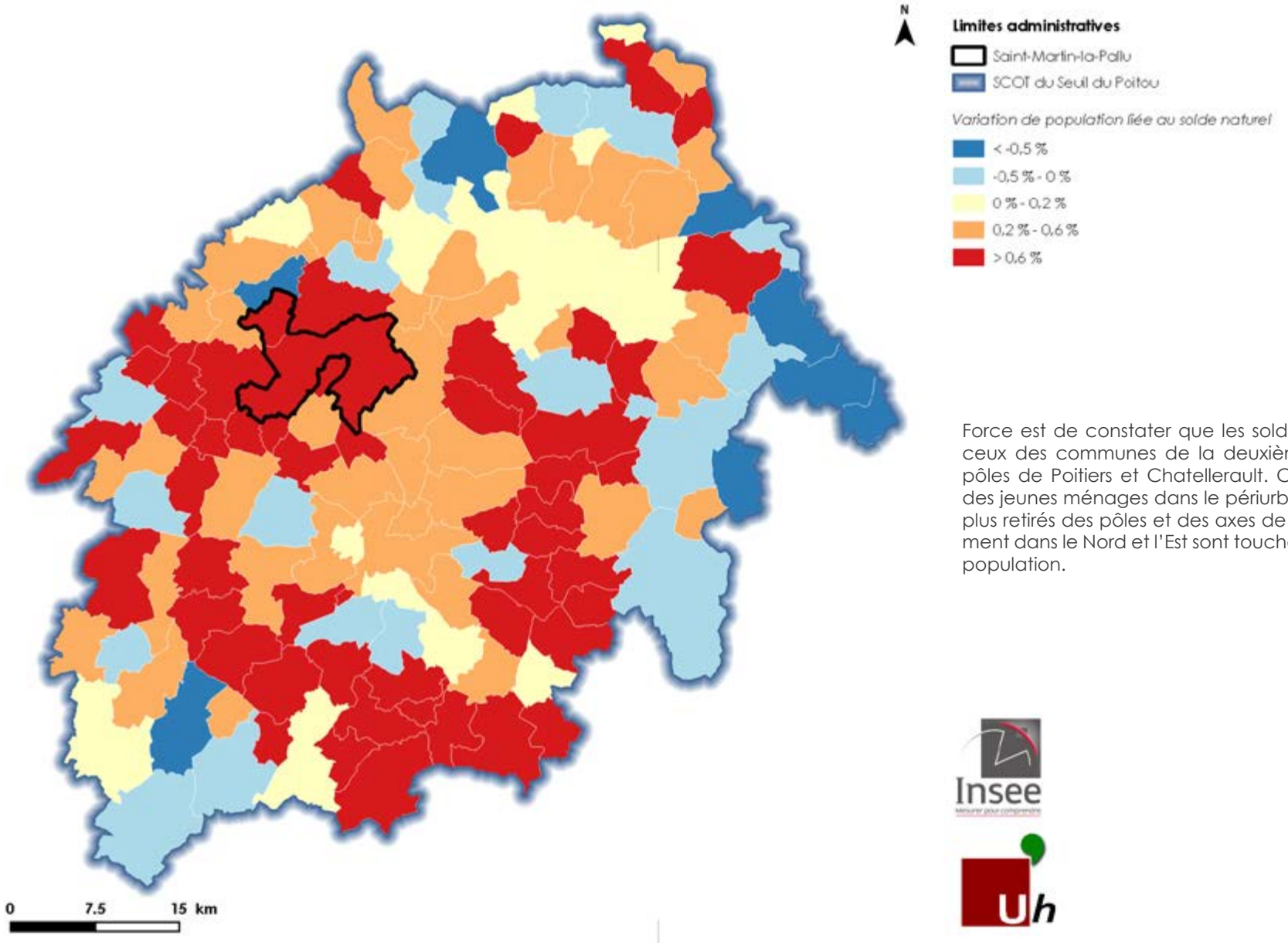
Le solde migratoire selon l'INSEE entre 2010 et 2015



Au sein du SCOT du Seuil du Poitou, la dynamique migratoire profite globalement au territoire, bien que certaines communes soient à l'écart du phénomène. **Cette dynamique profite particulièrement aux communes sous l'influence de Poitiers, avec le phénomène de périurbanisation.**

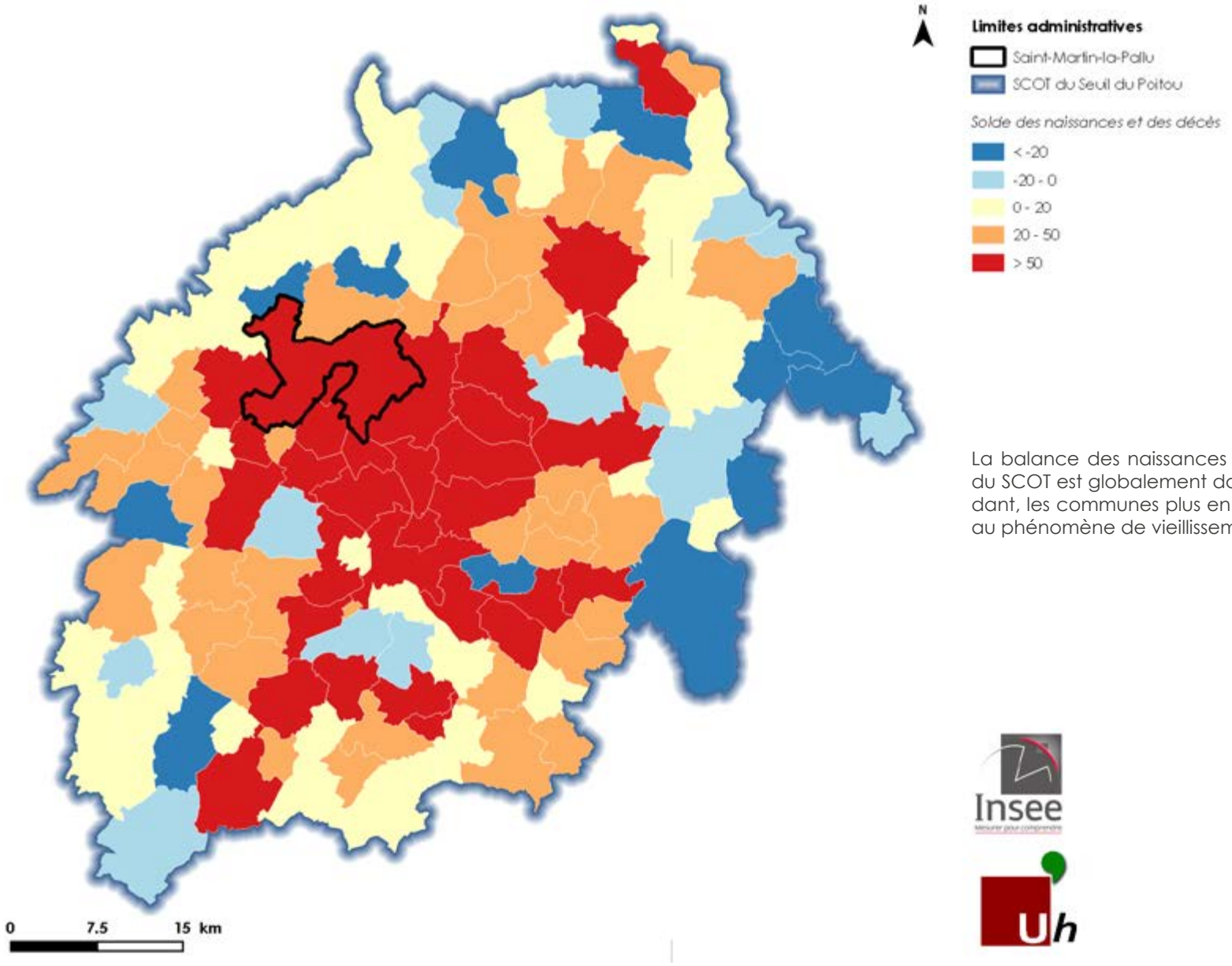
Le solde mifratoire soutient la croissance démographique locale.

Le solde naturel selon l'INSEE entre 2010 et 2015



Force est de constater que les soldes naturels les plus élevés sont ceux des communes de la deuxième et troisième couronne des pôles de Poitiers et Chatellerault. C'est le résultat de l'installation des jeunes ménages dans le périurbain. A l'opposé, les communes plus retirés des pôles et des axes de circulations principaux notamment dans le Nord et l'Est sont touchées par un vieillissement de leur population.

La balance des naissances et des décès selon l'INSEE entre 2010 et 2015



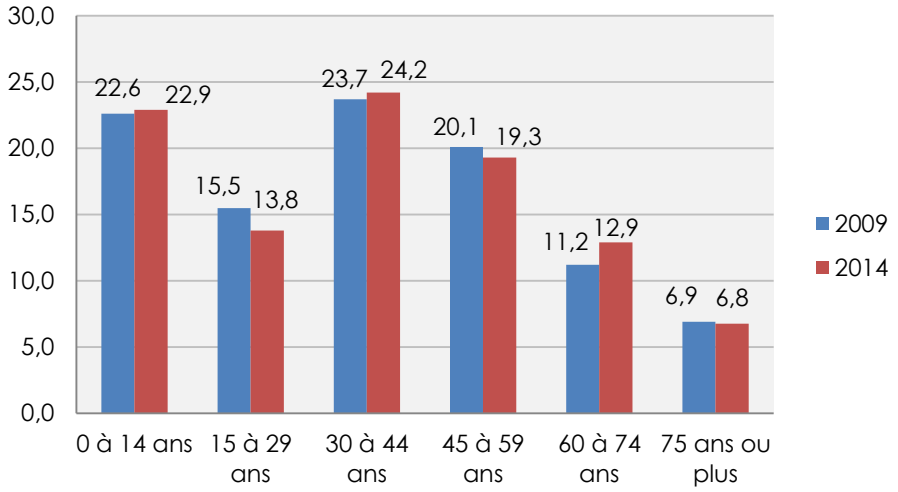
La balance des naissances et des décès confirme que le territoire du SCOT est globalement dans une voie de rajeunissement. Cependant, les communes plus en marge, et dans l'Est, doivent faire face au phénomène de vieillissement de la population.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est marquée par la jeunesse de sa population. La classe d'âge des 30-44 ans demeure la plus représentée (24,2 % en 2014), suivie par les 0-14 ans (22,9 %). A elles deux, ces catégories regroupent près de la moitié de la population (47.1 %) alors que les plus de 60 ans sont plus de deux fois moins représentés (19.8 %)

La population de Saint-Martin-la-Pallu par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2009 et 2014



Population par sexe et âge en 2014 sur Saint-Martin-la-Pallu

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**2743**	**49,7**	**2771**	**50,3**
0 à 19 ans	783	28,5	784	28,3
20 à 64 ans	1586	57,8	1589	57,3
65 ans ou plus	374	13,6	398	14,4

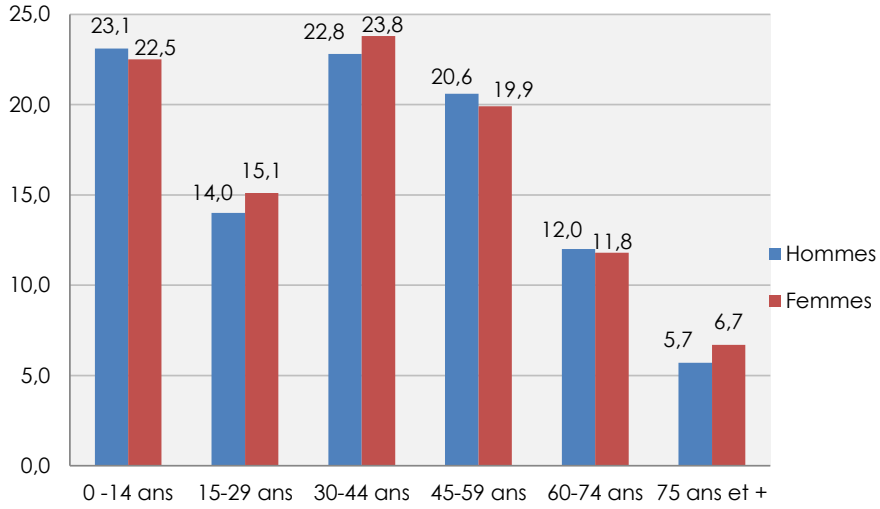
Sources : Insee, RP2014, données agrégées

La jeunesse relative de la population peut être traduite par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Toutefois la part des 15-29 ans est la moins bien représentée avant celle des seniors, qui montre un manque d'attractivité pour ces jeunes adultes.

Sur la commune, l'évolution de l'ensemble des classes d'âge entre 2009 et 2014 révèle une légère tendance au rajeunissement de la population. En effet, on observe que la population des 0 à 14 ans est en augmentation sur la période, tout comme la population des 30 à 44 ans. Cependant, les 15 à 29 ans, sont en baisse, et peu représentés. De plus, un autre phénomène apparait sur la commune avec les ménages installés dans les années 1980, qui aujourd'hui viennent augmenter les chiffres des 60-74 ans, au détriment des 45-59 ans, qui sont en baisse.

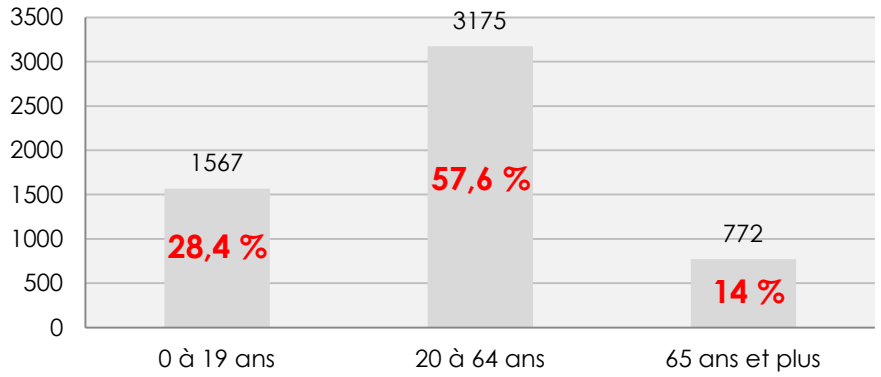
Une commune marquée par la jeunesse de sa population et un très léger vieillissement.

La population de Saint-Martin-la-Pallu par sexe et âge selon l'INSEE en 2014



L'un des enjeux du PLU consiste à garantir la mixité sur le territoire. La diversification de l'offre en logements pourrait permettre de répondre aux besoins de tous notamment des plus petits foyers (jeunes adultes et seniors).

Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2014



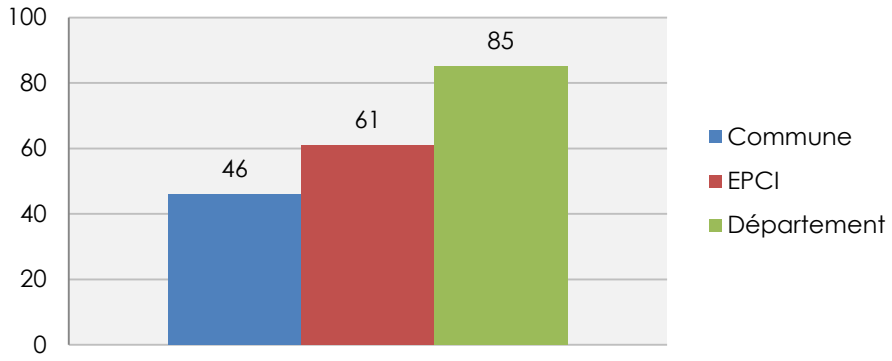
A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou est celle des 30 à 44 ans (21,9 %). Les 0 à 14 ans représentent 21,8 % de la population, soit un niveau supérieur au département (17,2 % en 2014).

Tout comme sur la commune, la population des 60-74 ans s'élève à 14%. **La commune de Saint-Martin-la-Pallu apparaît toutefois moins affectée par le vieillissement de la population que ses communes alentours au regard des chiffres constatés sur le territoire intercommunal.** On précisera que la part des 75 ans ou plus est de 8,6 % sur l'intercommunalité, contre 6,8 % sur le territoire communal et 10,7 % sur le département. De manière générale, le territoire du Haut-Poitou profite d'un **important rajeunissement de sa population**, contrairement au reste du département.

Estimation du renouvellement générationnel

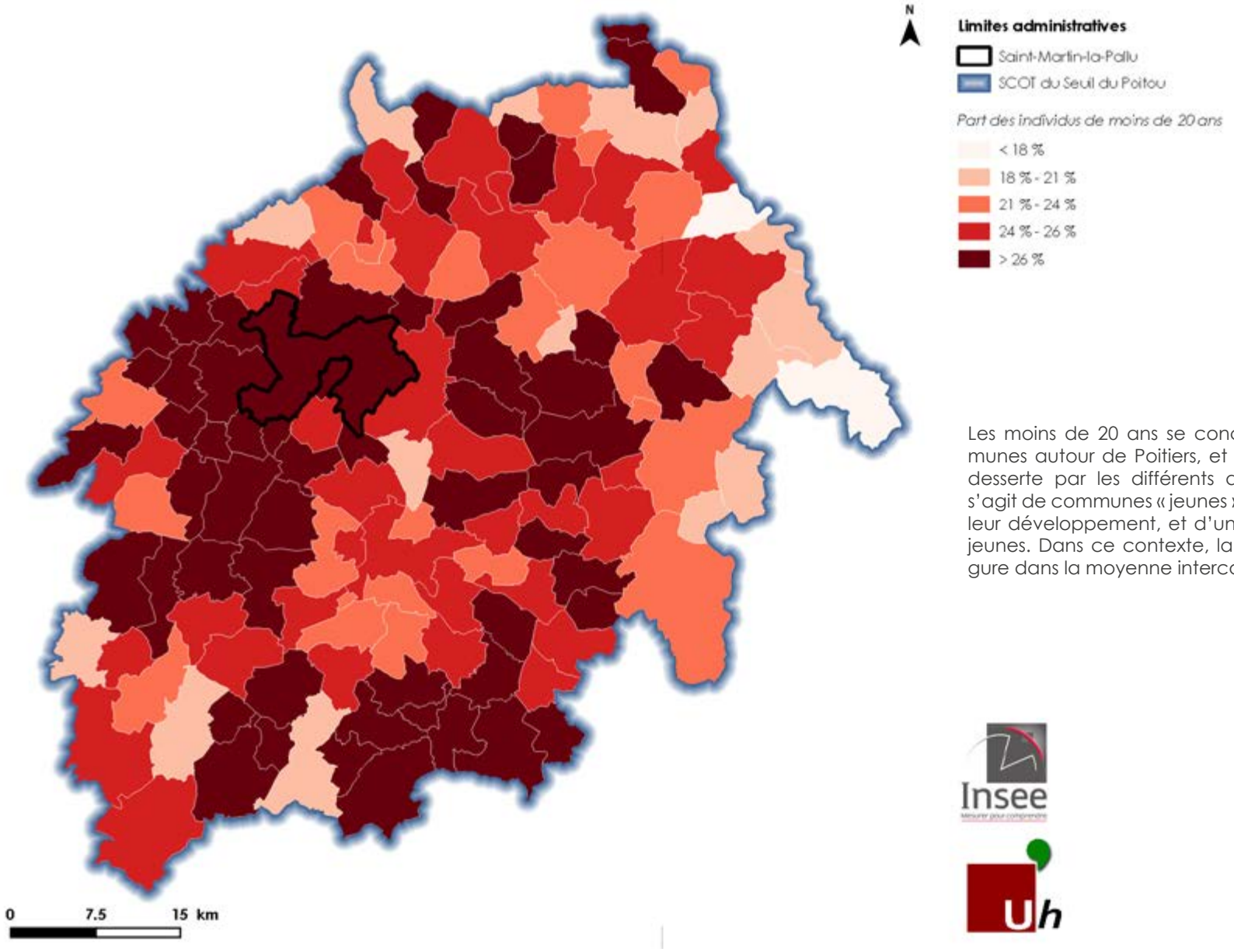
L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **46 points sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu en 2014.** Cet indice est de 61 points sur le territoire du Haut-Poitou. La commune enregistre un indice relativement bas par rapport au département de la Vienne en 2014. Cet indicateur confirme la situation de rajeunissement de la population communale et intercommunale vis à vis du reste du département.

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2014



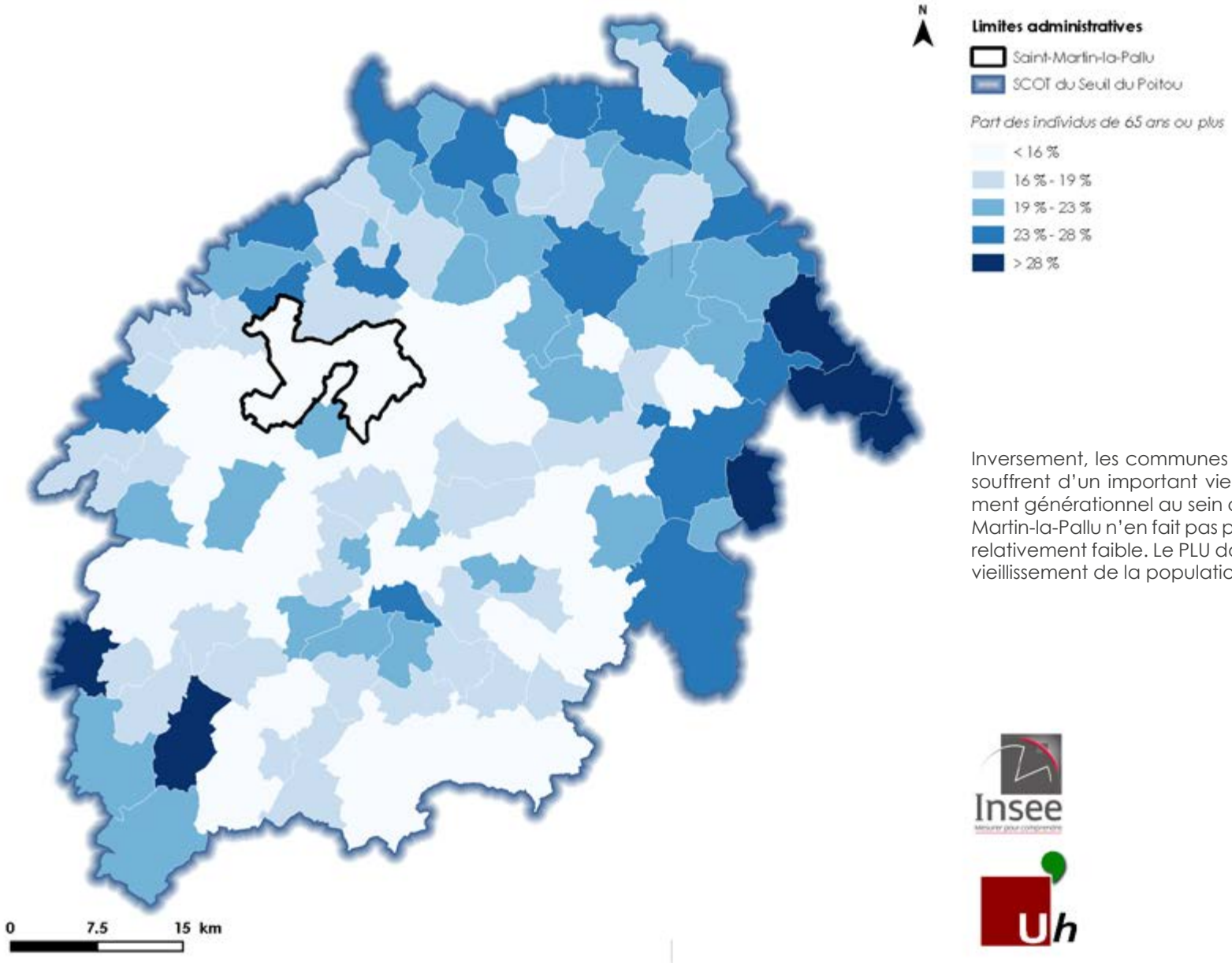
En effet, on rappellera que la classe d'âge des 30-44 ans est la mieux représentée sur la commune, et est en augmentation sur les dernières années. En outre, on rappellera que le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier sur l'ensemble du département, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2015



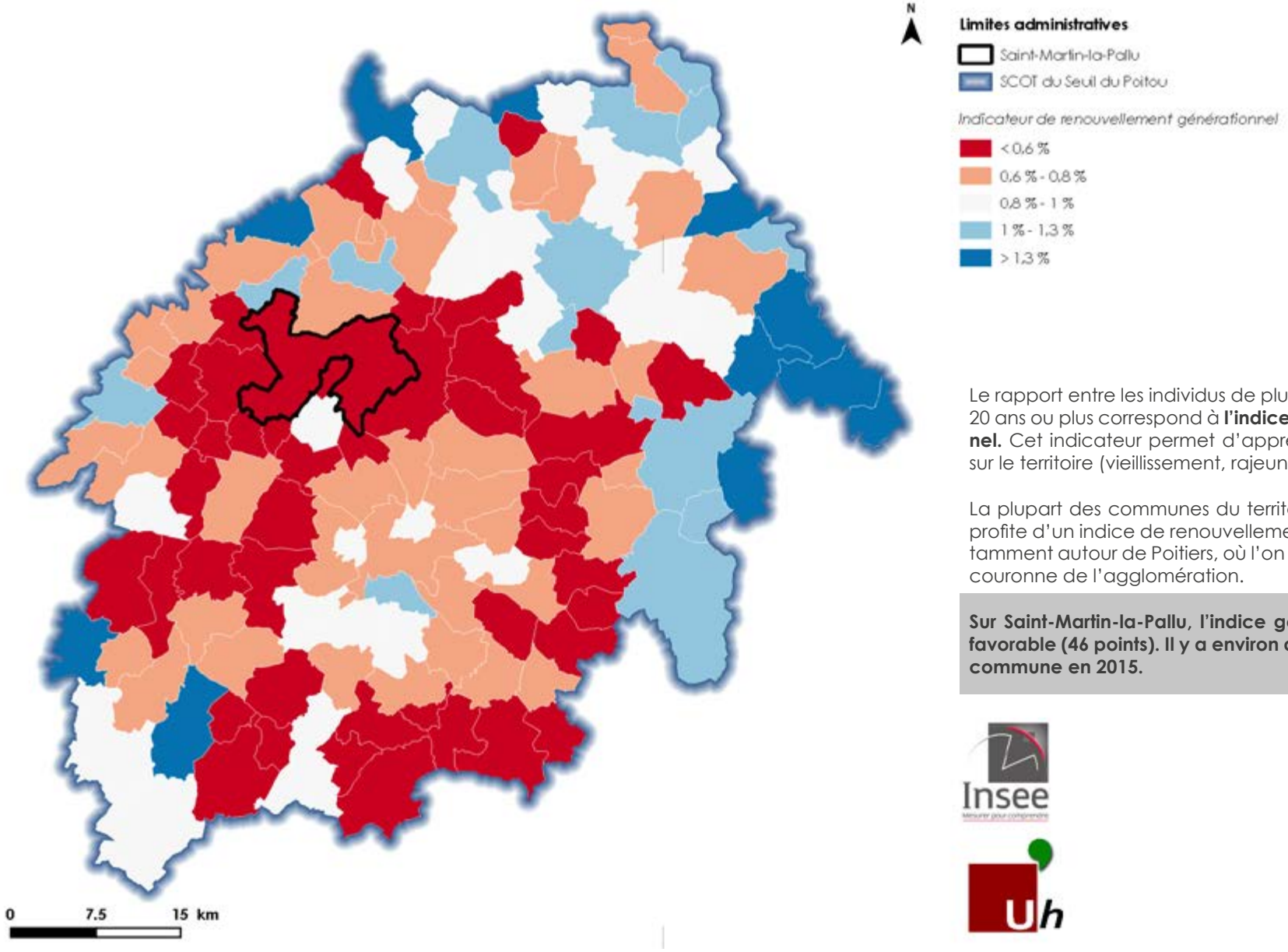
Les moins de 20 ans se concentrent essentiellement sur les communes autour de Poitiers, et sur celles qui disposent d'une bonne desserte par les différents axes structurants du Département. Il s'agit de communes « jeunes » bénéficiant d'atouts importants pour leur développement, et d'une forte attractivité pour les ménages jeunes. Dans ce contexte, la commune de Saint-Martin-la-Pallu figure dans la moyenne intercommunale.

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2015



Inversement, les communes les plus reculées et les moins desservies souffrent d'un important vieillissement, lié au défaut de renouvellement générationnel au sein de la population. La commune de Saint-Martin-la-Pallu n'en fait pas parti, avec une part des personnes âgées relativement faible. Le PLU doit cependant prévenir l'aggravation du vieillissement de la population dans les années à venir.

L'état du renouvellement générationnel en 2015, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans



Le rapport entre les individus de plus de 65 ans et ceux de moins de 20 ans ou plus correspond à **l'indice de renouvellement générationnel.** Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

La plupart des communes du territoire du SCOT du Seuil-du-Poitou profite d'un indice de renouvellement générationnel favorable, notamment autour de Poitiers, où l'on analyse clairement la deuxième couronne de l'agglomération.

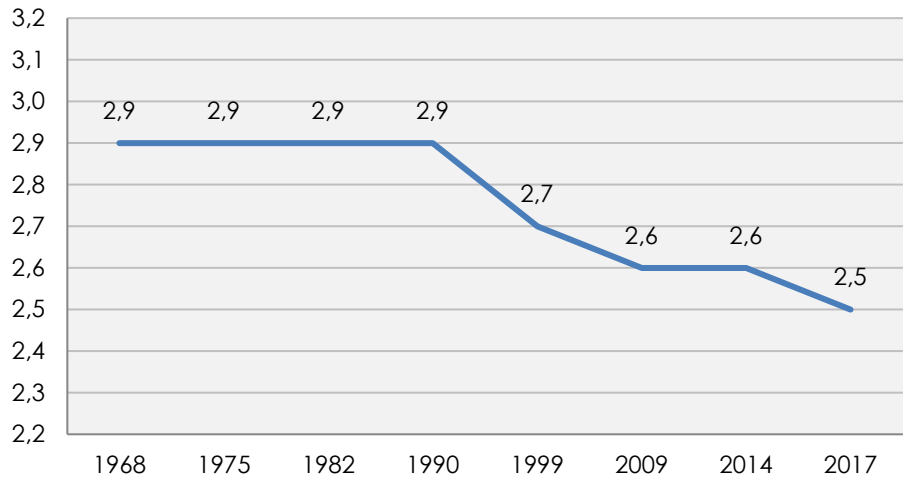
Sur Saint-Martin-la-Pallu, l'indice générationnel est bon, fortement favorable (46 points). Il y a environ deux jeunes pour un senior sur la commune en 2015.

3.2.4 Caractéristiques des ménages

Selon l'INSEE, **la commune de Saint-Martin-la-Pallu compte 2189 ménages en 2017** et le nombre de personnes par foyers s'élève à 2.5, soit à un niveau supérieur à celui du département (2,1 %)

Ce niveau confirme que le ménage-type sur la commune correspond au modèle de la famille dite nucléaire (ou traditionnelle, sur le modèle parents-enfants). La typologie des logements est d'ailleurs adaptée à ce profil puisque l'habitat largement dominant localement demeure la maison individuelle constituée de 4,9 pièces en moyenne.

Evolution de la taille des ménages sur Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE



Le nombre de personnes par ménage en 2017

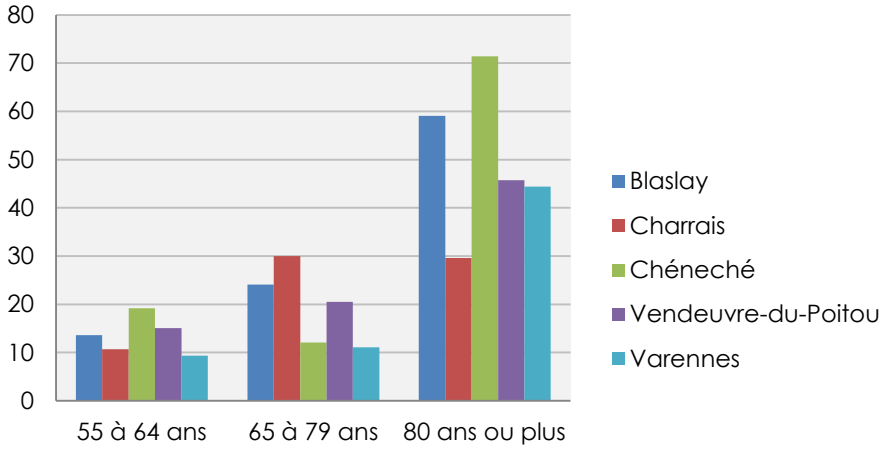
Commune	EPCI	Département	Région
2,5	2,4	2,1	2,1

Sources : Insee, 2017

En dépit de cette baisse globale liée au phénomène de « desserrement des ménages », le nombre de personnes par ménage sur la commune demeure élevé, se situant largement au dessus du niveau du département. Cette évolution à la baisse est principalement la conséquence de l'apparition de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat…). Il est également associé au mouvement naturel de vieillissement de la population. En effet, le vieillissement se conjugue plus souvent au veuvage.

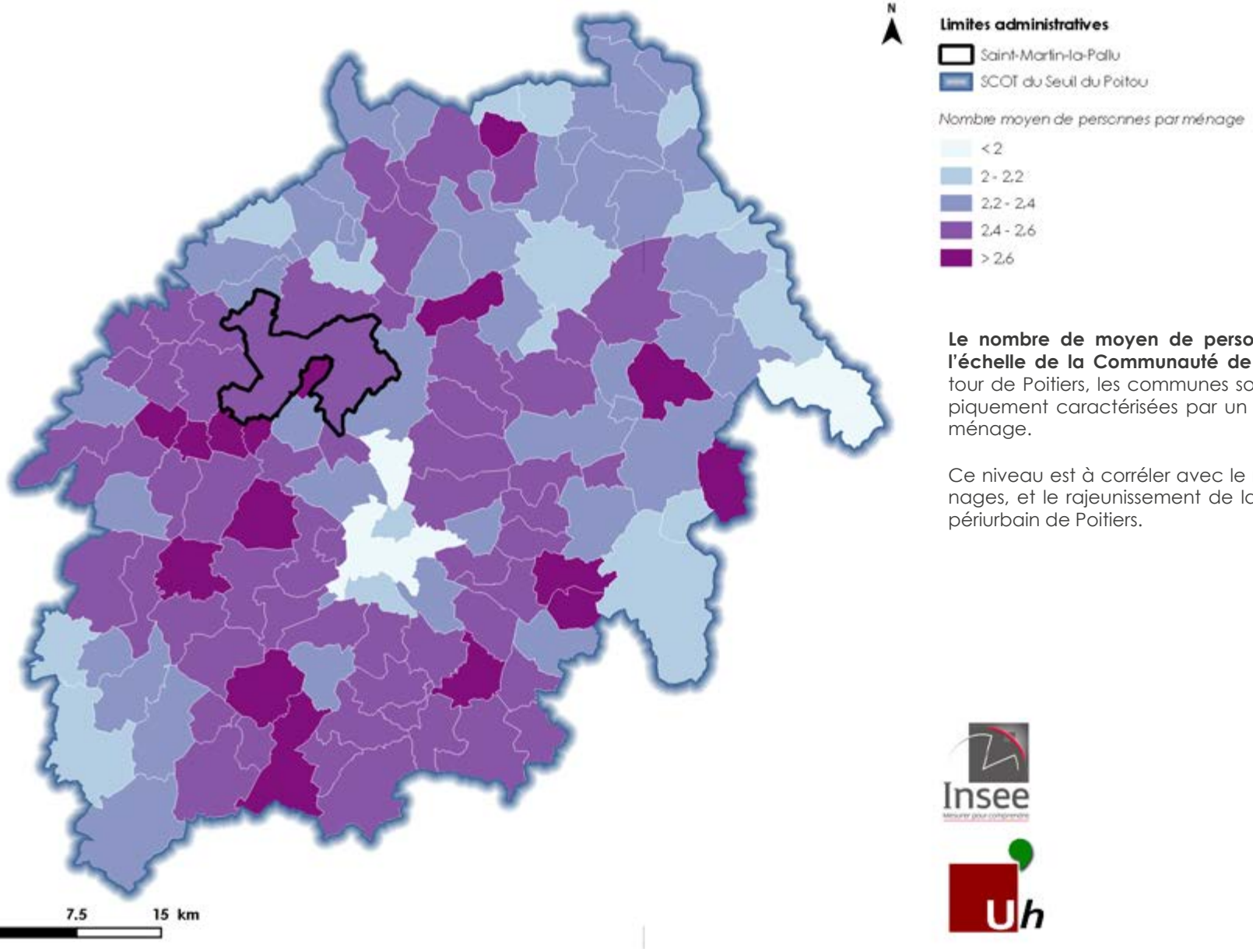
Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. Ainsi, un logement accueille moins d'individus que par le passé, impliquant donc un accroissement de la demande sur le territoire.

Personnes vivant seules selon l'âge selon l'INSEE en 2014



Le « desserrement » des ménages suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à de nouvelles typologies familiales. Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seules à partir de 80 ans (71,4 % sur Chéneché en 2014, contre 29,6 % sur Charrais sur la même année). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2015 selon l'INSEE



Le nombre de moyen de personnes par ménage est de 2,4 à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou. Autour de Poitiers, les communes sous influence périurbaines sont typiquement caractérisées par un nombre élevé de personnes par ménage.

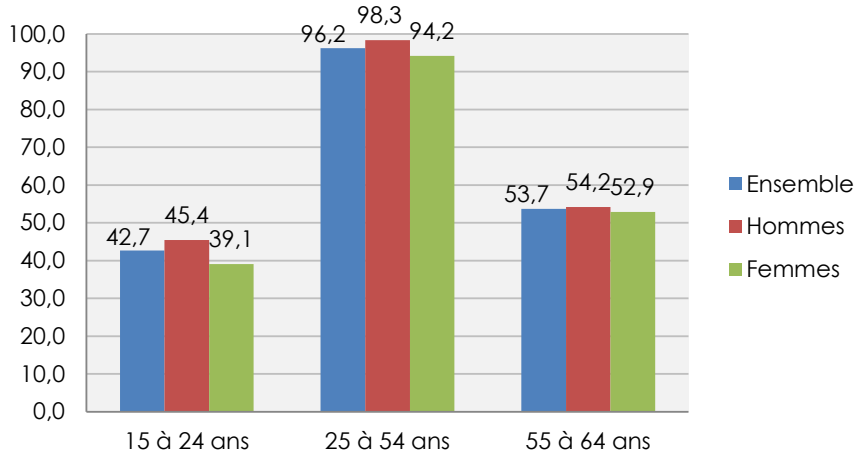
Ce niveau est à corréler avec le nombre important de jeunes ménages, et le rajeunissement de la population s'effectuant dans le périurbain de Poitiers.

3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES

3.3.1 Composition de la population active

En 2014, l'INSEE recense 3476 individus de 15 à 64 ans sur la commune. **80,8%** des individus composant cet échantillon sont des **actifs** (soit 2809 individus). **72,6 % sont titulaires d'un emploi** (soit 2523 individus). Sur la commune, les hommes profitent d'un taux d'activité de 82,7 %, contre 78,9 % pour les femmes. Concernant le taux d'emploi, ce dernier est supérieur chez les hommes (74,7 %) par rapport aux femmes (70,5 %).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Saint-Martin-la-Pallu, en 2014 selon l'INSEE



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014

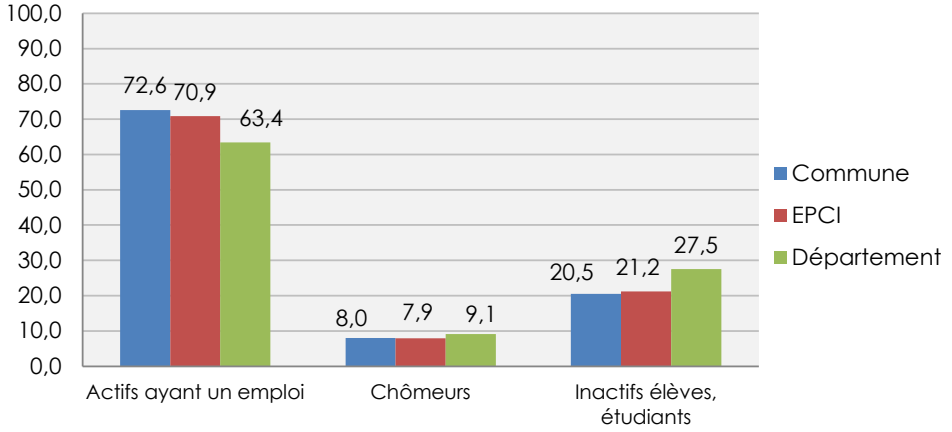
	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**3476**	**2809**	**80,8**	**2523**	**72,5**
15 à 24 ans	482	206	42,7	150	31,1
25 à 54 ans	2337	2249	96,2	2054	87,9
55 à 64 ans	657	353	53,7	319	48,5

Sources : Insee, RP2014

La part des chômeurs au sein de la population active correspond aux actifs ne disposant pas d'emploi. Ils sont au nombre de 285 en 2014, soit 10,1 % des 15-64 ans. Ce chiffre correspond au taux de chômage au sens de l'INSEE. **Ce niveau est légèrement inférieur à celui enregistré sur le département (12,6 %).**

On retiendra que comme à l'échelle nationale, le chômage touche davantage les jeunes actifs de 15 à 24 ans, et les femmes, de manière plus générale. Par ailleurs, 20.5% des 15-64 ans sont considérés comme inactifs (chiffre moyen des pourcentages des 5 anciennes communes). Il s'agit pour beaucoup d'étudiants, correspondant pour près de la moitié au total des inactifs, suivit par les retraités.

Population de 15 à 64 ans par statut en 2014 selon l'INSEE

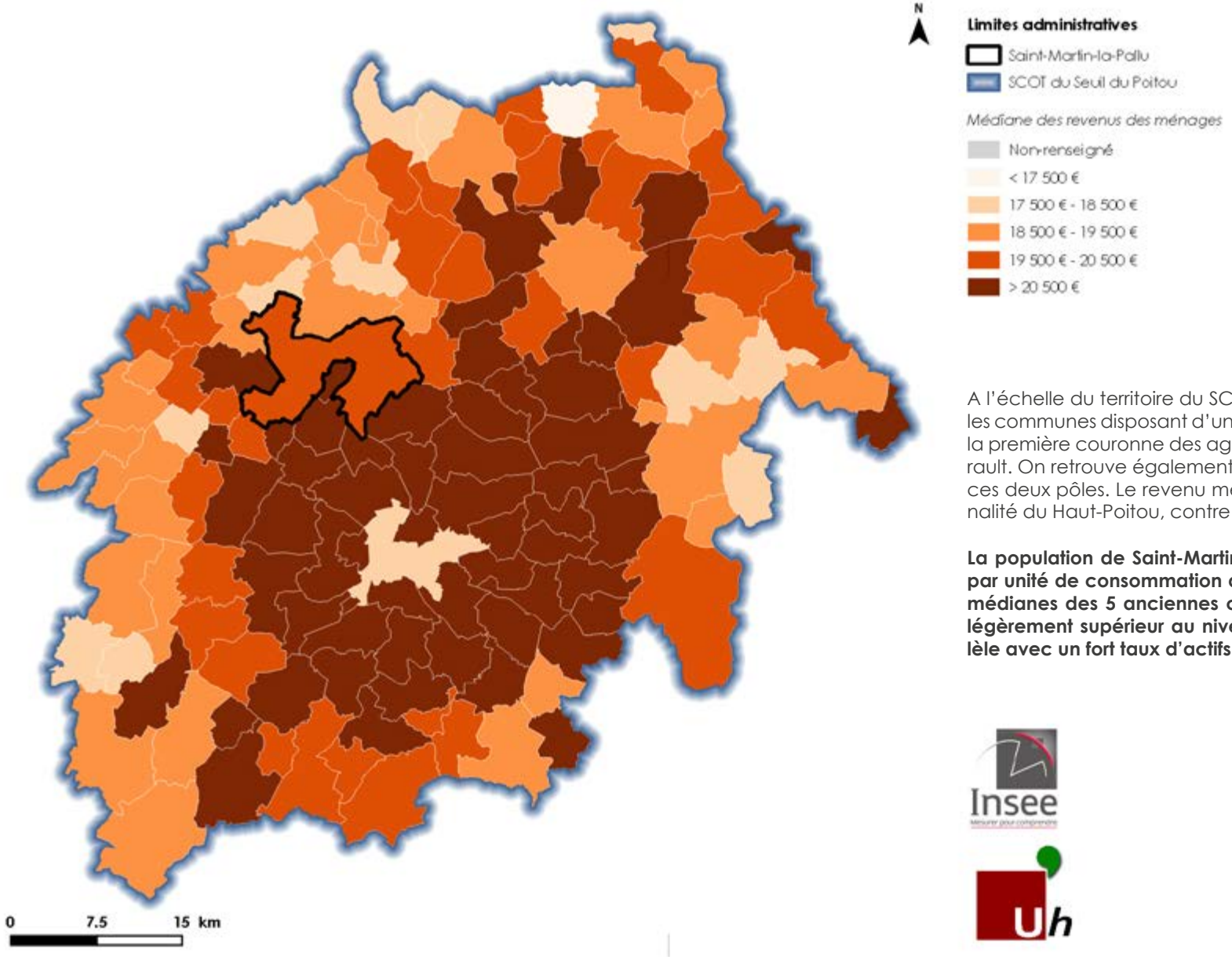


Globalement, les niveaux d'activité et d'emploi sur la commune sont supérieurs à ceux observés à l'échelle du département (taux d'activité de 72,5 %, taux d'emploi de 63,4 %). Ces chiffres sont à mettre en relation avec la jeunesse de la population.

3.3.2. Le revenu médian

La population de Saint-Martin-la-Pallu dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 122 € en 2014 (moyenne de chaque ancienne commune). **Pour précision, selon l'INSEE 2014, l**e nombre de ménages fiscaux sur Blaslay est de 221, pour un revenu médian de 20 331 € auxquels s'ajoutent les 386 ménages fiscaux de l'ancienne commune de Charrais, dont le niveau de revenu médian est de 20 632 €, les 144 ménages fiscaux de Chéneché qui ont un revenu médian de 20 005 €, les 1261 ménages fiscaux de Vendeuvre-du-Poitou dont le revenu médian est de 20 030 €. et enfin les 137 ménages de Varennes dont le revenu médian est 19 611€.

Le revenu médian par unité de consommation en 2015



A l'échelle du territoire du SCOT du Seuil du Poitou, on constate que les communes disposant d'un revenu médian élevé sont situées dans la première couronne des agglomérations de Poitiers et de Châtellerault. On retrouve également les communes situées dans l'axe entre ces deux pôles. Le revenu médian est de 20 023 € sur l'intercommunalité du Haut-Poitou, contre 19 816 € sur le département.

La population de Saint-Martin-la-Pallu dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 140 € en 2014 (chiffre moyen des médianes des 5 anciennes communes). Ce niveau de revenus est légèrement supérieur au niveau intercommunal à mettre en parallèle avec un fort taux d'actifs occupés.

3.3.3 Localisation des emplois

Le contexte local

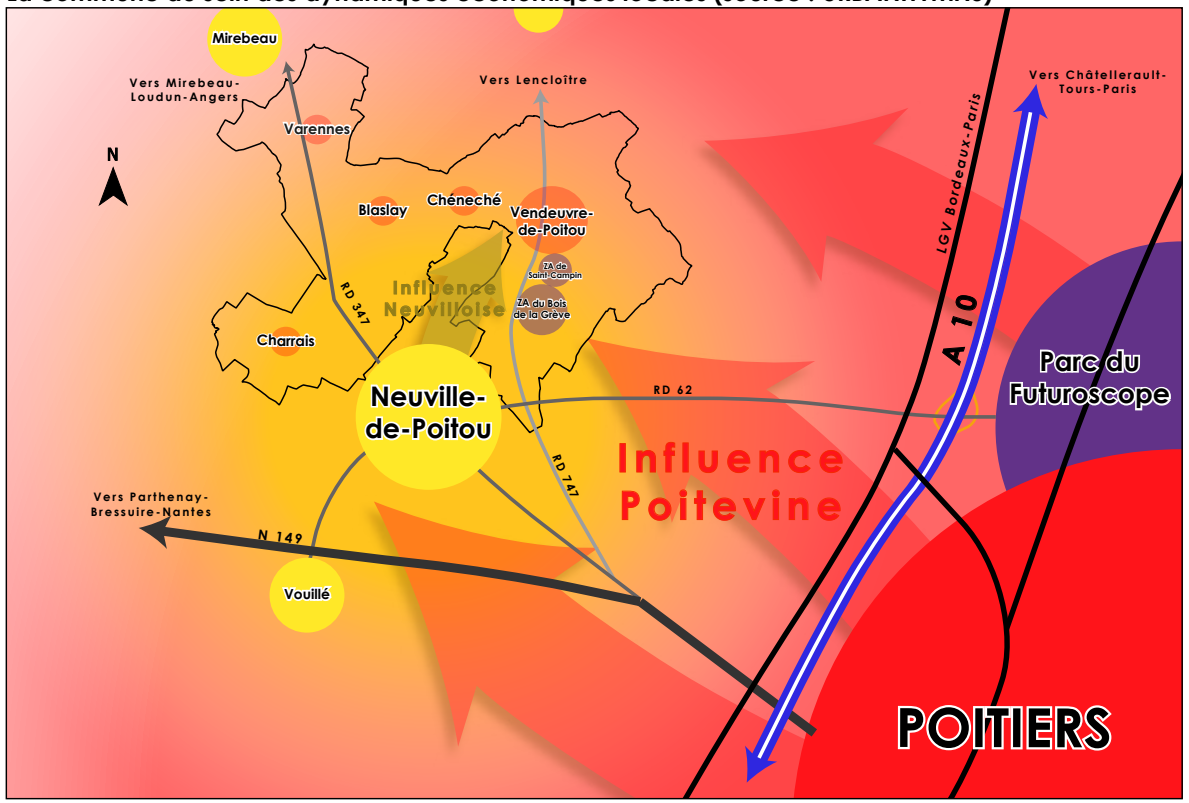
Selon l'INSEE, **la commune de Saint-Martin-la-Pallu appartient à la zone d'emplois de Poitiers, regroupant 198 communes au sein du département de la Vienne,** soit 334 054 habitants en 2014. La zone d'emploi de Poitiers, s'étend sur une très large partie de la Vienne. Les deux zones d'emplois de Poitiers et d'Angoulême regroupent plus du tiers de la population et des emplois de l'espace picto-charentais.

Cette zone d'emplois est un territoire à dominante rurale, polarisé autour du centre d'agglomération de Poitiers, qui constitue le principal pôle d'activités du département. Ce pôle économique, très **orienté vers les activités tertiaires** (38,9 % des postes salariés décomptés dans les établissements), conserve cependant un important **vivier d'activités industrielles** au sein de l'espace régional. La zone d'emploi compte 134 888 emplois en 2014 (comptabilisés au lieu de travail), pour 136 510 actifs résidents, et pour 29 479 établissements au 31 décembre 2015.

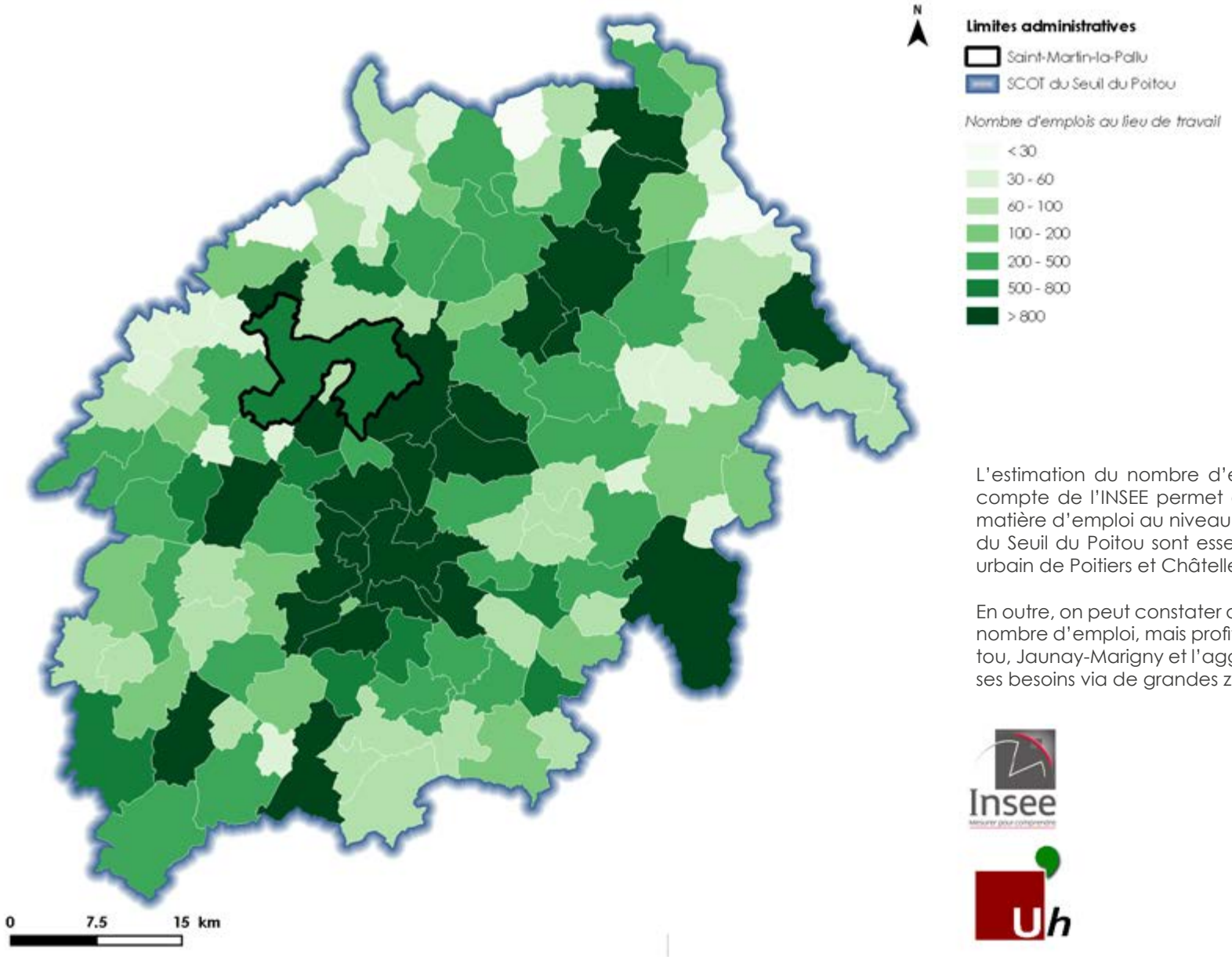
La commune de Saint-Martin-la-Pallu compte **383 établissements au 31 décembre 2015, pour l'équivalent de 286 postes salariés,** tout secteur confondu et au total, on dénombre **595 emplois sur la commune en 2014** (emplois au lieu de travail).

La commune profite par ailleurs d'une situation « stratégique » en termes d'emplois puisqu'elle se situe à proximité de trois importants pôles locaux avec Neuville-de-Poitou à moins de 10 km (1 995 emplois en 2014), Mirebeau à 13 km (1 387 emplois en 2014), et Vouillé à moins de 17 km (1 124 emplois en 2014).

La commune au sein des dynamiques économiques locales (source : URBANHYMNS)



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2015



L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les communes « pôles » en matière d'emploi au niveau local. Les emplois du territoire du SCOT du Seuil du Poitou sont essentiellement localisés au sein des pôles urbain de Poitiers et Châtellerault ainsi que sur l'axe qui les relie.

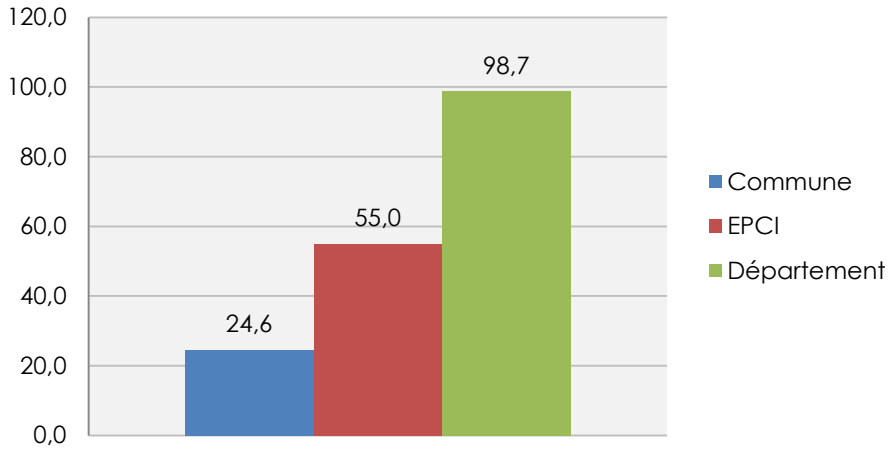
En outre, on peut constater que Saint-Martin-la-Pallu offre un certain nombre d'emploi, mais profite de la proximité avec Neuville-de-Poitou, Jaunay-Marigny et l'agglomération de Poitiers pour substituer à ses besoins via de grandes zones d'activités.

Degré de dépendance de la commune en matière d'emploi

En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 24 points sur la commune, montre que celle-ci offre 2 emplois pour 10 actifs résidants. Ce rapport révèle la dépendance du territoire en matière d'emploi, et confirme sa qualité de commune polarisée par Poitiers et les autres pôles à proximité tels que Neuville-de-Poitou.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, le tissu économique de la commune, demeure limité à Saint-Martin-la-Pallu et ne permet pas de couvrir les besoins de la population active locale en matière d'emploi.

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014

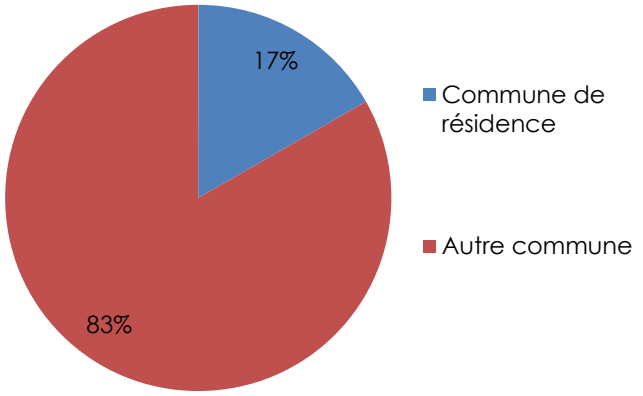


Ainsi, seulement 17 % des actifs résidant sur la commune y travaillent également. 83 % des actifs se déplacent donc quotidiennement pour travailler (moyenne des pourcentages des 5 communes). Le principal vivier d'emplois au niveau local est Poitiers, auquel s'ajoute le pôle secondaire de Neuville-de-Poitou.

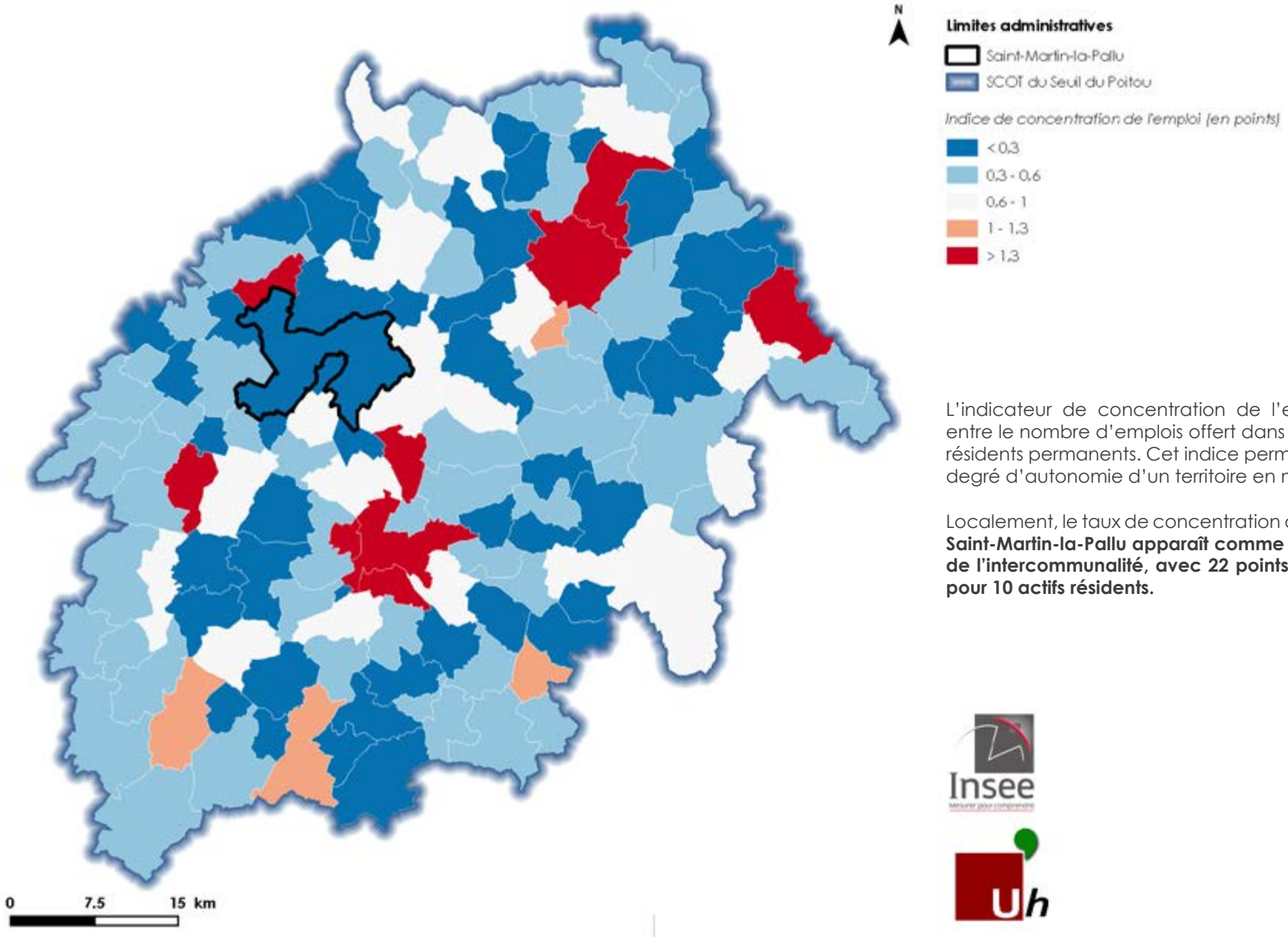
Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'identité périurbaine de la commune. **Sur la commune, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail** (89,5 % sur Blaslay, 94,4 % sur Charrais, 92,7 % sur Chéneché et 91,5 % sur Vendeuvre-du-Poitou et 86,8 % pour Varennes).

Très logiquement, **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur le territoire alors que 95,4 % des ménages** déclarent posséder au moins une voiture en 2014 selon l'INSEE. Par ailleurs, 62,4 % d'entre eux déclarent disposer d'au moins deux voitures. Dans ces conditions, il semble opportun d'opérer une réflexion sur le développement des transports alternatifs à la voiture sur le territoire, afin de réduire cette dépendance des ménages à l'automobile.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la commune en 2014



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2015



L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidents permanents. Cet indice permet d'estimer théoriquement le degré d'autonomie d'un territoire en matière d'emploi.

Localement, le taux de concentration de l'emploi sur **la commune de Saint-Martin-la-Pallu apparaît comme l'un des plus faible à l'échelle de l'intercommunalité, avec 22 points, soit un rapport de 2 emplois pour 10 actifs résidents.**

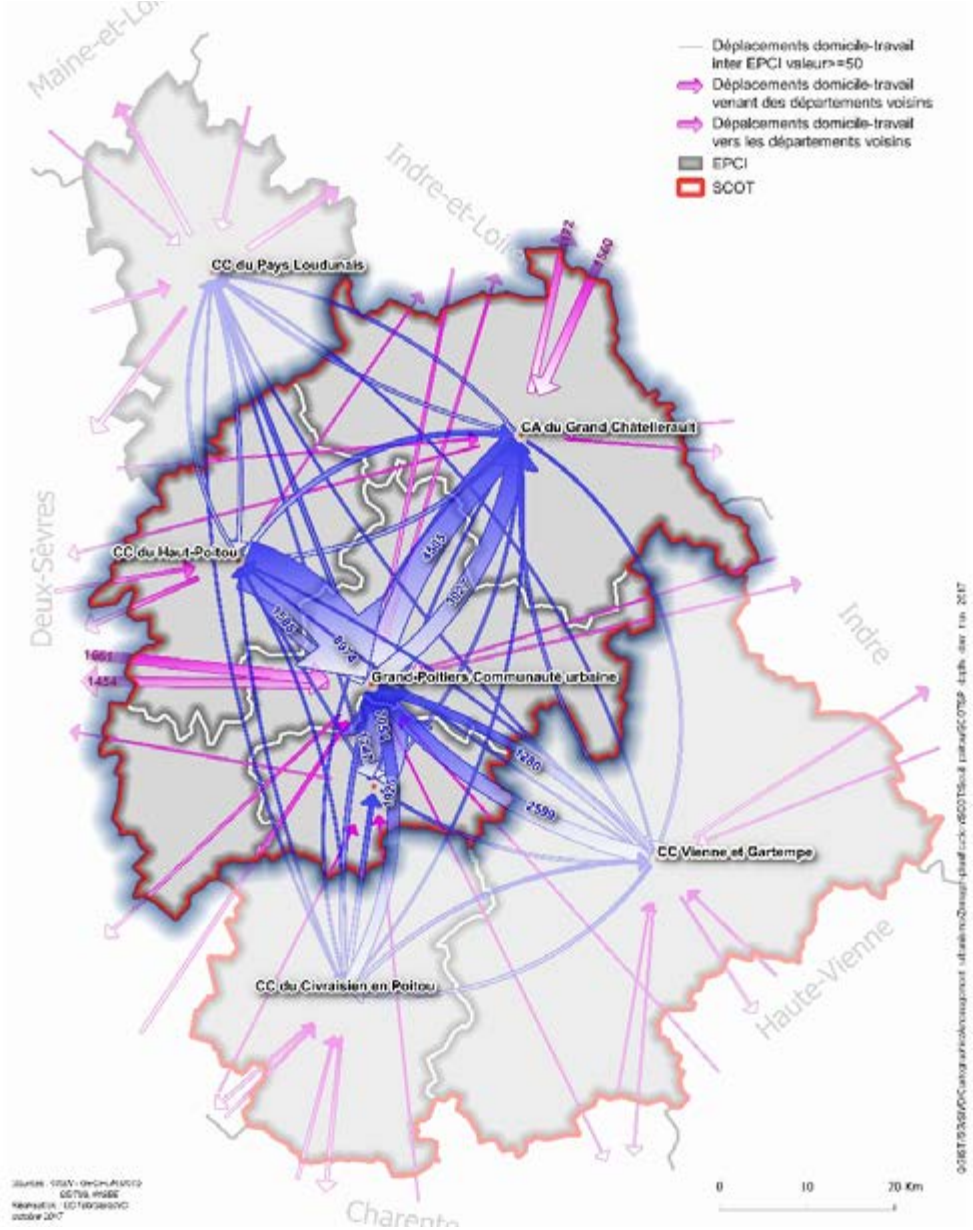
Les déplacements au sein du SCOT du Seuil du Poitou

La composante des déplacements domicile-travail est une donnée importante pour comprendre la dynamique des territoires et leurs interrelations.

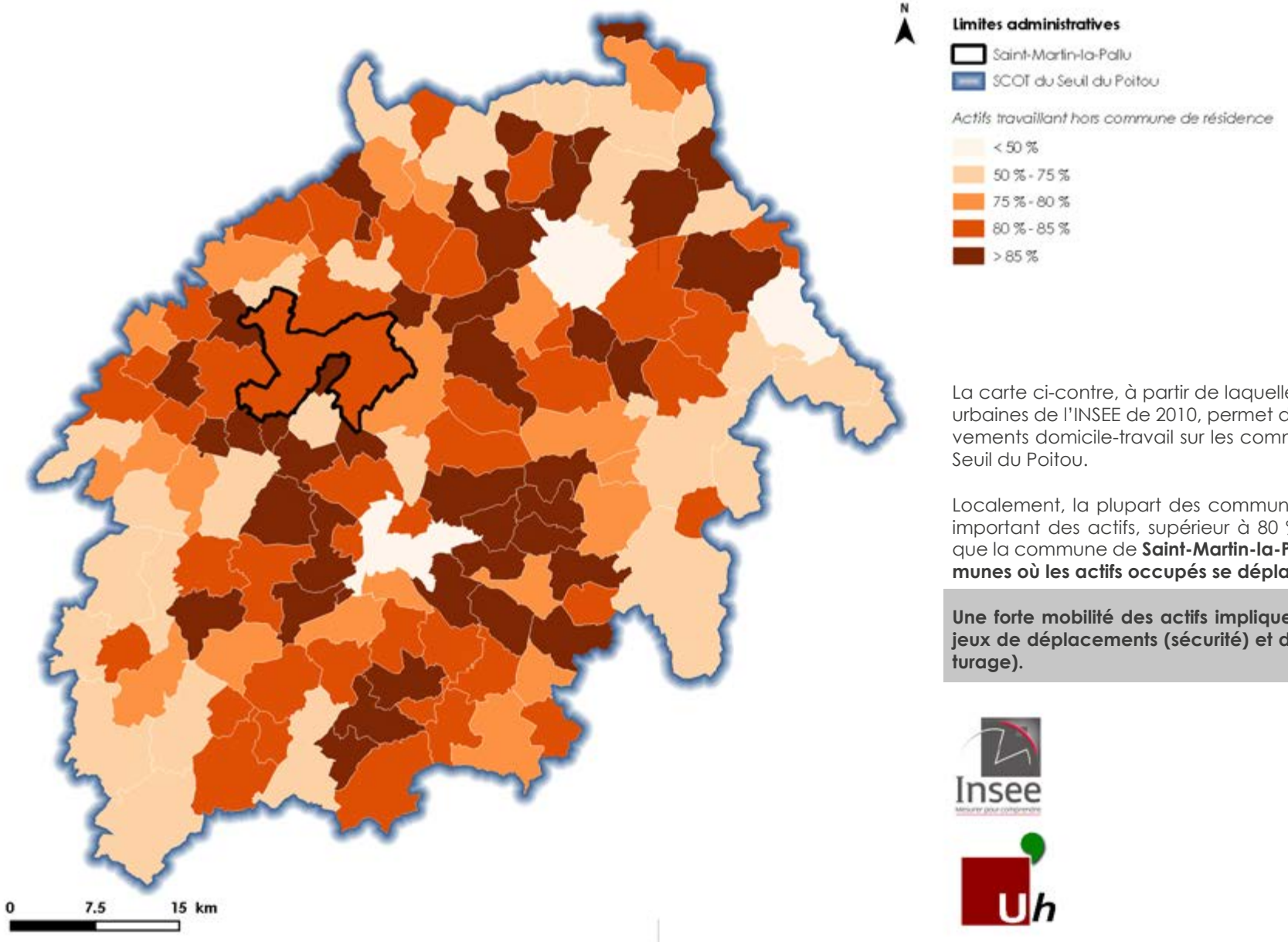
Les flux sont fortement concentrés sur l'axe **Poitiers-Futuroscope-Châtellerault**, puisque la majeure partie de l'emploi s'y trouve.

Ces pôles urbains attirent également des flux venus de la périphérie, et des Communautés de Communes avoisinantes. **L'effet de périurbanisation fortement présent dans le territoire de la Vienne** entraine une convergence des flux vers les pôles urbains plus importants. Ceci notamment à travers l'utilisation de véhicules individuels. C'est pourquoi on retrouve une forte concentration de véhicules aux portes de l'agglomération de Poitiers, avec une congestion du trafic sur certains axes.

Carte des déplacements domicile-travail dans la Vienne en 2013



Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2015



La carte ci-contre, à partir de laquelle est établie le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes du territoire du SCOT du Seuil du Poitou.

Localement, la plupart des communes affiche un taux de mobilité important des actifs, supérieur à 80 %. Néanmoins, on remarquera que la commune de **Saint-Martin-la-Pallu s'avère être dans les communes où les actifs occupés se déplacent le plus (83%).**

Une forte mobilité des actifs implique de bien appréhender les enjeux de déplacements (sécurité) et de transports (collectifs, co-voiturage).

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 Caractéristiques du bassin de vie local

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

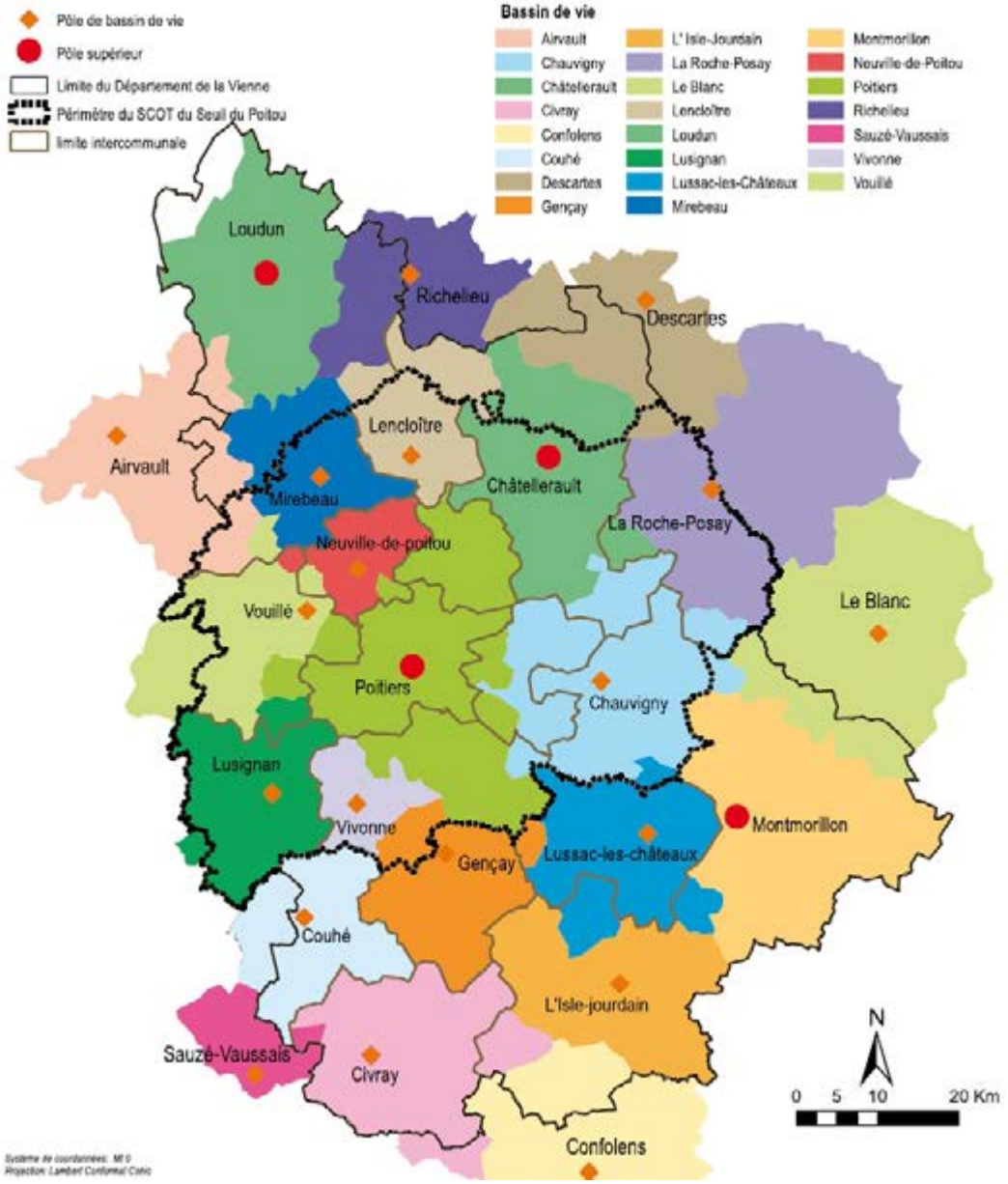
Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situé au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie dans l'ancienne région Poitou-Charentes. La commune de Saint-Martin-la-Pallu **fait partie du bassin de vie de Neuville-de-Poitou, rassemblant 5 communes.**

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain.

C'est notamment le cas pour le bassin de vie de Poitiers, voisin de celui de Neuville-de-Poitou. Quant-à ce dernier, il s'agit d'un **bassin de vie rural** animé par une polarité urbaine locale de niveau intermédiaire. La commune de Neuville-de-Poitou en constitue le principal pôle animateur.

Les bassins de vie en Vienne (source : étude Habitat, SCOT Seuil du Poitou, 2017)



3.4.2 Profil économique du Haut-Poitou

Un territoire bien positionné et équipé

Le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou constitue l'échelle pertinente pour analyser les dynamiques économiques dans lesquelles s'inscrit la commune de Saint-Martin-la-Pallu.

Cet espace est maillé par plusieurs polarités urbaines, dont les plus importantes sont Neuville-de-Poitou, Mirebeau ainsi que Vouillé. La RD347, principal axe, assure une liaison directe entre le territoire et Poitiers et les autres axes tels que l'A10. Ce réseau est complété par la RN 149 (Poitiers-Nantes) et la RD 757 (vers Lencloître). L'accès au territoire est également facilité par des équipements de qualité situés à proximité (aéroport de Poitiers-Biard, gare TGV de Poitiers).

Le territoire compte plusieurs zones d'activités, dont les principales sont la zone d'activités de « La Cour d'Hénon » (Cissé), la zone d'activités de « La Naue » (Neuville-de-Poitou), et la zone d'activités de « La Madeleine » (Mirebeau).

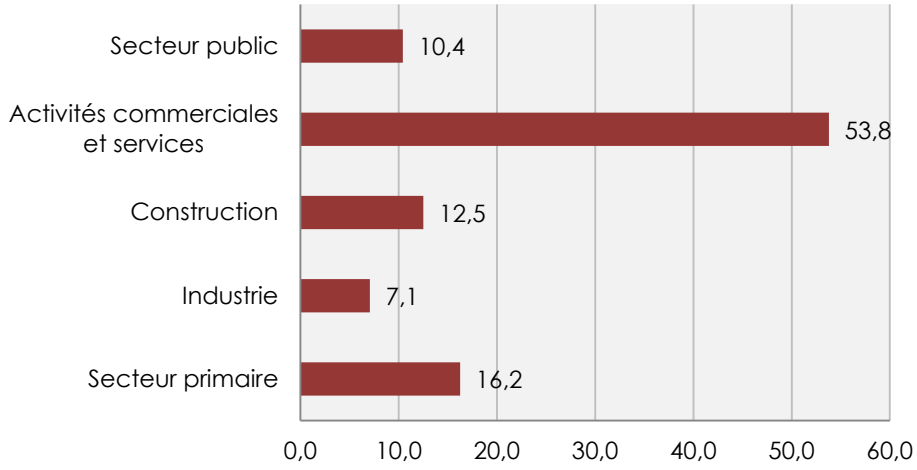
Quelques chiffres sur le profil économique du Haut-Poitou

Le profil économique du territoire du Haut-Poitou est **globalement orienté vers les activités tertiaires et administratives,** au regard de la répartition des établissements et des postes salariés par secteurs d'activité.

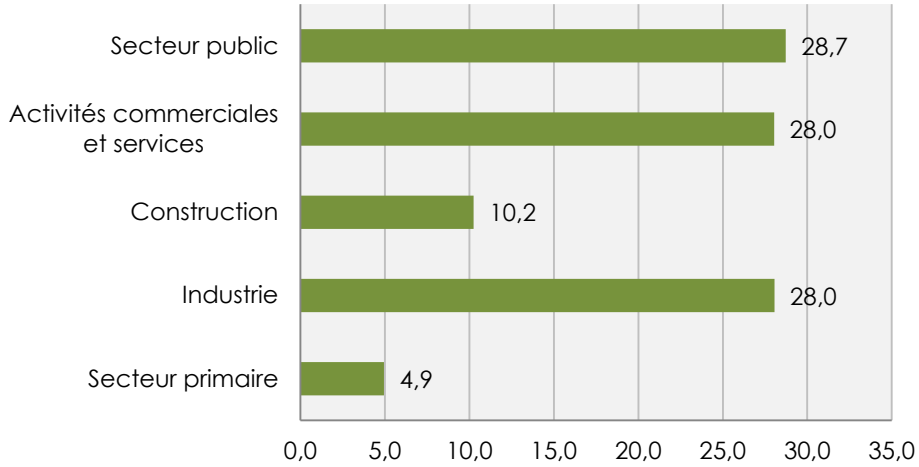
En effet, les emplois dans **la sphère administrative représentent 28,7 % du total des emplois présents sur le territoire selon l'INSEE** au 31 décembre 2015. Ces emplois se cumulent à ceux du commerce, des transports et des services divers, qui représentent 28,0 % des emplois sur le territoire. Cependant, cette spécialisation tertiaire est à modérer, au regard de la **part significative des emplois affiliés au secteur industriel,** représentant 28 % de l'ensemble des postes salariés comptabilisés dans les établissements locaux. Cette **part demeure nettement supérieure à celle du département (14,8 %)**. Cette part des salariés dans l'industrie dans le Haut-Poitou, représente quasiment 10 % de l'effectif total dans le département.

L'autre spécificité du territoire est le maintien du secteur agricole, représentant 4,9 % des postes salariés (contre seulement 1,3 % sur le territoire de la Vienne). Le secteur agricole est le second secteur économique du territoire si l'on observe la répartition des établissements (16,2 % étant affiliés à l'agriculture).

Répartition des établissements actifs sur le territoire du Haut Poitou au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés sur le territoire du Haut Poitou au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Dans le détail, 6 617 postes salariés sont décomptés au 31 décembre 2015 sur le territoire. 1 901 emplois salariés sont comptabilisés dans le secteur administratif, 1 856 dans l'industrie et 1 855 dans le commerce et les services. **Cela confirme un équilibre du tissu économique du Haut-Poitou en termes de masse salariale.** Toutefois, le ratio établissements/salariés indique que le secteur commercial est particulièrement diffus et morcelé (seulement 1,1 salariés pour 1 établissement).

Les administrations publiques occupent également un poids important dans l'économie locale avec 1901 emplois. La part des salariés dans le secteur administratif avoisine donc celle du secteur commercial, avec un ratio de 5,6 salariés pour 1 établissement. La dépendance de l'économie locale envers le secteur public est donc particulièrement forte.

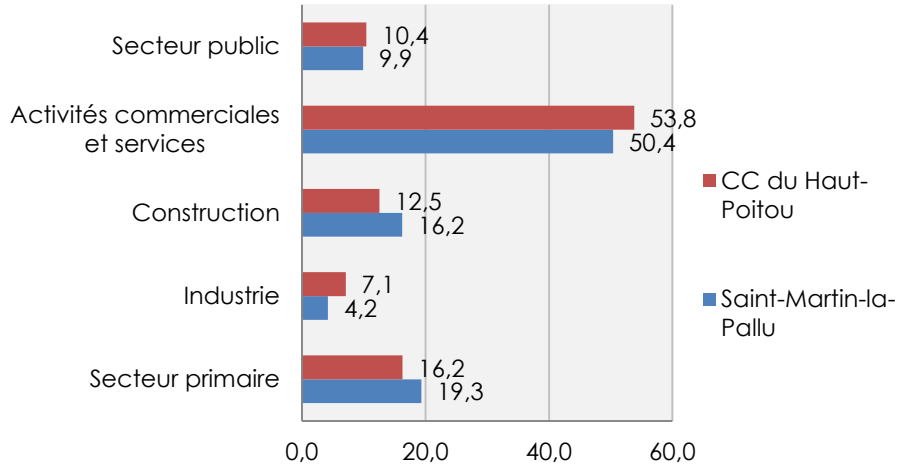
L'industrie prend une part importante dans l'économie de l'intercommunalité, avec 1856 salariés au 31 décembre 2015. Ce secteur occupe un poids déterminant dans l'économie locale. Le ratio établissements/salariés, de l'ordre de 8,1 salariés par établissement du secteur industriel, indique que ce dernier est animé par de petites entreprises industrielles locales, dont la majorité ne dépasse pas 10 salariés et quelques grosses entreprises locales comme **ISO DELTA** sur la commune de Chiré-en-Montreuil avec plus de 500 salariés (A CONFIRMER).

3.4.3 Profil économique de la commune

Au 31 décembre 2015, **le territoire de Saint-Martin-La-Pallu compte 383 établissements actifs selon l'INSEE pour l'équivalent de 259 postes salariés** (référentiel CLAP).

Les établissements de la commune sont essentiellement orientés vers **le secteur commercial et de services** (193 établissements, soit 50,4 % du total des établissements). Le second secteur le mieux représenté parmi les établissements est celui de l'agriculture (74 établissements, soit 19,3 % des établissements au total). L'INSEE recense 62 établissements dans le secteur de la construction (16,2 % des établissements) et 38 établissements dans le secteur administratif (9,9 %). Enfin, le secteur industriel est représenté par seulement 16 établissements (4,2 %).

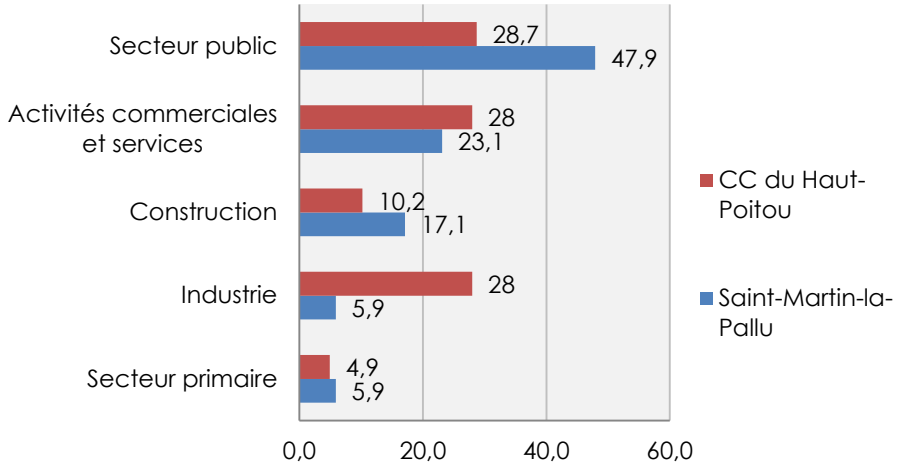
Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Tous les secteurs sont donc représentés sur le territoire communal même s'il existe de grandes disparités en termes de représentativité. Cette diversité est un atout qu'il convient de conforter au travers du projet de PLU.

Les effectifs salariés associés à ces différents établissements permettent de confirmer **la prédominance et la dépendance aux administrations publiques** suivi par les commerces. Ces effectifs sont ainsi principalement affiliés aux administrations (137 salariés, soit 47,9 % des postes), suivi par le secteur commercial (66 postes, soit 23,1 % des postes).

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE

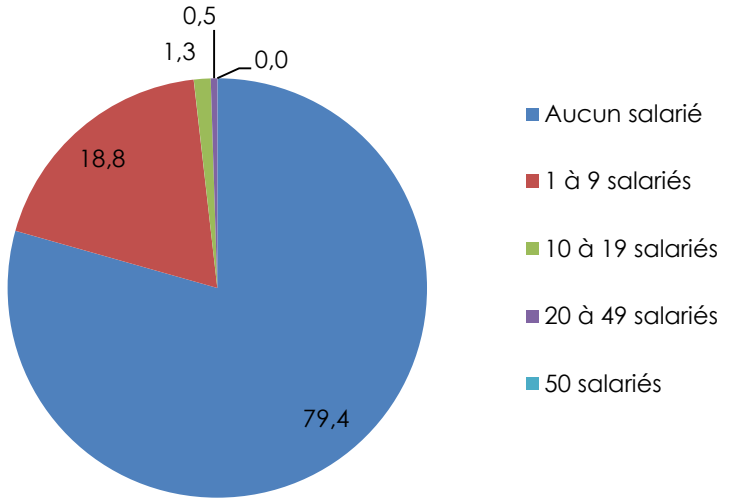


Selon l'INSEE, la majorité des 383 établissements présents sur la commune ne disposent d'aucun salarié (304 établissements concernés, essentiellement dans le secteur commercial et de services, soit 79,4 % des établissements). On relèvera **72 établissements de 1 à 9 salariés (dont 30 appartenant au secteur commercial).**

La commune compte uniquement **2 établissements de 20 à 49 salariés**. Il semble qu'il s'agisse de la commune et du CCAS. Les effectifs salariés sont concentrés à hauteur de 56,1 % dans ces deux établissements.

Il convient de bien évaluer l'état de dépendance de la commune vis à vis de ces deux grands établissements. Le maintien d'un tissu diversifié est l'un des enjeux du PLU.

Taille des établissements sur le territoire de Saint-Martin-la-Pallu au 31 décembre 2015, selon l'INSEE



Localisation des activités économiques

Sur la commune, les activités économiques et les emplois se concentrent essentiellement au sein du **bourg de Vendeuvre-du-Poitou.** On y retrouve de nombreux commerces, équipements et services. Le bourg accueille notamment un important groupe scolaire.

Il convient de signaler qu'il existe de nombreux **commerces ambulants** sur la commune (un marchand de pizza, une friterie, un maraîcher, un poissonnier). Le bourg de Chéneché quant à lui accueille un bar restaurant.

La commune nouvelle compte aussi deux zones d'activités économiques, la **zone d'activités de Saint-Campin** composée de commerces (notamment d'un supermarché ouvert tous les jours, d'une station service), ainsi que de services médicaux (pharmacie, médecins...). Il s'agit d'une des centralités commerciales identifiées par le SCOT. La seconde **zone d'activités est la ZA du Bois de la Grève** accueillant diverses entreprises, spécialisées dans la construction (bâtiment, menuiserie...) et dans les services divers (abattoir, réparations et ventes automobiles, paysagistes...). Cette zone d'activité communautaire accueille également une déchetterie intercommunale et un centre de première intervention de pompiers. La commune réfléchit actuellement avec la CDC à un agrandissement de la déchetterie sur place.

A noter également la présence de **quelques activités importantes isolés** : les coopératives (Terrena au contact du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et à Varennes, Centre Ouest Céréales à Charrais), une entreprise de menuiserie à Varennes (Les Ateliers Rambault) et une à Blaslay (SARL Pelletier) ainsi qu' une entreprise de décapage, sablage et aérogommage (Decap'Soft), ICPE implantée à cheval sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu et Champigny en Rochereau. Elle comprend également **une friche industrielle.** Il s'agit du site de l'ancienne scirie à Etables dont l'emprise du bâtiment principal est de près de 1800m².

Les autres activités économiques correspondent principalement à de petites entreprises artisanales dans le bâtiment dont le siège est l'habitation de l'entrepreneur, ainsi que de nombreuses exploitations agricoles.

A noter également qu'il existe des hébergements touristiques (gîtes et chambres d'hôtes). La commune accueille 7 gites de France, 2 locations de vacances (Les Glycines, Chambre 3091, le Château de Labarom, La ferme de Chez Bertholeau, les Vergers au Haras, le Château de Baillant, Gîte la Bignone, La Petite Baron, Le Manoir de Vilaine) et 9 établissements de chambre d'hôtes.

Les principaes activités isolées

Site de la coopérative dominant le bourg de Vendeuvre-du-Poitou





Coopérative de Varennes le long de l'ancienne voie de chemin de fer



Entreprise de menuiserie le long de la RD 347 à Varennes



Ancienne scierie à l'entrée d'étables



Des bâtiments dessafectés depuis 2005

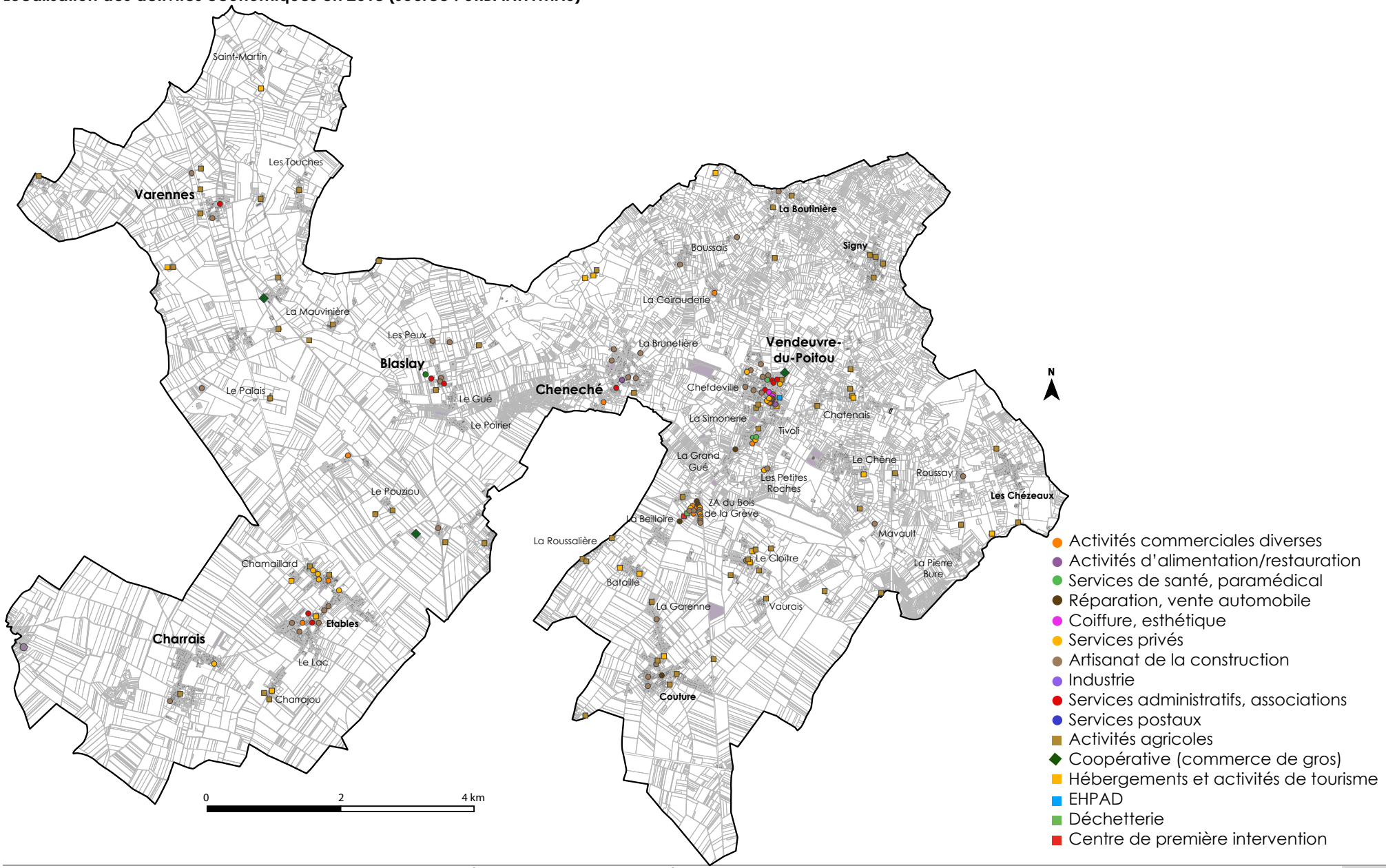
Entreprise Pelletier à Blaslay



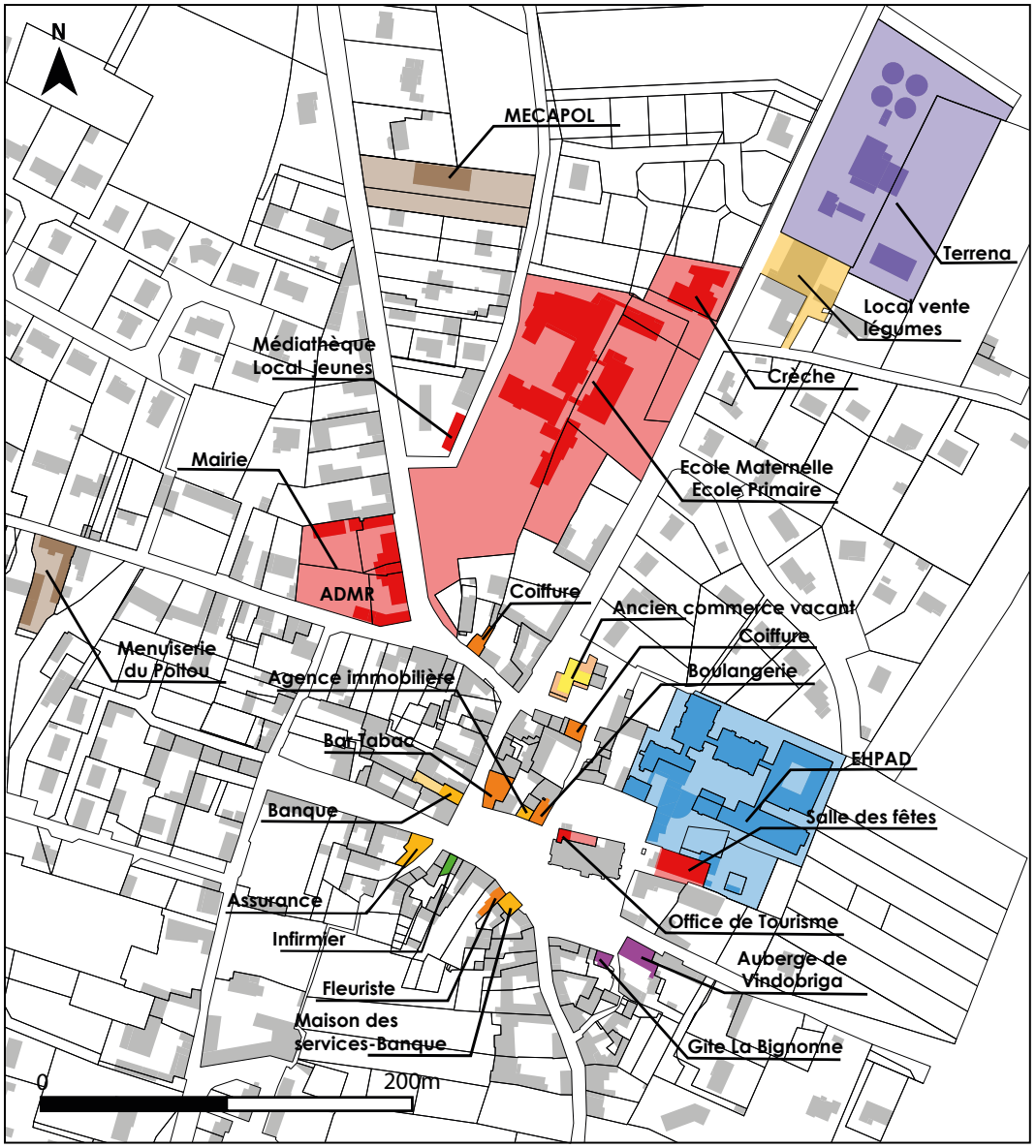
Coopérative de Charrais



Localisation des activités économiques en 2018 (source : URBANHYMNS)



Les activités et services du bourg de Vendeuvre-du-Poitou en 2018 (commune)




Vue sur les commerces de la place du Bourg


e groupe scolaire Gérard Gauthier


La place du bourg faisant l'objet d'un projet de revalorisation

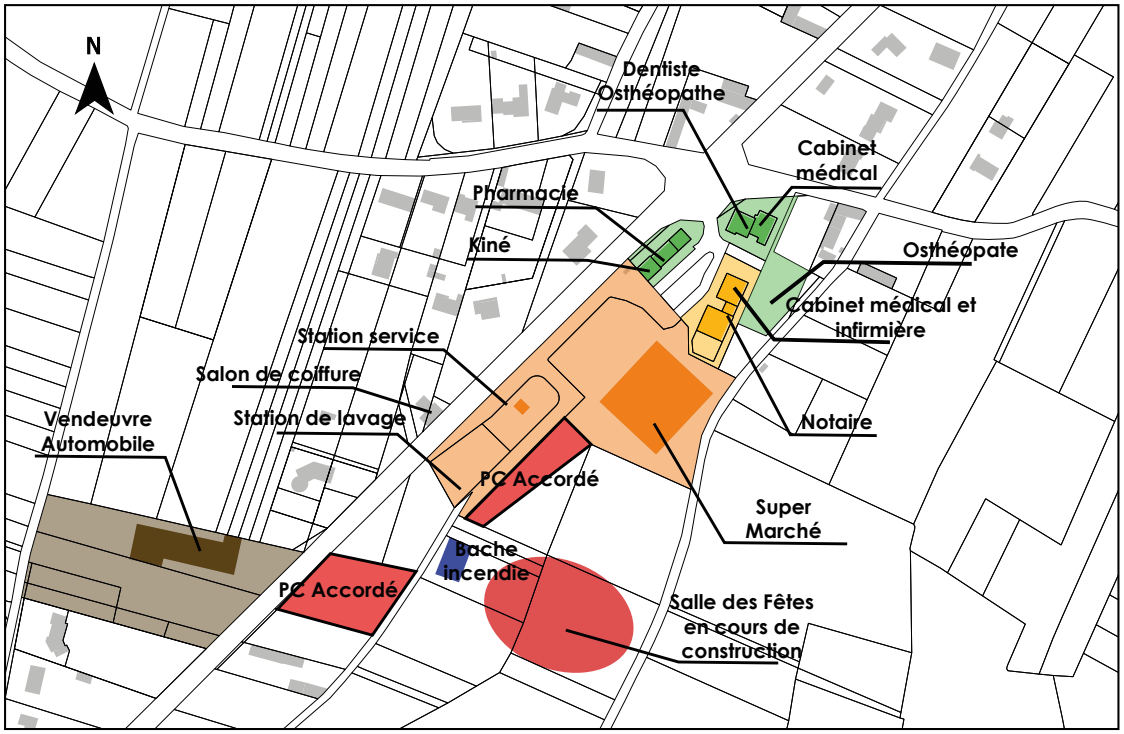

Vue sur la crèche au Nord du bourg


Un bourg composé de nombreux services

- Administrations, écoles
- EHPAD
- Commerces
- Industries
- Constructions
- Services
- Restaurant,Gîte

L'EPHAD (résidence de la Fontaine) est actuellement à l'étroit et les 49 places sont toutes occupées.
L'établissement dispose d'une unité Alzheimer de 12 places.

La zone d'activités de Saint-Campin au sud du bourg de Vendeuvre-du-Poitou en 2018



- Commerces
- Médical
- Réparation automobile
- Services
- Future extension

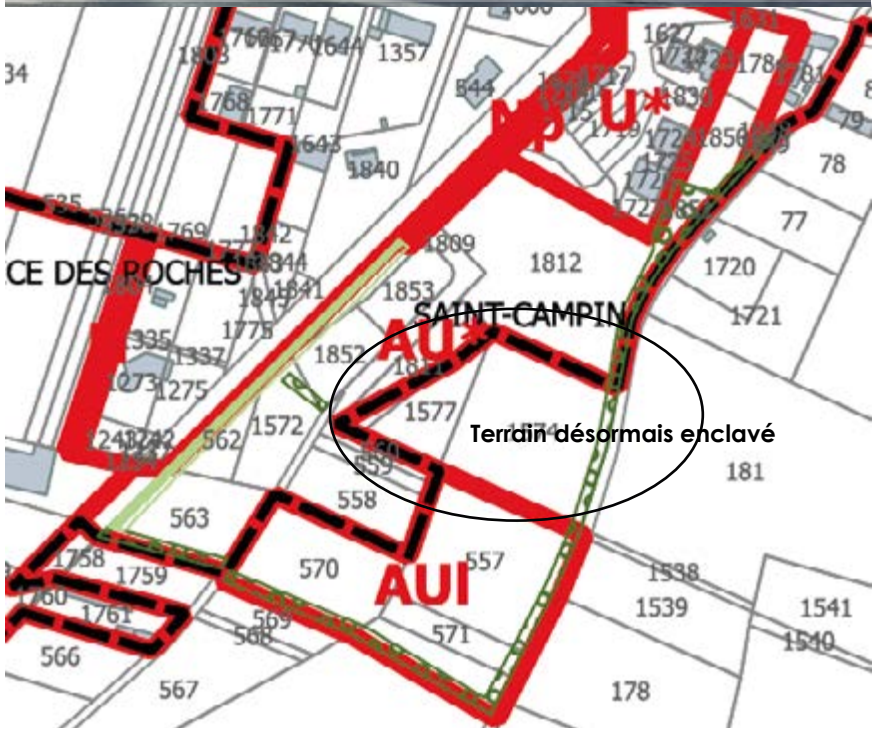
La zone de Saint-Campin est une zone vouée aux services et aux commerces. Elle faisait l'objet d'un classmeent en secteur AU* dans le précédent PLU mais la quasi totalité de ce secteur a été urbanisée. Deux permis viennent d'ailleurs d'être délivrés (sur les parcelles 563 et 181) comblant le secteur AU*.

Le PLU a par ailleurs fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité pour y prévoir l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes à ses abords menant à classer les terrains en secteur AUl.

En 2020, cette salle des fêtes est en cours d'aménagement entrainant à la fois la viabilisation et l'enclavement de terrains auparavant classés en zone agricole. Ces derniers qui n'ont plus de vocation agricole se retrouvent au coeur de la zone urbanisée. Ils s'étendent sur 5600m² et sont désormais sous la propriété de la commune.


Une zone comportant une offre médicale (pharmacie et cabinets)


Salle des fêtes en cours d'aménagement
Au premier plan PC accordé sur la parcelle 181



Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de ST MARTIN LA PALLU (VENDEUVRE DU POITOU)

La notice de présentation

1- Contexte et objet de la déclaration de projet

➢ **Le périmètre d'étude**

La mise en œuvre de ce projet s'opère en plusieurs temps:

- dans un 1er temps sur une surface de 0,79 ha afin de permettre l'implantation de nouvelles activités de commerces, services et d'aménager les espaces périphériques au travers de la procédure de révision allégée n°17

- Dans un second temps, l'aménagement de la salle des fêtes sur les arrières de la ZA de St Campin profitant des aménagements viaires et de réseaux

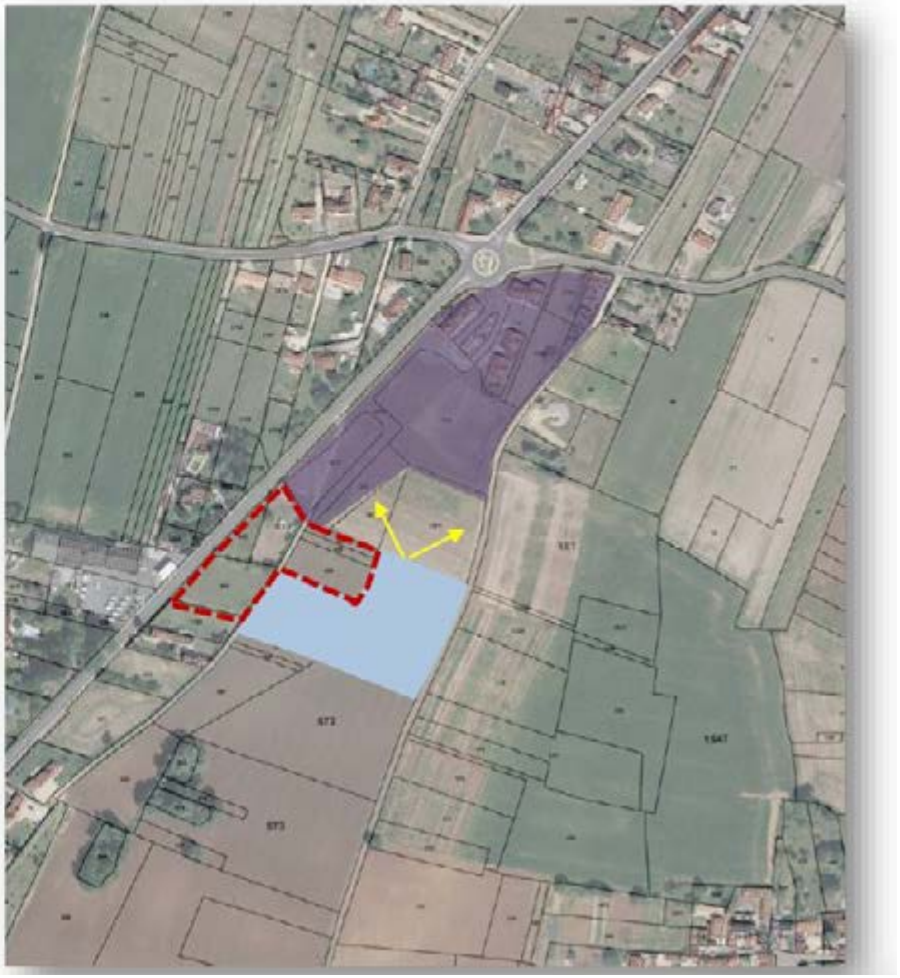
- à long terme sur une surface de 6000m² (0,6 ha) permettant de venir conforter la zone existante et de combler une dent creuse économique, tout en répondant aux éventuels besoins futurs

ZA Saint Campin

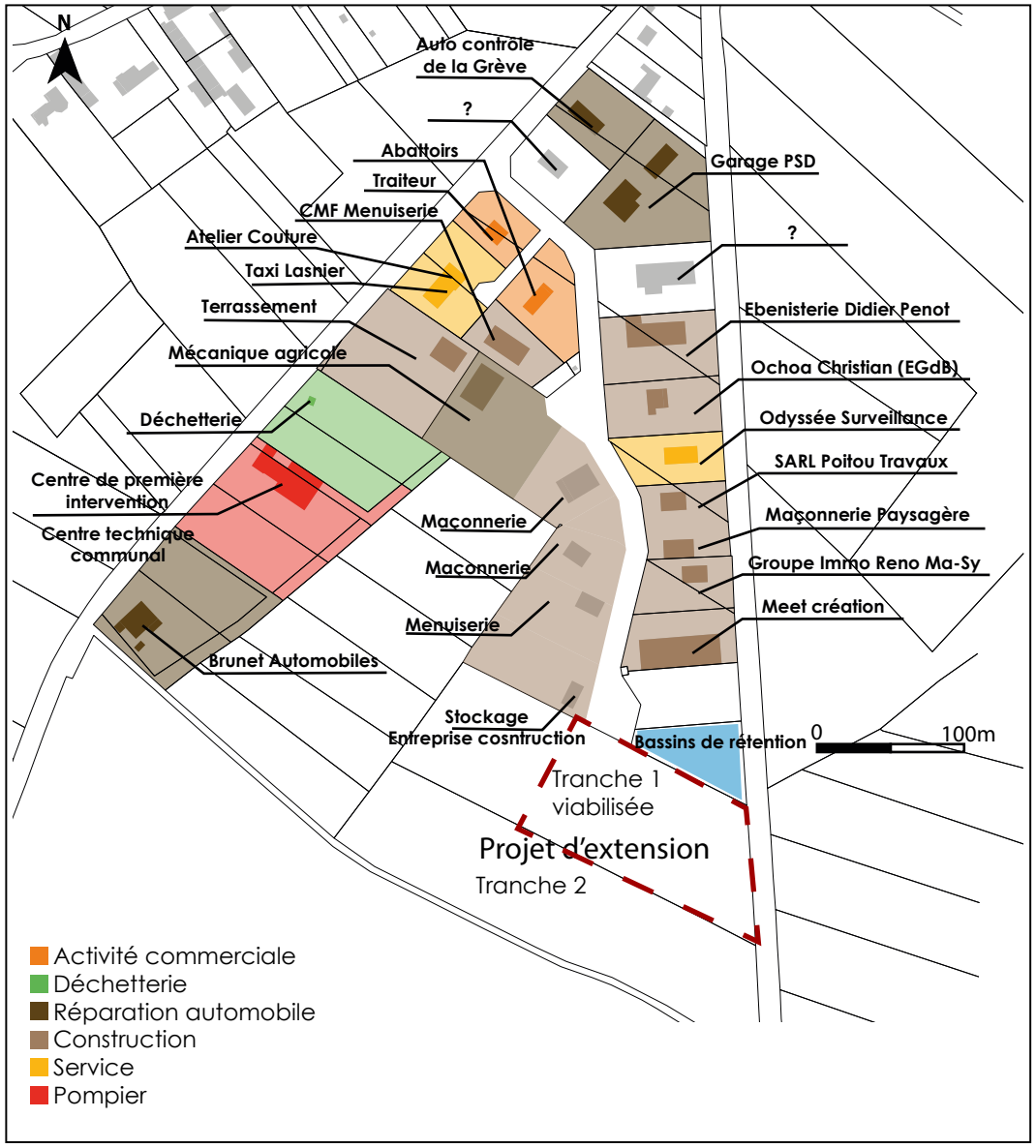
Extension de la ZA de Saint Campin à court terme de la Révision Allégée n°17

Extension à long terme

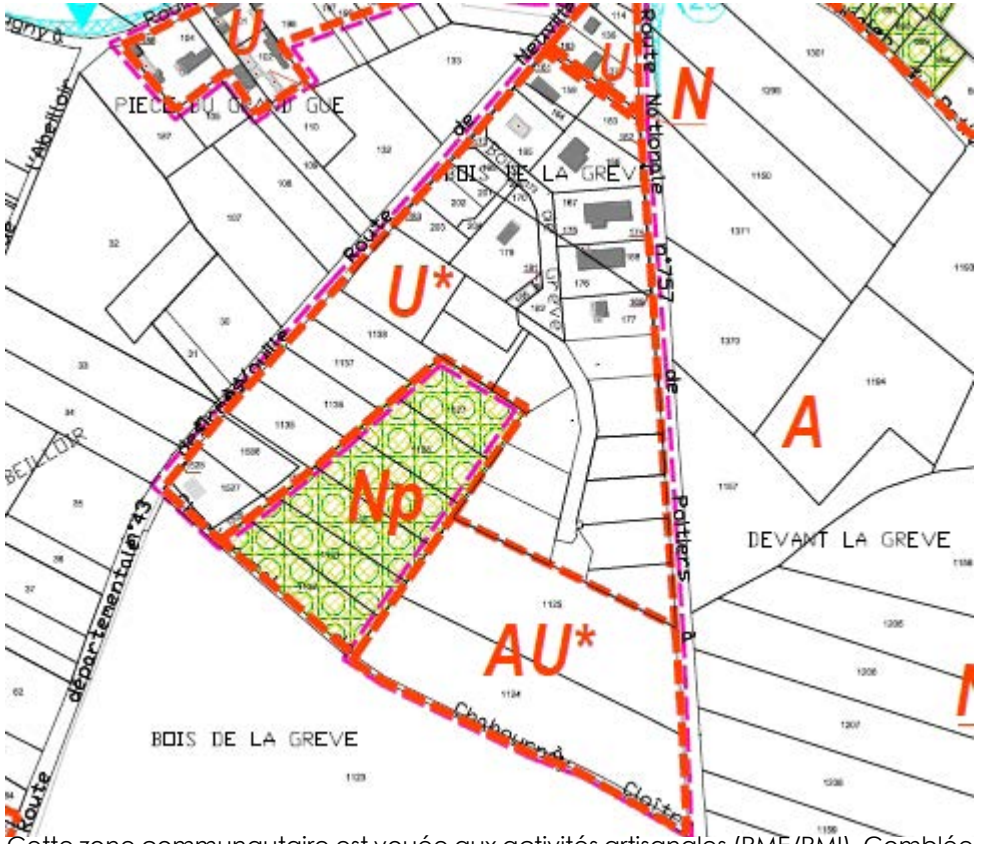
Aire d'accueil de la salle des fêtes



La zone d'activités du Bois de la Grève en 2019



Extrait du PLU de Vendeuvre-du-Poitou



Cette zone communautaire est vouée aux activités artisanales (PME/PMI). Comblée, elle a fait l'objet d'un premier projet d'extension sur les terrains classés en zone AU* de l'ancien PLU. La premère tranche réalisée avec 2 lots sur 6 déjà vendus, demeure à moyen terme en projet l'aménagement de la seconde tranche. Il s'agit de la dernière extension envisagée sur cette zone. Ces aménagements permettront de répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises artisanales locales dont l'activité nécessite de l'espace puisque les lots oscilleront entre 2000 et 4000m² de surface.



Vue sur l'entrée de la ZA du Bois de la Grève

Projet d'extension de la ZA du Bois de la Grève - Aménagement du secteur AU*



Le projet global porte sur une surface de 3.1ha pour une capacité d'une douzaine de lots. **La partie qu'il reste à aménager (2ème tranche) recouvre une surface de 2.2ha.**

Cette extension présentera des lots dont la taille oscillera entre 2000 et 4000m² adaptés aux besoins d'entreprises artisanales ou industrielles (soit 4 à 6 lots).

Pour rappel, ce projet communautaire figure bien dans les projections du SCOT du Haut-Poitou approuvé en février 2020.

La commune soutient ce projet qui semble adapté aux besoins d'une commune de plus de 5500 habitants et qui compte de nombreux artisans.

La ZA du Bois de la Grève appartient à l'armature économique de la communauté de communes du Haut-Poitou en charge du développement économique.

Son extension figure bien dans les projets communautaires d'ores et déjà actés à l'échéance des dix prochaine années.

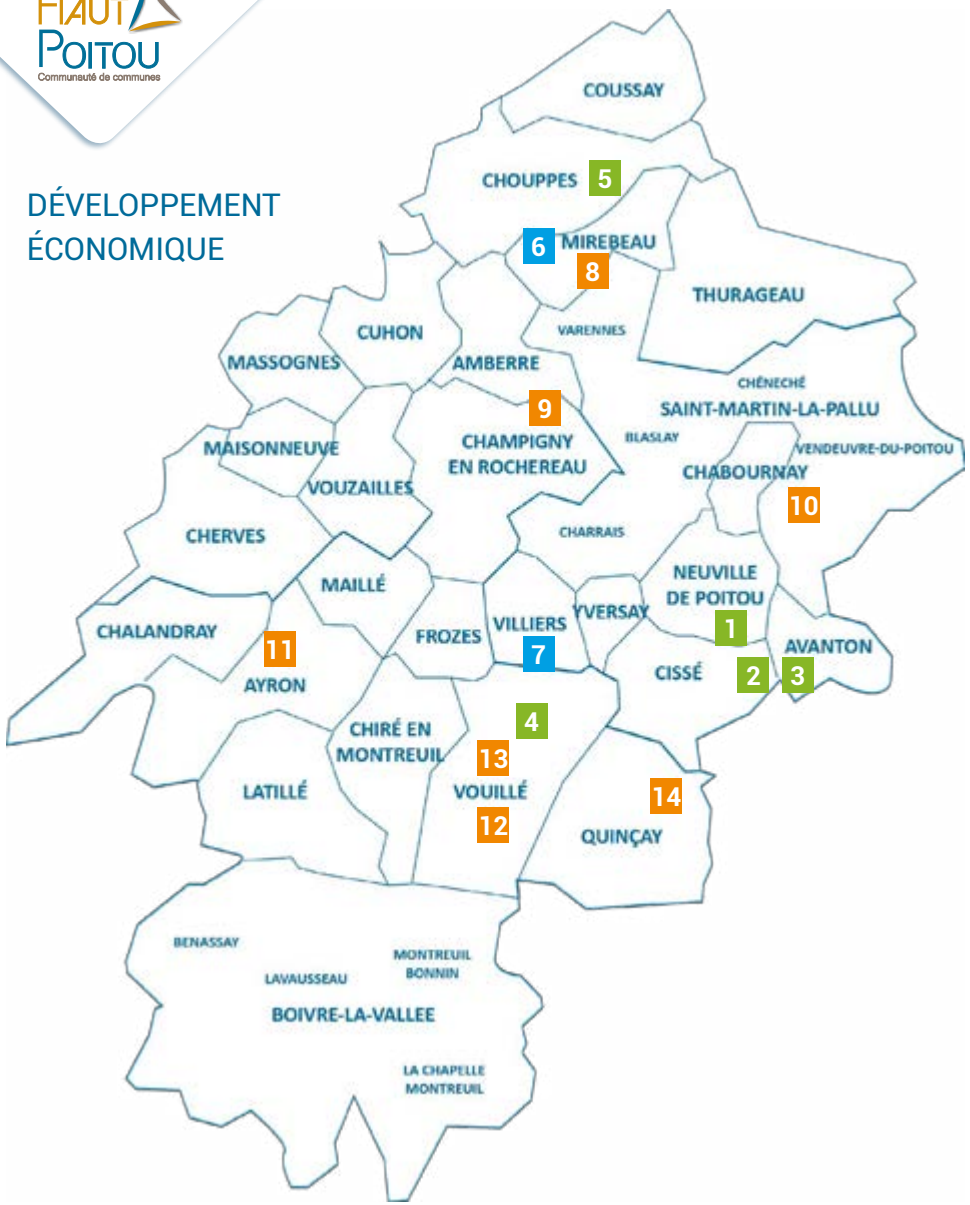
Il s'agit ainsi d'équilibrer à l'échelle de l'intercommunalité, l'offre de ZA pour les artisans en polarisant les sites actuels voués à se compléter et non à se concurrencer.

La ZA du Bois de la Grève a vocation à répondre aux besoins de toute la frange Est du territoire en rappelant en outre qu'il s'agit de la commune la plus peuplée du Haut-Poitou.

Le projet ambitionne ainsi de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux pour qu'ils réduisent autant que possible leurs déplacements.

HAUT POITOU
Communauté de communes

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Parc d'activités

1 Parc d'Activités de Neuville-de-Poitou
2 Parc d'Activités La Cour d'Hénon
3 Parc d'Activités Les Cosses
4 Viennopôle de Beauregard
5 Viennopôle de Chouppes

Zones Industrielles

6 ZI La Madeleine
7 ZI La Caillelle

Zones Artisanales

8 ZA Mirebeau Sud
9 ZA Les Pommeroux
10 ZA Le Bois de la Grève
11 ZA Les Cartes
12 ZA Beausoleil
13 ZA Vaugendron
14 ZA Les Harcouettes

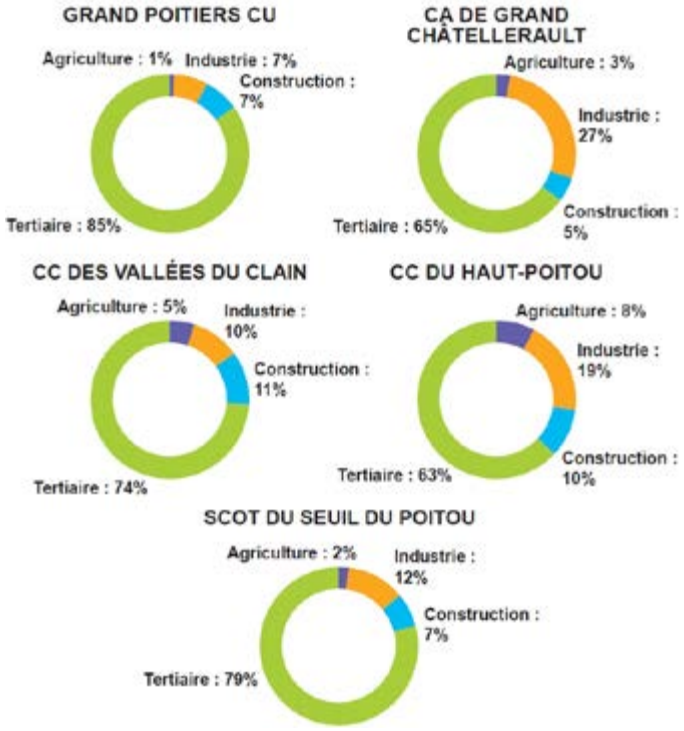
Octobre 2019

L'activité économique au regard du SCOT du Seuil du Poitou

Le territoire du SCOT du Seuil du Poitou possède un tissu économique dense et diversifié. **On y retrouve des entreprises importantes et également un écosystème de TPE/PME. Sur les 28 000 établissements que compte le territoire, 93 % sont de très petites entreprises.** La majorité des établissements est concentrée sur la l'axe des trois pôles qui sont Châtellerault, le Parc et la ZA du Futuroscope et Poitiers. S'en suit un tissu économique plus diffus autour de cet axe.

On y retrouve une filière autour de l'aéronautique et des secteurs spécifiques : mécanique, agroalimentaire et énergie. Il y a la présence d'un tissu très dense d'activités de soutien aux entreprises, ainsi qu'une économie présentielle importante dans les secteurs de la santé, des loisirs-tourisme et du bâtiment.

Le SCOT du Seuil du Poitou, c'est au total 142 900 emplois en 2014, dont 58 300 pour Poitiers et 18 400 pour Châtellerault. Il concentre 83 % des emplois du Département.



Des enjeux ressortent en matière d'économie :

- S'appuyer sur les atouts de chaque bassin d'emploi pour établir une stratégie commune, dans une recherche de complémentarité territoriale.

- Créer les conditions permettant aux entreprises de révéler leurs potentiels et de s'adapter aux évolutions pour conserver la compétitivité et l'attractivité du territoire.

Les zones d'activités du SCOT du Seuil du Poitou

En ce qui concerne l'offre en parcs d'activités, elles sont évidemment pour la plupart concentrée sur l'axe de Châtellerault/Poitiers ainsi que sur les principaux axes routiers convergeant vers Poitiers. Ces parcs sont caractérisés par une mixité des types d'établissements, entre industries, artisanats et commerces. Une problématique apparaît sur le territoire avec des zones d'activités et des zones commerciales qui pour certaines, jouent un rôle de plus en plus proche des centres-villes. Le phénomène de friches économiques ou commerciales touche également certaines de ces zones. **Au total, 20 % des entreprises du territoire du SCOT sont implantées dans des zones d'activités.**

Des enjeux sont mis en avant dans le SCOT pour les zones d'activités :

- Construire une approche territoriale commune de gestion des surfaces économiques et l'intégrer dans la stratégie économique portée par les intercommunalités.

- Afficher une spécialisation économique de certains parcs pour proposer une cohérence des environnements de travail aux entreprises et éviter de faire coexister des entreprises dont les activités sont peu compatibles entre elles.

- Accroître la qualité environnementale des parcs.

- Veiller à optimiser la consommation foncière.

Pour Saint- Martin-la-Pallu, Le SCOT identifie la commune comme un pôle de proximité avec trois centralités, le bourg de Vendeuvre-du-Poitou, le bourg de Chéneché et la zone de Saint-Campin.

Il identifie également la ZA du Bois de la Grève, comme parc d'activité économique structurant de niveau III (local). La Communauté de Communes en compte 6 et le tout se voit octroyer un potentiel d'extension de l'ordre de 20 ha à l'échéance du SCOT.

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la nouvelle région Nouvelle Aquitaine (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2014, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu au sein de l'espace picto-charentais.

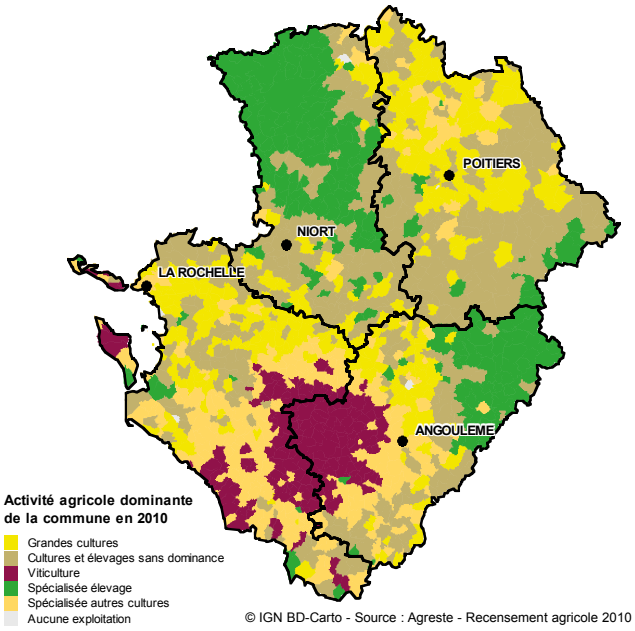
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

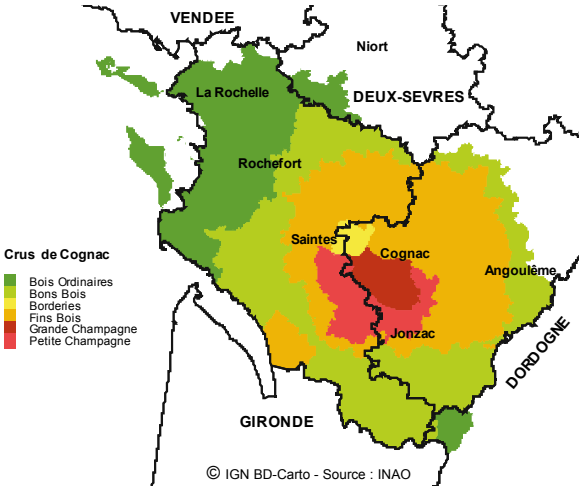
Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes

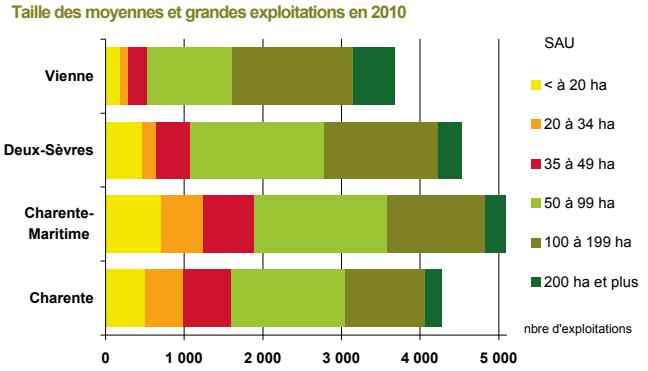
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

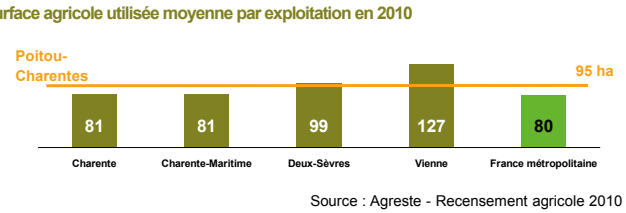
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste







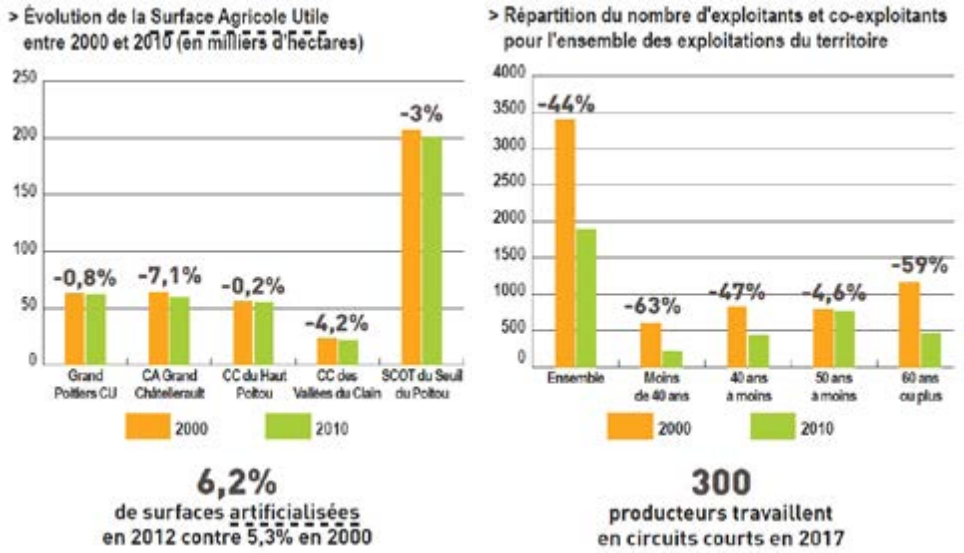




Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Etat des lieux à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou

L'agriculture et les activités agricoles sont très présentes au sein du territoire du SCOT du Seuil du Poitou. A l'image de Saint-Martin-la-Pallu, elles connaissent un recul en termes de surface totale utile, avec une perte de 3 % entre 2000 et 2010. Cependant, la Communauté de Communes du Haut Poitou semble moins affectée par le phénomène, avec la plus faible perte - 0,2 %. Les surfaces artificialisées gagnent néanmoins du terrain. Pour les exploitants, leur nombre chute comme dans l'ensemble de la France avec une perte de 44 %, ce qui correspond à moins de 2 000 exploitants en 2010.



Au regard des questions que pose le développement économique du territoire sous ses diverses facettes, l'agriculture se retrouve au carrefour de nombreux enjeux au sein du SCOT:

- Urbanisation et identité rurale :

Dans un contexte de pression foncière, la part de la surface agricole dans la superficie du territoire diminue, avec une légère accélération de ce phénomène dans la dernière décennie, notamment dans le Nord du territoire (CA du Pays Châtelleraudais, CC Les Portes du Poitou, CC du Lencloîtrais, et CC du Val Vert du Clain). Les enjeux de renforcement des dynamiques économiques au sein des pôles ruraux rejoignent ici les enjeux de **gestion économe du foncier agricole** pour les besoins de l'urbanisation. Ce travail sur l'attractivité économique des pôles est étroitement lié au **recentrage des politiques urbaines sur les cœurs de bourgs,** et à la mise en œuvre de **modes d'urbanisation plus compacts.**

- Produits de proximité et tourisme :

Le paysage et l'économie agricole du territoire reposent sur un sol de qualité qui conditionne l'orientation des productions agricoles. Au-delà de la dominante attachée aux grandes cultures, certains secteurs se différencient, avec, par exemple, de la production laitière dans le Châtelleraudais, des activités viticoles et maraîchères dans le Haut-Poitou... La surface agricole utile est plus importante dans ce dernier secteur (CC du Mirebalais et CC du Neuvillois). **Un potentiel de diversification lié notamment aux dynamiques touristiques et résidentielles existe autour des produits de proximité.**

- Energie :

L'agriculture constitue l'un des supports crédibles au développement d'activités productives autour de **la production d'énergies renouvelables** et de l'économie circulaire, dès lors qu'elle peut donner un sens à des installations de taille limitée, que leur échelle rend aptes à trouver dans leur environnement territorial les ressources en matières à recycler dont elles ont besoin pour fonctionner.

- Industrie agro-alimentaire :

L'agriculture du territoire se trouve également au carrefour de l'enjeu particulier que pourrait constituer le renforcement des activités de transformation au sein d'un périmètre jusqu'ici essentiellement dédié aux productions primaires, en dépit **d'un positionnement géographique qui pourrait être favorable au développement d'activités industrielles agro-alimentaires.**

Au final, les principaux enjeux de l'agriculture dans le SCOT sont :

- Maîtriser les consommations d'espace destinées à l'urbanisation.

- Valoriser l'activité agricole en développant la vente de produits de proximité (lait, vin, légumes)

- Valoriser l'activité agricole en développant des activités autour de la production d'énergies renouvelables et de l'économie circulaire (ex : création d'unités de méthanisation à partir de déchets organiques pour chauffer des bâtiments accueillant des bovins).

Les activités agricoles sur Saint-Martin-la-Pallu

Principales caractéristiques des activités agricoles selon le RGA 2010

Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu**,** l'agriculture constitue un secteur économique de poids, qui a cependant subi d'importantes mutations durant les trois dernières décennies. La commune enregistre ainsi une forte baisse du nombre d'exploitants agricoles depuis 1988, **passé de 264 à 101 entre 1988 et 2010.**

Résultats des différents recensements généraux agricoles

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	264	199	**101**	-49,2 %
SAU* moyenne (ha)	27	34,7	**68,6**	+97,7 %
SAU* totale (ha)	7 117	6 907	**6 826**	-1,2 %
Travail dans les exploit.	363	190	147	-22,6 %
Cheptel (UGB**)	1 188	605	653	+7,9 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	Céréales	-
Terres labourables	6 663	6 667	6 534	-2 %
Cultures permanentes***	280	184	151	-17,9 %
Surfaces en herbe***	143	29	19	-34,5 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aquitaine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

En outre, on constate que la surface agricole utilisée globale des exploitations tend à diminuer. On constatera qu'en 2010, les exploitations de la commune sont orientées principalement vers la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. Toutefois, la viticulture constitue une activité également présente, en particulier sur l'ancienne commune de Blaslay et Charrais, qui constitue une partie des vins AOP du Haut-Poitou.

A cet effet, la surface agricole utilisée moyenne des exploitations demeure supérieure au niveau national (55 hectares) tout en étant légèrement supérieure au niveau régional (67,6 hectares).

Selon le recensement général agricole de 2010, on constatera que les exploitations agricoles de la commune exploitent un peu plus de surface en herbe. Cependant ces données sont à relativiser puisque sur certaines anciennes communes, elles sont soumises au secret statistique. Pour l'exploitation des surfaces en cultures permanentes elle est également en diminution par rapport à 2000.

Le PLU devra donc tenir compte de ces évolutions majeures du monde agricole en contribuant le plus activement possible à la protection et à la mise en valeur des activités agricoles présentes sur la commune. Le document d'urbanisme devra notamment constituer un outil de régulation de la consommation d'espaces agricoles.

Les aires de production et d'AOP définies dans le code rural (L. 640-2, L. 641-1) et celui de la consommation (L. 115-1)

D'après l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est inclu dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOP) :

- Beurre Poitou-Charentes

- Chabichou du Poitou

- Haut-Poitou

Indications Géographiques Protégée (IGP) :

- Agneau du Poitou-Charentes

- Jambon de Bayonne

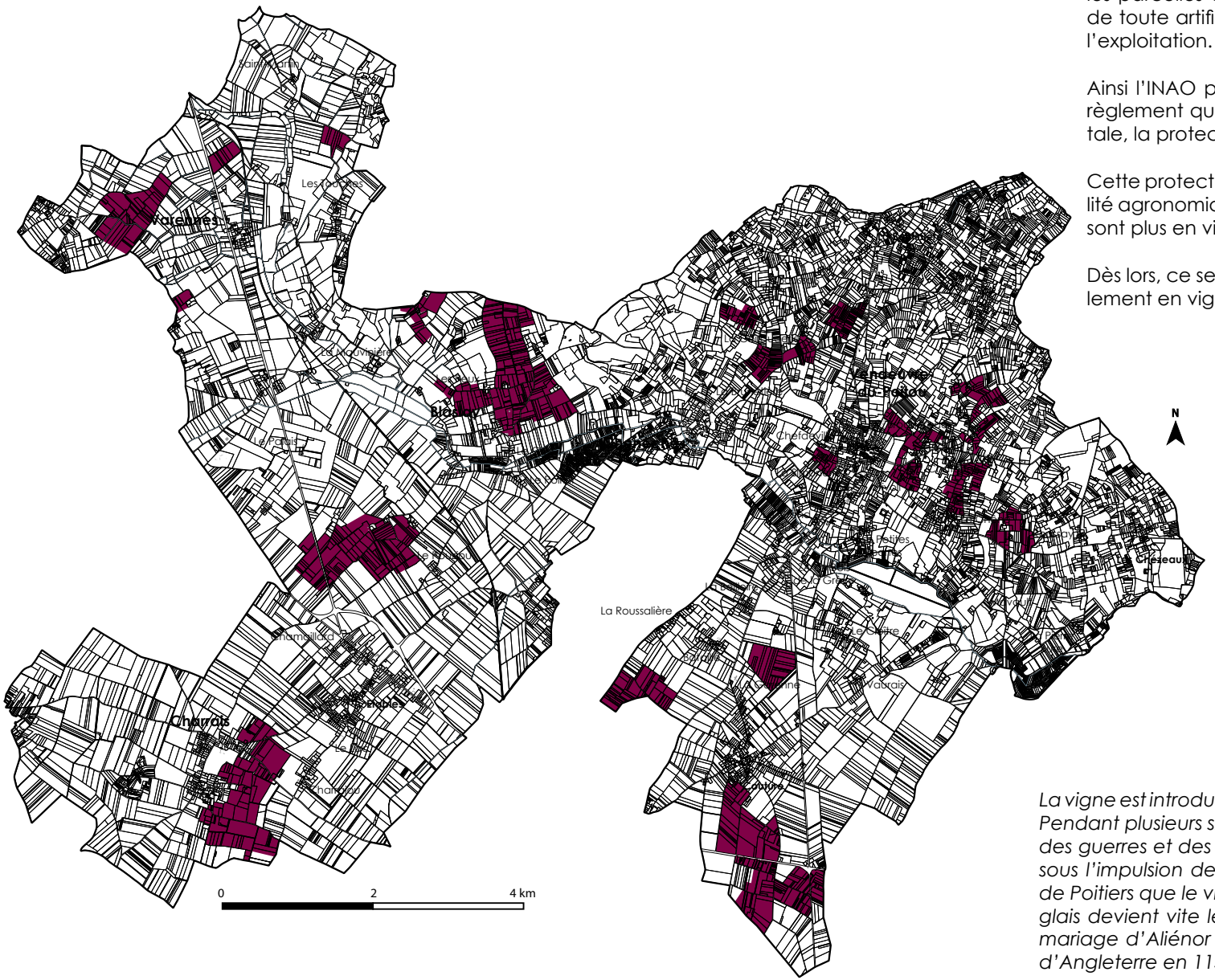
- Porc du sud-Ouest

- Melon du Haut-Poitou

- IGP viticole : Val de Loire (49,2 ha plantés)

Tous ces signes d'identification de la qualité et de l'origine illustrent la richesse du territoire et constituent des vecteurs de dynamisme en termes d'activités et d'emplois. Ils correspondent à un terroir mais au delà à un savoir-faire en termes de culture, de production et engendre des activités annexes... La viticulture et au delà toutes les productions agricoles sous signes d'identification de la qualité et de l'origine, sont ainsi de véritables leviers du dynamisme socio-économique des territoires ruraux.

Repérage à la parcelle des terrains en AOP Haut-Poitou (source : cadastre,INAO



Il convient de souligner comme le rappelle l'INAO que les parcelles délimitées en AOP doivent être préservées de toute artificialisation en vue de favoriser leur retour à l'exploitation.

Ainsi l'INAO préconise un secteur spécifique au sein du règlement qui permettrait, grâce à l'inconstructibilité totale, la protection des meilleurs terroirs.

Cette protection stricte découle expressément de la qualité agronomique des parcelles quant bien même elles ne sont plus en vigne car elles ne sont pas délocalisables !

Dès lors, ce secteur s'étend au delà des parcelles actuellement en vigne.



La vigne est introduite en Haut-Poitou à l'époque galloromaine. Pendant plusieurs siècles, la vigne s'étend puis régresse au gré des guerres et des invasions barbares qui se succèdent. C'est sous l'impulsion de Guillaume X, Duc de Guyenne et Comte de Poitiers que le vignoble prend de l'ampleur. Le marché anglais devient vite le premier débouché du vignoble, suite au mariage d'Aliénor d'Aquitaine, avec Henri II Plantagenet, roi d'Angleterre en 1152.

Aptitude agronomique des sols

Les sols sont très variables en fonction du substrat géologique sur lequel ils se sont développés et donc de leur situation sur le territoire :

- les aubues claires et les sols d'érosion (sols peu épais sur craie et tuffeau décarbonaté) sont peu mécanisables.

- Les sols bruns calcaires (groie et argilo-calcaires) sur calcaires ont un bon potentiel agronomique

- Les sols bruns calcaires (aubues) ou brun calciques sur craie, marne et grès du Crétacé ont un bon potentiel agronomique,

- Les sols bruns ont un bon potentiel agronomique limité par l'hétérogénéité dans les parcelles et la fragilité des labours,

- Les sols bruns lessivés, lessivés et les planosols ont un bon potentiel agronomique moyen limité par l'excès d'eau et la faible fertilité chimique,

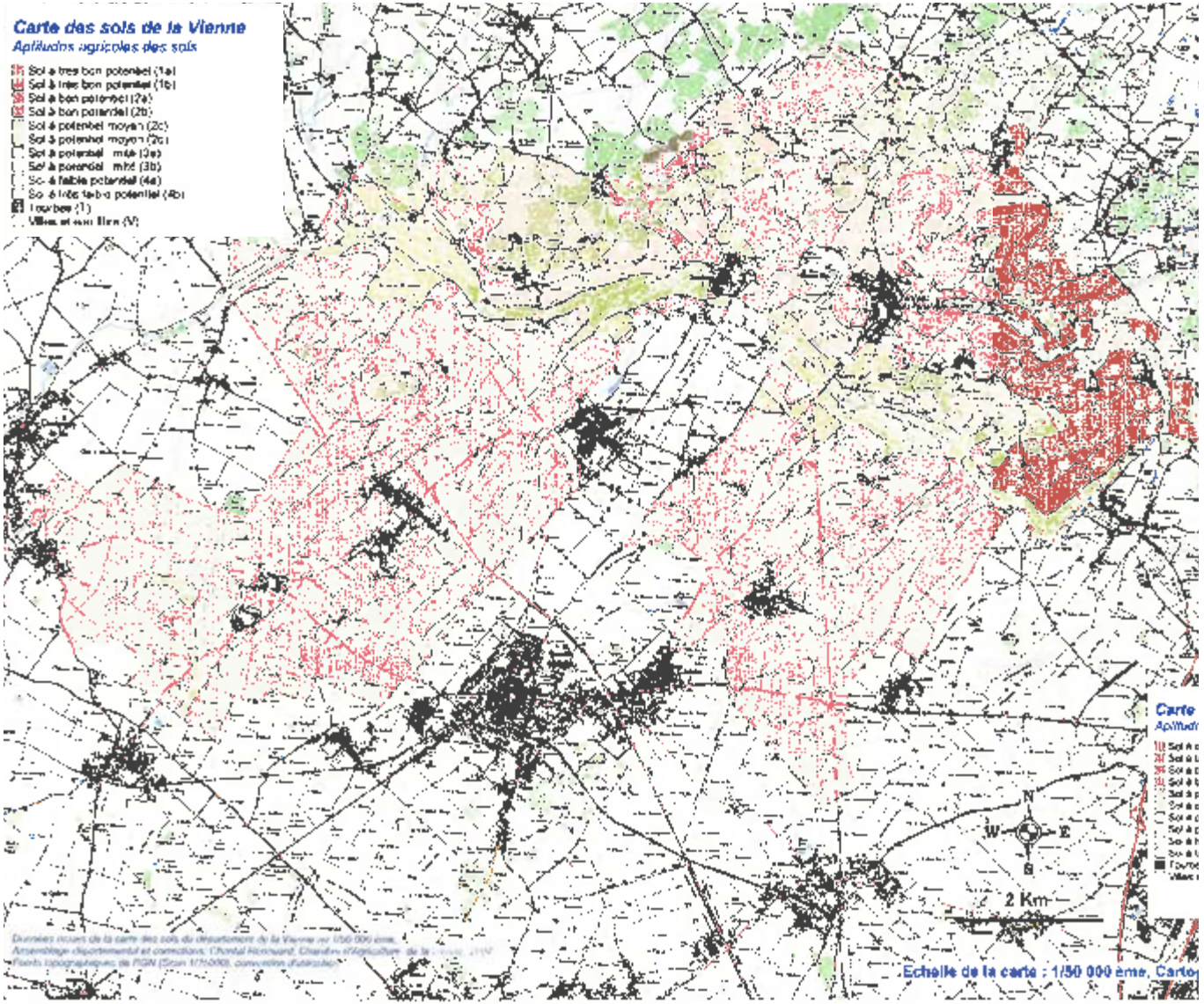
- Les sols argileux ont un bon potentiel agronomique limité par l'excès d'eau,

- Les colluvions calcaires (ou non) de bas de pente ont un bon potentiel limité par l'excès d'eau temporaire

- Les sols des vallées présentent des contraintes majeures liées à l'hydromorphie induite par la nappe et les eaux de ruissellement

La commune présente une forte diversité de sols. La moitié Sud de la commune, correspondant à la plaine de Neuville et du Mirebalais, est très homogène avec des sols à fortes potentialités agronomiques, ainsi que la partie nord-est, alors que la moitié Nord-Est est beaucoup plus contrastée et présente toutefois, des sols à bons potentiels agronomiques. La vallée de la Pallu se caractérise par des sols riches en réserve en eau.

Carte des sols - aptitude agricole des sols (source : chambre d'agricutlure de la Vienne)



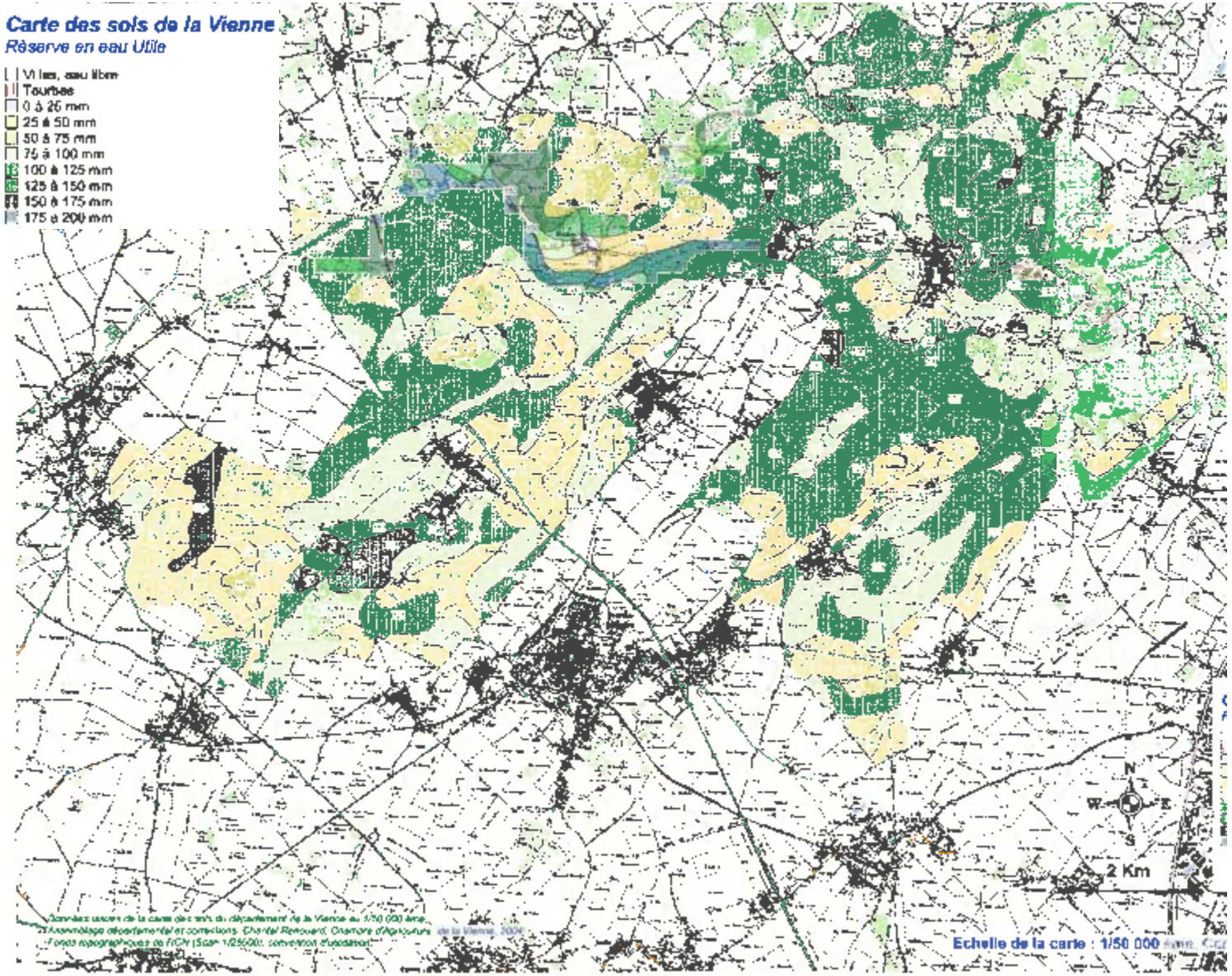
Pour rappel, Les contraintes prises en compte pour l'établissement de la carte des aptitudes agricoles sont par ordre d'importance :

- l'hydromorphie qui provoque la mortalité des plants (par asphyxie) et crée des contraintes supplémentaires pour la réalisation des travaux culturaux (moins de jours disponibles). Cette contrainte majeure peut être levée, dans certains cas, par le drainage,
- la charge en cailloux est pénalisante lorsque l'épaisseur du sol est inférieure à 30 cm et que la nature des cailloux est siliceuse,
- une réserve en eau faible peut provoquer des pertes de rendements importantes sur les cultures. L'irrigation peut compenser, dans certains sols, ce manque naturel,
- la fertilité chimique et physique du sol est un facteur limitant à la mise en valeur: acidité, faible capacité d'échange (sorte de « garde-manger» du sol), fragilité (tassement, croûte de battance en surface, risque d'érosion ...).

L'aptitude agricole d'un sol est d'autant moins bonne que le sol a plus de contraintes. L'éventail des cultures possibles se réduit à chaque contrainte supplémentaire.

A noter que le territoire a fait l'objet de projet de retenue de substitution.

Carte des sols - les réserves en eau utile (source : chambre d'agricutlure de la Vienne)

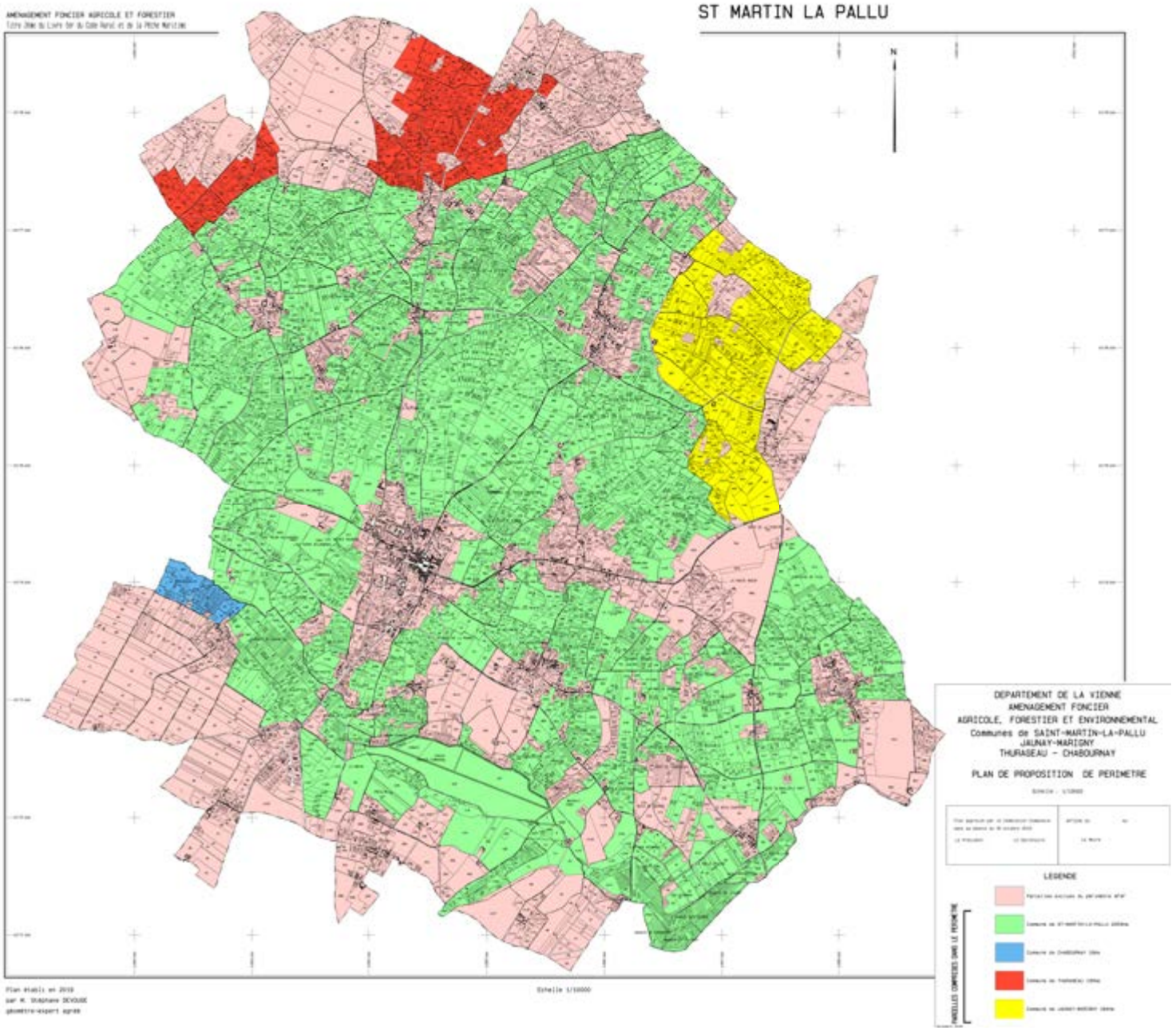


L'aménagement foncier

La commune réalise actuellement en partenariat avec des communes voisines une étude d'aménagement foncier agricole et forestier.

Cette étude concerne un secteur encore parsemé de petites parcelles qui s'étend sur 2053 ha en vert sur la carte ci jointe.

Sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu, ce périmètre recouvre les abords du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, de Boussais, Signy jusqu'au lieu-dit Les Chézeaux.



Cartographie des activités agricoles en 2018 (source : cadastre, URBAN HYMNS)



L'inventaire communal

Pour réaliser le diagnostic agricole du PLU, la collectivité a organisé plusieurs ateliers avec les exploitants agricoles du territoire lors de la phase de diagnostic. Dans une logique de concertation, un tour de table a été organisé et pour compléter l'analyse un questionnaire a été adressé par courrier à tous les exploitants agricoles des environs. Ont ainsi été sollicité les exploitants ayant leur siège sur le territoire et au delà les agriculteurs qui exploitent des terrains ou disposent de bâtiments en location sur le territoire communal.

Sur la base de ce questionnaire, le repérage des sites d'exploitations, leurs caractéristiques et un profil des chefs d'exploitations ont pu être établis.

Cette concertation a aussi permis de connaître certains projets.

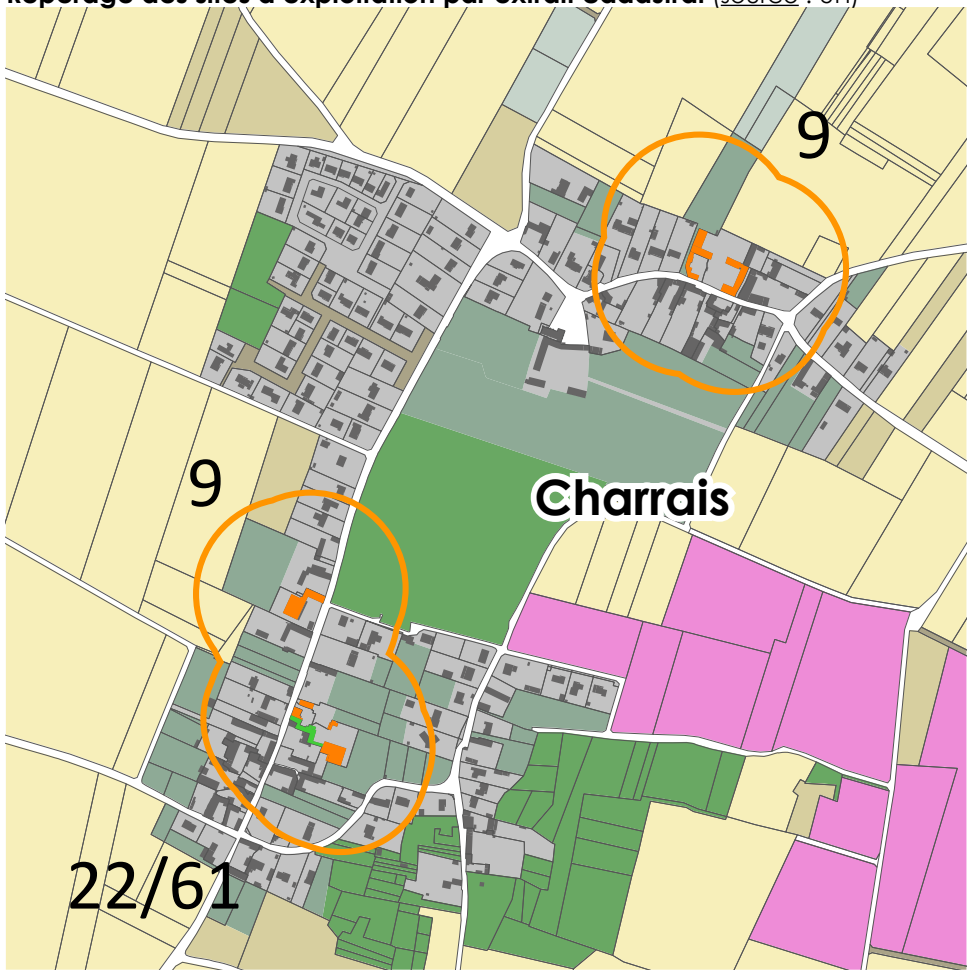
N°	Raison sociale	Ancienne commune et lieu-dit	Code APE	SAU (globale/ commune)	Age	ICPE	Projet/pérennité
1	SOLERA EMMANUEL	CHARRAIS	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
2	POUPAULT MIREILLE	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	27ha/22ha	59 ans		
3	EARL DES JUMELLES	BLASLAY ETABLES	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
4	EARL VITICEREALES	BLASLAY POUZIOU	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	140ha/100ha	53 ans		
5	SCEA SERVANT CHARLES	Vendeuvre-du-Poitou LA BOUTINIERE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	240ha/178	60 ans		Reprise de l'exploitation en cours
6	COLLAS JEAN	Vendeuvre-du-Poitou LA ROUSSALIERE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
7	GUYOT JEAN-MICHEL	Vendeuvre-du-Poitou LE MOULIN DE FRESSE-NAY	0161Z - Activités de soutien aux cultures				
8	EARL DU CLOS AUX DAMES	BLASLAY LE CLOS AUX DAMES	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	127ha/32ha	64 ans		Reprise de l'exploitation en cours / Projet de changer la destination d'une ancienne écurie
9	SCEA DES ARSIES	CHARRAIS BOURG	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	191ha/175ha	33 ans		Projet de diversification à moyen terme / attire l'attention des élus pour préserver les abords des vignes notamment les vignes de la Tour à Charrais de l'urbanisation
10	ROY JEAN-PIERRE	Vendeuvre-du-Poitou BOURG	0113Z - Culture de légumes		57 ans		
11	ANGOT PASCAL	CHENECHE LES JALLETIERES	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne		50 ans		Projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole en AOP
12	MENANTEAU FRANCOISE	Vendeuvre-du-Poitou LES CHEZEAUX	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		65 ans		Départ en retraite proche mais l'exploitation est reprise par un jeune exploitant
13	PIGOUET ANDRE	BLASLAY	0150Z - Culture et élevage associés		Retraité		
14	PLANCHON BERNARD	Vendeuvre-du-Poitou LA PIERRE BURE	0150Z - Culture et élevage associés				
15	ROY JEAN-MARIE	Vendeuvre-du-Poitou BOURG	0113Z - Culture de légumes				
16	COLLAS OLIVIER	Vendeuvre-du-Poitou BONNIVET	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
17	ANGOT THERESE	Vendeuvre-du-Poitou LA ROUSSALIERE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
18	L'HORTILIO	Vendeuvre-du-Poitou BOURG	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne + 0113Z - Culture de légumes	60ha/50ha	60 et 30 ans		Projet d'extension et nouveau bâtiment

19	METAYER MANUEL	CHENECHE BOURG	0210Z - Sylviculture et autres activités forestières				
20	FAISANT COUDRET CLAUDINE	Vendeuvre-du-Poitou LE PETIT COUTURE	0145Z - Elevage d'ovins et de caprins				
21	AUGER PHILIPPE	BLASLAY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
22 (61)	EARL DU PARC	CHARRAIS BOURG	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	110ha/105ha	41 ans		Activité perenne
23	LIERE BRUNO	Vendeuvre-du-Poitou COUTURE	0145Z - élevage de caprins et de bovins + 0111Z - Culture de céréales	110ha/96ha	40 ans	ICPE 400 chèvres 50 vaches	Projet d'agrandissement de la chèvrerie (400m²) + stabulation bovin (1500m²)
24	HERPAILLER CLAUDIE	Vendeuvre-du-Poitou CHATENAIS	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	15ha			
25	EARL DE LA HARPE	Vendeuvre-du-Poitou LA ROUSSELIERE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
26	TENDRON MICHEL	CHARRAIS CHARRAJOU	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
27	GRABOWSKI BERNARD	CHARRAIS	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
28	METAYER LOUISETTE	BLASLAY LA PALLU	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
29	TENDRON CLAUDE	CHARRAIS CHARRAJOU	0147Z - Elevage de volailles				
30	EARL DU DOLMEN DES FONTAINES	BLASLAY LES FONTAINES	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	40ha			Projet d'extension
31	GAUDIN BRIGITTE	Vendeuvre-du-Poitou LA JOUBARDIERE					
32	BERGE JEAN-PAUL	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		Retraité		
33	EARL COTE JARDIN	Vendeuvre-du-Poitou RAVARD	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
34	GAEC DES TROIS ETANGS	BLASLAY LA MAUVINIERE	0150Z - Culture et élevage associés	150ha /80ha	40 ans/29 et 21 ans		Projet de nouveau bâtiment d'élevage
35	GIRAULT NICOLAS	BLASLAY BOURG	0150Z - Culture et élevage associés	162ha/39ha	28 ans		Projet de vente directe à la ferme viande + produits locaux / extension des bâtiments envisagée / objectif 60 vélages
36	COLLAS PASCAL	Vendeuvre-du-Poitou LE CLOITRE					
37	CHARTIER MANUELA	Vendeuvre-du-Poitou	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
38	CHAMPALOU PHILIPPE	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY					
39	MORGEAS CHRISTOPHE	Vendeuvre-du-Poitou LE CLOITRE	0113Z - Culture de légumes				

40	EARL CHEVALIER	BLASLAY LE PALAIS	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	180ha/125ha	57 et 60 ans		
41	PHILIPPONNEAU ROSELYNE	Vendeuvre-du-Poitou LE CLOITRE					Retraite dans 6 mois
42 (57)	ETA PATRICE TERRASSON	Vendeuvre-du-Poitou L'AUBONNIERE	0161Z - Activités de soutien aux cultures				
43	BERGE FABRICE	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz) + 0113Z - Culture de légumes	45ha/23ha			Pratique la vente directe à la ferme
44	BONNEFON AURELIE	CHENECHE					
45	BERGE ALAIN	Vendeuvre-du-Poitou VAURAIS	0113Z - Culture de légumes				
46	EARL LA CHEVECHE	Vendeuvre-du-Poitou COUTURE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
47	SCEA DE LABAROM	CHENECHE LABAROM	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	84ha/60ha	73 ans		Gîte, reprise de l'exploitation par un des enfants
48	ROQUET FRANCK	Vendeuvre-du-Poitou COUTURE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
49	SCEA LES TUILERIES ABAIN	Vendeuvre-du-Poitou CHATENAIS	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	92ha/75ha	32 ans	RSD	
50	EARL DE PUIMARIN	Vendeuvre-du-Poitou	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
51	SCEA LE FOUR A CHAUX	Vendeuvre-du-Poitou COUTURE VAURAIS	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne	155ha/130ha	37 ans		
52	PHILIPPONNEAU DESIRE	Vendeuvre-du-Poitou					Pas de bâtiment sur la commune
53	BERGE LIONEL	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
54	SCEA PAULIANE	Vendeuvre-du-Poitou COUTURE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
55	EARL MARAICHERES ROY	Vendeuvre-du-Poitou BOURG	0113Z - Culture de légumes	72ha/55ha	43 ans		Projet de vente directe à la ferme / projet de délocalisation car actuellement son bâtiment d'activité est en cœur de bourg et l'accès est dangereux
56	EARL HARAS DE LA FONT	Vendeuvre-du-Poitou	0145Z - élevage d'ovins et de caprins				
57 (42)	GAEC DE L'AUBONNIERE	Vendeuvre-du-Poitou L'AUBONNIERE	0111Z - Culture de céréales + 0121Z - Culture de la vigne + 0113Z - Culture de légumes	260ha	41 et 59 ans		
58	EARL MENANTEAU	Vendeuvre-du-Poitou SIGNY					
59	PLANCHON VINCENT	Vendeuvre-du-Poitou					
60	EARL LECOINTRE LAURENT	Vendeuvre-du-Poitou LA RIGANE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	250ha/80ha	49 ans		Projet de nouveau bâtiment de stockage

61 (22)	EARL DU PARC	CHARRAIS BOURG	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	110ha/105ha	41 ans		Activité perenne
62	EARL SOLERA	Vendeuvre-du-Poitou CHATENAY	0150Z - Culture et élevage associés / bovin 50 têtes	180ha/165ha	47 ans	ICPE 50 vaches	Projet de gîte + construction d'un hangar stabulation
63	EARL DU CHATEAU	Vendeuvre-du-Poitou	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
64	GAUDIN JEROME	Vendeuvre-du-Poitou	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
65	SCEA DU CLOZIOT	CHARRAIS CHARRAJOU	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
66	JAMET SEBASTIEN	Vendeuvre-du-Poitou	0150Z - Culture et élevage associés				
67	CHAUZAMY Jackie	NEUVILLE DE POITOU					
68	Monsieur LEVEQUE	Vendeuvre-du-Poitou PURNAUD					
69	LAMY Thierry	Vendeuvre-du-Poitou LES PRES SECS	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)	250ha/89ha	53 ans		Habite à Chabournay
70	SIMONE André	Vendeuvre-du-Poitou	0113Z - Culture de légumes	0,99ha			
71	TRANCHANT Didier	Vendeuvre-du-Poitou L'ABEILLOIR			70 ans		Retraité / habite sur site et pas de reprise de l'activité
72	BONNEAU Philippe	BLASLAY ETABLES	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		<60 ans		
73	RABAULT Gilles	BLASLAY VILLEMALNOMMEE	0150Z - Culture et élevage associés		<30 ans		
74	JOURNEAU Mikaël	BLASLAY CHABOURNAY					
75	CHENEAU Franck		Elevage canin			ICPE	
76	TURPEAU François	LA GARE	Viticulture / culture		<40 ans		
77	EARL DU MANOIR DE VILAINES	VARENNES VILAINES	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		52 et 58 ans		
78	PICARD Stéphane	VARENNES MAISON BOUCHET	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
79	EARL DE VILLAINES	VARENNES LES PRES CHEVALLEAU	0121Z - Culture de la vigne		61 ans		
80	SCEA DES CHAMPS DE NOI-RON	VARENNES LA BAUDE/ LES GRANDS CHAMPS	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		64 ans		
81	GRIS Alexandre	VARENNES LES TOUCHES	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				
82	CHATEAU DE RY	VARENNES RY	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)		62 ans		
83	MOREAU Vincent	VARENNES LA BAUDE	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz) 0121Z - Culture de la vigne	45ha/38ha	33 ans		
84	GALLARD Nicolas	VARENNES LES PRES CHEVALLEAU	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz)				

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



9. SCEA DES ARSIES

22/61. EARL DU PARC

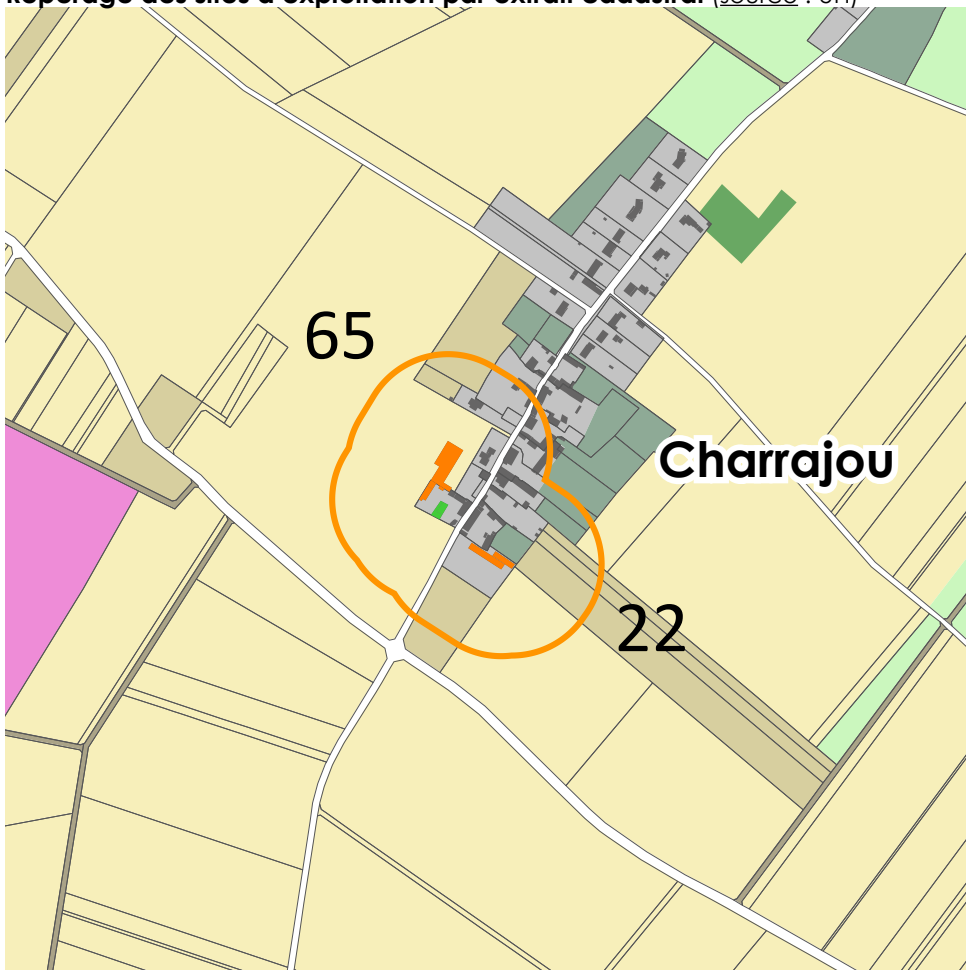
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



22. EARL DU PARC

65. SCEA DU CLOZIOT

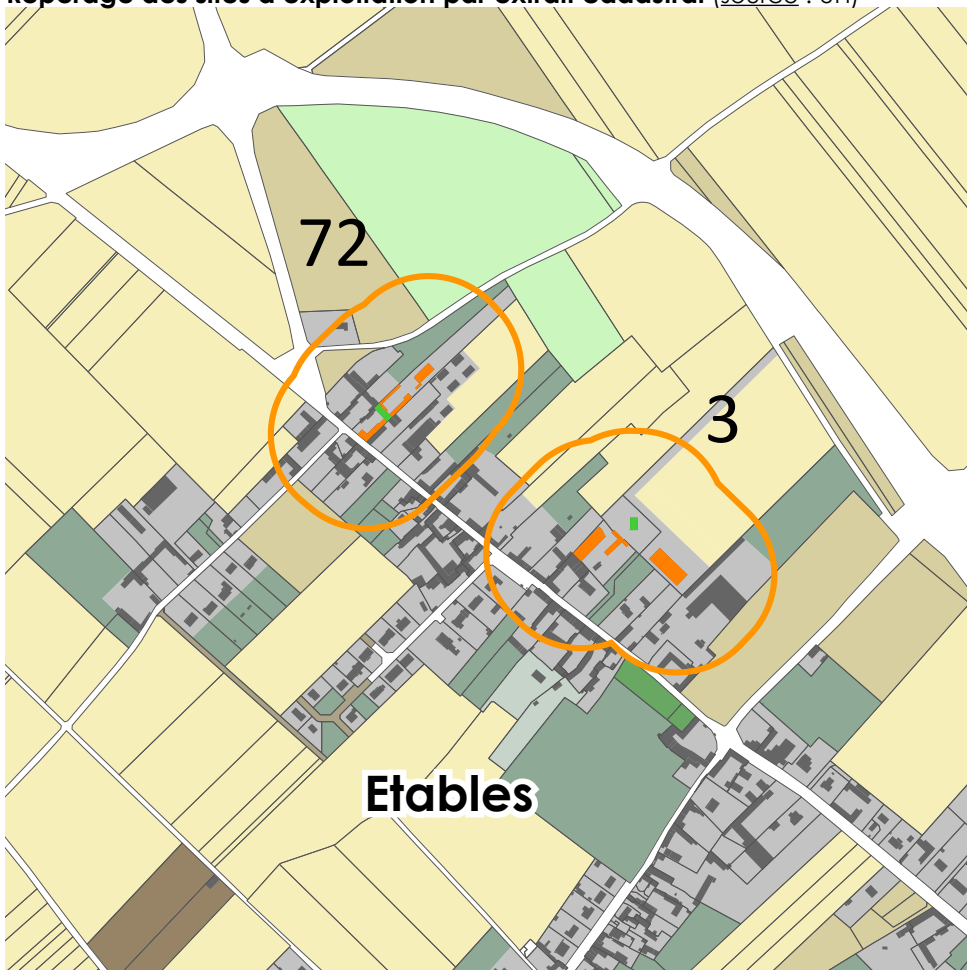
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



3. EARL DES JUMELLES

72. BONNEAU P.

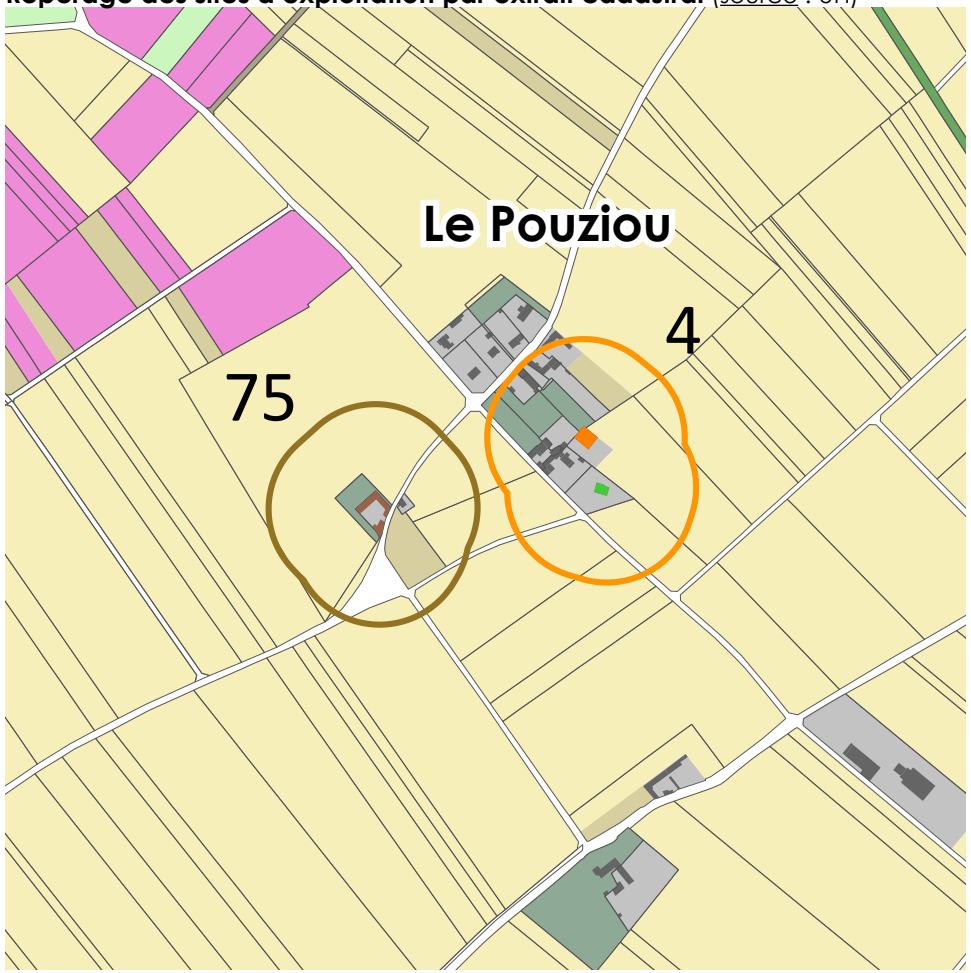
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



4. EARL VITICEREALES

75. CHENEAU F.

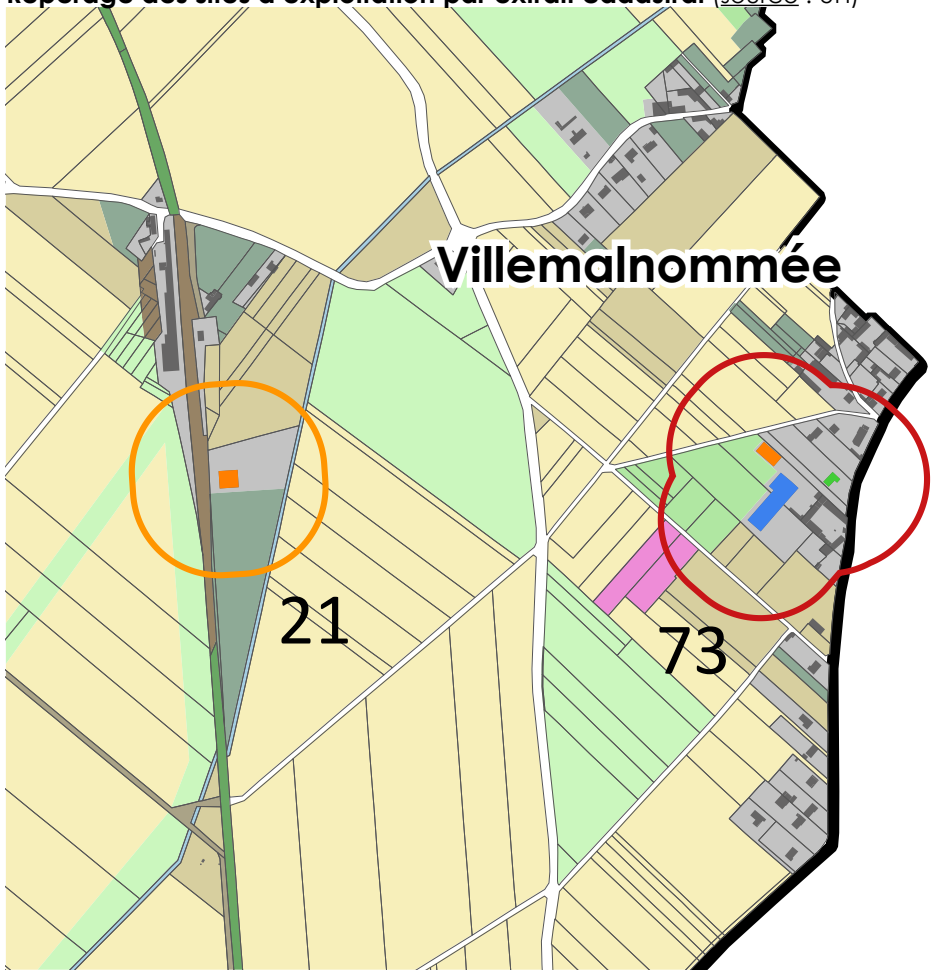
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



21. AUGER P.

73. RABAULT G.

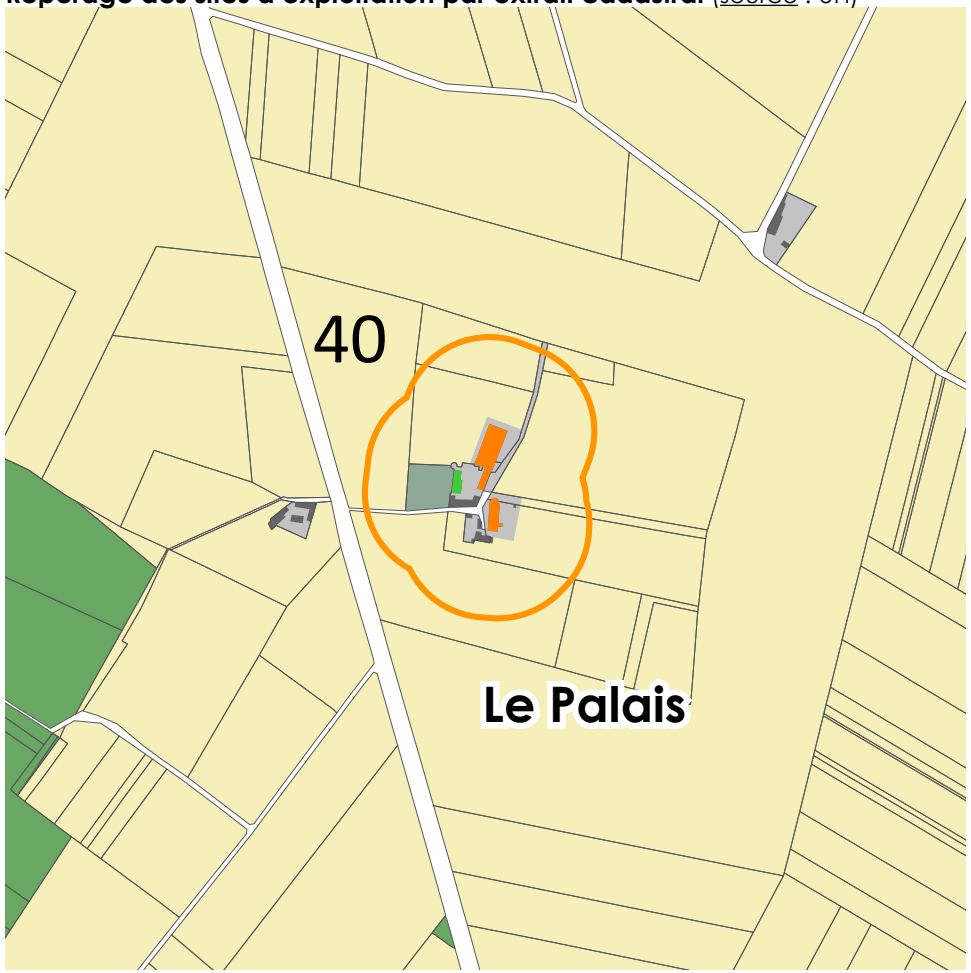
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



40. EARL CHEVALIER

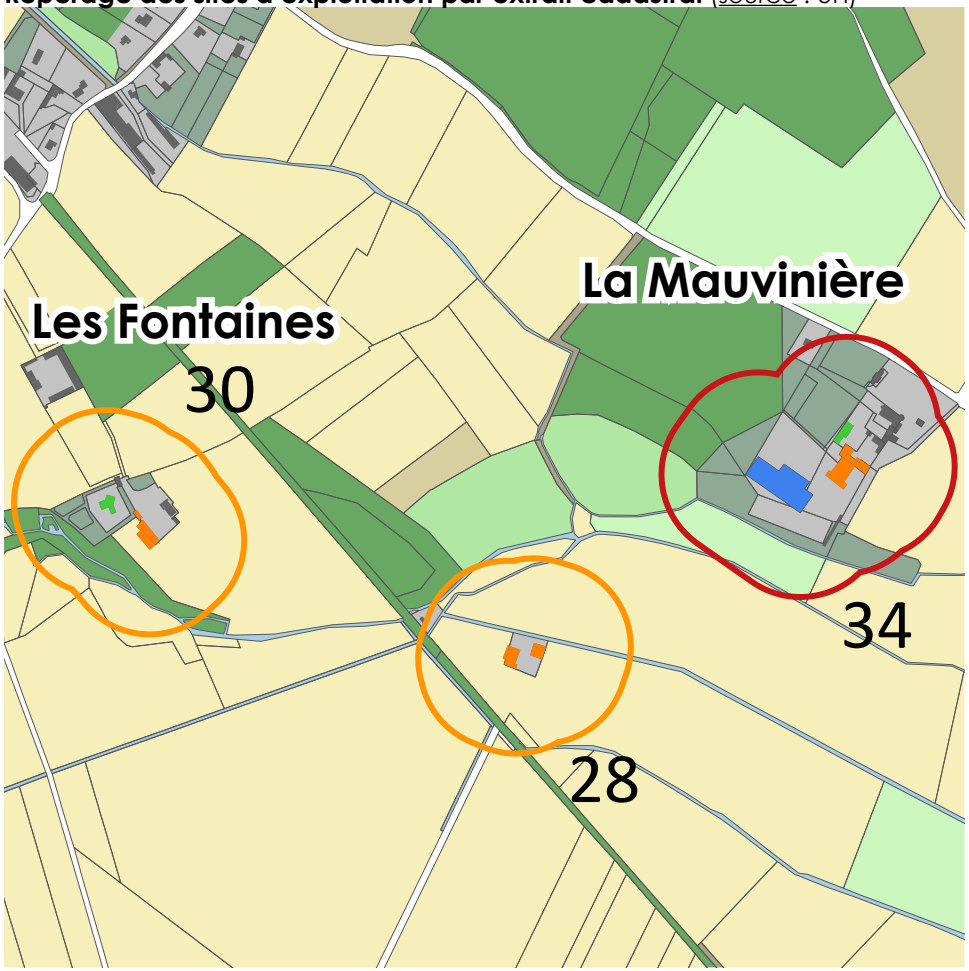
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



28. METAYER L.

30. EARL DU DOLMEN DES FONTAINES

34. GAEC DES TROIS ETANGS

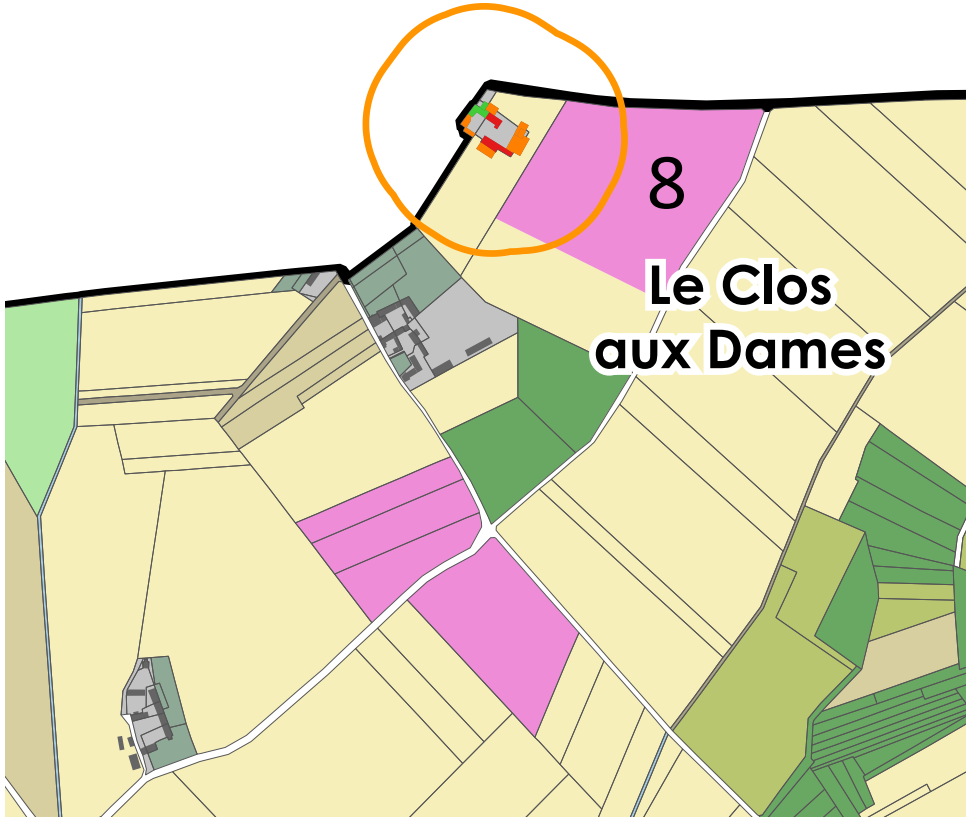
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



8. EARL DU CLOS AUX DAMES

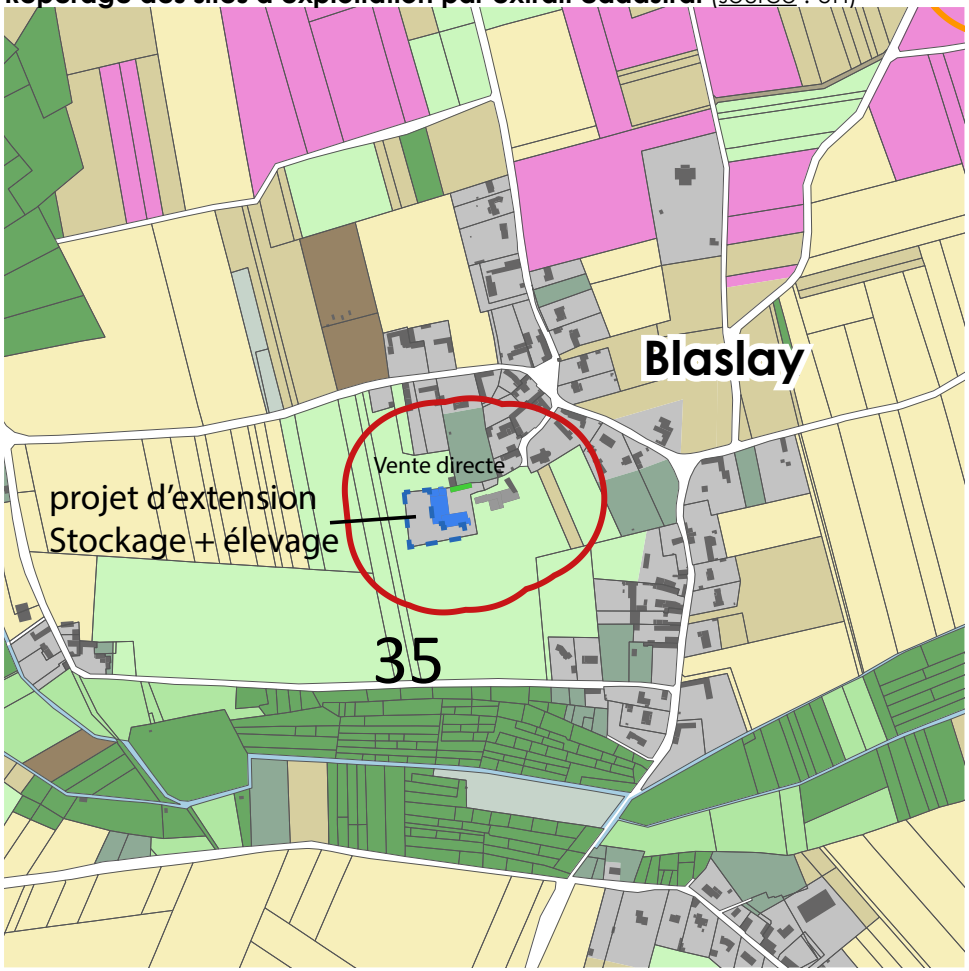
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



35. GIRAULT N.

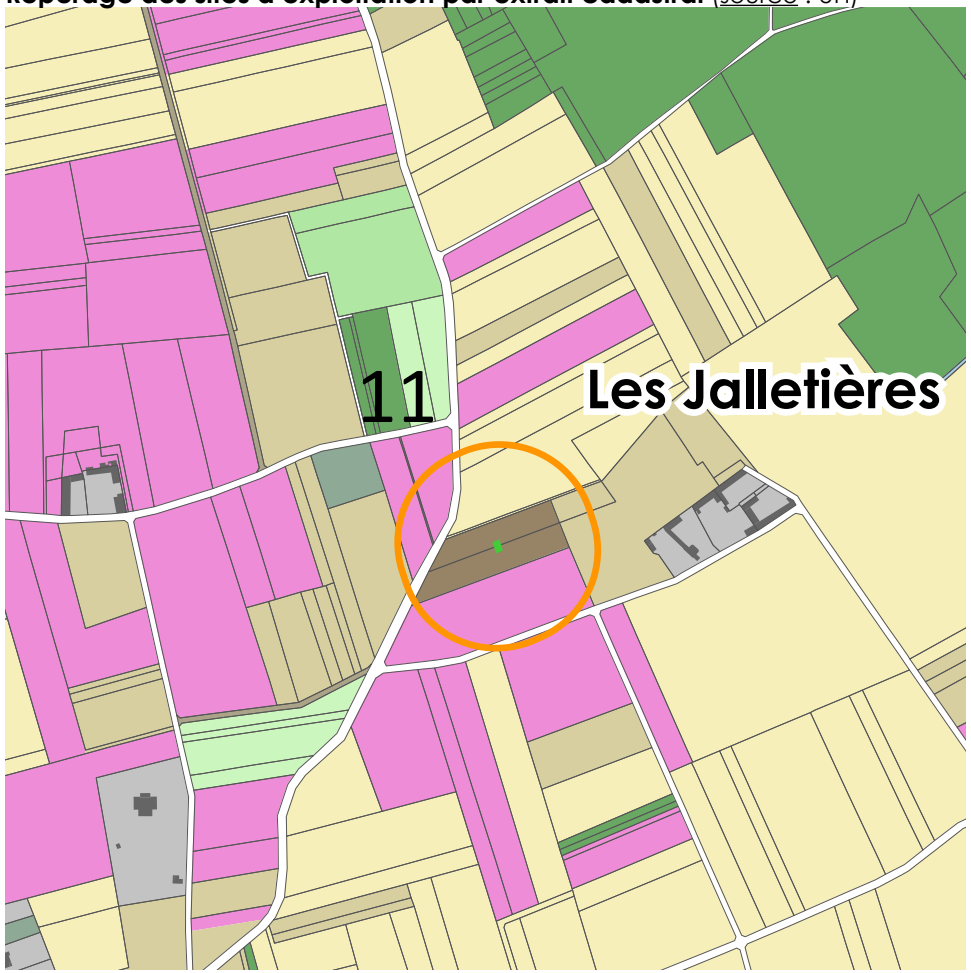
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



