Pays de Pouzauges
En Vendée

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

PLUi
Projet de territoire
Pays de Pouzauges

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le 13 octobre 2015

Arrêté, le 9 avril 2019

DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président



atelierurbanova
urbanisme & architecture

Eric ENON
Paysagiste concepteur

Eau-Méga
Conseil en Environnement

Geo Vendée

Pays de Pouzauges
En Vendée

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

PLUi
Projet de territoire
Pays de Pouzauges

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le .....

atelierurbanova
urbanisme & architecture

Eric ENON
Paysagiste concepteur

Eau-Méga
Conseil en Environnement

- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE PAYSAGERE 10

A. ELEMENTS DE CONTEXTE 11
1. Contexte géologique 11
2. Contexte paysager régional et départemental 13

B. RELIEF ET HYDROGRAPHIE 14
1. Topographie et bassins versants 14
2. Cours d'eau principaux, affluents et sous-affluents 15
a) Le bassin versant de la Sèvre Nantaise 16
b) Le bassin versant du Lay 17
3. Zones humides 26
a) Intérêt des zones humides 26
b) Diagnostic au niveau intercommunal 27
4. Points de vue et éléments repères 28

C. OCCUPATION DES SOLS 34
1. Corine Land Cover 34
2. Occupation du sol à l'échelle communale 35
3. Etat initial de la consommation des espaces et des densités urbanisées 37

D. COMPOSANTES DU PAYSAGE 38
1. La végétation 38
a) Palette végétale 38
b) Les aides à la prise en compte du végétal, de l'environnement et du paysage 41
c) Formes végétales 43
2. Le bâti 56
a) Les franges bâties 56
b) Les entrées de ville 61

E. ENTITES PAYSAGERES 63
1. La vallée de la Sèvre Nantaise 65

a) Cartographie 65
b) Bloc-diagramme 66
c) Caractéristiques paysagères 67
2. Les basses collines **68**
a) Cartographie 68
b) Bloc-diagramme 69
c) Caractéristiques paysagères 70
3. La chaîne collinaire **71**
a) Cartographie 71
b) Bloc-diagramme 72
c) Caractéristiques paysagères 73
4. La marche collinaire **74**
a) Cartographie 74
b) Bloc-diagramme 75
c) Caractéristiques paysagères 76
5. La vallée du Grand-Lay et ses affluents (La Maine et le ruisseau des Touches) **77**
a) Cartographie 77
b) Bloc-diagramme 78
c) Caractéristiques paysagères 79
6. Le plateau cultivé **80**
a) Cartographie 80
b) Bloc-diagramme 81
c) Caractéristiques paysagères 82

F. ZONAGES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL **83**
1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique **85**
a) ZNIEFF 2 : Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise 85
b) ZNIEFF 2 : Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouant-Monsireigne 86
c) ZNIEFF 1 : Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre 87
d) ZNIEFF 1 : Bois des Jarries, tourbières et alentours 88
e) ZNIEFF 1 : Forêt de la Pelissonnière 90
f) ZNIEFF 1 : Etang de la Tesserie 92

g) ZNIEFF 1 : La Roche Batiot 93
h) ZNIEFF 1 : Région de l'Haumandière, Bois des Forges et environs 94
i) ZNIEFF 1 : Le Bois Garandon 96
j) ZNIEFF 1 : Le Bois de la Benetière 97
k) ZNIEFF 1 : Vallée du ruisseau des Touches 98
l) ZNIEFF 1 : Tous Vents 99
m) ZNIEFF 1 : Bois du Paligny et bois Rounaux 100
n) ZNIEFF 1 : Colonie de chauves-souris du Petit Pin 101
2. Zones Natura 2000 **103**
3. Espaces naturels sensibles **104**

G. LA TRAME VERTE ET BLEUE **105**
1. Généralités **105**
2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique **106**
3. Diagnostic à l'échelle intercommunale **107**
4. Diagnostic au niveau communal **108**
a) Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue au Boupère 109
b) Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue à Réaumur 110
c) Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue à La Pommeraie-sur-Sèvre (commune déléguée de Sèvremont) 111

H. LA RESSOURCE EN EAU **112**
1. Source d'alimentation en eau potable **112**
2. Périmètre de protection AEP **113**

I. IDENTIFICATION DES RISQUES MAJEURS **115**
1. Les risques naturels **115**
a) Le risque d'inondation 116
b) Les inondations par rupture de barrage 121
c) Les inondations par remontées de nappe 122
d) Le risque sismique 123
e) Le risque mouvement de terrain 123
2. Les risques industriels **126**
a) Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 126

b) Industrie SEVESO 131
c) Risque nucléaire 131
d) Transport de marchandises dangereuses 131

J. NUISANCES ET SOURCES DE POLLUTION 132
1. Les carrières **132**
2. Pollution des sols **132**
3. Assainissement des eaux usées domestiques **133**
4. Gestion des déchets **134**
5. Climat et énergie **135**
6. Assainissement des eaux pluviales **136**
7. Nuisances sonores **137**

• DIAGNOSTIC TERRITORIAL 140

A. LE PAYS DE POUZAUGES, AUX CONFINS DES INFLUENCES 141
1. Evolutions législatives et territoriales **141**
a) Une Commune Nouvelle et une nouvelle échelle de la planification *141*
b) Le Pays du Bocage Vendéen comme cadre de référence pour le SCOT *142*
2. Les influences autour du Pays de Pouzauges **144**
a) Le Pays de Pouzauges : entouré de zones « sous forte influence exogène » *144*
b) Le Pays de Pouzauges : un point relais en « arrière-plan » de zones d'influence *145*
c) Une nouvelle échelle de planification et une Commune Nouvelle *145*

B. NOS PREMIERS PAS SUR LE PAYS DE POUZAUGES 146
1. La Vendée entre tradition et progrès **146**
a) La Vendée en majorité insurgée *146*
b) Vendée Blanche ou Bleue ? *146*
c) Un tissu associatif fort, porteur des valeurs vendéennes et le bénévolat soutenu par le Département *148*
d) Un territoire qui se construit pour et avec les générations futures *150*
e) Géographie subjective du Pays de Pouzauges *151*
2. Découverte d'une organisation territoriale particulière : une occupation du sol née des pratiques agraires **152**
a) D'anciens bourgs qui ont changé de statut, suite aux fusions communales *152*

b) Une particularité du Pays de Pouzauges : un éclatement de l'urbanisation lié aux pratiques agricoles 153
c) Une particularité du Pays de Pouzauges : les « villages bocains » et les « villages mixtes » 154
d) Des polarités définies par le SCOT 155
3. Des particularités menacées par un développement standardisé 156
a) La déprise des maisons de bourg pour le modèle pavillonnaire 156
b) Une contribution de chacun à la qualité urbaine 157
c) Une perte des savoir-faire traditionnels 158
d) Une combinaison parfois difficile entre tradition et innovation 159
e) Le vécu des documents d'urbanisme 160

C. UN TERRITOIRE PORTE PAR UNE SYNERGIE ENDOGENE 162
1. Un défaut d'attractivité face aux territoires voisins, compensé par une vigueur démographique 162
a) Un solde naturel, vecteur de dynamisme sur le Pays de Pouzauges entre 1970 et 1990 162
b) L'influence de la métropole nantaise sur l'attractivité du nord du Pays du Bocage Vendéen 163
c) La difficile attractivité des communes de l'est du pays de Pouzauges 166
2. Un défaut d'attractivité face aux territoires voisins, compensé par une vigueur entrepreneuriale 168
a) Les mutations du tissu agricole (vers l'industriel) 168
b) Des entreprises historiques au cœur du bocage vendéen 170
c) De l'atelier à la multinationale : des entreprises au cœur des évolutions sociétales 172
d) Un rayonnement économique : du local à l'international 174
e) Des initiatives locales à poursuivre 175
f) Ce tissu industriel marqueur de l'emploi sur le Pays de Pouzauges 176
g) Cette structuration très marquée n'est pas sans conduire à certaines difficultés 178
h) Le Pays de Pouzauges à la jonction des territoires en matière de richesses 180
i) Des emplois reposant sur une dynamique interne, à l'inverse des communes périurbaines de la métropole nantaise 181
3. Une mobilité favorisant des dynamiques internes 183
a) Les déplacements domicile/travail et les pollutions engendrées 183
b) Des pistes pour une transition vers la non dépendance à la voiture 185
4. Un type d'habitat uniformisé, qui nuit à un renouvellement diversifié de la population 188
a) Un nombre de logement toujours plus important, notamment pour pallier au desserrement des ménages 188
b) Une forte prédominance de maisons individuelles de grande taille 189
c) Lutter localement contre la vacance, mais des chiffres à relativiser 190

d) Des locatifs publics répartis sur le territoire mais à adapter et à développer 191
e) Un phénomène d'ancrage territorial avec des ménages à forte sédentarisation 192
f) Accueil et sédentarisation des gens du voyage 193

D. UN TERRITOIRE QUI DOIT SE REINVENTER EN TIRANT PARTI DE SES POTENTIELS 194
1. Le développement urbain en lien avec la consommation d'espace 194
a) Des typologies de bourgs suivant leurs logiques d'implantation 194
b) La sensibilité des franges des bourgs selon leur typologie d'évolution 199
c) Un rythme de production de logements soutenu, une consommation d'espace préservée 201
d) Un objectif de production de logements qui tend à rééquilibrer l'offre à l'échelle du Pays 202
e) Une nouvelle manière de produire le logement à inventer 203
2. L'appréhension de la densité : s'affranchir des représentations 204
a) Les noyaux anciens : un modèle à suivre pour une densité « bien vécue » 204
b) Inventer de nouvelles formes d'habitat collectif 205
c) Le rapport à la rue : un levier pour la qualité de l'espace public 206
d) La convivialité des espaces publics des quartiers résidentiels ? 206
e) La densification pavillonnaire à penser collectivement 208
3. Une planification à repenser pour favoriser l'existant 209
a) Des enveloppes urbaines contenant de nombreux potentiels mobilisables pour l'habitat 209

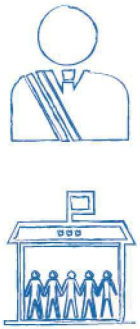
E. UN TERRITOIRE QUI MISE SUR SON TISSU ECONOMIQUE 210
1. L'agriculture : l'histoire d'une activité en mutation sur le territoire 210
a) L'activité agricole encore bien présente sur le territoire 210
b) Impact de la mutation des pratiques agricoles 211
c) Le bocage, une occupation de la terre structurante 212
d) Une profession en plein bouleversement 214
e) Méthodologie employée pour élaborer le diagnostic agricole 215
f) Le développement du hors-sol et les tendances au regroupement et à la mutualisation 217
g) Les pistes de réflexions, autour d'un monde agricole en prise à de nombreuses difficultés 221
2. L'activité forestière : des enjeux économiques, paysagers, environnementaux et sociaux 224
a) Un territoire boisé en lien avec la structure bocagère du paysage 224
b) Des espaces forestiers assez homogènes dans leur nature 225

c) Une forêt principalement de propriété privée et morcelée 228
d) Une gestion durable à promouvoir 229
e) Une forêt multifonctionnelle 233
f) La filière bois 234
g) La Charte forestière de Territoire 237
3. Vers une optimisation des pôles économiques structurants **242**
a) Des entreprises fortement ancrées sur le territoire, d'envergure internationale 243
b) Une politique économique en pleine mutation sur le Pays de Pouzauges 245
c) Le devenir des zones d'activités et leur logique d'implantation 246
d) Des zones d'activité très consommatrices de foncier et le cas particulier des entreprises isolées 247
e) L'enclavement du territoire, un constat partagé par les acteurs économiques mais à relativiser 248
f) Une répartition inégale en matière d'accès aux réseaux de télécommunication 250
g) Une diversité dans le profil des salariés à attirer 251
h) Un décalage entre emploi et formation proposés localement 252
4. Le tourisme comme levier de développement du territoire **254**
a) " Vendée Vallée" : une marque pour le bocage vendéen 254
b) Le Pays de Pouzauges : un « lieu de passage » sur la route des vacances 255
c) Une majorité de lits touristiques marchands 256
d) « L'antichambre » du Puy du Fou 257
e) Une offre riche mais peu connue et une cohérence à trouver 259

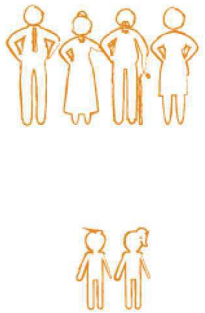
F. VIE LOCALE : UNE VOLONTE DE MUTUALISATION SANS PERDRE L'OFFRE DE PROXIMITE **261**
1. Faire des atouts intrinsèques une force pour le rayonnement du Pays de Pouzauges **261**
a) Un niveau d'équipements important, qui rayonne sur le territoire 261
b) Des commerces et services avec d'importantes difficultés 262
c) Une dévitalisation des centres-bourgs annoncée 263
2. L'affirmation d'un projet de territoire : des équipements tournés autour de l'apport de populations **266**
a) Un accès aux soins fragile et difficile 268
b) Le vieillissement de la population, au cœur des préoccupations du territoire 269
c) Une forme urbaine qui traduit une évolution dans les politiques de gestion du vieillissement de la population 270
d) Des projets tournés autour de l'apport de nouvelles populations : les établissements scolaires et périscolaires 271
e) Une structure sociale en mutation : de la communauté vers l'individu 273

Les acteurs de la concertation, dont les paroles et témoignages seront relatés dans le diagnostic :

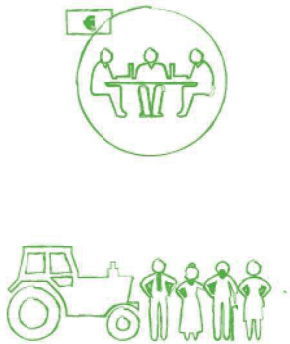
Acteurs insitutionnels



Habitants



Acteurs économiques



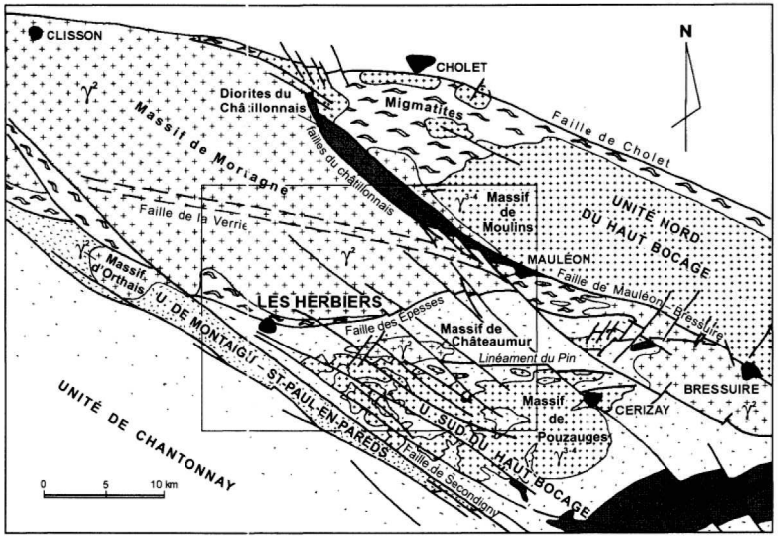
- Etat initial de l'environnement et analyse paysagère

A. Eléments de contexte

1. Contexte géologique

Le massif armoricain est un massif cristallin composé de granites, gneiss, schistes, méta sédiments divers) organisé en 2 blocs. Ces 2 blocs sont séparés par une discontinuité tectonique, le cisaillement Sud Armoricain.

Le cisaillement est organisé en 2 branches principales, dont l'une septentrionale, se suit de la Pointe du Raz à Angers et l'autre, méridionale, de Quimper à Pouzauges en passant par Nantes.



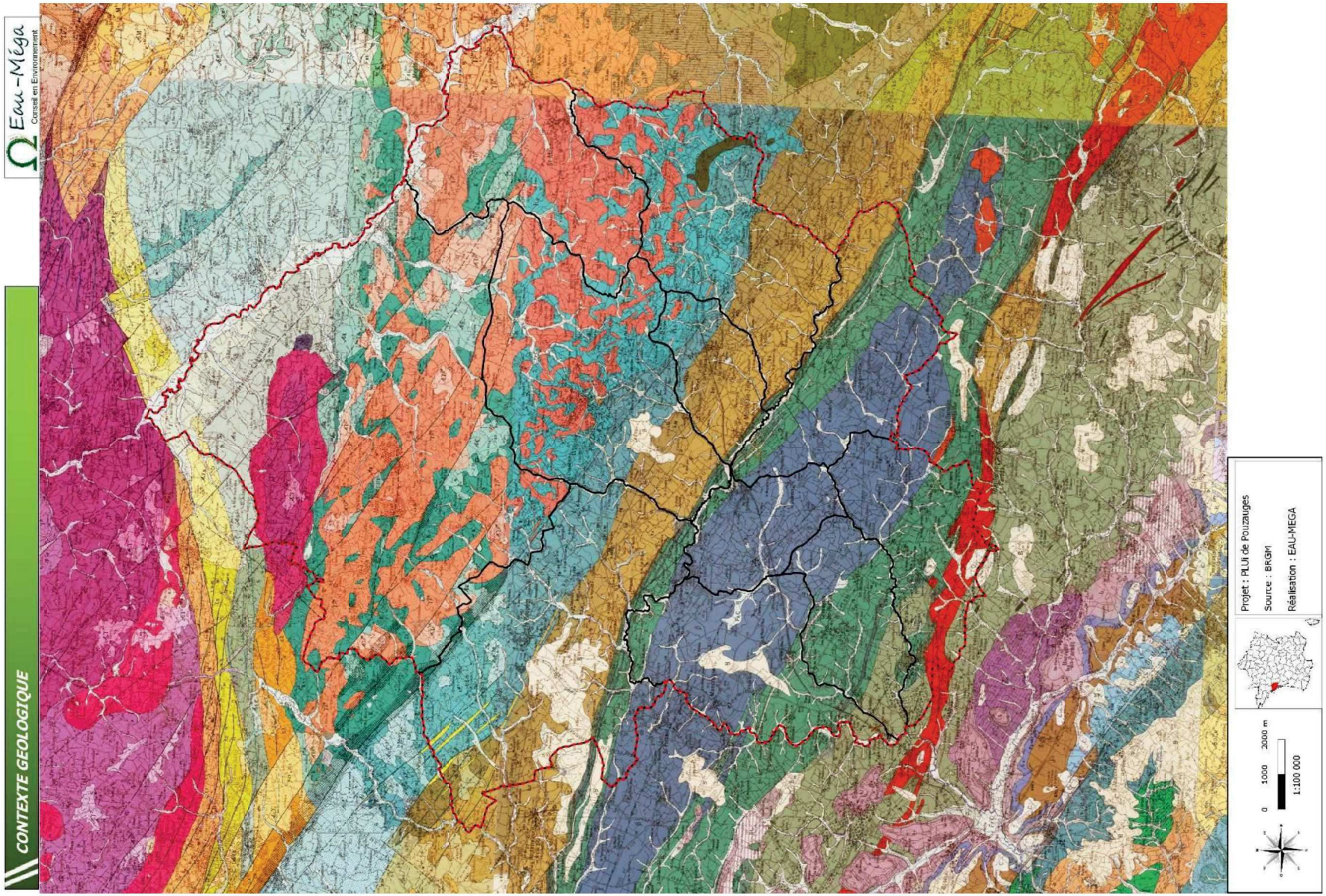
Contexte structural de la carte les Herbiers ; localisation des grandes unités et des principales failles régionales

Le bloc sud-armoricain comprend 3 domaines principaux dont le varisque Nantais auquel appartient le pays de Pouzauges.

Le domaine varisque Nantais est limité au Nord par le décro-chevauchement du Nord-sur-Erdre relayé vers l'Est par les failles du Sillon Houiller de Basse-Loire et au Sud par le cisaillement sud-armoricain. Recoupé par d'importants plutons granitiques varisques (Massif d'Orvault-Mortagne, Massif de Châteaumur, Granite de Pouzauges, Granite Moulins, Massif de Château-Thibaud, granites de Mésanger et de La Pommeraie), par des massifs de roches basiques (Massifs des Quatre Etalons et du Châtillonnais, Diorite et diorite quartzique de Moncoutant, Gabbro du Pallet et Montfaucon, Gabbro coronitique de l'Inlière) et par différents filons de granite et de microgranite.

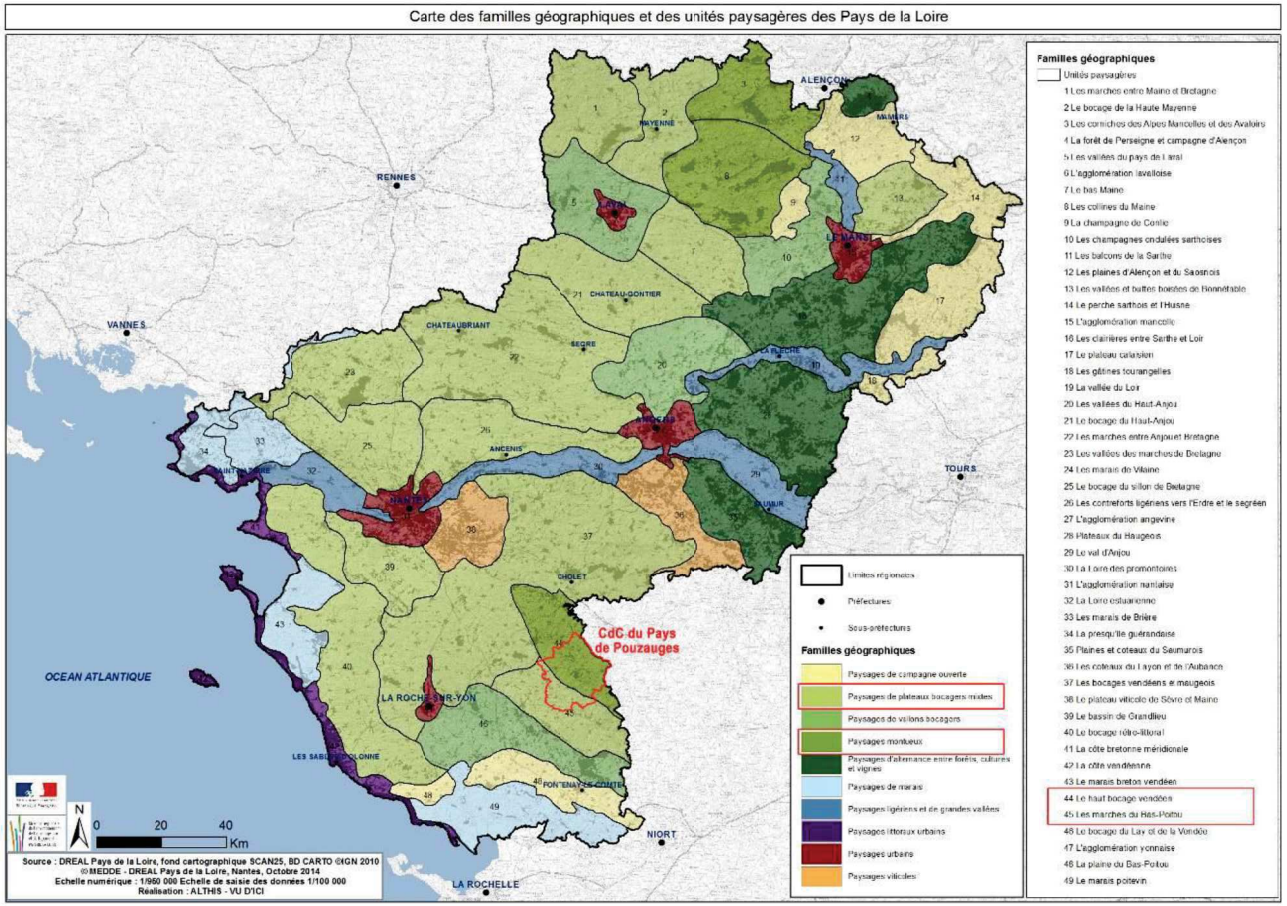
L'unité du Haut-Bocage forme une étroite bande qui s'élargit vers le Sud-Est et qui est limitée sur son flanc Nord par le Massif d'Orvault-Mortagne et la Faille des Epesses et sur son flanc Sud par le cisaillement Sud-Armoricain et la faille de Secondigny. Cette unité est recoupée par le monzogranite de Pouzauges. Au sein du Haut-Bocage, l'alignement de points hauts qui va de Saint-Michel-Mont-Mercure (290 m) au Puits Lose (271 m) offre un point de vue sur la dépression de Chantonnay qui s'étend vers le sud-ouest. Celle-ci est établie dans les formations épimétamorphiques du Paléozoïque (schistes, grès, basaltes, rhyolites). Dans cette plaine subsistent, en relief, des buttes gréseuses ayant résisté à l'érosion, telles celles de Mouilleron-en-Pareds. Le Paléozoïque est recouvert en discordance par les calcaires du Jurassique, lesquels sont effondrés par la faille de Chantonnay. Cette faille s'accompagne d'un escarpement morphologique qui place les formations métamorphiques sud occidentales à une trentaine de mètres au-dessus du bassin de Chantonnay.