11. ANGOT P.

Présence d'une habitation non dure (caravane)

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

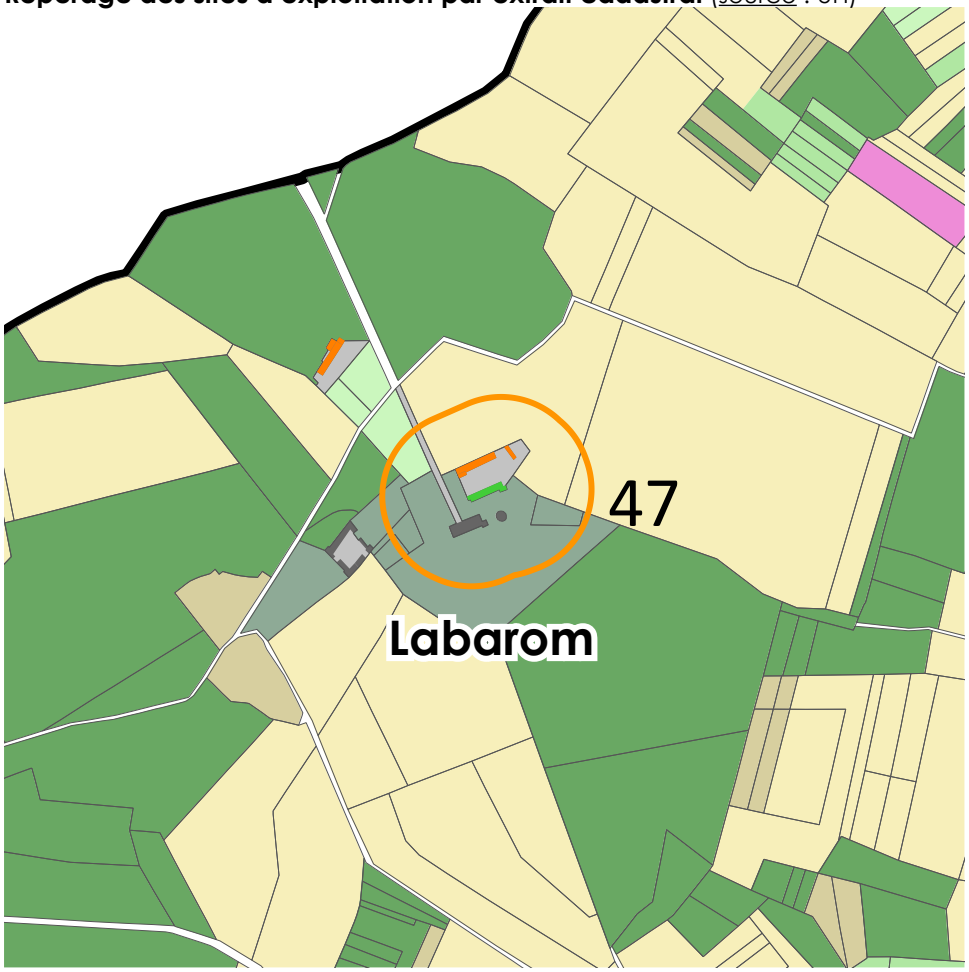
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Cet agriculteur projetterai de construire un nouveau bâtiment agricole. Or il se situe au coeur de terrain en AOP Haut-Poitou.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



47. SCEA DE LABAROM

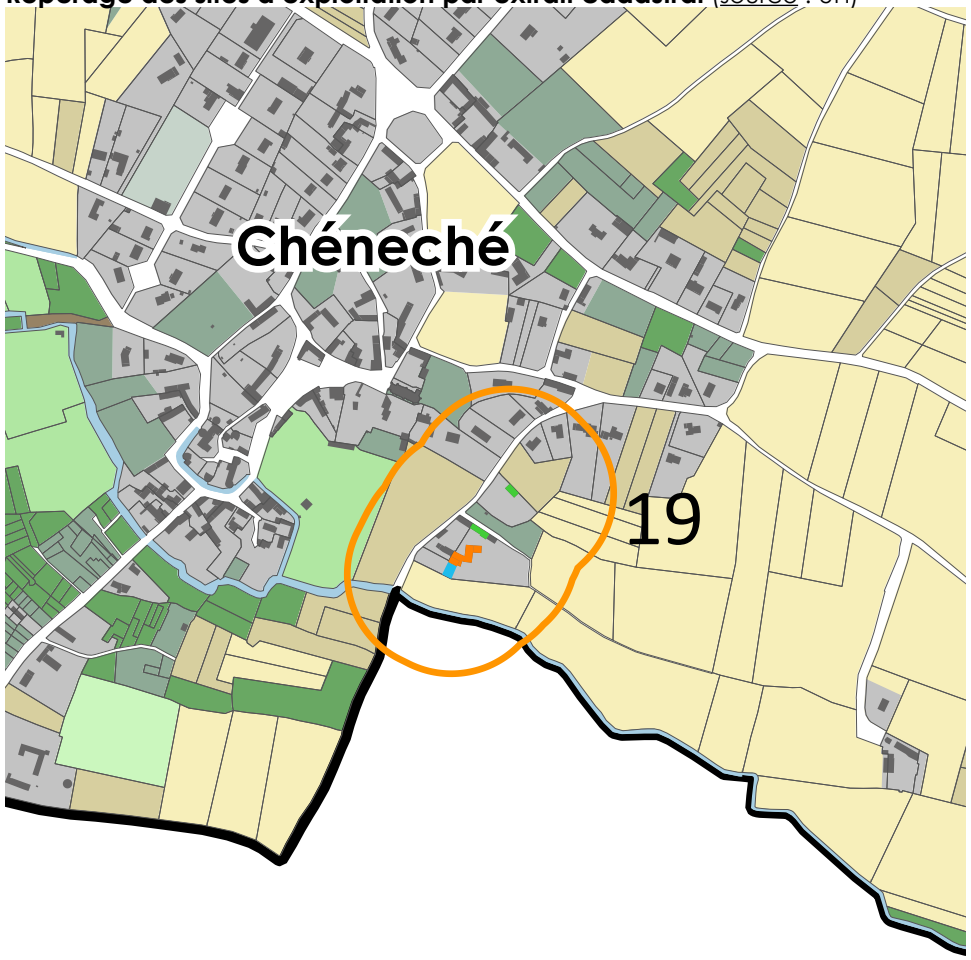
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



19. METAYER M.

habitations père et fils

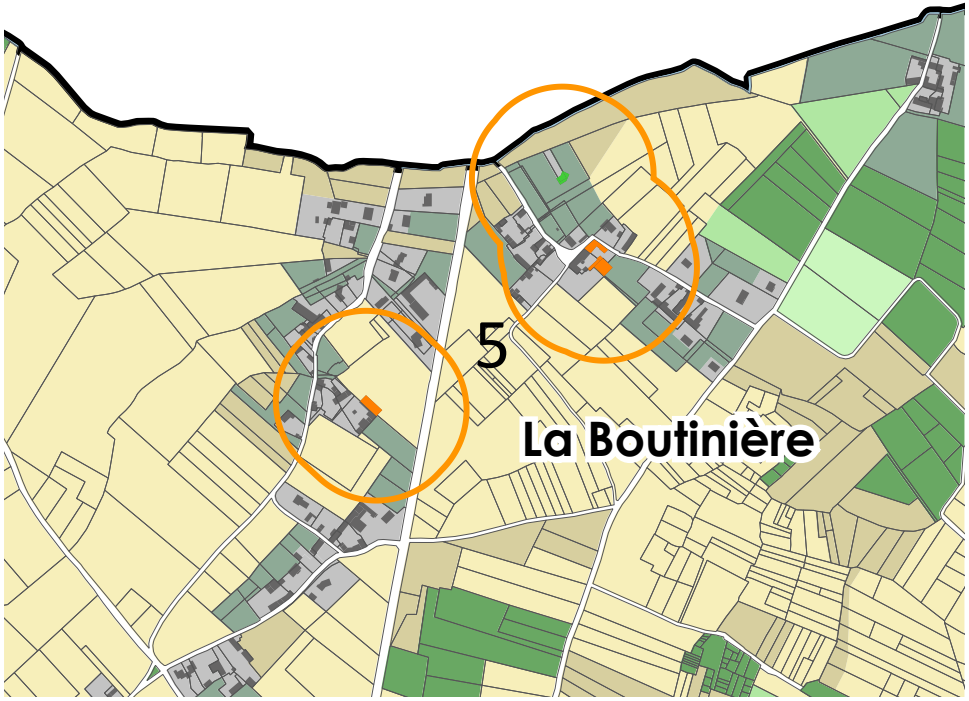
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



5. SCEA SERVANT CHARLES

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



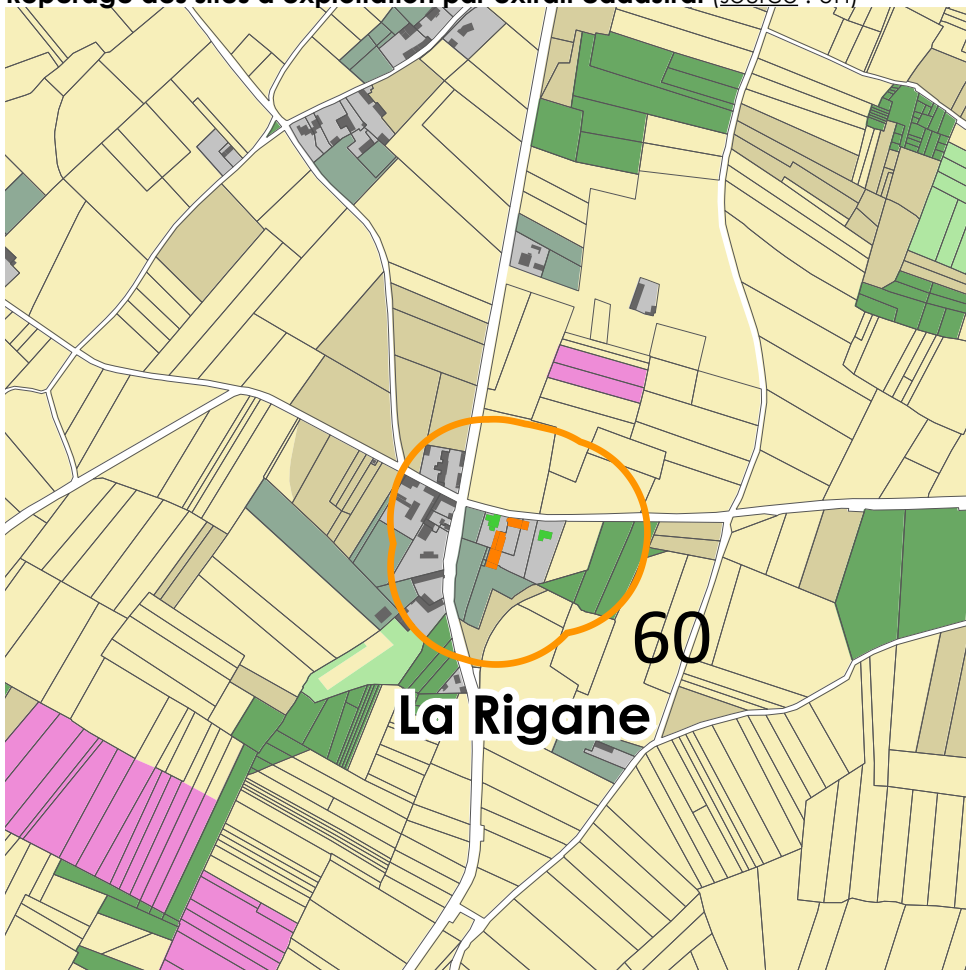
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



60. EARL LECOINTRE LAURENT

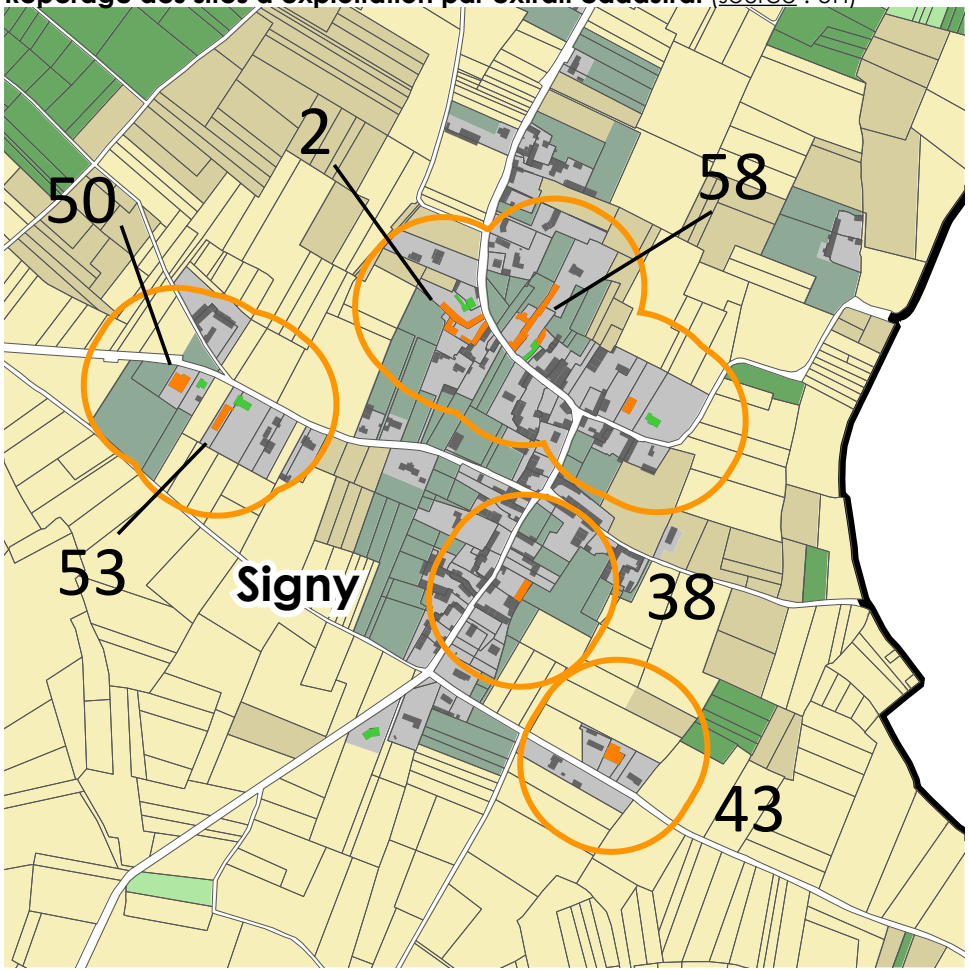
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



2. POUPAULT M.
38. CHAMPALOU P.
43. BERGE F.
50. EARL DE PUIMARIN
53. BERGE L.
58. EARL MENANTEAU

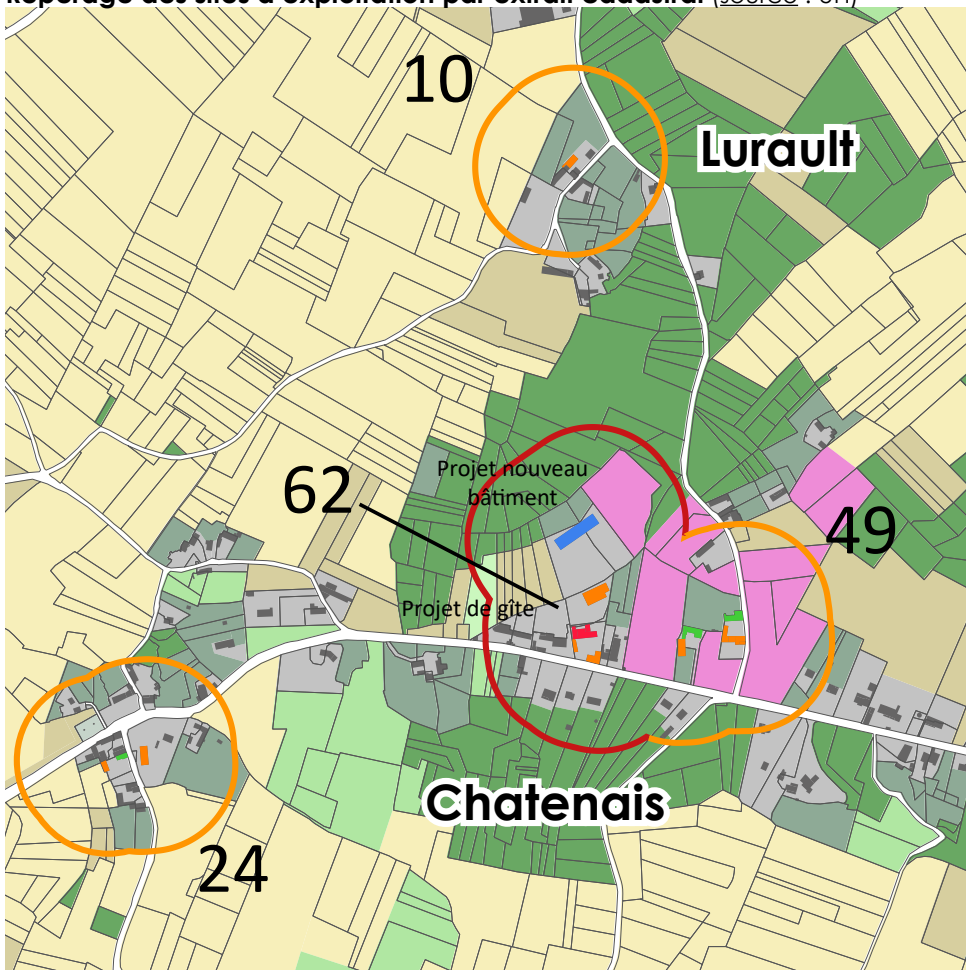
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



10. ROY J.P.

24. HERPAILLER C.

49. SCEA LES TUILERIES ABAIN

62. EARL SOLERA

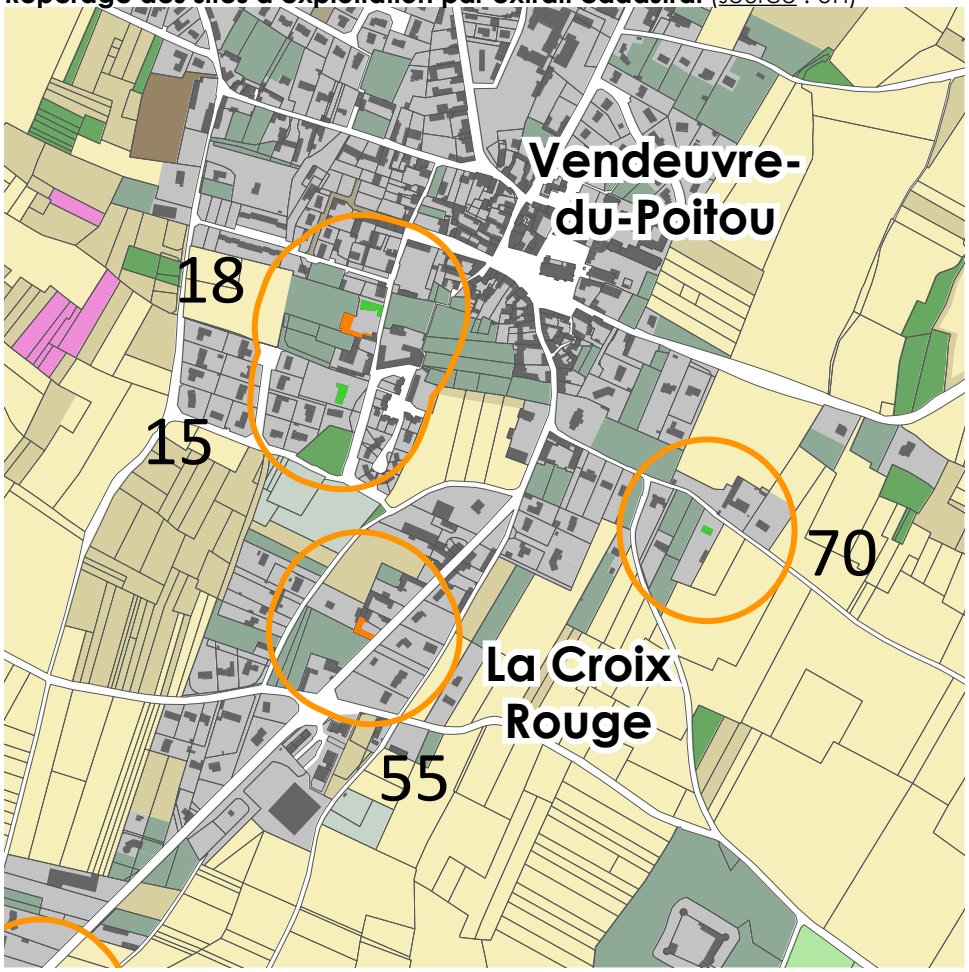
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



15. ROY J.M.

18. L'HORTILIO

55. EARL MARAICHERES ROY

70. SIMONE A.

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



55. EARL MARAICHERES ROY

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



42. ETA PATRICE TERRASSON

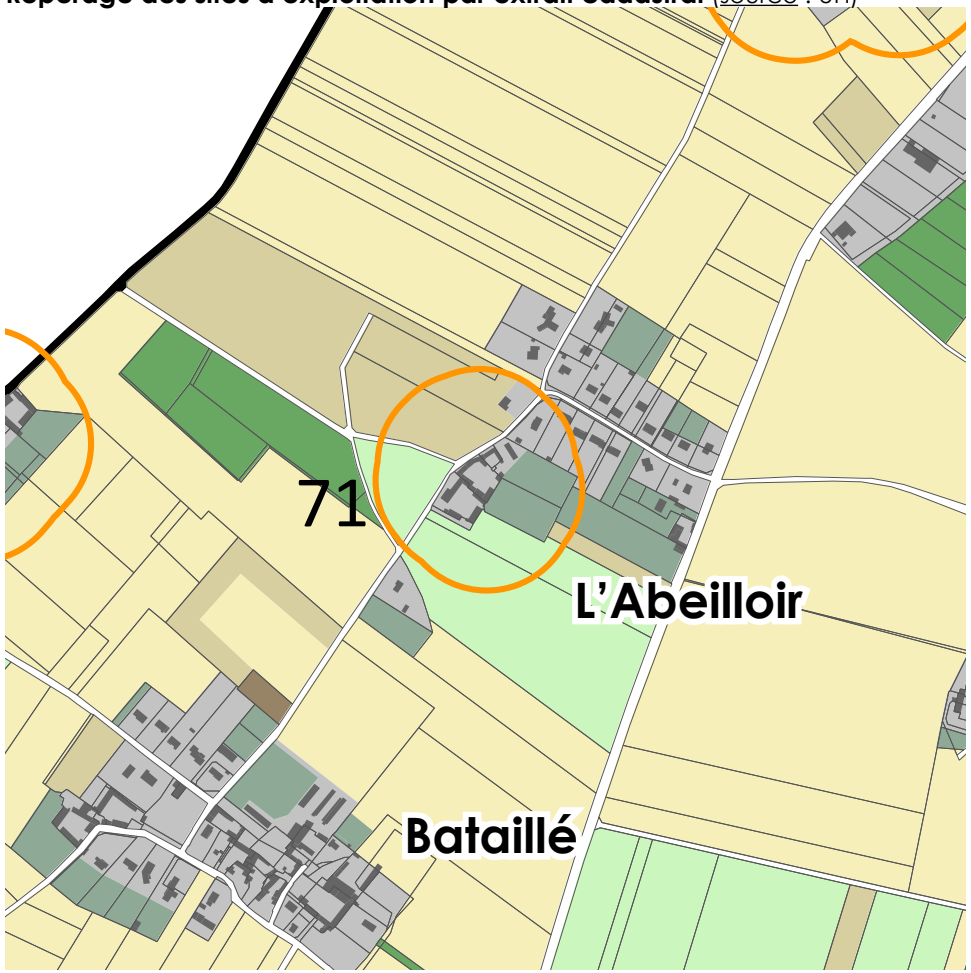
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



1. TRANCHANT D.

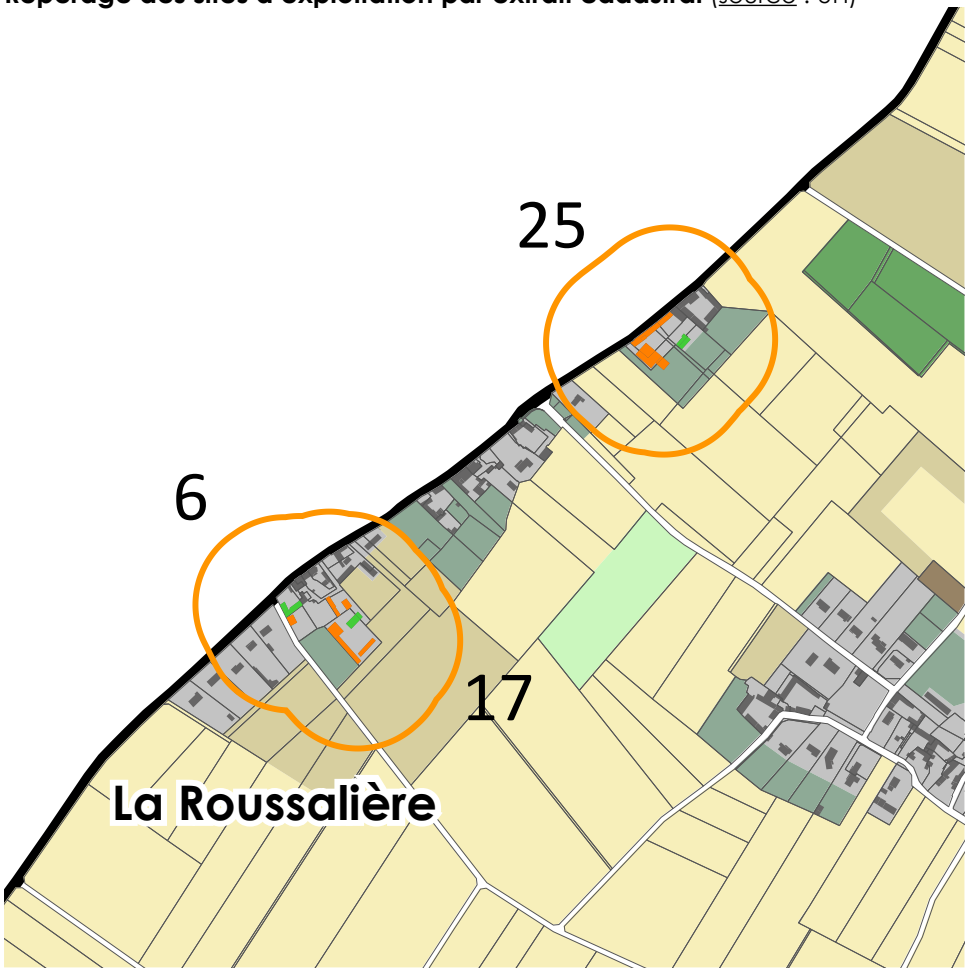
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



6. COLLAS J.

17. ANGOT T.

25. EARL DE LA HARPE

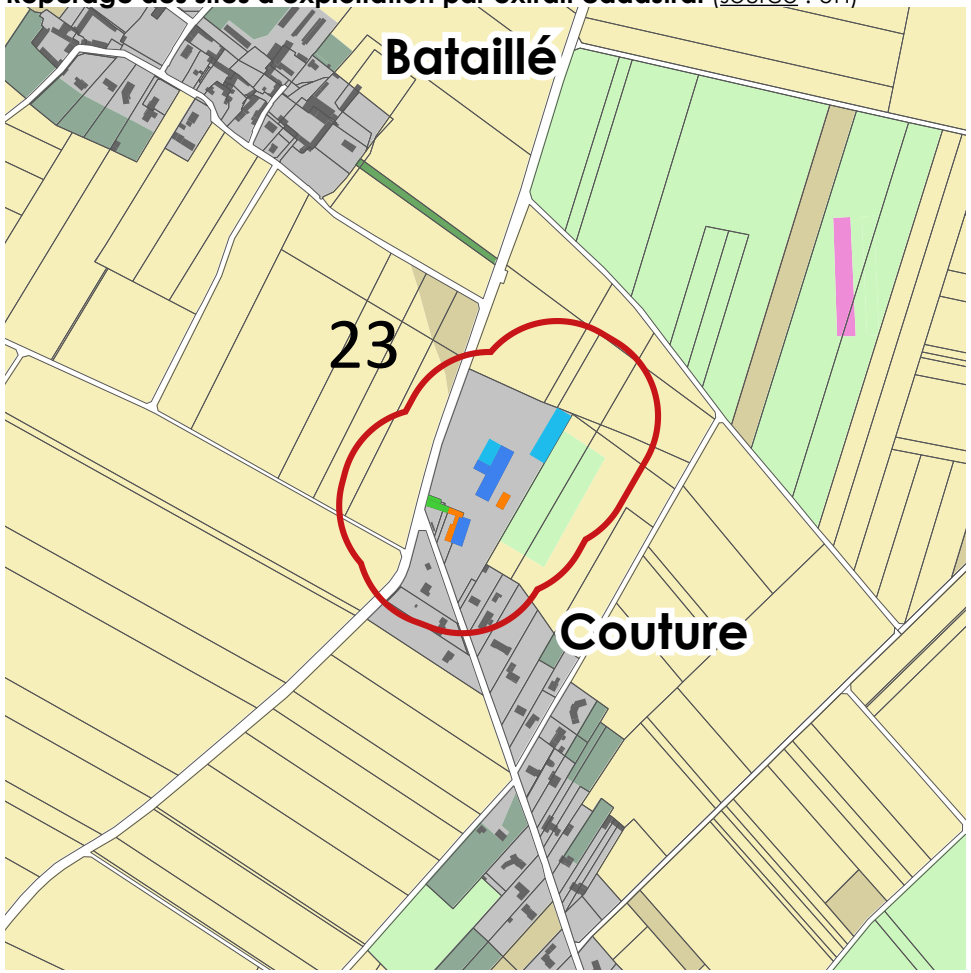
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



23. LIERE B.

Projets d'extension et construction de bâtiment d'élevage repérés en bleu clair d'ici 2019.

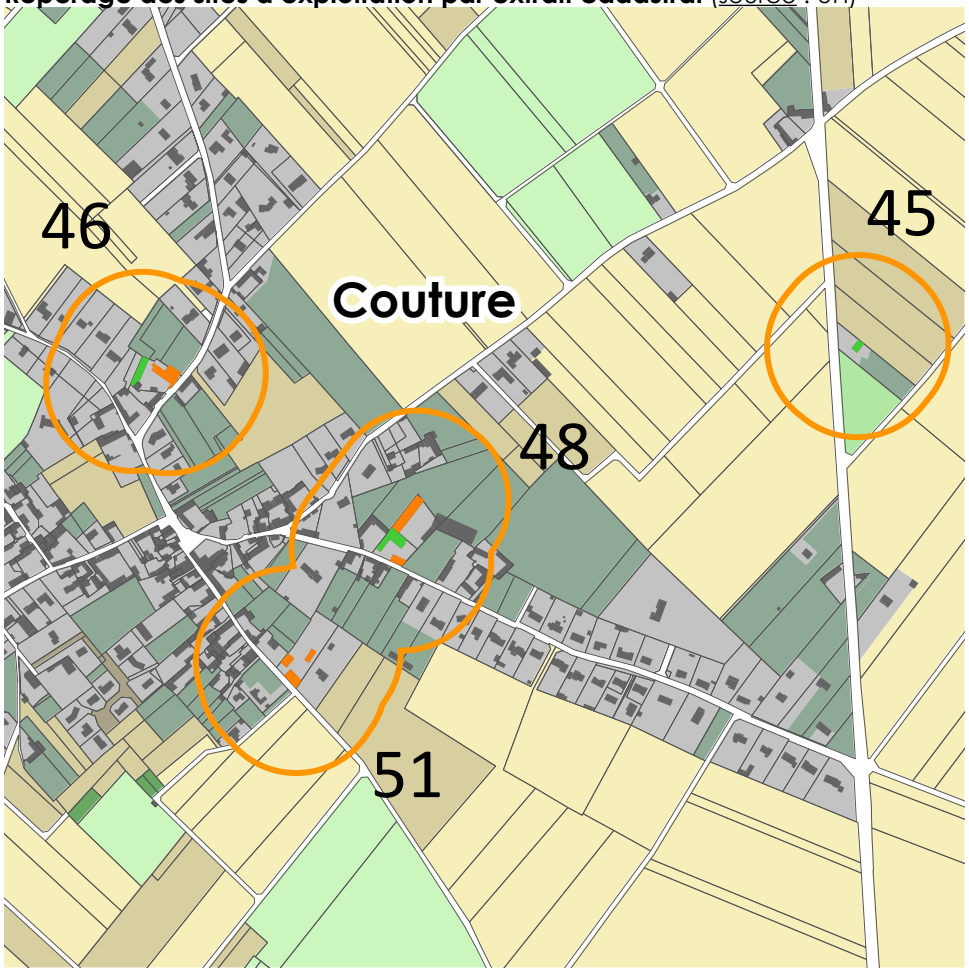
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



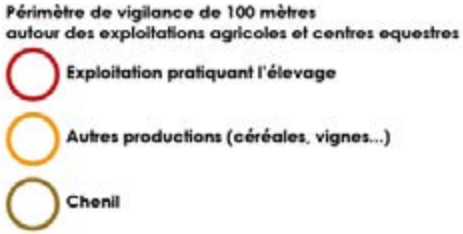
Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



45. BERGE A.

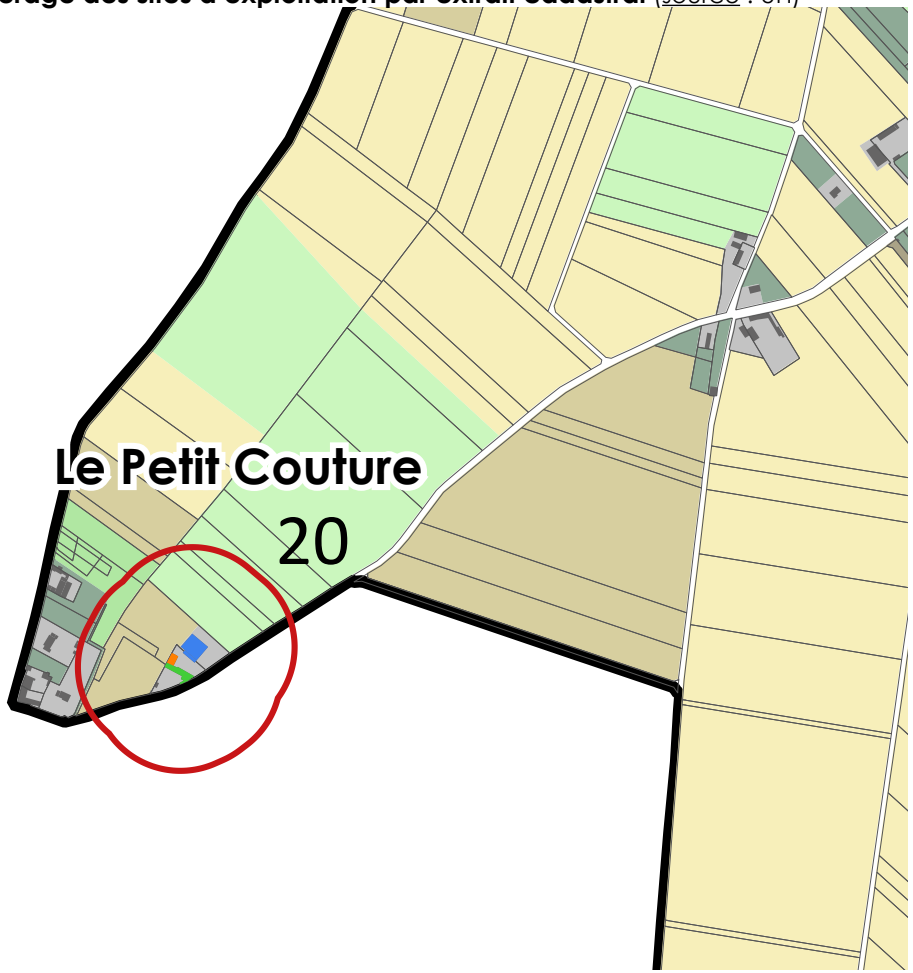
48. ROQUET F.

51. SCEA LE FOUR A CHAUX





Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



20. FAISANT COUDRET C.

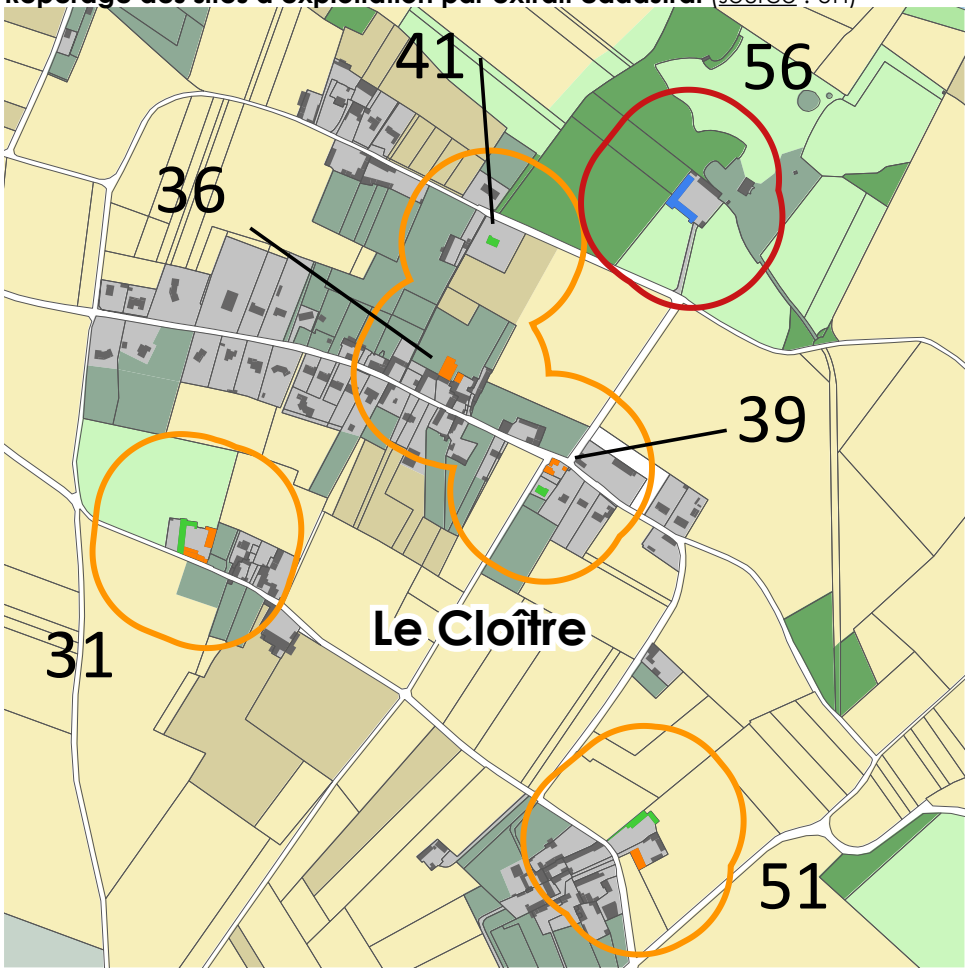
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



31. GAUDIN B.
36. COLLAS P.
39. MORGEAS C.
41. PHILIPONNEAU R.
51. SCEA LE FOUR A CHAUX
56. EARL HARAS DE LA FONT

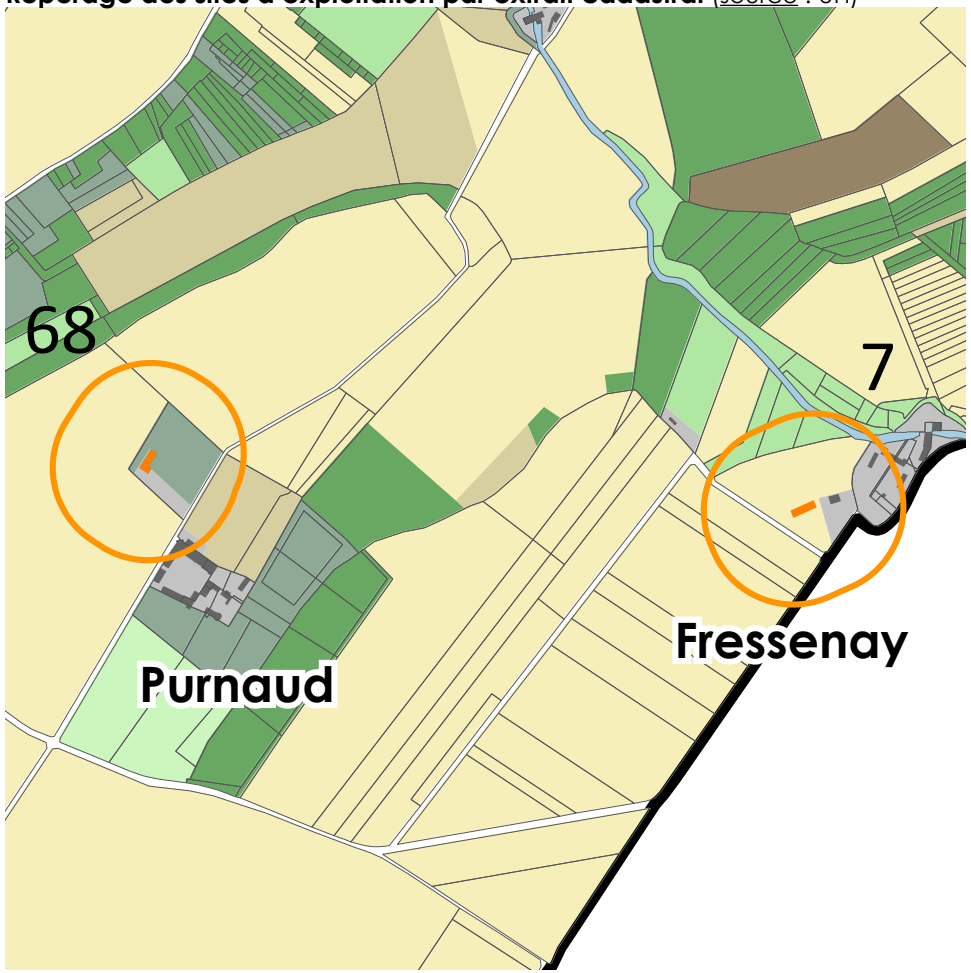
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



7. GUYOT J.M.

68. Mr. LEVEQUE

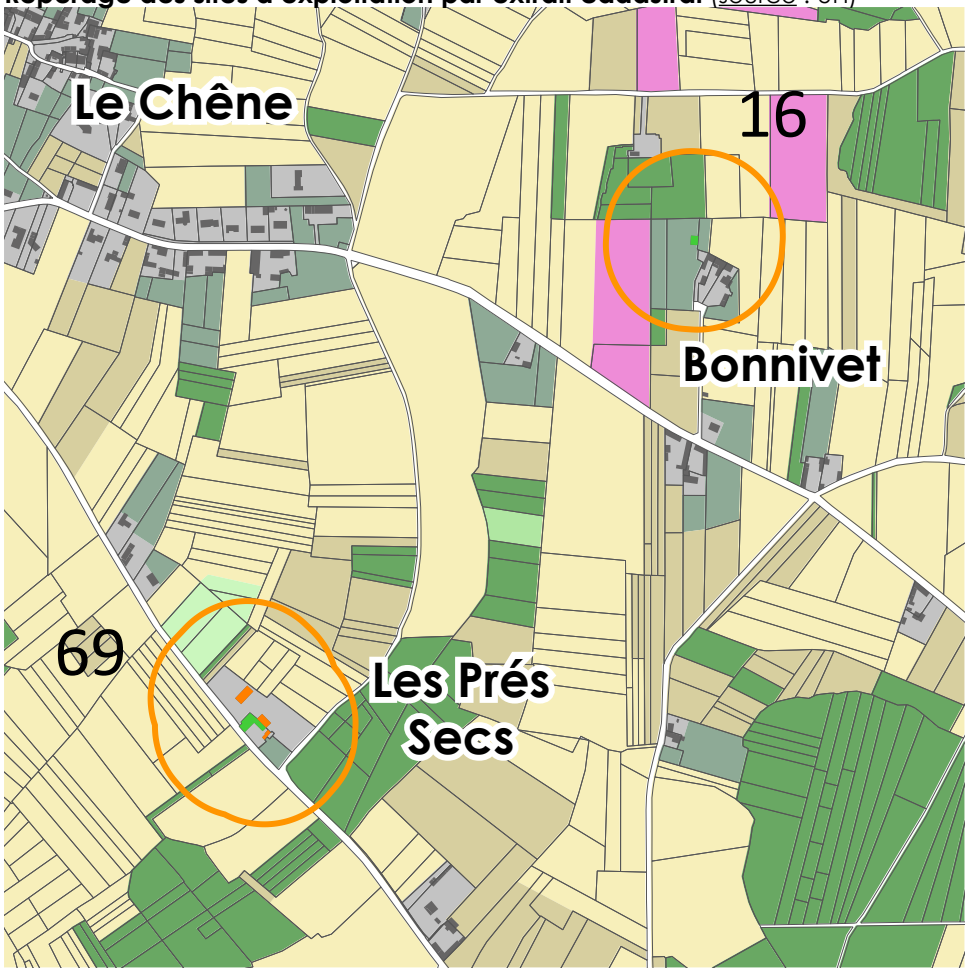
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



16. COLLAS O.

69. LAMY T.

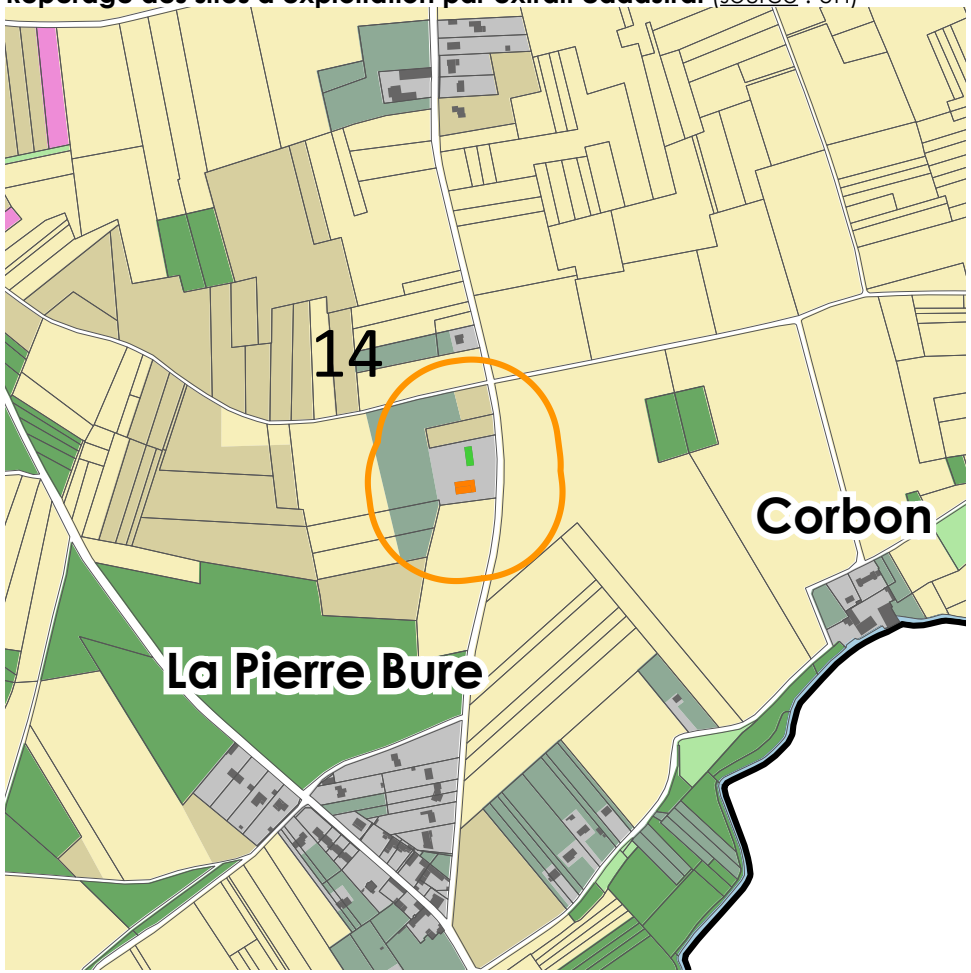
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



14. PLANCHON B.

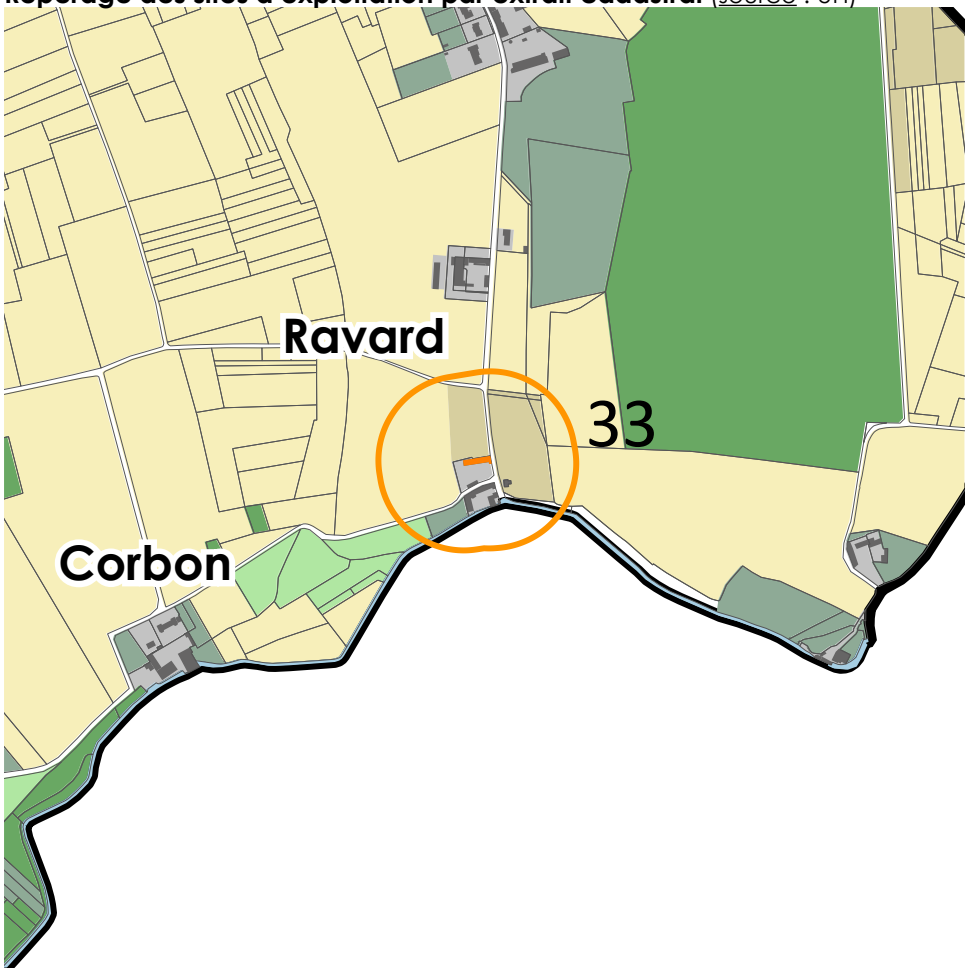
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



33. EARL COTE JARDIN

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



12. MENANTEAU F.

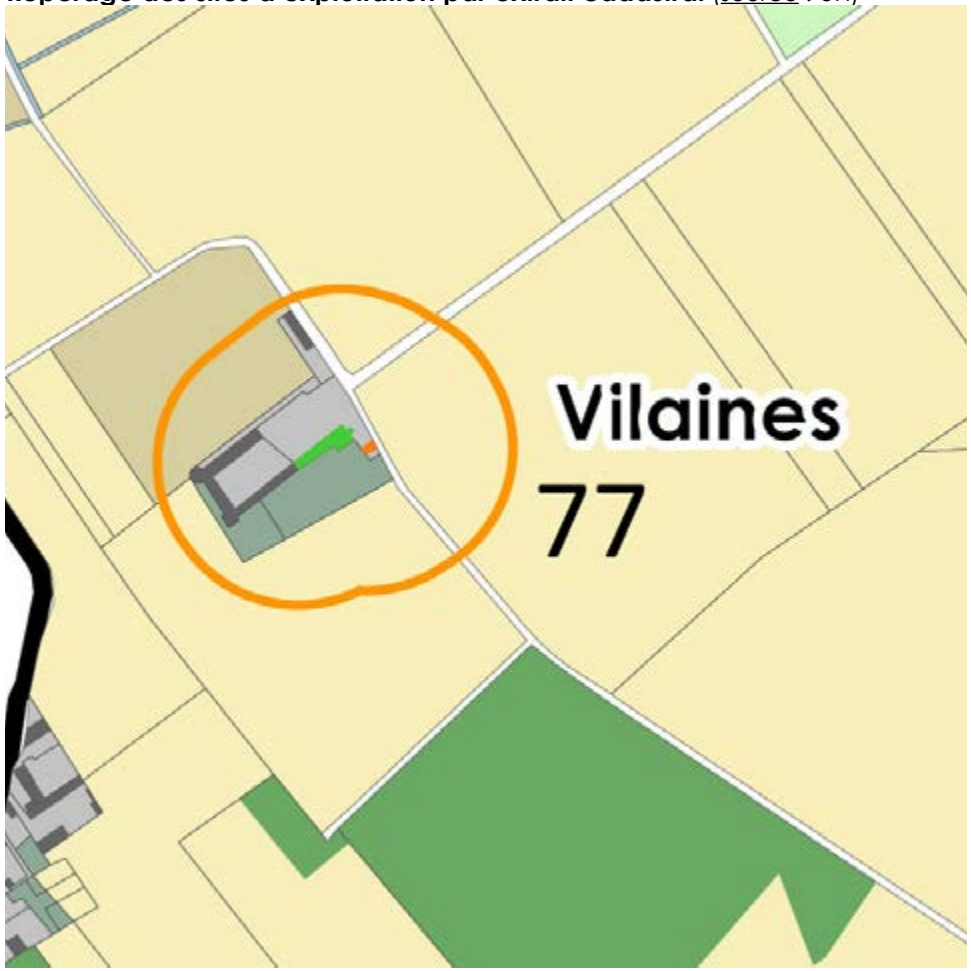
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



77. EARL DU MANOIR DE VILAINES

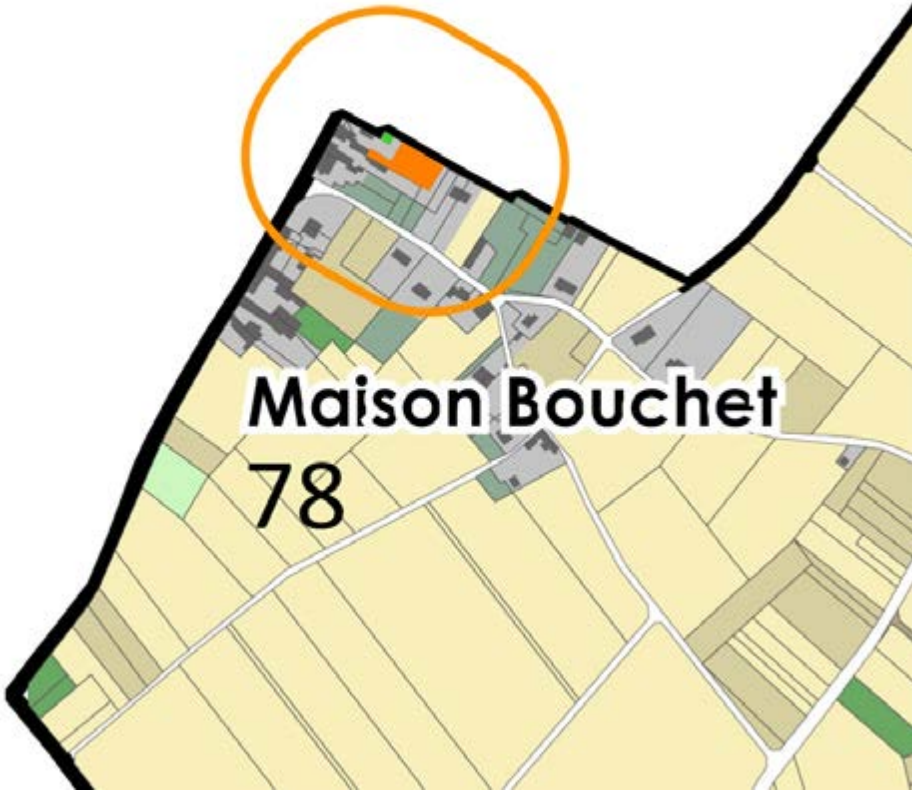
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



78. PICARD S.

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



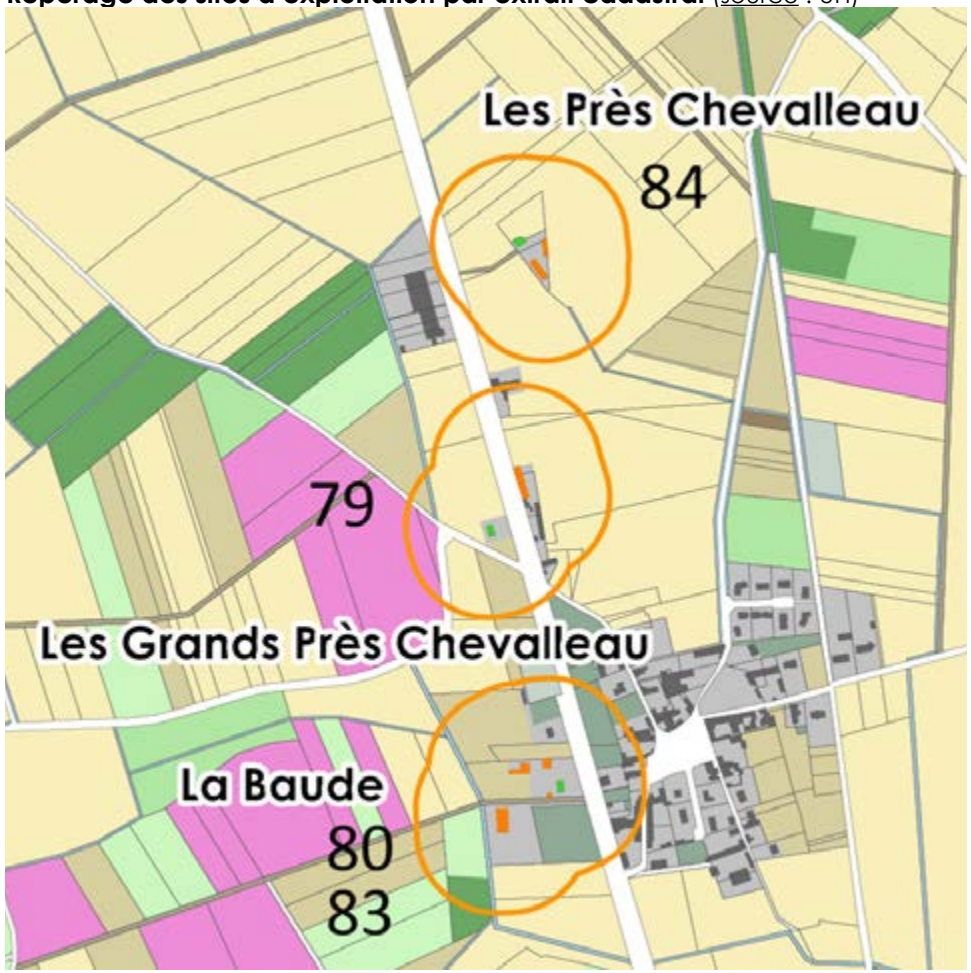
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



79. EARL DE VILLAINES

80. SCEA DES CHAMPS DE NOIRON

83. MOREAU V.

84. GALLARD N.

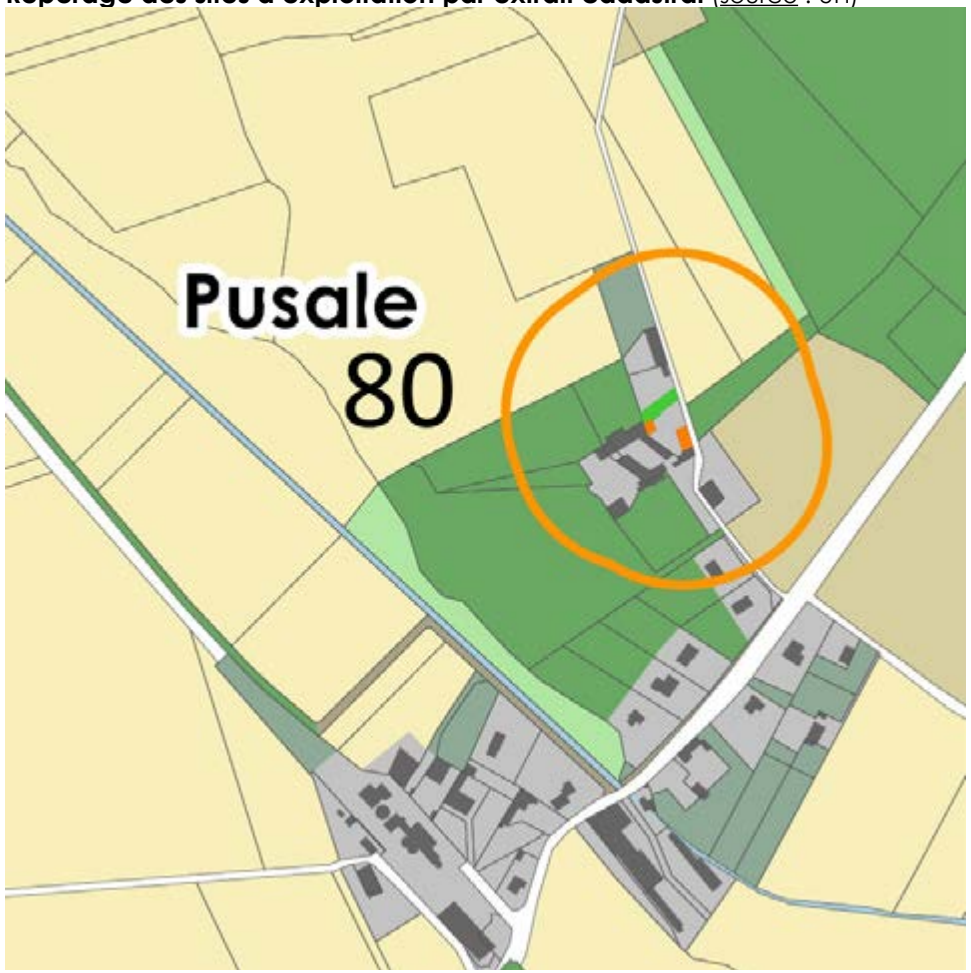
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



80. SCEA DES CHAMPS DE NOIRON

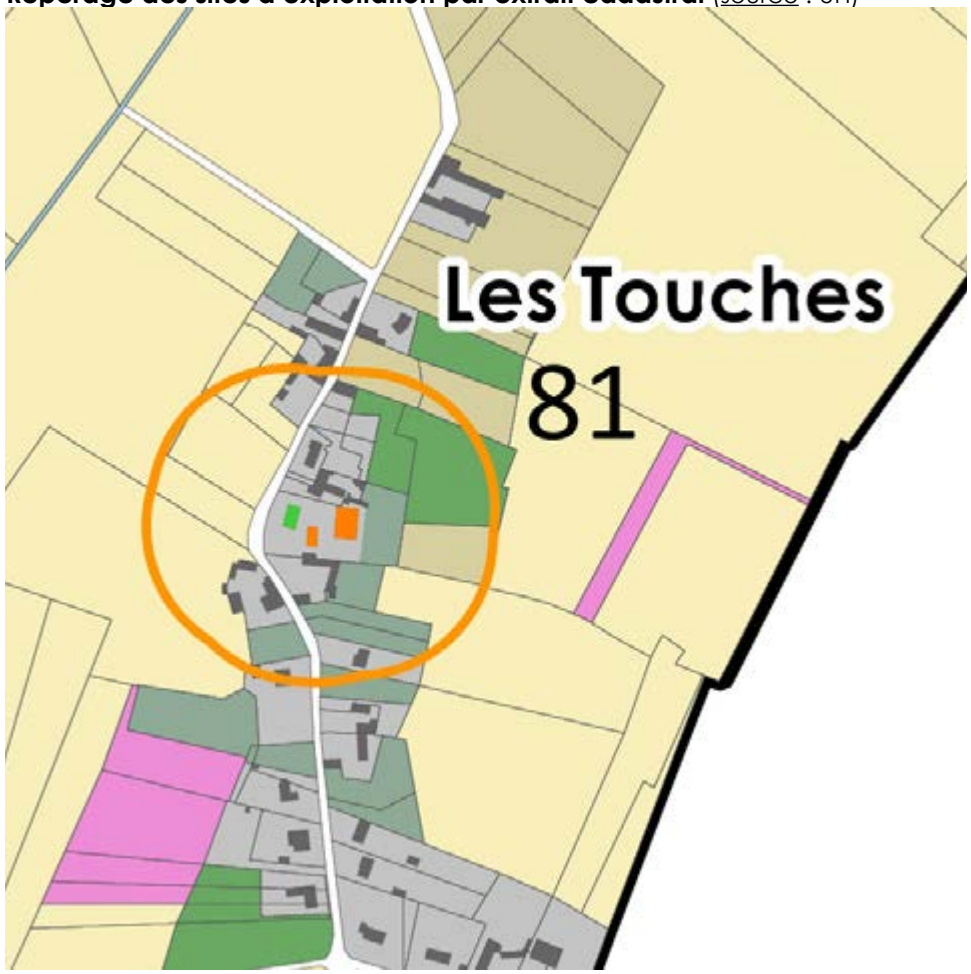
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



81. GRIS A.

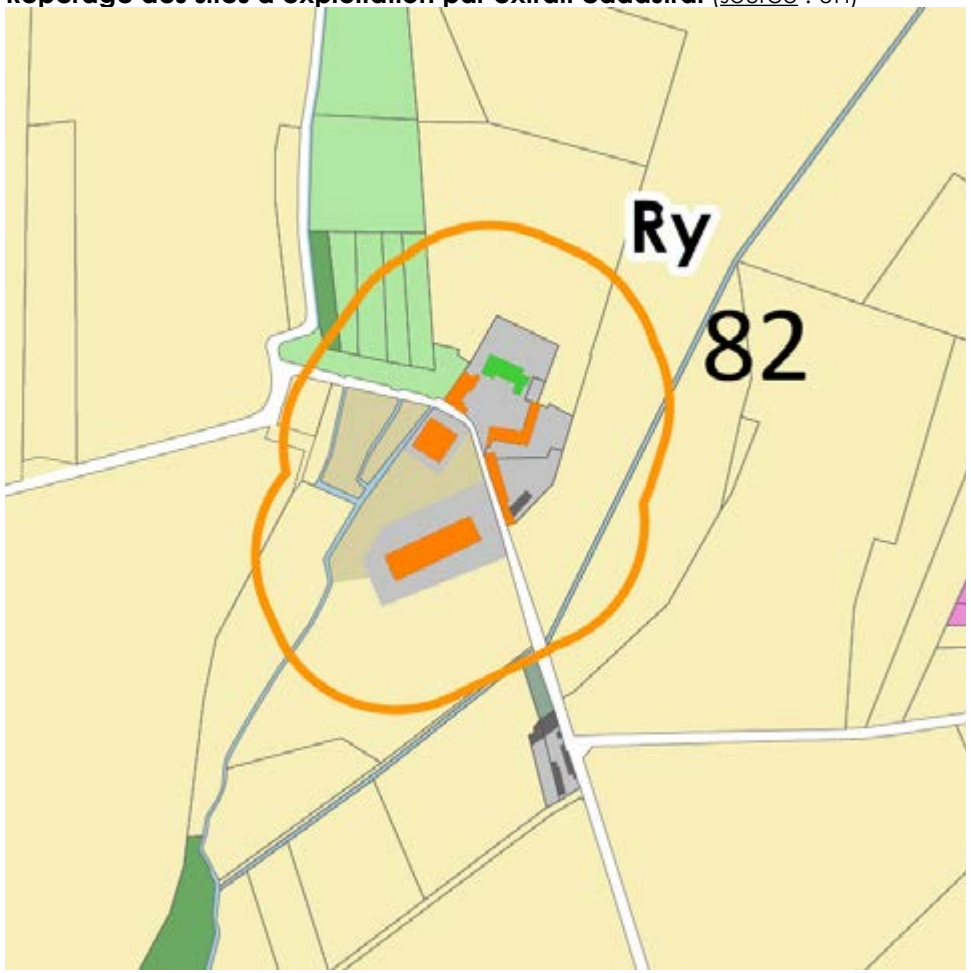
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)



82. CHATEAU DE RY

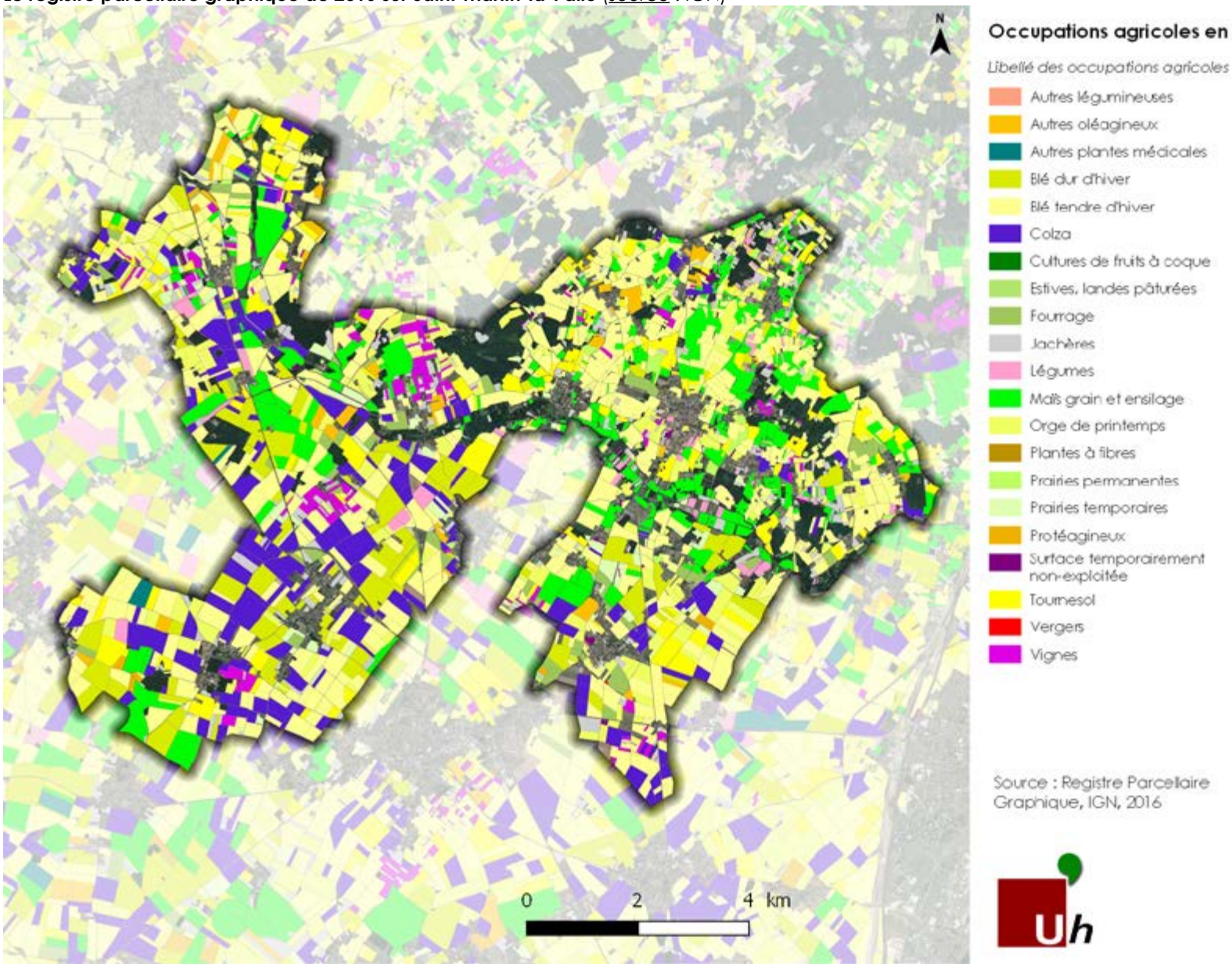
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

Le registre parcellaire graphique de 2016 sur Saint-Martin-la-Pallu (source : IGN)



Occupations agricoles en 2016

Libellé des occupations agricoles

- Autres légumineuses
- Autres oléagineux
- Autres plantes médicales
- Blé dur d'hiver
- Blé tendre d'hiver
- Colza
- Cultures de fruits à coque
- Estives, landes pâturées
- Fourrage
- Jachères
- Légumes
- Maïs grain et ensilage
- Orge de printemps
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Surface temporairement non-exploitée
- Tournesol
- Vergers
- Vignes

Source : Registre Parcellaire Graphique, IGN, 2016

Le Registre Parcellaire Graphique détermine les contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations. Cette base de données constitue une description à grande échelle et régulièrement mise à jour de la majorité des terres agricoles.

Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots est réalisée à l'échelle du 1/5 000ème sur le fond photographique et leur mise à jour est annuelle.

Force est de constater qu'il existe de grandes disparités du point de vue parcellaire entre le sud et notamment le secteur sud de Charrais et Blaslay qui ont fait l'objet de remembrements et le nord du territoire à hauteur de Vendeuvre-du-Poitou et Chéneché où le parcellaire est très déchiré.

Il convient d'ailleurs de signaler qu'un projet de remembrement est en cours sur le Nord de Vendeuvre-du-Poitou.

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

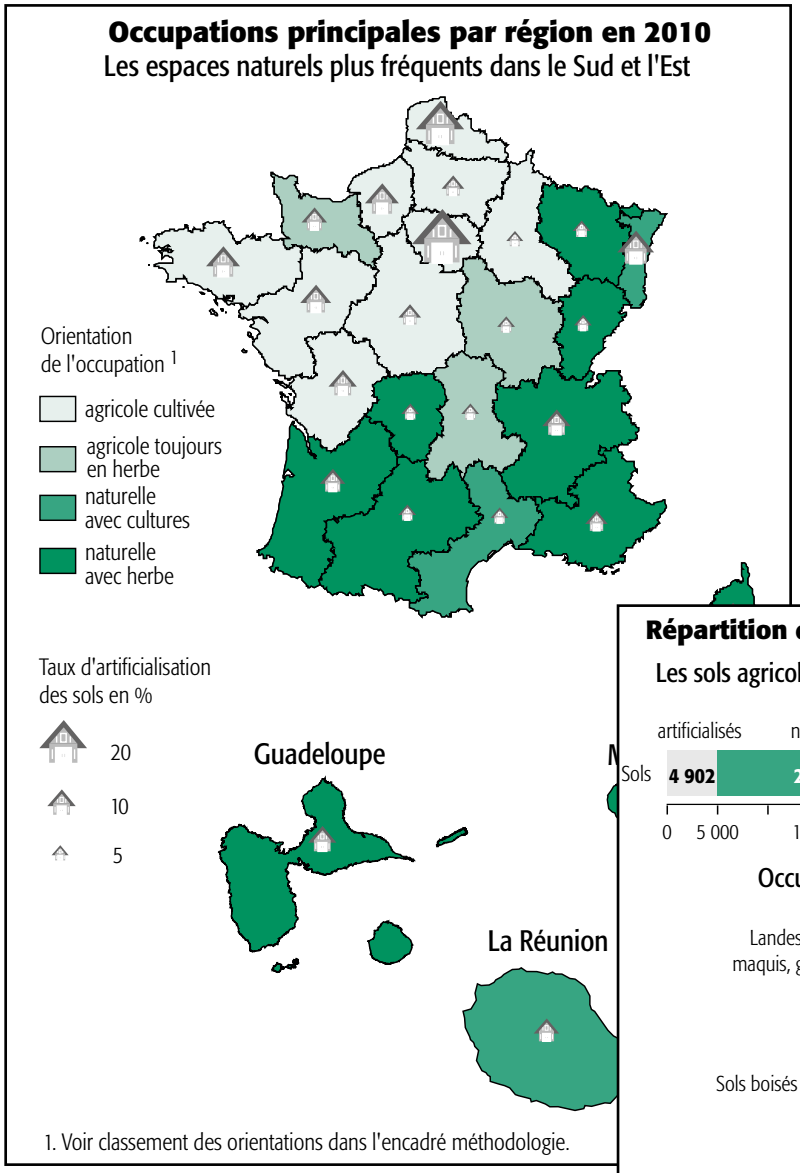
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

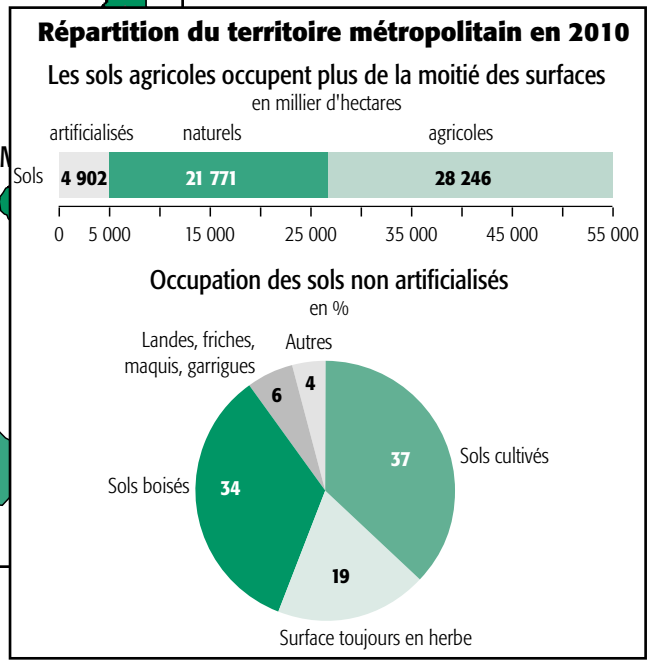
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créées par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne

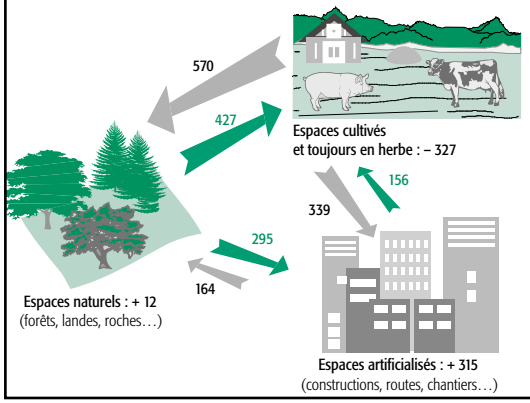
Le PLU est tenu de prendre en compte la « charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne », qui a été élaborée en 2011 par l'État en association avec la Chambre d'Agriculture de la Vienne et les collectivités territoriales, ainsi que de nombreux autres acteurs publics et parapublics locaux.

Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU. La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne a pour vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire.

Le document rappelle que sur les dix dernières années (1995-2005), le département de la Vienne a été affecté par une pression croissante sur les espaces agricoles à l'origine d'une urbanisation importante. Ce développement de l'urbanisation s'est orienté principalement vers un habitat individuel. Ce sont 16 700 nouvelles maisons individuelles construites, soit 1520 logements par an. La consommation d'espace est estimée à 300 hectares par an.

Changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole
en millier d'hectares

Des échanges aux dépens des sols agricoles



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Les constructions d'habitation occupent dans la Vienne une superficie moyenne parcellaire de 2 000 mètres² (1763 mètres² en 2005, et 1724 au niveau national) soit une forte consommation d'espace et un gaspillage qui s'effectue au préjudice des terres agricoles. Cet étalement urbain est alimenté par un éloignement croissant de la population vis-à-vis des centres urbains.

Au regard de ces constats, la charte détermine des orientations et des leviers d'action afin de limiter l'érosion des surfaces agricoles. La première orientation de la charte vise à considérer l'agriculture et la forêt comme composante à part entière du territoire. Les PLU doivent constituer des outils de protection des activités agricoles.

La seconde orientation vise à garantir à utiliser l'espace de façon économe et raisonnée, via les documents d'urbanisme. Le droit de préemption urbain et les zones agricoles protégées sont divers outils à disposition des collectivités pour agir en faveur de la protection des terres agricoles, via un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Enfin la troisième orientation de la charte vise à encourager une approche de l'utilisation des territoires sur le long terme et à une échelle adaptée. Les dynamiques agricoles s'affranchissent des limites communales, tout comme les besoins en habitat et activités. C'est pourquoi le recours au SCOT pour traiter ces problématiques et enjeux semble le plus approprié. Cela passe par une utilisation et une optimisation des outils à disposition, tout en favorisant la concertation entre les acteurs et usagers de l'espace.

Dans le cadre de son diagnostic, le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...).

Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées. Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...), ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

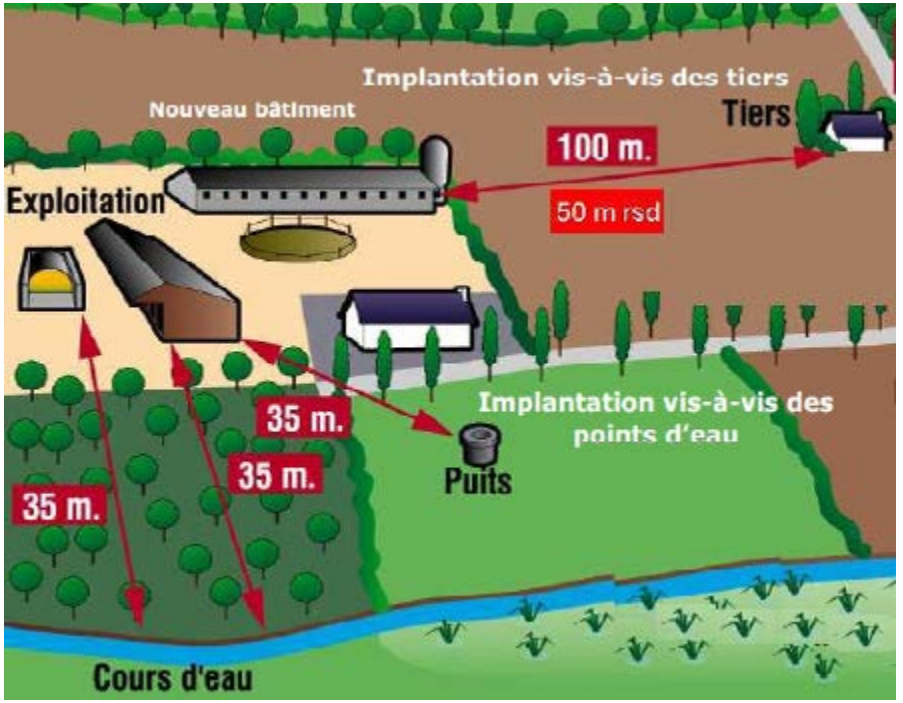
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation à la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte pour une gestion économe de l'espace rural d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension. Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine.

Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles. Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU doit donc déterminer au cas-par-cas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie,** lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.



3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements en forte croissance

En 2017, le parc de logements de la commune compte **2432 logements**. On retiendra que le parc de logements de la commune s'est fortement développé depuis la fin des années 1970, en corrélation avec une démographie en nette hausse. L'évolution globale du parc est de +90% entre 1968 et 2014 selon l'INSEE, et de +39 % sur la seule période 1999-2014. Les chiffres récents tendraient à afficher une période plus calme...

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Martin-la-Pallu

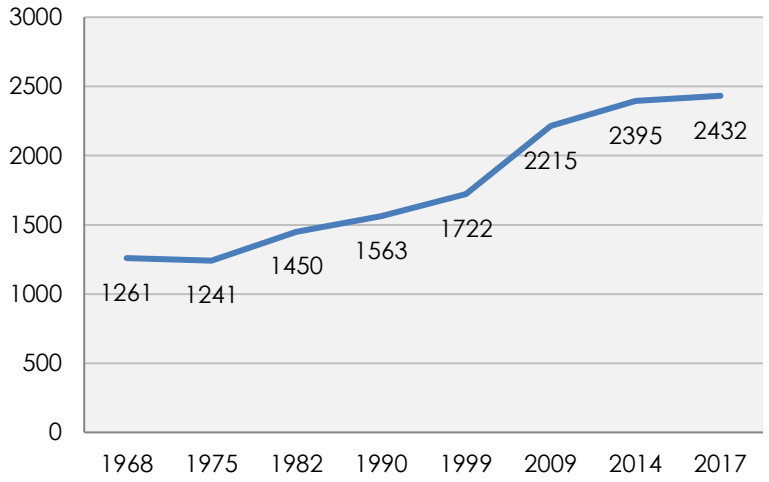
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**1 261**	**1 241**	**1 450**	**1 563**	**1 722**	**2 215**	**2 395**
Résidences principales	1076	1041	1 233	1 346	1 544	2 020	2 172
Résidences secondaires	44	64	78	108	86	62	51
Logements vacants	141	136	139	109	92	132	171

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

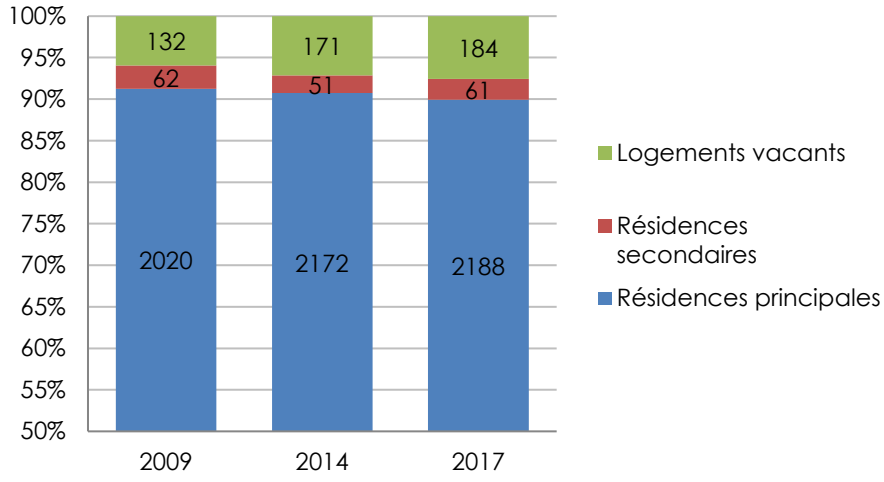
Dans le détail, le parc se compose à **90% de résidences principales,** 2.5% de résidences secondaires et 7.5% de logements vacants. Des proportions qui sont relativement constantes depuis 2009.

En outre, le parc est composé à plus de **95.6 % de maisons individuelles.** Les appartements ne représente que 4 %. Ils sont essentiellement regroupés sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.

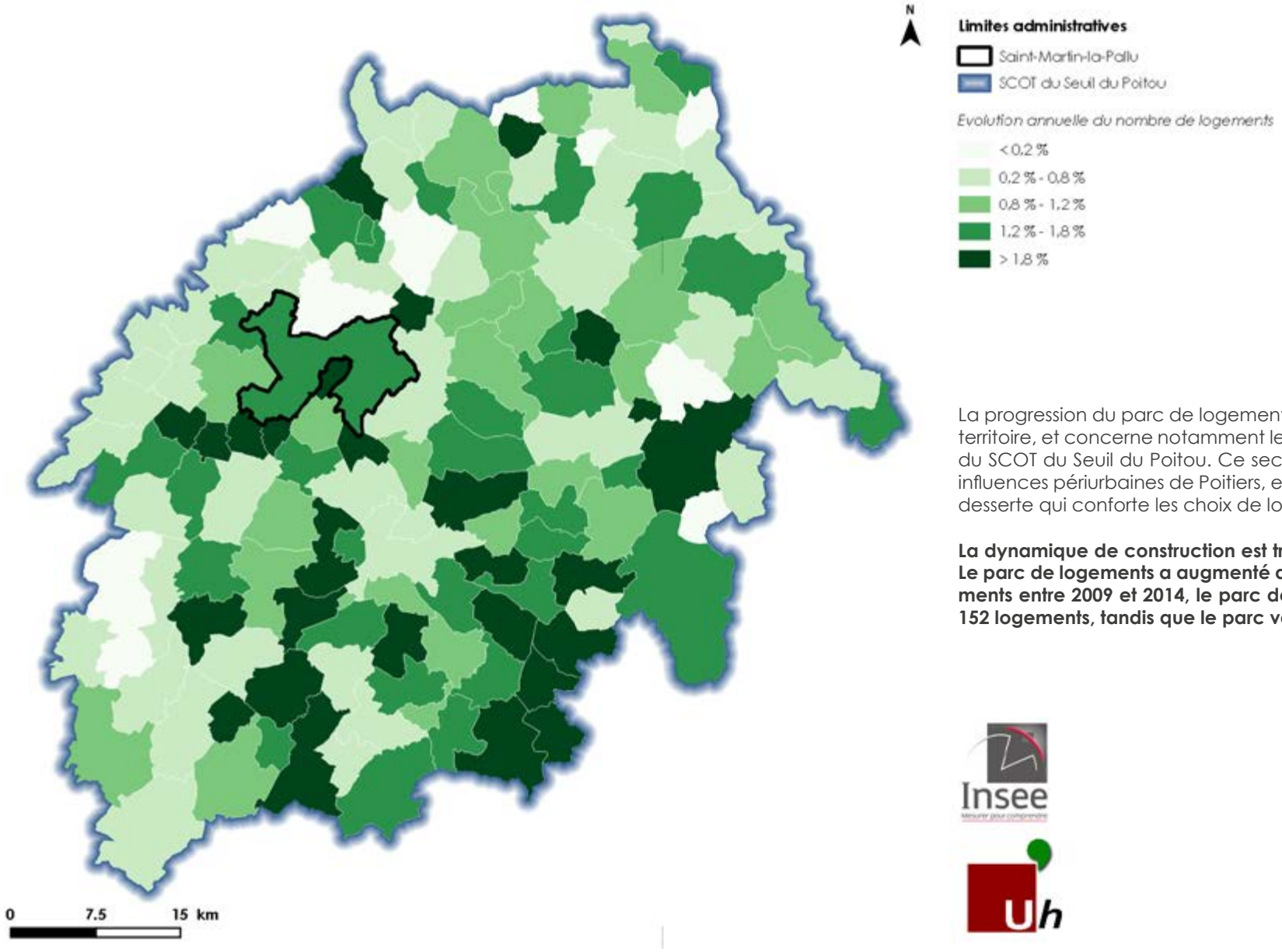
Evolution du nombre de logements



Catégories et types de logements



L'évolution annuelle du parc de logements entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



La progression du parc de logements est particulièrement forte sur le territoire, et concerne notamment le secteur Nord-Ouest et le Sud-Est du SCOT du Seuil du Poitou. Ce secteur profite particulièrement des influences périurbaines de Poitiers, et profite également de sa bonne desserte qui conforte les choix de localisation des ménages.

La dynamique de construction est très forte sur Saint-Martin-la-Pallu. Le parc de logements a augmenté de l'ordre de 181 nouveaux logements entre 2009 et 2014, le parc des résidences principales gagne 152 logements, tandis que le parc vacant en gagne 39.

L'évolution des logements vacants

La vacance selon l'INSEE

La commune compte 184 logements vacants en 2017 selon le décompte de l'INSEE, contre 92 en 1999. Le parc vacant a donc enregistré une hausse significative. On remarquera néanmoins que cette évolution concerne essentiellement l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou et dans une moindre mesure Charrais.

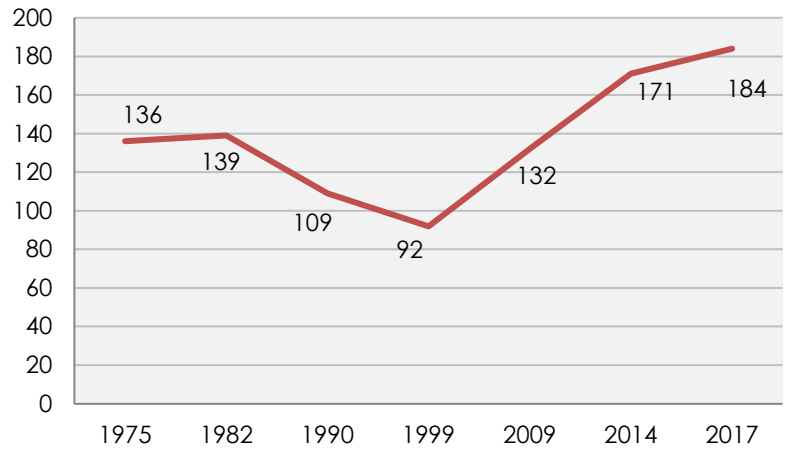
Selon les données SIGENA, la vacance concernerait 165 maisons et 13 appartements.

Avec un **taux global de 7,6 % selon l'INSEE** et une proportion en légère hausse, cette vacance ne traduit pas pour autant une situation d'alerte sur le territoire. Le niveau de vacance à l'échelle intercommunale (CdC Haut Poitou) est d'ailleurs équivalent à celui de la commune (8 % en 2017). Il s'agit donc d'un chiffre à mettre en relation avec la conjoncture économique et locale.

En outre, les initiatives pour aider à la rénovation des logements et les aides énergétiques sont des leviers intéressants pour contenir l'augmentation de la vacance. Les politiques publique invitent aujourd'hui davantage à la réhabilitation des logements existants ce qui est un point positif localement.

D'ailleurs la vacance est souvent à mettre en relation avec le phénomène de dévitalisation des bourgs. Or, les orientations retenues par la municipalité notamment le projet de requalification du centre bourg de Vendeuvre-du-Poitou sont de nature à lutter contre la vacance.

Evolution du nombre de logements vacants

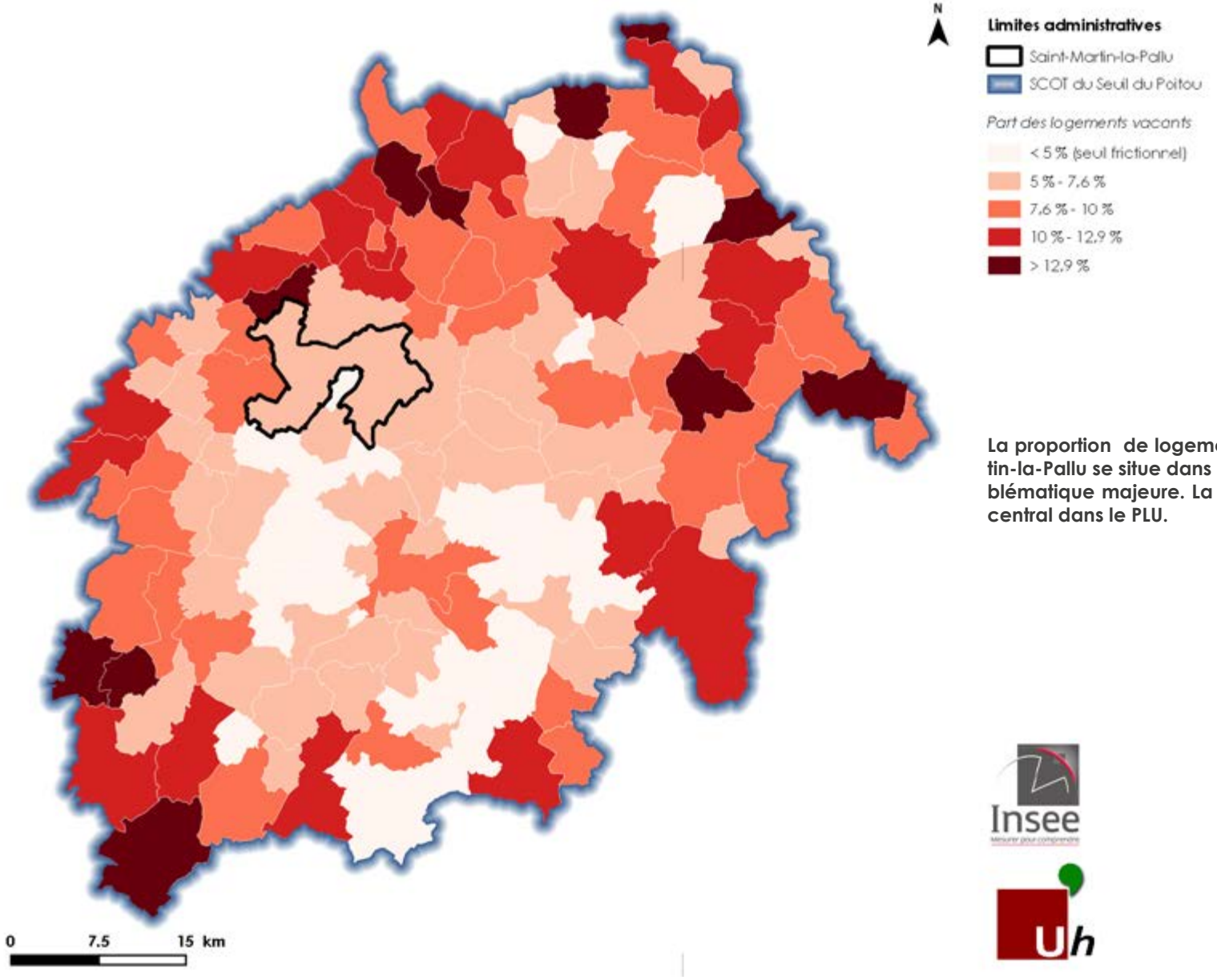


Évolution du nombre de logements vacants

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Blaslay	6	13	18	7	11	12	13
En volume (%)	*4,2*	*9,6*	*11,5*	*4,6*	*5,8*	*5,1*	*5,3*
Charrais	22	25	20	13	13	16	35
En volume (%)	*12,5*	*13,0*	*8,9*	*5,4*	*5,0*	*4,1*	*8,1*
Chéneché	19	16	13	13	7	11	9
En volume (%)	*20,0*	*17,0*	*11,9*	*10,8*	*5,8*	*7,6*	*5,8*
Vendeuvre-du-Poitou	73	68	79	68	49	82	100
En volume (%)	*10,0*	*9,6*	*9,3*	*7,3*	*4,8*	*6,4*	*7,1*
Varennes	*21*	*14*	*9*	*8*	*12*	*11*	*14*
En volume (%)	*23,6*	*15,7*	*10,1*	*9*	*13,5*	*12,4*	*15,7*

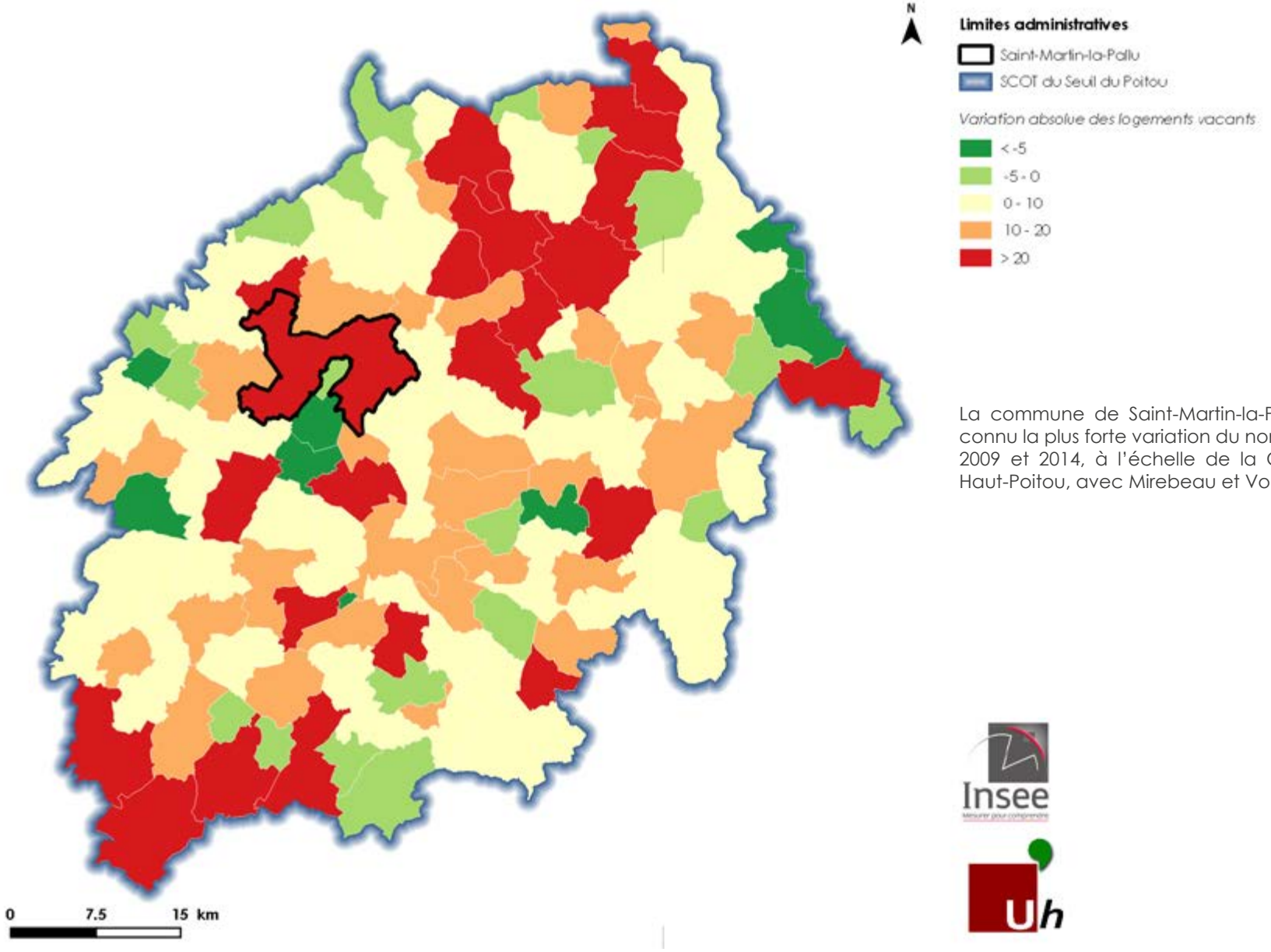
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP201

La part des logements vacants dans le parc de logements en 2015 selon l'INSEE



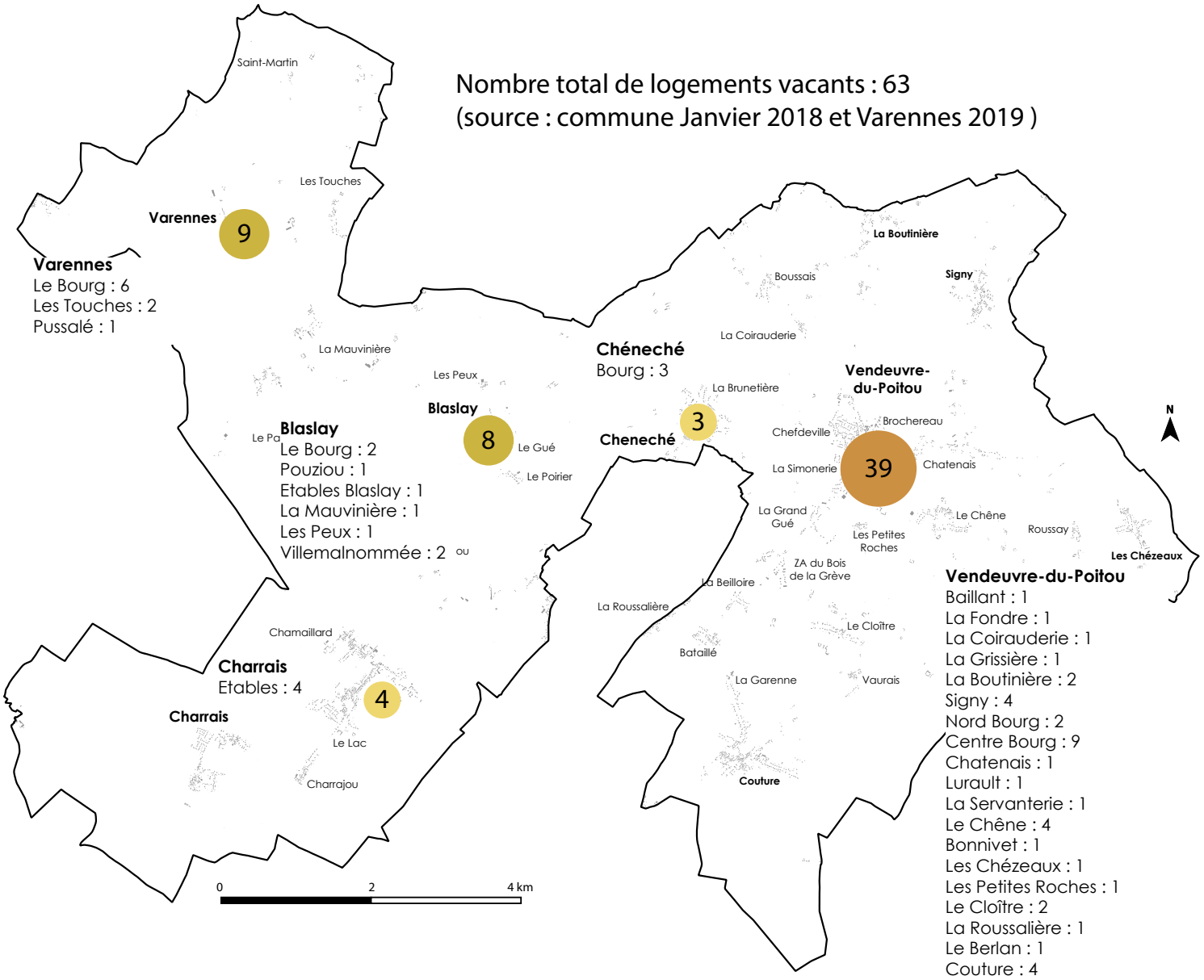
La proportion de logements vacants de la commune de Saint-Martin-la-Pallu se situe dans la moyenne locale et ne traduit pas de problématique majeure. La résorption de la vacance ne sera un levier central dans le PLU.

Évolution du parc de logements vacants en valeur absolue entre 2010 et 2015



La commune de Saint-Martin-la-Pallu est l'un des territoires qui a connu la plus forte variation du nombre de logements vacants entre 2009 et 2014, à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, avec Mirebeau et Vouillé.

Localisation des logements vacants (source ; commune)



La vacance selon le recensement opéré par la commune

A l'occasion de la révision du PLU, les services de la commune de Saint-Martin-la-Pallu aidés des élus, ont établi leur propre inventaire des logements vacants sur la base d'un repérage sur le terrain et de l'analyse des données relatives à la collecte des déchets.

Ces travaux conduits en 2019 ont permis de recenser un total de **63 logements vacants correspondant à la vacance structurelle.** Il s'agit principalement d'habitations anciennes qui nécessiteraient de gros travaux de rénovation.

A cela s'ajoutaient **une trentaine de logements en vente.**

Cette étude concluait donc à l'existence d'environ 90 logements vacants effectifs.

De plus, les élus de la commune faisaient part d'un important turn over (renouvellement) avec beaucoup de demande de logements locatifs.

A noter, le nombre de logements en vente est passé d'une trentaine de maisons en 2017-2018 à seulement une dizaine en 2020.

D'un point de vue géographique, ce repérage a permis de mettre en avant la dispersion des logements vacants qui se répartissent de manière diffuse sur le territoire même sur le territoire de l'ancienne commune de Vendreuvre-du-Poitou.

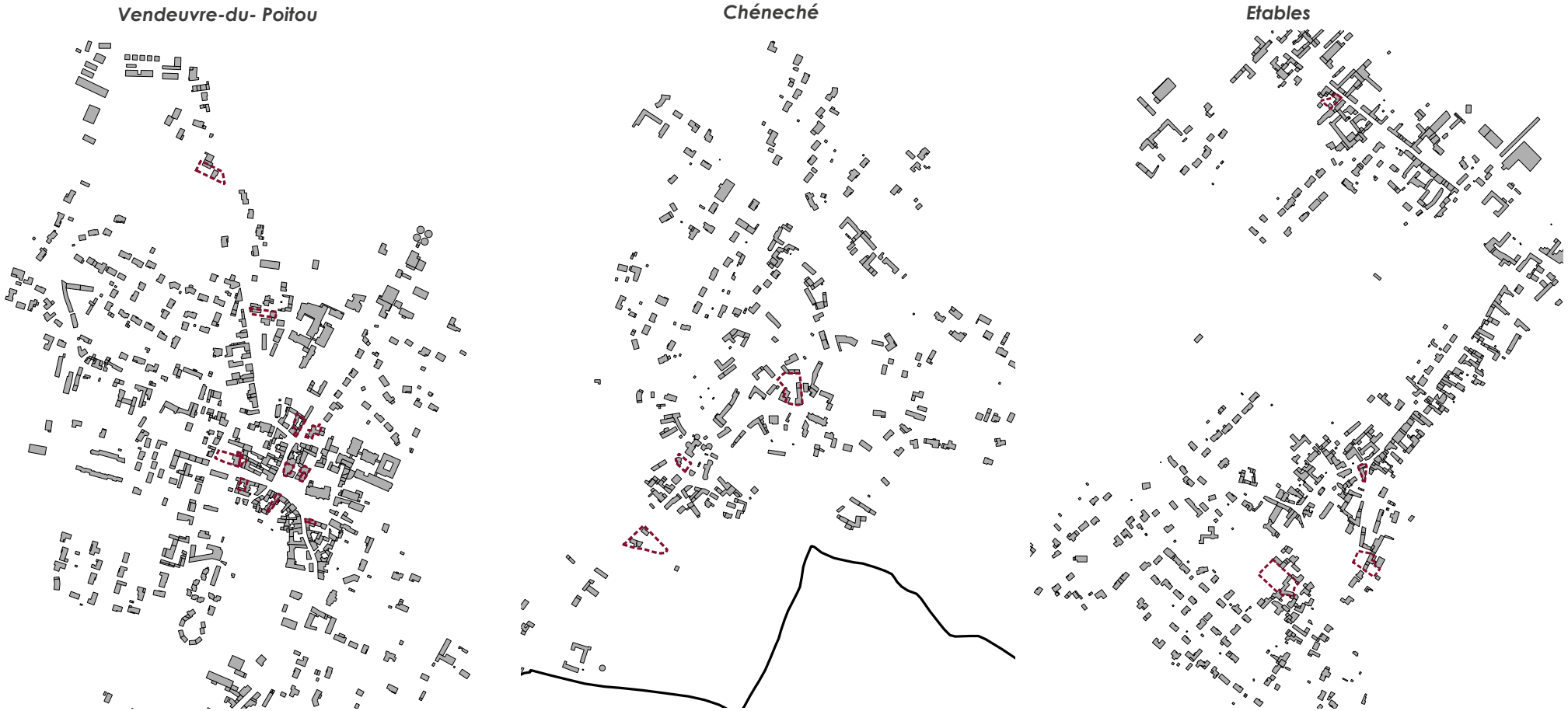
De nombreux hameaux sont impactés mais il ne ressort pas de cette étude, de quartier ou hameau dans une situation « d'abandon ».

Repérage des logements vacants dans les principaux bourgs de la commune

Vendeuvre-du- Poitou

Chéneché

Etables



La commune a donc entrepris un premier repérage à la parcelle des logements vacants que l'on peut qualifier de structurels notamment dans les coeurs de bourg. Force est de constater que cela concerne souvent d'anciennes maisons traditionnelles de grande taille dont la situation est stratégique au regard des équipements et des services. Dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou, la commune qui s'investit dans la redynamisation du bourg a donc décidé l'acquisition d'une de ces grandes maisons en vue de la réhabiliter et d'y réaliser plusieurs logements locatifs..

La vacance selon le diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou

Au regard du diagnostic du SCOT du Seuil-du-Poitou, la vacance au sein du territoire du SCOT du Seuil du Poitou s'établit au total à **15 156 logements vacants soit un taux d'environ 8 %.** Plus de la moitié de ces logements se situent dans les deux grands pôles urbains de Poitiers et de Châtellerault, avec une problématique plus élevée pour Châtellerault, car elle est corrélée à un manque d'attractivité.

Le parc ancien apparaît comme le plus affecté par la vacance : 77 % des logements vacants se situent dans le parc construit avant 1975. Certaines Communautés de Communes ressortent un taux de vacance plus élevé que la moyenne. Par exemple, les habitations anciennes de plus de 40 ans sont responsables de 90 % de la vacance dans la Communauté de Communes des Vals de Gartempe et Creuse et 87 % dans le Mirebalais. Sur ces mêmes territoires, la vacance structurelle, est aussi très présente, plus de 24 % des logements vacants le sont depuis plus de 4 ans.

Néanmoins, d'autres Communautés de Communes vont connaître des taux relativement faibles, dont l'ancienne CC du Neuvillois, avec seulement 5 % de taux de vacance. Un territoire attractif mais qui semble confronté à une problématique différente avec de la vacance de logements récents. En effet, **les maisons récentes datant d'après 1999 sont responsables de 16 % de la vacance total du Neuvillois.**

RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE TERRITOIRE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Objectif 23 : Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité

Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché :

- *Objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2% / an dans les territoires où le taux de vacance est élevé mais où il existe un potentiel pour créer une offre attractive dans une partie du parc vacant : secteurs de Grand Châtellerault Nord et Centre, secteurs de Grand Poitiers Centre et Est.*

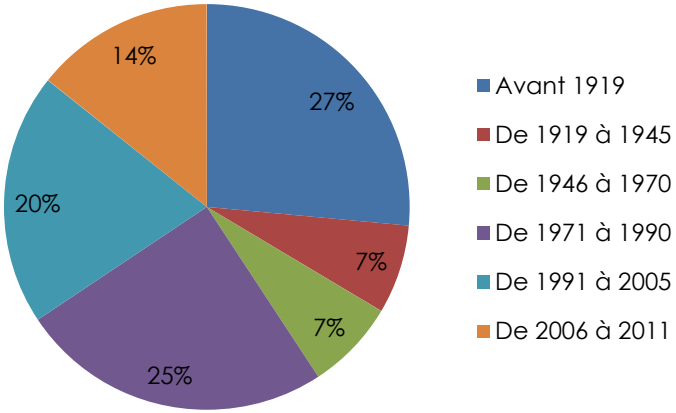
- ***Objectif de stabilisation du parc vacant dans les autres territoires où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : secteurs Haut-Poitou Ouest et Est et Nord, secteurs de Grand Châtellerault Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.***

3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Le parc de logements de la commune de Saint-Martin-la-Pallu est majoritairement tourné sur de l'habitat contemporain par rapport aux logements anciens (avant 1946). En 2014, les logements construits avant 1946 représentent 35 % de l'ensemble des logements comptabilisé sur la commune.

Au sein du parc contemporain, la plupart des logements ont été réalisés entre 1971 et 1990. Les logements comptabilisés comme les plus récents par l'INSEE (entre 2006 et 2011) représentent 15 % du parc. Le rythme de renouvellement du parc est donc important, au regard d'un niveau de construction fort sur les dernières années.

Ancienneté des résidences principales sur Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE en 2014

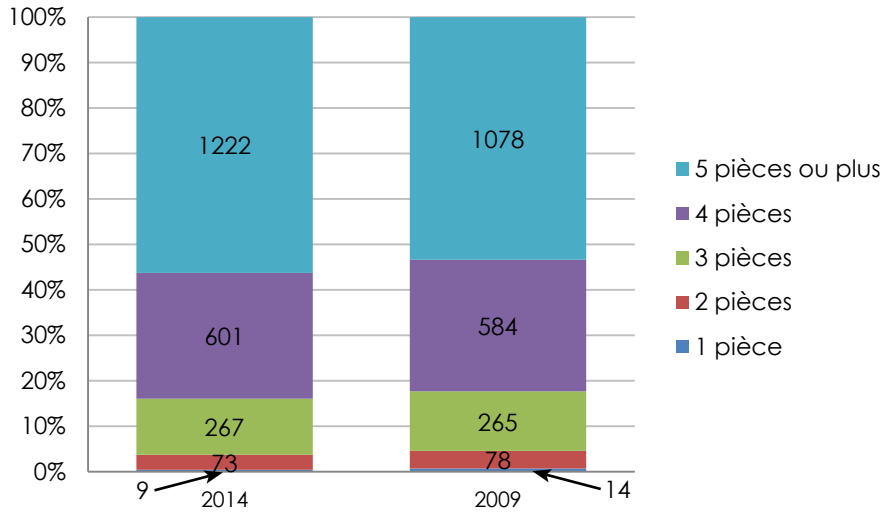


Par ailleurs, le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de la maison individuelle. Néanmoins, on compte 4,5 % d'appartement sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou, principalement situés dans le bourg. Seulement 2 appartements sont comptabilisés à Chéneché et 5 à Charrais, Blaslay en dénombre 23 et Varennes n'en compte aucun.

Ces logements à dominante individuelle sont de grande taille. Ainsi, **56,3 % des résidences principales ont au moins 5 pièces.** Par ailleurs, on relève en moyenne **4,9 pièces par résidence principale sur la commune.** Néanmoins, les « petits » logements (3 pièces ou moins) représentent 16,1 % du parc de logements. Ce dernier compte notamment 12,3% de logements de 3 pièces.

Il est important de mettre en valeur cette offre en logements intermédiaires, qui serait susceptible de répondre aux besoins spécifiques de certains ménages (individus seuls, personnes âgées...).

Nombre de pièces par résidence principale selon l'INSEE en 2014



Le confort des logements

On précisera qu'en 2014, 97,7 % des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, soit 2121 résidences principales. **Ce confort des résidences principales, bien qu'apparemment satisfaisant, permet de déduire l'existence de 51 logements qui, en 2014, ne semblent pas disposer des éléments de confort élémentaires.**

A titre de comparaison, 97,7 % des logements recensés par l'INSEE sur le territoire du Haut-Poitou disposent d'une baignoire et/ou d'une douche en 2014, la commune est donc dans la moyenne.

Le confort des logements selon l'INSEE

	2014	%	2009	%
Ensemble	**2172**	**100**	**2020**	**100**
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	2121	97,7	1960	97
Chauffage central collectif	15	0,7	8	0,4
Chauffage central individuel	831	38,3	816	40,4
Chauffage individuel tout électrique	801	36,9	726	35,9

Sources : Insee, RP2014

Force est de constater que la proportion de logements correctement équipés augmente avec la construction et le renouvellement progressif du parc, ne suscitant pas d'enjeu particulier au sein du projet communal.

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

La part des propriétaires et des locataires

Selon le recensement de l'INSEE de 2014, 82,3 % des résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale.

L**a part des logements locatifs ne s'élève donc qu'à 16,6 %. et celles des logements locatifs publics n'est seulement que de 1,6 %** ce qui est très faible.

En 2017, la commune de Saint-Martin-La-Pallu qui regroupe désormais plus de 5500 habitants ne compte que **32 logements appartenant au parc locatif social.** Il s'agit là d'un nombre très insuffisant pour répondre aux besoins existants.

Ces derniers se concentrent dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. EKIDOM compte 18 logements dans le lotissement du Moulin, 2 sur route de Lencloitre-Vendeuvre et 3 dans l'ancienne mairie de Vendeuvre-du-Poitou. Habitat de la Vienne compte 12 logements rue Charles Martineau et prévoit l'aménagement de 6 nouveaux logements locatifs dans une opération menée dans le prolongement de l'EPHAD.

La mairie quant à elle, loue directement 2 logements au dessus de la mairie et 1 logement place du Puit Tari.

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE

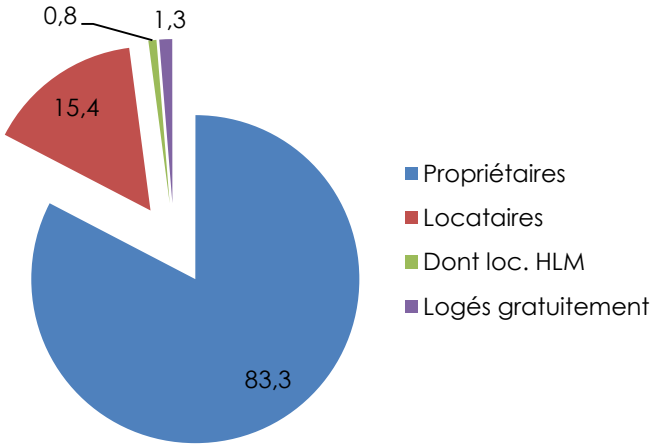
	Commune	EPCI	Vienne
Ensemble	2 172	16 590	198 755
Propriétaires (%)	82,5 %	76,6 %	61,8 %
Locataires (%)	16,4 %	22,0 %	36,6 %

Source : Insee, 2014

Ces logements locatifs sociaux se situent donc intégralement sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou. En matière de logement social, **la commune ne s'avère toutefois pas soumise aux obligations légales mentionnées à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.**

En définitive, **359 logements sont occupés par des locataires sur la commune.**

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2014



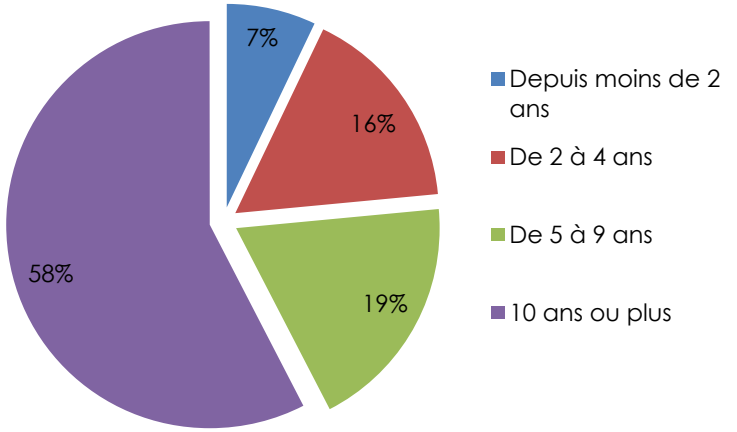
Dans les années futures, le maintien de l'offre locative sera un levier important pour garantir l'équilibre du parc de logements de la commune et ainsi la mixité. En effet, cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Pour parvenir à produire plus de locatif, la collectivité mise beaucoup sur la réhabilitation ce qui est d'ailleurs un point positif à la fois pour le dynamisme communal puisque cela concerne des logements dans les centres bourgs et pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Concernant le logement social, la commune a d'ailleurs d'ores et déjà programmé la réhabilitation de 3 logements dans l'ancienne mairie de Vendeuvre avec Ekidom, le conventionnement de deux logements au-dessus de la mairie de Vendeuvre, la construction de 3 ou 4 logements sur un terrain préempté sur la place du Puits Tari à Vendeuvre, la réhabilitation de deux logements à l'ancienne école élémentaire de Charrais et ainsi qu'un projet de réinvestissement de l'ancienne boulangerie du cœur de Vendeuvre-du-Poitou. A cela s'ajoutent les 6 logements programmés dans l'opération d'Habitat de Vienne dans le prolongement de l'EPHAD de la Fontaine. Au total, cela signifie qu'à court terme, la commune devrait parvenir à générer plus de 20 logements locatifs à coûts maitrisés. De plus, la commune s'engage à solliciter les bailleurs sociaux pour construire de nouveaux logements aidés dans le cadre de l'aménagement des secteurs 1AUh dont pour rappel la commune est pour partie propriétaire (terrain à Vendeuvre).

Le niveau de rotation des ménages au sein du parc de logements

En outre, on observe que la plupart des ménages habitent la commune depuis de nombreuses années. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,6 ans sur l'ancienne commune de Blaslay, 14,6 ans sur Charrais, 17,4 ans sur Chéneché, 18,1 ans sur Vendeuvre-du-Poitou et 21,4 ans sur Varennes. Ces quatre premiers niveaux d'ancienneté sont légèrement inférieurs à celui constaté à l'échelle intercommunale, de 19,7 ans.

Ancienneté d'emménagement moyenne sur Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE en 2014



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement*	Nbre pièces personne*
Ensemble	**1410**	**100**	**3474**	**4,7**	**1,9**
< de 2 ans	135	9,6%	318	4,3	1,8
De 2 à 4 ans	205	14,5%	536	4,2	1,6
De 5 à 9 ans	245	17,4%	716	4,9	1,6
≥ 10 ans	824	58,4%	1903	4,9	2,1

Sources : Insee, RP2014

**Données de l'INSEE sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou*

Par ailleurs, 58.4 % des ménages habitent la commune depuis 10 ans ou plus. Le niveau de sédentarité se révèle donc important, tout en étant légèrement modéré par une rotation des ménages. Ainsi, 24,1 % des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 5 ans.

On remarquera l'importante corrélation entre le statut d'occupation des résidences principales, le nombre de pièces par logement et l'ancienneté d'occupation des résidences principales. Cette corrélation révèle que la durée d'emménagement des locataires est généralement faible (4,1 ans sur Blaslay, 3,5 ans sur Charrais, 5,6 ans sur Chéneché, 5,2 ans sur Vendeuvre-du-Poitou et 7,8 ans sur Varennes en 2014).

3.5.4. Les gens du voyage

En vertu du **schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2025 de la Vienne**, il existe un besoin identifié de 24 places et un objectif de 18 places soit **9 emplacements** (1 emplacement pour 2 places) sur le secteur géographique d'implantation de Neuville-de-Poitou et Saint-Martin-La-Pallu (NB : se reporter à la page 83 du schéma départemental d'accueil des gens du voyage).

Chaque place doit avoir une surface minimale de 75 m², hors espaces collectifs, bâti, espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire d'accueil.

Un bloc sanitaire par emplacement est obligatoire intégrant au moins un lavabo, une douche et deux WC, soit dans le cas présent, 9 blocs sanitaires dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'aire d'accueil doit être raccordée à l'ensemble des réseaux (eau, électricité,...) avec des compteurs individuels par emplacement et la collecte des déchets doit y être prévue.

Ces aires sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir des familles qui ont adopté un mode de vie sédentaire.

Au regard de ces exigences, la commune de Saint-Martin-La-Pallu envisagerait de mettre à disposition de la CDC un terrain d'un peu plus de 3000m² correspondant à une ancienne aire des gens du voyage située entre les bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et Chéneché.

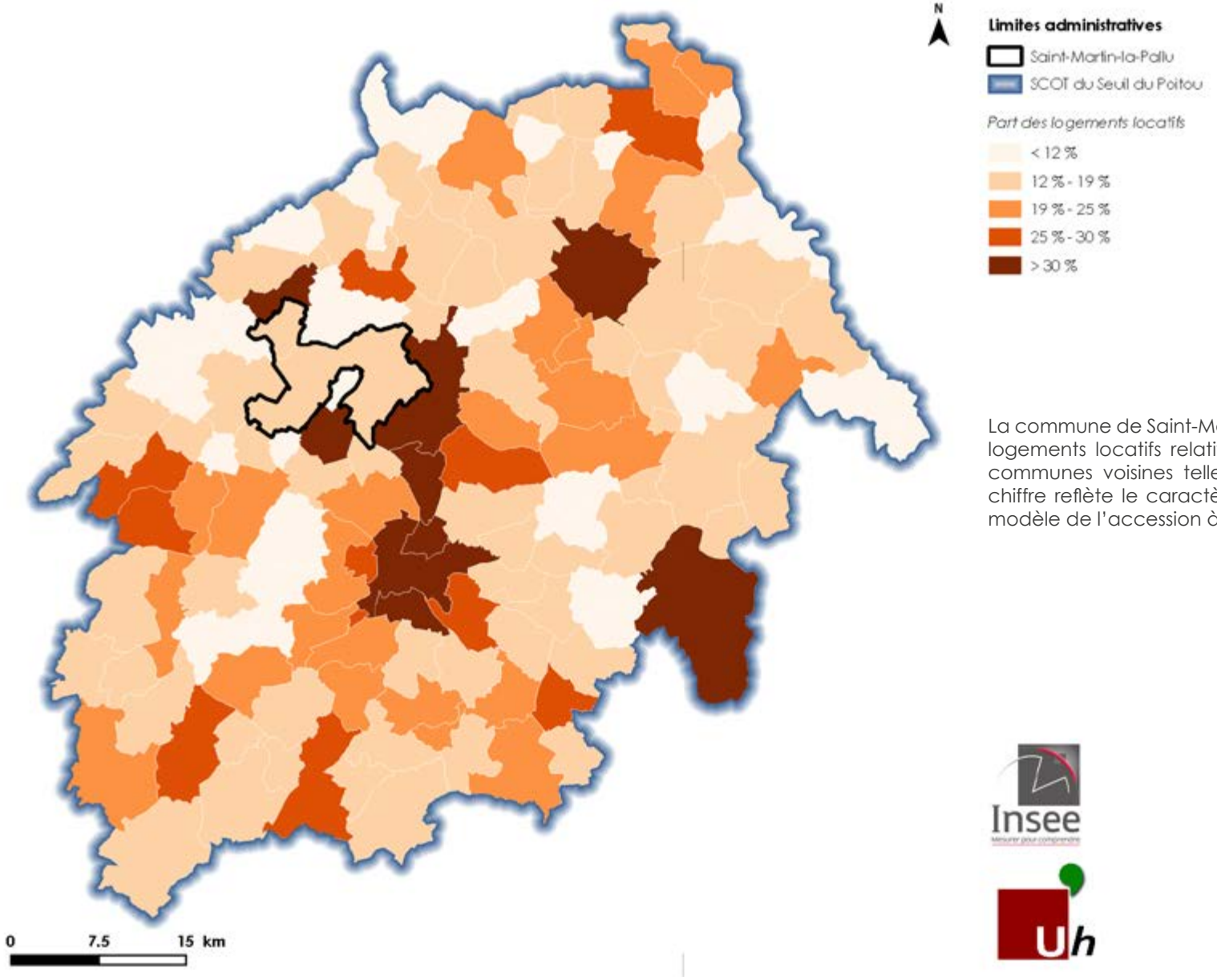
Ce terrain non loin des centralités, desservi en eau et qui peut être desservi en électricité et assainissement collectif (tous deux à moins de 130 mètres à l'entrée de Chéneché), appartient à la commune. Il n'est plus d'usage mais pourrait le redevenir car il ne présente pas de contrainte particulière : il ne figure dans aucun périmètre de protection environnementale, il ne s'agit pas d'une zone humide, et il n'est plus cultivé depuis longue date. Sous réserve d'aménagements paysagers pour garantir l'insertion paysagère de l'aire sur ce terrain actuellement pour partie dégagé, ce type de projet pourrait donc aboutir.

Il convient toutefois de souligner que la commune travaille aujourd'hui à un remembrement. De ces travaux pourraient aussi découler de nouvelles possibilités à toutes bien étudier et appréhender avec la Communauté de Communes qui pour rappel détient la compétence gens du voyage.

Vue sur le terrain entre Vendeuvre-du-Poitou et Chéneché



La part des logements locatifs privés sur les communes en 2015, selon l'INSEE



La commune de Saint-Martin-la-Pallu se distingue par son nombre de logements locatifs relativement bas, comparativement à d'autres communes voisines telles que Neuville-de-Poitou. Cependant, ce chiffre reflète le caractère périurbain de la commune, axée sur le modèle de l'accession à la propriété de la maison individuelle.

3.5.5 Les dynamiques de la construction pour le développement résidentiel

Le développement résidentiel selon les données SITADEL

SITADEL est une base de données régionales sur la construction. Elle est ici analysée comme une source d'information supplémentaire des données communales relatives à la construction, sans toutefois s'y substituer.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation						
	1998-2002	2003-2007	2008-2012	2013-2017	1998-2007	2008-2017
Nombre de logements autorisés sur la commune	268	248	188	96	516	**284**
Surface totale construite à destination du logement (m²)	562 544	423 670	254 400	157 892	986 214	**412 292**
Moyenne annuelle des superficies bâties (m²)	112 508	84 734	50 880	31 578	98 621	**41 229**
Surface moyenne des unités foncières (par logement, m²)	2 099	1 708	1 353	1 645	1 911	**1 451**

Source : données SITADEL 1996-2015, DREAL Nouvelle Aquitaine

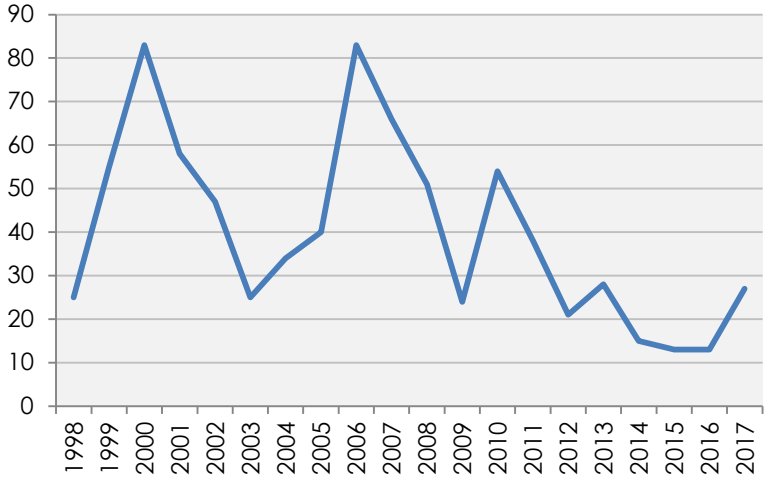
Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL Nouvelle Aquitaine comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

Selon les données SITADEL entre **2008 et 2017**, **284 logements auraient été autorisés sur les 5 communes**, le tout mobilisant **41,2 ha** ce qui équivaut à **1 451 m² par logement** (taux de densité de 6,9 log/ha).

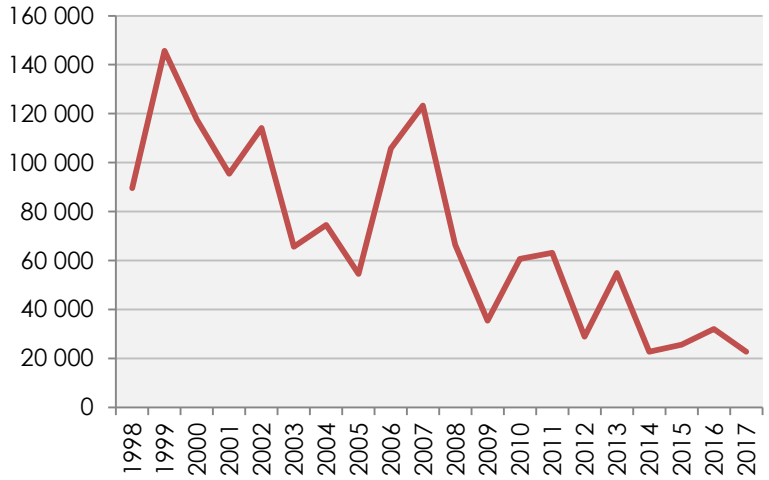
Les données SITADEL traduisent bien une chute de la construction dans les années 2015 et plus globalement les grandes évolutions observées sur les 20 dernières années. Les années 2000 ont enregistré un record en termes de constructions et ont été très consommatrices d'espace au regard de la surface moyenne des unités foncières surlesquelles portaient les opérations se rapprochait de 2000m². De telles dynamiques sont aujourd'hui très difficiles à soutenir car elles sont trop consommatrices d'espace.

Le PLU doit relever le défi d'un urbanisme maîtrisé plus sobre en consommation d'espace !

Evolution du nombre de logements construits sur Saint-Martin-la-Pallu entre 1998 et 2017 selon SITADEL



Surfaces consommées en mètres² par l'habitat sur Saint-Martin-la-Pallu entre 1998 et 2017 selon SITADEL



Analyse des données communales depuis 2010

A l'occasion de la révision du PLU, la municipalité a réalisé un bilan des autorisations à construire pour le développement résidentiel.

En 10 ans, la commune a délivré les autorisations pour la création de 269 nouveaux logements (permis de construire). Ces derniers découlent à 88% de constructions nouvelles (236 logements) et 12% de changements de destination (33 logements).

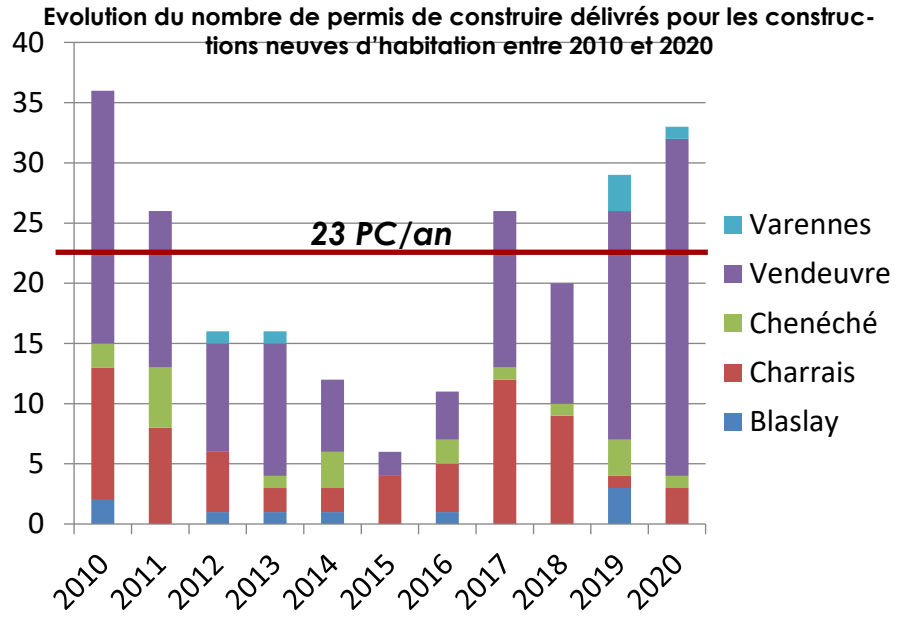
Force est de constater que le rythme de la construction neuve a beaucoup évolué depuis 2010, oscillant entre 7 permis de construire délivrés au plus bas en 2015 et 36 au plus haut en 2010.

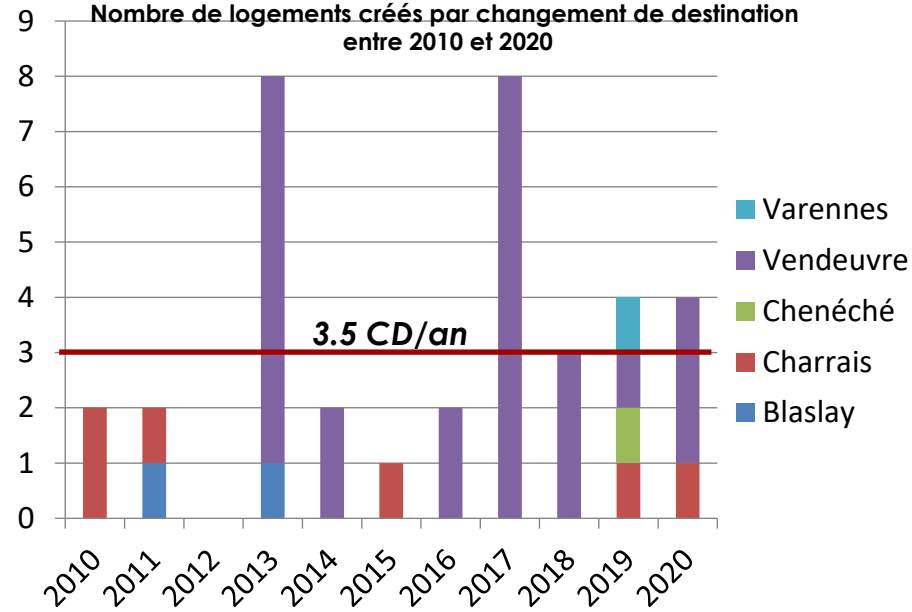
Le territoire a ainsi enregistré une chute de la construction entre 2012 et 2016 puis une relance dès 2017 portant le nombre total de constructions à **236 logements** et une **moyenne de près de 22 permis de construire par an**. Cette relance peut trouver une explication à la fois dans la conjoncture économique ou encore la « révision du PLU ».

A cela s'ajoute **33 changements de destination** qui ont principalement porté sur la transformation d'anciens bâtiments agricoles. Le rythme de ce type d'opérations est très aléatoire et certains changements de destination portant sur un seul bâtiment ont abouti à la création de plusieurs logements. Quant à leur situation géographique, tous ces changements de destination ne sont pas focalisés sur des fermes isolées en zone agricole, un bon nombre a concerné d'anciennes granges au coeur des hameaux et des bourgs. **Ainsi seuls 10 logements ont été crées à l'issue de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone N ou A et inventoriés dans l'ancien PLU de Vendeuvre-du-Poitou.**

Pour précision, ce PLU identifiait plus de 200 bâtiments pour d'éventuels changements de destination mais il convient de signaler que plusieurs étaient des dépendances dans des fermes devenues des habitations et dont la transformation ne nécessitait que des demandes de changement d'affectation. Un bilan a été effectué et au final, sur le territoire de la commune nouvelle en 2020, seulement 13 anciens bâtiments agricoles isolés en zone A ont été repérés pour changer de destination (cf projection et justifications) .

Par ailleurs, le nombre des constructions tout comme celui des changements de destination autorisés est plus important sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du Poitou. Elle enregistre **60% des opérations de constructions neuves** et 80% des changements de destination, traduisant une plus forte pression sur ce secteur et attestant son poids dans la dynamique de la commune nouvelle.





La surface totale mobilisée pour le développement résidentiel (repérage des unités foncières hors VRD) représente **24,9 hectares soit une moyenne de 1055m² par nouveau logement construit .**

Cela correspond à une densité nette (hors VRD) de l'ordre de 9.5 logements/hectare et une consommation d'espace de l'ordre de 2.5 ha par an uniquement pour le résidentiel.

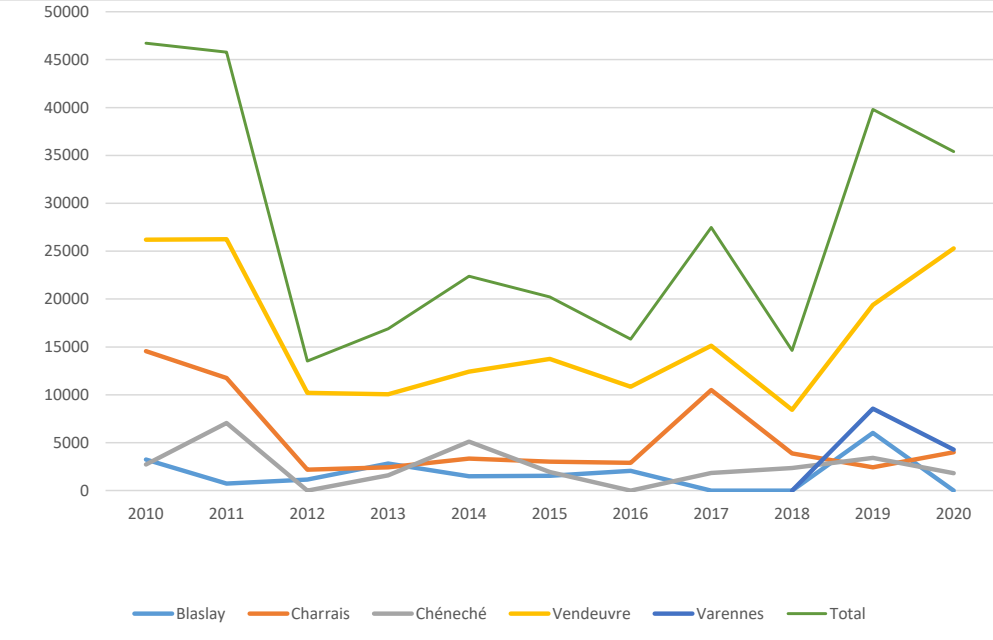
En outre, les constructions nouvelles se sont réalisées sur l'ensemble du territoire accentuant le phénomène de dilution de l'urbanisation.

La répartition de ces constructions neuves est particulièrement diffuse sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou et force est de constater que ces constructions découlent rarement de scissions de terrain mais encore principalement d'extensions.

A ce jour où le législateur a consacré l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et que le projet de SCOT Seuil du Poitou affiche des ambitions fortes en matière de maîtrise du développement urbain et de densification, le projet devrait participer à contenir davantage le développement résidentiel et parvenir à augmenter le taux de densité dans les futures opérations.

Le PLU a également vocation à davantage structurer le développement résidentiel dans un souci de hiérarchisation et de lutte contre l'étalement.

Evolution des surfaces consommées pour le développement résidentiel

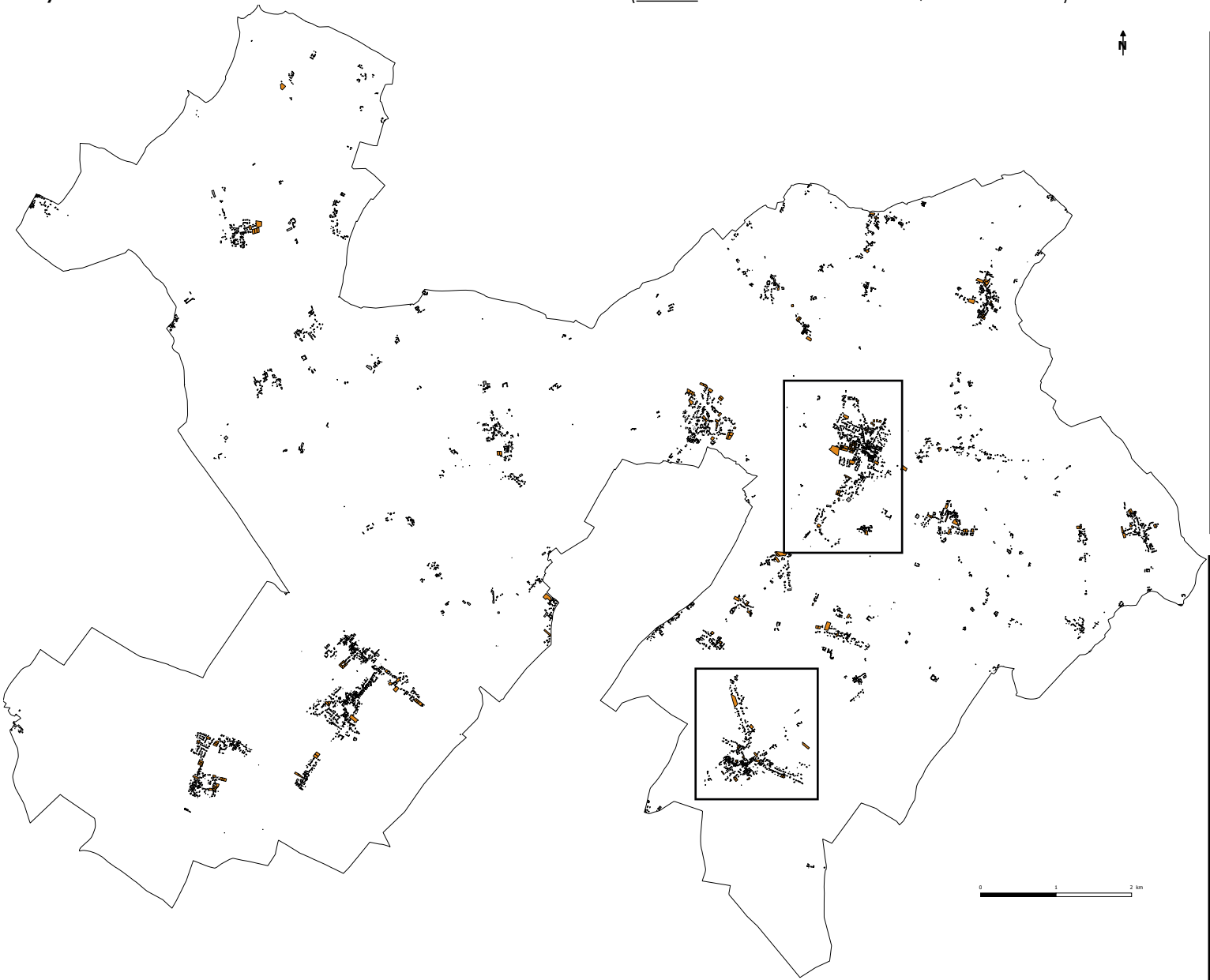


- Une production de l'ordre de 27 logements par an entre 2010 et 2020.

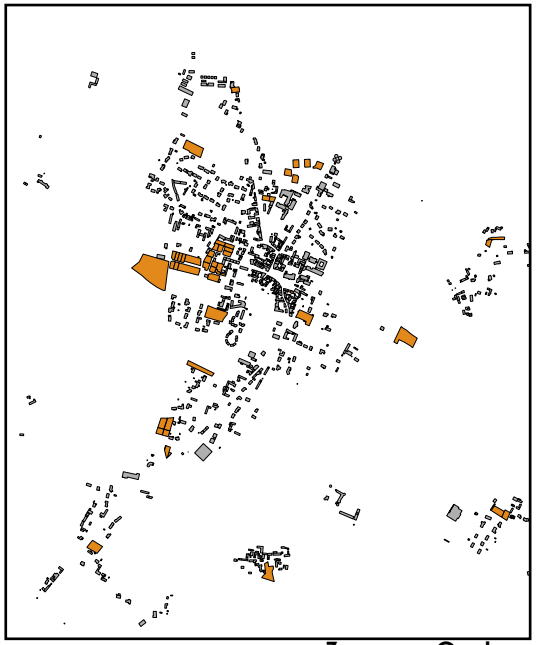
- Un taux de densité nette faible de moins de 10 log/ha.

- Une urbanisation encore très diffuse avec une dispersion continue des constructions nouvelles même si Vendeuvre-du-Poitou enregistre le plus grand nombre d'opérations.

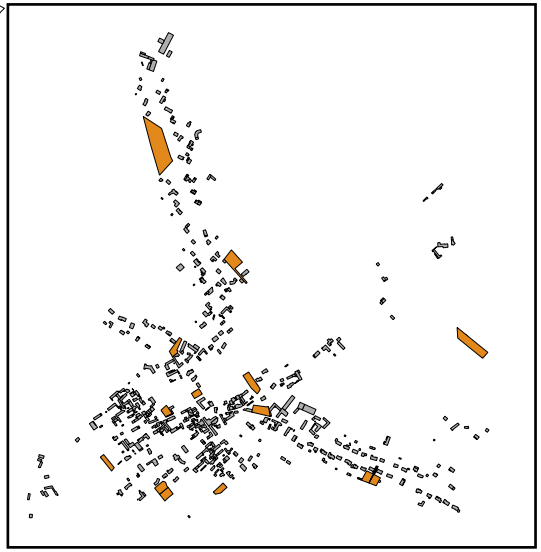
Analyse des constructions d'habitations réalisées entre 2010 et 2020 (source : données communales, URBAN HYMNS)



Zoom sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou



Zoom sur Couture



Thématiques	Nature des enjeux	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- La commune Nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans une **dynamique démographique positive,** avec un bon niveau de croissance enregistré durant les années récentes (taux de croissance annuelle >1.2% entre 2009 et 2014 et +1.5% entre 2007 et 2017). - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Saint-Martin-La-Pallu est une **commune «jeune»**. La part des plus de 65 ans est seulement de 13.9 % et est deux fois moins importante que la part des moins de 19 ans. - Les **foyers** de la commune sont donc **familiaux** comme en témoigne le nombre de personnes par ménage (**2.5 personnes/ ménage**). - Les niveaux d'activité et d'emploi sur la commune sont supérieurs à ceux observés à l'échelle du département (taux d'activité de 80,8 %, taux d'emploi de 72,5 %); - Les actifs occupés de la commune sont toutefois très **mobiles**, 83 % travaillent hors de leur commune de résidence.	**Fort**
Évolution des activités économiques	- La commune profite de sa situation géographique à **proximité de plusieurs pôles d'emplois** (Neuville, Poitiers, Mirebeau)et de sa **bonne desserte** mais elle est donc très dépendante en termes d'emplois. En outre, cette dynamique de **périurbanisation** s'accompagne d'une hausse constante des flux quotidiens de circulation. Une réflexion sur les alternatives au «tout automobile», les déplacements à l'échelle communale et intercommunale mérite d'être lancée en profondeur. - La commune présente un **tissu d'entreprises relativement diversifié** (même si on ne compte que peu d'industrie) et ne se montre pas dépendante d'un secteur d'activité en particulier ni même d'un établissement en particulier. - Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou profite d'une **bonne offre commerciale et de services de proximité**. Il fait d'ailleurs l'objet d'un projet de requalification (en cours). Les bourgs « annexes » quant à eux sont peu polarisants en termes de services et commerces à l'exception de Chéneché renfermant un restaurant. - Il existe une zone commerciale identifiée comme centralité urbaine dans le SCOT; cette **zone de Saint-Campin** présente un terrain encore aménageable aujourd'hui enclavé entre le supermarché et la salle des fêtes en cours de construction. Pour précision, le SCOT prévoit que « *la centralité urbaine de Saint-Campin est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire* ». - La commune dispose aussi d'une zone d'activité communautaire (la **ZA du Bois de la Grève**) qui fait l'objet d'un projet d'extension mené en deux tranches (la première a été réalisée) permettant de proposer une nouvelle offre pour l'accueil d'entreprises artisanales locales. - Il existe encore de **nombreuses exploitations agricoles** sur le territoire bien qu'un certain nombre de chef d'exploitation soit sur le point de partir à la retraite conduisant à s'interroger sur le devenir de leurs exploitations. - Enfin la commune compte **quelques entreprises isolées** (en retrait des ZA et des bourgs) à l'image des coopératives agricoles et de quelques grandes entreprises artisanales qu'il convient d'intégrer pour ne pas en menacer la perennité. Enfin il existe un site d'activité d'envergure aujourd'hui désaffecté. Il s'agit de **l'ancienne scierie d'Etables** dont le bâtiment principal est particulièrement volumineux et pourrait être réinvesti.	**Fort**
Évolution du parc de logements et de la construction	- Le rythme de la construction de près **23 pc/an est élevé** et implique une réelle maîtrise du développement pour respecter les objectifs de maîtrise du développement urbain du législateur et du SCOT. - La commune enregistre une **production globale de près de 27 logements par an depuis 2010.** - Le **parc de logements est très uniform**e, axé sur la maison individuelle en accession à la propriété et l'offre locative est très peu développée (16%), découlant sur un parc qui n'est pas adapté aux besoins de tous (objectif de mixité). - La commune ne compte que 32 logements locatifs publics (chiffres de 2017) - Le **niveau de la vacance doit être contenu** (actuellement en hausse et évalué à 7% du parc de logements). L'INSEE dénombre 150 logements vacants (même 184 au recensement de 2017) et la commune 90 dont 63 correspondrait à la vacance structurelle. Cette vacance s'expliquerait par l'ancienneté des bâtiments... - Un développement résidentiel qui est synonyme de consommation d'espace avec un **taux de densité faible de 9.5 log/ha** en moyenne et de **dilution de l'urbanisation** impliquant un besoin de densification et hiérarchisation plus soutenu (bourgs,hameaux, écarts...).	**Fort**

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

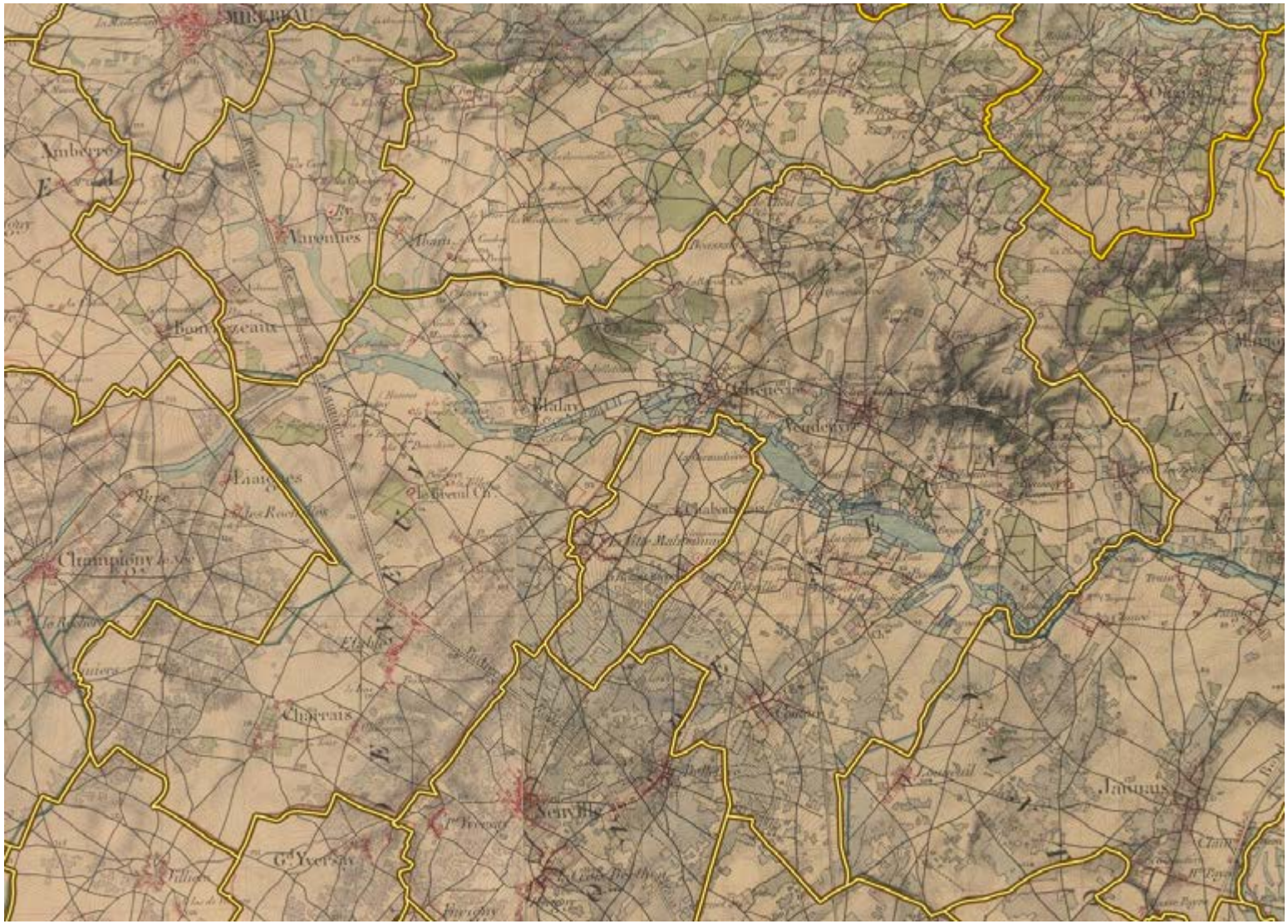
4.1 MORPHOGENÈSE

Sur la commune, l'urbanisation adopte un caractère **historiquement diffus**, comme en attestent les cartes d'état major du XIXème siècle.

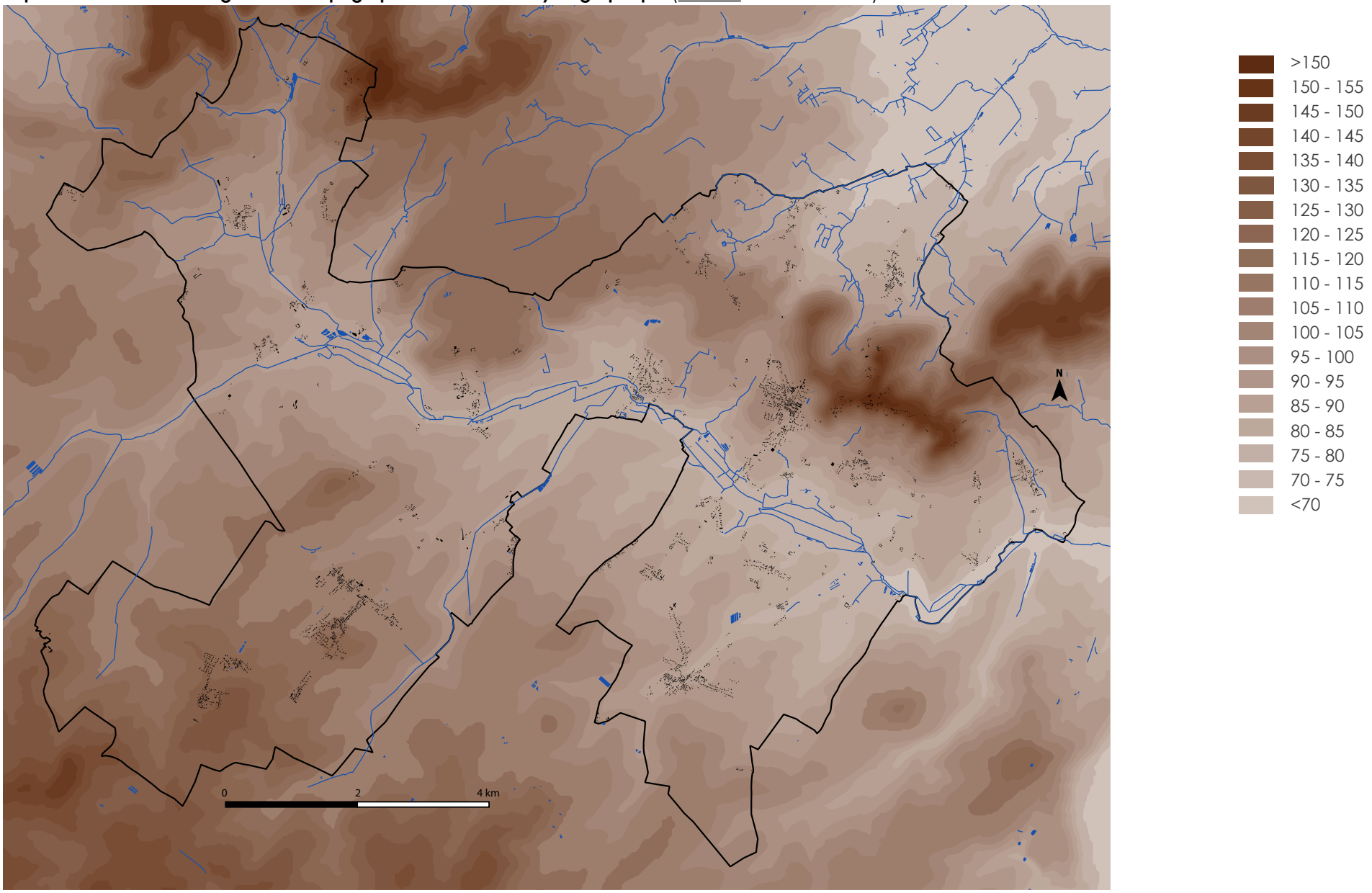
La commune se caractérise ainsi par son nombre considérable de lieux-dits notamment sur toute sa frange Nord et Est à hauteur de Vendeuvre-du-Poitou.

La multitude d'écarts sur ce secteur est l'héritage d'un passé de terre de viticulture et d'élevage où les fermes se multipliaient dans les marais. A l'opposé, le secteur Sud Ouest au niveau de Charrais présente un habitat plus regroupé sous forme de hameaux et villages plus distants les uns des autres, caractéristique du mode d'habitat au sein des grandes plaines céréalières.

Carte d'Etat Major (sources : geoportail



Implantation du bâti au regard de la topographie et du réseau hydrographique (sources : URBANHYMNS)



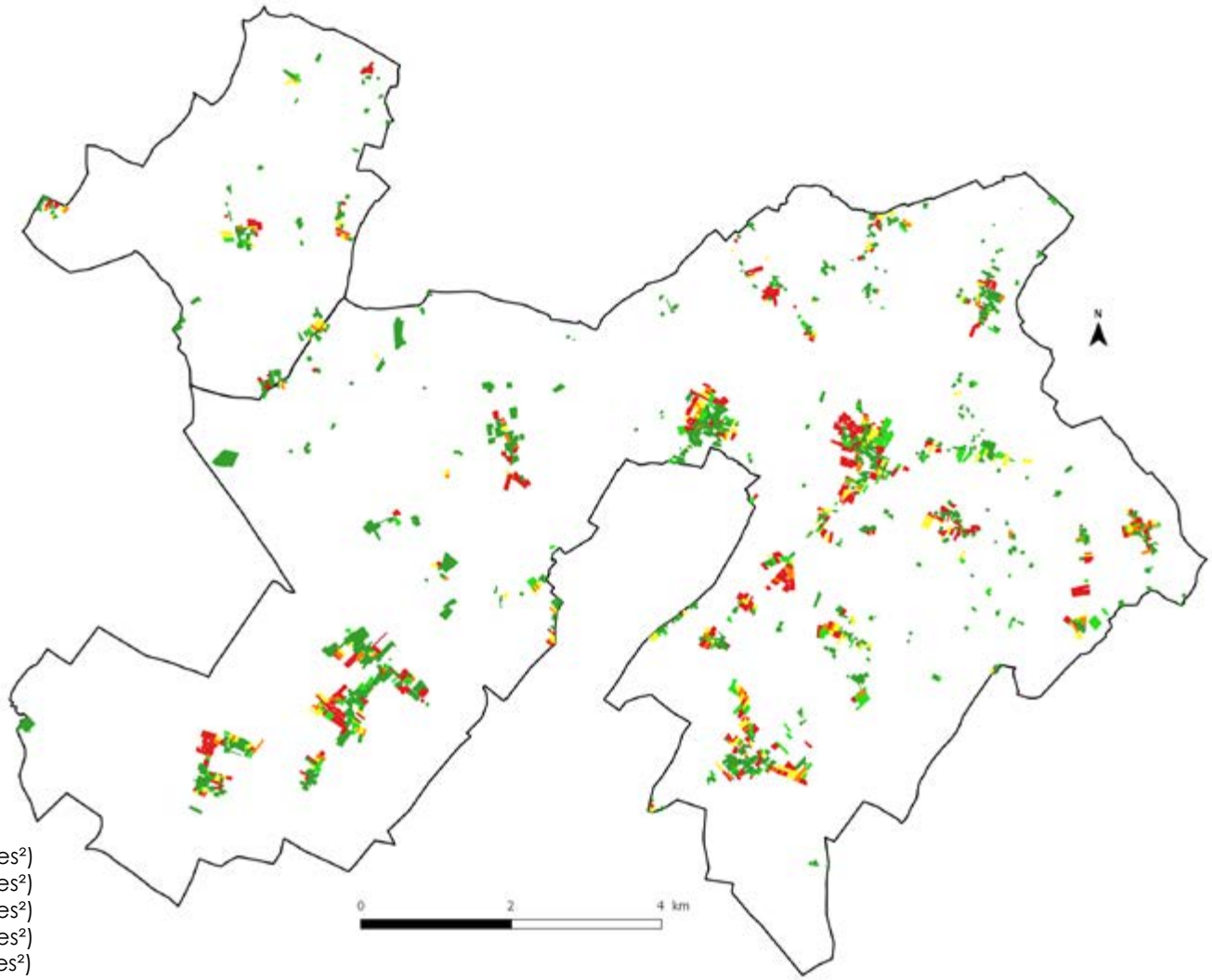
Force est de constater que depuis la seconde moitié du XXème siècle et notamment à partir des années 1975-1980 avec le déploiement de la voiture individuelle, l'urbanisation n'a cessé de s'étaler !

Se sont ainsi progressivement constituées des « grappes » ou « nébuleuses » résidentielles, tout autour des lieux-dits anciens et surtout le long des axes de circulation comme à « La Couture » ou à « Etables » qui profitent d'une situation favorable en termes de desserte.

Il s'agit de développements opportunistes opérés au coup par coup qui ont engendré une forte dilution urbaine.

En l'absence de document d'urbanisme, force est de constater que l'urbanisation s'est développée de manière opportuniste le long des axes de circulation...

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



- Avant 1970 (65,6 hectares pour une moyenne de 1 015 mètres²)
- 1970 - 1980 (48,7 hectares pour une moyenne de 1 631 mètres²)
- 1980 - 1990 (27,5 hectares pour une moyenne de 1 702 mètres²)
- 1990 - 2000 (35,1 hectares pour une moyenne de 1 632 mètres²)
- Après 2000 (85,1 hectares pour une moyenne de 1 204 mètres²)

Moyenne excluant les valeurs de moins de 100 mètres² et de plus de 5 000 mètres²

Avant 1970



De 1970 à 1980



De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Après 2000



Tous les bourgs se sont étendues au gré d'opérations individuelles à leurs entrées dans un premier temps puis d'opérations de lotissements plus récentes.

C'est aujourd'hui le bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui présente l'emprise la plus importante mais il prend désormais une forme très linéaire.

Dans la poursuite des précédents documents d'urbanisme, le PLU doit accentuer le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs afin de stopper l'étalement urbain de nature à impacter les paysages, les déplacements ou encore les finances de la commune (cout des réseaux)...

4.2.1 Les différentes formes urbaines

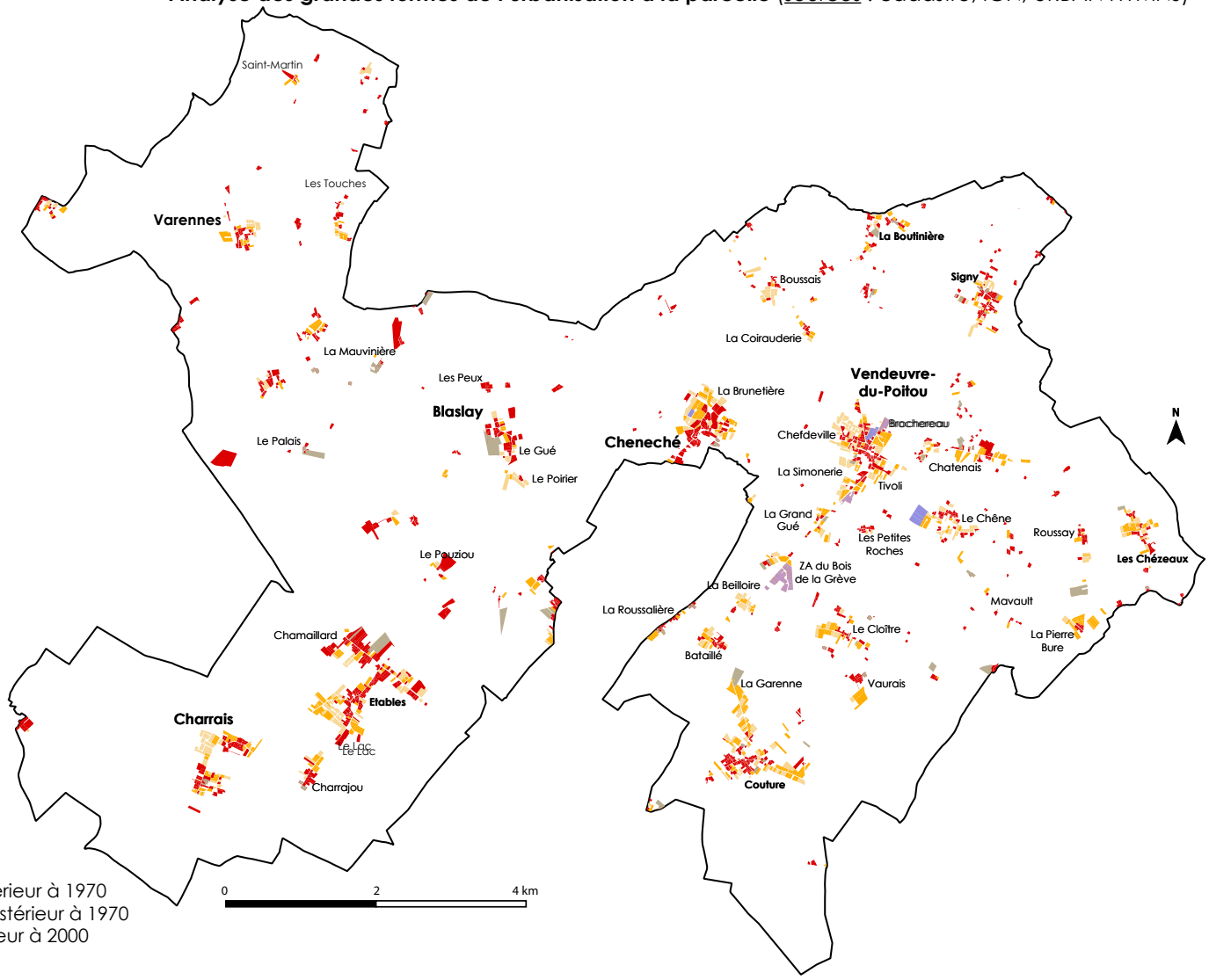
Au sein des emprises urbanisées de la commune, plusieurs formes d'urbanisation sont identifiables :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIXème siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les lieux-dits anciens. Les formes du bourg ancien se distingueront par une forte compacité de l'habitat, contrairement aux espaces urbanisés contemporains.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle**, correspondant à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Les règles d'occupation du sol du PLU devront être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



- Dominante d'habitat traditionnel antérieur à 1970
- Dominante d'habitat pavillonnaire postérieur à 1970
- Dominante d'habitat construit postérieur à 2000
- Dominante d'équipements collectifs
- Dominante d'activités économiques
- Grands bâtiments et installations agricoles

4.2.2 Analyse des bourgs

Caractéristique de la commune Nouvelle, Saint-Martin-La-Pallu présente cinq bourgs originels :

Vendeuvre-du-Poitou, Cheneché, Blaslay, Charrais et Varennes

Ces bourgs s'inscrivent dans des contextes géographiques différents comme en témoigne la carte de Cassini :

- Charrais est un bourg multipolaire avec Etables, formant deux petites pôles d'habitat regroupé dans la plaine

- Blaslay est un bourg grappe au contact de la vallée de la Pallu et ouvert sur la plaine

- Chéneché est niché dans la vallée de la Pallu

- Vendeuvre-du-Poitou est initialement un bourg carrefour implanté le long d'un axe de circulation historique reliant l'Anjou au Poitou et développé sur un coteau...

- Varennes est un bourg modeste logé au coeur de la plaine agricole, sur l'axe Mirebeau-Neuville

Chacun de ces contextes est plus ou moins contraint (desserte, relief, zone humide ou inondable...)

En outre, ces bourgs sont relativement distants les uns des autres et structurés différemment.

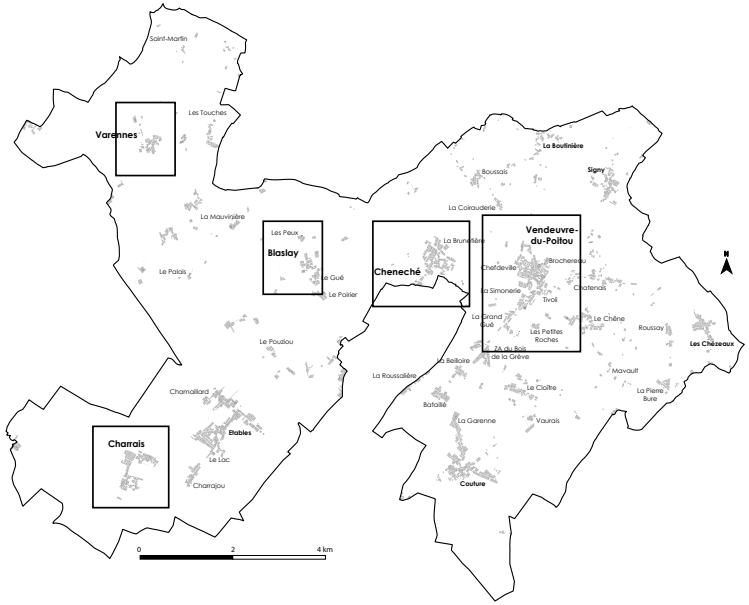
S'ils renferment tous des équipements notamment une école et une mairie (annexe), ils ne profitent pas tous de la présence de services et commerces de proximité.

Ainsi de par sa taille mais aussi de par son offre en équipements, commerces et services, Vendeuvre-du-Poitou constitue le principal bourg de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu.

Carte de cassini (source : IGN)



Les bourgs de la commune



4.2.3 Analyse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou

Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou prend à l'origine la forme d'un **« village carrefour » implanté** au croisement de plusieurs axes de circulation anciens au pied duquel s'est implanté l'église.

Le coeur de bourg est ainsi **incarné par une large place centrale, la place Raoul Péret dominée par l'église.**

De petits ilots anciens se sont dessinés autour de l'église et de son presbytère aujourd'hui transformé en équipement mais le village se caractérise surtout par sa longue traversée et une rue principale, la rue de l'Encloitre. C'est le long de cette voie que se sont construits de petites maisons de villes, des commerces, des maisons bourgeoises et des fermes. Implantées à l'alignement et en continuité **le tout forme un espace très urbain mais linéaire.**

Le bourg ancien présente ainsi un tissu très caractéristique de par sa composition (implantation à l'alignement, continuité) et typologie (maison en R+1).

Il convient de souligner que le bourg s'inscrit dans un contexte vallonné susceptible de générer des contraintes de développement.

Photo des années 1960 du bourg de Vendeuvre-du-Poitou



Vue aérienne du bourg de Vendeuvre-du-Poitou 2016 (source : IGN)



Extrait du site de l'office du tourisme sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou :
« Le bourg occupe un seuil entre une colline à laquelle il doit probablement son nom originel et celtique de Vindobriga, la colline blanche, et une légère éminence où s'étendit, au IIème et au IIIème, une cité romaine de plus de 100 hectares sur le site des Tours Mirandes. »

.

Place Raoul Péret (source : commune - URBANHYMNS)





Un espace historiquement central aujourd'hui accaparé par l'automobile.





Une place structurée par des immeubles remarquables à mettre en valeur.

En 2017, un projet de **requalification du centre-bourg** de Vendeuvre-du-Poitou a été lancé par la collectivité. Les enjeux de cette étude consistent notamment à :
- Mettre en valeur e patrimoine bâti et la place,
- Reconquérir des espaces
- Mettre en valeur les activités et services

Dès les années 1960, le bourg de Vendeuvre s'épaissit et s'étend à hauteur des entrées.

Des développements plus récents ont même retiré les limites du bourg jusqu'au pied du coteau.

L'un des enjeux du PLU consistera donc à définir les limites claires et durables du bourg.



Vue aérienne (source : IGN))



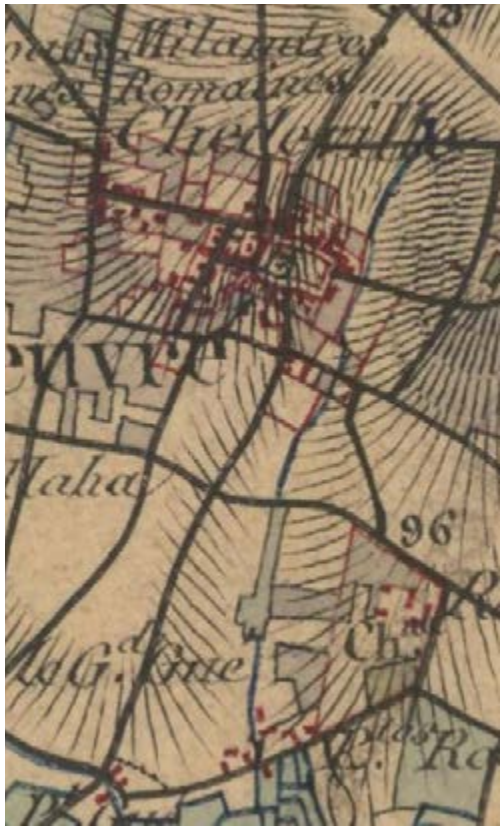
Le tissu compact du bourg ancien qui se concentre au niveau de petits îlots autour de l'église se distingue très aisément du tissu contemporain. En effet, la discontinuité du bâti, son implantation en retrait engendre une densité moindre quant au parcellaire, il est très homogène profilant un type d'habitat relativement banalisé.

A l'opposé, l'habitat ancien se caractérise par sa compacité (continuité du bâti, implantation à l'alignement dessinant de véritables rues) et son parcellaire plus complexe et surtout diversifié. Le réseau de voirie, s'est légèrement étoffé pour reconstituer des boucles. Mais le bourg a néanmoins subit d'importantes extensions linéaires générant un fort étalement.

En découle un tissu très déchiré avec des enclaves au coeur de l'enveloppe urbaine que dessine le bourg d'aujourd'hui.

L'un des enjeux du PLU sera donc de mobiliser autant que possible ces terrains enclavés permettant d'optimiser l'espace et de modérer la consommation des espaces agricoles.

Le cadastre napoléonien de 1810



La densité bâtie



Le réseau viaire



La composition parcellaire



Vue aérienne du bourg de Vendeuvre (septembre 2017 - Commune)



Le bourg s'inscrit dans un contexte agricole, son extension engendrera systématiquement de la consommation d'espace agricole. Il convient donc de mobiliser en priorité les terrains dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg. **Cette vue aérienne de 2017 permet d'appréhender des enclaves (poches) dans le bourg sur lequel le PLU doit se pencher**.

4.2.4 Analyse du bourg de Chéneché

Le bourg de Chéneché se caractérise par son patrimoine architectural et urbain.

Il renferme ainsi une forteresse en date du XI ème et XIIIème siècle classée Monument Historique. Aujourd'hui, la mairie occupe deux des anciennes tours de cette forteresse, reliées par un bâtiment du 19 ème siècle (source, le patrimoine des communes de la Vienne,2002, flohic).

A cela s'ajoute le logis du fort, site protégé pour le pont, le portail et le pigeonnier. Cette construction, accotée d'une porte cochère et piétonnière, est composé d'un logis central avec deux ailes en retour. La dénomination de fort provient de la structure de l'ensemble, constitué de bâtiments encerclant une cour intérieure.

Ces constructions témoignent de l'implantation ancienne de Chéneché le long de la Pallu. On reconnait encore la structure de défenses de l'époque médiévale. Se distingue ainsi un premier noyau très compact autour de ces vestiges nichés dans le vallon.

Le bourg ancien se structure donc aux abords de la Pallu, mais aussi autour d'un large espace public plus au nord face à l'église. C'est là que se sont implantés de plus grands logis dans un contexte sur les hauteurs moins contraint que celui de la vallée.

L'urbanisation contemporaine s'est quant à elle encore développée le long des axes de circulation sur les hauts et à la périphérie du tissu ancien sous forme d'extensions pavillonnaires (individuelles ou groupées).

Ce tissu plus aéré se greffe au bourg ancien par l'intermédiaire de jardins, parcs ou de prés clôturés de murets en moellon et ceinturant le tissu ancien; **Si certains de ces espaces notamment les parcs sont des éléments clefs de la lecture paysagère du bourg, d'autres peuvent interpeller dans le sens où leur aménagement permettrait de réaliser une greffe entre l'ancien et le récent sans générer d'étalement.**

Le cadastre napoléonien de 1810



La composition parcellaire



La densité bâtie



Le réseau viaire



Vue aérienne en date de 1968 (IGN))







Ruelle très minérale du coeur de bourg



Champ clôturé de murets

4.2.5 Analyse du bourg de Blaslay

Le bourg de Blaslay se structure autour de la vallée de la Pallu. Il demeure **très peu constitué et fonctionne comme un bourg « grappe »** c'est à dire qu'il se compose de plusieurs petites « poches » développées autour de noyaux anciens distincts qui forment aujourd'hui un ensemble plus ou moins homogène. Ainsi, Blaslay présente deux poches bâties principales, **la première autour de l'église et de l'école** sur le coteau qui domine le vallon, la deuxième à hauteur **d'une maison de maître au contact de la vallée** . A noter, de l'autre coté de la rivière se trouve le hameau le Poirier qui constitue également un ensemble à ne pas négliger à l'échelle du bourg.

Le bourg de Blaslay se caractérise par un tissu éclaté et étiré, ponctué de jardins. En effet, force est de constater que le noyaux « central » de l'église sur le coteau s'est peu développé. Le tissu y demeure peu dense et **l'église a conservé un écrin naturel.**

Le bourg de Blaslay a par ailleurs conservé **sa trame viaire d'origine**. Aucune voie nouvelle n'a été aménagée ni aucune opération de lotissement n'y a vue le jour au profit d'un **développement pavillonnaire le long des voies** notamment aux entrées de bourg. Ces constructions nouvelles se distinguent aisément par le tracé des parcelles très régulier et géométrique.

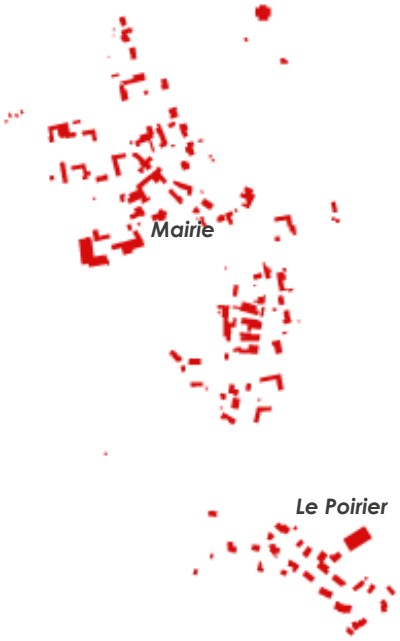
Au final, le profil urbain du bourg interpelle quant aux **possibilités de densification qui ne doivent pas perturber l'orgnisation de ce bourg** et la nécessité de définir des limites claires d'urbanisation pour mettre fin au développement linéaire en particulier sur les hauteurs des coteaux dont l'impact paysager pourrait être néfaste.

La mairie et l'église ont vocation à jouer le rôle de centralité.

Le cadastre napoléonien de 1810



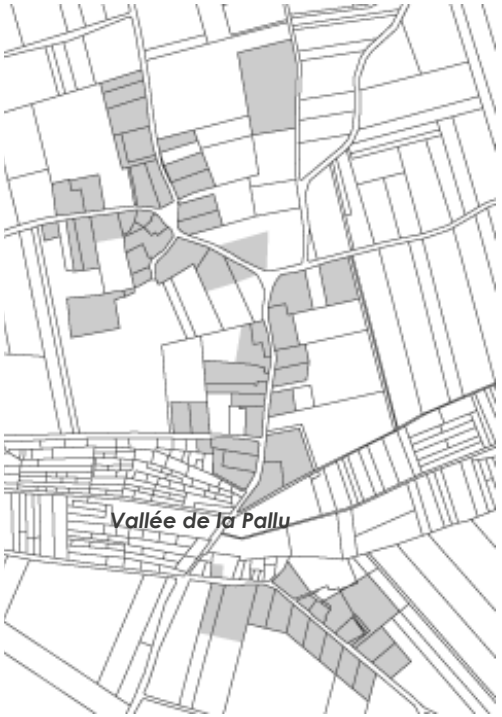
La densité bâtie



Le réseau viaire



La composition parcellaire



Vue aérienne en date de 1968 (IGN))





4.2.6 Analyse du bourg de Charrais

Le bourg multipolaire de Charrais

Le bourg de Charrais s'implante dans la plaine au coeur des espaces agricoles. Il s'agit d'un bourg «grappe» constitué au niveau de deux ensembles anciens (dont un à hauteur du Château et de l'église) et un plus récent découlant d'opérations de lotissement.

Sur ce bourg, le rôle structurant des parcs doit être souligné, ces enclaves de verdure structurent l'espace, l'habitat se développant en périphérie. Le parc incarne ainsi le coeur de bourg qui se retrouve très étendu et formé de plusieurs poches d'habitat.

Les poches d'habitat ancien se caractérisent par leur densité qui est plus forte que celle du tissu contemporain. Ce dernier découle notamment de lotissements, d'opérations très rationalisées ou le bâti s'implante en coeur de parcelle générant de la consommation d'espace.

Charrais présente pour particularité de contenir un second bourg qui concentre les équipements publics, la mairie et l'école.

On parle alors de bourg multipolaire ;

- un bourg historique : Charrais

- un bourg administratif ; l'Etables

Le cadastre napoléonien de 1810



La composition parcellaire



La densité bâtie



Le réseau viaire



Vue aérienne en date de 1968 (IGN))





Etables

Il s'agit du second pôle résidentiel de la commune et il renferme l'école et la mairie.

Etables est un « village rue » constitué le long de l'ancienne route de Poitiers.

Cette configuration linéaire est historique et très identitaire mais a suscité le besoin d'un détournement avant lequel l'urbanisation s'était développée sur la frange Est,

Des opérations récentes de lotissement ont généré de nouvelles voies en profondeur.

Le défi du PLU consistera à épaissir ce bourg sans pour autant remettre en cause sa lisibilité.

Le cadastre napoléonien de 1810



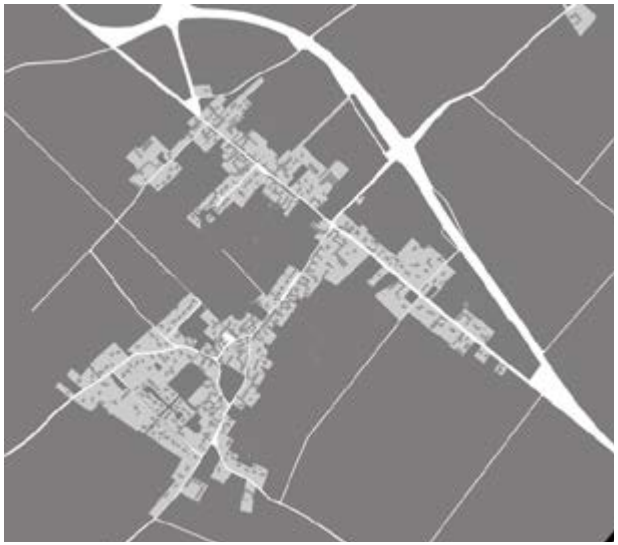
La composition parcellaire



La densité bâtie

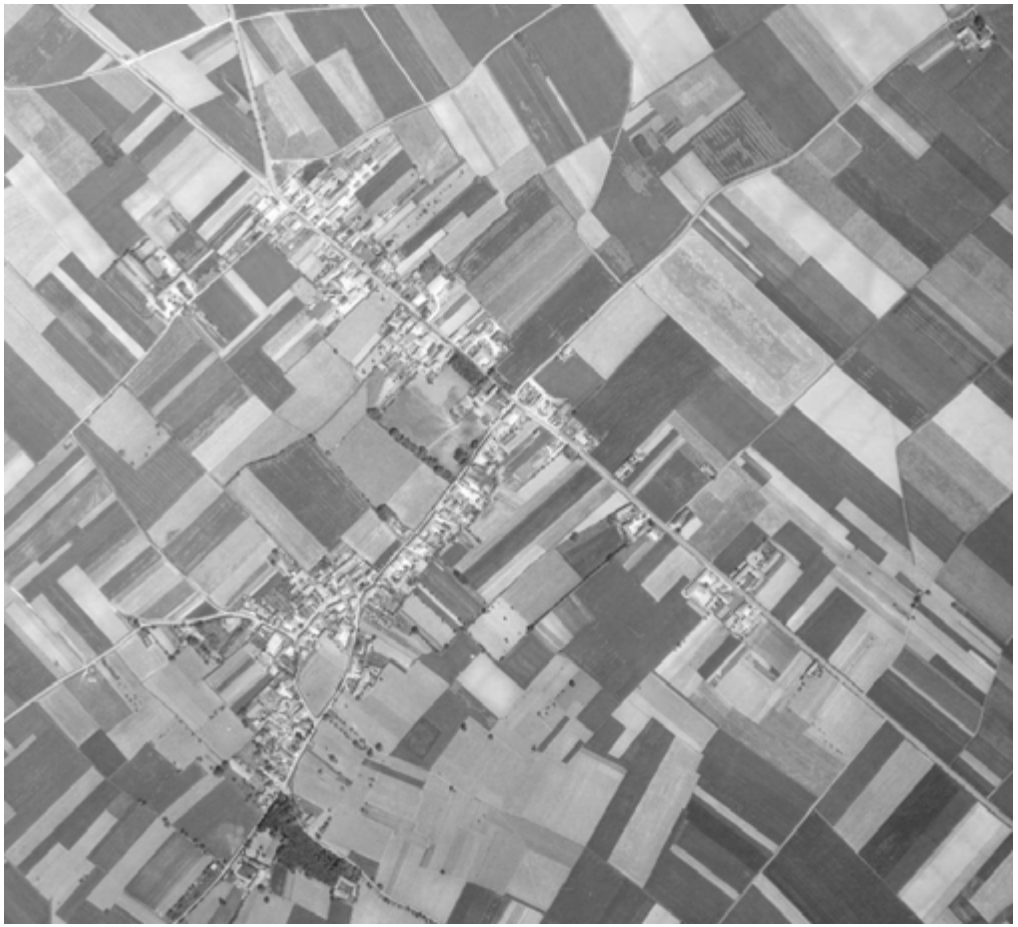


Le réseau viaire



Vue aérienne en date de 1968 (IGN))

Une forme en T complexe avec des franges agricoles très étendues et quelques champs enclavés source de potentiels conflits d'usage avec les exploitants en place.





4.2.6 Analyse du bourg de Varennes

Le bourg de Varennes s'implante dans la plaine au cœur des espaces agricoles. Il s'agit d'un bourg de taille relativement modeste, situé aux abords de l'axe Mirebeau-Neuville-de-Poitou.

Contrairement aux bourgs voisins, celui-ci ne s'est pas développé de part et d'autre de l'axe structurant du territoire. Le bâti s'est développé autour de la place de l'église sous forme d'impasse.

On notera également la présence à l'Ouest et au Sud du bourg, de plusieurs zones humides avec la présence du « Braille » et du « Chaudour », qui ont limité l'extension du bourg.

Aujourd'hui le bourg s'est développé sur sa partie Est et Nord, avec une opération de lotissement et constructions au cas par cas favorisant l'étalement linéaire. La RD 347 n'a été urbanisée que très ponctuellement.

Le cadastre napoléonien de 1810



La composition parcellaire



La densité bâtie



Le réseau viaire



4.2.8 Les développements pavillonnaires

Aujourd'hui, la commune compte des hameaux relativement importants qui ont connu un développement résidentiel conséquent le plus souvent sous la forme de développements linéaires et pavillonnaires.

Exemple de Couture

Ce hameau implanté à un carrefour a subi de très larges extensions linéaires en direction de la RD 757 (Vendeuvre - Les Quatre-vents et RD 62)et de la RD 43 (Vendeuvre-Neuville)

Depuis les années 1960 et le déploiement de l'automobile individuelle, ce sont les lieux-dits implantés le long des principaux axes de circulation qui se sont le plus développés.

Cela a découlé sur une urbanisme « d'opportunité », découlant sur des constructions individuelles réalisées au coup par coup, les unes à cotés des autres via des extensions successives de réseaux.

Ce type d'extension dit « linéaire » est aujourd'hui fortement critiqué pour de multiples raisons :

- le grignotage des espaces agricoles et l'accentuation des risques de conflits de voisinage avec les exploitants proches

- l'atteinte à la lecture des paysages (phénomène de dilution de l'urbanisation) qui ne permet de se repérer et impacte les grands paysages

- les risques liés à la démultiplication des accès individuels

- les difficultés de déplacement liées à l'éloignement progressif des constructions des centres et donc une logique favorisant les déplacements automobiles

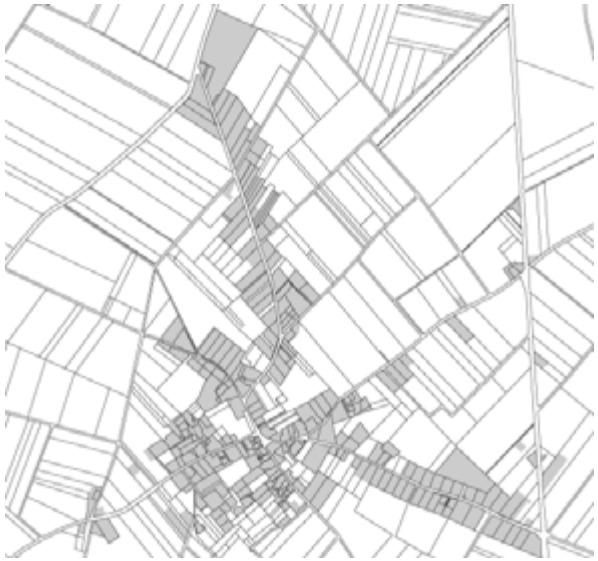
- les coûts pour la collectivité des extensions de réseaux successives.