Ainsi les différents épisodes métamorphiques et tectoniques ont façonné le territoire avec au Nord de Pouzauges un relief plus marqué issu des élévations et cisaillements successifs et dont les sols plus sableux issus de la dégradation des granites sont moins favorables aux cultures. Les prairies et le bocage dominent encore ces paysages.
Au Sud, le plateau schisteux a permis la pédogénèse de sols limoneux plus favorables aux cultures céréalières. Au droit des vallées du Grand Lay, du petit Lay et de la Sèvre Nantaise, les dépôts alluvionnaires sont des dépôts argilo-sableux dérivant du démantèlement des altérites. Ses fonds de vallées humides fournissent des prairies permanentes propices à l'élevage.


Eau-Méga
Conseil en Environnement
CONTEXTE GEOLOGIQUE
Projet : PLUi de Pouzauges
Source : BRGM
Réalisation : EAU-MEGA
0
1000
2000 m
1:100 000

2. Contexte paysager régional et départemental

Carte des familles géographiques et des unités paysagères des Pays de la Loire *- d'après l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire / DREAL Pays de la Loire*



A l'échelle régionale, l'atlas de paysage montre que le Pays de Pouzauges est composé de deux grandes unités paysagères:

- au nord, le haut bocage vendéen (famille des paysages montueux),

- au sud, les marches du Bas-Poitou (famille des paysages de plateaux bocagers mixtes).

Carte des paysages de Vendée *– d'après les carnets « Planter dans… » / CAUE de la Vendée*



A l'échelle départementale on retrouve cette distinction entre le nord et le sud :

- au nord, le haut bocage, dont le terme "haut" fait bien référence aux altitudes,

- au sud, le bas bocage, où le maillage bocager a tendance à moins dense.

B. Relief et hydrographie

1. Topographie et bassins versants

> Points hauts

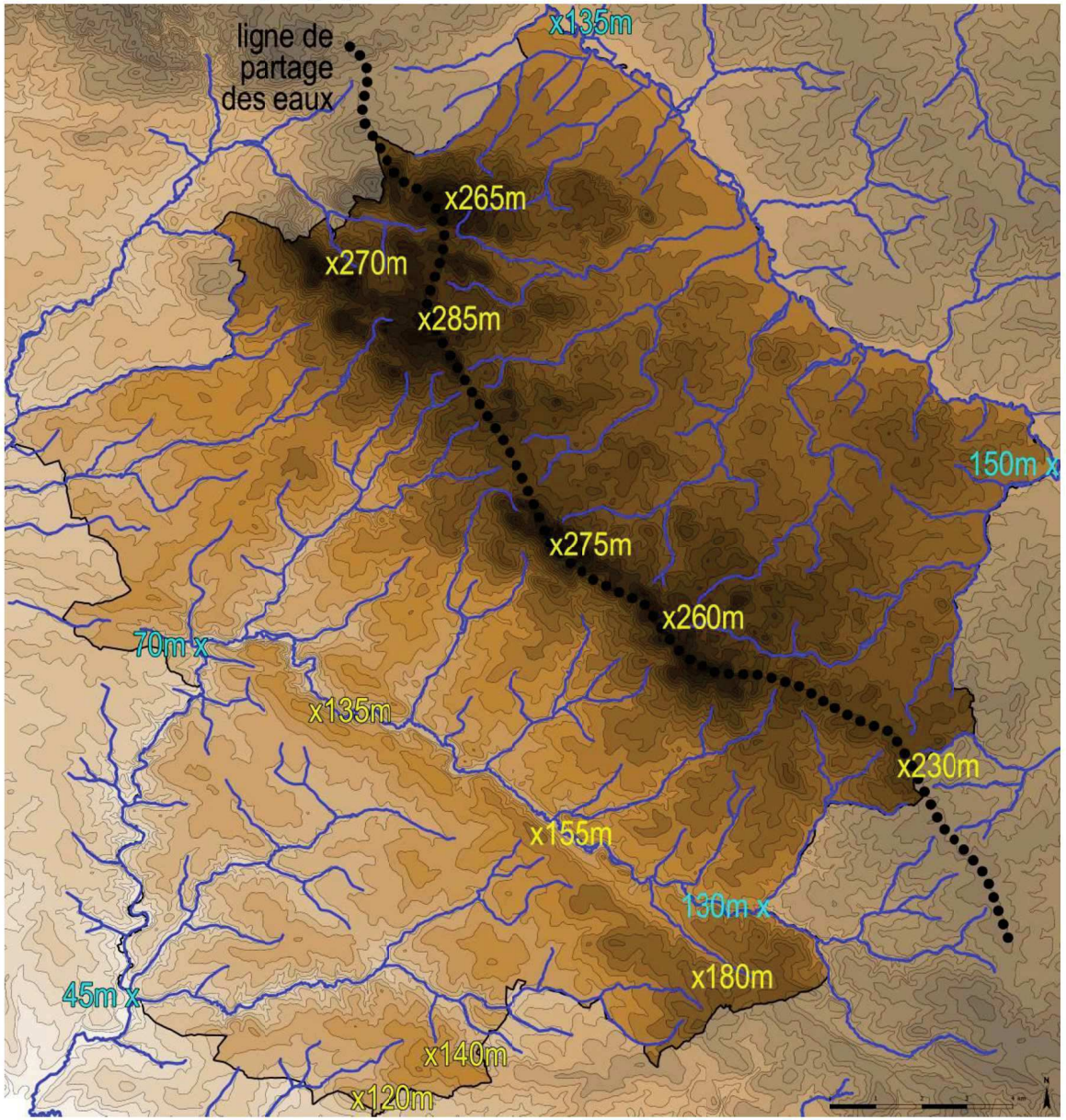
La ligne de crête, élément très perceptible dans le paysage, traverse le territoire orienté Nord-Ouest / Sud-Est depuis Sèvremont jusqu'à Montournais. Cette ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Loire et du Lay affiche les plus hautes altitudes du département et notamment son point culminant à 285m d'altitude, là où s'est installée l'église du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure.

Cet espace de "collines" s'étale vers le nord avec un relief très vallonné et "chaotique" qui reste élevé en altitude, tandis que vers le sud le relief s'abaisse rapidement. On retrouve toutefois une nouvelle ligne de crête toujours orientée Nord-Ouest / Sud-Est, qui vient border la rive gauche du Grand Lay depuis Réaumur jusqu'à Monsireigne. Son impact visuel est bien moindre avec des altitudes comprises entre 180 et 135m.

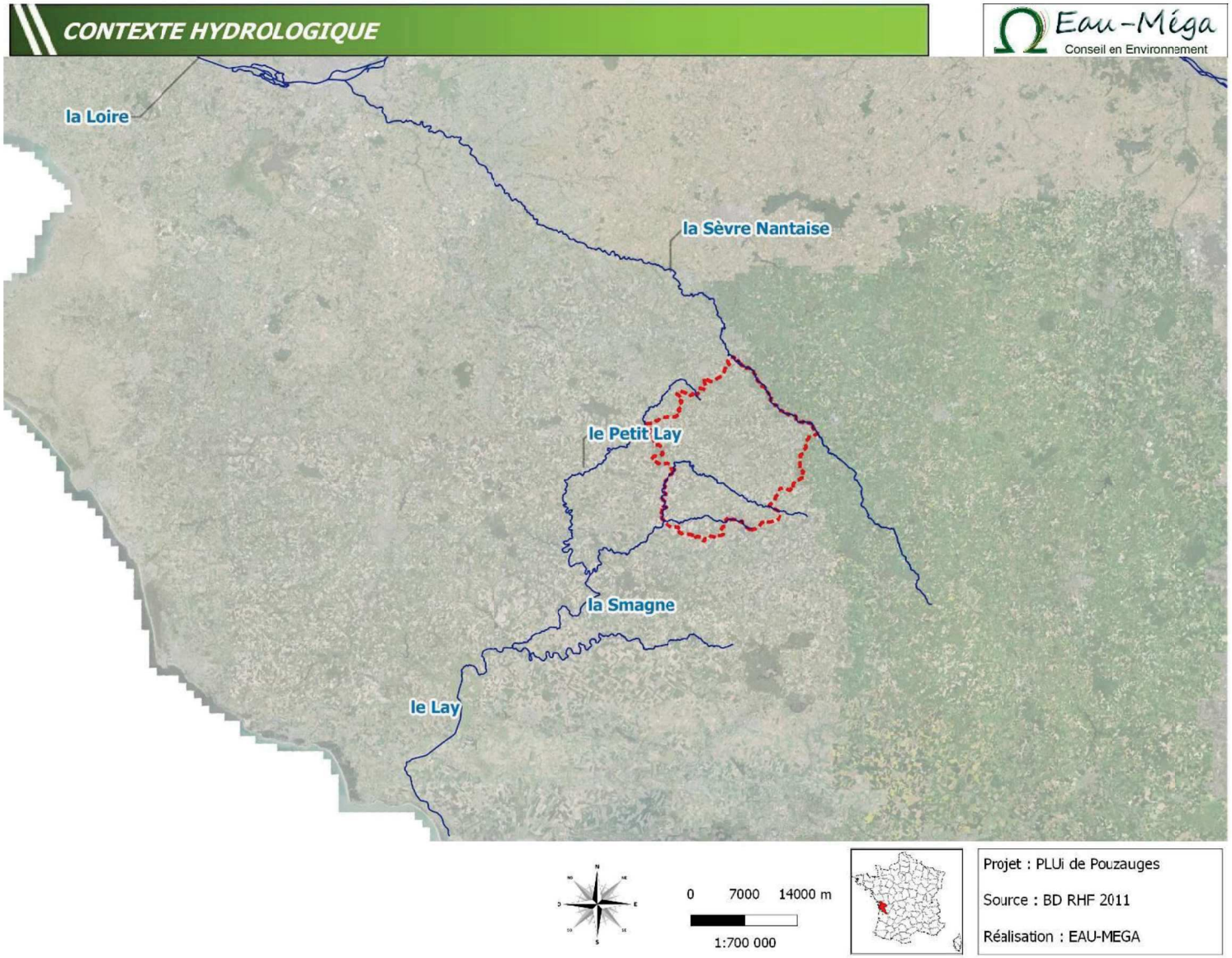
A l'extrémité Sud du territoire, sur la commune de Tallud-Sainte-Gemme, on retrouve quelques points hauts qui émergent, jusqu'à 140m d'altitude.

Les altitudes des fonds de vallée révèlent que la Sèvre Nantaise s'écoule sur un terrain moins pentu que le Grand Lay. Elle présente un fond plat et s'écoule lentement en méandres, tandis que le Grand Lay est plus encaissé, plus étroit et probablement avec un écoulement plus rapide.

Carte du relief et de l'hydrographie



2. Cours d'eau principaux, affluents et sous-affluents



La Communauté de Communes de Pouzauges prend place sur deux bassins versants distincts : celui de la Sèvre Nantaise, affluent de la Loire, au Nord-Est et celui du Lay au Sud-Ouest, qui se jette dans le marais Poitevin (ou la baie de l'Aiguillon).

L'intercommunalité se situe sur le territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. D'un point de vue des zonages règlementaires, le territoire est classé en zone sensible (zone sensible à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets en Nitrates et Phosphore des dispositifs d'assainissement doivent être réduits). La zone vulnérable (de pollution par les Nitrates agricoles) concerne l'ensemble du territoire.

Les affluents de la Sèvre Nantaise sont des cours d'eau salmonicoles mais la Sèvre Nantaise est cyprinicoles. Concernant le Lay, l'amont du bassin versant est salmonicole tandis que l'aval du bassin versant, incluant le Petit Lay, est cyprinicole.

a) *Le bassin versant de la Sèvre Nantaise*

La Sèvre Nantaise prend sa source à 215 m d'altitude sur le plateau de Gâtines. Longue de 142 km, elle traverse le département des Deux-Sèvres avant de traverser la Vendée, longer les communes de la Communauté de Communes de Pouzauges pour dans la Loire au niveau de Rezé en Loire Atlantique.

La Sèvre Nantaise fait l'objet d'une masse d'eau de surface FRGR0543 "La Sèvre Nantaise et ses affluents depuis sa source jusqu'à Mallièvre".

Etat écologique	Etat écologique	Mauvais	Objectifs	Etat écologique	Atteinte du bon état en 2027
	Etat biologique	Mauvais		Etat chimique	ND
	Etat physico-chimique	Médiocre	Pressions	Macropolluants, Morphologie, Obstacles à l'écoulement, Hydrologie	
	Etat polluants spécifiques	Bon			

Les principaux affluents de la Sèvre Nantaise sont les suivants :

- **La Fontaine de la Tronquinière**

La Fontaine de la Tonquinière prend sa source sur la commune de Saint-Michel-Mont-Mercure en contrebas de La Maurière, à une altitude de 220 m. Pendant qu'elle traverse La Flocellière, elle est alimentée par des thalwegs et des ruisseaux puis fait la limite communale avec Les Châtelliers-Châteaumur.

- **Le Gué Viaud et son affluent principal le ruisseau de La Fontaine de Compensé**

Le Gué Viaud prend sa source à 205 m. Il fait la limite entre la commune de la Flocellière et la commune de Pouzauges en amont puis entre La Flocellière et la commune de La Pommeraie-sur-Sèvre en aval. Le ruisseau de la Fontaine de Compensé prend sa source à 230 m sur la commune de la Flocellière juste au Sud du Bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure et rejoint le Gué Viaud au lieu-dit Le Vieil Etang.

- **Le ruisseau de l'étang de la Cacaudière**

Le ruisseau de l'étang de la Cacaudière prend sa source à 215 m au lieu-dit La Bréjonnerie sur la commune de Pouzauges. Il suit son cours sur les communes de Pouzauges et de La Pommeraie-sur-Sèvre durant lequel il est alimenté par plusieurs ruisseaux avant de rejoindre la Sèvre Nantaise.

- **Le ruisseau de Fontaine Montbail**

Le ruisseau de Fontaine Montbail prend sa source à 230 m au niveau du lieu-dit La Grande Fraudière à Pouzauges. Le ruisseau est alimenté tout le long de son cours par des thalwegs et trace la limite entre les communes de Pouzauges et de Saint-Mesmin.

- **Le Sevreau**

Le Sevreau prend sa source à 230 m au niveau du lieu-dit Le Plessis Foubert à Pouzauges. Le ruisseau est alimenté tout le long de son cours par des thalwegs et des ruisseaux et trace la limite entre les communes de Pouzauges et de Saint-Mesmin sur ces deux premiers kilomètres puis entre les communes de Saint-Mesmin et Montournais sur le reste de son linéaire.

b) *Le bassin versant du Lay*

Le Lay prend sa source à Saint-Pierre-du-Chemin à 190 m d'altitude. Il est ensuite rejoint pas le Petit Lay qui prend sa source à 200 m sur la commune de Saint-Michel-Mont-Mercure. Le Lay parcourt 120 km depuis sa source jusqu'à l'Océan Atlantique où il se jette entre les deux flèches sableuses de L'Aiguillon-sur-Mer et de la Pointe d'Arçay. Le Lay traverse le massif cristallin du bocage puis les formations sédimentaires de la plaine du Marais Poitevin.

Le Lay fait l'objet d'une masse d'eau de surface FRFG0571 "Le Grand Lay et ses affluents depuis sa source jusqu'à la retenue de Rochereau" :

Etat écologique	Etat écologique	Moyen	Objectifs	Etat écologique	Atteinte du bon état en 2027
	Etat biologique	Moyen		Etat chimique	ND
	Etat physico-chimique	Moyen	Pressions	Macropolluants, Toxiques, Hydrologie	
	Etat polluants spécifiques	-			

Le Petit Lay fait l'objet d'une masse d'eau de surface FRFG057 "Le Petit Lay et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Lay" :

Etat écologique	Etat écologique	Moyen	Objectifs	Etat écologique	Atteinte du bon état en 2027
	Etat biologique	Moyen		Etat chimique	ND
	Etat physico-chimique	Moyen	Pressions	Macropolluants, Nitrates, Pesticides,Toxiques, Hydrologie	
	Etat polluants spécifiques	Bon			

- **Ruisseau sans toponyme (N3006000)**

Ce ruisseau prend sa source au lieu-dit La Gibaudière à Montournais à une altitude de 205 m. Il est alimenté par quelques affluents et fait la limite avec La Meilleraie-Tillay jusqu'au Lay.

- **Le Grand Vaux**

Ce ruisseau prend sa source à 190 m d'altitude à La Meilleraie- Tillay. Il est alimenté par des ruisseaux et thalwegs et fait la limite avec Pouzauges jusqu'au Lay.

- **La Fontaine de Monique**

Ce ruisseau prend sa source à 225 m d'altitude à Pouzauges. Il est alimenté par des ruisseaux et thalwegs et fait la limite avec La Flocellière durant la première partie de son cours et avec Le Boupère sur le reste de son linéaire. Il se jette ensuite dans le Lay.

- **Le Ruisseau de l'ancien étang de Burbure**

Ce ruisseau prend sa source à 205 m d'altitude au lieu-dit La Bauderie à La Flocellière. Il est alimenté par des ruisseaux et thalwegs et traverse Le Boupère avant de rejoindre le Lay.

- **Les Touches**

Ce cours d'eau prend sa source à 95 m d'altitude au lieu-dit Les Boulinières à Chavagnes-les-Redoux. Sur la quasi-totalité de son linéaire, il incarne la limite communale entre Chavagnes-les-Redoux et Monsireigne. Il rejoint ensuite le Lay.

- **La Maine**

Ce cours d'eau prend sa source à 170 m d'altitude à Réaumur. Après avoir traversé Tallud-Sainte-Gemme, il constitue sur la fin de son linéaire la limite communale entre Tallud-Sainte-Gemmes et Chavagnes-les-Redoux. Il s'agit d'un des plus gros affluents du Lay.

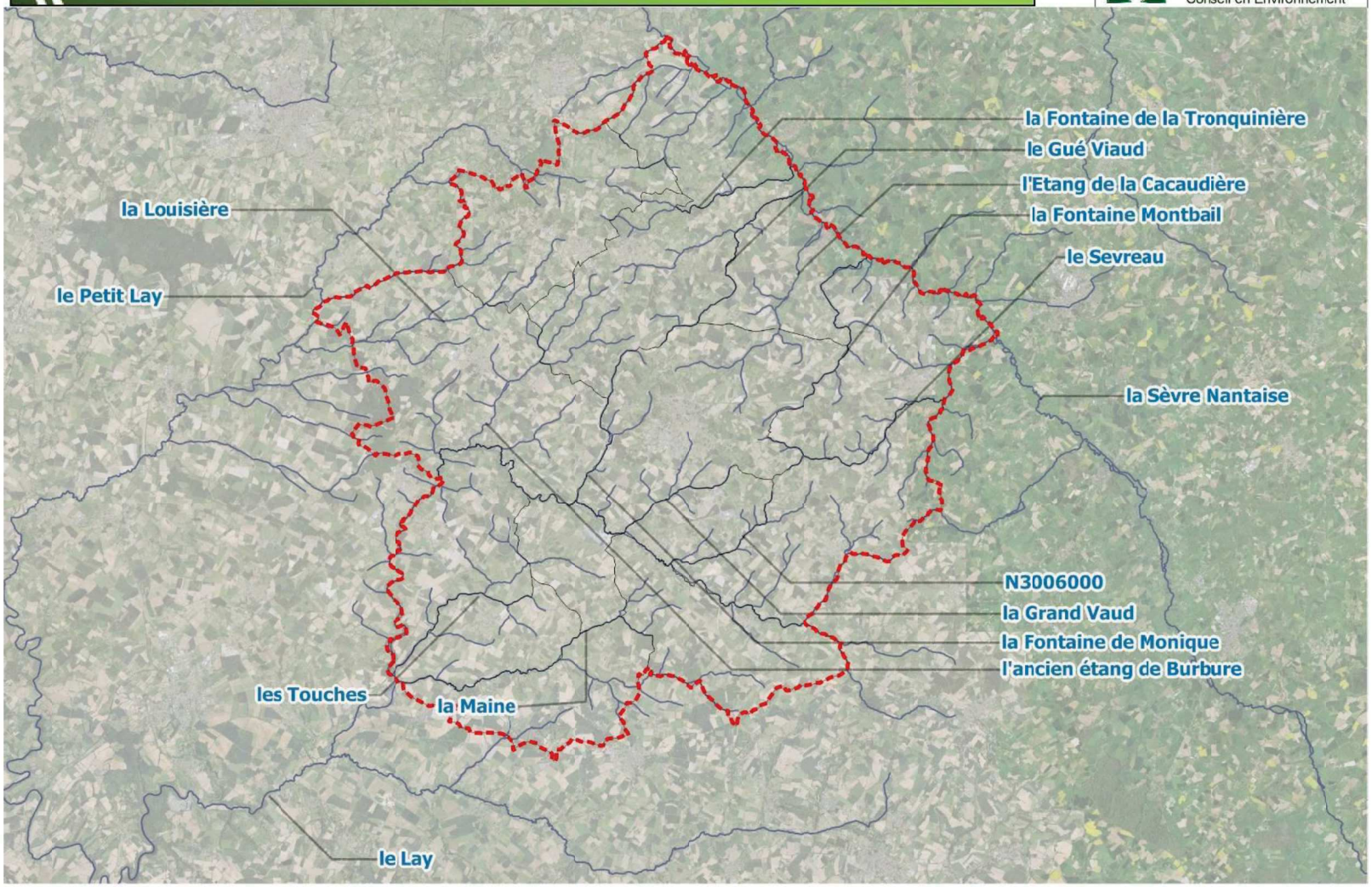
- **La Louisière**

Ce cours d'eau prend sa source à 235 m d'altitude tout proche du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure. Après avoir traversé Tallud-Sainte-Gemme, il forme sur la fin de son linéaire la limite communale entre Tallud-Sainte-Gemmes et Chavagnes-les-Redoux. Il s'agit d'un des plus gros affluent du Lay. Le cours d'eau grossit grâce à des ruisseaux affluents, traverse Le Boupère puis se jette dans le Petit Lay.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de la Communauté de Communes de Pouzauges.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Eau-Méga
Conseil en Environnement





0 2000 4000 m

1:200 000



Projet : PLUi de Pouzauges

Source : BD RHF 2011

Réalisation : EAU-MEGA

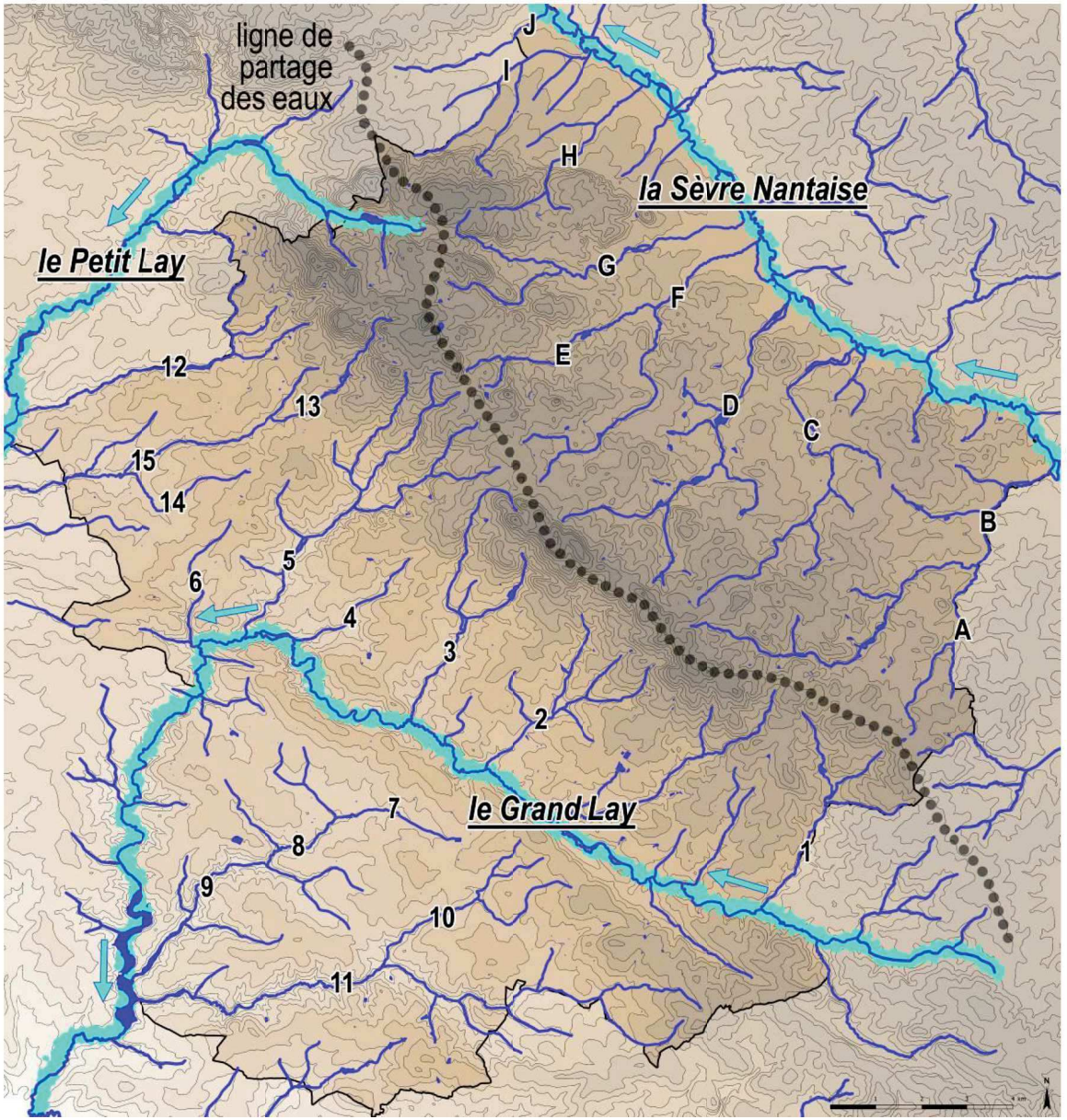
> **Bassin versant du Lay**

- Le Grand Lay et ses affluents :
1. Ruisseau de la Maigre-Boire
2. Ruisseau de la Grand-Vaud
3. Ruisseau de la Fontaine de Monique
4. Ruisseau de Craub
5. Ruisseau de l'Ancien Etang de Burbure
6. Ruisseau des Combes
7. Ruisseau de la Salboire
8. Ruisseau de Chantefoin
9. Ruisseau des Touches
10 Ruisseau du pré des chèvres
11. La Maine

- Le Petit Lay et ses affluents :
12. Ruisseau de la Proutière
13. Ruisseau du Moulin des Bois
14. Ruisseau de la Guichetelle
15. Ruisseau de la Louisière

> Bassin versant de la Loire

- La Sèvre Nantaise et ses affluents :
A. Ruisseau de la Mantruère
B. Ruisseau du Sevreau
C. Ruisseau de la Fontaine de Montbail
D. Ruisseau de l'Etang de la Cacaudière
E. Ruisseau de la Fontaine de Compensé
F. Ruisseau du Gué Viaud
G. Ruisseau de la Fontaine de la Tréquinière
H. Ruisseau de la Landette de Nouzillac
I. Ruisseau de Bois Cené
J. Ruisseau de Maulevreau



Le Lay est issu du Petit Lay et du Grand Lay qui se rejoignent au lieu-dit de L'Assemblée des Deux Rives à Chantonnay. En tant que fleuve, Le Lay se jette dans l'Océan Atlantique entre les deux communes vendéennes de La-Faute-sur-Mer et de L'Aiguillon-sur-Mer.

☐ Le Petit Lay

Le Petit Lay prend sa source sur la commune de Sèvremont au Nord-Ouest de Saint-Michel-Mont-Mercure, puis traverse plusieurs communes à l'extérieur de la communauté de communes du Pays de Pouzauges avant de rejoindre le Grand Lay sur la commune de Chantonnay.

◘ Ruisseau de la Proutière

Ce ruisseau prend sa source à une altitude de 165 mètres au Nord du hameau éponyme, sur la limite communale entre Sèvremont et Saint-Paul-en-Pareds. Sur toute sa longueur, il constitue une limite communale ; tout d'abord entre Sèvremont et Saint-Paul-en-Pareds, puis entre Le Boupère et Saint-Paul-en-Pareds. Il se jette dans le Petit Lay à l'intersection des limites communales entre Le Boupère, Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps.

◘ Ruisseau de la Louisière

Le ruisseau de la Louisière est issu de deux affluents qui se rejoignent sur la commune du Boupère vers la Bordinière : le Ruisseau de la Guichetelle et le Ruisseau du Moulin du Bois. Il se jette ensuite dans le Petit Lay, alors limite communale entre Rochetrejoux et Mouchamps, à l'Ouest du Boupère.

■ Ruisseau de la Guichetelle

Il prend sa source à l'Ouest du bourg du Boupère à une altitude de 135 mètres avant de rejoindre sur cette même commune le Ruisseau du Moulin du Bois pour former le Ruisseau de la Louisière.

■ Ruisseau du Moulin du Bois

Il prend sa source sur la commune de Sèvremont à l'Ouest du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure à une altitude de 240 mètres avant de rejoindre le Ruisseau de la Guichetelle au Boupère.



Ruisseau du Moulin du Bois - La Bordinière, Le Boupère

☐ Le Grand Lay

Le Grand Lay prend sa source à une altitude de 195 mètres sur la commune de Saint-Pierre-du-Chemin à l'Est de Réaumur, puis tient lieu de limites communales sur toute sa longueur (entre Réaumur et La Meilleraie-Tillay, entre Pouzauges et La Meilleraie-Tillay, entre Le Boupère et Monsireigne…). En s'élargissant au niveau de la retenue de Rochereau où il va recevoir différents affluents, il tient lieu de limite communale entre les communes de Chavagnes-les-Redoux, Monsireigne et de Sigournais. Le Grand Lay rejoindra ensuite le Petit Lay sur la commune de Chantonnay d'où ils formeront le Lay qui se jettera dans l'Océan Atlantique



Le Grand Lay - La Berthelière, Monsireigne

◘ Ruisseau de la Maigre Boire

Le ruisseau de la Maigre Boire se jette dans le Grand Lay à l'intersection des limites communales entre Menomblet, Montournais et Réaumur, à l'Est du lieu-dit éponyme. Il constitue la limite communale entre Montournais et Menomblet.

◘ Ruisseau de la Grand-Vaud

Il prend sa source vers la Mournière au niveau d'un plan d'eau situé sur une limite communale entre Pouzauges et La Meilleraie-Tillay à une altitude de 185 mètres, puis constitue sur toute sa longueur la limite communale entre ces deux communes. Le ruisseau de la Grand-Vaud se jette ensuite dans le Grand Lay au Sud de la Grande Vinatière au niveau de la limite communale entre Pouzauges et La Meilleraie-Tillay à l'endroit où le territoire de cette dernière se resserre, c'est-à-dire entre les deux anciennes communes qu'étaient La Meilleraie et Tillay.



Source du Grand Vaud - Pouzauges, La Meilleraie-Tillay

◘ Ruisseau de la Fontaine de Monique

Ce ruisseau prend sa source vers la Gimbaudière sur la commune de Pouzauges à une altitude de 225 mètres, puis constitue une limite communale entre Pouzauges et Le Boupère avant de se jeter dans le Grand Lay à Frêly, à l'intersection des limites communales entre Pouzauges, Le Boupère et La Meilleraie-Tillay.

◘ Ruisseau de Craub

Le Ruisseau de Craub prend sa source au Boupère au Sud du Grand Chaillou à une altitude de 130 mètres et rejoint le Grand Lay tenant alors lieu de limite communale entre Le Boupère et Monsireigne, à l'Ouest de Piffecaud.

◘ Ruisseau de l'Ancien Etang de Burbure

Ce ruisseau est issu de plusieurs affluents parallèles les uns aux autres, qui prennent leur source au Sud du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure, et parcourant ensuite les communes de Sèvremont et du Boupère. Il rejoint le Grand Lay à Rochiroux.

Ruisseau des Combes

Il prend sa source sur la commune du Boupère au Sud-Ouest du bourg à une altitude de 130 mètres, puis se jette dans le Grand Lay qui correspond alors à la limite communale entre Le Boupère et Monsireigne vers les Salinières.

Ruisseau des Touches

Il prend sa source à Chavagnes-les-Redoux vers la Grivelière, constitue une limite communale entre Chavagnes-les-Redoux et Monsireigne, et se jette dans le Grand Lay vers Bourdin au niveau de la retenue de Rochereau après s'être élargi.

Ruisseau de Chantefoin

Le ruisseau de Chantefoin prend sa source sur la commune de Monsireigne à une altitude de 105 mètres, puis tient succinctement lieu de limite communale entre Monsireigne et La Meilleraie-Tillay avant de se jeter dans le Ruisseau des Touches vers les Guichères.

- RUISSEAU DE LA SALBOIRE

Il prend sa source à la Salboire sur la commune de La Meilleraie-Tillay à une altitude de 115 mètres, puis se jette dans le Ruisseau de Chantefoin au Nord de la Maisonnette.



Ruisseau de Chantefoin - Sud de Chantefoin, Monsireigne

La Maine

La Maine prend sa source à Réaumur au Fief des Plantes à une altitude de 170 mètres, puis constitue plusieurs limites communales notamment entre Chavagnes-les-Redoux et Tallud-Sainte-Gemme. Enfin, après s'être élargie, elle se jette dans le Grand Lay au coteau de Besson, au niveau de la retenue de Rochereau.

Ruisseau du Pré des Chèvres

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Réaumur à l'Est de la Plissonnière à une altitude de 135 mètres. Il constitue une limite communale entre La Meilleraie-Tillay et Tallud-Sainte-Gemme, puis entre Chavagnes-les-Redoux et Tallud-Sainte-Gemme. Enfin, il se jette dans La Maine vers les Trouillères.



La Maine - Nord de la Rocardière, Tallud-Sainte-Gemme - Chavagnes-les-Redoux

> Bassin versant de la Loire

☐ La Sèvre Nantaise

La Sèvre Nantaise prend sa source dans le département des Deux-Sèvres avant de constituer la limite départementale entre ce département et la Vendée. Puis, la rivière passe par le Maine-et-Loire et la Loire-Atlantique avant de se jeter dans la Loire à Nantes.

◘ Ruisseau du Sevreau

Il prend sa source au Plessis Foubert (commune de Pouzauges) à 230 mètres d'altitude. Il passe ensuite par plusieurs plans d'eau et se jette dans la Sèvre Nantaise vers la Boutinerie sur la limite communale entre Saint-Mesmin et Cerizay. Il correspond à une limite communale entre Saint-Mesmin et Montournais, puis à la limite départementale entre la Vendée et les Deux-Sèvres entre les communes de Saint-Mesmin et de Saint-André-sur-Sèvre.

■ Ruisseau de la Mantruère

Le Ruisseau de la Mantruère prend sa source au Nord de l'Aubretière sur la commune de Montournais à une altitude de 195 mètres et se jette dans le Ruisseau du Sevreau à l'Est du bourg de Saint-Mesmin. Il constitue une limite communale et départementale entre les communes de Montournais et Saint-André-sur-Sèvre.

◘ Ruisseau de la Fontaine de Montbail

Ce ruisseau prend sa source à l'Est de la Grande Fraudière sur la commune de Pouzauges à une altitude de 230 mètres, et se jette dans la Sèvre Nantaise vers la Baradelière à l'Est du bourg de la Pommeraie-sur-Sèvre. Ce ruisseau correspond à plusieurs limites communales entre Pouzauges et Saint-Mesmin, puis entre Sèvremont et Saint-Mesmin.

◘ Ruisseau de l'Etang de la Cacaudière

Recevant plusieurs affluents et traversant plusieurs plans d'eau, ce ruisseau prend ses sources au Nord de la ville de Pouzauges et se jette dans la Sèvre Nantaise à l'Ouest du bourg de La Pommeraie-sur-Sèvre.

◘ Ruisseau du Gué Viaud

Le Ruisseau du Gué Viaud prend sa source à l'Est de Monic, entre les communes de Sèvremont et de Pouzauges. Le cours d'eau se jette ensuite dans la Sèvre Nantaise à l'Est de Salboeuf (commune de Sèvremont).

■ Ruisseau de la Fontaine de Compensé

Il prend sa source sur la commune de Sèvremont, au Sud du bourg de La Flocellière, et se jette dans le Ruisseau du Gué Viaud au Vieil Etang.



La Sèvre-Nantaise - Châtelliers-Châteaumur - Saint-Amand-sur-Sèvre



Etang alimenté par le ruisseau du Sevreau - La Cibretière, Saint-Mesmin



Ruisseau du Sevreau - Saint-Mesmin - Montournais

Ruisseau de la Fontaine de Tréquinière

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Sèvremont, à l'Ouest de la Traversière, à une altitude de 250 mètres et se jette dans la Sèvre Nantaise à l'Est de la Marronnière après avoir longé l'Est du bourg des Châtelliers-Châteaumur.

Ruisseau de la Landette de Nouzillac

Le ruisseau de la Landette de Nouzillac prend sa source sur la commune de Sèvremont, au niveau de Nouzillac, à une altitude de 195 mètres et rejoint la Sèvre Nantaise au Nord de la Rabinière.

Ruisseau de Bois de Cené

Il prend sa source sur la commune de Sèvremont à l'Aurière, et rejoint la Sèvre Nantaise au Nord de la Baud. Le Ruisseau du Bois de Cené sert de limite communale au Nord de Sèvremont avec la commune des Epesses.

Ruisseau de Moulevreau

Ce ruisseau prend sa source sur la commune des Epesses, à l'Est du bourg, et rejoint la Sèvre Nantaise au Nord de la Girardière. Il forme une partie de la limite communale entre les Epesses et Sèvremont.

3. Zones humides

a) *Intérêt des zones humides*

Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :

- Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.

- Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

- La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

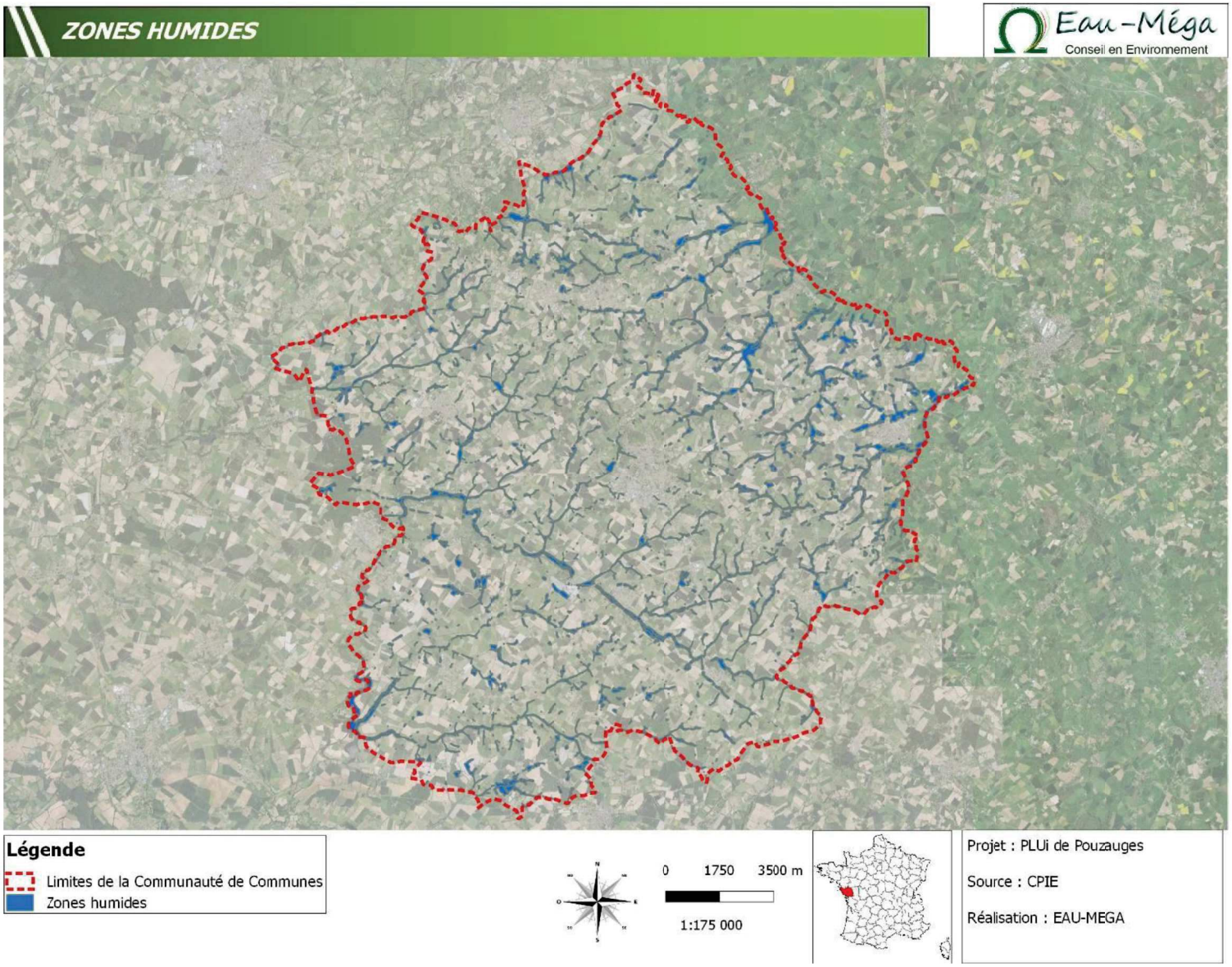
- Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

- Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

- Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

Sur la Communauté de Communes de Pouzauges, les zones humides se localisent principalement au niveau des vallées des cours d'eau. En dehors des vallées, on retrouve des zones humides au niveau des talwegs ou dans des points bas.

b) *Diagnostic au niveau intercommunal*

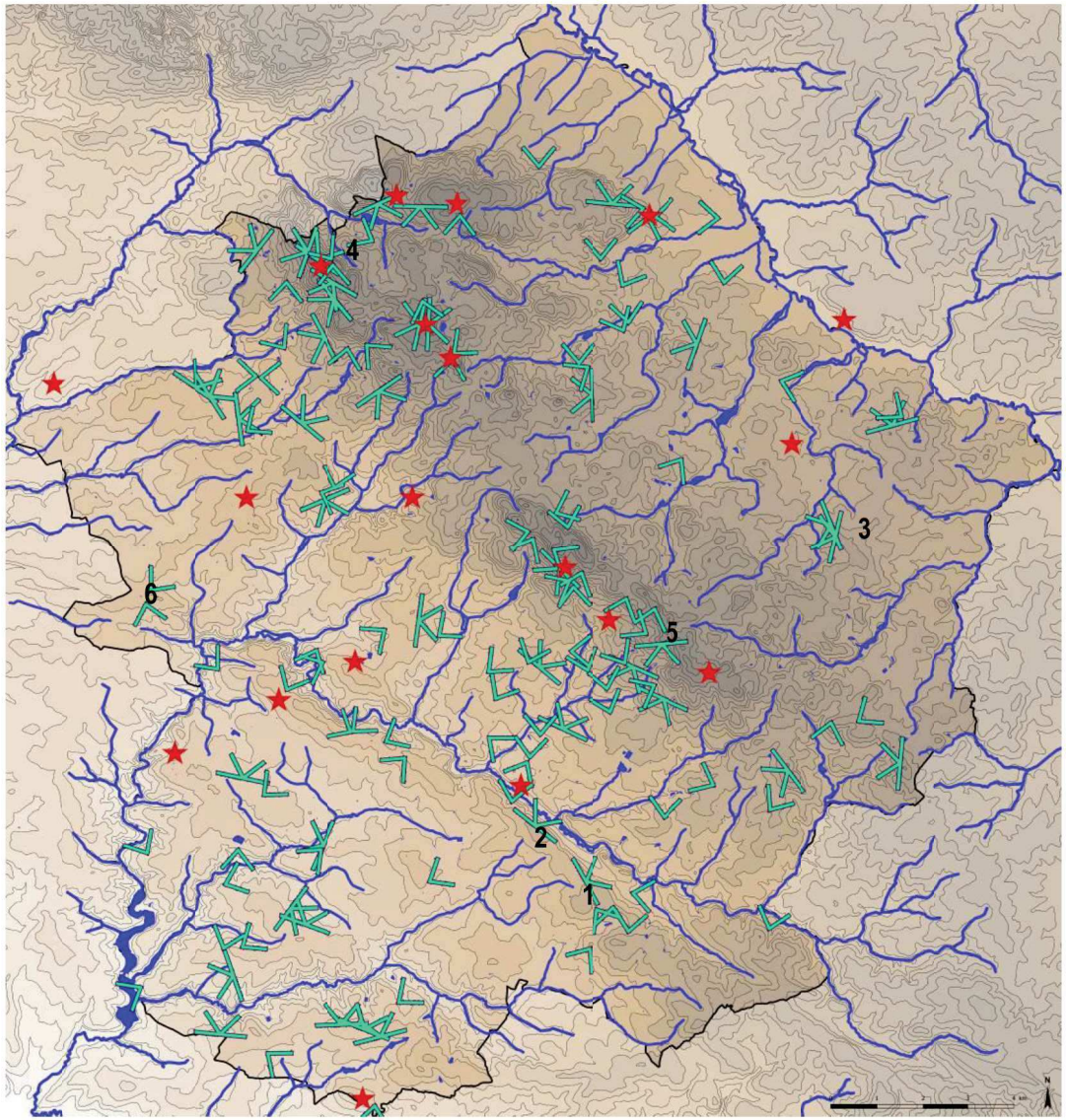


Le CPIE a été missionné par la Communauté de Communes pour faire un inventaire des zones humides. Il est ressorti de cette étude qu'il existe au sein de l'intercommunalité 2501 ha de zones humides. Cela représente près de 7,8 % du territoire.