Le PLU aura donc pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin à ses logiques d'étalement des hameaux et notamment d'étalement linéaire.

Le cadastre napoléonien de 1810



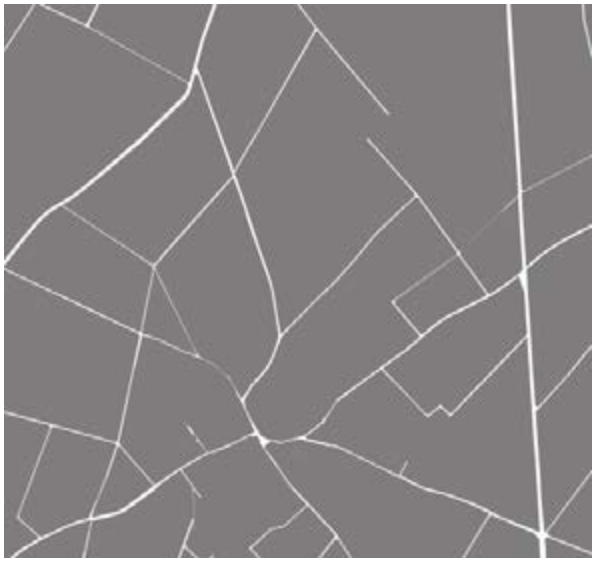
La composition parcellaire



La densité bâtie



Le réseau viaire



4.2.9 Les écarts ou micro-hameaux

Leur nombre et leur éparpillement sont une caractéristique du territoire. Ils trouvent généralement leur origine dans la culture et l'élevage. En effet, le territoire était autrefois parsemé de petites fermes.

La commune compte d'ailleurs encore des exploitations agricoles mais dont le nombre a diminué et qui se sont progressivement tournées davantage vers la céréaliculture, la viticulture et le maraîchage. Mais si l'activité a muté, les bâtiments d'origine agricole demeurent et forgent l'identité de la commune.

En découle, un très grand nombre de lieux-dits que l'on peut qualifier d'écarts ou de micro-hameaux car ils sont se composent de moins d'une vingtaine d'habitations voire de quelques bâtiments.

Ces ensembles sont de très petits motifs en termes d'emprise et ne sont pas réellement constitués ou organisés à la différence des bourg.

Il convient de souligner que ces écarts et micro-hameaux anciens présentent souvent un intérêt patrimonial et notamment architectural puisqu'ils se composent de bâtiment en pierre et matériaux locaux traditionnels.

D'ailleurs, la ferme locale, est une ferme à cour fermée, composée d'un bâtiment principal et de ses dépendances implantées pignon sur rue.

A noter : Ces écarts correspondent à de l'habitat diffus au coeur de l'espace agricole et naturel. Ces secteurs d'habitat isolé ne forment pas des parties urbanisées et n'ont pas vocation à se densifier ni se développer au risque de générer du mitage !

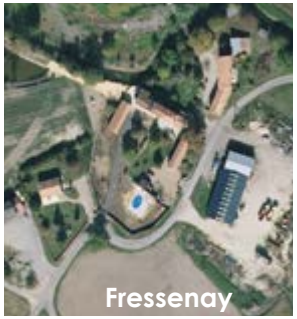


Ferme typique



Pavillon au sein d'un espace à dominante agricole











4.2.10 Les zones d'activités

La commune compte deux zones d'activités, la zone de commerces et de services de Saint-Campin et la zone artisanale du Bois de la Grève.

Toutes deux se situent le long de la RD 757, profitant d'un effet de vitrine.

Du point de vue urbain, ces zones ont été aménagées dans un souci de fonctionnalité, les voies d'accès y sont larges, les bâtiments sont implantés en retrait laissant place à des possibilités de stationnements ou de stockage tout autour.

Du point de vue des constructions, la zone commerciale revête un caractère de nouveau quartier et les constructions s'inspirent de l'habitat à l'exception du supermarché.

Quant à la zone artisanale, il s'agit de volumes et de matériaux relativement simples et de bâtiments de moindre qualité architecturale répondant principalement à des enjeux de fonctionnalité.

Au delà du traitement paysager de ces zones (à améliorer), le PLU pourrait être l'occasion de travailler sur la qualité des bâtiments d'activité dans le prolongement d'une charte paysagère et sur le traitement paysager des abprds de la RD 757 !

La ZA de Saint-Campin



La ZA du Bois de La Grève

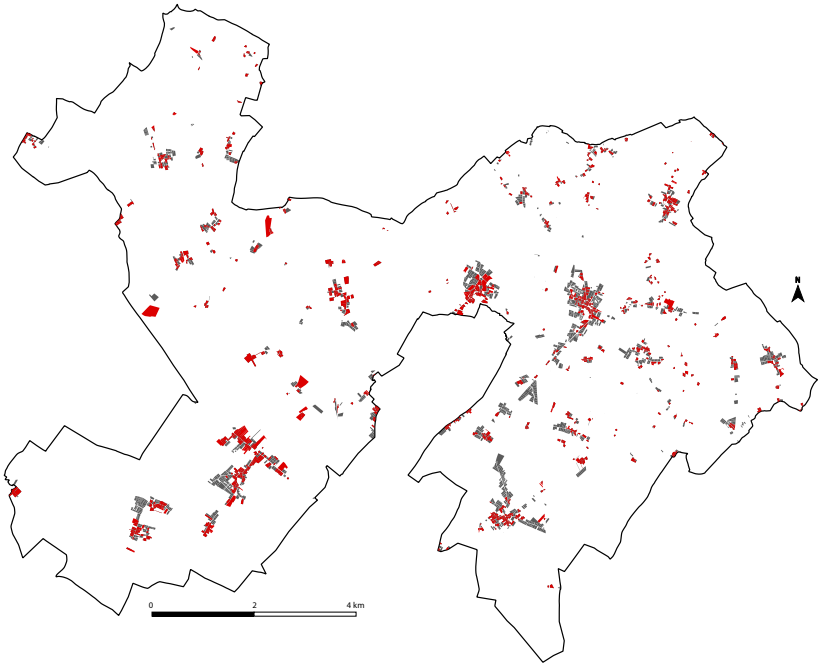


Vue depuis l'intérieur de la zone du Bois de la Grève



Une voie surdimensionnée au coeur de la zone

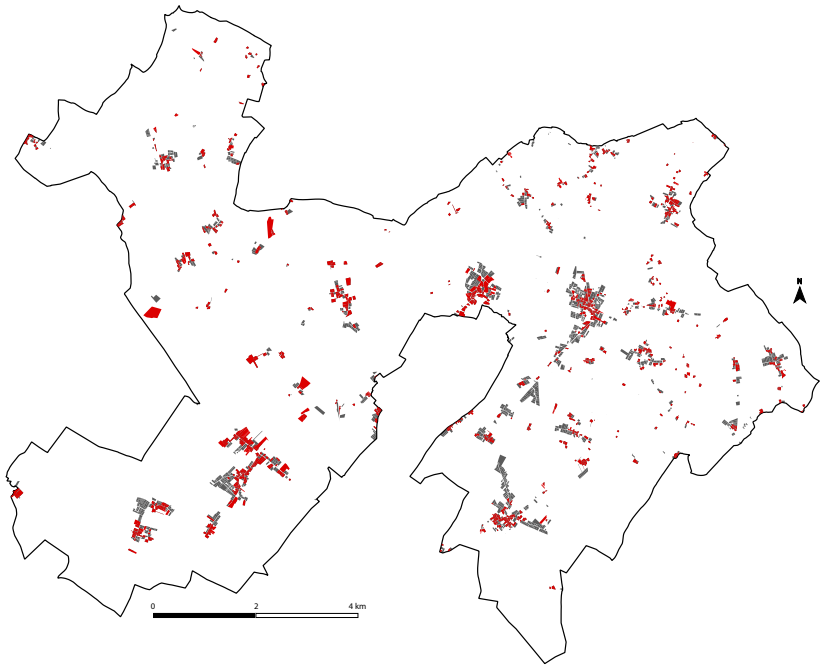
Fiche de synthèse - La morphologie du cœur ancien du bourg et des hameaux anciens	
Période	Antérieure au XXème siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIXème siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/ hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Constructions en pierre apparente ou recouvertes d'enduit à la chaux Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : toiture en tuile à deux pentes. Ouvertures : ouvertures hautes et étroites, chaînage d'angle et encadrement Couleurs : Les enduits sont de ton ocre-clair ou beige.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (porches, dépendances, fontaines…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public avec des propriétés closes de murs en pierre d'une hauteur avoisinant les 2,30 mètres (petit moellons ou recouverts d'enduits à la chaux) profilant des rues linéaires et imperméables.
Potentiel de densification et de mutation	Faible potentiel de densification en raison de la compacité du tissu ancien, et de la valeur des espaces verts d'agrément (parcs, jardins). Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...). En revanche, les capacités de mutation peuvent y être plus importantes du fait la transformation en habitat d'anciens commerces.



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle et du début du XXIème siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Potentiel de densification et de mutation	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant (implantation en coeur de parcelle) et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Le potentiel de mutation quant à lui est nulle.



Des efforts importants seront à poursuivre en matière de gestion économe des sols, les constructions pavillonnaires étant encore associées à de larges parcelles.

En outre, sur le plan architectural, le PLU doit permettre davantage de diversité avec des projets de création architecturale ainsi que l'architecture bio-climatique.

Une partie du parc pavillonnaire présente d'ailleurs des carences du point de vue énergétique. Il conviendra donc de faciliter les économies d'énergie et l'intégration des énergies renouvelables dans l'évolution, la rénovation ou la construction de ce bâti.

Fiche de synthèse - Les activités économiques	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle et du début du XXIème siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelle et des exigence d'efficacité économique (desserte, circulations...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 construction/hectare). Tissus généralement peu densifiables compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...).
Disposition sur la parcelle	Implantation très variable selon les besoins des entreprises, généralement en retrait des limites séparatives, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiment-type généralement de hauteur moyenne, ne dépassant pas 10 mètres. Volumétrie : « bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages...) ou toitures-terrasses parfois dotées d'objets techniques (cheminées...). Ouvertures : percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants... Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant une certaine banalité d'aspect.
Divers	Espaces libres occupés par des zones de stockage, de stationnement automobile. Forte artificialisation induite par des recouvrements bitumeux, forte imperméabilisation pouvant négliger la gestion des eaux pluviales. Minéralité ambiante. Absence de traitement du rapport av ec l'espace public et faible importante donnée aux espaces verts.
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain généralement limité par la forte valeur d'usage des espaces « libres » inclus dans les sites d'activités. Les possibilités de densification et de mutation urbaine sont à observer au cas-par-cas.



le PLU peut définir certaines exigences quant à l'insertion urbaine et environnementale des constructions à usage d'activités économiques au sein de ces différentes zones.

4.4.1 Le réseau routier

La commune est desservie par plusieurs voies départementales qui convergent notamment vers Neuville-de-Poitou. Saint-Martin-La-Pallu profite de la proximité de ce pôle et se retrouve donc très favorablement connectée au reste de l'intercommunalité, ainsi qu'aux autres pôles secondaires du Nord Ouest de Poitiers, et à la périphérie de Poitiers.

La commune profite en premier lieu, d'une bonne connexion avec les grands axes nationaux, à savoir l'A10, dont une sortie est présente sur la commune voisine de Jaunay-Clan. C'est par la RD 62, traversant le Sud de la commune, au hameau « Les Quatre Vents », que la liaison avec l'autoroute se dessine. Cette route mène ensuite à Neuville-de- Poitou. Selon les comptages routiers du Département de La Vienne, au quotidien le trafic s'y élève entre 3 000 et 5 000 véhicules/jour.

L'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou et son bourg notamment sont connectée à cette route, par **la RD 757** qui relie Poitiers à Lencloître. Cet axe dessert le hameau de « Couture » mais aussi, la zone d'activités du « Bois de la Grève », la zone d'activités de « Saint-Campin », le Bourg, et « La Boutinière » au Nord de la commune. C'est donc un axe important à l'échelle de la commune qui de plus en plus emprunté. **Y circulent ainsi plus de 4500 véhicules/jour selon un comptage récent de février 2018 contre 3500 en 2014. Cet axe est considéré comme très accidentogène**, de part les nombreux carrefours qui la compose. D'ailleurs, en 2017, les carrefours de Berland (à la sortie de Couture) ainsi que le carrefour de la Mairie ont connu des accidents mortels. **Il convient donc de prévoir une réflexion sur le réaménagement des endroits les plus sensibles.**

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est aussi traversée par **la RD 347,** considérée comme un « axe du réseau structurant » à l'échelle du Département de la Vienne. Cet axe reliant Poitiers à Loudun en passant par Neuville-de-Poitou et Mirebeau, traversait « Etables », qui a d'ailleurs été dévié. La connexion de la commune avec cette axe se fait aujourd'hui par un rond-point au nord d'Etables, également par une bretelle de sortie pour les véhicules venant de Poitiers et une bretelle d'entrée pour aller sur Mirebeau. De plus, il y a une entrée sur l'axe au Sud d'Etables. L'ancienne commune de Varennes est également traversée par cet axe, dont le bourg est implanté à proximité directe. C'est au total 7 775 véhicules/jour qui roulent sur cet axe, dont 9,5 % de poids-lourds. **La RD 347 est d'ailleurs une voie classée à grande circulation soumises aux dispositions de la loi Barnier. A noter qu'un projet de tronçon en 2*2 voies serait en cours de réflexion sur cet axe.**

La commune nouvelle est ensuite maillée par **un réseau viaire secondaire très dense.** Il convient d'ailleurs de souligner l'étendue considérable du réseau de chemins communaux qui draine tout le territoire et dessert tous les écarts. Ce réseau interpelle quant à son entretien...

La collectivité souligne la dangerosité de plusieurs carrefours tels que celui au coeur d'Etables, celui de l'entrée du bourg de Charrais, celui de la RD 90 et de la RD 21, celui du coeur de Chéneché et celui de la RD 757 et de la RD 21 à proximité de la zone du Bois de la Grève.

Certaines traversées de bourgs ont d'ailleurs fait l'objet d'aménagements ou d'installations visant à réduire la vitesse des véhicules. La linéarité des voies et la largeur de la chaussée sont effectivement peu dissuasifs pour l'automobiliste. Des bornes ont ainsi été installées mais ces dernières sont quelque fois peu visibles...

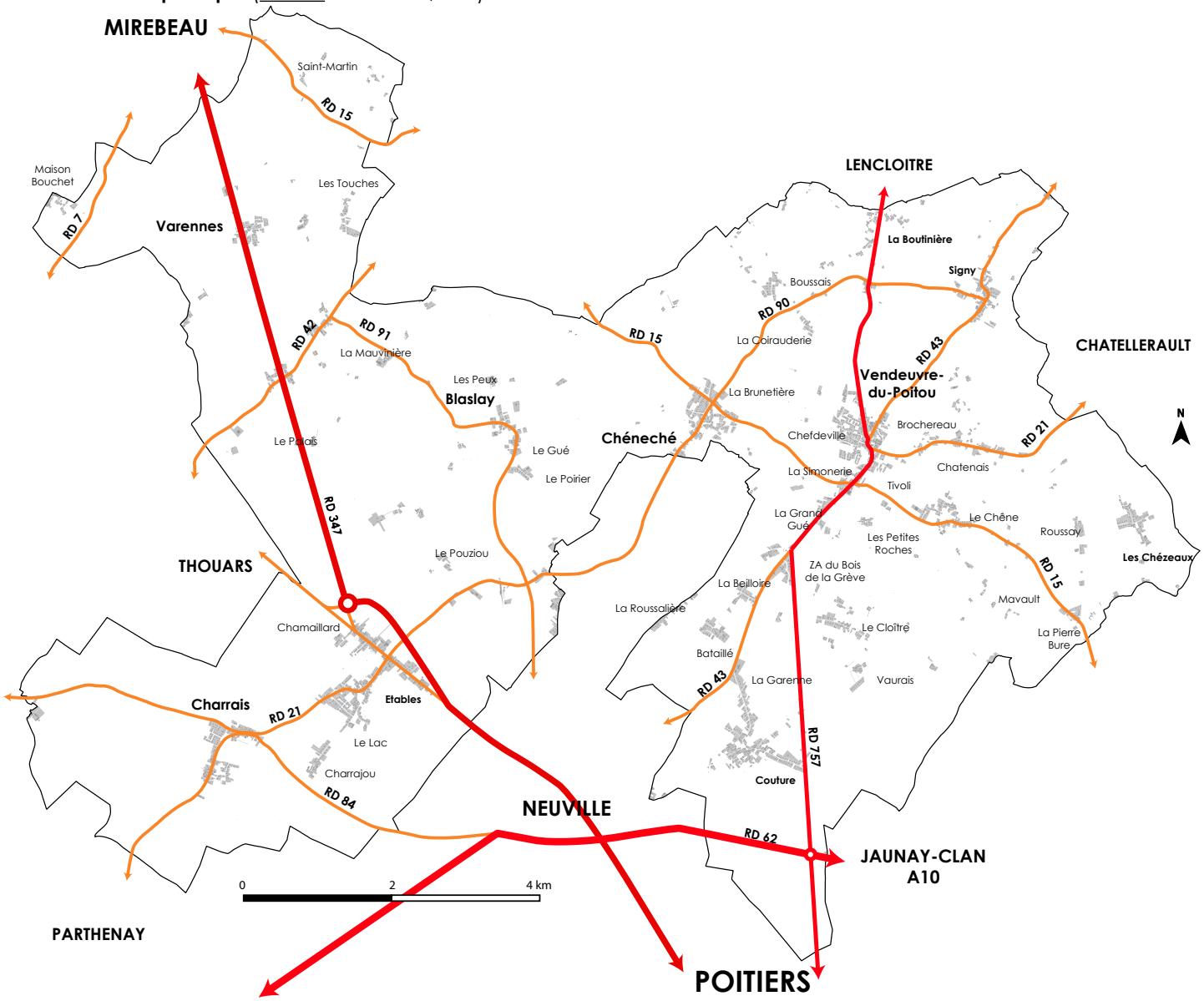


Rue des écoles (Charrais) (source : Uh)



Rue de Milly (Charrais) (source : Uh)

Le réseau viaire principal (source : cadastre, IGN)



Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Les voies du réseau départemental

- Voie primaire de transit principale
- Voie secondaire

Vue d'ensemble du réseau viaire (source : cadastre, Uh)



L'une des caractéristiques du territoire relève du linéaire de chemins communaux au delà du réseau départemental. **Il est très dense car il dessert tous les lieux-dits. Il est également emprunté par les engins agricoles.**
Les exploitants soulignant par ailleurs, les difficultés liées aux traverses des hameaux du fait des rétrécissements ou des « dos d'Anes ».

Les projets sur la commune

La traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou suscite des difficultés en termes de sécurité et de fonctionnalité si bien que la commune et le Département de la Vienne ont travaillé sur un projet de déviation de la RD 757 à hauteur du bourg.

Le tracé envisagé avait d'ailleurs donné lieu à un emplacement réservé affiché au plan de zonage de l'ancien PLU de la commune de Vendeuvre-du-Poitou. Ce dernier commençait au Sud du bourg, à partir du carrefour actuel de la zone d'activités du Bois de la Grève et débouchait au Nord de la commune, au lieu-dit « La maison de Terre ».

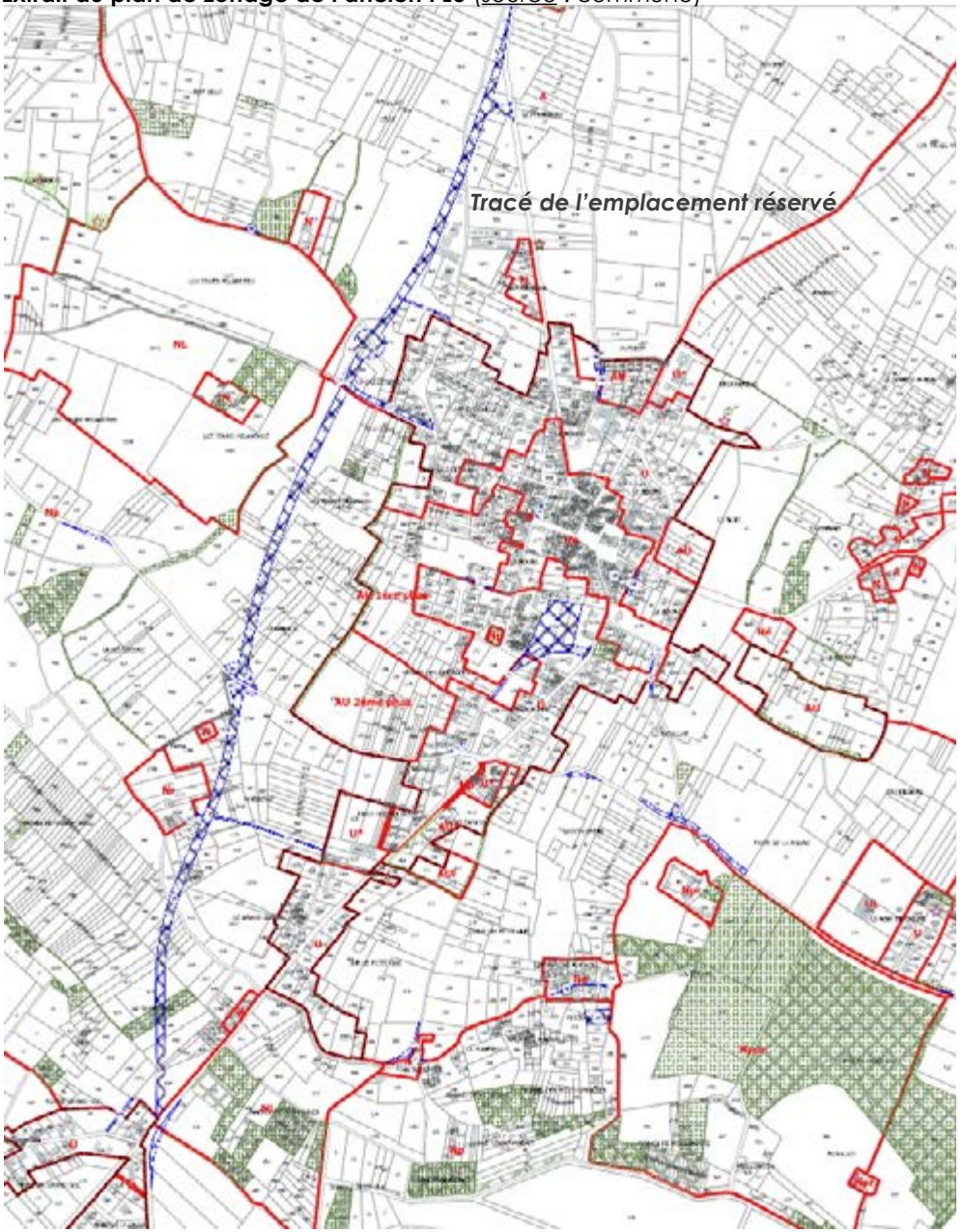
La commune a récemment interrogé le Département sur le maintien de l'emplacement réservé. **Le Département souhaite le retrait de cet emplacement réservé.** Elle poursuit parallèlement sa réflexion et s'est lancée dans un projet **de requalification du centre bourg**.

Le projet de requalification du centre bourg de Vendeuvre

La commune a entamé un projet de requalification dont les enjeux sont les suivants :

- *Sécurisation de la traversée*
- *Mise en place des liaisons douces*
- *Mise en accessibilité*
- *Mise en valeur du patrimoine bâti et de la place*
- *Reconquête des espaces publics*
- *Mise en valeur des activités de service*
- *Reconquête de logements vacants*

Extrait du plan de zonage de l'ancien PLU (source : commune)

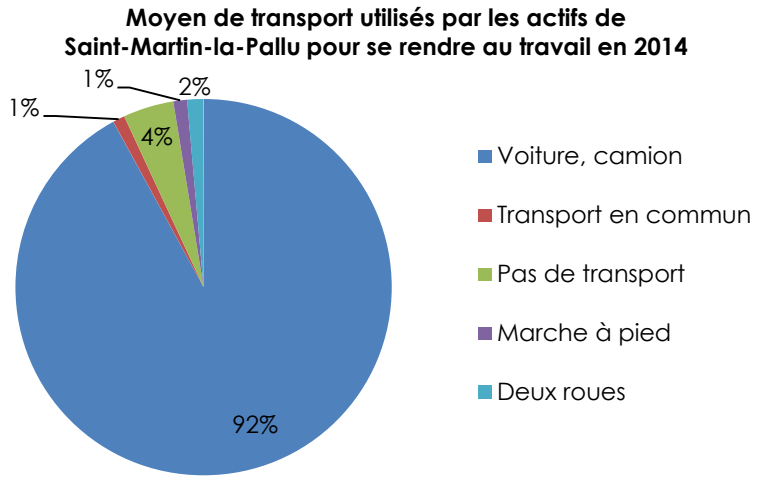


4.4.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Saint-Martin-la-Pallu est un territoire périurbain fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2014, 92 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile sur la commune (contre 82 % à l'échelle départementale). Seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par voie de transports en commun. De nombreux actifs déclarent toutefois ne pas avoir l'usage d'un transport pour aller au travail.

Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune. Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les différents transports collectifs

La commune est traversée par deux des lignes du réseau de transports du Département de la Vienne (« Lignes en Vienne »), lui assurant une desserte quotidienne par les bus du réseau départemental. Il s'agit de la ligne n° 110 de Poitiers à Loudun, desservant le hameau de « Etables » et Varennes avec le hameau de Noiron et le bourg sur la RD 347. Ainsi que la ligne n°111, desservant au total 11 arrêts sur la commune.



Le ramassage scolaire pour les écoles est assurée par la commune mais pour le transport des enfants des écoles au centre de loisirs de la Petite Rivière (Blaslay), c'est la Communauté de Communes du Haut Poitou qui prend le relais.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire qui tend à se développer. Une plateforme numérique mutualisée entre les départements de la région Nouvelle Aquitaine a même été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages. Sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu, les aires de co-voiturage relèvent de la compétence de la Communauté de Communes.

Saint-Martin-la-Pallu possède actuellement deux « aires officielles » de covoiturage, qui se situent l'une à Charrais, sur l'Avenue de Saumur et l'autre à Blaslay, au centre de loisirs. En outre, certains lieux de la commune peuvent être utilisés informellement à des fins de covoiturage, notamment dans les bourgs et en particulier dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et du coté de la zone de Saint-Campin. A noter que l'aire de stationnements à proximité du cimetière de Varennes le long de la RD 347 est également pratiquée.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » sont, par définition, des **déplacements non-motorisés** qui n'engendrent aucune émission polluante dans l'atmosphère. Dès lors, ce type de déplacements est aujourd'hui plébiscité dans les espaces urbains et doit être encouragé dans le cadre des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Comme le territoire communal est très vaste et l'urbanisation éclatée, le réseau de cheminements doux est relativement limité. Les aménagements se concentrent à hauteur des cinq bourgs. Au delà, les habitations donnent directement sur la route, sans trottoirs ou chemin permettant de se déplacer en sécurité hormis le long de la RD 62 entre Neuville du Poitou et Jaunay-Clan dont les abords ont donné lieu à l'aménagement d'une **piste cyclable** (cheminement en site propre).

Par ailleurs, dans les bourgs anciens, il existe des obstacles physiques aux déplacements doux en particulier la compacité du bâti et l'étroitesse de l'emprise publique au coeur du tissu ancien. L'espace partagé est peu large et principalement dédié à la voiture.

En revanche, la place du piéton et du cycle est davantage mise en avant dans les opérations de lotissement et les aménagements récents, comme à Blaslay, le long du parc, où à proximité du centre de loisirs...


Des bourgs anciens, présentant de nombreuses coupures pour les déplacements piétons avec la densité du bâti


Chemin reliant le lotissement des Genêts au bourg de Vendeuvre


Trottoirs larges le long de la RD 757, à hauteur de la zone d'activité de Saint-Campin, menant au bourg


Une commune comptant un réseau très dense de chemins et routes secondaires


Des portions de routes avec une circulation importante, sans aucun aménagement piéton


Un cheminement piéton inexistant au sein de la zone d'activités du Bois de la Grève

Route de Lencloitre (source : commune - URABNHYMNS)









Un coeur ancien devenu très routier

La rue de Lencloître dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou concentre des enjeux de circulation forts.

Tout d'abord il s'agit d'une voie départementale de transit où circulent chaque jour plus de 3000 véhicules dont 6% de poids lourds.

Elle traverse l'intégralité du bourg notamment son centre historique où l'emprise publique se rétrécit (absence de trottoir).

La sécurité des déplacements doux sur certains sections n'est pas garantie.

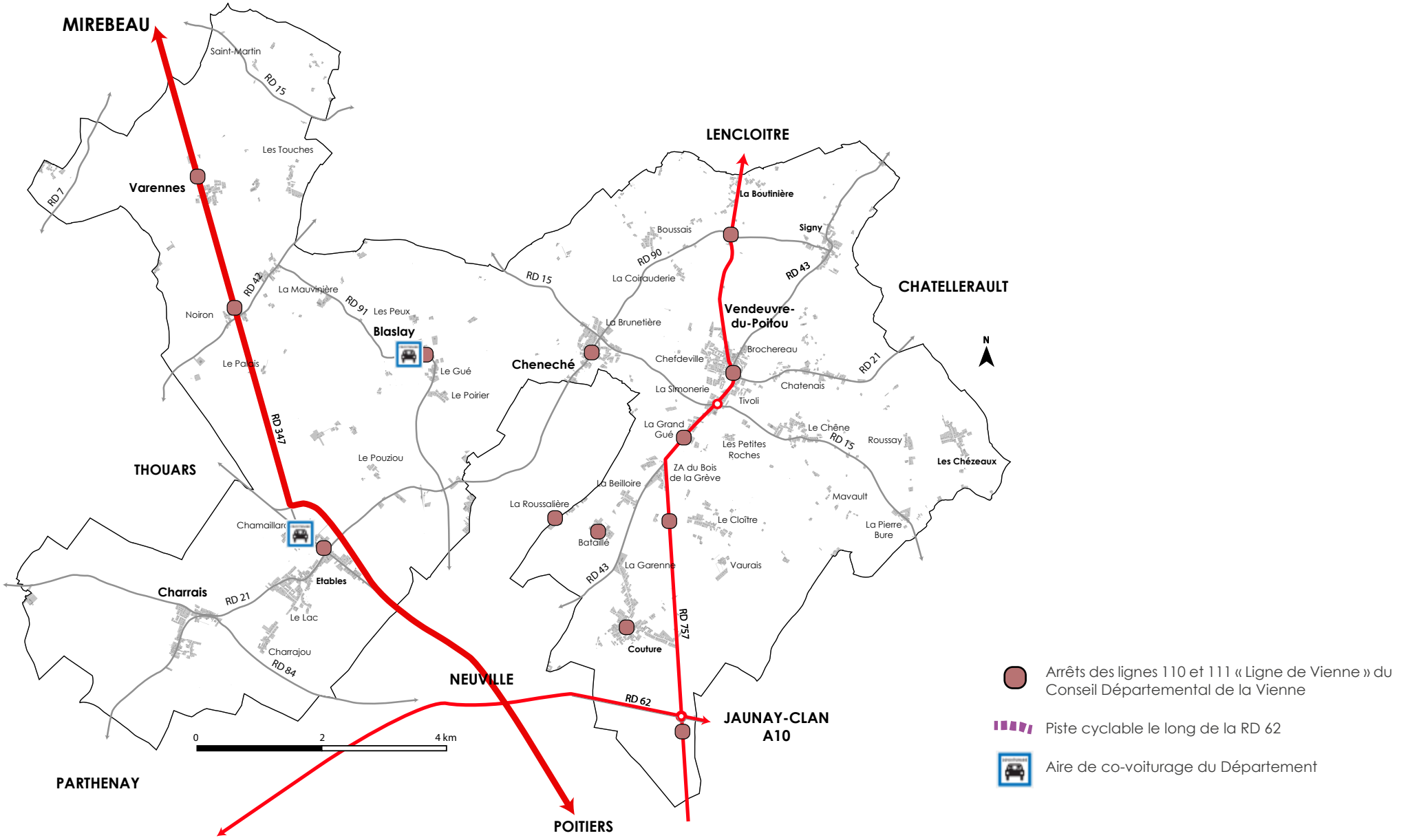
A hauteur de la mairie et des écoles, des aménagements relativement récents, avec la mise en place d'un terre plein central, d'un plateau et d'une signalétique on été opérés.

En revanche, le coeur de bourg ancien demeure problématique. **C'est l'une des raisons pour lesquelles la collectivité a opté pour une étude de la requalification du coeur de bourg.**

Il convient de souligner que la commune travaille sur les liaisons inter-villages et les cheminements doux depuis plusieurs mois en partenariat également avec la CDC qui détient la compétence mobilité (cf projet de territoire de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu récemment voté en conseil municipal).

La mise en place de voies partagées avec les vélos et les piétons entre les bourgs et d'une liaison douce à Vendeuvre-du-Poitou de l'école et la mairie à la place Raoul Peret en passant par le plateau, la route de Signy, la place Compaing à végétaliser (bosquets, passages couverts avec de l'ombre, mur végétal, projet de plantation à faire en partenariat avec les écoles) sont des orientations retenues par les élus.

Transports collectifs, aires de co-voiturage et liaisons douces du Département (source : CD 86, cadastre)



A l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, **les distances entre les équipements et le relief sont également de fortes contraintes**. Le complexe sportif est ainsi excentré à plus de 500 mètres du bourg ancien tout comme l'aire de jeux...

On notera tout de même les aménagements réalisés le long de la route de Poitiers (RD 757), avec des trottoirs larges, afin de relier la nouvelle zone commerciale de Saint-Campin avec le centre bourg. Au delà, toujours sur l'entrée sud, un cheminement en site propre a été aménagé mais celui-ci est interrompu à hauteur des ponts et ne dessert pas l'aire de jeux encore plus au sud.

Se pose alors la question de l'aménagement de nouvelles dessertes piétonnes entre le bourg et certains espaces stratégiques de la commune, tels que le complexe sportif ou bien encore le site des Tours Mirandes qui offre un bel espace vert pour les habitants du bourg.

Il existe des chemins blancs mais ces derniers ne sont pas praticables toute l'année et ne permettent pas l'accès de tous.

Par ailleurs, les liaisons douces sont globalement inexistantes dans les hameaux. Cette problématique est particulièrement forte du coté de « Le Chêne » et « Couture » marqués par un fort développement linéaire. Ces hameaux importants sont d'autant plus sources d'enjeux que leur population a accru de façon remarquable sur les dernières années. Enfin, il n'existe pas non plus de liaison entre ces hameaux et le bourg qui, par ses équipements et ses activités de proximité (petits commerces, services...), constitue le principal pôle de vie sur la commune.

Le PLU est l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de nouvelles liaisons.

- Voie exclusivement dédiée et très favorable aux déplacements piétons
- Voie partagée favorable aux déplacements piétons
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, obstacle...) à améliorer
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton, située en frange ou hors agglomération
- Équipements à enjeux pour les déplacements piétons au quotidien

Carte de marchabilité à l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou (source : IGN)



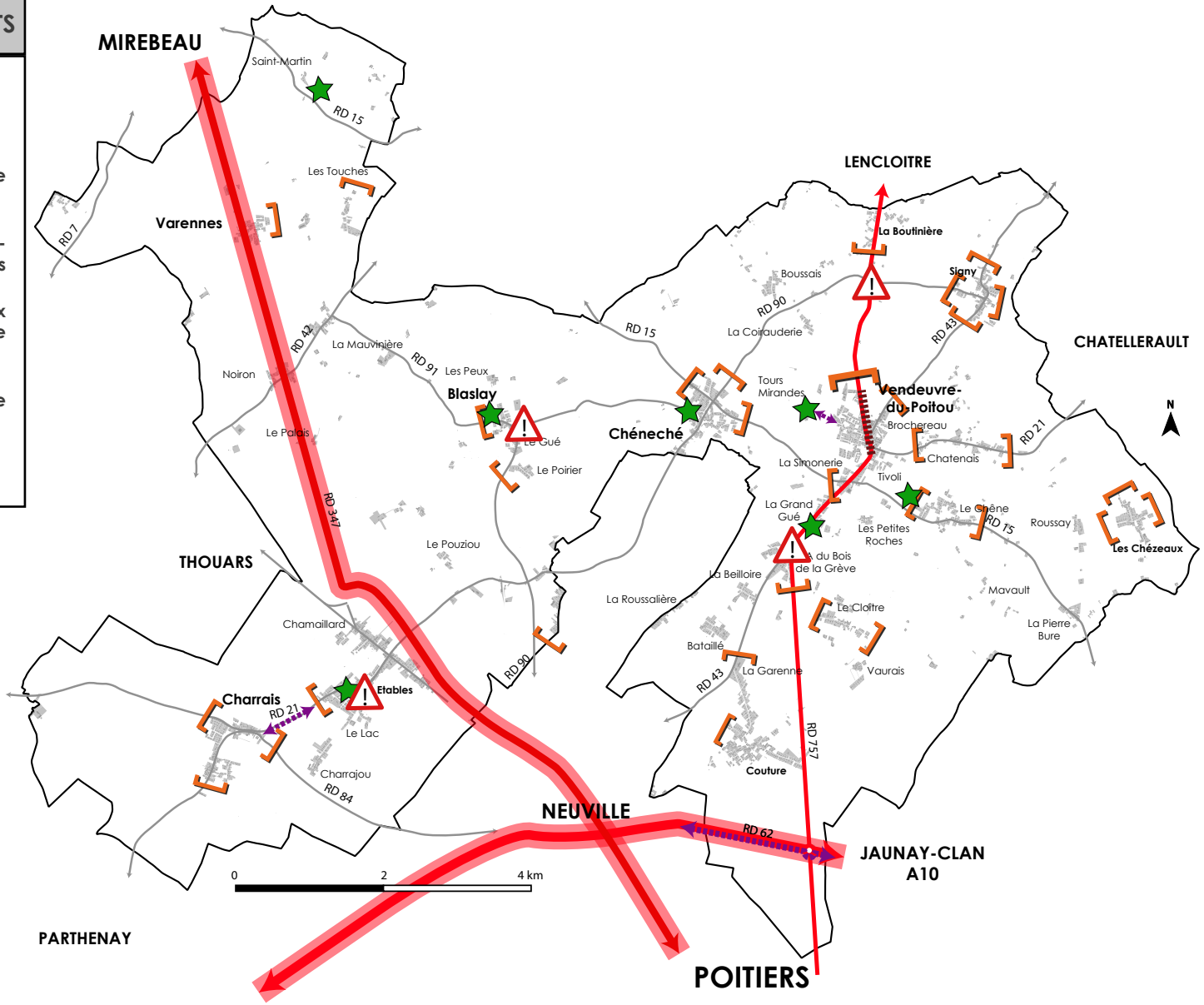
Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU

CARTE DES ENJEUX SUR LES DEPLACEMENTS

- Voies de transit principales
- Sécuriser les carrefours les plus dangereux
- Requalifier la traverse du bourg ancien de Vendeuvre-du-Poitou
- Proscrire tout développement linéaire de l'urbanisation le long des voies départementales
- Poursuivre les efforts sur l'accessibilité aux équipements et le déploiement du réseau de liaisons douces
- Poursuivre les projets de type piste cyclable et de manière générale de liaisons douces

Concernant l'accidentologie, en 2017 ont été invenotrié sur la commune deux accidents mortels. Tous deux se situaient le long de la RD 757 sur l'ancien territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.
La linéarité de la RD 757 entre les quatre vents et le bourg de Vendeuvre suscite des problèmes de vitesse.

Enjeux relatifs aux déplacements sur Saint-Martin-la-Pallu (source : cadastre)



4.4.3 Les équipements collectifs

Analyse des équipements

La commune dispose d'une offre d'équipements et de services d'intérêt collectif diversifiée et conséquente, répondant aux besoins de la population. Cette offre s'est progressivement étendue au fil du développement résidentiel de la commune, ayant ouvert de nouvelles capacités d'investissement de la part de la collectivité.

Actuellement, l'offre d'équipements est principalement regroupée sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces équipements se répartissent en deux pôles :

- Un pôle administratif, éducatif et culturel au cœur du bourg ancien de Vendeuvre-du-Poitou (mairie, école, médiathèque, office de tourisme). Actuellement, le bourg de la commune fait l'objet d'une étude de requalification. A noter également la présence d'un EHPAD.

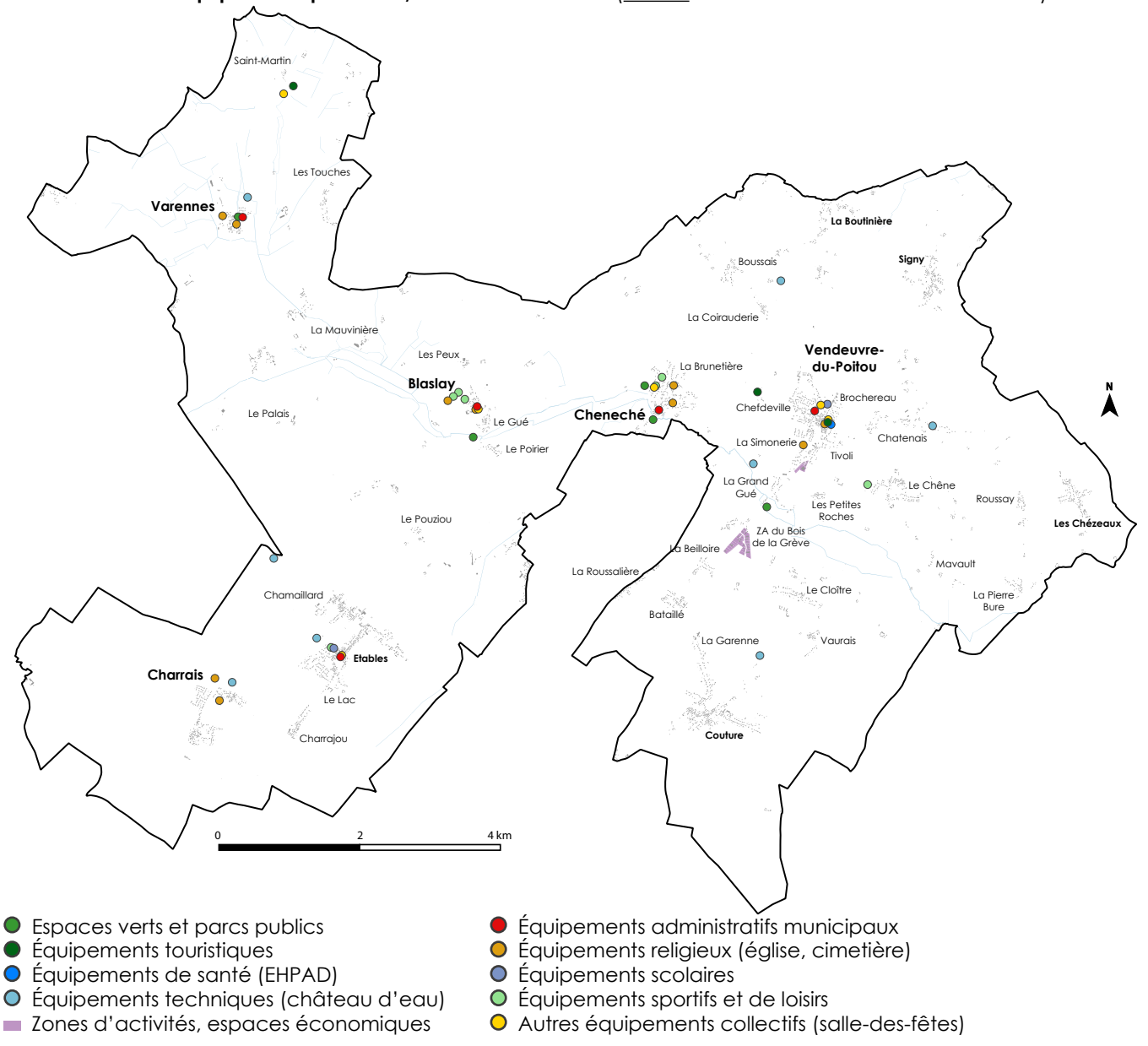
- Un pôle de sports et de loisirs, aménagé au sein du hameau « Le Chêne ». Cet espace présente une offre conséquente et qualitative en matière d'équipements (terrains de football et de tennis, salle d'omnisports). Cet espace est assez isolé vis à vis du bourg et ses activités.

A noter, qu'Etables avec son école qui s'est récemment agrandie pour accueillir les primaires, incarne le second pôle principal en termes d'équipements.

Pour les autres anciennes communes de Blaslay, Chéneché et Varennes, l'offre en équipements est équipements est éparses et plus ponctuelle.

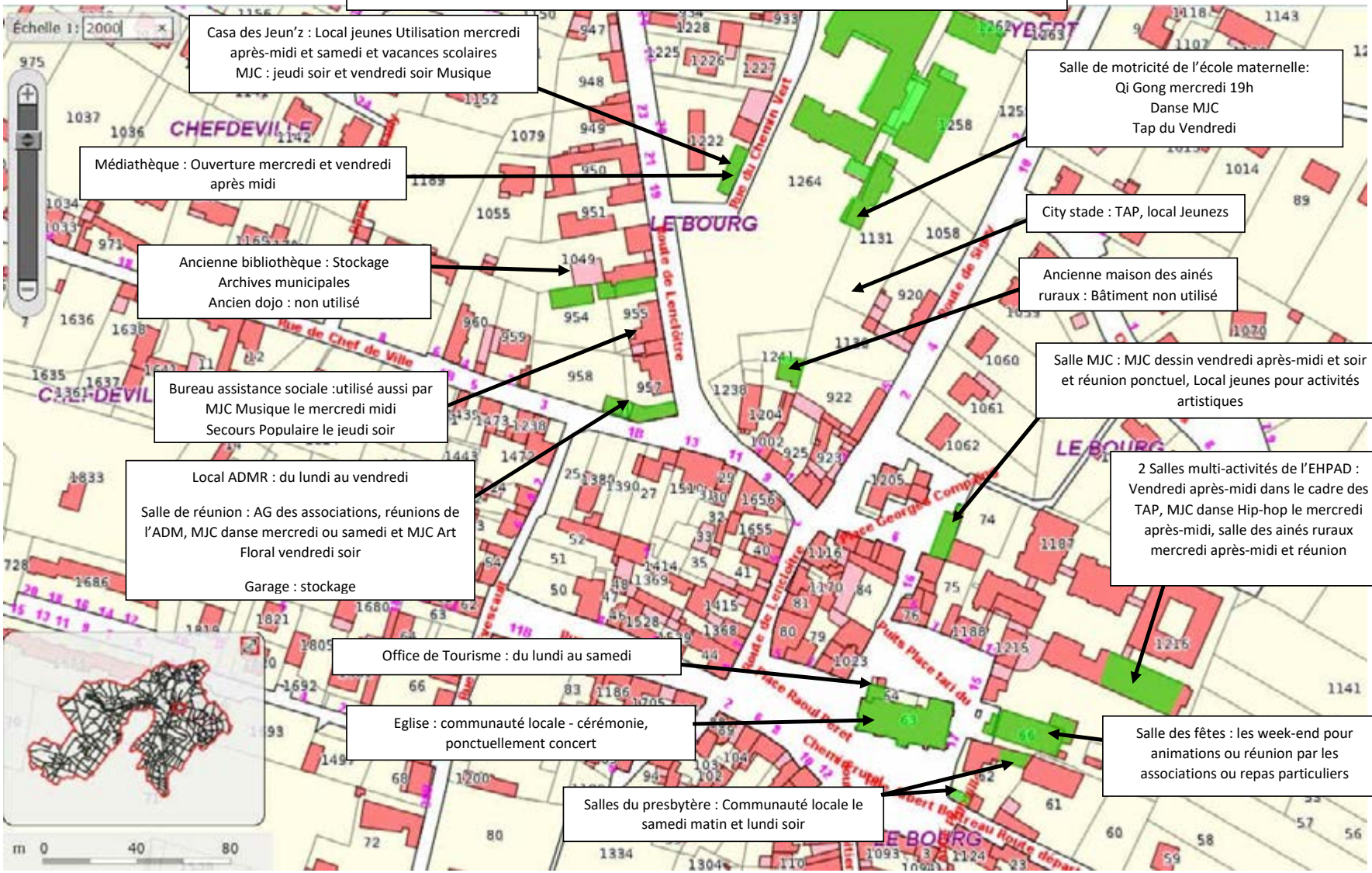
Blaslay accueille néanmoins un centre de loisirs et Chéneché un terrain de sport et une salle des fêtes assez grande.

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : commune de Saint-Martin-la-Pallu)

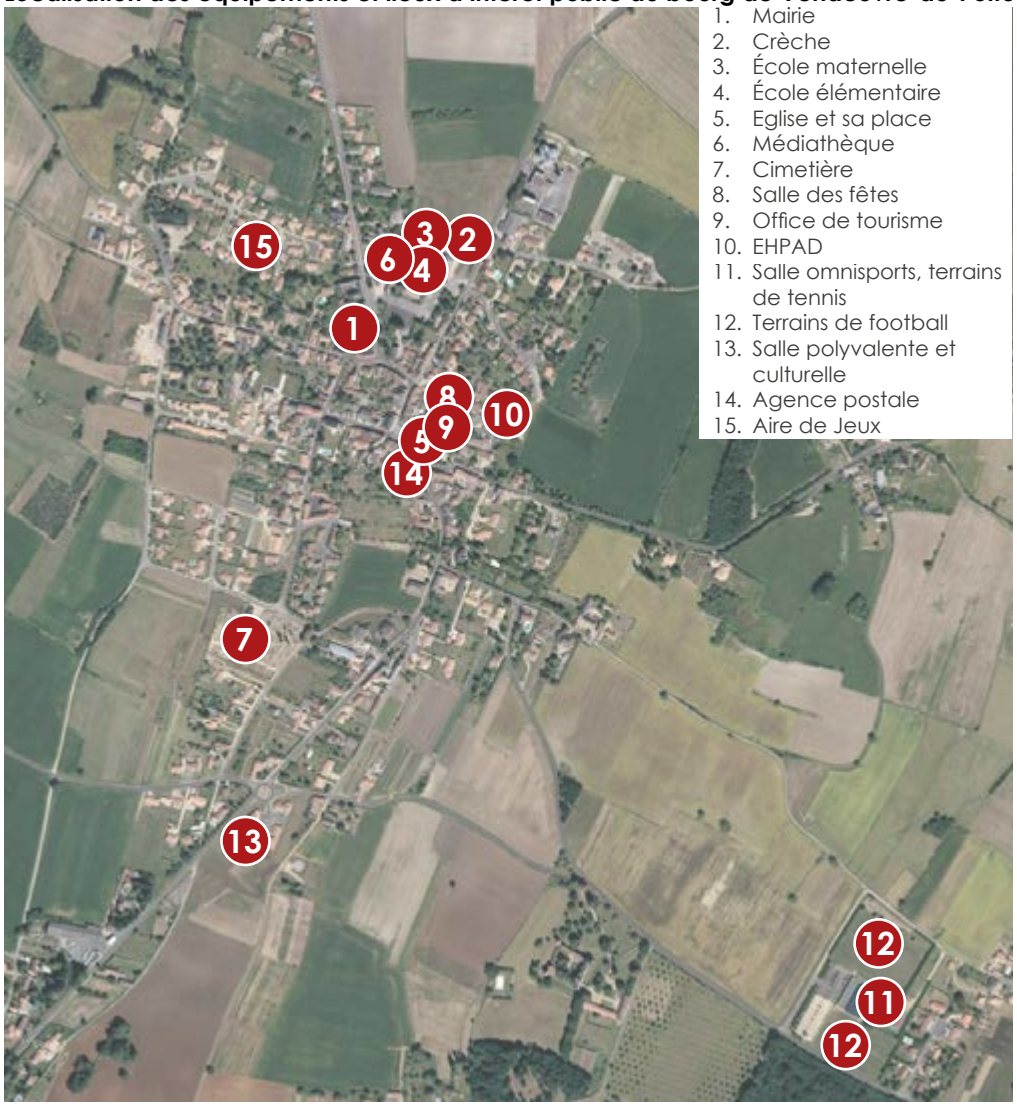


- Espaces verts et parcs publics
- Équipements touristiques
- Équipements de santé (EHPAD)
- Équipements techniques (château d'eau)
- Zones d'activités, espaces économiques
- Équipements administratifs municipaux
- Équipements religieux (église, cimetière)
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs et de loisirs
- Autres équipements collectifs (salle-des-fêtes)

Emplacements et utilisations des salles
Centre Bourg de Vendeuvre-du-Poitou



Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Vendeuvre-du-Poitou



1. Mairie
2. Crèche
3. École maternelle
4. École élémentaire
5. Eglise et sa place
6. Médiathèque
7. Cimetière
8. Salle des fêtes
9. Office de tourisme
10. EHPAD
11. Salle omnisports, terrains de tennis
12. Terrains de football
13. Salle polyvalente et culturelle
14. Agence postale
15. Aire de Jeux


La mairie


L'église Saint-Aventin, et sa place


Groupe scolaire Gérard Gauthier


Maison de l'enfance Jean Petit


La salle des fêtes


La salle omnisports

A noter : La commune soutient un projet d'un nouvel équipement, une salle polyvalente et culturelle dans le prolongement de la zone de Saint-Campin pour remplacer l'ancienne salle qui ne répond plus aux normes et aux besoins et se retrouve à l'étroit dans le coeur de bourg. Ce projet a donné lieu à la dernière révision allégée du PLU. Ce projet a donné lieu à la dernière révision allégée du PLU.

Par ailleurs, il convient d'insister sur le rôle complémentaire du village de «Le Chêne» qui accueille le complexe sportif.

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Chéneché



1. Mairie
2. Eglise et sa place
3. Cimetière
4. Salle des fêtes
5. Terrain de football
6. Bar Tabac Restaurant
7. Parc
8. Aire de jeux
9. Terrain de tennis couvert


La mairie


L'église Saint-Vincent, et sa place


Bar-restaurant et la place au coeur du bourg


Parc à l'entrée sud du bourg


Parc Collas à la sortie du bourg


Le terrain de football et la salle des fêtes

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public de Charrais et Etables



1. Mairie
2. École maternelle et élémentaire
3. Terrain de sport
4. Eglise et sa place
5. Cimetière
6. Station d'épuration
7. Espace vert communal



Sur le secteur de Charrais, l'offre en équipements et services est se répartit sur les deux bourgs. On peut parlé d'ailleurs de **bourg multi-polaire** puisque la mairie et l'école se situent à Etables et l'église, le cimetière, la STEP sont du coté de Charrais.

Il s'agit d'une configuration complexe d'autant que les deux entités **sont distantes de plus d'un kilomètre et qu'il n'existe pas de cheminement doux pour les relier.**

En outre, l'école est à ce jour enclavée du coté d'Etables. On y accède par une venelle et une aire de stationnement «sauvage». Le PLU est l'occasion de réflechir à de nouveaux agencements.

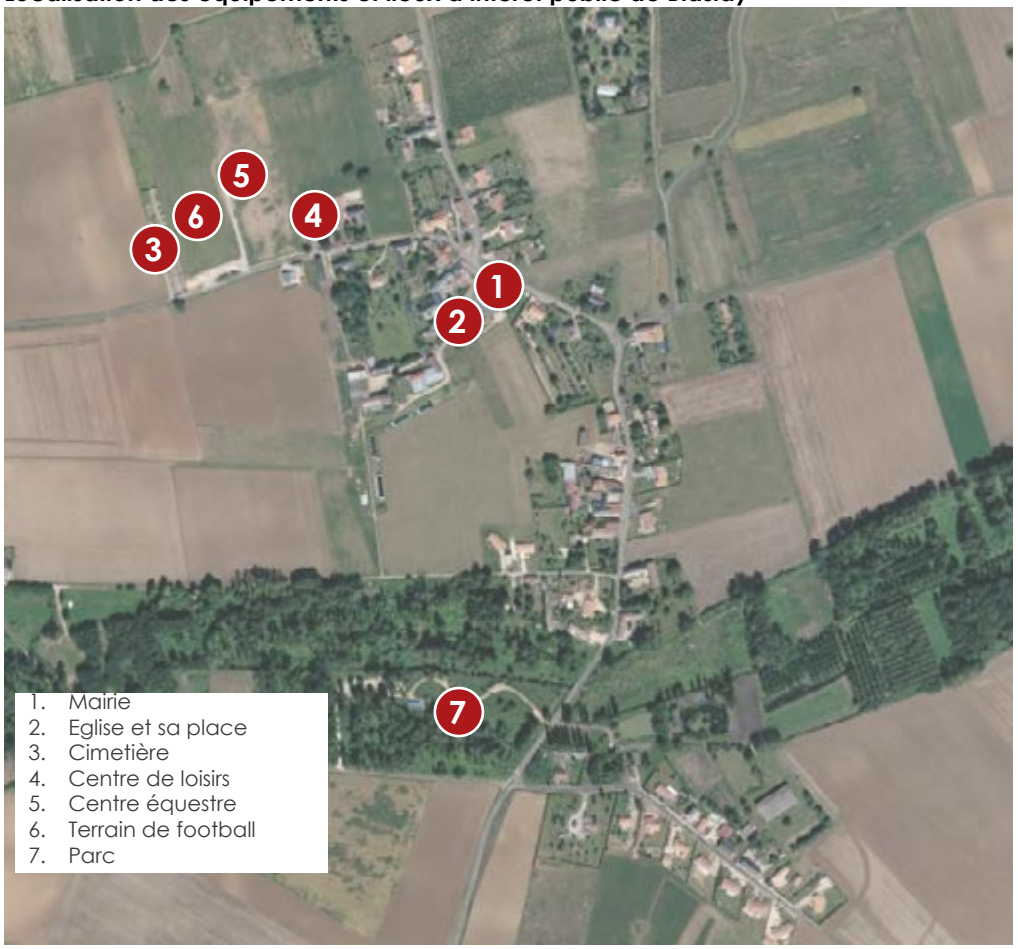

Venelle menant à l'école


L'église Saint-Martin, et sa place


Terrain de sport à proximité de l'école


La mairie

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public de Blaslay



Blaslay accueille le centre de loisir de « La Petite Rivière » associé à un Poneys Club.
Le Centre de Loisirs Petite Rivière peut accueillir chaque mercredi après-midi 24 enfants de 3 à 6 ans (enfants en classe de maternelle) et jusqu'à 45 enfants de 6 à 15 ans (enfants en classe de primaire et collège).

Les enfants sont encadrés par une équipe d'animateurs et d'animatrices qualifiés (BAFA et/ou CAP Petite Enfance) et permanents sur la structure. Les enfants peuvent être récupérés à la sortie de l'école. Ensuite, le déjeuner est servi au Centre de Loisirs et diverses activités sont proposées l'après-midi (poneys, pêche..)


La mairie


L'église et sa place


Centre de loisirs « Petite Rivière »


Centre équestre


Terrain de sport


Parc de Blaslay

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Varennes



1. Eglise
2. Mairie
3. Aire de jeux
4. Parc
5. Cimetière
6. Station épuration


La mairie


L'église Saint-Martin, et sa place


Aire de jeux

Point sur les effectifs scolaires

Aujourd'hui, la commune de Saint-Martin-La-Pallu profite de deux complexes scolaires (écoles maternelles et élémentaires regroupées en deux pôles) sur son territoire : celui de Vendeuvre-du-Poitou et celui de Charrais situé à Etables.

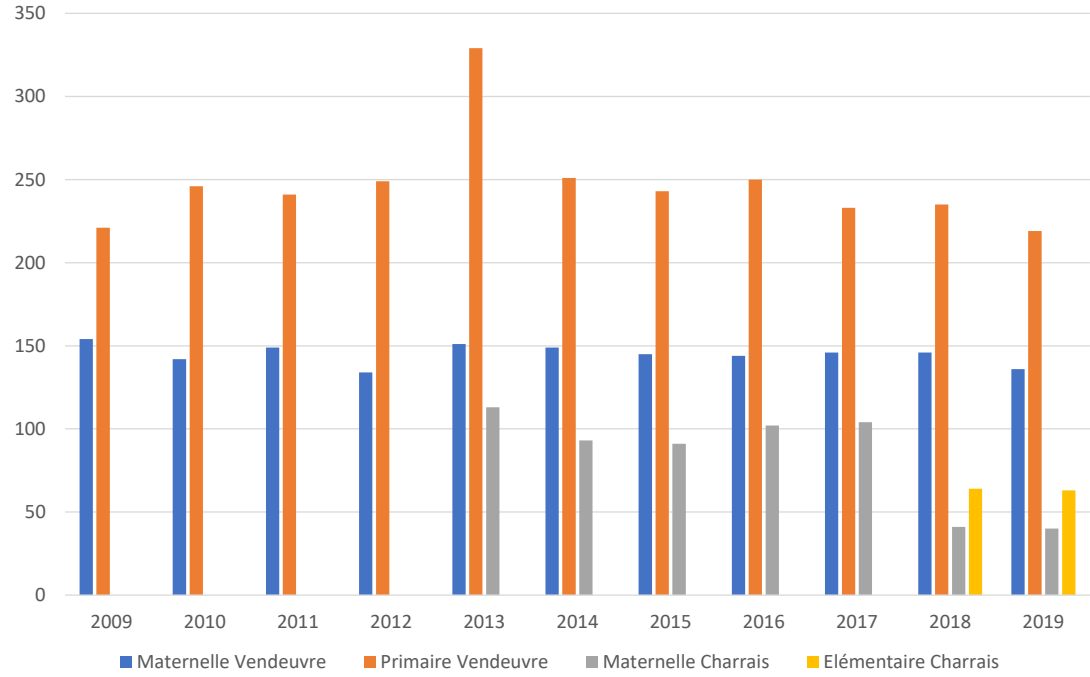
Ce dernier n'était encore qu'une école maternelle jusqu'en 2018 et avant la rentrée de 2013, l'école de Charrais était jumelée avec la commune de Chabournay.

A l'heure actuelle, les enfants de la commune de Varennes sont scolarisés dans les écoles de Mirebeau.

Depuis 2009, les effectifs tendent globalement à se maintenir.
Ils oscillent entre 350 et 400 élèves sur Vendeuvre-du-Poitou et entre 90 et 115 sur Charrais.

L'un des enjeux consiste donc à conserver ces équipements et amortir les importants investissements financiers qui ont été engagés dans l'extension de l'école de Charrais.

Les effectifs scolaire (source : commune)



Base de loisirs de Blaslay



Blaslay profite d'une base de loisirs au bord de la Pallu. Ce site d'exception aux pieds du bourg est devenu le lieu de nombreuses manifestations (Kermesses...)

Localisation du parc de Blaslay



Aire de loisirs à Vendeuvre-du-Poitou



Le long de la RD 737 au contact de la vallée à l'extrême sud du bourg de Vendreuvre-du-Poitou a également été aménagé un espace de loisirs.

Localisation du parc de Vendeuvre-du-Poitou



Aire de jeux à Chéneché



1. Parc au Sud du bourg



2. Parc « Collas » à l'Ouest du bourg. Aménagements récents

Localisation des parcs et aires de jeux de Chéneché



Les espaces verts sont des espaces de nature en lien avec la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit de véritables atouts en termes d'attractivité touristique et de loisirs (randonnées, détente, kermesse...). Ils participent à l'image rurale et à la qualité du cadre de vie de la commune.

Base de loisirs de Varennes





Localisation de l'Etang de Saint-Martin



Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie fréquentés par la population dans son quotidien. Elles sont assez bien mutualisées.

Les principales aires de stationnement sont localisées dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou au niveau du groupe scolaire et de la Mairie (une aire de stationnement de 30 places dont 1 place handicapée + 15 places pour la crèche et 24 places pour la Mairie au total dont 1 place handicapée. Les autres aires se concentrent au coeur du bourg au niveau des commerces, sur les places et rues adjacentes. On en retrouve sur la Place Raoul Péret avec 27 stationnement, dont 2 places handicapées et 2 places pour véhicules électriques. De plus, 22 places sont disponibles dans la rue du 14 juillet. 27 places de parking sont disposées autour de l'église dont une place handicapée. On en retrouve également 30 sur la place de Georges Compaing dont 2 places handicapées.

Ensuite les places de parkings privés avec l'EHPAD et ses 30 places et la zone d'activités de Saint-Campin, avec plus de 100 places disponibles (dont 6 places pour handicapées) entre celle pour le parking pour les services et le parking du carrefour contact. Enfin, les 100 places du complexe sportif et la cinquantaine (voire centaine) du site touristique des Tours de Mirandes en cours de mise en valeur.

Globalement, les aires de stationnement publiques du bourg répondent aux besoins des habitants dans leurs usages. Ces aires peuvent être très ponctuellement saturées lors de manifestations publiques, sans dysfonctionnement majeur.

Le bourg compte plus de 345 places de stationnement publiques dont 16 places handicapées, et 4 places pour véhicules électriques à hauteur de ses principaux équipements. Elle compte par ailleurs 1 place de stationnement vélo, ce qui est relativement faible. En revanche, le bourg ne présente pas d'aire de co-voiturage alors qu'il se situe sur un axe de transit important.

Localisation des aires de stationnement du bourg




Stationnements à proximité du groupe scolaire


Stationnements sur la place Raoul Péret


Aire de stationnement de la place Georges Compaing


Stationnements de la zone d'activité de Saint-Campin

Stationnements à Cheneché



Stationnements place Saint-Vincent

Stationnements à Charrais



Aire de covoiturage de Charrais

Stationnements à Blaslay



Stationnements place de l'église

Stationnements à Varennes



Stationnements rue de la mairie



Stationnements à proximité du parc « Collac »



Stationnements place de la Mairie



Stationnements du cimetière et aire de covoiturage

Pour les anciennes communes de Blaslay, Charrais, Chéneché et Varennes, les places de stationnements se retrouvent pour beaucoup dans les bourgs respectifs, aux alentours des mairies et des églises. On retrouve aussi quelques places proches des divers parcs qui composent les communes. A noter que Blaslay et Charrais possèdent des aires de co-voiturage, l'un à Etables, et l'autre sur le parking du cimetière de Blaslay.

Au total, on y retrouve 5 places handicapées (1 sur Blaslay, 1 sur Charrais, 1 sur Varennes et 2 sur Cheneché) et 2 places pour véhicules électriques, à Chéneché.

Les bornes de recharges électriques : En région Poitou-Charentes, le département de la Vienne (86) a fait aménagé par le groupe ENERGIES Vienne (autorité organisatrice de la distribution d'électricité et de gaz) un réseau de bornes de recharge publique pour voitures électriques et hybrides rechargeables.

4.4.4 Communications numériques

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

Les lignes ADSL desservant la commune sont raccordées principalement au central de Neuville (4 200 lignes) ainsi que les centraux de Mirebeau (2 000 lignes), de Vendeuvre-du-Poitou (1 250 lignes), de Champigny-le-Sec (800 lignes).

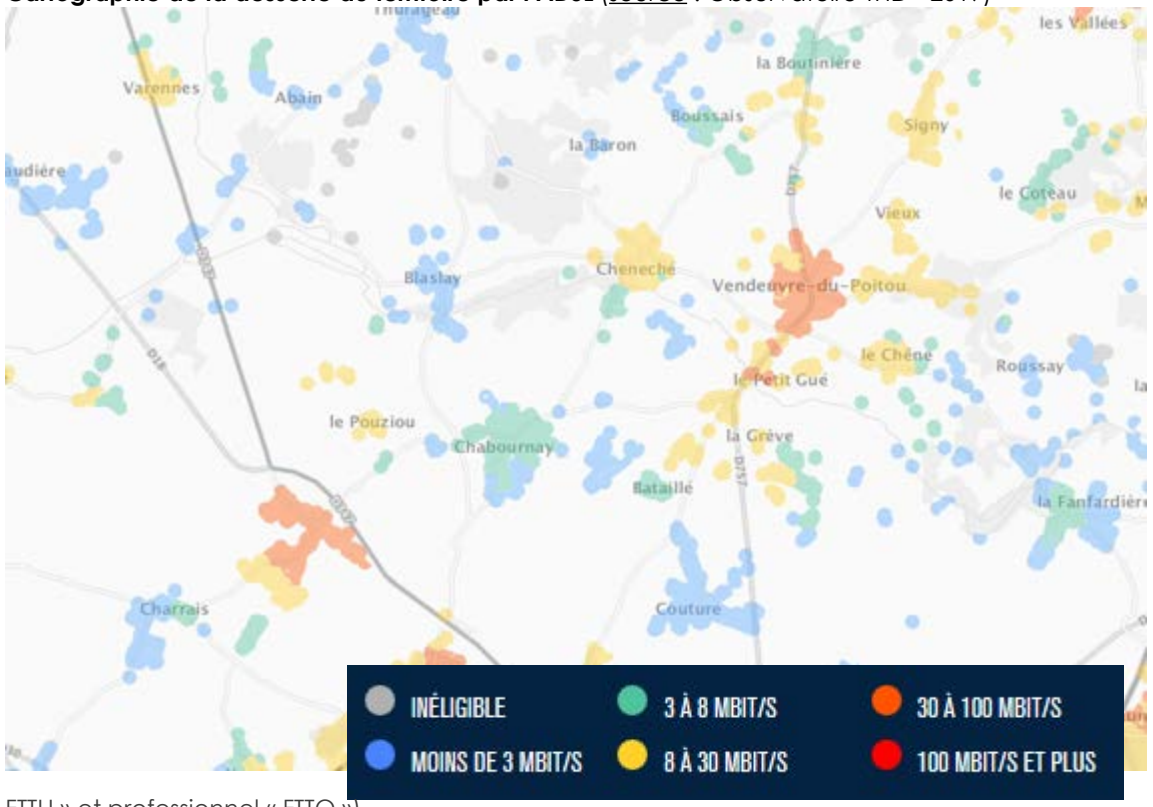
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Si les bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et d'Etables présentaient un débit satisfaisant, une partie du territoire se retrouvait avec des débits ADSL très faibles voire inexistants à cause de l'architecture du réseau téléphonique "cuivré" sur lequel s'appuient les fournisseurs d'accès à internet. En clair, plus l'abonné est éloigné des équipements des opérateurs d'internet, plus les débits sont faibles voir même inexistants sur les très longues lignes.

Or, la Communauté de communes du Haut-Poitou s'est engagée aux côtés du Département, dans le cadre du **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**, dans une action visant à améliorer la desserte en Internet Haut Débit (montée en débit « MED ») et initier le déploiement du Très Haut Débit (fibre optique chez l'abonné résidentiel « FTTH » et professionnel « FTTO »).

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : Observatoire THD - 2019)



Elle conduit ainsi des opérations de montée en débit et programmait la finalisation de ces travaux sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu (pour les parties concernées) en 2020.

Le principe des opérations de montées en débit vise à raccourcir la distance de ligne "cuivre" grâce à l'installation d'une armoire de Montée en Débit (NRA MED) au plus proche des abonnés. Cette armoire est ensuite raccordée au central téléphonique (NRA) dont dépendent les abonnés avec une fibre optique. Ainsi, on obtient une ligne beaucoup plus courte permettant d'avoir des débits nettement plus importants.

Dès lors, il est possible de conclure que la couverture numérique (accès haut débit) sera satisfaisante sur l'ensemble du territoire d'ici la fin 2020.

4.5 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

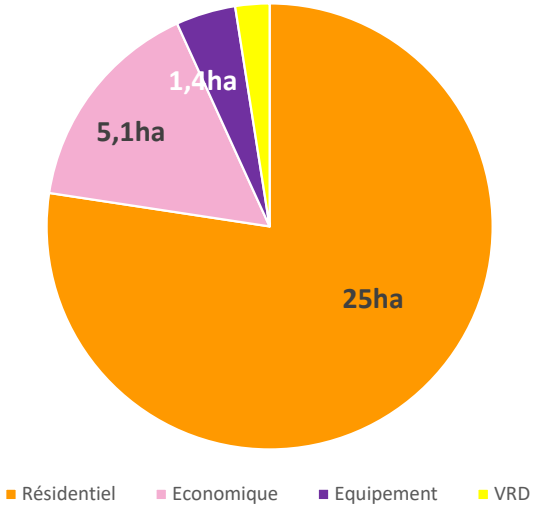
Au regard de l'analyse de l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2010 et des constructions réalisées ou en cours, environ **32 ha ont été urbanisés au total sur l'ensemble du territoire.**

Le développement résidentiel aurait mobilisé 25ha auxquels s'ajoutent 0.8ha de VRD. Notons d'ailleurs que peu d'opérations d'ensemble ont finalement émergé ces 10 dernières années au profit d'une majorité d'opérations individuelles sans aménagement de nouvelles voies ou que ces VRD étaient déjà aménagés il y a 10 ans.

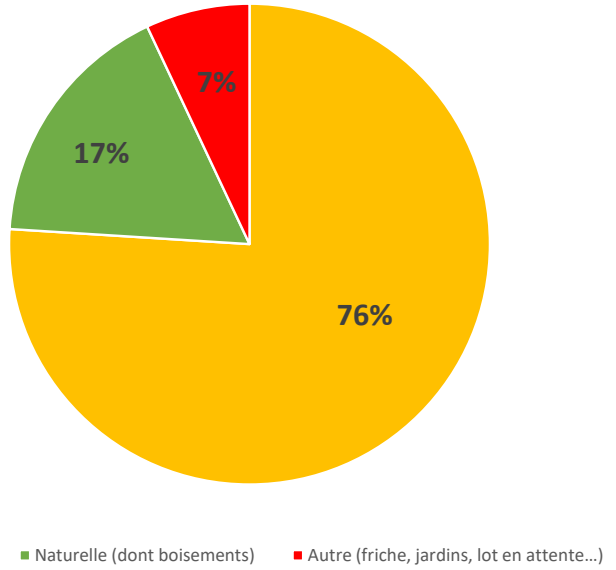
Pour rappel, 236 logements ont été construits, ce qui correspond à une densité brute de l'ordre de 9 log/ha seulement et une densité nette de 9.5 log/ha.

Concernant les activités économiques (hors constructions agricoles) et les équipements, ils représentent un peu plus de 20% de la consommation d'espace soit 6.5ha avec notamment l'extension des deux zones d'activités économiques, la ZA de Saint-Campin qui accueille une grande surface, une station service et une station de lavage et depuis peu la salle des fêtes (en cours de construction) et la ZA du Bois de La Grève à vocation artisanale. La commune a ainsi enregistré **11 permis de construire** depuis 2010 portant sur une surface totale de **5.1 ha pour l'économie (hors agriculture).**

Développement urbain (source : URBANhymns)



Surface consommée (source : URBANhymns)

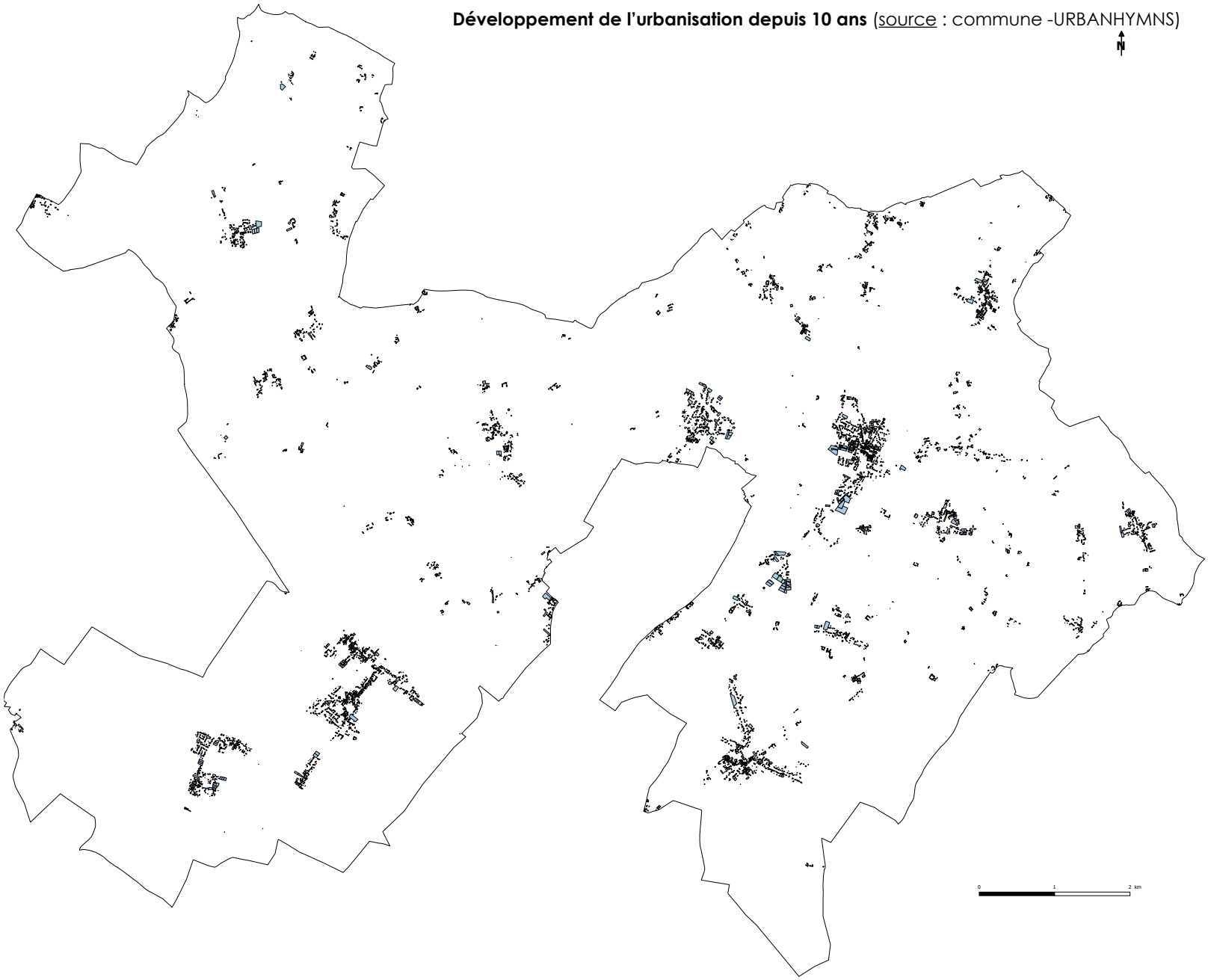


Force est de constater suite à l'analyse parcellaire réalisée par comparaison des photographies aériennes de 2010 et 2017 et du RGP, que **76% des 32ha construits étaient des terrains agricoles** équivalent à **24.3ha** et **17% des terrains naturels dont une partie en surface boisée.**

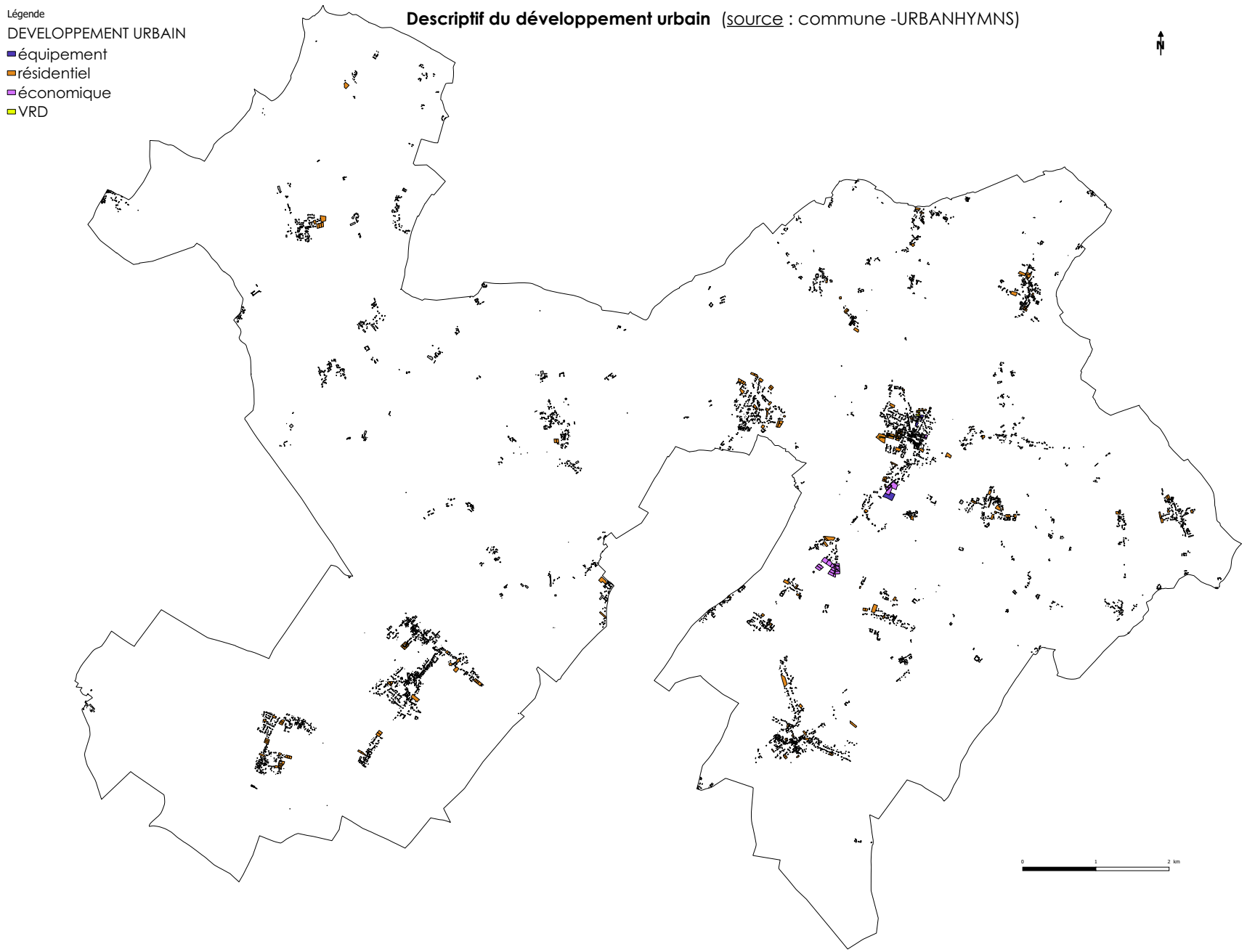
Cela signife que ces dix dernières années, l'urbanisation a entrainé la consommation totale de 29.8ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les 7% résiduels équivalent à environ 2ha étaient des terrains en friche, jardins ou encore des lots au sein d'opération en attente d'être construits que l'on peut considéré comme déjà artificialisé.

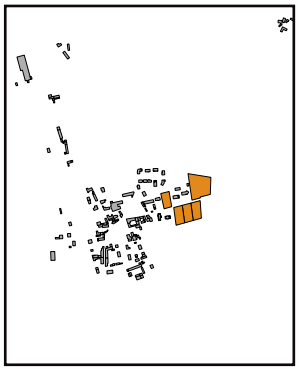
Développement de l'urbanisation depuis 10 ans (source : commune -URBANHYMNS)



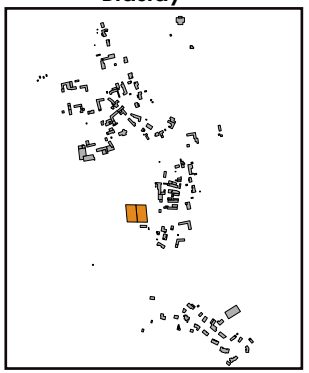
Descriptif du développement urbain (source : commune -URBANHYMNS)



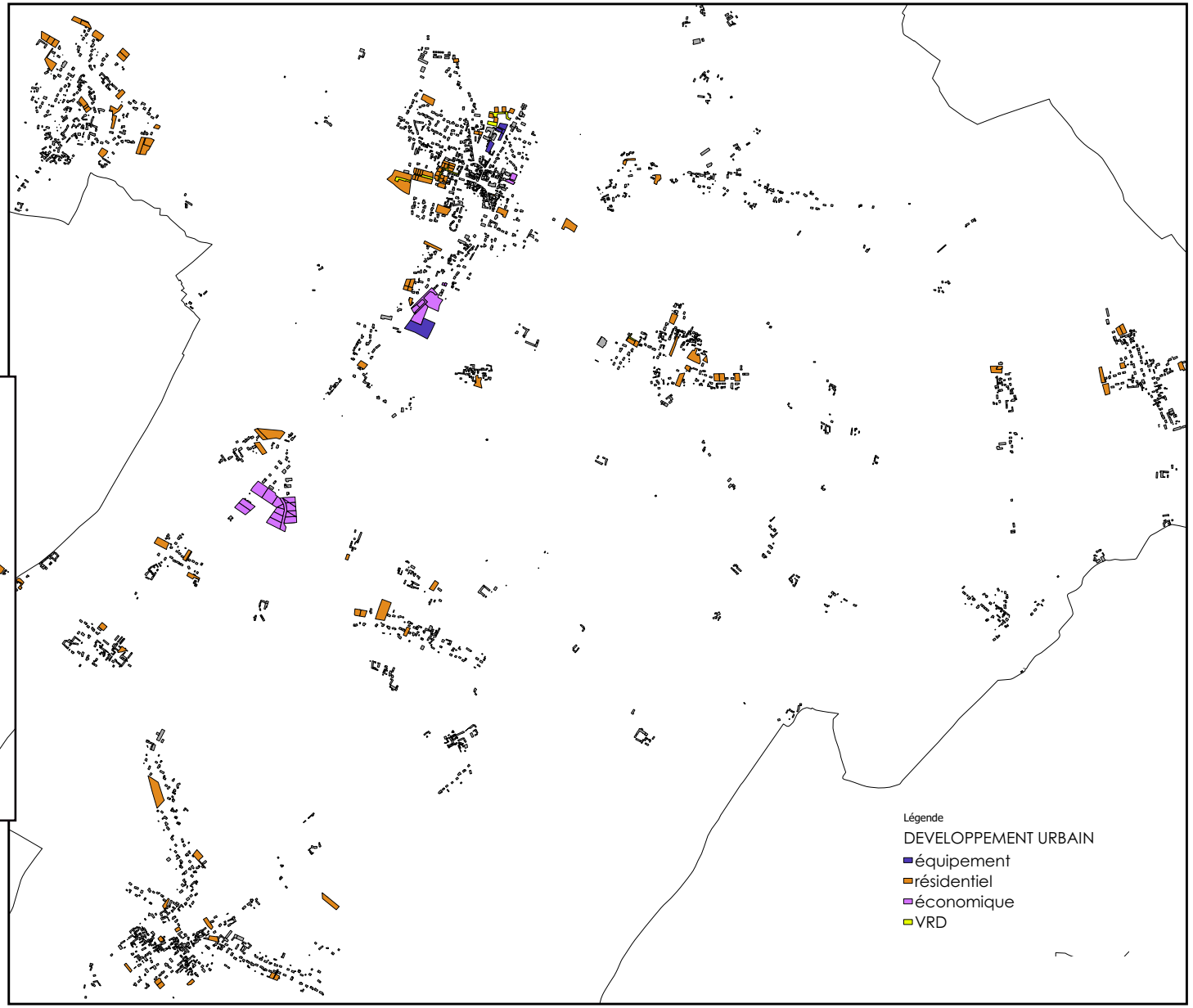
Varennes



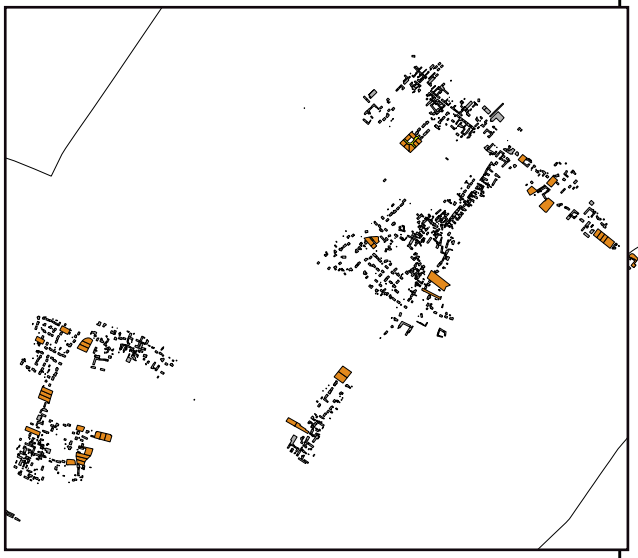
Blaslay



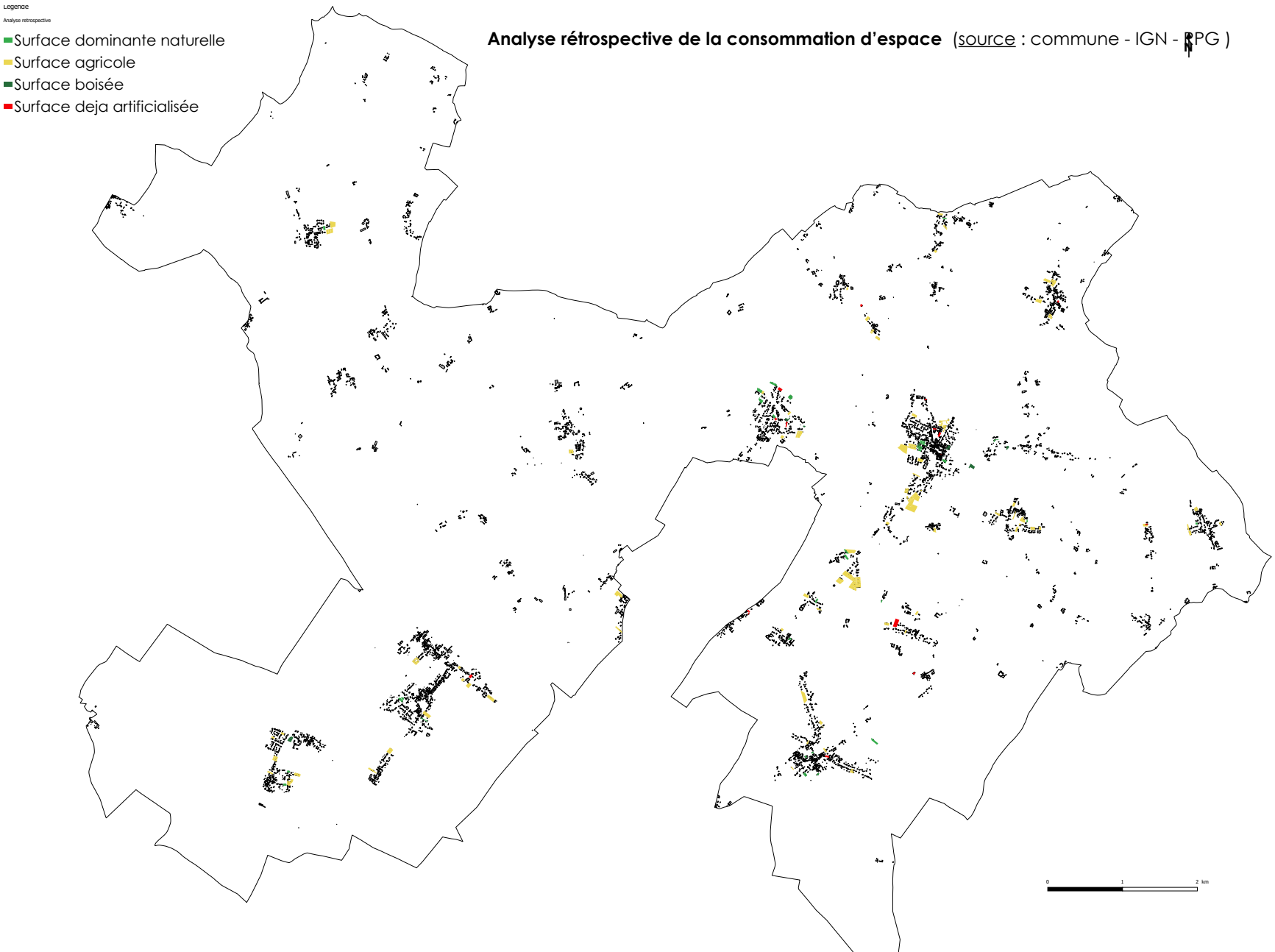
Chéneché - Vendeuvre-du-Poitou - Bois de La Grève - Couture - Les Chézeaux



Etables - Charrais



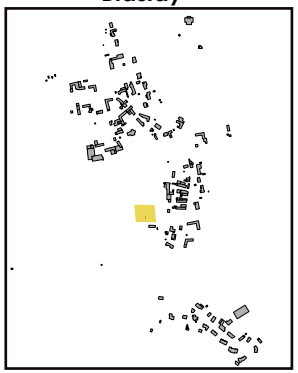
Analyse rétrospective de la consommation d'espace (source : commune - IGN - RPG)



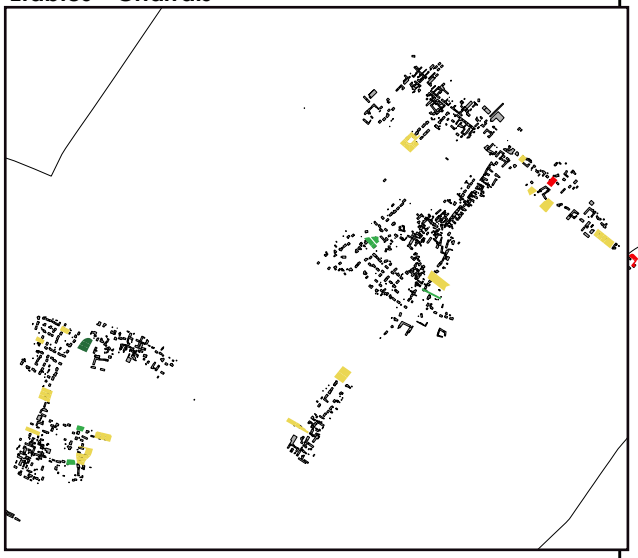
Varennes



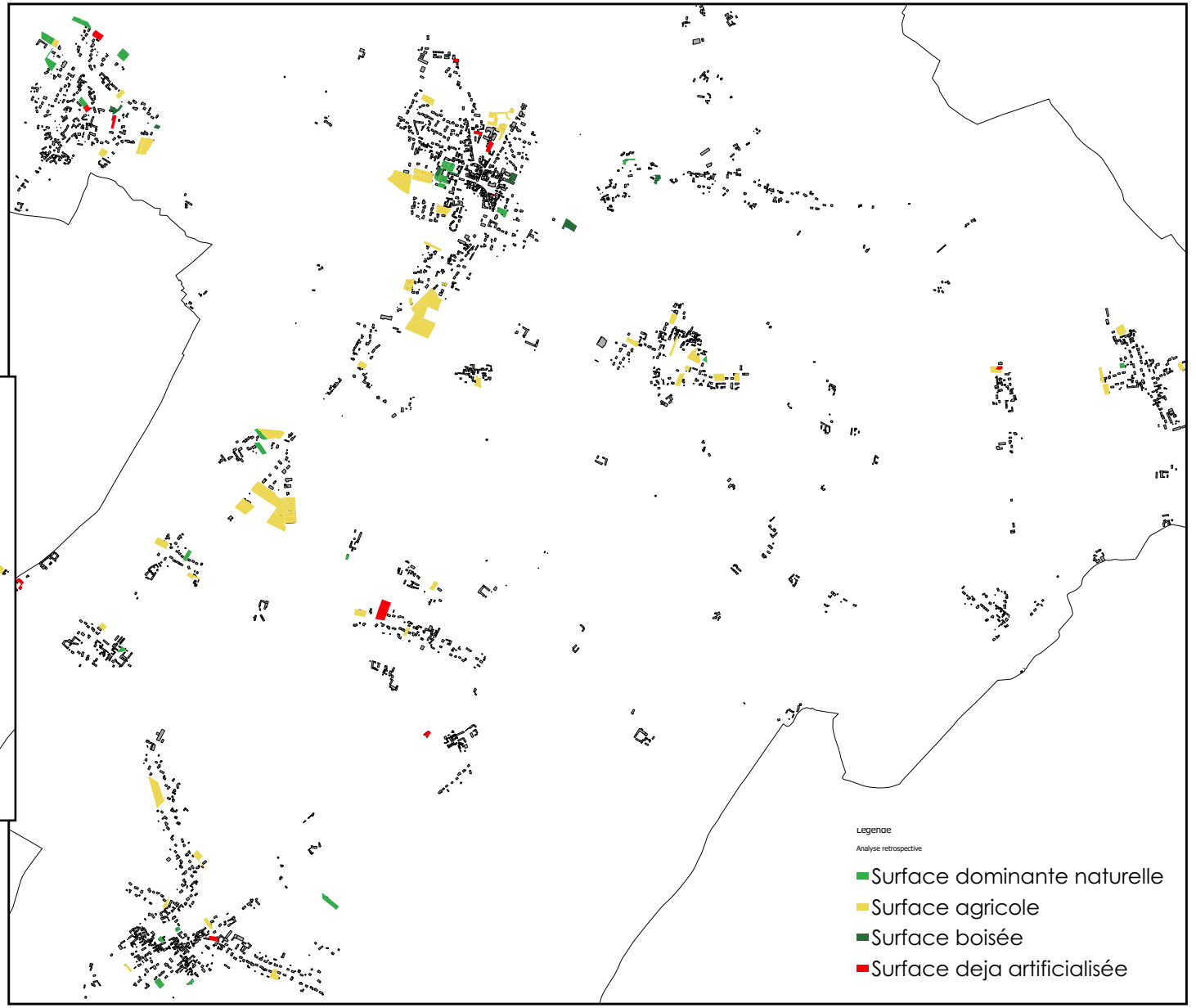
Blaslay



Etables - Charrais



Chéneché - Vendeuvre-du-Poitou - Bois de La Grève - Couture - Les Chézeaux



Des anciens document d'urbanisme encore trop consommateurs d'espace

Le PLU de Vendeuvre-du-Poitou

Le PLU de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou a fait l'objet de nombreuses modifications, révisions simplifiées et allégées.

Au final, il convient de retenir que les surfaces mobilisées dans ce document pour le développement urbain et notamment résidentiel étaient particulièrement conséquentes d'autant qu'une partie de la zone N, le secteur Ne était même constructible dans une logique de densification. Pour précision, ce pastillage a disparu depuis la loi ALUR sauf exception dans le cadre de STECAL.

Le PLU prévoyait donc de larges extensions avec plus de **65 ha de zones A Urbaniser (AU)**. Ces surfaces n'ont pas toutes été consommées ce qui est positif car cela aurait engendré un étalement correspondant à deux fois l'emprise du bourg ancien et transformé le fonctionnement du territoire.

En outre, une partie de la zone AU empiétait sur des terrains en NATURA 2000.Pour rappel, le principe est l'inconstructibilité des sites NATURA 2000 sauf s'il est démontré qu'on ne peut pas construire ailleurs et que cela ne générera pas d'incidences significatives... Sur le territoire, il est tout à fait possible d'urbaniser en dehors des sites NATURA.

Du point de vue du choix des secteurs à urbaniser, le PLU affichait un développement principal **de près de 15ha** sur la frange Ouest du bourg en deux phases successives. Ces terrains n'ont toutefois pas donné lieu à de grand projet à l'exception d'une opération conduite par la commune elle même.

De l'autre coté, à la frange Est, il convient de souligner le dépôt d'un permis d'aménager par Habitat de la Vienne sur le secteur 1AU aux abords immédiats de l'EPHAD avec un projet de 14 logements et 6 logements locatifs (seniors).

Le PLU affichait également un projet au nord du bourg lequel est en cours d'aménagement. Mais plus étonnant, figuraient également en zone AU des terrains en retrait des zones urbanisées à l'Est du bourg. Ce choix découlait de la présence des réseaux et de la proximité des équipements mais n'est pas soutenu par l'actuelle municipalité puisqu'il en décroché du reste du tisu, il participerait à une dilution de l'urbanisation , de la consommation d'espace (pour partie agricole avec des terrains en AOP) et impacterait par ailleurs lourdement le paysage... Enfin, le village de le Chêne où se situe le complexe sportif affichait également deux grandes zones AU consacrant son caractère polarisant à l'échelle de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.

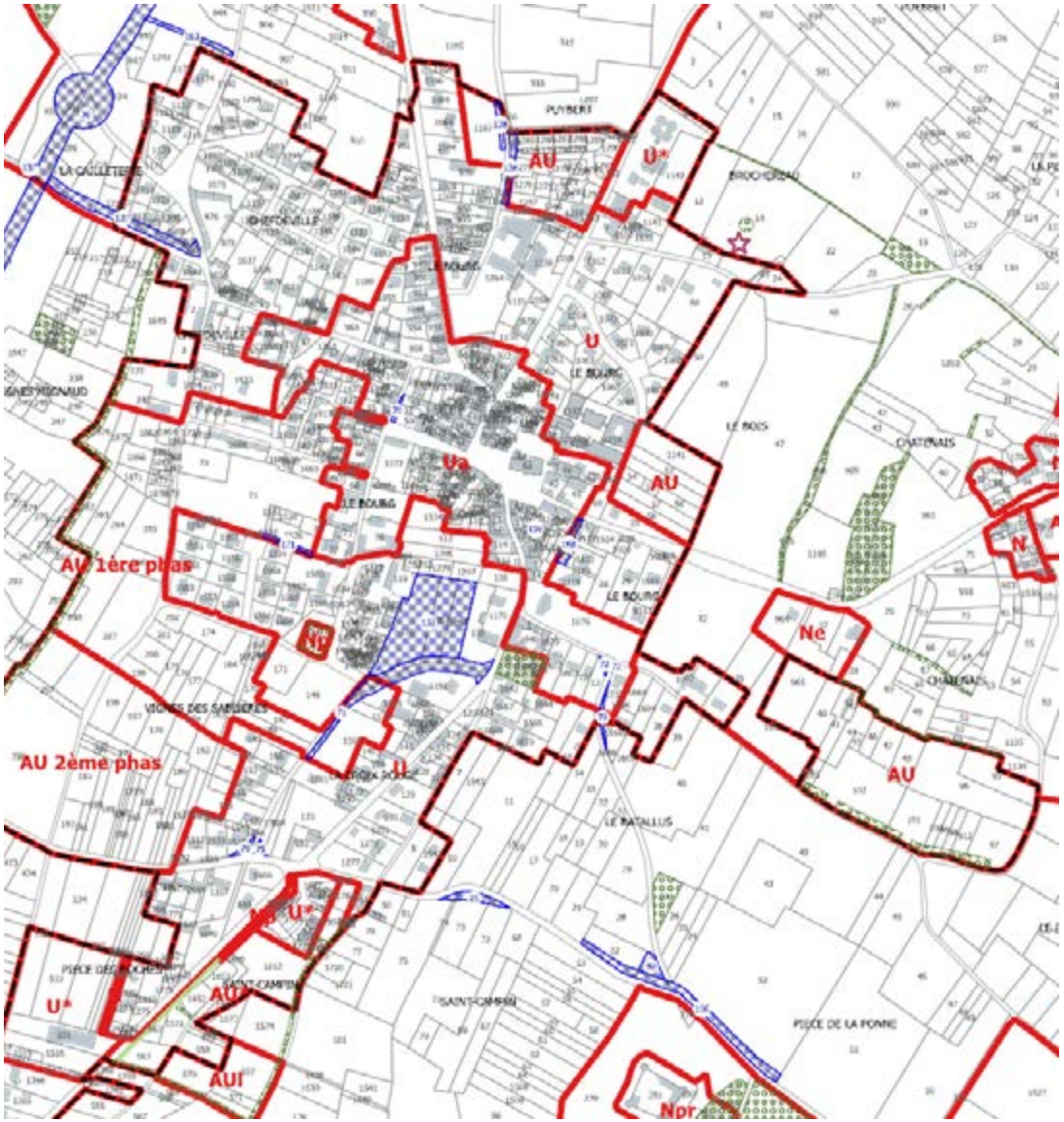
La dernière évolution du PLU portait quant à elle à la création d'un secteur AUl à l'entrée sud du bourg pour y mener un projet de salle polyvalente et culturelle.

Un tel document a donc facilité l'étalement urbain. La révision du PLU de la nouvelle commune est l'occasion de retravailler en profondeur les choix de développement dans un souci d'économie d'espace.

Extrait du rapport de présentation de la dernière révision allégée du PLU (n°17)

ZONES POS	ZONES PLU	MS 2 à 7, M5 et RA 12 à 15	Variation de surface Révision allégée n°17	Après Révision allégée n°17
HNA	AU			
HNAA		58.02		58.02
HNAS				
	AU n2000	1.9		1.9
NA	AU*	4.56		
NAa			+0,79	5,35
NAS				
TOTAL NA	Total AU	64.48		65.27
NC	A	1510.81	-0,79	1510,02
	Ai	0.47		
	A1	1.5		
	A n2000	501.96		
TOTAL N	Total N et A	4253.6355		4252.8

Extrait du plan de zonage du PLU (révision allégée n°17 de janvier 2017)



Epuisement des réserves (constructions suite au 1erPLU)

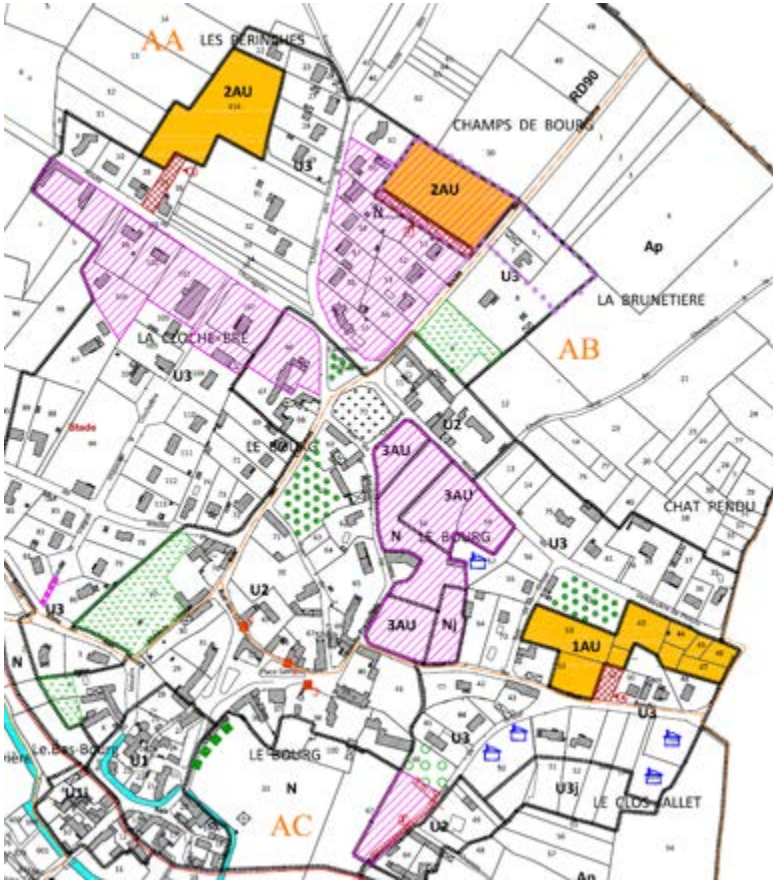


Le PLU de Chéneché

L'ancien PLU date de 2016. Ce dernier était plus raisonnable et affichait 3.66 ha de zone A Urbaniser (AU) dont l'ouverture était programmée progressivement (1AU puis 2AU puis 3AU). Cette programmation complexe mérite d'être révisée car elle peut être source de difficultés. En outre, depuis 10 ans le bourg n'a fait l'objet d'aucune opération d'aménagement d'ensemble témoignant de la moindre pression urbaine et surtout d'une forte rétention foncière. Ces zones AU sont demeurées sans projet ou ont fait l'objet de projets individuels comme à l'entrée Est du bourg conduisant à une évolution du PLU.

Aujourd'hui, les études menées dans le cadre de l'évaluation environnementale notamment relèvent que le coeur de bourg renferme des prairies actuellement classées en zone AU qui ont un rôle pour la gestion des eaux. Il faut donc revoir en profondeur les réserves d'urbanisation sur le bourg de Chéneché.

Extrait du plan de zonage du PLU



Epuisement des réserves (constructions suite au 1erPLU)



SUPERFICIE DES ZONES EN ha

ZONES URBANISEES

U1	1,3
U1i	0,6
U2	10,3
U2i	0,9
U3	20,3
U3j	0,8
total	**34,2**

1AU	1,03
2AU	1,59
3AU	1,04
total	**3.66**

ZONE AGRICOLE

Ap	188,1
A	72,1
Ah	1,8
Al	5,5
total	**267,5**

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N	153,0
Nh	0,6
Nj	0,2
Ni	21,4
Nv1	25,1
Nv2	9,4
total	**209.7**

La carte communale de Blaslay

L'ancienne commune de Blaslay était dotée d'une carte communale en date de 2011.
Cette dernière présentait une très large zone U qui s'étendait sur 58ha soit 24 ha de plus que sur la commune de Chéneché. Les surfaces constructibles à hauteur du bourg étaient surdimensionnées.
Les terrains sont très profonds ce qui aurait pu aboutir à un gaspillage d'espace, la carte communale ne permettant pas d'encadrer les aménagements en termes de densité.
Mais depuis l'entrée en vigueur de la carte communale, le bourg n'a fait l'objet que de très peu d'opérations individuelles préservant ainsi son profil.

TABLEAU DE SURFACE

	Zone	Superficie élaboration (en ha)
Zone N	N	1947,1
Total N		1947,1
Zone U	U	58,35
	Uh	5,5
Total U		63,85
Total commune		2011,0

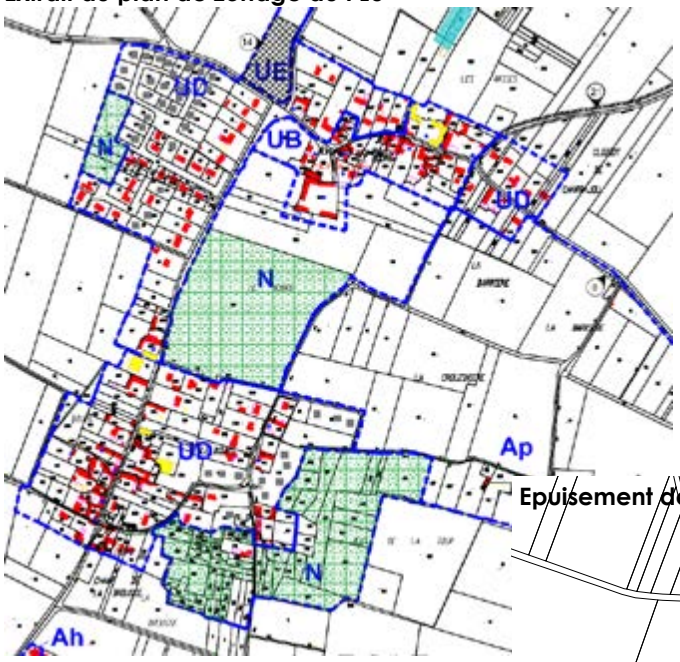
Extrait du plan de zonage de la Carte Communale



Epuisement des réserves (constructions suite la carte communale)



Extrait du plan de zonage du PLU

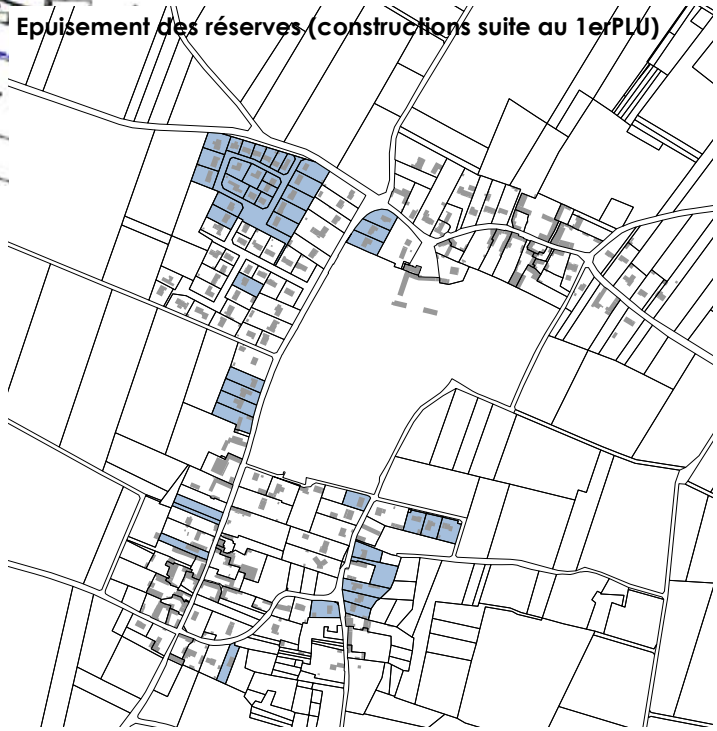


Le PLU de Charrais

Le PLU de Charrais en date de 2014 avait d'ores et déjà entamé une hiérarchisation du développement urbain.

Ainsi, il avait orienté ce développement sur le bourg d'Etables, le bourg originel de Charrais demeurant dans les limites de son enveloppe de l'époque qui s'était étendue suite à une grande opération de lotissement en cours de finalisation pendant la révision du PLU.

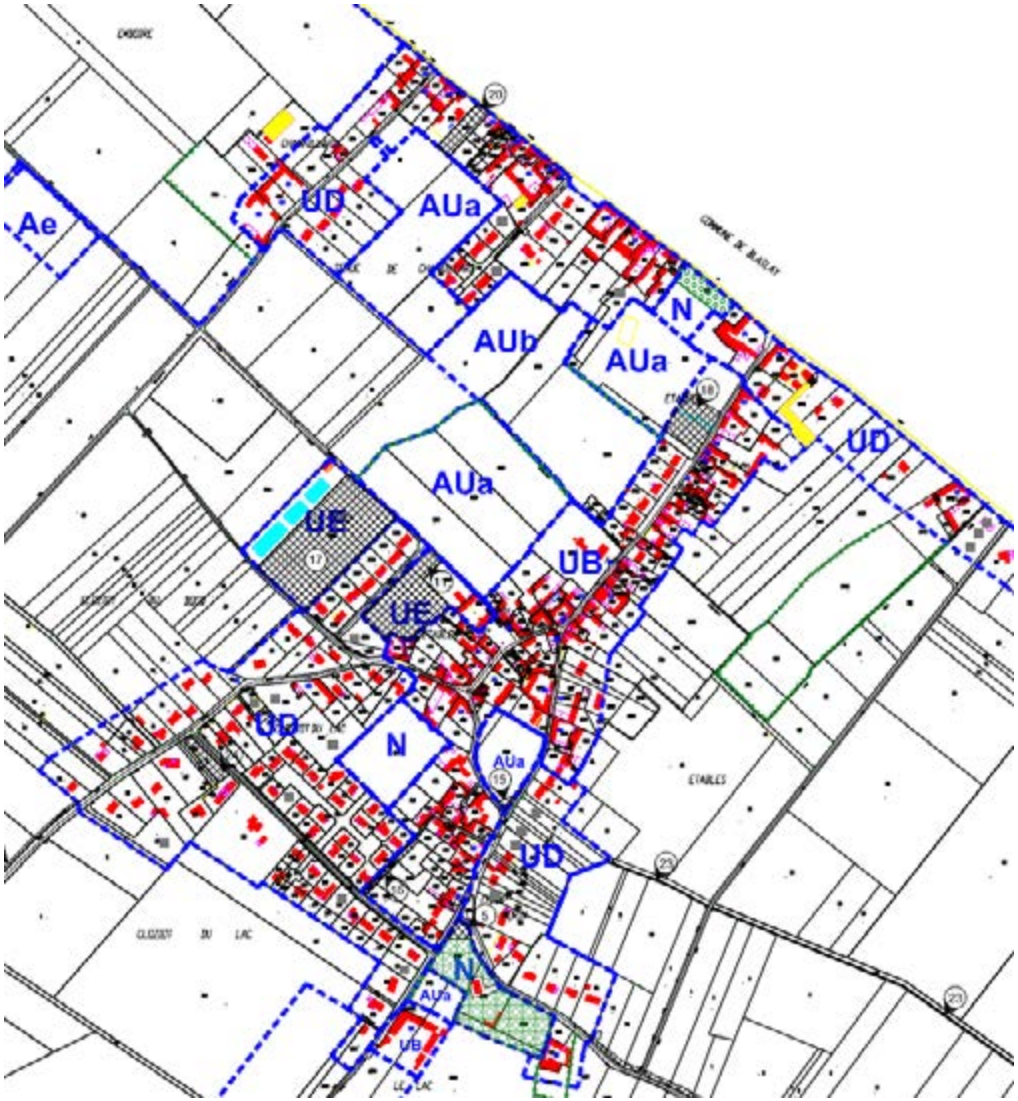
Epuisement des réserves (constructions suite au 1erPLU)



ZONES DU PLU	SUPERFICIE (ha)
UB	20.43
UD	61.84
UE	4.56
UH	2.24
Total zones urbaines	**89.08**
AUa	9.94
AUb	4.44
Total des zones à urbaniser	**14.38**
A	1078.25
Ae	1.02
Ah	0.09
Ap	78.01
Total de la zone A et ses secteurs	**1157.38**
N	38.21
Np	163.96
Total de la zone N et son secteur	**202.17**

Le PLU mobilisait ainsi **14ha de zone A Urbaniser** (AU) en extension. Ces zones avait été dessinées dans le souci **d'épaissir le bourg** d'Etables qui se caractérise par sa linéarité. Depuis l'approbation du document, seule une partie de ces zones AU a donné lieu à une opération de lotissement. Là encore les surfaces mobilisées semblent disproportionnées en termes d'emprise et de besoins. Par ailleurs, force est de constater que les secteur AUa étaient tronqués puisque les parties le long des voies étaient exclues de la zone AU au profit de la zone U. Ce type de découpage est maladroit car il conduit à réaliser des voies pour desservir dans la profondeur et peut donc contraindre les aménagements futurs.

Extrait du plan de zonage du PLU



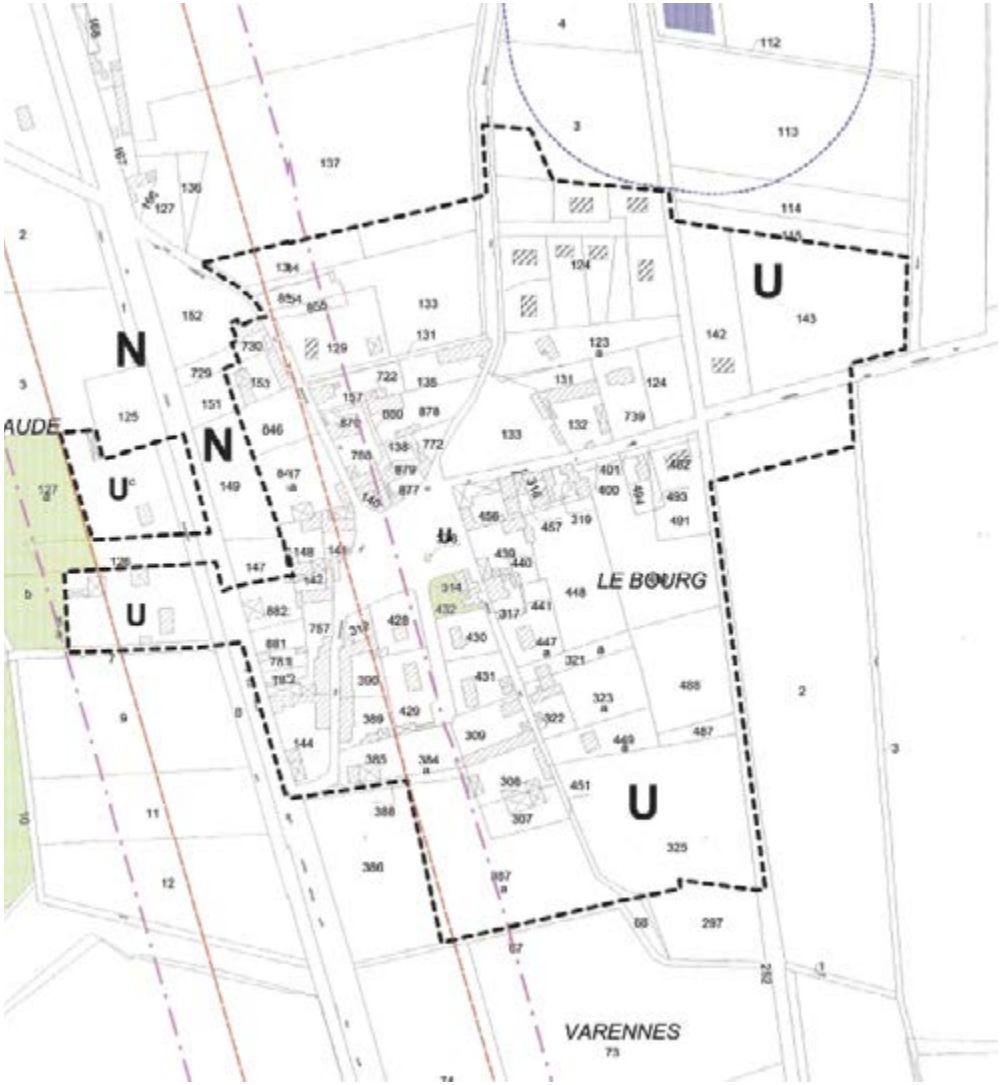
Epuisement des réserves (constructions suite au 1erPLU)



La carte communale de Varennes

L'ancienne commune de Varennes était dotée d'une carte communale qui avait délimitée une large zone U sur les partie Sud et Est du bourg. Aujourd'hui, ce sont 4 parcelles de terres agricoles qui ont été mobilisées pour en faire de l'habitat. Les réserves d'urbanisation étaient là encore conséquentes et n'ont pas donné lieu à des aménagements.

Extrait du plan de zonage de la Carte Communale



Epuisement des réserves (constructions suite la carte communale)



4.6 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEE

Analyse globale des parties urbanisées et leurs perspectives d'évolution

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre dans un premier temps ce que le PLU pourra identifier en partie déjà urbanisée au sens du code de l'urbanisme puis ce qui peut faire l'objet de projets de densification voire de mutation...

Précisions sur la qualification de partie actuellement urbanisée

De nombreux lieux-dits isolés drainent le territoire de la commune. Ces derniers devront être considérés de façon particulière par le PLU. En effet, conformément à la loi du 24 mars 2014 et ses traductions par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, le PLU doit dorénavant opérer une distinction entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être classés dans de futures zones « urbaines » par définition à densifier, et les espaces bâtis isolés, que l'on considérera comme parties intégrantes d'espaces agricoles et/ou naturels qui devront donc demeurer en zone A ou N pour en préserver en l'état ou valoriser.

Le pastillage des constructions et écarts isolés tel qu'il était opéré dans les précédents PLU n'est plus réglementaire !

Les critères retenus pour exclure certains espaces bâtis de ces futures zones « urbaines » sont notamment :

- **La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré.** On prendra ainsi en référence, un seuil minimum de 20 constructions implantées autour d'un espace commun et ne devant pas être séparées de plus de quelques dizaines de mètres. Cette définition correspond à un certain nombre de hameaux anciens qu'il est d'ailleurs intéressant de classer en zone U pour permettre les changements de destination des anciens bâtiments agricoles dont ils sont composés. Dès lors, les écarts ainsi que les constructions isolées ne peuvent en aucun cas revêtir la qualification de partie actuellement urbanisée. De même, les ensemble de constructions diffuses ou éparpillées, très peu dense ou encore certaines extensions linéaires (d'un coté de voie) qui par définition ne sont pas structurées ne peuvent être qualifiées de parties urbanisées.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité, défense incendie...). Pour être classé en zone U, les terrains doivent être correctement desservis. A défaut, il appartiendrait à la collectivité de doter ces ensembles de tous les réseaux.

- **Enfin les contraintes ou activités en présence :** Une servitude, un risque ou une nuisance peut justifier de ne pas construire et donc de ne pas classer en zone U. Par exemple, un hameau constitué de bâtiments agricoles exploités a vocation à être classé en zone A pour garantir la pérennité de l'activité et ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage ou une zone inondable, en zone N pour préserver les zones d'expansion naturelle des crues...

Projection de la tache ou de l'enveloppe urbaine

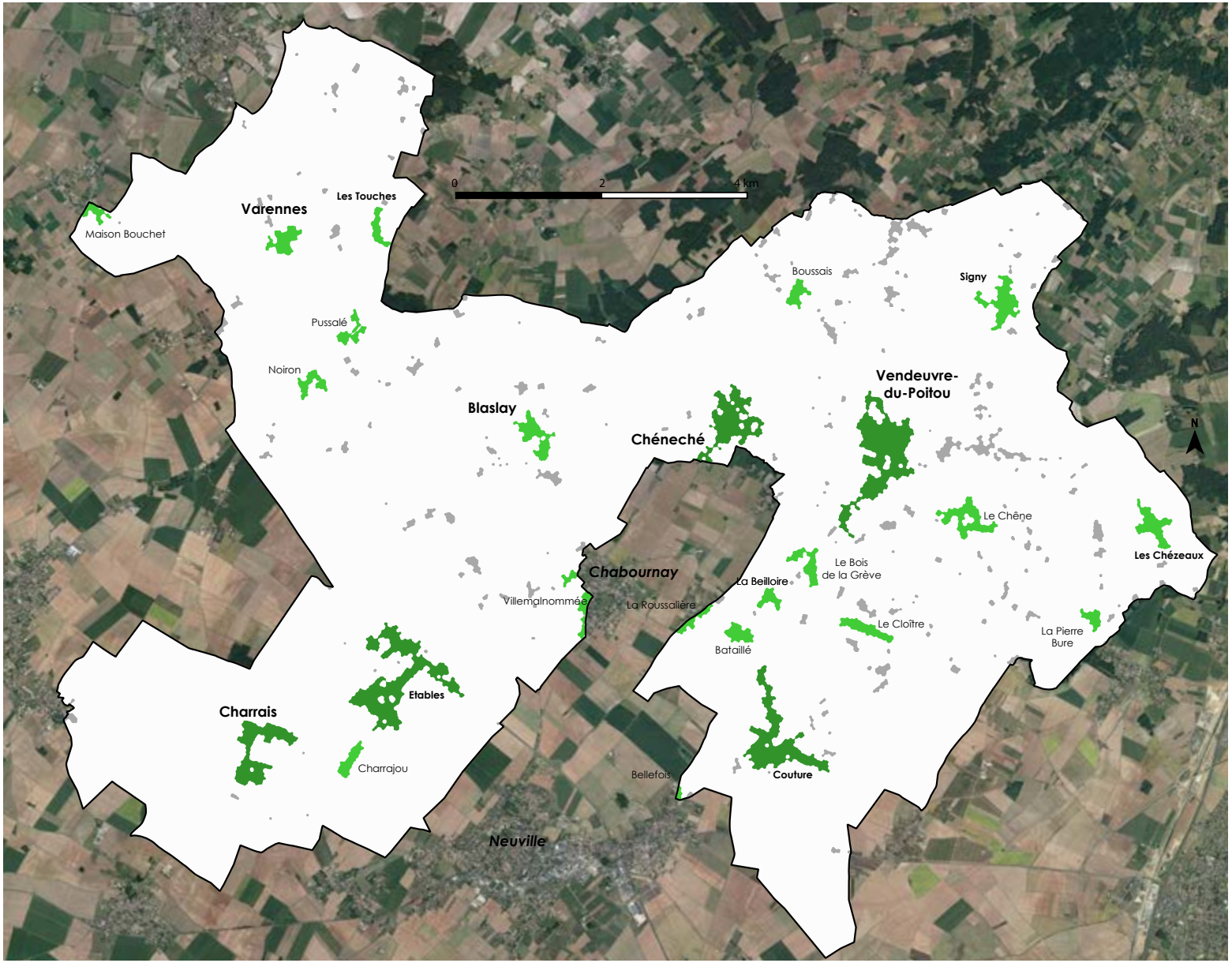
Une représentation graphique de la tache urbaine peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette carte permet au final d'appréhender tous les ensembles bâtis aux emprises les plus conséquentes en l'occurrence, les ensembles de plus de 3ha. Il s'agit d'opérer une première hiérarchisation car l'urbanisation est très diffuse sur le territoire. Cette hiérarchisation se couple d'une prise en compte du nombre de constructions pour ne retenir comme éventuelle «partie urbanisée» que les ensembles d'une vingtaine de constructions et plus.

Ces ensembles repérés en vert foncé et vert clair sur les cartes (pages suivantes) peuvent au regard de leur emprise et de leur composition être présumés zone urbanisable.

Par défaut, les ensembles en gris seront considérés comme des écarts ou de l'urbanisation diffuse voués à demeurer en zone A ou N en fonction de leur environnement.

Première projection des ensembles potentiellement qualifiable de partie urbanisée au regard de leur emprise (> 3ha)
(source : cadastre, URBAN HYMNS)



Cette représentation permet d'appréhender la complexité de la trame urbaine sur le territoire avec une urbanisation très diffuse.

La commune compte de très nombreux hameaux et tous ou presque ont fait l'objet de développement relativement récents augmentant leur emprise et rendant la hiérarchisation complexe.

Par ailleurs, force est de constater que certains hameaux se situent à cheval sur plusieurs communes et qu'il existe notamment un lien intime avec la commune de Chabournay qui se retrouve au centre de la commune de Saint-Martin-La-Pallu.

En effet, le quartier de Villemalnommé (rue de la gare) qui jouxte l'école de Chabournay appartient au bourg de Chabournay et la Roussalière est également un hameau commun à ces deux communes.

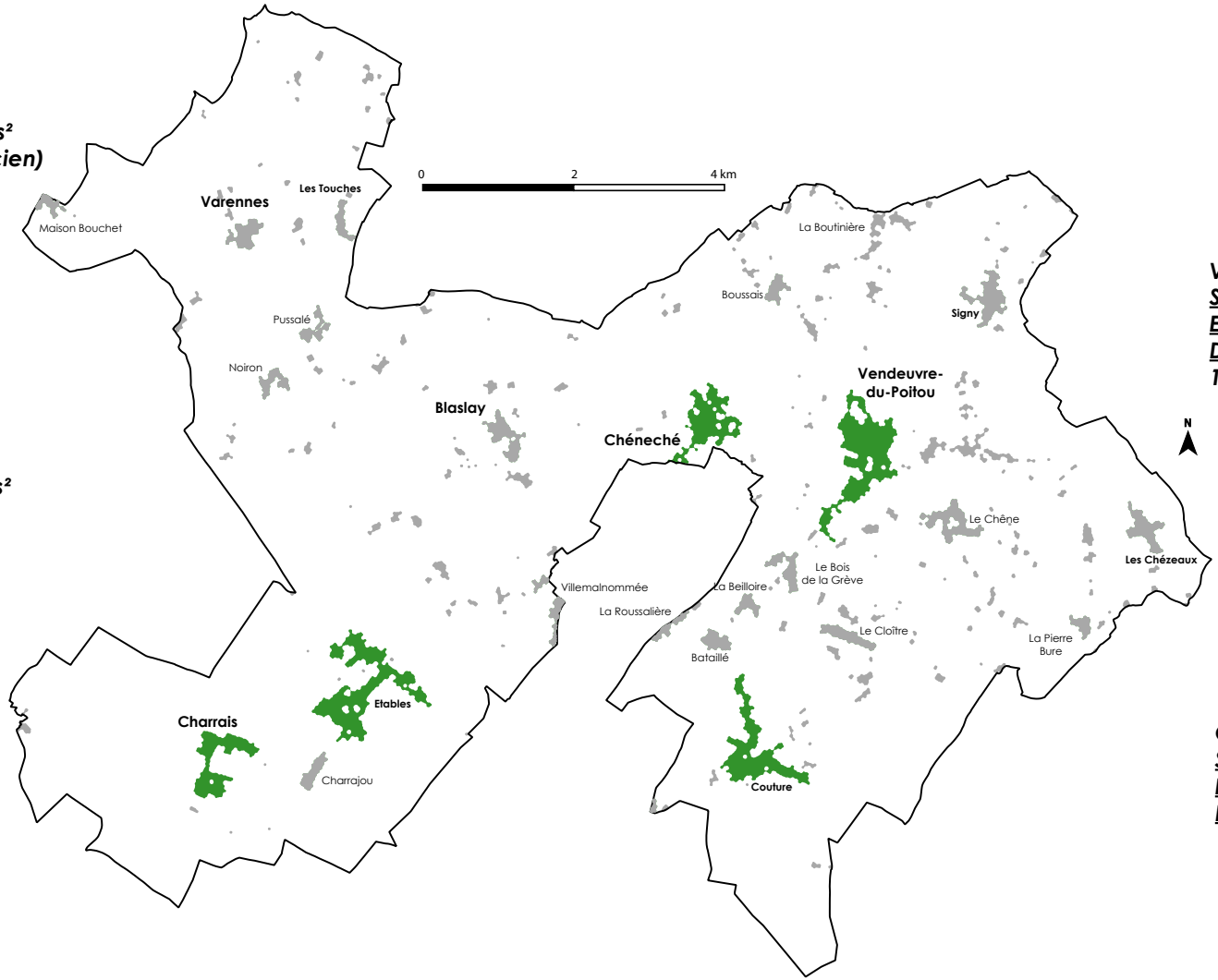
Le lieu-dit de Bellefois quant à lui incarne en fait l'entrée Nord-Est du bourg de Neuville-du-Poitou.

Analyse de l'enveloppe urbaine au regard de l'emprise : les principaux ensembles de plus de 20ha (source : URBAN HYMNS, cadastre)

Chéneché
Surface : 34,1 hectares
Emprise bâtie : 38052 mètres²
Densité :15 log/ha (tissu ancien) et 7 log/ha (tissu récent)

Etables
Surface : 60 hectares
Emprise bâtie : 91794 mètres²
Densité : 10 - 15 log/ha

Charrais
Surface : 28,6 hectares
Emprise bâtie : 39243 mètres²
Densité : 9 log/ha



Vendeuvre-du-Poitou
Surface : 63,6 hectares
Emprise bâtie : 94538 mètres²
Densité : 30 log/ha (tissu ancien) et 10 log/ha (tissu récent)

Couture
Surface : 42, 2 hectares
Emprise bâtie : 55135 mètres²
Densité :15 log/ha (tissu ancien) et 8 log/ha

Les entités secondaires de 3 à 20ha

Varennes
Surface : 10,3 hectares
Emprise bâtie : 15526 m²
Densité : 7 log/ha

Les Touches
Village rue
Surface : 5,8 hectares
Emprise bâtie : 6583 m²
Densité : 5 log/ha

Blaslay
Surface : 13,2 hectares
Emprise bâtie : 17106 m²
Densité : 5 log/ha

Boussais
Surface : 6,3 hectares
Emprise bâtie : 7791 m²
Densité : 5 log/ha

La Boutinière
hameau grappe éclaté en 3 ensembles de moins de 3 ha chacun
Densité : 5 log/ha

Signy
Surface : 16,9 hectares
Emprise bâtie : 25348 m²
Densité : 7 log/ha

Maison Bouchet
Surface : 4,9 hectares
Emprise bâtie : 6511 m²
Densité : 7 log/ha

Le Chêne
Le Chêne comporte les équipements sportifs de Vendeuvre.
Surface : 16,7 hectares
Emprise bâtie : 22422 m²
Densité : 7 log/ha

Les Chézeaux
Surface : 13,1 hectares
Emprise bâtie : 18655 m²
Densité : 7 log/ha

Pussalé
Surface : 7,1 hectares
Emprise bâtie : 9631 m²
Densité : 5 log/ha

Le Bois de la Grêve
Hameau comprenant de l'habitat ainsi qu'une zone d'activité
Surface : 9 hectares
Emprise bâtie : 11145 m²
Densité : 5 log/ha

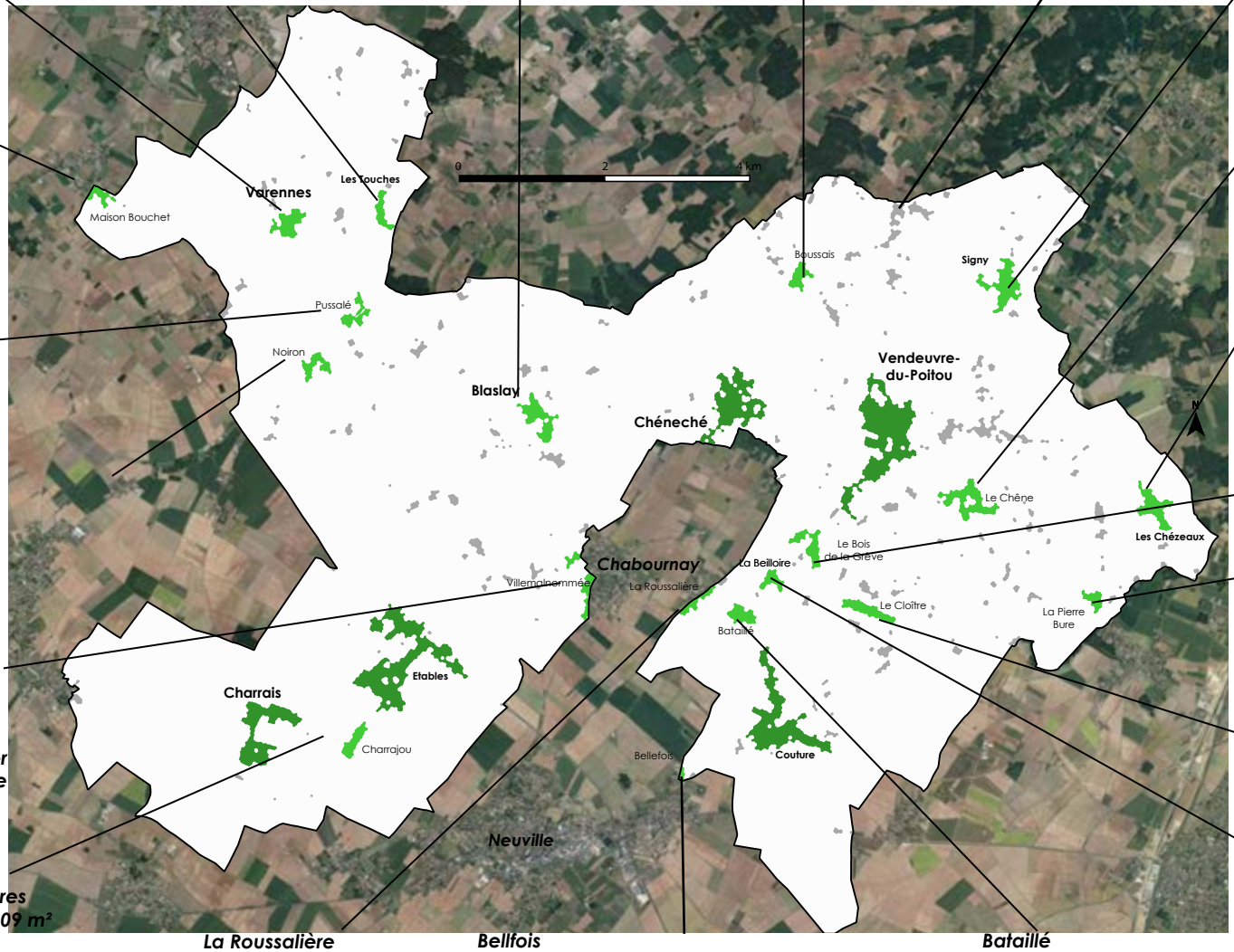
Noiron
Surface : 7 hectares
Emprise bâtie : 9792 m²
Densité : 5 log/ha

La Pierre Bure
Petit hameau très dense
Surface : 4,6 hectares
Emprise bâtie : 4969 m²
Densité : 7 log/ha

Villemalnommée.
Surface : 5,4 hectares
Emprise bâtie : 8318 m²
Densité : 7 log/ha
Attention il s'agit d'un quartier en continuité avec le bourg de Chabournay

Le Cloître
Village-rue
Surface : 9,2 hectares
Emprise bâtie : 9878 m²
Densité : 5 log/ha

La Beilloire
Surface : 5 hectares
Emprise bâtie : 5675 m²
Densité : 5 log/ha



Charrajou
Surface : 6,7 hectares
Emprise bâtie : 10409 m²
Densité : 5 log/ha

La Roussalière
Surface : 4,4 hectares
Emprise bâtie : 5357 m²
Densité : 5 log/ha

Bellfois
Surface <3ha Attention quartier en continuité avec le bourg de Neuville
Densité : 12 log/ha

Bataillé
Surface : 7 hectares
Emprise bâtie : 10313m²
Densité : 5 log/ha

La trame parcellaire

En toute logique, les potentiels de densification peuvent être très différents en fonction du parcellaire et de la composition du tissu urbain.

En effet, plus les parcelles sont grandes et le tissu relâché, plus le potentiel de densification est censé être important via notamment de nouvelles divisions. Sur le territoire au regfard du contexte, on peut ainsi considérer que les parcelles de plus de 1500m² peuvent présenter un réel potentiel.

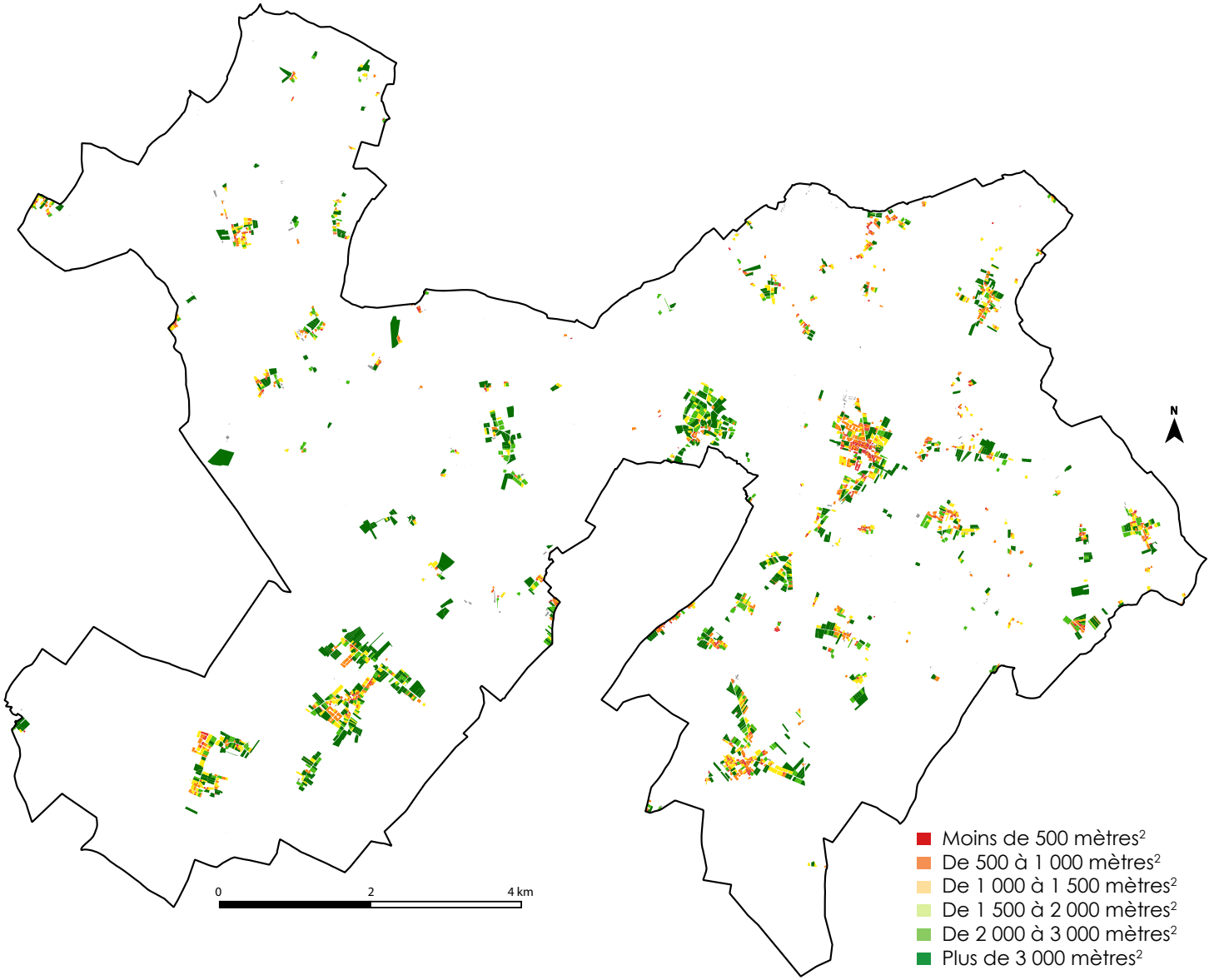
C'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain. A l'inverse, le tissu ancien est beaucoup plus compact et les espaces libres sont souvent de beaux jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver.

Mais cette logique de densification a toutefois des limites.

En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein cœur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire intelligemment. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine dans la profondeur et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis à vis.

Force est de constater que la taille des parcelles sur certains secteurs comme à Etables ou à la périphérie de Chéneché interpelle.

Analyse de la densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le contexte et les contraintes en présence

Certaines contraintes doivent être prises en compte car elles peuvent impliquer un classement en zone non constructible ou limiter les potentiels de densification. Ces contraintes peuvent être de plusieurs nature : Des risques, des nuisances, des servitudes...

- **Les risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances :**

Sur la commune, la nature des sols est variée et parfois synonyme de risques **:** inondation par ruissellement, mouvement de terrain en raison du phénomène de retrait-gonflement des argiles ou encore de la présence de cavités.

La commune est également ponctuellement exposée au **risque de remontée de nappe superficielle.**

Elle accueille en outre quelques **installations classées pour la protection de l'environnement** (ICPE).

Par ailleurs, la commune est traversée par **la RD 347** soumise aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui prévoit une bande inconstructible de 75 mètres de large depuis l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisées. Cette voie figure également parmi les infrastructures terrestres qui génèrent des nuisances sonores (catégorie 3 et 4). Si cela n'engendre pas d'interdiction de construire, ce classement implique des contraintes en termes d'isolation sonore.

- **L'activité agricole :**

La commune compte encore des **parcelles AOP Haut-Poitou** ainsi que de **nombreuses exploitations agricoles**. Le principe consiste à assurer leur maintien et préserver les terres en AOP, justifiant de ne pas développer le résidentiel...

- **Le patrimoine :**

Ce patrimoine peut être naturel à l'image des zones humides, paysagers comme les parcs et jardins ou encore architectural comme les Monuments Historiques. Ce patrimoine mérite d'être pris en compte et justifiera de ne pas urbaniser certains terrains.

- **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui s'imposent au PLU auquel elles sont d'ailleurs annexées. Elles peuvent à l'image des Plans de Préventions des Risques interdire des constructions mais elles peuvent surtout contraindre...

Sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu, il existe plusieurs servitudes :

- **Une servitude A4** relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Sur la commune cette servitude s'applique aux propriétaires riverains du cours de la Pallu pour réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement ainsi que des agents de surveillance des travaux.

- **Plusieurs servitudes AC1** relatives à la protection des Monuments Historiques. Il convient de signaler qu'à l'occasion de l'étude du PLU, la commune a décidé de modifier le périmètre de protection des abords d'un bon nombre de Monuments. Cette servitude n'a pas d'incidence sur le droit à construire.

- **Des servitudes EL7** relatives à la circulation routière (servitudes d'alignement) le long de la RD 757 dans la traverse de Vendeuvre, de la RD 43 à hauteur de Signy, du VC 1, CD15 de Vendeuvre à Neuville, du CR7 des Chézaux à Ravard, VC7 du bourg au CD 90 rue de Chef de Ville, du VC 11 dans la traversée de Couture, VC 19 de la Roussière à la Font.

- **Une servitude AS1** relative à la protection des eaux potables. Il s'agit du périmètre de protection du captage de « La Roche ».

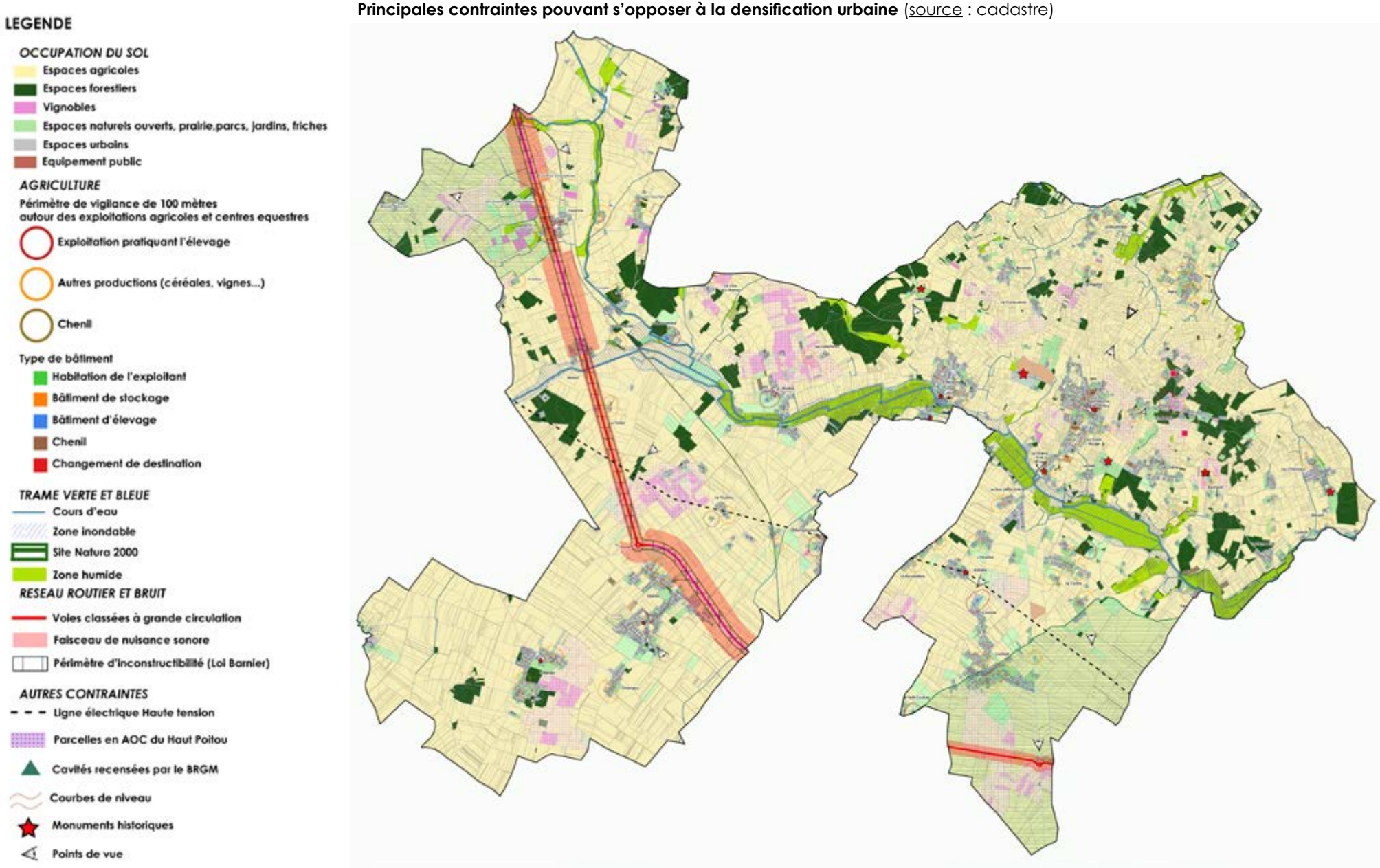
- **Des servitudes I4** relatives aux canalisations de transport d'énergie électrique. La commune est traversée par deux lignes de Moyenne Tension 20kV et une ligne de très Haute Tension. S'il n'est pas expréssement interdit de construire aux abords immédiats d'une ligne de haute tension, il convient néanmoins par mesure de précaution d'y éviter le développement résidentiel lorsque c'est possible.

- **La servitude PT2** relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. Cela concerne la liaison hertzienne Poitiers-Mirebeau

- **La servitude PT3** relative aux communications téléphoniques et télégraphiques. Plusieurs terrains privés sont traversés par des câbles de télécommunications du réseau national (cable n°439 - 05 tronçon 05 - Jaunay - Poitiers).

Sur le territoire communal, ces servitudes ne font pas strictement obstacle à la densification.

Principales contraintes pouvant s'opposer à la densification urbaine (source : cadastre)



La proposition de hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Au regard de ces éléments d'analyse, une première hiérarchisation peut être réalisée :

- **La centralité principale : Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou constitue à la fois en terme d'emprise et de mixité, la principale polarité de la commune. Il doit donc être conforté en priorité.** De nouvelles opérations d'habitat seront susceptibles d'y être menées, au regard de ses capacités d'accueil (réseaux publics, équipements...) afin de conforter ce rôle de centralité. En parallèle, le PLU a vocation à faciliter le réinvestissement du bâti existant à l'image d'anciennes maisons vacantes et à combler les espaces résiduels qualifiables de dents creuses au sein du tissu du bourg...

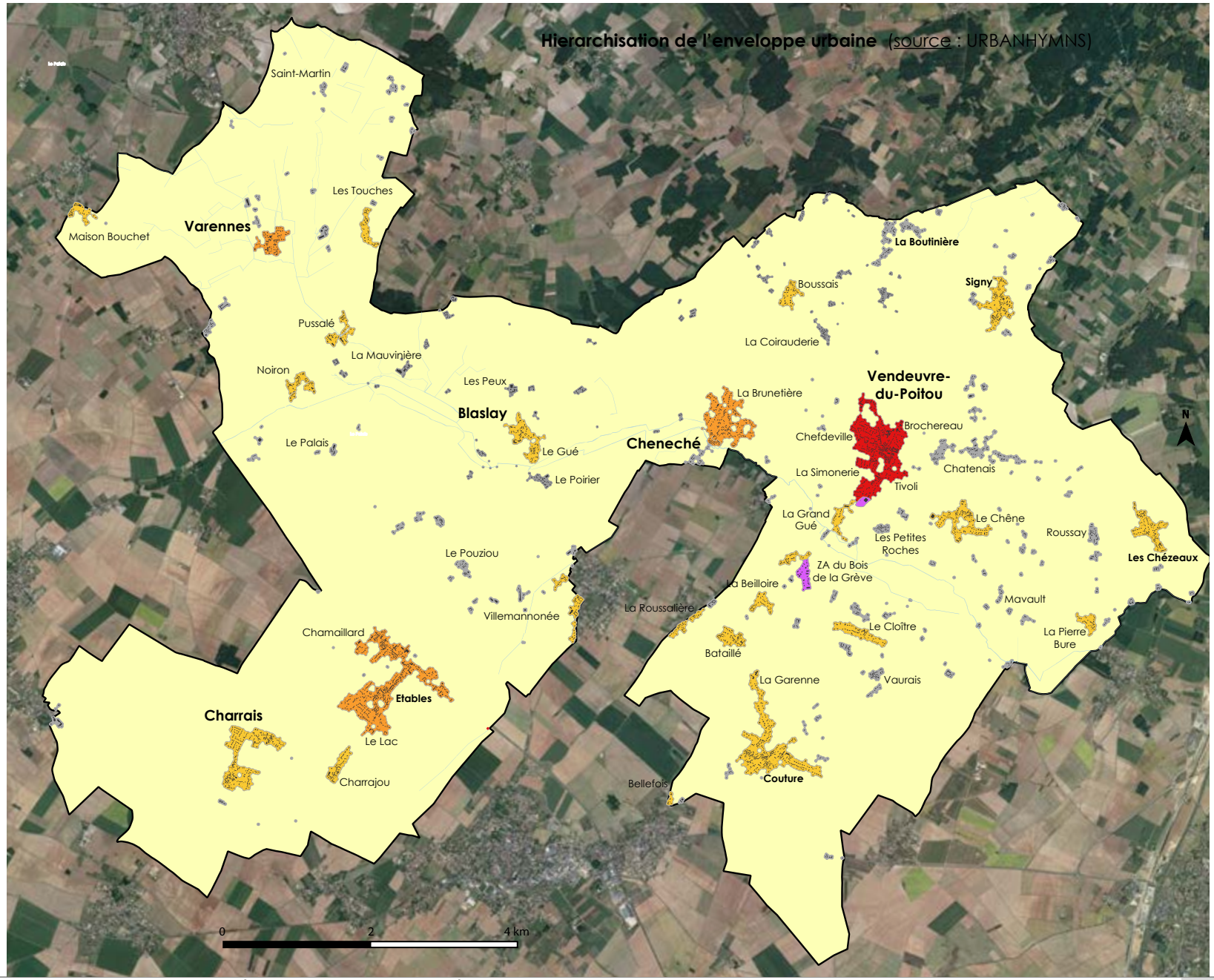
- **Les polarités secondaires : Les bourgs de Chéneché, Blaslay, Varennes et Etables.** Au regard de leur emprise, de leur composition, de leurs équipements ou encore de leur rôle historique, ces bourgs auront bien vocation à pouvoir accueillir de nouvelles habitations. Mais si des extensions y sont envisagées celles-ci devront être proportionnées au bourg et ne pas concurrencer les développements du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Il convient de souligner que Blaslay ne présente pas les caractérisques d'un pôle. Il est peu structuré et compte moins de

- **Les hameaux résidentiels reconnus en « partie actuellement urbanisée » :** Les principaux hameaux qui n'ont plus de vocation agricole, ne sont pas contraints (absence de risques...) et qui de par leur emprise, leur composition et leur desserte sont suffisamment « structurée » ou «constitués » pour revêtir la qualité de partie déjà « urbanisée » au sens du Code de l'Urbanisme pourront faire l'objet de constructions d'habitations nouvelles. Mais attention, il ne s'agira alors que d'opérations en densification c'est à dire que ces nouvelles constructions ne devront pas générer d'étalement urbain !

- **Les hameaux agricoles, les écarts et l'habitat diffus ou isolés :** Il s'agira bien de tolérer l'existant et de le traiter dans un souci de valorisation (extensions, annexes...) uniquement pour ne pas créer davantage de mitage (dont le cout pour la collectivité peut se montrer très élevé).

- **Quant aux zones d'activités et aux activités économiques, il convient de prendre en compte l'existant et que seules les ZA ont vocation à se développer (légèrement).** La ZA de Saint-Campin présente aujourd'hui un terrain en enclave de 5600m² environ entre la surface commerciale et la salle des fêtes en cours de construction. Quant à la ZA du Bois de la Grève, la communauté de communes souhaite finaliser son projet d'extension portant encore sur 2.2ha.

- **Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou, centralité principale de la commune**
- **Les bourgs de Chéneché, Varennes et Etables pouvant être qualifiés de «pôles résidentiels secondaires» par le PLU, à développer de manière raisonnée**
- **Les hameaux résidentiels que le PLU doit considérer comme « parties actuellement urbanisées » à préserver dans leur enveloppe urbaine existante et à densifier (comblement des dents creuses)**
- **Les Ecarts, les habitations diffuses ou les hameaux à dominante agricole à gérer dans un souci de conservation et de valorisation, dans le respect du contexte agricole ou naturel**
- **Les zones d'activités économiques**



4.6.3 Analyse du potentiel de densification et de mutation

L'étude consiste à analyser dans les parties retenues comme déjà urbanisées le potentiel de densification c'est à dire de constructions nouvelles de logements et le potentel de mutations c'est à dire de réinvestissement ou changement de destination, au regard de la configuration des lieux et des contraintes en présence. Concernant les capacités de mutation qui pourraient découler de la présence d'anciens ateliers artisanaux ou bâtiments agricoles en zone urbanisée, ces dernières années leur mutation a généré une vingtaine de permis mais il est très compliqué en milieu rural de comptabiliser exactement ce potentiel d'autant qu'il n'est pas toujours facile de distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En outre, il est important de signaler qu'il n'existe pas de friche (emprise articialisée) à exploiter pour le développement résidentiel. Une friche est ainsi recensée du coté de l'ancienne scierie d'Etables mais demeure potentiellement mobilisable pour de l'activité.

Ensuite, concernant les capacités de densification une hiérarchisation est établie en distinguant ce qui est immédiatement mobilisable et ce qui est plus contraint et qui pourrait être qualifié de gisements complexes*. Ce travail est donc conduit à la parcelle via des zooms sur chaque futur secteur Urbanisé «U» du PLU.

Au final, les capacités de densification inventoriées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU s'élèvent donc à hauteur de **103 logements pour une surface de 8.9ha** correspondant à une densité de l'ordre de **11,5 log/ha.** Il ne s'agit donc pas de modifier de manière révolutionnaire la composition du tissu urbain mais bien de tirer profit de l'existant pour des constructions sur des parcelles de l'ordre de 800m² plutôt que 1000 et au delà, le projet n'allant pas à l'encontre de plus de densification au contraire mais tolérant une certaine souplesse pour les opérations individuelles qu'il ne peut encadrer du point de vue réglementaire.

Il convient par ailleurs de souligner que le projet comptabilise également un potentiel de **50 logements en gisement complexe.** Il s'agit de projections qui présentent très peu de garantie au regard du contexte et des contraintes en présence. Elles portent sur une surface de l'ordre de 5.0ha.

Ont été retenus pour définir un gisement complexe les critères suivants :

❶une nécessité de division parcellaire (voir définition de gisement complexe du SCOT ci dessous),

❷une complexité parcellaire nécessitant au contraire un regroupement de parcelles : Cela concerne des parcelles dont la forme (trop petites ou trop étroites) ne permet pas de constructions et pour lesquelles il faudrait acquérir l'ensemble pour pouvoir construire.

❸l'implantation des maisons existantes contraignante, rendant difficle la desserte d'une nouvelle construction, sans accès préalable ou avec peu de place pour en aménager un et faire passer les réseaux. Il s'agit aussi de prendre en compte les ouvertures et les vis-à-vis rendant parfois impossible un découpage parcellaire.

❹un accès dangereux : des terrains au carrefour de voies ou le long de voies trop étroites pour assurer un accès sécurisé

❺ l'occupation des sols actuels : terrain occupé par des annexes (non cadastrées) notamment des piscines, des serres ou encore comprenant des accès.

Lieux-dits	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Bourg de Vendeuvre-du-Poitou	20	15
Bourg de Cheneché	5	4
Bourg de Charrais	6	4
Etables	12	4
Bourg de Blaslay	7	1
Bourg de Varennes	3	1
Coutûre	12	3
Le Chêne	10	0
Signy	3	2
Le Cloître	10	3
La Beilloire - Bataillé - La Roussalière	3	0
Les Chézeaux	4	2
La Pierre Bure	0	1
Boussais	1	1
Charrajou	1	0
Les Touches	3	2
Noiron	0	1
Maison Bouchet	2	1
VilleMalnommée	1	0
Le Bois de la Grêve	0	2
Pussalé	0	2
Bellefois	1	0
Total par catégorie	**103**	**50**

*** la notion de gisement complexe :** Elle est introduite par le SCOT du Seuil du Poitou qui propose un bonus de production de logements en vue d'une optimisation du foncier. Il s'agit notamment de « *fonciers dont une valorisation immobilière est particulièrement longue et difficile (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace extérieur de ce dernier (BIMBY)...*». Ce potentiel n'est pas comptabilisé au titre des objectifs de production de logements. Le SCOT invite ainsi les PLU à définir au cas par cas ces gisements.


Varennes
Blaslay
Chéneché
Etables
Vendeuvre
N
0
Potentiel de densification fort
Potentiel de densification médian (gisement complexe)
Construction non cadastrée ou PC accordé

Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou

Localisation

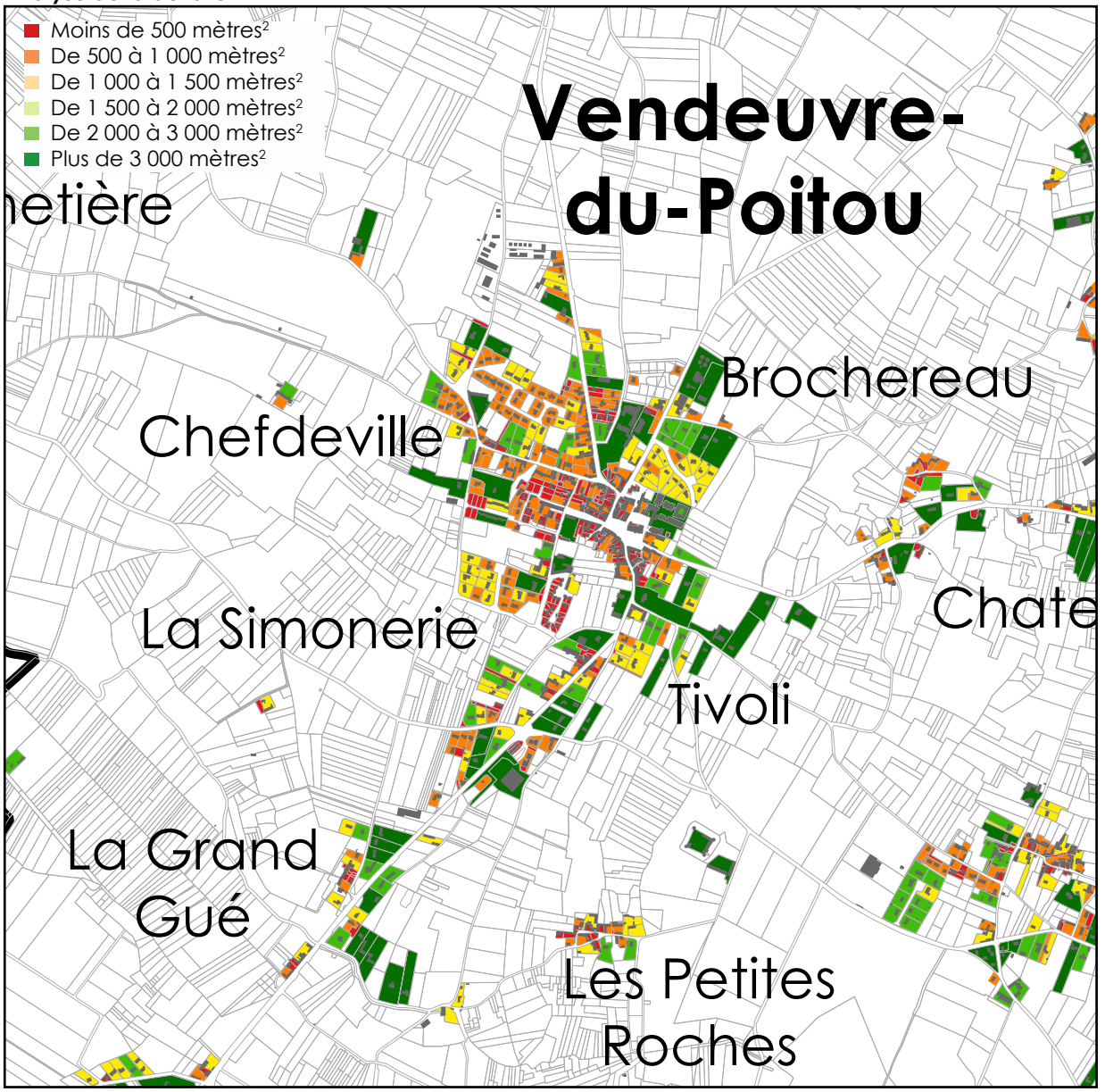


Le tissu urbain du bourg est très hétérogène avec des îlots anciens relativement compacts et des secteurs de développement plus diffus en périphérie.

A noter que deux opérations de lotissements sont en cours de finalisation et présentent toutes deux des lots de moins de 600m² ce qui témoigne d'un mouvement de densification qui devrait s'intensifier dans le bourg même si les contraintes en présence sont relativement nombreuses...

- Moins de 500 mètres²
- De 500 à 1 000 mètres²
- De 1 000 à 1 500 mètres²
- De 1 500 à 2 000 mètres²
- De 2 000 à 3 000 mètres²
- Plus de 3 000 mètres²

Analyse de la densité



En effet, le bourg s'inscrit dans un **contexte vallonné** susceptible d'engendrer des contraintes de développement sur ses franges Est et Nord notamment. Ainsi, sa ceinture Nord-Ouest est t'elle marquée par une importante zone **d'écoulement des eaux pluviales.**

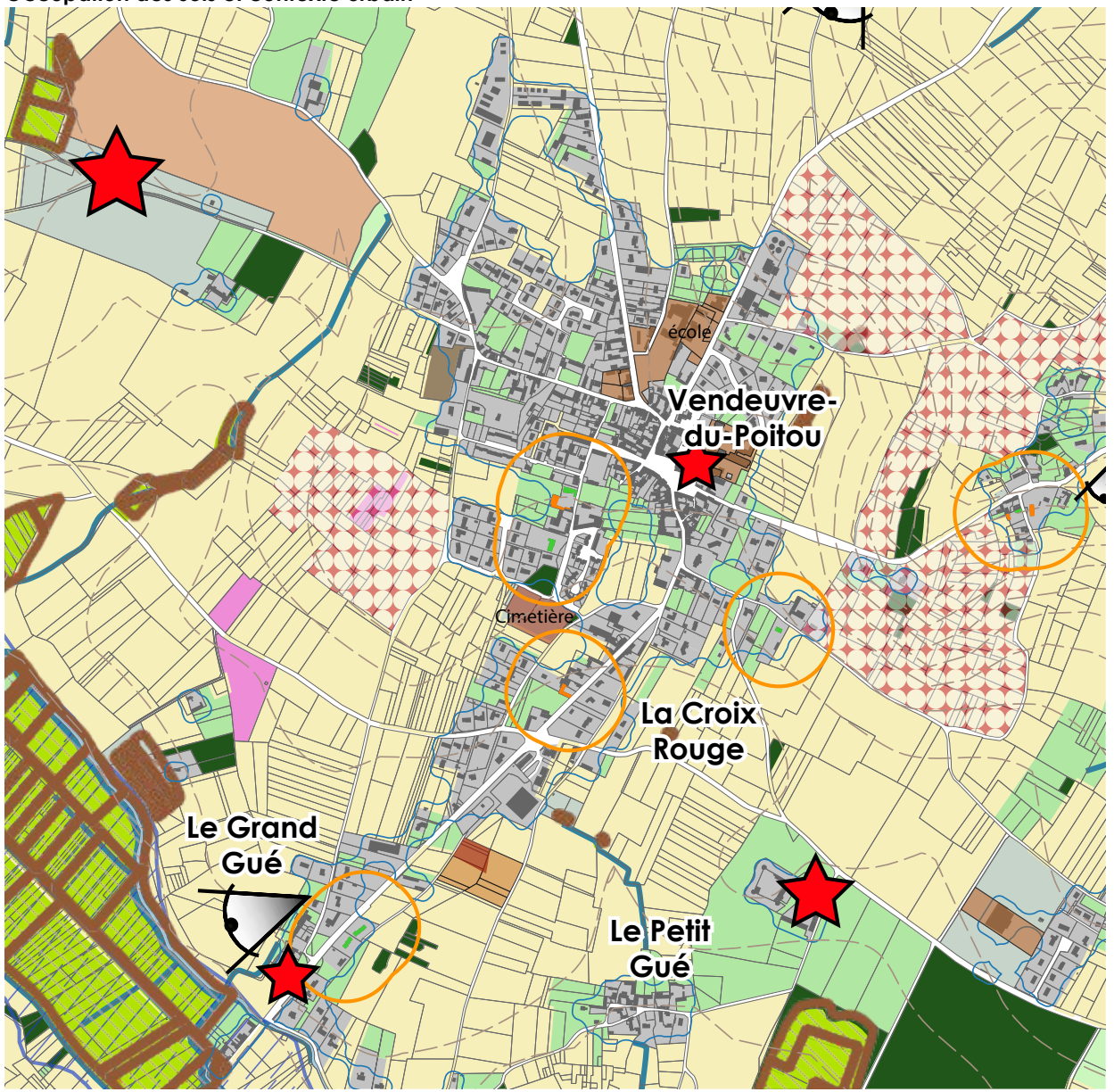
En outre, sa forme linéaire le long de la voie départementale mérite une **attention en termes de sécurité**. La démultiplication des accès individuels est à proscrire et les limites d'agglomération à bien définir.

On note aussi la **présence d'exploitations agricoles** et enfin certains espaces d'aération dans le tissu **correspondant à des parcs**.

Site : Bourg de Vendeuvre-en-Poitou		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	



Occupation des sols et contexte urbain

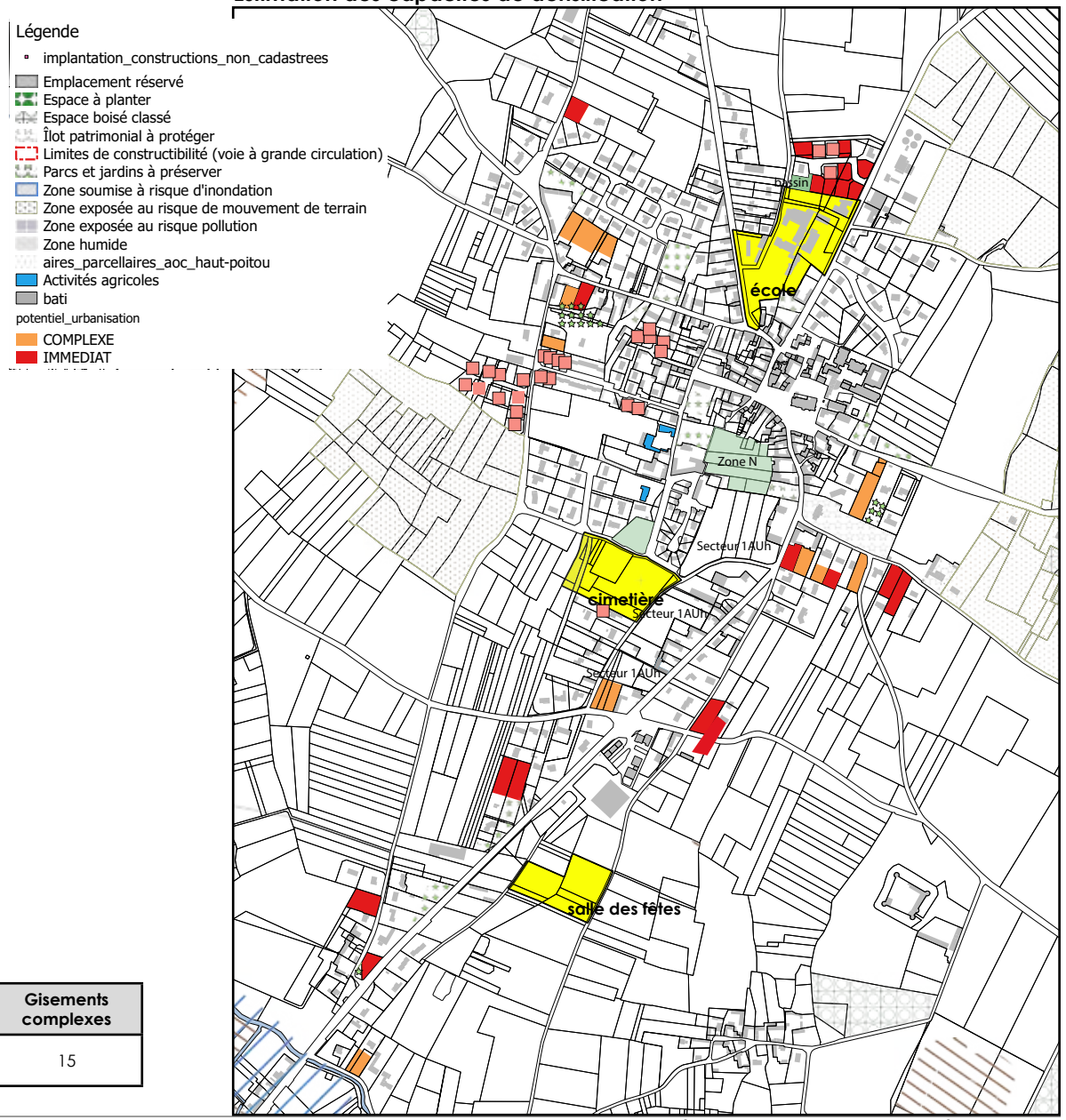


Vue aérienne

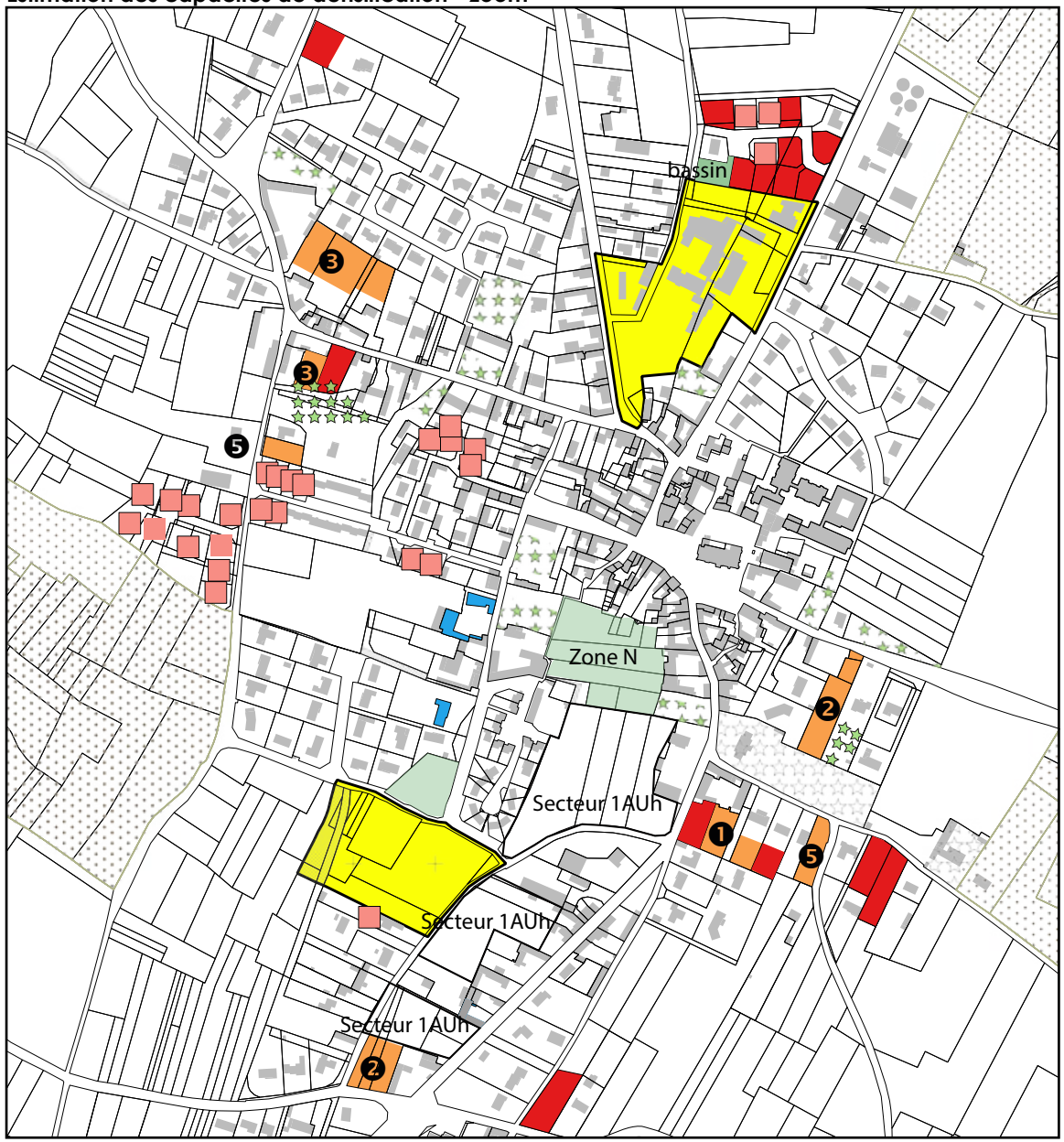


	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Bourg de Vendeuvre-en-Poitou	20	15

Estimation des capacités de densification



Estimation des capacités de densification - zoom



Pour rappel, sont exclus du potentiel de densification au sein de la zone U :
les espaces verts et les terrains voués à la gestion des eaux (bassins...)
les terrains dédiés aux équipements
les jardins et parcs à préserver pour leur intérêt patrimonial (paysager, bio-diversité...)
- les terrains retenus pour des emplacements réservés.

Tous font l'objet d'un repérage spécifique dans le plan de zonage.

A hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, comme sur l'ensemble du territoire, n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel immédiat :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

❷ des parcelles de formes complexes ou trop étroites nécessitant un re-groupement

❸ des terrains difficiles à desservir ou une implantation des constructions existantes contraignante

❺ l'occupation des sols actuels : jardin clôturé et attenant à la maison (une construction génèrerait un problème de vis-à-vis...)

Légende
- implantation_constructions_non_cadastrees
- Emplacement réservé
- Espace à planter
- Espace boisé classé
- Îlot patrimonial à protéger
- Limites de constructibilité (voie à grande circulation)
- Parcs et jardins à préserver
- Zone soumise à risque d'inondation
- Zone exposée au risque de mouvement de terrain
- Zone exposée au risque pollution
- Zone humide
- aires_parcellaires_aoc_haut-poitou
- Activités agricoles
- bati

potentiel_urbanisation
- COMPLEXE
- IMMEDIAT

Le bourg de Chéneché

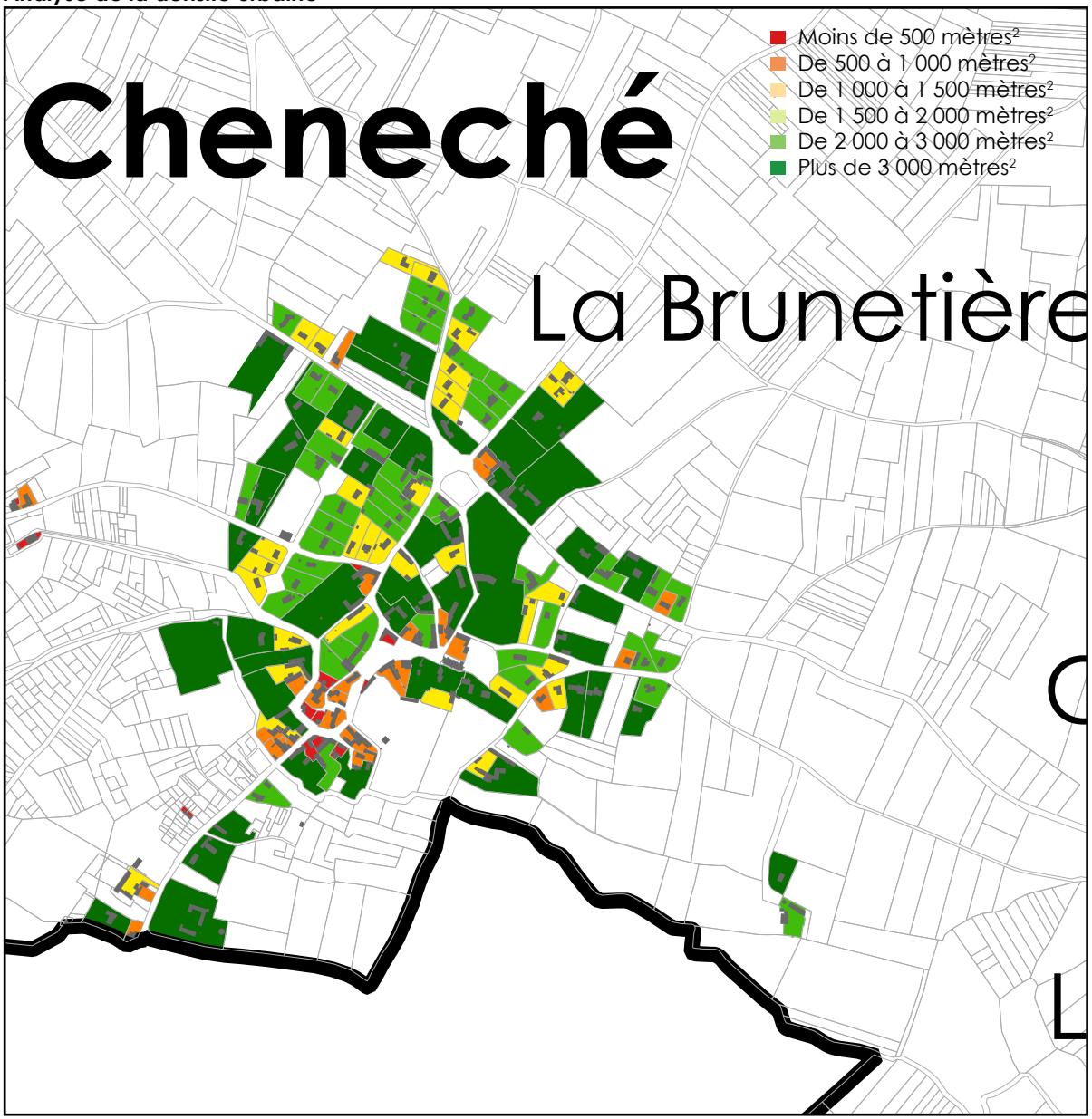
Le bourg de Cheneché se caractérise par son patrimoine architectural et urbain avec la présence d'une forteresse et d'un logis à proximité de la Pallu et d'un bâti ancien de grande qualité. Cette partie ancienne présente un tissu complexe laissant apparaitre des parcs et prairies ceinturées de murs en pierre à protéger car ils caractérisent le bourg originel.

L'habitat pavillonnaire individuel ou groupé s'est développé au Nord le long des axes de communication. Les parcelles présentant ce type d'habitation sont grandes et diffuses et pourraient donc faire l'objet de division afin d'accueillir de nouveaux logements mais le coeur de bourg quant à lui ne présente que peu de potentiel.

Localisation



Analyse de la densité urbaine



La présence de La Pallu au sud génère un risque inondation qui impacte le sud du bourg. En outre de par sa situation, le bourg est très marqué par son relief générant d'importants écoulements des eaux et justifient de préserver les prairies en son coeur.

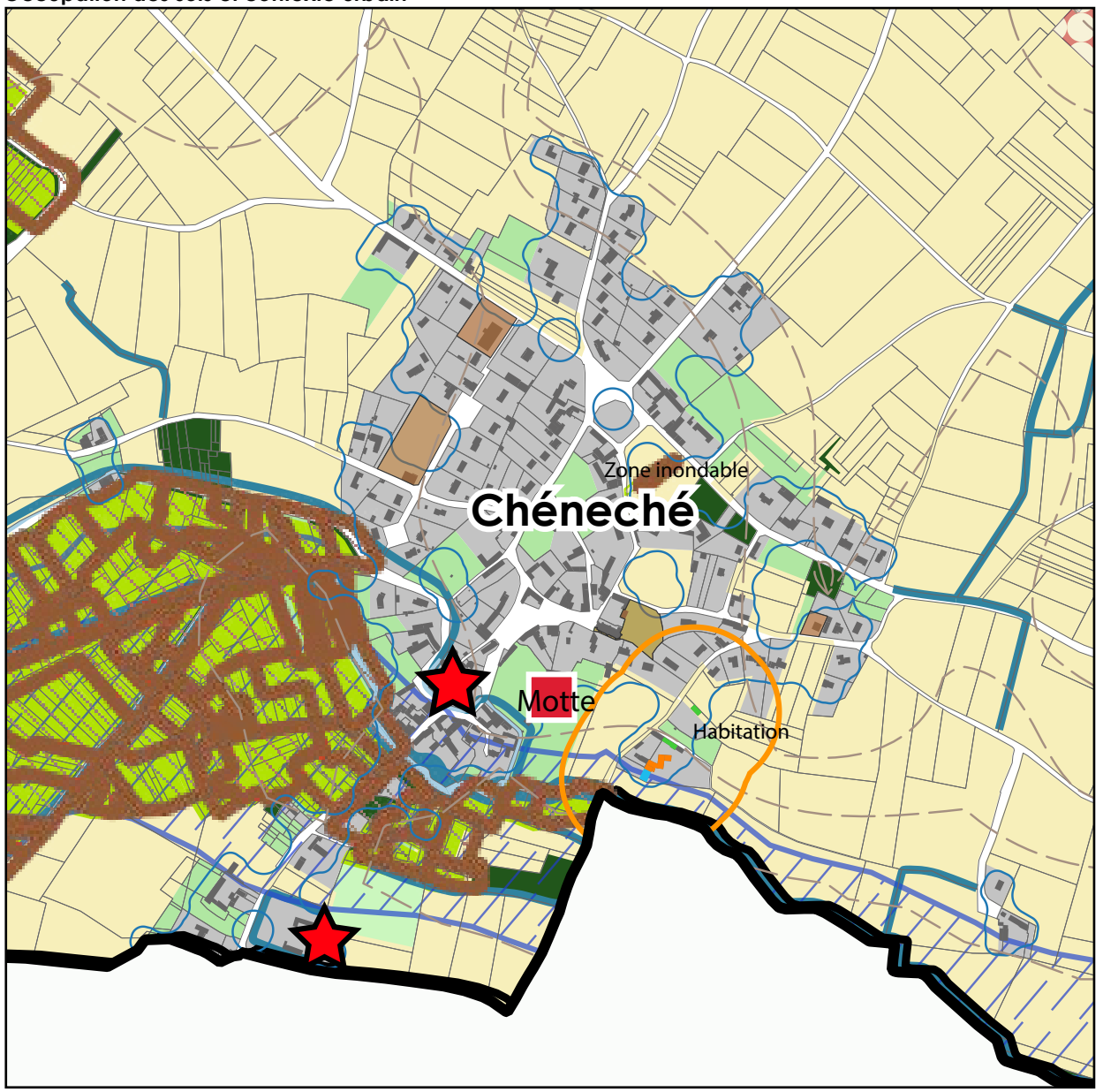
Il présente aussi une motte médiévale.

Toutefois, la partie contemporaine du village qui pourrait faire l'objet d'une densification, se situe sur les hauteurs et donc serait moins contrainte sous réserve de correctement gérer le pluvial.

En outre, le bourg dispose de l'assainissement collectif mais ses voies anciennes sont très étroites.

Site : Bourg de Cheneché		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain





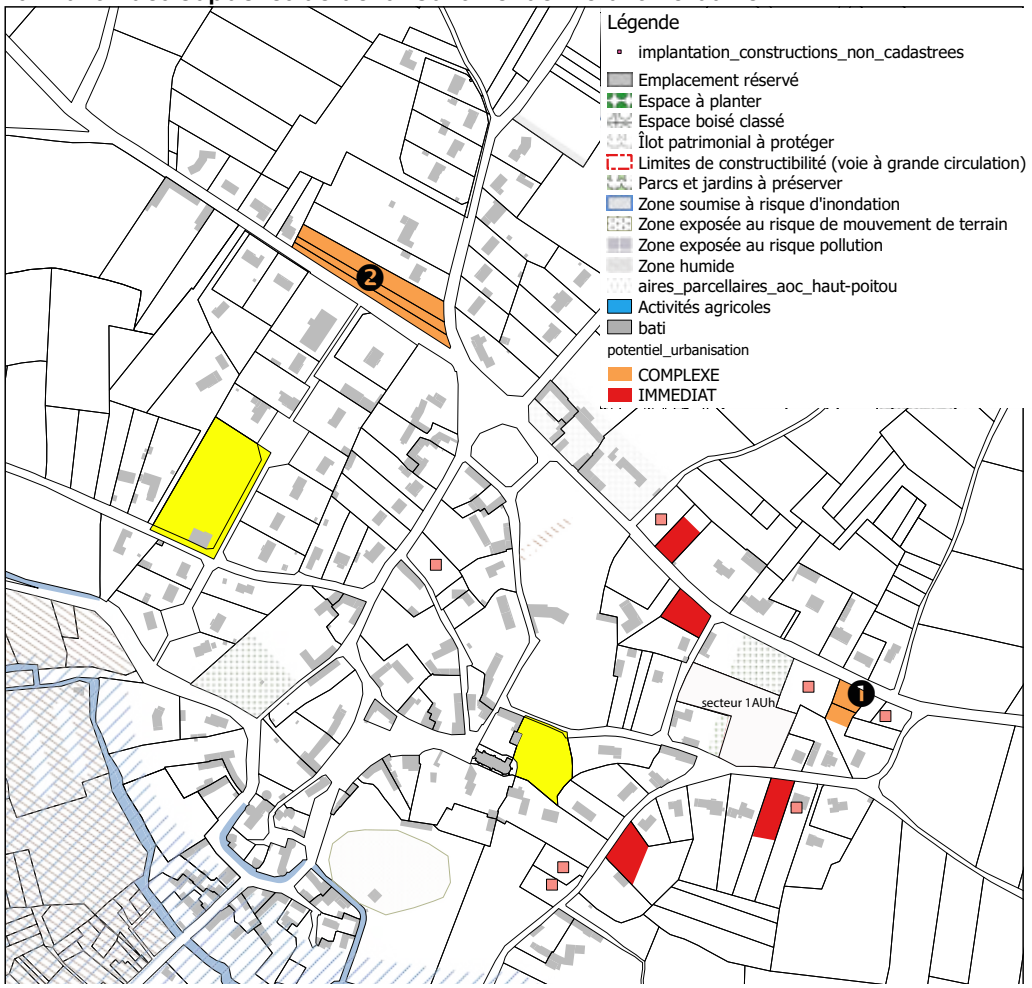
Le tissu du bourg est relativement dense et de nombreux parcs et jardins remarquables sont présents. Par conséquent, peu de parcelles demeurent libres pour densifier à l'exception de la frange nord est du bourg.

Vue aérienne



	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Chéneché	5	4

Estimation des capacités de densification et de mutation urbaine



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

❷ des parcelles de formes complexes ou trop étroites nécessitant un regroupement

Le bourg de Charrais

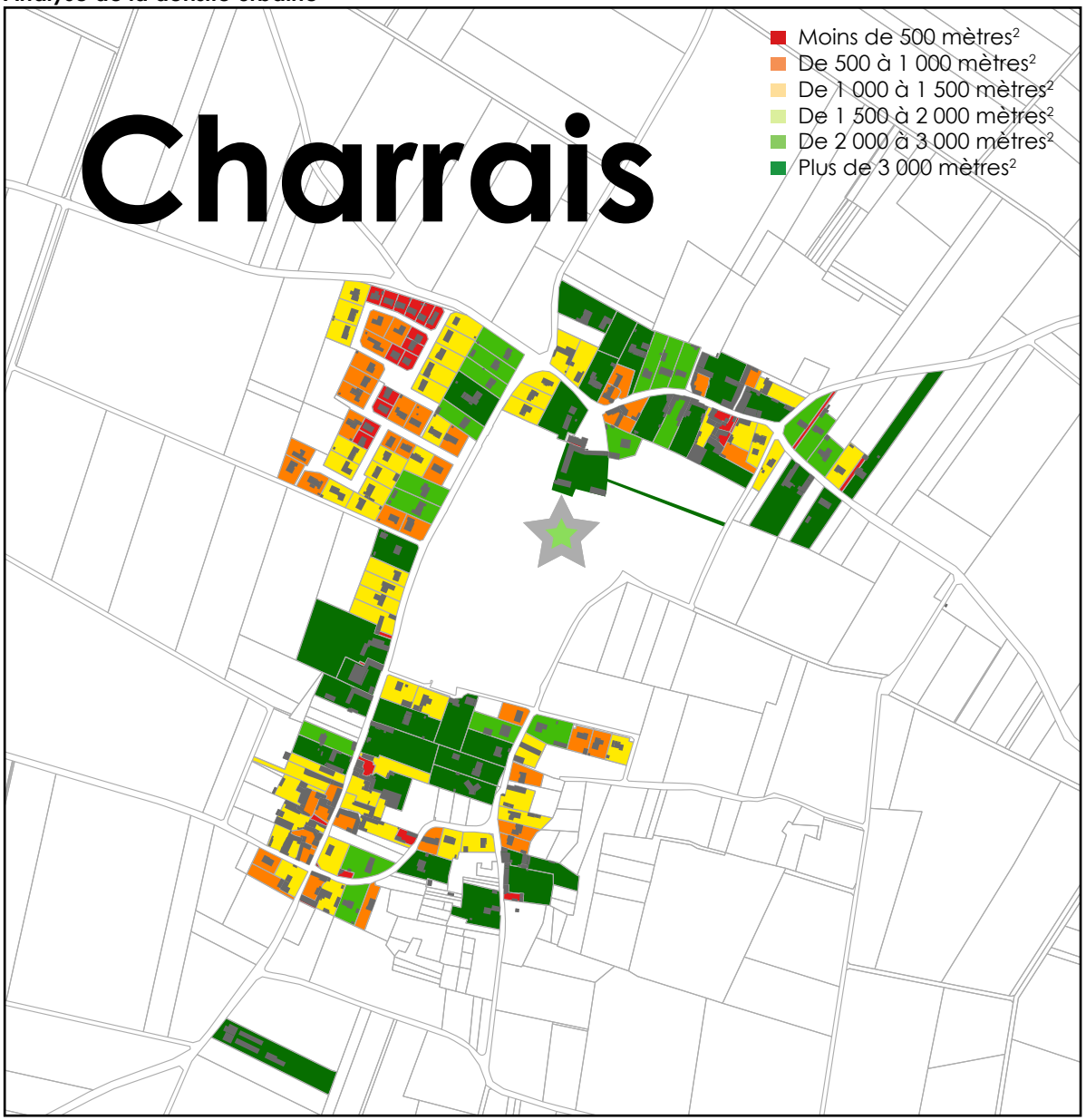
Le bourg de Charrais se structure autour du parc du Château clôturé de grands murs de pierre, incarnant le centre historique de Charrais

Il se compose d'un tissu principalement ancien hormis le secteur sud qui a fait l'objet d'extensions récentes au coup par coup et du lotissement à sa frange Nord Ouest mais ce dernier est désormais intégralement comblé.