Plusieurs typologies de zones humides ont été distinguées. Ces typologies sont les suivantes : les plans d'eau (mares, étangs, …) ainsi que leurs bordures, les zones inondables en bordures de cours d'eau, les bordures boisées des cours d'eau et ruisseaux et enfin les zones humides de tête de bassin versant.

Les communes en bord de Sèvre Nantaise comme Les Châtelliers-Châteaumur et La Pommeraie-sur-Sèvre sont celles qui possèdent le plus de zones humides par rapport à leur superficie totale mais c'est la commune de Saint-Mesmin qui arrive en tête avec 400 ha (soit 15.12 % de sa superficie).

4. Points de vue et éléments repères



VUE A MOINS DE 180°

VUE A PLUS DE 180°

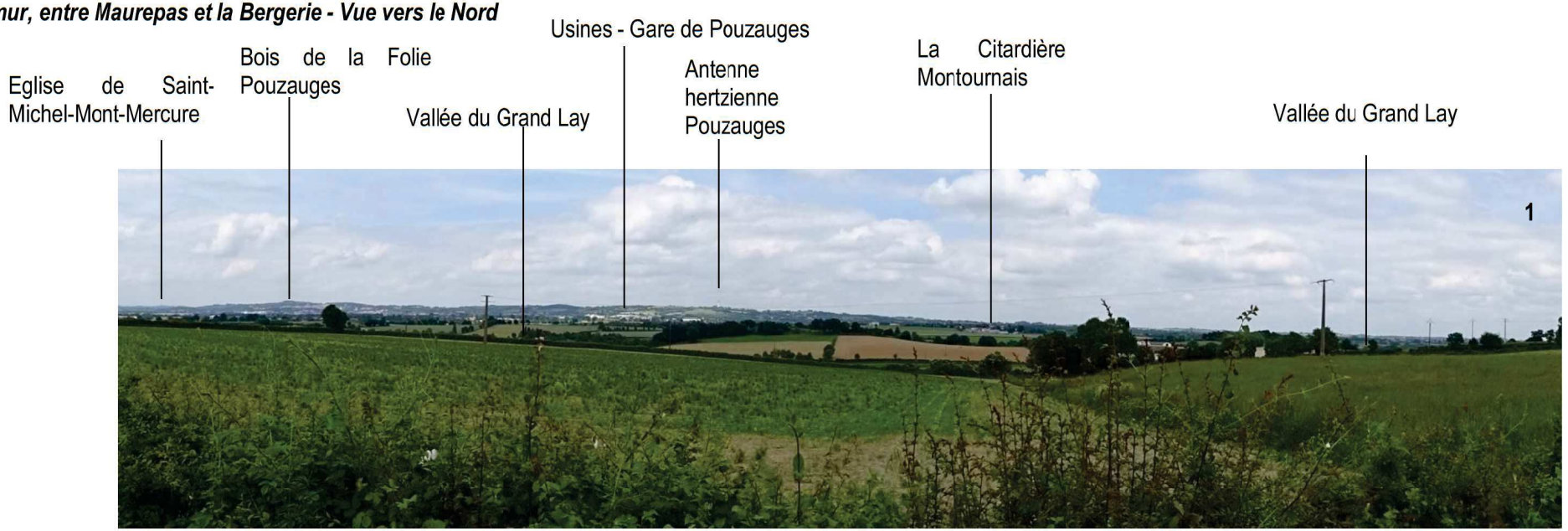
ELEMENTS REPERES

La carte ci-contre montre les principaux points de vue du territoire et les éléments repères que les sessions de terrain ont permis de déterminer.

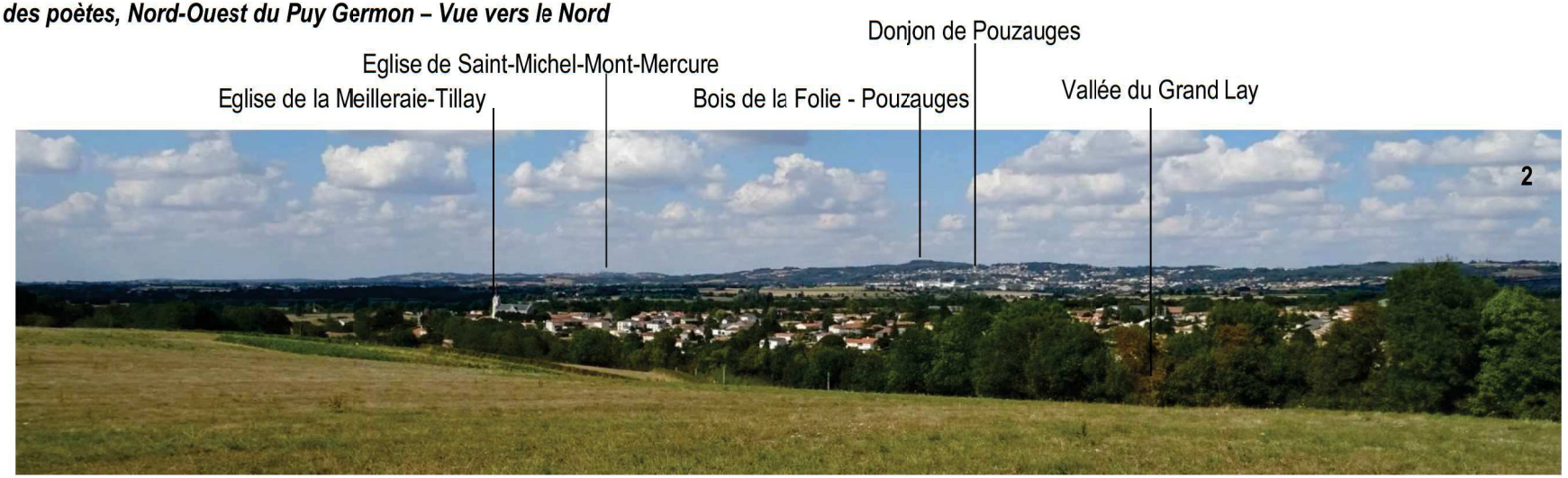
Les points de vue sont relativement nombreux, et notamment au niveau de la ligne de crête principale orientée Nord-Ouest / Sud-Est. A cet endroit, les vues sont majoritairement orientées vers le Sud en raison d'une vue plus d'une dégagée que sur le versant Nord, qui est davantage boisé. Ailleurs sur le territoire, les points de vue sont moins nombreux notamment en raison de la forte densité bocagère.

> Points de vue

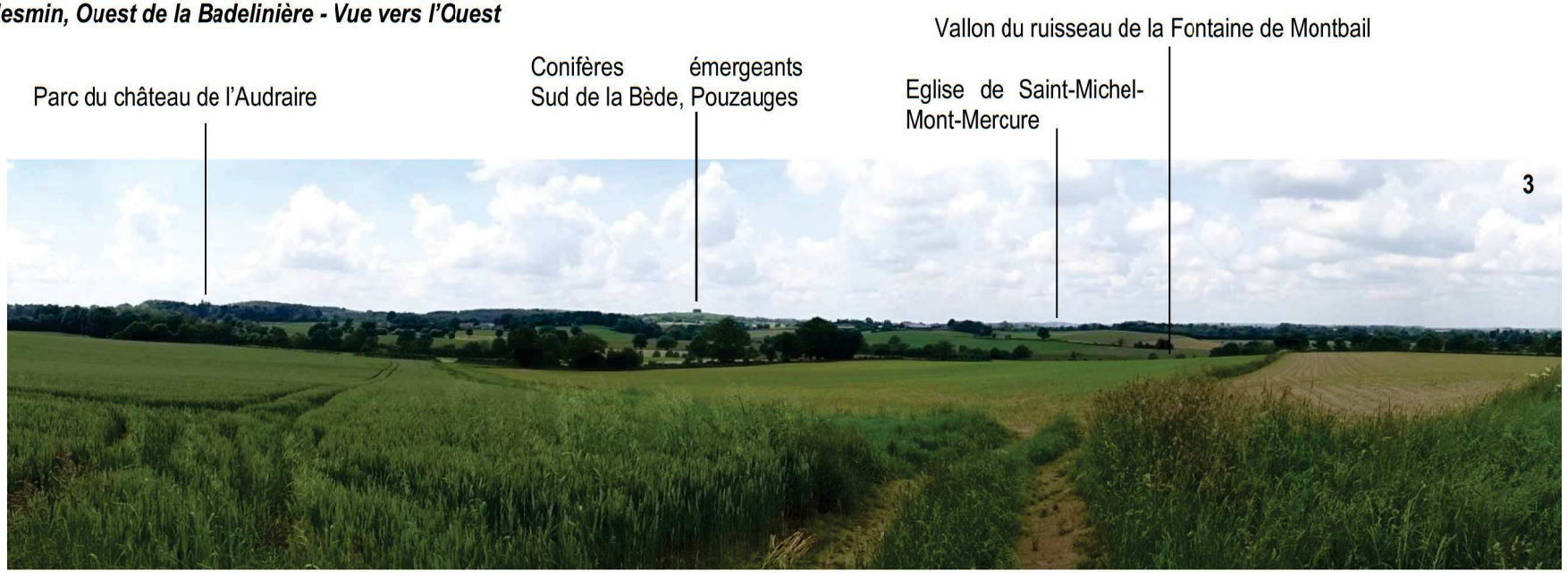
Réaumur, entre Maurepas et la Bergerie - Vue vers le Nord



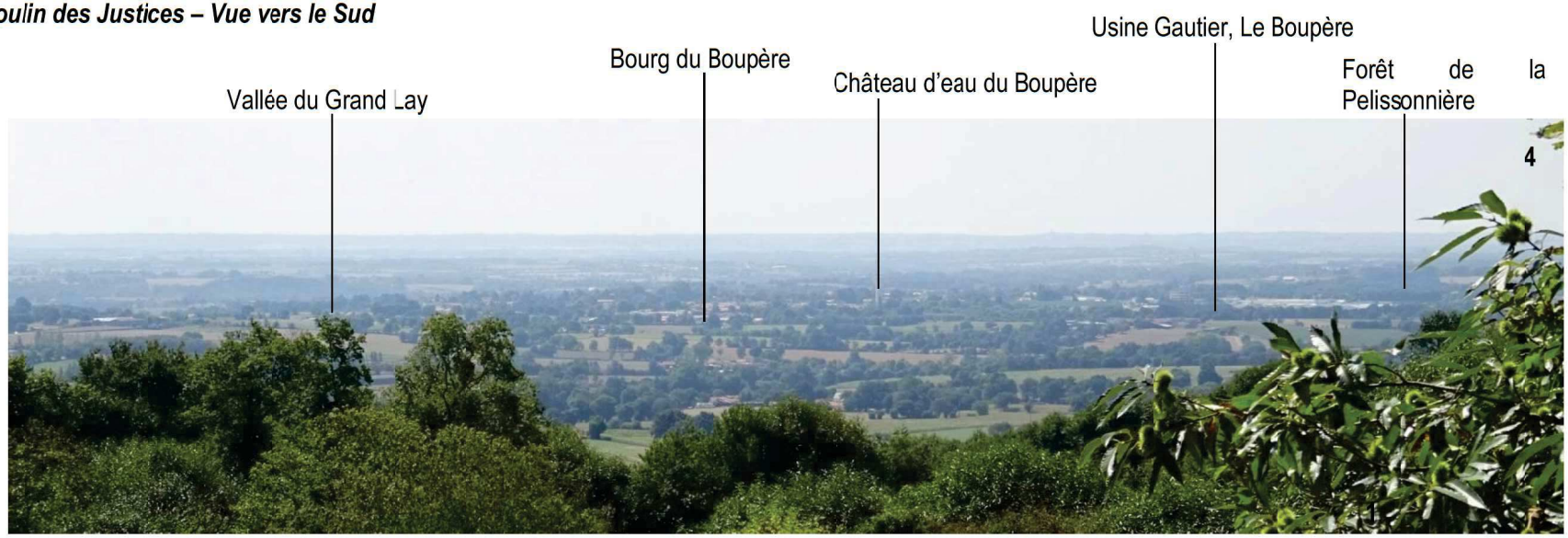
Réaumur, Sentier des poètes, Nord-Ouest du Puy Germon – Vue vers le Nord



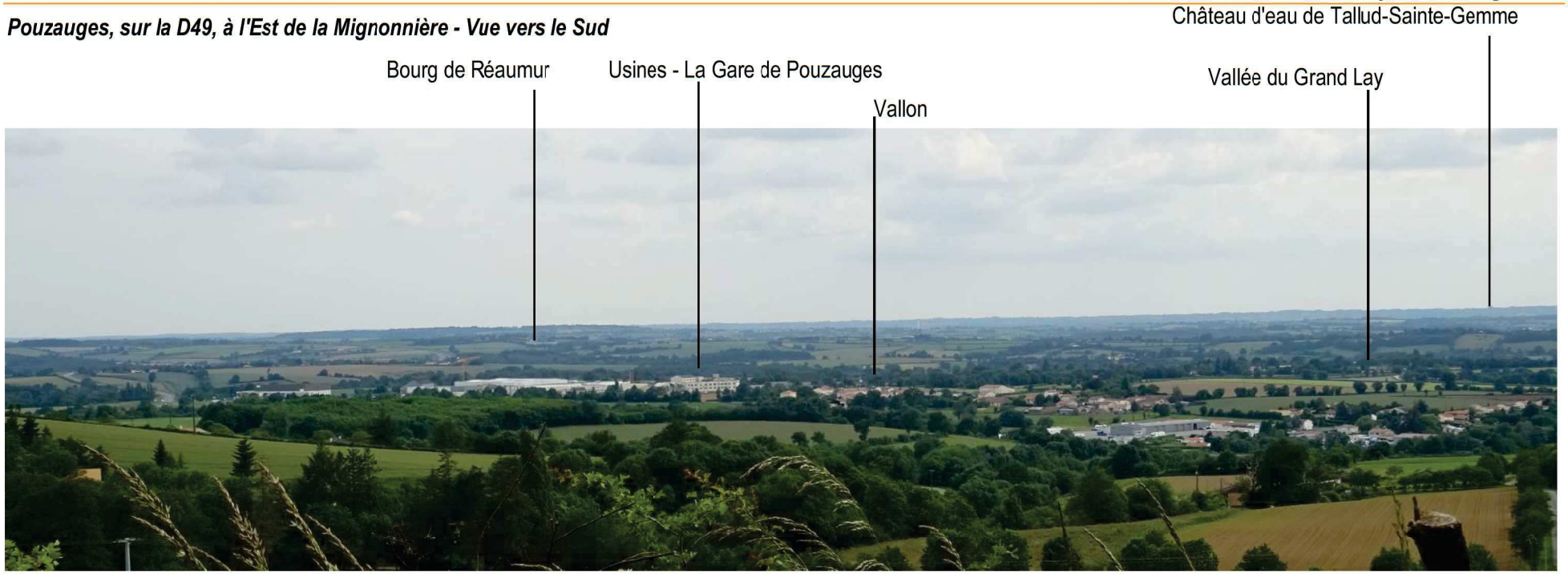
Saint-Mesmin, Ouest de la Badelinière - Vue vers l'Ouest



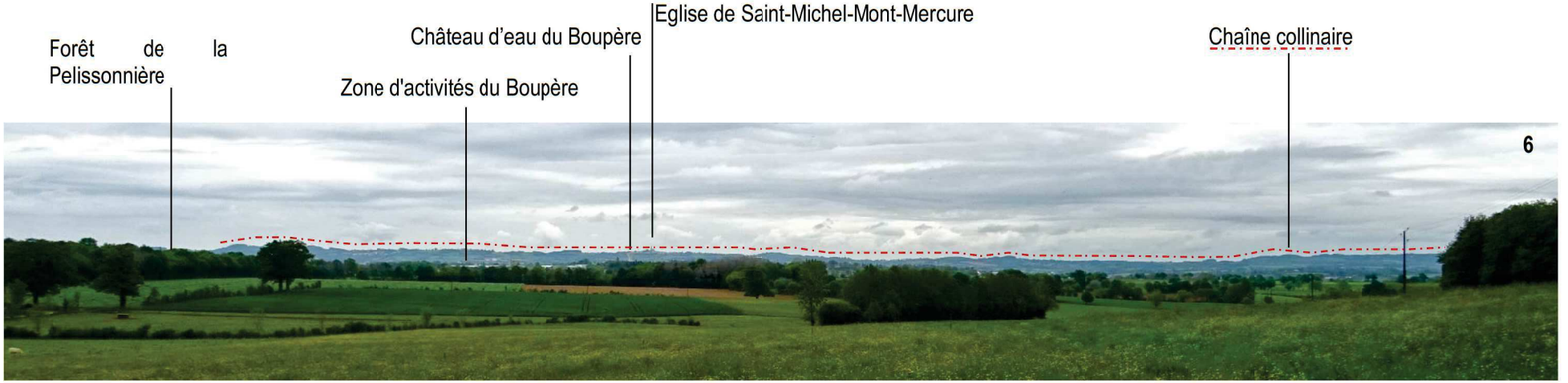
Sèvremont, Moulin des Justices – Vue vers le Sud



Pouzauges, sur la D49, à l'Est de la Mignonnière - Vue vers le Sud



Le Boupère, Château de la Pelissonnière - Vue Nord-Est



> Eléments repères

Les éléments repères, par leur visibilité et leur diversité de formes sont un atout dans les perceptions visuelles car ils permettent de s'orienter et de comprendre l'environnement dans lequel on se situe. Sur le territoire, on retrouve des éléments repères de différents types :

- les églises avec l'église de Saint-Michel-Mont-Mercure située sur son promontoire de 285m permettant de nombreuses covisibilités, l'église de la Meilleraie-Tillay, celle des Châtelliers-Châteaumur, l'église du Boupère, l'église de Monsireigne, l'église Notre-Dame du Vieux Pouzauges ;

- la croix du Puy-Lambert à Sèvremont ;



Eglise de Saint-Michel-Mont-Mercure



Eglise de la Meilleraie-Tillay



Eglise et château d'eau du Boupère



Croix du Puy-Lambert - Sèvremont

- les moulins des Justices et de la Marquisière à Sèvremont ;



Moulin des Justices



Moulin de la Marquisière, Sèvremont

- le vieux donjon de Pouzauges et le château du Fief Milon au Boupère ;



Vieux donjon de Pouzauges



Château du Fief Milon - Le Boupère

- les châteaux d'eau du Boupère, de Tallud-Sainte-Gemme et celui des Coux à Sèvremont qui possèdent chacun une architecture particulière qui permet de les différencier ;



Château d'eau - Le Boupère



Château d'eau - Tallud-Sainte-Gemme



Point repère - Saint-Michel-Mont-Mercure ;

- l'usine agroalimentaire de la Meilleraie-Tillay (gare de Pouzauges) ;

- l'antenne hertzienne au Sud-Est de Pouzauges ;



Antenne et usine agroalimentaire

- le boisement sur crêtes au Sud de La Bède, et le bois de la Folie au Nord du bourg, à Pouzauges



Boisement au Sud de la Bède

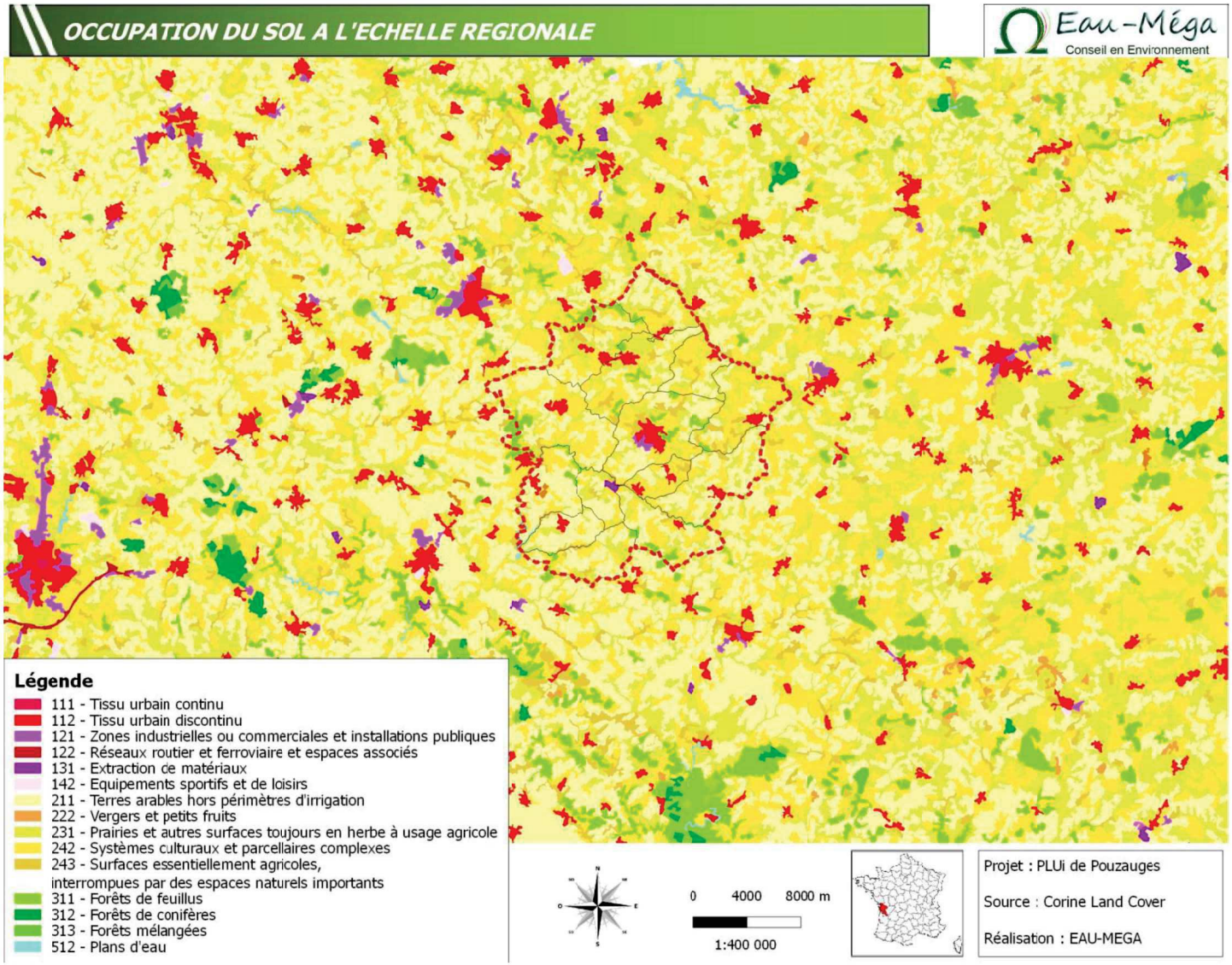


Bois de la Folie

Pouzauges

C. Occupation des sols

1. Corine Land Cover



La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 Etats européens. Jusqu'à maintenant, la base CORINE Land Cover française couvre le territoire métropolitain.