Localisation



Analyse de la densité urbaine

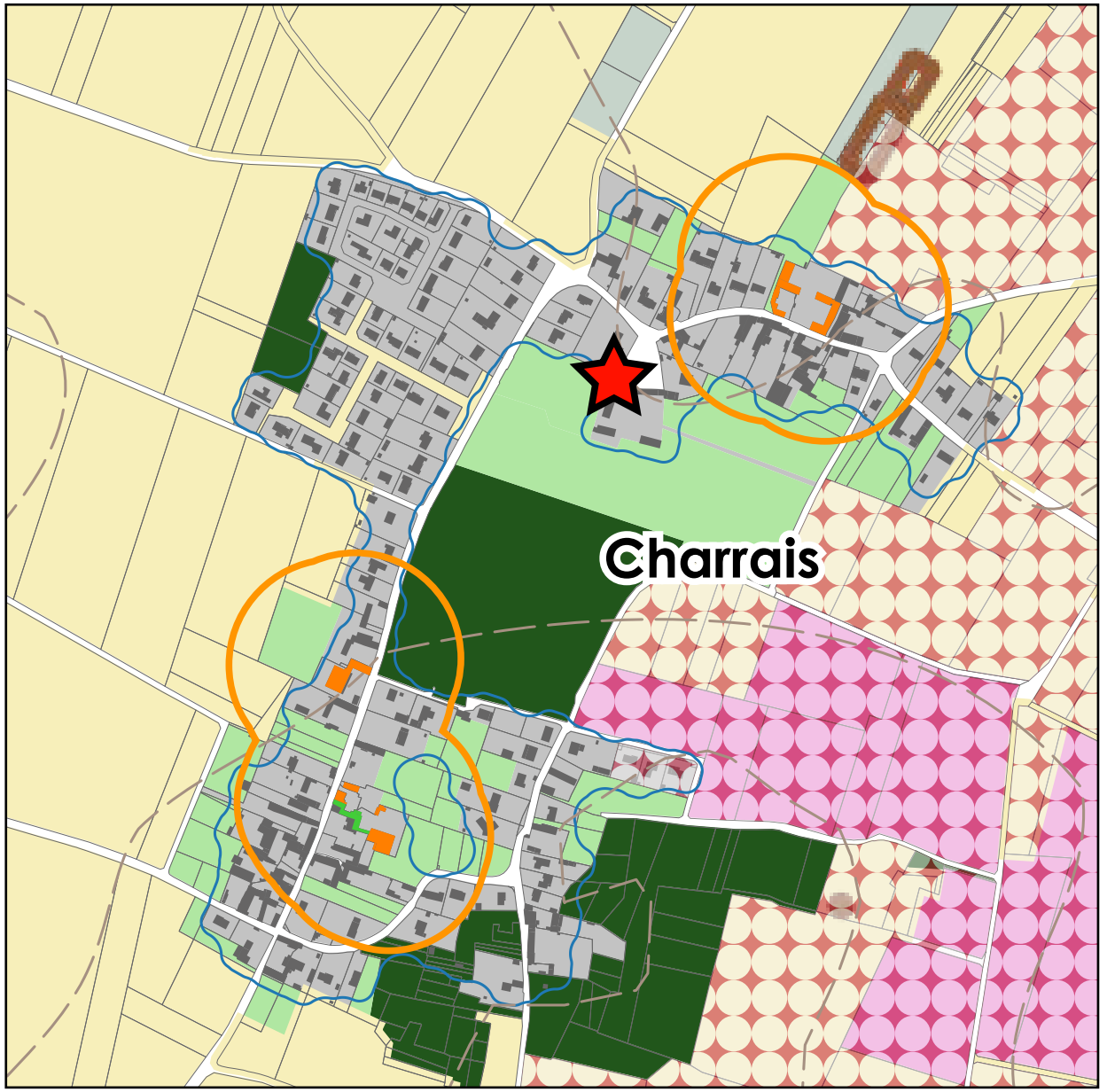


Le bourg de Charrais s'inscrit au coeur de la plaine du Neuvillois. Il conserve une forte vocation agricole avec des exploitations dont une coeur du tissu dans sa partie sud et des terrains en AOP Haut-Poitou qui le ceinturent.

En termes de réseaux en revanche, il est correctement desservi.

Site : Bourg de Charrais		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



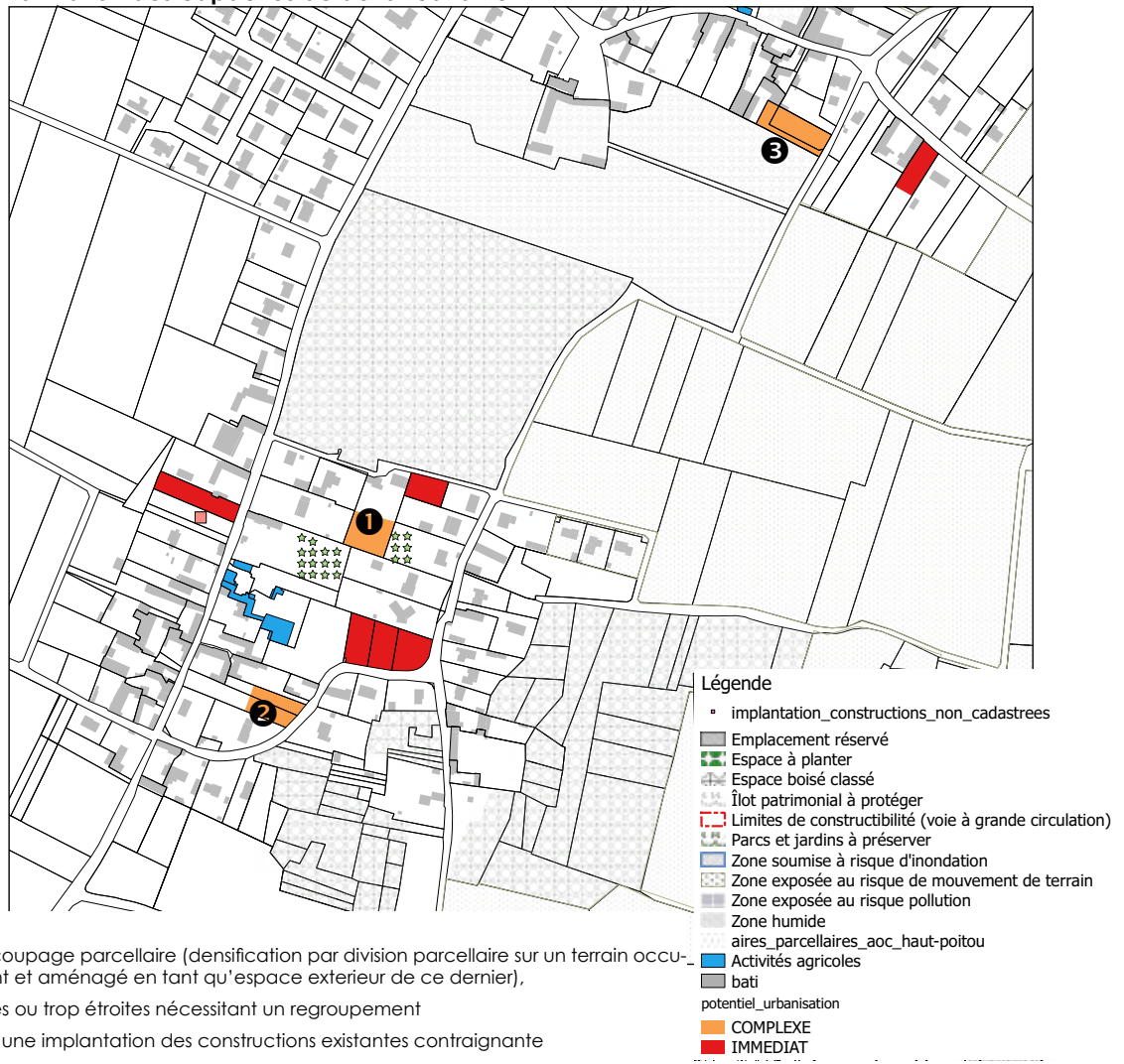
Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Bourg de Charrais	6	4

Vue aérienne



Estimation des capacités de densification e



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

❷ des parcelles de formes complexes ou trop étroites nécessitant un regroupement

❸ des terrains difficiles à desservir ou une implantation des constructions existantes contraignante

« Etables »

Etables incarne le bourg «Bis» de l'ancienne commune de Charrais puisqu'il concentre la mairie et l'école et s'impose comme principal pôle résidentiel sur l'ancienne commune.

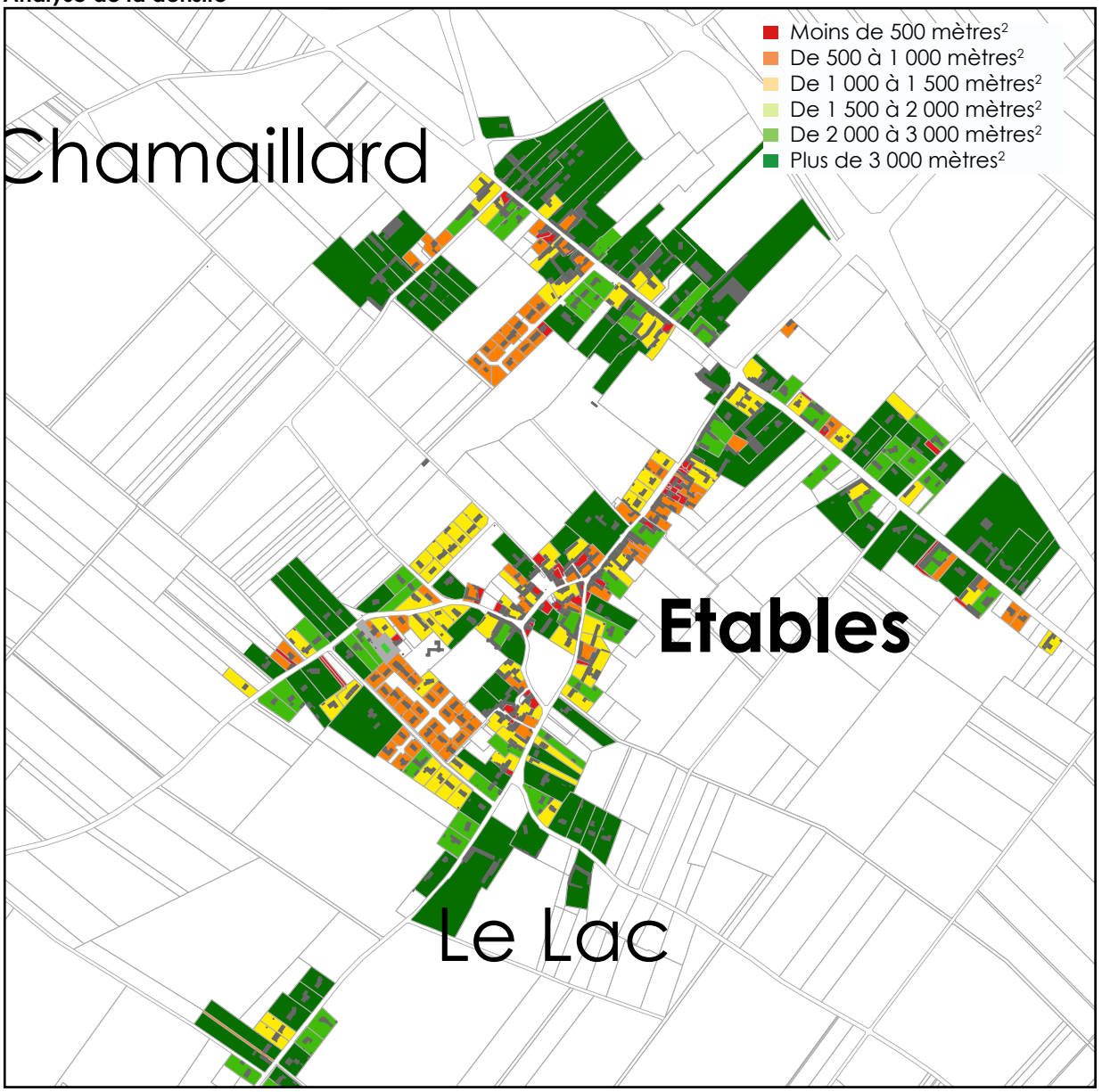
Il présente un coeur de bourg dense et une forme historiquement linéaire le long de la route de Poitiers qui a toutefois été légèrement contrebalancée par des opérations d'aménagements récentes réalisées plus en profondeur à l'arrière de l'avenue de Saumur.

Les extensions linéaires encore récentes sur la frange Nord-Ouest ont généré une discontinuité urbaine.

Localisation



Analyse de la densité



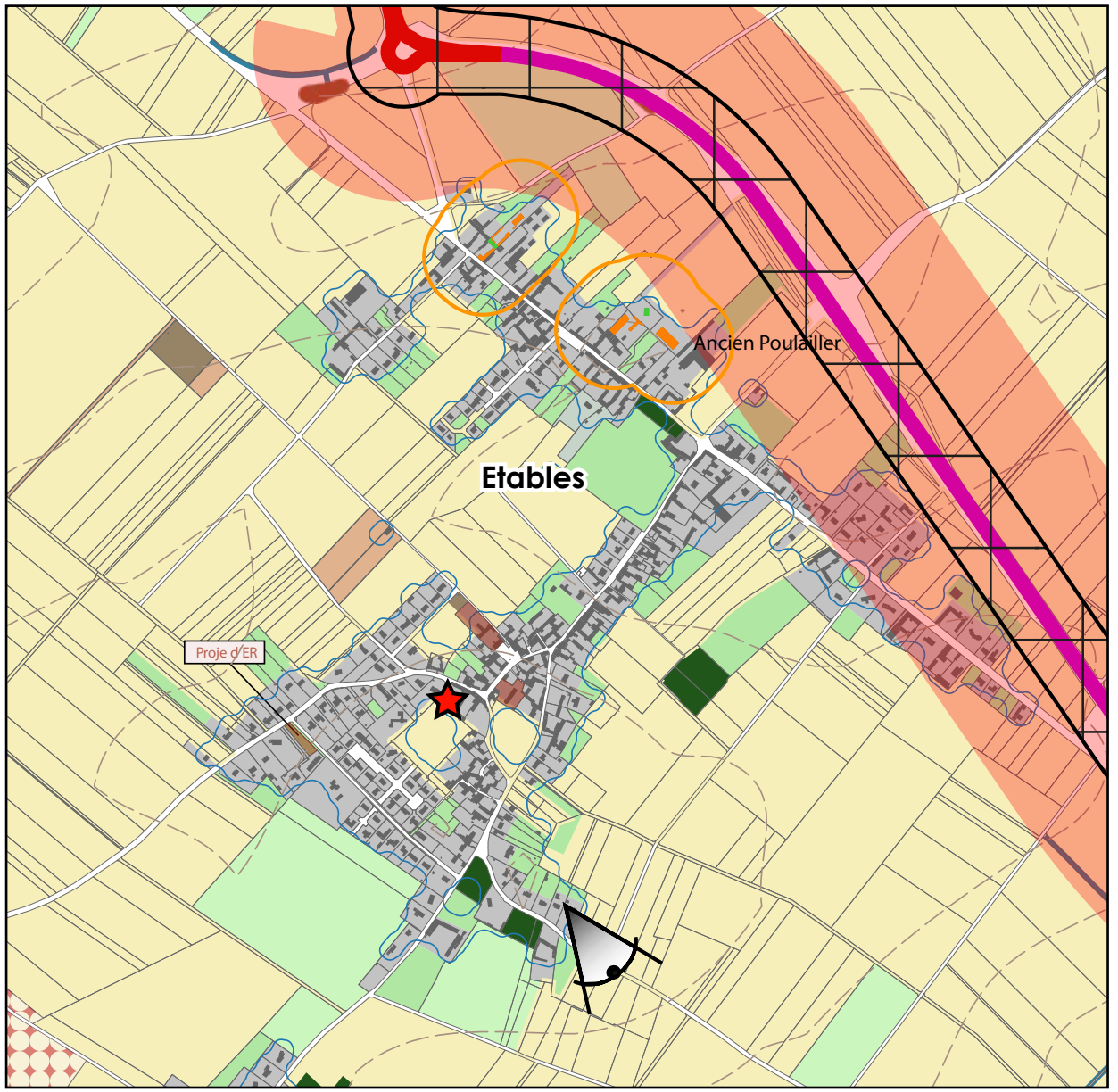
Etables s'implante au coeur de la plaine du Neuvillois cumulant des enjeux environnementaux et des enjeux paysagers forts. Par ailleurs, la RD18, autrefois route de Poitiers permettant d'accéder à la ville de Neuville-du-Poitou, a été détournée par la création de la RD347, axe à forte circulation marquant la limite nord du bourg.

Ce bourg renferme de belles propriétés notamment d'anciennes fermes viticoles et compte encore des exploitations.

Site : Etables		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	



Occupation des sols et contexte urbain



Les développements récents à dominante pavillonnaire se sont opérés de manière assez opportuniste laissant quelques enclaves qui pourraient être mobilisées dans une logique de densification.

Toutefois certaines seront difficilement mobilisables du fait des difficultés de desserte (enclavement).

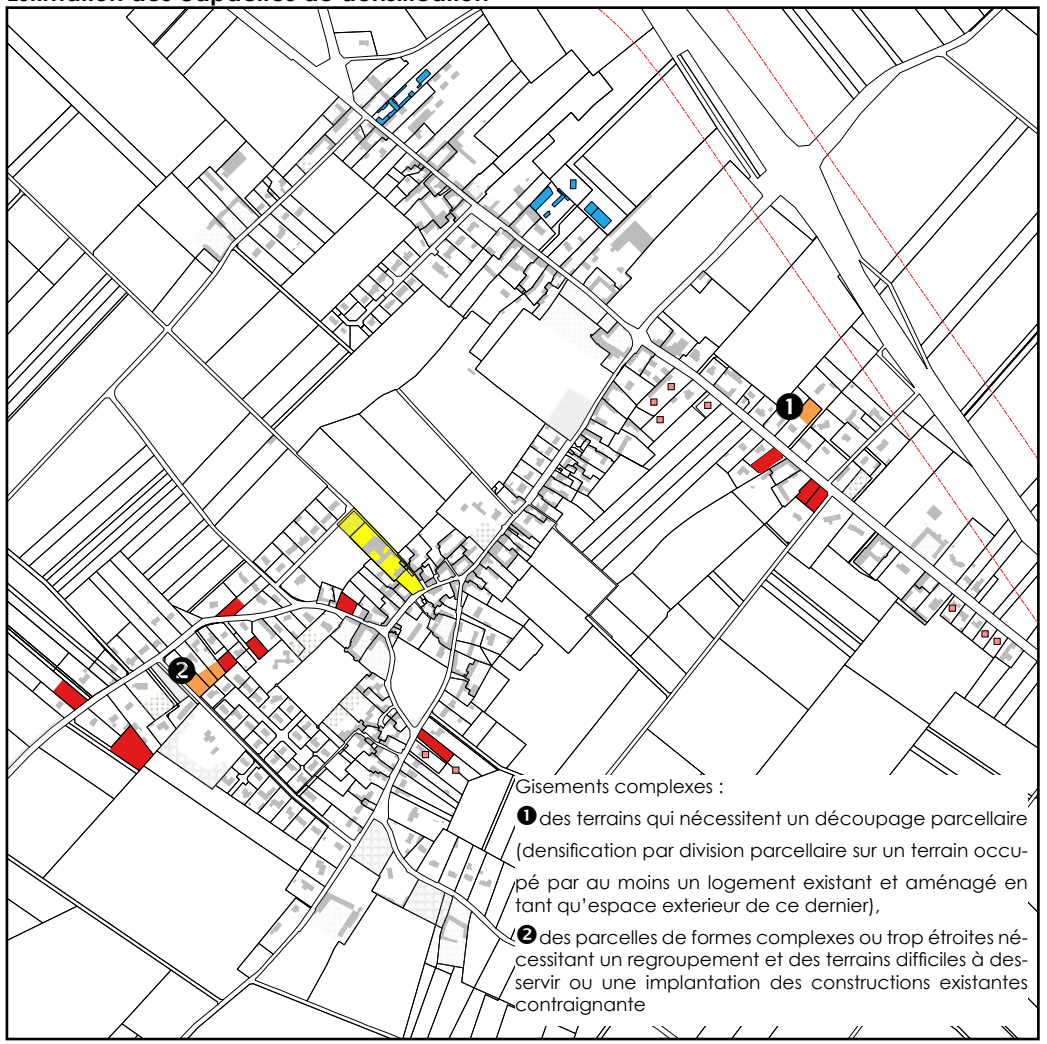
Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Etables	12	4

Vue aérienne



Estimation des capacités de densification



Le bourg de Blaslay

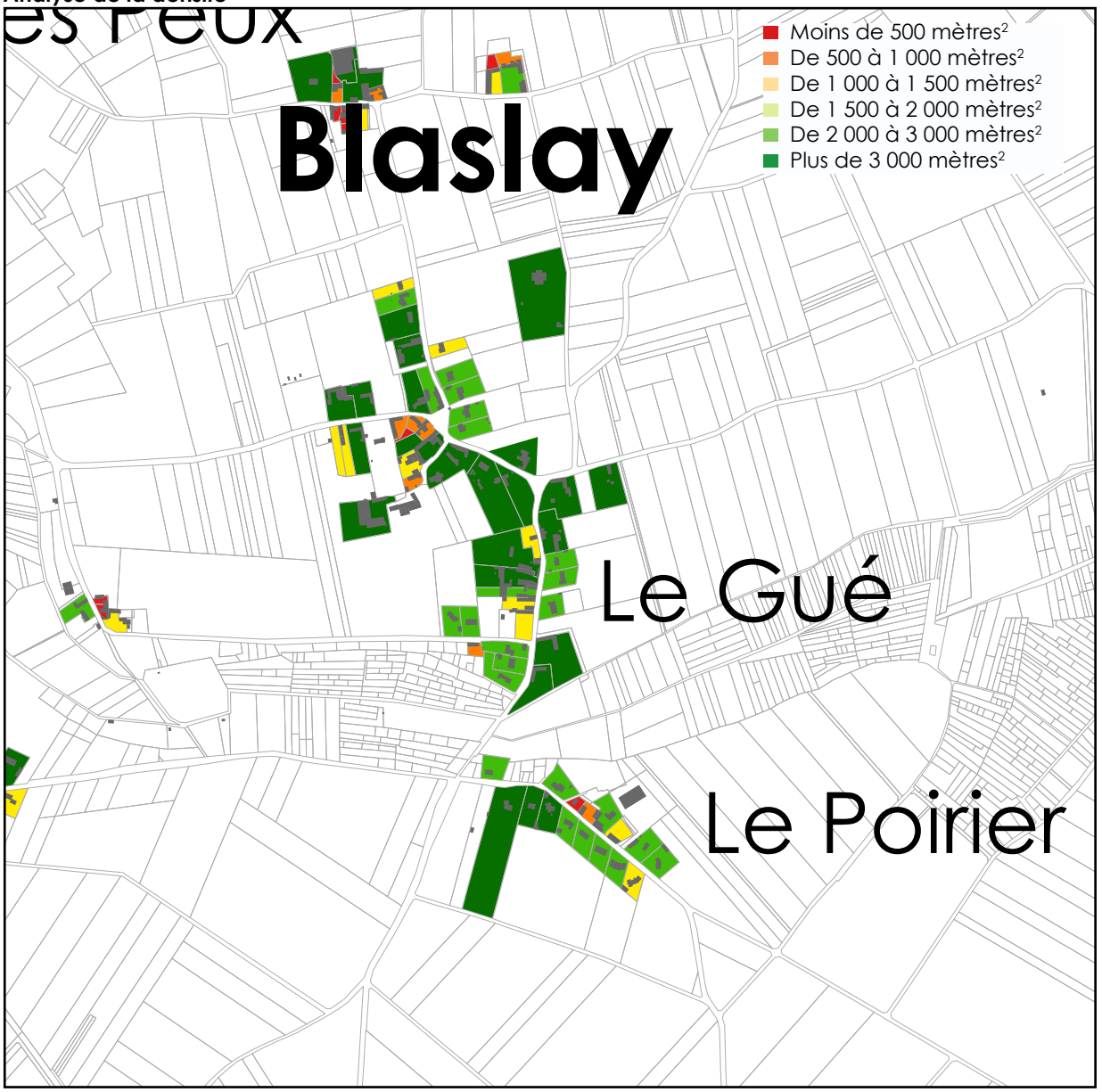
Comme le bourg de Chéneché, Blaslay s'implante au pied de la Pallu qui vient le scinder en deux ensembles. Son tisu est ainsi complètement éclaté.

La trame parcellaire est donc assez large.

Localisation



Analyse de la densité



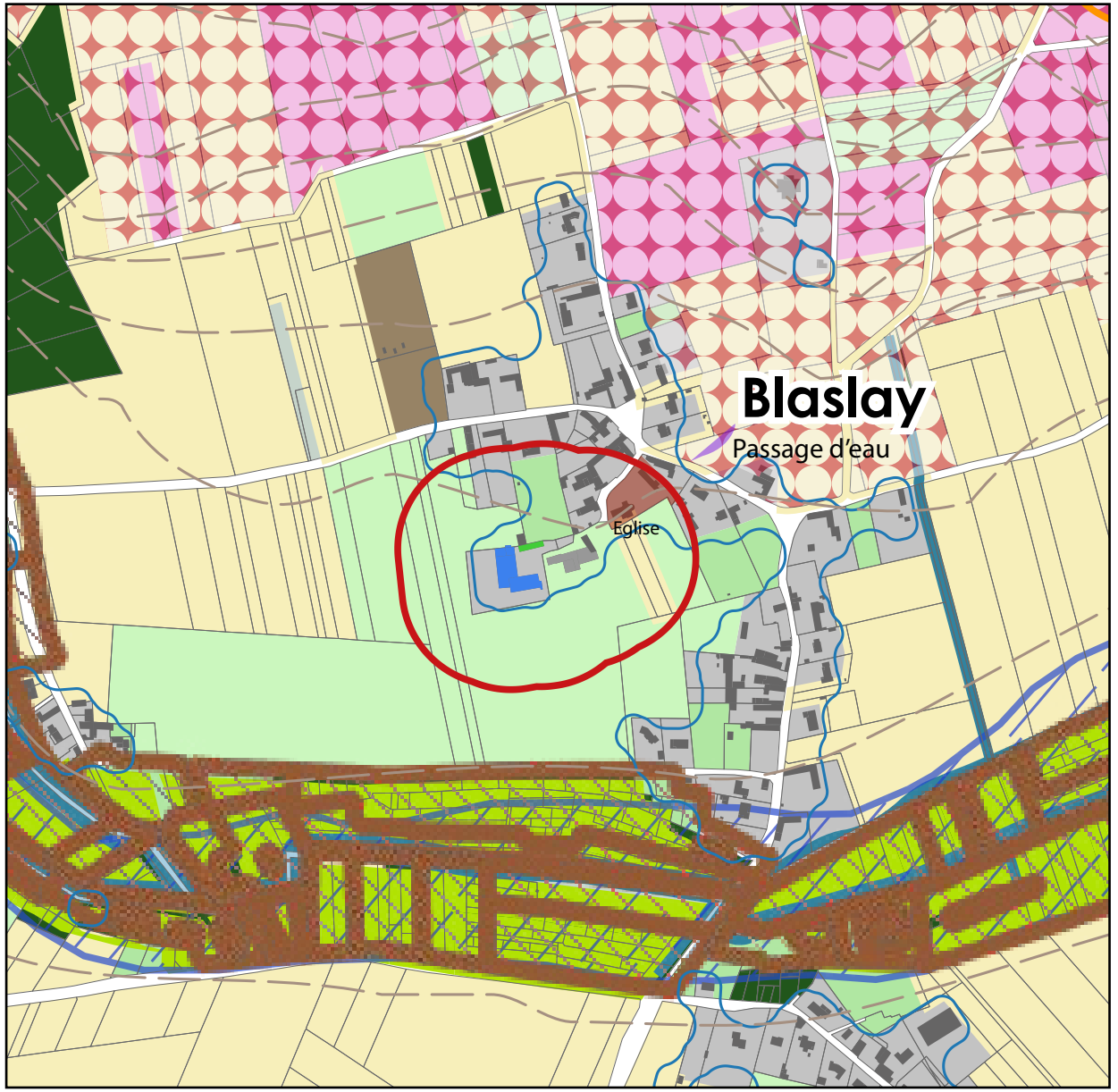
Blaslay s'inscrit dans un cadre paysager privilégié au contact de la vallée de la Pallu et de coteaux encore viticoles. Il existe ainsi tout autour plusieurs terrains en AOP du Haut-Poitou au Nord et au coeur du bourg une exploitation agricole pérenne.

Du fait de son caractère éclaté, Blaslay ne présente que très peu de véritables «dents creuses». Par ailleurs, Blaslay ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

Site : Blaslay		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement non collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	



Occupation des sols et contexte urbain



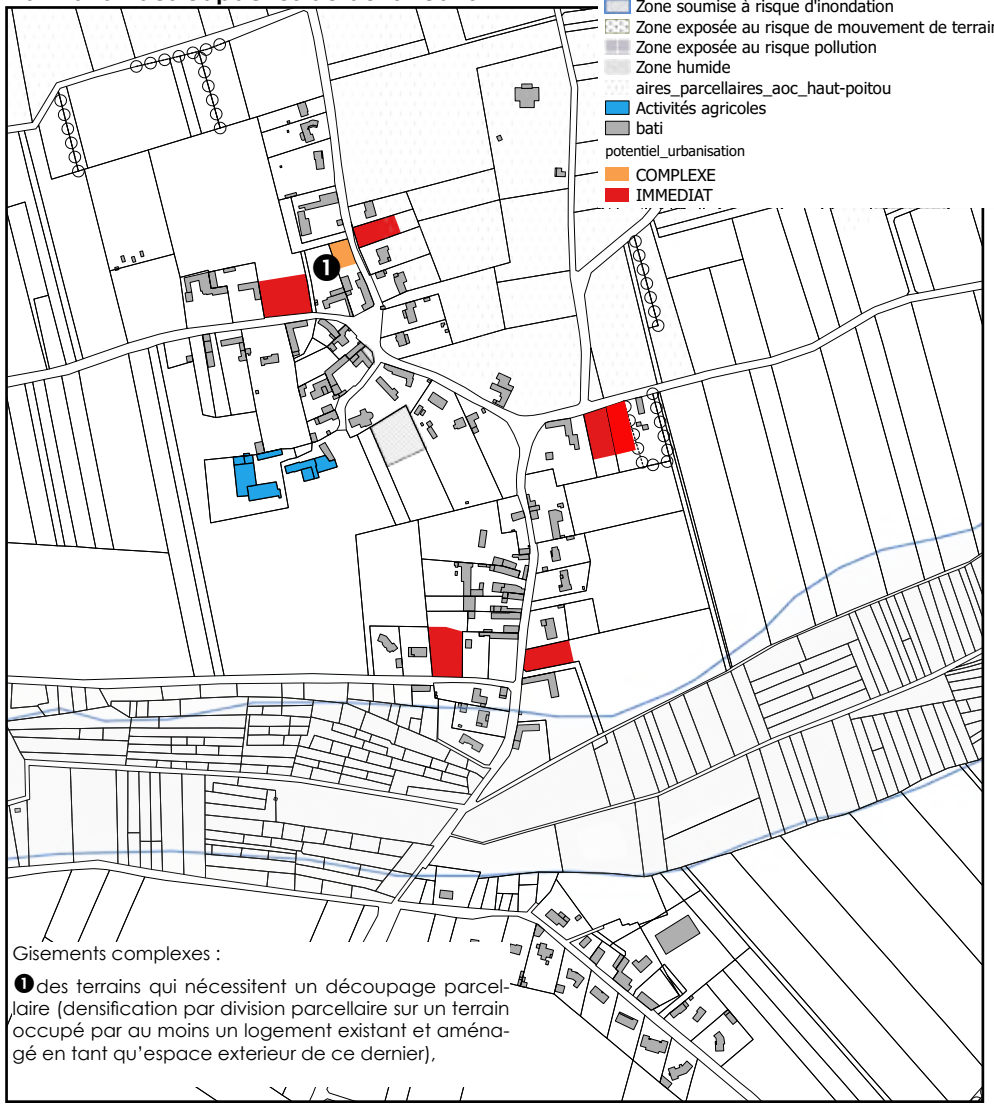
Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Bourg de Blaslay	7	1

Vue aérienne



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

Le bourg de Varennes

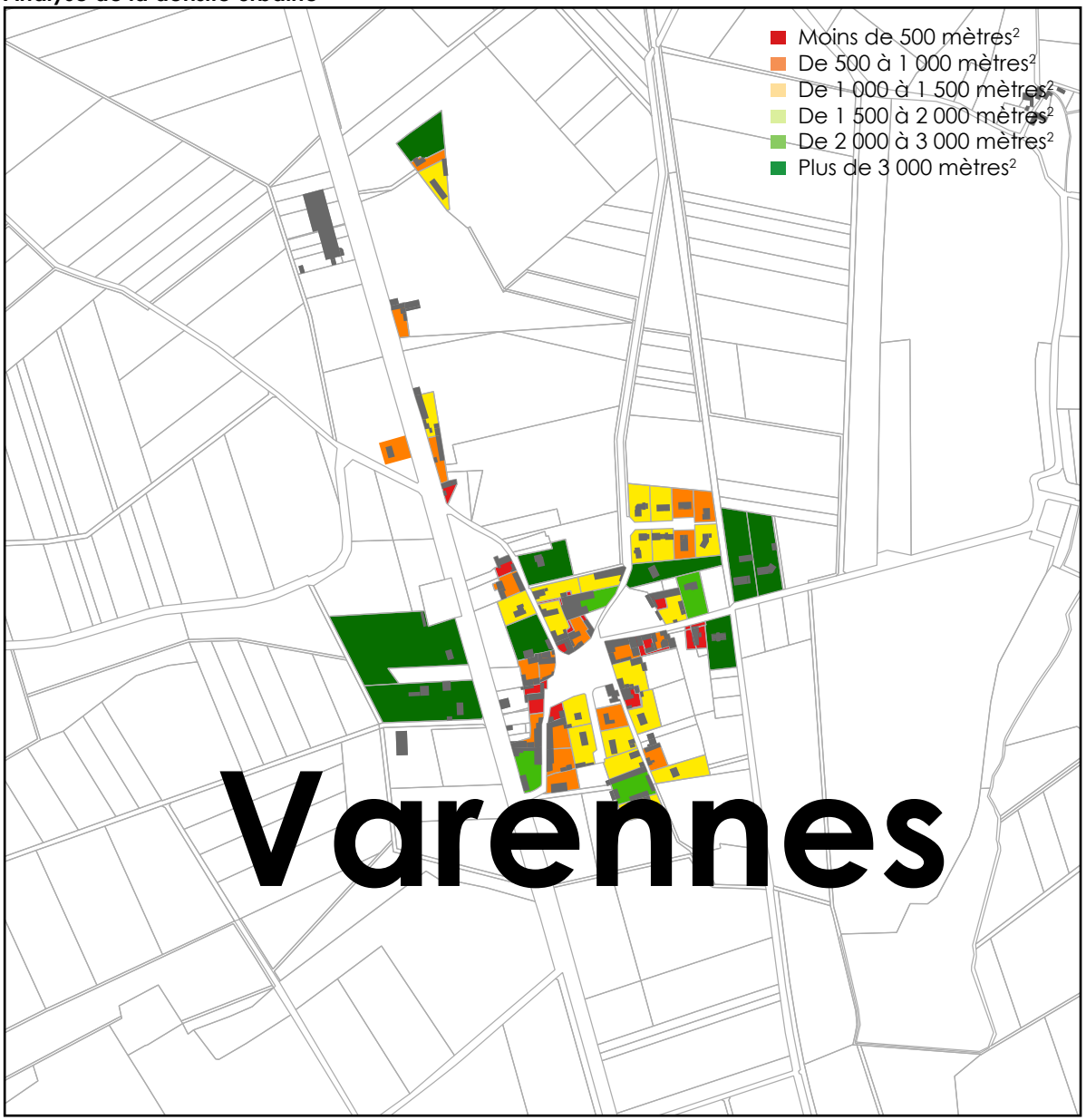
Le bourg de Varennes est de taille modeste et s'est construit autour de la place de l'église et le long d'axe structurant (actuelle RD 347).

Son tissu est dans l'ensemble relativement lâche notamment sur sa frange Est.

Localisation



Analyse de la densité urbaine

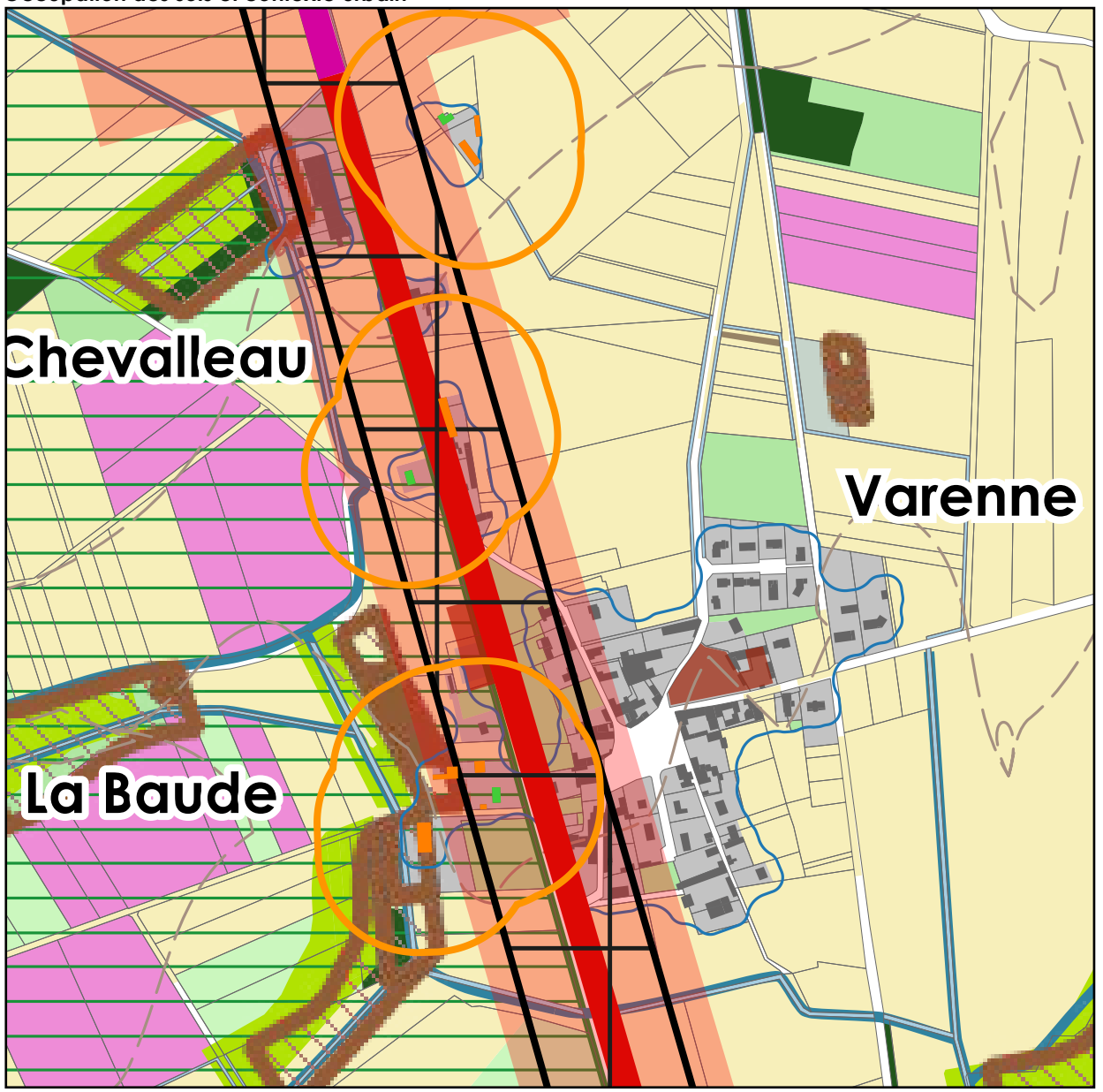


La partie Ouest du bourg est impactée par la présence de la RD347, classée voie à grande circulation. Cet axe est d'ailleurs aussi source de nuisances sonores et présentent à ses abords plusieurs exploitations agricoles à la périphérie du bourg.

A noter, la présence du site Natural 2000 à proximité immédiate du bourg de l'autre coté de la voie.

Site : Bourg de Varennes		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état - Présence de la RD347	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif -Arrive à saturation	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



LEGENDE

OCCUPATION DU SOL
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Vignobles
- Espaces naturels ouverts, prairie,parcs, jardins, friches
- Espaces urbains
- Equipement public

AGRICULTURE
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)
- Chenil

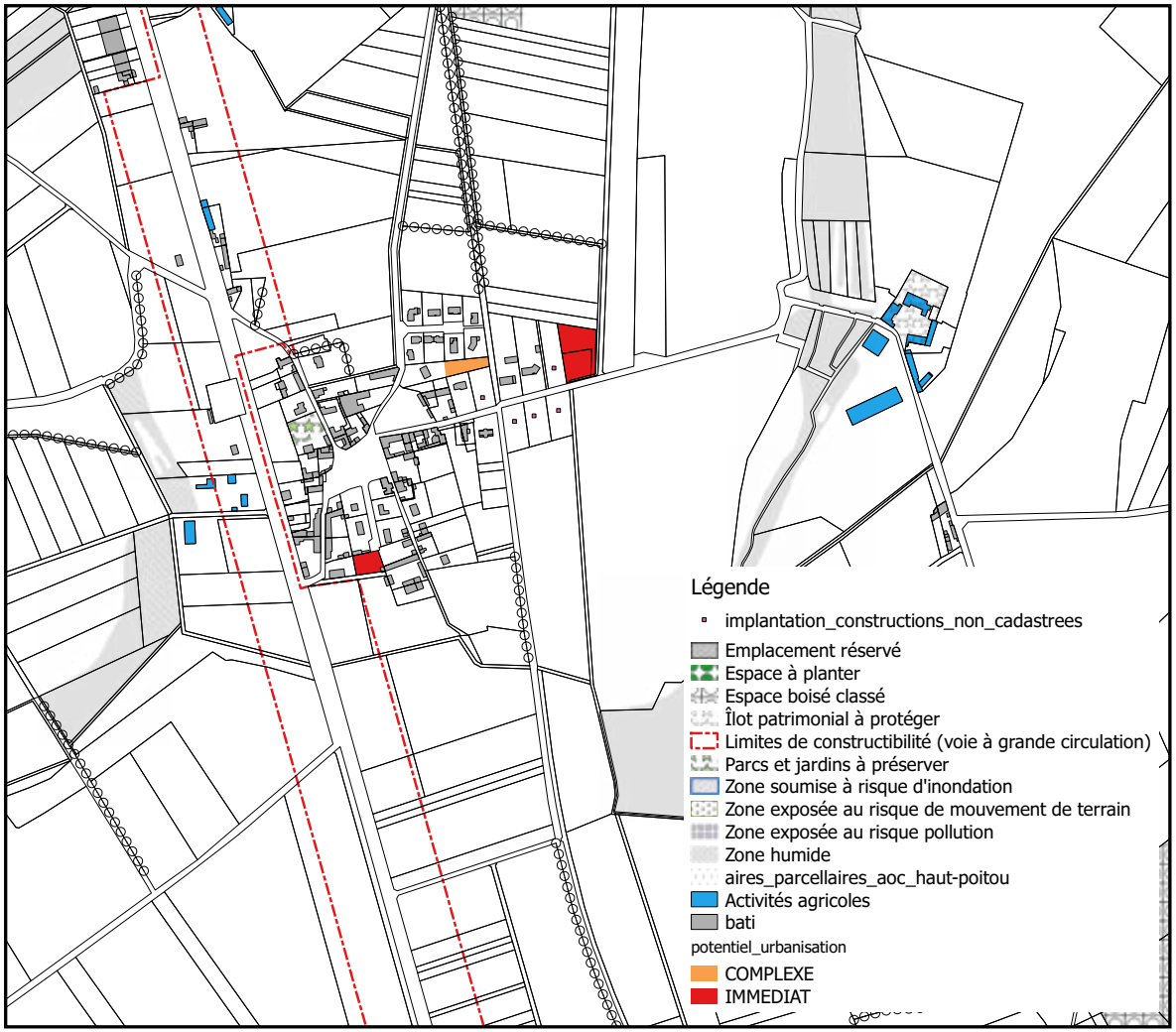
Type de bâtiment
- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Chenil
- Changement de destination

TRAME VERTE ET BLEUE
- Cours d'eau
- Zone inondable
- Site Natura 2000
- Zone humide

RESEAU ROUTIER ET BRUIT
- Voies classées à grande circulation
- Faisceau de nuisance sonore
- Périmètre d'inconstructibilité (Loi Barnier)

AUTRES CONTRAINTES
- Ligne électrique Haute tension
- Parcelles en AOC du Haut Poitou
- Cavités recensées par le BRGM
- Courbes de niveau
- Monuments historiques
- Points de vue

Estimation des capacités de densification et de mutation urbaine



Au regard de la forme du bourg et des contraintes en présence le potentiel de densification optimum peut être estimé à 3 constructions nouvelles. Attention, il convient de signaler que ce potentiel intègre une division parcellaire (de 2019) de 2 parcelles en extension de l'urbanisation (un coup parti qui génère un potentiel de 2 constructions nouvelles).

Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Bourg de Varennes	3	1

Gisements complexes :

❶ terrain qui nécessite un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier) et parcelle de forme complexe...

« Couture »

Couture prend la forme d'un village linéaire découlant d'une accumulation d'opérations individuelles au coup par coup aux portes d'un noyau ancien compact mais contraint. Ce type de développement génère des difficultés en termes de desserte et de sécurité (démultiplication des accès individuels, extensions de réseaux, distance des constructions les unes des autres obstacle pour les déplacements doux...).

En outre, il comporte quelques bâtiments agricoles ainsi que des bâtiments d'élevage en limite Nord.

Enfin, la partie Sud-Est de Couture appartient au réseau Natura 2000.

Ce village présente un maillage routier en bon état ainsi qu'un réseau d'assainissement collectif et sa configuration linéaire génère quelques dents creuses en périphérie car le coeur du bourg est impacté par le Giron d'eau qui génère lors de fortes précipitations des inondations par ruissellement le long de la rue de la Gare.

Site : Couture		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte plroblème d'inondation par ruissellemnt	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	**Gisements complexes**
Couture	12	3

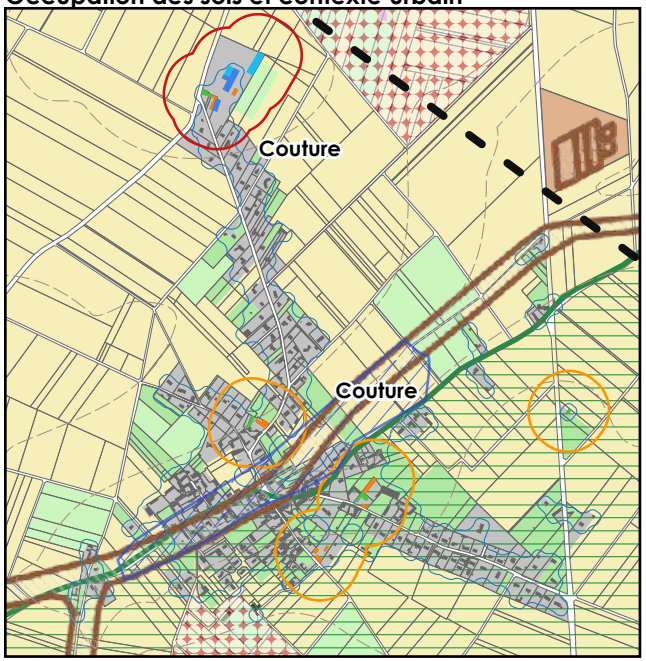
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



« Le Bois de la Grêve »

Le Bois de la Grêve est un hameau au sud du bourg de Vendeuvre-en-Poitou, constitué aux 2 tiers par la zone d'activités artisanales.

Il s'agit d'un secteur correctement desservi mais le tissu existant est d'ores et déjà comblé compte tenu de constructions d'habitation récemment accordées.

En revanche, il convient de souligner le potentiel de «densification» de la ZA qui a fait l'objet d'une extension récente découlant sur la viabilisation de 8000m² (tranche 1 du projet communautaire).

Localisation

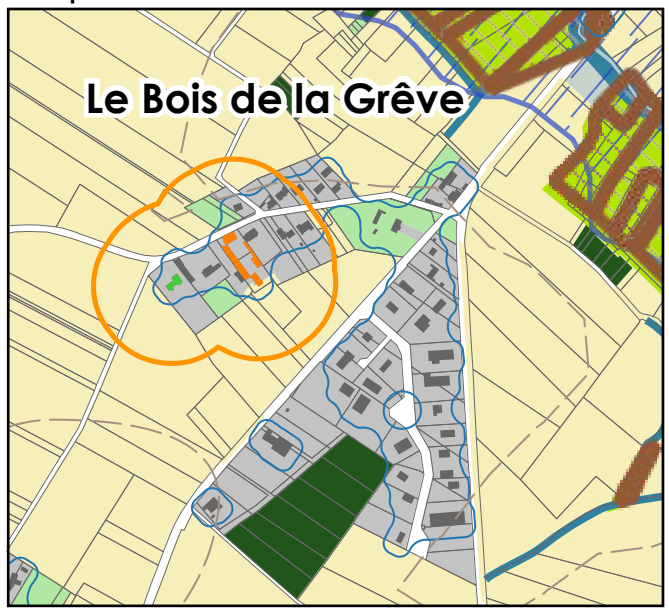


Vue aérienne



Site : Le Bois de la Grêve		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte Ouvrage de retention des eaux pluviales	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❺ l'occupation des sols actuels : jardin (serre), piscine

Nombre de logements en densification :

	Parcelles disponibles immédiatement	Gisements complexes
Le Bois de la Grêve	0	2

« Signy »

Signy est un hameau d'origine agricole qui s'est développé au coup par coup. Les pavillons qui se sont implantées le long des voies cotoient des fermes qui étaient à l'époque isolées mais se retrouvent aujourd'hui cernées d'habitations et dont certaines sont encore en activité.

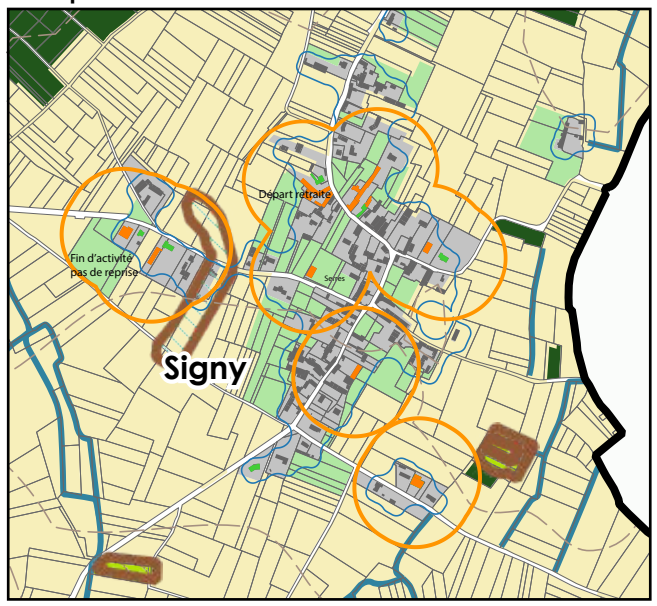
Localisation



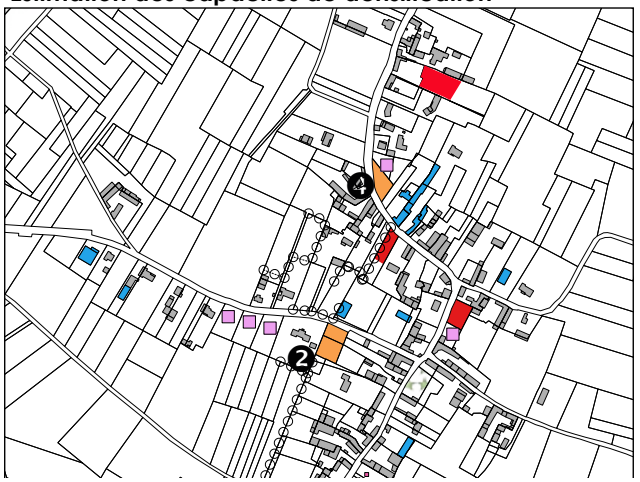
Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❷des parcelles de formes complexes ou trop étroites nécessitant un regroupement

❹un accès dangereux : des terrains au carrefour de voies ou le long de voies trop étroites pour assurer un accès sécurisé

Site : Signy		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Reseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

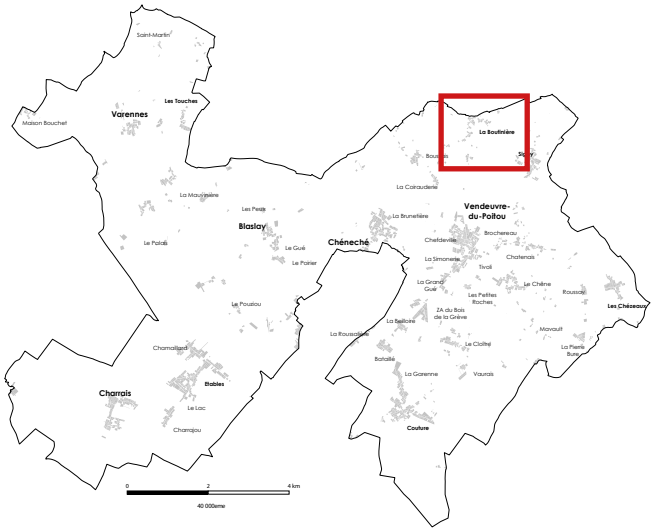
	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Signy	3	2

« La Boutinère »

Il s'agit d'un amat de hameaux formant un ensemble relativement diffus et qui peut donc présenter des dents creuses à hauteur de la Boutinièrequi s'étend au delà de la limite communale.

Il renferme encore des exploitations agricoles et jouxte sur sa partie nord le Baillant (petit cours d'eau).

Localisation

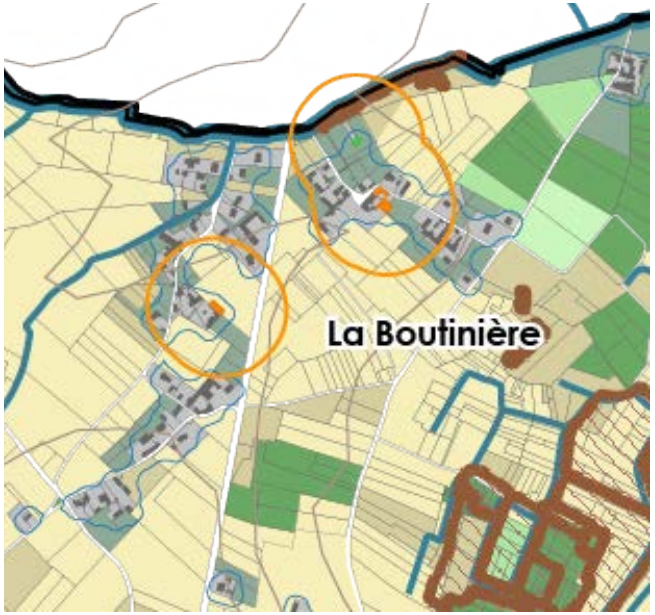


Vue aérienne



Site : Boutinière		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Reseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❺ l'occupation des sols actuels : terrain constituant l'accès aux constructions sur l'arrière

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
La Boutinière	2	1

« Le Cloître »

Ce hameau s'inscrit dans un contexte agricole dominant marqué par la présence de quelques exploitations agricoles.

Localisation



Vue aérienne

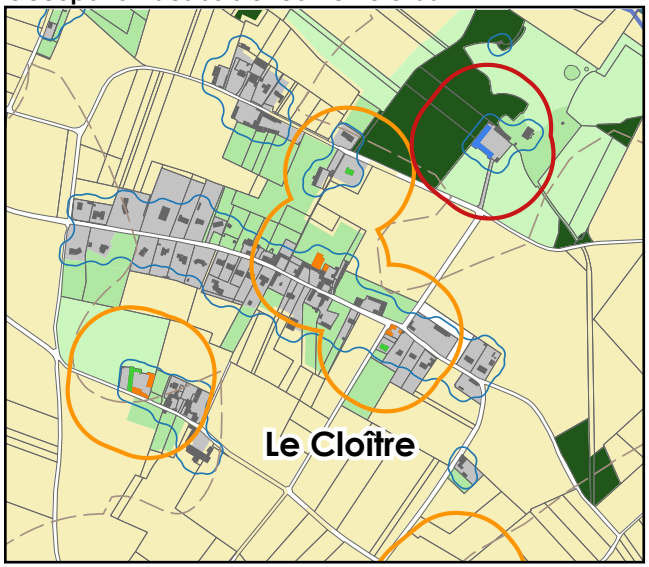


Site : Le Cloître		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	A vérifier sur Vaussais	

Nombre de logements en densification :

	Potentil immédiat	Gisements complexes
Le Cloître, Vaussais	1	3

Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace extérieur de ce dernier),

« Bataillé - La Beilloire - La Roussalière »

Les hameaux de Bataillé et de La Beilloire sont concentrés sous forme de noyaux plutôt compacts tandis que La Roussalière est un village-rue, à cheval sur la commune voisine de Chabournay.

Les sites présentent peu de contraintes hormis la présence de bâtiments de stockage agricole et la ligne de haute tension électrique.

Ces hameaux ne possèdent pas l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales reste marginale.

Site : Bataillé - La Beilloire - La Roussalière		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

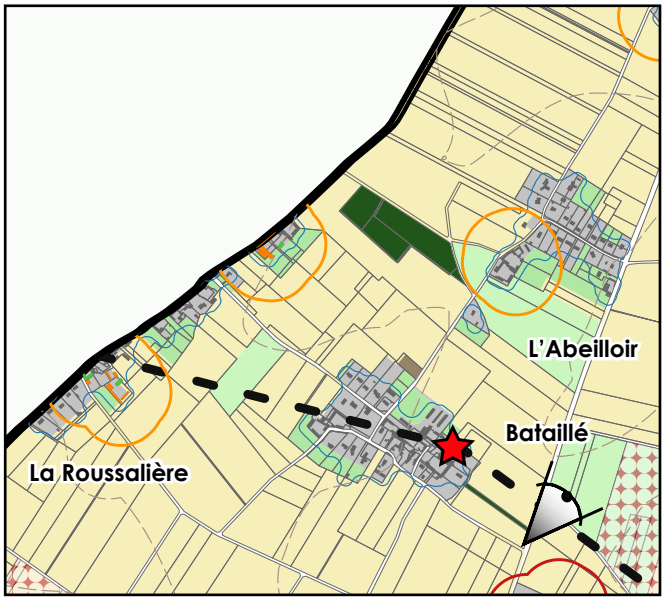
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Bataillé - La Beilloire - La Roussalière	4	0

« Les Chézeaux »

Ce village constitué d'un noyau ancien de grande qualité avec du bâti tradtionnel s'est étiré le long de toutes ses entrées.

Il n'est pas soumis à de fortes contraintes d'urbanisation mais possède toutefois une exploitation agricole en limite Nord et un monument historique en limite Sud.

En outre, il ne possède pas l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales reste marginale.

Site : Les Chézeaux		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

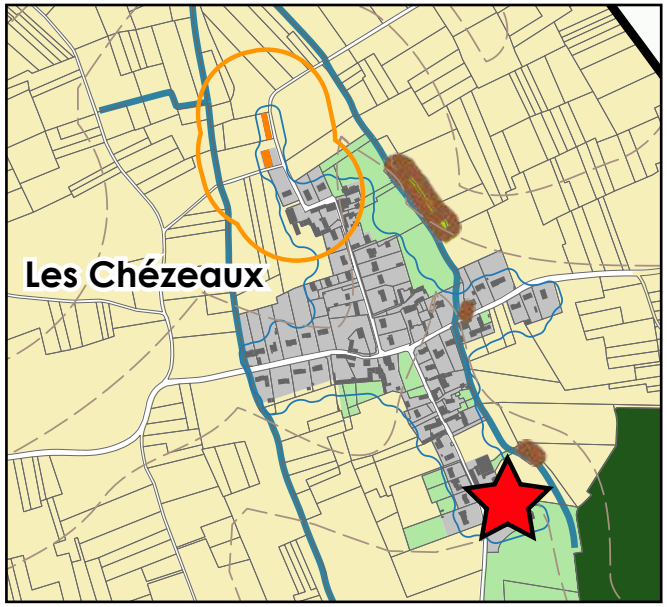
Localisation



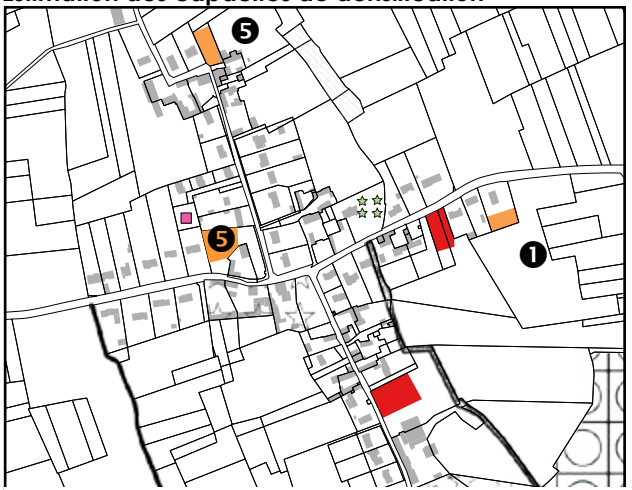
Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire

❺ l'occupation des sols actuels : jardins, piscine

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Les Chézeaux	3	3

« La Pierre Bure »

Ce hameau est un agglomérat de constructions d'habitation qui au final forment un ensemble d'un seul tenant sans organisation ni structure.

Des extensions pavillonnaires récentes ressort un peu de potentiel lié à la taille des parcelles et à la possibilité de les scinder en deux.

Localisation



Vue aérienne

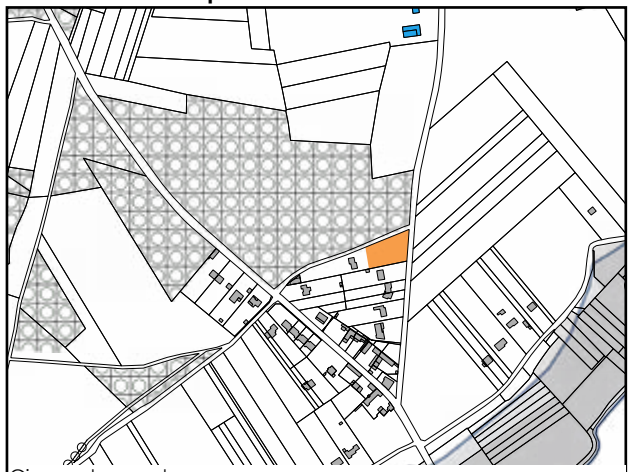


Site : La Pierre Bure		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
La Pierre-Bure	0	1

« Boussais »

Boussais constitue un hameau d'une vingtaine d'habitations qui ne présente pas de contraintes majeures et pourrait accueillir ponctuellement 2 nouveaux logements en son coeur.

Le hameau est toutefois dépourvu d'assainissement collectif.

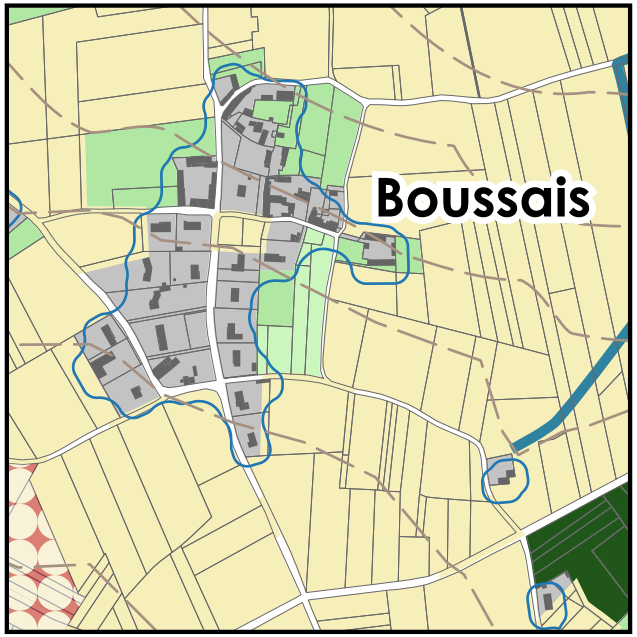
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

Site : Boussais -La Coirauderie		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Boussais -	1	1

« Charrajou »

Charrajou est un petit village-rue localisé entre Charrais et son second bourg, Etables. Il est relativement compacté autour de sa rue structurante ce qui offre peu de place pour densifier.

Le hameau n'est pas soumis a des contraintes d'urbanisation mais dispose d'une exploitation agricole en son sein.

Site : Charrajou		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif 2019-2020	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Le hameau de Charrajou n'offre qu'une perspective de construction de 2 logements.

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Charrajou	1	0

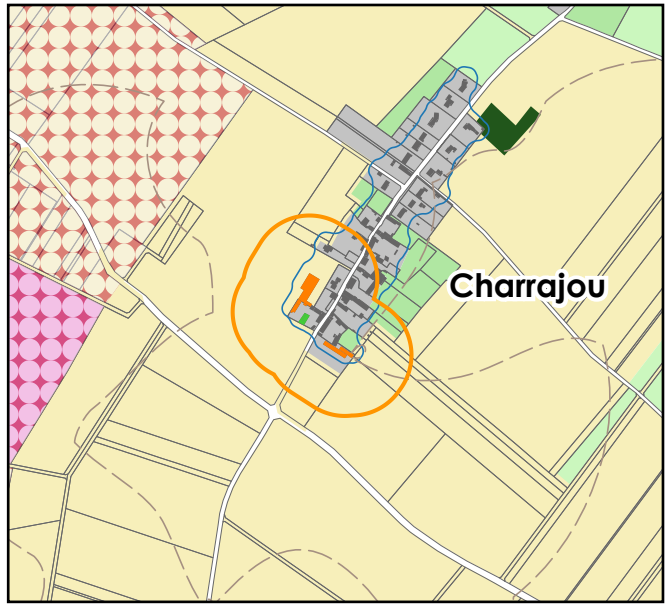
Localisation



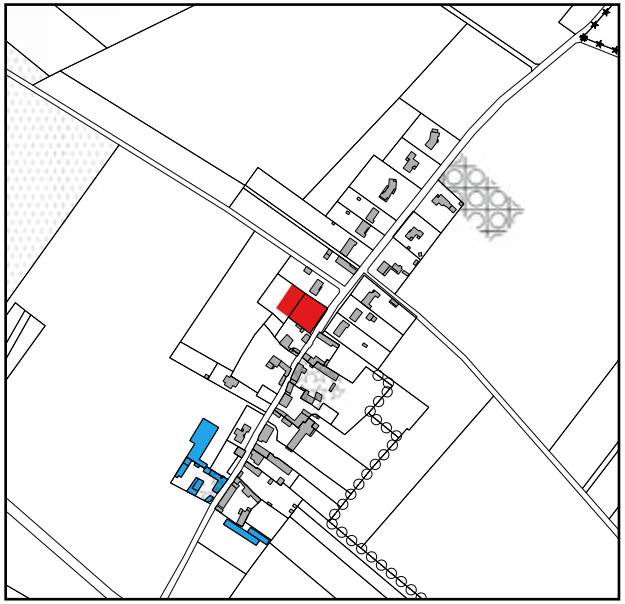
Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



« Maison Bouchet »

Maison Bouchet est un lieu-dit de Saint-Martin-la-Pallu mais qui se situe dans le prolongement du bourg de la commune voisine d'Amberre. Ce hameau comporte une exploitation agricole en son sein. Maison Bouchet est également situé en périmètre Natura 2000.

Le site, par sa proximité avec la commune voisine, dispose de l'assainissement collectif et d'un réseau en bon état.

Site : Maison Bouchet		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif (Amberre)	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	**Gisements complexes**
Maison Bouchet	3	1

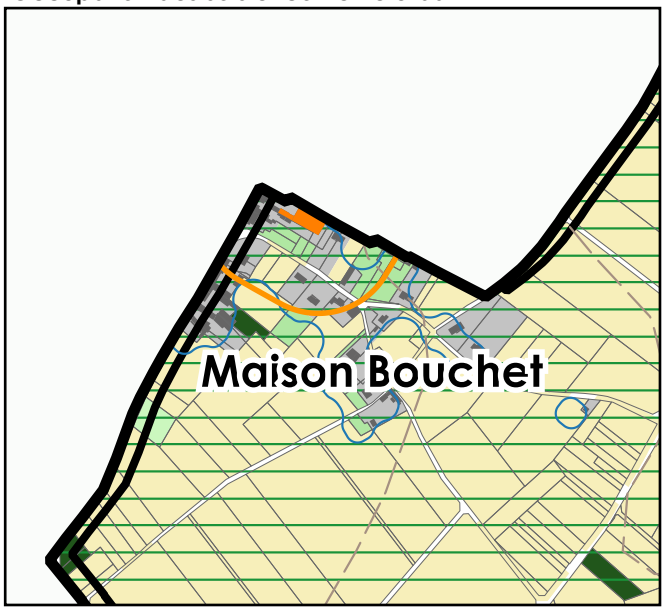
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

« Les Touches »

Le hameau des Touches prend une forme linéaire.

Il ne présente pas de contrainte d'urbanisation à l'exception d'une exploitation agricole en son coeur mais il ne s'agit que de bâtiment de stockage.

Par ailleurs, il n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

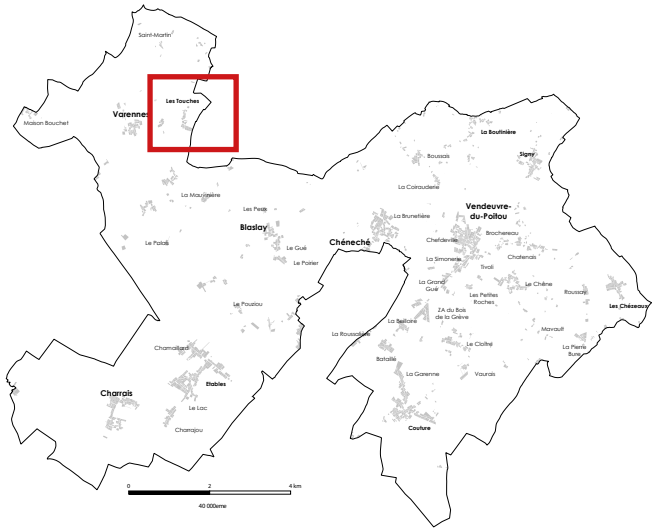
Site : Les Touches		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Le morcellement de ce hameau offre une capacité de densification de 6 logements ainsi qu'un potentiel de mutation.

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Les Touches	3	2

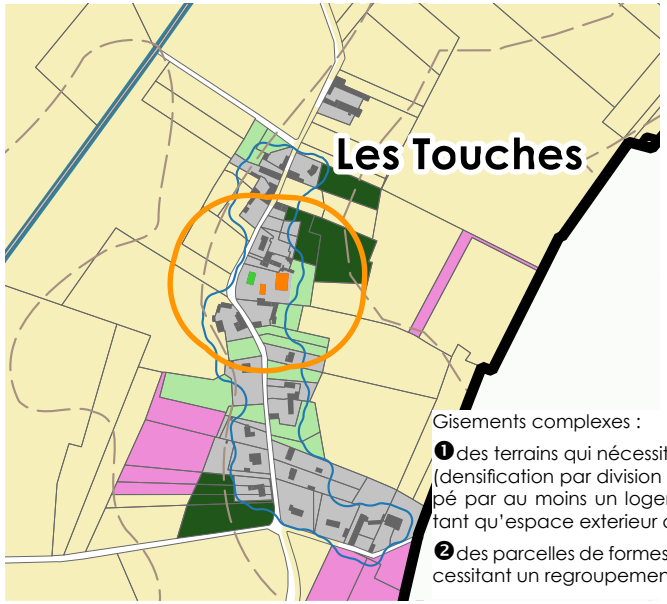
Localisation



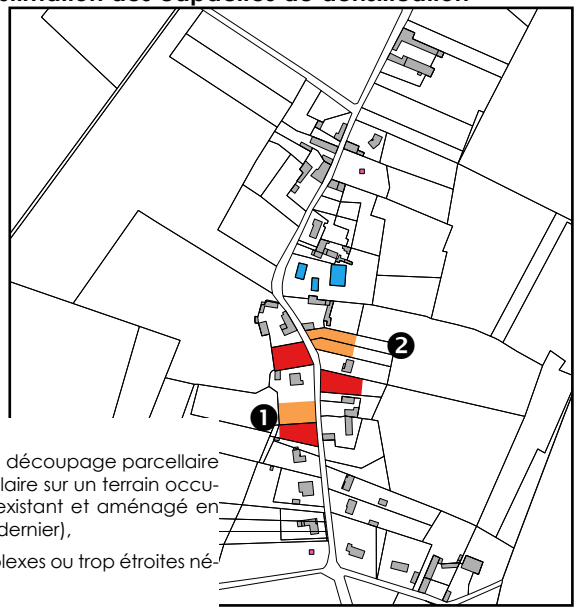
Vue Aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

❷ des parcelles de formes complexes ou trop étroites nécessitant un regroupement

« Noiron »

Noiron est un village fortement contraint par son environnement. La RD347 traverse en plein coeur le hameau, source de nuisances sonores. Par ailleurs, le sud du site est soumis au risque inondation.

Site : Noiron		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Noiron	0	1

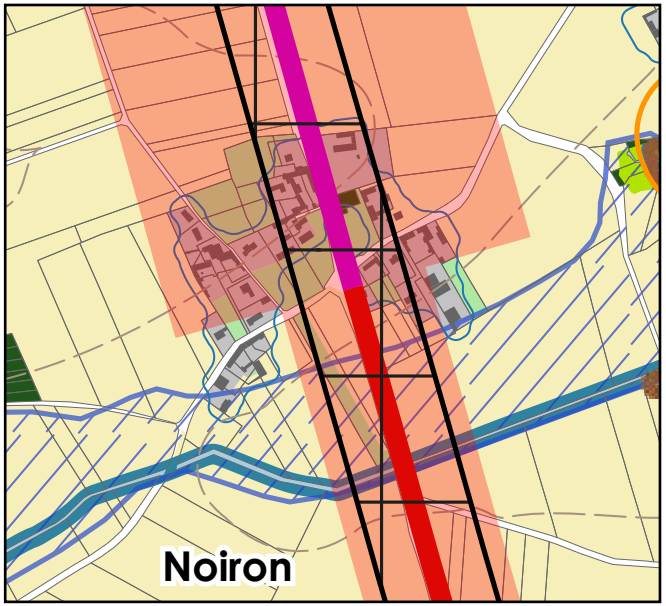
Localisation



Analyse de la densité



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



« Pussalé »

Ce hameau prend position à hauteur de l'ancienne gare de Blaslay où l'on retrouve d'ailleurs les locaux de la coopérative.

Il a fait l'objet de quelques extensions en direction d'une ferme légèrement détaché au nord du secteur dans un cadre très arboré à préserver.

Cet ensemble résidentiel est lâche et présente un peu de potentiel...

Localisation

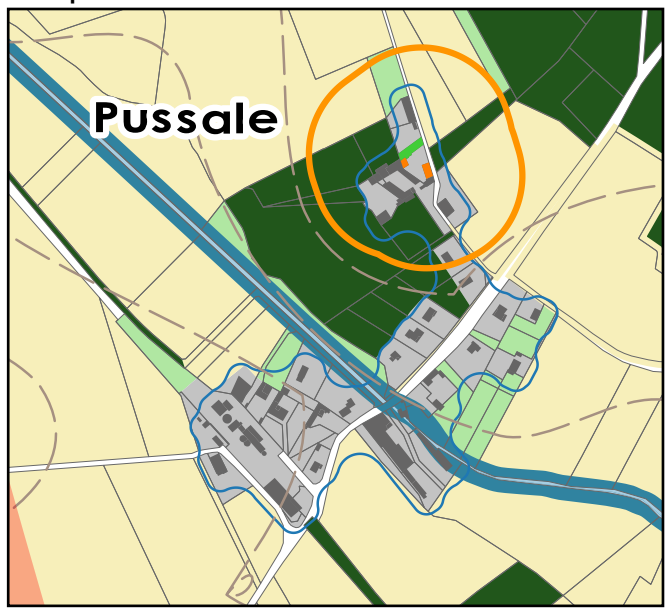


Vue aérienne



Site : Pussalé		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement individuel	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Gisements complexes :

❶ des terrains qui nécessitent un découpage parcellaire (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace exterieur de ce dernier),

❷ terrain enclavé, difficulté de desserte (réseaux sur la voie principale)

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Villemalnommée	0	2

« Villemalnommée »

Saint-Martin-la-Pallu ne possède qu'une petite partie de ce hameau qui, pris dans sa globalité est en réalité rattaché physiquement au bourg de la commune voisine de Chabournais.

Etant rattaché à Chabournais, le hameau bénéficie de l'assainissement collectif ainsi que d'un bon réseau de voirie. Toutefois,seule une parcelle semble propice à la densification du site du fait de son contexte agricole, de son caractère linéaire et de la présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage.

Site : Villemalnommée		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif (Chabournay)	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Villemalnommée	1	0

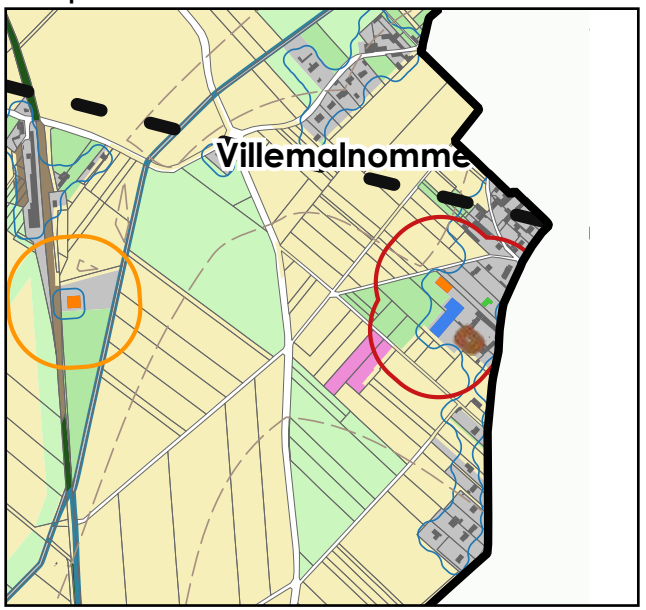
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



« Bellefois »

Il s'agit en fait de l'extrémité du quartier de Bellefois qui appartient au bourg de Neuville.



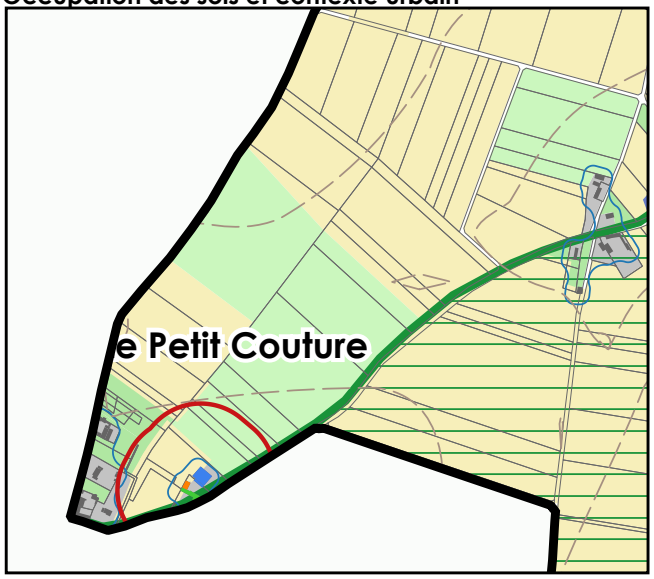
Localisation



Vue aérienne



Occupation des sols et contexte urbain



Estimation des capacités de densification



Site : Bellefois		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable		
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Réseaux pluviaux et fossés de collecte	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Nombre de logements en densification :

	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Bellefois	1	0

4.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Nature des enjeux	Valeur d'enjeu
Organisation urbaine	Le PLU aura pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin aux logiques d'étalement des hameaux et en particulier d'étalement linéaire comme à hauteur de Couture, Lencloitre... De plus, les zones d'habitat diffus (pavillons en retrait des bourgs et écarts au coeur de l'espace agricole et naturel) n'ont pas vocation à se densifier ni à se développer pour préserver les paysages actuels. Pour cet habitat diffus et ces écarts qui ne répondent pas à la qualité de parties actuellement urbanisées où conservent leur destination agricole, le PLU aura surtout vocation à faciliter le réinvestissement et l'entretien du bâti traditionnel. L'un des enjeux du PLU consistera donc à mieux organiser le développement urbain, en appréhendant le rôle et les caractéristiques de chaque bourg originel notamment. Ainsi Vendeuvre-du-Poitou, de par sa taille mais aussi de par son offre en équipements, commerces et services, constitue le principal bourg et incarne la centralité de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu. **Conforter le bourg de Vendeuvre-du-Poitou sera donc une priorité mais il faudra mobiliser autant que possible les terrains enclavés permettant d'optimiser l'espace et de modérer la consommation des espaces agricoles. Il convient toutefois de souligner que le bourg s'inscrit dans un contexte vallonné susceptible de générer des contraintes de développement.** L'urbanisation contemporaine du bourg de Chéneché s'est développée le long des axes de circulation sous forme d'extensions pavillonnaires. Ce tissu plus aéré se greffe au bourg ancien par l'intermédiaire de jardins, parcs ou de prés dont certains ont à la fois une forte valeur patrimoniale (paysagère) et écologique (rôle pour la gestion des eaux). **Tous ces terrains bien qu'au coeur de l'enveloppe urbaine ne peuvent donc être considérés comme des réserves d'urbanisation.** En outre, Chéneché est ceinturé par la Pallu dont la zone inondable impacte une partie des constructions. Les enjeux en termes de développement y sont donc compliqués. On insistera surtout sur la qualité du tissu, le patrimoine qui mériteraient d'être davantage réinvestis et mis en valeur. Le profil urbain en « grappe » du bourg de Blaslay interpelle quant aux possibilités de densification qui ne doivent pas perturber l'organisation de ce bourg et la nécessité de définir des limites claires d'urbanisation pour mettre fin au développement linéaire en particulier sur les hauteurs des coteaux dont l'impact paysager pourrait être néfaste. Ce bourg n'est pas polarisant, il ne renferme que peu d'habitations et au delà de la mairie, du centre de loisirs (et de l'église) ne propose pas d'autres équipements, services ou commerces de proximité. Son développement questionne. Le bourg de Charrais présente également une configuration particulière oragnisé autour du parc clôturé de l'ancien château. Ce dernier structure l'espace mais n'offre pas de réelle centralité puisqu'il n'est pas ouvert et très peu visible. Les développements récents à Charrais se sont donc effectués à la périphérie sur des espaces agricoles très ouverts ou du coté des vignes. Au regard d'un tel contexte, son développement mérite d'être réinterrogé surtout que c'est en fait Etables qui constitue le véritable bourg de l'ancienne commune de Charrais. Ce dernier peut être qualifié de « village rue » historique puisqu'il s'étire pour partie le long de l'ancienne route de Poitiers le long de laquelle se concentrent de très belles fermes. Mais il se compose aussi d'un petit coeur de bourg retiré de la voie de transit principal, un îlot qui concentre la mairie annexe et l'école. Le défi du PLU consisterait donc à épaissir ce bourg entre ces deux «polarités» historiques. Le bourg de Varennes qui ne présente qu'une vocation résidentielle (absence de services, d'équipements et de commerces) s'implante dans la plaine au cœur des espaces agricoles. Il s'agit d'un bourg de taille relativement modeste, situé aux abords de l'axe Mirebeau-Neuville-de-Poitou. Aujourd'hui le bourg s'est développé sur sa partie Est et Nord, avec une opération de lotissement et des constructions au cas par cas le long de son entrée Est. Son emprise limitée, sa configuration en coeur de Plaine, son retrait vis à vis de Vendeuvre-du-Poitou qui s'impose comme la centralité principale de la commune nouvelle et la traverse de la RD 137 n'en font pas un secteur de développement privilégié.	Moyen

Déplacements et centralités	La commune est traversée par plusieurs voies départementales dont la RD 347 classée voie à grande circulation. Ce n'est pas le cas des autres voies et force est de constater que sur le reste du territoire, l'urbanisation s'est beaucoup développée de manière linéaire. Or au-delà de l'empiétement ou du grignotage des espaces agricoles, du cout des extensions de réseaux... le développement linéaire de l'urbanisation écarte les zones résidentielles des services et commerces de proximité ce qui dissuade le recours aux déplacements doux et participe à la démultiplication des accès individuels le long des voies ce qui accentue les risques d'accidents... Il est donc rappelé qu'aujourd'hui, il est préférable de **travailler dans la profondeur pour épaissir le tissu urbain** via des opérations de lotissement notamment. Il s'agira donc de poursuivre les efforts entamés avec les précédents PLU pour définir des limites claires d'urbanisation aux entrées de bourgs et de privilégier des développements en profondeur. Il existe plusieurs carrefours ou passages dangereux sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu dont la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui fait l'objet d'un projet de requalification. Certains carrefours pourraient donner lieu à des **amanégements sécurisés** et nécessiteraient donc **des emplacements réservés.** La traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou suscite en effet des difficultés en termes de sécurité et de fonctionnalité, en outre le trafic sur la route de Lencloitre ne cesse de progresser passant de 3500 véhicules/jour en 2014 à 4500 en 2018 (comptage du Département de la Vienne). La commune et le Département de la Vienne ont d'ailleurs travaillé sur un projet de déviation de la RD 757 à hauteur du bourg qui avait donné lieu à un emplacement réservé dans le PLU. Une partie de ce contournement pourrait aujourd'hui disparaître, la commune a interrogé officiellement le Département à ce sujet. A l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, **les distances entre les équipements, le trafic et le relief sont de fortes contraintes** pour les déplacements piétons et cyclistes. Le PLU est donc l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de **créer ou améliorer des liaisons douces** comme celle entre le bourg et les Tours Mirandes, la future salle polyvalente et le centre bourg ou encore sur le maintien de certaines zones à urbaniser plus retirées géographiquement. Par ailleurs, **les espaces verts communaux (aires de loisirs)** qui sont souvent des espaces de nature en lien avec la trame verte et bleue du territoire sont de véritables atouts en termes d'attractivité touristique et de loisirs (randonnées, détente, kermesse...). Ils participent à l'image rurale et à la qualité du cadre de vie de la commune et méritent d'être maintenus voire confortés. La commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante. Elle poursuit actuellement sont projet de **nouvel équipement, une salle polyvalente et culturelle** dans le prolongement de la zone de Saint-Campin pour remplacer l'ancienne salle qui ne répond plus aux normes et aux besoins et se situe à l'étroit dans le coeur de bourg. Ce projet a donné lieu à la dernière révision allégée du PLU et permettrait de mutualiser les stationnements. En outre, la commune souhaite réaménger l'école d'Etables car elle présente des dysfonctionnement en termes d'organisation et de desserte. Concernant le stationnement, il n'existe pas d'aire de co-voiturage (officielle) sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui est très traversant et pourrait en accueillir une.	**Fort**

Consommation d'espace	Ces dix dernières années, l'urbanisation a généré une consommation de l'ordre de **32ha** soit près de 0.4% du territoire communal. A lui seul le **développement résidentiel a** généré la consommation de **25.8 ha** (VRD inclus) équivalent à une densité brute de 9 log/ha alors que le SCOT vise une densité de 18log/ha. il convient de souligner que les précédents documents d'urbanisme avaient ouvert à l'urbanisation **83 ha en zone AU** sans compter le potentiel en zone U soit plus de deux fois plus de terrains. Le PLU a donc vocation à favoriser encore davantage la modération de consommation d'espace et programmer l'ouverture de l'urbanisation en cohérence avec le projet de territoire et en compatibilité avec le SCoT. Il sera important d'ouvrir en fonction des besoins réels et donc de retirer un certain nombre d'anciennes réserves. Le potentiel de densification en 2020 est estimé à **103 pour 8.9ha, il mérite d'être mobilisé pour limiter les extensions de l'urbanisation que le projet s'appliquera à encadrer dans la zone A Urbaniser.**	**Fort**

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Médis. Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCOT du Seuil-du-Poitou.

Les objectifs fixés par le législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	• Une commune scindée en 2 bassins versants (la Pallu et l'Envigne) et irriguée par de nombreux cours d'eau, s'agissant principalement de la rivière de la Pallu, à l'origine d'écosystèmes remarquables à préserver et valoriser par le PLU • Des milieux aquatiques à protéger de toutes formes de pollutions diffuses, notamment générées par le développement urbain (ruissellement pluvial, eaux usées domestiques et industrielles) et des champs d'expansion de crues à protéger de toute artificialisation du sol • Des objectifs d'atteinte d'un « bon état » des masses d'eau de surface (Pallu et Envigne), formulés par le SDAGE Loire-Bretagne et relayés par les SAGE Vienne et Clain, que le PLU ne doit pas compromettre • Un territoire correctement desservi par l'assainissement collecif. Tous les bourgs sont desservis néanmoins à ce jour les capacités de la station de Varennes arriveront bientôt à saturation (plus que 10 raccordements possibles selon le SIVEER). • Des risques majeurs à prendre en compte (inondation, effondrement de cavités souterraines…) qui suscitent toutefois des enjeux modérés à faibles sur le territoire de la commune • Un territoire échappant à la présence d'activités industrielles à risque majeur, (une seule ICPE en limite de commune)mais quelques risques ponctuels de sols pollués à signaler (anciennes décharges) • Deux voies inventoriées dans les infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (la RD 347 et la RD 62) mais aussi des axes de circulations assez denses traversant comme la RD757, la RD 21 (traverse du bourg de Vendeuvre, route de Lencloître) à intégrer. • De nombreuses activités agricoles présentes sur le territoire, nécessitant une bonne gestion des conflits d'usages éventuels avec l'habitat résidentiel	Moyen	• **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques** : Le projet doit partici-per à préserver le lit majeur de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire, c'est à dire à conserver sa ripisylve, ses forêts alluviales et ses marais. Les cours d'eau se-condaires notamment les petits affluents de la Pallu ou encore Le Baillants affluent de l'Envigne font également l'objet d'une attention particulière. • **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation :** Les zones d'expansion des crues telles que définies par l'atlas des zones inondables ne sont pas urbanisées actuellement et n'ont pas vocation à le devenir au profit de leur protection. En outre, il convient également de prendre en compte les éventuels risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et d'anticiper pour ne pas en générer • **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risque de sols pollués :** Il s'agit de se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles et de la présence de cavités. Sur ce dernier point, l'objectif consiste surtout à alerter d'éventuelles présomptions de cavités car il n'existe pas sur le territoire d'inventaire exhaustif. Quant au risque de retrait-gonflement des argiles, les cartes du BRGM font état d'une zone d'exposition forte sur la frange nord du territoire. En outre, il existe sur le territoire d'anciens sites de déchetteries sauvages (parfois d'anciennes carrières). Ils ne sont pas inventoriés officiellement mais la commune souhaite les porter à la connaissance du public. • **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futurs développement résidentiels :** L'objectif consiste à éviter les conflits de voisinage et per-mettre aux exploitants de se développer sereinement. A cette fin, il est préconisé de respecter un périmètre de réciprocité entre habitation et bâtiment à usage agricole, • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par le trafic sur les RD 347, 21, 757 et 62** : A cet effet, la collectivité entend éviter toute urbanisation diffuse à vocation résidentielle à leurs abords immédiats.

Milieu naturel, fonctionnement écologique	• Un territoire recouvert sur 11 % de sa surface par un site Natura 2000 (« Plaine du Mirebalais et du Neuvillois »), soulignant l'enjeu majeur de protection des oiseaux de plaine, et la nécessité de protéger les espaces en question dans le PLU • Une trame verte et bleue locale structurée par le réseau des zones humides de la Pallu et de l'Envigne, à protéger au regard de l'importante richesse écologique associée et au vu des objectifs des SAGE Vienne et Clain • Un territoire recouvert à près de 10 % par des boisements, dessinant une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue locale, et soulignant des opportunités de développement économique (sylviculture) • Des sites à enjeu majeur pour la protection de certaines espèces patrimoniales (cavités souterraines de « Luché », pelouse calcaire du « Bois de la Fenêtre ») • Un réseau d'espaces naturels à préserver et développer par l'intermédiaire des outils réglementaires du PLU	**Fort**	• **Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres :** Sur le territoire, la plaine du Mirebalais et du Neuvillois constitue un réservoir de biodiversi-té matricielle inventorié en tant que ZNIEFF et dont une partie appartient au réseau NATURA 2000 pour son intérêt pour l'avifaune notamment. Le projet consiste donc à y limiter les extensions de l'urbanisation et au delà à y préserver la trame de haies, les arbres isolés ou encore les bosquets qui la ponctuent. • **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques :** Le projet doit partici-per à préserver le lit majeur de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire, c'est à dire à conserver sa ripisylve, ses forêts alluviales et ses marais. Les cours d'eau se-condaires notamment les petits affluents de la Pallu ou encore Le Baillants affluent de l'Envigne font également l'objet d'une attention particulière. • **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières :** Il s'agit de biotopes qui contribuent à enrichir la biodiversité ou participent au fonctionnement écologique du territoire (trame verte) mais qui peuvent être exposés à la pression urbaine ou agri-cole. • **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère :** Les haies jouent à la fois un rôle de corridor écologique et de filtrage des eaux, il est donc essentiel de participer à leur préservation sur l'ensemble du territoire. • **Préserver les zones humides :** En parallèle de l'élaboration de son PLU, la collectivité s'est lancée dans un inventaire des zones humides, un outil essentiel en termes de protection et de gestion. • **Préserver les cavités à chiroptères** : Il convient de souligner que la commune renferme des cavités notamment au nord-est du bourg de Varennes où viennent nicher des colonies de chauves-souris.
Gestion des ressources naturelles et des énergies	• Garantir la viabilité des réseaux d'assainissement des eaux usées et mettre le développement urbain en adéquation avec leurs capacités • Limiter le développement des parties actuellement urbanisées non-desservies par l'assainissement collectif afin de modérer les incidences du développement urbain sur les besoins en contrôle et mise aux normes des installations d'assainissement non-collectif • Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau) • Anticiper le changement climatique en promouvant une urbanisation plus sobre en demande énergétique et modérant les besoins en déplacements émetteurs de gaz à effet de serre • Promouvoir le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020) s'appliquant parallèlement au PLU • Une filière « bois » susceptible d'être valorisée sur le territoire à l'avenir dans le cadre de la transition écologique, nécessitant la protection et la mise en valeur des forêts		• **Lutter contre les risques de pollution des eaux** : Il s'agit notamment de garantir la sécurité des ressources en eau potable, la commune comportant plusieurs captage d'eau d'une part et d'assurer une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales d'autre part. A cet, effet le projet est l'occasion de prévoir de nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales et de privilégier le développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif en vue de réduire les risques de pollution diffuse. • **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : La municipalité en soutenant le développement prioritaire des bourgs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances, la réduction de la vitesse des véhicules ou encore le développement des véhicules électriques... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques. • **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renou-velables :** Il s'agit de lever les obstacles aux projets d'architecture « bioclimatique », de faciliter le recours aux dispositifs favorisant la performance énergétique ou encore d'encourager les installations locales de productions d'énergie renouvelable (parc éolien, unité de méthanisation...) dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environne-ment naturel ou urbain, n'impactent pas les paysages emblématiques, ne mettent pas en cause l'activité agricole et ne génèrent pas de nuisances pour les habitants.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	• Des paysages particulièrement riches, fondés sur de grands espaces agricoles ouverts (plaine du Haut-Poitou), des hauts-reliefs et collines boisées générant des panoramas de grande qualité (hauts de Vendeuvre et Blaslay), et des paysages de zones humides fondant l'identité communale (marais de la Pallu) ou encore de vignes héritage de l'histoire viticole du territoire... • Des perspectives de grand intérêt à protéger sur la plaine agricole du Haut-Poitou depuis les collines de Vendeuvre • Des paysages évoluant sous de fortes pressions urbaines, se manifestant par un étalement urbain linéaire et de l'habitat diffus, nécessitant d'importantes régulations par le PLU ainsi que la protection des espaces les plus sensibles au plan visuel • Un important patrimoine architectural (monuments historiques, bâtiments remarquables, site archéologique des « Tours Mirandes », jardins, parcs, murs, petits éléments patrimoniaux...)à protéger sur l'ensemble du territoire. • Des paysages urbains qui ont fortement muté avec néanmoins des coeurs de bourgs et du bâti traditionnel identitaires • Une urbanisation pavillonnaire à maîtriser au regard de ses incidences dans les grands paysages de la commune, par des règles encadrant les volumes, hauteurs et caractéristiques d'aspect extérieur des constructions • Des itinéraires de randonnée à protéger et mettre en valeur afin de concourir au rayonnement éco-touristique de la commune sur le territoire	Fort	• Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable : Le projet consiste à préserver certaines ouvertures paysagères et ne pas les perturber en évitant d'y implanter de nouvelles constructions isolées. • **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres : Ils jouent un rôle écologique et hydraulique mais au delà, ils génèrent une diversité d'ambiances sur le territoire offrant des paysages plus intimes, orientant les vues, marquant les hauteurs, camou-flant les constructions et servant de repères. Ils sont donc essentiels pour la lecture des paysages.** • **Garantir le maintien des espaces de vigne : Il s'agit là d'un héritage culturel, les vignes ponctuent les paysages locaux et les terres qui les accueillent de plus en plus rares, méritent donc d'être préservées de l'urbanisation.** • **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine (fermes, châteaux, parcs, alignements d'arbres, porches...) : L'objectif consiste à mieux connaitre ce patrimoine et sensibiliser la population à son entre-tien car il forge l'identité rurale du territoire.** • **Contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques** • **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architectu-rales.** • Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg : La municipalité en-tend préserver la composition urbaine des bourgs anciens d'une part et elle compte poursuivre les projets de valorisation d'autre part. Elle travaille d'ailleurs actuellement sur la requalification de la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou afin de reconsti-tuer un espace de coeur de ville très identitaire, fonctionnel et sécurisé. • **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire :** Il s'agit de contenir l'étalement pour éviter un phénomène de dilution de l'urbanisation qui impacterait les paysages. Le projet insiste notamment sur la poursuite de la fin de l'étalement résidentiel le long des entrées de bourgs et des hameaux ou encore sur les coteaux, car il perturbe la lecture du territoire et banalise les espaces. • **Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions ac-tuelles et futures :** Cette thématique est particulièrement sensible sur les espaces de plaine dégagée ou encore sur les hauteurs. Dès lors, il s'avère important de bien inté-grer les éléments de paysage existants (cônes de vue, repères, haies...), de préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts ou encore d'encadrer l'implantation et la volumétrie des constructions. • **Promouvoir les itinéraires de randonnées :** La municipalité est sensible à la restaura-tion des chemins qui sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire. La collectivité travaille donc en collaboration avec la Communauté de Communes pour étoffer son réseau de sentiers, le sécuriser et le promouvoir.

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution de la démographie	• La commune Nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans une **dynamique démographique positive**, avec un bon niveau de croissance enregistré durant les années récentes (taux de croissance annuelle >1.2% entre 2009 et 2014 et +1.5% entre 2007 et 2017). • Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Saint-Martin-La-Pallu est une **commune «jeune»**. La part des plus de 65 ans est seulement de 13.9 % et est deux fois moins importante que la part des moins de 19 ans. • Les foyers de la commune sont donc familiaux comme en témoigne le nombre de personnes par ménage (2.5 personnes/ ménage). • Les niveaux d'activité et d'emploi sur la commune sont supérieurs à ceux observés à l'échelle du département (taux d'activité de 80,8 %, taux d'emploi de 72,5 %); • Les actifs occupés de la commune sont toutefois très mobiles, 83 % travaillent hors de leur commune de résidence.	**Fort**	• **Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 :** Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT.. • **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements. • **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. • Soutenir le dynamisme économique du territoire • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage :** Il s'agit de proposer un maximum d'alternatives à la voiture individuelle.

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution des activités économiques	• La commune profite de sa situation géographique à **proximité de plusieurs pôles d'emplois** (Neuville, Poitiers, Mirebeau)et de sa **bonne desserte** mais elle est donc très dépendante en termes d'emplois. En outre, cette dynamique de **périurbanisation** s'accompagne d'une hausse constante des flux quotidiens de circulation. Une réflexion sur les alternatives au «tout automobile», les déplacements à l'échelle communale et intercommunale mérite d'être lancée en profondeur. • La commune présente un **tissu d'entreprises relativement diversifié** (même si on ne compte que peu d'industrie) et ne se montre pas dépendante d'un secteur d'activité en particulier ni même d'un établissement en particulier. • Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou profite d'une **bonne offre commerciale et de services de proximité**. Il fait d'ailleurs l'objet d'un projet de requalification (en cours). Les bourgs « annexes » quant à eux sont peu polarisants en termes de services et commerces à l'exception de Chéneché renfermant un restaurant. • Il existe une zone commerciale identifiée comme centralité urbaine dans le SCOT; cette **zone de Saint-Campin** présente un terrain encore aménageable aujourd'hui enclavé entre le supermarché et la salle des fêtes en cours de construction. Pour précision, le SCOT prévoit que « *la centralité urbaine de Saint-Campin est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire* ». • La commune dispose aussi d'une zone d'activité communautaire (la **ZA du Bois de la Grève**) qui fait l'objet d'un projet d'extension mené en deux tranches (la première a été réalisée) permettant de proposer une nouvelle offre pour l'accueil d'entreprises artisanales locales. • Il existe encore de **nombreuses exploitations agricoles** sur le territoire bien qu'un certain nombre de chef d'exploitation soit sur le point de partir à la retraite conduisant à s'interroger sur le devenir de leurs exploitations. • Enfin la commune compte **quelques entreprises isolées** (en retrait des ZA et des bourgs) à l'image des coopératives agricoles et de quelques grandes entreprises artisanales qu'il convient d'intégrer pour ne pas en menacer la perennité. Enfin il existe un site d'activité d'envergure aujourd'hui désaffecté. Il s'agit de **l'ancienne scierie d'Etables** dont le bâtiment principal est particulièrement volumineux et pourrait être réinvesti.	**Fort**	3.1. Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité • **Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit au delà d' apaiser la circulation, améliorer la lisibilité du bourg et la circulation, de promouvoir le cadre de vie impliquant de la mixité avec une offre renforcée en équipements, services et commerces de proximité. • **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit de deux centralités économiques identifiées au SCOT du Seuil du Poitou (DAAC). Le PLU prend acte de cette organisation bipolaire à l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et ne créé donc pas de nouveau site à vocation commerciale au prodit de ceux existants. • **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et de commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement de services dans ceux de Blaslay, Varennes ainsi que celui d'Etables :** Il s'agit de prendre en compte les activités en place et surtout d' autoriser en parallèle d'un potentiel développement résidentiel, des activités de services qui participeront à valoriser le cadre de vie des futurs habitants sans pour autant concurrencer les centralités. 3.2. Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève • **Poursuivre le projet d'extension de la zone** : La zone actuelle prochainement comblée, la Communauté de Communes prévoit d'étendre la ZA dans la profondeur sur une surface d'environ 2 ha comme le prévoyait l'ancien PLU. Le projet devrait s'accompagner de plantations et une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements. • **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA du Bois de La Grève :** Cette zone est principalement vouée à l'accueil des artisans locaux. Elle n'a donc pas vocation à concurrencer les zones commerciales existantes ni les commerces du bourg. • **Tenir compte des activités isolées existantes sans générer de concurrence :** Il existe des entreprises (artisans, coopératives...) implantées de manière diffuse sur le territoire. Le projet consite à les intégrer sans pour autant générer d'étalement. • **Encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur la réhabilitation des bâtiments existants, des changements de destination ainsi que sur la résorption de la vacance...

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution du parc de logements	• La commune enregistre une **production globale de près de 27 logements par an depuis 2010.** • Le rythme de la construction de près **23 pc/an** • La commune a également enregistré **33 changements de destination** permettant de créer de nouveaux logements sans générer d'étalement. • Le **niveau de la vacance doit être contenu** (actuellement en hausse et évalué à 7% du parc de logements). L'INSEE dénombre 150 logements vacants (même 184 au recensement de 2017) et la commune 90 dont 63 correspondrait à la vacance structurelle. Cette vacance s'expliquerait par l'ancienneté des bâtiments... • Le **parc de logements est très uniform**e, axé sur la maison individuelle en accession à la propriété et l'offre locative est très peu développée (16%), découlant sur un parc qui n'est pas adapté aux besoins de tous (objectif de mixité). • La commune ne compte que 32 logements locatifs publics (chiffres de 2017) • Un développement résidentiel qui est synonyme de consommation d'espace avec un **taux de densité faible de 9.5 log/ha** en moyenne et de **dilution de l'urbanisation** impliquant un besoin de densification et hiérarchisation plus soutenu (bourgs,hameaux, écarts...).	**Fort**	• **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. • **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur quelques changements de destination ainsi que sur la résorption de logements vacants. Il tend ainsi à faciliter les opérations visant à pérenniser le parc sur l'ensemble du territoire (rénovations, extensions...). • **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts.** • **Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble et y fixer un objectif de densité :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen de **18 logements/hectare.** Le projet communal consiste donc à parvenir à atteindre cet objectif à l'échelle globale des futures opérations ce qui nécessitera de travailler davantage sur la forme urbaine (hauteur, continuité...) et de diversifier la typologie de logements.

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Organisation urbaine	• Le PLU aura pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin aux logiques d'étalement des hameaux et en particulier d'étalement linéaire comme à hauteur de Couture, Lencloitre... De plus, les zones d'habitat diffus (pavillons en retrait des bourgs et écarts au coeur de l'espace agricole et naturel) n'ont pas vocation à se densifier ni à se développer. • Vendeuvre-du-Poitou, de par sa taille mais aussi de par son offre en équipements, commerces et services, constitue le principal bourg et incarne la centralité de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu. • L'urbanisation contemporaine du bourg de Chéneché s'est développée le long des axes de circulation sous forme d'extensions pavillonnaires. Ce tissu plus aéré se greffe au bourg ancien par l'intermédiaire de jardins, parcs ou de prés dont certains ont à la fois une forte valeur patrimoniale (paysagère) et écologique (rôle pour la gestion des eaux). Tous ces terrains bien qu'au coeur de l'enveloppe urbaine ne peuvent donc être considérés comme des réserves d'urbanisation. En outre, Chéneché est ceinturé par la Pallu dont la zone inondable impacte une partie des constructions. Les enjeux en termes de développement y sont donc compliqués. On insistera surtout sur la qualité du patrimoine bâti et urbain (place de l'église) qui mériterait d'être davantage réinvesti et mis en valeur. • Le profil urbain en « grappe » du bourg de Blaslay interpelle quant aux possibilités de densification qui ne doivent pas perturber l'organisation de ce bourg et la nécessité de définir des limites claires d'urbanisation pour mettre fin au développement linéaire en particulier sur les hauteurs des coteaux dont l'impact paysager pourrait être néfaste. Ce bourg n'est pas polarisant, il ne renferme que peu d'habitations et au delà de la mairie, du centre de loisirs (et de l'église) ne propose pas d'autres équipements, services ou commerces de proximité. Son développement questionne. • Le bourg de Charrais présente également une configuration particulière oragnisé autour du parc clôturé de l'ancien château. Ce dernier structure l'espace mais n'offre pas de réelle centralité puisqu'il n'est pas ouvert et très peu visible. Les développements récents à Charrais se sont donc effectués à la périphérie sur des espaces agricoles très ouverts ou du coté des vignes. Au regard d'un tel contexte, son développement mérite d'être réinterrogé surtout que c'est en fait Etables qui constitue le véritable bourg de l'ancienne commune de Charrais. • Le bourg de Varennes qui ne présente qu'une vocation résidentielle (absence de services, d'équipements et de commerces) s'implante dans la plaine au cœur des espaces agricoles. Il s'agit d'un bourg de taille relativement modeste, situé aux abords de l'axe Mirebeau-Neuville-de-Poitou. Aujourd'hui le bourg s'est développé sur sa partie Est et Nord, avec une opération de lotissement et des constructions au cas par cas le long de son entrée Est. Son emprise limitée, sa configuration en coeur de Plaine, son retrait vis à vis de Vendeuvre-du-Poitou qui s'impose comme la centralité principale de la commune nouvelle et la traverse de la RD 137 n'en font pas un secteur de développement privilégié.	**Fort**	• **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Le projet prévoit que les principales opérations urbaines et extensions s'opéreront à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui incarne la principale centralité du territoire. • **Garantir parallèlement le dynamisme résidentiel du bourg de Chéneché, du village d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes via de nouvelles opérations ponctuelles :** La collectivité n'entend pas négliger ces pôles qui s'inscrivent en complémentarité avec le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces derniers ont donc vocation à pouvoir se développer raisonnablement via notamment de nouvelles opérations d'ensemble et quelques extensions. • **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux :** Pour les hameaux correctement desservis, qui n'ont pas ou plus de vocation agricole et présentent peu de contraintes (relief, servitudes...), le projet prévoit bien la possibilité de réaliser des constructions nouvelles mais en densification c'est à dire dans l'enveloppe urbaine existante. uniquement. • **Préserver les autres hameaux et les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur :** A défaut de constructions d'habitations nouvelles, la collectivité entend permettre l'entretien des constructions existantes via des projets de réhabilitations, d'extensions, de nouvelles annexes, voire de changements de destination...

Enjeux	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Déplacements, équipements	• La commune est traversée par plusieurs voies départementales dont la RD 347 classée voie à grande circulation. Ce n'est pas le cas des autres voies et force est de constater que sur le reste du territoire, l'urbanisation s'est beaucoup développée de manière linéaire. Or au-delà de l'empiétement ou du grignotage des espaces agricoles, du cout des extensions de réseaux... le développement linéaire de l'urbanisation écarte les zones résidentielles des services et commerces de proximité ce qui dissuade le recours aux déplacements doux et participe à la démultiplication des accès individuels le long des voies ce qui accentue les risques d'accidents... Il est donc rappelé qu'aujourd'hui, il est préférable de **travailler dans la profondeur pour épaissir le tissu urbain** via des opérations de lotissement notamment. Il s'agira donc de poursuivre les efforts entamés avec les précédents PLU pour définir des limites claires d'urbanisation aux entrées de bourgs et de privilégier des développements en profondeur. • Il existe plusieurs carrefours ou passages dangereux sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu dont la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui fait l'objet d'un projet de requalification. Certains carrefours pourraient donner lieu à des **amanégements sécurisés** et nécessiteraient donc **des emplacements réservés.** La traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou suscite en effet des difficultés en termes de sécurité et de fonctionnalité, en outre le trafic sur la route de Lencloitre ne cesse de progresser passant de 3500 véhicules/jour en 2014 à 4500 en 2018 (comptage du Département de la Vienne). La commune et le Département de la Vienne ont d'ailleurs travaillé sur un projet de déviation de la RD 757 à hauteur du bourg qui avait donné lieu à un emplacement réservé dans le PLU. Une partie de ce contournement pourrait aujourd'hui disparaître, la commune a interrogé officiellement le Département à ce sujet. • A l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, **les distances entre les équipements, le trafic et le relief sont de fortes contraintes** pour les déplacements piétons et cyclistes. Le PLU est donc l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de **créer ou améliorer des liaisons douces** comme celle entre le bourg et les Tours Mirandes, la future salle polyvalente et le centre bourg ou encore sur le maintien de certaines zones à urbaniser plus retirées géographiquement. • Par ailleurs, **les espaces verts communaux (aires de loisirs)** qui sont souvent des espaces de nature en lien avec la trame verte et bleue du territoire sont de véritables atouts en termes d'attractivité touristique et de loisirs (randonnées, détente, kermesse...). Ils participent à l'image rurale et à la qualité du cadre de vie de la commune et méritent d'être maintenus voire confortés. • La commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante. Elle poursuit actuellement sont projet de **nouvel équipement, une salle polyvalente et culturelle** dans le prolongement de la zone de Saint-Campin pour remplacer l'ancienne salle qui ne répond plus aux normes et aux besoins et se situe à l'étroit dans le coeur de bourg. Ce projet a donné lieu à la dernière révision allégée du PLU et permettrait de mutualiser les stationnements. En outre, la commune souhaite réaménger l'école d'Etables car elle présente des dysfonctionnement en termes d'organisation et de desserte. • Par ailleurs, il convient d'insister sur le rôle complémentaire entre le bourg et Le Chêne qui accueille le principal complexe sportif du territoire. • Concernant le stationnement, il n'existe pas d'aire de co-voiturage (officielle) sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui est très traversant et pourrait en accueillir une.	Moyen	• **Requalifier la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** : Le projet consiste à valoriser le coeur de bourg mais aussi à assurer une meilleure liaison entre le centre-bourg et la zone de Saint-Campin. • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.** • **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations.** • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage :** Il s'agit de proposer un maximum d'alternatives à la voiture individuelle. • **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services** • **Adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation :** Le projet consiste à réduire les surfaces de voirie imperméables dans les futurs projets d'aménagement au profit des espaces verts. Un effort sera ainsi demandé pour mutualiser les aires de stationnement des commerces et des équipements... • **Sécuriser les carrefours dangereux :** La collectivité entend alerter le Département de la Vienne sur la dangerosité de certains intersections qui mériteraient des aménagements.

Enjeux		Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Consommation d'espace et densification	• **Ces dix dernières années, l'urbanisation a généré une consommation de l'ordre de 32ha soit près de 0.4% du territoire communal.** • **A lui seul le développement résidentiel a généré la consommation de 25.8 ha (VRD inclus)** équivalent à une densité brute de 9 log/ha alors que le SCOT vise une densité de 18log/ha. • il convient de souligner que les précédents documents d'urbanisme avaient ouvert à l'urbanisation 83 ha en zone AU sans compter le potentiel en zone U soit plus de deux fois plus de terrains. Le PLU a donc vocation à favoriser encore davantage la modération de consommation d'espace et programmer l'ouverture de l'urbanisation en cohérence avec le projet de territoire et en compatibilité avec le SCoT. Il sera important d'ouvrir en fonction des besoins réels et donc de retirer un certain nombre d'anciennes réserves. • **Le potentiel de densification immédiat en 2020 est estimé à 103,** il mérite d'être mobilisé pour limiter les extensions de l'urbanisation que le projet s'appliquera à encadrer dans la zone A Urbaniser.	**Fort**	• **Encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur la réhabilitation des bâtiments existants, des changements de destination ainsi que sur la résorption de la vacance... • **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension :** En vue d'optimiser l'espace, le projet vise à permettre le comblement des « dents creuses » et mobilise autant que possible les grands terrains enclavés au sein de la tache urbaine dont certaines sont d'ailleurs en friches. • **Au final, réaliser au moins 35% de la production de logements grâce à la densification et au renouvellement à l'intérieur de la tache urbaine :** La collectivité souhaite ainsi poursuivre les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou. • **Contenir le développement urbain à vocation économique :** Le projet consiste à combler la zone de Saint-Campin et poursuivre à moyen terme l'extension de la zone communautaire du Bois de la Grève à hauteur de 2ha comme le prévoyait l'ancien PLU sans création de nouvelle zone d'activité. • **Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020** : L'ensemble de ces mesures devrait permettre de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace de manière remarquable à l'échelle du territoire c'est à dire en dessous des 15ha.

Projection du nombre de logements à construire

Le projet communal mise sur la poursuite de la croissance démigrahique en maintenant le taux de croissance à **+1.3%** par an et intègre le phénomène de desserrement en projetant des ménages plus petits (passant de 2.5 à 2.39 pers/foyers). Il s'agit donc de soutenir un rythme équivalent à celui observé de 1999 à 2017 soit un gain de l'ordre de 75 habitants par an.

Il convient d'insister sur le fait que ce taux ainsi que les projections de deserrement retenues dans le présent projet sont calées sur les projections du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil de Poitou approuvé en février 2020. En effet, les élus de la commune ont participé et suivi activement les débats sur les projections du SCOT et le développement intercommunal. Soucieux que leur projet s'inscrive parfaitement dans la poursuite des objectifs du SCOT et dans l'effort collectif, les élus ont délibéremment suivi à la fois le taux de projection de croissance démographique tel que fixé dans le SCOT ainsi que la projection de desseremement des foyers qui avaient été calculée lors de l'étude du SCOT et figurait dans les documents de travail transmis aux communes. Elaborant leur PADD du PLU simultanément aux travaux du DOO, les élus ont choisi de s'appuyer sur ces données avancées par le SCOT car elles correspondent parfaitement à la situation de la commune.

Ainsi le taux de croissance de +1.3% correspond t'il au taux de croissance observé sur le territoire depuis 2009(1.2% entre 2009 et 2014 et +1.5% entre 2007 et 2017). Quant aux projections de desserement au moment du PADD, le chiffre s'élevait à 2.5 personnes par ménage sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu et le SCOT qui avait établi ses projections en fonction de chaque secteur s'était appuyé pour le secteur Haut-Poutou Est sur la base d'un desserrement à 2.39 personnes par ménage d'ici 2035.

Extrait du projet de DOO du 25/10/2018

	Evolution démographique 1999-2009 (moyenne annuelle)	Evolution démographique 2009-2014 (moyenne annuelle)	**Objectif d'équilibre démographique**	Population estimée en 2035	Taille moyenne des ménages estimée en 2035
Secteurs	%	%	%	Nb	Population / ménage
Espaces urbains agglomérés					
Grand Châtellerault Centre	-0,12	-0,40	**+0,2%**	44 100	1,91
Grand Poitiers Centre	+0,75	-0,02	**+0,75%**	159 900	1,85
Couronne périurbaine					
Grand Châtellerault Sud	+1,45	+0,76	**+1,2%**	12 500	2,37
Grand Poitiers périurbain	+1,43	+1,26	**+1,2%**	29 700	2,32
Haut Poitou Est	+2,30	+1,38	**+1,3%**	29 900	2,39
Vallées du Clain Nord	+1,04	+1,32	**+1,3%**	29 400	2,27

Rappel de l'objectif n°3 du DOO du SCOT (approuvé) : Viser une croissance démographique pérenne et équiblibrée

Les objectifs d'équilibre sont basés sur une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000 (0,8 % à l'échelle du Seuil du Poitou). Ils sont fondés sur le besoin d'un rééquilibrage entre les secteurs pour répondre aux enjeux soulevés par le diagnostic.

Principes de rééquilibrage pour le secteur Sud (Grand Poitiers, Haut-Poitou, Vallées du Clain) :

•Une modération du rythme de développement mais qui reste néanmoins soutenu dans les Espaces périurbains et rurbains (Ouest Vouglaisien, Vallées du Clain Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de :

- 1,2% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers périurbain
- **1,3% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Est et Vallées du Clain Nord**
- 0,8% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est
- 0,9% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Ouest et Vallées du Clain Sud

Avec une telle croissance et en intégrant le desserement des foyers, il convenait donc au final de produire environ **320 logements au total pour les 10 prochaines années.**

Or cette production découlera de projets de constructions nouvelles mais également de projets de renouvellement (changement de destination...) et de réinvestissement (reconquête de logements vacants ou de résidences secondaires) :

- La résorption de la vacance : Pour rappel, les élus ont comptabilisé eux même en 2019 à l'appui de visites de terrains et de l'analyse des données sur la collecte des déchets, 90 logements vacants dont 63 seraient des logements anciens à réhabiliter. De ces données, il faut retenir que la tendance serait à la résorption de la vacance et que le projet peut donc miser à minima sur le maintien du nombre de logements et au mieux **la résorption de 9 logements vacants (10% du parc) garantissant la réduction du taux de la vacance dans les années à venir.**

- Le réinvestissement du bâti existant : La commune compte un grand nombre d'anciens bâtiments agricoles, dépendances, granges qui constituent de beaux volumes sans intérêt pour l'activité agricole aujourd'hui mais qui peuvent être réinvestis pour réaliser de nouveaux logements. A ce jour, le projet comptabilise **14 bâtiments en zone A et N susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.** Attention, il a été pris soin de ne retenir que de beaux volumes d'intérêt architectural (matériaux nobles), qui ont perdu toute vocation agricole et ne présentent plus d'intérêt pour

l'activité (impossibilité ou difficulté de mises aux normes).

- La fluidité du marché des résidences secondaires : Le profil de la commune ne se prête pas au développement des résidences secondaires... Le projet communal ne mise donc pas sur ce développement privilégiant les résidences principales.

Par défaut, cela signifie que le reste des projections de logements découleront d'opérations de construciton mais attention toutes ne seront pas synonymes d'étalement !

L'objectif de modération de consommation d'espace

La modération de consommation d'espace est un objectif fixé par le législateur et détaillé dans les SCOT afin d'utiliser la ressource foncière de manière économe.

L'objectif consiste à fortement réduire l'étalement de l'urbanisation comparé à celle constatée ces dix dernières années qui pour rappel sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu s'élevait à **32ha au total et 30ha d'espaces agricoles, naturelles et forestiers**. Plus précisément, **le projet communal mise sur la réduction par deux de la consommation d'espace.**

Pour y parvenir le projet consiste à construire de manière raisonnée. Pour cela deux facteurs sont primordiaux :

- Miser sur le potentiel de densification plutôt que l'étalement de l'urbanisation : . Pour cela, le projet s'applique à hiérarchiser l'enveloppe urbaine et à contenir les principaux hameaux dans leurs limites actuelles ceinturant strictement le bâti existant et ne libérant que les «dents creuses» c'est à dire les terrains enclavés d'ores et déjà correctement desservis. Sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu, ce potentiel est estimé à **106 logements ce qui correspond à 32% des 320 logements projetés.** Le calcul de ce potentiel a donné lieu à une analyse à la parcelle des parties actuellement urbanisées et des contraintes en présence permettant également de repérer les gisements complexes (cf paragraphe sur les capacités de densification).

- Imposer des opérations d'aménagement plus denses : Il s'agit de privilégier les opérations d'ensemble d'une part et d'optimiser l'espace au sein de ces dernières d'autre part. Dans le présent projet cela se traduit par des extensions uniquement en zones A Urbaniser (AU) car elles sont encadrées via notamment le règlement et les OAP. Dans cette logique, il convient de signaler que 60% des futurs logements escomptés se réaliseront dans le cadre d'aménagements d'ensemble soumis aux orientations d'aménagement et de programmation. Il sera ainsi possible d'y imposer un taux de densité qui permettra d'économiser de l'espace. Pour rappel, le taux de densité brute des dernières opérations de lotissement pourtant bien plus denses que les précédentes était à peine de 14 log/ha. Le projet s'appliquera donc à imposer un taux moyen de **18 log/ha tel que fixé par le SCOT** (cf tableau). Grâce à ces efforts, les zones à urbaniser à vocation résidentielle ne mobilisent plus que **11.2ha* (cf tableau).**

Projection du nombre de logements réalisés en secteur AUh (extension)

LOCALISATION	ZONAGE	SURFACE (m²)	NOMBRE DE LOGEMENTS	DENSITE BRUTE (log/ha)
VENDEUVRE-DU-POITOU				
Le bois (projet habitat de Vienne, 14 log +6)	1AUh	11 000	20	18
Les Sablières (projet communal)	1AUh	9 700	16	16.5
Rue des Sables Verts	1AUh	13 600	24	18
Rue du Tramway	2AUh	10 000	20	20
Route des Sablières	1AUh	13 000	26	20
La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	3700	6	16
La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	5000	9	18
CHENECHE - Le Chat pendu	1AUh	4 900	8	16.5
CHENECHE - Champ du bourg	1AUh	8 500	14	16.5
ETABLES - Chamaillard	1AUh	12 600	22	17.5
ETABLES - Champ Morin	1AUh	8 000	14	18
ETABLES -Rue Auguste Jacquemin	1AUh	5 200	9	18
VARENNES - Bourg	1AUh	6 700	8	15
TOTAL	**1 AUh**	**95 200**	**168**	**17.7**
	1AUh Varenne	**6 700**	**8**	**12**
	2AUh	**10 000**	**20**	**20**

Concernant **le développement économique,** le projet consiste à finaliser l'extension de l'aménagement de la zone artisanale du Bois de la Grève,une opération conduite par la CDC Haut-Poitou intégrée au SCOT du Seuil du Poitou, dont l'objectif est de répondre aux besoins des artisans locaux. Ce projet couvre une surface de **2.2ha*.** Enfin, il convient de signaler qu'il demeure un grand terrain du coté de la zone commerciale de Saint-Campin enclavé entre le super-marché et la salle des fêtes (en cours de construction). Ce terrain aujourd'hui communal et desservi a vocation à intégrer la zone de Saint-Campin mais correspond toutefois une surface de **5600m²**.

Au final, au regard des projets en cours et en mobilisant tous ses leviers, le nouveau PLU devrait néanmoins parvenir à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de plus de 50% **soit moins de 15ha.**

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de SAINT MARTIN LA PALLU

1. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)

	Pop. 1999 (INSEE)	Pop,2017 (INSEE)	TCAM	Période de référence	**Pop. Projetée**	**Gain de pop**
Scénario d'équilibre du SCOT *	4167	5546	**1,30 %**	10	**6311**	**765**
Scénario de décroissance **	4167	5546	0,60 %	10	5888	342
Scenario de croissance stable***	4167	5546	1,7%	10	6564	1018

2. Projection du nombre de logements à produire au regard du Desserrement des foyers

	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	**Besoins sur 10 ans**	**Besoins annuels**
Scénario de stabilité des ménages	765	10	2,5	306	30
Scénario de desserrement des ménages (SCOT)	**765**	10	**2,39**	**320**	**32**
Scenario de resserrement des menages	765	10	2,6	294	29

3.1 Capacité de Renouvellement

	Densification	Mutation / Changement de destination	Résorption de la vacance	**Total**
Densification, mutation et changements de destination et réinvestissement	103	14	**9**	**126**

3,2 Bonus de production de logements (SCOT)

	Dépassement des objectifs de densité	Gisements complexes	**Total**
logements vacants + densification + gisement complexe	0	50	**50**

4. Répartition renouvellement et extension au regard du projet global			
	Total à produire	Renouvellement	Extension urbaine
Proportion	**320** **100%**	**126** **39%**	***194*** **61 %**
bonus	***50***		
Projet communal (avec bonus)	**370**		

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal				
	Nbre de log. estimé	Objectif de densité brute log/ha	*Surf. parcellaire +VRD*	**Surface à consommer sur 10 ans (ha)**
Scénario de densification forte	194	20	500	9,7
Scénario de densification (SCOT)	194	18	555,5	**10,8**
Scenario densite actuelle	194	12	800	15,8

*Projection effetuée sur la base des projections du SCOT

**Projection effectuée sur la base du TCAM observé dans les années 1990

***Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 1999 et 2015

Entrées à modifier

µ 10% du nombre de logements vacants en moins

5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces du dossier. Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU. Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Au regard de ces derniers, la municipalité a formulé **trois grandes orientations** qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Relever le défi d'un urbanisme durable

2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune

3. Soutenir la dynamique économique du territoire

Ces trois orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Relever le défi d'un urbanisme durable

Participer à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions

L'économie des ressources énergétiques, le déploiement des énergies renouvelables et la lutte contre les pollutions notamment atmosphériques sont au coeur des politiques publiques actuelles.

Le projet communal a donc pour ambition de :

- **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renouvelables :** Il s'agit de lever les obstacles aux projets d'architecture « bioclimatique », de faciliter le recours aux dispositifs favorisant la performance énergétique ou encore d'encourager les installations locales de productions d'énergie renouvelable (parc éolien, unité de méthanisation...) dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement naturel ou urbain, n'impactent pas les paysages emblématiques, ne mettent pas en cause l'activité agricole et ne génèrent pas de nuisances pour les habitants. Le projet ne va pas à l'encontre de ce type d'intiative bien au contraire cependant la commune souhaite alerter les porteurs de projets sur l'insertion et le respect de l'environnement pour que cela puisse se faire dans les meilleures conditions sans altérer les paysages ou générer de conflits de voisinage...
- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore** dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts. La commune dispose effectivement dans son patrimoine d'un bâti ancien traditionnel (notamment d'anciennes fermes avec de grandes dépendances). Le projet vise donc à inciter et facilitera le réinvestissement de ce dernier via notamment si besoin des changements de destination...
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau :** Le projet consiste à prévenir des risques de pollutions en intégrant les prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages d'eaux potables (des Rentes, de la Roche Vendeuvre, de Valette, de la Bie et des Rochelles...), d'une part et en privilégiant le développement des zones desservies par l'assainissement collectif ainsi qu'en prenant bien en compte la gestion et le traitement des eaux pluviales dans chaque future opération d'autre part. Cette thématique de gestion des eaux et notamment des eaux pluviales qui peut être associée à des problèmes d'inondation par ruissellement ou encore de pollution indirecte des cours d'eau est désormais essentielle et justifie d'une attention particulière dans le choix des secteurs d'urbanisation et dans la conception des projets.
- **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre :** La municipalité en soutenant le développement prioritaire des bourgs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances, la réduction de la vitesse des véhicules ou encore le développement des véhicules électriques... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques. Le projet de requalification de la traverse du bourg de Vendeuvre initié en 2017 va d'ailleurs dans ce sens.

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le territoire est ponctuellement exposé à plusieurs risques naturels comme le risque d'inondation et de remontée de nappes phréatiques au niveau des marais de la Pallu... Il est également exposé à un risque sismique modéré et au transport de matières dangereuses...

La municipalité a donc pris soin de :

- **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation :** Les zones d'expansion des crues telles que définies par l'atlas des zones inondables des services de la DDT de la Vienne ne sont pas urbanisées actuellement et n'ont pas vocation à le devenir au profit de leur protection. Le projet s'appliquera donc à ne pas développer l'urbanisation à leurs abords et à les classer en zone naturelle. Dans le même sens, le PLU insiste sur la bonne gestion des eaux notamment des eaux pluviales qui peuvent générer des inondations lors de grands épisodes de précipitations. Le projet consiste donc à améliorer la gestion des eaux en préservant, protégeant et renforçant les dispositifs existants (fossés, bassins) et en créant de nouveaux notamment à l'occasion de nouveaux projets d'urbanisation.

- **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et du risque pollution :** Il s'agit de se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles et de la présence de cavités. Sur ce dernier point, l'objectif consiste surtout à alerter d'éventuelles présomptions de cavités car il n'existe pas sur le territoire d'inventaire exhaustif. A ce jour seules quelques sites sont repérés par le BRGM comme le secteur de Luchet à Varennes (habitat troglodyte ponctuellement bouchés). Quant au risque de retrait-gonflement des argiles, les cartes du BRGM font état d'une zone d'exposition forte au nord du territoire. Enfin, la commune a souhaité profiter du PLU pour porter à la connaissance du public des terrains au droit d'anciennes déchetteries sauvage au risque de pollution fort. de Le PLU intègre donc tous ces sites pour ne pas y prévoir de développement de l'urbanisation.

- **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futures habitations :** L'objectif consiste à éviter les conflits de voisinage et permettre aux exploitants de se développer sereinement. A cette fin, il est préconisé de respecter un périmètre de réciprocité entre les habitations (actuelles et futures) et les bâtiments à usage agricole (actuels et futurs). Cette distance pourra évoluer de 50 à 100 mètres (de préférence 100 mètres), elle concernera toutes les exploitations même celles qui ne sont pas des exploitations classées pour la protection de l'environnement dès lors que leurs bâtiments ne sont pas d'ores et déjà complètement enclavés au coeur d'une zone urbanisée d'un bourg ou d'un hameau.

- **Prendre en compte les nuisances sonores générées par le trafic sur les RD 347, 21, 757 et 62 :** A cet effet, la collectivité entend éviter toute urbanisation diffuse à vocation résidentielle à leurs abords immédiats. Il s'agira au contraire de préserver des coupures d'urbanisation à leur hauteur et de maintenir un minimum de distance avec les futures constructions...

- **Intégrer la notion de courtoisie solaire au sein de tous les projets de construction :** Dans le contexte de la densification, il est important d'attirer l'attention des constructeurs sur l'impact des ombres portées pour éviter de générer des pertes d'ensoleillement et des nuisances vis à vis du voisinage. Cette attention est la même que pour le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable pour les particuliers, comme les éoliennes de moins de 12 mètres. Les élus souhaitent juste rappeler qu'il faut faire preuve de bon sens car à défaut, cela peut générer de réelles nuisances et des risques de conflits de voisinage pourraient émerger.

Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel

La commune se caractérise par de grandes surfaces de plaines dont l'intérêt écologique est reconnu par leur appartenance au réseau NATURA 2000. A cela s'ajoute de nombreuses zones humides ainsi qu'une dentelle de boisements et une trame de haies ponctuellement dense. Le tout structure la trame verte et bleue du territoire.

La municipalité fait donc le choix de :

- **Assurer la préservation des réservoirs et des continuités écologiques terrestres :** Sur le territoire, la plaine du Mirebalais et du Neuvillois constitue un réservoir de biodiversité matricielle inventorié en tant que ZNIEFF et dont une partie appartient au réseau NATURA 2000 pour son intérêt pour l'avifaune notamment. Le projet consiste donc à y limiter les extensions de l'urbanisation et au delà à y préserver la trame de haies, les arbres isolés ou encore les bosquets qui la ponctuent. Il s'inscrit ainsi dans le respect à la fois des exigences du réseau NATURA 2000 et des objectifs du SCOT.

- **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques** : Le projet doit participer à préserver le lit majeur de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire, c'est à dire à conserver sa ripisylve, ses forêts alluviales et ses marais. Les cours d'eau secondaires notamment les petits affluents de la Pallu ou encore Le Baillants affluent de l'Envigne font également l'objet d'une attention particulière.

- **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières** : Il s'agit de biotopes qui contribuent à enrichir la biodiversité ou participent au fonctionnement écologique du territoire (trame verte) mais qui peuvent être exposés à la pression urbaine ou agricole. Les élus souhaitent afficher clairement dans leur PLU la volonté de préserver durablement cette trame boisée qui peut d'ailleurs aussi être une ressource au travers de l'activité sylvicole.

- **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère :** Les haies jouent à la fois un rôle de corridor écologique et de filtrage des eaux, il est donc essentiel de participer à leur préservation sur l'ensemble du territoire. La commune s'empare du PLU qui est un outil qui permet d'inventorier le réseau de haies en vue de les protéger. Attention cet inventaire n'est pas exhaustif et il a pour objet de protéger via la mise en place d'un «permis d'arrachage» mais surtout de sensibiliser à l'importance de maintenir et renforcer ce réseau de haies.

- **Préserver les zones humides :** En parallèle de l'élaboration de son PLU, la collectivité s'est lancée dans un inventaire des zones humides, un outil essentiel en termes de protection et de gestion. Les zones humides ainsi identifiées ont vocation à être préservées de toute urbanisation via un classement privilégié en zone A ou N;

- **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité » :** Il s'agit de valoriser la trame verte et bleue dans les bourgs pour qu'elle soit le support d'usages (liaisons douces inter-quartiers, loisirs...) et de fonctions (gestion des eaux...) et intègre le parti d'aménagement des futures opérations très en amont. Ainsi, les espaces verts ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels ! Ils ont vocation à générer de la biodiversité (via notamment de nouvelles plantations d'essences locales et non invasives), garantir le bon fonctionnement écologique du territoire et valoriser le territoire. « La nature à la campagne », si le thème semble parfois ridicule dans la tête d'un certain nombre de ruraux, il est tout de même parfois nécessaire de rappeler l'importance des arbres, des haies, des fleurs... Trop d'aménagements mettent en péril des plantations existantes sous

prétexte qu'il n'en manque pas ailleurs, qu'il faut les entretenir... Mais attention un arbre, une haie... jouent des rôles multiples pour la flore, la petite faune, pour la prévention des inondations et de l'érosion des sols, pour le confort (pare vent, ombres...), pour l'insertion paysagère des constructions... Le PLU est donc l'occasion d'inister sur ce point !

- **Préserver les cavités à chiroptères :** Il convient de souligner que la commune renferme des cavités notamment au nord est du bourg de Varennes où viennent nicher des colonies de chauves-souris. Le PLU est l'occasion de communiquer sur ce patrimoine naturel et au delà de le préserver de l'urbanisation.

Utiliser l'espace de manière économe

Il s'agit là de modérer la consommation d'espace car pour rappel, entre 2010 et 2020, l'urbanisation a mobilisé près de 30ha et plus précisément 1200m² par construction d'habitation nouvelle. Cet objectif fixé par le législateur est d'ailleurs relayé dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou.

La municipalité souhaite donc :

- **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du bâti existant :** La commune ne mise pas que sur la construction nouvelle pour assurer son développement. Elle intègre à ses projections un potentiel de nouveaux logements issus de changements de destination et de la résorption de la vacance. Le projet tend ainsi à faciliter les opérations visant à pérenniser le parc sur l'ensemble du territoire (rénovations, extensions...) et à donner une nouvelle vie aux bâtiments existants quels qu'ils soient (ex : scierie désaffectée d'Etables, anciennes granges agricoles...)

- **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension :** En vue d'optimiser l'espace, le projet vise à permettre le comblement des « dents creuses » et mobilise autant que possible les grands terrains enclavés au sein de la tache urbaine dont certaines sont d'ailleurs en friches. Les élus se sont en effet appliqués à choisir de maintenir en zone AU les grands terrains les plus au coeur de l'enveloppe urbaine même s'ils sont parfois difficiles à mobiliser. Concernant les capacités de densification, les élus veulent toutefois alerter que si à ce jour dans les hameaux en particulier, il existe encore des terrains correctement desservis qui potentiellement peuvent recevoir de nouvelles constructions, tous ne seront pas pour autant urbanisés dans les années à venir. En effet, il n'existe pas d'obligation de construire et la rétention foncière est encore importante. Quant à la densité dans les hameaux, elle aura tendance à se rapprocher du tissu existant qui généralement ne présente pas une forte compacité dès lors que le potentiel concerne principalement des secteurs aérés pavillonnaires.

- **Au final, réaliser au moins 35% de la production de logements grâce à la densification et au renouvellement à l'intérieur de la tache urbaine :** La collectivité souhaite ainsi poursuivre les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou (cf tableau des projections).

- **Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente-progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen minimal de **18 logements/hectare.** Le projet communal consiste donc à parvenir à atteindre cet objectif à l'échelle globale des futures opérations ce qui nécessitera de travailler davantage sur la forme urbaine (hauteur, continuité...) et de diversifier la typologie des logements. Il s'agit là de proposer des formes plus complexes avec de la continuité et la constitution de vraies rues à l'image des centres bourgs, de proposer duu semi collectif voire des petits collectifs dans les opérations les mieux situées à proximité des équipements et services et les mieux desservis... Le lotissement en «tablettede chocolat» sera de prime abord de moins en moins possible si l'on veut parvenir à des aménagements de qualité !

- **Mutualiser autant que possible les aires de stationnements habitat/équipements/activités économiques :** Il s'agit de réduire les surfaces artificialisées et imperméabilisées pour des constructions dont les usages sont complémentaires ou différés dans le temps.

- **Contenir le développement urbain à vocation économique :** Le projet consiste à combler la zone de Saint-Campin et poursuivre à moyen terme l'extension de la zone communautaire du Bois de la Grève à hauteur de 2ha comme le prévoyait l'ancien PLU sans création de nouvelle zone d'activité. Ce projet initié depuis plusieurs années correspond à l'ultime extension de la ZA et il est bien intégré au SCoT;

- **Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020** : L'ensemble de ces mesures devrait permettre de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace de manière remarquable à l'échelle du territoire c'est à dire en dessous des 15ha. Ce chiffre englobe tous les projets qu'ils soient résidentiels, économiques, ou voués aux équipements publics... L'effort de la commune est donc considérable.

Maintenir les grands équilibres et valoriser les paysages

Les paysages de la commune se caractérisent à la fois par de grandes ouvertures agricoles, des perspectives lointaines notamment sur l'agglomération de Neuville et des ambiances plus intimes grâce à une trame bocagère et une dentelle de boisements. Tout ceci est rythmé par un relief parfois important. Le tout offre une diversité de paysages à valoriser au travers du PLU.

Le projet prévoit donc de :

- **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire :** Il s'agit de contenir l'étalement pour éviter un phénomène de dilution de l'urbanisation qui impacterait les paysages. Le projet insiste notamment sur la poursuite de la fin de l'étalement résidentiel le long des entrées de bourgs et des hameaux ou encore sur les coteaux, car il perturbe la lecture du territoire et banalise les espaces. Certaines constructions de par leur situation, leur absence de traitement paysager... sont aujourd'hui des verrues qui altèrent la qualité des sites (coteaux, des entrées de hameaux...) ou les standardisent au risque de se perdre d'un hameau à l'autre, d'une commune à l'autre.

- **Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable :** Dans le même sens que la précédente orientation, le projet consiste à préserver certaines ouvertures paysagères et ne pas les perturber. Pour cela il faut éviter d'y implanter de nouvelles constructions isolées cela signifie que même les constructions agricoles peuvent être interdites sur ces terrains sensibles du point de vue paysager.

- **Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures :** Cette thématique est particulièrement sensible sur les espaces de plaine dégagée ou encore sur les hauteurs. Dès lors, il s'avère important de bien intégrer les éléments de paysage existants (cônes de vue, repères, haies...) et d'encadrer l'implantation et la volumétrie des constructions ainsi que les plantations futures. Les élus s'inquiètent de ce sujet et craignent les opérations au sein desquelles les lots seront trop petits et surtout pas suffisamment profond pour réaliser un vrai jardin en transition entre la maison et l'espace agricole. Il faut ainsi attirer l'attention des aménageurs sur la composition et la trame parcellaire qui doit être ajustée en fonction des caractéristiques du terrain et du traitement des franges. Il convient ainsi de planter, de ne pas clôturer en dur...

- **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres :** Ils jouent un rôle écologique et hydraulique mais au delà, ils génèrent une diversité d'ambiances sur le territoire offrant des paysages plus intimes, orientant les vues, marquant les hauteurs, camouflant les constructions et servant de repères. Ils sont donc essentiels pour la lecture des paysages. Cette orientation est récurrente parcequ'elle est essentiel sur un territoire comme celui de Saint-Martin-La-Pallu.

- **Participer au maintien des espaces de vigne** : Il s'agit là d'un héritage culturel, les vignes ponctuent les paysages locaux et les terres qui les accueillent de plus en plus rares, méritent donc d'être préservées de l'urbanisation. Il existe encore quelques parcelles de vignes, ces reliquats participent à la fois à l'histoire de la commune et enrichissent ses paysages (micro-paysages très typiques), il est donc opportun de les conserver autant que possible.

- **Garantir une bonne insertion des futures extensions des zones du Bois de la Grève et de la zone de Saint-Campin (projet de salle des fêtes en cours) :** Ces projets devraient participer à valoriser l'image de la commune via un traitement paysager de qualité. Une attention particulière sera portée sur la zone de Saint-Campin. En outre ces deux zones sont implantées le long d'un axe de transit important à l'échelle de la commune, il faut donc prêter attention à leur traitement paysager qui impactera l'image du territoire. Il faut ainsi en profiter pour végétaliser, harmoniser et éviter des volumes et couleurs incongrus c'est à dire en inadéquation avec l'environnement du site.

- **Contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques :** A l'occasion de l'élaboration de son PLU, la collectivité a souhaité engager une procédure de modification des périmètres des abords des monuments historiques en vue d'une meilleure prise en compte du contexte et des sensibilités en présence. Tous les monuments historiques ne sont pas concernés (cf dossier du PDA), les élus ont privilégié les évolutions des périmètres qui recouvraient des parties urbanisées au sein desquelles certains quartiers ne méritaient pas de faire l'objet d'exigences particulières...

- **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti** (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architecturales. La commune est riche d'un bâti traditionnel avec de beaux ensembles qu'il est important de protéger surtout lorsqu'ils ne figurent pas dans un périmètre de protection d'un Monument Historique et échappent à l'avis de l'ABF; Il faut ainsi prendre soin de ce patrimoine mais sans pour autant empêcher tout projet d'architecture contemporraine dès lors que cela permet de valoriser le bâtiment et son environnement. L'art et la création doivent pouvoir s'exprimer...

- **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine** (fermes, châteaux, parcs, alignements d'arbres, porches...) **:** L'objectif consiste à mieux connaitre ce patrimoine et sensibiliser la population à son entretien car il forge l'identité rurale du territoire. Ce petit patrimoine forge l'identité de la commune et témoigne souvent des usages du passé. Il était donc important aux yeux des élus de tout faire pour le conserver.

- **Promouvoir les itinéraires de randonnées :** La municipalité est sensible à la restauration des chemins qui sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire. La collectivité travaille donc en collaboration avec la Communauté de Communes pour étoffer son réseau de sentiers, le sécuriser et le promouvoir.

- **Prendre soin de la qualité de l'image de la commune depuis les grands axes de circulation comme la RD 347 :** Il convient de préciser qu'en tant que voie classée à grande circulation, les potentiels aménagements aux abords de la RD 347 seraient très encadrés. En outre, cette dernière tout comme les RD 62 et RD 757 offrent de belles perspectives sur le territoire à valoriser.

- **Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg** : il s'agit de préserver les caractéristiques urbaines de chaque bourg ancien car en dépend l'image même de la commune et au delà d'initier des projets pour les mettre en valeur comme le projet de requalification de la traverse de Vendeuvre-du-Poitou dont l'enjeu n'est pas que sécuritaire...

5.2.2 Promouvoir le cadre de vie et l'attractivité de la commune

Maintenir la dynamique démographique locale

Saint-Martin-la-Pallu qui vient de fusionner avec la commune de Varennes a enregistré une hausse constante de sa population depuis les années 2000 sur la base d'un gain moyen de 86 habitants par an. Elle compterait ainsi au total 5553 habitants (INSEE 2016). Au titre du futur SCOT, elle appartient d'ailleurs à la couronne périurbaine, englobant des communes proches des pôles d'emplois et de services qui ont été très dynamiques sur le plan démographique...

La commune envisage ainsi de :

- **Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 :** Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT.

- **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements (cf projections pages précédentes).

- **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. Les élus ont conscience de l'importance de proposer davantage de logements locatifs et notamment des logements sociaux pour répondre aux besoins de tous (personnes seules, jeunes ménages...) car pour rappel aujourd'ui la commune qui compte plus de 5500 habitants ne totalise que 32 logements locatifs sociaux, cette part est minime. De plus, la demande augmente. Il faut donc poursuivre les efforts en la matière en partenariat avec les bailleurs sociaux locaux. A noter par ailleurs, que le PLU est l'occasion de créer un secteur pour une aire d'accueil des gens du voyage. Après mûres réflexion, la commune a retenu un terrain entre Vendeuvre-du-Poitou et Chéneché. Il s'agit d'une ancienne aire d'acceuil qui pourrait être réaménagée.

Organiser le développement urbain en intégrant le caractère multipolaire de la commune et en hiérarchisant

L'un des enjeux principaux du PLU repose sur l'organisation et la hiérarchisation du développement urbain. Jusqu'alors le territoire a fait l'objet d'une dilution de l'urbanisation parfois aux dépends des bourgs. En outre, Saint-Martin-La-Pallu qui est le fruit d'une fusion de plusieurs anciennes communes comprend plusieurs bourgs et pôles résidentiels. En effet, si la principale centralité est incarnée par le bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui concentre les équipements structurants, des services et des commerces, le territoire fonctionne historiquement autour de plusieurs pôles résidentiels « secondaires » parmi lesquels le bourg de Chéneché qui accueille également des services et des commerces ou encore le village d'Etables avec son école. Cette multipolarité est essentielle en termes de vitalité et d'équilibre pour ne pas perturber le quotidien des habitants.

A noter, la commune se caractérise également par l'existence **d'un pôle mixte de commerces et d'équipements** (projet de salle des fêtes) à hauteur de la zone de Saint-Campin à l'entrée du bourg de Vendeuvre-du-Poitou.

Il est donc décidé de :

- **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Le projet prévoit que les principales opérations urbaines et extensions s'opéreront à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui incarne la principale centralité du territoire. Il faut signaler qu'au final, près de 50% des futurs logements prévus en intensification et extension urbaine se situeront dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. En effet, le bourg concentre un potentiel d'une vingtaine de logements en densification (dans la zone urbanisée) auxquels s'ajouteront 120 logements en extension (dans les secteurs à urbaniser).

- **Garantir parallèlement le dynamisme résidentiel des bourgs de Chéneché, d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes :** La collectivité n'entend pas négliger ces pôles qui s'inscrivent en complémentarité avec le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces derniers ont donc vocation à pouvoir se développer raisonnablement via notamment de nouvelles opérations d'ensemble et quelques extensions. Le projet affiche ainsi deux secteurs à urbaniser à Chéneché, trois à Etables et un à Varennes. Tous sont correctement desservis par les réseaux notamment l'assainissement collectif et pour rappel Etables accueille une école maternelle et Chéneché est identifié comme une centralité urbaine dans le SCOT. Pour précision, au regard du SCOT, Varennes faisait partie des communes rurales du secteur Haut-Poitou Nord avant d'intégrer Saint-Martin-La-Pallu et son bourg était identifié comme une centralité urbaine au sein duquel du développement résidentiel pouvait être soutenu raisonnablement.

- **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux :** Pour les hameaux correctement desservis, qui n'ont pas ou plus de vocation agricole et présentent peu de contraintes (relief, servitudes...), le projet prévoit bien la possibilité de réaliser des constructions nouvelles mais en densification c'est à dire dans l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est bien ainsi d'optimiser l'espace et les réseaux en place... Au final, 60% des futures constructions en densification s'implanteront dans les hameaux représentant un potentiel de 60

constructions environs (les bourgs de Blaslay et Charrais compris).

- **Préserver les autres hameaux et les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur :** A défaut de constructions d'habitations nouvelles, la collectivité entend permettre l'entretien des constructions existantes via des projets de réhabilitations, d'extensions, de nouvelles annexes, voire de changements de destination... Il s'agit de ne pas accentuer les effets de mitage et ainsi de dilution de l'urbanisation en encadrant le devenir de cet habitat isolé ou diffus. L'objectif consiste bien à permettre l'entretien et la valorisation de l'existant pour éviter son abandon et la desertification de ces espaces.

Conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population

Saint-Martin-La Pallu est un grand territoire à l'échelle duquel l'offre en équipements est relativement diffuse.

La municipalité projette donc de :

- **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants :** Les écoles sont organisées à l'échelle des anciennes communes et ne se concentrent donc pas en un pôle. Aux yeux des élus, il s'agit d'un atout pour la vitalité et l'attractivité du territoire qu'il convient donc de conserver. Dès lors, au delà du bourg de Vendeuvre-du-Poitou il s'est avéré important de conforter également le bourg d'Etables qui accueille aussi une école qui a fait l'objet il y a peu de temps d'importants travaux et dont les effectifs s'élève à une centaine d'élèves. Etables devrait ainsi concentrer près de 20% des futures constructions d'habitation.

- **Concevoir l'offre en équipements dans une logique de pôles complémentaires sur l'ensemble du territoire :** Il s'agit de raisonner à l'échelle de l'intégralité de la commune en pôles qui fonctionneront en complémentarité et non en concurrence - pôles culturels , pôles sportifs, pôles naturels de loisirs... pour mettre à disposition des habitants une qualité d'équipements supérieure. Ces pôles étant déjà en place, il s'agit surtout d'en assurer une promotion efficace, de les desservir correctement (cheminements...) d'en garantir un bon fonctionnement et d'anticiper sur les éventuels besoins en extension.

- **Poursuivre le projet de nouvelle salle des fêtes à hauteur de la ZA de Saint-Campin** : Ce site a été retenu car il est en retrait des zones résidentielles, profite d'une desserte aisée et pourra donner lieu à une mutualisation des aires de stationnement avec les commerces en place. Son aménagement devra en outre répondre à des exigences particulières sur le plan paysager et architectural compte tenu de la sensibilité du site (entrée de bourg, co-visibilités).

- **Soutenir le déploiement du haut débit sur l'ensemble de la commune nouvelle :** Les communications numériques sont aujourd'hui indispensables au développement des territoires tant sur le plan économique que résidentiel. La commune soutient donc fortement les initiatives menées à l'échelle du Département pour améliorer la couverture numérique sur le territoire.

Garantir la sécurité des déplacements et promouvoir les déplacements doux

Le réseau de voirie du territoire est particulièrement étendu, la commune est traversée par de grandes infrastructures routières et les voies parfois étroites. Il existe en outre quelques carrefours dangereux et des voies étroites. Le PLU est donc l'occasion de se donner les moyens de nouveaux aménagements de voirie allantdans le sens d'une amélioration des circulations et du déploiement des modes doux...

La commune souhaite donc :

- **Requalifier la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** : Le projet consiste à valoriser le coeur de bourg mais aussi à assurer une meilleure liaison entre le centre-bourg et la zone de Saint-Campin pour que le piéton et le cyle puissent y accéder aisément.

- **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs :** Cette orientation vise à promouvoir l'usage de modes doux pour les déplacements de courte distance du quotidien. Ces cheminements pourraient aussi être des supports pour le tourisme à vélo.

- **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations :** Le PADD est l'occasion de rappeler l'importance de créer des quartiers perméables connectés les uns aux autres et d'éviter la logique d'aménagement en impasse en créant des quartiers auto-centrés. Il est ainsi impératif d'anticiper et de prévoir à l'avance les voies de desserte.

- **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage :** Il s'agit de proposer un maximum d'alternatives à la voiture individuelle. A ce jour, l'offre en transport collectif est limitée, il faut donc étudier de nouvelles liaisons et développer les offres comme le transport à la demande, le co-voiturage. La commune étudie ainsi la création d'une aire de co-voiturage communale.

- **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services :** Cette orientation va toujours dans le sens d'aménagements sécuritaires dans les bourg, ce qui peut se tra-

duire par la création de liaisons douces, le partage de voirie, l'amélioration du stationnement.

- **Adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation :** Le projet consiste à réduire les surfaces de voirie imperméables dans les futurs projets d'aménagement au profit des espaces verts. Un effort sera ainsi demandé pour mutualiser les aires de stationnement des commerces et des équipements...

- **Sécuriser les carrefours dangereux :** La collectivité entend alerter le Département de la Vienne sur la dangerosité de certains intersections qui mériteraient des aménagements.

5.2.3 Soutenir le dynamisme économique du territoire

Il s'agit d'une part de préserver les emplois sur le terrtioire voire de les développer pour que plus d'habitants puissent en profiter ce qui participerait à réduire les déplacements et d'autre part de soutenir les activités en place car elles participent au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité

La commune présente pour intérêt de contenir un bourg « polarisant » et une zone à son entrée qui concentre les services et les commerces de proximité (boulangerie, épicerie, pharmacie...). En outre, la RD 757 est un axe vecteur de dynamisme, une vitrine qui permet aux commerces de capter une partie du trafic et de prospérer. Il convient toutefois d'assurer la vitalité des autres bourgs.

La municipalité entend donc :

- **Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Le projet devrait ainsi participer à apaiser la circulation, améliorer la lisibilité du bourg et la desserte des services et commerces.

- **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit de deux centralités identifiées au SCOT (DAAC). La zone de Saint-Campin qui présente pour intérêt d'être correctement desservie en entrée de bourg, incarne désormais la principale zone commerciale du territoire; il convient d'appréhender cette zone dans la complémentarité du coeur de bourg lequel n'a pas vocation à perdre ses petits commerces et services de proximité.

- **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et commerces au sein des bourgs de Chéneché, Blaslay, Varennes ainsi que dans le pôle secondaire d'Etables,** Ces derniers sont des pôles historiques et de par leur attrait patrimonial peuvent être attractifs, notamment en période estivale (tourisme vert). En outre, les services (cabinet médical, maison d'assistantes maternelles, font partie de la vie quotidienne et ne sont pas incompatibles avec le résidentiel à la différence du commercial qui peut générer des flux importants (poids lourds, clients...). Il s'agit là de préserver la qualité du cadre de vie et la mixité qui caractérise à minima les bourgs.

Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève

La commune compte une zone d'activité principale, la ZA du Bois de la Grève. Sa situation le long d'un axe de transit constitue un véritable atout. La Communauté de Communes compétence en matière de développement économique poursuit un projet d'extension. Le projet vise donc à :

- **Poursuivre le projet d'extension de la zone** : La zone actuelle étant prochainement comblée, la collectivité souhaite étendre la ZA dans la profondeur sur une surface d'environ 2.3 ha comme le prévoyait l'ancien PLU. Le projet devrait s'accompagner de plantations et une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements. Pour rappel, ce projet est porté par la communauté de communes qui a entamé une extension en deux tranches successives; Il s'agira ainsi de conduire à l'échéance du PLU la dernière tranche conformément aux objectifs fixés par le SCOT qui contient l'étalement des ZA. A ce jour, sur les 6 derniers lots aménagés (via la tranche 1) deux sont d'ores et déjà commercialisés. La CDC en charge de développement économique soutient donc qu'il existe de la demande localement pour des parcelles d'assez grande taille (plus de 2000m²) en réponse aux besoins d'entrepreneurs qui manquent d'espace et que le projet a bien vocation à se réaliser dans les 10 prochaines années. Les élus communaux ajoutent que le site fait l'objet de réflexion pour le traitement des déchets. Ils soulignent ainsi que la déchetterie en place pourrait faire l'objet de nouveaux aménagements pour une infrastrucure plus moderne et plus efficace profitant à tous les habitants de la CDC car la ZA du Bois de la Grève est bien située et très bien desservie. Les terrains en extension pourraient aussi être mobilisés à cet effet.

- **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA :** Cette zone est principalement vouée l'accueil d'artisans locaux plus précisément d'artisans du bâtiment qui relèvent de la destination « industrie » au sens du droit de l'urbanisme. Elle n'a donc pas vocation à concurrencer les zones commerciales locales ni les coeurs de bourgs et leurs commerces et services de proximité..

Soutenir l'activité agricole

La commune compte encore un certain nombre d'exploitations agricoles. Force est de constater qu'il s'agit d'exploitations pérennes qui pour certaines ont commencé à se diversifier. A cet effet, le projet d'urbanisme prévoit de :

- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire» de la Vienne : Il s'agit de sauvegarder l'outil des exploitants en préservant les terres agricoles de toute artificialisation d'une part et en maintenant les bâtiments agricoles en zone A d'autre part. Le projet consiste également à préserver les terrains agricoles en AOP. Il s'agit là d'une plus value pour le territoire, consacrant la richesse agronomique du secteur.

- **Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole** : Au delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations voire leur développement si besoin en maintenant des distances minimales entre les sites d'exploitation et les futures habitations. Il ne faut surtout pas enclaver les exploitations (au coeur de zones résidentielles) au risque qu'elles ne puissent perdurer et s'étendre le tout sans générer de conflits de voisinage.

- **Permettre aux exploitations de se diversifier vers l'agrotourisme :** La collectivité soutient les projets de ventes directes ou encore le tourisme à la ferme (camping, ferme pédagogique, gîte...). Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune. Dans le cadre du tourisme vert, ou des circuits courts, la diversification peut être très intéressante et être un plus pour l'agriculteur comme pour la commune.

- **Tolérer les projets agricoles en lien avec les énergies renouvelables ou la transition écologique sous réserve de leur insertion paysagère :** A titre d'exemple, la commune n'entend pas s'opposer aux projets recourant aux énergies renouvelables comme la méthanisation dés lors qu'elle découle de l'exploitation de gisements locaux et ne portent pas atteintes à l'activité agricole ni à la qualité des sites.

Promouvoir les activités liées au tourisme et aux loisirs

Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans un cadre vert privilégié avec du patrimoine, des atouts de plus en plus convoités par les visiteurs et touristes.

- **Poursuivre des initiatives favorables au déploiement du tourisme vert :** La commune travaille avec la Communauté de Communes et le Département de la Vienne à la mise en valeur de son patrimoine notamment archéologique à l'image de Tours de Mirandes et du domaine de Luché ou encore de son réseau de sentiers de randonnée afin d'attirer de plus en plus de touristes (chemin de Saint-Martin...). Il peut donc s'agir de créer de nouveaux chemins en lien avec le patrimoine et le petit patrimoine, des circuits thématiques avec les activités en présence avec une signalétique adaptée...

- **Soutenir les activités économiques liées au tourisme et aux loisirs :** La commune soutient les acteurs privés porteurs de projets de qualité (environnementale et paysagère) qui par leurs initiatives contribuent à la promotion de l'image de la commune et au développement du tourisme vert sur le territoire (centres équestres, gîtes, vélo-tourisme, usage récréatif des bois...). Il s'agit surtout de supporter les projets qui mettent en valeur les ressources du territoire.

5.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Selon cet article, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces OAP ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat et du développement économique, de desserte cohérente des futurs quartiers résidentiels et/ou économiques par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)du présent PLU se déclinent de la façon suivante :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur ont pour but d'identifier précisément les secteurs de projet choisis par la collectivité en vue de traduire ses objectifs de développement résidentiel, économique et/ou d'équipements...

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité, de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles, du recours aux dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

Thématiques	Cohérence avec le PADD
• **1AUh : dédié au développement résidentiel**	• **Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen minimal de **18 logements/ hectare.** • **Mutualiser autant que possible les aires de stationnements habitat/équipements/activités économiques** • **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an** • **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle**
• **1AUy : dédié au développemen économique**	• **Contenir le développement urbain à vocation économique** • **Garantir une bonne insertion des futures extensions des zones du Bois de la Grève :**
• **1AUe : dédié au développement des équipements**	• **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants**

5.3.1 Les orientations d'aménagement de secteur

Le projet porté par le PLU et traduit au sein du PADD présente treize secteurs à urbaniser.

Le choix de ces secteurs a fait l'objet de nombreux échanges et a donné lieu à évaluation environnementale. Cette dernière a permis de préciser les limites des sites voire d'en retirer lorsque les risques d'incidences étaient trop importants.

Le secteur à projet dit « le bois » à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou

Le contexte :

Situé à l'entrée Est du bourg ancien, il s'agit d'un ancien terrain agricole de 1.2ha. Sa position est stratégique au regard du coeur de bourg et de l' EPHAD de la résidence de la Fontaine qu'il jouxte. Le site fait d'ailleurs déjà l'objet d'un projet d'aménagement (PA déposé) dans les mains d'Habitat de Vienne qui projette d'y réaliser 14 logements en accession et 6 logements locatifs seniors. Une partie de l'emprise (1200m²) est également réservé à l'extension de l'EPHAD qui prévoit d'accroitre son unité Alzheimer.

D'un point de vue environnemental, ce terrain ne fait pas l'objet de présomptions de sensibilités particulières, et n'est concerné par aucun enjeu fort. Au regard de sa situation au pied du coteau en entrée de bourg, il conviendra néanmoins de correctement gérer les eaux pluviales et de traiter les futures franges urbaines.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Le projet peut être desservi par un réseau suffisamment dimensionné pour l'urbanisation projetée :

- rue de la cité des Erables : canalisation en PVC de diamètre 110 mm

ASST :

Le projet peut être desservi par un réseau suffisamment dimensionné pour l'urbanisation projetée :

- rue de la cité des Erables

La zone est traversée par une canalisation d'assainissement depuis la cité des érables jusqu'à la rue Albert Bottreau. Cette canalisation présente des défauts d'étanchéité mis en évidence lors de l'étude du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2007.

Défense incendie (DECI) :

Les caractéristiques du poteau d'incendie le plus proche (cité des érables) sont conformes au règlement départemental. Si le projet nécessite la pose d'un poteau d'incendie supplémentaire, le réseau AEP pourra fournir le débit

Le programme et le parti d'aménagement :

La principale vocation du programme envisagé est résidentielle et il s'agit d'un projet à très court terme puisqu'un permis d'aménager est déjà en cours d'instruction.

Extrait des plans du permis d'aménager sur le secteur «le bois»



En termes de parti d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Un accès principal depuis l'impasse de la Cité des Erables** et un accès secondaire (cheminement doux) en direction de la place centrale du bourg pour ouvrir le futur quartier au coeur de bourg.

- **Des plantations en frange**. A minima il s'agit de planter une haie bocagère au contact de l'espace agricole. A terme cette haie jouera le rôle de filtre paysager.

- **Des dispositifs pour gérer les eaux pluviales** : il faut traiter les eaux sur le site en prenant en compte également en raison du relief les eaux en amont. le projet retient ainsi un espace (point bas) pour l'aménagement d'un ouvrage de type bassin de rétention qui devra être suffisamment dimensionné pour gérer ces eaux.

- Une attention particulière quant à la composition (densité, implantation) et à l'architecture des futures constructions qui sont en **co-visibilité avec l'église**. L'OAP rappelle que ce secteur figure dans le périmètre de protection du Monument Historique et qu'à ce titre tous les projets de construction devront être visés par l'ABF. En termes de densité, les lots (en dehors des logements seniors) oscillront entre 400 et 550m² pour une densité globale de l'ordre de 18 log/ha.

Le secteur à projet dit « les Sablières »

Le contexte :

Trois secteurs A Urbaniser sont projetés sur cette frange ouest du bourg de Vendeuvre-du-Poitou.

Globalement le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale mais paysagère puisqu'il s'agit d'une frange du bourg sur les hauteurs. Ces terrains sont par ailleurs très bien situés au regard du coeur de bourg, correctement desservis (assainissement collectif...) et à l'abris des nuisances.

Le premier secteur (sous-secteur A) correspond à une surface de 9700m² le long de la rue de la Pierre qui vire. Il s'inscrit dans le prolongement d'une opération récemment conduite par la mairie. Cette dernière propriétaire souhaite y réaliser une opération lui permettant de maîtriser le prix des terrains pour permettre l'accesion à la propriété de foyers modestes. Le site est relativement sensible du point de vue paysager puisque c'est une frange du bourg mais profite d'un contexte végétalisé à valoriser.

Les terrains sont actuellement en friche bien qu'ils soient en AOP Haut-Poitou. La vigne a d'ailleurs disparu depuis longtemps. En outre, il a été pris soin de retirer du secteur à urbaniser la parcelle 282 qui elle est bien une vigne. Le secteur intègre un bosquet et une haie que le projet a vocation à préserver ces derniers jouant un rôle à la fois de petit corridors pour la faune, d'écran vert et de protection vis à vis de la vigne.

Le second secteur (sous-secteur B) s'étend sur 1.35 ha, il s'agit d'anciens terrains agricoles en friche. Ces terrains jouxtent le cimetière et le chemin de la Pierre qui vire longé d'une belle haie.

Le dernier secteur (sous-secteur C) correspond à un terrain en enclave. Il s'agit d'un terrain agricole dont l'exploitant a son siège à proximité. Il a récemment aménagé des serres et profite de son prore accès depuis la rue du Tramway.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Les 3 sous secteurs sont desservis par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue du tramway : canalisation en PVC de diamètre 110 mm

- rue de la pierre qui vire : canalisation en fonte de diamètre 200 mm

- rue des sables verts : canalisation en PVC de diamètre 140 mm

ASST :

Les 3 sous secteurs sont desservis par des réseaux de collecte suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue du Tramway

- rue de la pierre qui vire : du n°51 au n°57

- rue des sables verts

Défense incendie (DECI) :

Pour les 3 sous secteurs, les débits des poteaux d'incendie situés à proximité, sont conformes au règlement départemental (60 m3/h sous 1 bar). La création de nouveaux poteaux incendie raccordés sur le réseau AEP sera possible si les projets le nécessitent.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet communal consiste à renforcer les capacités résidentielles du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces terrains sans contraintes majeures et correctement desservis (assainissement collectif, défense incendie) représentent une opportunité intéressante.

Pour les terrains en frange, les OAP insistent sur l'importance du traitement paysager via à minima la plantation d'une haie bocagère qui au delà de son rôle de filtre paysager permettra d'étoffer le réseau de haies en présence et de reconstituer localement une trame continue plus intéressante du point de vue écologique. Pour le sous-secteur A, comme vu précédemment, le bosquet et la haie seront maintenus. Il est aussi proposer de créer un chemin de ronde en périphérie de la zone résidentielle en transition avec les vignes et la haie. Ce chemin permettra l'entretien de la végétation en présence.

Pour le sous-secteur B, au delà de la plantation d'une haie en limite, il est convenu de préserver des espaces naturels de jardins sur toute la frange sud de l'opération et d'implanter les constructions à l'alignement plus au nord. Les fonds de jardins seront ainsi préservés (pas de garage, ni de cabanons) ce qui ne devrait pas altérer les perspectives sur et depuis la vallée de la Pallu plus au sud. Il s'agit en outre de composer avec et en fonction du relief, la voie de desserte interne sera ainsi parallèle à la pente

ce qui devrait permettre également de gérer le pluvial via des dispositifs adaptées telles que des noues.

Pour tous les secteurs, il est d'ailleurs recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols et de réduire autant que possible les surfaces de voirie en évitant les placettes de retournement au profit de voies traversantes qui pourront d'ailleurs être en sens unique. Chaque future opération devra également présenter des aménagements sécurisés pour les modes doux de déplacements et s'ouvrir.

Compte tenu des enjeux en présence pour le maintien des haies existantes et la gestion des franges, le sous-secteur A devrait présenter une densité brute moins élevé que les autres sous-secteurs à hauteur de 16.5 log/ha. Le sous-secteur B en frange devrait proposer des parcelles en lanière plus profonde au contact de l'espace agricole, la densité brute devra s'élever à hauteur de 18 log/ha. Pour le dernier sous-secteur, il s'agit d'une enclave qui a vocation à s'urbaniser via une opération compacte avec une densité globale de 20 log/ha. La densité varie ainsi en fonction de la situation de chaque sous-secteur.

Il convient de rappeler que ce secteur a vocation à s'aménager via la réalisation d'opérations mixtes avec des programmes qui pourront présenter de l'accession en propriété et du locatif.

Les aménagements les plus denses imposent également de réfléchir à la typologie des logements. Il ne s'agira pas que de construire du pavillon en coeur de parcelle notamment dans le sous-secteur C. Il faut travailler sur la forme, la composition et la typologie des logements pour parvenir à plus de mixité et de qualité urbaine. On soulignera d'ailleurs que ce sous-secteur C où le taux de densité escpmpté s'élève à 20 log/ha-demeure dans le périmètre de protection de l'église où tout projet d'aménagement devra être visé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le secteur à projet dit « route des Sablières » à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou

Le contexte :

Le projetporte sur un terrain enclavé au coeur de la zone urbaine entre la route de Poitiers, un lotissement et des jardins. Ce terrain s'étend sur une surface de 1.3ha, il était encore cultivé en 2019 mais il n'existe plus d'exploitation agricole en activité à proximité. Il est correctement desservi par les réseaux mais son accès peut sembler compliqué.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- route de Poitiers : canalisation en PVC de diamètre 160mm

- lotissement du Moulin : canalisation en PVC de diamètre 110 mm

Il n'y a pas de réseau rue des sablières

ASST :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- route de Poitiers

- lotissement du Moulin

Il n'y a pas de réseau rue des sablières

Défense incendie (DECI) :

Les débits des poteaux d'incendie situés à proximité, sont conformes au règlement départemental (60 m3/h sous 1 bar). La création de nouveaux poteaux incendie raccordés sur le réseau AEP sera possible si les projets le nécessitent.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet consiste à se greffer à l'opération de lotissement qui jouxte le site et l'ouvrir sur la route de Poitiers. Il est ainsi préconisé à minima de réaliser un accès depuis le lotissement et de créer des cheminements traversants raccordant le site aux jardins plus au nord et au cimetière plus au sud.

Le secteur présente pour particularité d'être longé aux abords de la route des Sablières d'un mur de soutènement dont le rôle est essentiel. Il convient donc de préserver ce mur au maximum.

Les eaux quant à elles s'écoulent naturellement sur la frange sud du site plus précisément en direction du cimetière. L'OAP invite donc les aménageurs (qui seront d'ailleurs soumis à la réalisation d'une étude loi sur l'eau) à mobilser une partie de ces terrains dans la pointe pour gérer le pluvial. Dans le même sens, les arbres notamment un cèdre doivent être préservés et un espace vert multifonctionnel pourrait être crée

au droit de ces derniers et intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

En terme de densité, il s'agit d'un secteur correctement desservi, bien situé aux abords du bourg ancien et non loin de la zone de Saint-Campin. Il mérite donc de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble relativement compacte. L'OAP fixe ainsi un objectif de 18 log/ha. A noter, ce secteur se situe également dans le périmètre de protection de l'église et sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les secteurs de la Simonerie, chemine des Sablières et route de Poitiers

Le contexte :

Le projet prend soin de se pencher sur de petits terrains enclavés au sein de la zone urbaine. Ces terrains correspondent à des friches et quelques portions de jardins.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Les caractéristiques de la canalisation existante (diamètre 60 mm) chemin des Sablières sont insuffisantes pour la desserte des 15 logements prévus dans le projet. Un renforcement du réseau sera nécessaire chemin des sablières

ASST :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- chemin des Sablières

Défense incendie (DECI) :

Les débits des poteaux d'incendie situés à proximité, sont conformes au règlement départemental (60 m3/h sous 1 bar). Ces poteaux d'incendie sont néanmoins trop éloignés des zones projetées.

La création d'un poteau d'incendie supplémentaire sera nécessaire chemin des sablières et nécessitera un renforcement du réseau AEP.

Le programme et le parti d'aménagement :

Il s'agit de les mobiliser et d'y prévoir un minimum de constructions pour optimiser l'espace.

Le secteur du Chat Pendu à Chéneché

Le contexte :

Le projet porte sur des terrains enclavés au coeur de constructions dans un quartier pavillonnaire de la périphérie du bourg de Chéneché. Le secteur ne présente pas de sensibilités particulières à l'exception d'une surface de bois qu'il jouxte au nord.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue de Grisse : canalisation en PVC de diamètre 110mm

- rue du Chat Pendu ; canalisation en PVC de 225mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue de Grisse

- rue du Chat pendu

Défense incendie (DECI) :

La défense incendie du projet pourra être assurée par le poteau d'incendie situé rue du chat pendu et dont les caractéristiques sont conformes au règlement départemental (60 m3/h sous 1 bar).

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet consiste à optimiser un espace aujourd'hui enclavé sans réel attrait du point de vue environnemental, paysager ou agricole. Dans un souci d'économie des sols, l'OAP prévoit un aménagement qui permette de desservir les fonds correctement pour y réaliser plusieurs constructions au lieu d'une ou de deux. L'OAP invite donc à réaliser un aménagement d'ensemble préservant le bois au nord et réduisant autant que possible les surfaces imperméabilisées.

Le secteur à projet dit « du champt du bourg » à Chéneché

Le contexte :

Ce terrain correspond à une parcelle de culture située au nord du bourg de Chéneché.

Le terrain ne présente aucune sensibilité particulière du point de vue écologique. En revanche sa situation à l'entrée nord du bourg génère un enjeu en termes d'insertion paysagère. Enfin le relief en présence nécessite aussi de bien appréhender la gestion des eaux pluviales.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- route de Lencloître : canalisation en PVC de diamètre 110mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- route de Lencloître

Défense incendie (DECI) :

Le projet nécessitera la création d'un poteau d'incendie route de Lencloître. Les caractéristiques du réseau AEP permettent cette création.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet consiste à renforcer les capacité d'accueil résidentiel du bourg de Chéneché. Il mise toutefois sur un aménagement qualitatif qui se traduit par une attention toute particulière sur la gestion de la frange urbaine qui devra être traitée via la plantation d'une haie bocagère en limite d'opération auquel s'ajoutera une bande inconstructible de jardin pour éviter l'implatation de construtions au contact immédiat de l'espace agricole.

lLe projet insiste aussi sur l'importance de correctement gérer les eaux pluviales. Il existe un fossé sur le site, il conviendra de le conserver voire de le renforcer d'autant que l'aménagement de ce quartier nécessitera sûrement la création d'une voie en impasse avec un raquette de retournement ce qui risque de participer à une imperméabilisation des sols plus importante.

Pour éviter que le nouveau quartier soit complètement imperméable et replié sur lui même, il est demandé de créer une laison douce dans une logique de chemin de ronde pour permettre un bouclage avec le chemin des Vallées.

A noter l'existence d'un arbre en limite de secteur qu'il conviendra de préserver et de valoriser (cheminement doux).

Le secteur à projet dit de « Chamaillard » à Etables

Le contexte :

Il s'agit d'une enclave correspondant principalement à un ancien champ de culture aujourd'hui en friche. Le terrain est desservi depuis la rue de Chamaillard et depuis l'avenue de Saumur.

Enclavé entre le bourg ancien et des constructions pavillonnaires, il ne présente pas de sensibilités paysagères si ce n'est qu'il s'ouvre sur un espace dégagé de plaine en profondeur. Du point de vue environnemental, il appartient à la ZNIEFF II «des plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (cf études d'incidences de la zone AU dans l'évaluation environnementale) mais pour le futur aménagement, il a été décidé de ne mobiliser que la partie enclavée et de préserver les terrains en profondeur ainsi les jardins dont l'intérêt pour l'avifaune est plus important notamment.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée si le raccordement se fait sur le réseau de l'avenue de Saumur :

- avenue de Saumur : canalisation en PVC de diamètre 225mm

- rue de Chamaillard : canalisation en fonte de diamètre 60 mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par un réseau suffisamment dimensionné pour l'urbanisation projetée :

- avenue de Saumur

Défense incendie (DECI) :

Le projet nécessitera la création d'un poteau d'incendie. Les caractéristiques du réseau AEP permettent cette création.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le parti d'aménagement consiste ainsi à créer une voie de desserte traversante depuis la rue de Chamaillard jusqu'à l'avenue de Saumur pour desservir tous les terrains dans la profondeur. Le raccordement à l'avenue de Saumur (bande de terrain) s'accompagnera de dispositifs pour traiter les eaux pluviales qui s'écoulent naturellement en direction de l'avenue de Saumur.

lLes surfaces de voirie devront néamoins être réduites au maximum pour des questions d'imperméabilisation et pour laisser plus de place aux modes doux de déplacement.

Pour rappel, au regard de la surface du secteur qui nécessite impérativement un aménagement d'ensemble (pour desservir correctement les constructions, assainissement collectif route de Saumur et obligation de se raccorder à l'assainissement collectif), il est rappelé qu'un dossier loi sur l'eau sera exigé lors du montage de l'opération.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux paysagers, le projet mise sur la plantation d'une haie bocagère en frange. Cette dernière devrait permettre de constituer un petit corridors écologique connectant les jardins environnants les uns aux autres.

Le tout devra présenter une densité moyenne se rapprochant de 18 log/ha. Il conviendra donc de travailler sur la forme urbaine et de proposer des variantes en termes de taille de lots et si possible de typologies de logements.

Le secteur à projet dit du « Champ Morin » à Etables

Le contexte :

Il s'agit d'une enclave correspondant à une zone rudérable. Située au coeur du bourg d'Etables aux abords de la mairie, elle profite de tous les réseaux notamment l'assainissement collectif et elle a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement qui n'ont pas abouti. Les enjeux en termes d'aménagement sont très urbains et paysagers.

Par ailleurs, le carrefour des rues du Lac et de Champ Morin est dangereux, la commune envisage donc de le sécuriser. En outre le site est clôturé pour partie d'un muret, un repère identitaire d'intérêt à valoriser qui peut aussi jouer le rôle de petit corridor écologique.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue champ morin : canalisation en PVC de diamètre 140mm

- rue du lac : canalisation en fonte de diamètre 140 mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par un réseau suffisamment dimensionné pour l'urbanisation projetée :

- rue champ morin

- rue du lac

Défense incendie (DECI) :

Le poteau d'incendie le plus proche (angle champ morin / rue du lac) est conforme au règlement départemental. Il pourra assurer la défense incendie du projet.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le parti-pris d'aménagement consiste donc à y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble se greffant au parc de la mairie (abords à valoriser) et préservant le muret en présence. La mairie fait d'ailleurs figure de repère visuel auquel l'aménagement devra tenter de se raccrocher.

L'OAP y prévoit ensuite une densité assez forte de 18 log/ha soit la construction d'environ 14 logements ce qui implique nécessairement un travail sur la forme urbaine et la typologie de logements favorables à des programmes mixtes... Il convient alors de rappeler que ce travail de conception devra être validé par l'Architecte des Bâtiments de France puisque ce site appartient au périmètre de protection du château d'Etables.

La desserte devra s'opérer de manière à ne pas altérer le muret existant et le quartier devront surtout être perméable pour les piétons et les cycles.

Le secteur à projet dit de « La rue Auguste Jacquemin » à Etables

Le contexte :

Il s'agit là encore d'une enclave correspondant à une zone rudérale (zone enherbée sans grand intérêt, cf études d'incidences).

Le projet consiste à la mobiliser en priorité comme la zone du Champ morin car au delà de présenter de faibles enjeux du point de vue environnemental (ce qui est rare sur le secteur de Charrais), elle profite d'une situation géographique très stratégique, non loin du coeur de bourg mais aussi de l'école d'Etables.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Les caractéristiques de la canalisation existante (diamètre 63 mm) rue Auguste Jacquemin sont insuffisantes pour la desserte des 11 logements prévus dans le projet. Un renforcement du réseau sera nécessaire.

ASST :

Cette opération peut être desservie par un réseau suffisamment dimensionné pour l'urbanisation projetée :

- rue Auguste Jacquemin

Une étude sur le poste de relèvement présent rue Auguste Jacquemin sera à prévoir en fonction du projet et du nombre de lots.

Défense incendie (DECI) :

Le débit du poteau d'incendie le plus proche, est conforme au règlement départemental (60 m3/h sous 1 bar). Ce poteau d'incendie apparaît trop éloigné pour protéger la zone projetée.

La création d'un poteau d'incendie supplémentaire pourra être nécessaire en fonction de l'aménagement réalisé. Sa pose ne sera possible qu'avec un renforcement du réseau AEP.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le parti d'aménagement retenu par les élus consiste à réaliser un nouveau quartier qui se grefferait à un espace public en entrée de quartier coté école. La commune envisage en effet de mener une réflexion d'ensemble (secteur 1AUe) notamment sur la desserte de l'école qui la conduirait à aménager une placette avec du stationnement. A ce jour, les véhicules se stationnent « sauvagement ». Il est donc important d'améliorer la lisibilité et la fonctionnalité de cet espace « d'accueil » où circulent les enfants. Il pourrait s'agir d'une entrée pour ce nouveau quartier avec la possibilité de mutaliser les places de stationnements (visiteurs et écoles).

Dès lors, il pourrait même s'agir d'aménager un quartier sans voiture à l'image d'un éco-quartier où les voitures demeureraient en entrée et où l'intérieure du quartier serait exclusivement dédié aux modes doux de déplacements. A défaut, il faudra de toutes les façons limiter autant que possible la place de la voiture.

A noter que long de la rue Auguste Jacquemin, devra être préservée une bande pour permettre la réalisation d'une connexion douce sécurisée avec l'école.

Au final, en termes de composition urbaine, ce secteur en coeur de bourg devra également présenter une densité de l'ordre de 18 log/ha équivalent à un potentiel de 9 logements environ. Là encore un travail sur la composition urbaine est attendu et sera contrôlé par l'Architecte des Bâtiments de France puisque le secteur appartient aussi au périmètre de protection du château d'Etables.

Le secteur à projet dit du « bourg de Varennes »

Le contexte :

Le projet porte sur des fonds de jardins enherbés enclavés. Ces derniers ne présentent pas de sensibilités particulières tant du point de vue environnemental que paysager (ils s'agit d'une «poche» à l'arrière de construction dont l'aménagement ne sera finalement que peu impactant visuellement). Il est toutefois fait part que le projet se situe à 200 mètres du site NATURA 2000 et de la ZNIEFF des plaines du Mirebalais et du Neuvillois.

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue de la mairie : canalisation en PVC de diamètre 140mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'urbanisation projetée :

- rue de la mairie

- dans la zone projetée (axe nord - sud). A prendre en compte dans le projet d'amé-

nagement

Défense incendie (DECI) :

Le projet nécessitera la création d'un poteau d'incendie. Les caractéristiques du réseau AEP permettent cette création.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet consiste à ouvrir une enclave pour y permettre la réalisation de quelques logements qui se grefferait au tissu du bourg de Varennes.

Le projet nécessite donc l'aménagement d'un accès groupé depuis la rue de la mairie et de conduire une petite opération visant à optimiser l'espace.

Les objectifs de densité sont ici sont moins élevés que sur le reste du territoire, compte tenu notamment du caractère plus rural, des objectifs initiaux du SCOT sur cette commune et des capacités du réseau d'assainissement collectif. Le taux de densité exigé est ainsi fixé à 12 log/ha soit la création de 8 logements ce qui garantira leur possibilité de raccordement à l'assainissement collectif.

La plantation d'une haie en périphérie devrait faciliter l'insertion des constructions et participera à créer un petit corridors écologues connectant les jardins environnants. En outre, le projet devra prévoir une possibilité de liaison douce traversante pour s'ouvrir aux terrains plus au sud. Au sein du futur quartier, un espace central structurant se profilera autour duquel les constructions s'organiseront.

En entrée, une placette pour du stationnement ou la collecte des déchets mériterait d'être crée en vue d'éviter les déplacements en coeur de quartier. La logique consiste toujours à réduire autant que possible la place de la voiture au sein des futurs quartiers.

Le secteur à projet dit du « Bois de la Grève »

Le contexte :

L'extension s'inscrit dans le prolongement de la ZA du Bois de la Grève sur des terrains en friche. Le site jouxte un boisement et s'inscrit dans la ZNIEFF de type II des plaines du Mirebalais et du Neuvillois.

Ce secteur bénéficie d'une bonne situation géographique au regard de la commune et du territoire intercommunal et d'une bonne desserte.

Les enjeux y sont principalement paysagers puisque le site se localise le long d'un des principaux axes de circulation du territoire (la RD 757) et qu'il est dégagé et environnementaux (ZNIEFF).

Point sur les réseaux d'eau :

AEP :

Cette opération peut être desservie par des réseaux suffisamment dimensionnés pour le projet (extension ZA communautaire) :

- voie dans zone artisanale : canalisation en PVC de diamètre 110mm

ASST :

Cette opération peut être desservie par un réseau suffisamment dimensionné.

- voie dans zone artisanale

Défense incendie (DECI) :

Le poteau d'incendie existant est conforme au règlement départemental.

Le programme et le parti d'aménagement :

Le projet consiste à réaliser la dernière extension de la ZA d'ici les 10 prochaines années. La desserte s'opèrera depuis la voie interne de la ZA qui sera prolongée dans la profondeur. Aucune nouvelle sortie sur la voie départementale ne sera crée.

Du point de vue de l'insertion paysagère, le projet prévoit une implantation des constructions le long de la RD 757 dans l'alignement des constructions existantes (au delà de 8 mètres) au profit d'un espace natuel tampon. Le projet s'accompagnera du renforcement des plantations en présence et notamment d'une haie bocagère au contact de l'espace agricole. Du coté du boisement existant, ce dernier ne devra pas être impacté par les aménagements, il conviendra donc d'implanter là encore les constructions en retrait de ce dernier en maintenant à ses abords une bande d'espace naturel.

La gestion des eaux méritera une attention partcilière, la surface de l'opération impliquera pour rappel de conduire une étude loi sur l'eau et de mobiliser des espaces en conséquences.

Concernant la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments, l'OAP de secteur est relayée par le réglement écrit cadrant la hauteur et les matériaux pour que les futures constructions s'insèrent au mieux sans impacter la lecture des paysages.

Bilan des surfaces (correspondant précisant aux secteurs à la parcelle)

N°	LOCALISATION	ZONAGE	SURFACE (m²)	NOMBRE DE LOGEMENTS	DENSITE BRUTE (log/ha)
1	VENDEUVRE-DU-POITOU				
	Le bois (projet habitat de Vienne, 14 log +6)	1AUh	11 000	20	18
2	VENDEUVRE-DU-POITOU				
	Les Sablières (projet communal)	1AUh	9 700	16	16.5
	Rue des Sables Verts	1AUh	13 600	24	18
	Rue du Tramway	2AUh	10 000	20	20
3	VENDEUVRE-DU-POITOU				
	Route des Sablières	1AUh	13 000	26	20
4	VENDEUVRE-DU-POITOU				
	La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	3700	6	16
	La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	5000	9	18
5	CHENECHE - Le Chat pendu	1AUh	4 900	8	16.5
6	CHENECHE - Champ du bourg	1AUh	8 500	14	16.5
7	ETABLES - Chamaillard	1AUh	12 600	22	17.5
8	ETABLES - Champ Morin	1AUh	8 000	14	18
9	ETABLES -Rue Auguste Jacquemin	1AUh	5 200	9	18
		1AUe	1300		
10	VARENNES - Bourg	1AUh	6 700	8	15
11	VENDEUVRE-DU-POITOU - Zone artisanale Bois de la Grève	1AUy	22 000		
	TOTAL	**1 AUh**	**95 200**	**168**	**17.7**
		1AUh Varenne	**6 700**	**8**	**12**
		2AUh	**10 000**	**20**	**20**
		1AUy	**23 000**		
		1AUe	**1400**		
		AU	**13 5200**		
			13.6ha		

5.3.2 Les orientations d'aménagement thématiques

Les élus de la commission urbanisme ont souhaité développer certains thèmes sensibles au regard du projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité dans ses projets. Le projet de PLU compte ainsi sept orientations thématiques.

Thématiques	Cohérence avec le PADD
• **Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques**	• Lutter contre les risques de pollution des eaux • Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques
• **Mobilités et déplacements**	• Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs. • Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations.
• **Densité et formes urbaines**	• Intégrer la notion de courtoisie solaire au sein de tous les projets de construction • Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu actuel pour réduire les besoins en extension • Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble • Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consom-mées entre 2010 et 2020 :
• **Développement économique - centralités**	• Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou • Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou SCOT du Seuil du Poitou (DAAC). • Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et de commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement...'
• **Le défi énergétique – Le recours aux énergies renouvelables**	• Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renou-velables : • Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre :
• **Les clôtures**	• Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions ac-tuelles et futures • Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti
• **Les plantations**	• De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère • Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité »
• **L'habitat traditionnel**	• Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols...

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier. L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur, qui « encadrent » l'aménagement des principaux secteurs de développement de l'urbanisation et invite les aménageurs à mettre en place des dispositifs adaptés.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies. Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations voire des pollutions. Cette OAP thématique décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

Il s'agit là d'éviter le tuyautage au profit d'une gestion à ciel ouvert. Les dispositifs les plus communs sont les noues qui peuvent accompagner les voiries d'un aménagement d'ensemble. Ces noues peuvent être plantées et connectées à un ouvrage de rétention si besoin. Il convient d'anticiper sur la gestion des eaux pluviales pour que ces aspects techniques participent vraiment au projet et le valorise. Leur emplacement, leur envergure, leur traitement paysager sont des points essentiels pour un projet de construction. D'ailleurs, il faut insister sur le fait que ce type d'ouvrage prend de l'espace, il faut donc bien l'intégrer...

2. Mobilités et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs AU du présent PLU.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit des modes doux est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne) ce qui permet de mieux appréhender le fonctionnement d'un quartier. Elle invite les aménageurs à promouvoir les modes doux (piétons et cycles) au sein de chaque opération d'ensemble en dédiant des espaces sécurisés à ces derniers. Elle rappelle aussi qu'il faut prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite et prévoir des stationnements pour les vélos... Elle apporte ainsi des conseils en vue de garantir des aménagements de qualité tant sur le plan environnemental (lutte contre les émissions de gaz à effet de serre) que sur le plan fonctionnel et paysager.

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, Uc et 1AUh tous voués au résidentiel (en priorité).

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité dans la zone U, comme les normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore les règles d'emprise au sol maximum.

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs qui concernent la zone AU au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine.

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses.

L'OAP aborde aussi la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant, dans une logique d'économie d'espace, d'harmonie et qu'elle offre des possibilités d'évolution dans l'avenir.

Cette OAP préfigure des normes de « bon sens », en abordant également la question de l'exposition des constructions ou encore des ombres portées... car densifier si tel est bien l'objectif ce n'est pas si simple et cela mérite de prendre en considération de multiples facteurs.

Elle constitue donc un garde fou qui permettra de refuser les projets les moins pertinents à la fois dans la zone U et la zone AU.

4. Le développement économique - les centralités

Application sur le territoire : Cette OAP concerne toutes les secteurs Ua et Ux.

Lien avec les autres pièces du PLU : Cette OAP vise à préciser le PADD ainsi que le réglement écrit concernant notamment les activités commerciales tolérées et la complémentarité entre les centres-bourgs de Vendeuvre-du-Poitou, Chéneché et la zone de Saint-Campin.

Contenu et justification : La commune a souhaité préciser comment organiser l'armature commerciale du territoire en prenant en compte les attentes du SCOT visant à redynamiser les centres-bourgs.

5. Le défi énergétique – le recours aux énergies renouvelables

Application sur le territoire : Cette OAP concerne toutes les zones (U, AU, A et N)

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière* ».

L'OAP thématique apporte donc quelques précisions pour bien intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également plus précisément des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers (orientation, visibilité) insistant sur l'importance de correctement les implanter sans impacter l'architecture d'origine...

Quant aux éoliennes domestiques, il ne s'agit pas de s'y opposer strictement mais de prévoir de les éloigner des constructions d'habitations voisines car elles peuvent être source de nuisances.

6. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, toutes les constructions, toutes les habitations même isolées... Mais attention, elle ne concerne pas les clôtures agricoles ou forestières.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU. Le règlement graphique inventorie quelques murs et muret à protéger.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations de lotissement...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles peuvent ainsi participer à valoriser les paysages notamment des franges urbaines et en milieu urbain elles structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » est un garde fou insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au cœur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs... Le choix des matériaux est essentiel et la forme doit demeurer simple.

7. Les plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « les prescriptions végétales » et « les clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager.

Quant aux OAP de secteur, elles prescrivent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle essentiel du végétal dans tous les projets de construction tant du point de vue environnemental que paysager.

Elle apporte en outre des informations sur la composition de la haie ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour la plantation d'arbres ou encore pour le fleurissement qui ne doit pas être négligé dans les nouveaux quartiers.

Elle consacre par ailleurs pour principe l'interdiction de recourir à des essences exotiques, sensibles au gel, envahissantes ou encore allergisantes au profit d'essences

locales et rustiques, plus résistantes. Elle invite alors les aménageurs à se référer aux travaux du Conservatoire Régional des Espaces Naturels et de la préfecture du département de la Vienne qui éditent des listes d'essences et d'espèces régulièrement (cf annexe du présent PLU).

L'OAP souligne aussi l'intérêt de penser la trame verte de chaque opération très en amont, comme pour les réseaux et la gestion des eaux pluviales. Elle préconise ainsi le pré-verdissement notamment la plantation de haies car elles aideront à structurer l'espace, gérer les eaux pluviales et au final valoriseront les projets...

8. L'habitat traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons traditionnelles qu'elles soient en zone U, A et N ainsi que les projets d'extension...

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques beaux édifices.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les risques à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser cet habitat traditionnel qui forgent l'identité du territoire.