A l'échelle de Corine Land Cover, la Communauté de Communes de Pouzauges s'inscrit dans un contexte prairial très marqué. En effet, à l'Est, on retrouve un paysage bocager encore très présent sur la zone d'étude puis qui laisse lentement place aux plaines agricoles à l'Ouest.

Au Sud, les prairies bocagères disparaissent peu à peu jusqu'au massif forestier de Mervent-Vouvant qui s'étiole vers l'Ouest. Ce massif marque une limite entre les prairies bocagères et les plaines agricoles du Marais Poitevin.

La carte ci-contre illustre ces propos.

2. Occupation du sol à l'échelle communale

Corine Land Cover ne permet pas une analyse plus détaillée de l'occupation des sols de la commune, c'est pourquoi, une analyse plus fine a été réalisée.

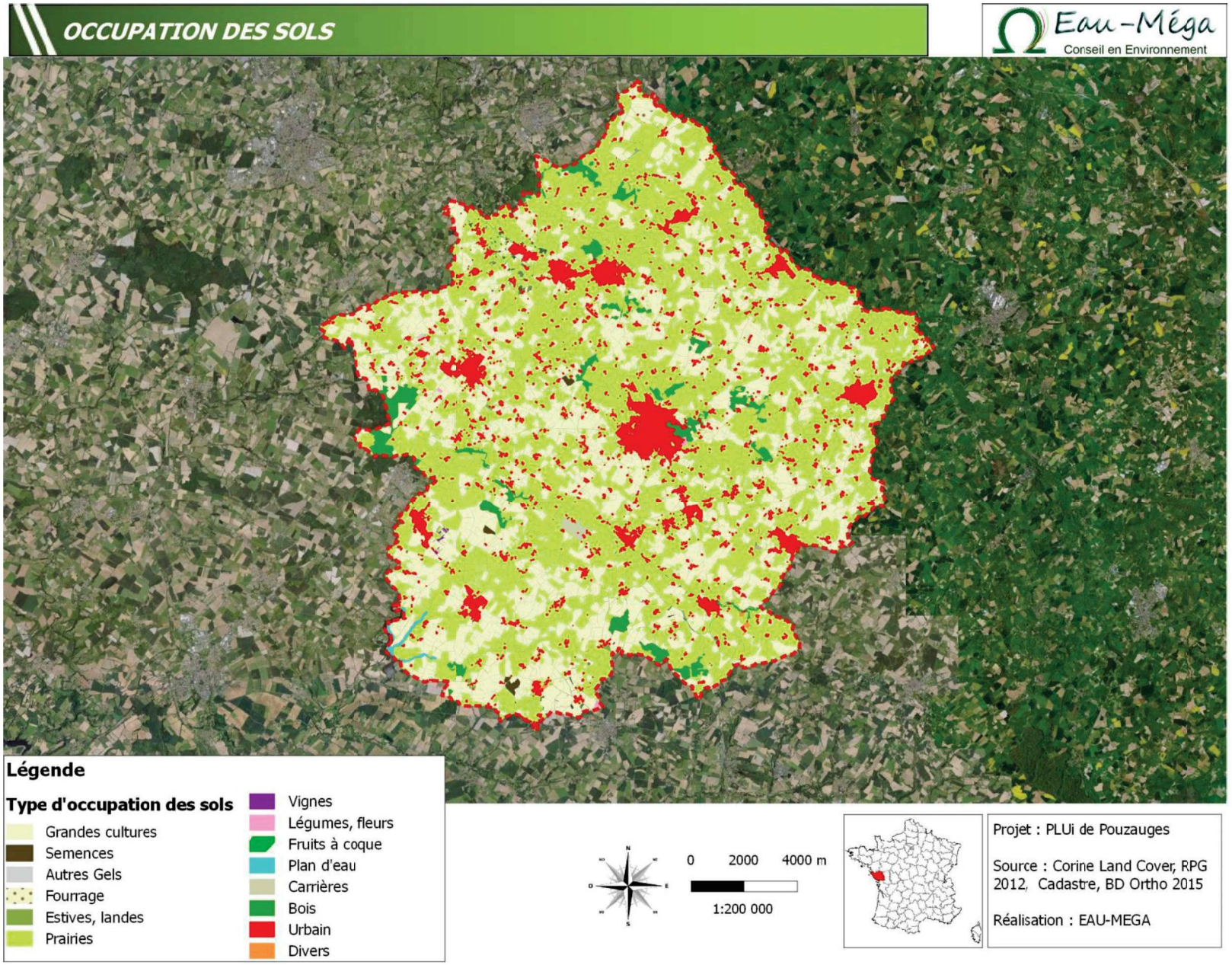
Le tableau et la carte présentés ci-après permettent de visualiser la représentativité de chaque type d'occupation et leur structuration spatiale.

Le territoire est dominé par les terres agricoles et plus précisément des prairies qui représentent plus de 50 % du territoire. C'est ce qui confère au territoire un paysage bocager plus particulièrement visibles dans le Nord-Est de la communauté de communes. En effet, dans la partie Sud-Ouest, les parcelles de grandes cultures sont plus nombreuses. Dans ce secteur, un bon nombre de prairies subsistent principalement dans les vallées.

Les milieux boisés sont peu nombreux mais sont largement complétés par un réseau de haies très dense.

Enfin, les milieux urbains représentent à peine 10 % du territoire. On retrouve le centre-ville de Pouzauges qui constitue l'enveloppe urbaine principale et des enveloppes urbaines "satellites" qui l'entourent (12 communes). Il existe une multitude de hameaux dont la plupart prennent place dans la plaine vallonnée.

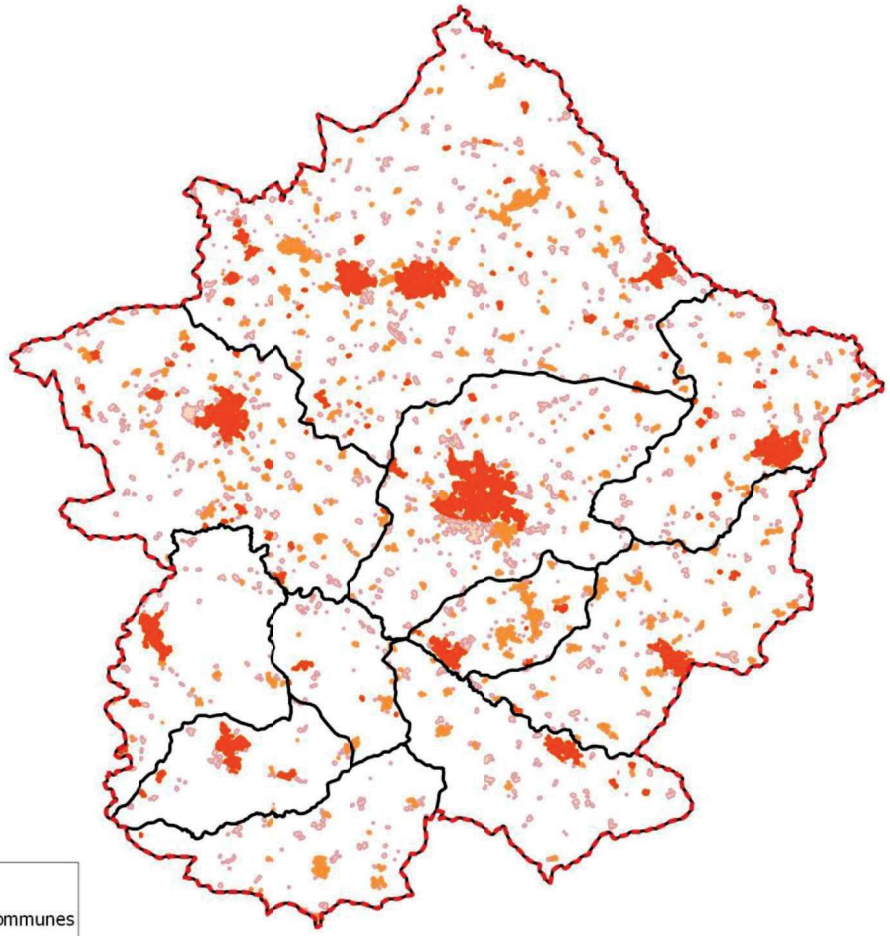
Type d'occupation des sols	Surface en valeur absolue (ha)	Surface relative
Prairies	17190	53
Grandes cultures	10957	34
Urbain	2915	9
Boisements	822	3
Plan d'eau	62	<1
Fourrage	51	<1
Carrières	48	<1
Semences	40	<1
Divers	29	<1
Estives, Landes	23	<1
Légumes, fleurs	12	<1
Vignes	9	<1
Autres gels	6	<1
Fruits à coques	1	<1
Total général	32165	100


OCCUPATION DES SOLS
Eau-Méga
Conseil en Environnement
Légende
Type d'occupation des sols
Grandes cultures
Semences
Autres Gels
Fourrage
Estives, landes
Prairies
Vignes
Légumes, fleurs
Fruits à coque
Plan d'eau
Carrières
Bois
Urbain
Divers
0 2000 4000 m
1:200 000
Projet : PLUi de Pouzauges
Source : Corine Land Cover, RPG 2012, Cadastre, BD Ortho 2015
Réalisation : EAU-MEGA

3. Etat initial de la consommation des espaces et des densités urbanisées

DENSITE DES ENVELOPPES URBAINES

Eau-Méga
Conseil en Environnement



Des enveloppes urbaines ont été définies à partir des bâtiments cadastrés existants sur la commune. Nous avons considéré que deux bâtiments distants de moins de 25 m appartiennent à la même enveloppe urbaine (continuité d'urbanisation). Ainsi, en établissant un périmètre de 25 m autour de chaque bâtiment, nous avons établi la carte des enveloppes urbaines suivante.

D. Composantes du paysage

1. La végétation

a) *Palette végétale*

Toujours en lien avec le relief et les sols, le végétal joue un rôle considérable dans la diversité paysagère puisqu'il masque, filtre, cadre et met en scène fortement les espaces selon sa nature et sa position.

Ci-dessous sont listées par ordre alphabétique les essences observées lors des sessions de terrain en mai, juin et juillet 2016. Cette liste n'est pas exhaustive.

ARBRES

Alisier torminal – Sorbus torminalis

Aulne glutineux – Alnus glutinosa

Bouleau pubescent – Betula pubescens

Cèdre – Cedrus sp.

Charme – Carpinus betulus

Châtaignier - Castanea sativa

Chêne pédonculé – Quercus robur

Chêne sessile – Quercus petraea

Chêne vert – Quercus ilex

Cormier – Sorbus domestica

Epicea – Picea sp.

Erable champêtre – Acer campestre

Erable plane - Acer platanoides

Erable sycomore – Acer pseudoplatanus

Faux merisier – Prunus mahaleb

Frêne commun – Fraxinus excelsior

Hêtre commun - Fagus sylvatica

Marronnier - Aesculus hippocastanum

Merisier – Prunus avium

Noyer – Juglans regia

Orme champêtre – Ulmus minor

Peuplier d'Italie - Populus nigra 'Italica'

Pin - Pinus sp.

Pin noir – Pinus nigra

Platane commun - Platanus x acerifolia

Pommier sauvage – Malus sylvestris

Robinier faux acacia – Robinia pseudoacacia

Sapin – Abies sp.

Saule marsault – Salix caprea

Saule pleureur - Salix babylonica

Sureau noir – Sambucus nigra

ARBUSTES

Ajonc d'Europe – Ulex europaeus

Aubépine – Crataegus monogyna

Cornouiller mâle – Cornus mas

Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea

Eglantier – Rosa canina

Fragon faux-houx – Ruscus aculeatus

Fusain d'Europe – Euonymus europaeus

Genêt à balais - Cytisus scoparius

Houx - Ilex aquifolium

Laurier sauce – Laurus nobilis

Néflier – Mespilus germanica

Noisetier - Corylus avellana

Prunellier – Prunus spinosa

Ronce – Rubus fruticosus

Sureau hièble – Sambulus ebulus

Tamaris – Tamaris gallica

Troène commun – Ligustrum vulgare

Viorne lantane - Viburnum lantana

HERBACEES

Aigremoine – Agrimonia eupatoria

Asphodèle blanc – Asphodelus albus

Barbarée commune – Barbarea vulgaris

Benoîte commune – Geum urbanum

Berce commune - Heracleum sphondylium

Bourrache officinale – Borago officinalis

Bryone dioïque – Bryonia dioica

Cardamine des prés - Cardamine pratensis

Cardère sauvage - Dipsacus fullonum

Cerfeuil penché – Chaerophyllum temulum

Chardon-marie – Silybum marianum

Compagnon blanc – Silene latifolia

Coquelicot – Papaver rhoeas

Cymbalaire des murs – Cymbalaria muralis

Dactyle pelotonné – Dactylis glomerata

Digitale pourpre – Digitalis purpurea

Euphorbe réveille-matin – Euphorbia helioscopia

Fougère aigle – Pteridium aquilinum

Fumeterre officinale – Fumaria officinalis

Gaillet croisette - Galium cruciata

Gaillet gratteron – Galium aparine

Gaillet mou – Galium mollugo

Géranium découpé – Geranium dissectum

Géranium herbe à Robert – Geranium robertianum

Géranium mou – Geranium molle

Grande oseille – Rumex acetosa

Houlque laineuse – Holcus lanatus

Iris des marais – Iris pseudacorus

Jacinthe des bois – Hyacinthoides non-scripta

Laiteron des champs – Sonchus arvensis

Lamier pourpre – Lamium purpureum

Lychnis fleur-de-coucou – Silene flos cuculi

Marguerite - Leucanthemum vulgare

Massette – Typha sp.

Mauve – Malva sylvestris

Monnaie du pape – Lunaria annua

Myosotis des champs – Myosotis arvensis

Nombril de Vénus – Umbilicus rupestris

Orchis mâle – Orchis mascula

Ortie commune – Urtica dioica

Pâquerette – Bellis perennis

Pâturin – Poa sp.

Plantain – Plantago sp.

Primevère commune – Primula vulgaris

Primevère officinale – Primula veris

Renoncule âcre – Ranunculus acris

Rumex – Rumex sp.

Sceau de Salomon multiflore – Polygonatum multiflorum

Silène enflée – Silene vulgaris

Stellaire holostée – Stellaria holostea

Trèfle des prés – Trifolium pratense

Valériane officinale – Valeriana officinalis

Véronique de Perse – Veronica persica

Verveine officinale – Verbena officinalis

Vesce commune – Vicia sativa

Vipérine commune – Echium vulgare

GRIMPANTE

Chèvrefeuille des bois - Lonicera periclymenum

Houblon – Humulus lupulus

Lierre – Hedera helix

Liseron des haies – Calystegia sepium

Ronce - Rubus sp.

ESSENCES ARBOREES DANS LES ESPACES BATIS

Amandier – Prunus dulcis

Cèdre – Cedrus sp.

Cerisier – Prunus sp.

Chêne pédonculé – Quercus robur

Chêne rouge d'Amérique – Quercus rubra

Cognassier – Cydonia oblonga

Cyprès - Cupressus sp.

Cyprès chauve – Taxodium distichum

Cyprès de Lambert – Cupressus macrocarpa

Epicéa – Picea sp.

Eucalyptus – Eucalyptus sp.

Hêtre commun - Fagus sylvatica

Hêtre pourpre - Fagus sylvatica 'Purpurea'

Liquidambar – Liquidambar sp.

Marronnier - Aesculus hippocastanum

Pin parasol – Pinus pinea

Platane commun - Platanus x acerifolia

Poirier commun – Pyrus communis

Pommier – Malus sp.

Tilleul – Tilia sp.









b) *Les aides à la prise en compte du végétal, de l'environnement et du paysage*

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE) DE LA VENDEE

Le CAUE de Vendée a édité de nombreux documents d'information à destination des professionnels, des collectivités mais aussi des particuliers. On retrouve plusieurs petits guides pratiques de plantation en fonction des paysages : « Planter dans le bocage », « Planter dans la plaine »… Par exemple, dars le premier, on nous indique les objectifs de plantation (paysagers, environnementaux, agronomiques) ainsi que les essences à utiliser, et ce suivant la typologie de plantation : arbre isolé, arbres en alignement, bords de rives et zones humides, boisements, haie champêtre.

Aussi, on peut trouver des publications plus brèves comme par exemple « les pieds de murs végétalisés » donnant des conseils sur les types de plantes à utiliser, sur les façons de sensibiliser les autres acteurs à la démarche…

En plus de ces publications, le CAUE accompagne les collectivités dans certains de leurs projets, et notamment dans la mise en place de plan de gestion différenciée dans l'objectif du passage vers le zéro-phyto.

BASSIN VERSANT DE LA SEVRE NANTAISE

Le bassin versant de la Sèvre Nantaise met en place des actions en faveur de la réduction des pesticides. Des dossiers sont présentés sur le site web (Disponible sur : http://www.sevre-nantaise.com/actions/action-reconquerir-la-qualite-de-l-eau), des animations et rencontres autour de la thématique sont organisées en jardineries ou avec des agents communaux…

FÉDÉRATION RÉGIONALE DE DÉFENSE CONTRE LES ORGANISMES NUISIBLES (FREDON) DES PAYS DE LA LOIRE

La FREDON, dans le cadre de ses actions de prévention et de limitation du développement des organismes nuisibles, a mis en place plusieurs bulletins de santé du végétal en fonctions du type d'occupation des sols (grandes cultures ; maraîchage ; zones non agricoles, espaces verts…). Ainsi, régulièrement, on retrouve les évolutions d'observations des organismes nuisibles.

En plus de ses actions de prévention et de limitation du développement des organismes nuisibles, la FREDON travaille sur l'amélioration de l'utilisation des produits phytosanitaires. Elle propose aux collectivités de les accompagner dans leur démarche de réduction de produits phytosanitaires à travers différentes actions. Par exemple, elle peut les aider à réaliser leur plan de désherbage, document leur permettant de revoir leurs pratiques phytosanitaires et l'entretien de leurs espaces verts dans un objectif de gestion durable. Des journées de sensibilisation et de formation autour de la gestion différenciée, de l'utilisation de matériel de désherbage alternatif, ou encore de l'utilisation des produits phytosanitaires destinées à tout type de public sont également organisées.

AGENCE DE L'EAU LOIRE-BRETAGNE

L'agence de l'eau Loire-Bretagne propose des subventions pour différentes actions en faveur de la qualité des eaux. « Pour le bon usage des eaux, réduire les usages non agricoles de pesticides » fait partie de ces subventions. Celle-ci permet d'aider les bénéficiaires (collectivités, gestionnaires d'espaces verts ou urbains...) à financer la réalisation de leurs plans de gestion ou encore l'achat de matériel « spécifiquement dédié à la substitution au désherbage chimique ».

La subvention « Pour le bon état des eaux, maîtriser les pollutions et améliorer la gestion de l'eau en agriculture » permet quant à elle d'aider les agriculteurs, les collectivités ou encore les chambres d'agriculture à financer de nombreux types d'actions en faveur de la qualité des eaux. Les plantations de haies, au titre de la lutte contre les pollutions liées aux cultures, peuvent être remboursées jusqu'à 50% en fonction des territoires et de leur Programme de Développement Rural Régional (PDRR).

SITE WEB WWW.BOCAGE-PAYSDELALOIRE.FR

Mis en place par la Fédération Régionale des Chasseurs des Pays de la Loire et soutenu par la région, le site web www.bocage-paysdelaloire.fr présente différentes informations concernant le bocage. Sont relayées sur ce site des rencontres et formations autour de cette thématique comme par exemple la journée de formation annuelle sur la gestion durable du bocage ; des informations variées concernant par exemple le bocage et la nouvelle PAC ; des données cartographiques sur le réseau des haies et des mares…

CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT (CPIE) SÈVRE ET BOCAGE

Le CPIE Sèvre et bocage met en place plusieurs types d'action sur les thématiques de l'eau, de la biodiversité, du bocage, de l'éco-jardinage et de l'efficacité énergétique :

- formations théoriques et techniques à différents publics,

- édition de supports de communication et de sensibilisation pouvant être transmis,

- animation de projet de territoire,

- études et diagnostics environnementaux,

- programme de replantation de châtaigniers greffés, éléments caractéristiques du territoire...

Dans les locaux du CPIE se situe une bibliothèque dans laquelle on retrouve près de 2 000 ouvrages sur les thématiques du bocage, de l'environnement, de l'eau, de l'agriculture…

Le CPIE Sèvre et Bocage est implanté sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, à la maison de la vie rurale sur Sèvremont, ce qui en fait un véritable atout pour le territoire.

c) *Formes végétales*

LES ESPACES BOISES

Ils constituent l'un des motifs végétaux principaux du territoire. Composés de feuillus, de conifères ou mixtes, ils sont de taille variable. En plus des forêts et des boisements de taille moyenne, on trouve également des murziats. Il s'agit de bosquets dont la présence est liée à une impossibilité de cultiver la terre sur des sites très ponctuels à cause d'affleurements rocheux, les chirons.

Les forêts et boisements proposent diverses ambiances de sous-bois selon leur mode de gestion : productive en taillis ou en futaie, ou extensive. De même, la variété des essences permet de créer des textures différentes : taillis très dense de châtaigniers, boisements moutonneux de saules marsault, peupleraie à la structure régulière…

Enfin, l'implantation des masses boisées influent sur leur visibilité. Ainsi, certaines d'entre elles situées sur des crêtes sont particulièrement visibles.



Murziat sur crête - Sud de la Vrignais, Sèvremont



Futaie de chêne



Boisement de saules marsault Sud du Bois des Charbonnières, Tallud-Sainte-Gemme



GR dans boisement



GR dans boisement - La Cibretière, Saint-Mesmin



Boisement mixte - Sud du Bois des Jarries, Sèvremont



Taillis de châtaigniers - Ouest de Puy Morin, La Meilleraie-Tillay



Forêt de la Pelissonnière, Le Boupère



Boisement sur crête d'où émergent quelques conifères - Sud de la Bède, Pouzauges



Murziat - Entrée Nord de la forêt de la Pelissonnière, Le Boupère



Murziat - Ouest du Passoux, Pouzauges



Chemin piéton dans boisements - Les Justices, Sèvremont



Boisement de conifères - La Grande Poculière, Monsireigne

LES ARBRES ISOLÉS

Ils font partie intégrante du paysage agricole français. Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux. L'intérêt porté aux arbres isolés, souvent des feuillus précieux, a beaucoup évolué dans le temps. Souvent choisis par les agriculteurs pour leurs différents usages, les arbres isolés sont les témoins de l'histoire agraire de nos territoires. Certains d'entre eux sont aussi la marque d'anciennes haies bocagères dont seuls les sujets arborés ont été conservés. Les grandes cultures se développent parfois au détriment de la conservation de ces arbres isolés, et plus particulièrement ceux provenant des haies. Trop souvent considérés uniquement comme des obstacles à la mécanisation ainsi qu'un surplus d'entretien, ils sont très vulnérables. Leur maintien est pourtant intéressant à plus d'un égard :

- Mise en valeur du paysage,

- Abri et/ou relais pour les auxiliaires de culture,

- Ombrage pour les animaux,

- Production de bois de chauffage, de bois d'œuvre ou de fruits (noix, cerises, châtaignes...),

- Stockage de carbone atmosphérique.



Feuillu en têtard - La Bréchoire, Sèvremont



Grand feuillu - Nord-Ouest du bourg de la Meilleraie-Tillay



Deux cerisiers - Ouest de la Crourie, Pouzauges



Noyer avec chiron au pieds - Sud-Est de la Tréquinière, Sèvremont



Pin parasol dans un hameau - La Galandière, Le Boupère



Grand chêne dans une prairie, abri pour les bovins - Les Ahayes, Tallud-Sainte-Gemme



Chêne dans champ cultivé - Sud de la Ligonnière, Monsireigne



Chêne dans prairie - Le Grand Chaillou, Le Boupère



Châtaignier mort à la structure graphique - Est de l'Audrière, Saint-Mesmin

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Ils accompagnent certaines voies de communication, soulignent l'entrée d'un domaine, d'un bourg, d'un hameau. Ils sont en règle générale monospécifiques et peuvent être constitués d'essences locales et parfois fruitières, mais aussi exogènes ou horticoles.



Longs alignements de tilleuls - Entrée Est de Pouzauges



Alignements de plusieurs essences de feuillus - Entrée Nord depuis le cimetière de Montournais



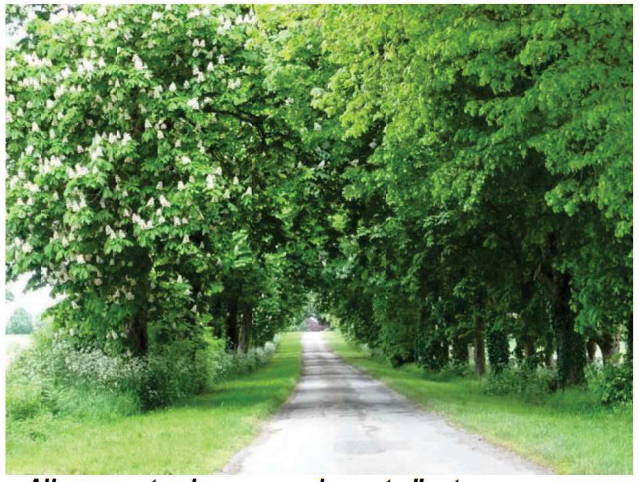
Alignement de fruitiers - La Rabinière, Sèvremont



Quadruple alignement : tilleuls au centre et jeunes chênes en lisière, 3 gros chênes à l'entrée - Accès Ouest du Paligny, Tallud-Sainte-Gemme



Alignements de plusieurs essences de feuillus - Entrée Est du château du Fief Milon



Alignements de marronniers et d'autres essences telles que le tilleul, le frêne et le platane - Entrée Est de la Gouttière, Chavagnes-les-Redoux

LES VIGNES ET VERGERS

Les parcelles de vigne constituent sur le territoire un motif bien présent reconnaissable par ses lignes rectilignes parallèles. Souvent de petite taille et correspondant à une culture familiale, ces parcelles sont parfois abandonnées en raison du temps important nécessaire à leur exploitation et de la perte de cette tradition. Ces parcelles de vignes sont souvent associées à d'autres cultures vivrières telles que des vergers et des potagers, eux aussi présents de manière récurrente sur le territoire.



Vigne entourée de culture céréalière - Est de la Grande Orissière, La Meilleraie-Tillay



Plusieurs parcelles de vigne - Sud de la Bessonnière, Sèvremont



Vigne en phase d'enfrichement et verger - La Petite Fraudière, Pouzauges



Vigne et potager - La Jarrie, Montournais

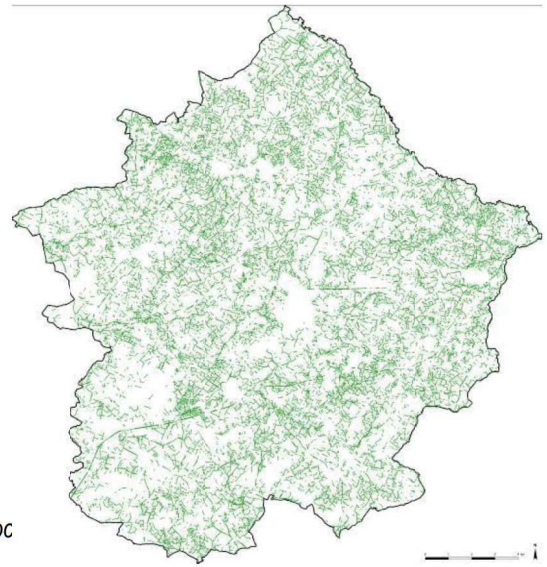


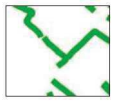


Verger et vigne à proximité - Les Lattries, La Meilleraie-Tillay

LES HAIES

Bien que présente à des densités variables (carte ci-contre), la haie bocagère est un élément indissociable du paysage du territoire. Il en existe différents types créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointaines. Ces variations de densité et d'ambiances participent à la caractérisation de différentes entités paysagères qui seront détaillées plus loin.



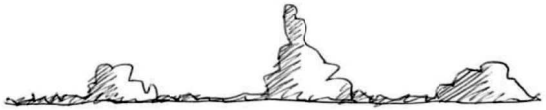


TRAME BOCAGERE

Source : CPIE Sèvre et Boc

Haie résiduelle / HR

C'est une haie très fragilisée, avec quelques souches dépérissant et touffes arbustives dont l'état résulte d'un "entretien" intensif non adapté. Son devenir est très incertain.

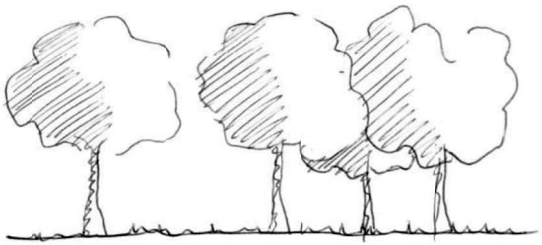




Sud du Barret, Le Boupère

Haie résiduelle arborée / HRA

Les strates arbustive et herbacée ont disparu, les arbres sont âgés. C'est une typologie très appréciée car elle met en valeur les sujets arborés âgés. Elle apporte également de l'ombre aux animaux. Néanmoins la question de la pérennité de la haie est posée : comment assurer son renouveau à long terme sans ces deux strates?





Sud de la Crourie, Pouzauges

Haie arbustive basse / HAB

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est taillée de façon « libre » et à un niveau bas (1,50m maximum). Elle permet des vues lointaines. Elle résulte bien souvent d'une HABAA dont les arbres ont disparu et n'ont pas été replantés. Trop taillée, elle évolue parfois rapidement en haie résiduelle.

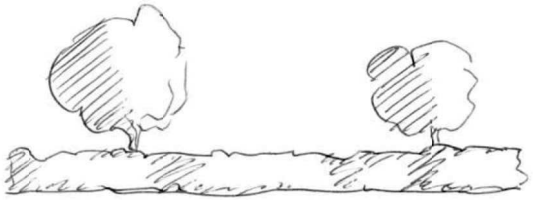




Sortie Est du bourg de Monsireigne

Haie arbustive basse avec arbres / HABAA

Souvent présente à proximité des fermes, ou en relation avec des prés d'élevage, elle nécessite un entretien régulier ce qui diminue sa fonction écologique. Elle offre en revanche des perceptions visuelles intéressantes puisque le regard file au-dessus de la strate arbustive et permet des fenêtres paysagères entre les éléments arborés. Les arbres peuvent être disposés à intervalle régulier ou irrégulier.

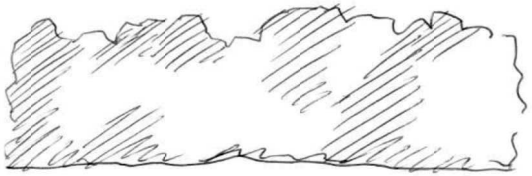




Nord-Ouest des Roches, Sèvremont

Haie arbustive haute / HAH

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est laissée libre ou taillée « en rideau » et forme un écran visuel dense.

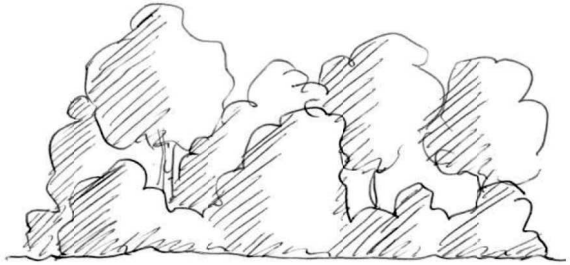




Sud de Champorté, Pouzauges

Haie multistrates

Cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées offre un maillage bocager solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.





Ouest de la Manelière, Sèvremont

Jeune haie / JH

Sur le territoire, quelques jeunes haies ont été plantées. Parfois un manque d'entretien risque de limiter leur développement voir leur disparition. Lors du projet de plantation, la notion de gestion est primordiale.

Il est à noter que souvent les nouvelles haies plantées ne sont pas composées d'essences permettant de "faire du bois", ce qui pose la question de leur pérennité : si la haie est uniquement pensée d'un point de vue esthétique (paysage) voir écologique (trame verte), l'entretien n'en sera que plus coûteux car il n'y aura pas de valorisation financière à en espérer.





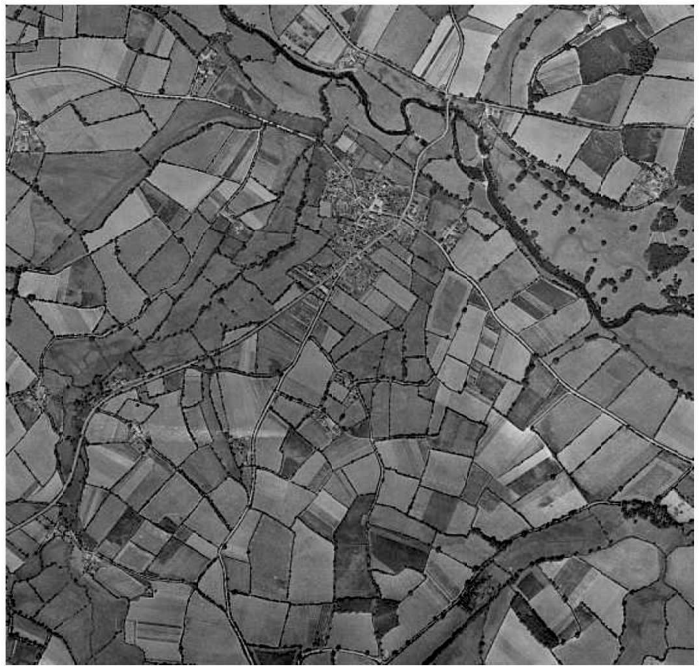
Sud de l'Aurière, Sèvremont

Evolution de la densité bocagère

Les photos aériennes ci-dessous mettent en évidence l'évolution de la densité bocagère sur le territoire et plus particulièrement autour des bourgs. Les six exemples de bourg présentés se situent respectivement dans une des 6 entités paysagères qui seront développées dans une prochaine partie. Ils représentent ainsi la diversité des paysages rencontrés dans le Pays de Pouzauges. L'ensemble de ces photos nous montre bien que la densité bocagère a fortement diminué depuis le milieu du XXème siècle. Cette diminution, bien que très marquée, est malgré tout variable selon les parties du territoire. Ainsi, à Saint-Mesmin, la baisse est moins prononcée qu'à Chavagnes-les-Redoux, où celle-ci est très frappante.

La conservation de ces haies bocagères est un enjeu très important pour le territoire et tout particulièrement à proximité des bourgs. Caractéristiques du paysage du Pays de Pouzauges, elles permettent en effet une bonne intégration des franges bâties. Ainsi, lors de nouvelles constructions, il est primordial de conserver les haies existantes et éventuellement d'en planter de nouvelles pour garantir une bonne intégration.

La Pommeraie-sur-Sèvre, Sèvremont



1945

Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr



2013

Saint-Mesmin



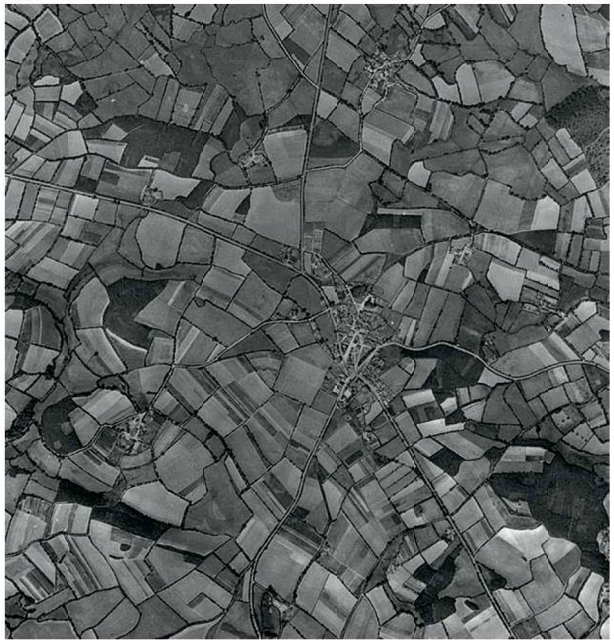
1959

Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr



2013

Saint-Michel-Mont-Mercure, Sèvremont



1945

Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr



2013

Le Boupère



1950 *Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr*



2013

La Meilleraie-Tillay

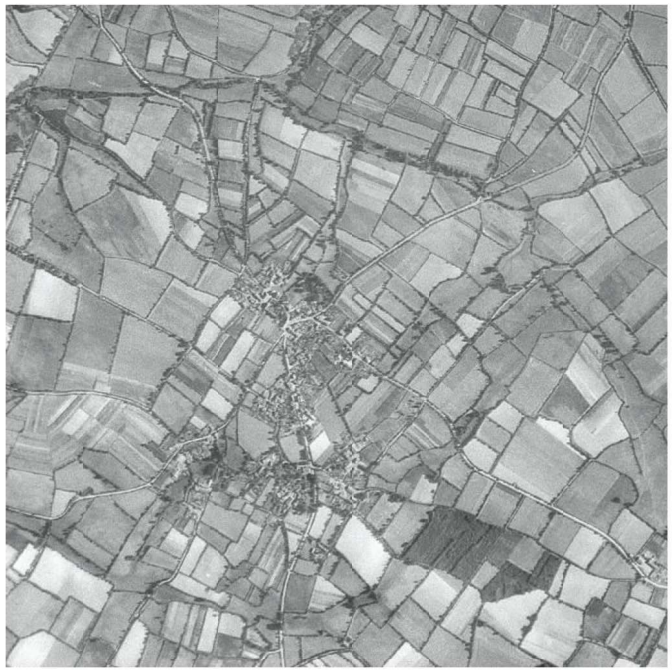


1945 *Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr*



2013

Chavagnes-les-Redoux



1945

Photo ancienne : Remonterletemps.ign.fr



2013

2. Le bâti

a) *Les franges bâties*

Une frange bâtie symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités, les zones commerciales ou encore les exploitations agricoles. C'est l'image de la ville, du bourg, du hameau qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes bâties. Cette frange peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief, protection écologique…). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

Les franges bâties sont dites "de qualité" quand :

- Les matériaux sont pensés pour s'intégrer : bois local non traité qui va griser, murs en pierre de pays, couleur des enduits et des toitures adaptée au contexte, grillages discrets et accompagnés de végétation,

- Une véritable réflexion a été menée entre la construction et son environnement paysager : conservation des éléments paysagers existants, perméabilités visuelles et/ou physiques. La frange est traitée dans son ensemble, offrant une unité visuelle = rapport minéral/végétal intimement lié,

- Un espace de transition est créé entre le milieu bâti et le milieu naturel : chemin, plantations (vergers), jardins potagers,

- Les essences et formes végétales locales sont utilisées, en harmonie avec le paysage,

- Le relief a été pris en compte dans l'implantation des bâtiments.

Au contraire, les franges bâties sont dites "dégradées" dès lors que :

- les matériaux utilisés dégradent l'aspect de la frange : parpaings non enduits, couleur des enduits non adaptée, bâches plastiques installées sur les grillages, clôtures en pvc blanc, clôtures rigides vertes…,

- la transition est inexistante entre les constructions et le milieu naturel ou le milieu agricole, la végétation est inexistante en limite, confrontation minéral / « végétal » sans filtre,

- la transition est inexistante d'un côté ou de l'autre de la rue que les constructions viennent border,

- les essences végétales plantées en limite ne sont pas en adéquation avec le paysage environnant (végétation exogène souvent constituée de haies de conifères ou de laurier palme),

- les dispositifs d'intégration sont inexistants ou ne sont pas à l'échelle des bâtiments implantés (cas des zones d'activités économiques). Il ne s'agit pas de masquer mais d'accompagner ces grands éléments.

LES FRANGES DE ZONE D'HABITAT



Hameau intégré : un mélange harmonieux entre bâti et végétation diffuse



Frange de lotissement en entrée de bourg intégrée par une haie bocagère pré-existante



Lotissement récent implanté en point haut sans transition entre espace bâti et espace agricole



Maison neuve en lisière de hameau sans transition avec l'espace agricole, déconnecté du tissu bâti ancien



Maison neuve avec une couleur d'enduit dénotant dans le paysage et ne possédant pas de transition avec l'espace agricole

LES FRANGES DE ZONE D'ACTIVITÉS



Zone d'activités intégrée grâce à son implantation dans la pente et à de la végétation diffuse pré-existante



Zone d'activités intégrée par une végétation arborée composée d'arbres de grande taille et une teinte sombre de bâti n'attirant pas le regard



Zone d'activités non intégrée à cause de la couleur particulièrement visible de certains bâtiments (frange amenée à évoluer de par la présence de jeunes plantations)



Zone d'activités non intégrée : la faible quantité de plantations entre espace bâti et espace agricole ne permet pas d'accompagner la hauteur importante des bâtiments



Zone d'activités non intégrée à cause du manque de qualité de la clôture qui reste "nue", sans végétation : manque de transition entre espace bâti et espace agricole

LES FRANGES AGRICOLES



Exploitation agricole intégrée par son implantation dans la pente et la présence de végétation diffuse : harmonie



Exploitation agricole intégrée grâce à l'utilisation du bois comme matériau de construction



Exploitation agricole non intégrée à cause de son implantation en point haut et de l'absence de transition végétale



Exploitation agricole récente non intégrée à cause de l'absence de transition végétale, de la surélévation du bâti accompagnée de talus bâchés et de sa déconnexion par rapport au tissu bâti



Exploitation agricole non intégrée à cause des dimensions des constructions (linéaire important) et de l'absence de plantation

REMARQUES ISSUES DE L'ATELIER PAYSAGE DU 07/07/16 PORTANT SUR LES FRANGES BATIES

Habitants et élus ont été conviés à travailler en atelier autour de la question des franges bâties. A partir de bons et mauvais exemples d'intégration des franges d'habitat, d'activités ou d'exploitations agricoles, ils ont débattu des éléments primordiaux à prendre en compte, mais aussi des difficultés de mise en œuvre rencontrées pour offrir des franges de qualité.

Paroles d'habitants :

"L'intégration paysagère des franges bâties est importante"
"Il ne faut pas masquer le bâti mais plutôt «l'accompagner"
"L'entretien des haies est un poids pour les propriétaires et notamment les agriculteurs"







b) *Les entrées de ville*

« Les entrées de ville regroupent des thématiques aussi diverses que l'économie, le politique, le paysage, l'urbanisme, le juridique, la société »[1].

L'entrée est l'image de la ville donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine (peu importe sa taille). C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de frange bâtie.

Les entrées de ville dites « de qualité » le sont pour plusieurs raisons :

- Une végétation locale qui accompagne l'arrivée sur le bourg, le village, le hameau,

- La conservation des accotements enherbés, des fossés, des arbres, des haies… : éléments identitaires du territoire rural,

- L'aménagement qualitatif de la voirie, marquant une transition entre la route de campagne et la rue,

- La mise en valeur du passage au-dessus d'un cours d'eau telle une porte d'entrée.

Au contraire, les entrées de ville sont qualifiées de "dégradées" dès lors que :

- La première vision de l'entité bâtie est négative : matériaux non qualitatifs, essences végétales exogènes, transition inexistante avec le milieu naturel ou le milieu agricole… (cf. chapitre précédent sur les franges bâties),

- Le bourg a tendance à s'étendre le long des routes, sans continuité entre les parcelles bâties, d'où une vision très lâche de l'entrée, qu'on ne sait plus situer précisément,

- Il y a une absence de traitement particulier ou des aménagements désuets, donnant un sentiment d'abandon, de non dynamisme.

Sur le territoire du Pays de Pouzauges, les entrées "dégradées" sont très peu présentes. On retrouve plutôt des entrées "de qualité" ou d'autres dites "sans qualité particulière", c'est-à-dire qu'elles offrent aujourd'hui une image plutôt « banale » qui ne met pas en valeur l'entrée elle-même, mais n'ont pas un impact négatif trop important.