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.1 Participer à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions • **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renouvelables** • **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore** dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts. • **Lutter contre les risques de pollution des eaux** • **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** 1.2 Intégrer le facteur risque et les nuisances • **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation** • **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risque de sols pollués** • **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futures habitations** • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par le trafic sur les RD 347, 21, 757 et 62** • **Intégrer la notion de courtoisie solaire au sein de tous les projets de construction** 1.3 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel • **Assurer la préservation des réservoirs et des continuités écologiques terrestres** • **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques** • **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières** • **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère** • **Préserver les zones humides** • **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité » Préserver les cavités à chiroptères**	***Zonage*** - Classer en secteur Np la vallée de la Pallu et ses marais - Classer en secteur Ap le site Natura 2000 correspondant à la plaine de Mirebeau - Classer en zone N les zones d'expansion de crues et les tramer pour y prévoir des dispositions adaptées - Classer en zone A ou N les zones humides (cf inventaire des zones humides) - Afficher au plan de zonage la trame des zones humides inventoriées - Inventorier toutes les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologique - Conforter le réseau de haies via des plantations nouvelles (espace à planter) - Classer en zone A ou N et tramer les terrains à risques (cavités ou sols pollués) - Contenir les limites du secteur U aux parties actuellement urbanisées - Modérer les extensions de l'urbanisation et les privilégier dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (zone AU) - Créer des emplacements réservés pour aménager de nouvelles liaisons douces, entretenir des dispositifs de gestion des eaux pluviales et étendre le réseau d'assainissement collectif ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité stricte des secteurs Np et Ap (natura 2000) - Prévoir des dispositions spécifiques parmi lesquelles l'inconstructibilité pour les parcelles tramées en zone humide ou à risque - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif en U et AU et à défaut uniquement dans la zone U, tolérer un dispositif conforme à la réglementation en vigueur - Imposer un coefficient de surface éco-aménageable en secteurs Ub et 1AUh - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Imposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences locales. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Conditionner l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser les réseaux (desserte assainissement collectif, traitement des eaux pluviales...) - Imposer des espaces verts et planter des essences locales au sein des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert (OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager l'utilisation des mobilités douces et réduire la place de la voiture dans les futures opérations (OAP de secteur et thématique) - Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser les apports solaires, de réduire les nuisances (ombres portés, vis à vis... (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable pour en garantir leur efficacité et leur insertion paysagère (OAP thématique)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.4. Utiliser l'espace de manière économe • **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements** • **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension** • **Au final, réaliser au moins 35% de la production de logements grâce à la densification et au renouvellement à l'intérieur de la tache urbaine** • **Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen minimal de **18 logements/hectare.** Le projet communal consiste donc à parvenir à atteindre cet objectif à l'échelle globale des futures opérations ce qui nécessitera de travailler davantage sur la forme urbaine (hauteur, continuité...) et de diversifier la typologie de logements. • **Mutualiser autant que possible les aires de stationnements habitat/équipements/activités économiques** • **Contenir le développement urbain à vocation économique** • **Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020** .	***Zonage*** - Instaurer les principaux secteurs de développement (secteur AU) dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et sur les bourgs sur des sites sans contraintes majeures et raccordables à l'assainissement collectif (pour soutenir de la densité). - Classer en secteur Ub des principaux quartiers résidentiels des bourgs ainsi que les principaux hameaux en contenant leur enveloppe urbaine - Maintenir les hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N ***Règlement écrit*** - Conditionner les autorisations d'urbanisme au respect de l'esprit des OAP - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations en zone A et N ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Conditionner l'urbanisation des sites les plus stratégiques à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser l'espace et de garantir une meilleure qualité de projets. - Encadrer la densité pour atteindre une densité moyenne de l'ordre de 18 log/ha (OAP de secteur)) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.5 Maintenir les grands équilibres et valoriser les paysages • **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire** • **Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable** • **Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures** • **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres** . • **Participer au maintien des espaces de vigne** • **Garantir une bonne insertion des futures extensions des zones du Bois de la Grève et de la zone de Saint-Campin** . • **Contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques** • **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti** (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architecturales. • **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine** (fermes, châteaux, parcs, alignements d'arbres, porches...) • **Promouvoir les itinéraires de randonnées** • **Prendre soin de la qualité de l'image de la commune depuis les grands axes de circulation comme la RD 347** • **Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg**	***Zonage*** - Inventorier tous les éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ua et Ua* les coeurs de bourgs anciens - Instaurer des espaces à planter aux franges des secteurs AU (résidentiels et économiques) exposés - Classer en zone N les franges de jardins en transition des espaces urbanisés et de la zone agricole - Contenir les limites du secteur Ub aux parties actuellement urbanisées - Classer en zone A et N les hameaux et écarts isolés - Recourir au secteur Ap pour préserver de tout mitage les périmètres de protection des abords des Monuments Historiques - PDA étudiés en parallèle du PLU - Préserver les jardins et parcs du coeur de bourg via l'inventaire au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Repérer les anciens bâtiments agricoles (bâtiment d'intérêt patrimonial en l'occurrence) en zone A et N susceptibles d'être transformés en vue de les valoriser - Reconduire les limites inconstructibles le long de la RD au titre de la loi Barnier - Afficher les sentiers et chemins à conserver ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone Np et Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer l'édification des clôtures - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (implantation à l'alignement dans les bourgs anciens en secteur Ua et en cohérence avec l'existant en secteur Ub, aspect extérieur, volumétrie) - Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Assurer la valorisation du bâti traditionnel (OAP thématique) - Imposer le traitement des franges urbaines - encadrer l'édification des clôtures (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les plantations (OAP thématique) - Aménager des espaces verts (OAP de secteur et thématique) - Valoriser les repères paysagers (OAP de secteur) - Travailler sur la composition urbaine (OAP de secteur et thématique) dans le respect de chaque site (environnement)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune	2.1. Maintenir la dynamique démographique locale • **Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 :** Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT. • **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements. • **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. 2.2. Organiser le développement urbain en intégrant le caractère multipolaire de la commune et en hiérarchisant • **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Garantir parallèlement le dynamisme du bourg de Chéneché, du village d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes via de nouvelles opérations ponctuelles** • **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux** • **Préserver les autres hameaux et les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur**	***Zonage*** - Instaurer les principaux secteurs de développement (secteur AU) dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et sur les bourgs structurants sur des sites sans contraintes majeures et raccordables à l'assainissement collectif - Classer en secteur Ub des principaux quartiers résidentiels des bourgs et en Uc les principaux hameaux en contenant leur enveloppe urbaine - Maintenir les micro -hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N ***Règlement écrit*** - Tolérer davantage de mixité en Ua et Ub (bourgs) qu'en Uc, secteur comprenant les hameaux et consacré au résidentiel - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations existantes en zone A et N ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer la densité pour se rapprocher d'une densité moyenne de 18 log/ha (OAP de secteur et thématique) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique) - Imposer des opérations d'ensemble sur les secteus les plus importants en termes de surface pour garantir une cohérence d'aménagement.

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune	2.3. Conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population • **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants** • **Concevoir l'offre en équipements dans une logique de pôles complémentaires sur l'ensemble du territoire** • **Poursuivre le projet de nouvelle salle des fêtes à hauteur de la ZA de Saint-Campin** • **Soutenir le déploiement du haut débit sur l'ensemble de la commune nouvelle** 2.4. Garantir la sécurité des déplacements et promouvoir les déplacements doux • **Requalifier la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.** • **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations.** • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage** • **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services** • **Adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation** • **Sécuriser les carrefours dangereux**	***Zonage*** - Privilégier le développement résidentiel du bourg de Vendeuvre-du-Poitou via le choix des secteurs 1AUh - Créer un secteur Ue visant à pérenniser l'offre d'équipements de la commune organisée en pôles distincts, comme celui du groupe scolaire du coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou et le complexe sportifs au lieu-dit «Le Chêne» - Créer un secteur Ne pour les espaces naturels dédiés aux équipements (assainissement...) ou aux loisirs (aires de jeux dans la vallée). - Mettre en place des emplacements réservé pour créer de nouveaux cheminements doux, des connexions viaires et des places de stationnement - Afficher au plan de zonage les sentiers à préserver - Contenir le développement linéaire aux abords des voies de circulation - Maintenir en zone A les hameaux et écarts agricoles et retirer la zone U des sites d'exploitation en activité ***Règlement écrit*** - Encadrer le stationnement à minima dans l'existant (en fonction des besoins des usages et activité) et imposer un minimum dans les secteurs à urbaniser pour tenir compte du fort taux de motorisation des ménages et du manque d'alternative à l'automobile. - Imposer le raccordement aux réseaux de communication numérique - Encadrer les accès et voies futures ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer de nouvelles connexions et liaisons douces dans les OAP de secteur - Privilégier le piéton et le cycle à la voiture (OAP de secteur et thématique sur les déplacements et la mobilité)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
3. Soutenir le dynamisme économique du territoire	3.1. Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité • **Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement de services dans ceux de Blaslay, Varennes ainsi que celui d'Etables** 3.2. Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève • **Poursuivre le projet d'extension de la zone** • **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA** 3.3. Soutenir l'activité agricole • **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire» de la Vienne • **Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole** • **Permettre aux exploitations de se diversifier vers l'agrotourisme** • **Tolérer les projets agricoles en lien avec les énergies renouvelables ou la transition écologique sous réserve de leur insertion paysagère.** 3.4. Promouvoir les activités liées au tourisme et aux loisirs • **Poursuivre des initiatives favorables au déploiement du tourisme vert** • **Soutenir les activités économiques liées au tourisme et aux loisirs**	***Zonage*** - Créer un secteur Ua mixte correspondant aux centres bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché. - Créer un sous-secteur Ua* pour les pôles «secondaires» des bourgs de Blaslay, Varennes et Etables - Créer un secteur Ub pour les quartiers résidentiels des bourgs - Créer un secteur Uy visant à consacrer la vocation industrielle de la ZA du Bois de la Grève - Créer un secteur 1AUy pour supporter une extension de la ZA du bois de la Grève pour les activités indutrielles et artisanales locales. - Contenir les commerces et services le long de la RD et créer un secteur Ux spécifique pour la zone de Saint-Campin - Classer en A tous les sites d'exploitation agricole - Maintenir en zone A les hameaux et écarts renfermant des bâtiments agricoles encore exploitables ou retirer les zones U des exploitations en place. - Afficher les sentiers à préserver ou valoriser ***Règlement écrit*** - Tolérer les commerces et artisans, les activités de restauration, hébergements hôteliers... dans le secteur Ua qui incarne les centralités de la commune et limiter les destinations dans le secteur Ua* des bourgs «secondaires» et dans le secteur Ub des quartiers périphériques de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché. - Ne pas tolérer des commerces de plus de 2500m² d'emprise au sol dans la ZA de Saint-Campin - Ne pas tolérer les activités de commerces dans le secteur 1AUy (ZA du Bois de la Grève) qui sera dédié principalement aux activités industrielles. *Y* prévoir la possibilité d'implanter des équipements tels qu'une déchetterie. - Tolérer en zone A tout ce qui relève de la diversification des activités agricoles - Tolérer dans les zones A et N les changements de destination à vocation d'hébergement touristique en vue de permettre la valorisation des bâtiments repérés ***Orientation d'aménagement et de programmation*** - Encadrer l'extension de la zone du bois de la Grève (secteur 1AUy)

6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE

6.2.1 La nomenclature du zonage

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Secteur urbanisé des bourgs anciens mixtes incarnant les centralités de la commune
		Ua*	Sous-secteur urbanisé des bourgs anciens
		Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels des bourgs
		Uc	Secteur urbanisé correspondant aux hameaux
		Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
		Uy	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités artisanales et industrielles du Bois de la Grève et aux activités industrielles isolées
		Ux	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités commerciales de Saint-Campin
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)	**1AUh**	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à court terme
		2AUh	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à long terme
		1AUe	Secteurà urbaniser voué au développement des équipements (école d'Etables)
		1AUy	Secteur à urbaniser voué au développement économique (extension de la ZA du Bois de la Grève)
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables, périmètres des abords des Monuments historiques, site NATURA 2000, parcelles en AOP)
		Agv	STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)
		Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, vallée de la Pallu)
		Ne	Secteur naturel dédié à certains équipements publics et aux loisirs

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire, elle comprend 6 secteurs et un sous-secteur. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, à la destination des constructions ou encore aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua,** correspond au **coeur des des bourgs** qui se caractérise par un tissu compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, on distinguera les bourgs qui incarnent des centralités telles que définies par le SCOT du Seuil du Poitou c'est à dire des lieux de mixité avec de multiples fonctions, activités et destinations comme les bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché, des bourgs de Varennes, Blaslay et Etables qui présentent moins de mixité et ne comptent plus de commerces. Le projet consiste à les classer en sous-secteur Ua* adaptant ainsi les destinations pour ne pas concurrencer les centralités.

- **Les secteurs Ub et Uc,** présentent **une composition complexe et un tissu plus hétérogène avec du bâti ancien (avant 1950) et des extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture des bourgs originaux et dans les hameaux**. Ces secteurs Ub et Uc sont principalement orientés vers l'habitat. Mais là encore, le projet consiste à distinguer les secteurs résidentiels des bourgs en Ub et ceux des hameaux en Uc pour tolérer les services avec l'accueil de clientèle qui participent à l'animation des quartiers résidentiels (maisons d'assistantes maternelles, professions médicales...)uniquement dans les bourgs dont le projet consiste à permettre de nouveaux développement résidentiels.

- **Le secteur Ue,** spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie plus particulièrement les pôles d'équipements comme celui de sport, s'agissant du complexe formé par le terrain de football, le gymnase du coté du lieu-dit Le Chêne » ou encore le site de la Salle des Fêtes en cours de construction dans le prolongement de la Zone de Saint-Campin. Ce secteur est dédié aux « équipements d'intérêt collectif et de services publics » qui mobilisent d'importantes emprises et ne sont que peu compatibles avec l'habitat du fait notamment des nuisances sonores qu'ils peuvent générer (stationnement des voitures, activités...).

- **Le secteur Uy** correspond à la **zone d'activités du Bois de La Grève** ainsi qu'aux sites d'activités industrielles isolées (grosses entreprises à l'image des coopératives). Il s'agit d'un secteur exclusivement dédié aux activités de commerces de gros ou industrielles et artisanales (intégrant ainsi l'artisanat du bâtiment) incompatibles avec les zones résidentielles du fait là encore des nuisances qu'elles peuvent générer (desserte poids-lourds, nuisances sonores des activités ou encore visuelles des aires de dépôts...).

- **Le secteur Ux** est également un secteur spécialisé pour l'économie mais dont la destination est quant à lui expréssement commerciale et de services. Il correspond à la **zone d'activités de Saint-Campin** qui a pour particularité d'acueillir, un pôle médical, un supermarché, une pharmacie et figure parmis les centralités identifiées sur le territoire par le SCOT.

Concernant le choix du classement en zone U des hameaux correspondant au secteur Uc, il convient de se référer à l'analyse des capacités de densification du présent rapport de présentation. A l'occasion de cette étude, les parties actuellement urbanisées ont été définies avec précision.

Le secteur Ua et son sous-secteur Ua*

Les critères de définition du secteur Ua



- **Le secteur Ua est un secteur mixte qui concerne les centre-bourgs** qui incarnent des centralités (concentrant encore au delà des équipements et de l'habitat, des commerces et des services).

- Il identifie un **tissu urbain composé majoritairement d'un habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle). Ce secteur présente d'ailleurs une **valeur patrimoniale** supérieure du fait de la présence majoritaire d'un habitat traditionnel ainsi que de parcs et jardins (vergers et potagers) qui confère à chaque bourg du caractère.

- Du point de vue morphologique, le secteur recouvre **un tissu compac**t, présentant une densité importante (de 20 logements/hectare, voir supérieure). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres **profilant de véritables rues et ruelles. Leur hauteur peut également s'élevée avec du R+2.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

Le secteur Ua caractérise également un **tissu ancien d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités et l'harmonie.

C'est en outre un **secteur mixte,** d'habitat, de services, d'équipements et de commerces à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché... une qualité essentielle à la qualité de bourg et au cadre de vie. Les anciens bourgs de Blaslay, Varennes et Etables ont toutefois une vocation aujourd'hui principalement résidentielle et n'ont plus vocation à accueillir de commerces en vue de mieux structurer le territoire et soutenir les activités existantes.

Au regard de la composition du tissu urbain, le potentiel de densification offert dans ce secteur dense est limité. En effet, il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses ») mais les espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir de vieux bâtiments agricoles ou des anciens commerces dont les volumes pourraient être réinvestis.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements**
- **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti**
- **Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg**
- **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et Garantir parallèlement le dynamisme du bourg de Chéneché, du village d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes**

Compatibilité avec le SCOT

Le classement en secteur Ua, dit secteur mixte, s'inscrit dans les objectifs définit par le SCOT Seuil du Poitou :

Objectif 1 : Fonder le développement sur les solidarités et complémentarités territoriales

« Les couronnes périurbaines constituent une 2ème couronne des grands pôles urbains formée de communes plus importantes (en général > 1500 habitants) et avec des dynamiques démographiques positives fortes depuis le début des années 2000. Profitant à la fois de la proximité des principaux pôles d'emplois et des services et équipements des grands pôles urbains, et d'un réel potentiel pour développer leur propre offre de services, ils doivent continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés.

Objectif 32 : Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces

« Le périmètre de centralité urbaine est défini comme un secteur central (centre-ville, centre bourg, centre de quartier) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité urbaine, la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Les centralités urbaines excluent donc les espaces urbanisés périphériques des communes concernées. »

*Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, le SCOT identifie 3 centralités à Vendeuvre, Chéneché et Saint-Campin. En dérogation à l'objectif 32, la centralité urbaine de Saint-Campin (*) est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire. Le bourg de Varenne est également identifié en tant que centralité urbaine dans le DAAC;*Il convient de souligner qu'au regard de sa taille et de l'absence de mixité (pas de commerces ni de services de proximité), le projet de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu ne le consacre pas comme une centralité au même titre que le bourg de Vendeuvre-du-Poitou mais plûtot comme un pôle résidentiel secondaire à l'image d'Etables et de Blaslay.

Objectif 40 : Valoriser le patrimoine urbain et paysager *(cf justification du règlement)*

Délimitation du secteur Ua (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu ancien notamment de sa **composition compacte et de ses qualités urbaines** et architecturales en vue de les préserver et de les valoriser.

Sur le territoire, il **circonscrit donc les coeurs de bourgs anciens**. Le secteur Ua et sous-secteur Ua* ne présentent pas d'extension.

Il recoupe également une **mixité** historique de fonctions : équipements, commerces, services **qu'il convient d'entretenir à hauteur des centralités**.

En vue de structurer l'espace, le projet prévoit donc de hiérarchiser les bourgs pour conforter la mixité des bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché et ne pas concurrencer les commerces et services de proximité qu'ils renferment via un classement en Ua.

Les autres bourgs classés en sous-secteur Ua* pourront donc accueillir du résidentiel, des équipements et des services avec l'accueil de clientèle (compatibles avec leur caractère résidentiel dominant) mais pas de commerces ni d'artisanat.

Ce secteur Ua remplace les anciennes zones Ua des PLU antéireurs.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **principalement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents de la périphérie des bourgs anciens**

- Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) et se constittue d'un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 8 et 15 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale que le secteur Ua**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les enjeux de densification via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles.

En outre, au regard des caractéristiques morphologiques du tissu, le développement urbain a effectivement vocation à être plus horizontale que verticale puisque la hauteur des constructions existantes ne dépasse pas R+1.

Toutefois, il convient de bien appréhender la gestion des eaux pluviales qui peut faire obstacle à la densification dans certains cas. En l'absence de réseau de collecte sur une bonne partie du territoire, le traitement des eaux doit se faire à la parcelle en maintenant notamment des surfaces non imperméabilisées...

Enfin, il s'agit de secteurs résidentiels qui s'inscrivent dans la continuité des coeurs de bourg et de leurs équipements. Ces bourgs qui constituent encore des pôles d'accueil résidentiel doivent offrir le meilleur cadre de vie possible ce qui implique un mimimum de mixité dans ces quartiers.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension**

2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune :

- **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et commerces au sein du bourg de Chéneché et de services dans ceux de Varennes et d'Etables :** Il s'agit de prendre en compte les activités en place et surtout d' autoriser en parallèle d'un potentiel développement résidentiel, des activités qui participeront à valoriser le cadre de vie des futurs habitants sans pour autant concurrencer les centralités.

Compatibilité avec le SCOT

Le classement comme secteur Ub, dite zone résidentielle, permet de délimiter la zone dite urbanisée et s'inscrit donc dans les objectifs définit par le SCOT :

Objectif 7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

- *L'objectif à l'échelle du territoire du SCOT est de réaliser au moins 35% de la production de logements par la densification et la mutation à l'intérieur des taches urbaines existantes. La tache urbaine est définie comme l'ensemble des terrains bâtis et les petites enclaves non bâties (dents creuses) qu'elle englobe «Objectif 23 : Faire de la réhabilitation des logements anciens»*

Objectif 25 : Renforcer l'habitat dans les pôles

« Les pôles d'équilibre de 2e niveau et les éventuels pôles relais définis par les documents locaux d'urbanisme et de planification doivent à minima viser une croissance démographique correspondant à la moyenne de leur secteur.»

Délimitation du secteur Ub (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Au travers du zonage Ub, le projet a consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues à la périphérie immédiate des coeurs des bourgs de la commune nouvelle c'est à dire de Vendeuvre-du-Poitou, Chénech, Varennes et Etables.**

Le secteur Ub est un secteur résidentiel voué à évoluer dans le sens d'une densification. Il enveloppe donc les constructions assez strictement dans une logique de réinvestissement plutôt que d'étalement.

Certaines parcelles profondes au contact d'espaces naturels ou agricoles peuvent par ailleurs être scindées en deux pour ne conserver en secteur Ub que les parties aux abords des constructions principales sur une bande d'une quinzaine de mètres en moyenne. En effet, le principe consiste bien à contenir les parties urbanisées dans leurs limites actuelles pour ne pas générer d'étalement avec des constructions en double ou triple rideau et en même temps à conserver des espaces naturels « tampon » le plus souvent des jardins en transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles...

La limite de secteur s'appuie aussi sur les voies, des éléments de paysage (parcs, haie), les coupures d'urbanisation ou encore le relief excluant ainsi les constructions isolées.

Enfin, il convient de préciser que si le plan pourrait laisser supposer que ce secteur Ub affiche des extensions, ce n'est pas la réalité car le secteur Ub intègre les terrains ayant fait l'objet de constructions qui ne figurent pas encore sur le plan de cadastre utilisé pour le zonage ou qui ont donné lieu à des permis de construire pendant la révision du PLU (en cours d'urbanisation).

Le secteur Uc

Les critères de classification en secteur Uc



- Le secteur Uc est un secteur **résidentiel.**
- Il correspond aux hameaux principaux, suffisamment constitués et ne présentant pas de contrainte pour être classés en zone Urbanisée au sens du code de l'urbanisme (cf analyse des capacités de densification)
- Il englobe ainsi des constructions qui découlent principalement d'opérations individuelles anciennes comme récentes. Son tissu est donc très hétérogène.
- Il peut contenir des ensembles ou du bâti d'intérêt patrimonial

Les enjeux du secteur

Le secteur Uc désigne des parties urbanisées où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations, les changements de destination et d'affectation en logements sont autorisés. Sur ce dernier point, il convient de souligner que la commune compte un grand nombre d'anciennes fermes d'intérêt patrimonial dans ces hameaux et qu'au sein du secteur Uc, ce bâti pourra être réinvesti. L'enjeu étant d'éviter à tout prix l'abandon de ce patrimoine...

Le potentiel constructible dans ce secteur découle exclusivement de la densification de l'enveloppe urbaine, le projet consistant à contenir les hameaux dans leurs limites actuelles. Il est donc très variable, il peut être considérable sur les secteurs d'urbanisation relativement aéré c'est à dire composé de pavillons implantés au coeur de grandes parcelles ou très limité à hauteur des noyaux anciens ou des hameaux plus compacts.

Là encore, il convient de bien appréhender les espaces naturels, les jardins dont le rôle est important du point de vue paysager et de la gestion des eaux pluviales pour ne pas trop imperméabiliser et risquer de générer des inondations par ruissellement...

Enfin, il s'agit majoritairement d'habitations d'avant les années 2000 parfois de moyenne qualité sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une valorisation et d'une amélioration de leurs performances énergétiques.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Uc et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu actuel pour réduire les besoins en extension
- Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements
- Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architecturales.
- **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux :** Pour les hameaux correctement desservis, qui n'ont pas ou plus de vocation agricole et présentent peu de contraintes (relief, servitudes...), le projet prévoit bien la possibilité de réaliser des constructions d'habitations nouvelles mais en densification uniquement...

Compatibilité avec le SCOT

Le classement comme zone Uc, dite zone résidentielle, permet de délimiter la zone dite urbanisée et s'inscrit donc dans les objectifs définit par le SCOT :

Objectif 6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière

« Tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et améliorer l'efficience des services publics et privés. Les potentiels d'optimisation doivent être étudiés à tous les stades de la planification et de la programmation urbaine, et notamment tenir compte des possibilités :

- *de réhabiliter des constructions existantes ou de revaloriser des fonciers ou bâtiments vacants et friches urbaines, industrielles ou commerciales, y compris par un projet de démolition-reconstruction*
- *de densifier les espaces bâtis par une plus grande compacité et la construction en hauteur, tout en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère, notamment dans et autour des centres-villes et centre-bourgs, autour des gares, et dans les faubourgs ou quartiers pavillonnaires peu denses »*

Objectif 7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

- *L'objectif à l'échelle du territoire du SCOT est de réaliser au moins 35% de la production de logements par la densification et la mutation à l'intérieur des taches urbaines existantes. La tache urbaine est définie comme l'ensemble des terrains bâtis et les petites enclaves non bâties (dents creuses) qu'elle englobe «Objectif 23 : Faire de la réhabilitation des logements anciens*

Délimitation du secteur Uc (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Au travers du zonage Uc, le projet a consisté à **cerner les hameaux** qui revêtent les qualités de **parties actuellement urbanisées** au sens du code de l'urbanisme (cf analyse des capacités de densification) qui ont donné lieu à l'étude de leur capacité de densification et sont repérés sur la carte du PADD.

Il a vocation à la fois à permettre la valorisation du bâti existant notamment du bâti ancien et la densification du tissu pour partie pavillonnaire.

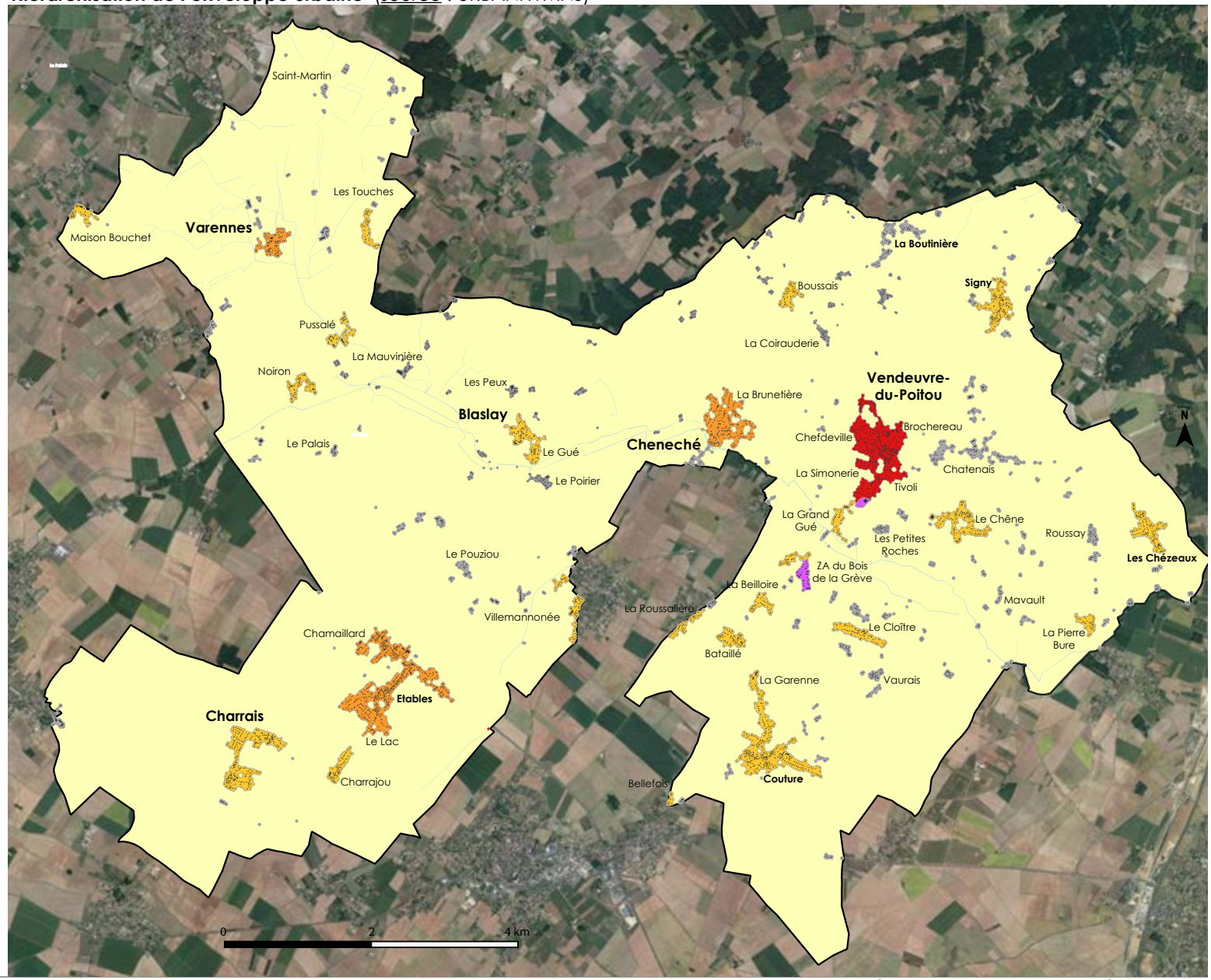
Comme le secteur Ub, il enveloppe donc les constructions assez strictement dans une logique de réinvestissement et de densification plutôt que d'étalement.

Certaines parcelles profondes au contact d'espaces naturels ou agricoles peuvent donc être scindées en deux pour ne conserver en secteur Uc que les parties aux abords des constructions principales sur une bande d'une quinzaine de mètres en moyenne. En effet, le principe consiste bien à contenir les parties urbanisées dans leurs limites actuelles pour ne pas générer d'étalement avec des constructions en double ou triple rideau et en même temps à conserver des espaces naturels « tampon » le plus souvent des jardins en transition entre l'urbain et l'agricole...

La limite de secteur s'appuie aussi sur les voies, des éléments de paysage (parcs, haie), les coupures d'urbanisation ou encore le relief.

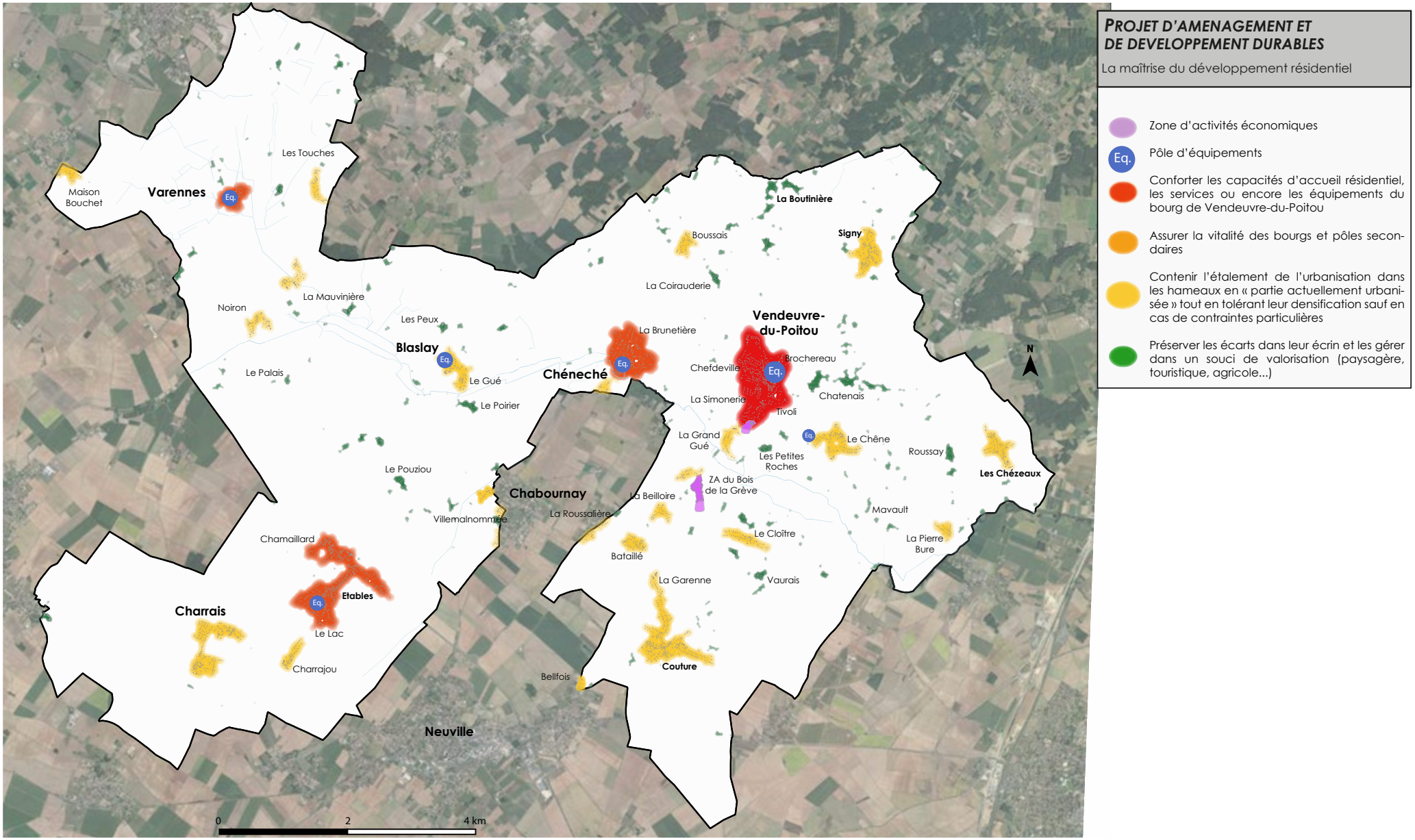
Enfin, il convient de préciser que si le plan pourrait laisser supposer que ce secteur Uc affiche des extensions, ce n'est pas la réalité car le secteur Uc intègre les terrains ayant fait l'objet de constructions qui ne figurent pas encore sur le plan de cadastre ou qui ont donné lieu à des permis de construire et des DP pendant la révision du PLU (en cours d'urbanisation).

Hierarchisation de l'enveloppe urbaine (source : URBANHYMNS)



- Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou, centralité principale de la commune
- Les bourgs de Chéneché, Varennes et Etables pouvant être qualifiés de «pôles résidentiels secondaires» par le PLU, à développer de manière raisonnée
- Les hameaux résidentiels que le PLU doit considérer comme « parties actuellement urbanisées » à préserver dans leur enveloppe urbaine existante et à densifier (comblement des dents creuses)
- Les Ecarts, les habitations diffuses ou les hameaux à dominante agricole à gérer dans un souci de conservation et de valorisation, dans le respect du contexte agricole ou naturel
- Les zones d'activités économiques

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue



- Le secteur Ue vise à préserver la destination des sites d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

- Le secteur identifie plus précisément deux sites à savoir le pôle sportif et de loisirs sur le secteur du Chêne et les pôles au coeur des bourgs comme les pôles scolaires à Vendeuvre-du-Poitou et Etables ou encore la salle des fêtes et le terrain de football de Chéneché.

- D'un point de vue urbain et architectural, ces ensembles sont avant tout conçus en réponse à des contraintes de fonctionnement (desserte, stationnement, forme...) et présentent des volumétries variées.

Les enjeux du secteur

- Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de garantir la pérennité des pôles d'équipements structurants du territoire, à savoir ses équipements de sports, de loisirs et socio-culturels, et de permettre leur adaptation et extension.

- Ces derniers qui ont des besoins particuliers en termes de stationnement notamment requièrent des emprises conséquentes. La mutualisation de ces stationnements est d'ailleurs l'un de enjeux.

- Ils sont en outre parfois peu compatibles avec le résidentiel car leur fonctionnement peut générer des nuisances notamment sonores... Dès lors l'enjeu consiste à les distinguer du reste du tissu afin d'éviter de créer des conflits de voisinage.

- Enfin, la vocation de ce secteur Ue justifie une certaine souplesse réglementaire quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions car ils doivent déjà répondre à certaines exigences de fonctionnalité, de sécurité et de qualité notamment environnementale et les collectivités locales se préoccupent généralement de leur qualité car ils participent à l'image des communes..

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

2.3. Conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population

- **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants**
- **Concevoir l'offre en équipements dans une logique de pôles complémentaires sur l'ensemble du territoire**
- **Poursuivre le projet de nouvelle salle des fêtes à hauteur de la ZA de Saint-Campin**

Compatibilité avec le SCOT

Objectif 38 Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global

« Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global [...]Ces projets globaux doivent en particulier rechercher :

•L'organisation rationnelle des équipements et services publics et privés.

Délimitation du secteur Ue (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ue porte spécifiquement sur les équipements des bourgs dont le classement en secteur Ua ou Ub apparaît incompatible avec la vocation résidentielle de ces derniers .

Il identifie /

- Les **groupes scolaires de Vendeuvre-du-Poitou et d'Etables**,

- Le centre de loisirs de Blaslay,

- le terrain de foot et la salle des fêtes de Chéneché ainsi que les ateliers municipaux derrière l'église,

- le **complexe sportif de «Le Chêne»,**

- le site de la salle des fête (en cours de construction au contact de la ZA de Saint-Campin.

- les cimetières en zone urbaine

Le secteur Ue pérennise ainsi ces équipements, permet leur extensions ou de nouvelles implantations dans une logique de pôles et évite toute mise en concurrence de ces derniers avec des destinations différentes au risque de générer des conflits de voisinage ou de rendre impossible toute évolution ou extension des installations et équipements existants.

Les secteurs Ux et Uy

Les critères de classification



- Les secteurs Ux et Uy correspondent aux sites d'activités en place sur le territoire c'est à dire les deux zones d'activités et quelques activités isolées comme des entreprises artisanale d'envergure et la coopérative.

- La ZA du Bois de la Grève est aujourd'hui communautaire

- Les bâtiments dans ces zones répondent principalement a des logiques fonctionnelles et/oude vritine.

- Il s'agit d'activités qui ont des besoins spécifiques en termes de surface, de desserte et de stationnements

Les objectifs du secteur

- Chaque secteur présente ses particularités en termes d'activités. La ZA du Bois de la Grève est principalement tournée vers des activités industrielles. Son image et son fonctionnement correspondent d'ailleurs à ce type de zone. En revanche, la zone de Saint-Campin est plus commerciale et accueille même des activités de services avec l'accueil de clientèle.

- Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité de ces zones le tout dans une logique de spécialisation pour éviter une dilution des activités, une concurrence entre les zones et pour structurer et valoriser le cadre de vie

- Enfin, comme ces bâtiments d'actvités sont parfois anciens de moindre qualité architecturale et énergétique, le PLU doit permettre leur évolution.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ux

Le règlement des secteurs Ux et Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit de deux centralités économiques identifiées au SCOT du Seuil du Poitou (DAAC). Le PLU prend acte de cette organisation bipolaire à l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et ne créé donc pas de nouveau site à vocation commerciale au prodit de ceux existants.

- **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA du Bois de La Grève :** Cette zone est principalement vouée à l'accueil des artisans locaux. Elle n'a donc pas vocation à concurrencer les zones commerciales existantes ni les commerces du bourg.

- **Tenir compte des activités isolées existantes sans générer de concurrence :** Il existe des entreprises (artisans, coopératives...) implantées de manière diffuse sur le territoire. Le projet consite à les intégrer sans pour autant générer d'étalement.

Compatibilité avec le SCOT

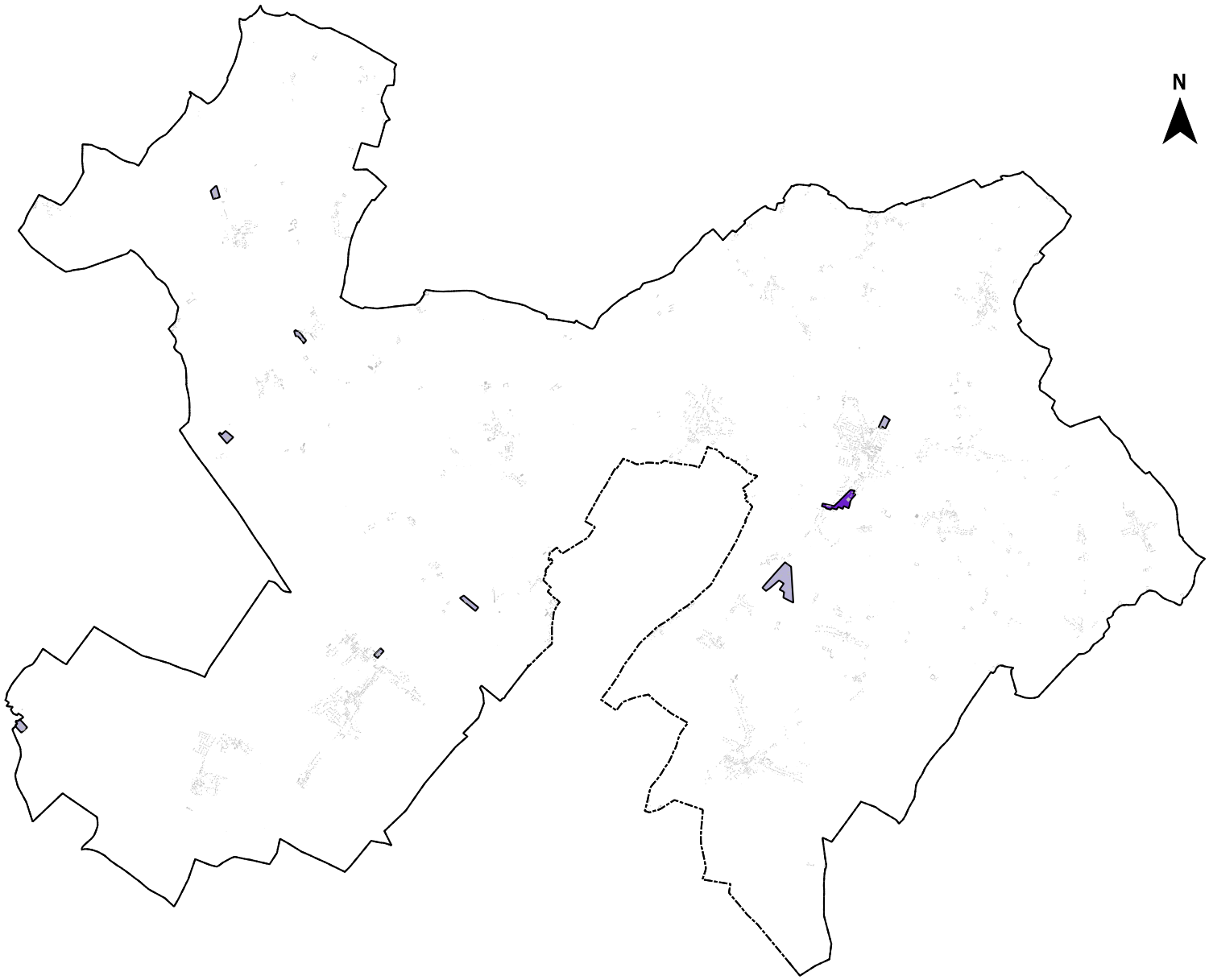
Objectif 9 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique

Optimisation du foncier économique et résorption des friches

Pour répondre aux besoins d'extension ou d'implantation des entreprises, l'optimisation des fonciers à vocation économique déjà artificialisés doit être privilégiée afin de limiter l'artificialisation de terrains naturels, agricoles ou forestiers.

.

Délimitation des secteurs Ux et Uy (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Par ces secteurs, le PLU entend assurer la pérennité des entreprises existantes .

Les secteurs Ux et Uy ceinturent les activités existantes (leur bâtiment et leur aire de stockage).

Le secteur Ux de la ZA de Saint-Campin présente près de **5 600m² de terrains disponibles.** Ces derniers enclavés entre le supermarché et la future salle des fêtes sont désormais correctement desservis et peuvent être aménagés immédiatement. Ils constituent un espace à combler (large «dent -creuse») au sein de la zone urbanisée.

Le secteur Uy quant à lui recouvre la zone du Bois de la Grève et sa récente extension. En effet, cette zone communautaire a donné lieu à des aménagements qui ont permis de viabiliser 4 nouveaux terrains aujourd'hui en cours de commercialisation (2 sont d'ores et déjà vendus). Ces derniers correctement desservis intègrent à présent la zone Urbanisée.

Il convient de souligner qu'il existe quelques entreprises isolées sur le territoire. Il ne s'agit pas de grandes entreprises à l'exception de la coopérative (qui domine le bourg). Pour celles implantées depuis longtemps sur le territoire et qui moblisent des bâtiments spécifiques avec une emprise conséquente, le choix s'est porté sur un classement en secteur Uy. Ce zonage permet de consacrer leur existence, des aménagements et des extensions bâtimentaires mais pas d'étalement puisque le secteur ceinture les bâtiments et aire de stockage déjà en place.

6.2.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

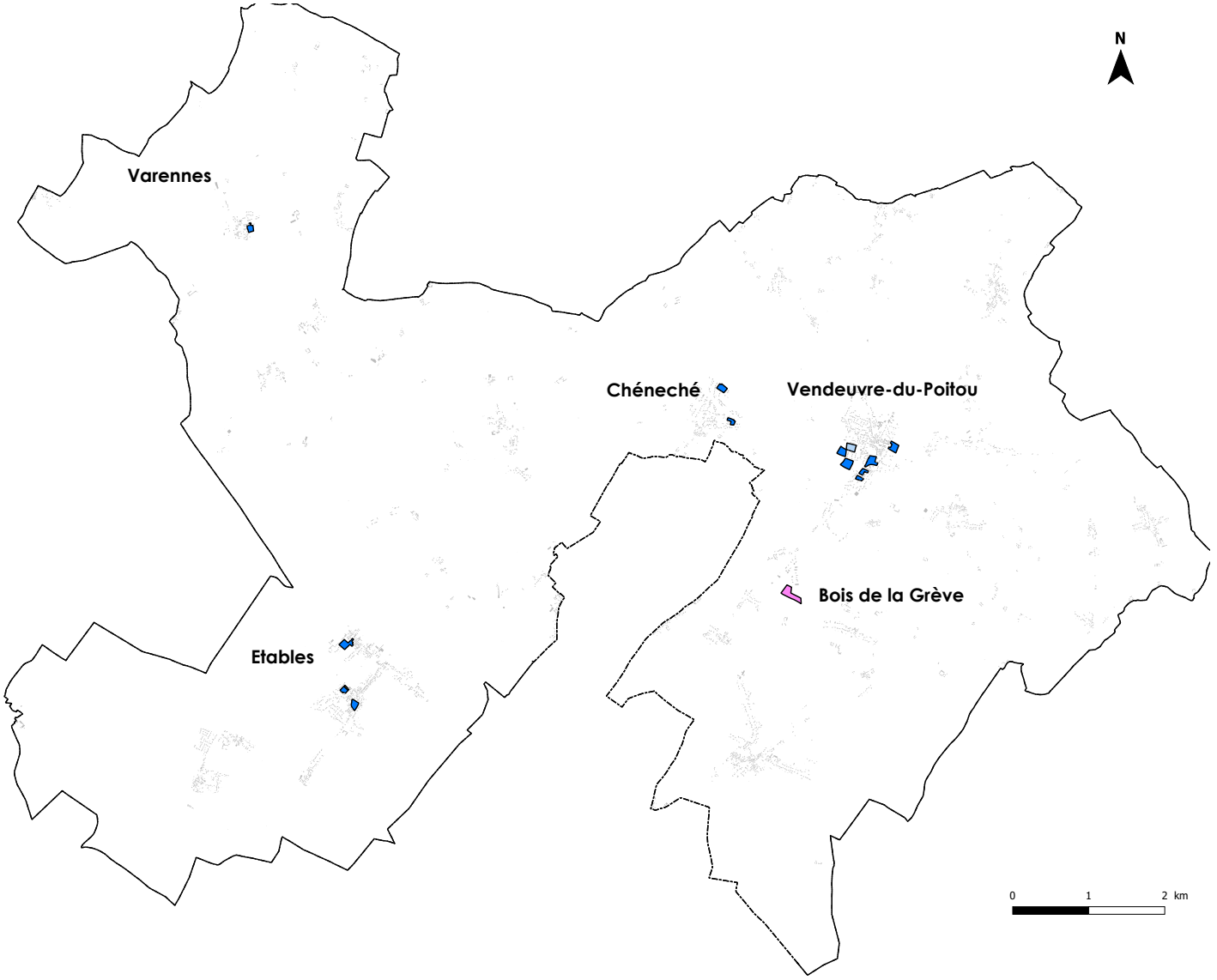
Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche quatre types de secteurs AU, le **secteur 1AUh** à vocation résidentielle à court terme, **2AUh** à long terme, le **secteur 1AUy** voué au développement économique à cour terme et le **secteur 1AUe** voué aux équipements à court terme.

Délimitation des secteurs AU (source : zonage



Les secteurs 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en secteur 1AUh

Vue aérienne sur le bourg



- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel des bourgs

- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.

- Leur aménagement participe à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.

- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...

- Une programmation est possible : Le classement en secteur 1AU permet une ouverture à l'urbanisation à court terme et le secteur 2AU permet de créer une réserve d'urbanisation à long terme...

Les principaux enjeux

A la différence du secteur 1AUh immédiatement constructible, le secteur 2AUh ne peut être ouvert qu'après une modification du PLU, cet outil permet de programmer l'ouverture dans le temps. A ce jour, la présence d'un siège d'exploitation en coeur de bourg justifie de réserver à plus long terme l'ouverture d'une enclave à proximité immédiate de ce siège.

Le secteur 1AUh désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

En outre, ces terrains sont stratégiques pour le développement communal, la collectivité envisage donc d'y imposer une certaine diversité en termes de programmation pour une offre en logements de taille et de statut variés.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Développer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou**
- **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements.
- **Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble :** Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen minimal de **18 logements/hectare.**

Compatibilité avec le SCOT

Objectif 1 : Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales

Les couronnes périurbaines doivent continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés.

Objectif 6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière

Tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et améliorer l'efficience des services publics et privés. Les potentiels d'optimisation doivent être étudiés à tous les stades de la planification et de la programmation urbaine, et notamment tenir compte des possibilités :

- ***de greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants.***

Objectif 7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

Délimitation des secteurs 1 et 2AUh(source : zonage)



Le projet communal présente **13 secteurs A Urbaniser** voués au développement résidentiel.

Tous ont été choisis en vue de renforcer les capacités d'accueil résidentiel du territoire de manière équilibrée sans perturber le fonctionnement de la commune nouvelle.

Ils s'étendent sur une surface totale d'environ **11.7hectares.**

Ces terrains ont été retenus après mûres réflexions (cf évaluation environemmentale) pour :

- **Leur situation :** Ils s'implantent dans les bourgs et prioritairement à hauteur de la centralité principale du territoire à savoir le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ce dernier compte 7 des 13 secteurs AUh soit plus de la moitié et devrait ainsi accueillir **62% des futurs logements construits en zone AU.**
Les autres secteurs se répartissent sur les bourgs de Chéneché (10%), Varennes (5%) et Etables (23%).

- **Leurs moindres contraintes :** Ils correspondent pour partie à de grands terrains enclavés au coeur du tissu urbain qui peuvent être aménagés immédiatement au regard des réseaux. Ils sont ainsi tous desservis par l'assainissement collectif.

A noter la mise en place d'un secteur A Urbaniser à long terme concernant l'enclave encore agricole dans le coeur de bourg de Vendeuvre du Poitou (rue des Tramways). Il s'agit de prendre en compte la

Le secteur 1AUe

Les critères de classification



- Il s'agit de terrains qui jouxtent l'école d'Etables.
- Ils présentent une taille et une situation privilégiées pour permettre une adapation d'un équipement qui manque d'espace.
- Ils nécessitent un aménagement (viabilisation)

Les principaux enjeux

- Le secteur 1AUe consiste à se donner les moyens d'étendre l'école d'Etables et surtout d'en garantir un meilleur fonctionnement. A ce jour l'école est enclavée et manque d'espace (la cour est étroite,pas d'espace de jeux et de sport, l'aire de stationnements sous-dimensionnée, l'accès est compliqué). La commune porte un projet de réaménagement de cet équipement pour qu'il soit plus fonctionnel et que son accès soit plus sécurisé. A cet effet, elle a besoin de mobiliser de nouveaux espaces.
- Il s'agit d'un projet important aux yeux de la municipalité qui souhaite conserver et adapter au mieux son offre en équipements aux besoins de ses habitants.
- Pour rappel l'école a fait l'objet de récents travaux car elle accueille désormais davantage d'élèves, le projet s'inscrit dans la poursuite de cette adaptation.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUe

Le règlement du secteur 1AUe et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants**

Compatibilité avec le SCOT

Objectif 8 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

« Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes :

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, dans les zones urbaines mixtes (hors zones économiques ou commerciales dédiées) pour les équipements de proximité répondant aux besoins de la population (petite enfance, écoles, équipements sportifs, culturels ou de loisirs…), ainsi que les activités tertiaires et de service, y compris le commerce en cohérence avec les objectifs du chapitre 7, ainsi que pour des installations techniques collectives pour la gestion urbaine qui sont intégrés dans les tissus urbains mixtes ou résidentiels (gestion des déchets, postes de distribution électricité ou gaz, assainissement…) sont estimés à environ 100 ha. Cet objectif est réparti au prorata des objectifs de consommation pour le développement de l'habitat par EPCI et s'élève à 16 ha pour le Haut-Poitou.»

Délimitation du secteur 1AUe (source : zonage)



Le secteur 1AUe couvre une surface de 1300m² au contact de l'école d'Etables.

Il s'agit actuellement d'une partie de terrain en friche. Il est idéalement positionné pour permettre d'opérer une réflexion sur le réaménagement de l'école.

zoom sur le secteur 1AUe



Le secteur 1AUy

Les critères de classification



- Il s'agit de terrains non cultivés en attente d'être aménagés
- Ils sont propriété de la Communauté de Communes et de la commune
- Le secteur 1AUy recrouvre une surface de 2.3 ha.

Les principaux enjeux

- Le secteur 1AUy consiste à étendre la ZA communautaire du Bois de la Grève sur une surface de 2.3 ha dont une partie appartient à la commune de Saint-Martin-La-Pallu et l'autre à la CDC Haut-Poitou.
- Il s'agit d'un projet soutenu par la communauté de communes Haut-Poitou qui se chargera de l'aménagement et qui intègre bien les surfaces dédiées au développement économique prévues par le SCoT. En outre la Communauté de Communes insiste sur l'importance de ce projet à ses yeux et précise qu'il a été acté pour les raisons suivantes :

• Sa situation en frange Est du territoire communautaire qui en fait la seule zone du secteur présentant à terme du potentiel pour maintenir et accueillir de futurs artisans dans des espaces dédiés fonctionnels et proches de chez eux, leur limitant autant que possible les déplacements,
• Sa desserte et sa situation le long d'un axe de transit,
• La zone actuelle étant prochainement comblée, la collectivité propose son extension en profondeur, comme le prévoyait l'ancien PLU. Cette extension de 2,3 hectares de la zone d'activités consomme donc de façon proportionnée, sur 10 ans, l'enveloppe foncière prévue au SCOT (13 ha au total à l'échelle de la CDC)
•Cette extension sera réservée pour l'implantation d'activités artisanales avec un cahier des charges permettant d'optimiser les espaces publics et de densifier les parcelles qui seront commercialisées, comme le préconise le SCOT.

- Il s'agit d'ailleurs de la seule zone artisanale sur le secteur et sur la commune qui pour rappel compte plus de 5 500 habitants et de nombreux artisans.
- L'enjeu est d'une part de proposer une zone fonctionnelle pour les entreprises locales en particulier pour les artisans qui ont besoin d'espaces (stockage), sont source de nuisances et d'autre part de créer de l'emploi grâce à l'accueil de nouvelles entreprises... Les terrains ainsi concernés par le secteur 1AUy se destinent surtout aux activités industrielles (artisanat du bâtiment) en réponse aux besoins particuliers de ce type d'entreprises.
- Le projet consiste aussi à poursuivre des objectifs de qualités sur le plan paysager, environnemental et énergétique. Les aménagements à venir devront donc répondre à un certain nombre d'exigences telles qu'à minima définies par l'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur.
- Enfin la zone accueille actuellement une déchetterie, une installation qui pourrait se moderniser et devenir un centre de tri plus important très utile à l'échelle de la Communauté de Communes (réflexion en cours).

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

Le règlement du secteur 1AUy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

Contenir le développement urbain à vocation économique : Le projet consiste à combler la zone de Saint-Campin et poursuivre à moyen terme l'extension de la zone communautaire du Bois de la Grève à hauteur de 2.3ha comme le prévoyait l'ancien PLU sans création de nouvelle zone d'activité.

3.2. Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève

- **Poursuivre le projet d'extension de la zone** : La zone actuelle prochainement comblée, la Communauté de Communes prévoit d'étendre la ZA dans la profondeur sur une surface d'environ 2 ha comme le prévoyait l'ancien PLU. Le projet devrait s'accompagner de plantations et une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements.
- **Conforter la vocation artisanale et industrielle du site :** Cette zone est principalement vouée à l'accueil des artisans locaux. Elle n'a donc pas vocation à concurrencer les zones commerciales existantes ni les commerces des bourgs...

Compatibilité avec le SCOT

Objectif 4 : Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser

Les parcs économiques structurants prennent tous appui sur des parcs économiques existants, et la création de nouveaux parcs structurants ex-nihilo n'est pas envisagée

Les parcs économiques structurants de type III doivent maintenir leur rôle structurant lié notamment à l'accueil des entreprises déjà présentes. Les capacités d'accueil doivent permettre le renouvellement et développement de ces activités, et ***peuvent intégrer une extension foncière mesurée.***

La ZA du Bois de La Grève est identifiée en tant que parc économique de niveau III.

Objectif 6 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique

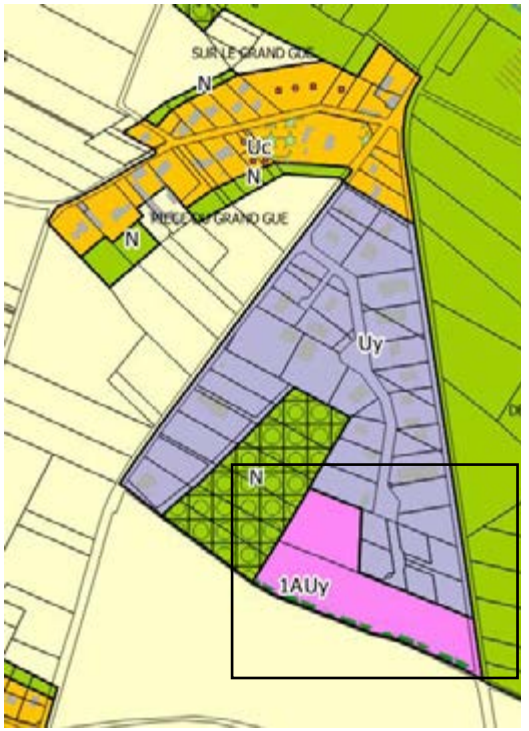
Modération de la consommation foncière en extension : Pour les ZAE à l'échelle de la CDC HAUT-POITOU, 85 ha sont potentiellement consommables d'ici 2035.

Pour les 6 parcs d'activités économiques locaux (de niveau III) de la CDC Haut-Poitou, ***le SCOT prévoit une possibilité d'extension au total de 20 ha sur 15 ans (soit 13ha sur 10 ans).***

Délimitation du secteur 1AUy(source : cadastre, URBAN HYMNS)



Zoom sur la ZA du Bois de la Grève (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Les limites du secteur 1AUy correspondent aux limites de l'ancienne zone AU* qui a donné lieu à un projet d'aménagement en deux tranches. La première tranche est réalisée**. le secteur 1AUy ne recouvre plus que 2.3 ha**



6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données de l'INAO concernant notamment les parcelles en AOP Haut-Poitou.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet comporte **11 changements de destination** en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles (cf justifications des autres prescriptions).

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être révinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettrait **pas en péril l'activité agricole.**

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet présente un STECAL «Agv» d'une surface de 0.4ha au coeur de la zone agricole entre les bourgs de Vendeuvre et de Chéneché. Ce secteur est dédié à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage. Il convient de signaler qu'il s'agit d'une ancienne aire des gens du voyage qui appartient à la commune et qui n'est pas exploitée en terrain agricole.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, ne devra pas excéder :

•Pour les habitations de moins de 70m² d'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire ;

•Pour les habitations de 70 à 270 m² d'emprise au sol : [50+0.1x(S-70)] m² d'emprise au sol supplémentaire (« S » correspondant à l'emprise au sol initiale de l'habitation) ;

•Pour les habitations de plus de 270 m² d'emprise au sol : 70 m² d'emprise au sol supplémentaire.

- Pour les annexes des constructions d'habitation, elles n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante pour éviter les effets de mitage.

- Pour les piscines et leur local technique (de moins de 5m²), à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 25 mètres de la construction principale en vue de valoriser le bâtiment qu'elles accompagnent sans impacter l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4 mètres. Il s'agit de la même norme sur l'ensemble du territoire.

- Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter les paysages.

La zone A et ses secteurs Ap et Agv

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des **constructions sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- Les terrains agricoles offrant de belles perspectives et aux abords des monuments historiques méritent d'être préserver de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère.

- Les terrains en AOP méritent également une attention particulière qui doit se traduire là aussi par une protection stricte.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très protecteur puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'activité agricole ou l'évolution de l'existant. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur le territoire ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est par ailleurs une garantie pour prévenir d'éventuels conflits de voisinage tout comme le retrait des secteurs AU à vocation résidentielle des sites d'exploitation.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en permettre l'entretien voire la valorisation pour assurer la pérennité de ce patrimoine.

Il existe sur le territoire des terrains agricoles qui méritent toutefois une attention particulière en vue de les préserver davantage de l'urbanisation. Il s'agit des terrains sensibles sur le plan paysager qui correspondent à des belles perspectives identitaires sur les coteaux et sur les bourgs ou aux coupures d'urbanisation structurantes notamment aux entrées du territoire depuis la RD 910 ainsi que les terrains en AOP Haut Poitou dont la richesse agronomique est reconnue. Dès lors, le projet consiste à les protéger en un sous-secteur « Ap ».

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et son secteur Ap

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire» de la Vienne
- **Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole**
- **Permettre aux exploitations de se diversifier vers l'agrotourisme**
- **Tolérer les projets agricoles en lien avec les énergies renouvelables ou la transition écologique sous réserve de leur insertion paysagère.**

Secteur Ap :

- **Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres**
- **Garantir le maintien des espaces de vigne**
- **Maintenir les grands équilibres paysagers**

Secteur Agv :

- **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle**

Compatibilité avec le SCOT

Objectif 20 : Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles

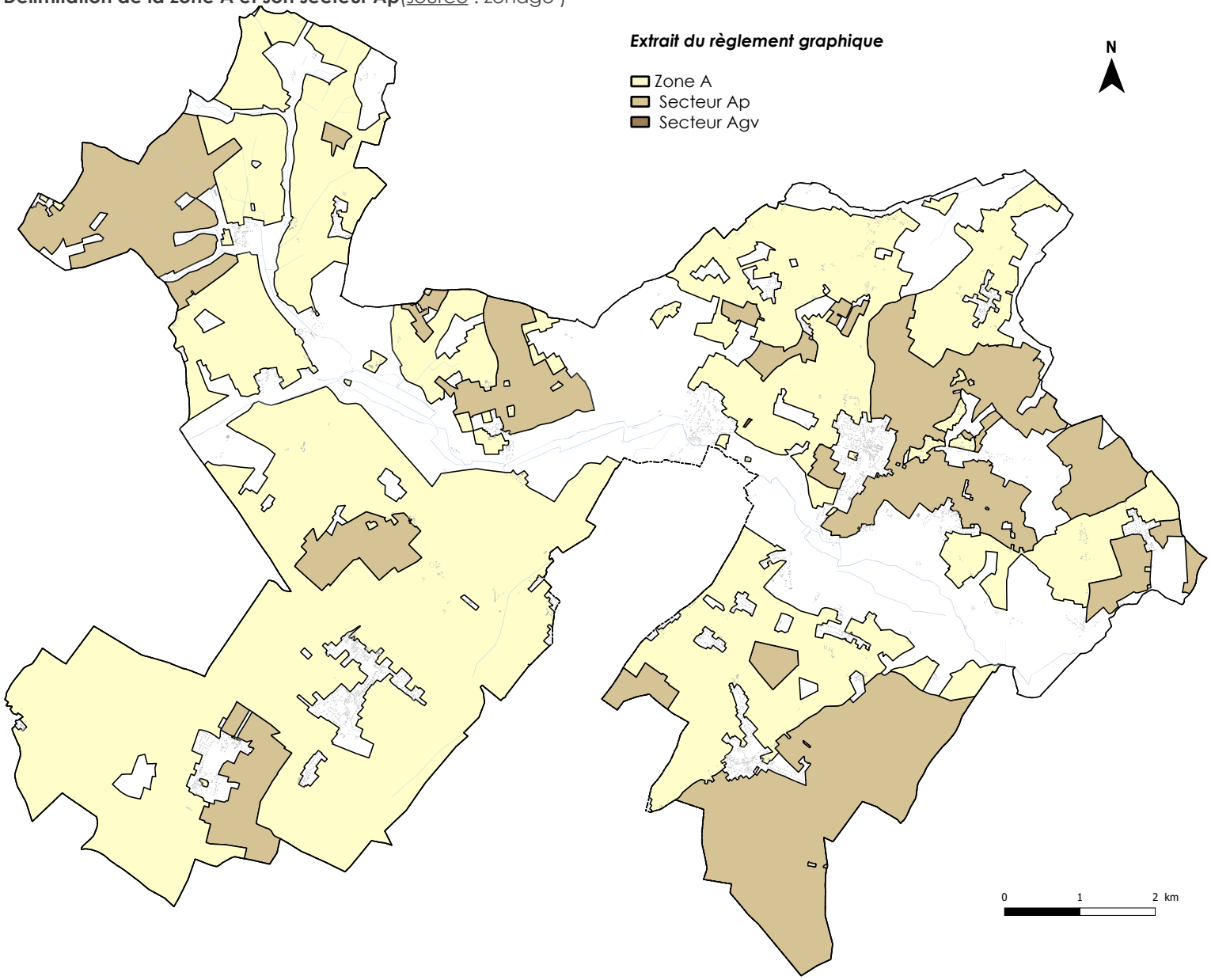
Agriculture sous signe de qualité et viticulture : « Les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine (Indication Géographique Protégée /Appellation d'Origine Protégée), doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme locaux. »

Périmètre d'urbanisation future : « Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs…), et le cas échéant prévoir des mesures de compensation adaptées. En particulier, les choix de développement urbain devront veiller à limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'enclavement des terres agricoles. »

Objectif 37 : Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines

« Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées. »

Délimitation de la zone A et son secteur Ap(source : zonage)



Avec plus de **6852 ha,** la zone A et son secteur Ap recouvrent **72 % du territoire.**

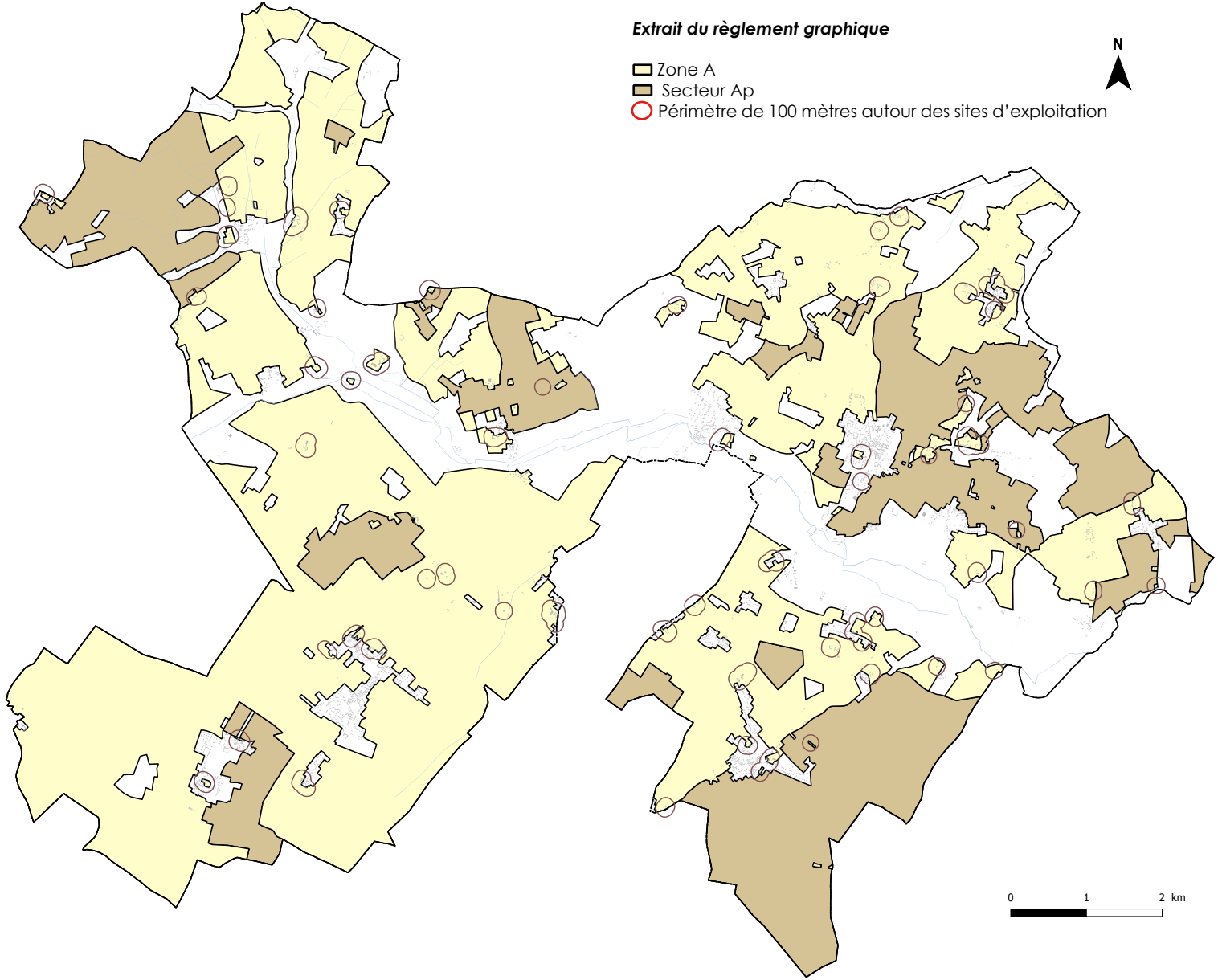
La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles lors de réunions de concertation et un travail de terrain.

Il a en outre été pris soin de classer en zone agricole les terrains de culture, les prairies ainsi que tous les sites d'exploitation comprenant les bâtiments et les installations agricoles. Certaines exploitations ont ainsi donné lieu à un pastillage le tout en tenant compte des possibilités de développement de l'activité car l'objectif consiste bien à préserver l'outil agricole et à garantir sa pérennité.

Certaines portions de hameaux et des écarts entiers sont également classés expressément en A car ils s'inscrivent dans un environnement agricole ou contiennent des bâtiments à usage agricole à préserver de tout développement résidentiel. Il s'agit ainsi de leur permettre d'évoluer d'une part et d'éviter de générer de nouveaux conflits de voisinage d'autre part.

Il convient néanmoins de souligner que certains bâtiments au coeur de la zone résidentiel ne peuvent échapper à un classement en zone U. Il s'agit le plus souvent des maisons d'habitations des exploitants et d'anciennes dépendances qui s'intègre au tissu résidentiel des hameaux.

Les sites d'exploitation au regard de la zone A (source : cadastre, URBAN HYMNS)

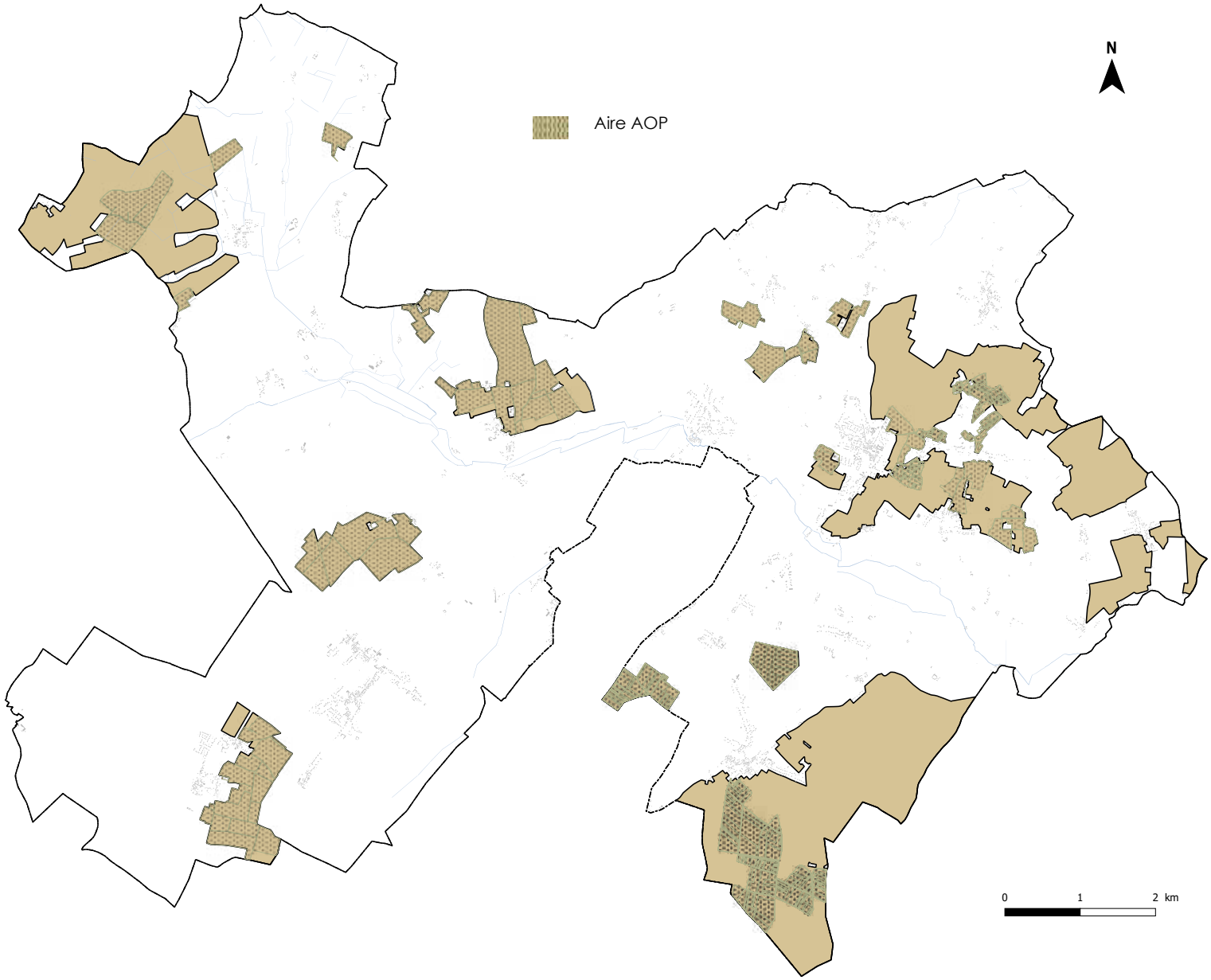


Toutes les exploitations agricoles sont donc classées en zone agricole.

Certaines se retrouvent au coeur du secteur Ap et seront donc contraintes en termes de développement si les projets consistent à construire de nouveaux bâtiments au delà de leur emprise actuelle.

En effet, quelques exploitations sont au contact du site Natura 2000 protégé en Ap et d'autres au coeur de terrains en AOP Haut-Poitou également classés en secteur Ap

Délimitation du secteur Ap au regard des terrains en AOP Haut-Poitou (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Par ailleurs, certains terrains cultivés appartiennent à la trame verte et bleue du territoire à l'image de champs fermés et de prairies humides dans la vallée de la Pallu et en conséquence dans un souci de préservation et restauration des continuités écologiques, ils intègrent la zone Naturelle ce qui n'altère pas pour autant leur exploitation (cf état initial de l'environnement).

Par ailleurs, la zone A présente un secteur Ap de 2116 ha. Ce secteur découle de la prise en compte des sites NATURA 2000 « des plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (frange Nord-Ouest et Sud-Est du territoire), la présence de parcelles agricoles classées en AOP Haut Poitou à protéger tout particulièrement en raison de leur qualité agronomique reconnue ainsi que de secteurs sensibles sur le plan paysager comme les cônes de vue identitaires depuis et sur les points hauts, les collines de Vendeuvre ainsi que les abords des Monuments Historiques les plus exposés (cf études PDA).

Pour précision, ce secteur Ap ne contient aucune construction et il s'agit bien d'un secteur voué à demeurer non bâti où le principe est donc l'inconstructibilité stricte.

Le secteur Ap au regard du site NATURA 2000 (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Sur le territoire communal, une particularité se retrancrit dans le plan de zonage.Il s'agit de la présence du site NATURA 2000 « des plaines du Mirebalais et du Neuvillois » consacrant l'intéret écologique de la plaine agricole et justifiant d'un classement en secteur agricole protégé (Ap).

Ce site a vocation à être protégé strictement de toute urbanisation et de ses effets. Il figure donc de manière prioritaire classé en secteur Ap et Np (pour les parties recoupant la trame bleue du territoire du coté de Varennes).

Dans la plaine, tout comme les parties actuellement urbanisées, il a été pris soin de ceinturer les exploitations existantes en zone A pour assurer leur pérennité mais contenir leur étalement. Le principe consiste bien à ne pas générer d'effet d'emprise sur ce site d'où un classement en secteurs Ap et Np strictement inconstructibles (cf évaluation environnementale).

Quelques perspectives identitaires classées en Ap



Les collines de Vendeuvre - vue depuis la colline en direction de «Le Chêne»



Les collines de Vendeuvre - vue sur la colline en direction du bourg de Vendeuvre



Coteaux aux abords du lieu dit « le vieux»



La Plaine et vue lointaine sur la vallée aux abords des Chézeaux

6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les changements de destination

Le présent projet repère **3 bâtiments pour un changement de destination** en zone N (cf justifications des autres prescriptions du zonage).

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être révinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettrait **pas en péril l'activité agricole.**

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet ne comporte pas de STECAL en zone N.

Les extensions et les annexes en zone N

Même dispositions que dans la zone A.

La zone N et ses secteurs Np et Ne

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière (vallée de La Pallu, la plaine...).

- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composantes de la trame verte et bleue : Les vallées et vallons, les zones humides, les bois et bosquets et leurs lisières, les mares, des champs fermés...

- La zone N intègre également le facteur risque, elle englobe notamment les zones d'expansion des crues telles que définies par l'atlas des zones inondables.

- Elle comprend par ailleurs des constructions isolées et des écarts ou hameaux qui ne peuvent revêtir le caractère de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme et s'inscrivent dans un contexte naturel.

- La zone N recouvre enfin les espaces de nature en ville et les franges de jardin en transition avec les terrains agricoles.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en termes de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les bois et leurs lisières, les bosquets, les espaces bocagers ou encore les vallons humides sont tous des éléments qui appartiennent à la trame verte et bleue du territoire et doivent par définition se classer en zone N. La zone N concerne d'ailleurs également la trame verte et bleue des bourgs au sein duquel sont conservés des îlots de nature non bâtis (prairies, passage d'eau...) ainsi que les franges urbaines constitués de jardins qui assurent une transition douce avec les terres de culture environnantes.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au coeur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré, leurs contraintes et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Enfin, cetains espaces naturels sont des espaces dédiés aux loisirs notamment dans la vallée ou accueillent des installations (bassins de rétention, station d'épuration), qu'il convient d'intégrer.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et son secteur Nl

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Assurer la préservation des réservoirs et des continuités écologiques terrestres**
- **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques**
- **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières**
- **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère**
- **Préserver les zones humides**
- **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité » Préserver les cavités à chiroptères**

Compatibilité avec le SCOT

Le SCoT définit les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques terrestres ou aquatiques, ainsi que des périmètres de vigilance associés à certains réservoirs ou corridors.

Objectif 5 : Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques

Objectif 13 : Préserver des coupures d'urbanisation pour les corridors écologiques

« Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique (continuité des milieux, espaces de libre circulation des espèces) est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation et des mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme. »

Objectif 15 : Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches

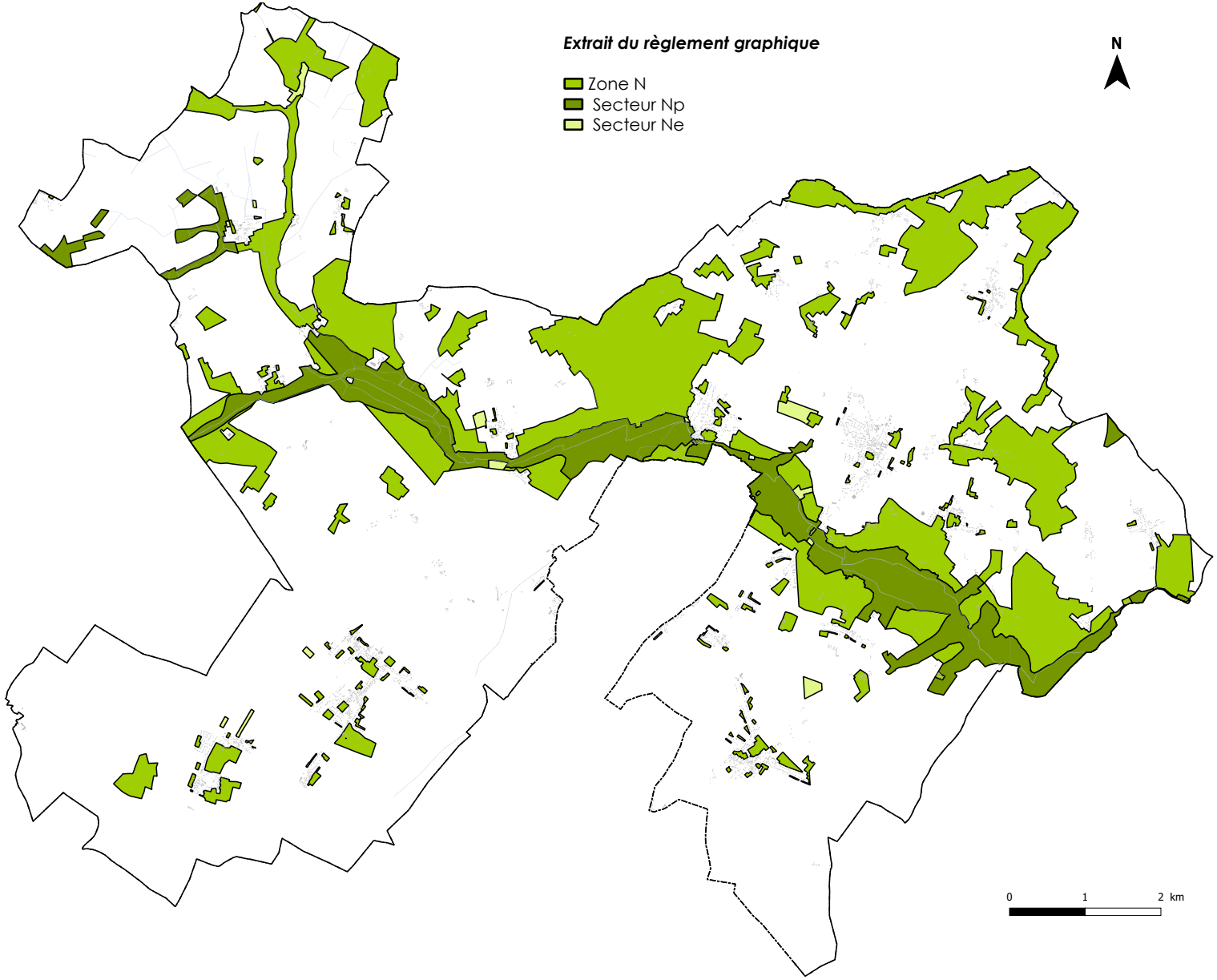
« La protection, la restauration et la gestion des forêts et boisements, des landes et des pelouses sèches identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité doivent être assurées et les extensions urbaines ou l'urbanisation dans les dents creuses doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité précis.

De même, les forêts, boisements, landes et pelouses sèches inclus dans un faisceau de corridor écologique ou dans un périmètre de vigilance de réservoir de biodiversité sont à protéger, à minima pour préserver les fonctionnalités écologiques des corridors. »

Objectif 17 : Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et les milieux aquatiques

« Les documents locaux d'urbanisme doivent adopter des dispositions spécifiques à ces espaces […], permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités. »

Délimitation de la zone N et ses secteur Np et Ne (source : zonage)



La zone N et ses deux secteurs recouvrent près de **2306 ha** ha soit **24% du territoire.**

Elle se caractérise par sa continuité et ses grandes emprises d'un seul tenant.

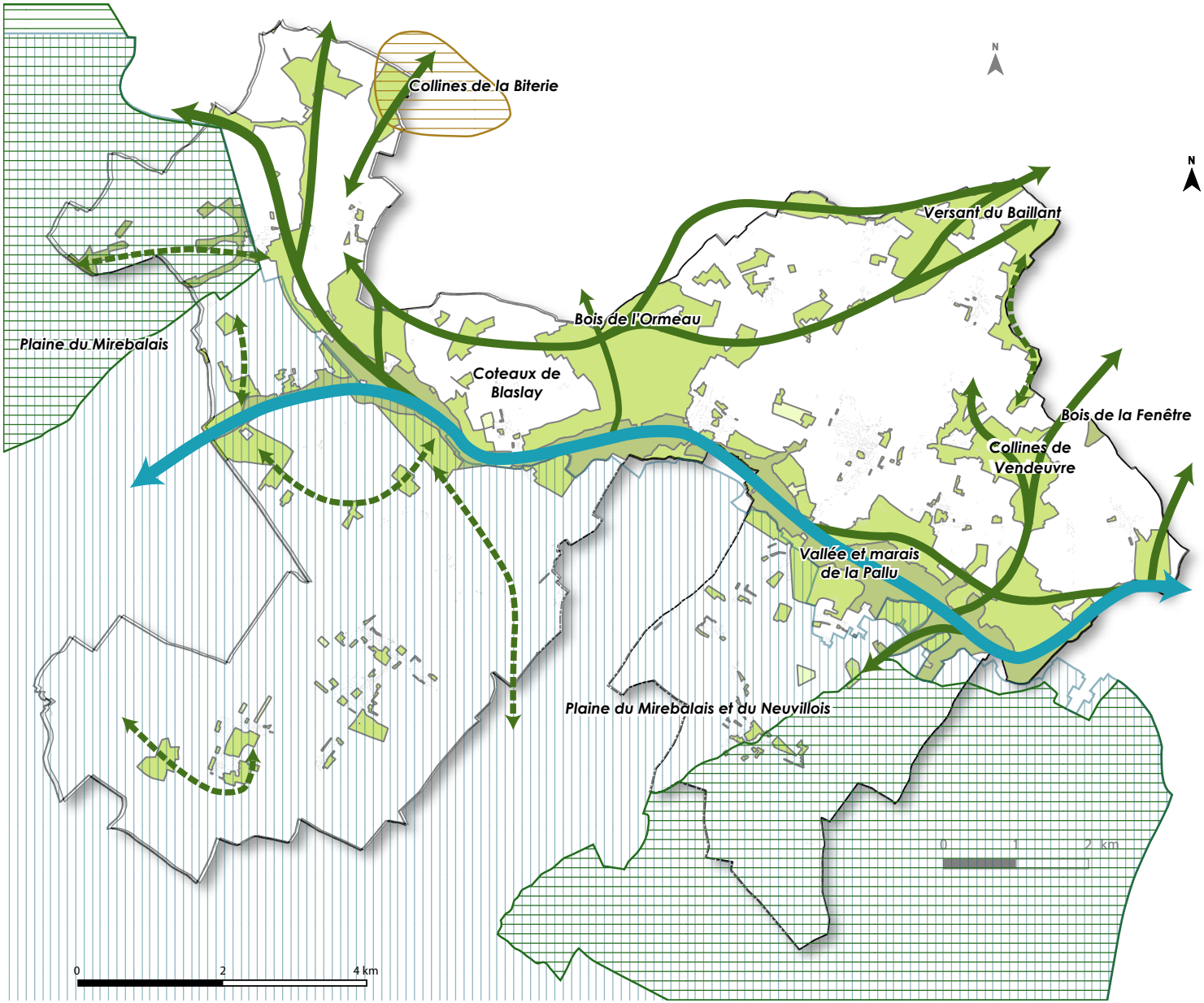
Cette zone profile avec les espaces boisés protégés, les haies, les mares et les arbres isolés qui ont été inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement.

La zone N intègre aussi les franges de jardins en transition avec les terrains agricoles. Ces jardins jouent un rôle à la fois paysager (filtre vert), hydraulique (gestion des eaux pluviales) et de protection (vis-à-vis des nuisances). Il a donc été pris soin de préserver une quinzaine de mètres à l'arrière des constructions en zone U et de conserver le fond de parcelle les jardins en zone N.

Le secteur Np correspond au fond de la vallée de la Pallu, il s'agit de la principale continuité écologique sur le territoire. Elle cumule des enjeux en termes d'expansion des crues et de zones humides... qui justifient de la protéger strictement et d'y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte via le sectuer Np (cf évaluation environnementale).

Le secteur Ne quant à lui est ponctuel, il correspond à des espaces de loisirs de plein air ou à des équipements spécifiques comme les stations d'épuration ou encore les cimetières isolés comme ceux de Varennes, Charrais et Blaslay. Il prend acte de l'existant, il ne s'agit pas d'un secteur à projet.

La trame verte et bleue au regard de la zone N et ses secteur Np et Ne(source : Uh)



6.2.6 Bilan chiffré des zones, secteurs et sous secteurs définis au plan de zonage.

Zone	Correspondance / Localisation		Nouveau PLU		
			Surface (ha)*		%
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Secteur urbanisé des bourgs anciens mixtes incarnant les centralités de la commune	25.6		0.3
	Ua*	Sous-secteur urbanisé des bourgs anciens	28.5		0.3
	Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels des bourgs	83.5		0.9
	Uc	Secteur urbanisé correspondant aux hameaux	165.7	**337.5** (3.5%)	1.8
	Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	11.9		0.1
	Uy	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités artisanales et industrielles du Bois de la Grève et aux activités industrielles isolées	18.3		0.2
	Ux	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités commerciales de Saint-Campin	4.0		0.04
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à court terme	10.7		0.1
	2AUh	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à court terme	1.0	**14.2** (0.15%)	
	1AUe	Secteur à urbaniser voué au développementdes équipements à court terme	0.1		0.001
	1AUy	Secteur à urbaniser voué au développement économique (extension de la ZA du Bois de la Grève)	2.3		0.02
Zone « agricole » (A)	**A**	Zone agricole	4738.6		49.8
	Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables, périmètres des abordsdes Monuments historiques, site NATURA 2000, parcelles en AOP)	2116.5	**6855.3** (72.1%)	22.2
	Agv	STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage	0.4		
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Zone naturelle	1687.2		17.8
	Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, vallée de la Pallu)	588.3	**2307.0** (24.2%)	6.1
	Ne	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)	31.3		0.3

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire et diffère donc des surfaces exactes des sites à OAP.*
La surface communale r*etenue correspond à celle calculée via notre logiciel SIG en projection 2154 soit* ***9512 ha.***

La zone A et son secteur Ap recouvrent 6855 ha soit 72% des surfaces reflétant le caractère agricole dominant de la commune. La zone N (et ses secteurs) est la deuxième zone la plus étendue concernant un peu moins du quart de la surface communale. La zone U recouvre tout de même 337 ha soit 3.5% de la surface communale et c'est le secteur Uc correspondant aux hameaux qui est le plus étendu avec 165.7ha. Il ne s'agit pas d'une surprise au regard de la dilution de l'urbanisation qui caractérise le territoire. Quant au développement de l'urbanisation au travers de la zone A Urbaniser, elle n'est que peu significative ne mobilisant que 0.15% de la surface communale soit 14.2ha.

Evolution des surfaces :

Pour rappel, les anciennes communes étaient respectivement dotées :

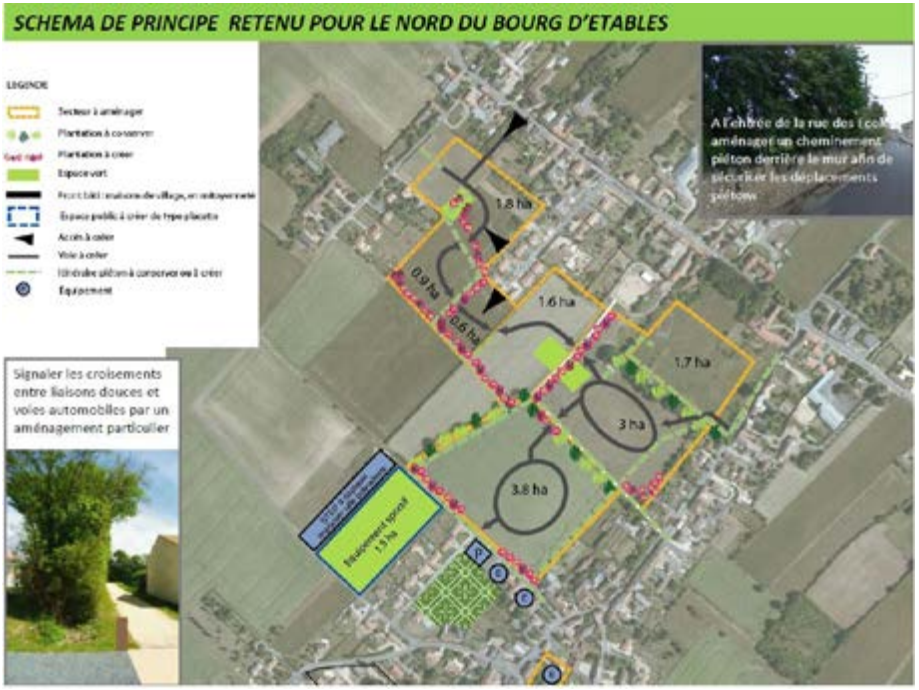
- d'un PLU : Vendeuvre-du-Poutou, Chéneché, Charrais
- d'une carte communale : Blaslay, Varennes.

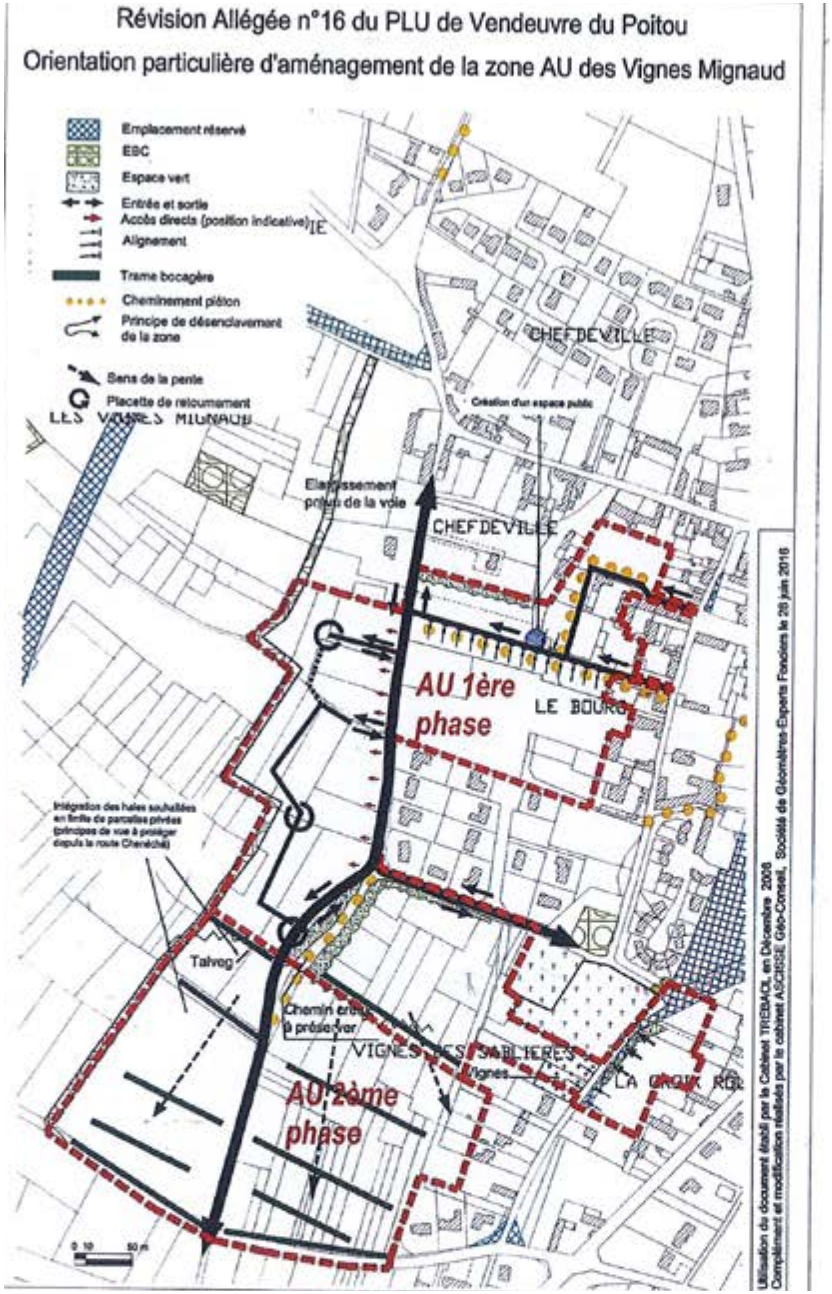
Les surfaces dédiées au développement urbain (principalement résidentiel) c'est à dire les zones AU dans les trois PLU s'élevaient **à plus de 83 ha** dont une partie en NATURA 2000 soit 5 fois plus de surface que dans le présent projet.

En outre, les cartes communales quant à elles présentaient de très larges zones U (très profondes). Elles ne ceinturaient pas l'existant mobilisant en U de grandes surfaces sans maîtrise et aucun cadre de densité.

Il convient donc de retenir que le projet de la commune nouvelle est beaucoup vertueux et répond bien mieux aux objectifs du législateur, intégrant les orientations du SCOT.

Extrait des orientations d'aménagement des PLU de Vendeuvre-du-Poitou et de Charrais (aménagement des zones AU).





6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHEES AU PLAN DE ZONAGE

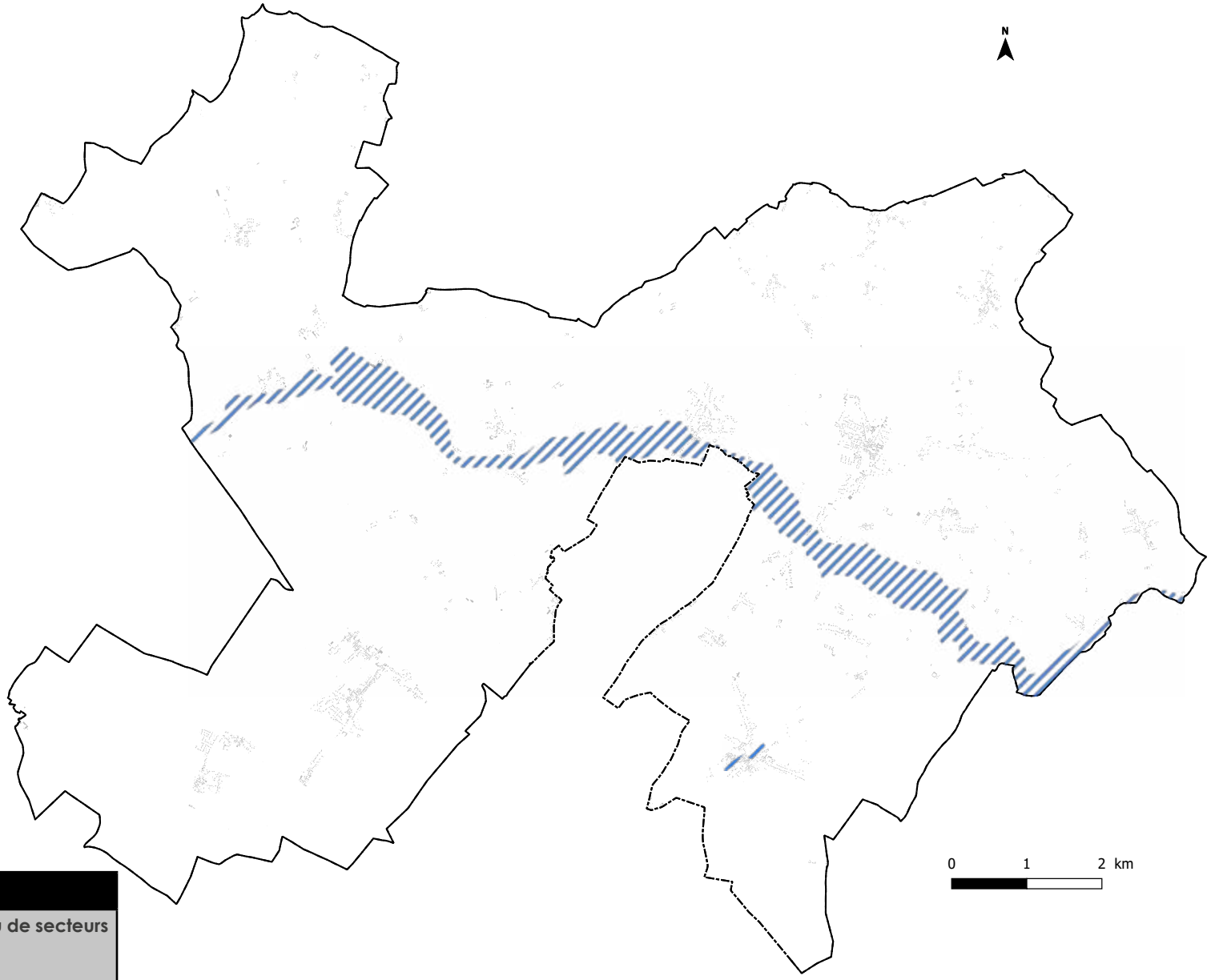
6.3.1 Le risque d'inondation et de remontée de nappes

Saint-Martin-La-Pallu dispose d'un atlas des zones inondables de La Pallu, réalisé en 2008 suivant une méthode hydro-morphologique.

L'AZI hydrogeomorphologique délimite l'enveloppe maximale de la zone inondable. Il ne comporte pas de distinction d'aéla. Il implique l'application du principe de précaution en considérant toute la zone délimitée par l'AZI comme inondable en aléa fort d'autant qu'il s'agit d'espaces non ou très peu bâtis.

Le territoire est également impacté par un risque de remontée de nappes du coté de Couture où le Giron d'eau peut être source d'inondation. Le principe consiste a repéré le secteur concerné via une trame comme celle du risque d'inondation et d'y appliquer les mêmes prescriptions visant à protéger les personnes et les biens. Le principe consiste en outre à ne pas construire dans le secteur concerné pour éviter tout risque de pollution diffuse d'autant que Couture appartient pour moitié au site NATURA 2000 des plaines du Mirebalais et du Neuvillois. Dans ce sens, le règlement est donc plus stricte que dans l'ancien document.

Le projet de PLU trame donc les zones exposées au risque d'inondation ce qui représente une surface de **452ha** et y prévoit des prescriptions dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.



Les orientations du PADD poursuivies

- **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation**
- **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

6.3.2 Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité

Saint-Martin-La-Pallu est concernée par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Vienne, réalisé en 2010 par le BRGM pour le compte du ministère de l'Écologie mais cet inventaire n'est pas exhaustif.

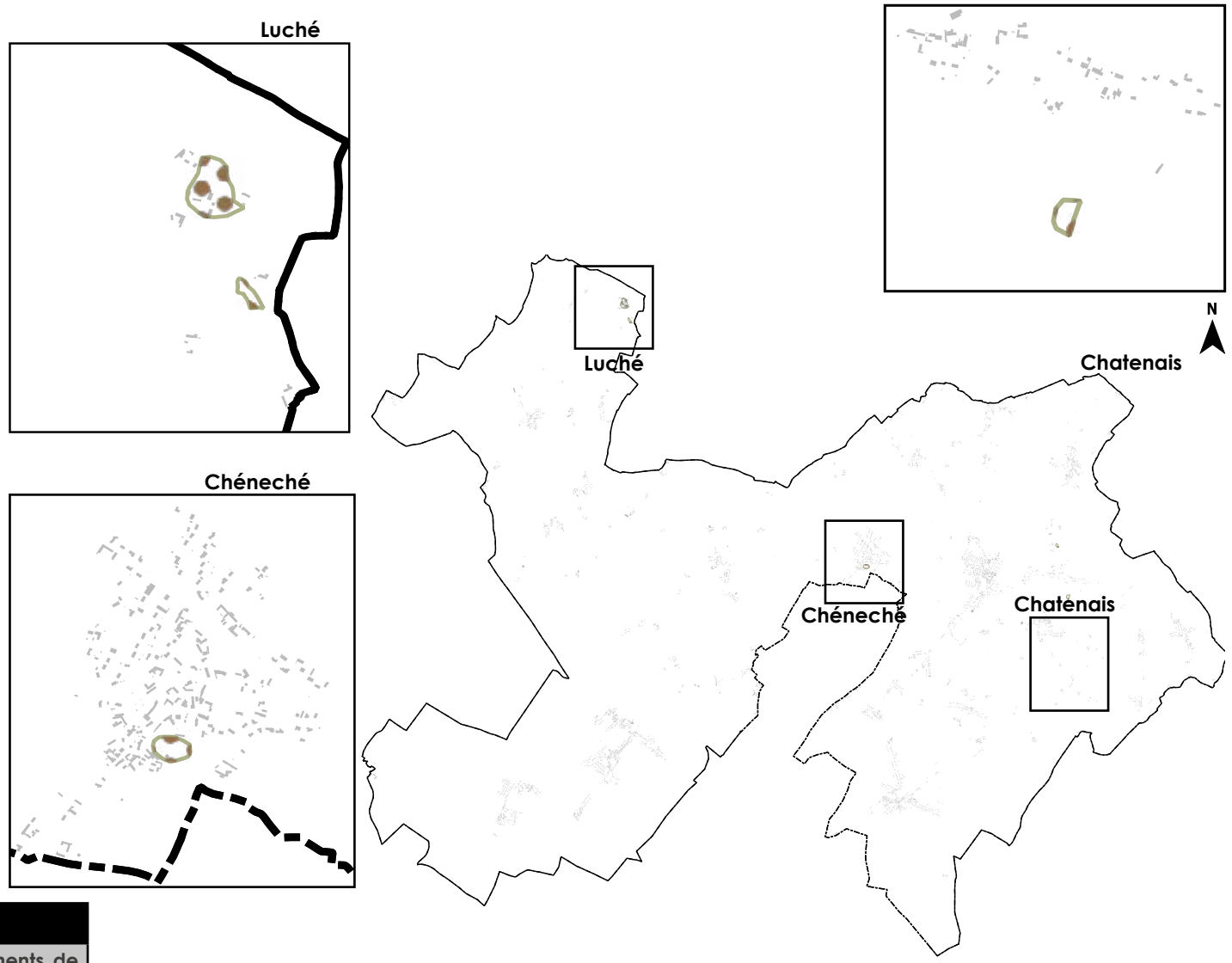
Le projet de PLU prend donc en compte cet élément de connaissance via une trame au plan de zonage, correspondant aux parcelles accueillant des cavités, accompagnée de prescriptions dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme visant à protéger les biens et les personnes.

Le règlement prévoit ainsi « *Les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs tramés, doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception et leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants. Une étude de sol en amont de tout projet d'aménagement et de construction est fortement recommandé.*».

En outre, les réparations et la reconstruction des bâtiments sinistrés sont autorisés, sans création de sous-sol et sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque de mouvements de terrain.

Il convient enfin de préciser que le risque cavités a été pris en compte dans le zonage qui a privilégié le classement des cavités repérées par le BRGM en zone Naturelle (N) dont le principe est l'inconstructibilité.

Trame des cavités investiguées par le BRGM reportée au plan de zonage (source : BRGM - 2010)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risque de sols pollués**
- **Préserver les cavités à chiroptères**

Les informations concernant les aléas cavités sont consultables sur le site du BRGM aux adresses internet suivantes : territoire de Vendeuvre / territoire de Cheneché

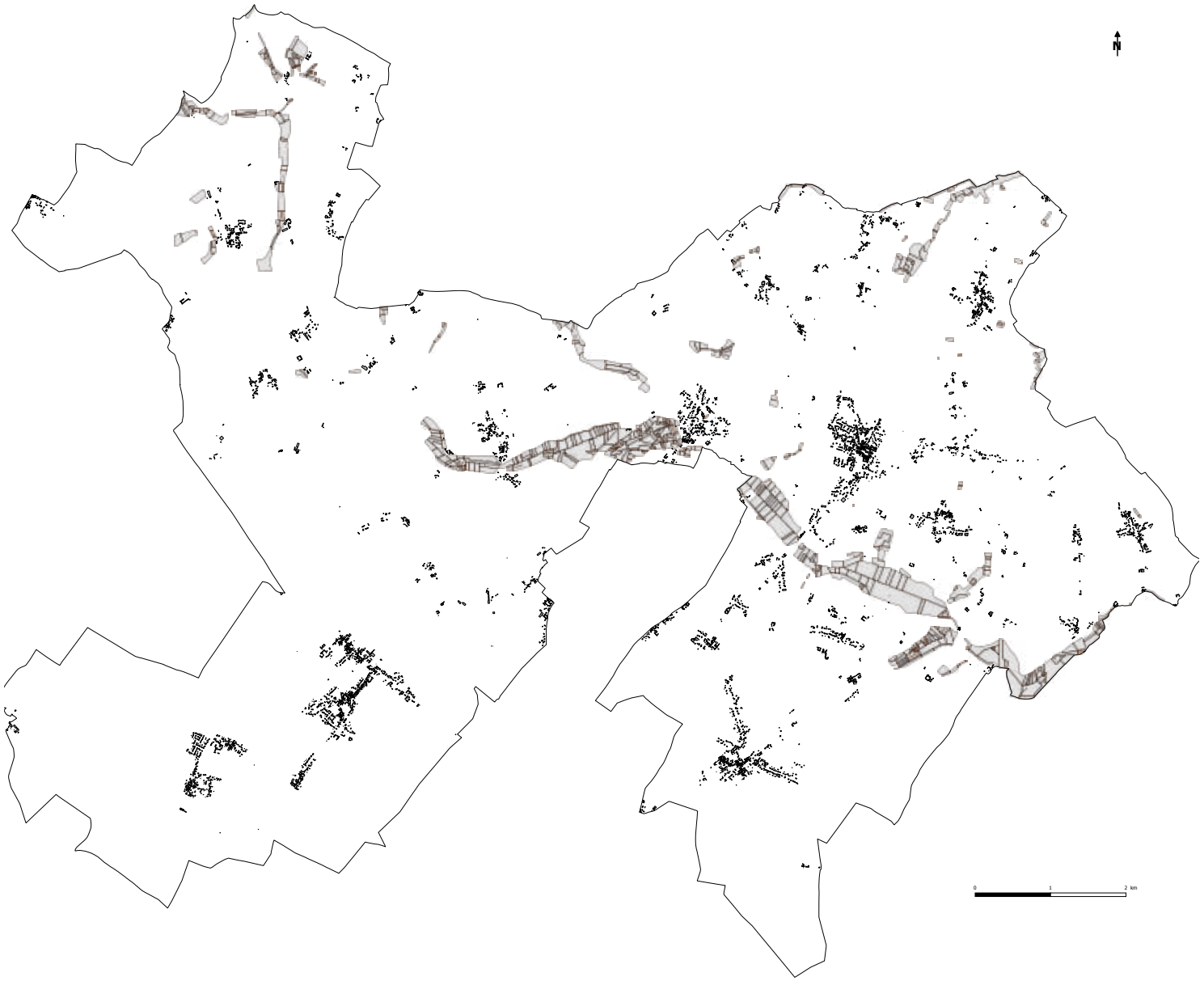
6.3.3 Les zones humides

La disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 invite les communes à réaliser des inventaires précis des zones humides lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Il dispose également que les PLU incorporent dans leur document graphique les zones humides dans des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les OAP, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Un inventaire des zones humides a été effectué à l'échelle de la commune pendant la révision du PLU par le bureau d'études NCA environnement.

Il a donc été pris soin d'une part de contrôler la non présence de zone humide sur les secteurs de développement de l'urbanisation (1AUh, 1AUe et 1AUy) et d'autre part de classer ces zones humides en zones non constructibles principalement en zone Naturelle (N) et son sous-secteur protégé (Np).

En outre, le règlement du PLU, prend soin de préciser que sont expressément interdits :
- *le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;*
- *les exhaussements (remblaiement) et les affouillements (déblaiement) de plus de 40 cm,*
- *le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soie*
- *l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*



Les orientations du PADD poursuivies
• **Préserver les zones humides**

6.3.4 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire de Saint-Martin-La-Pallu est traversé par la RD 347, voie classée à grande circulation le long delaquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de large.

Pour rappel, cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

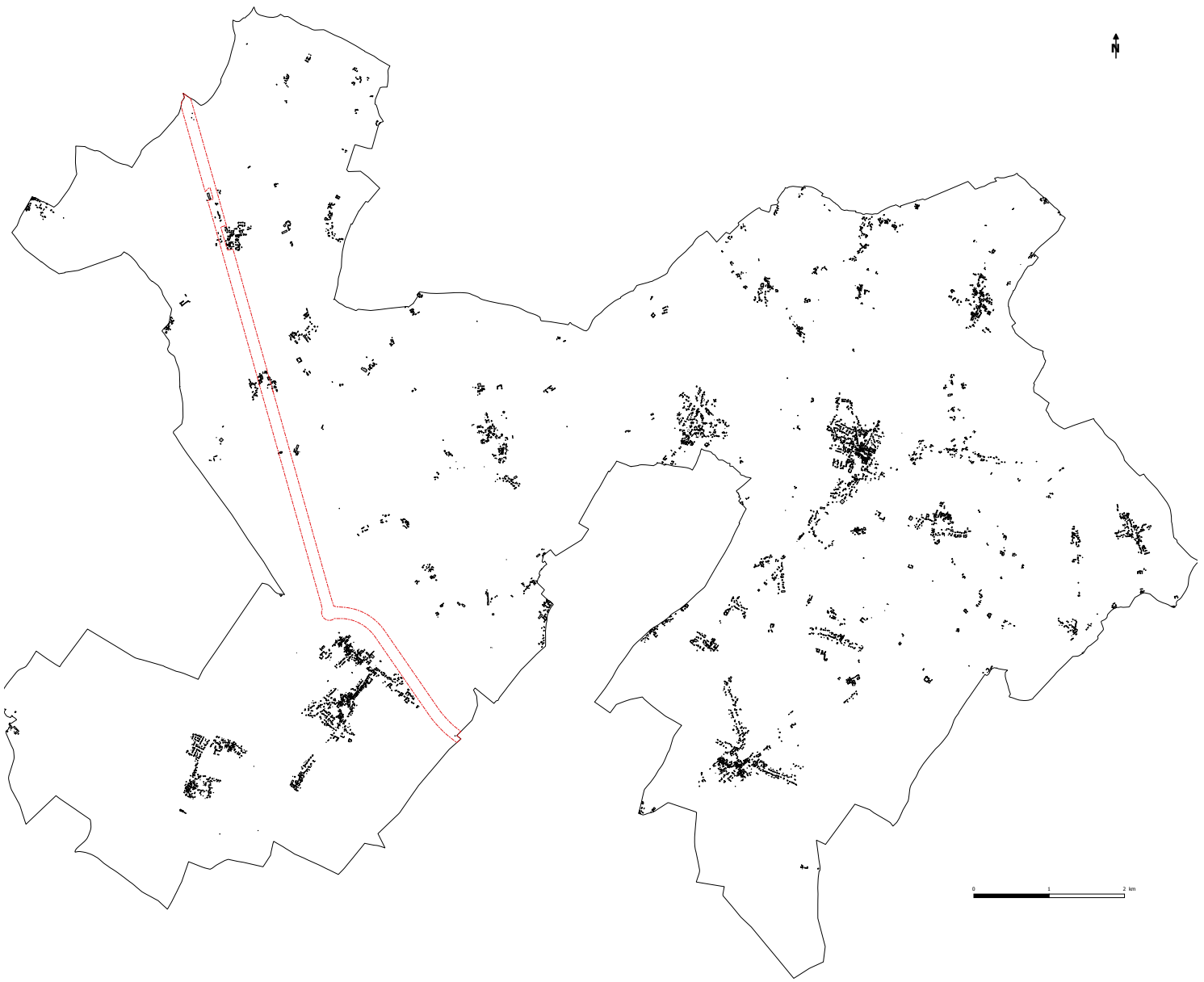
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier) car il n'existe pas de projet le long de la RD 347; A noter toutefois qu'un projet de dédoublement de voies serait actuellement à l'étude par le Département.



Les orientations du PADD poursuivies

- **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire**
- **Prendre soin de la qualité de l'image de la commune depuis les grands axes de circulation comme la RD 347**

6.3.5 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme (cf inventaire du patrimoine annexé au règlement)

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine locale.

En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques.

Le projet de Saint-Martin-La-Pallu entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments comme :

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers (caractéristiques des terroirs viticoles) ou encore de croix qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

•**Les murs et murets :** Ces murs de pierre participent à l'identité du territoire où l'ambiance peut être ponctuellement très minérale. Ils sont importants dans la lecture des paysages mais peuvent également jouer un rôle de petits corridors pour la faune comme le lézard des murailles ou pour l'écoulements des eaux. Le principe consiste donc à les préserver autant que possible.

•**Les bâtiments d'intérêt patrimonial :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

•**Les ensembles immobiliers :** Il s'agit de domaines, d'îlots urbains ou encore d'anciens corps de ferme qui présentent une composition typique ou complexe avec à la fois du bâti, des éléments de petit patrimoine le tout agrémenter d'arbres, de parcs et de jardins. Il s'agit d'en sauvegarder les caractéristiques à la fois urbaines et architecturales dans un souci de valorisation et d'harmonie.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti** (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architecturales.
- **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine**

Repérage ponctuel des éléments de patrimoine (bâti et petit patrimoine)



Au total, l'inventaire porte **sur 100 éléments ponctuels** (bâti et petit patrimoine) à l'échelle du territoire communal.

Sont également protégés 3km de murs auxquels s'ajoutent les murs dans les ensembles immobiliers remarquables.

Nous soulignerons que les murs jouent un rôle important dans la lecture des paysages locaux mais ils peuvent également jouer un rôle écologique de niches ou petit corridor notamment pour le lézards des murailles...

Repérage des îlots et domaines d'intérêt patrimonial



Le territoire profite de la présence de nombreuses fermes, domaines et d'îlots de fort intérêt de par leurs caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

Le PLU est donc l'occasion d'opérer un inventaire de ces éléments les plus remarquables et les mieux conservés en vue d'en préserver l'intégrité (se référer à l'inventaire annexé au réglement, pièce 4.3 du PLU).

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en coeur de village ou encore les mares et les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Le linéaire végétal :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées.

• **Les mares et plans d'eau** (tout comme les arbres isolés il s'agit d'éléments que l'on peut qualifier de patrimoine naturel) : Les mares constituent de petits réservoirs de biodiversité, sont souvent associées à des zones humides et jouent également un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Le projet y porte donc une attention particulière en vue de les préserver. Nous soulignerons d'ailleurs qu'un bon nombre de mares sont concernées par la trame zone humide et à ce titre déjà protégé puisqu'aucune imperméabilsiation n'est tolérée.

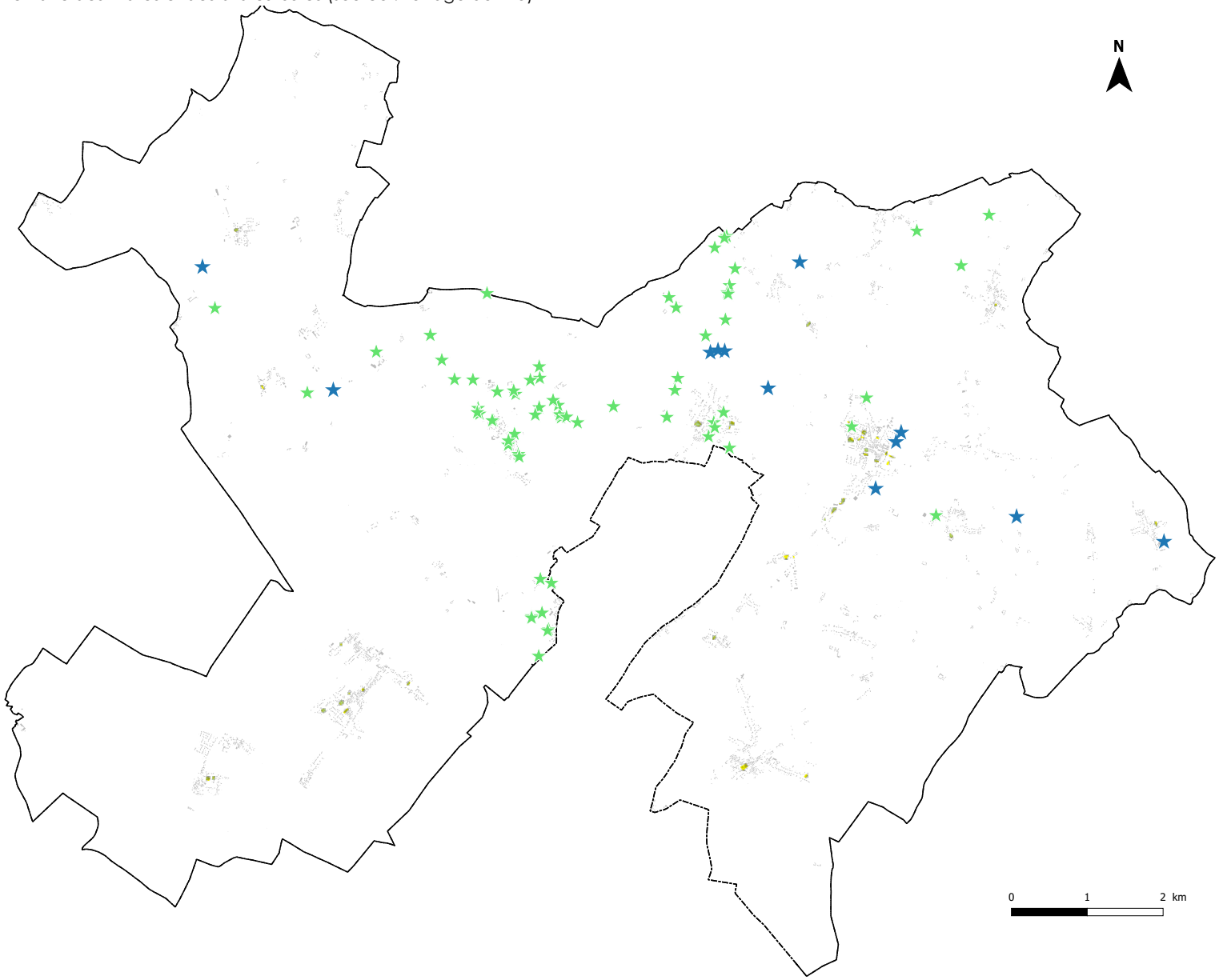
• **Les arbres isolés** (éléments de patrimoine naturel) : Certains sujets de qualité, par leur essence, leur âge et leur ramification bien fournie ou même certains sujets morts, jouent un rôle écologique de petit réservoir de biodiversité et/ou paysager important. Les arbres isolés ponctuaient la campagne d'autrefois accompagnant la vigne. Le projet consiste donc à les préserver autant que possible. Le PLU adopte également une OAP relative à la plantation de nouveaux arbres.

• **Les parcs et jardins :** Les parcs et jardins repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haute tige parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures. Dès lors, la collectivité souhaite les préserver pour leurs rôles paysagers car ils agrémentent les bourgs et valorisent le bâti dont ils facilitent l'insertion. Mais ces jardins apportent également de la nature en ville, de la biodiversité et peuvent participer à la gestion des eaux pluviales en tant que surfaces non imperméabilisées... Les abattages y sont donc en principe interdits afin que leur caractère végétal soit conservé.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres**
- **Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres**

Inventaire des mares et des arbres isolés (source : zonage du PLU)



Il a permis également d'inventorier des arbres isolés et des mares (hors des secteurs de zones humides, au sein duquel elles sont déjà protégées). Tous ces éléments ponctuels sont repérés à la parcelle et figurent dans la pièce 4.3 du présent dossier de PLU.

Enfin sont également protégés des parcs et jardins au coeur ou au contact des zones urbaines. Ces derniers jouent un rôle d'aération, de filtrage des eaux ou encore apportent de la biodiversité...

Inventaire des haies (source : zonage du PLU)



Le projet communal inventorie plus de **65 km de linéaire végétal comprenant principalement des haies, quelques alignements d'arbres et des ripisyvles le long des cours et des étangs comme à Varennes sur le secteur de** en vue de les préserver sur le long terme.

6.3.6 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Dans le PLU de Saint-Martin-la-Pallu, cet outil vise à garantir la protection durable des bois, bosquets et boqueteaux. La commune déplore que des propriétaires arrachent les bois et souhaite pouvoir contrôler ce type d'agissements.

Les espaces boisés classés recouvrent 443 ha.

La protection de cette trame verte est relayée par le linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

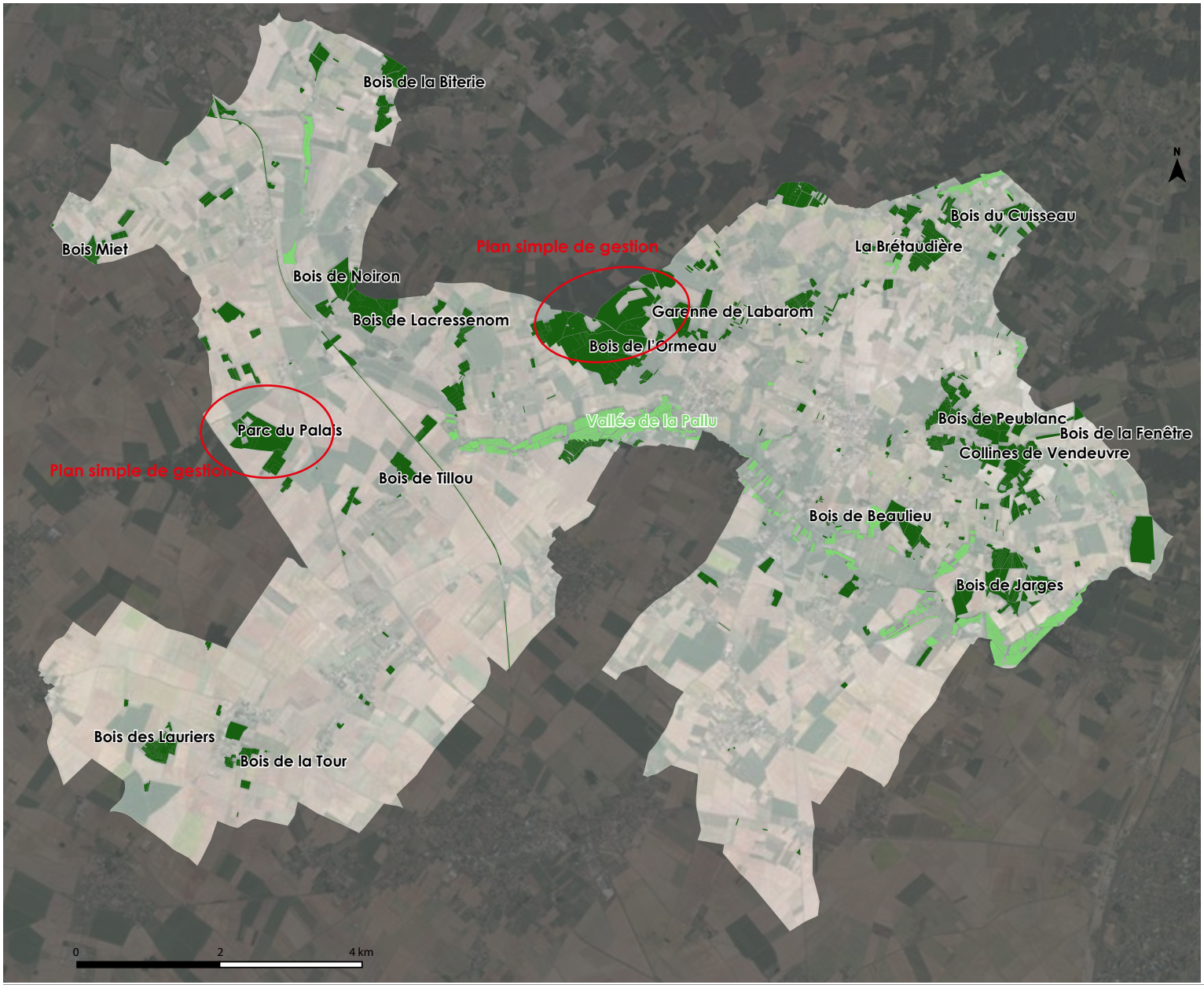
Les orientations du PADD poursuivies

- **Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres**
- **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres**

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)



La trame boisée sur le territoire communale



Au regard de cette trame boisée très morcellée, le projet a consisté à protéger toutes les surfaces de boisements. En effet, le projet opte pour une protection stricte pour ne pas fragiliser les boisements en présence qui ne sont pas de grands massifs mais composent plutôt une dentelle plus exposée au risque d'arrachage sous la pression urbaine ou agricole quand bien même ils constituent de petits réservoirs écologiques, des corridors ou encore des filtres pour la gestion des eaux...

Environ 100 ha se composent de boqueteaux et de bosquets de moins de 1ha.

En outre, il s'agit également de ne pas impacter et reprofiler les lisières qui sont « des espaces de transition très riches » (DOO du SCOT).

Toutes les surfaces sont donc concernées à l'exception toutefois de celles-situées :

- en zones humides car ces dernières peuvent pour leur préservation nécessiter des coupes voire des défrichements. De plus la vallée de la Pallu pourrait être réinvestie pour les activités de maraîchage,

- en secteur AOP Haut-Poitou, puisqu'il s'agissait de terrains en vigne qui potentiellement pourraient le redevenir,

- ainsi que les peupleraies (cultures)

- les périmètres soumis à un plan simple de ge gestion (régime d'autorisation spécifique)

Boisements protégés

Boisements en zone humide

Les espaces boisés classés (EBC) et les linéaires protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (source : zonage du PLU)



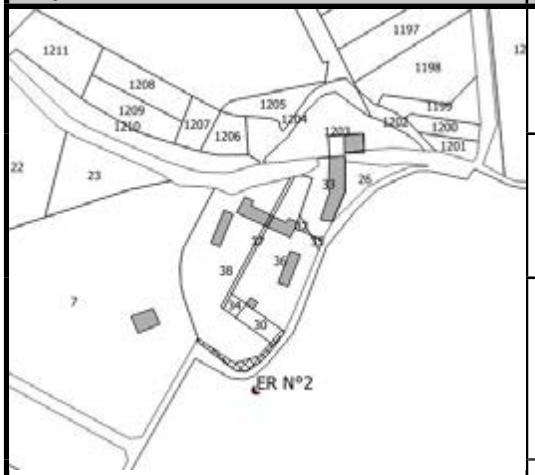
Les ripisylves le long des cours d'eau ou des étangs ainsi que les haies sont protégées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Avec les EBC, cet outil permet de permet d'atteindre l'objectif de la commune en termes de protection durable des surfaces boisées à la fois pour leur rôle écologique majeur sur le territoire que pour leur rôle paysager. Les coteaux boisés de Vendeuvre qui sont un fort vecteur d'identité demeurent notamment recouverts d'EBC.

6.3.7 Les emplacements réservés

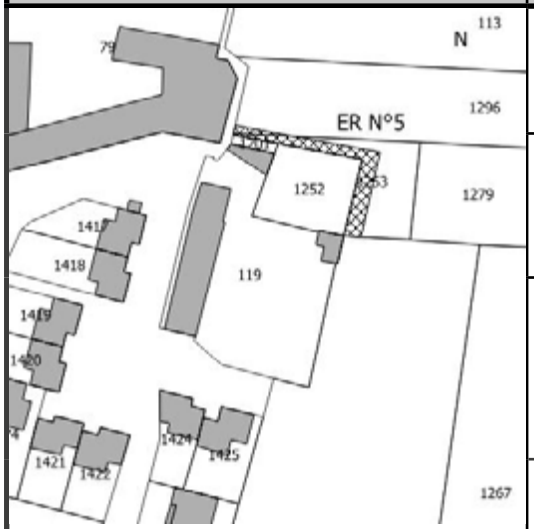
N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser	680m²	Commune
2	Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser	170m²	Commune
3	Gestion des eaux pluviales	330m²	Commune
4	Aménagement de voirie	340m²	Commune
5	Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce	130m²	Commune
6	Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce	460m²	Commune
7	Gestion des eaux pluviales	7800m²	Commune
8	Gestion des eaux usées	3000m²	Commune
9	Gestion des eaux pluviales	760m²	Commune
10	Gestion des eaux pluviales	1900m²	Commune
11	Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser	75m²	Commune
12	Gestion des eaux pluviales	400m²	Commune
13	Gestion des eaux usées	1200m²	Commune
14	Gestion des eaux pluviales	3000m²	Commune
15	Aménagement de voirie - accès véhicule	140m²	Commune
16	Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce	85m²	Commune
17	Gestion des eaux pluviales	2010m²	Commune
18	Gestion des eaux pluviales	1400m²	Commune
19	Aménagement de voirie - extension de l'aire de stationnements	850m²	Commune
20	Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser	190m²	Commune
21	Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce	5000m²	Commune
22	Aménagement de voirie - Carrefour à sécuriser	110m²	Commune
23	Aménagement de voirie - Aire de stationnements	1150m²	Commune
24	Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce	550m²	Commune
25	Equipement public - Extension du cimetière	2000m²	Commune
26	Aménagement de voirie- carrefour à sécuriser	1300m²	Département
27	Aménagement de voirie- carrefour à sécuriser	310m²	Département

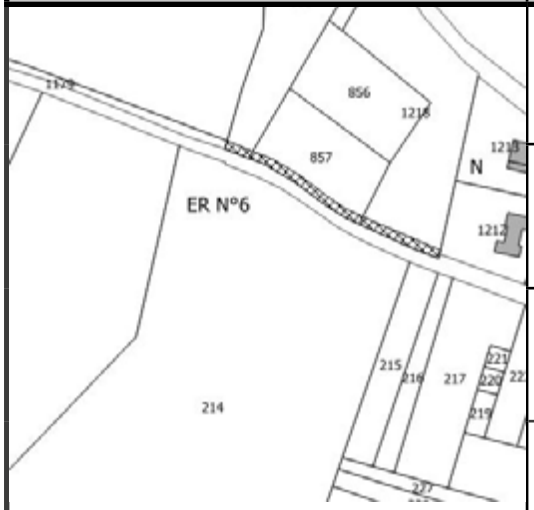
Emplacement réservé N°1	
	**Objet / Surface :** Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser 680m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Lieu dit « Le Petit Gué »
	Orientation du PADD poursuivie : • **Sécuriser les carrefours dangereux**

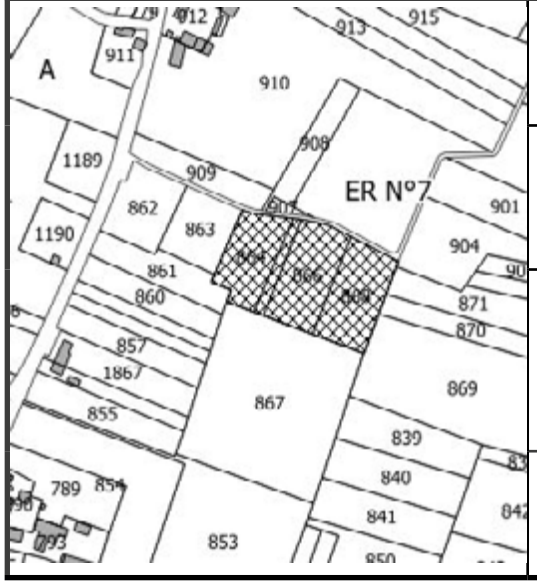
Emplacement réservé N°2	
	**Objet /Surface :** Aménagement de voirie 170m²
	Bénéficiaire: Commune
	Localisation : Lieu dit « Le Moulin de Fressenay»
	Orientation du PADD poursuivie : • **Sécuriser les carrefours dangereux**

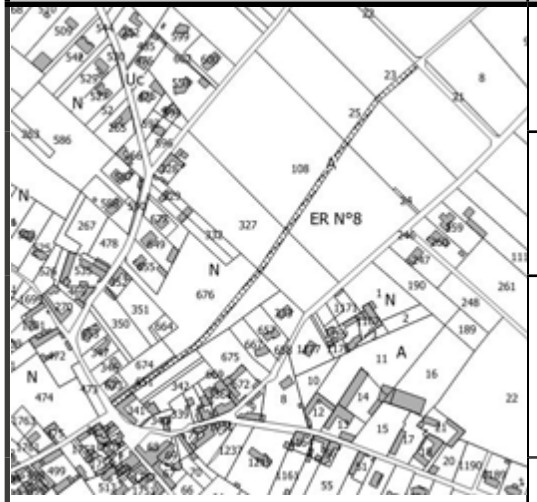
Emplacement réservé N°3	
	**Objet /Surface** Gestion des eaux pluviales - Aménagement d'un bassin d'orage 330m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Lieu dit «La Roussalière»
	Orientation du PADD poursuivie : • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°4	
	**Objet /Surface :** Aménagement de voirie - créationd'une nouvelle voie 340m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Impasse rue des Venelles à Couture
	Orientation du PADD poursuivie : • **Assurer la fluidité des déplacements**

Emplacement réservé N°5	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie - Création d'une liaison douce 130m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Vendeuvre-du-Poitou **Orientation du PADD poursuivie** • **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services**

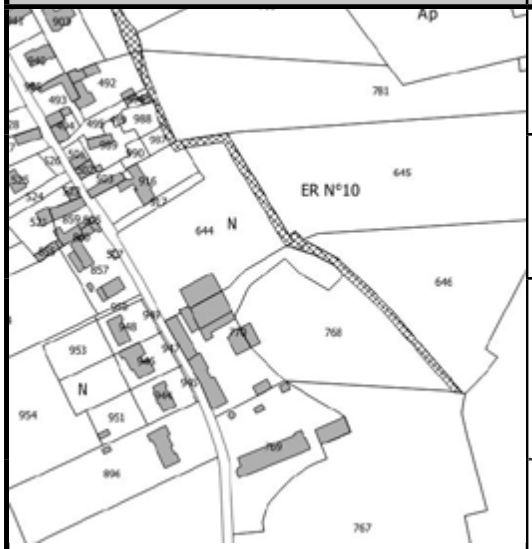
Emplacement réservé N°6	
	**Objet/ Surface :** Aménagement de voirie - création d'une liaison douce pour accéder au site des Tours Mirandes 460m² **Bénéficiaire :** Commnune **Localisation :** **V**endeuvre-du-Poitou **Orientation du PADD poursuivie :** • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.**

Emplacement réservé N°7	
	**Objet/Surface :** Gestion des eaux usées 7800m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Signy **Orientation du PADD poursuivie** • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°8	
	**Objet/ Surface :** Gestion des eaux pluviales 3000m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Le Giron- Couture **Orientation du PADD poursuivie** • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°9	
	**Objet / Surface :** Gestion des eaux pluviales 760m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Lieu-dit « Le Pouzeray » **Orientation du PADD poursuivie :** • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°11	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie - Aire de stationnements 75m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Impasse Pigouillet **Orientation du PADD poursuivie :**

Emplacement réservé N°10	
	**Objet / Surface :** Gestion des eaux pluviales 1900m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Fossé Grollier - Lieu dit «Les Chézeaux» **Orientation du PADD poursuivie :** • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°12	
	**Objet / Surface :** Gestion des eaux pluviales 400m² **Bénéficiaire :** Commune **Localisation :** Lotissement «Chef de Ville» **Orientation du PADD poursuivie :** • **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°13



Objet/Surface :
Gestion des eaux usées - entretien canalisation
1200m²

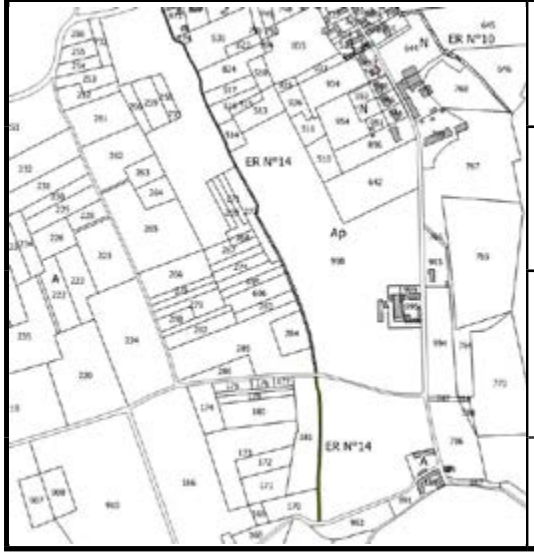
Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Lieu dit «Marderay»

Orientation du PADD poursuivie :

- **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services**

Emplacement réservé N°14



Objet / Surface :
Gestion des eaux pluviales - Protection et entretien du fossé
3000m²

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Lieux-dits «Les Chézeaux - Rousseau »

Orientation du PADD poursuivie :

- **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°15



Objet/Surface :
Aménagement de voirie - accès véhicule agricole
140m²

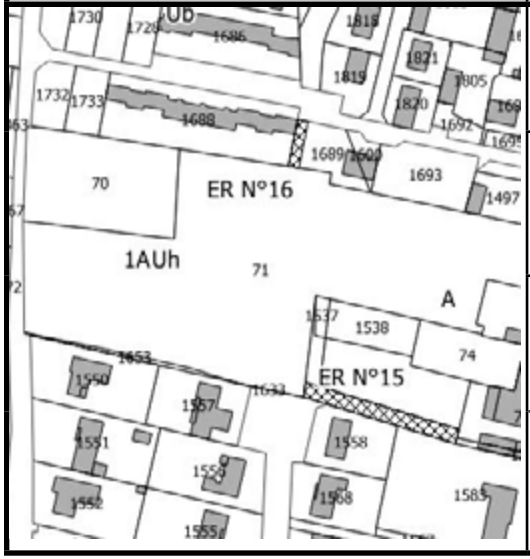
Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Bourg de Vendeuvre-du-Poitou
Accès à l'exploitation agricole 26, rue de l'Evescault

Orientation du PADD poursuivie :

- **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services**

Emplacement réservé N°16



Objet / Surface :
Aménagement de voirie - création d'une liaison douce
85m²

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Bourg de Vendeuvre-du-Poitou
Connexion douce avec la rue Charles Marthineau

Orientation du PADD poursuivie:

- **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.**

Emplacement réservé N°17



Objet / Surface :
Gestion des eaux pluviales - Aménagement d'un bassin de rétention
2010m²
Il s'agit d'un point bas et du seul secteur potentiel pour réguler les eaux. Une étude conduite en 2010 avait conclu à la nécessité d'un ouvrage sur site de type bassin d'orage

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Etables

Orientation du PADD poursuivie :

- **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°18



Objet / Surface :
Gestion des eaux pluviales
1400m²
Il s'agit de réguler les eaux en amont d'une opération de lotissement proche qui est exposée à risque d'inondation aujourd'hui.

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Etables

Orientation du PADD poursuivie :

- **Lutter contre les risques de pollution des eaux**

Emplacement réservé N°19



Objet/Surface :
Aménagement de voirie - extension de l'aire de stationnements
850m²
Il s'agit de réguler l'entrée et la sortie de l'école et de valoriser cet espace aujourd'hui non traité

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Etables

Orientation du PADD poursuivie :

- **Adapter l'offre en stationnements dans une logique de mutualisation**

Emplacement réservé N°20



Objet / Surface :
Aménagement de voirie - carrefour à sécuriser
190m²

Bénéficiaire :
Commune

Localisation :
Etables

Orientation du PADD poursuivie :

- **Sécuriser les carrefours dangereux**

Emplacement réservé N°21	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie - création d'une liaison douce 5000m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Entre Etables et Charrais
	Orientation du PADD poursuivie : • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.**

Emplacement réservé N°22	
	**Objet / Surface :** Aménagement du carrefour 110m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Blaslay
	Orientation du PADD poursuivie : • **Sécuriser les carrefours dangereux**

Emplacement réservé N°23	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie - création d'une aire de stationnements pour l'église et la salle des fêtes 1150m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Blaslay
	Orientation du PADD poursuivie : • **Adapter l'offre en stationnements dans une logique de mutualisation**

Emplacement réservé N°24	
	**Objet / Surface :** Aménagement de voirie - création d'une liaison douce 550m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Blaslay
	Orientation du PADD poursuivie: • **Sécuriser les carrefours dangereux**

Emplacement réservé N°25	
	**Objet/Surface :** Equipement public : extension du cimetière 2000m²
	Bénéficiaire : Commune
	Localisation : Bourg de Vendeuvre-du-Poitou
	Orientation du PADD poursuivie : • **Conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population**

Emplacement réservé N°26	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie 1300m²
	Bénéficiaire : Département
	Localisation : Carrefour de la RD 757 et de la RD 43 au lieu-dit «Le Grand Gué» (ZA Bois de la Rève)
	Orientation du PADD poursuivie : • **Sécuriser les carrefours dangereux**

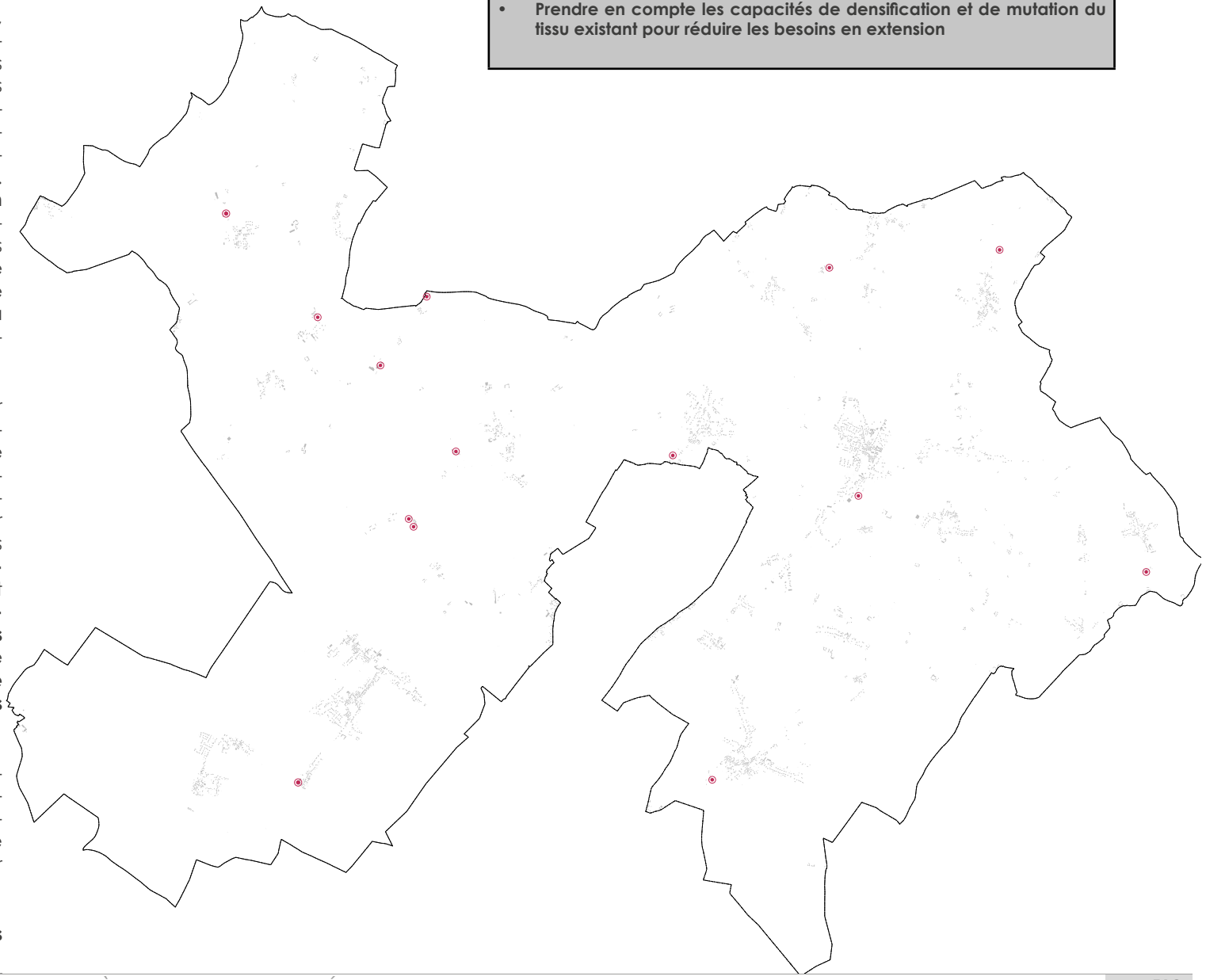
Emplacement réservé N°27	
	**Objet/Surface :** Aménagement de voirie 310m²
	Bénéficiaire : Département
	Localisation : Carrefour de la RD 757 et de la RD 90 au lieu-dit «La Rigane» sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou
	Orientation du PADD poursuivie : • **Sécuriser les carrefours dangereux**

6.3.8 Les changements de destination

Les orientations du PADD poursuivies

- **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension**

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.



Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments d'intérêt architectural** (en pierre, matériaux nobles, il ne s'agit pas d'hangar en tôle ondulée...), qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole** (impossibilité de mises aux normes...) et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Au total, le projet comptabilise **14 changements de destination.**

Changement de destination n°1	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - La Mauvinière**
Référence Cadastrale	**030 E 1105**



Changement de destination n°2	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - Le Clos aux dames**
Référence Cadastrale	**030 ZM 173**



Changement de destination n°3	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - La Petite Rivière**
Référence Cadastrale	**030 ZO 35 et 230**



Changement de destination n°4	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - Les Peux**
Référence Cadastrale	**030 ZO 210**



Changement de destination n°5	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - Le Tillou**
Référence Cadastrale	**030 ZV 119**



Changement de destination n°6	
Objet	**Création de logement**
Localisation	**Blaslay - Le Tillou**
Référence Cadastrale	**030 ZV 121**



Changement de destination n°7	
Objet	Création de logement
Localisation	Chéneché
Référence Cadastrale	071 C 873



Changement de destination n°8	
Objet	Création de logement
Localisation	Varennes - Champs de Noiron
Référence Cadastrale	277 C 73



Changement de destination n°9	
Objet	Création de logement
Localisation	Vendeuvre - La Planchonnerie
Référence Cadastrale	A 912



Changement de destination n°10	
Objet	Création de logement
Localisation	Vendeuvre
Référence Cadastrale	O 876



Changement de destination n°11	
Objet	Création de logement
Localisation	Vendeuvre - Les Chézeaux
Référence Cadastrale	E 996



ATTENTION :
TRANSFORMATION EN COURS



Changement de destination n°12	
Objet	Création de logement
Localisation	Vendeuvre - Couture - rue de la gare
Référence Cadastrale	ZS 92



Changement de destination n°13	
Objet	Création de logement
Localisation	Charrais - Charrajou
Référence Cadastrale	A31



Changement de destination n°14	
Objet	Création de logement
Localisation	Varennes - les Pres Chevalleau
Référence Cadastrale	277 ZH185



6.3.7 Les chemins à préserver

En vertu de l'article R151-38du code de l'urbanisme, «Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

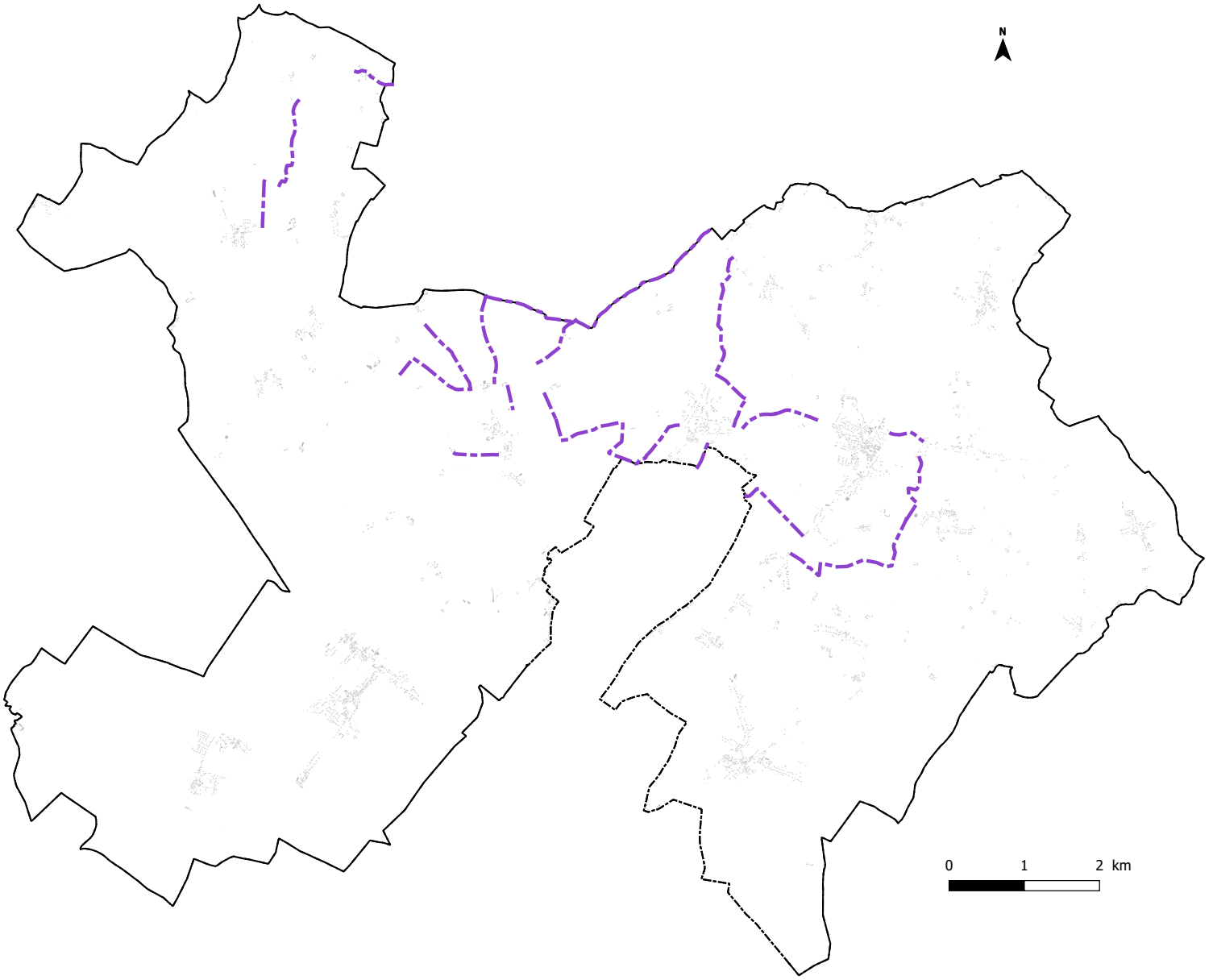
Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher les chemins inter-villages que la collectivité entend préserver durablement.

Pour précision l'ensemble des tracés des chemins ne nécessite pas d'être inventoriés sur le plan puisque certains empruntent des chemins communaux (voire départementaux) qui ne risquent pas de disparaître et ne font pas l'objet de projets d'aménagement.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Promouvoir les itinéraires de randonnées**

Portions des chemins de randonnée à conserver voire renforcer (source : zonage du PLU)



6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, visant à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit ainsi être considéré comme une émanation réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif plutôt que quantitatif au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement et à a création architecturale.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.

Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.4.2 Le règlement

Le règlement du PLU de Saint-Martin-La Pallu se compose comme suit :

- PREAMBULE
- TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES
- TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
- ANNEXES

Le préambule définit le champ d'application du règlement, présente le contenu du règlement graphique et définit le contenu du règlement écrit.

Ensuite, le règlement contient un titre relatif aux dispositions communes applicables sur l'ensemble du territoire c'est-à-dire qui s'imposent dans toutes les zones et dans tous les secteurs confondus. Ce titre précise notamment les dispositions relatives aux secteurs impactés par des risques, aux éléments repérés dans l'inventaire du patrimoine, ou encore à la voirie et aux réseaux. Ce dernier point est plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au-delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme. En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, le règlement du PLU permet de fixer des principes d'aménagement sur la voirie et sur les réseaux et de fixer des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres projets sur l'ensemble du territoire.

Le règlement décrit ensuite au travers un second titre, les règles applicables par zones et secteurs. Le corps du règlement se compose alors de quatre chapitres, un par zone (U, AU, A et N) et chacun d'entre eux est structuré en deux sections en cohérence avec les parties du code :

- SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La section I se formalise systématiquement par un article (Article 1) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions.

Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016. La révision du présent PLU ayant été prescrite avant le 1er février 2020 et la commune n'ayant pas délibéré dans ce sens, le présent document n'utilise pas la nouvelle sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme et qu'en outre, les changements de destinations entre destinations tolérées dans la zone ou le secteur, sont par bon sens autorisés.

D'ailleurs l'article 1 précise que : « Pour rappel, les dispositions ci-dessous concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*. Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus ».

Au travers la lecture de l'article 1, se définit donc le projet, ce à quoi se destine chaque zone et chaque secteur et les interdictions.

La mixité sociale est abordée dans un article spécifique (article 2) qui doit permettre d'exprimer des objectifs en fonction des projets. A ce jour et en l'absence de programme local de l'habitat, le projet n'a pas eu recours à cet article privilégiant introduire l'exigence de mixité dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation (Article 3).

Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions (Article 4) c'est à dire l'aspect extérieur des constructions.

Elle permet aussi d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions (Article 5) ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces non imperméabilisés...

Cette section peut enfin permettre d'encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones (Article 6).

Enfin, le règlement du PLU est complété d'une annexe contenant un lexique qui permet d'obtenir la définition de nombreux termes techniques repérés à l'aide d'un indice « * » dans le corps du règlement.

A / Dispositions applicables dans toutes les zones et dans tous les secteurs et sous-secteurs

ARTICLE 1 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Cet article précise qu'il n'existe pas sur le territoire d'interdiction de principe de reconstruction à l'identique. Le PLU tolère bien la reconstruction à l'identique sous conditions de sécurité et de prévention des biens et des personnes vis-à-vis des risques.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE D'INONDATION

Il s'agit de retranscrire les objectifs de prévention des biens et des personnes compte tenu de l'exposition au risque d'inondation d'une partie du territoire. L'atlas des zones inondables de la Pallu (AZI) est ainsi retranscrit via une trame sur le plan de zonage mais il ne s'accompagne pas expressément de règles, il appartient donc au PLU de les préciser. En outre, il n'indique pas de hauteur d'eau et ne distingue pas différents aléas. Au regard de ces éléments de connaissance et du contexte, les zones exposées au risque inondation sont très largement naturelles, le principe retenu dans le PLU consiste à y consacrer un principe d'inconstructibilité. Il est en outre préciser que les changements de destination en habitation ou en établissement recevant du public ne sont pas autorisés pour ne pas exposer davantage de personnes au risque. Dans la même logique sont

interdits les aires d'accueil des gens du voyage et les campings. Sont également interdits les dispositifs d'assainissement non collectifs et les dépôts de toute nature susceptibles de générer un risque de pollution diffuse ou encore les remblais et exhaussement qui pourraient modifier l'écoulement des eaux et aggraver le risque. Au final, ne sont autorisées que les reconstructions après sinistres dès lors qu'ils ne sont pas liés au risque inondation, les réfections et les extensions par le haut ainsi que les annexes sous condition. Enfin, le règlement précise que les travaux nécessaires à la gestion du risque et des milieux naturels sont bien autorisés tout comme les aménagements et installations pour l'activité agricole ou encore pour les loisirs à hauteur des aires de loisirs communales, dès lors qu'elles sont démontables…

Orientations du PADD :

- Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN ET DE SOLS POLLUES

Concernant le risque de mouvement de terrain, le règlement du PLU vient préciser que les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs tramés, doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception et leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants. Au regard de ce risque, le règlement invite à réaliser des études géotechniques en amont de tout projet.

En outre, les réparations et la reconstruction des bâtiments sinistrés sont autorisés, sans création de sous-sol et sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque de mouvements de terrain.

Pour le risque de sols pollués qui concerne d'anciennes décharges sauvages à ciel ouvert que le PLU porte à la connaissance du public via là encore une trame sur le plan de zonage, le principe consiste à y interdire les constructions nouvelles et à y conduire un diagnostic en amont de tout projet (aménagement d'un espace vert, renaturation, petite aire de stationnement…).

Orientations du PADD :

- Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risques de sols pollués

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Le territoire de Saint-Martin-La-Pallu ayant fait l'objet d'un inventaire des zones humides, ce dernier figure au plan de zonage. Pour rappel, aucune zone urbanisée n'est concernée et il a été pris soin de retirer toute zone A Urbaniser des secteurs de zones humides. Le règlement écrit quant à lui consacre expressément le principe d'inconstructibilité des zones humides en vue de les préserver. Il rappelle expressément l'interdiction de toute opération ou aménagement conduisant à une imperméabilisation des sols comme un parking enrobé, ainsi que les exhaussement et les affouillements de plus de 20cm...puisque le principe consiste bien à éviter tous les mouvements de sols importants susceptibles d'altérer la zone humide.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION, CONSERVATION OU RESTAURATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE REPERES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 6 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE REPERES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 23 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables aux éléments inventoriés dans le cadre de l'application des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme ont d'ores et déjà été abordées et justifiées au chapitre précédent.

ARTICLE 7 LES MARGES DE RECUL LE LONG DE LA RD347

Idem article 6

ARTICLE 8 LES LOTISSEMENTS

Dans un souci d'aménagement qualitatif le projet prévoit que les règles du PLU s'appliquent à chaque lot dans les opérations de lotissements.

ARTICLE 9 LE STATIONNEMENT

Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» s'appliquant à tout projet dans n'importe quelle zone.

La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet.

Le règlement aborde également la question des stationnements vélos qu'il convient de rendre accessibles et d'insérer correctement sur le plan paysager.

ARTICLE 10 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cet article a pour but de :

– prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans chaque zone,

– assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,

– intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Il garantit ainsi à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisamment sécurisée quand bien même aucun article d'ordre public ne prévoit cette possibilité.

ARTICLE 11 RELATIF AUX RESEAUX

Les règles relatives aux réseaux sont des dispositions facultatives du règlement. Mais il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public au sein du code de l'urbanisme directement applicables en la matière ce qui justifie de recourir au règlement du PLU.

Le contenu de cet article est par ailleurs largement inspiré par des réglementations autres que celles d'urbanisme et des considérations techniques en vue de soutenir des objectifs durables de salubrité et d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques ou encore de prévention des risques naturels prévisibles, notamment d'inondation par ruissellement des eaux pluviales comme le prévoit l'article R151-49 du code de l'urbanisme.

Eau potable

Le principe consiste à raccorder toutes les constructions ou installations qui par leur destination et usage nécessitent l'alimentation en eau potable, au réseau collectif. Le règlement ne fait donc pas mention de toutes les constructions.

Il exige par ailleurs que ces raccordements soient adaptés techniquement et suffisamment dimensionnés.

Enfin, il précise qu'en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par l'intermédiaire de puits ou de forages pourra être tolérée mais rappelle que dans ce cas, il existe une réglementation spécifique stricte à respecter pour des raisons sanitaires.

Défense incendie

Le règlement du PLU souligne que la défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente des caractéristiques suffisantes (c'est-à-dire conformes à la règlementation en vigueur) soit par un dispositif privé lequel devra lui aussi être conforme à la règlementation en vigueur. Le règlement consacre ainsi pour principe qu'aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée en cas d'insuffisance en termes de défense incendie.

Assainissement

- **Eaux usées :**

Le règlement relaie des principes de base notamment l'obligation de raccordement au réseau de collecte public des eaux usées lorsqu'il existe afin de réduire les risques de pollution diffuse de la ressource en eau.

Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire dans tous les secteurs desservis collectivement. Mais il est toutefois convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets dans des secteurs non desservis collectivement sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et qu'ils permettent le raccordement ultérieur au réseau. Cela ne concerne que quelques villages non desservis collectivement où le comblement de dents creuses est toléré.

- **Eaux pluviales :**

Le règlement consacre les principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou plus précisément au terrain d'assiette de chaque opération d'une part et prévoit le recours privilégié à des techniques dites alternatives avec des dispositifs adaptés au contexte (parcellaire, nature des sols...) d'autre part. Il s'agit d'éviter le « tuyautage ».

Il convient de préciser que la loi sur l'eau encadre les obligations d'études préalables qui ne sont donc pas systématiques. Pour pallier à l'absence d'obligation d'études, le règlement recourt donc à une orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales et à la préservation des milieux aquatiques pour porter l'attention des aménageurs sur ce thème très sensible. Cette orientation illustrée préconise ainsi fortement une gestion alternative des eaux avec des ouvrages adaptés et intégrés au parti-d'aménagement des opérations car cela peut constituer une véritable plus-value pour les projets.

Le règlement prévoit néanmoins aussi des possibilités de dérogation au principe de gestion à la parcelle où au terrain d'assiette pour s'adapter au contexte (contraintes de surfaces, de nature des sols, relief...) rappelant l'obligation, dans ce cas de figure, de respecter les réglementations en vigueur sous le contrôle de l'autorité compétente en

matière de gestion des eaux usées.

- **Les déchets ménagers**

Les établissements publics de coopération intercommunale doivent assurer la collecte et le traitement des déchets ménagers.

Au travers du PLU, il a surtout été mis l'accent sur l'obligation de prévoir des dispositifs pour gérer les déchets adaptés aux besoins des habitants notamment dans les futures opérations d'ensemble et de correctement les insérer pour ne pas impacter les paysages. Il s'agit là d'un objectif de salubrité et de préservation des paysages.

- **Télécommunications numériques**

Le très haut débit constitue une infrastructure essentielle à l'inclusion sociale et à la compétitivité à même de créer des emplois. La qualité des réseaux de télécommunication est devenue un critère de choix pour l'arrivée de nouveaux habitants de plus en plus exigeants en la matière et l'implantation d'entreprises.

Pour rappel, les travaux de montées en débit sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu devraient être prochainement terminés. En revanche, la commune n'est pas concernée par le développement de la fibre optique.

Le règlement du PLU exige donc de permettre à toutes les constructions un raccordement immédiat ou futur au haut débit le tout en souterrain pour ne pas impacter les paysages et pour des raisons techniques.

- **Les réseaux divers**

Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordements aux divers réseaux une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages.

B / Dispositions applicables à chaque zone et à chaque secteur

CHAPITRE I : LA ZONE U

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les secteurs Ua et Ub et le sous-secteur Ua* :

Les secteurs Ua et Ub et le sous-secteur Ua* sont principalement résidentiels. Tous sont ainsi voués à de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) et à des activités compatibles avec leur caractère résidentiel comme les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (profession médicale, assistante maternelle...) qui peuvent s'implanter au plus près des habitants et surtout des centralités qui ont vocation à se développer. Il s'agit là du tissu des bourgs.

Mais pour consacrer les rôles de pôles qu'incarnent les bourgs anciens de Vendeuvre-du Poitou et de Chéneché et éviter de déséquilibrer le fonctionnement actuel du territoire, le secteur Ua peut accueillir des activités artisanales, commerciales, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique à la différence du sous-secteur Ua* et du secteur Ub. Il s'agit bien ainsi de conforter les services et commerces de proximité déjà en place sur le territoire dans les centralités.

La commune a néanmoins souhaité tolérer les activités de services au sein des secteurs Ua* et Ub puisqu'il s'inscrivent dans les bourgs de chaque ancienne commune lesquels demeurent des pôles résidentiels où il convient de valoriser le cadre de vie. Certaines activités comme les maisons d'assistantes maternelles, des équipements annexes, participent à y promouvoir une vraie vie de quartier sans pour autant concurrencer les centralités. En outre, cette tolérance s'inscrit bien dans le sens d'animation des quartiers et du déploiement du télétravail, le tout participe à réduire les flux de déplacements...

Concernant les hébergements touristiques, il a été pris soin de les tolérer également dans le sous-secteur Ua* et secteur Ub mais seulement par changement de destination en vue de permettre de réinvestir le bâti existant.

Il convient de souligner qu'au sein de ces secteurs sont également tolérés tous les équipements d'intérêt collectif et services publics. On y trouve d'ailleurs, la mairie, et les mairies annexes, des salles associatives, les églises... Ces équipements participent à la qualité de vie et méritent souvent d'être au plus près des habitants.

Enfin, les activités tolérées dans ces secteurs doivent donc être compatibles avec leur caractère résidentiel. Le projet consiste donc à y interdire tous les travaux, toutes les installations et les activités qui pourraient nuire au cadre de vie (salubrité...) ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage comme les terrains de

camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...), les exploitations de carrières, certains dépôt...

Orientations du PADD :

Organiser le développement urbain en intégrant le caractère multipolaire de la commune :

- Développer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou
- Garantir parallèlement le renforcement résidentiel des bourgs de Chéneché, d'Etables et plus modérément de Varennes

Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité :

- Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou : Il s'agit au-delà d'apaiser la circulation, améliorer la lisibilité du bourg et la circulation, de promouvoir le cadre de vie impliquant de la mixité avec une offre renforcée en équipements, services et commerces de proximité.
- Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et de commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement de services dans ceux de Blaslay, Varennes ainsi que celui d'Etables : Il s'agit de prendre en compte les activités en place et surtout d' autoriser en parallèle d'un potentiel développement résidentiel, des activités de services qui participeront à valoriser le cadre de vie des futurs habitants sans pour autant concurrencer les centralités.

Le secteur Uc :

Il s'agit d'un secteur que l'on peut qualifier de spécialisé puisqu'il correspond exclusivement aux hameaux et qu'il est voué au résidentiel. Il s'agit de consacrer une nouvelle hiérarchisation urbaine au sein du PLU concentrant les services, commerces, artisans et la mixité dans les polarités qui ont seuls vocation à se développer de manière significative. Là encore les activités incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur ne sont pas tolérées.

Orientations du PADD :

- Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux : Pour les hameaux correctement desservis, qui n'ont pas ou plus de vocation agricole et présentent peu de contraintes (relief, servitudes...), le projet prévoit bien la possibilité de réaliser des constructions d'habitations nouvelles…

Les secteurs Ux et Uy :

Il s'agit de secteurs spécialisés dédiés aux activités économiques présentes sur le territoire, en l'occurrence on distingue deux secteurs.

Le secteur Ux a été crée pour la zone de Saint-Campin qui correspond à la seule zone commerciale du territoire. Le règlement y autorise ainsi toutes les sous-destinations de la catégorie des commerces et activités de services c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les commerces de gros, les hébergements hôteliers et les cinémas.

Orientations du PADD :

- Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou : Il s'agit de deux centralités économiques identifiées au SCOT du Seuil du Poitou (DAAC). Le PLU prend acte de cette organisation bipolaire à l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et ne créé donc pas de nouveau site à vocation commerciale au profit de ceux existants.

Le secteur Uy quant à lui correspond à la zone d'activités du Bois de la Grève et au-delà aux sites d'implantations isolés d'usines et aux coopératives. Le règlement dédie alors la zone aux « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (toutes les sous-destinations à savoir les entrepôts, les bureaux, l'industrie comprenant l'artisanat du bâtiment, à l'exception des centres de congrès et d'exposition). La sous-destination aux commerces de gros est également tolérée notamment pour les activités comme les coopératives.

Sont également autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, comme les concessionnaires de réseaux…

Orientations du PADD :

- Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA du Bois de La Grève
- Tenir compte des activités isolées existantes sans générer de concurrence

Le secteur Ue :

Il s'agit d'un secteur spécialisé dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif d'envergure. Le règlement consacre ainsi un secteur exclusif pour les complexes scolaires ou sportifs, ou encore les cimetières. Il y tolère tout type d'équipements, en réponse à des enjeux de fonctionnalité (besoin d'espace, de stationnements, source éventuelle de nuisances...) qui les rendent peu compatibles avec le résidentiel.

Orientations du PADD :

- Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants
- Concevoir l'offre en équipements dans une logique de pôles complémentaires sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre le projet de nouvelle salle des fêtes à hauteur de la ZA de Saint-Campin

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé pour la zone U et ses secteurs résidentiels au sein desquels ne sont pas prévus de projets d'habitat d'envergure ou précis et où chaque projet peut prévoir du logement social.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Conformément au PADD, il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions et de ne pas altérer les vues depuis l'extérieur sur les bourgs notamment (enjeu de gestion des franges). A cette fin, sur le territoire, la hauteur doit être pensée en fonction du relief, des ouvertures paysagères… tout en prenant en compte l'objectif de densification qui implique de pouvoir penser la construction verticalement.

En secteur Ua et sous-secteur Ua*, le PLU ne fixe donc pas d'objectif chiffré qui ne serait pas adapté au contexte communal mais il fixe un objectif de qualité c'est-à-dire d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Cela signifie que dans le secteur Ua et sous-secteur Ua*, il faudra prendre en compte l'environnement bâti et que la hauteur pourra donc variée en fonction de chaque site et de chaque projet dès lors qu'elle ne perturbera pas l'harmonie des lieux.

Pour les autres secteurs à dominante résidentielle Ub et Uc correspondant à la périphérie des bourgs et aux hameaux, pour ne pas perturber les vues depuis l'extérieur de ces ensembles, le règlement fixe une hauteur maximale calculée depuis le terrain naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de 6 mètres pour les habitations (correspondant classiquement à du R+1) et 4 mètres pour les annexes. Le PLU prévoit néanmoins des dérogations de « bon sens » pour se caler sur le faîtage d'une construction mitoyenne plus haute que la norme définie, pour l'extension à la même hauteur de constructions existantes plus hautes et pour les équipements techniques…

A noter que dans la zone de Saint-Campin en entrée de bourg de Vendeuvre-du-Poitou et en co-visibilité avec le château des Roches, la hauteur des constructions est également contenue à 6 mètres. Il s'agit de se caler sur la hauteur des constructions existantes pour ne pas impacter brutalement l'entrée de bourg et obstruer totalement les perspectives sur le château. Il faut ainsi conserver des volumes simples et compacts.

Quant aux secteurs Ue et Uy , le règlement fixe là encore une hauteur maximale de 8 mètres correspondant à des volumes plus imposants compte tenu de leurs fonctions mais sur des secteurs moins sensibles sur le plan paysager..

Emprise au sol

Compte tenu des enjeux de densification, elle n'est réglementée que dans le secteur Ux (zone de saint-campin) en vue de ne pas tolérer les emprises de plus de 2500m².

Implantation

Concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et de l'emprise publique, dans le secteur Ua et sous-secteur Ua*, le principe est l'alignement ou l'implantation dans le respect du même retrait que lesconstructions des parcelles adjacentes. Pour rappel le secteur Ua et son sous-secteur Ua*correspondent aux centres anciens lesquels présentent un bâti compact qui profile l'espace public. Il est donc important de conserver ces principes de composition compacte.

En revanche, en secteurs Ub et Uc où le tissu est hétérogène, le règlement mise là encore sur une implantation en harmonie avec le tissu environnant ne fixant pas de règle chiffrée pour une meilleure adaptation au cas par cas tout en misant sur de la densité. Le règlement renvoie d'ailleurs à une orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines. Cette dernière énumère tous les facteurs à prendre en compte pour correctement implanter les futures constructions et illustre les différentes implantations, leurs atouts et leurs inconvénients... Il s'agit d'un outil dont devront s'emparer les porteurs de projet et les instructeurs.

Concernant le secteur Ue, là encore le principe est un assouplissement des règles au

profit d'une meilleure insertion paysagère en relevant qu'une grande partie du secteur Ue correspond à terrains communaux et qu'ils appartiennent aux périmètres protégés des monuments historiques (projet de salle des fêtes à Vendeuvre, complexe sportif au lieu-dit « Le Chêne », complexe scolaire de Vendeuvre-du-Poitou…) ce qui apportent des garantie quant à la qualité des projets.

Enfin dans les secteurs Ux et Uy, pour des raisons de lisibilité et de fonctionnalité (accès, aire de dépôt, stationnement) sont fixées des normes de retrait minimum obligatoire, de 8 mètres depuis les principales RD et 5 mètres depuis les autres voies.

Quant à l'implantation en limite séparative, dans une logique de densification, la continuité bâtie est désormais systématiquement autorisée dans tous les secteurs même dans les secteurs dédiés aux activités économiques. Toutefois en cas de retrait, le règlement re-distingue les secteurs du plus compact au plus aéré, avec une graduation en fonction des tissus et des fonctions (Ua 2 mètres, Ub 3 mètres, Ux et Uy 5 mètres). Des précisions sont apportées sur l'implantation des annexes et des piscines.

Néanmoins, le retrait est toléré, il est libre dans le secteur Ua où le tissu est particulièrement compact et de 3 mètres dans le secteur Ub. Il s'agit d'un secteur où le tissu est majoritairement discontinu et qui n'est pas desservi intégralement par l'assainissement collectif. Dès lors, en vue de conserver une certaine cohérence vis à vis de l'existant en termes de forme urbaine et de tenir compte des ombres portées particulièrement importantes pour le résidentiel ou encore en intégrant que les arrières des terrains doivent être accessibles aux véhicules car ils peuvent contenir les systèmes d'assainissement autonomes, la collectivité a souhaité conserver un retrait minimum de 3 mètres. Toutefois, le projet prévoit bien des dérogations pour les petites annexes, les piscines, pour l'isolation par l'extérieur... pour lesquels de telles obligations de retrait peuvent constituer un obstacle. Pour les piscines, il est par ailleurs précisé que leur bassin ne sera pas autorisé en limite séparative pour ne pas altérer les murs de clôture voisins.

Orientations du PADD :

- Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures : Cette thématique est particulièrement sensible sur les espaces de plaine dégagée ou encore sur les hauteurs. Dès lors, il s'avère important de bien intégrer les éléments de paysage existants (cônes de vue, repères, haies...), de préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts ou encore d'encadrer l'implantation et la volumétrie des constructions.

- Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti

- Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg : La municipalité en-tend préserver la composition urbaine des bourgs anciens...

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le premier point aborder dans cet article rappelle un objectif d'insertion en harmonie avec le paysage urbain de chaque future construction. Il faut donc s'intéresser au site avant de construire.

Parmi les facteurs essentiels à bien appréhender sur le territoire, il convient d'insister sur le relief qui est prononcé notamment sur les coteaux où se déploie les bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché. Le règlement invite ainsi à limiter tous les mouvements de terrains qui peuvent altérer les paysages, perturber l'écoulement naturel des eaux et générer des risques pour la stabilité des sols...en s'adaptant au mieux à la pente comme le faisait les constructions d'autrefois.

En outre, sensible à la qualité du bâti ancien (patrimoine bâti), les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions traditionnelles. Le règlement renvoie aussi sur ce point à une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel qui compte de nombreuses recommandations afin de guider les porteurs de projets de rénovations ou extensions d'habitations traditionnelles.

Pour les constructions d'habitations neuves, les règles de cet article visent aussi à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel (forme des ouvertures, toitures, aspect de la façade) sans pour autant rentrer dans les détails. Il s'agit d'instaurer des « garde-fous ». Dès lors, les projets faisant référence à des architectures typiques d'autres régions (maison basque, airial...), ne respectant pas du tout le style traditionnel en termes de toitures (notamment les pentes de toits ou les couleurs de tuiles incongrues à l'exemple du bleu ou du rouge), d'enduits sans rapport avec la teinte des pierres locales ou de menuiseries de couleurs violentes et non présentes localement sont par principe interdits.

Pour les bâtiments d'activités dans les secteurs Ux et Uy, le règlement impose des volumes simples et qu'un effort soit effectué sur le traitement des façades qui devra être homogène. Il s'agit que les constructions soient sobres pour ne pas impacter leur environnement visuel.

Pour autant le règlement ne va pas à l'encontre des projets contemporains ou bioclimatiques. Il s'agit donc de laisser part à la création architecturale et aux projets favorables à la transition énergétique (économe, autonome...) dès lors que cela ne perturbe pas, là encore, l'harmonie des lieux. Ce type de projets fait donc l'objet d'une règle particulière à la fois pour l'existant et les constructions neuves.

De même, pour les dispositifs d'énergies renouvelables, le règlement ne les interdit pas, il attire simplement l'attention des constructeurs sur leur implantation via une orientation d'aménagement thématique relative au défi énergétique.

Le règlement comporte enfin un paragraphe sur les clôtures dans lequel il exige un traitement soigné et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique consacrée aux clôtures ; il s'agit en effet d'un sujet sensible pour garantir la qualité des paysages et des ambiances urbaines. Le règlement porte l'accent sur ce point et interdit par ailleurs expressément le recours à des matériaux précaires ou encore l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (à l'image du mur en parpaing brut qui peut fortement altérer la perception d'un quartier).

Il fixe en outre une hauteur maximale en limite séparative (2 mètres maximum) et impose la plantation d'un haie au contact des terrains non bâtis classés en zone naturelle ou agricole en vue de créer des filtres paysagers atténuant l'effet d'intrusion brutale des constructions dans l'espace agricole ouvert notamment et jouant le rôle de filtrage et ralentissement des eaux de ruissellement ou encore de pare-vent et de protection... Il convient d'ailleurs de souligner que cette disposition se retrouve dans toutes les zones et secteurs du présent PLU, le territoire étant drainé d'un important réseau de haies qu'il convient de renforcer car elles participent à la fois à son fonctionnement écologique et à la qualité de ses paysages.

Orientations du PADD :

- Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures : Cette thématique est particulièrement sensible sur les espaces de plaine dégagée ou encore sur les hauteurs. Dès lors, il s'avère important de bien intégrer les éléments de paysage existants (cônes de vue, repères, haies...), de préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts ou encore d'encadrer l'implantation et la volumétrie des constructions.
- Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti
- Protéger et renforcer la trame bocagère

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour commencer, le règlement fixe un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs Ub et Uc (30% de l'unité foncière) et Ue, Ux et Uy (10%) avec pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion de nouveaux projets de constructions, d'autant que ces secteurs sont d'ores et déjà très urbanisés. Il est donc indispensable de conserver des surfaces à priori d'espaces verts enherbés ou plantés à la fois pour végétaliser et ainsi préserver une certaine qualité paysagère et l'ambiance végétale au sein des quartiers, pour collecter, voire infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou encore pour traiter les eaux usées puisque pour rappel, une partie du secteur Uc n'est pas desservie par l'assainissement collectif ce qui nécessite un minimum de surface libre sur la parcelle pour réaliser des dispositifs « autonomes ». Le secteur Ua d'une morphologie beaucoup plus compacte et aux enjeux d'évolution urbaine moindres n'est pas concerné.

Il est pris soin par ailleurs, de préciser que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétalisé) ce qui induit qu'il n'y aura pas de délaissé au sein des futures opérations et que les arbres existants devront être préservés autant que possible. De nouvelles plantations sont également imposées notamment en accompagnement des aires de stationnements au sein desquelles les plantations devront être réfléchies pour apporter une plus-value environnementale (limitation du ruissellement des eaux, ombres, biodiversité...) et paysagère (insertion) aux projets.

Le règlement aborde également la question des dépôts, dont l'impact paysager devra être limité autant que possible via leur implantation privilégiée à l'arrière des constructions et des plantations à leurs abords jouant le rôle d'écran paysager.

Pour ces dernières, le règlement renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations (haies, arbres, fleurs) qui conseille et contient un panel d'espèces et d'essences locales.

Orientations du PADD :

- Faciliter la mise en oeuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts.
- Lutter contre les risques de pollution des eaux
- Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité »

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Dans le prolongement de l'article 9 du titre I applicable dans toutes les zones, le règlement fixe au sein de l'article 6 de la zone U, des obligations quantitatives pour le secteur Ub. En effet, compte tenu de la compacité du tissu du cœur des bourgs et pour éviter de faire obstacle à toute opération de réinvestissement urbain, il n'est pas fixé de place de stationnement minimum dans le secteur Ua et son sous-secteur Ua*.

En revanche, en Ub et en Uc, au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité et d'un tissu urbain plus aéré, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle.

La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitations (en lotissement ou

collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations.

Pour ne pas entraver des projets éventuels de réhabilitation en Ub, il est bien précisé qu'il faudra prendre en compte les droits acquis dans le calcul des places et que ces obligations pourront éventuellement être levées en cas de risque de dénaturation d'un édifice patrimonial ou d'intérêt architectural.

CHAPITRE II : LA ZONE AU

Il s'agit de la zone de développement urbain. Elle est par principe dédiée à des opérations d'aménagements d'ensemble car elle nécessite l'aménagement de voirie, des extensions de réseaux… et doit s'inscrire dans la poursuite des orientations d'aménagement. Les opérations individuelles ne seront ainsi tolérées que si elles ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le secteur 1AUh :

Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel. Il doit donc permettre en priorité d'accroitre les capacités d'accueil résidentiel des bourgs mais il peut néanmoins comme le secteur Ub et dans un souci de vie de quartier, présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image de maisons d'assistantes maternelles ou encore de professions libérales compatibles avec le caractère résidentiel dominant de ce secteur.

Le règlement renvoie par ailleurs aux orientations d'aménagement et de programmation de secteur lesquels fixent des objectifs en termes de production de logements notamment.

Orientations du PADD :

- Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 : Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT.
- Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an : Afin d'atteindre = les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements.

Le secteur 1AUy :

Il s'agit d'un secteur dédié au développement des activités économiques déjà en place dans le prolongement de la ZA communautaire du « Bois de la Grève » c'est à dire des activités industrielles, des entrepôts, des bureaux, des commerces de gros et des locaux et installations techniques des services publics…

Orientations du PADD :

- Poursuivre le projet d'extension de la zone : La zone actuelle prochainement comblée, la Communauté de Communes prévoit d'étendre la ZA dans la profondeur sur une surface d'environ 2,3 ha comme le prévoyait l'ancien PLU. Le projet devrait s'accompagner de plantations et une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements.

Le secteur 1AUe :

Il s'agit d'un secteur spécialisé dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif d'envergure. Plus précisément, il s'agit d'un secteur dédié à l'aménagement futur de l'école d'Etables qui rencontre des problèmes de fonctionnalité (besoin d'espace pour gérer le stationnement, pour les espaces de sports et la cour...). Il s'agit de consacrer l'existance d'un pôle d'équipements à Etables et d'en garantir le bon fonctionnement sans concurrence et risque de conflit avec le résidentiel.

Orientations du PADD :

- Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Néant

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Conformément au PADD, il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions pour ne pas mettre en péril l'équilibre actuel paysager.

Hauteur

Dans un souci d'insertion paysagère, les constructions sont limitées en taille à 6 mètres à l'gout du toit pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes, d'autant que plusieurs secteurs se situent en frange au contact d'espaces agricoles ouverts, des volumes hauts risqueraient de perturber les perspectives lointaines ou d'altérer brutalement les vues sur les bourgs notamment dans la plaine. Dans le secteur 1AUe te 1AUy la hauteur se cale sur celle de secteurs Uy et Ue dans une logique de cohérence soit 8 mètres à l'égout du toit.

Implantation

Concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, dans le secteur 1AUh, le règlement ne fixe pas de norme chiffrée. Il renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines et invite les aménageurs à prendre en compte plusieurs facteurs clefs : le contexte paysager, l'objectif d'économie des sols, les ombres portées, la sécurité et les performances énergétiques. Il s'agit là de travailler sur la composition urbaine dans chaque future opération comme le prévoit les OAP de secteur en s'adaptant au mieux à chaque site et à chaque projet.

En revanche, dans le secteur 1AUy en vue de préserver la qualité des abords de la RD 757, il est imposé un retrait minimum de 8 mètres de la départemental en cohérence avec l'existant dans la ZA du bois de la Grève.

Quant à l'implantation en limite séparative, elle est libre dans tous les secteurs dès lors que les différents facteurs, d'optimisation des sols, de courtoisie solaire, de performance énergétique et de sécurité sont bien pris en compte.

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le règlement fixe toujours des règles qualitatives dans la poursuite d'un objectif de composition en harmonie avec l'environnement de chaque site afin de préserver l'équilibre des paysages locaux. Pour le secteur 1AUh, il reprend donc les mêmes dispositions que celles des secteurs Ua et Uy pour les constructions neuves et pour les clôtures.

Toutefois il vient préciser que les aménagements devront impérativement présenter une cohérence d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement de secteur. Il rappelle ainsi que « par principe, l'aménagement de chaque secteur 1AUh doit donner lieu à une opération d'ensemble. Celle-ci peut être réalisée en plusieurs phases si chacune ne compromet pas la cohérence du projet d'ensemble et demeure compatible avec l'OAP de secteur ». En effet, les secteurs 1AUh présentent de petites surfaces, ils ne peuvent donner lieu à des opérations successives indépendantes les unes des autres au risque de présenter des incohérences urbaines et paysagères, des dysfonctionnements notamment en termes de déplacements ou encore de générer des couts importants pour les réseaux. Les opérations individuelles ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel sur des reliquats notamment, et si elles ne remettent pas en cause les objectifs et les orientations d'aménagement (densité, composition).

A noter, ce paragraphe contient un paragraphe sur les clôtures, exigeant dans les opérations d'habitat des clôtures de moins de 1.60 mètres en façade sur rue pour préserver une certaine ouverture dans les futurs quartiers. Les autres dispositions en limites séparatives sont les mêmes que dans les secteurs Ua et Ub.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement fixe un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées dans le secteur 1AUh (10% de l'unité foncière de chaque opération d'ensemble) et 10% dans chaque lot avec pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols et de faciliter la collecte et le traitement des eaux. Ce pourcentage est maintenu à 10% en secteur 1AUy (pour chaque opération) dont les enjeux de traitement des eaux sont particulièrement importants.

Les règles relatives aux plantations sont les mêmes que celles de la zone U.

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Les règles sont les mêmes que celles de la zone U.

CHAPITRE III : LA ZONE A

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone A :

La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée à l'activité agricole. Il s'agit ainsi d'une part de garantir une pérennisation de l'activité en préservant les terres agricoles et d'encourager une dynamisation économique des exploitations d'autre part.

Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers...) y sont interdites.

Le principe est donc l'inconstructibilité. L'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle et se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11 et suivants.

L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... le projet visant toujours à préserver la destination de la zone (qui n'est pas vouée au développement résidentiel).

Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois :

- des changements de destination qui permettent d'entretenir l'intérêt de certains anciens bâtiments agricoles,

- des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans le prolongement de leur activité comme la vente de produit de la ferme ou les activités de tourisme vert (camping, gîte, ferme pédagogique...) sur leur site d'exploitation,

- des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole sous réserve qu'elles soient cadrées.

Pour rappel, le projet comprend un STECAL en zone A dédié exclusivement à l'accueil des gens du voyage.

A noter que parmi les activités tolérées dans la zone, se trouvent les centres équestres, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et ne compromettent pas les autres activités agricoles.

Le règlement tolère également les unités d'énergie biomasse dès lors qu'elles sont dans le prolongement d'une activité agricole en place et à bases de ressources locales (la règlementation en vigueur doit prévoir un quota minimum).

Pour précision, y sont également autorisés les dispositifs d'assainissement pour les habitations sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

Orientations du PADD :

- Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole

- Permettre aux exploitations de se diversifier vers l'agrotourisme : La collectivité soutient les projets de ventes directes ou encore le tourisme à la ferme (camping, ferme pédagogique, gîte...). Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

- Tolérer les projets agricoles en lien avec les énergies renouvelables ou la transition écologique sous réserve de leur insertion paysagère.

- Poursuivre des initiatives favorables au déploiement du tourisme vert

- Soutenir les activités économiques liées au tourisme et aux loisirs : La commune soutient les acteurs privés porteurs de projets de qualité (environnementale et paysagère) qui par leurs initiatives contribuent à la promotion de l'image de la commune et au développement du tourisme vert sur le territoire (centres équestres, gîtes, vélo-tourisme, usage récréatif des bois...).

Le secteur Ap :

Le secteur Ap est particulièrement contraint car il s'agit de terrains présentant une forte sensibilité paysagère ou une valeur agronomique reconnue. Il correspond donc à un secteur strictement inconstructible.

Il vise à lutter contre le mitage même agricole pour épargner de toute construction les cônes de vue remarquables et les coupures d'urbanisation structurantes ainsi que les terrains en AOP Haut Poitou.

Dès lors, y sont expressément interdits toutes les constructions et toutes les activités et aménagements qui seraient susceptibles d'impacter les paysages ou d'altérer les terrains à savoir les habitations bien entendu ainsi que les carrières, les parcs photovoltaïques, les parcs éoliens, les aires de stationnement ou encore les aires d'accueil des gens du voyage.

En outre, exceptionnellement, des travaux et installations peuvent y être autorisés sous conditions. Par exemple les installations nécessaires à l'irrigation des terres et les installations techniques des administrations publiques et assimilées à l'exception des parcs

éoliens et photovoltaïques et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages notamment...

Enfin, pour rappel touc ces projets (travaux, aménagements...), lorsqu'ils se situent dans les limites des sites NATURA 2000 devront donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En effet, le classement d'un site Natura 2000 n'exclut pas la mise en œuvre de projets d'aménagement ou la réalisation d'activités humaines, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié sa désignation. Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 de l'article L414-4 du code de l'environnement permet d'assurer cet équilibre entre protection de la biodiversité et activités humaines.

Orientations du PADD :

- Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres
- Garantir le maintien des espaces de vigne :
- Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable

Le secteur Agv :

Il s'agit d'un STECAL crée pour l'aire d'accueil des gens du voyage. Le terrain en question s'inscrit au coeur de l'espace agricole. Le projet consiste à n'y tolérer que les équipements techniques (les réseaux) et les aires d'accueil des gens du voyage en vue de ne pas impacter l'activité agricole.

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé au sein de la zone A dont la vocation n'est pas résidentielle.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

Pour rappel, le territoire compte de nombreux écarts anciens, hameaux agricoles ainsi que des constructions pavillonnaires isolées ou diffuses (le long des voies). Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classées en zone A ou N selon la nature des espaces au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste toutefois à tenir compte de ces habitations afin d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux...

Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation. Les annexes ne pourront ainsi s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale pour éviter les effets de mitage.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, le règlement fixe une règle recherchant une certaine équité pour tous, sans pour autant remettre en cause la destination de la zone. Les extensions sont donc limitées dans la logique de l'abaque illustratif ci-contre qui détermine au final un plafond de 70 mètres d'extension (en emprise) pour les plus grandes habitations existantes. Il s'agit d'une règle qui s'adapte à chaque habitation.

Quant aux annexes, la règle cale un plafond de 40m² d'emprise au sol ce qui permet de réaliser un garage, une dépendance sans menacer la vocation de la zone.

Dans le secteur Agv, dans une logique de STECAL, le principe consiste à tolérer les équipements collectif de petite taille nécessaire au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage c'est à dire les blocs sanitaires mais leur emprise sera limitée à 50m² tout comme leur hauteur à 4.50 au faîtage ou au point le plus haut...

Hauteur

Comme dans les autres zones, l'attention est portée sur la préservation des grands équilibres paysagers et l'insertion des constructions. A cette fin, le règlement fixe des hauteurs maximales pour les bâtiments agricoles comme pour les habitations existantes (ou éventuellement pour des futures constructions à usage d'habitation pour des exploitants agricoles...).

Pour les constructions à usage agricole, il est fixé une hauteur maximum de 10 mètres à l'égout du toit prenant ainsi en compte les besoins de l'activité qui est principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur.

La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6 mètres sur l'en-

semble de la zone A comme sur la zone N pour tenir compte de certains constructions isolées pour lesquelles il serait impossible de se référer à la hauteur des bâtiments avoisinants comme dans la zone U.

Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse et toujours dans un souci de cohérence et d'harmonie paysagère pour des changements de destination de constructions plus hautes, pour s'aligner sur une construction voisine et pour l'extension d'habitations dont la hauteur à l'égout serait au-dessus de 6 mètres. Cela concerne notamment d'anciennes constructions souvent d'intérêt patrimonial.

Implantation

Les implantations sont réglementées soit dans une logique de fonctionnalité et de sécurité soit dans une logique de cohérence urbaine comme pour les autres zones.

Ainsi pour des soucis de fonctionnalité et de sécurité routière, l'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, à la différence des constructions d'habitation qui elles devront s'implanter dans un souci d'insertion, en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols, de courtoisie solaire et de performance énergétique. L'alignement sera donc toléré et pourra même s'imposer en fonction de la configuration des lieux.

Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole sous réserve néanmoins de ne pas générer de gène pour la sécurité routière comme le précise le règlement.

Pour les bâtiments agricoles, le règlement fixe par ailleurs des retraits obligatoires pour des raisons sécuritaires et paysagères de 10 mètres des limites des voies départementales et de 5 mètres le long des autres voies et des chemins communaux.

Concernant les limites séparatives, pour les constructions à usage agricole, le retrait est obligatoire pour des questions de fonctionnalité (entretien et circulation autour du bâtiment) et de prévention des conflits de voisinage.

En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...) où le retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit alors de laisser un espace suffisant pour accéder au fond de parcelle qui peuvent contenir les dispositifs d'assainissement non collectif.

Là encore il existe toutefois quelques règles alternatives pour tenir compte de la configuration de chaque site, par exemple de l'implantation des constructions existantes à moins de 3 mètres, de la présence d'un élément de patrimoine (muret, arbre...) repéré au plan de zonage ainsi que pour les petites annexes qui pourront comme les piscines s'implanter à un minimum de 1.50 mètres ce qui permet d'optimiser de l'espace.

Quant aux annexes il faut retenir qu'elles ne pourront s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale pour éviter les effets de mitage et là encore encourager à optimiser l'espace en préservant les zones agricoles et naturelles.

Section 2 – Article 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article est exactement le même que celui de la zone U à une exception près, il comporte un paragraphe sur les bâtiments agricoles à la place des bâtiments d'activité. Les orientations du PADD poursuivies sont les mêmes.

Pour ces derniers, il comprend des normes de « bon sens » invitant les porteurs de projet à la plus grande précaution en termes de volumétrie et d'aspect. Le règlement impose pour les couvertures qu'elles soient de ton naturel s'il s'agit de tuile (interdiction des tuiles colorées) ou de tons sombres dans les autres cas, en évitant tout ce qui est d'aspect brillant qui pourrait perturber la lisibilité du territoire. Il en est de même pour les couleurs des façades. Il faut que les bâtiments agricoles se fassent le plus discrets possible dans leur environnement.

Il contient aussi le même paragraphe que celui de la zone U pour les clôtures.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement comporte un paragraphe sur les haies dans lequel il rappelle qu'il faut qu'elles soient composées de trois essences distincts minimum adaptés au substrat local et renvoie à l'OAP relative aux plantations.

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle quantitative dans la zone A où s'appliquent néanmoins les dispositions définies dans l'article 9 du titre I relatif aux dispositions applicables dans toutes les zones.

CHAPITRE IV : LA ZONE N

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone N :

La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindres voire nulles. Le principe est l'inconstructibilité.

Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les zones de bocage...) au travers un zonage N.

Il convient de souligner qu'au-delà de leurs intérêts et sensibilités écologiques, ces continuités et ces milieux naturels revêtent également un grand intérêt paysagers. Le massif de Beaumont, les vallées du Clain et de La Pallu, la dentelle de bois sur les coteaux, les espaces bocagers... sont des repères paysagers structurants.

Y sont ainsi expressément interdits pour des raisons environnementales et paysagères :

- L'exploitation de carrières,
- Les parcs photovoltaïques,
- Les parcs éoliens,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les dépôts et le stationnement permanent de caravanes ou de résidence mobile de loisirs,
- Les campings,
- Les HLL,

Le règlement autorise néanmoins sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux...)
- Les aires de stationnement ouvertes au public pour gérer l'accueil de public et/ou mettre en valeur les sites naturels,
- Les dispositifs d'assainissement collectif pour les habitations et les activités autorisées dans la zone,
- Certains travaux comme ceux nécessaires à la restauration des milieux naturels, ou encore les travaux liés aux infrastructures routières et ferroviaires,
- L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse...) via des changements de destination en logement et hébergement touristique.
- Les extensions des constructions d'habitation
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière de moins de 50m²

Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et d'habitations éparpillées sur le territoire de tolérer les extensions et les annexes pour que ces constructions d'habitation ne perdent pas de la valeur et ne partent pas en désuétude. Il faut au contraire en garantir l'entretien et les valoriser.

Dans une logique d'équité, les règles sont alors les mêmes que celles de la zone A.

Orientations du PADD :

- Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres
- Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques
- Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières
- Préserver les zones humides
- Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité
- Préserver les cavités à chiroptères
- Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions ac-tuelles et futures
- Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres

Le secteur Np :

Le secteur Np avec le secteur Ap correspondent aux secteurs les plus protégés au travers du règlement de par leur sensibilité et pour le secteur Np en particulier son rôle dans le fonctionnement écologique en l'occurence il s'agit de la principale continuité aquatique du territoire. Il recouvre ainsi la vallée de la Pallu.

Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels. Sont

ainsi tolérés certains aménagements pour réguler l'accès au public (stationnement, cheminement) sous réserve de leur réversibilité (ils ne devront pas être cimentés, ni bitumés...) ainsi que les postes d'observation de la faune mais ces derniers devront être démontables en nombre limités et seront strictement encadrés en termes de volumétrie (section 2).

De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (à l'exception des parcs éoliens et photovoltaïques expréssément interdits) sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)...

Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les aires des gens du voyage... tous ces projets s'avérant incompatibles avec l'objectif de préservation des milieux et des paysages.

Orientations du PADD :

- Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques

- Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation : Les zones d'expansion des crues telles que définies par l'atlas des zones inon-dables ne sont pas urbanisées actuellement et n'ont pas vocation à le devenir au profit de leur protection.

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé au sein de la zone N dont la vocation n'est pas le développement résidentiel.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables au sein de la zone N notamment pour les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes, sont les mêmes que celles de la zone A (se référer aux paragraphes précédents).

Concernant l'implantation, il est pris soin de reprendre les mêmes dispositions que celles applicables en zone A pour les constructions à usage d'habitation.

Pour le secteur Ne, il est pris de limiter l'emprise au sol des constructions autorisées à 50m² et d'en limiter la hauteur à 4.50 mètres.

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article est exactement le même que celui des zones U et A sauf qu'il ne comporte pas de paragraphe sur les bâtiments d'activité. Les orientations du PADD poursuivies sont les mêmes.

En revanche, il encadre les constructions dans le secteur Nd. Dans un souci d'insertion paysagère et de discrétion, les constructions présenter des couleurs neutres et des formes simples... En outre, il rappelle qu'elles doivent être démontables.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Ces deux articles sont les mêmes que ceux de la zone A.

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 5
2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 7
3 ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES OUVERTS A L'URBANISATION PAR LE PLU 56
4 ARTICULATIONS DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 91
5 LES INDICATEURS DE SUIVI 113

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 117
2 ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 141
3 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 155
4. DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 163
5 LE PROJET 173
6 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 183

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la plaine céréalière ouverte du Neuvillois, au Nord de l'agglomération de Poitiers.

La valeur écologique singulière de cet espace lui vaut son classement en Zone de Protection Spéciale dite « plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (FR5412018) correspondant au réseau Natura 2000. La présence de ce site Natura 2000 sur le territoire des anciennes communes de Vendeuvre-du-Poitou et Varennes, qui appartiennent aujourd'hui à la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu, justifie la présente évaluation environnementale du PLU.

En effet, selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une démarche d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En outre, il convient de signaler qu'en dehors du site Natura 2000, la trame verte et bleue locale se trouve structurée par les zones alluviales de la Pallu et de l'Envigne, devant susciter une attention particulière du PLU en termes de protection et de valorisation. Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain (inventaires habitat/faune/flore et sondages) relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par NCA ENVIRONNEMENT, société spécialisée dans les études environnementales (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU).

Cette expertise a été intégrée dans la révision du PLU par URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) agence d'urbanisme en charge d'accompagner Grand Poitiers Communauté urbaine pour mener à bien cette procédure.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur le territoire ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou, approuvé en 2020.

Au-delà des secteurs d'inventaires écologiques(ZNIEFF) et des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions sur le choix des secteurs de développement urbain (zones A Urbaniser). Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic mettant en exergue toute la richesse du patrimoine naturel du territoire. Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été fixées en fonction des enjeux soulevés dans l'état initial de l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont également été intégrées du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact et projets extérieurs au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur le territoire en application du Code de l'Environnement.

Dans le cadre du présent PLU, il n'a été relevé aucun projet soumis à étude d'impact, interagissant avec le territoire et les enjeux du document d'urbanisme.

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute sa révision et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages, mais également pour la gestion des eaux de ruissellement et le fonctionnement des bassins versants. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire.

On précisera d'emblée que le PLU n'autorise aucune activité ou installation susceptible de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur le territoire. Le PLU ne détermine par exemple aucun secteur voué à l'exploitation de carrières ou ne présente aucun projet d'infrastructure routière d'envergure.

Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein de certaines parties de la commune présentant une sensibilité patrimoniale majeure aux plans écologique et paysager.

Ces dernières sont délimitées par les secteurs Ap et Np, vouées notamment à la protection de la vallée de la Pallu, des espaces de plaine concernés par un site Natura 2000, et de certains espaces présentant une sensibilité particulière, tels que les coteaux de Vendeuvre. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur la topographie communale.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères.

Les incidences du PLU sur l'eau potable

Les incidences du PLU sur la consommation d'eau potable

On rappellera que le territoire de la commune est couvert par 2 unités de distribution d'eau potable (UDI). Elles correspondent à 2 réseaux distincts d'adduction d'eau potable, dont les ressources proviennent d'origines différentes.

- Les eaux distribuées sur l'unité regroupant les territoires de Vendeuvre-du-Poitou, Chéneché et Blaslay proviennent ainsi des captages locaux dits « La Roche » (ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou), ainsi que les captages dit « Verger Saint-Martin » et « Valette (F4) » (ancienne commune de Blaslay). Ces captages prélèvent l'eau des nappes du Jurassique moyen et du Jurassique supérieur captif. Les eaux captées subissent un traitement de déferrisation physico-chimique. Après désinfection au chlore gazeux, ces captages remplissent les réservoirs semi-enterrés de « Chatenais », qui assurent l'alimentation du secteur par un réseau gravitaire.

- Le secteur de Charrais est alimenté en eau potable depuis les captages dits « Les Rentes », « Les Rochelles » et « La Bie », respectivement situés sur les anciennes communes de Charrais, Champigny-le-Sec et Blaslay. Ces 3 captages prélèvent d'eau de la nappe du Jurassique moyen captif. Ils remplissent les réservoirs au sol des « Rentes » à Charrais. Après désinfection au chlore gazeux, une station de pompage assure l'alimentation de l'unité de distribution ainsi que le remplissage du château d'eau de Neuville-de-Poitou, pouvant réalimenter le secteur en gravitaire.

Selon le syndicat départemental EAUX DE VIENNE - SIVEER, ces captages disposent d'une capacité de production répondant aux besoins du territoire à l'horizon des 10 prochaines années. Pour précision, le PADD du PLU envisage la réalisation de 320 nouveaux logements sur le territoire (soit 32 logements/an).

A raison d'une moyenne de 100 mètres^3 consommés annuellement par chaque ménage qui occupera ces futures habitation, la progression de la consommation en eau potable sera de l'ordre de 3 200 mètres^3/an, soit 9 mètres^3/jour en moyenne.

Selon la Banque Nationale des Prélèvements Quantitatifs en eau (BNPE), la commune de Saint-Martin-la-Pallu a prélevé 914 885 mètres^3 de ressource en eau, essentiellement souterraine, à destination de l'alimentation en eau potable. Ce prélèvement correspond aux captages précédemment cités, implantés sur le territoire communal. Ainsi, la demande nouvelle en eau potable suscitée par le PLU représente 0,35 % du total des prélèvements de 2018.

Il convient également de comparer les perspectives d'augmentation de la demande en eau potable engendrées par le PLU au regard des capacités de prélèvement des captages alimentant les UDI, selon leurs arrêtés préfectoraux d'autorisation :

- Le captage de « La Roche » dispose d'une capacité autorisée de 1 300 mètres^3/jour, soit 468 000 mètres^3 en moyenne annuelle ;

- Le captage « Verger Saint-Martin » dispose d'une capacité autorisée de 3 000 mètres^3/jour, soit 1 080 000 mètres^3 en moyenne annuelle ;

- Le captage de « La Bie » dispose d'une capacité autorisée de 1 800 mètres^3/jour, soit 648 000 mètres^3 en moyenne annuelle ;

- Le captage dit « Les Rentes » dispose d'une capacité autorisée de 960 mètres^3/jour, soit 345 000 mètres^3 en moyenne annuelle ;

Les prévisions de croissance urbaine du PLU ne sont donc pas de nature à compromettre la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable.

Les incidences du PLU sur la protection des ressources en eau potable

Il convient de rappeler que le territoire est concerné par les périmètres de protection de 7 captages d'alimentation en eau potable. Ces périmètres de protection couvrent une partie non négligeable du territoire, comprenant notamment la zone de Saint-Campin sur le secteur de Vendeuvre, ainsi que le bourg de Blaslay.

Recensement des servitudes d'utilité publique de type AS1

Commune	Identification du captage	Situation géographique	Maître d'ouvrage	Date de l'arrêté préfectoral de DUP	Servitude*
Blaslay	Forage Verger Saint Martin Forage Valette qui alimentent Blaslay, Cheneché et Vendeuvre du Poitou	Blaslay Blaslay	SIVEER	20/11/1997 24/09/2007	PPI, PPR, PPE PPI, PPR, PPE PPI, PPR, PPE
	Forage Les Rentes Forage Les Rochelles Forage La Bie qui alimentent Charrais	Charrais Champigny-en-Rochereau Blaslay	SIVEER	03/02/1995 18/09/2006 18/09/2006	PPR, PPE PPR, PPE PPI, PPR, PPE
Charrais	Forage Les Rochelles Forage La Bie Forage Les Rentes Forage du Bois Tricon	Idem Champigny-en-Rochereau	idem	Idem 18/04/1994	PPR, PPE PPR, PPE PPI, PPR, PPE PPR, PPE
Vendeuvre du Poitou	Forage La Roche qui alimente Blaslay, Cheneché et Vendeuvre du Poitou	Vendeuvre du Poitou	30/12/1899	25/05/2000	PPI, PPR, PPE

*PPI : Périmètre de Protection Immédiate, PPR : Périmètre de Protection Rapprochée, PPE : Périmètre de Protection Eloignée.

Le PLU est tenu d'inclure les arrêtés préfectoraux d'autorisation de ces captages dans ses annexes, ceux-ci définissant le contour des périmètres de protection en question, et correspondant à des servitudes d'utilité publique (AS1). Ces périmètres de protection sont de différentes nature, soit immédiats, rapprochés et éloignés, correspondant à différents niveaux de réglementation. Les périmètres de protection immédiats et rapprochés sont particulièrement sources de contrainte pour le développement urbain.

Le PLU ne crée aucune prévision d'incidence sur les protections de ces captages d'eau potable, dès lors que les espaces concernés se voient classés en zone « naturelle et forestière » (N) ou « agricole » (A), s'agissant en particulier des périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages. En outre, aucun projet de développement urbain (zone « à urbaniser ») ne figure dans ces périmètres.

Lorsque les périmètres de protection éloignée des captages intersectent des secteurs déjà urbanisés, ceux-ci se retrouvent cantonnés fermement dans les limites de la zone « urbaine » (U).

Il convient en outre de préciser que tout projet situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable sera soumis aux dispositions des arrêtés préfectoraux d'autorisation de chaque captage, de façon indépendante du PLU.

Par ailleurs, le règlement du PLU présente des mesures visant à éviter toute probabilité d'incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques à l'échelle du territoire :

- La protection des haies et des surfaces boisées ;

- L'obligation de raccordement de la plupart des futures constructions aux réseaux d'assainissement collectif ;

- L'obligation de traitement des eaux pluviales in situ, c'est-à-dire à l'échelle du terrain d'assiette de tout projet d'aménagement ou de construction, lequel ne devra pas entraîner l'accroissement des débits de ruissellement en aval ;

- L'obligation de maintenir des surfaces non-imperméabilisées au sein des parcelles classées en zone constructible (U, AU).

Néanmoins, il convient de rappeler que ces mesures viseront essentiellement à protéger les milieux aquatiques récepteurs de la commune .avant toute chose. En effet, les captages présents sur le territoire et exploitant les eaux souterraines à des fins d'alimentation en eau potable exploitent des ressources captives, qui n'entrent aucunement en interaction avec les aménagements ou activités en surface.

Probabilités d'incidences sur les réseaux d'assainissement collectif

Rappel des caractéristiques de l'assainissement collectif

Pour rappel, la commune est équipée à ce jour de 5 réseaux d'assainissement collectif, localisés sur les bourgs et villages de Vendeuvre, Couture, Charrais et Étables. Chacun de ces réseaux est équipé d'une station d'épuration.

- Le bourg de Vendeuvre dispose d'une station d'épuration de type boues activées, de 2 400 E/H (au lieu-dit « Le Ha-Ha »), mise en service en 2013. Elle dispose d'une charge organique de 35 % et d'une charge hydraulique de 62 % en 2016.

- Le village de Couture dispose d'une station d'épuration de type lagunage naturel équipée de 2 bassins d'infiltration, de 1 000 E/H, mise en service en 2002. Elle dispose d'une charge organique de 64 % et d'une charge hydraulique de 32 % en 2016.

- Le bourg de Charrais compte une station d'épuration de type lagunage naturel équipée de 2 bassins d'infiltration, de 400 E/H, mise en service en 2002. Elle dispose d'une charge organique de 87 % et d'une charge hydraulique de 97 % en 2016. Cet équipement est actuellement en voie de saturation.

- Le village d'Étables dispose d'une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, de 850 E/H, mise en service en 2015. Elle dispose de charges organique et hydraulique de 36 % en 2016.

- Le bourg de Varennes dispose d'une station d'épuration de type lagunage naturel, de 120 E/H, mise en service en 1999. Les charges organiques et hydrauliques étaient inconnues en 2016. La charge entrante globale correspond à 53 raccordements en 2020. Le SIVEER annonce que la STEP présente une capacité résiduelles de raccordement de 10 logements à ce jour.

La commune a confié l'exploitation de ses équipements d'assainissement au syndicat départemental EAUX DE VIENNE - SIVEER dans le cadre d'une convention, sur l'intégralité de la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu depuis le 1er mai 2017.

La station d'épuration du bourg de Vendeuvre-du-Poitou est l'équipement épuratoire le plus conséquent sur le territoire. Celle-ci collecte les eaux usées du bourg de Vendeuvre et du secteur de Chéneché. Les eaux usées en provenance du bourg de Chéneché sont refoulées par l'intermédiaire du poste de relèvement principal du « Gué de Grisse » vers la station d'épuration, située au lieu-dit « Le Ha-Ha ».

Il convient de signaler que 2 rues de l'ancienne commune de Blaslay sont desservies par les réseaux d'assainissement de la commune de Chabournay et du village d'Étables. Le reste du territoire est en assainissement non-collectif.

Au regard de ce réseau, le projet de PLU se donne pour objectif de conforter le développement urbain dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, lorsque ce dernier présente des charges polluantes et hydrauliques compatibles.

Les différentes entités de la zone « à urbaniser » (AU) ont donc été définies en conséquence. Les constructions prévues au sein de celles-ci devront donc être raccordées immédiatement aux réseaux d'assainissement collectif. Ces derniers seront en mesure de répondre aux nouvelles charges organiques et hydrauliques à traiter même la station de Varennes qui arrivera toutefois à saturation pendant la durée du PLU.

On signalera que la desserte du secteur de projet B dit « Les Sablières », dans le bourg de Vendeuvre, nécessitera une extension conséquente du réseau, cela ne remettant pas en cause sa desserte immédiate par le réseau d'assainissement collectif existant.

Parallèlement, les autres secteurs non desservis collectivement feront l'objet d'un développement résidentiel plus limité et ponctuel. Le PLU souhaite ainsi garantir la maîtrise des incidences de l'urbanisation nouvelle au regard de l'assainissement des eaux usées. En effet, on considérera que le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement collectif constitue la meilleure garantie de la maîtrise des effluents d'eaux usées, centralisés et traités en un point unique.

La multiplication des systèmes d'assainissement non-collectif rend plus difficile le contrôle de qualité de ces effluents et le contrôle de la conformité des systèmes d'assainissement individuel. Il s'agit également de rentabiliser les investissements publics opérés en matière d'assainissement collectif.

Estimation des capacités des réseaux d'assainissement collectif

Pour rappel, le PADD se donne pour objectif de produire 320 logements d'ici les 10 prochaines années, à raison d'un rythme de construction neuve de 32 logements/an et d'un taux d'occupation moyen de 2,4 personnes/ménage.

A l'exception de la station d'épuration du bourg de Charrais, les stations d'épuration desservant les réseaux d'assainissement collectifs de la commune disposent à ce jour d'une capacité marginale confortable, permettant au territoire d'envisager le développement de sa population sans présomption d'incidence majeure sur l'environnement.

Le calcul du nombre d'équivalent/habitants supplémentaires engendré par le projet de PLU sera établi selon un ratio de 3 personnes/ménage, prévoyant ainsi une marge de sécurité de 0,6 personnes/ménage par rapport à la prévision du PADD. Le ratio en question sera pondéré selon le principe de 1 nouvel habitant correspondant à 0,8 équivalent/habitants (EH).

Selon ce calcul, le projet engendrera une prévision de 449 équivalent/habitants supplémentaires, pour 195 logements à construire dans les zones d'extension résidentielle (AU). Cette projection se répartit comme suit :

- La station d'épuration desservant les secteurs de Vendeuvre-du-Poitou et Chéneché devra absorber une demande nouvelle de 343 équivalent/habitants, soit 15 % de sa capacité nominale, qui était consommée à raison de 1 969 E/H en 2018. Ainsi, la capacité résiduelle de cette station d'épuration à l'horizon 2030 sera de l'ordre de 2 300 habitants.

- La station d'épuration du village d'Étables devra absorber une demande nouvelle de 106 équivalent/habitants, soit 13 % de sa capacité nominale, qui était consommée à un niveau de l'ordre de 200 à 300 EH sur les années 2015-2018.

- La station d'épuration de Varennes est bientôt à saturation. Celle-ci devra répondre au besoin de traitement de 24 équivalent/habitants soit 10 raccordements (8 en secteur 1AUh et 2 en U). Cela correspond aux limites de ses capacités actuelles.

On précisera que le PLU ne prévoira pas d'accroître le besoin en assainissement des eaux usées sur les réseaux de Couture et de Charrais, ce dernier étant actuellement en voie de saturation. Dans ces secteurs, le PLU maintiendra les limites actuelles des parties actuellement urbanisées.

Ainsi, cette analyse permet de conclure que les objectifs du PLU sont compatibles avec les capacités résiduelles des réseaux d'assainissement collectif équipant le territoire de Saint-Martin-la-Pallu.

Probabilités d'incidences du PLU en assainissement non-collectif

Le PLU n'envisage pas la progression de l'urbanisation dans les hameaux et écarts qui ne disposent actuellement d'aucune desserte par un réseau d'assainissement collectif. La plupart d'entre-eux font l'objet d'un classement en zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N), lequel n'autorisera pas la construction de nouvelles habitations dans les lieux-dits concernés.

On retiendra qu'en « gelant » la constructibilité des différents lieux-dits non-desservis par l'assainissement collectif, le PLU garantit l'absence de pressions nouvelles significatives sur l'environnement engendrées par de nouveaux dispositifs d'assainissement individuels.

On précisera qu'indépendamment du PLU et qu'en toutes circonstances, l'équipement d'un terrain par un dispositif d'assainissement non-collectif engendrera la nécessité d'une étude de sol préalable, précisant la nature exacte du substrat ainsi que la filière adaptée à sa capacité auto-épuratoire. In fine, le projet devra impérativement faire l'objet d'une validation par le service public d'assainissement non-collectif.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Quantification des incidences du PLU sur l'imperméabilisation des sols

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs locaux (bassins versants de l'Envigne et de la Pallu). Pour rappel, le scénario de développement urbain validé par le PADD consiste en la production de 32 logements/an durant les 10 prochaines années.

En réponse à cet objectif, le PLU délimite 13 secteurs de projet à vocation de développement résidentiel (zone « à urbaniser » et son secteur AUh) lesquels représentent une surface totale de 11,7 hectares pour un potentiel de 194 logements (60 % du potentiel de développement résidentiel). S'ajoute également un secteur dédié au développement économique (secteur 1AUy) de 2,3 hectares.

A ce foncier constructible en extension des parties actuellement urbanisées, s'ajoute un potentiel de 105 constructions nouvelles en densification urbaine. Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces imperméabilisées sous l'effet du PLU, s'agissant des futures constructions en zones U et AU, est estimée à 9,1 hectares :

- Environ 2,1 hectares seront imperméabilisés par effet de cumul des futures constructions au sein de la zone U, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière (construction et annexes piscines, terrasses, stationnements...).

- Environ 5,5 hectares seront imperméabilisés dans les secteurs prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation résidentielle (secteur 1AUh de la zone « à urbaniser »). Parmi ces surfaces, 15 % au minimum seront représentées par les nouvelles voiries, soit 1,7 hectares. En outre, les 192 constructions nouvelles représenteront un cumul prévisionnel de l'ordre de 3,8 hectares.

- Environ 1,5 hectares sera imperméabilisé dans le secteur 1AUy, dévolu au développement économique.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer des écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, s'agissant d'incidences pouvant s'avérer significatives pour l'environnement.

Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité, dans le cadre de la présente évaluation environnementale. Ces dispositions seront prises à 2 niveaux :

- La protection des exutoires naturels à l'échelle du territoire communal ;

- La réduction et la compensation des effets du PLU dans l'accroissement des surfaces imperméabilisées.

Dispositions en faveur de la protection des exutoires naturels

Pour rappel, une partie significative de l'urbanisation du territoire est directement confrontée au contact de la vallée de la Pallu, principal milieu récepteur des eaux de ruissellement à l'échelle de la commune. Ainsi, les principales agglomérations urbaines de Saint-Martin-la-Pallu, s'agissant notamment du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, sont au contact de cet exutoire.

On rappellera que la Pallu est assujettie à un objectif de « bon état » en application du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. L'atteinte de cet objectif, fixé à 2027, dépend des mesures prises par le PLU en faveur de la préservation des capacités auto-épuratoires du sol, lesquelles dépendent de sa couverture en espaces faiblement ou non-artificialisés telles que les prairies naturelles, les surfaces boisées.

Il convient également de souligner les haies et leurs marges de végétation spontanée dans cette auto-régulation, tant sur le plan quantitatif (ralentissement du ruissellement et participation à l'infiltration des eaux in situ) que qualitatif (dépollution par phyto-remédiation).

La plupart du temps, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées des différents espaces urbains de la commune ne font l'objet d'aucune gestion particulière aux plans quantitatif et qualitatif. Quelques ouvrages équipent certaines parties urbanisées de la commune, lorsqu'elles ont été issues d'opérations soumises à des contraintes réglementaires (nomenclature « eau » du Code de l'Environnement).

La plupart du temps, les eaux pluviales sont dirigées via des linéaires de canalisations enterrées et des fossés. Ces dispositifs aboutissent généralement à des terrains agricoles, ou à des milieux récepteurs. Il s'agit pour le PLU de ne pas aggraver ces flux pré-existants, en éliminant toute pression nouvelle sur les milieux récepteurs.

Par conséquent, le PLU s'est efforcé de protéger strictement, par la zone « naturelle et forestière » (N), l'ensemble des milieux récepteurs des écoulements pluviaux (vallée de la Pallu et son réseau de petits affluents, tête du bassin versant de la Pallu, secteur de l'Envigne au Nord de Vendeuvre...). De nombreux passages d'eau de ruissellement sont également classés en zone « naturelle et forestière » (N) afin d'en préserver les fonctions hydrauliques. C'est le cas de parcelles de prairies naturelles au cœur des bourgs de Chéneché et Blaslay.

En outre, il convient de préciser que le projet de PLU concourt à la protection stricte des zones humides associées à ces exutoires naturels, en particulier au sein et au contact de la vallée de la Pallu. Une trame particulière identifie ainsi ces zones humides sur le règlement graphique du PLU, associée à un règlement interdisant toute forme d'imperméabilisation de ces espaces.

Dispositions en matière de réduction/compensation des effets de l'urbanisation

Les prévisions de croissance urbaine formulées par le PADD du PLU seront accompagnées par diverses dispositions qui permettront de réduire l'incidence de l'urbanisation sur l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial :

- Le PLU prévoit de limiter les effets de la densification des parties actuellement urbanisées sur l'imperméabilisation du sol par l'instauration d'une obligation d'un minimum de 30 % de chaque terrain d'assiette en surface non imperméabilisée. Cette règle concerne les secteurs Ub et Uc de la zone « urbaine » (U).

- Afin de limiter l'imperméabilisation du sol dans les secteurs destinés à l'extension de l'habitat résidentiel (zone AU et son secteur 1AUh), le règlement impose 15 % de surfaces non imperméabilisées au minimum à l'échelle de chaque opération d'aménagement d'ensemble, et 10 % de surfaces non urbanisées à l'échelle de chaque opération individuelle.

- Dans le secteur 1AUy destiné au développement économique, le règlement du PLU imposera un minimum de 10 % de surfaces non imperméabilisés. S'ajoutera l'aménagement d'ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, complétant un équipement d'ores-et-déjà existant à proximité immédiate de la zone à aménager.

- Les différents secteurs d'extension urbaine font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, déterminant les obligations élémentaires qui s'imposeront aux futurs aménageurs en matière de prise en compte du sens d'écoulement naturel des eaux et des points bas de recollement pluvial. Ces OAP identifient également les espaces susceptibles de recevoir des aménagements dédiés à la gestion des eaux ou des ouvrages existants à conserver.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique est spécifiquement dédiée à la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques, et formule des prescriptions particulières s'imposant aux nouveaux projets d'aménagement, sur l'aspect de la gestion des eaux de ruissellement. Ce volet est illustré par des exemples de techniques de gestion pluviales qui pourront être mis en œuvre dans les futures opérations d'aménagement.

- Enfin, le PLU prévoit la création d'emplacements réservés spécifiquement destinés à la création d'équipements d'intérêt général, dont un ouvrage destiné à la collecte et au traitement des eaux pluviales à Etables afin de répondre à une problématique localisée.

Par ces différentes dispositions, le projet de PLU affiche sa compatibilité avec les documents supra-communaux formulant des orientations de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, s'agissant notamment du SDAGE Loire-Bretagne, des

Rappel des obligations du Code de l'Environnement en matière de rejets pluviaux

Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 (« loi sur l'eau »), codifiée au sein du Code de l'Environnement. Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (article R214-1). La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales.

> *2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*
>
> - *Soumis à autorisation si supérieure ou égale à 20 hectares ;*
>
> - *Soumis à déclaration si supérieure à 1 hectare, mais inférieure à 20 hectares.*

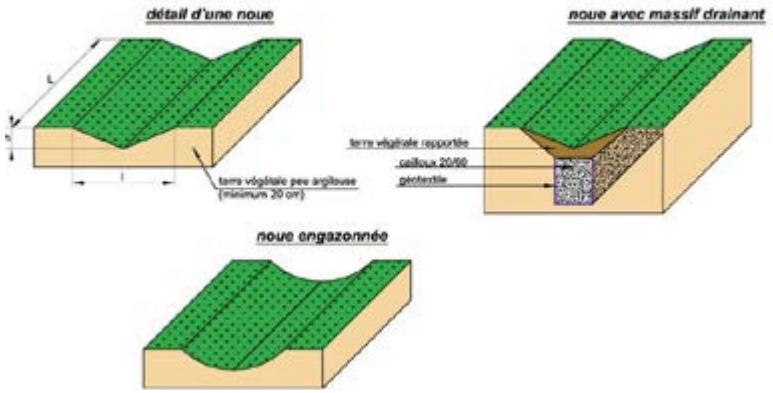
Toute demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » répondant aux dispositions ci-dessus doit se traduire par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau », à destination des services de l'État. Ce dernier doit formuler un diagnostic du besoin assorti de réponses techniques, visant à satisfaire les exigences de respect de la qualité des milieux aquatiques récepteurs.

Il doit notamment préciser lorsque des rejets pluviaux sont rendus indispensables au regard de la mise en œuvre du projet d'aménagement. Dès lors, ces rejets doivent être régulés et doivent respecter une exigence de qualité pour ne pas induire de pollutions nouvelles sur les milieux aquatiques récepteurs. Des ouvrages particuliers peuvent alors être nécessaires afin de remplir ces obligations.

Parmi ceux-ci, la noue enherbée est une solution technique particulièrement appropriée pour écarter les prévisions d'incidences générées par les opérations d'aménagement.

La présente évaluation environnementale ne peut préciser exactement les aspects opérationnels des futurs projets d'aménagement au sein des zones que le PLU ouvre à la construction. Elle peut néanmoins apporter quelques précisions sur ce type d'ouvrage de gestion pluviales, qui participe pleinement à la logique « éviter, réduire, compenser » poursuivie par le PLU.

Profil type d'une noue enherbée donné à titre d'exemple



Les noues enherbées ont pour double-avantage de gérer les flux de ruissellement au plan quantitatif, et de réduire la charge de pollution chronique des eaux. Elles permettent d'agrémenter substantiellement les paysages urbains, et leurs faibles dimensions s'accordent généralement sans problèmes avec des opérations de petite ou moyenne surface. Ces noues doivent être conçues de manière à disposer d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement tout en assurant un rôle de filtration des eaux. Ce rôle est assuré autant grâce à la capacité épuratoire des sols que par l'action de dépollution naturelle de la végétation herbacée.

L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur.

In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux pluviales rejetées en aval du projet doivent correspondre à un « bon état écologique ». Il est reconnu que les noues enherbées présentent un rôle significatif pour le traitement de la pollution chronique, sous réserve qu'elles disposent pour cela d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement et éviter un relargage en période de forts débits.

Plus la végétation herbacée sera haute en fond de noue (10 à 15 centimètres au minimum), plus le filtre sera efficace. Les rendements épuratoires courants pour une noue herbeuse fonctionnelle sont de l'ordre d'un abattement de 50 à 60 % concernant les matières en suspension, 65 à 75 % pour le plomb, 60 à 70 % pour le zinc, 50 à 70 % pour les hydrocarbures et enfin, 40 à 60 % concernant les paramètres DBO5 et DCO (selon CEREMA).

La rétention des métaux lourds s'effectue généralement de façon très satisfaisante dès les 5 premiers centimètres du sol, tandis que les hydrocarbures sont éliminés de façon très satisfaisante par dégradation bactérienne et photo-oxydation.

Les écarts de valeurs citées ci-dessus sont explicables selon l'intensité des pluies. Ainsi, il apparaît que la meilleure prévention possible d'épisodes pluviaux exceptionnels ou de pollutions accidentelles, pouvant solliciter le rôle épuratoire d'une noue au-delà de ses capacités, est de prévoir dès le départ son bon dimensionnement, par un linéaire le plus important possible.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques majeurs

La prévention du risque d'inondation

La prévention du risque d'inondation est l'un des principaux enjeux pour le PLU au regard des risques majeurs, compte-tenu des caractéristiques du territoire. Ce dernier est ainsi traversé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial de la Pallu, aux abords de laquelle est implanté le bourg de Chéneché, principal secteur urbain impacté par ce risque. Pour rappel, l'atlas des zones inondables de la Pallu a été réalisé à partir de l'étude de profils du cours d'eau qui ont permis d'identifier des laisses de crues, et à partir de la ligne d'eau constatée lors de la crue de référence de 1982. Ces informations ont été croisées à l'observation de la topographie. Ont ensuite été réalisées des cartes au 1/25 000ème, faisant apparaître les limites de la zone inondée.

En outre, il existe un secteur potentiellement exposé au risque d'inondaiton par remontée de nappes lors de fortes précipitations, il s'agit des abords de Couture. Les élus ont tenu à porter à la connaissance du public ce risque tel qu'il était d'ailleurs retranscrit dans l'ancien PLU.

Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre donc l'atlas des zones inondables dont les limites graphiques sont reportées sur les documents graphiques réglementaires ainsi que le secteur de Couture en référence à la cartographie de l'ancien PLU. Cette trame de zone inondable est accompagnée de prescriptions dans le cadre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement définit ainsi dans ces dispositions communes applicables dans toutes les zones à son article 2 des dispositions précises comme l'interdiction de nouvelles constructions, des caves et des sous-sols... et autorise sous conditions certains travaux, notamment ceux visant à assurer le bon écoulement des eaux et la remise en état des milieux. En outre, cette zone inondable a guidé la délimitation des zones « urbaine »

(U) et « à urbaniser » (AU), notamment au niveau des parties urbanisées du bourg de Chéneché.

Il convient de retenir que le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein de cette zone inondable bien au contraire, il s'agit d'un espace « sanctuarisé » au plan de l'occupation des sols. La zone inondable de la Pallu se superpose à 98% au secteur protégé (Np) de la zone « naturelle et forestière » (N).

A Couture, le projet prend soin de classer en zone Naturelle le Giron d'eau.

Quant aux constructions existantes des zones urbanisées impactées comme à Chéneché et rue de la Gare à Couture, elles sont ceinturées et ne peuvent faire l'objet que d'extension en hauteur.

En outre, par extension, le PLU s'est efforcé de protéger les fonds humides annexes à la vallée principale de la Pallu par l'intermédiaire de la zone N, s'agissant plus précisément de thalwegs humides. D'ailleurs, le PLU identifie et protège les zones humides qui ont fait l'objet d'un inventaire sur le territoire en vue de les préserver via un classement en zone « naturelle et forestière » (N). Le PLU protège ainsi la fonction de, champ d'expansion des crues et d'écrêtement des flux de ruissellement pluvial.

Les secteurs Ne dans la vallée sont pour partie exposés à ce risque inondation mais il est important de préciser qu'il s'agit d'aire de loisirs ou de jeux ne comprenant que des installations légères (table de pique-nique) et n'accueillant des évènements (à l'image de feux d'artifce...) qu'en période estivale, lorsqu'il n'y a pas de risque puisque la Pallu n'inonde pas en été.

La prévention du risque de transport de matières dangereuses

Saint-Martin-La-Pallu est affecté par un risque relatif au transport de matières dangereuses par la route, plus précisément via la RD 347. Cet axe est une voie classée à grande circulation, supportant un trafic quotidien conséquent de l'ordre de 7 800 véhicules/jour. L'enjeu suscité par ce risque est limité par l'absence de zones urbanisées denses autour de l'axe, à l'exception du bourg de Varennes.

Le PLU traduit la nécessité de proscrire tout développement linéaire de l'urbanisation aux abords de cette voie. A cet effet, aucune zone de développement résidentiel ne vient étendre les possibilités d'urbanisation nouvelles le long de cette infrastructure. En outre, la traduction réglementaire des dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme par le PLU permet à ce dernier de justifier sa volonté de « geler » toute urbanisation le long de cet axe, par le report de secteurs inconstructibles d'une largeur de 75 mètres autour de la RD 347.

La prévention du risque de mouvement de terrains

Sur le territoire, le risque de mouvement de terrains est essentiellement lié à la présence d'anciennes cavités et de carrières. Elles sont toutefois peu nombreuses, relativement isolées et situées hors espaces urbanisés à l'échelle du territoire.

Ce risque concerne principalement le secteur de « Luché », sur l'ancienne commune de Varennes. Il se réfère à un inventaire des cavités souterraines réalisé par le BRGM en 2010 sur le territoire de Saint-Martin-la-Pallu et ses environs. Néanmoins, cet inventaire n'est pas exhaustif.

Le PLU prend soin d'identifier les secteurs concernés par cet inventaire via une trame particulière sur le règlement graphique, se référant aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. La plupart des sites en question sont également classés en zone « naturelle et forestière » (N), en raison de leur intérêt patrimonial au plan de la faune (habitats attractifs pour les chiroptères).

Seul un site de cavité souterraine est classé en secteur Ap de la zone « agricole » (A), en raison de son inscription dans le contexte d'un coteau d'intérêt paysager (secteur des collines de Vendeuvre). Le règlement préservera toutefois la vocation non-constructible du site en question.

Les incidences du PLU au regard des pollutions et nuisances

Outre les cas de possibles pollutions des eaux et milieux aquatiques issues du développement urbain, du fait d'un mauvais assainissement des eaux usées domestiques ou d'une absence de gestion des eaux pluviales, le PLU doit évoquer d'autres situations dans lesquelles une pollution de l'environnement et du cadre de vie des individus pourrait avoir lieu.

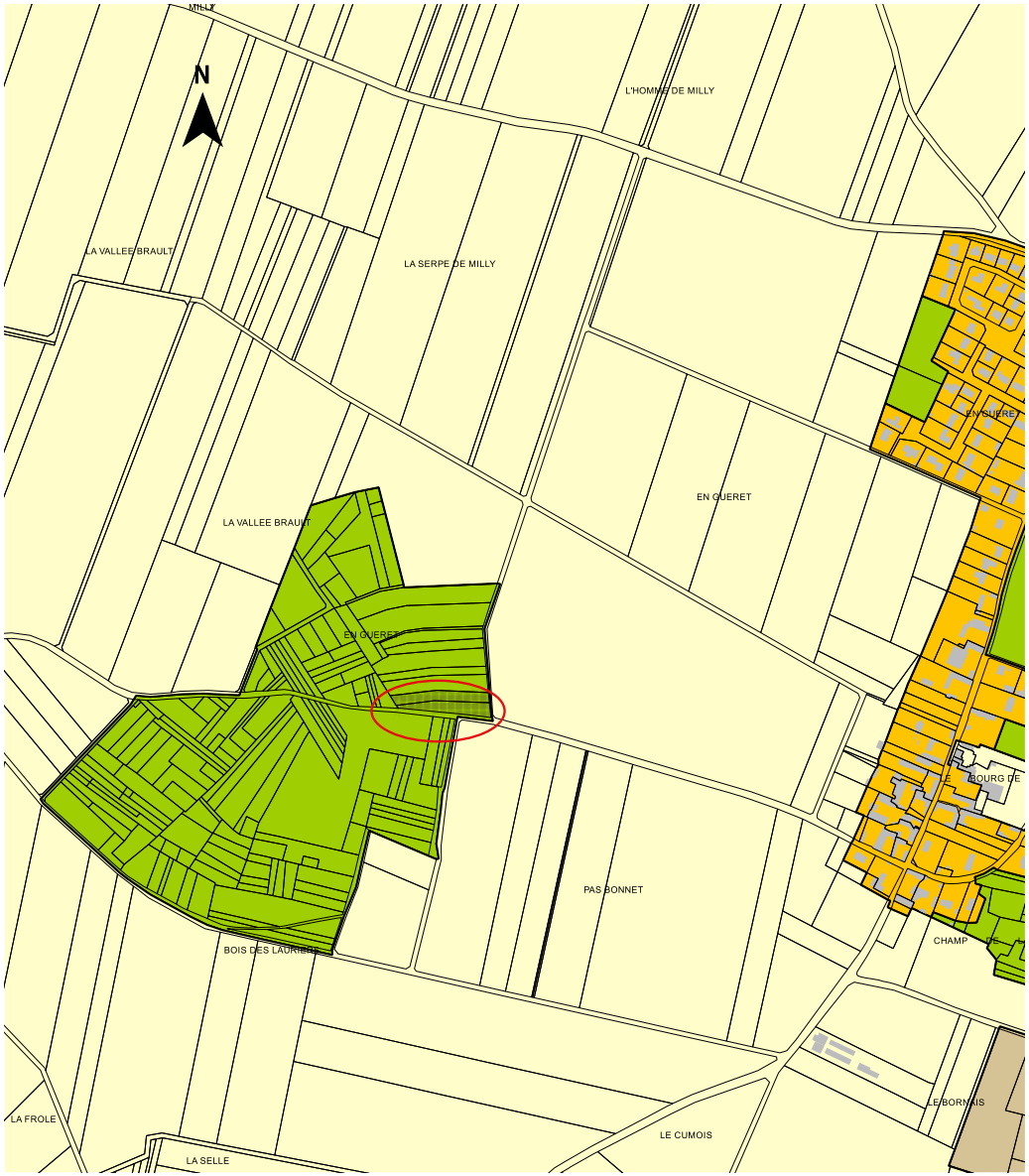
En l'occurrence, le territoire se trouve très ponctuellement concerné par des sites présumés pollués sur le territoire de la commune, s'agissant de lieux de dépôts sauvages qui n'ont jamais donné lieu à des travaux de dépollution de la part de leurs propriétaires jusqu'à aujourd'hui. La collectivité a souhaité référencer ces sites pollués dans son PLU pour garantir une information du public concernant l'existence de ces sites sur le territoire de la commune.

A l'exception d'un terrain au cœur du village de Couture, ces sites sont isolés de tout voisinage résidentiel. Ces derniers se retrouvent donc identifiés sur le règlement graphique du PLU au titre des articles R151-31 et R131-34 du Code de l'Urbanisme, et sont classés en zone non-constructible (A ou N).

Le risque de mouvement de terrains au regard de la zone N et du secteur Ap (source : zonage du PLU)

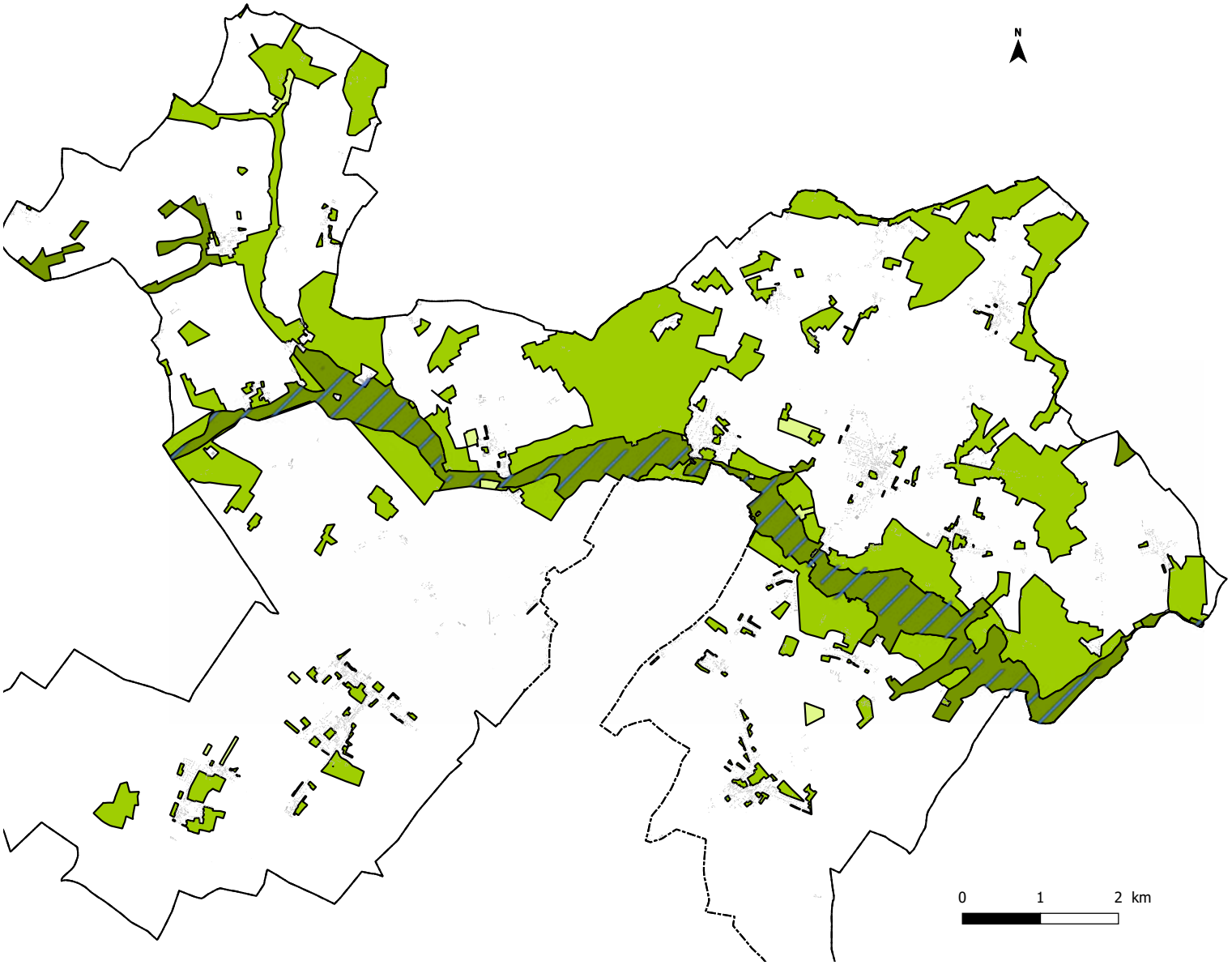


Le risque de sols pollués (source : zonage du PLU)





La zone inondable au regard de la zone N et ses secteurs (source : zonage)



7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur le territoire de Saint-Martin-La-Pallu compte-tenu de son contexte naturel.

Le territoire est ainsi concerné par plusieurs zones d'inventaire (ZNIEFF), une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels et un site Natura 2000. Ces différentes zones imposent au PLU une attention particulière envers la protection de la biodiversité et de la trame verte et bleue, en sus des dispositions légales et réglementaires existantes.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La zone d'étude est concernée par le site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (FR5412018). Cette zone a été désignée comme Zone de Protection Spéciale par arrêté le 26 août 2003, et s'étend sur une surface de 37 430 hectares.

Sur le territoire communal, le site Natura 2000 est divisée en 2 parties et concerne principalement le sud de la commune déléguée de Vendeuvre du Poitou et l'Ouest de la commune déléguée de Varennes. Il revient au PLU d'éclairer ses présomptions d'incidences sur ce site au regard des dispositions de l'article R151-3, 4° du Code de l'Urbanisme.

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » a pour spécificité d'être composé essentiellement de surfaces artificielles, n'incorporant que très peu d'éléments de naturalité. Il s'agit d'une vaste plaine agricole dominée par les grandes cultures avec un relief peu prononcé, reposant sur un substrat calcaire d'époque Jurassique.

En dépit de son caractère artificiel, ce paysage d'openfield s'avère très intéressant pour certaines espèces d'oiseaux d'affinité steppique, dont 17 espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ».

Ainsi définies, les caractéristiques de ces espaces de plaine n'en font pas des habitats d'intérêt communautaire au sens des directives européennes. Pourtant, la sauvegarde de l'espace agricole qui supporte les populations d'oiseaux visées par l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » constitue un enjeu majeur pour le PLU.

L'état des lieux de ce site Natura 2000 révèle que les habitats en question ont été fortement altérés par la mutation du système de polyculture-élevage auparavant en place vers une céréaliculture intensive, qui a fortement dégradé les milieux de reproduction et d'alimentation des espèces de plaine.

Il est constaté que les règles agricoles communautaires actuelles ne prennent pas en compte l'importance des enjeux de biodiversité de ce site Natura 2000, car trop orientées vers la productivité agricole. Les mesures agro-environnementales déployées à partir de la création de ce site Natura 2000 ne sont, pour le moment, pas parvenues à compenser les fortes incitations économiques à la production agricole, lesquelles négligent la pérennité des surfaces herbeuses (prairies, friches, jachères...) et des structures bocagères.

Outre les fortes pressions exercées sur les habitats du site Natura 2000 par cette orientation agricole, l'urbanisation en périphérie de l'agglomération de Poitiers est également incriminée. Celle-ci s'est avérée fortement consommatrice en espace agricole, de façon directe (étalement et/ou mitage urbain...) ou indirecte (gêne, effet repoussoir...) et ont créé des perturbations majeures sur ces grands espaces ouverts.

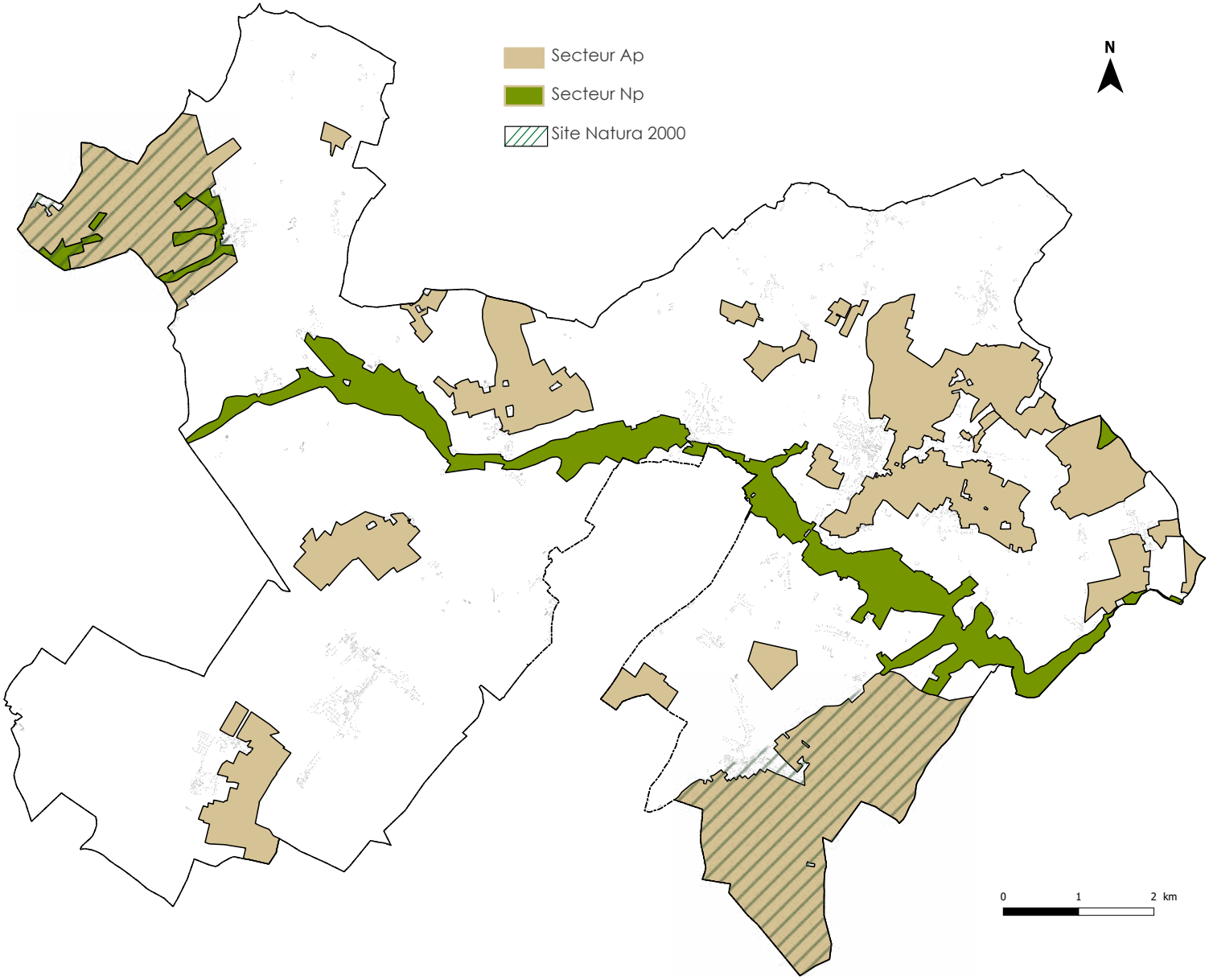
Or, la plupart des espèces patrimoniales du site montrent une sensibilité très forte à la présence d'implantations anthropiques (bâtiments, infrastructures...), sources de dérangement. Si les modifications des pratiques agricoles peuvent présenter une relative réversibilité, il n'en est pas de même pour l'urbanisation. L'indispensable restauration des populations d'oiseaux ne restera envisageable qu'à la première condition de conserver un espace ouvert favorable.

De ce constat, le PLU s'est donc attaché à éviter toute forme d'urbanisation dans ou à proximité des espaces délimités au sein du site Natura 2000. Sont concernés, le village de Couture et le bourg de Varennes, dont les emprises urbaines se confrontent directement au voisinage du site Natura 2000.

Afin de tenir compte de l'état des lieux du site Natura 2000, les parties actuellement urbanisées du village de Couture, directement confrontées à l'espace agricole ouvert de la plaine de Neuville, sont circonscrites à l'intérieur de la zone « urbaine » (U). Il n'est envisagé aucune forme de développement urbain autour de ce village. Afin de garantir la protection des habitats ouverts de la plaine céréalière, celle-ci fait l'objet d'un secteur Ap (zone « agricole ») sur l'ensemble de cette partie du site Natura 2000.

Concernant le bourg de Varennes, ce dernier est circonscrit à ses limites existantes à l'exception d'une petite extension consentie sur sa partie Est, opposée au site Natura 2000. Cette extension prend place dans un environnement de frange urbaine, qui ne se confronte pas au voisinage des parties agricoles ouvertes du site Natura 2000.

La protection du réseau Natura 2000 par le PLU (source : cadastre, règlement graphique du PLU)



Enfin, pou rappel, aucun secteur à urbaniser (AU) n'intersecte le périmètre des sites Natura 2000 « ZPS – Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

La Zone de Protection Spéciale «Plaine du Neuvillois et du Mirebalais» accueille des populations, majeures à significatives, pour 17 espèces d'intérêt européen, soit 15 espèces nicheuses et 2 espèces hivernantes). Elle est tout particulièrement essentielle pour la reproduction de l'Outarde canepetière et de l'Œdicnème criard, mais aussi du Bruant ortolan, des Busards cendré et Saint-Martin, ainsi que pour le Faucon émerillon en hiver.

Le site est un des 6 secteurs de plaines céréalières à Outarde canepetière désignées comme ZPS dans l'ancienne région Poitou-Charentes. Il accueille près du quart de la seule population migratrice d'Outarde canepetière d'Europe de l'Ouest. En plus des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux, 10 espèces importantes d'oiseaux sont mentionnées, soit :

- 6 espèces migratrices, s'agissant de l'Épervier d'Europe, du Faucon crécerelle, du Faucon hobereau, de la Caille des blés, du Vanneau huppé et du Courlis cendré.

- 4 espèces remarquables figurant sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France, s'agissant du Traquet molteux, de la Fauvette grisette, du Moineau friquet et du Bruant proyer.

Les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la ZPS

Code	Nom français	Nom scientifique	Statut
A072	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Estivant
A073	Milan noir	*Milvus migrans*	Nicheur probable
A080	Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Estivant
A081	Busard des roseaux	*Circus aeriginosus*	Nicheur certain
A082	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Nicheur certain
A084	Busard cendré	*Circus pygargus*	Nicheur certain
A103	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Hivernant
A098	Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Hivernant
A128	Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	Nicheur certain
A133	Œdicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Nicheur certain
A140	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Hivernant
A224	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Nicheur probable
A229	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Nicheur probable
A243	Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	Nicheur certain
A255	Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Nicheur certain
A338	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Nicheur certain
A379	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Nicheur certain

L'Outarde canepetière, figurant parmi les principaux indicateurs de patrimonialité du site, fréquente les terrains dégagés et ouverts, généralement steppiques (pâtures, cultures de céréales et autres herbacées). Cette espèce a longtemps fait l'objet d'une chasse intensive, mais ce sont surtout les modifications des pratiques culturales (remembrements, intensification des cultures et utilisation des pesticides et insecticides) qui ont concouru au déclin rapide de l'espèce. Celle-ci a enregistré une chute de 70 % des effectifs durant les trente dernières années, avec une aggravation récente du phénomène durant les années 2000. Ainsi, l'effectif d'outardes a chuté de 40 %, sur les sites suivis considérés comme accueillant 60 % de la population migratrice de toutes les plaines céréalières françaises, en dépit des mesures de conservation Natura 2000.

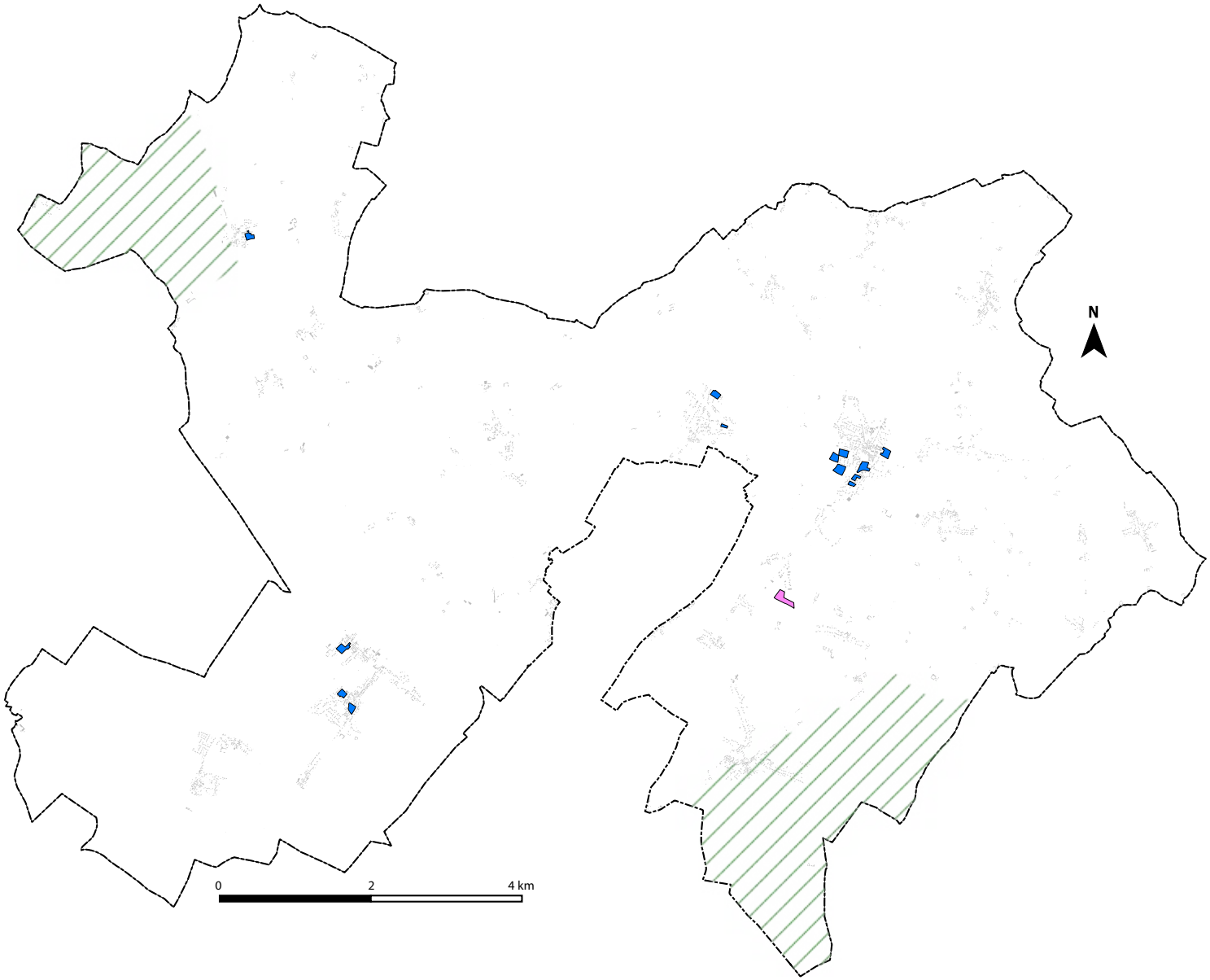
L'Œdicnème criard est un oiseau limicole semi-nocturne et donc souvent difficile à repérer de jour. Il est très bruyant en été, surtout de nuit, faisant entendre de longs sifflements. Il est également appelé « courlis de terre » en raison de son cri. Cet oiseau a une préférence pour les habitats secs, caillouteux, ensoleillés et ouverts comportant un peu de terre nue. L'Oedicnème est un oiseau considéré comme vulnérable en Europe, affecté par un déclin important. Comme énoncé précédemment, l'intensification agricole et l'extension de la monoculture apparaissent comme les causes principales de la diminution des populations d'oiseaux de plaine. Elles entraînent une réduction des ressources alimentaires par l'usage des pesticides et une dégradation des sites de nidification disponibles. S'ajoutent également les méfaits de l'urbanisation sur la tranquillité et l'accomplissement du cycle de vie de ces oiseaux.

Les mesures adoptées par le PLU pour protéger les secteurs de plaines agricoles ouvertes sur le territoire de la commune contribueront à la sauvegarde de son potentiel d'accueil des oiseaux de plaine, à la fois à l'intérieur du site Natura 2000 (protégé via les dispositions des zones « agricole » et « naturelle et forestière »), mais également sur d'autres parties de la commune.

En outre, le PLU s'attachera à sauvegarder des supports de naturalité permettant de maintenir une certaine diversité paysagère, en dépit de l'agriculture intensive. Ainsi, le PLU opère un recensement exhaustif des haies, notamment dans le secteur de Couture et identifie également de nombreux arbres isolés. Ces éléments végétaux sont protégés au titre de l'article L151+-23 du Code de l'Urbanisme. On soulignera enfin que l'évaluation des incidences du PLU au regard des habitats, de la faune et de la flore sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation n'a révélé aucune interaction notable entre ces sites et les espèces d'intérêt communautaire visés par le site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». De fait, les prévisions de développement résidentiel et économique du PLU ne porteront pas atteinte au potentiel d'accueil du territoire pour les oiseaux de plaine.

De fait, l'évaluation environnementale du PLU conclut que ce dernier ne suscite pas d'incidence notable probable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire associés au site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Les entités de la zone AU au regard du site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (source : cadastre, règlement graphique du PLU)



Les incidences du PLU sur les milieux naturels non-protégés

Au-delà du site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois », le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est particulièrement riche au plan de son patrimoine naturel. Il convient ainsi pour le PLU d'évaluer précisément ses incidences sur les milieux naturels participant directement à cette richesse patrimoniale, s'agissant principalement de la vallée de la Pallu et ses zones humides associées, des espaces forestiers et du réseau d'éléments de végétation ponctuels (haies, arbres isolés...) parcourant les espaces agricoles artificiels.

Les présomptions d'incidences du PLU sur la vallée de la Pallu

La vallée de la Pallu constitue un axe vert et bleu structurant au sein de la trame verte et bleue de la commune. La Pallu, cours d'eau affluent du Clain d'une longueur de 31 kilomètres, prend naissance sur les hauts de Saint-Martin-la-Pallu, au Nord de Varennes, et s'écoule dans une plaine humide qui se resserre progressivement autour d'un espace alluvial d'environ 500 mètres de large.

Ce dernier est marqué par une mosaïque de boisements, cultures, prairies et friches humides, en faisant un espace particulièrement propice au développement d'une faune et flore associé aux milieux rivulaires inondables. L'ensemble de la vallée est cartographiée comme une zone humide probable par le SAGE du Clain.

En dépit de sa forte richesse patrimoniale, la vallée n'a fait l'objet d'aucun inventaire au titre des ZNIEFF, et se trouve exclue du réseau Natura 2000. Il revient au PLU d'assurer la stricte protection de cet ensemble patrimonial afin qu'il puisse être durablement conservé sur le territoire communal, en l'absence de protections.

Par conséquent, le PLU a choisi de classer l'ensemble de la vallée en zone « naturelle et forestière » (N), laquelle prévoit un secteur Np visant à renforcer les exigences réglementaires du PLU en termes de protection du site contre l'urbanisation.

S'en trouvent ainsi protégés, le lit majeur de la Pallu, clairement identifié par son occupation « mosaïque » par les photographies aériennes de l'IGN, ainsi que certains espaces annexes de la vallée, présentant des caractéristiques naturelles (boisements, prairies...) et/ou des indices de zones humides.

Les parties semi-naturelles et agricoles de la vallée, non-affectées à des activités récréatives, sportives ou de loisirs, font l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière » (N) en continuité du secteur Np.

Cette zone laquelle restreint fortement les possibilités de construire à l'exception des constructions agricoles et forestières de 50 mètres² d'emprise au sol maximale, des extensions et annexes de constructions d'habitation préexistantes, des aires de stationnements sous réserve d'être liées strictement à des équipements préexistants, des locaux techniques et industriels des administrations sous réserve du respect de l'environnement des paysages.

Parallèlement, le PLU évite toute progression de l'urbanisation en direction de la vallée de la Pallu. Les zones destinées à l'urbanisation sont placées à l'écart de cette zone alluviale. Par ailleurs, les emprises urbaines existantes en bordure de la vallée (bourg de Chéneché, extensions du bourg de Vendeuvre...) sont circonscrites dans les limites de la zone « urbaine » (U), qui ne permettra aucunement leur extension.

En outre, certains espaces aménagés au sein de la vallée font l'objet d'un traitement réglementaire particulier en vue de tenir compte de leur environnement fragile. Il s'agit des aires de loisirs, qui se voient classés en secteur Ne de la zone N, reconnaissance la présence d'équipements légers de loisirs au sein de la vallée.

Outre les effets de protection du secteur Np sur la vallée, les espaces boisés rivulaires du cours d'eau de la Pallu et ses affluents font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, on rappellera que le PLU adopte différentes mesures réglementaires permettant de maîtriser les incidences potentielles de l'urbanisation sur la vallée de la Pallu et notamment sur le plan de la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création de nouveaux ouvrages pluviaux au sein des nouvelles opérations d'habitat).

On rappellera que certains terrains ouverts à de nouveaux aménagements sur le territoire pourront être soumis au respect des cadres légaux et réglementaires de la « loi sur l'eau » (Code de l'Environnement) en matière de gestion des eaux pluviales (nomenclature « eau », rubrique 2.1.5.0).

Le projet de PLU évitera également toute probabilité d'incidence indirecte du développement de l'urbanisation sur la vallée au regard des eaux usées, qui seront prises en charge par les réseaux d'assainissement collectif existants.

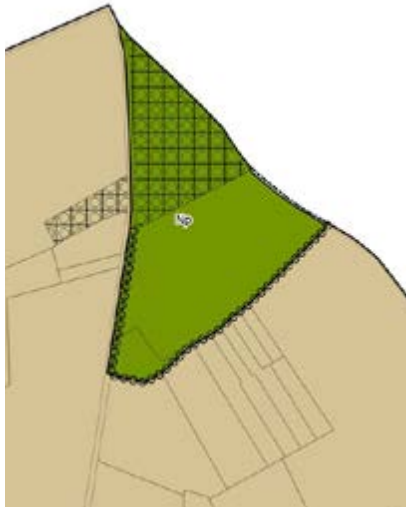
Ainsi déterminées, ces différentes mesures réglementaires adoptées par le PLU garantissent la protection de la vallée. On considérera donc que le PLU ne crée aucune incidence négative avérée sur ce complexe humide.

La protection des sites de pelouses et fourrés calcaires

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a fait état de l'existence d'un site remarquable sur le territoire, caractérisé par la présence de pelouses calcicoles, lesquelles sont considérées comme habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne « Habitats ». Le site fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, d'environ 0,5 hectare, dite « Bois de la Fenêtre » et est un espace naturel sensible. Il s'agit de l'unique site de ce type recensé sur le territoire communal.

Le PLU prend soin de classer cet espace en secteur Np, appartenant à la zone « naturelle et forestière » (N), laquelle délimite également la vallée de la Pallu et certains espaces correspondant au site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Le PLU assure également la protection de l'espace boisé bordant cette pelouse calcaire via l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PLU ne créera aucune incidence particulière sur la conservation de ce site particulier.

Zoom sur les pelouses sèches du bois de la Fenêtre



le boisement à sa frange en Espace Boisé Classé pour ne pas perturber l'équilibre du site.

Les présomptions d'incidences du PLU sur les espaces boisés

Pour rappel des termes de l'analyse de l'état initial de l'environnement, Saint-Martin-la-Pallu dispose d'une sous-trame boisée recouvrant 9,1 % de son territoire, soit 747,6 hectares. Les espaces boisés sont marqués par la présence d'un petit massif forestier au Nord de Chéneché, complété par un chapelet d'espaces boisés disséminés principalement sur la moitié Nord de la commune. Ces boisements coiffent notamment les collines de Vendeuvre au Nord-Est.

Ces espaces jouent un rôle écologique majeur dans la trame verte et bleue locale, créant des corridors de déplacement pour la faune. Ils tiennent également un rôle paysager notable, marquant les lignes d'horizon et qualifiant certaines séquences du territoire. Ainsi, les collines de Vendeuvre sont de véritables marqueurs identitaires du territoire, notamment depuis la RD 62 en provenance de Jaunay-Marigny.

Le PLU constituera un outil de protection de ces espaces boisés, classés en majeure partie au sein de la zone « naturelle et forestière » (N). Celle-ci est délimitée de façon à protéger les espaces ouverts interstitiels au sein de cette sous-trame boisée diffuse, dessinant ainsi les continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue communale.

Enfin, ces espaces se voient également, pour leur majeure partie, protégés au titre des « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. En interdisant tout défrichement et en affichant la trame boisée « durable » sur le plan de zonage, le PLU garantit l'absence d'incidences sur les espaces boisés.

Les incidences du PLU sur les supports ponctuels de la trame verte et bleue

Le territoire est ponctué par de nombreux éléments naturels assurant la diffusion de la trame verte et bleue, au-delà de ses espaces structurants (vallée de la Pallu, espaces boisés...). Le PLU identifie en particulier les haies, les arbres isolés et les points d'eau. Le PLU doit répondre à l'enjeu de protection de ces éléments majeurs de la trame verte et bleue, exposés à de fortes pressions agricoles et urbaines.

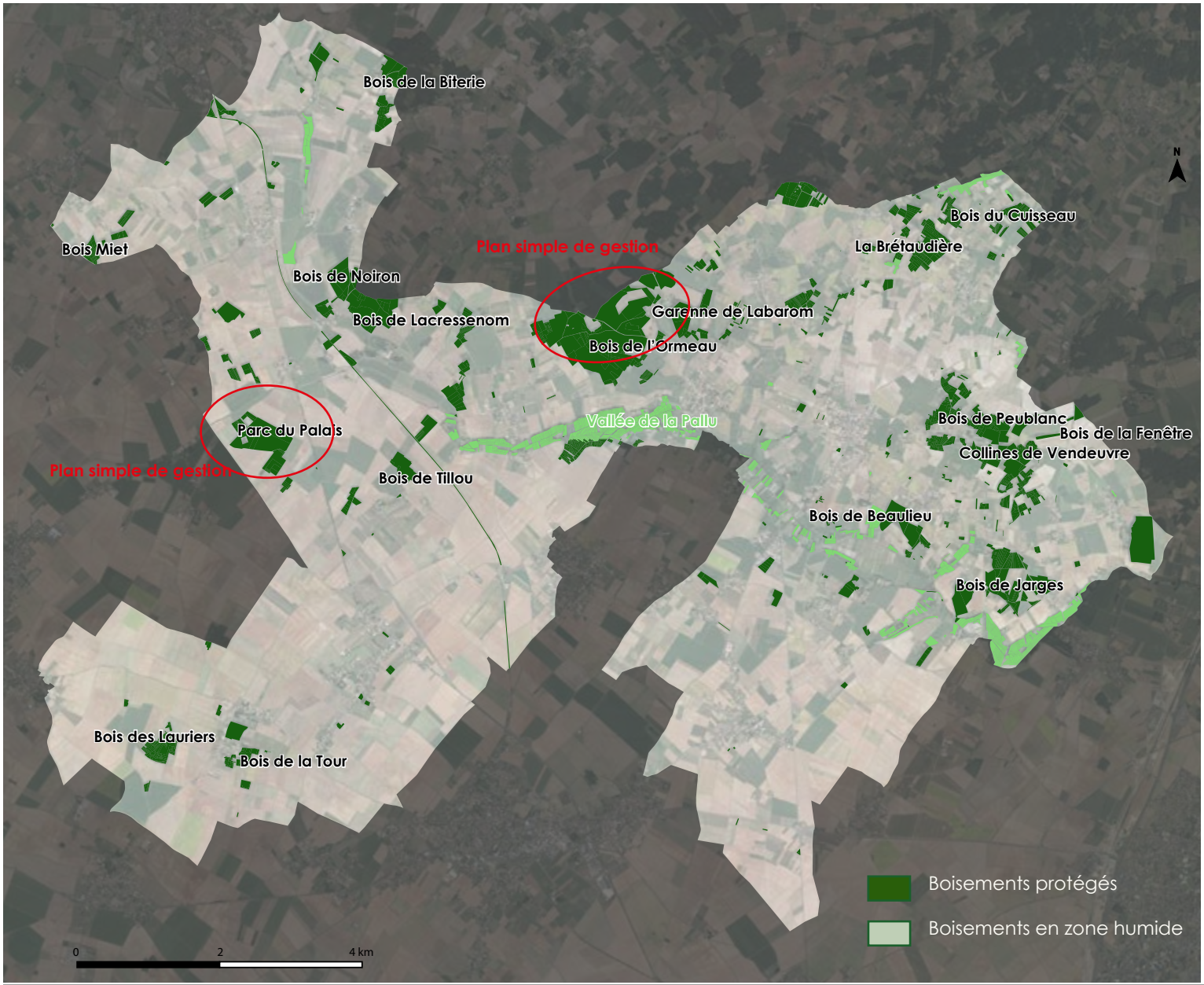
Au regard des haies, le PLU reconnaît la fonction nourricière de ces espaces (oiseaux, petite faune...) ainsi que leur qualité de support des déplacements de la faune, de par leur configuration linéaire. A ce titre, la plupart des haies présentes sur le territoire font l'objet d'une identification et protection sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En référence à cette identification graphique, le règlement écrit du PLU prévoit explicitement d'interdire tout arrachage des haies. Au-delà de cette logique de protection, le PLU défend également la plantation de nouvelles haies à l'occasion des futures opérations d'aménagement qu'il prévoit en application du PADD. Ce type de prescription figure dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur et thématiques; Certains projets s'accompagneront d'ailleurs de nouvelles plantations en vue de reconstituer des linéaires et donc des corridors.

Par ailleurs, le PLU procède au recensement de nombreux arbres isolés au sein de la campagne de Saint-Martin-la-Pallu. Ces arbres tiennent un rôle de support pour l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces ordinaires des campagnes, tels que les oiseaux, insectes... Le PLU protège également des arbres isolés au sein des emprises urbaines. Au regard de ce rôle majeur, ces arbres sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les mares jouent de multiples rôles au plan écologique et paysager. Ils assurent notamment une fonction d'accueil pour la faune aquatique (amphibiens, insectes aquatiques...). Le PLU protège donc ces éléments de la trame verte et bleue communale via le règlement des zones humides au sein des quels se retrouvent de nombreux points d'eau et l'inventaire opéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. en complément. Le règlement écrit interdit tout comblement de ces points d'eau.

La trame boisée sur le territoire communale



Point sur les EBC

Au regard de la trame boisée très morcellée, le projet a consisté à protéger toutes les surfaces de boisements. En effet, le projet opte pour une protection stricte pour ne pas fragiliser les boisements en présence qui ne sont pas de grands massifs mais composent plutôt une dentelle plus exposée au risque d'arrachage sous la pression urbaine ou agricole quand bien même ils constituent de petits réservoirs écologiques, des corridors ou encore des filtres pour la gestion des eaux...

Environ 100 ha se composent de boqueteaux et de bosquets de moins de 1ha.

En outre, il s'agit également de ne pas impacter et reprofiler les lisières qui sont « des espaces de transition très riches » (DOO du SCOT).

Toutes les surfaces sont donc concernées à l'exception toutefois de celles-situées :

- en zones humides car ces dernières peuvent pour leur préservation nécessiter des coupes voire des défrichements. De plus la vallée de la Pallu pourrait être réinvestie pour les activités de maraîchage,

- en secteur AOP Haut-Poitou, puisqu'il s'agissait de terrains en vigne qui potentiellement pourraient le redevenir,

- ainsi que les peupleraies (cultures)

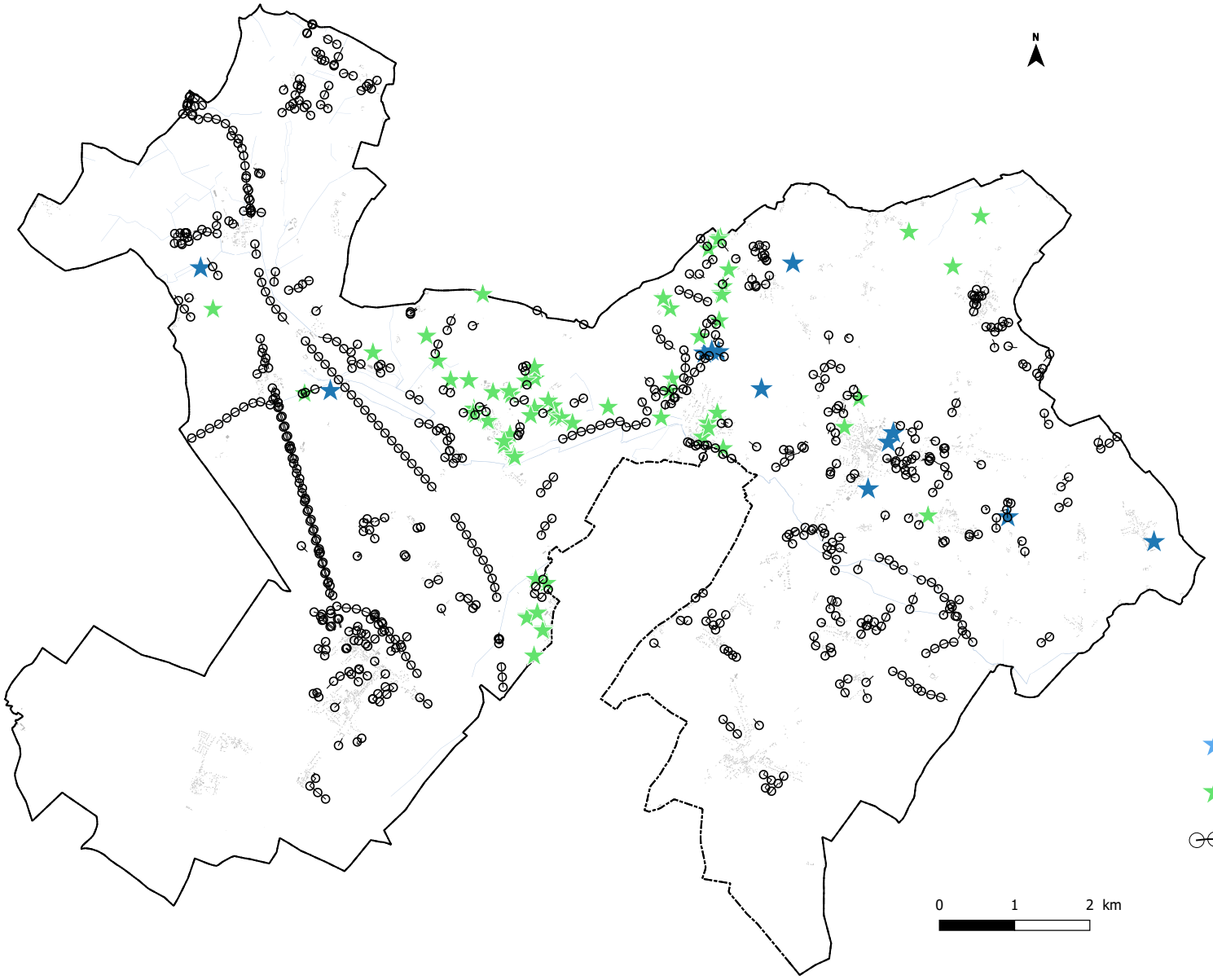
- les périmètres soumis à un plan simple de ge gestion (régime d'autorisation spécifique)

Repérage des Espaces Boisés Classés



Au travers des espaces boisés classés, le PLU compte « sanctuariser » **441 ha de boisements soit 4.6% du territoire de la commune**

Identification et protection des éléments linéaires et ponctuels intégrant la trame verte et bleue (source : cadastre, règlement graphique du PLU)



Points sur les supports de la trame verte bleue locale

Les éléments de patrimoine naturel qui participent à la trame verte et bleue ont été inventoriés dans la pièce **n°4.3 du présent PLU** et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le sens de leur conservation et valorisation.

Sur le territoire, ces supports sont :

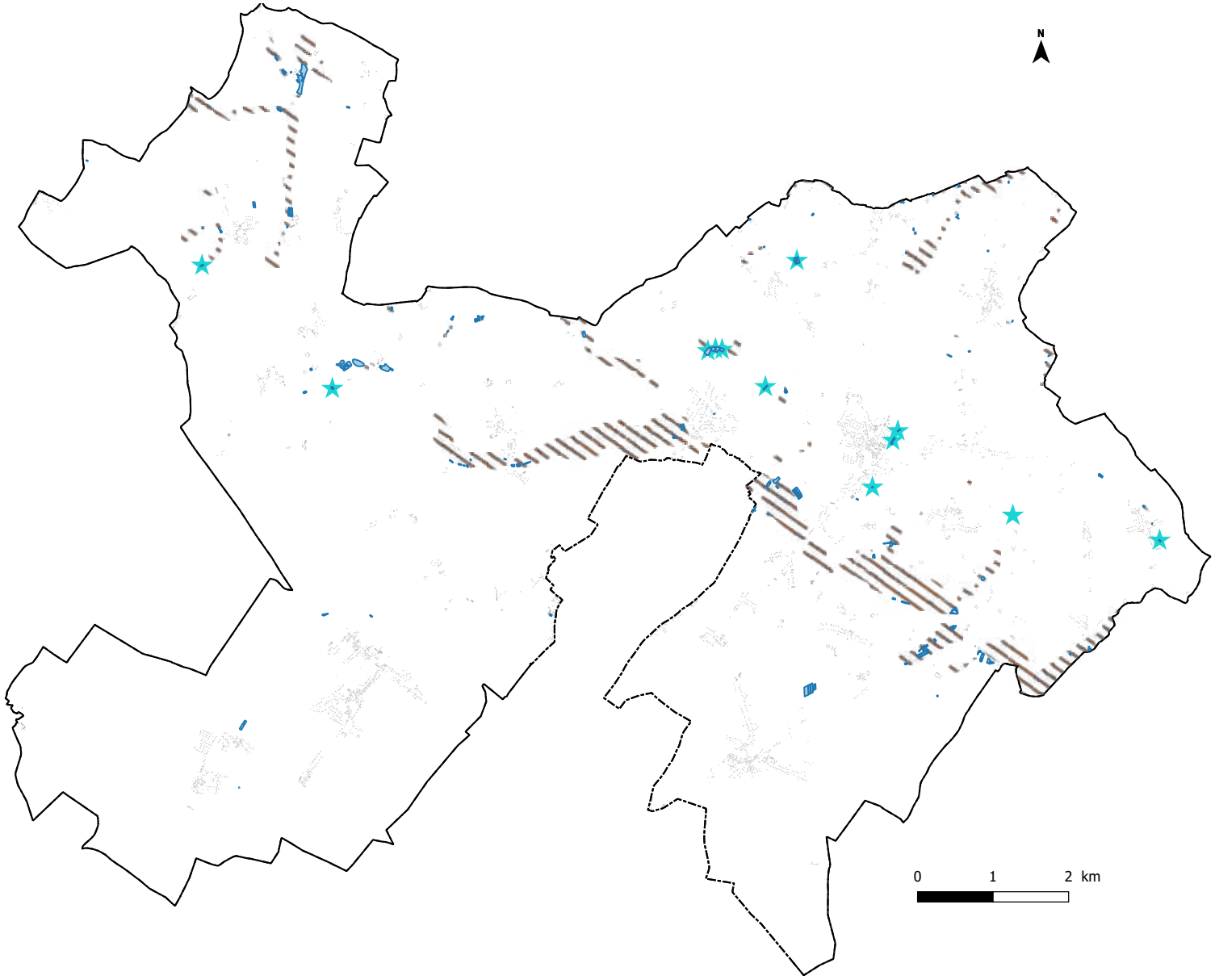
- 65 km de haies, alignements d'arbres et ripisyvle

- 64 arbres isolés, ces derniers sont particulièrement présents sur les secteurs de Chéneché, Blaslay, ils accompagnaient d'ailleurs souvent les parcelles de vignes

- 10 mares

A cela s'ajoute des jardins et des parcs en zone urbaine. Le PLU protège ainsi 5.1 ha de jardins (cf trame verte et bleue des bourgs).

Le repérage des mares au regard de tous les points d'eau et des zones humides. (source : zonage du PLU)



Point sur les mares

L'étude de NCA Environement sur l'inventaire des zones humides a conduit à un repérage des points d'eau. Certains points d'eau sont des bassins de rétention ou des lagunes de station d'épuration .

Le PLU ne les a donc pas tous inventoriés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'est appliqué à repérer les mares sur les espaces privées.

Force est de constater que de nombreux points d'eau interceptent logiquement des zones humides. Les zones humides font l'objet d'une trame au plan de zonage et d'un règlement dans lequel l'imperméabilisation et donc tout comblement de mare sont interdites. C'est la raison pourlaquelle, le PLU n'a pas repéré expressément les mares en zone humide.

La protection des zones humides par le PLU

Contexte de l'inventaire et la protection des zones humides

On rappellera que le territoire est concerné par les SAGE Vienne (mis en œuvre) et Clain (en cours d'élaboration). Dans ce cadre, il est demandé aux documents d'urbanisme de procéder à l'inventaire des zones humides et à leur protection vis-à-vis de l'urbanisation. Dans ce cadre, la commune de Saint-Martin-la-Pallu a commandé la réalisation d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire auprès du bureau d'études NCA ENVIRONNEMENT.

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2 temps. Un premier temps a consisté en la compilation des données de pré-inventaire des zones humides sur le territoire de la commune, s'agissant notamment des cartographies de la DREAL Nouvelle Aquitaine et du SAGE Clain. Dans un second temps, un inventaire de terrain a été mené.

Pour conduire ce dernier, il a été choisi de suivre la méthodologie d'inventaire des zones humides du SAGE Clain, compte-tenu de l'étendue de sa couverture sur le territoire communal. La Commission Locale de l'Eau du SAGE Clain a validé cette méthodologie le 12 avril 2017. La démarche telle que définie par la CLE du SAGE Clain s'articule autour de 2 axes :

- Concertation avec un groupe d'acteurs locaux afin de partager les connaissances et permettre une prise de conscience des enjeux liés aux zones humides ;

- Expertise d'identification des zones humides pour leur inventaire à proprement dit.

Cette étude constitue un inventaire de connaissance, dont l'échelle au 1/7 000ème n'en font pas un document de portée réglementaire. L'objectif est de faire un état des lieux communal concernant les zones humides, les pièces d'eau et le réseau hydrographique. Cette étude permet ainsi d'acquérir une bonne connaissance du territoire communal en vue d'orienter l'élaboration du PLU, lequel en sera effectivement la traduction réglementaire.

Dans ce contexte, il convient de préciser que toute opération visant à aménager une zone humide est soumise à la nomenclature « eau » de l'article R214-1 du Code de l'Environnement. L'inventaire permet une meilleure connaissance de ces espaces mais n'est pas exhaustif du point de vue de cette nomenclature.

Tout pétitionnaire devra donc, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la « loi sur l'eau », apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide de son site et ce, indépendamment de cet inventaire.

Précisions sur la méthodologie mise en œuvre

La première phase de pré-localisation des zones humides a permis d'éclairer les prospections de terrain. Il s'est également agit, dans le cadre du PLU, de détecter la présence de zones humides sur des sites ouverts à l'urbanisation nouvelle.

La méthode à suivre pour identifier une zone humide prend en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement. Les deux critères principaux restent cependant la pédologie et la flore. Au regard de la récente loi du 24 juillet 2019, ces critères sont alternatifs.

Concernant l'approche pédologique, celle-ci porte prioritairement sur la détection de la présence de traits d'hydromorphie dans le sol. Le nombre, la répartition et la localisation des points de sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. Les sondages sont effectués à la tarière à main.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 expose les critères pédologiques déterminant une zone humide. Conformément à l'arrêté, les sondages pédologiques visent la présence des sols suivants :

- Les histosols, ou sols tourbeux, connaissant un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou non décomposées. Ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

- Les réductisols, connaissant un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur de sol. L'horizon caractéristique de ces sols est l'horizon réductique G. Ils correspondent aux classes VI-c et VI-d du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

- Les rédoxisols présente des traces rédoxiques à moins de 25 centimètres de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. L'horizon spécifique est l'horizon rédoxique g. Ces sols correspondent aux classes V-a, V-b, V-c et V-d du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée. Certains rédoxisols sont également marqués par des traits réductiques. Ces sols correspondent à la classe IV d du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

L'approche floristique consiste en la détection de plantes associés aux sols hydromorphes, s'agissant d'une méthode facile à mettre en œuvre, mais souffrant d'une moindre précision par rapport à l'approche pédologique. La végétation de zone humide est caractérisée par :

- Des communautés d'espèces végétales formant des habitats caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Une attention particulière doit être donnée à la délimitation des habitats d'intérêt communautaire et d'intérêt communautaire prioritaires.

- Des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Il s'agit par exemple de la Renoncule rampante, de la Fritillaire pintade, de la Menthe aquatique, de la Cardamine des prés, du Lychnis fleur-de-coucou ou de l'Orchis à fleurs lâches.

Mise en œuvre et conclusions de l'inventaire

Au total, 1 052 sondages pédologiques ont été réalisés sur le territoire communal dans le cadre de cet inventaire des zones humides. 574 d'entre eux ont permis d'observer des sols caractéristiques de zones humides appartenant majoritairement à la classe d'hydromorphie V-b du Groupe d'Études des Problèmes de Pédologie Appliquée. Le principal trait d'hydromorphie observé a été la tâche de rouille. Elle révèle la présence de sols rédoxiques, résultant de l'oxydation du fer en présence d'eau.

Cet inventaire a permis d'identifier 377,3 hectares de zones humides sur la commune, soit 4 % du territoire communal. Les pré-localisations initiales faisaient état d'une superficie de 3 052,8 hectares de zones humides potentielles sur le territoire communal. Les prospections de terrain ont permis de confirmer l'existence de zones humides sur 12 % de cette enveloppe pré-localisée.

La majorité de ces zones humides sont localisées au sein et en bordure de la vallée de la Pallu, soit environ 70 % des zones humides recensées. Par ailleurs, 30 % des zones humides inventoriées se situent en contexte de plaine agricole. Les milieux identifiés comme zones humides sont principalement des prairies humides atlantiques, et des boisements humides spontanés.

Traduction au sein du PLU

Le PADD précise que la démarche de PLU s'est attachée à préserver au maximum les richesses naturelles du territoire. Cette richesse concerne, pour la trame bleue, le lit majeur de la Pallu, principal élément structurant la trame bleue sur le territoire communal ainsi que les zones humides identifiées lors de l'inventaire communal réalisé en 2019-2020.

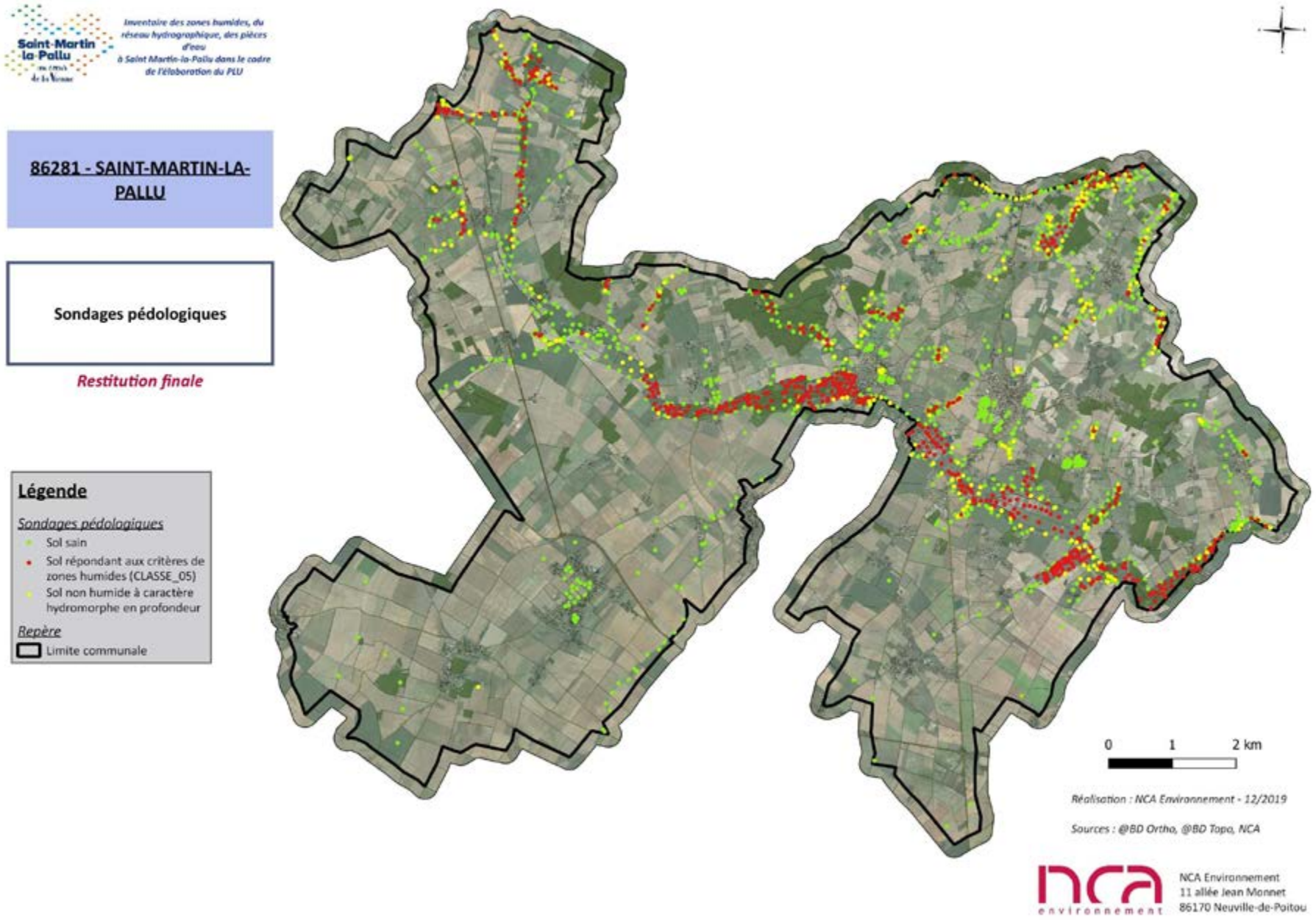
Aucun secteur de développement urbain n'est concerné par une zone humide. En effet, l'inventaire des zones humides ainsi que les sondages pédologiques réalisé en complément sur les zones à urbaniser permettent d'affirmer qu'aucun impact sur les zones humides n'est attendu, elles seront donc bien préservées. Les zones humides se trouvent ainsi en zone agricole et principalement naturelle par principe inconstructible.

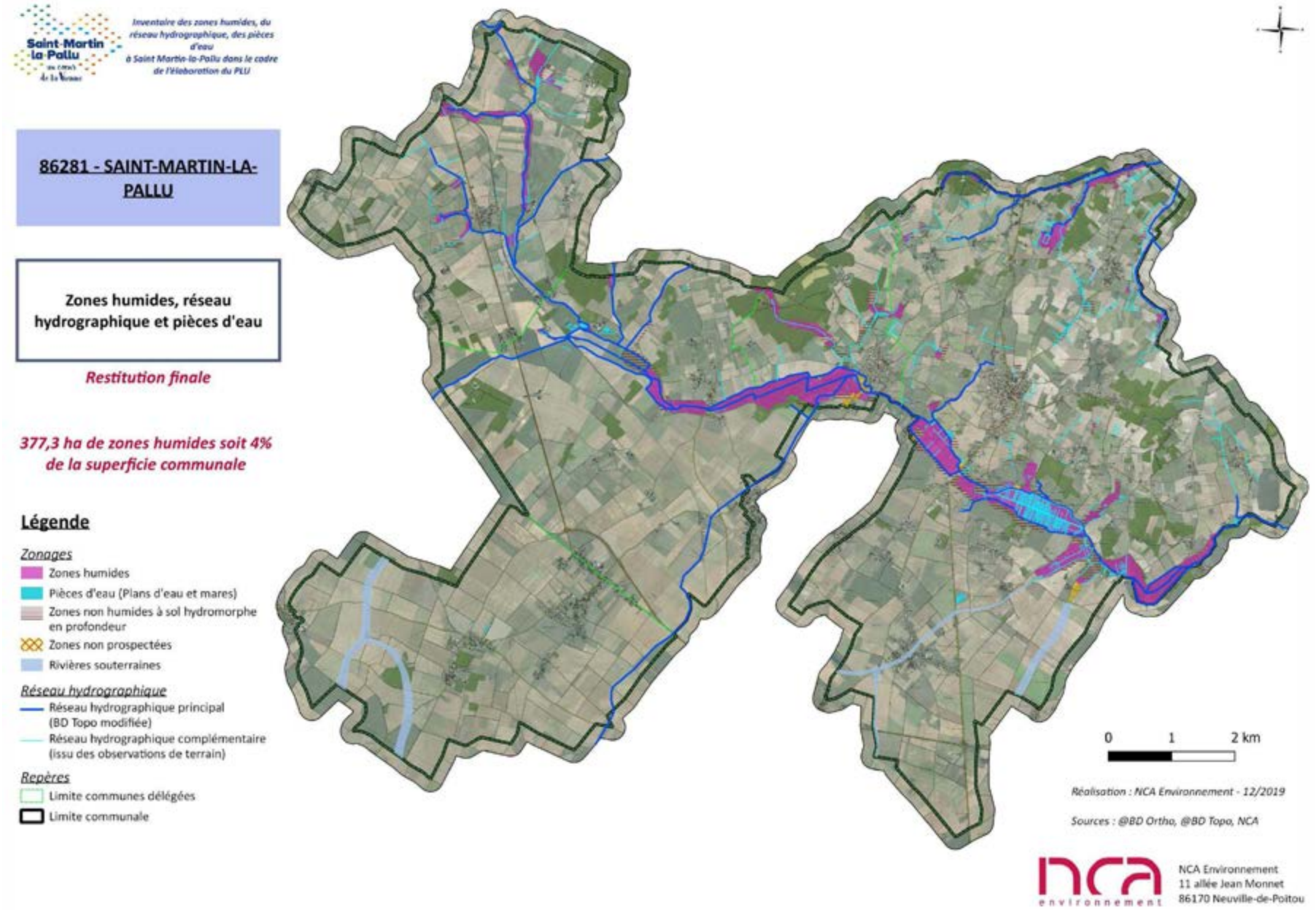
En outre, le PLU procède à l'intégration de cet inventaire de zones humides en superposant celles-ci, géo-référencées sur le règlement graphique, au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Au regard de cet article, le PLU émet une série d'interdictions au sein de ces zones humides.

Sont notamment interdites, toute construction nouvelle ou installations autre que celles liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu. Sont également interdits, le drainage et plus généralement l'assèchement du sol, les exhaussements et les affouillements de plus de 20 centimètres, le dépôt ou l'extraction de matériaux, tout aménagement conduisant à l'imperméabilisation des sols et le comblement des mares. L'imperméabilisation des parcelles a été encadrée pour agir contre le phénomène de ruissellement et d'appauvrissement des sols. Pour rappel, les zones humides agissent naturellement sur ces problématiques et les parcelles nécessaires à la connexion des continuités écologiques ont bien été identifiées et protégées à travers un classement en zone naturelle.

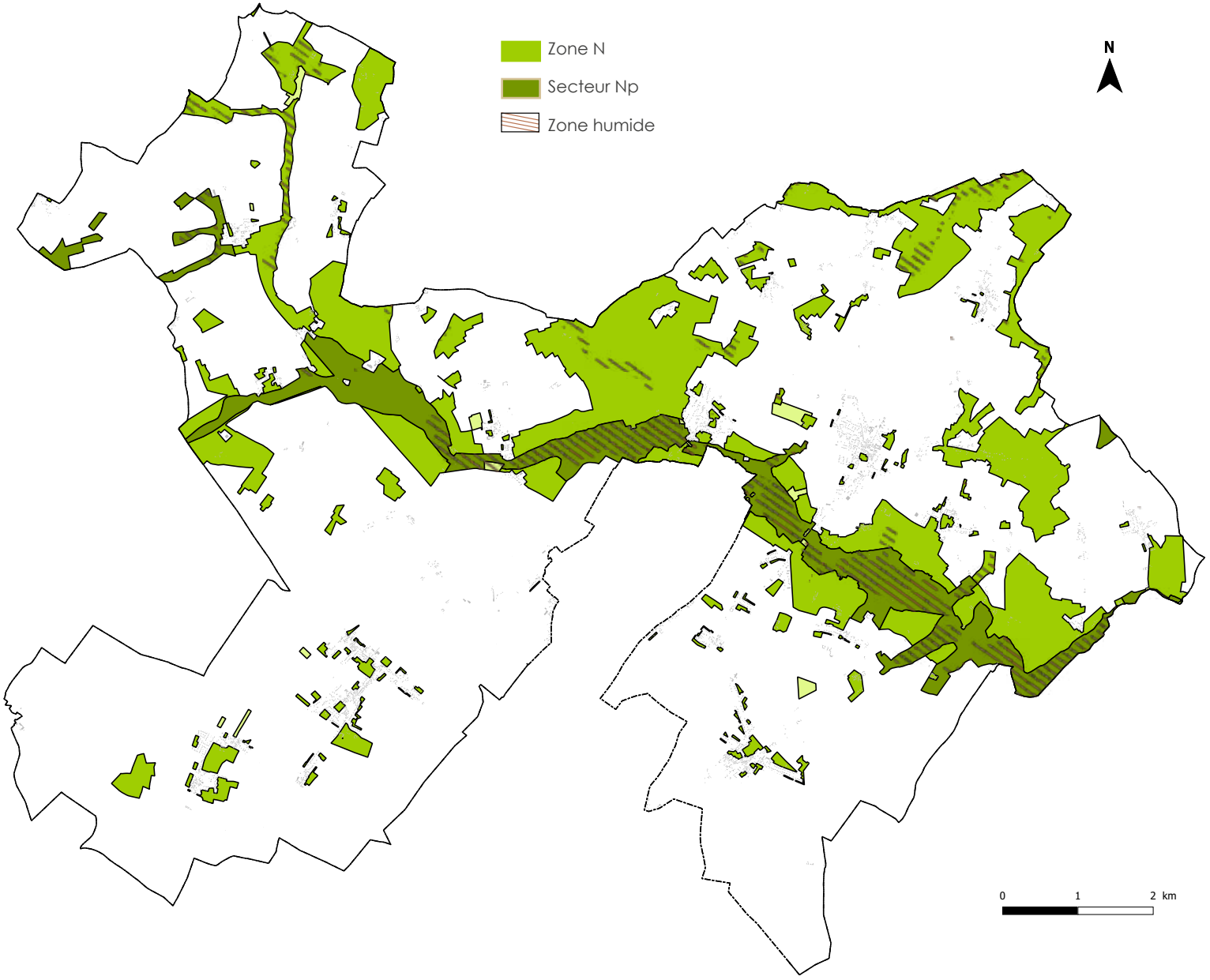
En outre, sont admis sous conditions, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Ainsi définies, ces règles permettent au PLU d'éviter tout effet de destruction des zones humides.

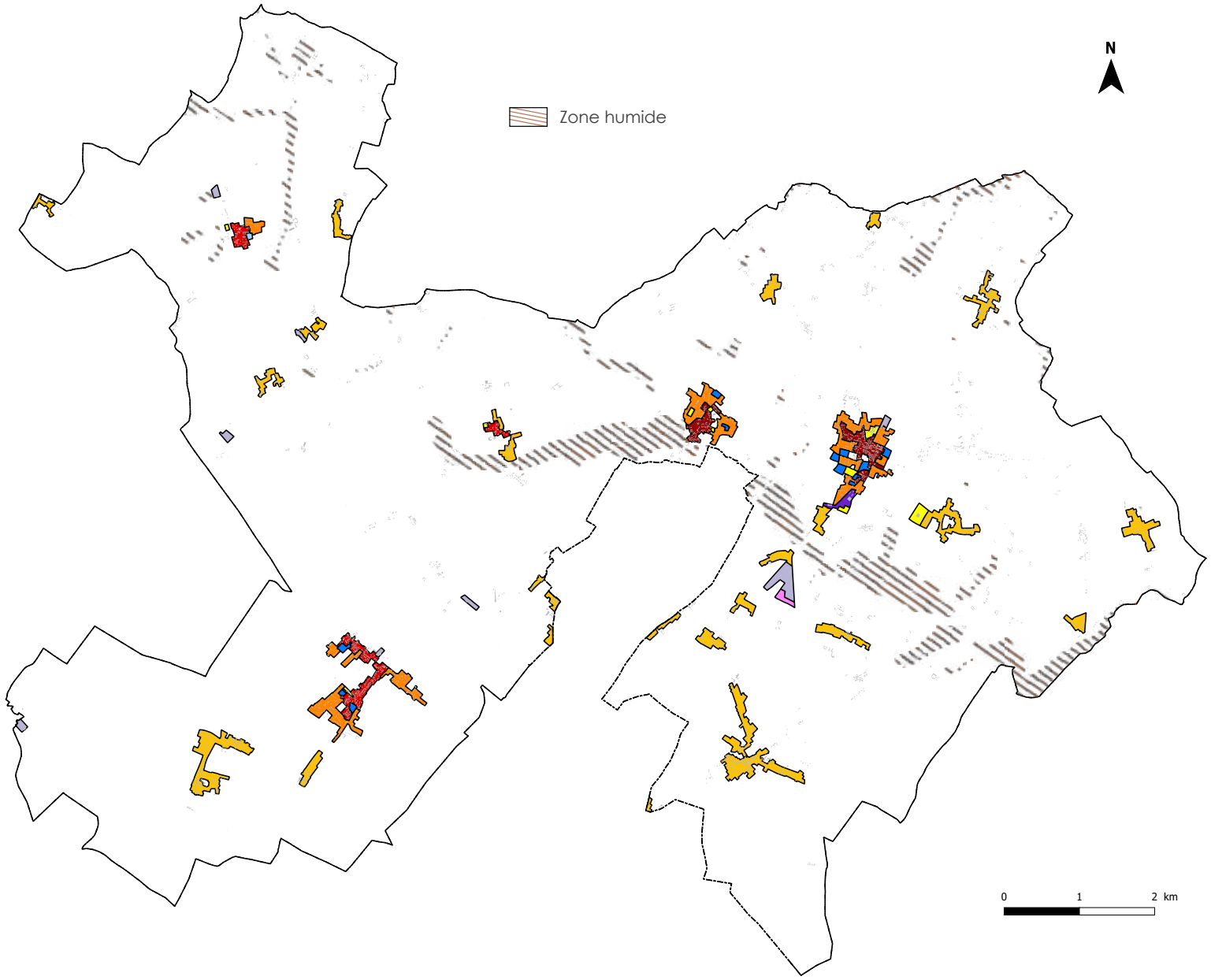

Saint-Martin-la-Pallu
Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau à Saint Martin-la-Pallu dans le cadre de l'élaboration du PLU
86281 - SAINT-MARTIN-LA-PALLU
Sondages pédologiques
Restitution finale
Légende
Sondages pédologiques
Sol sain
Sol répondant aux critères de zones humides (CLASSE_05)
Sol non humide à caractère hydromorphe en profondeur
Repère
Limite communale
0 1 2 km
Réalisation : NCA Environnement - 12/2019
Sources : @BD Ortho, @BD Topo, NCA
nca environnement
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou


Saint-Martin-la-Pallu
Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau à Saint Martin-la-Pallu dans le cadre de l'élaboration du PLU
86281 - SAINT-MARTIN-LA-PALLU
Zones humides, réseau hydrographique et pièces d'eau
Restitution finale
377,3 ha de zones humides soit 4% de la superficie communale
Légende
Zonages
Zones humides
Pièces d'eau (Plans d'eau et mares)
Zones non humides à sol hydromorphe en profondeur
Zones non prospectées
Rivières souterraines
Réseau hydrographique
Réseau hydrographique principal (BD Topo modifiée)
Réseau hydrographique complémentaire (issu des observations de terrain)
Repères
Limite communes déléguées
Limite communale
0
1
2 km
Réalisation : NCA Environnement - 12/2019
Sources : @BD Ortho, @BD Topo, NCA
nca environnement
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Les zones humides au regard de la zone N et ses secteurs (source : zonage)



Les zones humides au regard des secteurs en zone U et AU (source : zonage)



Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Rappel des composantes structurantes de la trame verte et bleue locale

L'analyse de l'état initial de l'environnement a cartographié une trame verte et bleue particulièrement riche au plan local, que le PLU doit protéger au titre des objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les axes verts et bleus structurants sont, pour rappel, la vallée de la Pallu, les coteaux et collines de Vendeuvre, les grands îlots boisés (« Bois de l'Ormeau »), ainsi que les ruisseaux et leurs espaces humides (secteurs de la tête du bassin versant de la Pallu sur Varennes, secteur du bassin versant du Ballant et de L'Envigne au Nord de Vendeuvre...). Cette trame verte et bleue adopte une orientation principalement linéaire, suivant l'axe Ouest - Est dessiné par la vallée de la Pallu.

Il convient également de souligner la présence de réservoirs de biodiversité « oiseaux de plaine » et « chiroptères ». Le réservoir « oiseaux de plaine » se réfère notamment à la présence du site Natura 2000 des « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois »), identifié aux abords du bourg de Varennes et de Couture.

Mesures générales prises par le PLU pour protéger la trame verte et bleue

En appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue, conformément aux exigences légales.

La délimitation des zones A et N

En premier lieu, le PLU a opéré le classement du complexe humide de la vallée de la Pallu en zone « naturelle et forestière » (N) et en secteur Np. Ce classement permet au PLU de défendre la préservation d'un grand réservoir biologique linéaire local. Ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle sauf dérogations.

Le PLU procède également au classement de l'essentiel des surfaces forestières en « zone naturelle et forestière » (N). Ces espaces forestiers se voient également protégées pour la plupart au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, correspondant aux « espaces boisés classés ».

La zone « naturelle et forestière » (N) protège également les ramifications de la trame verte et bleue à l'intérieur des espaces urbains afin de préserver la biodiversité qui leur est associée (passereaux des villes, petits mammifères des jardins, insectes, espèces anthropophiles diverses...).

Le PLU tient ainsi compte de la fonctionnalité particulière de certains espaces naturels intra-urbains au sein de la trame verte et bleue locale. Il protège ainsi plusieurs prairies naturelles au coeur du bourg de Chéneché, dont la fonction en matière de recollement des eaux pluviales qui s'écoulent depuis les hauteurs du plateau est avérée. Le PLU préserve ainsi cette fonction majeure des espaces concernés, par leur classement en zone N.

La zone Naturelle recoupe enfin les espaces de jardins à l'interface des espaces urbanisés et des espaces agricoles. Dans les secteurs de plaines notamment force est de constater que les fonds de parcelles sont parfois très longs et qu'ils présentent dess surfaces enherbés mais surtout plantées (parfois des vergers) dont l'intérêt n'est pas négligeable. En effet, ils enrichissent la biodiversité et participent au fonctionnement écologique du territoire en générant de petits corridors écologiques à la périphérie des villages. Ces espaces de transition jouent également un réel rôle en terme de protection vis-à-vis des terres de culture. Le projet prend donc soin des les préserver de toute construction d'habitation nouvelle qui pourraient s'implanter en double ou triple rideaux et consacre leur vocation naturelle.

Cette zone « naturelle et forestière » (N) est complétée par la zone « agricole » (A) en ce qui concerne les espaces à spécialisation agricole qui apportent leur contribution au fonctionnement de la trame verte et bleue ; il s'agit en particulier des espaces de plaine attractifs pour certains oiseaux patrimoniaux. Afin de reconnaître leur importance patrimoniale, attestée par le réseau Natura 2000, le PLU protège les espaces concernés via un secteur protégé (Ap) au sein de la zone « agricole » (A) où le principe est l'inconstructibilité (même pour l'activité agricole).

Dispositions surfaciques, linéaires et ponctuelles du règlement graphique

Le PLU opère le renforcement des protections du PLU sur les haies bocagères au sein de la vallée et au-delà des espaces agricoles, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet au PLU de préserver des biotopes d'une grande valeur fonctionnelle dans la trame verte et bleue (zones-refuges pour la petite faune, corridors de chasse pour les chiroptères...). Plus de 65 kilomètres de haies sont protégés.

Cette protection des haies bocagères par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme traduit la reconnaissance par le PLU de l'existence de corridors écologiques locaux, participant à l'armature des continuités écologiques de la commune. Ces corridors communiquent bien souvent entre-eux, ou avec des espaces « réservoirs » classés en zone N (abords de la vallée de la Pallu, du massif forestier de Chéneché...). En outre, le projet affiche des espaces à planter, retranscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de planter de nouvelles haies bocagères. Ces dernières comme à la périphérie du bourg de Vendeuvre-du-Poitou ou encore à Etables (sec-

teur de Chamaillard) visent à permettre de renforcer la trame bocagère en présence et reconstituer de petits corridors écologiques.

Le PLU recense également de nombreux arbres isolés apportant leur contribution au fonctionnement de la trame verte et bleue. Situés dans un contexte agricole, ces arbres peuvent être menacés de coupes ponctuelles, susceptibles de provoquer la disparition progressive de cette trame diffuse. Un recensement de ces arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est donc réalisé par le PLU.

Pour rappel, le règlement écrit accompagnant ces dispositions graphiques stipule que le dessouchage des haies et des arbres inventoriés ainsi que les coupes répétées et intensives ayant pour effet d'aboutir à la destruction effective des haies sont interdites sauf si leur état sanitaire (maladie…), un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès…) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie.

Le règlement émet enfin la condition d'une replantation équivalente sur le territoire communal en cas de destruction de tout élément arboré protégé. Ainsi, le PLU atteste de ses efforts dans la protection exhaustive de la trame verte et bleue communale.

D'ailleurs pour ces plantations, le projet présente une orientation d'aménagement thématique avec des préconisations de plantations et des listes d'essences en vue de respecter le substrat local...

Par ailleurs, le PLU fait état de la protection des zones humides inventoriées en application des SAGE Clain et Vienne. Celles-ci font l'objet d'une traduction réglementaire sous la forme d'un classement des espaces concernés en zone « naturelle et forestière » (N), amis également au titre d'une trame spécifique accompagnée de prescriptions. Dans le détail, sont notamment interdites, toute construction nouvelle ou installations autre que celles liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, ainsi que toutes opérations de modification substantielle du sol (déblaiements, remblaiements...).

Le PLU protège également spécifiquement certaines surfaces de parcs et jardins intra-urbains, dont la taille et l'imbrication dans le tissu urbain ne permet pas leur classement en zone N, ces derniers répondant davantage à la définition réglementaire de la zone U (article R151-18). Afin d'assurer leur protection, le PLU désigne ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, reportées sur le règlement graphique sous la forme d'un figuré surfacique spécifique. Le PLU inventorie ainsi 5.1 ha de parcs et jardins à préserver.

Le règlement écrit associé à la protection de ces espaces libres y interdit les constructions d'habitation nouvelles et prévoit que les extensions ou nouvelles annexes de construction y sont tolérées sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement à leur environnement, sans altérer la dominante végétale du site.

Enfin, des mares sont également identifiées sur le règlement graphique du PLU en vue d'être préservées au regard de leurs multiples intérêts (paysage, patrimoine naturel, régulation hydraulique...). Cette identification se réfère à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Au titre de ce dernier, le règlement du PLU interdit tout comblement de ces mares.

La localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation

Par ses choix de lutte contre l'étalement urbain, de modération de la consommation des sols et des secteurs ouverts à l'urbanisation, le PLU réduit fortement les probabilités d'incidences du développement de l'urbanisation sur la trame verte et bleue locale.

Plus en détail, il convient de préciser que le PLU a opéré ses choix en matière de définition des secteurs ouverts à l'urbanisation (zone « à urbaniser ») selon 2 temps :

- Dans un premier temps, le PLU a exclu tout classement de terrains en zone AU sujets à des enjeux notables au regard du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue. Aucun secteur de projet ne se situe au sein d'un site Natura 2000 ou d'un réservoir de biodiversité identifié par l'état initial environnemental (vallée de la Pallu...).

- Dans un second temps, le PLU a procédé à une analyse du patrimoine naturel sur chacun des secteurs étudiés. Il ressort que le PLU a exclu toute urbanisation sur les secteurs qui se sont avéré les plus sensibles au plan patrimonial, ou au regard du fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Représentation des continuités écologiques (source : URBAN HYMNS)

Vallée de la Pallu, Grande continuité aquatique à l'échelle du territoire communal

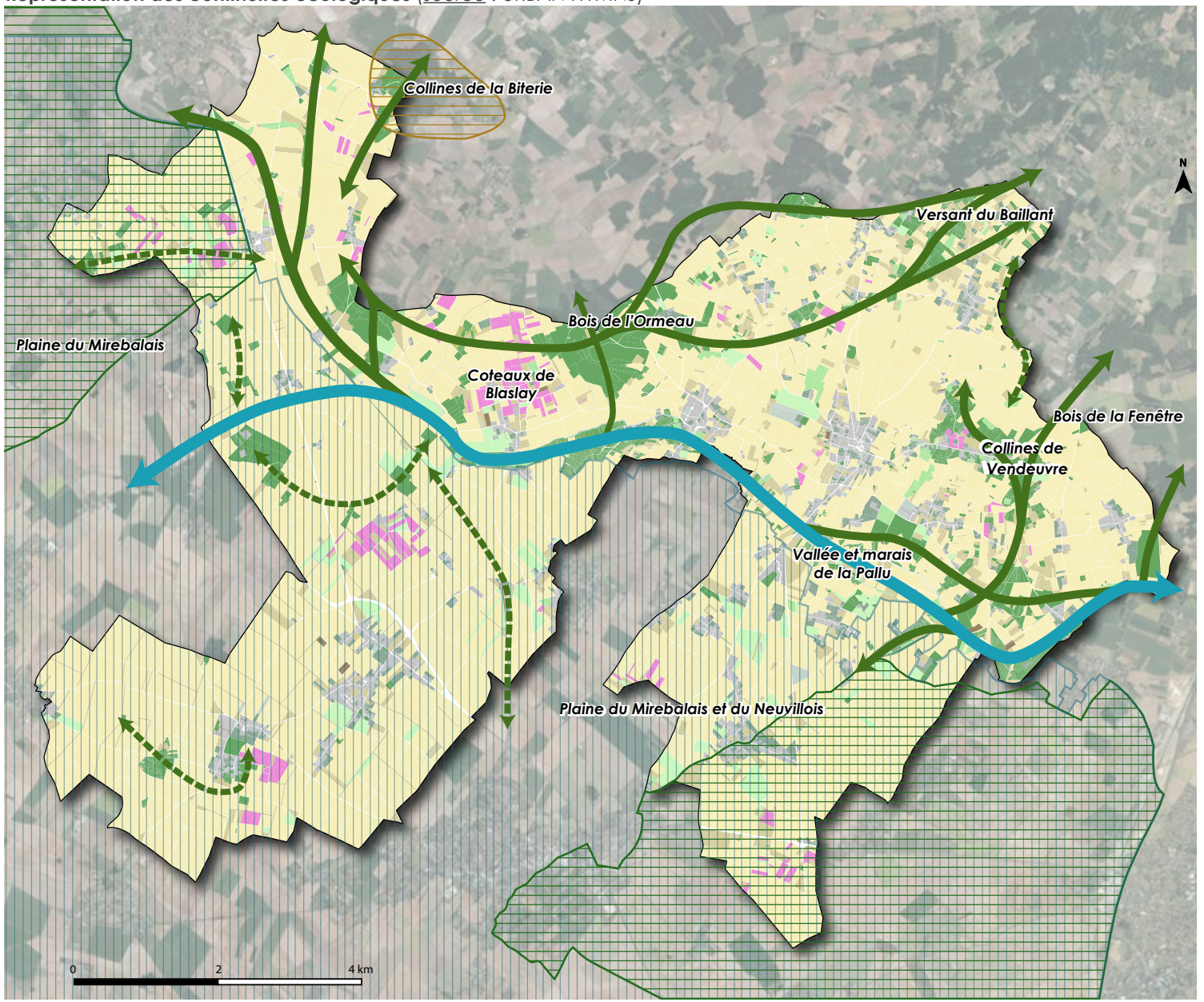
Grandes continuités terrestres structurantes à l'échelle du territoire communal et ses environs

Continuités écologiques formées par des chapelets de milieux naturels discontinus (« pas japonais »)

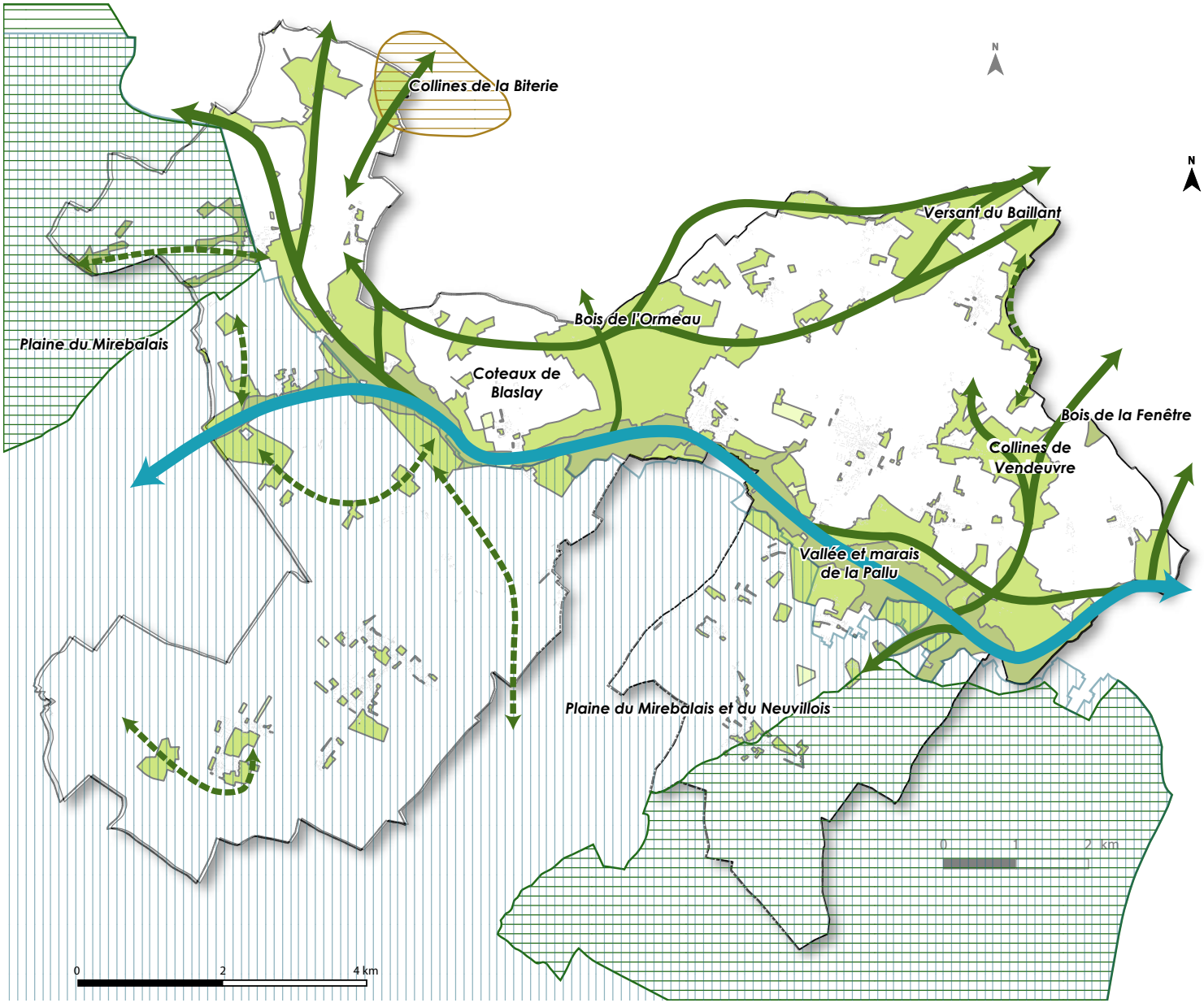
ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvillois, espaces « réservoirs » de très fort intérêt au titre de l'enjeu patrimonial « oiseaux de plaine »

Plaines agricoles ouvertes classées en réservoir de biodiversité matriciel

Secteur de cavités constituant un espace « réservoir » au titre de l'enjeu patrimonial « chiroptères »



La trame verte et bleue au regard de la zone N et ses secteur Np et Ne(source : Uh)



La trame verte et bleue au niveau de Vendeuvre

Le bourg de Vendeuvre s'inscrit entre les coteaux calcaires surplombant la vallée de la Pallu sur la rive gauche de la rivière, et la vallée en elle-même. Ces espaces de vallée et de coteaux supportent deux continuités écologiques structurantes au niveau communal. Celles-ci communiquent avec des espaces boisés périphériques (« Bois de Beaulieu », boisements des coteaux...).

Le bourg est cerné par deux fonds humides situés à l'Est et à l'Ouest de son coeur ancien. Les espaces en question protégés par le PLU, via la zone « agricole » (A) et la zone « naturelle et forestière » (N). Sa frange se voit d'ailleurs marquée par la présence de deux mares protégées. Les haies en périphérie sont également protégées.

Dans le bourg, il convient de relever la présence de généreuses surfaces de jardins, de parcs (en coeur d'îlot) comme celui de la maison Foucault et de boqueteaux pouvant permettre à une faune « urbaine » (petits passereaux des villes, petits mammifères auxiliaires de jardin...) de se développer. Certains d'entre-eux, lorsque leur surface importante permet de les distinguer au sein de la trame bâtie, sont même protégés par le PLU via un classement en zone N. A défaut, plusieurs sont répérés en élément de patrimoine à préserver dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Analyse de la trame verte et bleue sur Vendeuvre (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue au niveau de Couture

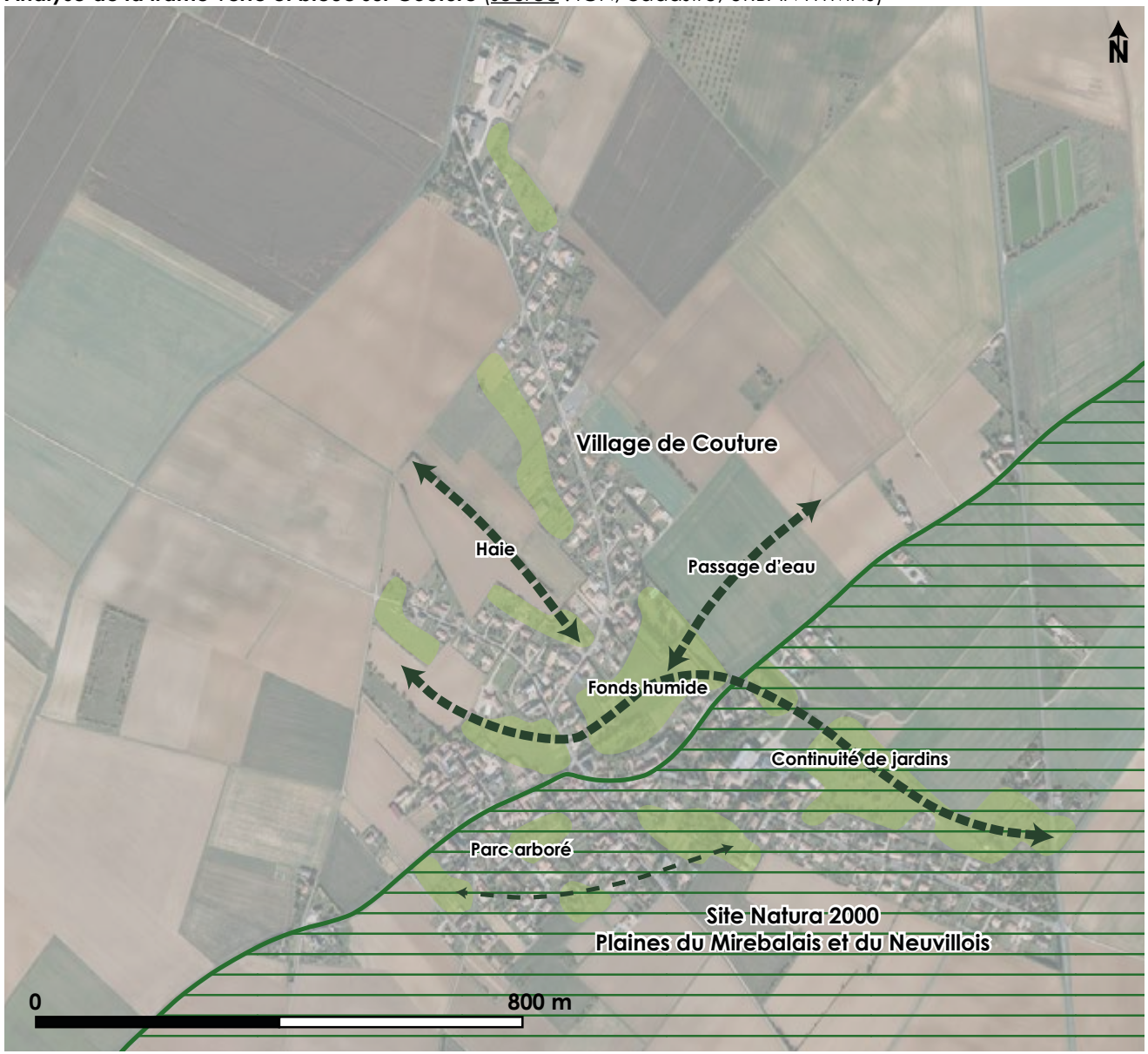
Couture se situe à l'écart des grandes continuités vertes et bleues identifiées sur le territoire de la commune. Néanmoins, cet espace urbain s'inscrit dans un espace agricole ouvert particulièrement sensible. Malgré son caractère fortement artificiel, cet espace trouve son intérêt patrimonial dans la présence de populations d'oiseaux de plaine, qu'il convient de protéger. **Couture est ainsi compris dans sa partie Sud-Est au sein du site Natura 2000 « des Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (ZPS)**.

La protection de cet espace justifie pour le PLU la nécessité de lutter contre toute forme d'étalement urbain au-delà des limites actuelles du hameau. La zone constructible s'en trouve donc adaptée en conséquence et ceinture les dernières constructions de l'espace actuellement urbanisé. Les constructions dissociées de ce compartiment urbain sont classées en zone A ou N.

Au coeur de la partie ancienne du village, se situe un espace naturel historique correspondant au passage du Giron d'eau Lors de fortes précipitations, des remontées de nappes ont pu être observées le long de la rue de la Gare. Il convient donc de préserver ce dernier de toute urbanisation et de préserver les parcs et jardins à proximité pour leur rôle d'assainissement des eaux. Pour précision, le projet prévoit la création d'un emplacement réservé au droit de ce passage d'eau pour assurer un meilleur entretien du fossé...

La trame verte et bleue se voit composée de parcs et jardins en transition avec l'espace agricole coté sud-est et coté nord. Les haies en présence sont rares et méritent donc d'être protégées !

Analyse de la trame verte et bleue sur Couture (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

La trame verte et bleue au niveau de Chéneché

Le bourg de Chéneché s'inscrit au contact direct de la vallée de la Pallu. Certaines emprises bâties, par l'intermédiaire de leurs espaces de jardins, se trouvent directement solidaires de l'espace de vallée. Le contour de la zone constructible s'en trouve donc adapté afin de protéger la vallée.

Il convient de noter également la présence d'une motte féodale au droit du château de Gilles de Rais, s'agissant d'un espace naturel structurant du bourg ancien. Ce dernier est à préserver, et est donc classé en zone naturelle (N).

Plus au Nord, aux abords du cimetière, des prairies humides clôturées de murets en pierre sèche, se retrouvent au coeur de l'enveloppe urbaine. Elles forment une continuité structurante à préserver, d'autant qu'elles participent à la gestion des eaux pluviales qui s'écoulent naturellement vers la vallée depuis les hauteurs du plateau au Nord.

A l'Ouest, un paysage semi-bocager se dessine par l'intermédiaire de lambeaux de haies et de ponctuations arborées. Cette trame semi-bocagère fait transition entre le bourg et le bois de l'Ormeau. Le PLU concourt à sa protection par la protection des haies en présence.

A l'entrée Est du bourg, à noter la présence d'un bosquet ancien mais ce dernier a fait l'objet de « grignotages » récents du fait de nouvelles constructions. Ce dernier joue pourtant un rôle en terme de biodiversité et de marqueur paysager d'entrée de bourg.

Analyse de la trame verte et bleue sur Chéneché (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

Extrait des inventaires conduits pour l'évaluation environnementale (source : NCA Environnement)

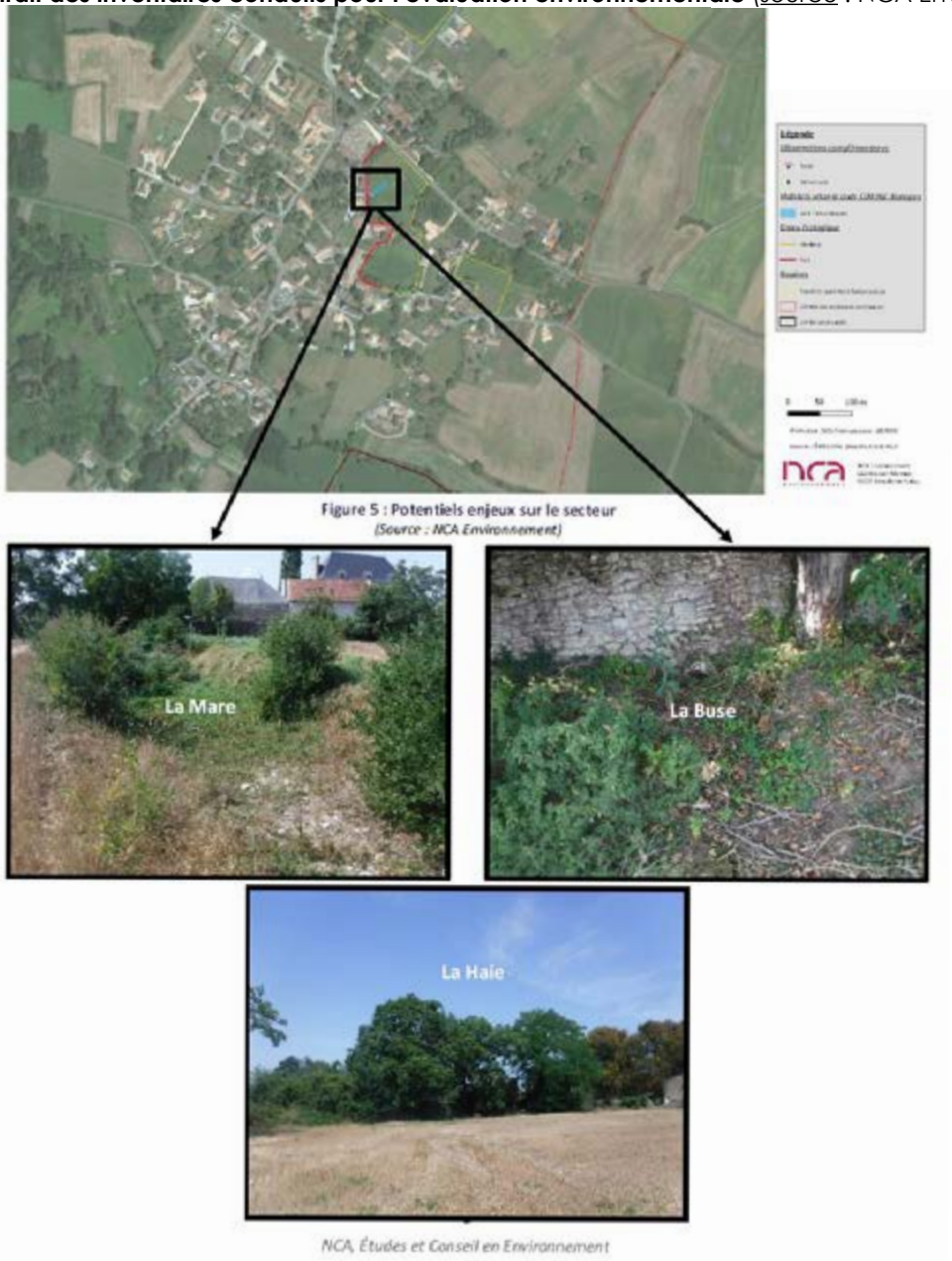


Figure 5 : Potentiels enjeux sur le secteur
(Source : NCA Environnement)

A noter, lors des investigations conduites par NCA environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale, le site au coeur du bourg de Chéneché a été étudié puisqu'il était dans le précédent PLU classé en zone A Urbaniser à long terme. Il s'est rapidement avéré que ce secteur présentait un intérêt dans le fonctionnement écologique du bourg et qu'à ce titre il convenait de le préserver en zone Naturelle.

En effet, si le site est en culture, il possède une mare qui collecte les eaux d'un bassin amont en provenance du nord ouest du bourg. Lors du passage sur le terrain, la mare était assec mais l'observation de végétation hygrophile, dans la mare, témoigne bien de la présence d'eau de façon temporaire. De plus, une buse se trouve en amont de cette dernière. Elle sert d'exutoire aux eaux pluviales qui s'écoulent des maisons positionnées en amont.

Le pourtour de la mare pourrait présenter des traces d'hydromorphie. Le jour du passage, le sol étant trop sec, les sondages pédologiques n'ont pas pu être réalisés. Par ailleurs, la haie, qui borde cette parcelle, est composée d'arbres majestueux (Noyer et Chêne) présentant un enjeu écologique fort.

La trame verte et bleue au niveau de Blaslay

Le bourg de Blaslay prend également place, tout comme le bourg de Chéneché, en bordure de la vallée de la Pallu. Celle-ci se rétrécit fortement au niveau de ce bourg. Elle n'en demeure pas moins très riche au plan écologique, de par sa mosaïque d'espaces semi-naturels (boisements, prairies à différents stades d'évolution végétale...).

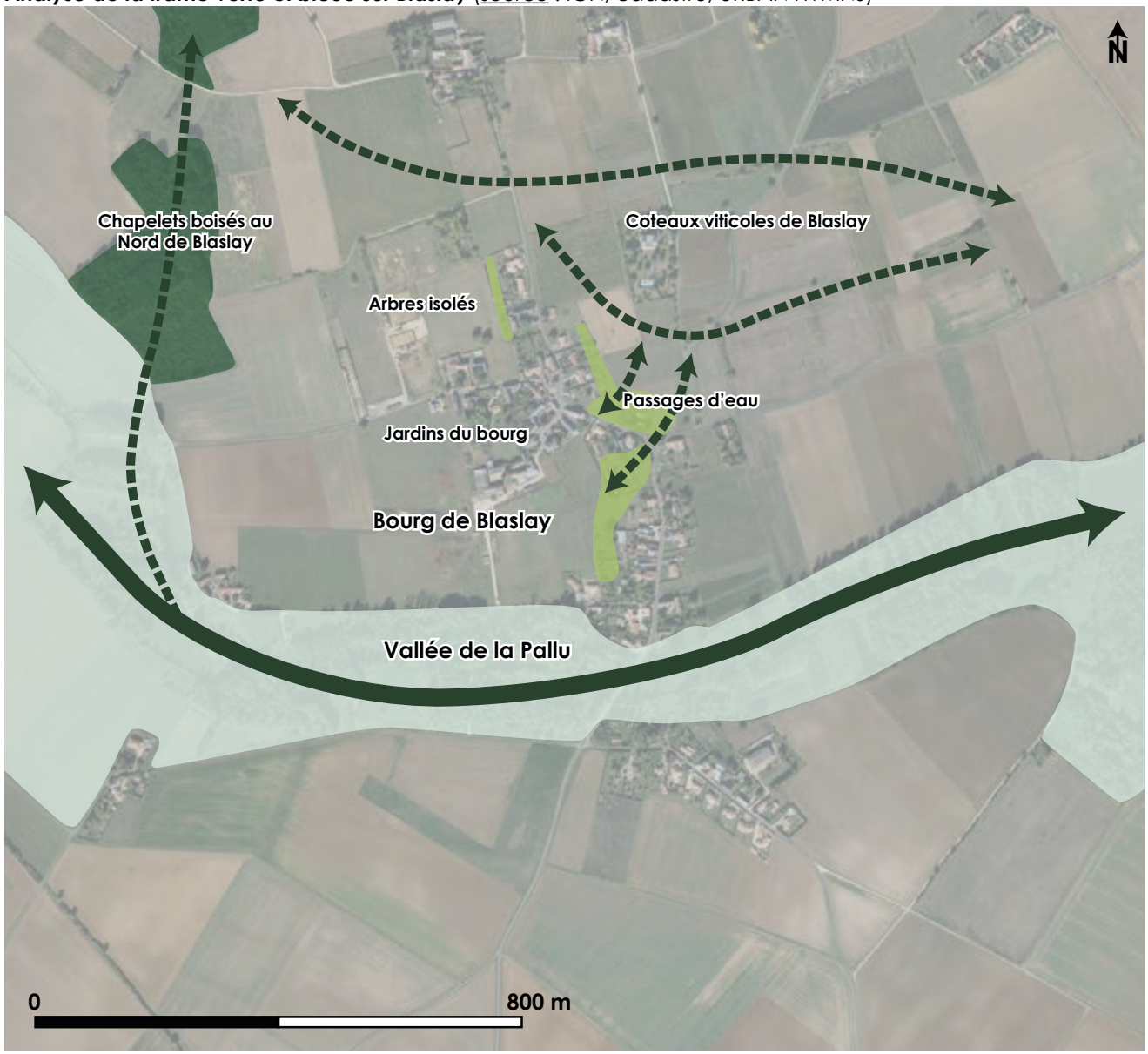
Tout comme dans le bourg de Chéneché, le caractère solidaire de l'emprise urbaine vis-à-vis de cette vallée oblige le PLU à adapter le tracé de la zone constructible, de façon à protéger au maximum l'espace de vallée et la zone humide qui lui correspond.

Au Nord du bourg, le coteau calcaire qui se relève au-dessus de la vallée accueille de nombreux motifs arborés ponctuels, ainsi qu'une trame viticole particulièrement développée dans laquelle se trouvent de nombreuses surfaces herbeuses. Cette occupation assez riche permet de juger l'existence de continuités écologiques ; par conséquent, le PLU protège la plupart des éléments arborés.

La partie Nord-Ouest du bourg communique avec ces continuités via un ensemble de boisements s'étirant jusque sur le territoire de Varennes. Il apparaît une autre continuité locale à protéger par le PLU via la zone « naturelle et forestière » (N), d'autant plus qu'elle opère un lien important avec la vallée de la Pallu.

Enfin, le PLU doit prendre en compte des passages d'écoulement pluvial en provenance du plateau, à hauteur du carrefour de la RD 91 et de la route de Chéneché.

Analyse de la trame verte et bleue sur Blaslay (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

La trame verte et bleue au niveau de Varennes

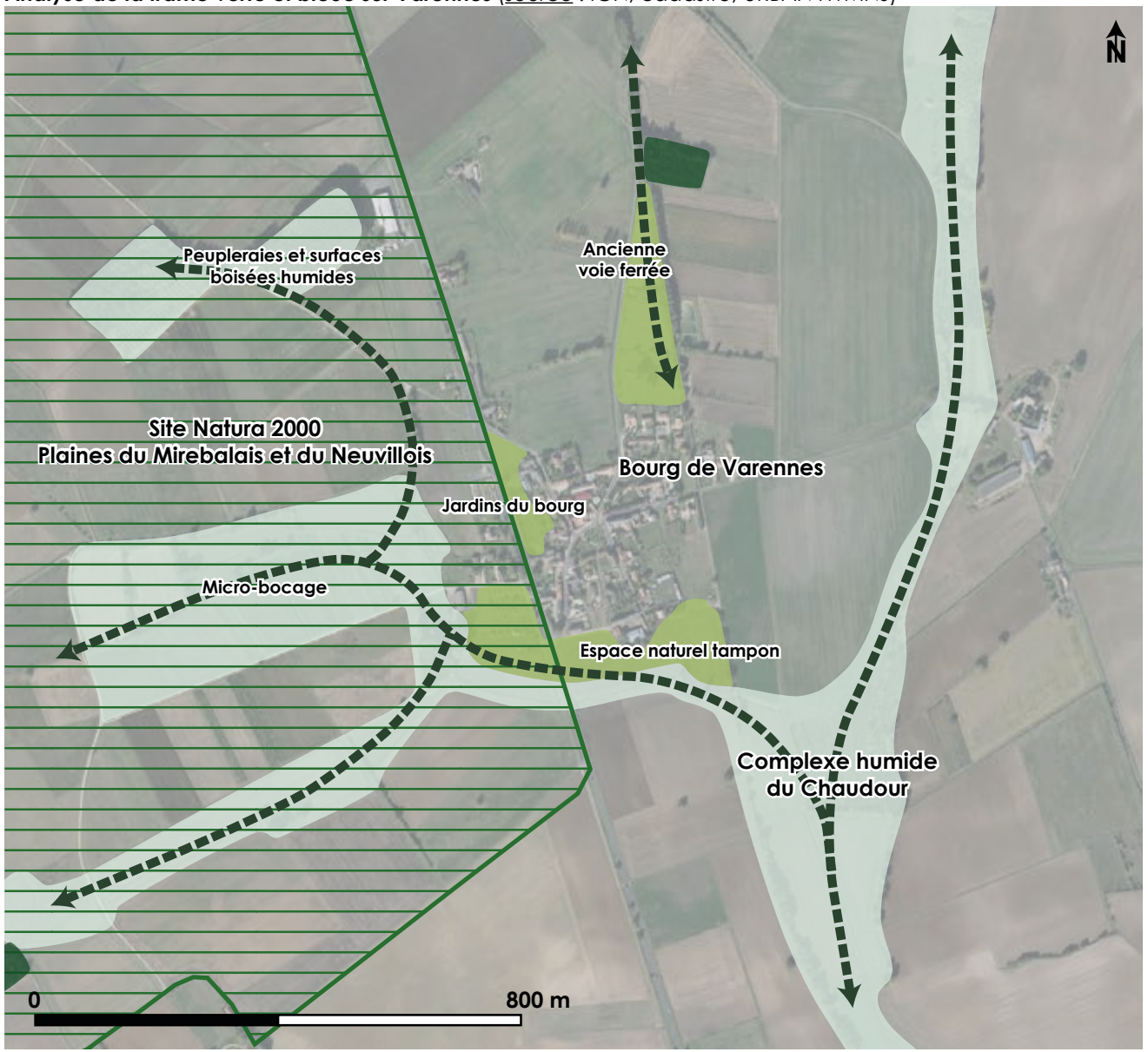
Le bourg de Varennes s'inscrit en tête du bassin versant de la Pallu. Il est implanté à l'Ouest du lit du Chaudour, petit ruisseau prenant sa source sur Mirebeau, au Nord de la commune, et se jetant dans la Pallu vers « Les Fontaines » au Sud. Ce ruisseau forme l'ossature principale de la trame verte et bleue sur cette partie de la commune.

Celle-ci est prolongée par le cours du ruisseau de la Traille longeant le bourg au Sud, accueillant lui-même les eaux de divers fossés tracés à travers champs. En découle une importante ramification locale de fonds plus ou moins humides, que le PLU doit préserver. Ces derniers déterminent donc les limites de la zone « naturelle et forestière » autour du bourg.

On précisera que la frange Ouest du bourg est incluse dans le site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». A cette fin, le PLU proscrit tout développement de l'urbanisation sur cette frange et exclut de la zone constructible, par voie de conséquence, plusieurs espaces de jardins ou autres espaces semi-naturels en continuité de la trame urbaine. A noter que le cimetière situé dans le site Natura et est identifié en secteur Naturel d'équipements (Ne).

Il en est de même au Sud du bourg, s'agissant des espaces de jardins situés au contact du ruisseau de la Traille. Au Nord du bourg, les espaces semi-naturels bordant l'ancienne voie ferrée forment également un axe vert qui sera protégé par le PLU. L'occupation agricole dominante sur le secteur justifie le classement des lieux en zone « agricole » (A).

Analyse de la trame verte et bleue sur Varennes (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

La trame verte et bleue au niveau de Étables

Etables est, tout comme Couture, particulièrement isolé des grands axes verts et bleus de la trame verte et bleue communale. Les environs du bourg sont exclusivement affectés à l'exploitation agricole.

L'espace urbain s'inscrit toutefois dans le contexte sensible de la ZNIEFF de type II dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Cette sensibilité impose au PLU d'éviter tout choix d'urbanisation susceptible de porter atteinte à l'intégrité des surfaces agricoles environnantes, supports du cycle de vie des oiseaux de plaine.

A l'échelle de ce village, la trame verte et bleue repose essentiellement sur la présence de grands parcs, incorporant ponctuellement de petits îlots et linéaires boisés, solidaires de la trame bâtie. Ces parcs et jardins se retrouvent le plus souvent en transition avec l'espace agricole ouvert et jouent par la-même un rôle essentiel d'espaces tampons.

Il en découle le choix par le PLU d'un classement des plus grandes entités semi-naturelles dans ou en périphérie immédiate du tissu urbain en zone « naturelle et forestière » (N). Cette zone N appuie la délimitation de la zone constructible sur les parties urbanisées du village.

Il convient de relever l'existence de haies aux abords du bourg. Ces dernières nécessitent une protection de la part du PLU, justifiée par l'existence d'une ZNIEFF de type II.

Analyse de la trame verte et bleue sur Étables (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

La trame verte et bleue au niveau de Charrais

Le bourg de Charrais associe des espaces urbains plus ou moins denses avec une importante trame d'espaces boisés, dont deux importants îlots imbriqués dans les parties urbanisées. Ces espaces boisés forment l'essentielle de la trame verte de ce bourg.

Elle est complétée par des espaces de jardins plus ou moins importants. Le principal îlot identifié par le PLU s'inscrit en continuité du château de la Guiberderie ; il s'agit principalement du parc de ce château, communiquant avec d'autres espaces de jardins.

La richesse de cette trame boisée, tant au plan écologique que paysager, justifie une protection forte par le PLU. Ce dernier choisit d'opter pour la délimitation d'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de garantir la pérennité de cette trame.

Analyse de la trame verte et bleue sur Charrais (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Sous-trame des vallées et fonds humides
Sous-trame des milieux forestiers
Sous-trame des milieux ouverts divers en zone urbanisée (prairies, friches, jardins, parcs...)

Continuités principales
Continuités secondaires
Continuités en « pas japonais »

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Rappel des enjeux paysagers du territoire

La commune de Saint-Martin-la-Pallu appartient aux trois entités paysagères régionales des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars », de la « Région du Tuffeau » et du « Vignoble du Haut-Poitou, selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Ces entités marquent fortement l'organisation de la commune, sous l'influence de son socle géologique, de sa couverture végétale et de l'occupation agricole.

Ainsi, l'entité des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » correspond aux grands paysages agricoles céréaliers ouverts à l'Ouest et Sud de la commune, tandis que les paysages de la « Région de Tuffeau » occupent le tiers Nord du territoire, rythmé par ses alternances boisées et cultivées. Des îlots correspondant au « Vignoble du Haut-Poitou » s'insèrent dans ces grandes ambiances paysagères.

Le vaste secteur des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » présente une forme de paysage très ouvert, pouvant s'assimiler aux grands paysages agricoles de la Beauce. Le relief y est peu prononcé, mais perceptible par l'effet d'ouverture des grands horizons, légèrement ondulés. La présence des horizons de la « Région de Tuffeau » au Nord, ainsi que les ponctuations d'arbres isolés (principalement des noyers), ou encore de vignes et de vergers apportent à ces paysages une certaine richesse, derrière une monotonie apparente.

Les ambiances de la « Région de Tuffeau » correspondent à une plaine ponctuée de vallons et de reliefs, aux horizons marqués par l'alternance d'ouvertures de cultures céréalières, et de resserrements boisés. Cette région est particulièrement lisible du fait d'événements relativement brutaux du relief. Ses franges sont assez nettement marquées au contact de la plaine ouverte, située en contrebas.

Les paysages « urbains » quant à eux se caractérisent par une profusion des motifs bâtis qui s'insèrent plus ou moins bien à leur environnement. Le territoire compte de très nombreux hameaux et écarts d'origine agricole et il a en outre subi un fort étalement de l'urbanisation.

Les espaces agricoles dégagés des plaines et le relief des coteaux sont sources d'identité mais se montrent également très sensibles au plan paysager. En découle la nécessité de définir clairement les limites de l'urbanisation et de mieux intégrer les constructions dans cet environnement rural en s'appuyant sur l'existant, la végétation...

Les incidences du PLU sur les grands paysages

La protection des espaces agricoles aux paysages les plus sensibles

Le PLU vise à préserver les grands équilibres paysagers du territoire. Ces derniers recoupent bien souvent des enjeux écologiques. Ainsi, les plaines ouvertes du Sud du territoire communal sont synonymes d'une grande sensibilité paysagère de par leur ouverture. Or il s'agit également d'espaces d'enjeu écologique majeur, au regard de la présence d'oiseaux de plaine patrimoniaux. A cet effet, ces grands espaces sont classées en zone « agricole » (A) et son secteur protégé (Ap).

Ce dernier correspond aux parties agricoles du territoire intégrées au réseau Natura 2000, justifiant l'interdiction de toute construction nouvelle. Ainsi, Le principe consiste à mettre fin à tout effet de mitage bâti, y compris pour l'exploitation agricole, sur ces espaces de plaine très dégagée.

Au-delà des espaces de plaine agricole ouverte, le secteur Ap protège certains paysages de grande qualité et dont la commune tire une forte identité. Il s'agit par exemple du secteur des collines de Vendeuvre au Nord-Est du territoire. Ces collines forment un repère très caractéristique, qui se profile à longue distance depuis les portes de l'agglomération Poitevine. Par effet réciproque, les hauteurs de ces collines offrent de larges panoramas lointains.

Au Nord de Vendeuvre, le secteur Ap protège également la butte de Puybert, colline dominant l'espace communal sur sa frange Nord, ainsi que les coteaux viticoles remarquables de Blaslay.

Ce secteur Ap protège des séquences paysagères fortement identitaires du territoire, tels que les environs du château des Roches près du bourg de Vendeuvre (la coupure d'urbanisation entre le bourg et le château intègre le secteur Ap ainsi que tous les coteaux), les franges vallonnées du bourg de Vendeuvre en direction de la vallée de la Pallu coté est, les vues sur le château des Chézeaux et des fermes traditionnelles alentours, les abords du bourg de Charrais... Il convient d'ailleurs de signaler la correspondance de ce secteur Ap avec les périmètres des abords des Monuments Historiques.

Enfin, il est important de souligner que le secteur Ap protège également tous les terrains en AOP Haut-Poitou et donc les parcelles de vignes qui elles aussi participent à rythmer le paysage et forgent aussi l'identité de la commune. Les secteurs concernés se situent plus précisément autour des bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Blaslay.

La protection de la vallée de la Pallu, ensemble paysager identitaire

Au-delà de sa valeur dans la trame verte et bleue, la vallée de la Pallu est l'une des constituantes majeures de l'identité paysagère du territoire. Le fond de vallée se voit ainsi classé au sein du secteur protégé (Np) de la zone naturelle (N), tandis que ses espaces naturels contigus (boisements, champs de cultures et/ou prairies clôturés par des éléments bocagers, zones humides connexes...) font l'objet d'un classement en zone Naturelle ou en secteur Agricole protégé (Ap) comme du coté du Moulin à vent.

Ainsi, le PLU assure une protection de cet espace, qui sera préservé de toute construction nouvelle.

La protection des éléments paysagers structurants

Au sein du territoire, le projet de PLU a pris soin d'inventorier les haies qui filtrent les perspectives ainsi que les arbres isolés qui rythment les vues, au travers de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'intérêt de ces éléments recoupe à la fois le fonctionnement écologique du territoire et le paysage. Le règlement du PLU soumet donc l'arrachage de ces éléments boisés au respect de certaines conditions.

Les espaces boisés en retrait de la vallée qui couvrent généralement les coteaux notamment les collines de Vendeuvre, forment des écrans de verdures et coupent les lignes d'horizons ou encore les bosquets qui permettent de créer des repères et rythment les paysages sur tout le territoire figurent soit en zone « naturelle et forestière » (N) soit en « espaces boisés classés » (à l'exception des surfaces en plan simple de gestion). Il s'agit là d'un choix fort de la commune qui souhaite recourir aux espaces boisés classés pour afficher sa volonté de préserver durablement la dentelle de boisements du territoire. Il convient d'insister que les bois sont très morcellés et soumis à pression. La commune a constaté des arrachages sauvages et souhaite lutter contre de tels agissements.En effet, le territoire compte de nombreux boqueteaux de moins de 3ha et plus de 100 ha d'espaces boisés de moins d'un 1ha. Ces ensembles sont fragiles et le moindre grignotage via de petits arrachages est susceptible d'entraîner leur disparition.

Par ailleurs, le PLU procède à la protection des éléments paysagers bâtis les plus remarquables, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet inventaire consiste à préserver l'intégrité de bâtiments mais également les belles propriétés dans leur ensemble comme des logis, des fermes tradionnelles avec leur parcs et annexes. Le principe est ainsi la conservation de ces ensembles dans leur état initial.

Un développement urbain compatible avec la sauvegarde des paysages

Une croissance urbaine modérée et maîtrisée

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, le PLU s'est saisi de la thématique paysagère en défendant des orientations et choix réglementaires de nature à éviter toute présomption d'incidence majeure du développement urbain sur les paysages.

L'enjeu est particulièrement important sur le territoire. En effet, ses paysages ont subi des pressions importantes au regard de la forte croissance résidentielle des dernières décennies. Les effets de cette urbanisation ont été précisément mesurés par le PLU dans le cadre de son analyse rétrospective de la consommation des sols, réalisées entre 2010 et 2020.

Pour rappel, il ressort que l'urbanisation a engendré la consommation d'environ 30 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. On déplore notamment de nombreuses constructions aux entrées des différents lieux-dits parsemant la commune, sur des espaces agricoles particulièrement exposés.

Au travers du nouveau PLU, la collectivité a donc souhaité définir plus clairement les limites des parties actuellement urbanisées de la commune, qui ont été différenciées selon leur surface, densité et structuration urbaine.

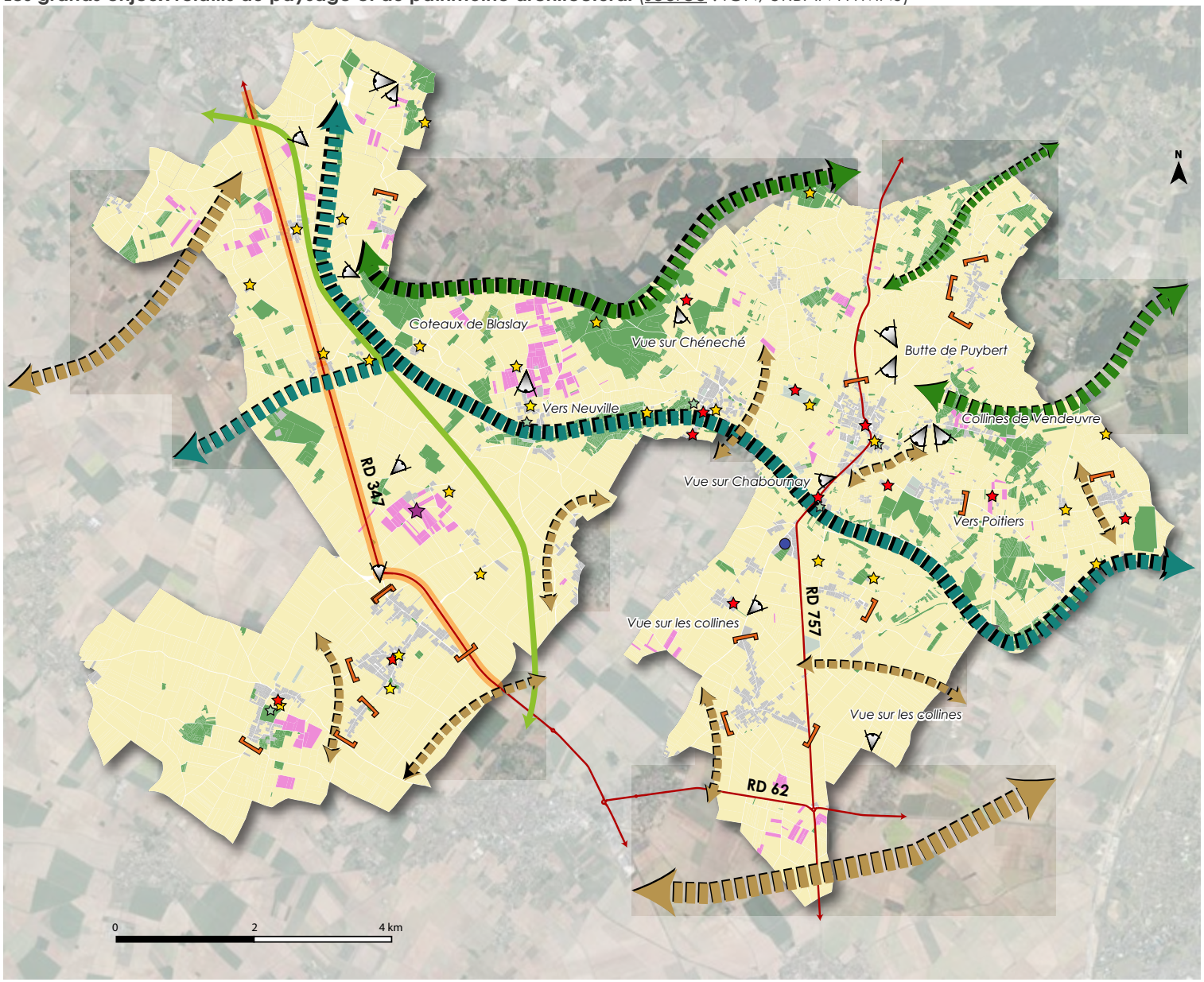
Ont ainsi été exclus de nombreux lieux-dits des zones ouvertes à la construction, qui se sont donc vues classées en zones A ou N, tandis que les entités urbaines délimitées en zone U ont été circonscrites dans leur enveloppe urbaine existante. Le PLU a ainsi souhaité contenir ces espaces afin de privilégier leur densification à leur étalement urbain.

Il en découle que **35 % des futures construction**s (soit 105 logements cf étude des capacités de densification) devraient voir le jour au sein de l'enveloppe urbaine des parties urbanisées classées en zone U, ne générant donc aucune présomption d'étalement urbain futur, au bénéfice de la préservation des paysages.

Le PLU défend également le réinvestissement des logements vacants (9) et permettra le changement de destination de certaines constructions susceptibles de devenir de nouvelles habitations (à minima 12), favorisant ainsi le renouvellement plutôt que l'étalement urbain. Ces choix pourront induire des incidences positives sur les paysages, notamment au regard de la mise en valeur du bâti ancien et éviter ainsi l'abandon de certains bâtiments.

Afin de réduire les incidences des espaces urbains existants de la commune sur les paysages, le PLU prend partie de préserver les espaces de jardins d'agrément situés en frange de ces espaces urbains, et faisant transition avec les espaces agricoles. Le PLU fait le choix de classer ces surfaces de jardins en zone « naturelle et forestière » (N), à partir d'une quinzaine de mètres des constructions principales.

Les grands enjeux relatifs au paysage et au patrimoine architectural (source : IGN, URBAN HYMNS)



- Conserver les boisements marquant les hauteurs ou les fonds de vallée
- Préserver la vallée et son écrin vert
- Maintenir les grandes coupures et ouvertures paysagères structurantes du territoire (paysage agricole ouvert)
- Intégrer les contraintes générés par les grandes infrastructures routières notamment la RD 347 (voie classée à grande circulation)
- Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Exercer une vigilance particulière envers tout aménagement localisé dans les points de vue majeurs de la commune
- Poursuivre la préservation et mise en valeur des édifices classés ou inscrits aux monuments historiques et leurs abords
- Garantir le maintien de la qualité des édifices remarquables (châteaux, fermes...)
- Préserver les surfaces viticoles contribuant à l'identité du Haut-Poitou
- Promouvoir la voie verte (ancienne voie de chemin de fer) support pour découvrir le territoire

Cette disposition permet au PLU de réduire les possibilités d'urbanisation en second rideau des parties urbanisées, au profit du maintien d'espaces tampons naturels au contact des espaces agricoles environnants. Certaines unités foncières se trouvent donc volontairement scindées en deux, en zones Urbanisée coté construction principale et Naturelle coté jardin, des jardins souvent plantés qui filtrent les vues et permettent d'assurer une meilleure insertion paysagère des constructions.

En outre, le développement résidentiel s'opérera aussi sur des terrains situés au sein de l'enveloppe des bourgs, ce qui limitera les incidences du PLU sur les grands paysages. En effet, 7 des 13 secteurs ouverts à l'urbanisation nouvelle sont identifiés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, s'agissant de grandes enclaves mobilisant une surface de 5.1 hectares (45 % des surfaces du secteur AUh et un potentiel de 92 logements).

Quant aux autres secteurs ouverts à l'urbanisation en extension, ces derniers ont été choisis et dimensionnés en fonction de leur contexte paysager, et sous réserve de la mise ne oeuvre de mesures de réduction et de compensation...

Un accompagnement du développement urbain au plan paysager

Le PLU a entrepris de délimiter les zones ouvertes à la construction selon les prévisions d'incidences qu'elles laissaient entrevoir sur les paysages. Il a été ainsi jugé de la capacité d'insertion des futures opérations d'aménagement dans leur environnement paysager.

Le projet a donc exclu un certain nombre d'espaces de l'enveloppe des zones ouvertes à la construction, considérant que leur ouverture à l'urbanisation était susceptible de créer des incidences majeures sur les paysages, impossibles à réduire ou compenser. De ce point de vue, toute ouverture à l'urbanisation a été proscrite aux environs immédiats de la vallée de la Pallu, ou encore sur les coteaux surplombant la vallée (secteurs de Blaslay, Chéneché, Vendeuvre).

Le PLU a également renoncé à l'ouverture de tout site à l'urbanisation dans les espaces de plaine agricole ouverte, notamment autour de Charrais. Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le bourg d'Étables s'inscrivent au mieux dans les limites dessinées par l'enveloppe urbaine existante et dans une enclave. Enfin, il a été pris soin de proscrire le développement urbain sur les secteurs viticoles, notamment au Nord de Blaslay.

En outre, l'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation résidentielle se voit encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques. Celles-ci expriment des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures opérations d'habitat.

Repérage des secteurs à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs (en rouge)

LOCALISATION	ZONE	SURFACE (m²)	NOMBRE DE LOGEMENTS
VENDEUVRE-DU-POITOU Le bois	1AUh	11 000	20
VENDEUVRE-DU-POITOU			
Les Sablières (projet communal)	1AUh	9 700	16
Rue des Sables Verts	1AUh	13 600	24
Rue du Tramway	2AUh	10 000	20
VENDEUVRE-DU-POITOU			
Route des Sablières	1AUh	13 000	26
VENDEUVRE-DU-POITOU			
La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	3700	6
La Simonerie - Route de Poitiers	1AUh	5000	9
CHENECHE - Le Chat pendu	1AUh	4 900	8
CHENECHE - Champ du bourg	1AUh	8 500	14
ETABLES - Chamaillard	1AUh	12 600	22
ETABLES - Champ Morin	1AUh	8 000	14
ETABLES -Rue Auguste Jacquemin	1AUh	5 200	9
	1AUe	1300	
VARENNES - Bourg	1AUh	6 700	8
VENDEUVRE-DU-POITOU - Zone artisanale Bois de la Grève	1AUy	22 000	

Les OAP prévoient ainsi la création de plantations à but d'écrans et de filtres paysagers, notamment sur le pourtour des sites ouverts au contact des espaces agricoles ouverts. Parallèlement, l'édification de murs est interdite à leur emplacement. Ces plantations sont traduites au sein du règlement du PLU, par l'intermédiaire de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme.

De même, sur certaines franges urbaines présentant un relief accentué, s'avérant donc sensibles sur le plan paysager (secteurs de Chéneché, Vendeuvre-du-Poitou), les OAP instaurent le principe d'espaces tampon non-bâtis à sauvegarder, d'une largeur d'une dizaine de mètres de la limite constructible. Ainsi, le PLU accompagne l'aménagement de ces futures extensions urbaines par des « filtres » paysagers de façon à réduire leur empreinte paysagère et évite l'implantation de garage ou cabanon sur les franges sensibles directement ouvertes (offrant des perspectives lointaines) et inversement très exposées depuis l'extérieur.

A noter en outre, que pour certains secteurs, les OAP ont pu s'appuyer sur des repères paysagers existants qu'il s'agisse d'arbres, de murets ou de cônes de vue (sur un élément de patrimoine). Ces orientations invitent ainsi à mieux contextualiser les projets et devraient permettre d'améliorer leur insertion paysagère et urbaine.

Enfin, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » sur les clôtures et sur les plantations complètent ces mesures en précisant les conditions de réalisation des plantations ainsi que les essences les plus adaptées...

Ces différentes dispositions ont valeur de mesures de réduction des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement et les paysages. Au final, ces différentes mesures permettent à ce dernier de répondre à l'exigence d'incidences maîtrisées et acceptables sur l'environnement, en particulier en matière d'artificialisation des sols.

Incidence des opérations d'aménagement engagées antérieurement au PLU

Il convient de souligner que des projets d'aménagement ont été initiés dans le cadre de l'application des anciens documents d'urbanisme existant antérieurement au présent PLU. Ces derniers suscitent des effets sur le paysage, qui sont antérieurs et indépendants de son application.

Il s'agit notamment d'un futur quartier résidentiel situé à l'Ouest du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, s'inscrivant sur un espace présentant des enjeux paysagers forts ainsi que des enjeux en termes de préservation des surfaces agricoles classés en AOP Haut-Poitou. Ce projet d'aménagement correspond au sous-secteur A « Les Sablières » au sein des OAP sectorielles.

Il s'agit actuellement de terrains en friche, n'étant plus exploités au plan agricole. La collectivité, initiatrice du projet et propriétaire du foncier, compte poursuivre l'aménagement de cette emprise, située dans le prolongement d'une opération d'habitat finalisée en 2020. Le terrain en question se voit donc classé en zone AU.

De même, il convient de souligner que plusieurs divisions parcellaires et permis ont été tolérés au delà des enveloppes urbaines lors de la révision du PLU, aboutissant à un nouvel effet d'étalement potentiellement négatif sur le plan paysager (entrée est de Varennes, SIgny...). le PLU prend acte de ces derniers via un classement en zone U dès lors qu'ils s'inscrivent dans la continuité de hameaux en partie actuellement urbanisée ou en zone A ou N s'il s'agit de projets isolés.

La maîtrise de l'urbanisation autour des infrastructures de transport

Il convient de rappeler que la RD 347, qui traverse le territoire, offre de belles perspectives sur ce dernier tout en se trouvant classée en tant que voie à grande circulation. Afin de tenir compte des incidences éventuelles d'un développement urbain autour de cet axe, le PLU prend soin de traduire, au sein de son règlement, les limites de constructibilité imposées par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, de 75 mètres de part et d'autre de la voie.

En outre aucun projet d'urbanisation nouvelle n'est prévu le long de cet axe.

Les incidences du PLU sur le patrimoine urbain et architectural

La préservation du patrimoine bâti de Saint-Martin-la-Pallu

Parallèlement au développement urbain maîtrisé, le PLU s'applique à préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales des zones bâties anciennes de la commune, notamment par les dispositions de son règlement.

Ainsi, le PLU crée un secteur Ua au sein de la zone Urbanisée (U), délimitant les espaces bâtis anciens patrimoniaux de Vendeuvre et Chéneché. Ce secteur est accompagné d'un sous-secteur Ua*, visant à accompagner les autres emprises urbaines du même type avec des règles qui permettent de préserver la composition du tissu ancien c'est à dire celui des bourgs d'Etables, de Varennes et de Blaslay. Le règlement associé à ces secteurs prend acte de la compacité historique de ce tissu et impose notamment l'implantation des constructions nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans les autres secteurs des quartiers périphériques à dominante pavillonnaire ainsi que dans les hameaux mixtes (puisque bon nombre ont fait l'objet de constructions pavillonnaires), respectivement classés en secteurs Ub et Uc de la zone U, l'implantation des constructions se veut adaptable en fonction du contexte urbain environnant.

e règlement est d'ailleurs relayé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique », relative à la densité et à la composition urbaine, applicable à la zone U et visant à assurer la meilleure insertion possible des constructions nouvelles dans leur environnement urbain.

Parallèlement, le PLU définit un corpus de règles visant à garantir l'harmonie des espaces urbains au regard de l'aspect extérieur des constructions, et déploie une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel en vue de préserver les grandes caractéristiques de l'architecture locale.

Enfin, le PLU recourt aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de préserver certains ensembles d'intérêt patrimonial (logis, châteaux, maisons de maître, fermes traditionnelles...) exclus des monuments historiques. Par ce même procédé, le PLU protège de nombreux éléments de patrimoine qui participent à l'identité du territoire. Le principe consiste à préserver l'intégrité de ces ensembles lors de travaux de rénovations ou d'extension et à respecter les codes architecturaux de l'époque (avec les mêmes matériaux ou d'aspect similaire) sauf à recourir à des projets d'architecture contemporaine.

La protection du patrimoine archéologique par le PLU

La commune de Saint-Martin-La-Pallu se caractérise par la richesse de son patrimoine archéologique. Au cours de l'élaboration du PLU, la DRAC a mis en lumière des présomptions d'incidences éventuelles du PLU sur l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de projet sur le patrimoine archéologique. Il a notamment été souligné la forte sensibilité des secteurs de projet identifiés au niveau du bourg de Vendeuvre-du-Poitou.

Les secteurs dits « Le Bois », « Les Sablières », « La Simonerie/route de Poitiers » se trouvent notamment à proximité de sites archéologiques couvrant les périodes du Néolithique au Moyen-Âge. Ces sites s'inscrivent notamment dans l'histoire de l'agglomération antique des Tours-Mirandes et du bourg médiéval de Vendeuvre. Le secteur de projet dit « Champ du bourg », à Cheneché, se voit également concerné par les traces de vestiges antiques liées à la Villa de Grisse.

Le secteur de projet situé dans le bourg de Varennes se trouve également dans un espace à fort potentiel archéologique, portant les indices d'occupations antiques et concerné par un site religieux médiéval. Enfin, le secteur de projet localisé relatif à l'extension de la zone d'activités du « Bois de la Grève » se trouve sur des terrains ayant livré des indices de sites néolithiques et antiques.

Sur ces différents secteurs, les fortes présomptions de sensibilités archéologique s'expliquent par la localisation quasi systématique des projets au centre ou aux abords d'agglomérations villageoises très anciennes.

Cet état des lieux dressé à partir des connaissances de la DRAC ne permet pas de préjuger une incience avérée sur le patrimoine archéologique, en l'absence de fouilles concrètes sur chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation.

En conséquence et en application du Code du Patrimoine, une prescription de diagnostic archéologique sera émise préalablement au démarrage des travaux sur les différents sites en question. Les diagnostics archéologiques pourront être suivis, en fonction des résultats, de prescriptions complémentaires. L'article R523-14 du Code du Patrimoine donne la possibilité au pétitionnaire de formuler une demande anticipée de prescription de diagnostic.

7.2.4 Présomptions d'incidences du PLU sur la consommation d'espace

Les objectifs du PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit poursuivre les objectifs du renouvellement urbain, d'un développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, de la revitalisation des centres urbains et ruraux et la lutte contre l'étalement urbain. Il doit poursuivre une utilisation économe des espaces naturels, ainsi que la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

A cet effet, le PADD a formulé des objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain rappelant **qu'entre 2010 et 2020, au total 30 ha de surfaces agro-naturelles avaient été consommées**. Le PADD insiste donc particulièrement sur son objectif de favoriser le renouvellement du parc de logements existants (vacance, changements de destination) et la densification des parties actuellement urbanisées de la commune, tout en modérant leur extension.

Pour le renouvellement du bâti existant, le projet comptabilise un potentiel de **9 logements vacants** à reconquérir soit 10% du nombre de logements vacants inventoriés en 2019-2020 sur le territoire et **14 changements de destination** d'anciens bâtiments agricoles en logement, équivalent à 6% des futures logements escomptés.

Concernant la densification, après l'analyse des capacités de densification au sein des parties urbanisées, **un total de 103 constructions pour 8.9 hectares** ont été comptabilisés. Cela signifie que 35% des futures constructions ne génèreront pas de nouvelles consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestières.

Au total, **126 logements devraient pouvoir être produits sans générer aucun étalement, correspondant à 39% des projections du présent projet.**

Afin de limiter ses incidences sur l'artificialisation des sols, le PADD met également l'accent sur la nécessité d'un développement urbain plus compact. Ainsi, le projet de PLU mise sur un taux de densité à hauteur de **17.9 logements/hectare au sein de l'ensemble des futures secteurs à urbaniser à court terme**.

Au tatal, la densité globale à l'échelle des zones U et AU, sera donc de l'ordre de 14.8log/ha.

Récapitulatif des densités

Zone/secteur	Surface totale* (ha)	Nbre de log.	Taux de densité brute
U	9.1	103	11.4
1et 2AUh	10. 52	188	17.9
1AUh varennes	0.67	8	11.9
Total	**20.29**	**299**	**14.8**

A titre de comparaison, la densité moyenne des constructions réalisées au cours de la dernière décennie correspond à 9 logements/hectare. Le PLU réalise ainsi un effort substantiel dans la lutte contre l'artificialisation des sols, au bénéfice de l'environnement.

Quant à la consommation d'espace, les extensions de l'urbanisation se traduisent au travers de la zone A Urbaniser qui mobilisent au total une surface de 13.5ha (en référence aux surfaces des secteurs à OAP et non aux surfaces de la zone AU + voir page suivante le descriptif de la consommation).

A cela s'ajoute un terrain au sein de la zone de Saint-Campin d'une surface de 5600m² entre le supermarché et la salle des fêtes. Cet ancien terrain agricole est désormais une friche sans intérêt pour l'activité agricole au regard de son enclavement.

Enfin, le projet crée un STECAL pour les gens du voyage sur une ancienne aire située au coeur de la zone agricole d'une surface de 4300m².

Au final, cela signifie que le projet aboutit à une consommation de 14.5ha d'espaces agro-naturels. L'objectif de modération de consommation d'espace fixé à 50% dans le PADD est donc bien respecté.

Les présomptions d'incidences du PLU sur les surfaces agricoles

La protection des surfaces agricoles par le PLU

Le territoire de Saint-Martin-La-Pallu est occupé à plus de 75 % par des surfaces agricoles dont 60 % par des grandes cultures céréalières. **Entre 2010 et 2020, 75 % des surfaces consommées par l'urbanisation, soit 24,3 hectares, ont été des surfaces agricoles.**

Il convient de rappeler que le territoire de Saint-Martin-La-Pallu présente une réelle sensibilité écologique et paysagère au regard de ses espaces agricoles, dont certains se voient intégrés à un site Natura 2000 (« ,Plaines du Mirebalais et du Neuvillois »). Il est également nécessaire pour le PLU de participer à la lutte contre l'artificialisation des sols agricoles, se mesurant à environ 20 000 hectares/an sur le territoire national, selon France Stratégie.

L'une des priorités du projet de PLU consiste donc à modérer la consommation des espaces agricoles. Cela se traduit notamment au travers des surfaces mobilisées par la zone « à urbaniser » (AU). Ainsi, cette zone représente une consommation prévisible de l'ordre de 11 hectares d'espaces agricoles. **Il s'agit là d'une réduction de plus de moitié des surfaces agricoles consommées comparée à la période 2010-2020.**

Ces efforts découlent également de l'effort mené par le PLU dans le choix de reclasser certains secteurs de projet initialement ouverts à l'urbanisation en zone « agricole », tenant compte de leur affectation. Ainsi, à l'issue de cette démarche, le PLU reclasse plusieurs hectares de surface agricole en zone A par rapport aux réflexions initiales du projet sur le secteur de Chamaillard et du Champ Morin à Etables.

Zone/secteur	Surface totale* (ha)	Surfaces agricoles (ha)	Jardins, friches, autres surfaces naturelles (ha)
1 et 2AUh	11.19	8.1	3.09
1AUy	2,20	2,20	0
1AUe	0.13		0.13
Ux	0,56	0,56	0
Agv	0.42		0.23
Total	14.5	10,86	3.45

** en référence aux surfaces des secteurs à OAP*

Au-delà des prévisions de consommation d'espace du PLU, on précisera que ce dernier fait l'effort de protéger les grands espaces agricoles par l'intermédiaire de son règlement, qui les intègre à la zone « agricole » (A).

La protection des surfaces classées en AOP Haut-Poitou par le PLU

Le PLU se porte garant du maintien de surfaces bénéficiant de signes indicatifs de l'origine et de la qualité. Ainsi, le secteur protégé (Ap) de la zone A assure une protection renforcée des surfaces classés en AOP Haut-Poitou, compte tenu de leur valeur agronomique reconnue. Le principe est l'inconstrucbilité même pour les exploitants agricoles. Les constructions existantes au sein de ces terrains en AOP sont donc ceinturées et classées en zone A voir N s'il s'agit d'emprise végétalisée, ne tolérant ainsi que les extensions et les annexes et éventuellement de nouveaux bâtiments agricoles mais à proximité immédiate des constructions existantes pour ne pas engendrer d'étalement sur les terrains en AOP.

Seul un secteur ouvert à l'urbanisation créera une incidence sur la consommation d'une emprise classée en AOP Haut-Poitou, il s'agit du secteur à projet dit « des Sablières », d'une surface de 0,9 hectare.

Actuellement, cette emprise n'est aucunement affectée à l'exploitation agricole et n'est pas plantée en vigne. Son ouverture à l'urbanisation est d'ores-et-déjà actée par un projet d'aménagement communal, antérieur au présent PLU. .

7.2.5 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique. Ce paragraphe s'appliquera à aborder ces thématiques au travers des leviers offerts à la commune par son PLU.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

L'évolution démographique se traduira nécessairement par une augmentation du trafic routier sur la commun e, d'autant que le territoire est très peu desservi par les trans-

ports collectifs. Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 75 nouveaux habitants/an, soit 30 ménages/an à l'horizon des 10 prochaines années.

Cette croissance se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile, à raison de 2 voitures par ménages, soit environ 60 véhicules supplémentaires abondant chaque année les flux locaux quotidiens sur le territoire. Il s'agit d'un ratio théorique ; cette incidence du PLU sera réduite par la mise en œuvre, parallèlement à ce dernier, d'une politique de développement de l'offre en transports collectifs, de mutualisation des modes de déplacements (logique de multimodalité) et de promotion des déplacements doux pour les courtes distances.

A ce titre, il convient de promouvoir le co-voiturage. Pour précision, le développement des initiatives visant à favoriser le covoiturage est une compétence intercommunale ; il existe d'ores déjà 2 aires de covoiturage sur le territoire, situées à Blaslay et Étables. En outre, plusieurs aires de stationnement sont également utilisées à des fins informelles de covoiturage sur divers secteurs de la commune (entrée sud du bourg de Vendeuvre, place de l'église du bourg de Chéneché et du bourg de Vendeuvre, cimetière de Varennes en bordure de la RD 347). Ces dispositifs pourraient être officialisés via une signalétique et une communication adaptée.

Par ailleurs, afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités douces pour les courtes distances. Le PLU fait notamment le choix de **conforter le développement de l'urbanisation au contact des centralités urbaines et leurs équipements, telles que les écoles**. Ainsi, les bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et Étables, accueillant tous deux une école, concentreront un potentiel d'urbanisation résidentielle de près de 200 logements, en densification et en extension urbaine, soit **les 2/3 des futures constructions prévues par le PLU.**

Par ailleurs, le développement des mobilités douces s'opérera par l'aménagement de nouveaux cheminements piétons à l'occasion des futures opérations d'habitat, telles que prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Parallèlement, le PLU a vocation à s'inscrire dans la poursuite des aménagements d'amélioration de l'espace public entrepris par la collectivité, tels que la requalification du coeur de bourg de Vendeuvre et la création de nouvelles liaisons piétonnes ; a cet effet, le PLU prévoit plusieurs « emplacements réservés » sur son règlement graphique, destinés à ces aménagements comme la connexion entre les bourgs de Charrais et Etables, la liaison entre le bourg de Vendeuvre et les Tours Mirandes...

Les incidences du PLU sur la demande énergétique

A la lecture du diagnostic du territoire, le parc de logements de la commune s'est considérablement rajeuni durant les dernières décennies, sous l'effet de la construction neuve. Ce rajeunissement s'est opéré au bénéfice d'un parc plus sobre au plan énergétique. Ainsi, les logements réalisés sur le territoire depuis le 1er janvier 2013 se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012.

Les futurs logements prévus par le PADD seront également asujettis à cette Réglementation Thermique, bientôt remplacée par la RT 2020 au 1er janvier 2021. Actuellement, la RT 2012 exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015.

Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de la commune. Toutefois, il confirment la nécessité pour le PLU de participer à la diminution de la demande énergétique au sein du secteur résidentiel-tertiaire.

A ce titre, la mise en œuvre de la RT 2012 parallèlement au PLU, à terme remplacé par la RT 2020 au 1er janvier 2021, laisse entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique. L'enjeu du PLU est d'accompagner cette baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien. Le règlement du PLU ne s'oppose donc pas aux travaux d'isolation thermique des constructions par l'extérieur.

Par ailleurs, le PLU entend également tempérer la demande énergétique sur le territoire au cours des 10 prochaines années en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines plus compactes, qui par nature, sont de bons moyens pour favoriser la réduction de la consommation énergétiques des logements.

Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat pour les années à venir. Au contraire, le PADD exige que la croissance urbaine s'opère de façon plus économe en espace ; les OAP militent pour une densification urbaine à hauteur d'un ratio de 18 logements/hectare dans les futures opérations. Elles incitent également à des implantations bâties favorisant les apports solaires.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives inscrivent bien le PLU dans une démarche de réduction des incidences sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU seront peu significatives voire positives.

Les incidences du PLU sur le déploiement des énergies renouvelables

Conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU n'interdit aucunement le recours à des dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (panneaux photovoltaïques, éolien domestique...) par les projets d'aménagement et de construction.

Concernant le déploiement à plus grande échelle de dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, il convient de rappeler que le territoire a fait l'objet de plusieurs études en vue d'y implanter des éoliennes, notamment sur les secteurs de Charrais et de Vendeuvre-du-Poitou.

Toutefois, peu de secteurs de la commune semblent opportuns pour le développement du grand éolien, notamment au regard de l'urbanisation dispersée et de l'application du Code de l'Environnement, des enjeux écologiques de la plaine agricole (présence de plusieurs ZNIEFF et d'un site Natura 2000) et des sensibilités paysagères notamment aux abords de la vallée de la Pallu et sur les collines de Vendeuvre.

Néanmoins, le PLU ne s'opposera pas directement à de tels projets, limités à la zone « agricole » (A). L'acceptation de ces derniers sera toutefois conditionnée à leur insertion paysagère et leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole. Des tels projets demeurent également conditionnés à la réalisation d'études d'impact préalables soumises à enquête publique, indispensables à la délivrance des autorisations de construire.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur l'environnement, notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas particulièrement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

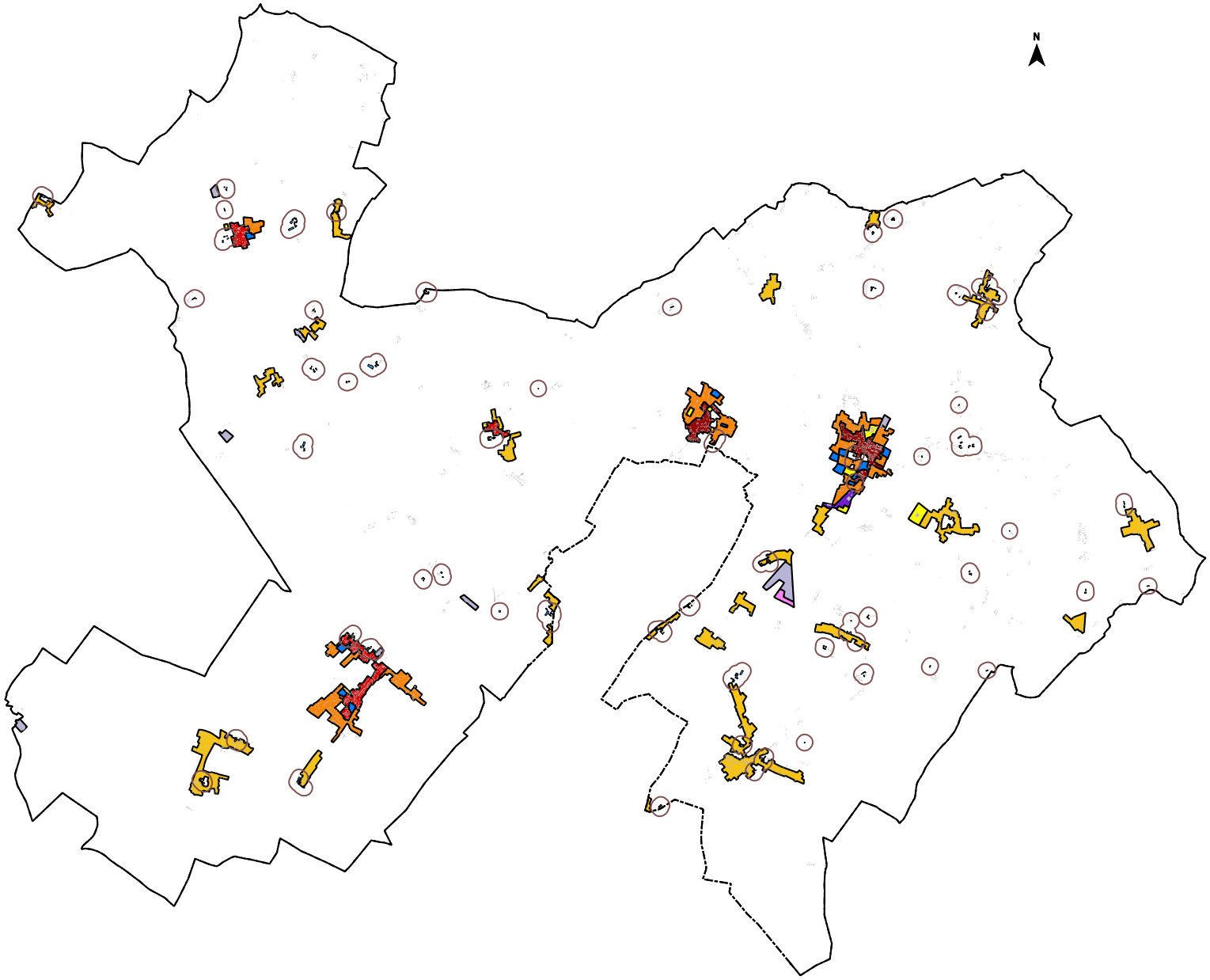
Concernant les présomptions de pollution des eaux générées par le PLU, on rappellera que son règlement interdit toute construction nouvelle dans les secteurs exposés au risque d'inondation et que les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats et rapprochés) ne font l'objet d'aucun projet de développement urbain (zone AU). En outre, ils sont protégés via des servitudes d'utilité publique.

Le projet mise également sur le déploiement de l'assainissement collectif et le raccordement de toutes les futures constructions des secteurs 1AUh aux réseaux d'assainissement collectifs existants (soit 60% minimum des futures constructions). Pour rappel, il conditionne d'ailleurs l'ouverture du secteur 2AUh à Varennes à la possibilité de raccordement au réseau de collecte public (en fonction de la capacité de la STEP).

Par ailleurs, le PLU soumettra tout projet d'aménagement dans les zones U et AU à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial ainsi que les eaux usées domestiques.

Concernant les potentielles nuisances générées par l'exploitation agricole, le PADD insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage entre celle-ci et l'habitat résidentiel. A cet effet, le PLU prévoit de mettre à distance les zones destinées à l'urbanisation résidentielle vis-à-vis des exploitations agricoles recensées sur le territoire.

Les exploitations agricoles au regard des zones U et AU (source : IGN, cadastre)



Il convient de souligner que tous les bâtiments ont été inventoriés même les habitations car elles peuvent constituer les sièges d'exploitation. Mais lorsqu'elles se situent en retrait des bâtiments d'activité et dans la continuité ou au sein du tissu d'un hameau, il a été pris soin de les intégrer à la zone U à vocation résidentielle correspondante.

Pour les exploitations au coeur des hameaux et des bourgs, lorsqu'il s'agissait de bâtiment en frange, ces derniers ont pu être raccrochés à la zone agricole environnante. En revanche, pour les exploitations au coeur de bourg comme à Vendeuvre ou à Charrais, une pastille de zone A a été créée autour des bâtiments d'exploitation. Il convient alors de préciser qu'il a été compliqué de respecter le retrait de 100 mètres en termes de vigilance puisqu'existaient déjà des constructions autour.

7.3.1 Les incidences résultant des objectifs du PLU en matière de densification urbaine

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » (U) scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Les secteurs Ua, Ub et Uc correspondant aux bourgs, à leurs extensions pavillonnaires et aux villages retenus comme structurants à l'échelle de la commune. Ces secteurs admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Il présentent ponctuellement du foncier vacant, dont l'urbanisation n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains, s'agissant des principaux facteurs d'incidences environnementales.

- Le secteur Ue identifie plusieurs sites d'équipements publics sur le territoire. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols sur le territoire. Il n'existe pas à ce jour de nouveau projet d'équipements ou d'extensions sur ce secteur.

- Le secteur Ux correspond à la zone d'activités de Saint-Campin. Il s'agit d'une zone commerciale qui marque l'entrée Sud du bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Elle jouxte la future salle-des-fêtes (secteur Ue) avec laquelle elle mutualisera les aires de stationnement. A ce jour, demeure un terrain urbanisable au sein de ce secteur, d'une surface de 0,68 hectare. Il s'agit d'un ancien terrain agricole devenu aujourd'hui une friche enclavée et desservi au milieu de 2 constructions imposantes (super-marché, salle-des-fêtes).

- Le secteur Uy correspond à la zone d'activités du « Bois de la Grève ». Elle a récemment fait l'objet d'une première tranche d'extension visant à créer 4 nouveaux lots, dont 2 sont d'ores-et-déjà en cours de commercialisation. Cet aménagement a donné lieu à la réalisation d'une réserve de rétention d'eau pour gérer les écoulements pluviaux.

La zone est située le long d'une des principales voies de desserte du territoire, s'agissant de la RD 757 qui dessert le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Un bois la jouxte et mérite d'être préservé ; à cet effet, le projet de PLU protège ce dernier via un classement en « espace boisé classé ».

Incidences liées à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs de la zone U, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées du territoire. Pour favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine, la zone U ceinture les dernières constructions au-delà desquelles seules une quinzaine de mètres demeurent en zone constructible, disponible pour des extensions ou des annexes.

Parallèlement, les secteurs de développement résidentiel font spécifiquement l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (secteur 1AUh, destiné à l'habitat), qui soumet cette urbanisation nouvelle à des dispositions particulière (condition d'opérations d'aménagement d'ensemble...).

A l'intérieur des secteurs Ua, Ub et Uc identifiant les principaux pôles d'habitat préexistants sur le territoire, les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain font apparaître un potentiel d'environ 100 logements, soit 40 % de la prévision globale de production de logements définie par le PADD (320 logements d'ici 10 ans).

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. Ces espaces sont déjà réputés artificialisés, ne présentant pas d'attrait particulier pour la faune et la flore et/ou pour des espèces à caractère patrimonial.

Afin de réduire toute présomption d'incidence générée par cet objectif de densification urbaine, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif lorsqu'il existe, le maintien de surfaces non imperméabilisées, la plantation de haies au contact des espaces agricoles et naturels non-bâtis...

7.3.2 Analyse des Incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation sur l'environnement

Rappel préalable des enjeux environnementaux

La commune de Saint-Martin-la Pallu envisage, à travers la mise en œuvre de son PLU, une consommation d'espace estimée en extension d'urbanisation à 14 hectares à l'horizon 2030. La présente évaluation environnementale doit procéder à l'analyse individuelle de chaque site ouvert à l'urbanisation nouvelle, en vue de déterminer ses incidences sur l'environnement.

Sur le secteur de Vendeuvre-du-Poitou, le principal enjeu environnemental a trait à la sauvegarde du complexe humide de la Pallu, et ses milieux associés. L'espace urbain se confronte également à la présence de la ZNIEFF de type II dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». En résulte que les secteurs ouverts à l'urbanisation sur ce secteur de la commune recoupent des enjeux faibles à modérés, selon ces sensibilités environnementales.

Sur Chéneché, le principal enjeu environnemental est à nouveau la vallée de la Pallu. S'ajoute également l'enjeu de la gestion de plusieurs espaces naturels intra-urbains, que le PLU a souhaité d'entrée écarter de l'urbanisation au regard de leur fonction naturelle d'écrêtement des eaux pluviales. Il ressort que les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été choisis au regard de leur distance relative vis-à-vis du fond de vallée. De fait, ces secteurs correspondent à des enjeux faibles.

Sur le secteur de Varennes, le PLU a souhaité favoriser l'extension limitée du bourg sur des terrains qui ne sont pas affectés à l'exploitation agricole et ne présentant pas en apparence de sensibilité majeure. Il s'agit d'un unique secteur ouvert à l'urbanisation ; ce dernier est néanmoins située à 200 mètres d'une zone à enjeu fort, s'agissant du site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » et d'une continuité écologique. Ainsi définis, ces enjeux sont considérés comme moyens.

Sur le secteur d'Étables, chacun des secteurs de projets se confronte à l'enjeu suscité par la présence de la ZNIEFF II dite « Plaines des Mirebalais et du Neuvillois ». Néanmoins, ces secteurs sont intégrés de façon cohérente aux emprises urbaines existantes. Ils ne recoupent aucun autre enjeu.

Le rappel des ces enjeux, préalablement identifiés par l'analyse de l'état initial environnemental du territoire et tels qu'exposés sur la carte de présentation des enjeux (ci-après), permet d'orienter les prospectives réalisées secteur par secteur pour définir les incidences de leur ouverture à l'urbanisation sur l'environnement.

Analyse générale des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation

Une première analyse générale des effets de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de projet désignés par le PLU permettra de mesurer ses incidences environnementales. Une telle analyse a pour but de mettre en lumière des mises en garde à prendre en compte pour ces futurs aménagements, notamment vis-à-vis de la biodiversité, de la ressource en eau, du paysage, ou encore de la trame verte et bleue. Une évaluation particulière des incidences du PLU doit également être réalisée au regard du réseau Natura 2000.

Les présomptions d'incidences générales sur la faune

Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sur la faune seront principalement corrélés à la perte d'habitats due à l'artificialisation du sol. Ces incidences seront mesurées en termes de potentiel d'accueil des secteurs en question pour la faune.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont principalement des friches, succédant à des cultures, au regard de différentes observations réalisées entre 2018 et 2019. Certaines de ces friches peuvent présenter un intérêt écologique, notamment pour l'avifaune. Néanmoins, leur localisation en contexte urbain est également synonyme d'incidence en termes de dérangement, antérieure au PLU, qui tend à minorer, voire supprimer l'incidence future.

Quelques supports naturels, tels que des bosquets, haies ou arbres isolés, pouvant servir de zone de refuge et de transit pour la faune, ont été observés sur différents secteurs. On notera que cette faune est parfois sujette à des enjeux patrimoniaux, notamment lorsqu'il est question des chiroptères ; une grande partie de l'avifaune ordinaire des villages est également concernée. Il sera important de veiller à leur pérennité à titre de mesure d'évitement.

Néanmoins, la sensibilité du maillage bocager varie suivant la qualité de l'habitat, en termes d'état de conservation des arbres, de leur âge, de la typologie de la haie, sa continuité... On peut donc nuancer, ponctuellement, l'incidence de la perte d'éléments arborés ou arbustifs sur le développement de la faune, au regard de leur état sanitaire ou de leur caractère.

Enfin, au regard de la faune, il convient également de souligner que la présence ponctuelle de certaines espèces présentant une sensibilité patrimoniale, sur ou aux environs des secteurs de projet, ne signifie pas que celles-ci disparaîtront sous l'effet du PLU. En effet, la faune présente une certaine mobilité ; en outre, les espèces en question sont susceptibles de migrer vers des espaces plus favorables à leur développement.

En ce qui concerne la faune volante (oiseaux, chiroptères), les prévisions d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sur la commune ne sont pas un facteur de destruction de ces espèces, qui continueront à fréquenter les lieux. Cette fréquentation pourra être maintenue, voie accrue, sous l'effet de certaines mesures de compensation, telles que de nouvelles plantations.

Les présomptions d'incidences générales sur la flore et les habitats

En ce qui concerne la flore ainsi que les habitats caractéristiques de chacun des secteurs destinés à être urbanisés, les relevés ne révèlent aucune sensibilité environnementale majeure qui serait susceptible de compromettre les choix du PLU. En effet, les terrains ouverts à l'urbanisation sont principalement des cultures et des friches et des espaces de jardins ; leur végétation est relativement commune, et ne présente aucun indice de patrimonialité.

Les zones humides sont un cas particulier à évoquer au regard de cette thématique habitats et flore. Celles-ci représentent 4 % de la surface communale au regard de l'inventaire précédemment exposé dans le présent rapport.

Elles représentent des espaces privilégiés pour l'expression de la biodiversité, avec de nombreuses espèces végétales et animales qui leurs sont inféodées. Des sondages pédologiques ainsi que des relevés de la flore ont permis de déterminer qu'aucun site ouvert à l'urbanisation ne se trouve effectivement en zone humides.

Enfin, il convient de rappeler que le territoire communal possède une importante trame boisée couvrant 9,1 % de sa surface. Ces espaces boisés prennent notamment place au Nord de la commune, avec plusieurs boisements assez conséquents, le Sud de la commune étant principalement constitué de grandes cultures. Il convient de préciser que le PLU n'identifie aucun site voué à être urbanisé à l'emplacement d'un espace boisé.

Les présomptions d'incidences générales sur le réseau Natura 2000

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur le territoire de la commune peuvent se confronter à la proximité du réseau Natura 2000, lequel est localement formé du site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Les enjeux patrimoniaux de ce site ont principalement trait à l'existence d'espèces d'intérêt communautaire correspondant à l'avifaune de plaine, ici très bien représentée, lesquelles sont inféodées aux grandes cultures, aux friches post-culturales et aux surfaces herbeuses inter-culturales. Certaines espèces affectionnent également les milieux de type vergers et vignes.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation pourraient susciter une incidence sur les espèces en question, de par leur proximité avec le site Natura 2000 et compte-tenu de la nature de leur occupation du sol. c'est en particulier le cas pour la zone ouverte à l'urbanisation en continuité du bourg de Varennes, située à 200 mètres du site Natura 2000.

De façon générale, les conclusions des inventaires faunistiques et floristiques exposées site par site, dans les pages suivantes du présent rapport, statueront plus précisément sur ces incidences.

Il convient d'ores-et-déjà de souligner le choix du PLU d'écarter tout développement urbain au contact des parties actuellement urbanisées de la commune situées directement à proximité, voire au sein même du site Natura 2000 ; c'est notamment le cas du village de Couture, au Sud-Est du territoire.

Les présomptions d'incidences générales sur la ressource en eau

Le présent rapport a d'ores-et-déjà qualifié les nombreux enjeux suscités par la ressource en eau sur le territoire. On rappellera, à toutes fins utiles, que le territoire se trouve concerné par la masse d'eau dite « La Pallu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain ». La protection de cette masse d'eau, en particulier, est un enjeu majeur pour le PLU. Celle-ci peut être affectée par les incidences générées par l'urbanisation nouvelle. Par ailleurs, il en est de même pour tous les éléments hydrographiques présents sur le secteurs destinés à l'urbanisation (fossés, mares...).

En outre, le territoire compte plusieurs captages d'eau potable. Là encore, le projet ne doit pas entrainer d'incidence (risque de pollution) sur la ressource en eau.

A ce titre, il convient de préciser qu'aucune mare n'a été recensée sur les différents secteurs à urbaniser. Quelques fossés en bordure de parcelles ont été relevés, mais ceux-ci ne présentent pas d'intérêt écologique majeur et servent uniquement à l'écoulement des eaux pluviales.

Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'intercepte de périmètres de protection (immédiats et rapprochés) de captage d'eau potable.

Concernant les risques de pollutions diffuses, il convient de souligner qu'aucun secteur n'est situé en zone inondable, que toutes les futures constructions seront raccordées à l'assainissement collectif et que les projets devront assurer « une gestion à la parcelle » des eaux pluviales, c'est à dire à l'échelle de chaque opération en prenant en compte l'écoulement des eaux actuel et en prévoyant des ouvrages à ciel ouvert adaptés qui devront participer à valoriser chaque opération.

Les différents secteurs de projet notés selon leur enjeu environnemental (source : IGN, URBAN HYMNS)



Analyse des incidences sur chaque secteur d'aménagement

Il est précisé que la dénomination des secteurs d'aménagement est identique à celle des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (pièce n°3 du présent dossier de PLU). Tous ont fait l'objet d'un inventaire habitat/Faune/Flore et de sondage dans le cadre de l'inventaire des zones humides).

Analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation sur Étables

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur Étables se trouvent dans le périmètre de la ZNIEFF de type II dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Il est à considérer que l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des sites en question sur l'avifaune de plaine, telles que l'Outarde canepetière et l'OEdicnème criard, pourrait être notable.

Cet impact est d'autant plus à prendre en compte que les parcelles à urbaniser comprennent des friches herbeuses, s'agissant d'un habitat généralement attractif pour l'avifaune de plaine.

Secteur à projet de « Chamaillard » - Secteur pour partie à enjeu FORT

Sur le premier secteur de projet dit « Chamaillard », on distingue une mosaïque d'habitats façonnés par l'homme, s'agissant d'une friche, d'une zone de cultures et de jardins attenants à des constructions. On peut également noter la présence de 2 petits groupes d'arbres pouvant constituer des zones de dégagement et de refuge pour la faune.

La friche herbeuse située entre les habitations est un milieu ouvert avec une végétation assez haute, bien développée, incorporant quelques repousses d'arbustes et une diversité végétale assez marquée au regard de l'ensemble du site étudié. Cette friche peut présenter un intérêt écologique au regard de la faune ordinaire, et servir de zone refuge et de zone d'alimentation pour diverses espèces (insectes oiseaux, petits mammifères). 2 linéaires végétaux sont identifiés en limite du secteur. Ces linéaires peuvent présenter un intérêt en tant que corridors de dégagement pour la faune.

Les enquêtes annuelles de la LPO concernant les populations d'Outarde canepetière sur les sites Natura 2000 du département de la Vienne indiquent qu'aucun individu n'a été recensé en 2016 et 2017 sur la commune de Charrais.

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation de ce site sur cette espèce devrait donc être négligeable, au regard de ce constat, mais également au vu d'un environnement d'ores-et-déjà très urbain, généralement très répulsif pour cette espèce. Il demeure que la diversité des habitats sur cette zone et la présence de linéaires végétaux à fonction de dégagement pour la faune en font une zone à enjeu notable, notamment sur sa partie Est.


Friche herbeuse


Abords des habitations


Espace arboré, à l'Est

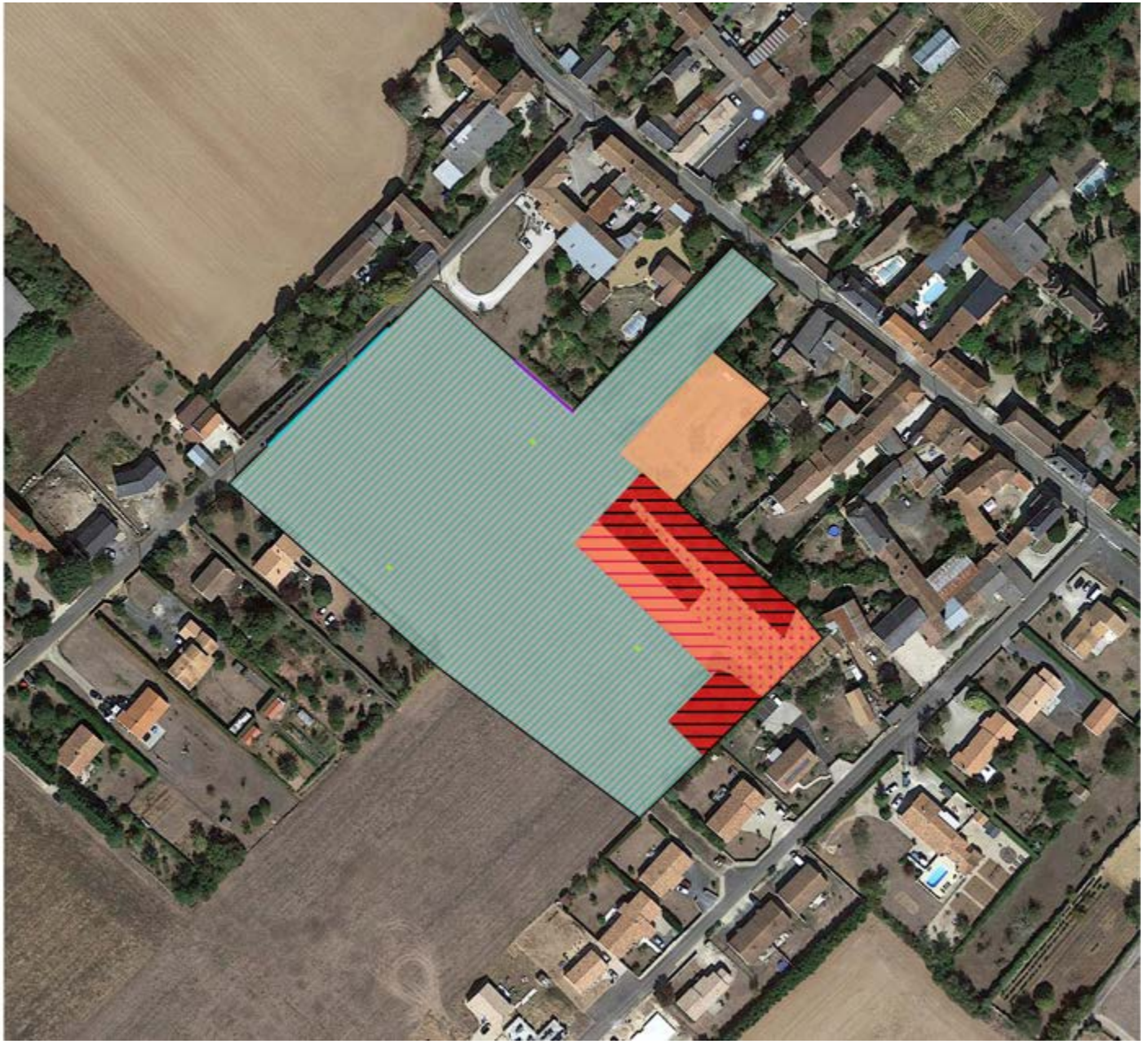

Zone de cultures


Friche herbeuse


Haie en frange du site, à l'Est

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Charrais



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 84.3 - Petits bois, bosquets
- 85.3 - Jardins
- 85.32 - Jardins potagers de subsistance
- 87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

- Sol sain

Typologie des haies

- Haie rectangulaire basse
- Haie arbustive haute

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Il est donc convenu de faire évoluer le périmètre du projet en vue d'en réduire la surface et de préserver ainsi un secteur dont les caractéristiques d'occupation révèlent un potentiel écologique significatif. La zone AU est donc réduite de 8500m² au profit de la zone agricole (5000m²) et de la zone naturelle (3500m²). A cela s'ajoute en mesure d'accompagnement, la protection des haies en présence via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbaimse ainsi qu'un espace à planter en frange en vue de reconstituer un corridor écologique via un linéaire de haies continues entre les fonds de jardins classés en zone N.

Secteur à projet « Champ Morin » - secteur 1 sur la carte page suivante et secteur à enjeu FAIBLE

Le secteur dit du « Champ Morin » est actuellement constitué d'une friche herbeuse, formée d'une strate herbacée assez basse, présentant globalement un faible intérêt floristique. Cette friche herbeuse pourrait en théorie répondre aux besoins d'accomplissement du cycle de vie de l'avifaune de laine associée à la ZNIEFF de type II « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (Outarde canepetière, Oedicnème criard) ; néanmoins sa localisation au cœur de la zone urbanisée du bourg ancien d'Etables, dans un tissu dense rend ce potentiel d'accueil inopérant.

On note totuefois la présence d'une haie pluri-stratifiée au nord du site aux abords de la mairie ainsi que la présence d'un vieux muret qui peut présenter un intérêt pour les reptiles comme le lézard des murailles, notamment en raison de la présence d'interstices.

Ainsi définies, ces caractéristiques conduisent à reconnaître l'absence d'enjeu significatif du secteur au plan écologique. De fait, son urbanisation ne sera pas source d'une incidence notable sur le plan du patrimoine naturel. Ce site de 8000m² peut donc être classé en secteur 1AUh.

Secteur à projet « Rue Jacquemin/École » - secteur 2 sur la page suivante et secteur à enjeu FAIBLE

Le second secteur de projet étudié sur Étables, dit « Rue Auguste Jacquemin et extension de l'école » (numéroté 1 sur la carte, page suivante, et sur les photographies ci-contre), est actuellement occupé par un espace herbeux non-agricole, au caractère fortement artificialisé (entretien très régulier par arasement de la végétation). Il en découle un couvert végétal ras et pauvre en espèces. Ce secteur ne suscite aucun intérêt au plan écologique.

De plus, on notera que ce secteur est enserré dans un tissu urbain dense, qui ne permet pas d'envisager une fréquentation importante du site par la faune, au contraire cette urbanisation pavillannaire est très répulsive d'autant que ce quartier présente une faible couverture végétale, il ne suscite aucune valeur de refuge pour la faune. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette « enclave » ne suscite aucune présomption d'incidence du PLU sur les habitats, la faune et la flore.

A titre de mesure d'évitement, il sera prescrit, par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation attachée au secteur, **la sauvegarde du muret longeant la voie communale à l'Ouest et suscitant un intérêt faunistique ponctuel.**


Espace herbeux rudéral (1)


Espace herbeux rudéral (1)

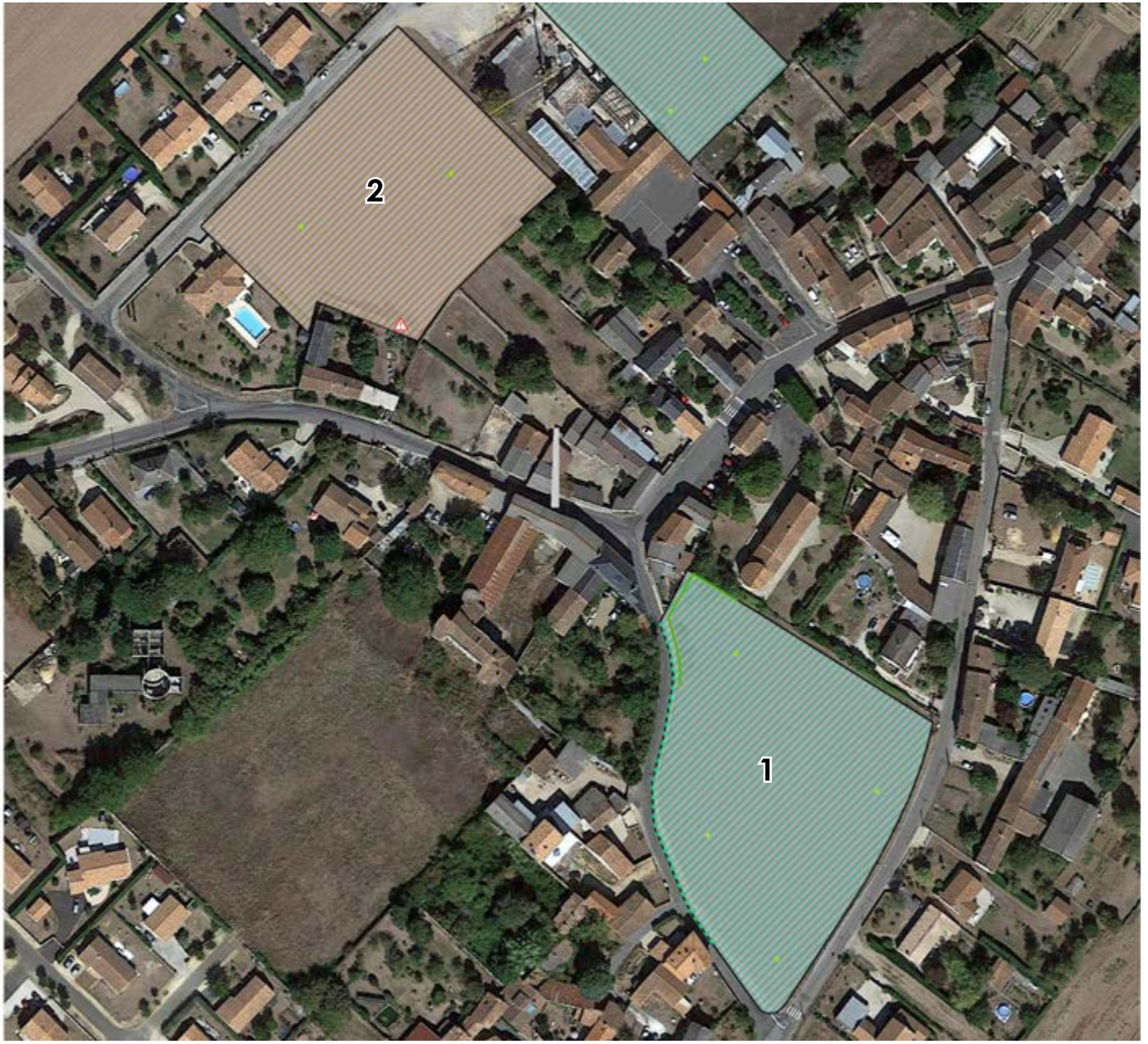

Haie pluri-stratifiée (2)


Friche herbeuse (2)


Muret bordant le site à l'Ouest (2)

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Charrais



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)
- 87.1 - Terrains en friche
- 87.2 - Zones rudérales

Sondages pédologiques
- Sol sain

Observations complémentaires
- Espèce végétale envahissante

Typologie des haies
- Haie multistrates

Autres éléments
- muret

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Secteur à projet relatif à l'extension des équipements d'Étables - Secteur à enjeu FORT

Ce secteur de projet est initialement dévolu à l'extension des équipements collectifs du village d'Etables, en lien avec l'école publique située à proximité. Le site étudié se présente sous la forme d'un espace herbeux répondant au caractère d'une friche post-culturale. Il s'agit d'une jachère de moyenne durée (5 ans). L'espace herbeux est typique des milieux rudéraux colonisés par une végétation pionnière, fortement perturbée par l'activité humaine, et en voie de renaturation.

Il demeure que cette friche peut être un habitat intéressant pour certaines espèces associées notamment à l'avifaune de plaine, dans le contexte de la ZNIEFF de type II « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». A terme, en l'absence d'une reprise des cultures, cette friche peut constituer un espace herbeux diversifiant le caractère uniforme de l'occupation des parcelles alentours, exclusivement dédiées aux grandes cultures intensives, et s'avérer très favorable à la présence des oiseaux de plaine.

Le site demeure voisin d'un espace urbain plutôt répulsif pour la faune, et pour ces oiseaux patrimoniaux. Il reste que son ouverture à l'urbanisation aura pour effet de repousser encore davantage les limites de l'espace urbain en direction de l'espace agricole ouvert, accentuant son effet répulsif pour la faune. Cet effet est synonyme d'une réduction substantielle de l'aire de vie potentielle de l'avifaune de plaine.

Aux vue de l'incidence très marquée générée par l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle en friche sur la ZNIEFF de type II « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois », le PLU doit donc préférer son classement en zone non-constructible, en particulier la zone A.


Friche post-culturale


Friche post-culturale

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Charrais



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

87.1 - Terrains en friche

87.2 - Zones rudérales

Sondages pédologiques

Sol sain

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020

Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation sur Varennes

Secteur à projet « Le Bourg de Varennes » secteur à enjeu MODERE

Le secteur de projet situé en continuité de l'espace urbain du bourg de Varennes, classé en zone AU, se trouve à 200 mètres du site Natura 2000 dit « Plaines de Mirebalais et du Neuvillois », de la ZNIEFF de type I dite « Plaine de Mirebeau et de la ZNIEFF de type II dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Ces zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ont trait à la présence d'oiseaux de plaine d'intérêt patrimonial.

La proximité du site de projet au regard de ces zones pourrait suggérer une incidence notable du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire correspondantes. Il convient donc de lever cette suspicion.

Il ressort de l'étude du site que les habitats recensés sont principalement des jardins enherbés, incluant potagers et vergers. Ces espaces régulièrement entretenus sont relativement impactés par la forte présence humaine. Les zones herbeuses arasées par des tontes régulières ne suscitent aucun intérêt marqué pour la faune et la flore.

On soulignera toutefois que le verger peut présenter un intérêt pour certaines espèces avifaunistiques associées aux milieux anthropisés que sont les villages et leurs espaces d'agrément. Il est possible d'envisager la présence de passereaux ordinaires, voire également de chiroptères, l'environnement bâti ancien du bourg de Varennes étant propice à une fréquentation des espèces les plus ordinaires et anthropophiles.

On peut toutefois souligner que ce même environnement urbain, enserrant pour partie le secteur, génère un effet répulsif très important pour la faune sauvage, et notamment pour les oiseaux de plaine. Cet effet répulsif est accentué par la présence d'un élément de rupture majeure de la trame verte et bleue au niveau du bourg de Varennes, s'agissant de la RD 347 et ses 7 800 véhicules/jour. Il est donc très peu probable de rencontrer les espèces associées au site Natura 2000 dans la partie Est du bourg, isolée du site Natura 2000 par la RD 347.

Aussi, au regard de ces éléments, il est à considérer que l'urbanisation de ce secteur ne générera pas de prévisions d'incidences environnementales, notamment au regard du patrimoine naturel et du réseau Natura 2000.


Potager


Verger

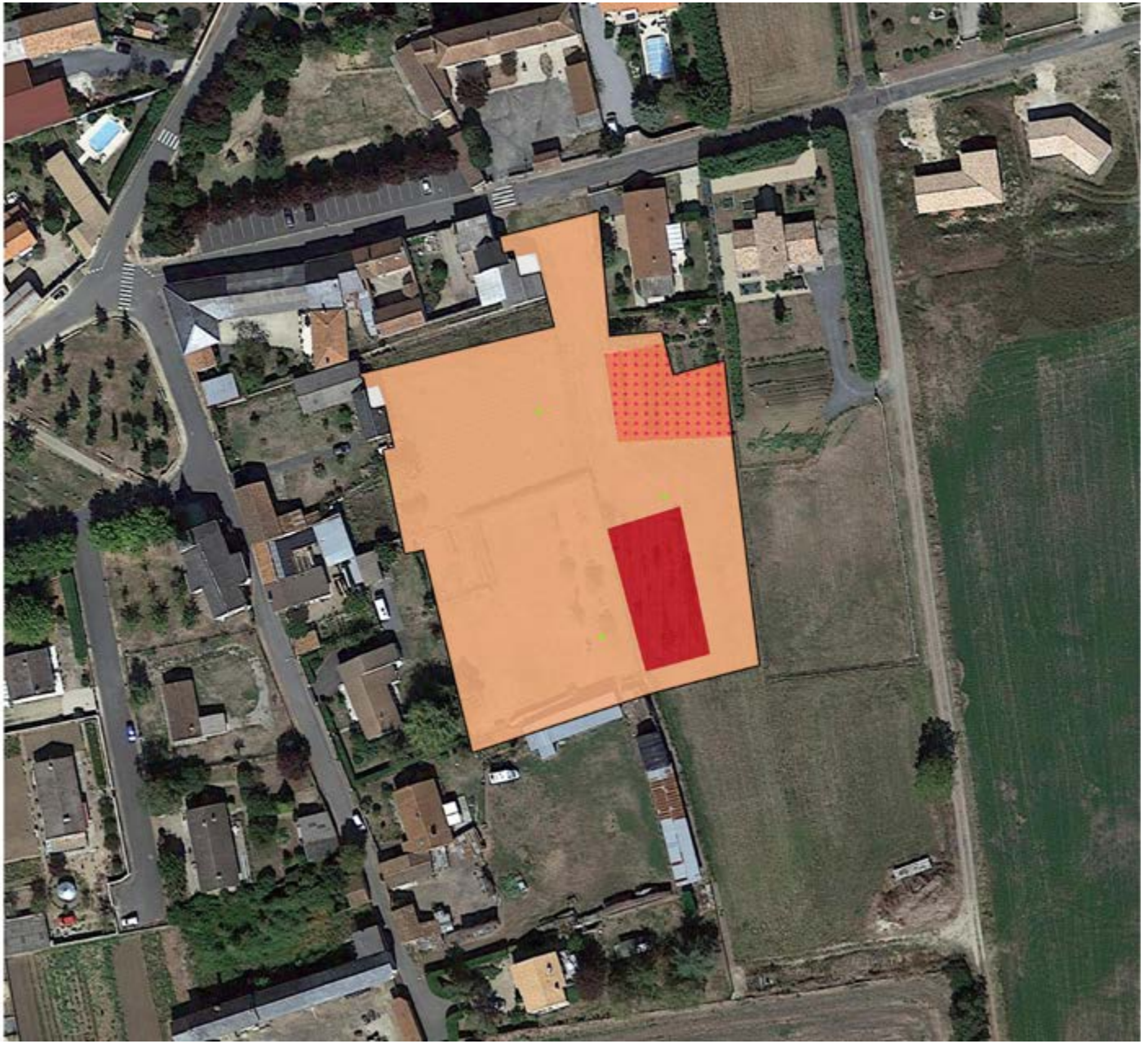

Jardin d'agrément


Jardin d'agrément


Jardin d'agrément

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Varennes



Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation sur Chéneché

Pour rappel, le territoire de Chéneché n'est concerné par aucun dispositif d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel. Ce territoire est à l'écart des zones de plaine favorables aux oiseaux patrimoniaux justifiant l'établissement du site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois » à l'Ouest et au Sud de Saint-Martin-la-Pallu.

De fait, il convient de préciser qu'il n'y a aucune intersection de secteur ouvert à l'urbanisation avec un site sensible au plan patrimonial au niveau de Chéneché. Le PLU a d'emblé choisi d'inscrire l'urbanisation nouvelle dans une logique de renouvellement du bourg sur lui-même, en donnant priorité à l'exploitation des gisements de foncier vacant dans les parties urbanisées existantes.

En outre, la logique d'évaluation environnementale a permis de détecter, très en amont des choix d'urbanisation, la présence de terrains vacants dans l'enveloppe urbaine du bourg qui, bien que susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, ont été classés en zone « naturelle et forestière » (N) au titre de leur rôle particulier dans la trame verte et bleue.

Secteur à projet « Le Chat Pendu » - Secteur à enjeu FAIBLE

Ce secteur de projet, classé en zone AU, s'inscrit au cœur de l'espace urbain du bourg de Chéneché. De fait, son urbanisation future n'apparaît pas être un facteur d'incidence majeure sur l'environnement et le patrimoine naturel. Le site est actuellement occupé par une friche herbeuse, à forte composition de luzerne, et intègre un jardin d'agrément qui, régulièrement entretenu (arasement du couvert herbeux), ne présente pas d'intérêt écologique.

En débit de son attrait théorique pour la faune, ce milieu est enserré dans un espace particulièrement répulsif pour la faune. Seules des espèces adaptées au voisinage urbain peuvent s'y trouver. Il peut s'agit d'un terrain de chasse pour les chiroptères associés aux milieux semi-ouverts et bocagers. Le site peut également se voir fréquenté par des oiseaux ordinaires et de nature anthropophile. La partie jardinée au Sud du site présente peu d'intérêt au plan de la faune et de la flore, du fait d'un entretien régulier rendant cette zone particulièrement peu attractive.

On signalera toutefois la présence d'un bosquet au Nord du secteur. Sa composition floristique est particulièrement banale (chênaie atlantique), mais cet espace présente un intérêt substantiel en tant que zone de refuge et de transit de la faune. Il convient que le PLU en assure la protection en l'excluant de l'emprise à urbaniser.


Friche herbeuse, bosquet attenant


Jardin d'agrément


Friche herbeuse

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Cheneché



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

85.3 - Jardins

87.1 - Terrains en friche

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020

Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Secteur à projet « Champ du bourg » - Secteur à enjeu FAIBLE

Ce secteur de projet se situe au Nord du bourg de Chéneché. La zone en question présente un enjeu faible, de par son caractère agricole intensif. Le site en lui-même est constitué d'une emprise de grandes cultures disposant d'une petite marge de végétation herbeuse en bordure d'une route au Sud-Est.

Les grandes cultures consistent en un travail intensif du sol, qui ne permet pas à la flore sauvage de s'y installer durablement, et qui occasionne une forte perturbation de la vie du sol (activité des lombrics, insectes, champignons, bactéries...). De fait, il présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique.

Le fossé bordant la route en frange Sud-Est du site participe à l'écoulement des eaux pluviales. Étant régulièrement entretenu, abrupt et en contact direct avec la zone de cultures, son potentiel écologique demeure faible.

Le seul élément naturel suscitant un intérêt avéré en compte sur cette parcelle est un arbre isolé identifié en bordure du site, en partie Nord-Ouest. Cet arbre présente des cavités pouvant être intéressante pour la faune, notamment les chiroptères. Il constitue, en lien avec d'autres éléments du paysage environnant (haies, arbres isolés...), un support de dégagement de la faune en direction de milieux naturels attractifs en périphérie de cette zone (boisements, vallée de la Pallu...). De fait, le PLU devrait concourir à sa protection.

Il ressort de l'analyse de ce site que son ouverture à l'urbanisation n'est pas de nature à générer des incidences significatives sur la biodiversité et la trame verte et bleue.

L'arbre isolé en présence sera protégé dans le cadre de l'inventaire conduit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.


Fossé


Zones de cultures


Zones de cultures


Arbre isolé

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Cheneché



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

Sondages pédologiques

Sol sain

Observations complémentaires

Arbre remarquable

Réseau hydrographique

Réseau hydrographique complémentaire (issu des observations de terrain)

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation sur Vendeuvre-du-Poitou

Les environs de Vendeuvre-du-Poitou sont marqués particulièrement par la présence de la vallée de la Pallu et ses zones humides associées. Les ramifications de la vallée pénètrent dans le plateau et viennent à la rencontre de cet espace urbain. Le PLU a donc orienté ses choix en vue d'éviter toute artificialisation des secteurs en question.

Il convient de relever que le bourg échappe aux zones d'inventaires et de protection établies sur le territoire, concernant notamment la sauvegarde du patrimoine naturel représenté par les oiseaux de plaine.

Néanmoins, on constate que la zone d'activités dite « Le Bois de la Grève » et son secteur d'extension s'inscrivent dans les limites de la ZNIEFF de type II « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Le PLU doit statuer sur la patrimonialité du site en question.

Secteurs à projet « La Simonerie/Route de Poitiers » - Secteurs à enjeu FAIBLE

Les secteurs n° 1 et 2 sont 2 petits secteurs à projet classés en zone AU et pour partie en zone U (secteur n° 1) dont le but est d'accompagner un développement urbain à l'intérieur même de l'emprise du bourg de Vendeuvre, par la reconquête d'emprises vacantes qui n'ont pas de vocation agricole, naturelle ou forestière. De fait, cet environnement urbain prédominant est un important facteur d'évitement des incidences du PLU en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les secteurs de projet présentent respectivement une mosaïque d'habitats modelés par l'homme ; ils comprennent des milieux herbeux de type friche, un verger (secteur n° 1) et des espaces de jardin attenants à des constructions existantes (secteurs n° 1 et 2), et un roncier (secteur n° 2). Le secteur n° 1 est caractérisé par la présence d'un linéaire végétal jouxtant une propriété bâtie ancienne, dans sa partie Sud, potentiellement attractif pour la faune. Le secteur n° 2 présente une friche et un jardin, accompagnés d'un roncier susceptible de constituer un habitat-refuge pour la petite faune des oiseaux ainsi que les petits mammifères anthropophiles (hérissons...).

Cet effet de mosaïque d'habitats semi-naturels au sein de ces 2 secteurs induit un potentiel d'accueil important pour la faune ordinaire des villages (oiseaux, chiroptères, petite faune de mammifères...), en dépit d'une forte empreinte urbaine aux alentours.

L'urbanisation des secteurs suggère donc la disparition de ces îlots verts d'une certaine qualité dans l'espace urbain ; néanmoins, la faune qui est susceptible de les fréquenter disposera aisément d'habitats de substitution au sein de l'espace du bourg ou immédiatement dans sa périphérie. On considérera ici que les enjeux de densification urbaine priment sur la conservation de ces habitats, qui demeurent très ordinaires.


Bosquet (1)

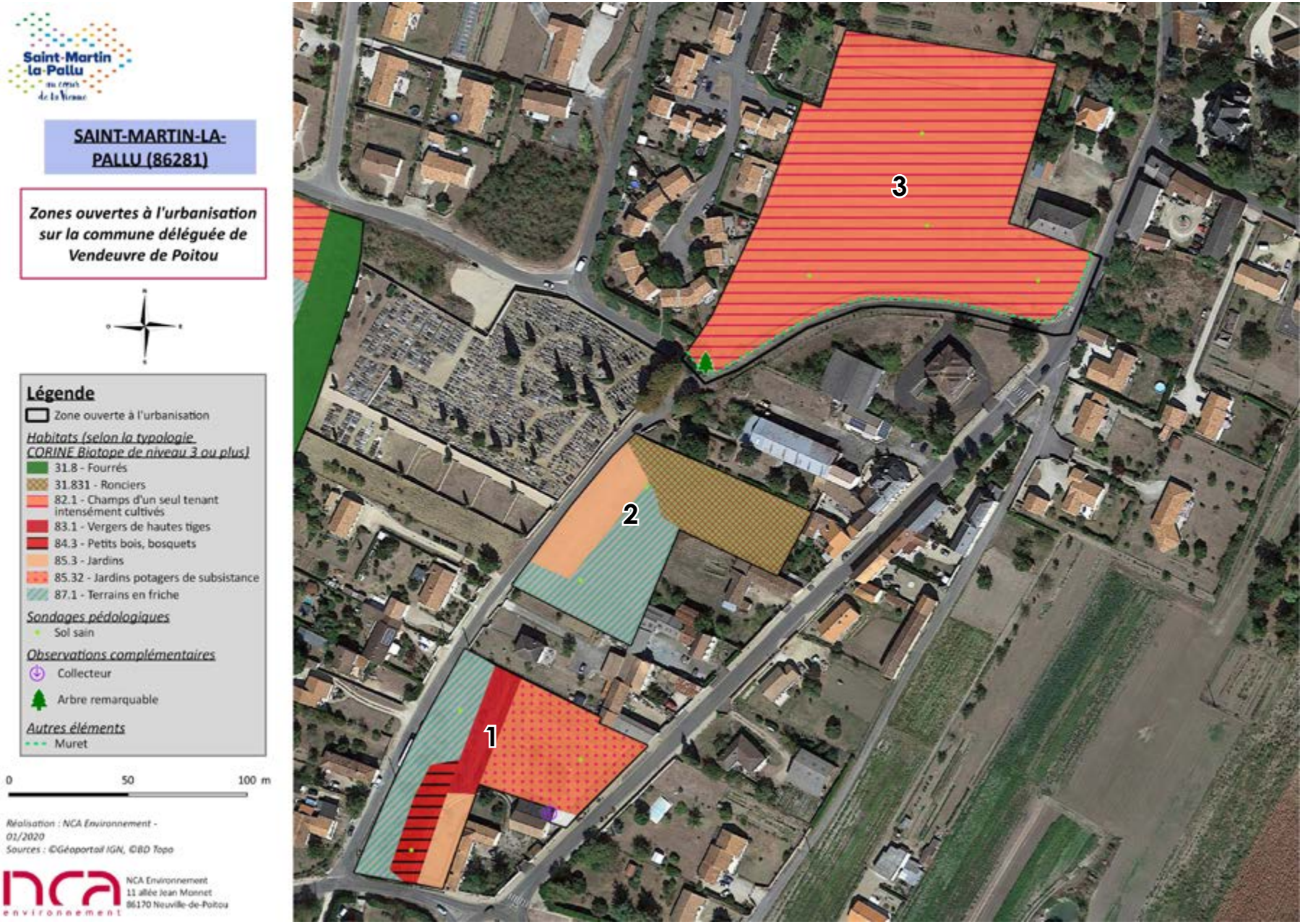

Verger (1)


Potager (1)


Jardin d'agrément (2)


Friche herbeuse (2)


Roncier (2)


Saint-Martin-la-Pallu
au cœur de la Vienne
SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)
Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Vendeuvre de Poitou
Légende
Zone ouverte à l'urbanisation
Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)
31.8 - Fourrés
31.831 - Ronciers
82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
83.1 - Vergers de hautes tiges
84.3 - Petits bois, bosquets
85.3 - Jardins
85.32 - Jardins potagers de subsistance
87.1 - Terrains en friche
Sondages pédologiques
Sol sain
Observations complémentaires
Collecteur
Arbre remarquable
Autres éléments
Muret
0
50
100 m
Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo
nca environnement
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou
1
2
3

Le secteur de projet n° 3 est plus conséquent par rapport aux précédents. Ce secteur est enserré dans l'espace urbain dense du bourg. Il est entièrement occupé par des cultures intensives avec une forte empreinte humaine. Tel que décrit, ce milieu n'est aucunement favorable au développement de la faune et de la flore. Au plan du patrimoine naturel, son ouverture à l'urbanisation ne suscite donc aucune prévision d'incidence de la part du PLU.

On peut noter la présence d'un arbre remarquable (Cèdre) en bordure de site, lequel peut constituer un support d'accueil ponctuel pour la faune antropophile des villages (petits passereaux, insectes, petits mammifères tels qu'écureuils...). Le muret identifié en limite Sud-Ouest du secteur peut également présenter un intérêt en termes d'accueil de la faune, notamment pour les reptiles, pouvant y trouver une zone de régulation thermique et de refuge dans ses interstices.

Ces éléments notables du site sont à préserver par l'intermédiaire du PLU. Il en sera tenu compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au projet.

Secteur à projet « Champ du bourg » - secteur à enjeu FAIBLE

Ce secteur de projet, classé en zone U, est occupé par une friche herbeuse constituant un espace interstitiel dans la trame urbaine du bourg, et située en frange de l'espace agricole environnant. La végétation rase et entretenue présente un intérêt faible à moyen pour la faune, compte-tenu de l'environnement urbain et de l'isolement relatif de ce milieu dans la trame verte et bleue communale.

Aucun élément naturel d'intérêt n'est à relever sur ce secteur. On signalera la présence d'une haie bordant une habitation attenante, qui toutefois ne présente pas d'intérêt particulier en raison de sa composition floristique (espèces horticoles).

En définitive, ce secteur de projet ne présente aucun éléments naturel susceptible de s'opposer à son urbanisation. Il convient plutôt de favoriser l'affectation de ce type d'espace à l'urbanisation au regard de sa configuration et de son environnement urbain, afin d'épargner les surfaces agricoles, naturelles et forestières, présentes au-delà des limites du bourg, de tout étalement urbain.


Zone de cultures (3)


Muret et arbre remarquable (3)


Zones de cultures


Arbre isolé

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Vendeuvre du Poitou



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

Sol sain

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Secteurs à projet « Les Sablières » -Secteurs à enjeu MODERE

Cet espace regroupe plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation classés en zone AU, représentant le principal espace d'extension du bourg de Vendeuvre-du-Poitou pour les 10 ans à venir.

A l'Ouest, le site est occupé par une grande parcelle de cultures, qui ne présente pas d'intérêt écologique. Cette frange Ouest porte néanmoins des éléments d'occupation du sol favorables à la faune. En premier lieu, il convient de relever la présence de haies périphériques. Sont également relevés, des friches, un petit vignoble et un bosquet, formant une mosaïque d'habitats semi-naturels, potentiellement attractive pour la faune. Celle-ci peut trouver dans le bosquet une zone de refuge et de dégagement.

L'urbanisation de ce secteur entraînera une perte d'habitats semi-naturels et d'éléments paysagers d'intérêt pour la trame verte et bleue. Cette probabilité d'incidence doit conduire le PLU à prendre des mesures adéquates ; il sera notamment procédé à la diminution de la surface ouverte à l'urbanisation au profit de la zone A.

Il sera également procédé à la compensation de la disparition de la mosaïque d'habitats dans la partie Nord du site par la création de nouveaux corridors végétaux en substitution.

Au Sud, le secteur est marqué par la présence d'une petite surface cultivée, bordée par une importante friche herbeuse. Cette dernière peut susciter un intérêt pour l'accueil de la faune. Une petite partie se trouve en fourré arbustif, laquelle suscite un intérêt pour certaines espèces, notamment les petits oiseaux comme les passereaux et les petits mammifères qui utilisent ce type d'habitats comme zone de refuge. Une haie arbustive en bordure de parcelle présente un intérêt en tant que corridor de dégagement.

Ainsi décrite, cette partie Sud ne peut être urbanisée en totalité, au regard du découpage initial du secteur d'urbanisation. Il sera procédé à la diminution de la surface urbanisable afin de préserver une partie de l'habitat herbeux. La surface extraite de la zone AU sera reclassée en zone A.

La haie périphérique devra être protégée par le PLU. Enfin, une mesure compensatoire consistera en la création d'une large bande végétale arborée en frange Sud du site, afin de créer un nouveau corridor de dégagement pour la faune.

Enfin, la partie Nord du site est occupée par un milieu qualifié de rudéral, s'agissant d'une friche herbeuse dont le couvert végétal est perturbé par une forte intervention humaine. Il s'agit d'une ancienne parcelle de cultures, ayant laissé place à une végé-


Zone de cultures (1)


Bosquet (1)


Friche herbeuse (2)

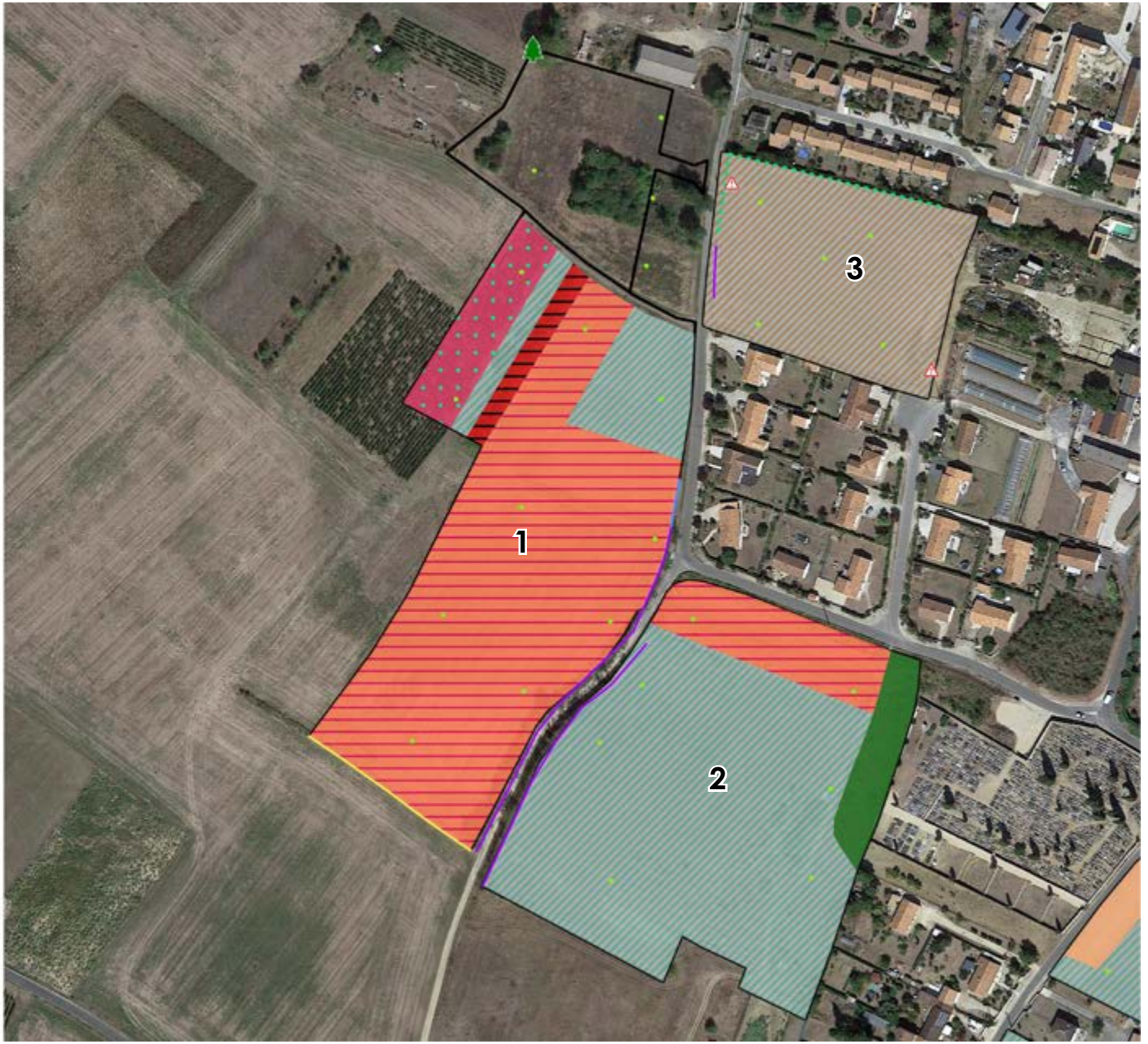

Haie (2)


Friche post-culturale (3)


Muret, bordure Nord (3)

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Vendeuvre de Poitou



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

- 31.8 - Fourrés
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 83.21 - Vignobles
- 84.3 - Petits bois, bosquets
- 85.3 - Jardins
- 87.1 - Terrains en friche
- 87.2 - Zones rudérales

Sondages pédologiques

- Sol sain

Observations complémentaires

- Espèce végétale envahissante
- Arbre remarquable
- Autre observation

Typologie des haies

- Haie relictuelle
- Haie rectangulaire basse avec arbres
- Haie arbustive haute

Autres éléments

- Muret

0 50 100 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

tation pionnière témoignant d'un milieu fortement perturbé en cours de renaturation. Le site est bordé à l'Ouest par une haie, et enserré sur les autres parties (Nord, Est et Sud) par l'espace urbain existant du bourg.

Le secteur est délimité par un muret en pierre au Nord, pouvant présenter un intérêt pour l'accueil de la faune, notamment pour les reptiles (zone de régulation thermique, refuge). Une haie arbustive haute est également identifiée le long de la limite Ouest du site. Ce linéaire de végétation peut susciter un certain intérêt en tant qu'aire de dégagement et lieu de refuge pour la faune.

Il demeure que le site, très artificiel, n'a pas vocation à jouer un rôle majeur dans la trame verte et bleue au regard de son environnement urbain. Le choix de ce site pour accompagner le développement du bourg relève d'une certaine logique, participant notamment à la cohérence globale du projet de PLU, et contribuant à l'évitement de toute consommation d'espace agricole, naturel et forestier au-delà des limites du bourg.

Secteur à projet « Le Bois » - Secteur à enjeu MODERE

Le secteur de projet en question est occupé par une friche herbeuse. Sa partie haute présente une végétation herbeuse plutôt basse, établie sur un terrain en pente. La partie basse du site présente une végétation plus dense, marquée par une colonisation arbustive (Prunellier) qui témoigne d'un certain abandon de l'activité humaine sur le site.

Ce milieu présente donc une certaine naturalité, favorable au développement de la faune et de la flore. Il peut s'agir d'un refuge pour la faune, notamment en ce qui concerne sa partie basse, dont la végétation est suffisamment dense et haute pour assurer cette fonction.

On peut noter la présence d'une haie arbustive en bordure du site. Cette haie présente une certaine attractivité pour la faune en tant qu'espace d refuge et de dégagement. Ce linéaire végétal peut notamment permettre à la faune de se déplacer vers des éléments boisés voisins. Un fossé en bordure est également noté.

Ainsi décrit, ce secteur présente un enjeu écologique modéré en raison de sa naturalité. Néanmoins, au moment de la réalisation du PLU, il bénéficiait d'ores-et-déjà d'une autorisation d'aménager. De fait, la collectivité a souhaité maintenir ce dernier dans les zones ouvertes à la construction. Le site demeure donc classé en zone AU.


Friche herbeuse


Friche herbeuse


Friche herbeuse


Haie


Fossé en bordure du site

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Vendeuvre du Poitou



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

Sol sain

Typologie des haies

Haie arbustive haute

Réseau hydrographique

Réseau hydrographique complémentaire (issu des observations de terrain)

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020
Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Secteur à projet « Zone d'activités du Bois de la Grève » - secteur à enjeu MODERE

Cette zone d'activités prend place au Sud du bourg de Vendeuvre, dans une certaine continuité fonctionnelle avec ce dernier. Elle se trouve toutefois isolée physiquement de son emprise urbaine par le lit majeur de la Pallu, occupé par une mosaïque particulièrement riche de milieux semi-naturels. Cet espace est considéré comme une zone humide au regard de l'inventaire réalisé dans le cadre du PLU.

L'extension de cette zone d'activités porte la traduction des prévisions de développement économique du PADD ; le site en question est classé en zone AU. Le terrain naturel se présente sous la forme d'un espace de grandes cultures intensives, délimité au Sud par un chemin agricole. Il est également cerné par un espace boisé à l'Ouest.

Ainsi défini, l'espace présente un très faible intérêt au plan écologique ; seule sa fonction de transit peut être relevée, notamment de par la présence d'un fragment de haie le long du chemin Sud. Cet élément est à prendre en compte dans le care du projet. On relève, parmi les végétaux de cette haie, un arbre présentant des cavités pouvant être intéressantes pour la faune, notamment les chiroptères.

Il existe également un fossé bordant la voie qui délimite le site à l'Est, ayant une fonction d'écoulement des eaux pluviales. Étant régulièrement entretenu et en contact direct avec la zone de cultures, ce dernier se trouve exposé à de fortes perturbations. Il ne s'agira donc pas d'un milieu réellement favorable pour la faune.

Ainsi définis, ces enjeux écologiques demeurent très localisés et ponctuels. L'existence d'un fragment de haie doit être pris en compte dans le futur projet par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devant énoncer le principe de sa sauvegarde et de son renforcement par de nouvelles plantations. Cette OAP prescrira également la préservation d'un espace non-imperméabilisé au contact de la lisière boisée à l'Ouest du site.


Zones de cultures


Chemin agricole, lisière boisée


Haie


Haie

SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86281)

Zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune déléguée de Vendeuvre du Poitou



Légende

Zone ouverte à l'urbanisation

Habitats (selon la typologie CORINE Biotope de niveau 3 ou plus)

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

Sol sain

Typologie des haies

Haie arbustive haute

Haie multistrates

0 25 50 m

Réalisation : NCA Environnement - 01/2020

Sources : ©Géoportail IGN, ©BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Précisions sur les habitats recensés sur les secteurs de projet

Ci-après, quelques précisions théoriques seront apportées aux principaux habitats rencontrés sur les secteurs de projet pressentis pour l'urbanisation étudiés dans le cadre de la présente évaluation environnementale. Il s'agit des friches herbeuses, des zones de cultures et des zones anthropisées de type villes et villages.

Les friches rudérales annuelles

Cet habitat regroupe divers types de friches se développant dans des sites fortement influencés par l'Homme et régulièrement perturbés. Il s'agit notamment de jachères récentes en voie de renaturation, d'espaces artificiels abandonnés (terrains vagues, friches urbaines...), des abords de jardins et espaces publics… Les sols occupés par l'habitat sont très variés quant à leur texture, souvent tassés par le piétinement, mais généralement bien drainés et plus ou moins riches en nutriments.

La physionomie et la composition spécifique sont très variables, mais toujours caractérisées par la domination d'espèces annuelles. Il s'agit de plantes à cycle biologique court, mais cependant trop long pour pouvoir s'implanter dans les espaces régulièrement labourés et cultivés, et trop court pour pouvoir perdurer dans les friches pluri-annuelles, dominées par de grandes espèces *(Carduus, Verbascum, Melilotus…)*.

Certaines familles et genres y sont particulièrement bien représentés, tels que Poacées, Amaranthacées, Chénopodiacées, , Astéracées, Brassicacées. De nombreuses espèces exotiques adventices, introduites volontairement ou non y prospèrent le temps d'une saison de végétation sans toutefois gêner le développement de la flore autochtone ; d'autres, au contraire, ont été introduites autrefois et sont naturalisées de longue date *(Datura, Xanthium, Hyoscyamus)*.

La différenciation de l'habitat en sous-types se fait selon un gradient trophique (richesse du sol en dérivés azotés) et thermique (températures annuelles). On distingue ainsi les friches subnitrophiles à nitrophiles (communautés à Brome stérile et Orge des rats), des friches très nitrophiles (dominées par chénopodes, amaranthes ou vergerettes).

Aucune de ces friches ne possède de valeur patrimoniale intrinsèque au titre de la biodiversité. Bien que leur diversité floristique soit parfois importante, elles n'hébergent que très peu de plantes patrimoniales. L'habitat est par ailleurs connu pour abriter des espèces exotiques fugaces qui en amoindrit l'intérêt.

Au regard de l'avifaune, ces friches constituent néanmoins un site de recherche alimentaire très fréquenté par divers passereaux granivores (Linotte, Chardonneret, Moineau friquet...).

Friches rudérales pluriannuelles mésophiles

Les friches rudérales pluriannuelles mésophiles, communément dénommées friches à hautes herbes, sont généralement localisées sur les talus des bords de routes, les vieilles jachères (plus 3 ans au moins) et les friches ouvertes périurbaines.

Elles sont composées de nombreuses vivaces et bisannuelles (hémicryptophytes) et présentent donc une strate herbacée relativement haute (environ 1 mètre) qui domine un tapis herbacé bas. La terre nue y est relativement rare, permettant aux adventices et plantes messicoles annuelles de s'y développer en grande abondance. Ce type de friche semble indifférent à la nature des sols. Il se développe aussi bien sur sols calcaires, argileux ou sableux.

Plusieurs faciès peuvent être observés, s'agissant notamment des friches à Carotte sauvage et Picride, sur sols neutres à basiques, dont la physionomie est particulièrement typique en raison de la floraison particulière de ces grandes herbacées, et des friches des bords de route abondées par le Fromental ou l'Armoise.

En automne et en hiver, lorsque l'habitat n'est pas fauché, les restes secs de l'armoise, de la carotte ou encore des molènes persistent au sein d'une nappe de graminées sèches couleur paille généralement plus basse.

A l'inverse, la fauche fréquente des friches pluriannuelles contraint les espèces vivaces et bisannuelles à un stade végétatif bas, sous la forme de rosettes, et peut donner à l'habitat l'aspect de pelouses entretenues.

En été, ce type d'habitat est particulièrement riche en insectes et notamment en orthoptères, qui peuvent être relativement abondants. Ces friches constituent alors de véritables réservoirs alimentaires pour l'avifaune de plaine et/ou urbaine (Oedicnème criard, Perdrix, Outarde canepetière, Pouillot véloce, Rouge-gorge …). Lorsque ces friches se rapprochent de la composition spécifique des prairies mésophiles, il arrive qu'elles soient riches en fleurs et donc attractives pour de nombreux insectes butineurs (syrphes, papillons, abeilles sauvages et domestique…). Par ailleurs, il n'est pas rare d'y voir chasser des oiseaux de proie, tels que le faucon crécerelle à la recherche de quelques micro-mammifères parfois abondants au sein de ce type d'habitat.

Le maintien de la population d'Outarde canepetière, espèce menacée à l'échelle européenne, tout comme l'Oedicnème criard, dépend étroitement de celui des jachères dans le paysage agricole intensif des plaines poitevines.

Grandes cultures et leur marge de végétation sauvage

Ce sont les espaces exploités par l'homme avec des végétaux semés ou plantés pour des récoltes annuelles (céréales, colza, tournesol, maïs...). Ces végétaux sont accompagnés d'une végétation spontanée dite adventice, considérée comme « mauvaises herbes ».

La strate de cette végétation sauvage est herbacée ; la croissance est généralement rapide, simultanée aux cultures, donnant à ces milieux un aspect homogène, particulier à chaque champ cultivé. Cette flore spontanée dépend fortement du substrat, du cycle de la culture et des pratiques culturales associées.

La végétation et la physionomie peuvent varier d'une année sur l'autre au gré des rotations. L'hiver, on peut repérer des céréales (blé), des légumineuses fourragères (féverole), du colza, capables d'héberger des messicoles naines à germination automnale comme l'Adonis, le Bleuet, le Coquelicot ; les terrains destinés au maïs et au tournesol sont alors généralement nus à cette saison.

En été et automne, la physionomie est inversée. Avec la croissance des cultures, on voit se développer des espèces plus hautes (Ammi élevé, Renouée persicaire, Sétaire, Amarante, Chénopode, Digitaire, Morelle noire...) et des espèces basses ou rampantes occupant les places de terrain restées nues :(Alchémille des champs, Renouée des oiseaux, la Renouée liseron, Mouron des oiseaux, Mouron des champs...).

Tous les espaces arables ont été soustraits aux habitats naturels. Le relief des terrains occupés par les cultures est généralement peu accidenté. Ce sont les plaines de champs ouverts. Le sol est régulièrement travaillé, retourné, aéré, l'habitat perturbé, détruit, replacé annuellement à un stade initial où les espèces pionnières trouvent leur place ; la flore spontanée qui s'y développe est celle dont le cycle est compatible avec celui de la plante cultivée.

Les labours et cultures sont des lieux de gagnage pour oiseaux (Alouette, Faisan, Perdrix, Pigeon ramier, Oedicnème criard...) et mammifères (Sanglier, Chevreuil, Lièvre ...), tandis que les haies et les bordures sont des refuges pour la faune et la flore.

Villages et autres espaces urbains

Les villes et les villages ne sont pas à proprement parler des milieux naturels. Ce sont des espaces profondément modifiés par l'Homme, où les espèces vivantes sauvages, végétales comme animales, trouvent difficilement leur place. D'autre part, villes et villages constituent des mosaïques très hétérogènes de micro-habitats, qui dépendent non seulement des conditions physiques, mais aussi des activités humaines, en premier lieu desquelles les constructions diverses.

Enfin, flore comme faune indigènes doivent s'accommoder de multiples perturbations. Malgré toutes ces contraintes, les milieux urbanisés et leurs marges semi-naturelles (jardins, parcs...) constituent pour certaines espèces, souvent commensales de l'homme, des habitats favorables à leur développement.

Chez les végétaux, ce sont notamment les espèces rudérales annuelles, les espèces des terrains fortement piétinés, la flore des cultures ou des friches, qui prennent variablement place dans ces espaces.

La valeur biologique des espaces urbains et des villages est très variable. Elle peut être particulièrement forte lorsque des bâtiments accueillent des colonies de chiroptères, dont certaines espèces à forte valeur patrimoniale (Grands murin, Petit et Grand Rhinolophe...) apprécient les cavités. D'autres espèces troglophiles, parmi les oiseaux, ont également pour habitude de nicher dans les nombreuses anfractuosités des murs (Huppe fasciée, Chouette chevêche, Mésange...), et certaines y sont strictement inféodées (Moineau...).

Les jardins d'agrément, potagers et parcs sont également très utilisés par la faune sauvage tolérant la présence de l'Homme (Écureuil roux, Hérisson, Taupe...) ; le Crapaud commun et la Salamandre tachetée sont des hôtes fréquents des jardins, pour peu qu'il existe un point d'eau proche. Le Lézard des murailles apprécie les vieux murs de pierre et autres zones de thermo-régulation.

Même si un grand nombre des espèces animales qui composent le cortège des villes et villages sont banales et non menacées, on peut observer une diversité importante qui souvent passe inaperçue.

Bilan de l'analyse et des évolutions apportées au projet

Hiérarchisation des secteurs de projet selon les enjeux environnementaux

La carte en page suivante permet de hiérarchiser les différents secteurs de projet selon les enjeux environnementaux qui ont été définis sur chacun d'entre eux. Il ressort que ces enjeux ont été particulièrement qualifiés au regard de la thématique habitats, faune, flore et continuités écologiques, au regard de son importance particulière sur le territoire. Il ressort, de cette analyse, les conclusions suivantes :

- Les secteurs de projet situés à Étables et Varennes ont une sensibilité écologique particulière au vu de leur inscription dans ou à proximité de zones d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel, justifiant des enjeux qualifiés de moyens à forts ;

- Les secteurs de projet localisés en coeur de parties actuellement urbanisées, au droit d'enclaves agricoles ou naturelles, notamment à Étables et Vendeuvre, présentent globalement de faibles enjeux ;

- Les secteurs de projet situés en extension des parties actuellement urbanisées du bourg de Vendeuvre sont d'enjeu moyen, notamment au regard de leur physionomie et de leur configuration par rapport au tissu urbain environnant ;

Il ressort également que certains secteurs de projet, en dépit de leurs faibles enjeux écologiques, semblent interroger quant à leurs effets en matière de consommation d'espace. C'est le cas du secteur « Champ du bourg » à Chéneché.

Qualification des effets des secteurs de projet sur l'environnement

Les effets générés par l'urbanisation éventuelle des secteurs étudiés sont globalement identiques, d'un secteur de projet à l'autre. Ils ont trait à une artificialisation du sol, pour une grande partie de leur surface, et génère un caractère globalement répulsif pour la faune, à l'exception des éléments anthropophiles ou opportunistes.

Il convient également de tenir compte des différents paramètres environnementaux analysés au fil de ce rapport, tels que la gestion de la demande nouvelle en assainissement des eaux usées, en résorption des flux de ruissellement pluvial, en matière paysagère...

Notes d'incidence données aux différents secteurs de projet

Pour rappel, l'évaluation d'une incidence d'une action particulière de l'Homme sur l'environnement doit résulter d'un raisonnement intellectuel à 3 niveaux, qualifiant les enjeux environnementaux initiaux et les effets de l'action sur l'environnement, dont le croisement aboutit à la qualification de l'incidence prévisible.

Il ressort qu'au regard des enjeux environnementaux et des effets identifiés tout au long de ce rapport, le bilan de l'analyse du projet du PLU visant à l'ouverture de différents sites de projet à l'urbanisation fait état des conclusions suivantes :

- La plupart des secteurs de projet peut être maintenue au sein du PLU, notamment en ce qui concerne ceux intégrés à l'enveloppe des parties urbanisées de la commune ;

- Un secteur de projet, de par la sensibilité environnementale particulière d'une partie de son site, et au regard de sa configuration géographique, fait l'objet d'un reclassement partiel en zone A (« Chamarande ») ;

- Un secteur de projet, compte-tenu de sa sensibilité majeure au regard de l'occupation des sols et de environs, fait l'objet d'un reclassement intégral en zone A (extension des équipements à Etables).

Les efforts consentis par le PLU dans la modération de la consommation d'espace entraînent ainsi le reclassement de 1,2 hectare de surfaces éventuellement à urbaniser, constituées de 1 hectares de surfaces affectées à l'exploitation agricole, en zone « agricole » (A).

Il est ainsi important de souligner que le choix final du PLU s'est ainsi prioritairement porté sur le classement en zone AU de terrains enclavés dans le tissu urbain, pour la grande majorité de l'enveloppe constructible, ces derniers ne générant pas d'effet repoussoir vis-à-vis de la faune, et notamment des oiseaux de plaine associés au site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Bilan des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation et évolutions apportées au PLU (source : IGN, URBAN HYMNS)



7.3.3 Les incidences des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur l'environnement

Contexte réglementaire

Le règlement du projet de PLU prévoit l'instauration d'un secteur spécifique en zone « agricole » (A), répondant à l'objectif de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage. Il s'agit du secteur Agv. Ce dernier répond aux dispositions de l'article L151-13, 2° du Code de l'Urbanisme en vertu duquel Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. En qualité de « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées », le règlement encadre les conditions d'emprise, de volumétrie et de hauteur des constructions qu'il autorise.

Les incidences du secteur Agv sur l'environnement

Le site sur lequel prend place ce secteur est actuellement occupé par une surface herbeuse de type friche post-culturale (3200m²). Il s'agit en fait d'une ancienne aire d'accueil des gens du voyage. ce terrain n'est donc plus dédié à l'exploitation agricole depuis longue date. Le couvert herbeux est régulièrement arasé par la collectivité qui en est propriétaire, limitant de fait l'attractivité du site pour la faune. 2 lambeaux de haies sont à noter en bordure du site. Ce dernier prend place dans un environnement agricole de culture intensive, relativement dénué de végétation naturelle. Ainsi décrit, ce site n'est pas synonyme d'enjeu écologique. Il est localisé à distance de la vallée de la Pallu (360 mètres), principal réservoir biologique dans les environs. Il n'entretient pas de relation fonctionnelle avec cet espace. Il n'est pas en zone humide. Son aménagement en tant que future aire de gens du voyage n'est pas de nature à affecter significativement l'environnement. Il conviendra surtout de prêter attention à l'insertion paysagère de l'aire d'accueil via un renforcement des haies en présence.

Le règlement y tolère uniquement l'aménagement des réseaux et la construction de blocs sanitaires nécessaires au fonctionnement de l'aire. Ces dernières ne pourront présenter une emprise de plus de 50m² chacun et 4.50 mètres de haut.

Les haies en présence sont prortégées et renforcées via de nouvelles plantations en frange coté espace agricole et coté voie et dans une logique de continuité.

Vue sur le secteur Agv (source : IGN)





7.3.4 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet

La réduction des surfaces constructibles

L'évaluation des incidences des différents secteurs de projet sur l'environnement a débouché sur le choix du PLU de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation afin d'épargner certains sites présentant des sensibilités particulières, notamment au plan de la faune, de la flore et de la trame verte et bleue.

Ainsi, **1,4 hectare de surfaces d'études pour le choix des secteurs A Urbaniser, a fait l'objet d'un reclassement en zone non-constructible A ou N** (se reporter à la carte en page précédente). Il s'agit d'une mesure d'évitement en vue de préserver notamment les fourrés en présence et de ne pas générer d'effet repoussoir pour l'avifaune. Cela permet de supprimer un effet négatif que le PLU aurait pu générer.

Préservation et renforcement de la trame de haies et conservation des arbres

En conclusion de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, il conviendra de préserver autant que possible les haies ainsi que les arbres isolés sur l'ensemble du territoire. 65 kilomètres de haies et une trentaine d'arbres sont ainsi inventorié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Concernant les secteurs de développement (AU), le projet identifie des arbres à conserver sur plusieurs secteurs et des linéaires de haies à renforcer. Il prévoit notamment la plantations de nouvelles haies bocagères en frange au contact de l'espace agricole.

Ces linéaires auront pour but de permettre le dégagement de la faune et son transit (corridors avec les jardins et haies environnants) en frange des nouveaux espaces urbains. Cette mesure est traduite dans les OAP et dans le règlement du PLU, au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

Préservation des zones humides et gestion des eaux

On rappellera que la démarche du PLU s'est accompagnée d'une étude exhaustive d'inventaire des zones humides dans le respect des exigences du SDAGE et du SAGE.

Cet inventaire a permis de garantir qu'aucun projet de développement urbain n'impacterait de zones humides qui se retrouvent finalement toutes classées en zone naturelle (N) et font l'objet d'une trame affichée au plan de zonage.

Par ailleurs, au regard de la gestion des eaux pluviales, le projet de PLU a étudié les caractéristiques de chaque terrain ouvert à l'urbanisation pour évaluer les incidences en la matière. L'imperméabilisation des sols a été vue comme une incidence majeure à éviter, réduire et compenser. A ce titre, les OAP de chaque secteur de projet ont identifié les principes d'une gestion des eaux pluviales de façon à éviter toute incidence sur les fonds inférieurs. L'imperméabilisation des sols a fait l'objet d'une mesure de réduction sous la forme d'espaces protégés de toute artificialisation. Enfin, des mesures compensatoires ont été proposées par l'intermédiaire d'ouvrages de rétention, et d'élimination des eaux pluviales par infiltration naturelle. Les OAP insistent lourdement sur cette problématique et recommandent d'ailleurs fortement de conduire des études préalables sur la gestion du pluvial.

Le règlement quant à lui consacre le principe de traitement des eaux à la parcelle et vient imposer une surface minimum d'espaces non imperméabilisés de 30% à l'échelle des terrains d'assiette de chaque opération dans les secteurs Ub et Uc (secteurs résidentiel potentiellement densifiables) et de 10% à l'échelle des terrains d'assiette de chaque opération d'ensemble dans les secteurs de la zone AU auxquels il ajoute 10% supplémentaire dans les lots issus des opérations conduites dans les secteurs 1AUh.

Par ailleurs, le projet devrait permettre de réduire les risques de pollutions diffuses en lien avec le risque d'inondation puisque le projet contient l'urbanisation en zone inondable classant notamment les zones d'expansion des crues en secteur naturel protégé (Np) d'une part et d'autre part, prévoit des emplacements réservés en vue de réaliser des ouvrages spécifiques pour la gestion et le traitement des eaux comme à Couture, au nord du bourg de Vendeuvre, dans le bourg d'Etables, aux abords des Chézeaux.

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution et il existe plusieurs captages sur le territoire. Il a donc également été pris soin de ne pas développer l'urbanisation au sein des périmètres de captage immédiats et rapprochés. En outre, il convient de rappeler que les capacités de développement au sein des périmètres de captage sont encadrées par les règlements existants (Servitudes d'Utilité Publique) qui précisent plusieurs niveaux de protection.

Enfin, il convient de souligner que le projet conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU situé dans le bourg de Varennes à son raccordement effectif au réseau d'assainissement des eaux usées qui à ce jour présente des dysfonctionnements et une capacité limitée. Il s'agit là d'une mesure d'évitement importante !

Préservation des continuités écologiques

Il a été recherché une préservation maximale des continuités écologiques à travers l'ensemble du projet de PLU. A grande échelle, cela se traduit par des classements en zone ou secteur :

- agricole Protégé (Ap) pour les terrains en Natura 2000,

- naturel protégé (Np) pour le fond de vallée de la Pallu ainsi que pour le bois de la Fenêtre,

- naturelle (N) pour les marais et fonds humides connexes à la vallée de la Pallu et au Baillant ainsi que leurs petits affluents,

- naturelle (N) pour les coteaux boisés au nord du territoire ainsi qu'à l'est de Vendeuvre sur les collines formant des continuités terrestres parfois en pas japonais

Au sein de chaque bourg, le projet s'est appliqué à appréhender le fonctionnement écologique de ces derniers et à relever l'intérêt de conserver ceertains espaces végétalisé au coeur ou aux abords des zones urbaines. Ainsi quelques surfaces importantes comme à Chéneché demeurent classer en zone naturelle car elles jouent un rôle en termes de biodiversité et des gestion des eaux, tout comme les grands parcs des Château de Charrais et des Chézeaux. Des jardins, vergers et parcs en franges urbaines sont aussi classés en zone naturelle (N) là encore pour consacrer leur rôle en terme de biodiversité et de continuités écologiques et éviter des constructions en double voire en triple rideau au contact immédiat des espaces agricoles. Quant aux bosquets, fourrés, vergers, parcs et jardins arborés au sein de la zone urbanisée, le projet prend le parti de les repérer en vue de les préserver dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela concerne 5.1 ha.

Les continuités écologiques sont également préservées via le repérage des haies, arbres isolés ainsi que des mares qui drainent le terriotoire.

Quant aux sites à projet (en zone AU), ils ne devraient pas impacter les continuités écologiques. D'ailleurs, aucune haie ne devrait être arrachée dans le cadre de ces futures opérations qui au contraire devraient s'accompagner de plantations nouvelles en vue de recréer ou renforcer des corridors écologiques. Des éléments comme des murs et murets identifiés comme de petits corridors écologiques sont également inventoriés sur ces secteurs afin de les préserver là encore.

Enfin, le projet mise sur la communication et la pédagogie en insistant sur le rôle des espaces verts dans les futurs quartiers. Le projet recourt à plusieurs orientations d'aménagements thématiques en relais des orientations de secteur sur les plantations, sur la gestion des milieux naturels...

Thématiques	Effets identifiés sur chaque secteur au regard de l'urbanisation future	Mesure d'évitement, de réduction et de compensation d'incidences adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet d'emprise lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols (probabilité d'inondation des fonds inférieurs, risque de pollutions diffuses...) - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées	**E** : le projet ne prévoit aucun secteur de développement de l'urbanisation en zone inondable **E** : le règlement du PLU impose dans chaque opération, individuelle ou collective, une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette afin d'éviter tou écoulement pluvial en direction des fonds inférieurs **E** : le règlement du PLU impose le maintien de surfaces non-imperméabilisées dans toutes les futures opérations en secteurs Ub, Uc, 1AUh, 1AUe et 1AUy. **R** : le règlement graphique affiche des emplacements réservés pour que la commune puisse améliorer la gestion des eaux pluviales **R** : les OAP identifient, sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation, le sens d'écoulement des eaux et les points bas pouvant être aménagés à des fins de gestion des eaux pluvial in situ **E** : Toutes les futures constructions en secteur 1AUh devront être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif. A défaut de raccordement immédiat possible, le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur à projet de Varennes à l'adaptation des capacités du réseau d'assainissement en voie de saturation et opère un classement en secteur 2AUh conditionné à une évolution du PLU. **E** : Toutes les futures constructions en zone U devront être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif lorsqu'ils existent; A défaut des systèmes d'assainissement non collectif seront tolérés sous réserve de la conformité avec la réglementation en vigueur.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité, telles que friches, milieux arborés, espaces de cultures... - Effet d'emprise pénalisant, les continuités écologiques	**E** : Aucun secteur urbanisé ou à urbaniser n'intercepte de zones humides **E** : la démarche d'évaluation environnementale du PLU a conduit sur le secteur des plaines du Mirebalais et du Neuvillois à reclasser 1.65 hectare en zone non-constructible (cf études d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU). **R** : Les haies, les arbres isolés et les mares sont inventoriés et affichés au règlement graphique en vue d'être protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. **C** : les OAP prévoient la réalisation d'espaces verts au sein de chaque secteur de projet, visant à favoriser la nature en ville et contribuer à réduire l'artificialisation des sols par l'urbanisation **E** : les OAP prévoient également des plantations de haies en bordure des différents secteurs de projet (relayé dans le règlement graphique via des espaces à planter) afin de favoriser le dégagement de la faune et sa circulation en marge des nouveaux espaces urbains. Au total, le PLU affiche plus de 6100m² d'espaces à planter. Des arbres sont également repérés en vue d'être préservés et valorisés au sein des futures opérations.
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet d'emprise sur les paysages, se traduisant par la progression des lisières urbaines artificielles dans les grands horizons de la commune	**R** : les OAP et le règlement du PLU encadrent les futures constructions à travers des prescriptions visant à favoriser une composition harmonieuse des formes urbaines avec les environs ainsi qu'un aspect extérieur des constructions qualitatif. Le règlement crée un secteur Ua pour préserver la composition compacte des bourgs anciens. Une OAP thématique encadre les projets portant sur le bâti traditionnel. **E** : les OAP prescrivent des plantations de haies et le maintien d'espaces naturels «tampon» à l'interface entre les espaces urbains et les espaces agricoles afin de favoriser la bonne intégration des futures constructions au sein des paysages de la commune **E** : le réglement graphique identifie les îlots, les bâtiments et les éléments de petit patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (pièce 4.3 du présent dossier) **E** : le réglement graphique protège 441 ha de bois en espaces boisés classés en vue de les protéger durablement. Ces bois sont en outre des repères et des marqueurs identitaires forts

Thématiques	Effets identifiés sur chaque secteur au regard de l'urbanisation future	Mesure d'évitement, de réduction et de compensation d'incidences adoptées par le projet de PLU
Climat, pollutions et nuisances - Gestion des émissions nouvelles de gaz à effet de serre	- Effet fonctionnel en matière d'émission de gaz à effet de serre	**E** : le PLU prévoit l'aménagment de nouvelles liaisons douces au sein des futures opérations et au delà à l'échelle du bourg ainsi que l'aménagement de plusieurs carrefours permettant à terme de réduire la vitesse des véhicules (emplacements réservés). Ces démarches vont dans le sens d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre. **E** : les OAP priviligient un développement urbain compact et économe en ressource énergétique de par la morphologie des futures zones bâties (densité urbaine, mitoyenneté des constructions...)
- Protection des ressources en eau	- Effet sur la pollution de la ressource en eau	**R** : le PLU protège les boisements et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classe l'ensemble des espaces jouant un rôle de régulation hydraulique en zone « naturelle et forestière » (N). Une partie de trame boisée est également protégée au titre des espaces boisés classées (441 ha). **R** : tout le réseau de haies est repéré au règlement graphique en vue d'être protégé dans le cadre de l'application de l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU inventorie plus de 65 km de haies. **E** : Aucun secteur de développement n'est prévu dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable
Enjeux socio-économiques - Agriculture	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces exploitées par l'agriculture au profit de l'urbanisation	**E** : 72% du territoire est classé en zone Agricole. Les secteurs de développement de l'urbanisation sont choisis pour éviter les risques de genes pour l'activité agricole **E** : le projet consacre la valeur agronomique supérieure des terrains en AOP en les classant en secteur agricole protégé (Ap) et en évitant le développement de l'urbanisation de la frange ouest du bourg de Vendeuvre (comme le prévoyait l'ancien PLU). **E** : le PLU parvient à réduire la consommation d'espaces agricoles à 11ha contre 23 ha entre 2010 et 2020. **R** : le projet aboutit à la réduction de la zone AU au profit de la zone agricole (+12500m²)et de la zone naturelle (+3500m²) sur le secteur d'Etables.

7.4 ARTICULATIONS DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU poursuivent les objectifs et orientations d'un certain nombre de documents élaborés à des échelles supra-communales (EPCI, Département, Région...).

Il convient de signaler que le territoire appartient au périmètre du **SCOT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020.**

Or pour précision, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PGR, SRADDET, DOCOB) et devient ainsi le **document pivot** : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le document opposable juridiquement. Il définit des orientations localisées et parfois chiffrées en matière de logements, de grands équipements, de mobilités, d'aménagement commercial... dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère.

A noter, le SCoT fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal et commercial.

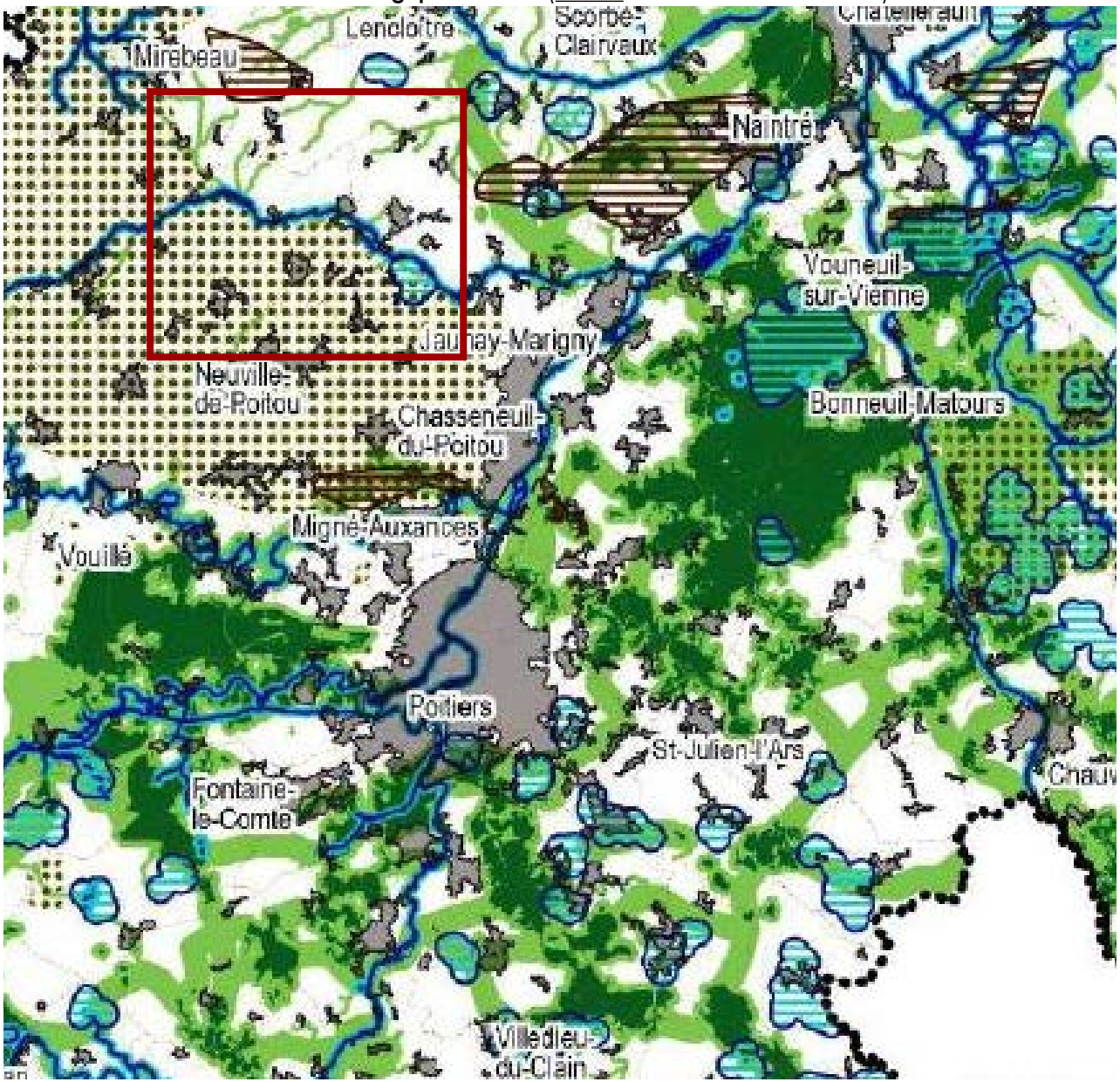
Pour le présent projet, l'analyse portera donc sur l'analyse de la compatibilité du projet communal avec les orientations définies dans le DOO du SCoT approuvé.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
1. FONDER LE DEVELOPPEMENT SUR LES SOLIDARITES ET LES COMPLEMENTARITES TERRITORIALES	Saint-Martin-la-Pallu est identifiée en tant que commune de la **couronne périubaine** située dans le Haut-Poitou (secteur Haut-Poitou Est). Les communes périurbaines doivent continuer à accueillir une **part conséquente du développement démographique. ..**	**Dont acte**
	La commune de Varennes qui a rejoint Saint-Martin-La-Pallu le 1er janvier 2019 est classée quant à elle en **espace rural** du secteur Haut Poitou Nord. Il s'agit ainsi d'y assurer un renouvellement de la population et un cadre environnemental et paysager de qualité.	La commune de Saint-Martin la Pallu pourrait être un pôle « relais » compte tenu de son niveau d'équipements avec notamment la zone du Bois de la Grève et les Tours Mirandes, deux atouts pour le dynamisme intercommunal que la CDC Haut-Poitou compte bien valoriser dans le cadre de ses compétences.
2. AFFIRMER L'ARMATURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE	Les pôles relais constituent notamment une localisation préférentielle pour les équipements et services structurants à l'échelle intercommunale.	**La collectivité a choisi de respecter les objectifs du SCOT. Un TCAM de +1.3% correspond à la poursuite d'un taux de croissance stable sur le territoire communal au regard des dernières périodes censitaires** même plus faible que celui observé entre 1999 et 2015 (+1.7%). Cette projection est globale pour la commune nouvelle et se traduit par un gain de l'ordre de 760 habitants d'ici 2030.
3.VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PERENNE ET EQUILIBREE	- Un objectif d'équilibre démographique estimé à **+1,3 % (TCAM) pour le Haut-Poitou Est**	Avec la prise en compte du phénomène de vieillissement de la population se traduisant par une réduction du nombre de personnes par ménage et au regard des projections du SCOT (passage de 2.5 à 2.39 pers/ménages, correspondant parfaitement avec le contexte communal), le projet vise donc à produire **320 logements pour un gain de l'ordre de 75 habitants par an.**
4. RENDRE LISIBLE L'OFFRE D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET LA RATIONALISER	**-** Une volonté de **stimuler le développement des Espaces ruraux** en manque de dynamique (Mirebalais, Mélusin), soit un objectif d'équilibre démographique de 0,6%(TCAM) pour les secteurs Grand Poitiers Sud-Ouest et Haut-Poitou Nord.	La zone du Bois de la Grève est un parc d'activité économique de type 3 voué à l'accueil des entreprises artisanales notamment locales. Le présent projet prévoit la poursuite de l'aménagement de cette ZA communautaire sur une surface de 2.3ha (secteur 1AUy). Il s'agit de répondre aux besoins des entreprises artisanales locales qui ne peuvent se développer sur leur site actuel et de se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités dans une zone fonctionnelle en retrait des zones résidentielles et correctement desservie (défense incendie...). La zone du bois de la Grève ne présente plus que de 4 lots disponibles (dans la tranche 1 aménagée récemment par la CDC). Le projet consiste à anticiper sur les besoins futurs, en se réservant un peu de potentiel d'accueil. La CDC souligne toutefois bien qu'il s'agira bien de la dernière extension sur ce secteur. Il s'agit en outre de la seule zone d'activités artisanales sur le territoire communal qui pour rappel renferme plus de 5500 habitants et de nombreux artisans. En outre la Communauté de Communes qui détient la compétence développement économique, insiste sur l'importance de ce projet à ses yeux et précise : • *Sa situation le long d'un axe de transit constitue un véritable atout* • *La zone actuelle étant prochainement comblée, la collectivité propose son extension en profondeur, comme le prévoyait l'ancien PLU. Cette extension de 2,2 hectares de la zone d'activités consomme donc de façon proportionnée, sur 10 ans, l'enveloppe foncière prévue au SCOT* • *Cette extension sera réservée pour l'implantation d'activités artisanales avec un cahier des charges permettant d'optimiser les espaces publics et de densifier les parcelles qui seront commercialisées, comme le préconise le SCOT.*
	Saint-Martin-la-Pallu dispose d'une **« zone d'activité de Type 3 »** qui doit maintenir son rôle structurant. Elles peuvent aussi intégrer une **extension foncière mesurée.**	
	Les entreprises isolées peuvent se développer sur leur site sous condition...	Le projet repére les autres principales activités isolées qu'il ceinture à hauteur des terrains déjà artificialisées pour ne pas générer d'étalement urbain...

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
5 - PRESERVER ET RENFORCER LES RESEAUX DE BIODIVERSITE TERRESTRES ET AQUATIQUES	- Instaurer des **périmètres de vigilance autour des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**. - Forêt, y compris forêt alluviale - Landes, - Pelouse sèche - Cavité souterraine - **La Plaine : En l'espèce les plaines du Mirebalais et du Neuvillois sont protégés au titre de NATURA 2000 ;** le réservoir en tant que tel peut être considéré comme périmètre de vigilance, sachant que ce ne sont que certains éléments précis qui sont protégés (haies, arbres à cavités pour le bocage, bandes enherbées en plaine agricole). - Bocage **- Corridors écologiques terrestres** = faisceau de 500 mètres calé de part et d'autre du linéaire identifiés	Les forêts et tous les boisements sont clairement repérés au plan de zonage via le recours aux espaces boisés classés de l'article L113-1 du code de l'urbanisme à l'exception des bois en zone humide, en AOP et en plan simple de gestion. La commune souhaite alerter et insister les propriétaires forestiers sur l'importance de préserver ces boisements de tout grignotage. Les coupes ne sont pas interdites, c'est le dessouchage et le changement d'affectation des sols (ex : passage en terres agricoles) définitif qui sont interdits. En outre, grignoter les espaces boisés peuvent les fragiliser, reprofiler les franges et donc risque d'impacter la trame verte. Le territoire présente une portion de pelouse sèche à l'extrémité Est de la commune reconnue dans le cadre d'un espace naturel sensible. Ces 5000m² de pelouse se retrouvent protégés strictement en secteur naturel protégé (Np). Il existe des cavités sur le territoire dont certaines présentent un intérêt écologique notamment pour les chiroptères. Il s'agit des cavités repéréesaux abords de Luché sur le territoire de l'ancienne commune de Varennes. Ce site relativement important est préservé en zone Naturelle (N) en retrait de tout projet de développement de l'urbanisation. Le projet communal s'applique à éviter tout effet d'emprise sur le site NATURA 2000. Aucun secteur à urbaniser n'impacte le site NATURA 2000. En outre, suite à l'étude d'incidences conduite dans le cadre de l'évaluation environnementale, les élus ont décidé de retirer de la zone AU des terrains dans la ZNIEFF de type II des plaines du Mirebalais et du Neuvillois (réservoir écologique matriciel). Il s'agissait de terrains sur le secteur d'Etables, dont l'aménagement aurait entrainé une extension sur la plaine qui aurait pu générer un effet de repoussoir vis-à-vis de l'avifaune ou la perdition de fourrés et vergers. Le projet repère les haies en vue de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il interdit ainsi par principe l'arrchage de plus de 65 kilomètres de haies. Il prévoit également la plantation de nouvelles (via les espaces à planter et les OAP) qui permettront de reconstituer des corridors écologiques en périphérie des bourgs notamment. Le projet s'applique à bien appréhender les continuités écologiques terrestres, comme celles que constituent les coteaux boisés et toute la trame de boisements qui draine notamment à l'est du bourg de Vendeuvre. Ces boisements sont d'ailleurs en grande partie protégés au titre des espaces boisés classés de l'article L113-1 du code de l'urbanisme en vue de les afficher et de les protéger durablement. Cela concerne **443 ha regroupant de nombreux boqueteaux et bosquets**. En outre, la trame verte est également détaillée dans les bourgs. Elle permet de mieux comprendre la structure de ces derniers. Se retrouvent ainsi des prairies historiques clôturées de vieux murets au coeud du bourg de Chéneché protégées via un classement en zone Naturelle (N) compte tenu de leur attrait en termes de biodiversité et de leur rôle pour la gestion des eaux ou encore leur caractère ponctuel de zone humide. Des parcs et des jardins sont également préservés, les plus grands ensembles comme le parc du château de Charrais se retrouvent en zone Naturelle, tandis que les plus petits insérés dans le tissu urbain sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Au total **5.1ha de jardins et parcs sont ainsi repérés en vue d'être conservés.**

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
5 - PRESERVER ET RENFORCER LES RESEAUX DE BIODIVERSITE TERRESTRES ET AQUATIQUES	- **Cours d'eau**	La Pallu et l'Envigne, les deux cours d'eau principaux intègrent la zone naturelle (N), le fond de vallée de la Pallu est même quasi dans son intégralité en secteur naturel protégé (Np) au regard des enjeux qu'ils concentrent sur le territoire en termes de lutte contre les pollutions... Les ruisseaux et petits affluents ou les thalwegs se retrouvent également en zone naturelle (N) comme à hauteur du bourg de Varennes, de Couture...
	- étangs - **Mares**	Le projet prend soin de repérer des étangs et des mares au delà des zones humides tramées au plan de zonage. L'inventaire qui figure dans la pièce n°4.3 du présent PLU n'est pas exhaustif (car il existe de nombreuses pièces d'eau localement). Néanmoins l'objectif est de sensibiliser et au delà de les préserver dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme puisque le principe est l'interdiction de les combler. De plus, il convient de souligner que le projet n'affiche aucun développement de l'urbanisation aux abords d'étangs ou de mares.
	- Zones humides	Le territoire a fait l'objet d'un inventaire des zones humides; Ces dernières sont repérées au plan de zonage via une trame où le principe est l'interdiction de toute imperméabilisation (cf règlement écrit) recoupée d'un classement en zone Naturelle (N). Aucune zone de développement de l'urbanisation our urbanisée (AU et U) n'est concernée. La vallée de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire est préservée de tout projet d'urbanisation via un classement en zone naturelle (N) et en secteur naturel protégé (Np) du fond de vallée où le principe est l'inconstructibilité stricte. Au sein du bourg de Chéneché, certains constructions anciennes se retrouvent dans la continuité écologique et sont d'ailleurs exposées au risque inondation.
	- Corridors écologiques aquatiques	Le projet de PLU s'applique à les ceinturer en zone U et avec la trame zone inondable y encadre strictement les constructions. Seules des extensions sont possibles mais sous condition... Il s'agit ainsi d'éviter tout risque d'incidence sur le fonctionnement écologique du territoire.

Extrait de la carte de l'armature écologique du SCOT (source : SCOT du Seuil du Poitou)



LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Les réservoirs de biodiversité précis :

- Réservoirs de biodiversité terrestres (forêts y compris alluviales, pelouses sèches, landes)
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : zones humides, étangs
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité diffus :

- Mares
- Cavités souterraines

PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE FAISANT L'OBJET DE PROTECTIONS PARTIELLES ET CIBLÉES (SÉLECTION DE MILIEUX EN FONCTION DES PÉRIMÈTRES)

- Corridors écologiques aquatiques (cours d'eau secondaires) et zones situées à leurs abords
- Bocage classé en réservoir de biodiversité matriciel
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis
- Corridors écologiques terrestres
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides
- Plaines agricoles à fort intérêt écologique (classées en réservoir de biodiversité matriciel)

MASP à partir de Fichiers fonciers DGFIP 2015 notamment
Réalisation Inddigo, avril 2019

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
6. S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE D'OPTIMISATION FONCIERE	- Les potentiels d'optimisation doivent être étudiés à tous les stades de la planification et de la programmation urbaine, et notamment tenir compte des possibilités : • de réhabiliter des constructions existantes ou de revaloriser des fonciers ou bâtiments vacants et friches urbaines, industrielles ou commerciales, • de mutualiser des installations et équipements existants, y compris par une collaboration accrue à l'échelle intercommunale • de mutualiser les aires de stationnement et espaces verts de proximité entre différents programmes d'habitat, d'activités ou d'équipements, à l'échelle d'un quartier, et d'exploiter les possibilités de foisonner les différentes besoins des résidents, actifs, visiteurs… • de densifier les espaces bâtis par une plus grande compacité et la construction en hauteur, tout en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère, notamment dans et autour des centres-villes et centre-bourgs, • de greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants. **- Le SCOT définit des enveloppes de consommation d'espaces à ne pas dépasser. Ainsi pour l'habitat, à l'échelle de la CDC Haut-Poitou, l'objectif de modération de consommation d'espace pour la période 2020-2035 est fixé à 132ha.** **Cet objectif s'entend dès lors que les potentiels réels de renouvellement urbain sont suffisants pour réaliser 35% au moins des logements dans la tache urbaine existante.**	Le projet communal s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs du SCOT puisqu'il est pris soin : - d'encourager la résorption de la vacance, le projet mise ainsi sur la diminution du nombre de logements vacants en comptabilisant dans ses projections la reconquête de 9 logements vacants à minima, - de tendre vers la mutualisation notamment des stationnements dans la zone de Saint-Campin qui concentrent activités commerciales et équipements ainsi que dans le bourg d'Etables avec la requalification d'une aire de stationnements pour l'école qui devra être pensée avec l'aménagement d'un futur quartier résidentiel (secteur 1AUh)... - de permettre la densification des espaces bâtis et de mobiliser les enclaves au sein de l'enveloppe urbaine, le projet comptabilise ainsi **un potentiel de densification de 105 logements** (soit 33% des logements escomptés). - de choisir des secteurs de développement correctement desservis et qui permettent de réaliser des greffes. Il convient toutefois de signaler que les réseaux de transports collectifs ne sont que très peu développés à l'échelle de la commune. - Le projet communal devrait aboutir à la consommation de seulement **11ha pour le développement résidentiel ! Mais pour rappel, plus de 5 ha ne génèreront pas d'étalement de l'enveloppe urbaine car le projet mobilise des enclaves dans les bourgs.** Au final, le projet mise sur la production de 320 logements dont 9 en résorption de la vacance, 100 en densification (et 12 en changement de destination) ce qui respecte bien l'objectif de produire 35% au moins des logements dans la tache urbaine.
7. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	- Répartition et phasage - Objectif de modération de la consommation d'espace : Le SCOT définit les objectifs de densité moyenne minimale et de modération de la consommation d'espace par secteur. Ils doivent être adaptés par chaque document d'urbanisme local selon les principes définis ci-dessus : **Pour le secteur Haut-Poitou Ouest (couronne périurbaine) : 18 log/ha** **Pour le secteur Haut-Poitou Nord (espace rural) : 12 log/ha**	Le projet distingue deux types de secteurs AUh en fonction de la capacité des réseaux (1AUh et 2AUh), plus exactement de la capacité des stations d'épuration. Celle de Varennes présentant une capacité limitée et nécessitant des travaux en raison de dysfonctionnements a conduit à un phasage de l'opération à moyen terme. L'objectif de densification se traduit dans les OAP de secteurs où au regard de l'ensemble des sites à projets retenus **en secteur 1AUh, l'objectif de 18 log/ha sera atteint** tout en prenant en compte les caractéristiques de chaque site. Quant aux constructions en zone U, le projet mise sur la mise en oeuvre d'une orientation d'aménagement thématique relative à la densité comme support pour les futurs aménageurs et pour les instructeurs en vue d'optimiser l'espace ! En théorie au regard du tissu existant, **le taux de densité pour ces opérations a été estimé à 11.5 log/ha.** * Au final, cela se traduira par une densité globale de **14.7 log/ha.**

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
8. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS	**- Grands équipements** **- Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes** **- Équipements collectifs significatifs** **- Infrastructures de transport**	**-** Pas de projet - Les pôles d'équipements de proximité existants sont classés en secteur Ue. Le projet se cale sur leur emprise actuelle. Pour rappel, la salle des fêtes en cours de construction avait donné lieu à une adaptation du précédent PLU. Seul l'école d'Etables donne lieu à une réflexion d'aménagement pour en améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité. Un secteur 1AUe de 1300m² est ainsi crée aux abords immédiats de cette dernière. - Pas de projet prévu à court terme mais un projet de parc éolien à l'étude. - Pas de projet d'infrastructure à ce jour.
9. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	**- Optimisation du foncier économique et résorption des friches** **- Modération de la consommation foncière en extension** Pour les parcs de type III (comme la ZA du Bois de La Grève) à l'échelle de la CDC Haut-Poitou, le SCOT définit une enveloppe maximale de consommation d'espace de 20 ha à l'échelle de 2035.	Le projet assure l'optimisation du foncier économique actuel en prenant en compte les activités implantées sur le territoire. Il s'agit notamment d'activités artisanales isolées repérées via un classement Uy leur permettant des adaptations (extensions sur leur emprise déjà artificialisée, sans générer de consommation d'espace). Le projet mise aussi sur la possibilité de réinvestissement de l'ancienne scierie à l'entrée nord d'Etables (un site industriel correctement situé et en retrait du résidentiel) là encore via un classement en secteur Uy. Le projet prévoit en outre une nouvelle extension de la ZA du Bois de la Grève (parc de type III). Il s'agit decréer un secteur 1AUy de 2.3ha dans le prolongement de l'existant. Pour rappel, ce projet est conduit par la CDC Haut-Poitou. A ce jour ne demeurent que 4 lots disponibles dans la ZA actuelle. D'ici les 10 prochaines années, la CDC qui fait part de demandes estime que la zone pourra être comblée. En outre, cette zone pourrait faire l'objet d'aménagements pour le traitement des déchets (réflexion en cours).
10. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	**L'extension des secteurs commerciaux de périphérie doit respecter un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, de 8 ha répartis comme suit :** • 1 ha dans le Haut-Poitou (Vouillé, entrée Est)	La commune compte dans la zone de Saint-Campin un terrain aujoud'hui desservi du fait de l'aménagement de la Salle des fêtes et enclavé entre le supermarché et la salle des fêtes. Ce terrain a déjà perdu sa vocation agricole et sa situation ne permet pas d'envisager son exploitation. L'espace libéré au sein de la zone urbanisée s'élève à 5600m². Pour précision, cette enclave appartient désormais à la commune de Saint-Martin-La Pallu.
11. APPLIQUER L'OPTIMISATION FONCIERE AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES	Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation, le rapprochement avec le tissu bâti non agricole dans la mesure que les nuisances et contraintes d'exploitation le permettent. Elles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation et proportionnées à l'usage agricole.	Pour précision, en vue de protéger les secteurs les plus sensibles (du point de vue écologique, paysager...), il s'est avéré nécessaire d'interdire toute implantation de nouveau bâtiment agricole sur un quart du territoire communal (secteurs Ap et Np). En outre, dans ces secteurs, les sites d'exploitation se retrouvent ceinturés ne permettant un développement qu'aux abords immédiats des bâtiments existants dans une logique de compacité. Enfin, les bâtiments agricoles dans les hameaux ou bourgs demeurent autant que possible en zone A visant à assurer leur pérennité et leur permettre des évolutions possibles. Seules les habitations en fonction de leur imbrication dans le tissu résidentiel des hameaux sont classées en zone Urbanisée.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
12. FAVORISER LA BIODIVERSITE EN VILLE	Dans les périmètres de développement, de densification et de renouvellement urbain quelle que soit leur taille, les besoins de conservation et de restauration, et les potentiels de renforcement et de valorisation (usages, services rendus par les écosystèmes) de la trame verte et bleue doivent être précisés et pris en compte par tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement. La trame verte et bleue en zone urbaine doit être reconnue comme support d'usages (déplacements doux, agriculture urbaine, loisirs…) et de fonctions (gestion des eaux…).	Le projet s'est appliqué à bien appréhender les enjeux écologiques notamment les continuités écologiques à l'échelle des bourgs conduisant à retenir certains terrains en zone naturelle (N) ou à recourir à divers outils de préservation (article L151-23 du code de l'urbanisme). Ainsi des parcs, jardins au coeur de la zone urbaine ont t'ils vocation à conserver leur caractère végétal. Le projet porte par ailleurs une attention partcilière aux jardins en franges urbaines. Ces derniers qui peuvent être plantés (haies, vergers, potagers, fourrés...) apportent de la biodiversité et constituent de petits corridors écologiques pour la faune notamment pour les oiseaux dans la plaine. Ces espaces naturels tampon qui peuvent aussi permettre de mieux gérer les eaux pluviales, facilitent l'insertion paysagère des constructions et assurent une zone de transition avec les espaces agricoles cultivés sont donc classés en zone naturelle (N). En outre, dans tous les futurs secteurs de développement, les OAP insistent sur la place des espaces verts et des plantations. Une OAP thématique est ainsi consacrée à la gestion des eaux pluviales et des milieux naturels et une autre aux plantations ! Dans plusieurs secteurs à OAP, des plantations en frange notamment devraient d'ailleurs permettre de reconstituer des corridors écologiques.
13. PRESERVER DES COUPURES D'URBANISATION	Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique (continuité des milieux, espaces de libre circulation des espèces) est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation et des mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement. Les cours d'eau classés en réservoirs de biodiversité dont la continuité (berges avec ripisylve) est menacée doivent être protégés par ce même dispositif de coupure d'urbanisation. D'autres coupures d'urbanisation doivent être définies en fonction des enjeux locaux au titre des fonctionnalités écologiques et qualités paysagères.	Aucune continuité écologique ne fait l'objet de projet de développement de l'urbanisation sur le territoire à l'exception de la plaine (réservoir diffus) mais il faut insister sur le fait que ne sont concernés que des terrains en enclave dont l'aménagement n'aura pas d'incidence significative (cf évaluation environnementale et évolution des choix des secteurs 1AUh). En outre, le projet prend soin de ceinturer les zones surbanisées à hauteur de la vallée de la Pallu notamment et tous les secteurs de la zone AU se situent à distance de La Pallu et de l'Envigne. Le projet recourt également au secteur agricole protégé (Ap) pour préserver des coupures d'urbanisation entre les bourgs et les hameaux (à l'image du secteur entre le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et du hameau de « Le Chêne , un secteur très sensible sur le plan paysager et très identitaire).Il existe également d'autres coupures plus petites (cf études des périmètres des abords des MH)
14. PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES EN CAS D'URBANISATION DANS LES PERIMETRES DE VIGILANCE	Dans les périmètres de vigilance qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus (cf. objectif 5), les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter – Réduire – Compenser.	Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet a fait l'objet d'évolutions visant à éviter les impacts notamment sur la plaine. Cela s'est traduit par un retrait d'un secteur 1AUe initialement envisagé pour l'extension de l'école d'Etables et la réduction du secteur 1AUh route de Chamaillard.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
15. PROTEGER LES FORETS ET BOISEMENTS, LANDES ET PELOUSES SECHES	La protection, la restauration et la gestion des forêts (y compris des forêts alluviales) et boisements, des landes et des pelouses sèches identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité précis (cf. cartographie DOO) doivent être assurées. Les extensions urbaines (urbanisation hors tache urbaine) et les infrastructures doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité précis (cf. cartographie DOO). Les forêts (y compris les forêts alluviales), boisements, landes et pelouses sèches inclus dans un corridor écologique terrestre ou aquatique (bande respectivement de 1 000 m et de 200 m de large, cf. objectif 5) ou dans un périmètre de vigilance de réservoir de biodiversité sont à protéger, à minima pour préserver les fonctionnalités écologiques des corridors. Hors réservoir de biodiversité ou périmètre de vigilance, les fonctionnalités écologiques locales des forêts, boisements, landes et pelouses sèches doivent être préservées le plus possible.	Aucun projet de développement de l'urbanisation ne se situe dans l'un de ces réservoirs de biodiversité. Les boisements forgent notamment la trame verte du territoire qui pour rappel donne lieu à un classement en zone naturelle (N). En outre, en dehors de ces continuités écologiques, le projet prend soin de protéger tous les boqueteaux et les bosquets via le recours aux espaces boisés classés. Il existe sur le territoire un secteur de pelouses sèches identifié au bois de la fenêtre ce dernier en léger retrait des continuités est expréssément classé en secteur naturel protégé (Np).
16. PROTEGER LES HAIES DE BOCAGE, BOSQUETS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLES	Dans le cadre des documents locaux d'urbanisme et des opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement, les linéaires de haies bocagères, les bosquets, les alignements d'arbres et les arbres isolés [...] doivent faire l'objet d'une protection adaptée permettant leur maintien et leur restauration.	Le projet communal s'applique à réaliser un inventaire des arbres isolés ainsi que des linéaires végétalisés (haies...) sur l'ensemble du territoire et de le protéger via une interdiction de défrichement (sauf circonstances particulières) dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela concerne plus de 65 km (cf pièce n°4.3 du présent PLU). Le projet mise ainsi sur la protection mais aussi sur de nouvelles plantations de haies visant à renforcer la trame en présence et à reconstituer de petits corridors en périphérie des bourgs notamment (cf OAP de secteur et espace à planter). Une OAP thématique porte également expréssement sur les plantations (haies, arbres...).

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
17. PRESERVER ET DEVELOPPER LA BIODIVERSITE DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES	Cours d'eau et étangs Le libre écoulement des cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité et l'intégrité de leurs berges naturelles doivent être assurés. Les ripisylves de ces cours d'eau et étangs doivent être protégées afin de permettre leur maintien et leur restauration. Une protection adaptée à chaque contexte doit être prévue dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou les projets d'aménagement. Zones humides Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, des opérations d'urbanisme ou des projets d'aménagement, les zones humides doivent être localisées et caractérisées... Réseaux de mares Les mares situées dans les réservoirs de biodiversité diffus « mares » (cf. cartographie de l'armature écologique, objectif 5) doivent être protégées strictement par les documents locaux d'urbanisme, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement afin de permettre leur maintien et leur restauration.	Le projet repère dans son zonage un linéaire végétal à protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspondant aux ripisylves le long des points d'eau comme à l'étang Saint-Martin ou aux abords de la Pallu. Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire conduit par NCA environnement en parallèle du PLU. Il a permis de s'assurer qu'aucune zone d'urbanisation n'impacterait les zones humides qui ont pu être classées en zone naturelle (N) et surtout font l'objet d'une trame affichée au plan de zonage. Le règlement du PLU l'accompagne d'une interdiction de toute imperméabilisation (principe d'inconstructibilité stricte). Les mares sont très présentes sur le territoire et le projet entend bien en assurer le maintien. Les mares sont ainsi protégées au travers de la trame zone humide (puisque bon nombre d'entre elles sont en zones humides et que le règlement y prévoit expressément l'interdiction de combler les mares) ou par un repérage effectué dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (se référer à la pièce 4.3 du présent PLU) où là encore le principe est l'interdiction de comblement.
18. PROTEGER LES CAVITES SOUTERRAINES	Les cavités souterraines recensées doivent être protégées par des mesures adaptées dans les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement.	Le territoire compte des cavités dont l'intérêt pour les chiroptères notamment est reconnu. Ces cavités se situent du coté de l'ancienne commune de Varennes à hauteur de Luché. Le tout fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) et aucun secteur d'urbanisation (U ou AU) ne se situe à proximité. En outre, le projet recoupe ces cavités d'une trame alertant sur le risque de mouvement de terrain et les troglodytes de la Tourette figurent aussi dans l'inventaire du patrimoine (caves troglodytes) en vue de leur préservation.
19. REMEDIER AUX RUPTURES DE CORRIDORS ECOLOGIQUES	Dans les secteurs où des ruptures de corridors écologiques sont identifiées, les documents locaux d'urbanisme et projets d'aménagement doivent prendre en compte l'objectif d'un rétablissement des fonctionnalités écologiques, si les aménagements projetés offrent des opportunités pertinentes à ce titre.	Il faut souligner que le projet vise à assurer le maintien et le renforcement de toutes les continuités écologiques. Le choix des secteurs de développement, le maintien d'espaces naturels dans les bourgs, les plantations futures...vont ainsi dans le bon sens.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
20. PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES SOUS PRESSION ET LES ELEMENTS CONTRIBUANT A LA BIODIVERSITE DANS LES ESPACES AGRICOLES	Espaces agricoles identifiés par la TVB Dans les espaces agricoles identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité matriciel (principe de vigilance), les bosquets, les talus, les fossés, les haies et les arbres ou alignements d'arbres isolés doivent être préservés et faire l'objet de mesures de protection adaptées... Dans les plaines agricoles classées en réservoirs de biodiversité (cf. objectif 5), les projets doivent éviter et réduire les incidences sur les oiseaux de plaine (réduction ou mitage des habitats par des aménagements : urbanisation, infrastructures, constructions agricoles ; effets d'effarouchement) dont l'enjeu est reconnu par l'intégration au réseau Natura 2000 (ZPS du Mirebalais-Neuvillois), notamment en démontrant le respect des sites de nidification et de rassemblement et des équilibres écologiques. La préservation, en tout ou partie, des fourrés arbustifs et de la densité de bandes enherbées y devrait être recherchée, sans pour autant bloquer leur remise en culture. Agriculture périurbaine Le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles périurbains, Agriculture sous signe de qualité et viticulture Les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine (Indication Géographique Protégée /Appellation d'Origine Protégée), doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées[...]. En particulier, les terres agricoles identifiées au titre de l'AOP Haut-Poitou doivent être protégées strictement dans les documents d'urbanisme locaux. Périmètre d'urbanisation future Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent, grâce à un diagnostic agricole, prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation... En particulier, les choix de développement urbain devront veiller à limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'enclavement des terres agricoles.	Le projet s'applique à repérer pour les protéger tous ces éléments même dans la zone agricole. Les champs fermés dans les continuités écologiques intègrent par ailleurs la zone naturelle (N) pour les préserver de toute urbanisation **Les projets dans la plaine ont tous donné lieu à une étude d'incidence avec un inventaire habitat/faune/flore (se référer à l'évaluation environnementale et l'analyse des incidences de la zone AU) conduisant à réduire les surfaces A urbaniser dans la plaine et à préserver des fourrés arbustifs, des vergers et jardins (secteur de Chamaillard à Etables)** Le projet ne va pas à l'encontre de ce type d'initiative. En outre, les activités de maraîchage sont possibles dans la vallée de la Pallu (études d'installation en cours) ce qui pourrait soutenir le développement de filières courtes... Le projet s'emploie à classer tous les terrains en AOP Haut-Poitou en secteur agricole protégé (Ap). A l'exception du secteur 1AUh des Sablières où un projet communal initié depuis longue date porte sur une partie de terrains en AOP. Le projet prend soin de mobiliser les terrains enclavés dans les bourgs avant de s'étaler sur les surfaces agricoles. Le choix des secteurs de développement s'opère dans la continuité de l'enveloppe urbaine sur des surfaces dont les limites ont été réfléchies pour ne pas générer fragmenter l'espace agricole ni générer d'effet d'enclave.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
21. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	Eau potable Une politique de préservation des captages existants doit être engagée à l'échelle de chaque captage et de chaque bassin versant dans le respect du cycle de l'eau. Ainsi, les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages constituent des périmètres de vigilance. La pérennité de la ressource en eau potable doit être garantie par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau potable. L'occupation et l'utilisation des sols dans les aires d'alimentation de captage doit être compatible avec l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau, en particulier par la préservation des éléments paysagers et bocagers particulièrement favorables à la gestion du ruissellement et à la réduction des transferts de polluants (zones humides, mares, fossés, forêts, boisements, haies bocagères et bosquets…). Les aménagements et constructions doivent prévoir les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique. Les projets de développement urbain, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau du territoire. Eaux usées Les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent s'assurer de l'adéquation des prévisions de développement urbain avec les capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement (individuels et collectifs), et à défaut programmer leur extension en cohérence avec le phasage d'ouverture prévisionnelle de nouvelles zones à urbaniser. Eaux pluviales les PLU et opérations d'urbanisme doivent comporter des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes.	Pour répondre expressément à cet objectif les zones d'expansion des crues sont classées en secteur naturel protégé (Np) à 98%. Les périmètres de captage ont bien été pris en compte. Aucun secteur A Urbaniser n'impactera les périmètres de protection immédiats et rapprochés. Tous les éléments paysagers et bocagers notamment les linéaires de haies font l'objet d'un repérage en vue de les conserver. De nouvelles plantations sont prévus dans les secteurs A Urbaniser ainsi que aménagements pour traiter les eaux pluviales. Les zones humides sont classées en zone naturelle (N) et en secteur Naturel protégé (Np). Elles sont également expressément tramées. Les mares en dehors des zones humides sont inventoriées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.3 du présent PLU). Eau de Vienne a confirmé que tous les secteurs de la zone AU pourront être raccordés au réseau d'eau potable. Les secteurs A Urbaniser sont raccorables au réseau d'eau potable et tous au réseaux d'assainissement collectif. Le règlement impose que toutes les constructions au sein du secteur 1AUh soient raccordées immédiatement au réseau de collecte public des eaux usées. Les capacités limitées de la station du bourg de Varennes ont donc conduit à programmer l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain à plus long terme et donc à un classement en 2AUh; Le règlement écrit du PLU consacre le principe de traitement des eaux à la parcelle. Relayé par les orientations d'aménagement et programmation il s'applique à encadrer les aménagement pour réduire l'imperméabilisation des sols et prévoir des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux pluviales et qui seront paysagers. Au delà le projet prévoit des emplacements réservés pour améliorer la gestion des eaux pluviales actuelles sur les secteurs problématiques connus par les élus comme du coté de chefdeville au nord ouest du bourg de Vendeuvre, à l'est du hameau des Chezeaux ou encore à Couture. La commune ne se montre pas par ailleurs pas défavorable à la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
22. PROMOUVOIR UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE	Tout logement doit offrir une qualité d'usage à ses occupants, notamment en ce qui concerne l'éclairage naturel, l'aération naturelle, les accès extérieurs et intérieurs, les dégagements visuels et d'éventuels prolongements extérieurs (balcons, jardins, terrasses) et l'intimité des espaces privatifs, ainsi que l'isolation acoustique et thermique. Les logements traversants et les apports solaires passifs doivent être favorisés.	Au travers d'orientations d'aménagement thématiques relatives notamment à la densité et au défi énergétique , le projet rappelle la nécessaire prise en compte de nombreux facteurs pour réaliser des logements de qualité, parmis lesquels les apports solaires, l'ensoleillement, les nuisances...
23. FAIRE DE LA REHABILITATION DES LOGEMENTS ANCIENS ET VACANTS UNE PRIORITE	Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché : **Objectif de stabilisation du parc vacant** dans les autres territoires où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : **secteurs Haut-Poitou Ouest et Est** et Nord, secteurs de Grand Châtellerault Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.	Le PLU a été l'occasion de conduire un inventaire précis des logements vacants. Ce dernier a été réalisé à l'échelle cadastrale, à l'appui de visites de terrains des élus et de l'analyse des données sur la collecte des déchets (cf diagnostic). Il a permis d'appréhender que le nombre de logements vacants sur le territoire s'élevait à 90 dont 60 correspondant à de la vacance structurelle. Là dessus, le projet mise au delà du maintien du nombre de logements vacants qui aboutirait naturellement à une baisse du taux de la vacance pour les années à venir, à une réduction du nombre effectifs de logements vacant à hauteur de 10% soit 9. La commune montre elle même l'exemple en portant un projet de réhabilitation d'une grande maison dans le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou.
24 . PRODUIRE UNE OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS REPONDANT A L'OBJECTIF D'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE	L'objectif de production fixé pour la période 2020-2035, pour le secteur Haut-Poitou s'élève à 3440 logements. L'objectif démographique sur le secteur du Haut-Poitou Est se cale la poursuite d'un taux de croissance de 1.3% soit une production de 2320 logements	La commune a opté pour la poursuite du taux de croissance démographique annuel tel que fixé par le SCOT soit 1.3%. La projection de la commune intègre le phénomène de desserrement des ménages qui conduit à compter 2.39 personnes par ménages contre 2.5 au moment du PADD. Le projet prévoit ainsi la production au total de 320 logements. Cette projection comprend les constructions en densification au sein des zones urbanisées, les constructions en extension au sein des zones à urbaniser, les changements de destination ainsi que la résorption de la vacance. Il conduit donc à projeter un rythme de la construction d'environ 29 logements/an.
25. RENFORCER L'HABITAT DANS LES POLES	La répartition des logements à l'intérieur de chaque secteur doit être précisée par les documents locaux d'urbanisme ou de planification, en respectant les objectifs particuliers pour le renforcement des pôles : Les pôles d'équilibre de 2e niveau et les éventuels pôles relais définis par les documents locaux d'urbanisme et de planification doivent à minima viser une croissance démographique correspondant à la moyenne de leur secteur. Dans tous les cas, l'urbanisation hors des espaces agglomérés, bourgs et villages doit être exceptionnelle.	Le projet consiste à renforcer prioritairement le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ce dernier fait l'objet des principaux développement au sein des secteurs 1AUh. Il concentrera plus de 60% des futures constructions. Mais le territoire de Saint-Martin-La-Pallu qui est une commune nouvelle est particulier car il fonctionne encore dans une logique multipolaire. Les bourgs de Chéneché, Varennes et Etables ont été identifiés comme des pôles secondaires complémentaires pouvant faire l'objet de nouveaux développement de manière proportionnée. Ils présentent ainsi de petits secteurs 1AUh. Quant aux autres hameaux, il ne s'agit pas de les développer, le principe consiste à les contenir dans leur enveloppe actuelle au profit de la densification. Une hiérarchisation a donc été opérée en s'appuyant sur la définition des hameaux en partie actuellement urbanisées susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en densification et les autres hameaux que le projet vient geler en termes de développement résidentiel (cf PADD, étude de densi).

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
26. ACCROITRE LA MIXITE SOCIALE DANS TOUS LES TERRITOIRES	Offre de logements L'offre de logement doit être adaptée au besoin de chaque territoire et renforcée lorsqu'un besoin de rattrapage est mis en évidence, en particulier pour certains publics tels que les actifs à faible revenu, les jeunes et les travailleurs temporaires ou saisonniers, les étudiants boursiers et les personnes âgées. Parc locatif L'offre du parc locatif doit être répartie prioritairement entre les différents pôles du territoire, en agissant à la fois sur la construction nouvelle et la réhabilitation du parc ancien. Offre locative à coût maîtrisé Communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU : un objectif minimum de l'ordre de 15% doit être respecté pour l'offre de nouveaux logements à coût maîtrisé (logements HLM, logements communaux à loyers maîtrisés, logements privés conventionnés…). Cet objectif représente un taux de rattrapage qui doit être réajusté en fonction de l'offre existante et future. Accueil des gens du voyage L'ensemble des besoins identifiés dans le nouveau schéma départemental d'accueil d'habitat et d'insertion des gens du voyage 2019-2025, ainsi que les objectifs et les recommandations définis dans le cadre dudit schéma, devront être pris en compte, à savoir : •la création de nouvelles aires d'accueil, la mise aux normes ou l'extension de ces aires, notamment sur les territoires de Grand Poitiers et du Haut Poitou...	Pour rappel, la commune n'est pas soumise à l'obligation SRU. Néanmoins le projet consiste bien à proposer une offre en logements adaptée et diversifiée pour répondre aux besoins de tous sachant que le territoire est assez mixte du point de vue générationnel mais un peu moins du point de vue social avec des foyers modestes. Le projet consiste donc à encourager dans toutes les futures opérations d'ensemble (concernant les secteurs 1AUh) un programme avec un effort en termes de composition et de typologie urbaine. En cela, il est important de souligner que la densité imposée dans ces futurs secteurs devrait conduire les aménageurs à proposer une offre plus diversifiée notamment en termes de taille de lots et de type de logements, les plus petits étant davantage recherché pour du locatif. Pour aller plus loin, la commune soutient un projet conduit par Habitat de la Vienne à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou (secteur dit « du bois » dans les OAP). Le projet devrait rapidement aboutir à la production de 20 logements dont 6 adaptés pour les seniors. En outre ce projet laisse la possibilité à l'EPHAD de s'étendre. Dans la même logique, la commune poursuit elle même un projet de lotissement communal sur des terrains acquis du coté des Sablières; Il s'agit de maîtriser les coûts pour proposer des lots accessibles aux ménages les plus modestes. Enfin, la commune se lance également dans une projet de réhabilitation d'une ancienne demeure vacante dans le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou. L'étude de faisabilité est en cours, mais pourrait découler sur la réalisation de 4 logements locatifs. Concernant les gens du voyage, il est important de souligner qu'il n'existe pas de besoin sur le territoire de la commune de Saint-Martin-La-Pallu. Néanmoins pour répondre à cet objectif tel que fixé dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage relayé dans le SCOT, la commune s'est questionnée et compte proposer à la CDC compétente en matière d'aménagement d'aires d'accueil un terrain qui lui appartient entre Chénecé et le Bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Il s'agit d'une ancienne aire d'accueil des gens du voyage. Le projet crée donc un **STECAL Agv** de 2400m² à cet effet.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
27. STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	Valorisation du TER Mise en place du réseau bus express	Dont acte
28. ITINERAIRES DU QUOTIDIEN ET TOURISTIQUES DEVELOPPER LES MODES ACTIFS	Itinéraires du quotidien Les secteurs d'extension urbaine doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares. Itinéraires touristiques et de loisirs Les itinéraires de vélotourisme (Eurovélo) et les grands chemins de randonnée (chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, chemin de Saint-Martin) doivent être valorisés (confort, sécurité, signalisation) y compris pour les usages quotidiens et par les interconnexions avec les itinéraires locaux.	Le projet oriente le développement dans une logique de renforcement des bourgs en particulier de Vendeuvre-du-Poitou qui sera le pôle principal de développement résidentile en tant que centralité principale du territoire. En parallèle le projet impose de sécuriser les connexions entre centre-bourg et futurs quartiers et prévoit des emplacements réservés pour aménager de nouvelles liaisons douces. Le projet affiche les itinéraires que la collectivité souhaite conserver et conforter et qu'il conviendra de promouvoir comme supports pour découvrir la commune et ses richesses. Pour précision, la commune a acté dans son projet de territoire pour la commune nouvelle début 2021, la réalisation d'une voie pour les piétons et les cylces pour relier à minima la place Raoul Peret à la zone de Saint-Campin et réitéré son ambition de créer des liaisons cyclables sécurisées entre les bourgs notamment en cohérence au regard de la hiérarchisation urbaine du PLU: o Une liaison BLASLAY-CHENECHE-VENDEUVRE avec voie verte entre BLASLAY et CHENECHE pour mettre en valeur le chemin de Saint-Martin o Une liaison VENDEUVRE-COUTURE o Une liaison VENDEUVRE-SIGNY o Une liaison CHARRAIS-NEUVILLE o Une liaison VARENNES-MIREBEAU o Une liaison CHENECHE-CHABOURNAY
29. DEVELOPPER L'INTERMODALITE	Pôles d'échange multimodal Mutualisation de l'offre de stationnement des équipements Le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements. Aires de covoiturage Le développement du covoiturage doit être soutenu, en fonction des besoins locaux et de concert avec la politique menée par le Département, par l'aménagement des aires existantes ou nouvelles.	Pas concerné Les choix de la commune vont dans ce sens notamment avec l'implantation de la salle des fêtes au contact de la zone de Saint-Campin. Il existe déjà deux aires officielles de co-voiturage sur le territoire mais la commune entend développer l'offre en mobilisant des stationnements existants et déjà utilisés pour le co-voiturage comme dans le bourg de Vendeuvre. Il s'agit de promouvoir cette pratique via la mise en place d'une signalétique adaptée le tout avec l'accord de la CDC Haut-Poitou compétente en la matière. La commune a d'ailleurs affirmé cette position dans son projet deterritoire pour la commune nouvelle, au sein duquel elle précise que « *Le covoiturage doit être pensé, et organisé, d'un point de vue usagers, au niveau minimum de la CC, plus probablement du SMASP (comprenant le couple GP-CCHP). Des aires de covoiturages doivent être positionnées. Sur SAINT-MARTIN-LA-PALLU, pour l'axe 757, une telle aire sera positionnée à Saint Campin (ex terrains RUSSELLE)*».
30. PRENDRE EN COMPTE LES ITINERAIRES AGRICOLES	Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte pour tout projet d'aménagement routier, en particulier pour la requalification des traversées de localité et la desserte des zones à urbaniser (adaptation des gabarits des voies et d'éventuels aménagements pour la modération des vitesses, aménagement d'itinéraires alternatifs…).	Dont acte

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
31. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR UNE ARMATURE COMMERCIALE LISIBLE **32. CONFORTER ET REVITALISER LES CENTRALITES, LIEUX PRIORITAIRES DE CREATION DE COMMERCES**	Le SCOT décline 4 niveaux de polarités dans l'armature commerciale et chacun correspond à la réalité du bassin de vie dans lequel il s'inscrit : La commune de Saint-Martin-La Pallu appartient aux polarités de proximité sont destinées à une population d'une commune voire des communes limitrophes quand celles-ci ne disposent pas de leurs propres équipements commerciaux (secteur peu densément peuplés). **Elles ont vocation à répondre à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (un équipement commercial de type supermarché ou alimentation générale supérette-épicerie).** Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités, les commerces de proximité et les petits commerces réservent plus particulièrement leur implantation aux centralités et non pas aux secteurs d'implantation périphérique. En référence au DAC sur le territoire, on compte 4 centralités : • Le centre bourg de Vendeuvre • Le centre bourg de Chéneché • La ZA de Saint Campin par dérogation réservée au commerce de proximité répondant aux fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire (hors jardinage, bricolage, confection …) • Le bourg de Varennes est inscrit en centralité. Dans les périmètres de centralité urbaine, les règles applicables doivent être favorables au renouvellement et à la densification commerciale. Afin de renforcer l'attractivité des centralités, sont par ailleurs localisés prioritairement dans toutes les centralités : les activités libérales et notamment les professionnels de santé, les prestations de service, les équipements structurants (équipements scolaires, culturels, de loisirs, médicaux…), les activités tertiaires et les éventuels arrêts de bus. Le périmètre de centralité urbaine est défini comme un secteur central (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité urbaine, la présence d'équipements et/ ou de services publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'apprécie dans une logique de déplacement « piéton ». Les centralités urbaines excluent les espaces urbanisés périphériques des communes concernées.	Le PLU hiérarchise la trame urbaine en définissant clairement les pôles de développement à l'échelle de la commune. Il prend acte que le bourg de Vendeuvre-du-Poitou avec l'ensemble de ses services, équipements, commerces...constitue la centralité principale du territoire et à ce titre, son coeur de bourg doit pouvoir conserver la mixité qui le caractérise avec des destinations différentes et notamment des commerces de proximité. Il est ainsi classé en secteur Ua consacrant à la fois le tissu ancien et compact qui caractérise les coeurs de bourg et leur mixité de fonction. Ce secteur prend soin de ceinturer le coeur de bourg, les quartiers résidentiels périphériques ne pourront pas accueillir de commerce. Le coeur de bourg ancien de Chéneché qui est également une centralité selon le SCOT et qui accueille un restaurant autour de sa place centrale, profite également d'un classement en secteur Ua. Les autres bourgs quant à eux, ne compte pas de commerce de proximité à ce jour et n'ont pas vocation à en accueillir à l'avenir au profit des centralités. Il a ainsi été convenu que Varennes, Blaslay et Etales soient classées en secteur Ua mais indicé «*» consacrant le fait que les commerces n'y seront pas autorisés. Le projet tolère néanmoins les activités de service et les équipements et services publics ou d'intérêt collectif au sein des secteurs Ua* et Ub puisqu'il s'inscrivent dans les bourgs de chaque ancienne commune lesquels demeurent des pôles résidentiels où il convient de valoriser le cadre de vie. Certaines activités comme les maisons d'assistantes maternelles, des équipements annexes, participent à y promouvoir une vraie vie de quartier sans pour autant concurrencer les centralités. En outre, cette tolérance s'inscrit dans la logique de revitalisation des quartiers et va dans le sens du déploiement du télétravail le tout génrant moins de flux de déplacement. A noter que sur le territoire, il existe une centralité particulière, la ZA de Saint-Campin. Cette petite zone commerciale d'entrée de bourg de Vendeuvre-du-Poitou est aujourd'hui un pôle de commerces et services complémentaire au bourg ancien (avec un pôle médical, une pharmacie, un supermarché). Le PLU prend acte de cette dernière en lui attribuant un secteur spécialisé (Ux).

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
33. MAITRISER L'EFFET DE DEVITALISATION DANS LES CENTRALITES URBAINES	Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités mais aussi dans un souci de réduction de la consommation d'espaces et de maîtrise des déplacements, les secteurs d'implantation périphérique sont réservés aux commerces d'envergure, entendus comme des commerces de plus de 300 m² de surface de vente. Pour l'application de cette orientation, est prise en compte la surface de vente de chaque commerce. Ainsi, pour les projets comprenant plusieurs cellules commerciales, la surface de vente associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter le seuil d'au moins de 300m² de surface de vente. Cette règle exclut ainsi la création ou l'agrandissement de galeries commerciales dans les secteurs d'implantation périphérique.	La ZA de Saint-Campin est consacrée comme une centralité urbaine complémentaire au coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou.
34. IMPLANTER LES GRANDS COMMERCES DANS LES POLES COMMERCIAUX EXISTANTS **35. ASSURER LA QUALITE DES PROJETS D'IMPLANTATION DU GRAND COMMERCE DANS LES SECTEURS DE PERIPHERIE** **36. INSCRIRE LES GRANDS PROJETS COMMERCIAUX DANS UN PROJET GLOBAL POUR L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES**		Dont acte Pas de projet de ce type sur le territoire

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
37. QUALIFIER LES ENTREES DE VILLES ET LES FRANGES URBAINES	Autres entrées de ville et traversées de localité Tout projet d'urbanisme, d'aménagement ou de construction doit contribuer à la qualité ou la requalification paysagère et urbaine des lieux, en particulier par l'aménagement paysager et les formes urbaines, selon une approche intégrant l'espace-rue de façade à façade et le linéaire de la rue dans son ensemble. La mise en valeur d'éventuels éléments patrimoniaux ou d'identité locale devra être recherchée, de même que la création d'ambiances contemporaines. Coupures d'urbanisation Les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement, doivent définir les modalités permettant le maintien ou la reconquête de coupures d'urbanisation ayant pour but la préservation et/ou de la valorisation des identités et qualités paysagères locales, notamment en ce qui concerne les passages entre paysages urbains et paysages naturels et agricoles, ou les vues lointaines sur des éléments caractéristiques du paysage. Limites d'urbanisation Les limites d'urbanisation actuelles et futures doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif intégrant les vues lointaines. La définition et le traitement des nouvelles limites d'urbanisation qui seront créées par les projets d'extension urbaine, doivent autant que possible intégrer les éléments du paysage existant (haies arbustives, arbres isolées, murs en pierre, corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité…), et systématiquement faire l'objet d'un projet paysager de qualité intégrant au même titre la hauteur des constructions et de la végétation.	Le projet n'aura pas d'incidence sur les entrées de bourg. Il convient toutefois de souligner que la commune a conduit en parallèle du PLU étude de requalification du centre ville de Vendeuvre-du-Poitou. Cette dernière propose bien un traitement paysager de l'entrée de bourg (sud) avec de nouvelles plantations sur les emprises publiques. Le projet prend soin de ne pas impacter les coupures d'urbanisme et les cônes de vue identitaire. Cela se traduit principalement par le recours au secteur agricole protégé (Ap) notamment sur les collines de Vendeuvre-du-Poitou et autour des monuments historiques. Le projet s'applique à définir des limites claires à l'urbanisation. Elles s'appuient sur des éléments existants comme des haies, des arbres lesquels pour rappel sont protégés. Le projet consacre également l'existence de jardins en transition avec les espaces agricoles. Ces jardins qui peuvent être des vergers, des potagers... sont souvent arborés et jouent ainsi le rôle de filtre. Ils sont alors classés en zone naturelle (N) et forgent ainsi une frange naturelle autour des zones urbaines.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
38. INSCRIRE REVITALISATION ET RENOUVELLEMENT URBAINS DANS UN PROJET GLOBAL	Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global. Ces projets globaux doivent en particulier rechercher : • Un renforcement de la place de la nature en ville, • Le confort des déplacements à pied et à vélo, et une optimisation de la place de la voiture, • La qualité d'usage des espaces collectifs pour la détente, la rencontre, les jeux d'enfants, les activités de loisirs… • Le confort micro-climatique (ventilation, ensoleillement, îlots de fraîcheur) et la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air. • La connaissance et la mise en valeur du patrimoine. • L'organisation rationnelle des équipements et services publics et privés. • La qualité de la desserte numérique et le développement de tiers lieux, favorables au télétravail et au co-working. • L'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêt de transport collectif structurant et dans les zones couvertes par les mobilités actives.	La commune conduit une étude de requalification du centre bourg en parallèle du PLU. Le projet vise à valoriser le centre bourg et en améliorer le fonctionnement (circulation, stationnements...). Le PLU acte quant à lui des qualités patrimoniales des coeurs de bourg en les classant en secteur Ua, la volonté de densifier en levant les contraintes d'implantation, d'emprise au sol dans les bourgs, tout en préservant les trames vertes bleues et en prenant en compte les sensibilités paysagères (co-visiblité avec l'église de Vendeuvre notamment). Il est également l'outil de l'amélioration des circulations plus précisément des circulations douces dans les futures opérations et pour accéder aux équipements et services en recourant alors aux emplacements réservés.
39. ADAPTER LES PARCS ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX AUX ENJEUX DE QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE		Concernant le parc économique du bois de la Grève, son extension donne lieu à une orientation d'aménagement et de programmation visant à préserver le bois qui jouxte la zone, à renforcer la trame de haies existantes via de nouvelles plantations. Le règlement écrit quant à lui contient la hauteur des bâtiments, impose une implantation en retrait de la RD 757 dans l'alignement des bâtiments existants et encadre à minima l'aspect extérieur des bâtiments pour en réduire les incidences visuelles.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
40. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN	Monuments et sites inventoriés et classés Identités urbaines locales et petit patrimoine Patrimoine paysager identitaire	L'élaboration du PLU s'est conduite en parallèle avec la défintion de nouveaux périmètres des abords des Monuments Historiques conduite avec les services du STAP. Les périmètres ainsi défini prennent compte de l'existant, des sensibilités et des projets de développement de la commune sur ses bourgs notamment. Bon nombre de secteurs 1AUh sont d'ailleurs en périmètre de protection. Le PLU a été l'occasion de réaliser un inventaire des éléments de petit patrimoine ainsi que des bâtiments qui forgent l'identité du territoire dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf pièce n°4.3 du présent dossier de PLU). Il s'agit d'en préserver les qualités via des prescriptions de conservation dans le réglement et dans une OAP relative au bâti traditionnel.
41. FACILITER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET L'EQUIPEMENT NUMERIQUE PAR DES INSTALLATIONS OU PROCEDES INTEGRES AU BATI	Les règles d'urbanisme de qualité architecturale ne doivent pas empêcher l'isolation par l'extérieur, l'emploi de matériaux permettant de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, l'optimisation de l'exposition solaire ou les installations techniques liées à la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et environnementale ou la desserte numérique, tout en assurant une intégration harmonieuse et de qualité dans le bâti et son environnement. Les exigences en faveur de cette intégration doivent être graduées en fonction des enjeux du site considéré.	Le règlement du PLU ne fait pas obstacle aux recours aux énergies renouvelables, aux procédés comme l'isolation par l'extérieur, à l'installation depanneaux solaires... mais il insiste sur l'importance de correctement les intégrer pour qu'ils n'impactent pas les paysages. En outre, le règlement du PLU prévoit à son article sur les réseaux que le raccordement au haut débit de communications numériques comme tous les réseaux s'opèrent le plus discrètement possible.
42. FACILITER LA MISE EN PLACE D'INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	Centrales solaires, photovoltaïques ou thermiques Grand éolien Le développement de nouveaux parcs éoliens est indispensable pour atteindre les objectifs en matière de transition énergétique. Les nouveaux parcs éoliens ou l'extension de parcs existants doivent prioritairement être implantés en dehors des milieux naturels et paysages patrimoniaux et identitaires les plus sensibles, tenir compte des sensibilités paysagères du territoire, notamment des paysages patrimoniaux et identitaires et des sites patrimoniaux majeurs identifiés par le SCOT. Bois-énergie et méthanisation Les installations de production d'énergie à partir de biomasse, ainsi que le développement de réseaux de chaleur locaux doivent être favorisés. Les projets de méthanisation doivent être localisés en dehors des zones habitées. Les projets de valorisation des gisements locaux doivent être privilégiés.	Il n'y a pas de projet de centrale solaire sur le territoire hormis sur les toitures de bâtiments agricoles. La commune a fait l'objet de deux projets éoliens sur le territoire. Celui de Blaslay a été abandonné, celui de Vendeuvre-du-Poitou (pour partie) demeure à l'étude mais le PLU préserve les terrains les plus sensibles sur le plan paysager via notamment la zone naturelle (N) qui recouvre les hauteurs boisées et la vallée de la Pallu ainsi que le secteur agricole protégé (Ap) sur les coteaux dégagés offrant des perspectives identitaires et des cônes de vue lointains. Dans ces deux secteurs le règlement vient expressément interdire l'implantation de parcs éoliens et de parcs photovoltaïques. Le PLU ne va pas à l'encontre de ce type de projet qui peuvent notamment être conduits dans le prolongement d'une activité agricole.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
43. PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION	Définition de la zone inondable Une zone inondable peut être inondée par ruissellement de surface (surtout dans les secteurs de culture et en zone urbaine), débordement de cours d'eau ou remontée de nappes. Sont considérées comme zone inondables les secteurs connus exposés à l'ensemble de ces risques d'inondations... Dans les zones inondables, la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme doit respecter les grands principes de précaution et de prévention suivants, tels que prévus par le PGRI, soit notamment : • Préserver et restaurer les capacités des zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver ou accélérer le phénomène d'inondation, sur des sites qui présentent souvent par ailleurs un fort intérêt écologique. • Interdire les nouveaux ouvrages de protection dans les zones inondables qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets. Maîtrise de la vulnérabilité des biens et des personnes	Le PLU intègre le risque d'inondation de la Pallu. Ce dernier est défini au sein d'un atlas départemental dont les limites sont intégrées au plan de zonage; Ce dernier ne distingue pas d'aléa. Le projet prend donc pour précaution, de ne pas prévoir de développement de l'urbanisation sur les terrains exposés au risque. Il vise au delà à préserver les zones d'expansion des crues qu'il classe en secteur naturel protégé (Np).
44. PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN	Les risques d'effondrement du sous-sol liés à la présence de cavités souterraines doivent être pris en compte dans tous les secteurs concernés selon un principe de précaution, que le secteur soit couvert par un plan de prévention ou non.	La commune a tenu a porté à la connaissance du public les secteurs de cavités potentiellement à risque de mouvement de terrain et l'a traduit dans son projet via une trame accompagnées de prescription et un classement en zone naturelle (N) de ces secteurs de cavités ou en secteur agricole protégé (Ap) pour ne pas y éviter toute construction d'autant que ces cavités peuvent présenter un intérêt environnemental.
45. LUTTER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION DE L'AIR	Les nuisances sonores et la pollution de l'air doivent être prises en compte pour tout document ou opération d'urbanisme locaux et projet d'aménagement, dans le respect de la réglementation en vigueur et en s'appuyant sur les documents de référence (classement sonore des infrastructures routières, cartographie du bruit ambiant, Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement, Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Poitiers-Biard, Plan de Protection de l'Atmosphère…). Les gênes et nuisances liés au trafic motorisé doivent être limitées dans les zones urbaines mixtes et résidentielles autant que possible, en donnant la priorité à la limitation du trafic (modération des vitesses, gestion des flux, report modal…).	Les sources de nuisances sonores et de pollution de l'air sur le territoire se concentrent autour de la RD 347. Aucun secteur de développement résidentiel n'est prévu à ses abords. Les projets comme la requalification du coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou, la promotion des déplacements doux pour les itinéraires de courtes distances avec la création de nouvelles liaisons douces ou encore la promotion du co-voiturage avec l'officialisation de nouvelles aires sont de petits leviers intéressants dans la lutte contre les pollutions.

Objectifs DOO	SCoT du Seuil du Poitou	PLU
46. LOCALISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS DE FAÇON A EN FACILITER L'USAGE		Le projet ne prévoit pas de nouveau secteur dédié aux équipements mais consacrent les pôles existants dans les bourgs et une possibilité d'aménagement aux abords de l'école d'Etables via la création d'un secteur 1AUe de 1300m². L'école est au coeur du bourg d'Etables, un des pôles résidentiels principaux de la commune.
47. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES GRANDS POLES D'EQUIPEMENT	Aéroport Autres grands équipements	Dont acte
48. DEVELOPPER L'ACCUEIL TOURISTIQUE	Les pôles touristiques doivent ainsi jouer les relais vers l'ensemble des points d'intérêts touristiques du territoire : patrimoine religieux de l'art roman, vestiges gallo-romains, sites de loisirs, lieux de culture vivante, patrimoine bâti et naturel (cf. objectifs 39 et 40), les spécialités locales et l'œnotourisme… Le développement du tourisme de nature et l'agrotourisme doit être favorisé notamment par la diversification des activités agricoles (activités annexes de valorisation de l'activité et des produits agricoles) et par le développement de l'offre d'hébergement (hébergement à la ferme, gîtes ruraux…).	Le projet s'inscrit bien dans la poursuite de la valorisation de son patimoine. Il ne fait pas obstacle au projet d'agrotourisme dès lors qu'il s'agit bien d'activité dans le prolongement des activités agricoles et qu'ils s'insèrent correctement à leur environnement.
49. COORDONNER DESSERTE NUMERIQUE, OUVERTURE A L'URBANISATION ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT		Les travaux visant à améliorer le haut débit sont en cours de finalisation
50. CONFORTER LES AXES STRUCTURANTS		Dont acte
51. FAVORISER LE FRET FERROVIAIRE ET LA LOGISTIQUE URBAINE		Dont acte
52. GERER LES DECHETS ET LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION LOCALEMENT	La valorisation des déchets doit préférentiellement être organisée sur le territoire, en favorisant l'économie circulaire. Les besoins d'infrastructures de traitement doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme locaux.	La commune compte une déchetterie dans la ZA du Bois de la Grève. La CDC et la commune réfléchissent aujourd'hui à de nouveaux aménagements sur ce secteur pour améliorer ce service de gestion des déchets. Le secteur 1AUy pourrait être pour partie mobilisé à cet effet.

7.5 LES INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme impose désormais à la collectivité de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*».

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLU selon les axes et orientations définies dans le PADD. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

Pour rappel, le PLU doit en principe faire l'objet d'un bilan au bout de 6 ans.

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Rappel des objectifs	Source	Échéance
Efficacité du PLU dans la lutte contre les risques et nuisances				
Les risques naturels	- Gestion du risque inondation	- Examen du niveau d'inondation des zones urbanisées en épisode inondation	DDT	6 ans
		- Effectivité des projets ayant donné lieu à des emplacements réservés dans le PLU (niveau d'acquisition, aménagements réalisés)	commune	
		- Pas de création de nouveaux logements en zone inondable (etat «0» = 44 habitations aux abords de la Pallu et 33 à Couture sont exposées au risque inondation))	commune	

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Rappel des objectifs	Source	Échéance
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain				
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	- Création d'une base de données sur la consommation d'espace via un fichier géomatique, sur la base du registre des permis de construire de la commune, permettant : - *L'analyse du rythme de la construction et de la consommation d'espace, à comparer avec les objectifs du PLU* - *L'analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions, à comparer avec les objectifs du PLU* - *Le renseignement de la nature des terrains urbanisés en vue d'analyse rétrospectivement la consommation d'espace au terme du PLU*	- Rythme moyen de 30 permis de construire par an, 1 demande de changement de destination et la résorption d'1 logement vacant par an - Etude de la construction neuve au sein de la zone U (objectif minimum de 105 logements mobilisant 9.1ha) - Examen des aménagements en secteur A Urbaniser - Respect d'un taux de densité moyen de 18 logements/hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en secteur 1AUh - Évaluation de l'objectif de modération de consommation d'espaces (à savoir moins de 14ha d'ici 2030).	Autorisations d'urbanisme /commune/ SITADEL	Annuelle Annuelle Annuelle Annuelle 10 ans
Évolution du parc de logements	- Étude des chiffres du recensement communiqués par l'INSEE, visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune : - *Évolution du nombre de logements au regard des orientations prévisionnelles en matière de construction* - *Évolution du parc vacant* - *Evolution du nombre de logements locatifs* - *Evolution du nombre de logements sociaux* - Étude des chiffres de l'ADEME concernant la performance énergétique des logements : - *Evolution de la rénovation énergétique des logements* - *Déploiement des énergies renouvelables*	- Projection de 320 nouveaux logements d'ici 2030, soit 35 nouveaux logements/an et un objectif 2750 logements au total à l'échelle communale - Examen du nombre de résidences principales - Stabilisation voire réduction du parc de logements vacants à 7.5%. - Stabilisation voire augmentation de la part des logements locatifs (16.3% en 2017) - Augmentation du nombre de logements locatifs sociaux. En 2017, 93 personnes logeaient dans un logement social - Nombre de logements privés rénovés - Nombre d'installations d'énergies renouvelables ayant bénéficié d'une demande de subvention	Autorisations d'urbanisme /commune / INSEE ADIL/ADEME CdC	Annuelle+ 10 ans
Évolution démographique	- Étude de l'évolution de la population : - *Évolution de la population municipale* - *Taille moyenne des ménages : 2.51 pers/ménages* - Évolution de la scolarisation - Suivi des aires d'accueil des gens du voyage	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 75 habitants par an (TCAM de +1.3%) - Desserment des ménages progressif pour une moyenne de 2.39 à l'échelle des 10 prochaines année - Nombre d'élèves par écoles stable - Aire réalisée	INSEE Commune Commune	Annuelle/ 10 ans Annuelle Echéance du schéma d'accueil des gens du voyage

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Rappel des objectifs	Source	Échéance
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural				
Suivi de l'évolution des éléments patrimoniaux inventoriés par le règlement du PLU	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la collectivité sur motifs justifiés en référence au règlement (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine, pièce n° 4.3 du dossier de PLU) - Maintenir les surfaces boisées inventoriées (veille sur le terrain)	- Commune	5 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager - Bilan des autorisations délivrées dans les périmètres de protection des Monuments Historiques	- Maintien de l'intégrité architecturale des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel local (secteur Ua, îlots patrimoniaux, bâtiment inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), - Préservation de la qualité des paysages	- Commune / STAP	Annuelle
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue - de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers				
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Evolution des surfaces protégées (ZNIEFF/NATURA 2000)	- La carte d'analyse de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU constitue le référentiel de cet indicateur, à partir duquel doit être réalisée une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces des occupations parcellaires et ainsi évaluer les changements d'occupation des sols sur la commune	CREN /LPO/ DREAL Commune / DDT	Annuelle
	- Consommation d'espaces naturels	- Projection de moins de 4 ha d'ici 2030	Déclaration de projet / demande de coupe / d'arrachage	Annuelle
	- Analyse de l'évolution du linéaire de haies et des arbres isolés, recensement des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage.	- Réaliser un bilan complet des linéaires de haies, des arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.3 du présent PLU) ainsi que des boisements protégés. Pour rappel, le projet a inventorié 65 kilomètres de haies et 441 ha d'EBC		
	- Suivi des zones humides	- Agence de l'eau /SAGE	Agence de l'eau /SAGE	Annuelle
	- Suivi des mares	Objectif de préservation des mares en zones humides et inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)	Commune	Annuelle
	- Suivi du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif	- Objectif de raccordement des habitaions au réseau d'assainissement public à 100% dans les secteurs 1AUh		
	- Suivi des capacités et du fonctionnement des stations d'épuration	- Obejctif de bon fonctionnement et de capacités optimum	Eaux de vienne	Annuelle
	- Suivi de la consommation en eau	- Objectif de rmaintien voire de réduction des prélèvements domestiques		
Les surfaces agricoles	- Consommation d'espaces agricoles -	- projection de moins de 11 ha d'ici 2030	Commune	10 ans
	- Evolution du nombre d'exploitations agricoles	- Maintien du nombre d'exploitations	Statistiques agricoles / chambre d'agriculture	Annuelle / ans

8-RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1.1 Analyse du milieu physique

Caractéristiques du sous-sol

La commune de Saint-Martin-la-Pallu se localise sur un plateau aux dénivelés marqués, dont les **formations géologiques sont principalement de nature calcaire.** Ce plateau est scindé entre le Crétacé et le Jurassique, délimités par la vallée de la Pallu.

Cette sédimentation carbonatée est formée de calcaires, de craies (pierre de tuffeau) et de marnes. Elle correspond aux parties Nord et Nord-Est du département de la Vienne, s'agissant du bassin parisien.

Dans le détail, les formations du Crétacé occupent l'essentiel de la commune et sont **cisaillées en son centre par les formations actuelles d'alluvions de la Pallu et ses marais inondables.** En rive droite de la Pallu (partie Sud de la commune), les calcaires argileux gris occupent l'ensemble du plateau céréalier ouvert. Ils sont localement recouverts de dépôts limono-argileux. En rive gauche (partie Nord de la commune), se succèdent les formations du Cénomanien (calcaires plus ou moins argileux et marneux), surplombées par les calcaires crayeux du Turonien. Le sommet de l'interfluve est constitué d'une formation d'argiles à silex correspondant à l'altération du Turonien supérieur.

Éléments de lecture du relief

Le relief de la commune, correspondant aux **plaines calcaires** et **formations collinaires du Haut-Poitou** en marge du bassin parisien, adopte une amplitude assez marquée.

Le point culminant se trouve au niveau de l'interfluve entre les bassins de la Pallu et de l'Envigne, affluents du Clain et de la Vienne. Cette ligne de séparation des eaux marque la partie Nord de la commune, entre Blaslay et Vendeuvre-du-Poitou.

Son sommet culmine à **157 mètres**, s'agissant d'une crête boisée dominant la vallée de la Pallu au Sud et la plaine alluviale de l'Envigne au Nord. Ces dernières constituent les points bas de la commune, situés respectivement à 75 mètres (marais de Purnaud) et 71 mètres (Le Jagour , vers Pré Girault).

La vallée de la Pallu possède de nombreuses ramifications cisaillant le plateau calcaire. Les formations calcaires dures de la rive gauche de la Pallu induisent l'apparition d'encaissements importants, notamment en surplomb des bourgs de Blaslay et Chéneché.

La rive droite est marquée par des coteaux adoucis, à la faveur des calcaires plus tendres de l'Oxfordien et du Kimméridgien. Des cisaillements profonds apparaissent au droit du village de Couture. Aux alentours de Charrais, le plateau se relève et est ponctué de plusieurs collines culminant vers 130 mètres.

La principale incidence induite par le relief sur le développement de l'urbanisation est l'apparition de zones dépressionnaires connaissant des crues régulières de cours d'eau (la Pallu et ses affluents, ainsi que le Baillant), et/ou constituant des zones humides aux fonctionnalités naturelles particulières (développement d'habitats favorables à la faune et à la flore, régulation des ruissellements...).

Ainsi, le PLU devra veiller à préserver l'ensemble de ces points bas du développement de l'urbanisation et de ses incidences indirectes (écoulement des eaux pluviales...).

Quant aux points hauts, ils sont associés à des enjeux paysagers offrant des points de vue identitaire là encore à préserver des effets de l'urbanisation...

Caractéristiques hydrographiques

La commune de Saint-Martin-la-Pallu se situe dans le bassin versant de la Vienne, appartenant lui-même au grand bassin versant de la Loire, principal fleuve du territoire français. La Vienne est une rivière de 372 kilomètres de longueur, s'écoulant dans un bassin versant de 21 161 kilomètres^2, pour un débit moyen de 210 mètres^3/seconde.

Celle-ci prend sa source au mont Andouse à Millevaches (859 mètres) et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin. La Briance et le Clain sont ses principaux affluents de rive gauche. Plus localement, la commune est scindée en deux bassins versants correspondant à la rivière dite « La Pallu » (trois quarts du territoire) et à la rivière dite « L'Envigne » via son affluent du Baillant (ou « La Bourde »).

Le réseau hydrographique complexe de la commune induit l'apparition d'une trame bleue riche, suscitant d'importants enjeux de protection pour le PLU. La présence de deux bassins versants implique localement l'existence des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain (en cours d'élaboration) et de la Vienne (mis en oeuvre) s'opposant au PLU.

Par ailleurs, on précisera que la Pallu et l'Envigne sont concernées par des objectifs de « bon état » des masses d'eau relayés par ces documents, ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas s'opposer à l'atteinte de ces objectifs. Il doit en particulier porter un intérêt envers les problématiques de protection de la trame verte et bleue (notamment les cours d'eaux et leurs ripisylves), d'assainissement des eaux usées et pluviales, et de maîtrise de l'artificialisation des bassins versants.

Enfin, on précisera qu'au-delà du PLU, plusieurs acteurs interviennent dans la gestion des bassins versants et contribuent ainsi à l'amélioration des continuités écologiques. Il s'agit notamment du Syndicat du Clain aval, comprenant l'ancien Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Pallu, ainsi que de l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne.

Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins versants de la Pallu et de l'Envigne, qui intègrent la commune, entrent dans le périmètre de mise en œuvre des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vienne (exécutoire), et du Clain (en cours de réalisation).**

Ces documents sont eux-mêmes intégrés au périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à étudier dans le cadre de la révision du PLU. De par l'existence d'un SCOT sur le territoire, le PLU n'est toutefois pas directement contraint à un rapport de compatibilité avec ces derniers.

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Loire-Bretagne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

La commune de **Saint-Martin-la-Pallu** est ainsi directement concernée par la masse d'eau dite **« La Pallu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain » (FRGR0398),** et indirectement par la masse d'eau dite **« L'Envigne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne » (FRGR0400).**

Ces masses d'eau constituent les deux principaux exutoires de la commune, située intégralement dans leurs bassins versants respectifs. La préservation et la remise en bon état de ces masses d'eau constituera donc un enjeu prioritaire pour le PLU.

On retiendra que les objectifs de « bon état » devront être pris en compte à différents niveaux du PLU, dont le projet et les traductions réglementaire ne devront pas entraver leur atteinte. Le PLU devra veiller en particulier à ne pas générer de nouveaux impacts sur la masse d'eau identifiée sur la commune, à savoir le cours d'eau de la Pallu, ni aggraver les impacts existants qui affectent celui-ci.

Il conviendra notamment que le PLU intègre les enjeux relatifs à la bonne gestion des eaux usées domestiques et pluviales. Au-delà, le PLU a pour vocation à protéger les milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation, et doit participer à la conservation des zones humides en lien avec les objectifs des documents-cadre supra-communaux (SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vienne et projet de SAGE Clain).

8.1.2 Analyse du milieu naturel

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

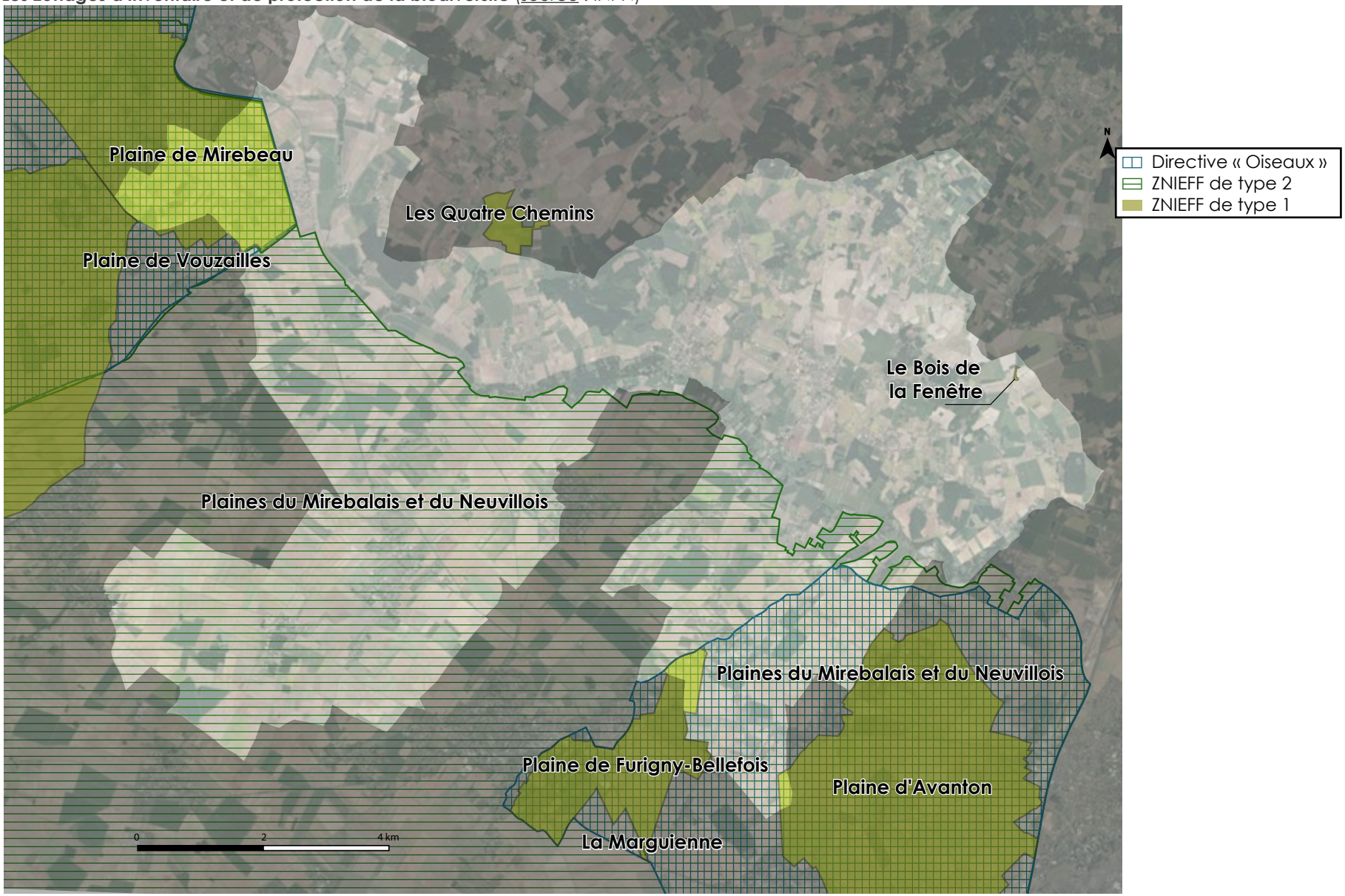
Le territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** est directement concerné par 6 zones contribuant à l'inventaire et à la protection du patrimoine naturel. Les espaces concernés correspondent essentiellement à la plaine agricole céréalière au Sud de la commune. Une partie de cette plaine est notamment concernée par un site appartenant au réseau européen Natura 2000.

Le site en question, intitulé « Plaines du Mirebalais et Neuvillois », établi au titre de la directive « Oiseaux », recouvre une surface de 656,6 hectares, soit 8 % de la surface de la commune. Le site Natura 2000 se juxtapose localement avec 3 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de types 1 et 2. Au-delà de ce site, le territoire de la commune n'est en interaction indirecte avec aucun autre site d'intérêt européen.

Enfin, on signalera l'existence d'une petite Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique portant sur la protection d'un coteau calcaire, couvrant une surface résiduelle de 0,5 hectare. La faible emprise de ce site et sa fragilité impliquent toutefois un important enjeu de protection par le PLU. Au final, les zones de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel couvrent 51,2 % de la commune. Ces zones devront être correctement intégrées au PLU.

Par ailleurs, on rappellera que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune oblige le PLU à se soumettre à une évaluation environnementale, et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Nouvelle Aquitaine. Le projet de PLU tiendra compte de l'existence d'un Document d'Objectifs Natura 2000 se référant au site « Plaines du Mirebalais et Neuvillois » en vue d'assurer sa compatibilité avec ses objectifs de conservation du patrimoine naturel.

Les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité (source : INPN)



Un territoire dominé par des surfaces agricoles artificielles

L'occupation des sols du territoire de Saint-Martin-la-Pallu est dominée par les grandes cultures céréalières. Celles-ci couvrent 70,4 % du territoire communal. Ces grandes cultures sont réputées peu attractives pour la biodiversité.

Néanmoins, ces espaces de grandes cultures dominant la commune ont un attrait particulier pour certaines espèces d'intérêt patrimonial, s'agissant des oiseaux de plaine. Leur présence sur le territoire justifie l'établissement de plusieurs zones d'inventaire et de protection de la biodiversité, dont un site Natura 2000. La protection du potentiel d'accueil du territoire pour les oiseaux de plaine sera un enjeu fort pour le PLU.

Outre les grandes cultures, le territoire est également parcouru par des milieux herbeux participant fortement à l'expression de la biodiversité, s'agissant des prairies et des friches post-culturales. Ces milieux sont particulièrement concentrés sur Vendeuvre.

Les marais de la Pallu

L'identité communale repose pour l'essentiel sur l'existence d'une importante zone humide, apparaissant autour de la rivière de la Pallu et ses affluents locaux. En dépit de son potentiel majeur pour la biodiversité, cet espace n'est reconnu par aucun dispositif d'inventaire ou de protection.

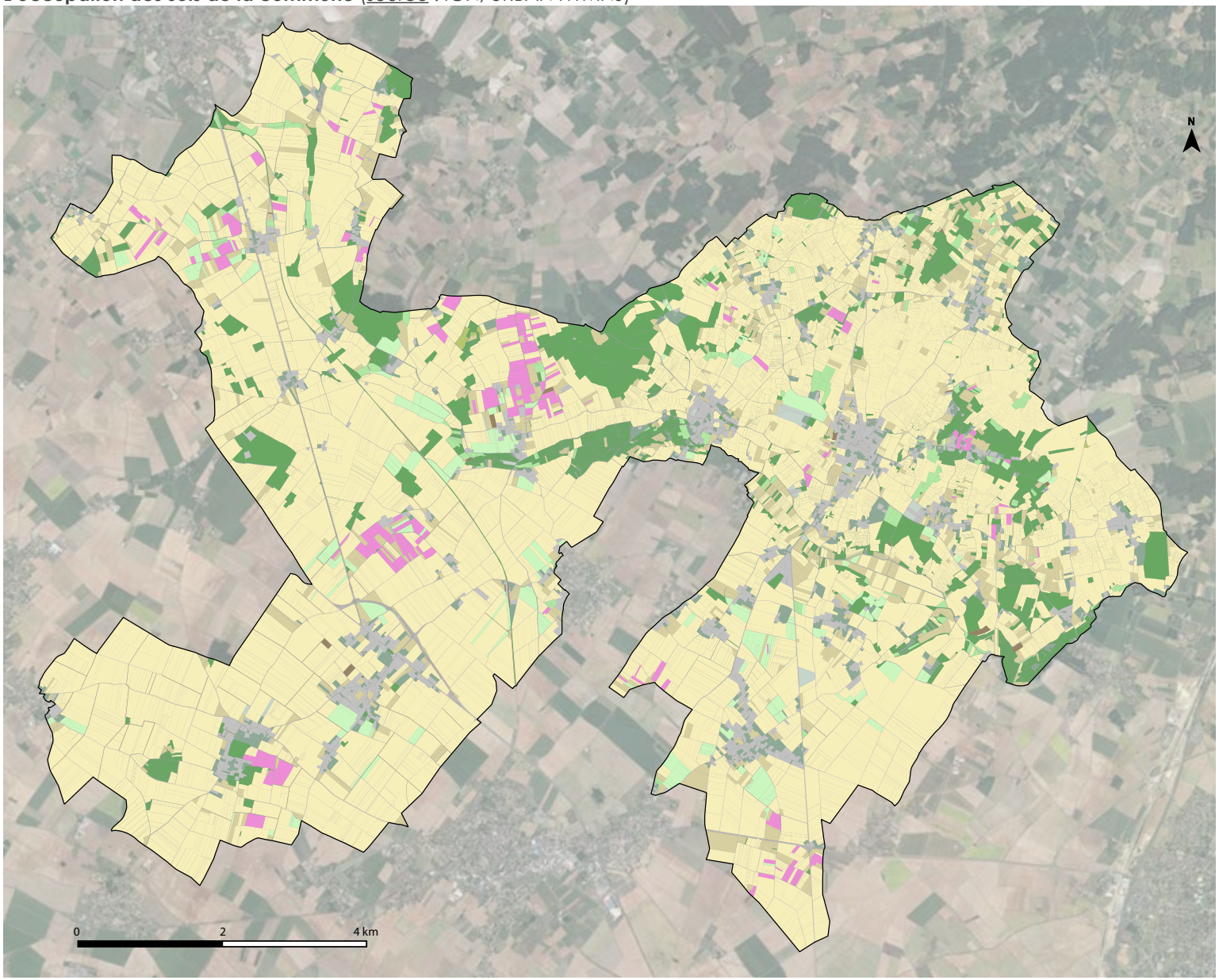
Il demeure donc pour le PLU la nécessité d'éclairer les enjeux patrimoniaux de cette zone humide d'importance majeure à l'échelle du territoire, et de proposer les règles nécessaires à sa sauvegarde.

Les espaces forestiers

La commune se trouve couverte par 9,2 % de surfaces forestières, dessinant une sous-trame structurante à l'échelle du territoire communal. Particulièrement concentrée au Nord, cette sous-trame est à la fois synonyme d'enjeux écologiques, économiques et récréatifs. Bien que non-reconnus d'intérêt patrimonial, ces espaces boisés devront faire l'objet d'une protection particulière par le document.

Types d'occupation du sol identifiés sur la commune	Surface (ha)	%	Habitats selon CORIN Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	841,5	9,2	41.2 41.5 41.7 44.3	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Chênaie pubescente Aulnaie-frênaie alluviale
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...)	102,7	1,1	38.1 38.2 37.2 37.1	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes Communautés à grandes phorbes et associées
Pelouses et landes calcicoles	4,2	< 1	34.3	Pelouses calcicoles sèches et steppes médio-européennes
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	6 476,0	70,4	82.1	Champs cultivés d'un seul tenant, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	276,5	3	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignobles	181,8	2	83.2	Vignobles
Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés	596,8	6,5	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	392,2	4,3	86.1 86.2 85.2 85.3 87.2 86.4	Villes Villages Petits parcs et squares Jardins Terrains rudéraux Sites industriels anciens
Espaces publics et équipements non-bâtis (loisirs...)	22,9	< 1		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	239,1	2,6		
Infrastructures et leurs abords	89,3	4,7		

L'occupation des sols de la commune (source : IGN, URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue

On retiendra que sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, trois sous-trames structurantes se superposent pour former une trame verte et bleue communale particulièrement riche, et source d'importants enjeux de conservation et de gestion :

- **La sous-trame des zones humides** est particulièrement importante sur la commune. Elle se structure principalement autour de la vallée de la Pallu, s'agissant d'un corridor écologique régional ayant une double-attribution de réservoir de biodiversité à l'échelle locale. La Pallu et ses nombreuses ramifications font apparaître une trame bleue à l'origine de nombreux habitats de grand intérêt. L'effet de « mosaïque » découlant de l'imbrication de milieux boisés alluviaux, de milieux herbeux ouverts et de friches de transition est à l'origine de ce corridor, favorable à des espèces comme la Loutre d'Europe, le Castor d'Europe ou encore l'Agrion de Mercure. Ces enjeux patrimoniaux impliquent une protection stricte de la vallée et ses zones humides connexes par le PLU.

- **La sous-trame boisée** constitue une autre composante de la trame verte et bleue communale. Particulièrement importante au Nord du territoire, sur les calcaires du Crétacé, cette sous trame est structurée par deux ensembles boisés importants (massif de Chéneché, ensemble boisé de la butte de Chatenais à l'Est de Vendeuvre-du-Poitou) ainsi qu'un chapelet de boisements plus ou moins importants (surplombs de la vallée de la Pallu, secteur humide du ruisseau de la Bourde...). La faune forestière habituelle est ici potentiellement bien représentée. Au Sud de la commune, les petits îlots forestiers de la grande plaine calcaire ouverte sont également des supports de déplacement pour la faune et la flore, particulièrement fragilisés par leur faible emprise. Leur protection relève donc d'un enjeu majeur.

- **La sous-trame des milieux ouverts,** en particulier les grandes étendues de cultures céréalières au Sud de la commune, revêt un intérêt très particulier au regard de l'avifaune de plaine. L'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard et le Bruant ortolan sont les principaux enjeux patrimoniaux en présence. Cette sous-trame de milieux ouverts est complétée par un chapelet de micro-habitats potentiellement d'intérêt pour la faune et la flore (haies, arbres isolés, pelouses calcaires, friches et prairies résiduelles...).

Les outils réglementaires du PLU pourront être mis en œuvre pour contribuer à la protection de cette trame verte et bleue. Les deux sous-trames des zones humides et des milieux forestiers ont vocation à être protégés par des zones « naturelles et forestières » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

En outre, la sous-trame des boisements pourrait faire l'objet d'une protection renforcée par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » prévus par le Code de l'Urbanisme à son article L113-1. Cette protection pourrait être notamment instaurée sur les petites surfaces boisées, échappant à toute procédure d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

In fine, ces trois sous-trames s'inscrivent dans un contexte sous la pression tant de l'agriculture intensive que de l'urbanisation. L'enjeu du PLU est donc de concilier les différents usages du territoire avec la préservation de ces continuités écologiques. Il apparaît également très important de contribuer à la protection des milieux sous-jacents de la trame verte et bleue, au vu des impacts subis par celle-ci durant les dernières décennies.

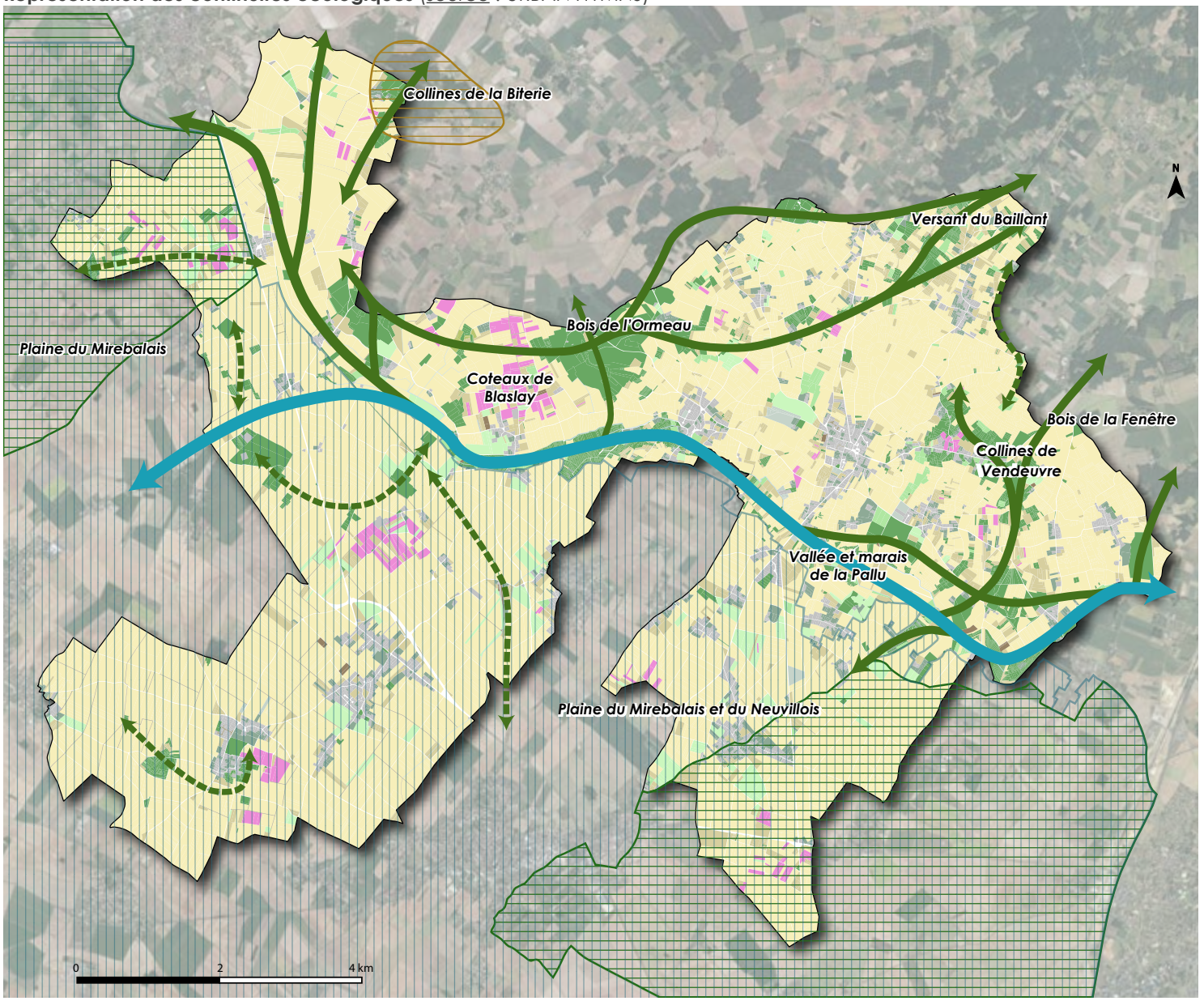
Cartographie des continuités écologiques

L'identification des continuités écologiques sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu est réalisée en 2 cartographies :

- Une première carte (« représentation des continuités écologiques ») identifie ces continuités écologiques à partir des principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, décrits précédemment (plaine agricole, forêts, milieux prairiaux...) ;

- Une seconde carte (« caractérisation de la perméabilité des milieux »), croisée avec la première, détermine une classification hiérarchique des différents éléments d'occupation du sol du territoire, identifie les facteurs fragmentants de la trame verte et bleue, et représente les continuités écologiques par le biais d'espaces-tampons identifiés autour des éléments « réservoirs ».

Représentation des continuités écologiques (source : URBAN HYMNS)



Vallée de la Pallu, Grande continuité aquatique à l'échelle du territoire communal

Grandes continuités terrestres structurantes à l'échelle du territoire communal et ses environs

Continuités écologiques formées par des chapelets de milieux naturels discontinus (« pas japonais »)

ZPS des plaines du Mirebalais et du Neuvillois, espaces « réservoirs » de très fort intérêt au titre de l'enjeu patrimonial « oiseaux de plaine »

Plaines agricoles ouvertes classées en réservoir de biodiversité matriciel

Secteur de cavités constituant un espace « réservoir » au titre de l'enjeu patrimonial « chiroptères »

8.1.3 Analyse du patrimoine paysager et architectural

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local.

Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

La commune replacée dans son contexte paysager régional

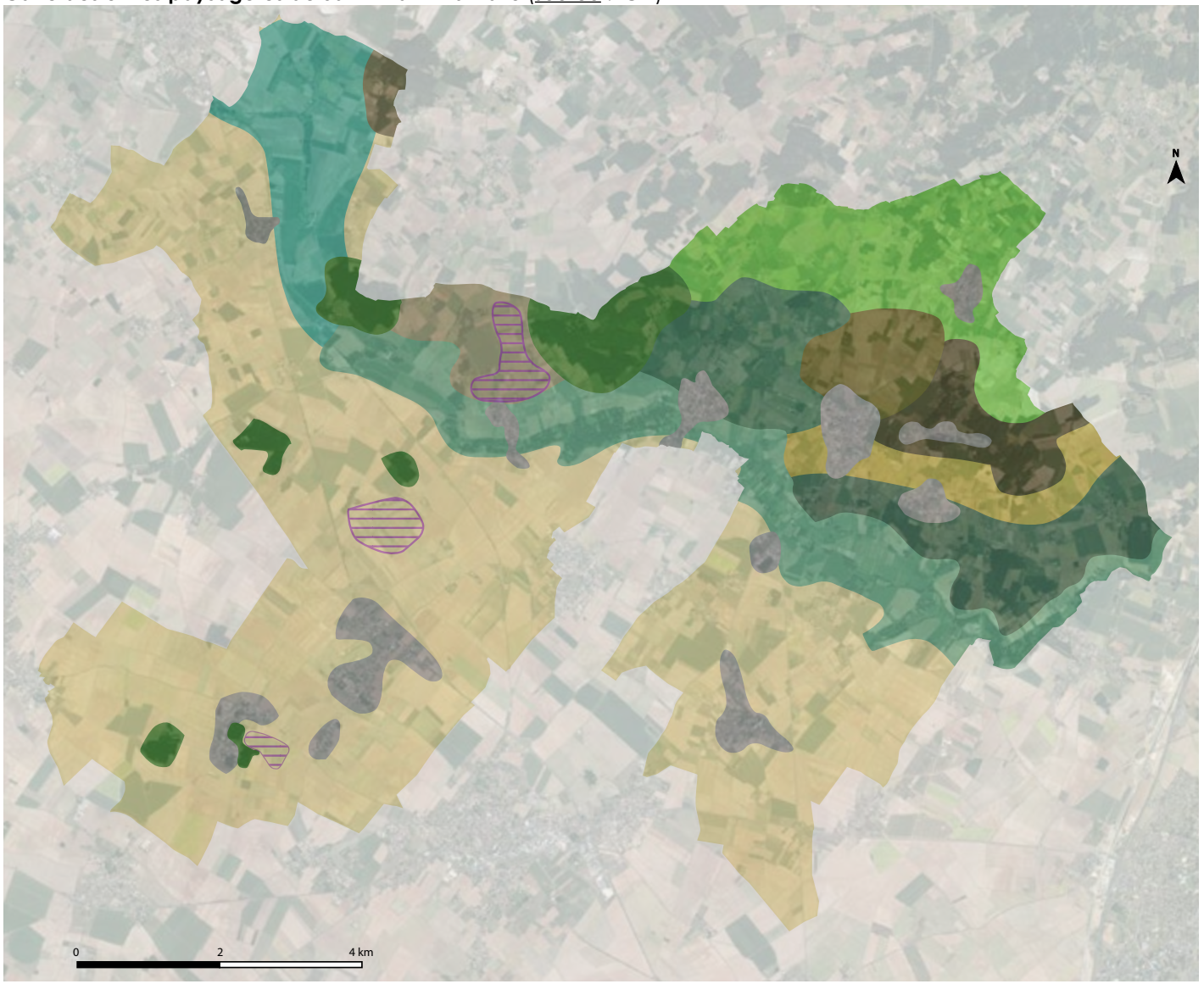
La commune de Saint-Martin-la-Pallu appartient aux trois entités paysagères régionales des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars », de la « Région du Tuffeau » et du « Vignoble du Haut-Poitou, selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Ces entités marquent fortement l'organisation de la commune, sous l'influence de son socle géologique, de sa couverture végétale et de l'occupation agricole.

Ainsi, les « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » correspond aux grands paysages agricoles céréaliers ouverts à l'Ouest et Sud de la commune, tandis que les paysages de la « Région de Tuffeau » occupent le tiers Nord du territoire, rythmé par ses alternances boisées et cultivées. Des îlots correspondant au « Vignoble du Haut-Poitou » s'insèrent dans ces grandes ambiances paysagères.

Le vaste secteur des « Plaines de Neuville, Moncontour et Thouars » présente une forme de paysage très ouvert, pouvant s'assimiler aux grands paysages agricoles de la Beauce. Le relief y est peu prononcé, mais perceptible par l'effet d'ouverture des grands horizons, légèrement ondulés. La présence des horizons de la « Région de Tuffeau » au Nord, ainsi que les ponctuations d'arbres isolés (noyers), de petites vignes et de vergers apportent à ces paysages une certaine richesse, derrière une monotonie apparente.

Les ambiances de la « Région de Tuffeau » correspondent à une plaine ponctuée de vallons et de reliefs, aux horizons marqués par l'alternance d'ouvertures de cultures céréalières, et des resserrements boisés. Cette région est particulièrement lisible du fait d'événements relativement brutaux du relief. Ses franges sont assez nettement marquées au contact de la plaine ouverte, située en contrebas.

Carte des unités paysagères de Saint-Martin-la-Pallu (source : IGN)



- Les paysages fermés des massifs et chapelets forestiers
- Les paysages de la butte-témoin de Puybert
- Les paysages de coteaux de Chatenais
- Les paysages du coteaux de Blaslay
- Les paysages des coteaux de Vendeuvre
- Les paysages des coteaux de Varennes
- Les ambiances du vignoble du Haut-Poitou
- Les paysages de vallées de la Pallu
- Les paysages de vallées du Chaudour
- Les paysages de plaine humide de l'Envigne
- Les paysages de plaine vallonnée de Chéneché
- Les paysages entre vallée et coteaux
- Les paysages ouverts des plaines agricoles
- Les ambiances urbaines de bourgs et des villages

Le patrimoine architectural

Le territoire de Saint-Martin-la-Pallu compte les monuments historiques suivants :

- **Le château de Bonnivet,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 19 septembre 2001. Sont inscrits, les vestiges du château ainsi que les parcelles correspondant à son emprise (parcelles D 425 à D 431) ;

- **Le château des Chézeaux,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 31 décembre 1985. Sont inscrits, les façades et toitures du corps de logis, ainsi que la chapelle comprise dans ce dernier ;

- **Le château des Roches,** immeuble classé monument historique le 21 septembre 1983. Sont classés, les façades et les toitures de la poterne avec ses deux tours, ainsi que le corps du logis principal, les murs d'enceinte avec les façades et les toitures des deux tours d'angle au Nord et au Sud-Ouest, les douves avec leur pont ;

- **La croix du Grand Gué,** ensemble immobilier inscrit au titre des monuments historiques le 12 janvier 1931 ;

- **L'église Saint-Aventin,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 4 février 1927, auquel s'ajoute le classement du clocher et du portail latéral Sud le 22 mars 1923 ;

- **Le pigeonnier,** situé à Bataillé, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 5 juin 1973 ;

- **Les vestiges antiques des Tours Mirandes** au lieu-dit « Les Epinettes », s'agissant d'un ensemble des vestiges antiques compris dans les parcelles N 346 et N 348, ensemble classé monument historique le 17 mars 1981 ;

- **Le château de Gilles de Rais**, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 8 octobre 1984, s'agissant de l'inscription du passage voûté, de la tour Nord d'habitation et la tour du Trésor, la tour de la Fuie (pigeonnier), la tour des archives et la tour de la prison (actuelle mairie), la tour du Moulin, la tour Ouest d'habitation ainsi que son bâtiment adjacent ;

- **Le logis de Labarom,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 14 novembre 2006. Sont classés, le logis en totalité, les communs (façades et toitures), les bassins et la fontaine ainsi que l'ensemble des parcelles sur lesquelles se situe le monument (parcelles A 117, A 119, A 120 à A 123), ainsi que le pigeonnier bénéficiant d'une inscription particulière 18 septembre 1989 ;

- **Le logis du Fort,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 15 juin 2004. Font l'objet de l'inscription, le pont, le portail et le pigeonnier en totalité (parcelles C 763 et C 766) ;

- **Le château d'Étables,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 03 décembre 1969. Font l'objet de l'inscription, les façades et toitures (y compris les deux statues incorporées dans la façade Nord) et l'escalier intérieur, à l'exclusion des autres bâtiments situés dans la cour ;

- **L'église Saint-Martin,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 17 avril 1935. L'inscription porte sur le portail du bâtiment ;

On précisera que la commune est soumise aux effets de protection de deux immeubles situés hors de ses limites :

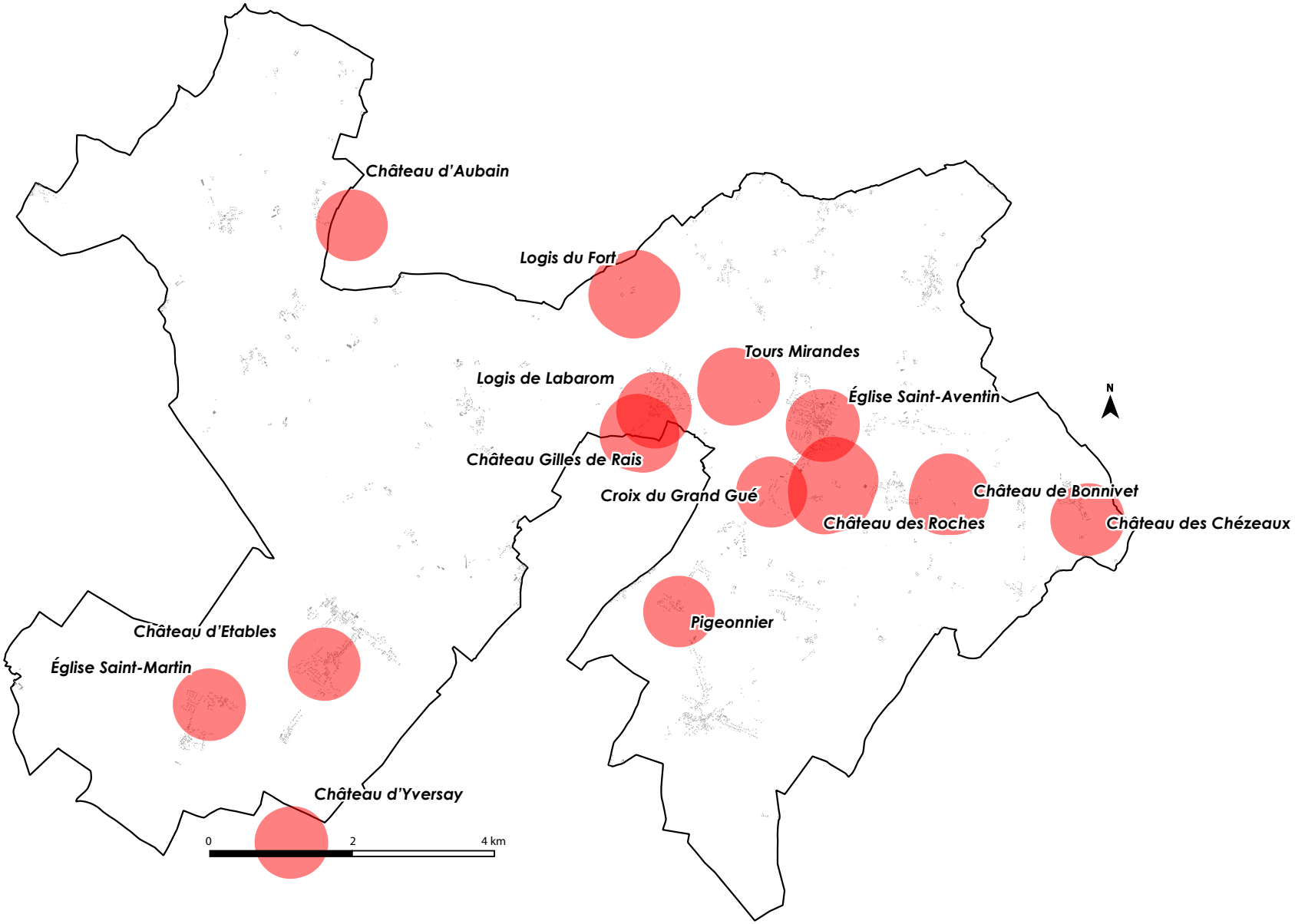
- **Le château d'Yversay** (commune voisine d'Yversay), inscrit au titre des monuments historiques le 07 mars 1988.