[1] Extrait de CERTU. Entrées de ville [en ligne]. Avril 1999. Disponible au format PDF sur Internet : <http://urbamet.documentation.developpementdurable.gouv.fr/documents/Urbamet/0224/Urbamet-0224511/CETTEXCE000498.pdf> [Consulté en septembre 2015]



Entrée sans qualité particulière : accotements enherbés et végétation arborée, mais manque de valorisation des bâtis et de leurs abords, publicité et dépôt de pneus dégradant la première impression



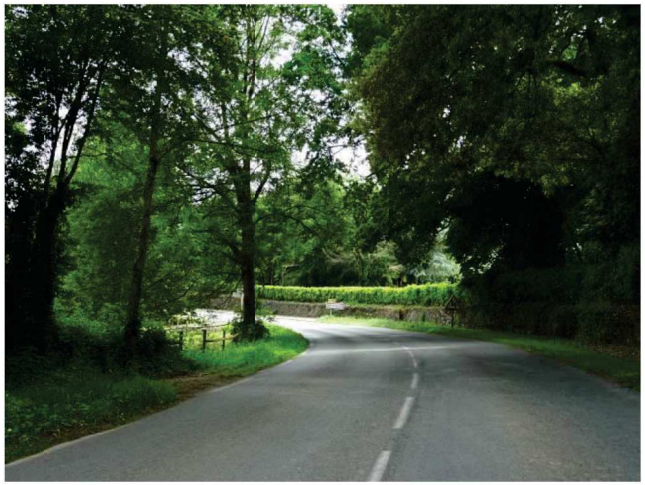
Entrée sans qualité particulière : accotements enherbés et végétation, mais manque d'arbres et bâtis dans la pente peu intégrés



Entrée de qualité grâce au gabarit limité de la route et à une forte présence de la végétation : fossés enherbés, haies, arbres



Entrée de qualité grâce à la présence d'accotements enherbés, de haies et d'arbres, et la perception de l'église du centre-bourg



Entrée de qualité grâce à la présence d'accotements enherbés, d'arbres et d'un mur en pierre de pays qui accompagne la route

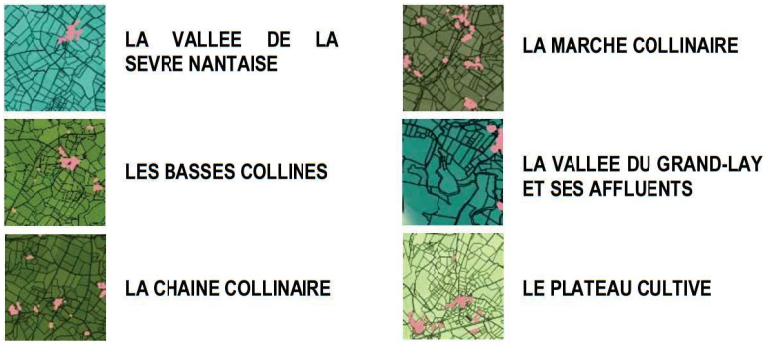
E. entités paysagères

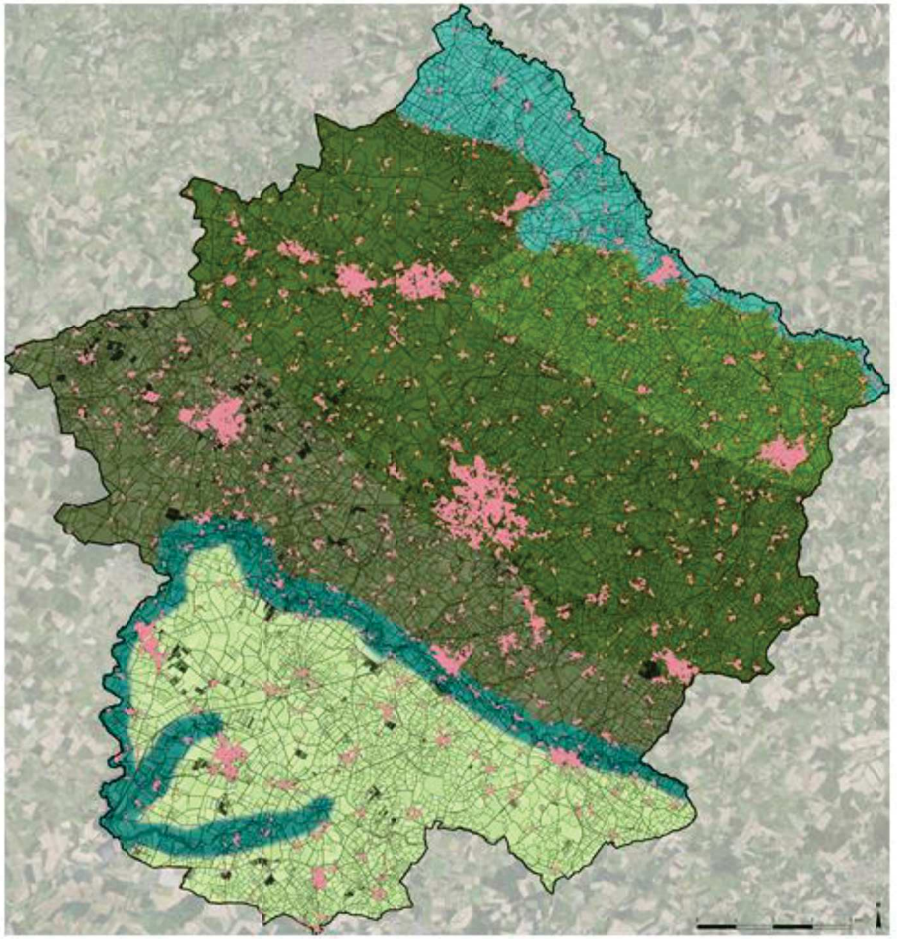
D'après la définition du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logements de 2008, l'unité paysagère correspond à «un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. […] Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères».

A partir des connaissances que nous avons pu tirer des sessions de terrain et des documents déjà existants, nous avons décliné 6 entités paysagères :

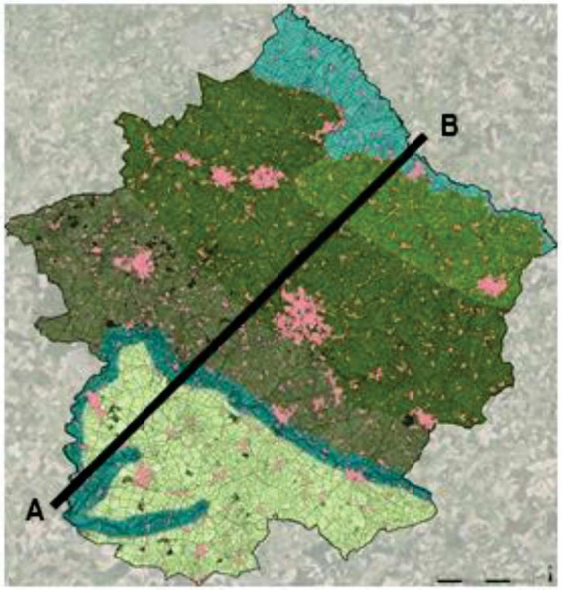
- La vallée de la Sèvre Nantaise ;
- Les basses collines,
- La chaîne collinaire ;
- La marche collinaire ;
- La vallée du Grand-Lay et ses affluents ;
- Le plateau cultivé.

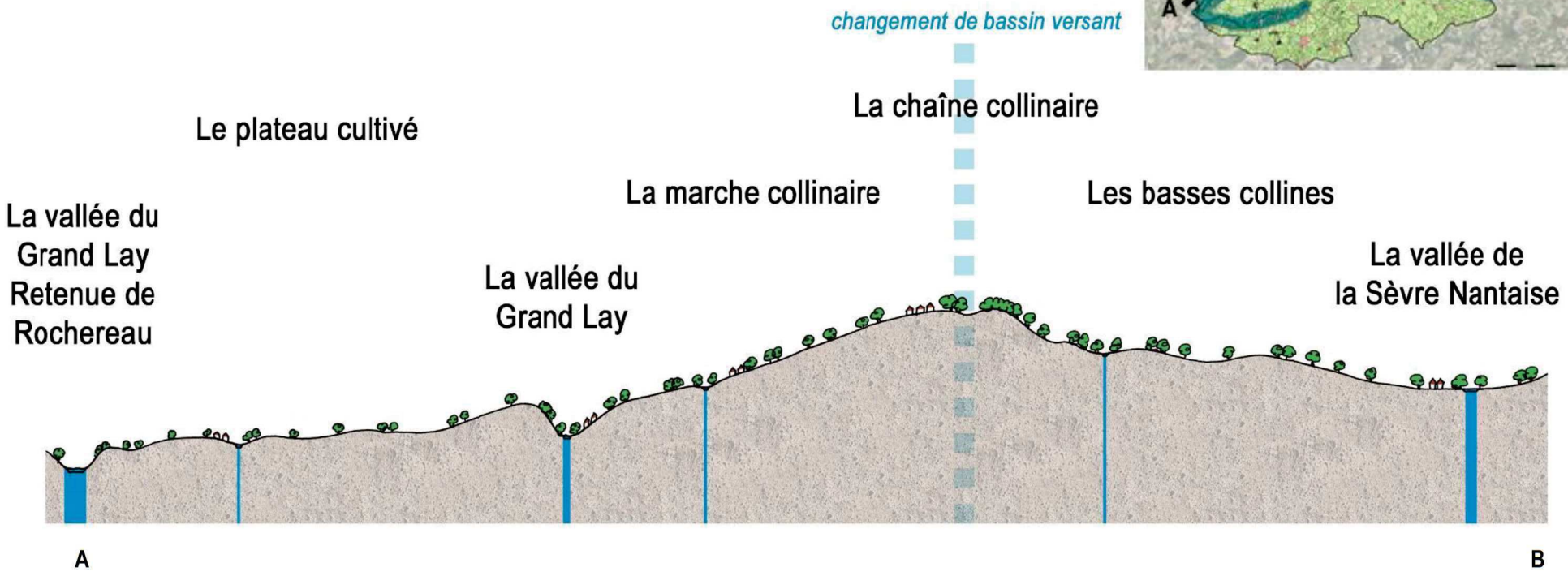
La délimitation spatiale de ces entités paysagères n'est pas aussi cloisonnée que pourrait le laisser entendre la représentation graphique ci-après. Il existe en effet de nombreux recoupements entre chaque entité, les unes étant souvent dépendantes des autres.





La coupe schématique ci-dessous nous montre que les entités paysagères, qui se positionnent de façon parallèle les unes par rapport aux autres, sont organisées selon le socle géographique du territoire. Les vallées, lignes de crêtes et autres formes du relief façonnent en effet les paysages et constituent donc des délimitations naturelles.

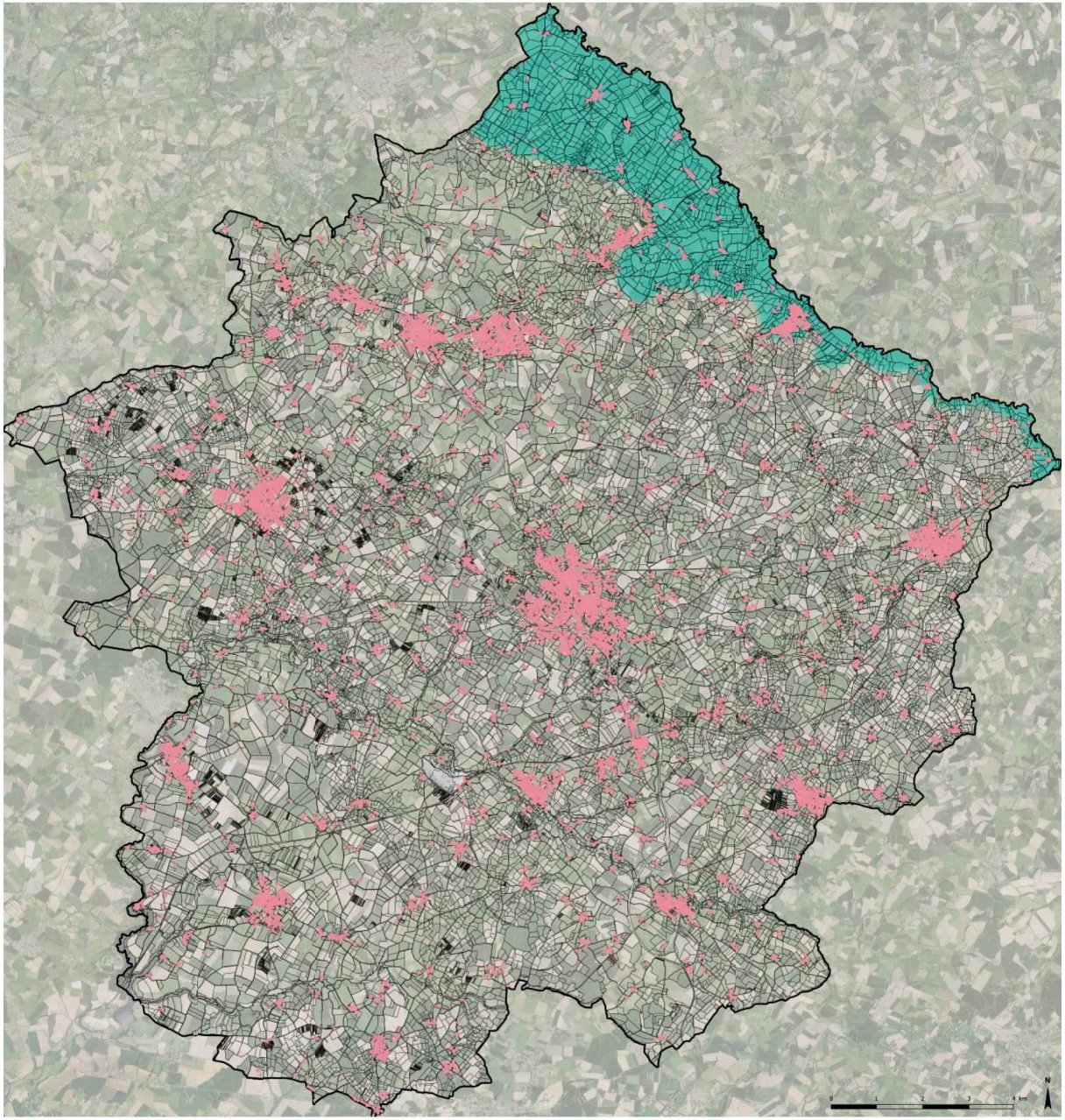




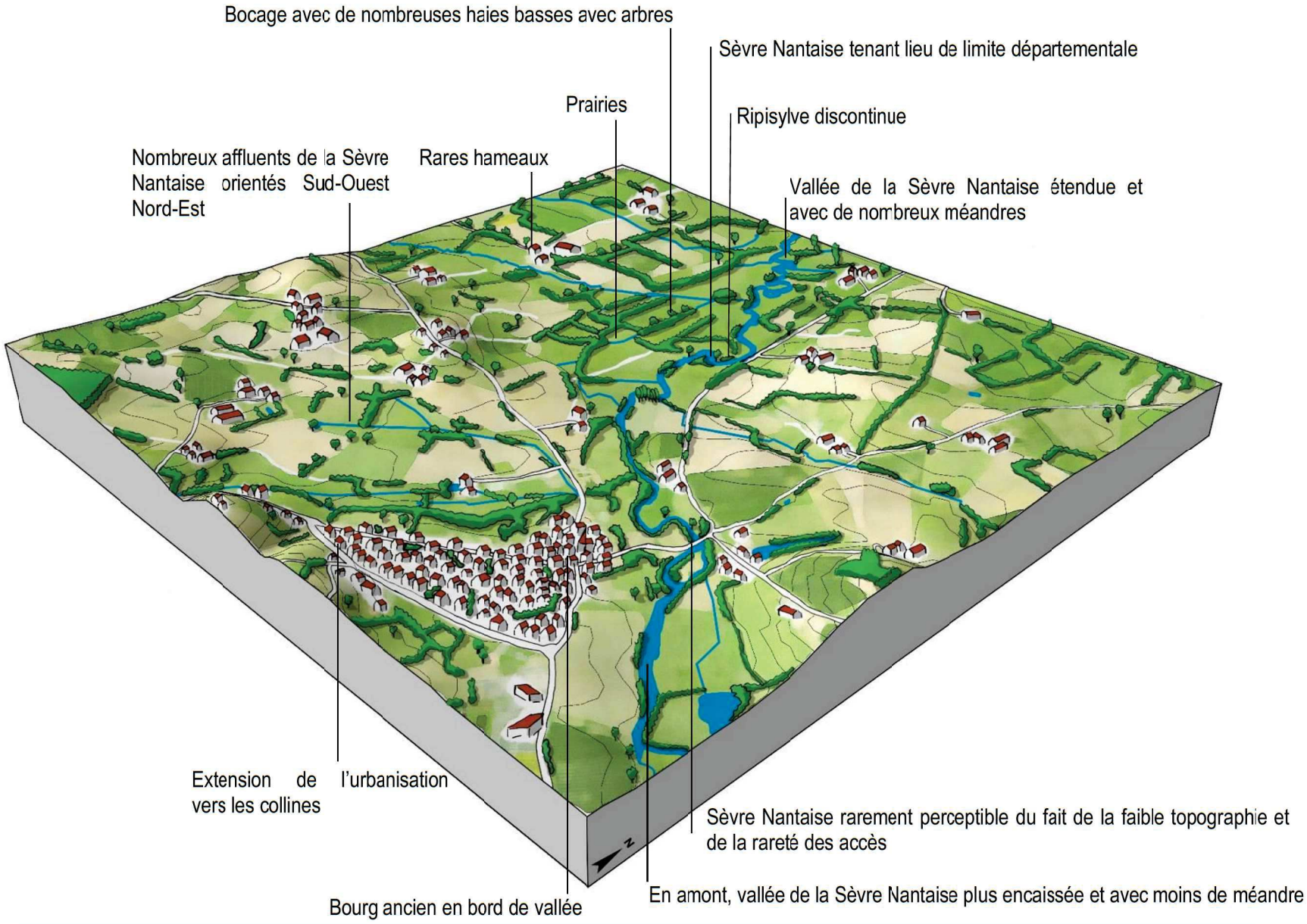
1. La vallée de la Sèvre Nantaise

a) *Cartographie*

L'entité paysagère de la Sèvre Nantaise est située à l'extrême Nord-Est du territoire et concerne les communes de Sèvremont et de Saint-Mesmin.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

La vallée de la Sèvre Nantaise possède deux visages. En amont, elle est encaissée, resserrée, et la rivière décrit peu de méandres. En aval, la vallée se fait plus ouverte, plus plane et la rivière forme davantage de méandres. Dans cette entité paysagère, le réseau bocager est bien présent et comporte de nombreux têtards et haies basses avec arbres. Le faible relief ajouté à cette présence végétale ne permet que peu de vues lointaines et dégagées.

En dehors des quelques axes de communication qui la traversent, la Sèvre Nantaise est peu visible. Sa perception est surtout liée, en amont, au relief, et en aval, à la présence de zones humides, d'ouvrages d'art et d'une ripisylve discontinue.



Traversée de la Sèvre Nantaise, berge de droite pentue et boisée - Ruban, Saint-Mesmin



Vue ouverte sur la vallée - Sud de la Girardière, Sèvremont



Fossé affluent de la Sèvre-Nantaise - Ouest de la Baud, Sèvremont



Haie résiduelle arborée avec arbres têtards - La Rabinière, Sèvremont



Pâturage dans une prairie humide à la végétation spécifique - Est de la Baud, Sèvremont



2 ouvrages d'art au-dessus des prairies humides - En face de Saint-Amand et à La Pommeraie-sur-Sèvre, Sèvremont