- **Le château d'Aubain** (commune voisine de Thurageau), inscrit au titre des monuments historiques depuis le 30 octobre 1925.

Chacun de ces immeubles est protégé par un périmètre d'un rayon de 500 mètres au sein duquel s'exerce le droit de regard de l'Architecte des Bâtiments de France (article L621-30 du Code du Patrimoine). Il convient de souligner que certains de ces périmètres ont donné lieu à une étude en parallèle du PLU pour établir un nouveau périmètre de protection des abords des Monuments Historiques.

Ces propositions de périmètres validées par le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine, feront l'objet d'une enquête publique en parallèle du présent PLU et s'imposeront après leur approbation en tant que servitude d'utilité publique.

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection de 500 mètres de rayon (source : IGN, cadastre)

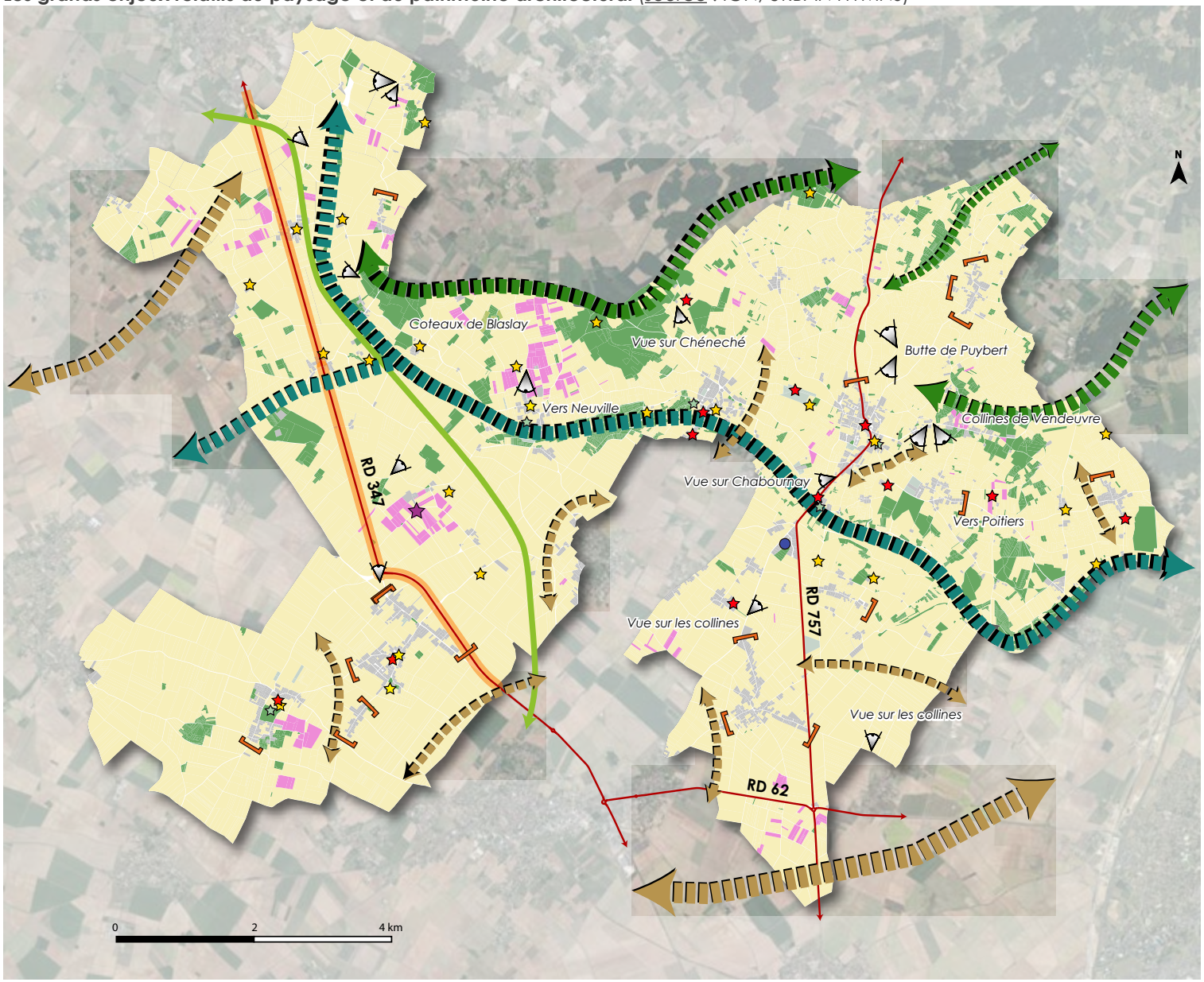


Résumé des enjeux patrimoniaux

La commune de Saint-Martin-la-Pallu tire son identité singulière au sein de l'espace départemental par ses paysages singuliers et diversifiés, que le PLU a vocation à préserver par ses différents leviers réglementaires (zonage, inventaires...).

- Conserver les boisements marquant les hauteurs ou les fonds de vallée
- Préserver la vallée et son écrin vert
- Maintenir les grandes coupures et ouvertures paysagères structurantes du territoire (paysage agricole ouvert)
- Intégrer les contraintes générés par les grandes infrastructures routières notamment la RD 347 (voie classée à grande circulation)
- Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Exercer une vigilance particulière envers tout aménagement localisé dans les points de vue majeurs de la commune
- Poursuivre la préservation et mise en valeur des édifices classés ou inscrits aux monuments historiques et leurs abords
- Garantir le maintien de la qualité des édifices remarquables (châteaux, fermes...)
- Préserver les surfaces viticoles contribuant à l'identité du Haut-Poitou
- Promouvoir la voie verte (ancienne voie de chemin de fer) support pour découvrir le territoire

Les grands enjeux relatifs au paysage et au patrimoine architectural (source : IGN, URBAN HYMNS)



8.1.4 Gestion de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable

Sur la commune de **Saint-Martin-la-Pallu**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte départemental EAUX DE VIENNE - SIVEER, maître d'ouvrage et exploitant des réseaux alimentant la commune. Cet organisme se substitue aux anciens Syndicats Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable de Vendeuvre-du-Poitou et du Haut-Poitou, intégré à EAU DE VIENNE - SIVEER le 1er janvier 2015.

Ce dernier prend en charge la gestion de l'eau et de l'assainissement dans le département de la Vienne, hormis au sein du périmètre de l'agglomération de Poitiers et de quelques cas particuliers. La responsabilité de la distribution est également assurée en régie directe par ce syndicat.

La desserte de la commune par le réseau d'eau potable est organisée en différentes unités de distribution dites « Vendeuvre 1/Roche Verger », « Vendeuvre 2/Verger Saint-Martin » (Vendeuvre-du-Poitou, Chéneché et Blaslay), et Haut-Poitou/Les Rentes (Charrais). Ces unités correspondent à 2 réseaux distincts.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est concerné par les périmètres de protection de 7 captages d'eau potable, exploités par EAUX DE VIENNE - SIVEER. Il s'agit des captages de « Verger-Saint-Martin », « Valette » et « La Bie » (Blaslay), « Les Rentes » (Charrais), « Les Rochelles » et « Bois Tricon » (Champigny-en-Rochereau), « La Roche » (Vendeuvre-du-Poitou).

Les 3 captages dits « La Bie », « Les Rochelles » et « Les Rentes » se situent dans un même secteur à moins de 500 mètres de distance, au Nord du village de « Etables » (ancienne commune de Charrais). Le PLU devra veiller à tenir compte de l'important enjeu suscité par la protection de ces captages d'eau potable. Ces derniers génèrent des servitudes d'utilité publique à annexer au PLU.

Sur le périmètre du SAGE Clain, selon son état initial, le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable est de l'ordre de 74 % avec un minimum de 70 % et un maximum de 89 %, la moyenne nationale se situant à 72 %. En termes de besoins, les réseaux desservant la commune sont en capacité de répondre au développement de la population dans les années à venir.

L'assainissement des eaux usées

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les 5 anciennes communes se sont dotées de zonages d'assainissement en 2008. Ces zonages d'assainissement délimitent les zones desservies ou à desservir par le réseau d'assainissement collectif. Les missions relatives à l'exploitation des réseaux d'assainissement collectif sont assurées par le syndicat mixte Eaux de Vienne - SIVEER.

Actuellement, les parties du territoire communal se trouvant desservies par des réseaux d'assainissement collectif sont le bourg de Vendeuvre (réseau incluant le bourg de Chéneché et le village dit « Le Chêne »), le village de « Couture », (ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou), le bourg de Charrais et le village d'Étables (anciennes communes de Charrais et Blaslay), le bourg de Varennes, ainsi que les écarts des bourgs voisin de Chabournay et Le Rochereau situés dans les limites administratives de la commune (anciennes communes de Blaslay et Charrais).

La commune est ainsi desservie par 5 réseaux d'assainissement différents. Chacun dispose d'une station d'épuration, dont la gestion est déléguée au syndicat Eaux de Vienne - SIVEER. Au-delà de ces réseaux, les logements, équipements et activités de la commune doivent être équipés de dispositifs d'assainissement non-collectif.

La gestion des eaux pluviales

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Les lois et réglementations en vigueur incitent dorénavant les collectivités et les aménageurs à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. Il convient donc que cette question soit abordée par le PLU.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'applications, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, **la gestion des eaux de ruissellement *in situ*, c'est-à dire sur le terrain d'assiette du projet, et l'interdiction de tout rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.**

Le respect de ce principe peut nécessiter la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser la rétention, la décantation et l'infiltration des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées à structure réservoir...) sur le terrain d'assiette du projet lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé. Le règlement du PLU est appelé à décliner ces principes de gestion des eaux pluviales en vue de maîtriser les incidences des projets d'aménagement à venir.

De façon indépendante des aspects réglementaires du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application peuvent imposer que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Dès lors, ces autorisations peuvent être conditionnées à la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation du ruissellement pluvial.

La gestion des eaux pluviales sur les parties urbanisées de la commune

Sur le territoire de la commune, 2 principaux bassins versants sont à identifier, s'agissant du bassin versant de la Pallu (recouvrant les trois quarts du territoire) et du bassin versant de l'Envigne (via le Baillant et la Bourde). La configuration du relief et des parties actuellement urbanisées induit une concentration des enjeux sur le bassin versant de la Pallu, notamment au niveau des principaux ensembles urbains (bourgs de Vendeuvre, Chéneché, Blaslay, Varennes et Charrais).

Il n'existe pas de diagnostic exhaustif du fonctionnement des eaux pluviales à l'échelle de la commune. La commune de Saint-Martin-la-Pallu n'est d'ailleurs pas encore dotée de schéma directeur de gestion des eaux pluviales (au sens des 3° et 4° de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Quelques éléments sur le fonctionnement des eaux pluviales peuvent être relevés dans le présent diagnostic. Ainsi, la commune est équipée par des fragments de réseaux pluviaux enterrés au sein des bourgs et des principaux hameaux. Ce réseau enterré est renforcé par des linéaires de fossés ouverts. Quelques ouvrages de rétention sont à relever sur la commune, réalisés notamment à l'occasion de l'aménagement récent de plusieurs lotissements. Des ouvrages sont également présents au sein de la zone d'activités du « Bois de la Grève ».

Néanmoins, en période de fortes précipations, certains secteurs présentent des problèmes de gestion des eaux pluviales générant des inondations par ruissellement. Il existe ainsi 6 principaux poins noirs connus par la collectivité. Il s'agit :

- Du secteur de Chefdeville au nord du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, il existe un ouvrage (fossé) mais celui-ci devrait être étendu pour éviter la stagnation des eaux et assurer leur bon écoulement,

- Du coeur de Chéneché où des prairies inondent, ces dernières jouent un rôle essentiel en termes de gestion des eaux et à cet effet ne devraient pas être imperméabilisées

- De la frange Est du hameau des Chézeaux où des fonds de jardins inondent en l'absence d'ouvrage de collecte...

- De la frange Est également du hameau de Couture, il existe un passage d'eau avec un fossé mais ce dernier mériterait d'être mieux entretenu et recalibré...

- Du bourg d'Etables, où il existe deux secteurs compliqués, le premier à hauteur de la rue des écoles et un plus ponctuel à hauteur de l'impasse du Château (au sein d'un lotissement dont les eaux se déversent dans les jardins alentours).

Dans le cadre du PLU, les principaux enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales sont de prévenir au maximum toute incidence du développement de l'urbanisation en matière d'imperméabilisation des sols, mais également au regard des présomptions de pollutions diffuses des milieux aquatiques récepteurs. Il s'agit également de prévenir tout risque lié au ruissellement pluvial à l'encontre des biens et des personnes (inondations par coulées de boue).

Il s'agira donc de mieux encadrer les projets pour garantir au maximum une gestion des eaux dite à la parcelle. Il faut aussi alerter sur l'importance de prévoir des ouvrages dans les futures opérations qui soient correctement calibrés en fonction du site et de chaque projet ou encore de préserver de surfaces non imperméabilisées !

A l'occasion de la révision du PLU, la collectivité peut aussi se donner les moyens d'acquérir de nouveaux terrains pour améliorer le traitement des eaux pluviales (prévoir de nouveaux ouvrages) par l'intermédiaire des emplacements réservés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. A cet effet, la commune de **Saint-Martin-la-Pallu est concernée par les périmètres de protection de 7 captages :**

- Les captages d'eau potable de « Valette », « La Bie » et « Verger Saint-Martin », situés sur l'ancienne commune de Blaslay (arrêtés de déclaration d'utilité publique du 24 septembre 2007, du 18 septembre 2006 et du 20 novembre 1997) ;

- Le captage d'eau potable dit « Les Rentes », situé sur l'ancienne commune de Charrais (arrêté de déclaration d'utilité publique du 3 février 1995) ;

- Les captages d'eau potable dits « Les Rochelles » et « Bois Tricon », situés sur la commune de Champigny-en-Rochereau (arrêtés de déclaration d'utilité publique du 18 septembre 2006 et du 18 avril 1994) ;

- Le captage d'eau potable dit « La Roche », situé sur la commune de Vendeuvre-du-Poitou (arrêté de déclaration d'utilité publique du 25 mai 2000).

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. Ces prescriptions sont graduelles selon la nature des périmètres de protection (rapprochée, éloignée...). Elles s'imposeront parallèlement aux règles du PLU dès lors que ce dernier les comprend dans ses annexes.

Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Le SDAGE et les SAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne, adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, applicable sur la période 2016-2021. Néanmoins, il convient de rappeler que le SCOT du Seuil-du-Poitou emporte mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE dès lors qu'il est lui-même compatible avec ce document.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont établis à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constituent les documents locaux de planification et de gestion de la ressource en eau.

La loi du 30 décembre 2006 renforce les SAGE en les dotant d'un règlement opposable aux tiers. Leur rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Ils sont élaborés par la Commission Locale de l'Eau, constituant l'instance de décision tripartite rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Localement, Saint-Martin-la-Pallu est concerné par les 2 SAGE de la Vienne et du Clain.

On précisera que, tout comme le cas du SDAGE Loire-Bretagne, le SCOT du Seuil-du-Poitou emporte mise en compatibilité du PLU avec les SAGE dès lors qu'il est lui-même compatible avec ce document.

Préserver et gérer les zones humides

Enjeux et obligations légales s'imposant aux PLU

Les zones humides désignent différents habitats naturels ou artificialisés dont le trait de caractère commun est associé à la présence d'eau, de manière temporaire ou permanente. Sont ainsi englobés une multitude de milieux, tel que des tourbières, des prairies qualifiées d'hygrophiles, des prairies à végétation avancée qualifiées de mégaphorbiaies, des forêts alluviales de type aulnaie-frênaie ou aulnaie marécageuse, des prés salés…

Les zones humides désignent ainsi l'ensemble des milieux transitionnels entre composantes terrestre et aquatique. Celles-ci intègrent également des milieux qui ont été artificialisés au travers des aménagements et activités d'origine humaine, tels que des champs cultivés ainsi que des espaces urbanisés.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XXème siècle (rapport Bernard, 1994).

Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides. Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Ainsi, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Ainsi, la détermination des zones humides répond aux critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe. La loi du 24 juillet 2019 précise que l'un ou l'autre des critères de végétation et de pédologie peut à présent qualifier une zone humide, ces critères n'étant donc pas nécessairement cumulables.

Le caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques » :

- Une fonction de régulation hydraulique au travers de la modération des pics de crue, stockage des eaux favorable à la recherche des nappes phréatiques en période estivale, garantissant un soutien à l'étiage du réseau hydrographique souterrain et de surface ;

- Une fonction d'épuration naturelle des eaux au travers d'une flore bactérienne spécifique, participant à l'élimination des produits phytosanitaires et des apports excessifs en nitrates et contribuant à l'atteinte du bon état des eaux stipulé par la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » ;

- Une fonction écologique de type « réservoir » de biodiversité, matérialisée par des milieux reconnus zones humides résultant de l'interface entre milieux terrestres et aquatiques (qualifiables à ce titre d'écotones) ; ainsi, les zones humides accueillent 30 % des espèces végétales remarquables et menacées au niveau national, ainsi que 50 % de l'avifaune connue en France.

- Une fonction économique, correspondant à l'exploitation des ressources naturelles offertes par les zones humides (chasse, pêche, cueillette…), intégrant la valorisation touristique et récréative de ces milieux générant souvent des paysages d'une forte valeur esthétique et identitaire.

Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Déclinaison des zones humides dans le PLU

La préservation des zones humides est l'un des grands objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE de la Vienne et du Clain. Cet enjeu se concentre particulièrement sur le territoire de la commune couvert par le SAGE du Clain, au regard de la présence du complexe humide de la Pallu.

Dans un premier temps, le PLU s'est référé à un inventaire des zones humides probables réalisé dans le cadre du SAGE du Clain selon une méthodologie validée par la CLE, déclinée dans un « guide méthodologique pour l'inventaire communal des zones humides sur le bassin du Clain ».

La méthodologie suivie s'est appuyée sur les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement. La délimitation de terrain des zones humides répond à l'exigence d'un rendu cartographique à l'échelle du 1/5 000ème.

Dans un second temps, EN 2019 un inventaire plus exhaustif des zones humides de la commune a été conduiit en parallèle de la révision du PLU permettant de préciser la localisation des zones humides à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

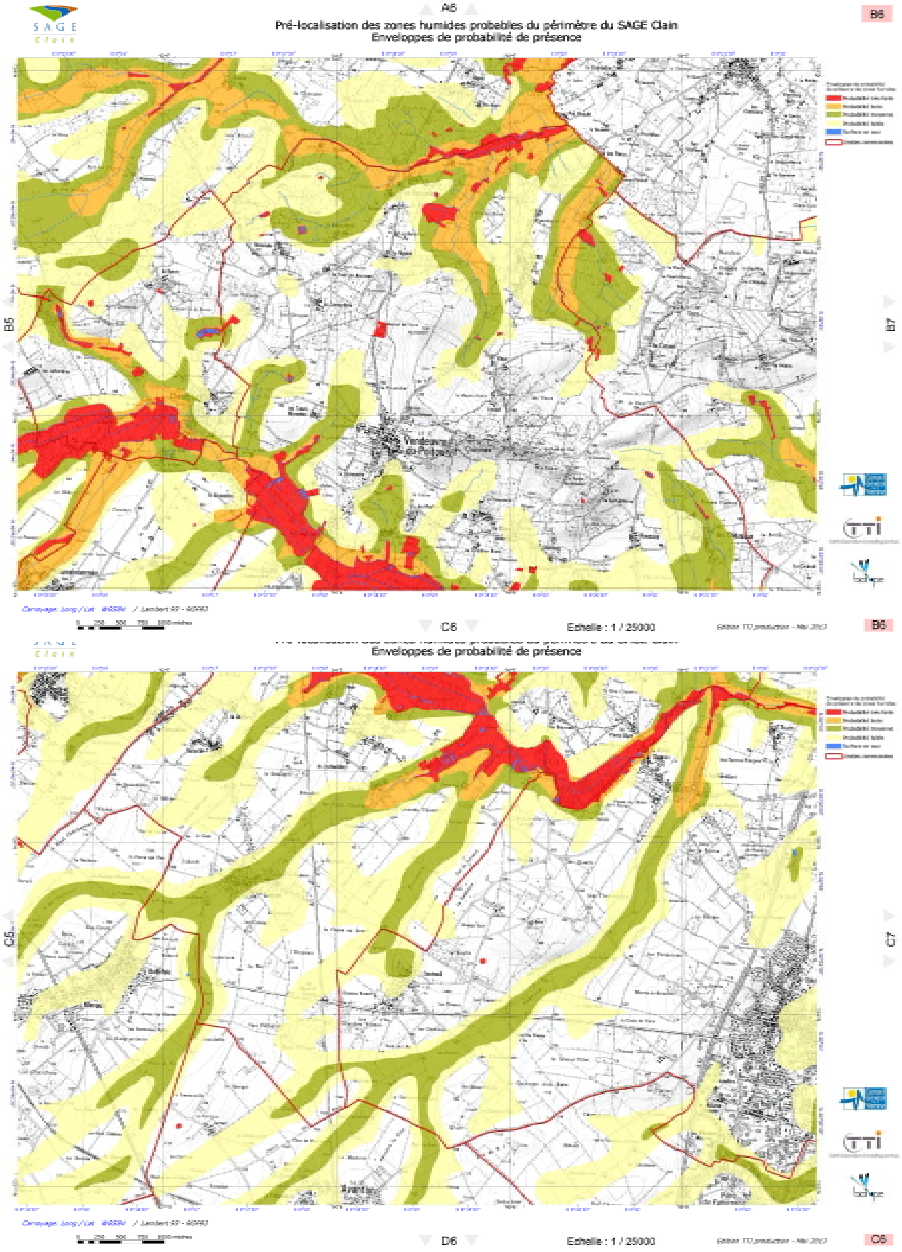
Le PLU doit intégrer cet inventaire conduit par NCA environnement.

Point sur l'inventaire des zones humides annexé au présent rapport de présentation

Cet inventaire a été conduit sur l'ensemble des territoires des 5 anciennes communes qui forment aujourd'hui Saint-Martin-La-Pallu.

Il a été choisi de suivre la méthodologie d'inventaire des zones humides du territoire majoritaire, le SAGE Clain. La Commission Locale de l'Eau a validé cette méthodologie le 12 avril 2017. Le projet de SAGE a été validé à la CLE le 19 décembre 2018.
La démarche, comme définie par la CLE du SAGE Clain, s'articule sur deux axes :
- *Concertation avec le groupe d'acteurs locaux afin de partager les connaissances et permettre une prise de conscience des enjeux liés aux zones humides.*
- *Expertise d'identification des zones humides pour leur inventaire à proprement dit.*

L'inventaire des zones humides, des pièces d'eau et du réseau hydrographique a été réalisé conformément aux modalités validées par la CLE du SAGE Clain, ainsi qu'aux critères de définition des zones humides de l'Arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, établissent que :
- *La surface en zones humides est de 377,3 ha, soit environ 4 % du territoire communal ;*
- *29 % des zones humides répertoriées sont des prairies et 11 % en boisements spontanés ;*



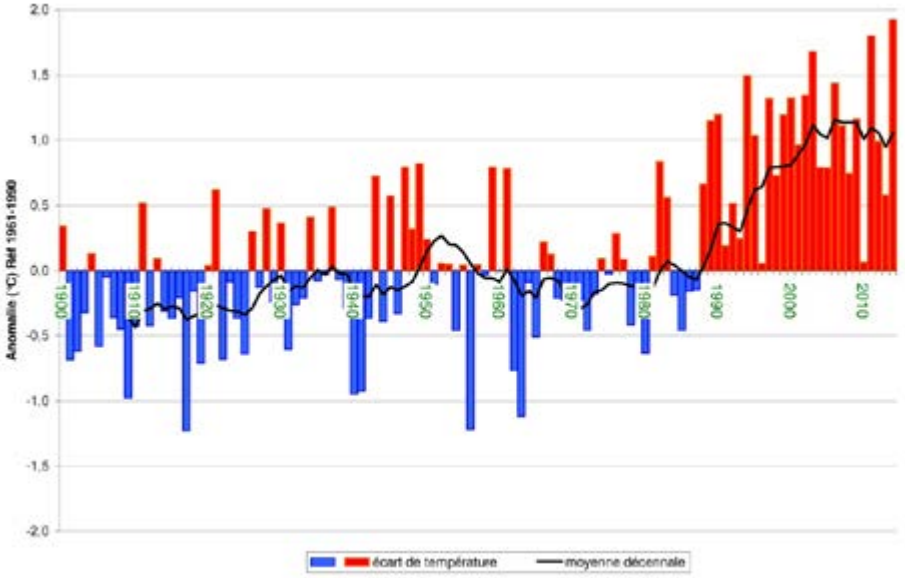
8.1.5 Gestion des ressources énergétiques et de leu rapport avec le changement climatique

La réalité du changement climatique

Selon METEO FRANCE, depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement du climat, et même une accélération de celui-ci. Au XXème siècle, la température moyenne du globe a augmenté d'environ 0,6 °C et celle de la France métropolitaine de plus de 1 °C.

La décennie 2002-2011 est la période de 10 années consécutives la plus chaude au moins depuis le début des mesures instrumentales, en 1850. En raison d'une forte variabilité naturelle, la température moyenne du globe peut, certaines années, être plus élevée ou plus basse que celle des années précédentes.

Évolution des écarts des températures (source : METEO FRANCE)



Toutefois, cette variabilité inter-annuelle ne doit pas être confondue avec l'évolution de fond. Celle-ci correspond à une tendance générale à la hausse marquée depuis plus d'un siècle. Près de la surface terrestre, le réchauffement s'est accentué.

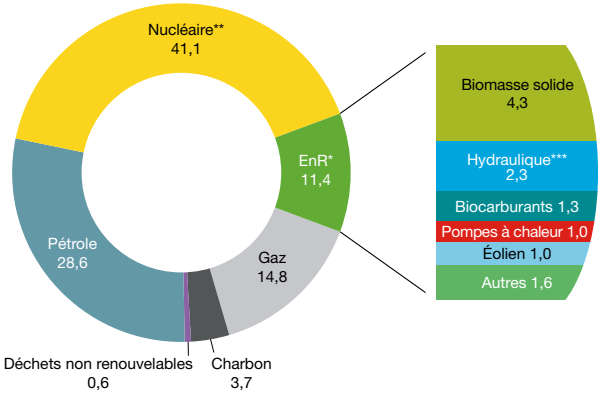
Depuis le milieu des années 1970, il a atteint une moyenne de 0,17 °C par décennie. Si au cours du XXème siècle, la température moyenne a augmenté en France de 0,1 °C par décennie, cette tendance s'est récemment accélérée.

Sur la période 1951-2000, cela se traduit par une diminution du nombre de jours de gel en hiver (de l'ordre de 3 à 4 jours tous les 10 ans à Toulouse et de 4 à 5 jours à Nancy), et par une augmentation du nombre de jours où la température dépasse 25 °C en été (augmentation de 4 jours tous les 10 ans à Paris et de plus de 5 jours à Toulouse).

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

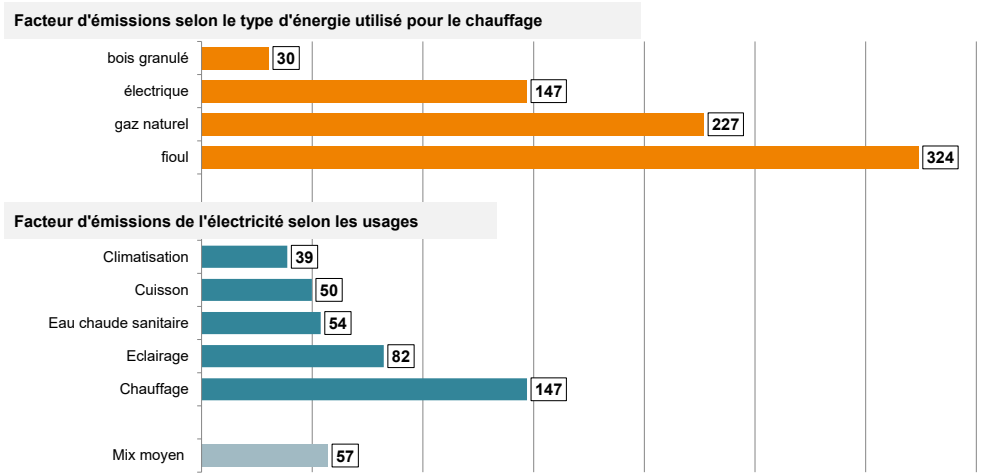
Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019



** EnR : énergies renouvelables.*
*** Correspond pour l'essentiel à la production nucléaire, déduction faite du solde exportateur d'électricité. On inclut également la production hydraulique issue des pompages réalisés par l'intermédiaire de stations de transfert d'énergie, mais cette dernière demeure marginale, comparée à la production nucléaire.*
**** Hydraulique hors pompages.*
Champ : France entière (y compris DOM).
***Source :** calculs SDES, d'après les sources par énergie*

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

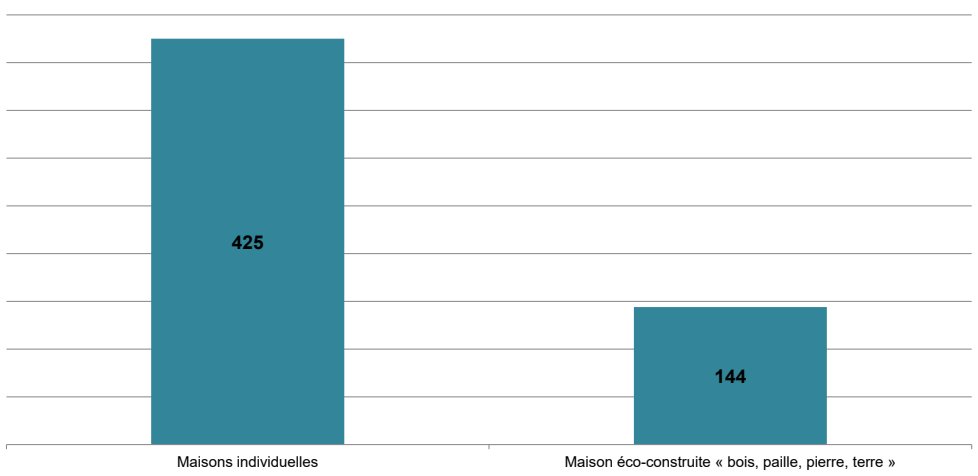
Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon. Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (« Accord de Paris » signé en 2016) puisse être atteints.

Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.** Plus de deux tiers (70 %) de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits

depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat (« bâtiments à énergie positive »).

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consommation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2923, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée.

Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement au PLU dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCOT. En l'occurrence, le PLU de la commune n'est pas directement concerné par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCOT sur le territoire.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Suite à la loi du 17 août 2015, dite « Loi de Transition de Transition Énergétique pour la Croissance Verte », les anciens Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), institutionnalisés par la loir du 12 juillet 2010, sont devenus des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016.

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. C'est le cas de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, qui élabore actuellement son PCAET, et qui n'est pour l'heure, pas opposable au PLU. Le document a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2020.

8.1.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets figure parmi les nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en oeuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine.

Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets. Les SCOT et les PLU doivent ainsi concourir à la mise en œuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

La gestion des déchets sur Saint-Martin-la-Pallu

La commune de **Saint-Martin-la-Pallu** fait partie de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, créée le 1er janvier 2017. Celle-ci rassemble les anciennes Communautés de Communes du Mirebalais, du Neuvillois et du Vouglaisien.

Ce nouvel organisme intercommunal assure la collecte des déchets ménagers en régie, sur un rythme hebdomadaire. Cette collecte est complétée par des apports volontaires. Pour cela, les habitants de la commune ont accès aux déchèteries de Yversay (site de « Braille Oueille »), Saint-Martin-la-Pallu et Mirebeau.

Un habitant du Haut-Poitou a produit 557 kilogrammes de déchets en 2018, répartis en ordures ménagères résiduelles (174 kilogrammes, soit 31 %), en déchets recyclables issus de la collecte sélective (43 kilogrammes, soit 8 %), en verre (36 kilogrammes, soit 6 %) et en déchets apportés en déchèteries, hors gravats (303 kilogrammes, soit 54 %). La production des déchets tend à augmenter, à l'exception des ordures ménagères résiduelles, dont une partie est transférée vers les déchets recyclables issus de la collecte sélective.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est délégué à des organismes extérieurs, à savoir les sociétés privées SÉCHÉ ENVIRONNEMENT et COVED ENVIRONNEMENT, ainsi que l'Unité de Valorisation Énergétique de Grand Poitoiers.

Les déchets issus de la collecte sélective, hors verre, sont transportés au centre de tri de la société SUEZ ENVIRONNEMENT, à Saint-Eloi. Ils sont alors triés par catégorie de matériau, puis expédiés vers des filières de recyclage. En 2018, 1 777 tonnes de déchets ont été triés, pour un taux de valorisation de 83 %. Le verre est traité par la société VEOLIA.

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est assuré pour partie en régie par l'intercommunalité. Celle-ci assure notamment la valorisation des déchets verts et l'élimination des déchets inertes en installation de stockage (sites de Yversay et Mirebeau). Les déchets verts collectés en déchèterie sont transférés sur la plate-forme de compostage de Yversay.

Globalement, l'action de l'organisme intercommunal répond aux besoins du territoire, et s'adapte à l'augmentation croissante de la population sur son territoire. La gestion des déchets ne fait pas apparaître d'enjeu particulier pour le PLU.

8.1.7 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

L'analyse des risques majeurs et leur niveau d'enjeu

La bonne prise en compte des risques majeurs sur le territoire dans le cadre des politiques locales d'aménagement nécessite leur identification préalable et leur cartographie selon les ressources documentaires à disposition. En définitive, le PLU doit intégrer l'existence de ces risques majeurs par la mise en place de règles encadrant les possibilités de construire et/ou d'aménager, selon la nature du risque en question et l'enjeu qu'il suscite au regard des biens et des personnes.

Le niveau de risque majeur est défini selon le croisement de ses effets sur les biens et les personnes (niveau de dangerosité), et de sa probabilité d'occurrence. Ainsi, un espace considéré comme dangereux pour les biens et les personnes n'est pas forcément synonyme d'un risque élevé si la manifestation d'un sinistre demeure faible. Inversement, une manifestation régulière de sinistre peut suggérer un niveau de risque élevé.

Les documents locaux de gestion des risques majeurs

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. Au niveau communal, le Document d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM) est une obligation. Conformément au décret du 11 octobre 1990, il doit recenser les mesures de sauvegarde répondant aux risques majeurs identifiés sur le territoire de la commune.

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de **Saint-Martin-la-Pallu** est exposé principalement **au risque d'inondation, au risque de transport de matières dangereuses et au risque de mouvements de terrain.** La diversité et l'occurrence des risques est modérée sur le territoire. Néanmoins, la configuration particulière de la commune, notamment au regard de son relief et de son réseau hydrographique, est lourde de conséquences quant aux risques d'inondation. On relève également l'existence de cavités souterraines sujettes au risque de mouvement de terrain.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-Martin-la-Pallu depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-06-1989	31-12-1990	10-06-1991
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-1991	30-09-1996	08-07-1997
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-10-1996	31-12-1997	08-07-1997
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-2002	30-09-2002	30-04-2003
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2005	30-09-2005	15-05-2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Inondations et coulées de boue	21-05-2014	21-05-2014	02-10-2014
Inondations et coulées de boue	29-05-2016	31-05-2016	16-09-2016

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Risques identifiés sur Saint-Martin-la-Pallu

Nature du risque	Occurrence	Dangerosité	Enjeu de territoire
Inondation par débordements de cours d'eau	Moyenne	Moyenne	**Moyen**
Mouvement de terrain (argiles, cavités)	Faible	Forte	**Moyen**
Risque sismique	Faible	Faible	**Faible**
Remontée de nappes phréatiques	Moyenne	Faible	**Faible**
Transport de marchandises dangereuses	Moyenne	Forte	**Moyen**

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Les zones inondables selon l'atlas des zones inondables (source : DDT 86)



8.2.1 Une démographie en forte croissance

A l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, la croissance de la population est constante depuis 1975 même si force est de constater qu'à l'image des tendances observées sur la commune de Saint-Martin-La Pallu, la croissance a légèrement ralenti depuis 2014.

Globalement ce territoire profite ainsi de son bon positionnement entre deux pôles urbains d'envergure régionale à la deuxième couronne de Poitiers. En outre, son développement peut s'appuyer sur l'existence de bourgs structurants en matière d'emplois, de services et d'équipements. L'espace intercommunal préserve toutefois dans l'ensemble son caractère rural avec une faible densité (67,6 habitants/kilomètre²).

La commune de Saint-Martin-la-Pallu qui s'inscrit donc dans une dynamique positive sur le plan démographique, compte **5 546 habitants en 2017** (INSEE 2017) après avoir enregistré une hausse remarquable entre 1999 et 2009.

Dans le détail, on enregistre une légère baisse de la population entre 1968 et 1975, période d'exode rural. Puis entre 1975 et 2000, on observe un regain démographique. C'est surtout dans les années 2000 à l'image de l'intercommunalité, que la commune va connaître une explosion démographique avec **un gain de près de 1000 habitants entre 1999 et 2009.** Cette croissance s'est ensuite légèrement ralentie.

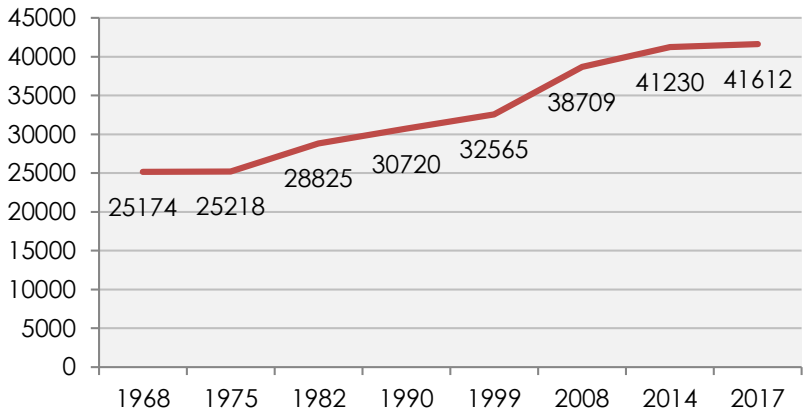
Entre 1999 et 2017 (intégrant une période de forte croissance dans les années 2000 et un fort ralentissement dans les années 2010), la commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 75 habitants par an.

Recensements de la population entre 1968 et 2014

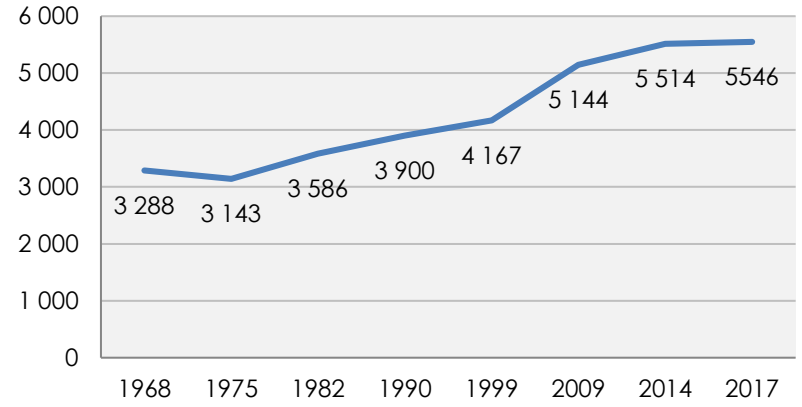
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Blaslay	398	377	377	403	452	525	**576**
Charrais	450	463	557	621	674	978	**1060**
Chéneché	162	152	240	282	285	324	**361**
Vendeuvre-du-Poitou	1991	1895	2154	2319	2430	2950	**3169**
Varennes	287	256	258	275	326	367	**348**
Saint-Martin-la-Pallu	3288	3143	3586	3900	4167	5144	**5514**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Evolution de la population de la Communauté de Communes du Haut Poitou selon l'INSEE



Evolution de la population sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE



8.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est habituellement animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. L'évolution démographique constatée sur **Saint-Martin-la-Pallu** depuis ces dernières années est due à la fois à un solde migratoire important, et un solde naturel positif.

Pour la commune de **Blaslay**, le solde migratoire était négatif jusqu'au début des années 1980, avec une période à -1,1 % entre 1968-1975 et -0.2 % entre 1975-1982. Ce n'est que lors de la décennie 1980, jusqu'à aujourd'hui, que le solde migratoire est devenu positif, relevant une bonne attractivité de la commune, pour l'instant de nouveau ménage. Le solde naturel quant à lui est resté relativement stable au cours du temps, oscillant entre +0.2 % et +0.4 % suivant les décennies. Les années 2000 marquent cependant une hausse importante du taux à 1,2 %, palliant dans le même temps une baisse du solde migratoire.

Le territoire de **Charrais** a connu un développement tout autre sur les 50 dernières années. La commune est attractive pour l'installation de nouveaux ménages depuis la fin des années 1960. On constate deux pics importants dans les périodes 1975-1982 et 1999-2009 (3,1 % et 2,8 %). Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser par rapport au solde naturel, qui a connu des taux négatifs (-0.4 %) jusqu'au début des années 1980, avant de repasser à un taux légèrement positif dans les années 1980 et 1990 (+0.1 % et +0.2 %). Ce n'est qu'à partir des années 2000 que le solde naturel passe à une hausse de plus de 1,0 %.

Sur la commune de **Chéneché**, le solde migratoire est très contrasté dans le temps, avec une fin des années 1960 et un début des années 1970, en perte d'attraction (-1,2 %). Cependant la fin des années 1970 marque une explosion du solde migratoire de plus de +6,9% (chiffre à relativiser pour une commune à l'époque de 200 habitants).

Les décennies suivantes sont plus stables et positives, hormis les années 1990, marquant davantage de départs (-0,4 %). Le solde naturel quant à lui est majoritairement positif, sous le seuil des +1,0 %. Seule la période 1975-1982, marque un solde naturel négatif, très largement compensé par un solde migratoire très important.

Pour la commune de Vendeuvre-du-Poitou, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -0,8%, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs. On notera la période de 1975-1982, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. Les deux décennies suivantes vont marquer une croissance moins prononcée, avant de repartir fortement à la hausse dans les années 2000 et 2010.

Pour la commune de Varennes, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -1,3 %, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs jusqu'en 2010. On notera la période de 1990-1999, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. La décennie suivante va marquer une croissance moins prononcée, avant de diminuer fortement entre 2010 et 2015.

Pour la commune de Varennes, le solde migratoire à lui aussi connu des difficultés au début des années 1970 avec -1,3 %, avant d'inverser la tendance, avec des soldes toujours positifs jusqu'en 2010. On notera la période de 1990-1999, qui a permis à la commune de retrouver une croissance de sa population. La décennie suivante va marquer une croissance moins prononcée, avant de diminuer fortement entre 2010 et 2015.

8.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est marquée par la jeunesse de sa population. La classe d'âge des 30-44 ans demeure la plus représentée (24,2 % en 2014), suivie par les 0-14 ans (22,9 %). A elles deux, ces catégories regroupent près de la moitié de la population (47.1 %) alors que les plus de 60 ans sont plus de deux fois moins représentés (19.8 %)

Population par sexe et âge en 2014 sur Saint-Martin-la-Pallu

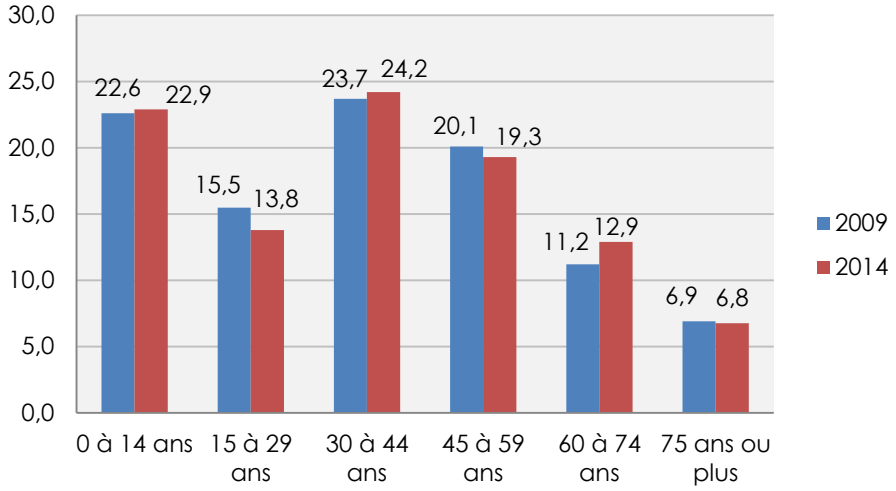
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**2743**	**49,7**	**2771**	**50,3**
0 à 19 ans	783	28,5	784	28,3
20 à 64 ans	1586	57,8	1589	57,3
65 ans ou plus	374	13,6	398	14,4

Sources : Insee, RP2014, données agrégées

La jeunesse relative de la population peut être traduite par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Toutefois la part des 15-29 ans est la moins bien représentée avant celle des seniors, qui montre un manque d'attractivité pour ces jeunes adultes.

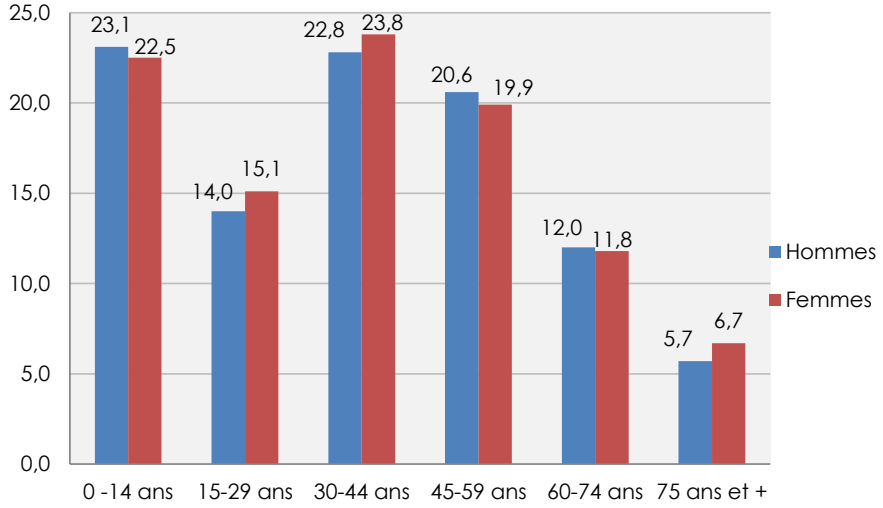
Sur la commune, l'évolution de l'ensemble des classes d'âge entre 2009 et 2014 révèle une légère tendance au rajeunissement de la population. En effet, on observe que la population des 0 à 14 ans est en augmentation sur la période, tout comme la population des 30 à 44 ans. Cependant, les 15 à 29 ans, sont en baisse, et peu représentés. De plus, un autre phénomène apparait sur la commune avec les ménages installés dans les années 1980, qui aujourd'hui viennent augmenter les chiffres des 60-74 ans, au détriment des 45-59 ans, qui sont en baisse.

La population de Saint-Martin-la-Pallu par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2009 et 2014



Une commune marquée par la jeunesse de sa population et un très léger vieillissement.

La population de Saint-Martin-la-Pallu par sexe et âge selon l'INSEE en 2014



L'un des enjeux du PLU consiste à garantir la mixité sur le territoire. La diversification de l'offre en logements pourrait permettre de répondre aux besoins de tous notamment des plus petits foyers (jeunes adultes et seniors).

A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou est celle des 30 à 44 ans (21,9 %). Les 0 à 14 ans représentent 21,8 % de la population, soit un niveau supérieur au département (17,2 % en 2014).

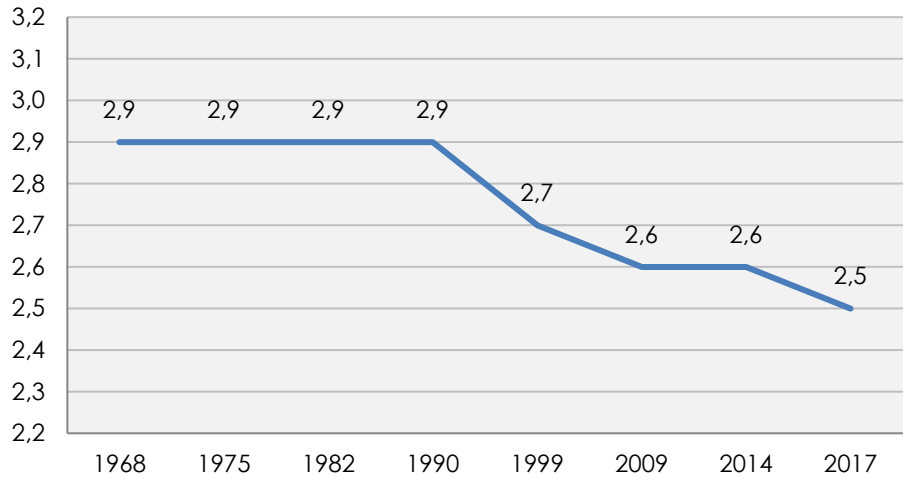
Tout comme sur la commune, la population des 60-74 ans s'élève à 14%. **La commune de Saint-Martin-la-Pallu apparaît toutefois moins affectée par le vieillissement de la population que ses communes alentours au regard des chiffres constatés sur le territoire intercommunal.** On précisera que la part des 75 ans ou plus est de 8,6 % sur l'intercommunalité, contre 6,8 % sur le territoire communal et 10,7 % sur le département. De manière générale, le territoire du Haut-Poitou profite d'un **important rajeunissement de sa population**, contrairement au reste du département.

8.2.4 Caractéristiques des ménages

Selon l'INSEE, **la commune de Saint-Martin-la-Pallu compte 2189 ménages en 2017** et le nombre de personnes par foyers s'élève à 2.5, soit à un niveau supérieur à celui du département (2,1 %)

Ce niveau confirme que le ménage-type sur la commune correspond au modèle de la famille dite nucléaire (ou traditionnelle, sur le modèle parents-enfants). La typologie des logements est d'ailleurs adaptée à ce profil puisque l'habitat largement dominant localement demeure la maison individuelle constituée de 4,9 pièces en moyenne.

Evolution de la taille des ménages sur Saint-Martin-la-Pallu selon l'INSEE



Le nombre de personnes par ménage en 2017

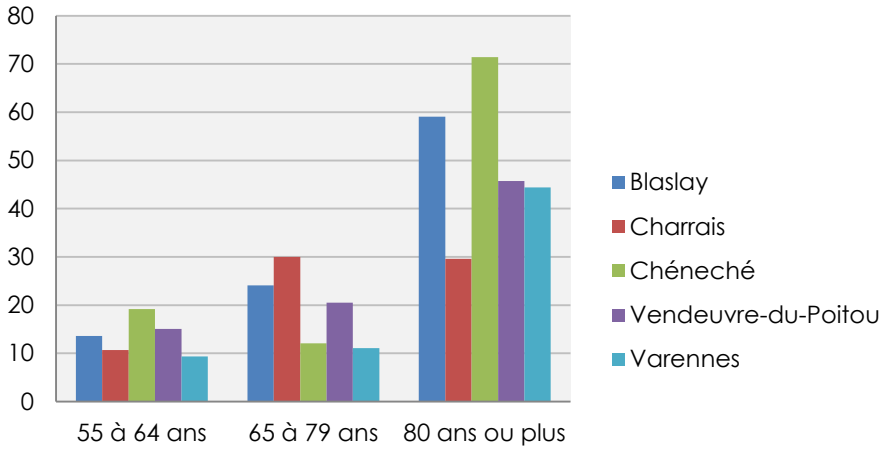
Commune	EPCI	Département	Région
2,5	2,4	2,1	2,1

Sources : Insee, 2017

En dépit de cette baisse globale liée au phénomène de « desserrement des ménages », le nombre de personnes par ménage sur la commune demeure élevé, se situant largement au dessus du niveau du département. Cette évolution à la baisse est principalement la conséquence de l'apparition de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat…). Il est également associé au mouvement naturel de vieillissement de la population. En effet, le vieillissement se conjugue plus souvent au veuvage.

Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. Ainsi, un logement accueille moins d'individus que par le passé, impliquant donc un accroissement de la demande sur le territoire.

Personnes vivant seules selon l'âge selon l'INSEE en 2014



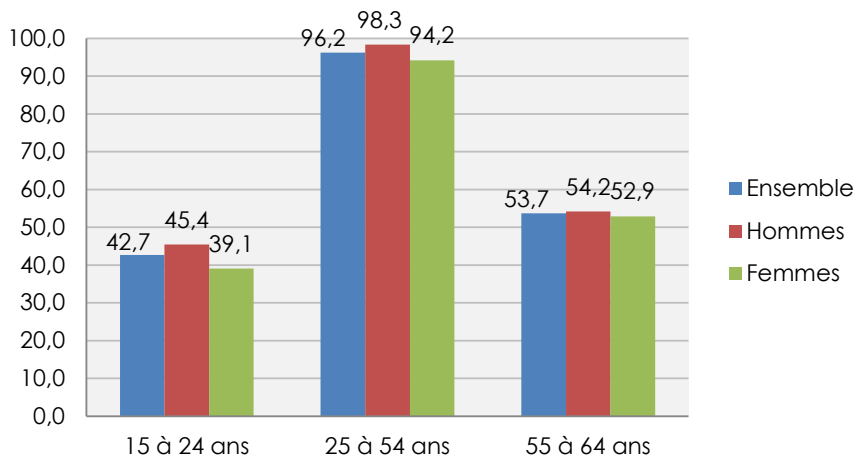
Le « desserrement » des ménages suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à de nouvelles typologies familiales. Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seules à partir de 80 ans (71,4 % sur Chéneché en 2014, contre 29,6 % sur Charrais sur la même année). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

8.2.5 Composition de la population active

Caractéristiques de la population active

En 2014, l'INSEE recense 3476 individus de 15 à 64 ans sur la commune. **80,8%** des individus composant cet échantillon sont des **actifs** (soit 2809 individus). **72,6 % sont titulaires d'un emploi** (soit 2523 individus). Sur la commune, les hommes profitent d'un taux d'activité de 82,7 %, contre 78,9 % pour les femmes. Concernant le taux d'emploi, ce dernier est supérieur chez les hommes (74,7 %) par rapport aux femmes (70,5 %).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Saint-Martin-la-Pallu, en 2014 selon l'INSEE



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014

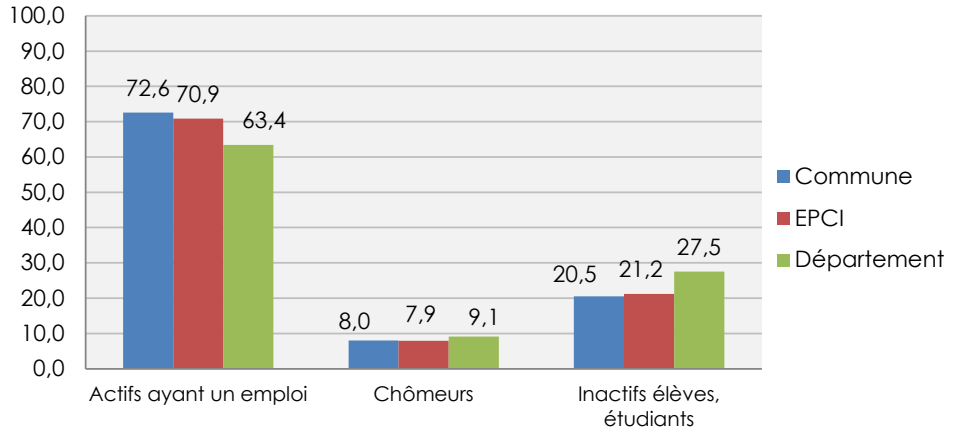
	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**3476**	**2809**	**80,8**	**2523**	**72,5**
15 à 24 ans	482	206	42,7	150	31,1
25 à 54 ans	2337	2249	96,2	2054	87,9
55 à 64 ans	657	353	53,7	319	48,5

Sources : Insee, RP2014

La part des chômeurs au sein de la population active correspond aux actifs ne disposant pas d'emploi. Ils sont au nombre de 285 en 2014, soit 10,1 % des 15-64 ans. Ce chiffre correspond au taux de chômage au sens de l'INSEE. **Ce niveau est légèrement inférieur à celui enregistré sur le département (12,6 %).**

On retiendra que comme à l'échelle nationale, le chômage touche davantage les jeunes actifs de 15 à 24 ans, et les femmes, de manière plus générale. Par ailleurs, 20.5% des 15-64 ans sont considérés comme inactifs (chiffre moyen des pourcentages des 5 anciennes communes). Il s'agit pour beaucoup d'étudiants, correspondant pour près de la moitié au total des inactifs, suivit par les retraités.

Population de 15 à 64 ans par statut en 2014 selon l'INSEE



Globalement, les niveaux d'activité et d'emploi sur la commune sont supérieurs à ceux observés à l'échelle du département (taux d'activité de 72,5 %, taux d'emploi de 63,4 %). Ces chiffres sont à mettre en relation avec la jeunesse de la population.

Le revenu médian

La population de Saint-Martin-la-Pallu dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 122 € en 2014 (moyenne de chaque ancienne commune). **Pour précision, selon l'INSEE 2014, l**e nombre de ménages fiscaux sur Blaslay est de 221, pour un revenu médian de 20 331 € auxquels s'ajoutent les 386 ménages fiscaux de l'ancienne commune de Charrais, dont le niveau de revenu médian est de 20 632 €,

les 144 ménages fiscaux de Chéneché qui ont un revenu médian de 20 005 €, les 1261 ménages fiscaux de Vendeuvre-du-Poitou dont le revenu médian est de 20 030 €. et enfin les 137 ménages de Varennes dont le revenu médian est 19 611€.

8.2.6 Localisation des emplois

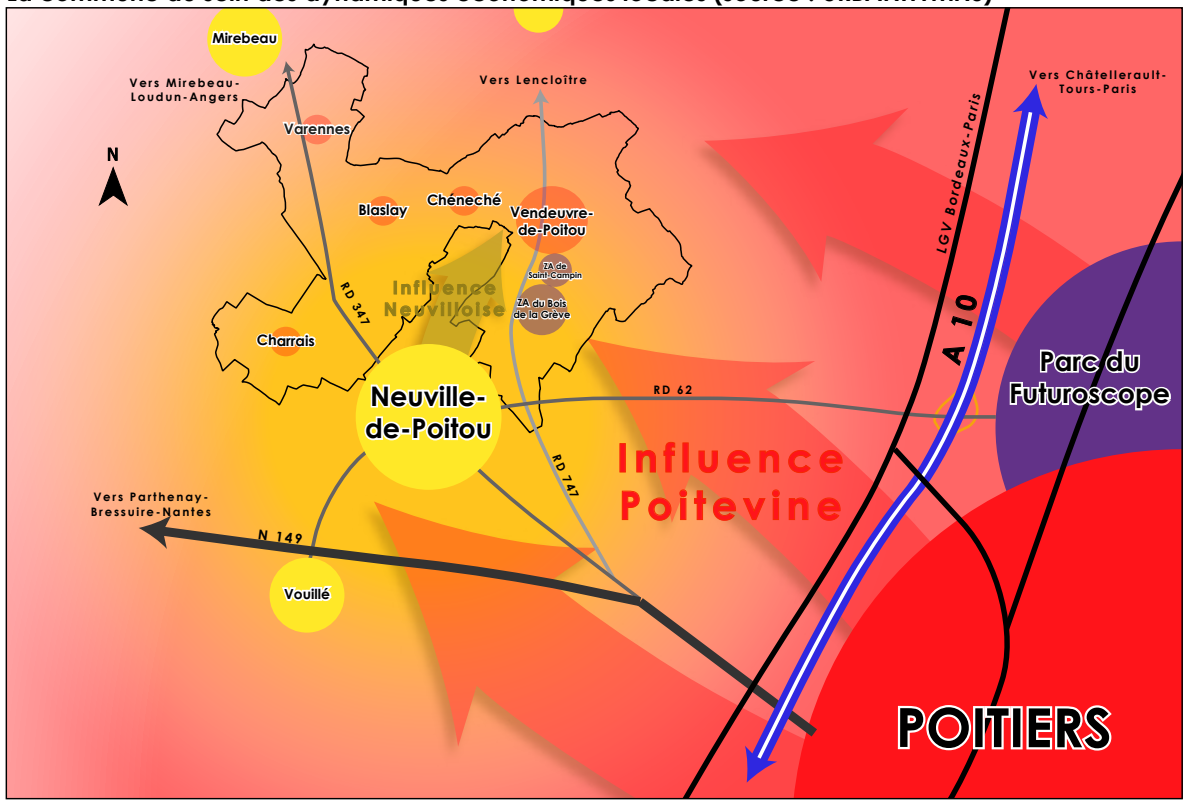
Selon l'INSEE, **la commune de Saint-Martin-la-Pallu appartient à la zone d'emplois de Poitiers, regroupant 198 communes au sein du département de la Vienne,** soit 334 054 habitants en 2014. La zone d'emploi de Poitiers, s'étend sur une très large partie de la Vienne. Les deux zones d'emplois de Poitiers et d'Angoulême regroupent plus du tiers de la population et des emplois de l'espace picto-charentais.

Cette zone d'emplois est un territoire à dominante rurale, polarisé autour du centre d'agglomération de Poitiers, qui constitue le principal pôle d'activités du département. Ce pôle économique, très **orienté vers les activités tertiaires** (38,9 % des postes salariés décomptés dans les établissements), conserve cependant un important **vivier d'activités industrielles** au sein de l'espace régional. La zone d'emploi compte 134 888 emplois en 2014 (comptabilisés au lieu de travail), pour 136 510 actifs résidents, et pour 29 479 établissements au 31 décembre 2015.

La commune de Saint-Martin-la-Pallu compte **383 établissements au 31 décembre 2015, pour l'équivalent de 286 postes salariés,** tout secteur confondu et au total, on dénombre **595 emplois sur la commune en 2014** (emplois au lieu de travail).

La commune profite par ailleurs d'une situation « stratégique » en termes d'emplois puisqu'elle se situe à proximité de trois importants pôles locaux avec Neuville-de-Poitou à moins de 10 km (1 995 emplois en 2014), Mirebeau à 13 km (1 387 emplois en 2014), et Vouillé à moins de 17 km (1 124 emplois en 2014).

La commune au sein des dynamiques économiques locales (source : URBANHYMNS)



Degré de dépendance de la commune en matière d'emploi

En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 24 points sur la commune, montre que celle-ci offre 2 emplois pour 10 actifs résidants. Ce rapport révèle la dépendance du territoire en matière d'emploi, et confirme sa qualité de commune polarisée par Poitiers et les autres pôles à proximité tels que Neuville-de-Poitou.

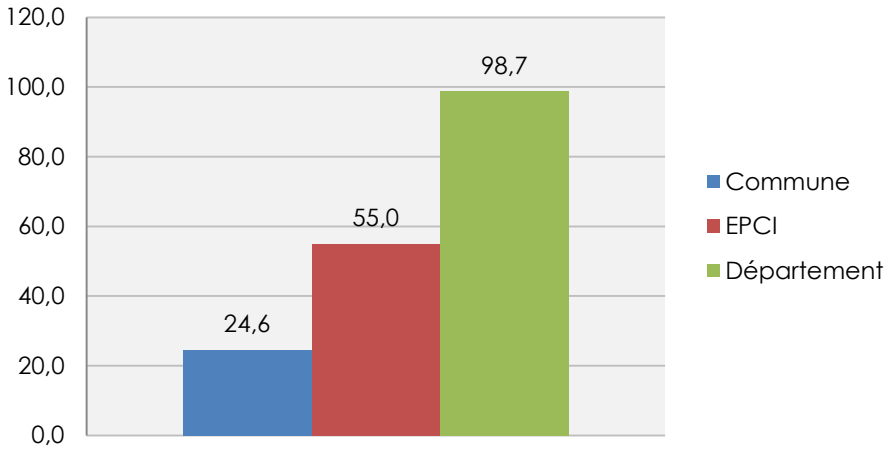
A l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, le tissu économique de la commune, demeure limité à Saint-Martin-la-Pallu et ne permet pas de couvrir les besoins de la population active locale en matière d'emploi.

Ainsi, seulement 17 % des actifs résidant sur la commune y travaillent également. 83 % des actifs se déplacent donc quotidiennement pour travailler (moyenne des pourcentages des 5 communes). Le principal vivier d'emplois au niveau local est Poitiers, auquel s'ajoute le pôle secondaire de Neuville-de-Poitou.

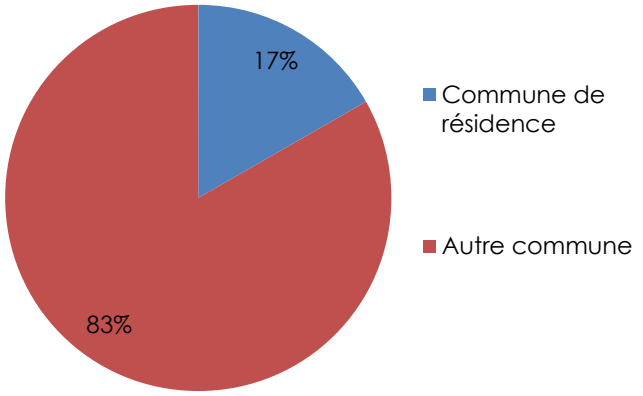
Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'identité périurbaine de la commune. **Sur la commune, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail** (89,5 % sur Blaslay, 94,4 % sur Charrais, 92,7 % sur Chéneché et 91,5 % sur Vendeuvre-du-Poitou et 86,8 % pour Varennes).

Très logiquement, **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur le territoire alors que 95,4 % des ménages** déclarent posséder au moins une voiture en 2014 selon l'INSEE. Par ailleurs, 62,4 % d'entre eux déclarent disposer d'au moins deux voitures. Dans ces conditions, il semble opportun d'opérer une réflexion sur le développement des transports alternatifs à la voiture sur le territoire, afin de réduire cette dépendance des ménages à l'automobile.

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la commune en 2014



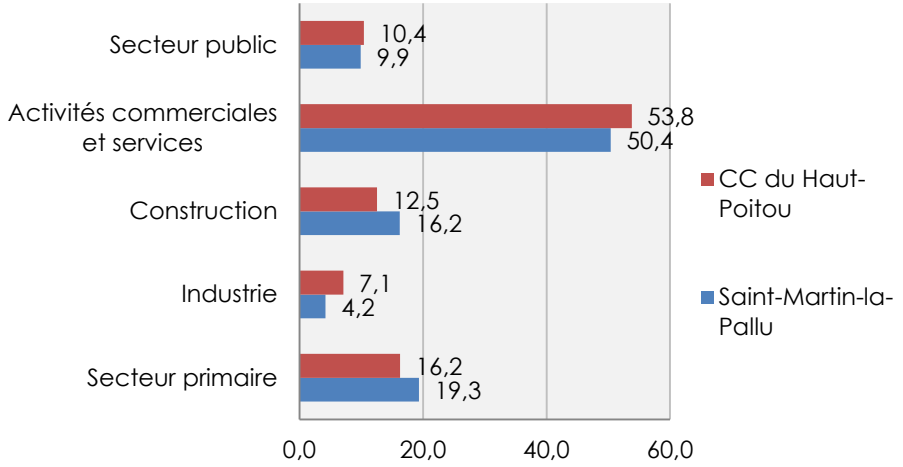
8.2.7 Profil économique de la commune

Profil économique général

Au 31 décembre 2015, **le territoire de Saint-Martin-La-Pallu compte 383 établissements actifs selon l'INSEE pour l'équivalent de 259 postes salariés** (référentiel CLAP).

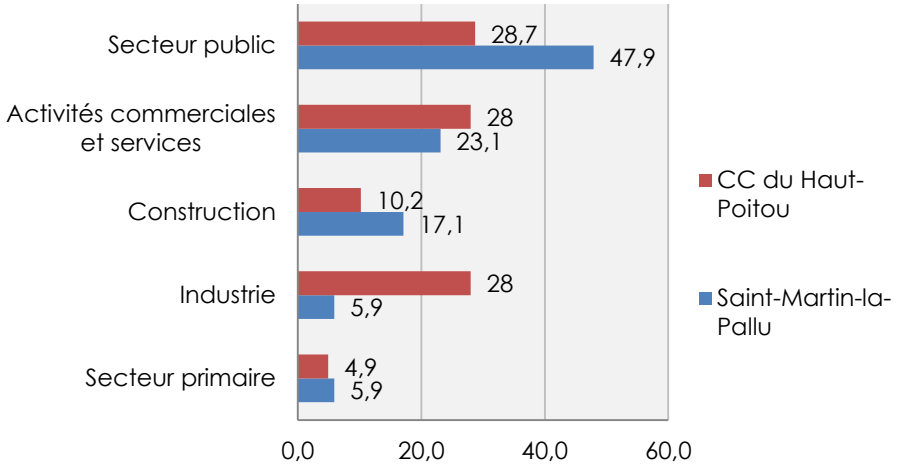
Les établissements de la commune sont essentiellement orientés vers **le secteur commercial et de services** (193 établissements, soit 50,4 % du total des établissements). Le second secteur le mieux représenté parmi les établissements est celui de l'agriculture (74 établissements, soit 19,3 % des établissements au total). L'INSEE recense 62 établissements dans le secteur de la construction (16,2 % des établissements) et 38 établissements dans le secteur administratif (9,9 %). Enfin, le secteur industriel est représenté par seulement 16 établissements (4,2 %).

Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Les effectifs salariés associés à ces différents établissements permettent de confirmer **la prédominance et la dépendance aux administrations publiques** suivi par les commerces. Ces effectifs sont ainsi principalement affiliés aux administrations (137 salariés, soit 47,9 % des postes), suivi par le secteur commercial (66 postes, soit 23,1 % des postes).

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Selon l'INSEE, la majorité des 383 établissements présents sur la commune ne disposent d'aucun salarié (304 établissements concernés, essentiellement dans le secteur commercial et de services, soit 79,4 % des établissements). On relèvera **72 établissements de 1 à 9 salariés (dont 30 appartenant au secteur commercial).**

La commune compte uniquement **2 établissements de 20 à 49 salariés**. Il semble qu'il s'agisse de la commune et du CCAS. Les effectifs salariés sont concentrés à hauteur de 56,1 % dans ces deux établissements.

Il convient de bien évaluer l'état de dépendance de la commune vis à vis de ces deux grands établissements. Le maintien d'un tissu diversifié est l'un des enjeux du PLU.

Les activités agricoles sur Saint-Martin-la-Pallu

Principales caractéristiques des activités agricoles selon le RGA 2010

Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu**,** l'agriculture constitue un secteur économique de poids, qui a cependant subi d'importantes mutations durant les trois dernières décennies. La commune enregistre ainsi une forte baisse du nombre d'exploitants agricoles depuis 1988, **passé de 264 à 101 entre 1988 et 2010.**

En outre, on constate que la surface agricole utilisée globale des exploitations tend à diminuer. On constatera qu'en 2010, les exploitations de la commune sont orientées principalement vers la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. Toutefois, la viticulture constitue une activité également présente, en particulier sur l'ancienne commune de Blaslay et Charrais, qui constitue une partie des vins AOP du Haut-Poitou.

A cet effet, la surface agricole utilisée moyenne des exploitations demeure supérieure au niveau national (55 hectares) tout en étant légèrement supérieure au niveau régional (67,6 hectares).

Selon le recensement général agricole de 2010, on constatera que les exploitations agricoles de la commune exploitent un peu plus de surface en herbe. Cependant ces données sont à relativiser puisque sur certaines anciennes communes, elles sont soumises au secret statistique. Pour l'exploitation des surfaces en cultures permanentes elle est également en diminution par rapport à 2000.

Le PLU devra donc tenir compte de ces évolutions majeures du monde agricole en contribuant le plus activement possible à la protection et à la mise en valeur des activités agricoles présentes sur la commune. Le document d'urbanisme devra notamment constituer un outil de régulation de la consommation d'espaces agricoles.

Les aires de production et d'AOP

D'après l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le territoire de Saint-Martin-la-Pallu est inclus dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine des produits suivants : Beurre Poitou-Charentes, Chabichou du Poitou, Haut-Poitou, Agneau du Poitou-Charentes, Jambon de Bayonne, Porc du Sud-Ouest, Melon du Haut-Poitou, Val de Loire.

Tous ces signes d'identification de la qualité et de l'origine illustrent la richesse du territoire et constituent des atouts du point de vue socio-économique qu'il convient de préserver et valoriser.

Cartographie des activités agricoles en 2018 (source : cadastre, URBAN HYMNS)



L'inventaire communal

Pour réaliser le diagnostic agricole du PLU, la collectivité a organisé plusieurs ateliers avec les exploitants agricoles du territoire lors de la phase de diagnostic. Dans une logique de concertation, un tour de table a été organisé et pour compléter l'analyse un questionnaire a été adressé par courrier à tous les exploitants agricoles des environs. Ont ainsi été sollicité les exploitants ayant leur siège sur le territoire et au delà les agriculteurs qui exploitent des terrains ou disposent de bâtiments en location sur le territoire communal.

Sur la base de ce questionnaire, le repérage des sites d'exploitations, leurs caractéristiques et un profil des chefs d'exploitations ont pu être établis.

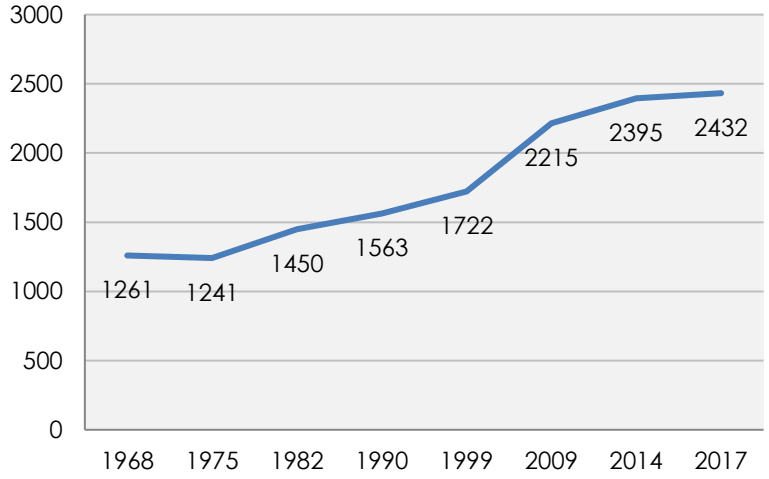
Cette concertation a aussi permis de connaître certains projets.

8.2.8 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements en forte croissance

En 2017, le parc de logements de la commune compte **2432 logements**. On retiendra que le parc de logements de la commune s'est fortement développé depuis la fin des années 1970, en corrélation avec une démographie en nette hausse. L'évolution globale du parc est de +90% entre 1968 et 2014 selon l'INSEE, et de +39 % sur la seule période 1999-2014. Les chiffres récents tendraient à afficher une période plus calme...

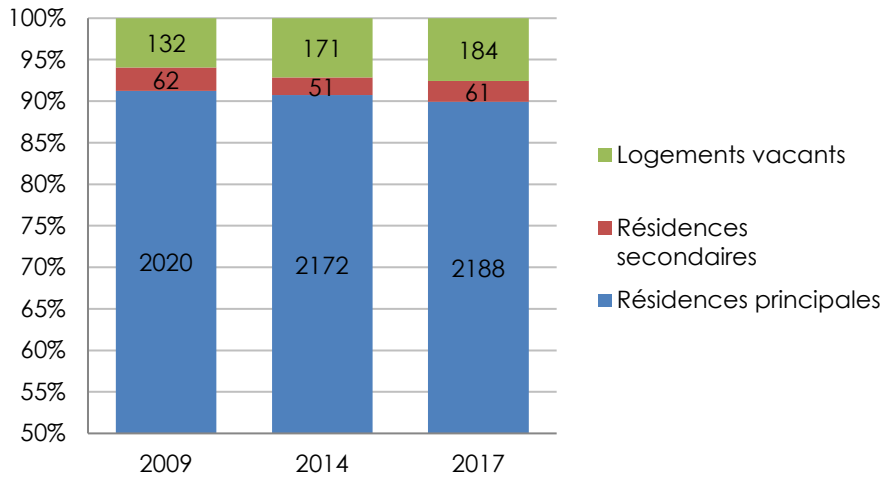
Evolution du nombre de logements



Dans le détail, le parc se compose à **90% de résidences principales,** 2.5% de résidences secondaires et 7.5% de logements vacants. Des proportions qui sont relativement constantes depuis 2009.

En outre, le parc est composé à plus de **95.6 % de maisons individuelles.** Les appartements ne représente que 4 %. Ils sont essentiellement regroupés sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou.

Catégories et types de logements



L'ancienneté et la nature des logements

Le parc de logements de la commune de Saint-Martin-la-Pallu est majoritairement tourné sur de l'habitat contemporain par rapport aux logements anciens (avant 1946). En 2014, les logements construits avant 1946 représentent 35 % de l'ensemble des logements comptabilisé sur la commune.

Au sein du parc contemporain, la plupart des logements ont été réalisés entre 1971 et 1990. Les logements comptabilisés comme les plus récents par l'INSEE (entre 2006 et 2011) représentent 15 % du parc. Le rythme de renouvellement du parc est donc important, au regard d'un niveau de construction fort sur les dernières années.

Le confort des logements

On précisera qu'en 2014, 97,7 % des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, soit 2121 résidences principales. **Ce confort des résidences principales, bien qu'apparemment satisfaisant, permet de déduire l'existence de 51 logements qui, en 2014, ne semblent pas disposer des éléments de confort élémentaires.**

La part des propriétaires et des locataires

Selon le recensement de l'INSEE de 2014, 82,3 % des résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale.

L**a part des logements locatifs ne s'élève donc qu'à 16,6 %. et celles des logements locatifs publics n'est seulement que de 1,6 %** ce qui est très faible.

En 2017, la commune de Saint-Martin-La-Pallu qui regroupe désormais plus de 5500 habitants ne compte que **32 logements appartenant au parc locatif social.** Il s'agit là d'un nombre très insuffisant pour répondre aux besoins existants.

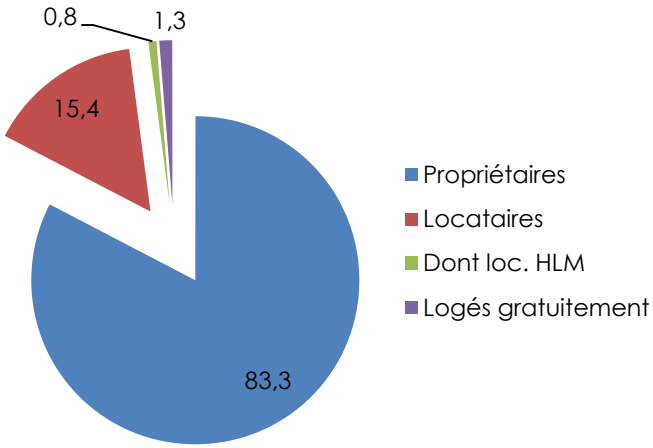
Ces derniers se concentrent dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. EKIDOM compte 18 logements dans le lotissement du Moulin, 2 sur route de Lencloitre-Vendeuvre et 3 dans l'ancienne mairie de Vendeuvre-du-Poitou. Habitat de la Vienne compte 12 logements rue Charles Martineau et prévoit l'aménagement de 6 nouveaux logements locatifs dans une opération menée dans le prolongement de l'EPHAD.

La mairie quant à elle, loue directement 2 logements au dessus de la mairie et 1 logement place du Puit Tari.

Ces logements locatifs sociaux se situent donc intégralement sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou. En matière de logement social, **la commune ne s'avère toutefois pas soumise aux obligations légales mentionnées à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.**

En définitive, **359 logements sont occupés par des locataires sur la commune.**

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2014



Dans les années futures, le maintien de l'offre locative sera un levier important pour garantir l'équilibre du parc de logements de la commune et ainsi la mixité. En effet, cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Le niveau de rotation des ménages au sein du parc de logements

En outre, on observe que la plupart des ménages habitent la commune depuis de nombreuses années. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,6 ans sur l'ancienne commune de Blaslay, 14,6 ans sur Charrais, 17,4 ans sur Chéneché, 18,1 ans sur Vendeuvre-du-Poitou et 21,4 ans sur Varennes. Ces quatre premiers niveaux d'ancienneté sont légèrement inférieurs à celui constaté à l'échelle intercommunale, de 19,7 ans.

Le niveau de rotation des ménages au sein du parc des « petits » logements (3 pièces ou moins) est plus important qu'au sein des grands logements, ce qui explique l'intérêt de préserver une telle offre de logements sur la commune.

Analyse des données communales depuis 2010

A l'occasion de la révision du PLU, la municipalité a réalisé un bilan des autorisations à construire pour le développement résidentiel.

En 10 ans, la commune a délivré les autorisations pour la création de 269 nouveaux logements (permis de construire). Ces derniers découlent à 88% de constructions nouvelles (236 logements) et 12% de changements de destination (33 logements).

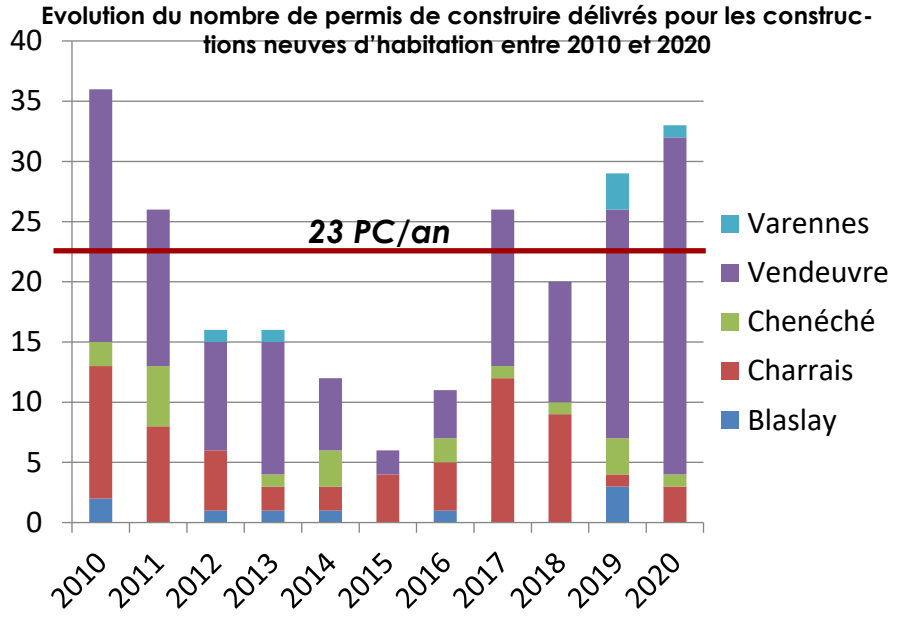
Force est de constater que le rythme de la construction neuve a beaucoup évolué depuis 2010, oscillant entre 7 permis de construire délivrés au plus bas en 2015 et 36 au plus haut en 2010.

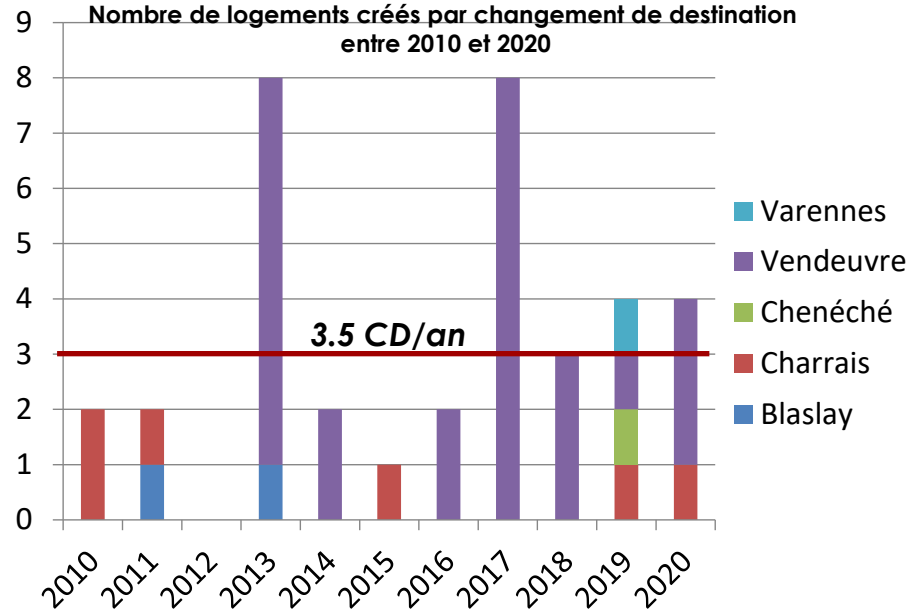
Le territoire a ainsi enregistré une chute de la construction entre 2012 et 2016 puis une relance dès 2017 portant le nombre total de constructions à **236 logements** et une **moyenne de près de 23 permis de construire par an**. Cette relance peut trouver une explication à la fois dans la conjoncture économique ou encore la « révision du PLU ».

A cela s'ajoute **33 changements de destination** qui ont principalement porté sur la transformation d'anciens bâtiments agricoles. Le rythme de ce type d'opérations est très aléatoire et certains changements de destination portant sur un seul bâtiment ont abouti à la création de plusieurs logements. Quant à leur situation géographique, tous ces changements de destination ne sont pas focalisés sur des fermes isolées en zone agricole, un bon nombre a concerné d'anciennes granges au coeur des hameaux et des bourgs. **Ainsi seuls 10 logements ont été crées à l'issue de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone N ou A et inventoriés dans l'ancien PLU de Vendeuvre-du-Poitou.**

Pour précision, ce PLU identifiait plus de 200 bâtiments pour d'éventuels changements de destination mais il convient de signaler que plusieurs étaient des dépendances dans des fermes devenues des habitations et dont la transformation ne nécessitait que des demandes de changement d'affectation. Un bilan a été effectué et au final, sur le territoire de la commune nouvelle en 2020, seulement 11 anciens bâtiments agricoles isolés en zone A et N ont été repérés pour changer de destination (cf projection et justifications) .

Par ailleurs, le nombre des constructions tout comme celui des changements de destination autorisés est plus important sur le territoire de l'ancienne commune de Vendeuvre-du Poitou. Elle enregistre **60% des opérations de constructions neuves** et 80% des changements de destination, traduisant une plus forte pression sur ce secteur et attestant son poids dans la dynamique de la commune nouvelle.





La surface totale mobilisée pour le développement résidentiel (repérage des unités foncières hors VRD) représente **24,9 hectares soit une moyenne de 1055m² par nouveau logement construit .**

Cela correspond à une densité nette (hors VRD) de l'ordre de 9.5 logements/hectare et une consommation d'espace de l'ordre de 2.5 ha par an uniquement pour le résidentiel.

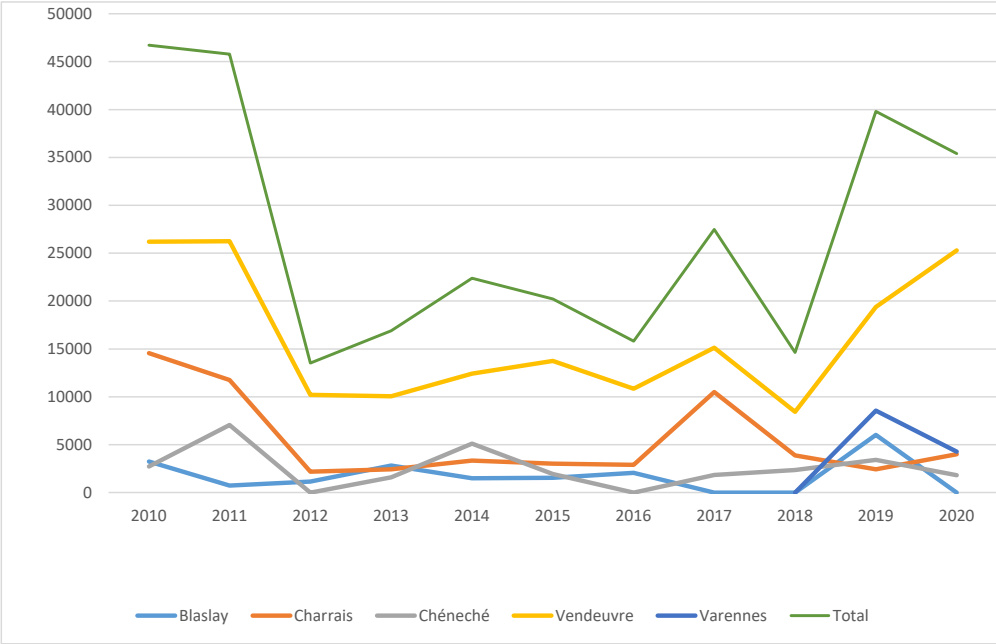
En outre, les constructions nouvelles se sont réalisées sur l'ensemble du territoire accentuant le phénomène de dilution de l'urbanisation.

La répartition de ces constructions neuves est particulièrement diffuse sur l'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou et force est de constater que ces constructions découlent rarement de scissions de terrain mais encore principalement d'extensions.

A ce jour où le législateur a consacré l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et que le projet de SCOT Seuil du Poitou affiche des ambitions fortes en matière de maîtrise du développement urbain et de densification, le projet devrait participer à contenir davantage le développement résidentiel et parvenir à augmenter le taux de densité dans les futures opérations.

Le PLU a également vocation à davantage structurer le développement résidentiel dans un souci de hiérarchisation et de lutte contre l'étalement.

Evolution des surfaces consommées pour le développement résidentiel



- Une production de l'ordre de 27 logements par an entre 2010 et 2020.

- Un taux de densité nette faible de moins de 10 log/ha.

- Une urbanisation encore très diffuse avec une dispersion continue des constructions nouvelles même si Vendeuvre-du-Poitou enregistre le plus grand nombre d'opérations.

8.3.1 Les différentes formes urbaines

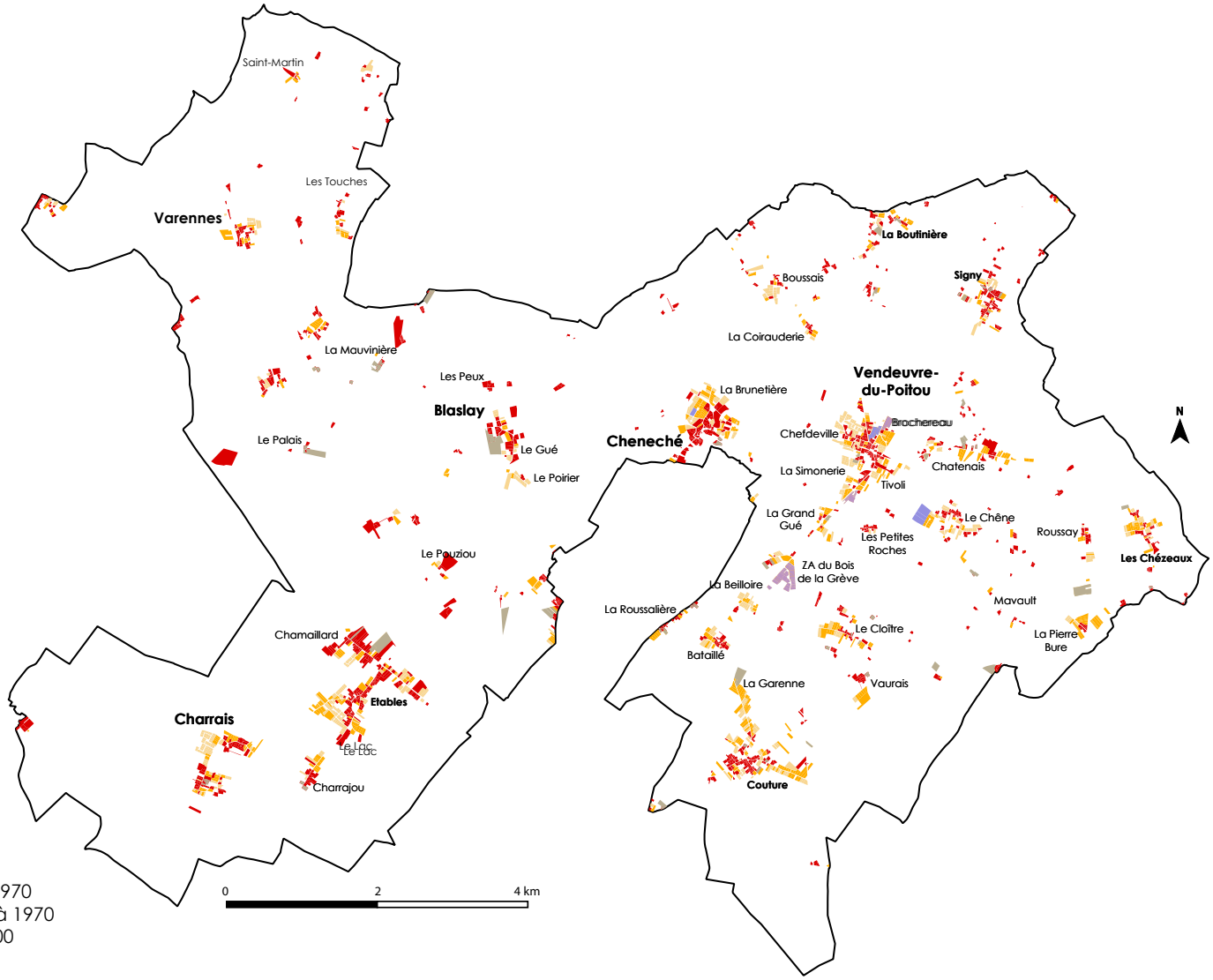
Au sein des emprises urbanisées de la commune, plusieurs formes d'urbanisation sont identifiables :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIXème siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les lieux-dits anciens. Les formes du bourg ancien se distingueront par une forte compacité de l'habitat, contrairement aux espaces urbanisés contemporains.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle**, correspondant à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Les règles d'occupation du sol du PLU devront être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



- Dominante d'habitat traditionnel antérieur à 1970
- Dominante d'habitat pavillonnaire postérieur à 1970
- Dominante d'habitat construit postérieur à 2000
- Dominante d'équipements collectifs
- Dominante d'activités économiques
- Grands bâtiments et installations agricoles

8.3.2 Le réseau routier

Description du réseau

La commune est desservie par plusieurs voies départementales qui convergent notamment vers Neuville-de-Poitou. Saint-Martin-La-Pallu profite de la proximité de ce pôle et se retrouve donc très favorablement connectée au reste de l'intercommunalité, ainsi qu'aux autres pôles secondaires du Nord Ouest de Poitiers, et à la périphérie de Poitiers.

La commune profite en premier lieu, d'une bonne connexion avec les grands axes nationaux, à savoir l'A10, dont une sortie est présente sur la commune voisine de Jaunay-Clan. C'est par la RD 62, traversant le Sud de la commune, au hameau « Les Quatre Vents », que la liaison avec l'autoroute se dessine. Cette route mène ensuite à Neuville-de- Poitou. Selon les comptages routiers du Département de La Vienne, au quotidien le trafic s'y élève entre 3 000 et 5 000 véhicules/jour.

L'ancienne commune de Vendeuvre-du-Poitou et son bourg notamment sont connectée à cette route, par **la RD 757** qui relie Poitiers à Lencloître. Cet axe dessert le hameau de « Couture » mais aussi, la zone d'activités du « Bois de la Grève », la zone d'activités de « Saint-Campin », le Bourg, et « La Boutinière » au Nord de la commune. C'est donc un axe important à l'échelle de la commune qui de plus en plus emprunté.

Y circulent ainsi plus de 4500 véhicules/jour selon un comptage récent de février 2018 contre 3500 en 2014. Cet axe est considéré comme très accidentogène, de part les nombreux carrefours qui la compose. D'ailleurs, en 2017, les carrefours de Berland (à la sortie de Couture) ainsi que le carrefour de la Mairie ont connu des accidents mortels. **Il convient donc de prévoir une réflexion sur le réaménagement des endroits les plus sensibles.**

La commune de Saint-Martin-la-Pallu est aussi traversée par **la RD 347,** considérée comme un « axe du réseau structurant » à l'échelle du Département de la Vienne. Cet axe reliant Poitiers à Loudun en passant par Neuville-de-Poitou et Mirebeau, traversait « Etables », qui a d'ailleurs été dévié. La connexion de la commune avec cette axe se fait aujourd'hui par un rond-point au nord d'Etables, également par une bretelle de sortie pour les véhicules venant de Poitiers et une bretelle d'entrée pour aller sur Mirebeau. De plus, il y a une entrée sur l'axe au Sud d'Etables.

L'ancienne commune de Varennes est également traversée par cet axe, dont le bourg est implanté à proximité directe. C'est au total 7 775 véhicules/jour qui roulent sur cet axe, dont 9,5 % de poids-lourds. **La RD 347 est d'ailleurs une voie classée à grande circulation soumises aux dispositions de la loi Barnier. A noter qu'un projet de tronçon en 2*2 voies serait en cours de réflexion sur cet axe.**

La commune nouvelle est ensuite maillée par **un réseau viaire secondaire très dense.** Il convient d'ailleurs de souligner l'étendue considérable du réseau de chemins communaux qui draine tout le territoire et dessert tous les écarts. Ce réseau interpelle quant à son entretien...

La collectivité souligne la dangerosité de plusieurs carrefours tels que celui au coeur d'Etables, celui de l'entrée du bourg de Charrais, celui de la RD 90 et de la RD 21, celui du coeur de Chéneché et celui de la RD 757 et de la RD 21 à proximité de la zone du Bois de la Grève.

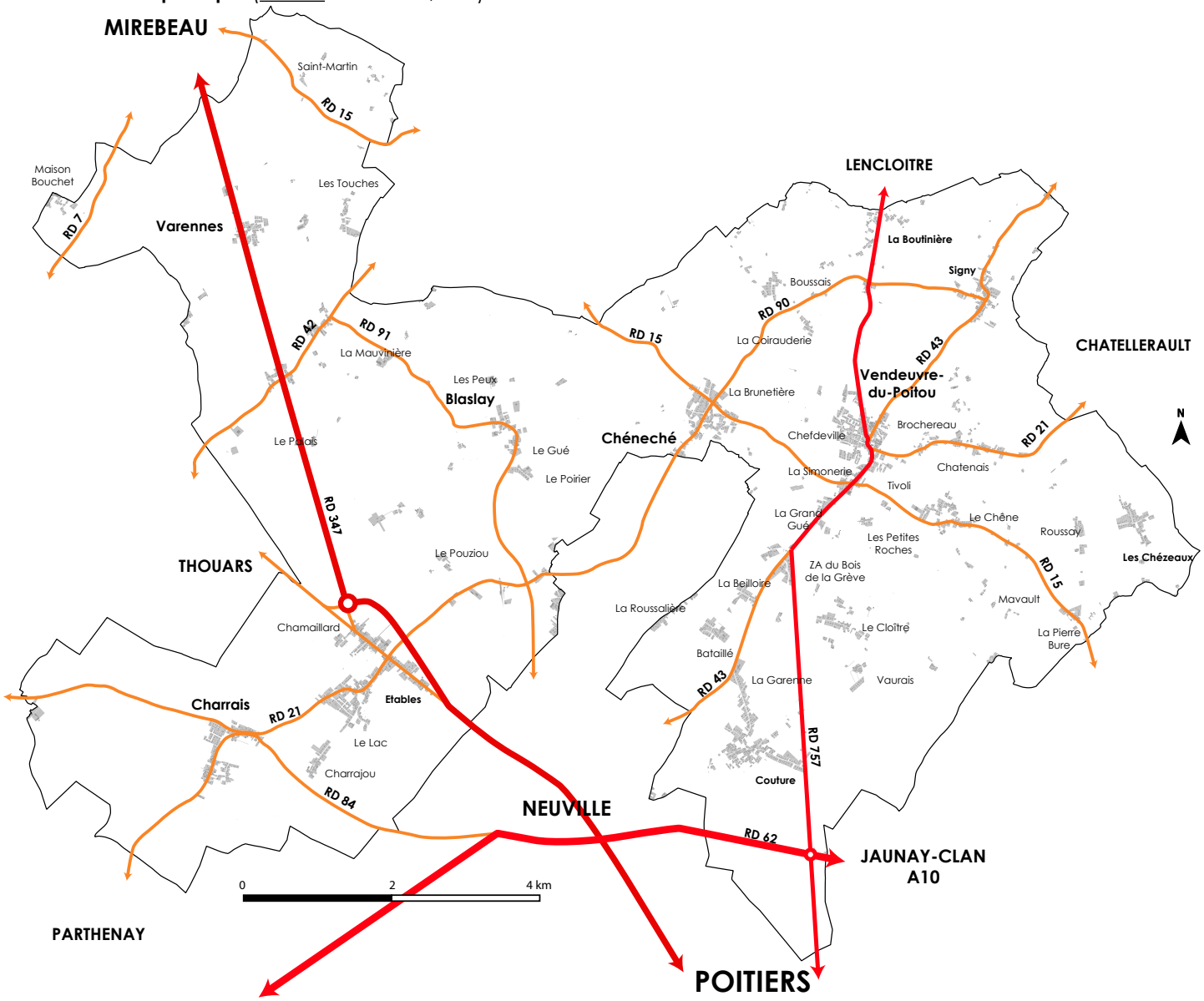
Certaines traversées de bourgs ont d'ailleurs fait l'objet d'aménagements ou d'installations visant à réduire la vitesse des véhicules. La linéarité des voies et la largeur de la chaussée sont effectivement peu dissuasifs pour l'automobiliste. Des bornes ont ainsi été installées mais ces dernières sont quelque fois peu visibles...

Les différents transports collectifs

La commune est traversée par deux des lignes du réseau de transports du Département de la Vienne (« Lignes en Vienne »), lui assurant une desserte quotidienne par les bus du réseau départemental. Il s'agit de la ligne n° 110 de Poitiers à Loudun, desservant le hameau de « Etables » et Varennes avec le hameau de Noiron et le bourg sur la RD 347. Ainsi que la ligne n°111, desservant au total 11 arrêts sur la commune.

Le ramassage scolaire pour les écoles est assurée par la commune mais pour le transport des enfants des écoles au centre de loisirs de la Petite Rivière (Blaslay), c'est la Communauté de Communes du Haut Poitou qui prend le relais.

Le réseau viaire principal (source : cadastre, IGN)



Commune de SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Les voies du réseau départemental

- Voie primaire de transit principale
- Voie secondaire

8.3.3 Les équipements collectifs

Analyse des équipements

La commune dispose d'une offre d'équipements et de services d'intérêt collectif diversifiée et conséquente, répondant aux besoins de la population. Cette offre s'est progressivement étendue au fil du développement résidentiel de la commune, ayant ouvert de nouvelles capacités d'investissement de la part de la collectivité.

Actuellement, l'offre d'équipements est principalement regroupée sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces équipements se répartissent en deux pôles :

- Un pôle administratif, éducatif et culturel au cœur du bourg ancien de Vendeuvre-du-Poitou (mairie, école, médiathèque, office de tourisme). Actuellement, le bourg de la commune fait l'objet d'une étude de requalification. A noter également la présence d'un EHPAD.

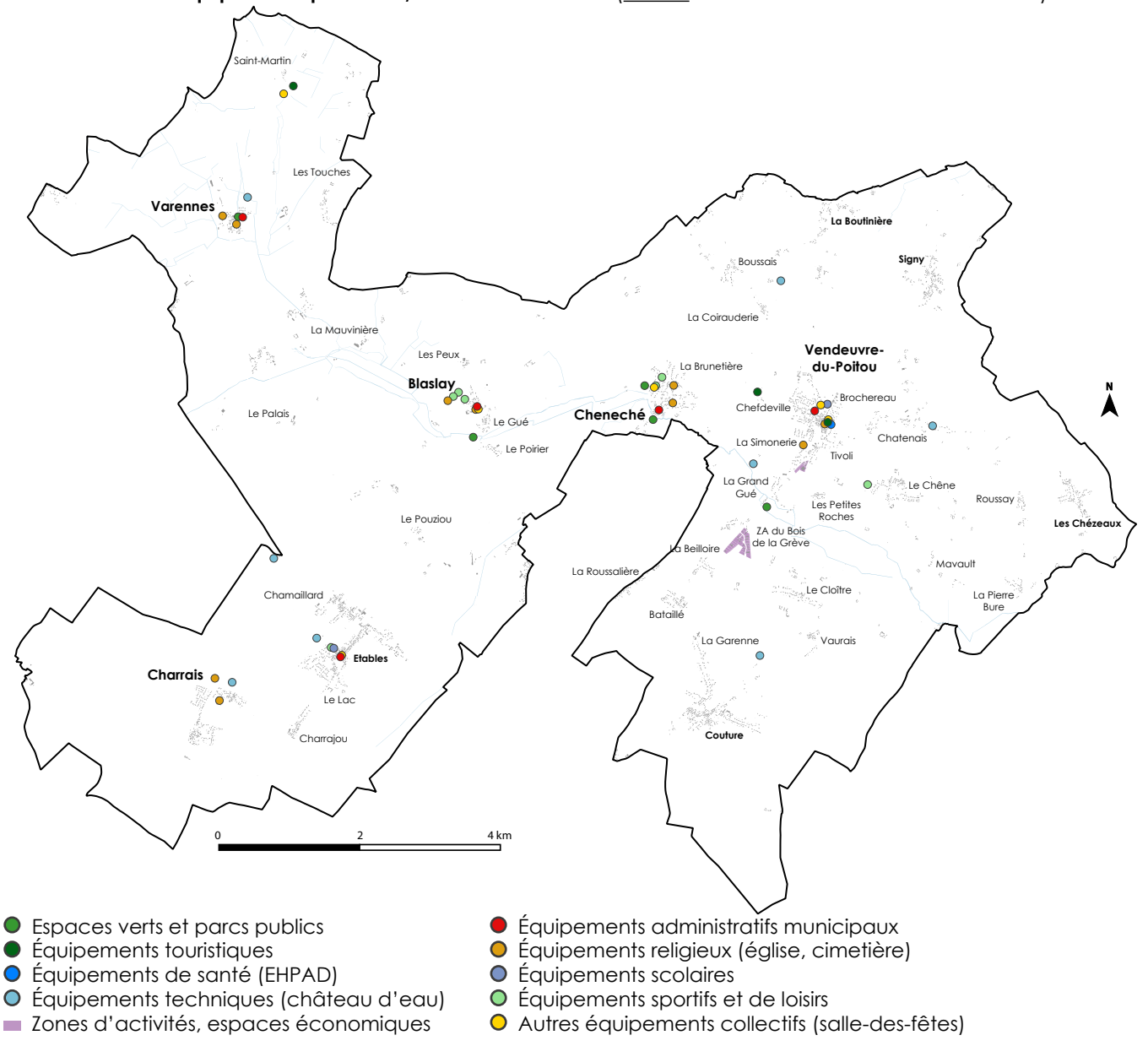
- Un pôle de sports et de loisirs, aménagé au sein du hameau « Le Chêne ». Cet espace présente une offre conséquente et qualitative en matière d'équipements (terrains de football et de tennis, salle d'omnisports). Cet espace est assez isolé vis à vis du bourg et ses activités.

A noter, qu'Etables avec son école qui s'est récemment agrandie pour accueillir les primaires, incarne le second pôle principal en termes d'équipements.

Pour les autres anciennes communes de Blaslay, Chéneché et Varennes, l'offre en équipements est équipements est éparses et plus ponctuelle.

Blaslay accueille néanmoins un centre de loisirs et Chéneché un terrain de sport et une salle des fêtes assez grande.

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : commune de Saint-Martin-la-Pallu)



- Espaces verts et parcs publics
- Équipements touristiques
- Équipements de santé (EHPAD)
- Équipements techniques (château d'eau)
- Zones d'activités, espaces économiques
- Équipements administratifs municipaux
- Équipements religieux (église, cimetière)
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs et de loisirs
- Autres équipements collectifs (salle-des-fêtes)

8.3.4 Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine

Analyse globale des parties urbanisées

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre dans un premier temps ce que le PLU pourra identifier en partie déjà urbanisée au sens du code de l'urbanisme puis ce qui peut faire l'objet de projets de densification voire de mutation...

Précisions sur la qualification de partie actuellement urbanisée

De nombreux lieux-dits isolés drainent le territoire de la commune. Ces derniers devront être considérés de façon particulière par le PLU. En effet, conformément à la loi du 24 mars 2014 et ses traductions par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, le PLU doit dorénavant opérer une distinction entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être classés dans de futures zones « urbaines » par définition à densifier, et les espaces bâtis isolés, que l'on considérera comme parties intégrantes d'espaces agricoles et/ou naturels qui devront donc demeurer en zone A ou N pour en préserver en l'état ou valoriser.

Le pastillage des constructions et écarts isolés tel qu'il était opéré dans les précédents PLU n'est plus réglementaire !

Les critères retenus pour exclure certains espaces bâtis de ces futures zones « urbaines » sont notamment :

- **La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré.** On prendra ainsi en référence, un seuil minimum de 20 constructions implantées autour d'un espace commun et ne devant pas être séparées de plus de quelques dizaines de mètres. Cette définition correspond à un certain nombre de hameaux anciens qu'il est d'ailleurs intéressant de classer en zone U pour permettre les changements de destination des anciens bâtiments agricoles dont ils sont composés. Dès lors, les écarts ainsi que les constructions isolées ne peuvent en aucun cas revêtir la qualification de partie actuellement urbanisée. De même, les ensemble de constructions diffuses ou éparpillées, très peu dense ou encore certaines extensions linéaires (d'un coté de voie) qui par définition ne sont pas structurées ne peuvent être qualifiées de parties urbanisées.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité, défense incendie...). Pour être classé en zone U, les terrains doivent être correctement desservis. A défaut, il appartiendrait à la collectivité de doter ces ensembles de tous les réseaux.

- **Enfin les contraintes ou activités en présence :** Une servitude, un risque ou une nuisance peut justifier de ne pas construire et donc de ne pas classer en zone U. Par exemple, un hameau constitué de bâtiments agricoles exploités a vocation à être classé en zone A pour garantir la pérennité de l'activité et ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage ou une zone inondable, en zone N pour préserver les zones d'expansion naturelle des crues...

Projection de la tâche ou de l'enveloppe urbaine

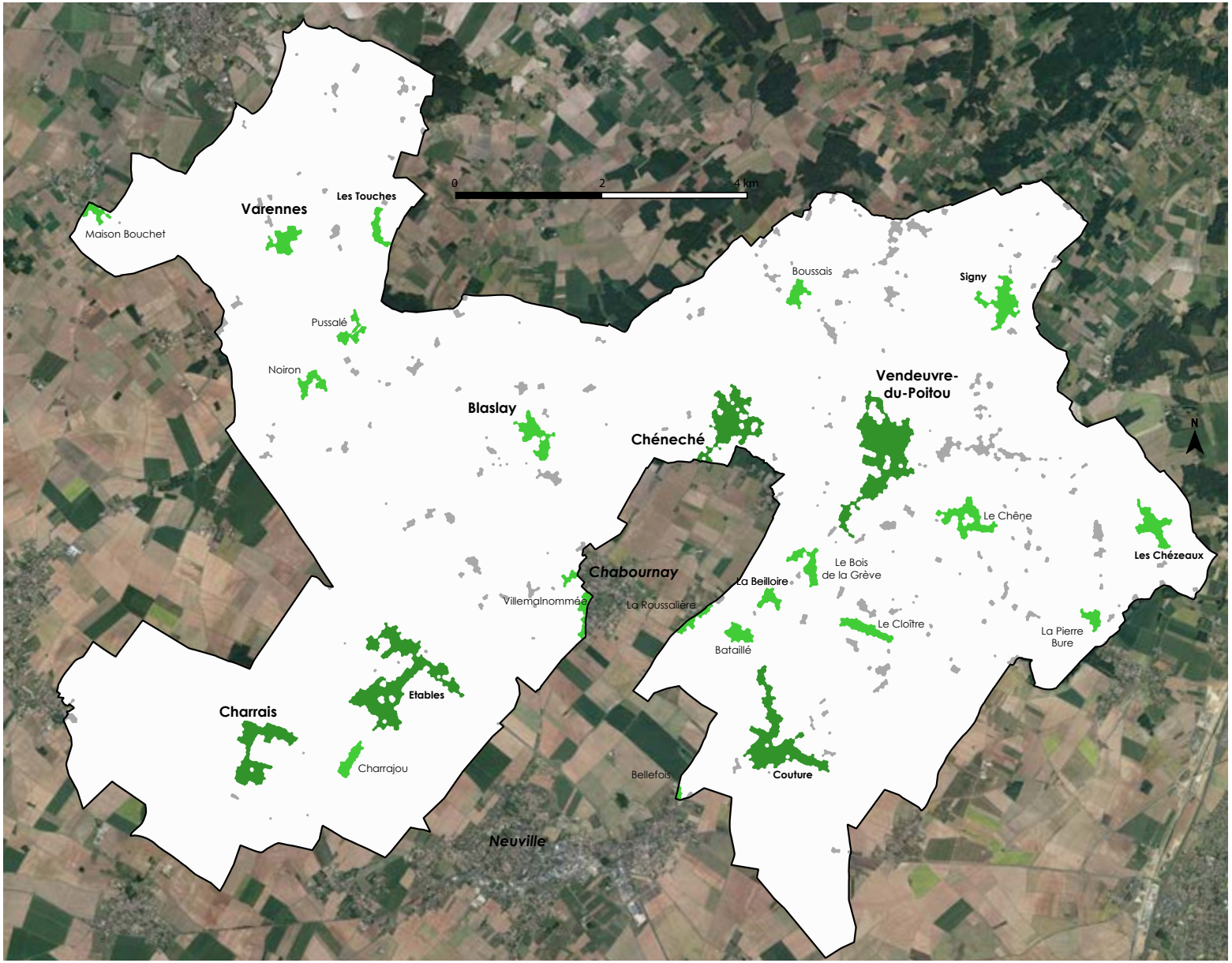
Une représentation graphique de la tache urbaine peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette carte permet au final d'appréhender tous les ensembles bâtis aux emprises les plus conséquentes en l'occurrence, les ensembles de plus de 3ha. Il s'agit d'opérer une première hiérarchisation car l'urbanisation est très diffuse sur le territoire. Cette hiérarchisation se couple d'une prise en compte du nombre de constructions pour ne retenir comme éventuelle «partie urbanisée» que les ensembles d'une vingtaine de constructions et plus.

Ces ensembles repérés en vert foncé et vert clair sur les cartes (pages suivantes) peuvent au regard de leur emprise et de leur composition être présumés zone urbanisable.

Par défaut, les ensembles en gris seront considérés comme des écarts ou de l'urbanisation diffuse voués à demeurer en zone A ou N en fonction de leur environnement.

Première projection des ensembles potentiellement qualifiable de partie urbanisée au regard de leur emprise (> 3ha)
(source : cadastre, URBAN HYMNS)



Cette représentation permet d'appréhender la complexité de la trame urbaine sur le territoire avec une urbanisation très diffuse.

La commune compte de très nombreux hameaux et tous ou presque ont fait l'objet de développement relativement récents augmentant leur emprise et rendant la hiérarchisation complexe.

Par ailleurs, force est de constater que certains hameaux se situent à cheval sur plusieurs communes et qu'il existe notamment un lien intime avec la commune de Chabournay qui se retrouve au centre de la commune de Saint-Martin-La-Pallu.

En effet, le quartier de Villemalnommé (rue de la gare) qui jouxte l'école de Chabournay appartient au bourg de Chabournay et la Roussalière est également un hameau commun à ces deux communes.

Le lieu-dit de Bellefois quant à lui incarne en fait l'entrée Nord-Est du bourg de Neuville-du-Poitou.

Analyse du potentiel de densification urbaine

Au final, les capacités de densification inventoriées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU s'élèvent à hauteur de **105 logements pour une surface de 9.1ha** correspondant à une densité de l'ordre de **11,5 log/ha.** Il ne s'agit donc pas de modifier de manière révolutionnaire la composition du tissu urbain mais bien de tirer profit de l'existant pour des constructions sur des parcelles de l'ordre de 800m² plutôt que 1000 et au delà, le projet n'allant pas à l'encontre de plus de densification au contraire mais tolérant une certaine souplesse pour les opérations individuelles qu'il ne peut encadrer du point de vue réglementaire.

Il convient par ailleurs de souligner que le projet comptabilise également un potentiel de **51 logements en gisement complexe.** Il s'agit de projections qui présentent très peu de garantie au regard du contexte et des contraintes en présence. Elles portent sur une surface de l'ordre de 5.0ha.

Ont été retenus pour définir un gisement complexe les critères suivants :

❶ une nécessité de division parcellaire (voir définition de gisement complexe du SCOT ci dessous),

❷ une complexité parcellaire nécessitant au contraire un regroupement de parcelles : Cela concerne des parcelles dont la forme (trop petites ou trop étroites) ne permet pas de constructions et pour lesquelles il faudrait acquérir l'ensemble pour pouvoir construire.

❸ l'implantation des maisons existantes contraignante, rendant difficle la desserte d'une nouvelle construction, sans accès préalable ou avec peu de place pour en aménager un et faire passer les réseaux. Il s'agit aussi de prendre en compte les ouvertures et les vis-à-vis rendant parfois impossible un découpage parcellaire.

❹ un accès dangereux : des terrains au carrefour de voies ou le long de voies trop étroites pour assurer un accès sécurisé

❺ l'occupation des sols actuels : terrain occupé par des annexes (non cadastrées) notamment des piscines, des serres ou encore comprenant des accès.

Lieux-dits	Potentiel immédiat	Gisements complexes
Bourg de Vendeuvre-du-Poitou	20	15
Bourg de Cheneché	5	4
Bourg de Charrais	6	4
Etables	12	4
Bourg de Blaslay	7	1
Bourg de Varennes	3	1
Couture	12	3
Le Chêne	10	0
Signy	2	2
Le Cloître	10	3
La Beilloire - Bataillé - La Roussalière	3	0
La Basse Boutinière	2	1
Les Chézeaux	4	2
La Pierre Bure	0	1
Boussais	1	1
Charrajou	1	0
Les Touches	3	2
Noiron	0	1
Maison Bouchet	2	1
VilleMalnommée	1	0
Le Bois de la Grêve	0	2
Pussalé	0	2
Bellefois	1	0
Total par catégorie	**105**	**51**


Varennes
Blaslay
Chéneché
Etables
Vendeuvre
N
0
Potentiel de densification fort
Potentiel de densification médian (gisement complexe)
Construction non cadastrée ou PC accordé

8.4. DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Médis. Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCOT du Seuil-du-Poitou.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	• Une commune scindée en 2 bassins versants (la Pallu et l'Envigne) et irriguée par de nombreux cours d'eau, s'agissant principalement de la rivière de la Pallu, à l'origine d'écosystèmes remarquables à préserver et valoriser par le PLU • Des milieux aquatiques à protéger de toutes formes de pollutions diffuses, notamment générées par le développement urbain (ruissellement pluvial, eaux usées domestiques et industrielles) et des champs d'expansion de crues à protéger de toute artificialisation du sol • Des objectifs d'atteinte d'un « bon état » des masses d'eau de surface (Pallu et Envigne), formulés par le SDAGE Loire-Bretagne et relayés par les SAGE Vienne et Clain, que le PLU ne doit pas compromettre • Un territoire correctement desservi par l'assainissement collecif. Tous les bourgs sont desservis. • Des risques majeurs à prendre en compte (inondation, effondrement de cavités souterraines…) qui suscitent toutefois des enjeux modérés à faibles sur le territoire de la commune • Un territoire échappant à la présence d'activités industrielles à risque majeur, (une seule ICPE en limite de commune)mais quelques risques ponctuels de sols pollués à signaler (anciennes décharges) • Deux voies inventoriées dans les infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (la RD 347 et la RD 62) mais aussi des axes de circulations assez denses traversant comme la RD757, la RD 21 (traverse du bourg de Vendeuvre, route de Lencloître) à intégrer. • De nombreuses activités agricoles présentes sur le territoire, nécessitant une bonne gestion des conflits d'usages éventuels avec l'habitat résidentiel	Moyen	• **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques** : Le projet doit partici-per à préserver le lit majeur de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire, c'est à dire à conserver sa ripisylve, ses forêts alluviales et ses marais. Les cours d'eau se-condaires notamment les petits affluents de la Pallu ou encore Le Baillants affluent de l'Envigne font également l'objet d'une attention particulière. • **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation :** Les zones d'expansion des crues telles que définies par l'atlas des zones inondables ne sont pas urbanisées actuellement et n'ont pas vocation à le devenir au profit de leur protection. En outre, il convient également de prendre en compte les éventuels risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et d'anticiper pour ne pas en générer • **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risque de sols pollués :** Il s'agit de se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles et de la présence de cavités. Sur ce dernier point, l'objectif consiste surtout à alerter d'éventuelles présomptions de cavités car il n'existe pas sur le territoire d'inventaire exhaustif. Quant au risque de retrait-gonflement des argiles, les cartes du BRGM font état d'une zone d'exposition forte sur la frange nord du territoire. En outre, il existe sur le territoire d'anciens sites de déchetteries sauvages (parfois d'anciennes carrières). Ils ne sont pas inventoriés officiellement mais la commune souhaite les porter à la connaissance du public. • **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futurs développement résidentiels :** L'objectif consiste à éviter les conflits de voisinage et per-mettre aux exploitants de se développer sereinement. A cette fin, il est préconisé de respecter un périmètre de réciprocité entre habitation et bâtiment à usage agricole, • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par le trafic sur les RD 347, 21, 757 et 62** : A cet effet, la collectivité entend éviter toute urbanisation diffuse à vocation résidentielle à leurs abords immédiats.

Milieu naturel, fonctionnement écologique	• Un territoire recouvert sur 11 % de sa surface par un site Natura 2000 (« Plaine du Mirebalais et du Neuvillois »), soulignant l'enjeu majeur de protection des oiseaux de plaine, et la nécessité de protéger les espaces en question dans le PLU • Une trame verte et bleue locale structurée par le réseau des zones humides de la Pallu et de l'Envigne, à protéger au regard de l'importante richesse écologique associée et au vu des objectifs des SAGE Vienne et Clain • Un territoire recouvert à près de 10 % par des boisements, dessinant une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue locale, et soulignant des opportunités de développement économique (sylviculture) • Des sites à enjeu majeur pour la protection de certaines espèces patrimoniales (cavités souterraines de « Luché », pelouse calcaire du « Bois de la Fenêtre ») • Un réseau d'espaces naturels à préserver et développer par l'intermédiaire des outils réglementaires du PLU	Fort	• **Assurer la protection des réservoirs et des continuités écologiques terrestres :** Sur le territoire, la plaine du Mirebalais et du Neuvillois constitue un réservoir de biodiversi-té matricielle inventorié en tant que ZNIEFF et dont une partie appartient au réseau NATURA 2000 pour son intérêt pour l'avifaune notamment. Le projet consiste donc à y limiter les extensions de l'urbanisation et au delà à y préserver la trame de haies, les arbres isolés ou encore les bosquets qui la ponctuent. • **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques :** Le projet doit partici-per à préserver le lit majeur de la Pallu qui structure la trame bleue du territoire, c'est à dire à conserver sa ripisylve, ses forêts alluviales et ses marais. Les cours d'eau se-condaires notamment les petits affluents de la Pallu ou encore Le Baillants affluent de l'Envigne font également l'objet d'une attention particulière. • **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières :** Il s'agit de biotopes qui contribuent à enrichir la biodiversité ou participent au fonctionnement écologique du territoire (trame verte) mais qui peuvent être exposés à la pression urbaine ou agri-cole. • **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère :** Les haies jouent à la fois un rôle de corridor écologique et de filtrage des eaux, il est donc essentiel de participer à leur préservation sur l'ensemble du territoire. • **Préserver les zones humides :** En parallèle de l'élaboration de son PLU, la collectivité s'est lancée dans un inventaire des zones humides, un outil essentiel en termes de protection et de gestion. • **Préserver les cavités à chiroptères** : Il convient de souligner que la commune renferme des cavités notamment au nord-est du bourg de Varennes où viennent nicher des colonies de chauves-souris.
Gestion des ressources naturelles et des énergies	• Garantir la viabilité des réseaux d'assainissement des eaux usées et mettre le développement urbain en adéquation avec leurs capacités • Limiter le développement des parties actuellement urbanisées non-desservies par l'assainissement collectif afin de modérer les incidences du développement urbain sur les besoins en contrôle et mise aux normes des installations d'assainissement non-collectif • Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau) • Anticiper le changement climatique en promouvant une urbanisation plus sobre en demande énergétique et modérant les besoins en déplacements émetteurs de gaz à effet de serre • Promouvoir le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020) s'appliquant parallèlement au PLU • Une filière « bois » susceptible d'être valorisée sur le territoire à l'avenir dans le cadre de la transition écologique, nécessitant la protection et la mise en valeur des forêts		• **Lutter contre les risques de pollution des eaux** : Il s'agit notamment de garantir la sécurité des ressources en eau potable, la commune comportant plusieurs captage d'eau d'une part et d'assurer une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales d'autre part. A cet, effet le projet est l'occasion de prévoir de nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales et de privilégier le développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif en vue de réduire les risques de pollution diffuse. • **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : La municipalité en soutenant le développement prioritaire des bourgs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances, la réduction de la vitesse des véhicules ou encore le développement des véhicules électriques... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques. • **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renou-velables :** Il s'agit de lever les obstacles aux projets d'architecture « bioclimatique », de faciliter le recours aux dispositifs favorisant la performance énergétique ou encore d'encourager les installations locales de productions d'énergie renouvelable (parc éolien, unité de méthanisation...) dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environne-ment naturel ou urbain, n'impactent pas les paysages emblématiques, ne mettent pas en cause l'activité agricole et ne génèrent pas de nuisances pour les habitants.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	• Des paysages particulièrement riches, fondés sur de grands espaces agricoles ouverts (plaine du Haut-Poitou), des hauts-reliefs et collines boisées générant des panoramas de grande qualité (hauts de Vendeuvre et Blaslay), et des paysages de zones humides fondant l'identité communale (marais de la Pallu) ou encore de vignes héritage de l'histoire viticole du territoire... • Des perspectives de grand intérêt à protéger sur la plaine agricole du Haut-Poitou depuis les collines de Vendeuvre • Des paysages évoluant sous de fortes pressions urbaines, se manifestant par un étalement urbain linéaire et de l'habitat diffus, nécessitant d'importantes régulations par le PLU ainsi que la protection des espaces les plus sensibles au plan visuel • Un important patrimoine architectural (monuments historiques, bâtiments remarquables, site archéologique des « Tours Mirandes », jardins, parcs, murs, petits éléments patrimoniaux...)à protéger sur l'ensemble du territoire. • Des paysages urbains qui ont fortement muté avec néanmoins des coeurs de bourgs et du bâti traditionnel identitaires • Une urbanisation pavillonnaire à maîtriser au regard de ses incidences dans les grands paysages de la commune, par des règles encadrant les volumes, hauteurs et caractéristiques d'aspect extérieur des constructions • Des itinéraires de randonnée à protéger et mettre en valeur afin de concourir au rayonnement éco-touristique de la commune sur le territoire	Fort	• Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable : Le projet consiste à préserver certaines ouvertures paysagères et ne pas les perturber en évitant d'y implanter de nouvelles constructions isolées. • **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres : Ils jouent un rôle écologique et hydraulique mais au delà, ils génèrent une diversité d'ambiances sur le territoire offrant des paysages plus intimes, orientant les vues, marquant les hauteurs, camou-flant les constructions et servant de repères. Ils sont donc essentiels pour la lecture des paysages.** • **Garantir le maintien des espaces de vigne : Il s'agit là d'un héritage culturel, les vignes ponctuent les paysages locaux et les terres qui les accueillent de plus en plus rares, méritent donc d'être préservées de l'urbanisation.** • **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine (fermes, châteaux, parcs, alignements d'arbres, porches...) : L'objectif consiste à mieux connaitre ce patrimoine et sensibiliser la population à son entre-tien car il forge l'identité rurale du territoire.** • **Contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques** • **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architectu-rales.** • Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg : La municipalité en-tend préserver la composition urbaine des bourgs anciens d'une part et elle compte poursuivre les projets de valorisation d'autre part. Elle travaille d'ailleurs actuellement sur la requalification de la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou afin de reconsti-tuer un espace de coeur de ville très identitaire, fonctionnel et sécurisé. • **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire :** Il s'agit de contenir l'étalement pour éviter un phénomène de dilution de l'urbanisation qui impacterait les paysages. Le projet insiste notamment sur la poursuite de la fin de l'étalement résidentiel le long des entrées de bourgs et des hameaux ou encore sur les coteaux, car il perturbe la lecture du territoire et banalise les espaces. • **Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions ac-tuelles et futures :** Cette thématique est particulièrement sensible sur les espaces de plaine dégagée ou encore sur les hauteurs. Dès lors, il s'avère important de bien inté-grer les éléments de paysage existants (cônes de vue, repères, haies...), de préserver les jardins en transition avec les espaces ouverts ou encore d'encadrer l'implantation et la volumétrie des constructions. • **Promouvoir les itinéraires de randonnées :** La municipalité est sensible à la restaura-tion des chemins qui sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire. La collectivité travaille donc en collaboration avec la Communauté de Communes pour étoffer son réseau de sentiers, le sécuriser et le promouvoir.

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution de la démographie	• La commune Nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans une **dynamique démographique positive**, avec un bon niveau de croissance enregistré durant les années récentes (taux de croissance annuelle >1.2% entre 2009 et 2014 et +1.5% entre 2007 et 2017). • Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Saint-Martin-La-Pallu est une **commune «jeune»**. La part des plus de 65 ans est seulement de 13.9 % et est deux fois moins importante que la part des moins de 19 ans. • Les foyers de la commune sont donc familiaux comme en témoigne le nombre de personnes par ménage (2.5 personnes/ ménage). • Les niveaux d'activité et d'emploi sur la commune sont supérieurs à ceux observés à l'échelle du département (taux d'activité de 80,8 %, taux d'emploi de 72,5 %); • Les actifs occupés de la commune sont toutefois très mobiles, 83 % travaillent hors de leur commune de résidence.	Fort	• **Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 :** Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT.. • **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements. • **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. • Soutenir le dynamisme économique du territoire • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage :** Il s'agit de proposer un maximum d'alternatives à la voiture individuelle.

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution des activités économiques	• La commune profite de sa situation géographique à **proximité de plusieurs pôles d'emplois** (Neuville, Poitiers, Mirebeau)et de sa **bonne desserte** mais elle est donc très dépendante en termes d'emplois. En outre, cette dynamique de **périurbanisation** s'accompagne d'une hausse constante des flux quotidiens de circulation. Une réflexion sur les alternatives au «tout automobile», les déplacements à l'échelle communale et intercommunale mérite d'être lancée en profondeur. • La commune présente un **tissu d'entreprises relativement diversifié** (même si on ne compte que peu d'industrie) et ne se montre pas dépendante d'un secteur d'activité en particulier ni même d'un établissement en particulier. • Le bourg de Vendeuvre-du-Poitou profite d'une **bonne offre commerciale et de services de proximité**. Il fait d'ailleurs l'objet d'un projet de requalification (en cours). Les bourgs « annexes » quant à eux sont peu polarisants en termes de services et commerces à l'exception de Chéneché renfermant un restaurant. • Il existe une zone commerciale identifiée comme centralité urbaine dans le SCOT; cette **zone de Saint-Campin** présente un terrain encore aménageable aujourd'hui enclavé entre le supermarché et la salle des fêtes en cours de construction. Pour précision, le SCOT prévoit que « *la centralité urbaine de Saint-Campin est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire* ». • La commune dispose aussi d'une zone d'activité communautaire (la **ZA du Bois de la Grève**) qui fait l'objet d'un projet d'extension mené en deux tranches (la première a été réalisée) permettant de proposer une nouvelle offre pour l'accueil d'entreprises artisanales locales. • Il existe encore de **nombreuses exploitations agricoles** sur le territoire bien qu'un certain nombre de chef d'exploitation soit sur le point de partir à la retraite conduisant à s'interroger sur le devenir de leurs exploitations. • Enfin la commune compte **quelques entreprises isolées** (en retrait des ZA et des bourgs) à l'image des coopératives agricoles et de quelques grandes entreprises artisanales qu'il convient d'intégrer pour ne pas en menacer la perennité. Enfin il existe un site d'activité d'envergure aujourd'hui désaffecté. Il s'agit de **l'ancienne scierie d'Etables** dont le bâtiment principal est particulièrement volumineux et pourrait être réinvesti.	**Fort**	3.1. Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité • **Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit au delà d' apaiser la circulation, améliorer la lisibilité du bourg et la circulation, de promouvoir le cadre de vie impliquant de la mixité avec une offre renforcée en équipements, services et commerces de proximité. • **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Il s'agit de deux centralités économiques identifiées au SCOT du Seuil du Poitou (DAAC). Le PLU prend acte de cette organisation bipolaire à l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou et ne créé donc pas de nouveau site à vocation commerciale au prodit de ceux existants. • **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et de commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement de services dans ceux de Blaslay, Varennes ainsi que celui d'Etables :** Il s'agit de prendre en compte les activités en place et surtout d' autoriser en parallèle d'un potentiel développement résidentiel, des activités de services qui participeront à valoriser le cadre de vie des futurs habitants sans pour autant concurrencer les centralités. 3.2. Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève • **Poursuivre le projet d'extension de la zone** : La zone actuelle prochainement comblée, la Communauté de Communes prévoit d'étendre la ZA dans la profondeur sur une surface d'environ 2 ha comme le prévoyait l'ancien PLU. Le projet devrait s'accompagner de plantations et une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements. • **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA du Bois de La Grève :** Cette zone est principalement vouée à l'accueil des artisans locaux. Elle n'a donc pas vocation à concurrencer les zones commerciales existantes ni les commerces du bourg. • **Tenir compte des activités isolées existantes sans générer de concurrence :** Il existe des entreprises (artisans, coopératives...) implantées de manière diffuse sur le territoire. Le projet consite à les intégrer sans pour autant générer d'étalement. • **Encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur la réhabilitation des bâtiments existants, des changements de destination ainsi que sur la résorption de la vacance...

Thématiques	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Évolution du parc de logements	• La commune enregistre une **production globale de près de 27 logements par an depuis 2010.** • Le rythme de la construction de près **23 pc/an** • La commune a également enregistré **33 changements de destination** permettant de créer de nouveaux logements sans générer d'étalement. • Le **niveau de la vacance doit être contenu** (actuellement en hausse et évalué à 7% du parc de logements). L'INSEE dénombre 150 logements vacants (même 184 au recensement de 2017) et la commune 90 dont 63 correspondrait à la vacance structurelle. Cette vacance s'expliquerait par l'ancienneté des bâtiments... • Le **parc de logements est très uniform**e, axé sur la maison individuelle en accession à la propriété et l'offre locative est très peu développée (16%), découlant sur un parc qui n'est pas adapté aux besoins de tous (objectif de mixité). • La commune ne compte que 32 logements locatifs publics (chiffres de 2017) • Un développement résidentiel qui est synonyme de consommation d'espace avec un **taux de densité faible de 9.5 log/ha** en moyenne et de **dilution de l'urbanisation** impliquant un besoin de densification et hiérarchisation plus soutenu (bourgs,hameaux, écarts...).	**Fort**	• **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. • **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur quelques changements de destination ainsi que sur la résorption de logements vacants. Il tend ainsi à faciliter les opérations visant à pérenniser le parc sur l'ensemble du territoire (rénovations, extensions...). • **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts.** • **Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble et y fixer un objectif de densité :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen de **18 logements/hectare.** Le projet communal consiste donc à parvenir à atteindre cet objectif à l'échelle globale des futures opérations ce qui nécessitera de travailler davantage sur la forme urbaine (hauteur, continuité...) et de diversifier la typologie de logements.

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Organisation urbaine	• Le PLU aura pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin aux logiques d'étalement des hameaux et en particulier d'étalement linéaire comme à hauteur de Couture, Lencloitre... De plus, les zones d'habitat diffus (pavillons en retrait des bourgs et écarts au coeur de l'espace agricole et naturel) n'ont pas vocation à se densifier ni à se développer. • Vendeuvre-du-Poitou, de par sa taille mais aussi de par son offre en équipements, commerces et services, constitue le principal bourg et incarne la centralité de la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu. • L'urbanisation contemporaine du bourg de Chéneché s'est développée le long des axes de circulation sous forme d'extensions pavillonnaires. Ce tissu plus aéré se greffe au bourg ancien par l'intermédiaire de jardins, parcs ou de prés dont certains ont à la fois une forte valeur patrimoniale (paysagère) et écologique (rôle pour la gestion des eaux). Tous ces terrains bien qu'au coeur de l'enveloppe urbaine ne peuvent donc être considérés comme des réserves d'urbanisation. En outre, Chéneché est ceinturé par la Pallu dont la zone inondable impacte une partie des constructions. Les enjeux en termes de développement y sont donc compliqués. On insistera surtout sur la qualité du patrimoine bâti et urbain (place de l'église) qui mériterait d'être davantage réinvesti et mis en valeur. • Le profil urbain en « grappe » du bourg de Blaslay interpelle quant aux possibilités de densification qui ne doivent pas perturber l'organisation de ce bourg et la nécessité de définir des limites claires d'urbanisation pour mettre fin au développement linéaire en particulier sur les hauteurs des coteaux dont l'impact paysager pourrait être néfaste. Ce bourg n'est pas polarisant, il ne renferme que peu d'habitations et au delà de la mairie, du centre de loisirs (et de l'église) ne propose pas d'autres équipements, services ou commerces de proximité. Son développement questionne. • Le bourg de Charrais présente également une configuration particulière oragnisé autour du parc clôturé de l'ancien château. Ce dernier structure l'espace mais n'offre pas de réelle centralité puisqu'il n'est pas ouvert et très peu visible. Les développements récents à Charrais se sont donc effectués à la périphérie sur des espaces agricoles très ouverts ou du coté des vignes. Au regard d'un tel contexte, son développement mérite d'être réinterrogé surtout que c'est en fait Etables qui constitue le véritable bourg de l'ancienne commune de Charrais. • Le bourg de Varennes qui ne présente qu'une vocation résidentielle (absence de services, d'équipements et de commerces) s'implante dans la plaine au cœur des espaces agricoles. Il s'agit d'un bourg de taille relativement modeste, situé aux abords de l'axe Mirebeau-Neuville-de-Poitou. Aujourd'hui le bourg s'est développé sur sa partie Est et Nord, avec une opération de lotissement et des constructions au cas par cas le long de son entrée Est. Son emprise limitée, sa configuration en coeur de Plaine, son retrait vis à vis de Vendeuvre-du-Poitou qui s'impose comme la centralité principale de la commune nouvelle et la traverse de la RD 137 n'en font pas un secteur de développement privilégié.	**Fort**	• **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou :** Le projet prévoit que les principales opérations urbaines et extensions s'opéreront à hauteur du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui incarne la principale centralité du territoire. • **Garantir parallèlement le dynamisme résidentiel du bourg de Chéneché, du village d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes via de nouvelles opérations ponctuelles :** La collectivité n'entend pas négliger ces pôles qui s'inscrivent en complémentarité avec le bourg de Vendeuvre-du-Poitou. Ces derniers ont donc vocation à pouvoir se développer raisonnablement via notamment de nouvelles opérations d'ensemble et quelques extensions. • **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux :** Pour les hameaux correctement desservis, qui n'ont pas ou plus de vocation agricole et présentent peu de contraintes (relief, servitudes...), le projet prévoit bien la possibilité de réaliser des constructions nouvelles mais en densification c'est à dire dans l'enveloppe urbaine existante. uniquement. • **Préserver les autres hameaux et les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur :** A défaut de constructions d'habitations nouvelles, la collectivité entend permettre l'entretien des constructions existantes via des projets de réhabilitations, d'extensions, de nouvelles annexes, voire de changements de destination...

Enjeux	Les enjeux	Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Déplacements, équipements	• La commune est traversée par plusieurs voies départementales dont la RD 347 classée voie à grande circulation. Ce n'est pas le cas des autres voies et force est de constater que sur le reste du territoire, l'urbanisation s'est beaucoup développée de manière linéaire. Or au-delà de l'empiétement ou du grignotage des espaces agricoles, du cout des extensions de réseaux... le développement linéaire de l'urbanisation écarte les zones résidentielles des services et commerces de proximité ce qui dissuade le recours aux déplacements doux et participe à la démultiplication des accès individuels le long des voies ce qui accentue les risques d'accidents... Il est donc rappelé qu'aujourd'hui, il est préférable de **travailler dans la profondeur pour épaissir le tissu urbain** via des opérations de lotissement notamment. Il s'agira donc de poursuivre les efforts entamés avec les précédents PLU pour définir des limites claires d'urbanisation aux entrées de bourgs et de privilégier des développements en profondeur. • Il existe plusieurs carrefours ou passages dangereux sur le territoire de Saint-Martin-La Pallu dont la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui fait l'objet d'un projet de requalification. Certains carrefours pourraient donner lieu à des **amanégements sécurisés** et nécessiteraient donc **des emplacements réservés.** La traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou suscite en effet des difficultés en termes de sécurité et de fonctionnalité, en outre le trafic sur la route de Lencloitre ne cesse de progresser passant de 3500 véhicules/jour en 2014 à 4500 en 2018 (comptage du Département de la Vienne). La commune et le Département de la Vienne ont d'ailleurs travaillé sur un projet de déviation de la RD 757 à hauteur du bourg qui avait donné lieu à un emplacement réservé dans le PLU. Une partie de ce contournement pourrait aujourd'hui disparaître, la commune a interrogé officiellement le Département à ce sujet. • A l'échelle du bourg de Vendeuvre-du-Poitou, **les distances entre les équipements, le trafic et le relief sont de fortes contraintes** pour les déplacements piétons et cyclistes. Le PLU est donc l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de **créer ou améliorer des liaisons douces** comme celle entre le bourg et les Tours Mirandes, la future salle polyvalente et le centre bourg ou encore sur le maintien de certaines zones à urbaniser plus retirées géographiquement. • Par ailleurs, **les espaces verts communaux (aires de loisirs)** qui sont souvent des espaces de nature en lien avec la trame verte et bleue du territoire sont de véritables atouts en termes d'attractivité touristique et de loisirs (randonnées, détente, kermesse...). Ils participent à l'image rurale et à la qualité du cadre de vie de la commune et méritent d'être maintenus voire confortés. • La commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante. Elle poursuit actuellement sont projet de **nouvel équipement, une salle polyvalente et culturelle** dans le prolongement de la zone de Saint-Campin pour remplacer l'ancienne salle qui ne répond plus aux normes et aux besoins et se situe à l'étroit dans le coeur de bourg. Ce projet a donné lieu à la dernière révision allégée du PLU et permettrait de mutualiser les stationnements. En outre, la commune souhaite réaménger l'école d'Etables car elle présente des dysfonctionnement en termes d'organisation et de desserte. • Par ailleurs, il convient d'insister sur le rôle complémentaire entre le bourg et Le Chêne qui accueille le principal complexe sportif du territoire. • Concernant le stationnement, il n'existe pas d'aire de co-voiturage (officielle) sur le bourg de Vendeuvre-du-Poitou qui est très traversant et pourrait en accueillir une.	Moyen	• **Requalifier la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** : Le projet consiste à valoriser le coeur de bourg mais aussi à assurer une meilleure liaison entre le centre-bourg et la zone de Saint-Campin. • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.** • **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations.** • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage :** Il s'agit de proposer un maximum d'alternatives à la voiture individuelle. • **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services** • **Adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation :** Le projet consiste à réduire les surfaces de voirie imperméables dans les futurs projets d'aménagement au profit des espaces verts. Un effort sera ainsi demandé pour mutualiser les aires de stationnement des commerces et des équipements... • **Sécuriser les carrefours dangereux :** La collectivité entend alerter le Département de la Vienne sur la dangerosité de certains intersections qui mériteraient des aménagements.

Enjeux		Valeur d'enjeu	Orientations du PADD
Consommation d'espace et densification	• **Ces dix dernières années, l'urbanisation a généré une consommation de l'ordre de 32ha soit près de 0.4% du territoire communal.** • **A lui seul le développement résidentiel a généré la consommation de 25.8 ha (VRD inclus)** équivalent à une densité brute de 9 log/ha alors que le SCOT vise une densité de 18log/ha. • il convient de souligner que les précédents documents d'urbanisme avaient ouvert à l'urbanisation 83 ha en zone AU sans compter le potentiel en zone U soit plus de deux fois plus de terrains. Le PLU a donc vocation à favoriser encore davantage la modération de consommation d'espace et programmer l'ouverture de l'urbanisation en cohérence avec le projet de territoire et en compatibilité avec le SCoT. Il sera important d'ouvrir en fonction des besoins réels et donc de retirer un certain nombre d'anciennes réserves. • **Le potentiel de densification immédiat en 2020 est estimé à 105,** il mérite d'être mobilisé pour limiter les extensions de l'urbanisation que le projet s'appliquera à encadrer dans la zone A Urbaniser.	**Fort**	• **Encourager le renouvellement du parc et faciliter le réinvestissement du bâti existant :** Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur la réhabilitation des bâtiments existants, des changements de destination ainsi que sur la résorption de la vacance... • **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension :** En vue d'optimiser l'espace, le projet vise à permettre le comblement des « dents creuses » et mobilise autant que possible les grands terrains enclavés au sein de la tache urbaine dont certaines sont d'ailleurs en friches. • **Au final, réaliser au moins 35% de la production de logements grâce à la densification et au renouvellement à l'intérieur de la tache urbaine :** La collectivité souhaite ainsi poursuivre les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou. • **Contenir le développement urbain à vocation économique :** Le projet consiste à combler la zone de Saint-Campin et poursuivre à moyen terme l'extension de la zone communautaire du Bois de la Grève à hauteur de 2ha comme le prévoyait l'ancien PLU sans création de nouvelle zone d'activité. • **Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020** : L'ensemble de ces mesures devrait permettre de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace de manière remarquable à l'échelle du territoire c'est à dire en dessous des 15ha.

8.5.1 Rappel des projections chiffrées du PADD

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de SAINT MARTIN LA PALLU

1. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)

	Pop. 1999 (INSEE)	Pop,2017 (INSEE)	TCAM	Période de référence	**Pop. Projetée**	**Gain de pop**
Scénario d'équilibre du SCOT *	4167	5546	**1,30 %**	10	**6311**	**765**
Scénario de décroissance **	4167	5546	0,60 %	10	5888	342
Scenario de croissance stable***	4167	5546	1,7%	10	6564	1018

2. Projection du nombre de logements à produire au regard du Desserrement des foyers

	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	**Besoins sur 10 ans**	**Besoins annuels**
Scénario de stabilité des ménages	765	10	2,5	306	30
Scénario de desserrement des ménages (SCOT)	**765**	10	**2,39**	**320**	**32**
Scenario de resserrement des menages	765	10	2,6	294	29

3.1 Capacité de Renouvellement

	Densification	Mutation / Changement de destination	Résorption de la vacance	**Total**
Densification, mutation et changements de destination et réinvestissement	103	14	**9**	**126**

3,2 Bonus de production de logements (SCOT)

	Dépassement des objectifs de densité	Gisements complexes	**Total**
logements vacants + densification + gisement complexe	0	50	**50**

4. Répartition renouvellement et extension au regard du projet global			
	Total à produire	Renouvellement	Extension urbaine
Proportion	**320** **100%**	**126** **39%**	***194*** **61 %**
bonus	***50***		
Projet communal (avec bonus)	**370**		

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal				
	Nbre de log. estimé	Objectif de densité brute log/ha	*Surf. parcellaire +VRD*	**Surface à consommer sur 10 ans (ha)**
Scénario de densification forte	194	20	500	9,7
Scénario de densification (SCOT)	194	18	555,5	**10,8**
Scénario densité actuelle	194	12	800	15,8

*Projection effetuée sur la base des projections du SCOT

**Projection effectuée sur la base du TCAM observé dans les années 1990

***Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 1999 et 2015

Entrées à modifier

µ 10% du nombre de logements vacants en moins

8.5.2 Le projet et sa traduction réglementaire

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.1 Participer à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions • **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renouvelables** • **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore** dans les bourgs tout comme dans les hameaux et les écarts. • **Lutter contre les risques de pollution des eaux** • **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** 1.2 Intégrer le facteur risque et les nuisances • **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque d'inondation** • **Communiquer et prévenir des risques de mouvements de terrain et des risque de sols pollués** • **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futures habitations** • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par le trafic sur les RD 347, 21, 757 et 62** • **Intégrer la notion de courtoisie solaire au sein de tous les projets de construction** 1.3 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel • **Assurer la préservation des réservoirs et des continuités écologiques terrestres** • **Protéger les continuités écologiques et les milieux aquatiques** • **Conserver les habitats forestiers et prendre soin de leurs lisières** • **De manière générale, protéger et renforcer la trame bocagère** • **Préserver les zones humides** • **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité » Préserver les cavités à chiroptères**	***Zonage*** - Classer en secteur Np la vallée de la Pallu et ses marais - Classer en secteur Ap le site Natura 2000 correspondant à la plaine de Mirebeau - Classer en zone N les zones d'expansion de crues et les tramer pour y prévoir des dispositions adaptées - Classer en zone A ou N les zones humides (cf inventaire des zones humides) - Afficher au plan de zonage la trame des zones humides inventoriées - Inventorier toutes les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologique - Conforter le réseau de haies via des plantations nouvelles (espace à planter) - Classer en zone A ou N et tramer les terrains à risques (cavités ou sols pollués) - Contenir les limites du secteur U aux parties actuellement urbanisées - Modérer les extensions de l'urbanisation et les privilégier dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (zone AU) - Créer des emplacements réservés pour aménager de nouvelles liaisons douces, entretenir des dispositifs de gestion des eaux pluviales et étendre le réseau d'assainissement collectif ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité stricte des secteurs Np et Ap (natura 2000) - Prévoir des dispositions spécifiques parmi lesquelles l'inconstructibilité pour les parcelles tramées en zone humide ou à risque - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif en U et AU et à défaut uniquement dans la zone U, tolérer un dispositif conforme à la réglementation en vigueur - Imposer un coefficient de surface éco-aménageable en secteurs Ub et 1AUh - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Imposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences locales. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Conditionner l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser les réseaux (desserte assainissement collectif, traitement des eaux pluviales...) - Imposer des espaces verts et planter des essences locales au sein des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert (OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager l'utilisation des mobilités douces et réduire la place de la voiture dans les futures opérations (OAP de secteur et thématique) - Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser les apports solaires, de réduire les nuisances (ombres portés, vis à vis... (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable pour en garantir leur efficacité et leur insertion paysagère (OAP thématique)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.4. Utiliser l'espace de manière économe • **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements** • **Prendre en compte les capacités de densification et de mutation du tissu existant pour réduire les besoins en extension** • **Au final, réaliser au moins 35% de la production de logements grâce à la densification et au renouvellement à l'intérieur de la tache urbaine** • **Fixer un objectif de densité minimum dans les futures opérations :** Force est de constater qu'au regard du marché, le taux de densité dans les opérations groupées augmente progressivement c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale consacre cette tendance et fixe un taux de densité moyen minimal de **18 logements/hectare.** Le projet communal consiste donc à parvenir à atteindre cet objectif à l'échelle globale des futures opérations ce qui nécessitera de travailler davantage sur la forme urbaine (hauteur, continuité...) et de diversifier la typologie de logements. • **Mutualiser autant que possible les aires de stationnements habitat/équipements/activités économiques** • **Contenir le développement urbain à vocation économique** • **Modérer la consommation d'espace d'environ 50% comparé aux surfaces consommées entre 2010 et 2020** .	***Zonage*** - Instaurer les principaux secteurs de développement (secteur AU) dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et sur les bourgs sur des sites sans contraintes majeures et raccordables à l'assainissement collectif (pour soutenir de la densité). - Classer en secteur Ub des principaux quartiers résidentiels des bourgs ainsi que les principaux hameaux en contenant leur enveloppe urbaine - Maintenir les hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N ***Règlement écrit*** - Conditionner les autorisations d'urbanisme au respect de l'esprit des OAP - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations en zone A et N ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Conditionner l'urbanisation des sites les plus stratégiques à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser l'espace et de garantir une meilleure qualité de projets. - Encadrer la densité pour atteindre une densité moyenne de l'ordre de 18 log/ha (OAP de secteur)) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
1. Relever le défi d'un urbanisme durable	1.5 Maintenir les grands équilibres et valoriser les paysages • **Définir des limites d'urbanisation claires et lutter contre l'étalement linéaire** • **Préserver et valoriser les cônes de vues emblématiques notamment ceux sur la vallée, sur les coteaux ou encore sur les entrées de bourg de qualité et le bâti remarquable** • **Traiter les franges urbaines afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures** • **Préserver les bois, les bosquets, les haies et les arbres** . • **Participer au maintien des espaces de vigne** • **Garantir une bonne insertion des futures extensions des zones du Bois de la Grève et de la zone de Saint-Campin** . • **Contribuer à la protection et à la valorisation des Monuments Historiques** • **Mettre en place des outils pour préserver et au-delà valoriser le patrimoine bâti** (îlot ancien des coeurs de bourg, logis, fermes...) tout en tolérant les créations architecturales. • **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine** (fermes, châteaux, parcs, alignements d'arbres, porches...) • **Promouvoir les itinéraires de randonnées** • **Prendre soin de la qualité de l'image de la commune depuis les grands axes de circulation comme la RD 347** • **Poursuivre les projets de valorisation de chaque coeur de bourg**	***Zonage*** - Inventorier tous les éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ua et Ua* les coeurs de bourgs anciens - Instaurer des espaces à planter aux franges des secteurs AU (résidentiels et économiques) exposés - Classer en zone N les franges de jardins en transition des espaces urbanisés et de la zone agricole - Contenir les limites du secteur Ub aux parties actuellement urbanisées - Classer en zone A et N les hameaux et écarts isolés - Recourir au secteur Ap pour préserver de tout mitage les périmètres de protection des abords des Monuments Historiques - PDA étudiés en parallèle du PLU - Préserver les jardins et parcs du coeur de bourg via l'inventaire au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Repérer les anciens bâtiments agricoles (bâtiment d'intérêt patrimonial en l'occurrence) en zone A et N susceptibles d'être transformés en vue de les valoriser - Reconduire les limites inconstructibles le long de la RD au titre de la loi Barnier - Afficher les sentiers et chemins à conserver ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone Np et Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer l'édification des clôtures - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (implantation à l'alignement dans les bourgs anciens en secteur Ua et en cohérence avec l'existant en secteur Ub, aspect extérieur, volumétrie) - Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Assurer la valorisation du bâti traditionnel (OAP thématique) - Imposer le traitement des franges urbaines - encadrer l'édification des clôtures (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les plantations (OAP thématique) - Aménager des espaces verts (OAP de secteur et thématique) - Valoriser les repères paysagers (OAP de secteur) - Travailler sur la composition urbaine (OAP de secteur et thématique) dans le respect de chaque site (environnement)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune	2.1. Maintenir la dynamique démographique locale • **Poursuivre une croissance démographique équilibrée lui permettant d'envisager un gain de l'ordre de 750 habitants d'ici 2030 :** Le projet se cale sur le maintien d'un taux de croissance annuel de +1.3% en compatibilité avec les objectifs du SCOT et en cohérence avec les dynamiques récentes. Il prend ainsi en compte le phénomène de desserrement des foyers (la diminution de la taille des ménages de 2.5 à 2.4 personnes, liée notamment au vieillissement de la population) et les projections établies par le SCOT. • **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 32 logements par an :** Afin d'atteindre les objectifs communaux, le projet devrait donc permettre de produire un total d'environ 320 nouveaux logements. • **Augmenter l'offre en logement social et de manière générale encourager la mixité sociale et générationnelle :** La collectivité émet le souhait de poursuivre l'accueil de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins des seniors via des programmes mixtes offrant une diversité de logements tant en taille qu'en statut. En parallèle, un travail sur la forme urbaine sera exigé dans les futures opérations pour garantir la qualité de ces aménagements. 2.2. Organiser le développement urbain en intégrant le caractère multipolaire de la commune et en hiérarchisant • **Renforcer en priorité le bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Garantir parallèlement le dynamisme du bourg de Chéneché, du village d'Etables et plus modérément du bourg de Varennes via de nouvelles opérations ponctuelles** • **Contenir l'enveloppe urbaine des hameaux** • **Préserver les autres hameaux et les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur**	***Zonage*** - Instaurer les principaux secteurs de développement (secteur AU) dans le bourg de Vendeuvre-du-Poitou et sur les bourgs structurants sur des sites sans contraintes majeures et raccordables à l'assainissement collectif - Classer en secteur Ub des principaux quartiers résidentiels des bourgs et en Uc les principaux hameaux en contenant leur enveloppe urbaine - Maintenir les micro -hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N ***Règlement écrit*** - Tolérer davantage de mixité en Ua et Ub (bourgs) qu'en Uc, secteur comprenant les hameaux et consacré au résidentiel - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations existantes en zone A et N ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer la densité pour se rapprocher d'une densité moyenne de 18 log/ha (OAP de secteur et thématique) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique) - Imposer des opérations d'ensemble sur les secteus les plus importants en termes de surface pour garantir une cohérence d'aménagement.

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
2. Promouvoir la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune	2.3. Conserver une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics en adéquation avec les besoins de la population • **Conforter les pôles d'équipements scolaires et péri-scolaires existants** • **Concevoir l'offre en équipements dans une logique de pôles complémentaires sur l'ensemble du territoire** • **Poursuivre le projet de nouvelle salle des fêtes à hauteur de la ZA de Saint-Campin** • **Soutenir le déploiement du haut débit sur l'ensemble de la commune nouvelle** 2.4. Garantir la sécurité des déplacements et promouvoir les déplacements doux • **Requalifier la traverse du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Se donner les moyens d'aménager de nouvelles liaisons douces au sein des bourgs ainsi qu'entre les bourgs.** • **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations.** • **Promouvoir les transports en commun et le co-voiturage** • **Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services** • **Adapter l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation** • **Sécuriser les carrefours dangereux**	***Zonage*** - Privilégier le développement résidentiel du bourg de Vendeuvre-du-Poitou via le choix des secteurs 1AUh - Créer un secteur Ue visant à pérenniser l'offre d'équipements de la commune organisée en pôles distincts, comme celui du groupe scolaire du coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou et le complexe sportifs au lieu-dit «Le Chêne» - Créer un secteur Ne pour les espaces naturels dédiés aux équipements (assainissement...) ou aux loisirs (aires de jeux dans la vallée). - Mettre en place des emplacements réservé pour créer de nouveaux cheminements doux, des connexions viaires et des places de stationnement - Afficher au plan de zonage les sentiers à préserver - Contenir le développement linéaire aux abords des voies de circulation - Maintenir en zone A les hameaux et écarts agricoles et retirer la zone U des sites d'exploitation en activité ***Règlement écrit*** - Encadrer le stationnement à minima dans l'existant (en fonction des besoins des usages et activité) et imposer un minimum dans les secteurs à urbaniser pour tenir compte du fort taux de motorisation des ménages et du manque d'alternative à l'automobile. - Imposer le raccordement aux réseaux de communication numérique - Encadrer les accès et voies futures ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer de nouvelles connexions et liaisons douces dans les OAP de secteur - Privilégier le piéton et le cycle à la voiture (OAP de secteur et thématique sur les déplacements et la mobilité)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
3. Soutenir le dynamisme économique du territoire	3.1. Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité • **Poursuivre le projet de revitalisation du bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Conforter la zone de Saint-Campin en complémentarité avec le coeur de bourg de Vendeuvre-du-Poitou** • **Permettre le maintien et tolérer l'accueil de services et commerces au sein du bourg de Chéneché et uniquement de services dans ceux de Blaslay, Varennes ainsi que celui d'Etables** 3.2. Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève • **Poursuivre le projet d'extension de la zone** • **Consacrer la vocation artisanale et industrielle de la ZA** 3.3. Soutenir l'activité agricole • **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire» de la Vienne • **Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole** • **Permettre aux exploitations de se diversifier vers l'agrotourisme** • **Tolérer les projets agricoles en lien avec les énergies renouvelables ou la transition écologique sous réserve de leur insertion paysagère.** 3.4. Promouvoir les activités liées au tourisme et aux loisirs • **Poursuivre des initiatives favorables au déploiement du tourisme vert** • **Soutenir les activités économiques liées au tourisme et aux loisirs**	***Zonage*** - Créer un secteur Ua mixte correspondant aux centres bourgs de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché. - Créer un sous-secteur Ua* pour les pôles «secondaires» des bourgs de Blaslay, Varennes et Etables - Créer un secteur Ub pour les quartiers résidentiels des bourgs - Créer un secteur Uy visant à consacrer la vocation industrielle de la ZA du Bois de la Grève - Créer un secteur 1AUy pour supporter une extension de la ZA du bois de la Grève pour les activités indutrielles et artisanales locales. - Contenir les commerces et services le long de la RD et créer un secteur Ux spécifique pour la zone de Saint-Campin - Classer en A tous les sites d'exploitation agricole - Maintenir en zone A les hameaux et écarts renfermant des bâtiments agricoles encore exploitables ou retirer les zones U des exploitations en place. - Afficher les sentiers à préserver ou valoriser ***Règlement écrit*** - Tolérer les commerces et artisans, les activités de restauration, hébergements hôteliers... dans le secteur Ua qui incarne les centralités de la commune et limiter les destinations dans le secteur Ua* des bourgs «secondaires» et dans le secteur Ub des quartiers périphériques de Vendeuvre-du-Poitou et de Chéneché. - Ne pas tolérer des commerces de plus de 2500m² d'emprise au sol dans la ZA de Saint-Campin - Ne pas tolérer les activités de commerces dans le secteur 1AUy (ZA du Bois de la Grève) qui sera dédié principalement aux activités industrielles. *Y* prévoir la possibilité d'implanter des équipements tels qu'une déchetterie. - Tolérer en zone A tout ce qui relève de la diversification des activités agricoles - Tolérer dans les zones A et N les changements de destination à vocation d'hébergement touristique en vue de permettre la valorisation des bâtiments repérés ***Orientation d'aménagement et de programmation*** - Encadrer l'extension de la zone du bois de la Grève (secteur 1AUy)

8.5.3 Le bilan chiffré du projet

Zone	Correspondance / Localisation		Nouveau PLU		
			Surface (ha)*		%
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Secteur urbanisé des bourgs anciens mixtes incarnant les centralités de la commune	25.6	**337.5** (3.5%)	0.3
	Ua*	Sous-secteur urbanisé des bourgs anciens	28.5		0.3
	Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels des bourgs	83.5		0.9
	Uc	Secteur urbanisé correspondant aux hameaux	165.7		1.8
	Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	11.9		0.1
	Uy	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités artisanales et industrielles du Bois de la Grève et aux activités industrielles isolées	18.3		0.2
	Ux	Secteur urbanisé correspondant à la zone d'activités commerciales de Saint-Campin	4.0		0.04
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à court terme	10.7	**14.2** (0.15%)	0.1
	2AUh	Secteur à urbaniser voué au développement résidentiel à court terme	1.0		
	1AUe	Secteur à urbaniser voué au développementdes équipements à court terme	0.1		0.001
	1AUy	Secteur à urbaniser voué au développement économique (extension de la ZA du Bois de la Grève)	2.3		0.02
Zone « agricole » (A)	**A**	Zone agricole	4738.6	**6855.3** (72.1%)	49.8
	Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables, périmètres des abordsdes Monuments historiques, site NATURA 2000, parcelles en AOP)	2116.5		22.2
	Agv	STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage	0.4		
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Zone naturelle	1687.2	**2307.0** (24.2%)	17.8
	Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, vallée de la Pallu)	588.3		6.1
	Ne	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)	31.3		0.3

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire et diffère donc des surfaces exactes des sites à OAP.*
La surface communale** retenue correspond à celle calculée via notre logiciel SIG en projection 2154 soit **9512 ha.

La zone A et son secteur Ap recouvrent 6855 ha soit 72% des surfaces reflétant le caractère agricole dominant de la commune. La zone N (et ses secteurs) est la deuxième zone la plus étendue concernant un peu moins du quart de la surface communale. La zone U recouvre tout de même 337 ha soit 3.5% de la surface communale et c'est le secteur Uc correspondant aux hameaux qui est le plus étendu avec 165.7ha. Il ne s'agit pas d'une surprise au regard de la dilution de l'urbanisation qui caractérise le territoire. Quant au développement de l'urbanisation au travers de la zone A Urbaniser, elle n'est que peu significative ne mobilisant que 0.15% de la surface communale soit 14.2ha.

Récapitulatif des densités

Zone/secteur	Surface totale* (ha)	Nbre de log.	Taux de densité brute
U	9.1	103	11.4
1et 2AUh	10. 52	188	17.9
1AUh varennes	0.67	8	11.9
Total	**20.29**	**299**	**14.8**

Une densification progressive avec un taux de 18 log/ha atteint dans les futures opérations d'aménagement dans les secteurs 1AUh grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

Un taux de densification à la hausse dans les zones urbanisées et une volonté d'accompagner les porteurs de projet vers des projets qualitatifs et notamment plus économes en surface via les orientations d'aménagement thématiques.

Au final un taux de densité de 14.8 log/ha marquant un pas vers un effort de densification fort au regard de la situation actuelle.

Récapitulatif de la consommation d'espaces agro-naturels

Zone/secteur	Surface totale* (ha)	Surfaces agricoles (ha)	Jardins, friches, autres surfaces naturelles (ha)
1 et 2AUh	11.19	8.1	3.09
1AUy	2,20	2,20	0
1AUe	0.13		0.13
Ux	0,56	0,56	0
Agv	0.42		0.23
Total	14.5	10,86	3.45

Un obecjtif de modération de consommation d'espaces agro-naturels atteint avec moins de 15 ha consommés.

8.6 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

8.6.1 Éléments de contexte

Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement.

Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Saint-Martin-La-Pallu s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la plaine céréalière ouverte du Neuvillois, au Nord de l'agglomération de Poitiers.

La valeur écologique singulière de cet espace lui vaut son classement en Zone de Protection Spéciale dite « plaines du Mirebalais et du Neuvillois » (FR5412018) correspondant au réseau Natura 2000. La présence de ce site Natura 2000 sur le territoire des anciennes communes de Vendeuvre-du-Poitou et Varennes, qui appartiennent aujourd'hui à la commune nouvelle de Saint-Martin-La-Pallu, justifie la présente évaluation environnementale du PLU.

En effet, selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une démarche d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En outre, il convient de signaler qu'en dehors du site Natura 2000, la trame verte et bleue locale se trouve structurée par les zones alluviales de la Pallu et de l'Envigne, devant susciter une attention particulière du PLU en termes de protection et de valorisation. Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain (inventaires habitat/faune/flore et sondages) relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par NCA ENVIRONNEMENT, société spécialisée dans les études environnementales (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU).

Cette expertise a été intégrée dans la révision du PLU par URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) agence d'urbanisme en charge d'accompagner Grand Poitiers Communauté urbaine pour mener à bien cette procédure.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur le territoire ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou, approuvé en 2020.

Au-delà des secteurs d'inventaires écologiques(ZNIEFF) et des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions sur le choix des secteurs de développement urbain (zones A Urbaniser). Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic mettant en exergue toute la richesse du patrimoine naturel du territoire. Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été fixées en fonction des enjeux soulevés dans l'état initial de l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont également été intégrées du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact et projets extérieurs au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur le territoire en application du Code de l'Environnement.

Dans le cadre du présent PLU, il n'a été relevé aucun projet soumis à étude d'impact, interagissant avec le territoire et les enjeux du document d'urbanisme.

8.6.2 Analyse des Incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation sur l'environnement

Rappel préalable des enjeux environnementaux

La commune de Saint-Martin-la Pallu envisage, à travers la mise en œuvre de son PLU, une consommation d'espace estimée en extension d'urbanisation à 14 hectares à l'horizon 2030. La présente évaluation environnementale doit procéder à l'analyse individuelle de chaque site ouvert à l'urbanisation nouvelle, en vue de déterminer ses incidences sur l'environnement.

Sur le secteur de Vendeuvre-du-Poitou, le principal enjeu environnemental a trait à la sauvegarde du complexe humide de la Pallu, et ses milieux associés. L'espace urbain se confronte également à la présence de la ZNIEFF de type II dite « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». En résulte que les secteurs ouverts à l'urbanisation sur ce secteur de la commune recoupent des enjeux faibles à modérés, selon ces sensibilités environnementales.

Sur Chéneché, le principal enjeu environnemental est à nouveau la vallée de la Pallu. S'ajoute également l'enjeu de la gestion de plusieurs espaces naturels intra-urbains, que le PLU a souhaité d'entrée écarter de l'urbanisation au regard de leur fonction naturelle d'écrêtement des eaux pluviales. Il ressort que les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été choisis au regard de leur distance relative vis-à-vis du fond de vallée. De fait, ces secteurs correspondent à des enjeux faibles.

Sur le secteur de Varennes, le PLU a souhaité favoriser l'extension limitée du bourg sur des terrains qui ne sont pas affectés à l'exploitation agricole et ne présentant pas en apparence de sensibilité majeure. Il s'agit d'un unique secteur ouvert à l'urbanisation ; ce dernier est néanmoins située à 200 mètres d'une zone à enjeu fort, s'agissant du site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ». Ainsi définis, ces enjeux sont considérés comme faibles.

Sur le secteur d'Étables, chacun des secteurs de projets se confronte à l'enjeu suscité par la présence de la ZNIEFF II dite « Plaines des Mirebalais et du Neuvillois ». Néanmoins, ces secteurs sont intégrés de façon cohérente aux emprises urbaines existantes. Ils ne recoupent aucun autre enjeu.

Le rappel des ces enjeux, préalablement identifiés par l'analyse de l'état initial environnemental du territoire, permettra d'orienter les prospectives réalisées secteur par secteur pour définir les incidences de leur ouverture à l'urbanisation sur l'environnement.

Analyse générale des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation

Une première analyse générale des effets de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de projet désignés par le PLU permettra de mesurer ses incidences environnementales. Une telle analyse a pour but de mettre en lumière des mises en garde à prendre en compte pour ces futurs aménagements, notamment vis-à-vis de la biodiversité, de la ressource en eau, du paysage, ou encore de la trame verte et bleue. Une évaluation particulière des incidences du PLU doit également être réalisée au regard du réseau Natura 2000.

Les présomptions d'incidences générales sur la faune

Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sur la faune seront principalement corrélés à la perte d'habitats due à l'artificialisation du sol. Ces incidences seront mesurées en termes de potentiel d'accueil des secteurs en question pour la faune.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont principalement des friches, succédant à des cultures, au regard de différentes observations réalisées entre 2018 et 2019. Certaines de ces friches peuvent présenter un intérêt écologique, notamment pour l'avifaune. Néanmoins, leur localisation en contexte urbain est également synonyme d'incidence en termes de dérangement, antérieure au PLU, qui tend à minorer, voire supprimer l'incidence future.

Quelques supports naturels, tels que des bosquets, haies ou arbres isolés, pouvant servir de zone de refuge et de transit pour la faune, ont été observés sur différents secteurs. On notera que cette faune est parfois sujette à des enjeux patrimoniaux, notamment lorsqu'il est question des chiroptères ; une grande partie de l'avifaune ordinaire des villages est également concernée. Il sera important de veiller à leur pérennité à titre de mesure d'évitement.

Néanmoins, la sensibilité du maillage bocager varie suivant la qualité de l'habitat, en termes d'état de conservation des arbres, de leur âge, de la typologie de la haie, sa continuité... On peut donc nuancer, ponctuellement, l'incidence de la perte d'éléments arborés ou arbustifs sur le développement de la faune, au regard de leur état sanitaire ou de leur caractère.

Enfin, au regard de la faune, il convient également de souligner que la présence ponctuelle de certaines espèces présentant une sensibilité patrimoniale, sur ou aux environs des secteurs de projet, ne signifie pas que celles-ci disparaîtront sous l'effet du PLU. En effet, la faune présente une certaine mobilité ; en outre, les espèces en question sont susceptibles de migrer vers des espaces plus favorables à leur développement.

En ce qui concerne la faune volante (oiseaux, chiroptères), les prévisions d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sur la commune ne sont pas un facteur de destruction de ces espèces, qui continueront à fréquenter les lieux. Cette fréquentation pourra être maintenue, voie accrue, sous l'effet de certaines mesures de compensation, telles que de nouvelles plantations.

Les présomptions d'incidences générales sur la flore et les habitats

En ce qui concerne la flore ainsi que les habitats caractéristiques de chacun des secteurs destinés à être urbanisés, les relevés ne révèlent aucune sensibilité environnementale majeure qui serait susceptible de compromettre les choix du PLU. En effet, les terrains ouverts à l'urbanisation sont principalement des cultures et des friches et des espaces de jardins ; leur végétation est relativement commune, et ne présente aucun indice de patrimonialité.

Les zones humides sont un cas particulier à évoquer au regard de cette thématique habitats et flore. Celles-ci représentent 4 % de la surface communale au regard de l'inventaire précédemment exposé dans le présent rapport.

Elles représentent des espaces privilégiés pour l'expression de la biodiversité, avec de nombreuses espèces végétales et animales qui leurs sont inféodées. Des sondages pédologiques ainsi que des relevés de la flore ont permis de déterminer qu'aucun site ouvert à l'urbanisation ne se trouve effectivement en zone humides.

Enfin, il convient de rappeler que le territoire communal possède une importante trame boisée couvrant 9,1 % de sa surface. Ces espaces boisés prennent notamment place au Nord de la commune, avec plusieurs boisements assez conséquents, le Sud de la commune étant principalement constitué de grandes cultures. Il convient de préciser que le PLU n'identifie aucun site voué à être urbanisé à l'emplacement d'un espace boisé.

Les présomptions d'incidences générales sur le réseau Natura 2000

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur le territoire de la commune peuvent se confronter à la proximité du réseau Natura 2000, lequel est localement formé du site Natura 2000 dit « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Les enjeux patrimoniaux de ce site ont principalement trait à l'existence d'espèces d'intérêt communautaire correspondant à l'avifaune de plaine, ici très bien représentée, lesquelles sont inféodées aux grandes cultures, aux friches post-culturales et aux surfaces herbeuses inter-culturales. Certaines espèces affectionnent également les milieux de type vergers et vignes.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation pourraient susciter une incidence sur les espèces en question, de par leur proximité avec le site Natura 2000 et compte-tenu de la nature de leur occupation du sol. c'est en particulier le cas pour la zone ouverte à l'urbanisation en continuité du bourg de Varennes, située à 200 mètres du site Natura 2000.

De façon générale, les conclusions des inventaires faunistiques et floristiques exposées site par site, dans les pages suivantes du présent rapport, statueront plus précisément sur ces incidences.

Il convient d'ores-et-déjà de souligner le choix du PLU d'écarter tout développement urbain au contact des parties actuellement urbanisées de la commune situées directement à proximité, voire au sein même du site Natura 2000 ; c'est notamment le cas du village de Couture, au Sud-Est du territoire.

Les présomptions d'incidences générales sur la ressource en eau

Le présent rapport a d'ores-et-déjà qualifié les nombreux enjeux suscités par la ressource en eau sur le territoire. On rappellera, à toutes fins utiles, que le territoire se trouve concerné par la masse d'eau dite « La Pallu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain ». La protection de cette masse d'eau, en particulier, est un enjeu majeur pour le PLU. Celle-ci peut être affectée par les incidences générées par l'urbanisation nouvelle. Par ailleurs, il en est de même pour tous les éléments hydrographiques présents sur le secteurs destinés à l'urbanisation (fossés, mares...).

En outre, le territoire compte plusieurs captages d'eau potable. Là encore, le projet ne doit pas entrainer d'incidence (risque de pollution) sur la ressource en eau.

A ce titre, il convient de préciser qu'aucune mare n'a été recensée sur les différents secteurs à urbaniser. Quelques fossés en bordure de parcelles ont été relevés, mais ceux-ci ne présentent pas d'intérêt écologique majeur et servent uniquement à l'écoulement des eaux pluviales.

Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'intercepte de périmètres de protection (immédiats et rapprochés) de captage d'eau potable.

Concernant les risques de pollutions diffuses, il convient de souligner qu'aucun secteur n'est situé en zone inondable, que toutes les futures constructions seront raccordées à l'assainissement collectif et que les projets devront assurer « une gestion à la parcelle » des eaux pluviales, c'est à dire à l'échelle de chaque opération en prenant en compte l'écoulement des eaux actuel et en prévoyant des ouvrages à ciel ouvert adaptés qui devront participer à valoriser chaque opération.

Bilan de l'analyse et des évolutions apportées au projet

Hiérarchisation des secteurs de projet selon les enjeux environnementaux

La carte en page suivante permet de hiérarchiser les différents secteurs de projet selon les enjeux environnementaux qui ont été définis sur chacun d'entre eux. Il ressort que ces enjeux ont été particulièrement qualifiés au regard de la thématique habitats, faune, flore et continuités écologiques, au regard de son importance particulière sur le territoire. Il ressort, de cette analyse, les conclusions suivantes :

- Les secteurs de projet situés à Étables et Varennes ont une sensibilité écologique particulière au vu de leur inscription dans ou à proximité de zones d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel, justifiant des enjeux qualifiés de moyens à forts ;

- Les secteurs de projet localisés en coeur de parties actuellement urbanisées, au droit d'enclaves agricoles ou naturelles, notamment à Étables et Vendeuvre, présentent globalement de faibles enjeux ;

- Les secteurs de projet situés en extension des parties actuellement urbanisées du bourg de Vendeuvre sont d'enjeu moyen, notamment au regard de leur physionomie et de leur configuration par rapport au tissu urbain environnant ;

Il ressort également que certains secteurs de projet, en dépit de leurs faibles enjeux écologiques, semblent interroger quant à leurs effets en matière de consommation d'espace. C'est le cas du secteur « Champ du bourg » à Chéneché.

Qualification des effets des secteurs de projet sur l'environnement

Les effets générés par l'urbanisation éventuelle des secteurs étudiés sont globalement identiques, d'un secteur de projet à l'autre. Ils ont trait à une artificialisation du sol, pour une grande partie de leur surface, et génère un caractère globalement répulsif pour la faune, à l'exception des éléments anthropophiles ou opportunistes.

Il convient également de tenir compte des différents paramètres environnementaux analysés au fil de ce rapport, tels que la gestion de la demande nouvelle en assainissement des eaux usées, en résorption des flux de ruissellement pluvial, en matière paysagère...

Notes d'incidence données aux différents secteurs de projet

Pour rappel, l'évaluation d'une incidence d'une action particulière de l'Homme sur l'environnement doit résulter d'un raisonnement intellectuel à 3 niveaux, qualifiant les enjeux environnementaux initiaux et les effets de l'action sur l'environnement, dont le croisement aboutit à la qualification de l'incidence prévisible.

Il ressort qu'au regard des enjeux environnementaux et des effets identifiés tout au long de ce rapport, le bilan de l'analyse du projet du PLU visant à l'ouverture de différents sites de projet à l'urbanisation fait état des conclusions suivantes :

- La plupart des secteurs de projet peut être maintenue au sein du PLU, notamment en ce qui concerne ceux intégrés à l'enveloppe des parties urbanisées de la commune ;

- Un secteur de projet, de par la sensibilité environnementale particulière d'une partie de son site, et au regard de sa configuration géographique, fait l'objet d'un reclassement partiel en zone A (« Chamarande ») ;

- Un secteur de projet, compte-tenu de sa sensibilité majeure au regard de l'occupation des sols et de environs, fait l'objet d'un reclassement intégral en zone A (extension des équipements à Etables).

Les efforts consentis par le PLU dans la modération de la consommation d'espace entraînent ainsi le reclassement de 1,2 hectare de surfaces éventuellement à urbaniser, constituées de 1 hectares de surfaces affectées à l'exploitation agricole, en zone « agricole » (A).

Il est ainsi important de souligner que le choix final du PLU s'est ainsi prioritairement porté sur le classement en zone AU de terrains enclavés dans le tissu urbain, pour la grande majorité de l'enveloppe constructible, ces derniers ne générant pas d'effet repoussoir vis-à-vis de la faune, et notamment des oiseaux de plaine associés au site Natura 2000 « Plaines du Mirebalais et du Neuvillois ».

Les différents secteurs de projet notés selon leur enjeu environnemental (source : IGN, URBAN HYMNS)



Bilan des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation et évolutions apportées au PLU (source : IGN, URBAN HYMNS)



8.6.3 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet

La réduction des surfaces constructibles

L'évaluation des incidences des différents secteurs de projet sur l'environnement a débouché sur le choix du PLU de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation afin d'épargner certains sites présentant des sensibilités particulières, notamment au plan de la faune, de la flore et de la trame verte et bleue.

Ainsi, **1,4 hectare de surfaces d'études pour le choix des secteurs A Urbaniser, a fait l'objet d'un reclassement en zone non-constructible A ou N** (se reporter à la carte en page précédente). Il s'agit d'une mesure d'évitement en vue de préserver notamment les fourrés en présence et de ne pas générer d'effet repoussoir pour l'avifaune. Cela permet de supprimer un effet négatif que le PLU aurait pu générer.

Préservation et renforcement de la trame de haies et conservation des arbres

En conclusion de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, il conviendra de préserver autant que possible les haies ainsi que les arbres isolés sur l'ensemble du territoire. 65 kilomètres de haies et une trentaine d'arbres sont ainsi inventorié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Concernant les secteurs de développement (AU), le projet identifie des arbres à conserver sur plusieurs secteurs et des linéaires de haies à renforcer. Il prévoit notamment la plantations de nouvelles haies bocagères en frange au contact de l'espace agricole.

Ces linéaires auront pour but de permettre le dégagement de la faune et son transit (corridors avec les jardins et haies environnants) en frange des nouveaux espaces urbains. Cette mesure est traduite dans les OAP et dans le règlement du PLU, au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

Préservation des zones humides et gestion des eaux

On rappellera que la démarche du PLU s'est accompagnée d'une étude exhaustive d'inventaire des zones humides dans le respect des exigences du SDAGE et du SAGE.

Cet inventaire a permis de garantir qu'aucun projet de développement urbain n'impacterait de zones humides qui se retrouvent finalement toutes classées en zone naturelle (N) et font l'objet d'une trame affichée au plan de zonage.

Par ailleurs, au regard de la gestion des eaux pluviales, le projet de PLU a étudié les caractéristiques de chaque terrain ouvert à l'urbanisation pour évaluer les incidences en la matière. L'imperméabilisation des sols a été vue comme une incidence majeure à éviter, réduire et compenser. A ce titre, les OAP de chaque secteur de projet ont identifié les principes d'une gestion des eaux pluviales de façon à éviter toute incidence sur les fonds inférieurs.

L'imperméabilisation des sols a fait l'objet d'une mesure de réduction sous la forme d'espaces protégés de toute artificialisation. Enfin, des mesures compensatoires ont été proposées par l'intermédiaire d'ouvrages de rétention, et d'élimination des eaux pluviales par infiltration naturelle. Les OAP insistent lourdement sur cette problématique et recommandent d'ailleurs fortement de conduire des études préalables sur la gestion du pluvial.

Le règlement quant à lui consacre le principe de traitement des eaux à la parcelle et vient imposer une surface minimum d'espaces non imperméabilisés de 30% à l'échelle des terrains d'assiette de chaque opération dans les secteurs Ub et Uc (secteurs résidentiel potentiellement densifiables) et de 10% à l'échelle des terrains d'assiette de chaque opération d'ensemble dans les secteurs de la zone AU auxquels il ajoute 10% supplémentaire dans les lots issus des opérations conduites dans les secteurs 1AUh.

Par ailleurs, le projet devrait permettre de réduire les risques de pollutions diffuses en lien avec le risque d'inondation puisque le projet contient l'urbanisation en zone inondable classant notamment les zones d'expansion des crues en secteur naturel protégé (Np) d'une part et d'autre part, prévoit des emplacements réservés en vue de réaliser des ouvrages spécifiques pour la gestion et le traitement des eaux comme à Couture, au nord du bourg de Vendeuvre, dans le bourg d'Etables, aux abords des Chézeaux.

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution et il existe plusieurs captages sur le territoire. Il a donc également été pris soin de ne pas développer l'urbanisation au sein des périmètres de captage immédiats et rapprochés. En outre, il convient de rappeler que les capacités de développement au sein des périmètres de captage sont encadrées par les règlements existants (Servitudes d'Utilité Publique) qui précisent plusieurs niveaux de protection.

Enfin, il convient de souligner que le projet conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU situé dans le bourg de Varennes à son raccordement effectif au réseau d'assainissement des eaux usées qui à ce jour présente des dysfonctionnements et une capacité limitée. Il s'agit là d'une mesure d'évitement importante !

Préservation des continuités écologiques

Il a été recherché une préservation maximale des continuités écologiques à travers l'ensemble du projet de PLU. A grande échelle, cela se traduit par des classements en zone ou secteur :

- agricole Protégé (Ap) pour les terrains en Natura 2000,

- naturel protégé (Np) pour le fond de vallée de la Pallu ainsi que pour le bois de la Fenêtre,

- naturelle (N) pour les marais et fonds humides connexes à la vallée de la Pallu et au Baillant ainsi que leurs petits affluents,

- naturelle (N) pour les coteaux boisés au nord du territoire ainsi qu'à l'est de Vendeuvre sur les collines formant des continuités terrestres parfois en pas japonais

Au sein de chaque bourg, le projet s'est appliqué à appréhender le fonctionnement écologique de ces derniers et à relever l'intérêt de conserver certains espaces végétalisé au coeur ou aux abords des zones urbaines. Ainsi quelques surfaces importantes comme à Chéneché demeurent classer en zone naturelle car elles jouent un rôle en termes de biodiversité et des gestion des eaux, tout comme les grands parcs des Château de Charrais et des Chézeaux.

Des jardins, vergers et parcs en franges urbaines sont aussi classés en zone naturelle (N) là encore pour consacrer leur rôle en terme de biodiversité et de continuités écologiques et éviter des constructions en double voire en triple rideau au contact immédiat des espaces agricoles. Quant aux bosquets, fourrés, vergers, parcs et jardins arborés au sein de la zone urbanisée, le projet prend le parti de les repérer en vue de les préserver dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela concerne 5.1 ha.

Les continuités écologiques sont également préservées via le repérage des haies, arbres isolés ainsi que des mares qui drainent le terriotoire.

Quant aux sites à projet (en zone AU), ils ne devraient pas impacter les continuités écologiques. D'ailleurs, aucune haie ne devrait être arrachée dans le cadre de ces futures opérations qui au contraire devraient s'accompagner de plantations nouvelles en vue de recréer ou renforcer des corridors écologiques. Des éléments comme des murs et murets identifiés comme de petits corridors écologiques sont également inventoriés sur ces secteurs afin de les préserver là encore.

Enfin, le projet mise sur la communication et la pédagogie en insistant sur le rôle des espaces verts dans les futurs quartiers. Le projet recourt à plusieurs orientations d'aménagements thématiques en relais des orientations de secteur sur les plantations, sur la gestion des milieux naturels...

ANNEXE : FICHES INVENTAIRES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

ETUDE CONDUITE DANS LE CADRE DE L'EVALAUTION ENVIRONNEMENTALE PAR NCA ENVIRONNEMENT : FICHE INVENTAIRE AVIFAUNE

Date	Nom Commun	Nom Scientifique	Le Bois (Vendeuvre de Poitou)	Les sablières (Vendeuvre de Poitou)	Route des sablières (Vendeuvre de Poitou)	Bois de la Grève (Vendeuvre-de-Poitou)	Chat pendu (Cheneché)	Champs du bourg (Cheneché)	Chamaillard (Charrais)	Champs Morin (Charrais)	Rue Aguste Jacquemin (Charrais)	Varennes	Espèce patrimoniale	Enjeu espèce	Ordre	Statut réglementaire	LRR
12/07/2019	Bruant zizi	Emberiza cirlus		x		x	x		x				-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Buse variable	Buteo buteo	x			x				x			-		Accipitriformes	PN	LC
12/07/2019	Choucas des tours	Corvus monedula		x						x			-		Passériformes	PN	-
15/05/2019	Corneille noire	Corvus corone	x			x				x			-		Passériformes	-	LC
15/05/2019	Coucou gris	Cuculus canorus		x									-		Cuculiformes	PN	LC
12/07/2019	Etourneau sansonnet	Sturnus vulgaris		x	x	x	x	x	x		x	x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla				x	x		x	x			-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Grimpereau des jardin	Certhia brachydactyla				x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Grive musicienne	Turdus philomelos		x	x		x	x			x		-		Passériformes	-	LC
15/05/2019	Hirondelle rustique	Hirundo rustica		x									Patrimoniale	Très faible	Passériformes	PN	NT
12/07/2019	Huppe fasciée	Upupa epops		x		x			x				-		Bucériformes	PN	LC
12/07/2019	Hypolaïs polyglotte	Hippolais polyglotta				x	x		x				-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Loriot d'Europe	Oriolus oriolus		x	x	x	x	x	x	x	x	x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Merle noir	Turdus merula	x	x	x			x			x		-		Passériformes	-	LC
15/05/2019	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus	x	x	x	x	x	x	x		x	x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Mésange charbonnièr	Parus major	x	x	x	x	x	x	x		x	x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Moineau domestique	Passer domesticus		x	x		x	x			x		Patrimoniale	Très faible	Passériformes	PN	NT
12/07/2019	Perdrix grise	Perdix perdix		x									-		Galliformes	-	DD
15/05/2019	Pigeon ramier	Columba palumbus	x	x	x	x	x	x	x		x		-		Columbiformes	-	LC
12/07/2019	Pinson des arbres	Fringilla coelebs				x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita				x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos				x	x		x	x		x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Rougegorge familier	Erithacus rubecula		x		x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Sittelle torchepot	Sitta europaea				x	x		x	x		x	-		Passériformes	PN	LC
15/05/2019	Tourterelle turque	Streptopelia decaoc	x	x		x	x		x	x		x	-		Columbiformes	-	LC
15/05/2019	Verdier d'Europe	Chloris chloris		x		x	x		x			x	Patrimoniale	Très faible	Passériformes	PN	NT
12/07/2019	Buse variable	Buteo buteo		x									-		Accipitriformes	PN	LC
12/07/2019	Corneille noire	Corvus corone		x		x	x		x				-		Passériformes	-	LC
12/07/2019	Merle noir	Turdus merula		x		x	x		x			x	-		Passériformes	-	LC
12/07/2019	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus		x	x	x	x	x	x		x	x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Mésange charbonnièr	Parus major		x	x	x	x	x	x		x	x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Moineau domestique	Passer domesticus				x	x		x			x	Patrimoniale	Très faible	Passériformes	PN	NT
12/07/2019	Pigeon ramier	Columba palumbus		x	x	x	x	x	x		x	x	-		Columbiformes	-	LC
12/07/2019	Pouillot véloce	Phylloscopus collybi	x			x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos					x					x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Rougegorge familier	Erithacus rubecula	x			x	x		x			x	-		Passériformes	PN	LC
12/07/2019	Tourterelle turque	Streptopelia decaoc	x	x		x	x		x			x	-		Columbiformes	-	LC
12/07/2019	Verdier d'Europe	Chloris chloris		x		x	x		x			x	Patrimoniale	Très faible	Passériformes	PN	NT

Ces investigations ont été conduites sur tous les secteurs de développement potentiel de l'urbanisation

ETUDE CONDUITE DANS LE CADRE DE L'EVALAUTION ENVIRONNEMENTALE PAR NCA ENVIRONNEMENT : FICHE INVENTAIRE AUTRE FAUNES

Nom Commun	Nom Scientifique	Le Bois (Vendeuvre de Poitou)	Les sablières (Vendeuvre de Poitou)	Route des sablières (Vendeuvre de Poitou)	La Simonerie/Route de Poitiers (Vendeuvre de Poitou)	Bois de la Grève (Vendeuvre-de-Poitou)	Chat pendu (Chenech é)	Champs du bourg (Cheneché)	Chamaillard (Charrais)	Champs Morin (Charrais)	Rue Aguste Jacquemin (Charrais)	Varennes	Espèce patrimoniale	Statut réglementaire	LRN	LRR	Déterminance ZNIEFF
Azuré commun	*Polyommatus icarus*	x					x	x		x	x	x	-	-	LC	LC	-
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*		x		x				x		x		-	-	LC	-	-
Citron	*Gonepteryx rhamni*	x			x		x		x	x	x	x	-	-	LC	LC	-
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*		x		x				x				Patrimoniale	PN / DH A4	LC	LC	-
Demi-deuil	*Melanargia galathea*		x		x	x	x		x		x	x	-	-	LC	LC	-
Flambé	*Iphiclides podalirius*		x		x	x	x		x			x	-	-	LC	LC	-
Grande Sauterelle verte	*Tettigonia viridissima*		x		x				x				-	-	/	LC	-
Grillon champêtre	*Gryllus campestris*	x			x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	/	LC	-
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*		x	x	x				x				Patrimoniale	PN / DH A4	LC	LC	-
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*		x		x	x			x				-	-	LC	-	-
Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*	x			x		x		x	x	x	x	-	-	LC	LC	-
Petit Nacré	*Issoria lathonia*		x		x	x	x	x	x			x	-	-	LC	LC	-
Souci	*Colias crocea*		x		x	x	x	x	x			x	-	-	LC	LC	-
Vulcain	*Vanessa atalanta*				x		x		x			x	-	-	LC	LC	-
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*		x	x	x				x			x	Patrimoniale	PN / DH A4	LC	LC	-
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*												-	-	LC	-	-

ETUDE CONDUITE DANS LE CADRE DE L'EVALAUTION ENVIRONNEMENTALE PAR NCA ENVIRONNEMENT : FICHE INVENTAIRE FLORE

Nom_Scientifique (344)	Nom_vernaculaire	Le Bois (Vendeuvre de Poitou)	Les sablières (Vendeuvre de Poitou)	Route des sablières (Vendeuvre de Poitou) = Culture	La Simonerie/Route de Poitiers (Vendeuvre de Poitou)	Bois de la Grève (Vendeuvre-de-Poitou)	Chat pendu (Cheneché)	Champs du bourg (Cheneché) = culture	Chamaillard (Charrais)	Champs Morin (Charrais)	Rue Aguste Jacquemin (Charrais)	Varennes
Alopecurus pratensis					x				x			
Arum italicum					x				x			
Avena fatua	Avoine folle				x				x			
Bellis perennis			x		x	x	x		x			x
Calystegia sepium	Liseron des haies		x		x	x			x			
Campanula sp.					x				x			
Cirsium arvense	Cirse des champs	x			x				x	x		
Cirsium vulgare		x			x				x	x		
Convolvulus arvensis	Liseron des champs				x		x		x			x
Cornus mas			x		x	x			x			
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin											
Corylus avellana	Noisetier											
Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	x	x		x	x	x		x	x	x	x
Daucus carota	Carotte sauvage				x				x			
Galium aparine			x		x	x	x		x			x
Geranium molle		x	x		x	x			x	x	x	
Geranium robertianum		x	x		x	x			x	x	x	
Geum urbanum		x	x		x	x	x		x	x	x	x
Holcus lanatus					x		x		x			x
Lamium purpureum	Lamier pourpre	x	x		x	x	x		x	x	x	x
Leontodon hispidus		x	x		x	x			x	x		
Lolium perenne	Ray-grass anglais	x								x	x	
Medicago sativa							x					x
	Bambou										x	
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	x	x		x	x	x		x	x	x	x
Poa annua		x	x		x	x	x		x	x	x	x
Poa trivialis					x		x		x			x
Potentilla reptans	Potentille rampante		x		x	x			x			
Primula veris	Coucou des prés	x	x		x	x	x		x	x	x	x
Prunus spinosa	Epine noire		x		x				x			
Ranunculus repens	Renoncule rampante		x		x	x	x		x			x
Rosa canina	Rosiers des chiens				x				x			
Rubus fruticosus		x	x		x	x	x		x			x
Rumex acetosa		x	x		x	x	x		x	x	x	x
Rumex acetosella					x				x			
Rumex crispus	Oseille crépue				x		x		x			x
Rumex obtusifolius			x		x	x			x			
Senecio sp.		x	x		x	x			x	x	x	
Stellaria holostea		x	x		x	x			x	x	x	
Tamus communis												
Taraxacum sp.		x	x		x	x	x		x	x	x	x
Trifolium pratense	Trèfle des prés				x				x			
Trifolium repens	Trèfle rampant				x				x			
Urtica dioica	Ortie dioique	x	x		x	x	x		x			x
Ulmus minor			x		x				x			
Veronica chamaedrys		x	x		x	x	x		x	x	x	x
Viola sp.			x		x				x			