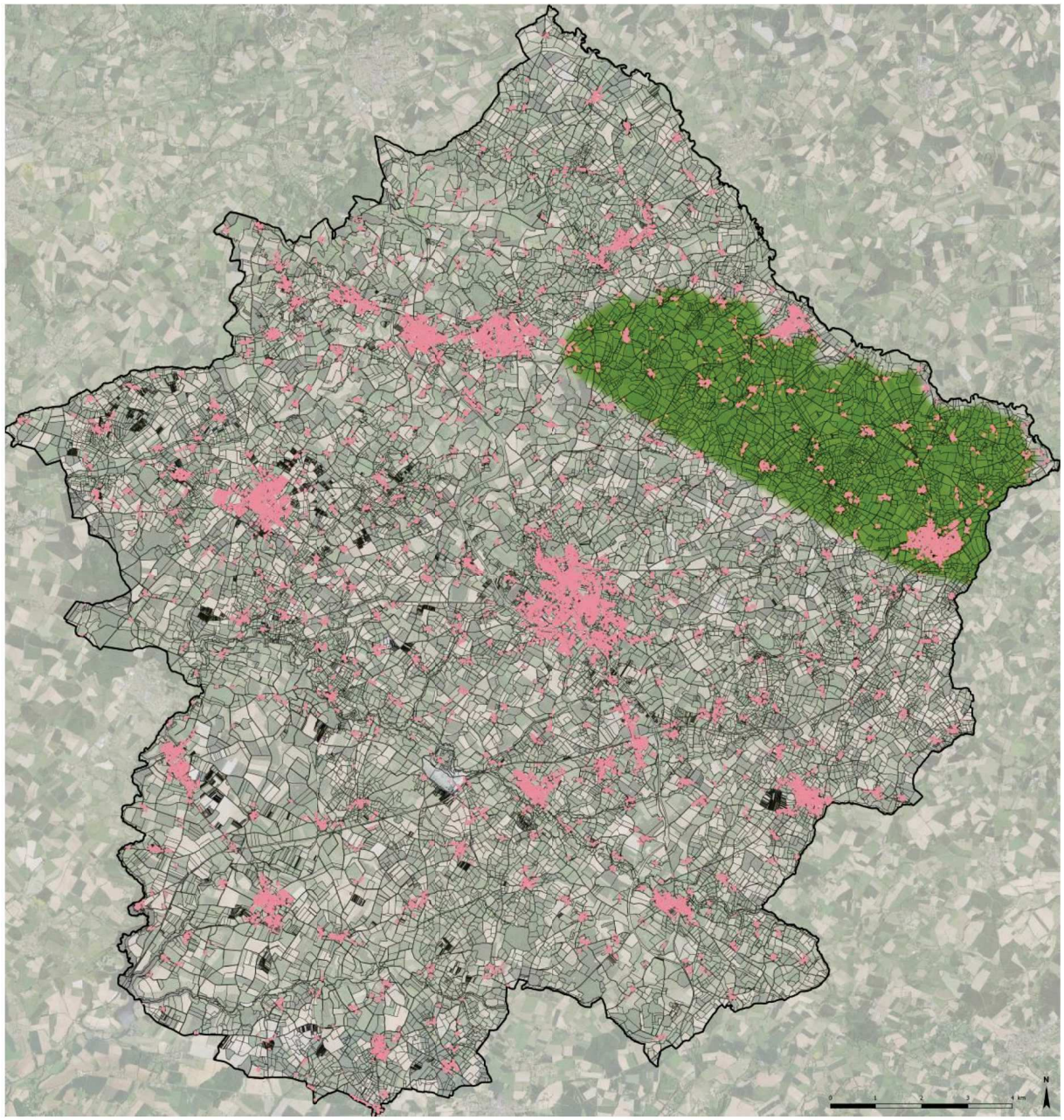


Haie basse avec arbres têtards - Ouest de la Baud, Sèvremont

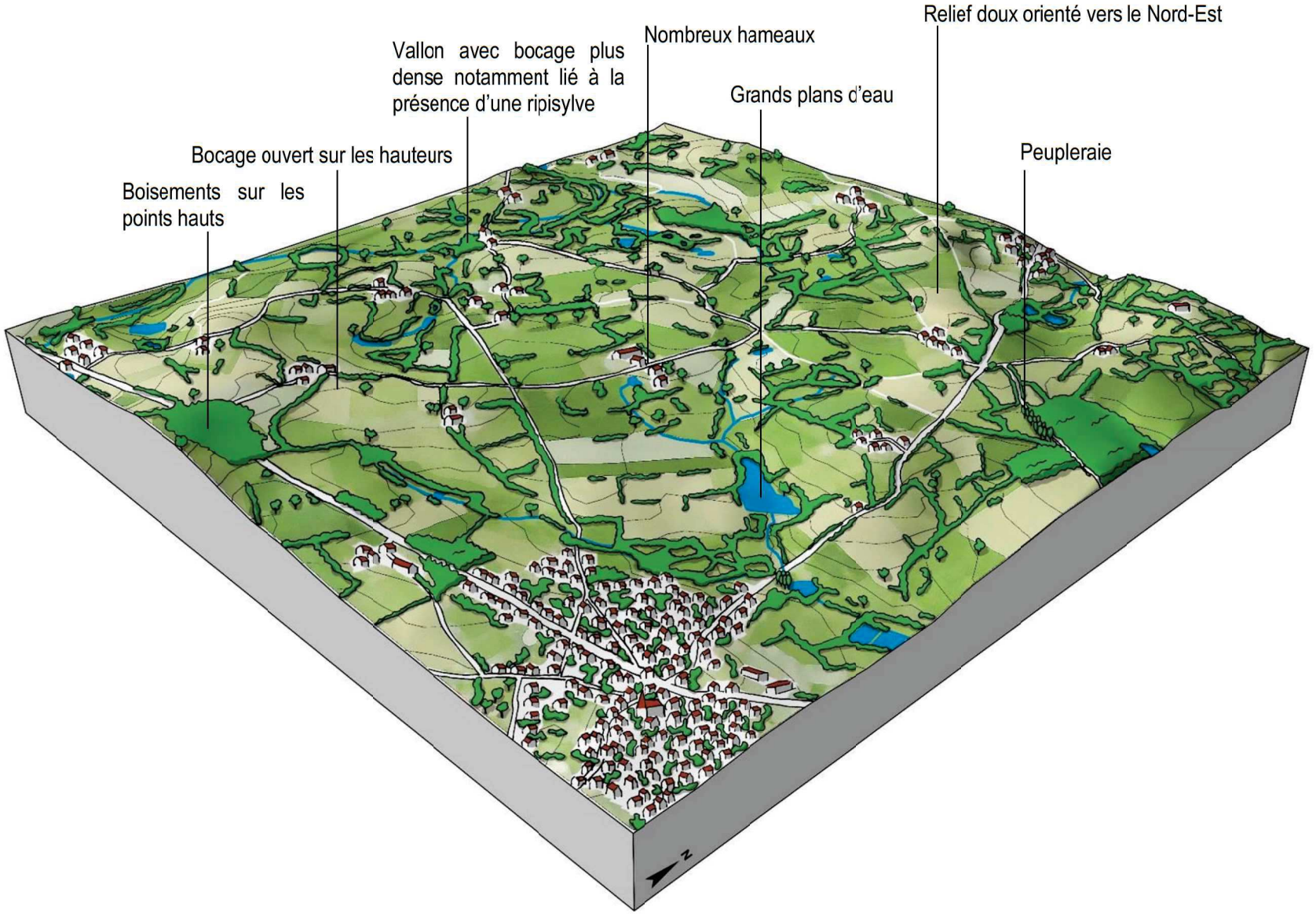
2. Les basses collines

a) *Cartographie*

L'entité paysagère des basses collines concerne les communes de Saint-Mesmin et de Sèvremont.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité des basses collines est caractérisée par la présence de nombreux vallonnements doux, ainsi que d'un réseau bocager important se dédensifiant néanmoins sur les replats. Cela permet d'obtenir des paysages ouverts où la végétation arborée présente marque alors particulièrement le paysage (notamment les arbres isolés). Cette ouverture ainsi que le relief offrent des vues parfois lointaines.



La Rambaudière, Saint-Mesmin



Vallonnements avec haies - Ouest de la Haute Ralière, Sèvremont



Paysage ouvert ponctué de haies et d'arbres isolés - Nord-Ouest de Brie, Sèvremont



Paysage ouvert permettant des vues lointaines - Nord du Beugnon, Saint-Mesmin



Etang de la Tesserie, Sèvremont



Prairie en zone humide - Sud de Maison Pré, Sèvremont



Vallonnements et ripisylve, vue lointaine vers Saint-Michel-Mont-Mercure - Sud de la Roche Gautreau, Saint-Mesmin

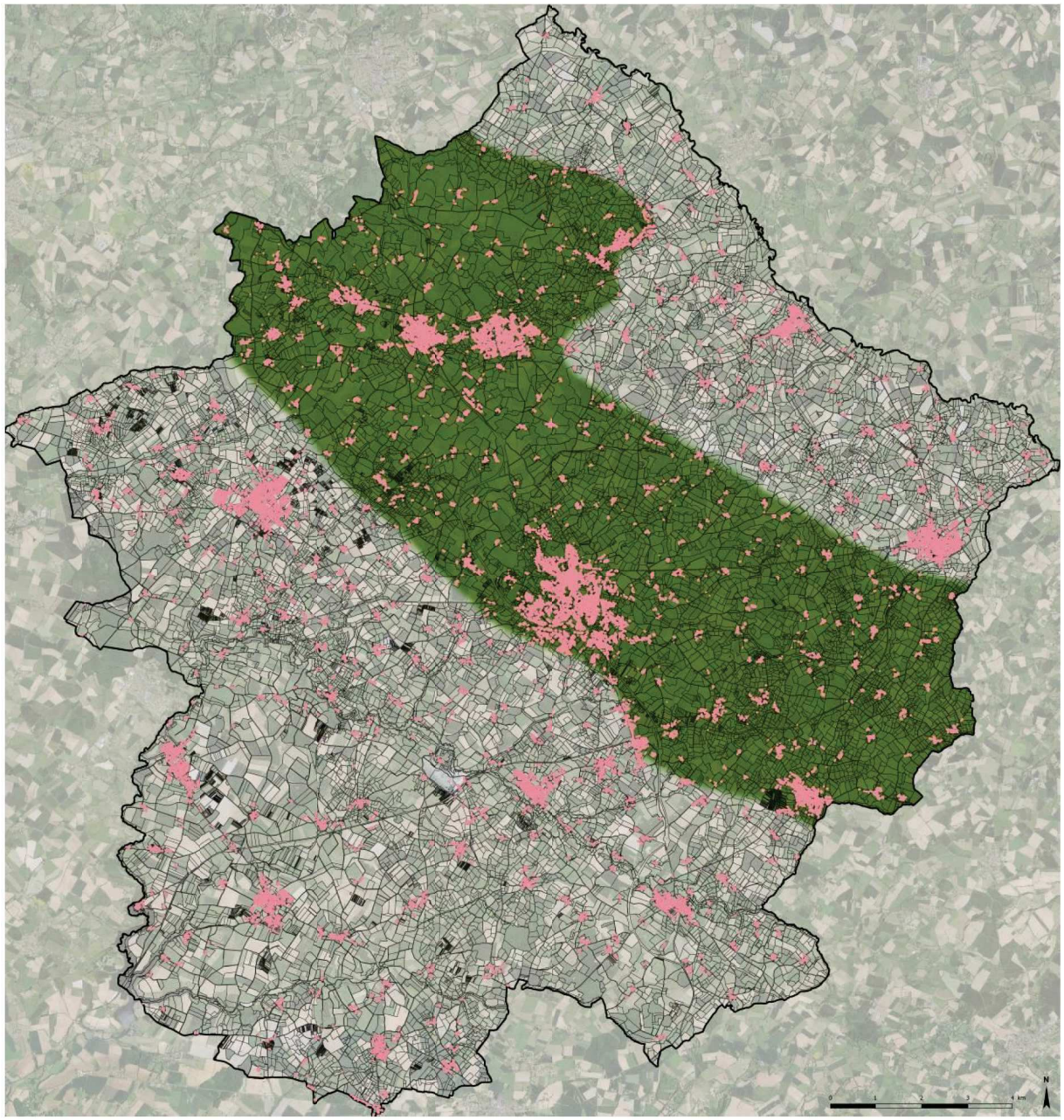


Vallonnements avec haies - Entre le Puaud et la Barre, Sèvremont

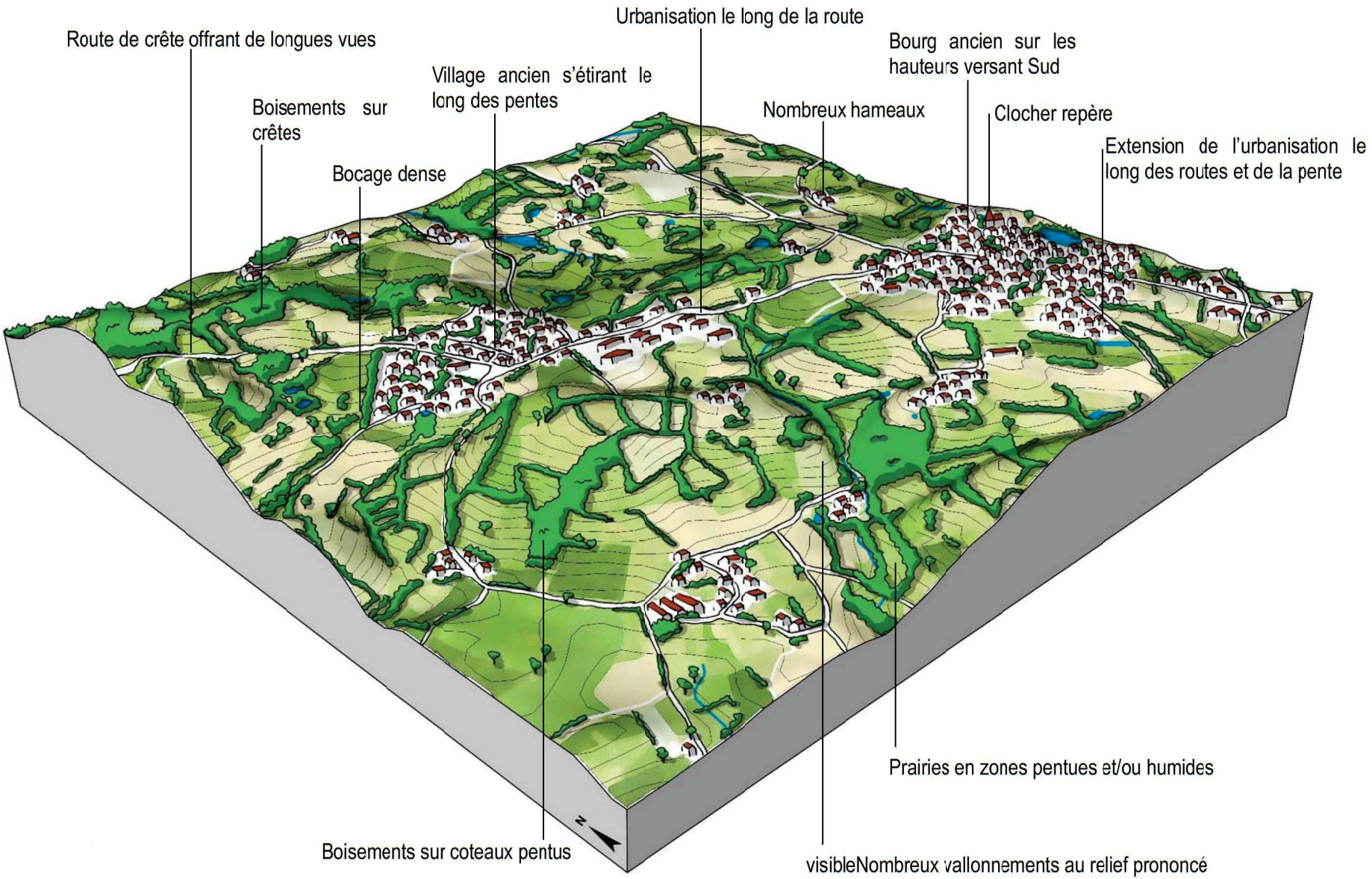
3. La chaîne collinaire

a) *Cartographie*

L'entité paysagère de la chaîne collinaire concerne les communes de Sèvremont, de Pouzauges, de Saint-Mesmin, de La Meilleraie-Tillay et de Montournais.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère de la chaîne collinaire est caractérisée par un relief ondulé permanent, très accentué, aux altitudes élevées allant jusqu'à 285 mètres à l'église de Saint-Michel-Mont-Mercure, ce qui correspond d'ailleurs au point culminant de la Vendée. Ces altitudes permettent d'obtenir des vues très lointaines et de rendre l'église évoquée ci-dessus visible depuis de nombreux points de vue lointains. Dans cette entité, le bocage est très dense et les boisements, principalement situés sur les hauteurs, sont nombreux et de taille assez importante. On retrouve par ailleurs des chirons, affleurements rocheux empêchant les cultures. A proximité, la végétation est conservée : arbres isolés, bosquets alors appelés murziats (cf. partie sur la forme végétale du boisement).



Boisements sur crête – Vue depuis l'église de Saint-Michel-Mont-Mercure, Sèvremont



Paysage vallonné et boisé, église de Saint-Michel-Mont-Mercure en arrière-plan - La Bréjonnerie, Pouzauges



Coteau pentu pâturé - Ouest de la Lousière, Sèvremont



Prairie humide autour d'un ruisseau - La Baguerie, Montournais



Vue sur l'urbanisation dans la pente et sur l'église de Saint-Michel-Mont-Mercure - La Poissonnière, Sèvremont



Taillis de châtaigniers sur une crête - L'Angerie, Pouzauges



Arbre isolé et chiron - La Traversière, Sèvremont

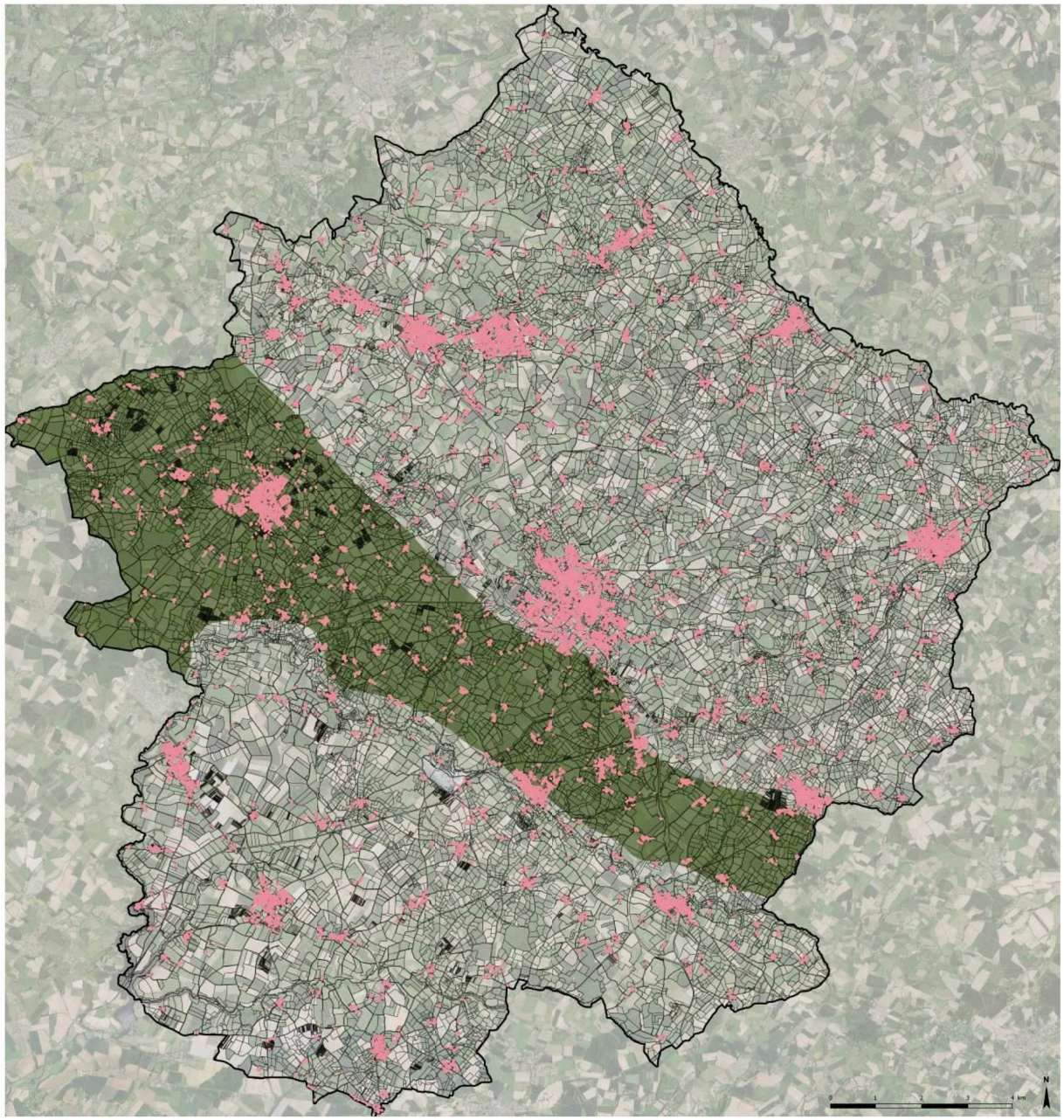


Prairie pâturée autour d'une mare, bocage et boisement - Sud de Nouzillac, Sèvremont

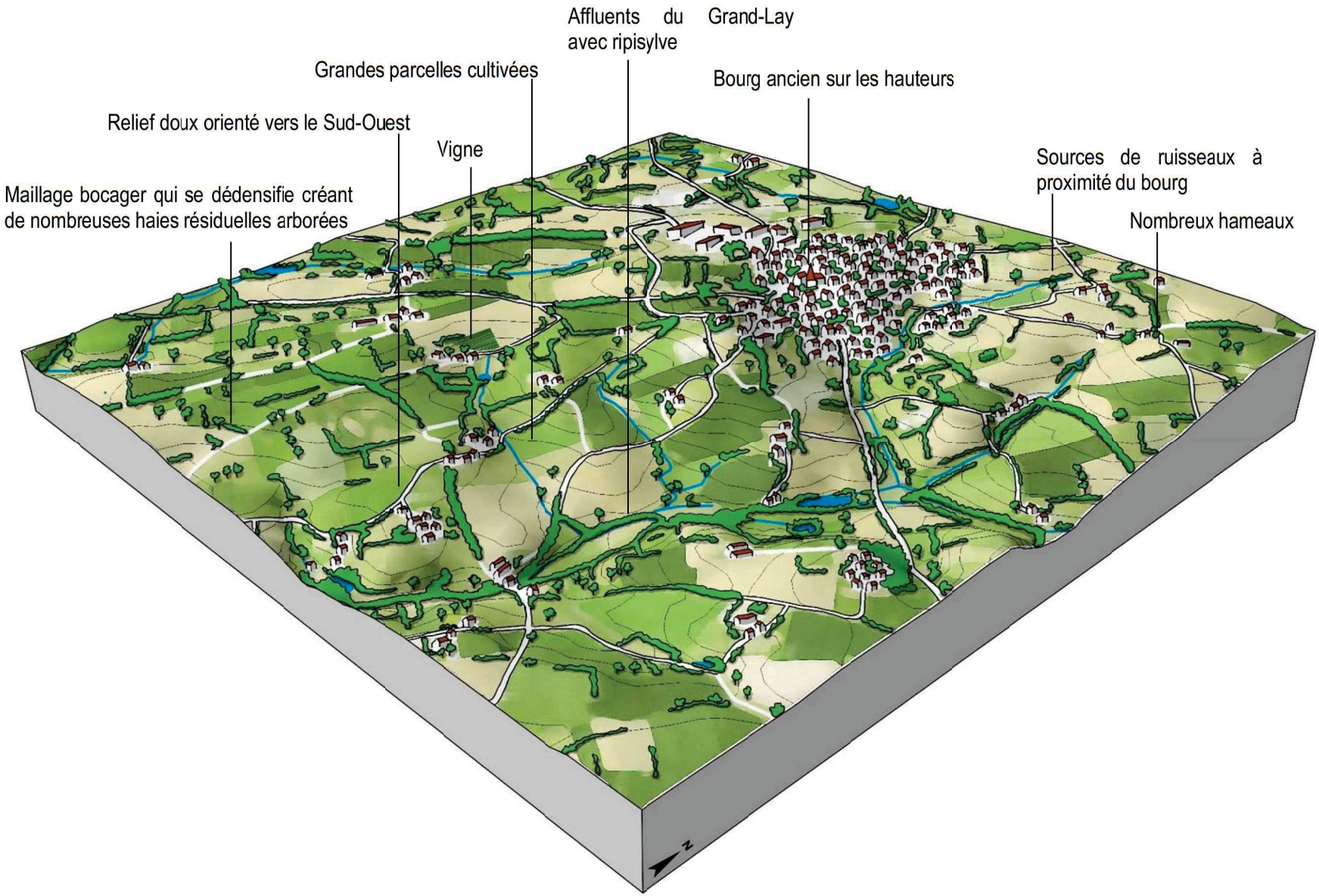
4. La marche collinaire

a) *Cartographie*

L'entité paysagère de la marche collinaire concerne les communes du Boupère, de Pouzauges, de La Meilleraie-Tillay et de Montournais.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère de la marche collinaire est caractérisée par la présence de nombreux vallonnements liés à des affluents du Petit et du Grand Lay suivant le même axe Nord-Est Sud-Ouest, ainsi que par un réseau bocager important se dédensifiant parfois au profit des grandes cultures. Cette évolution du bocage se révèle par la présence de nombreuses haies résiduelles arborées dont le devenir est incertain. L'ouverture du bocage permet aussi des vues pouvant être lointaines et souvent orientées vers le Nord-Est. Le Grand Lay est principalement perceptible grâce au relief lié à la vallée ainsi qu'à la présence des masses boisées sur le coteau exposé au Nord.



Haie résiduelle arborée dans une prairie - Les Roches, Le Boupère



Ripisylve liée au ruisseau de la Proutière - Ouest de la Champrenière, Le Boupère



Grande parcelle de céréales - La Grossetière, Pouzauges



Vue lointaine - La Pelissonnière, Le Boupère



Vallon lié à un ruisseau - Est de la Rue, Le Boupère



Vue à travers les haies sur le donjon de Pouzauges - Sud du Palliau, La Meilleraie-Tillay



Vallée du Grand Lay perceptible en arrière-plan - La Ribotière, Pouzauges

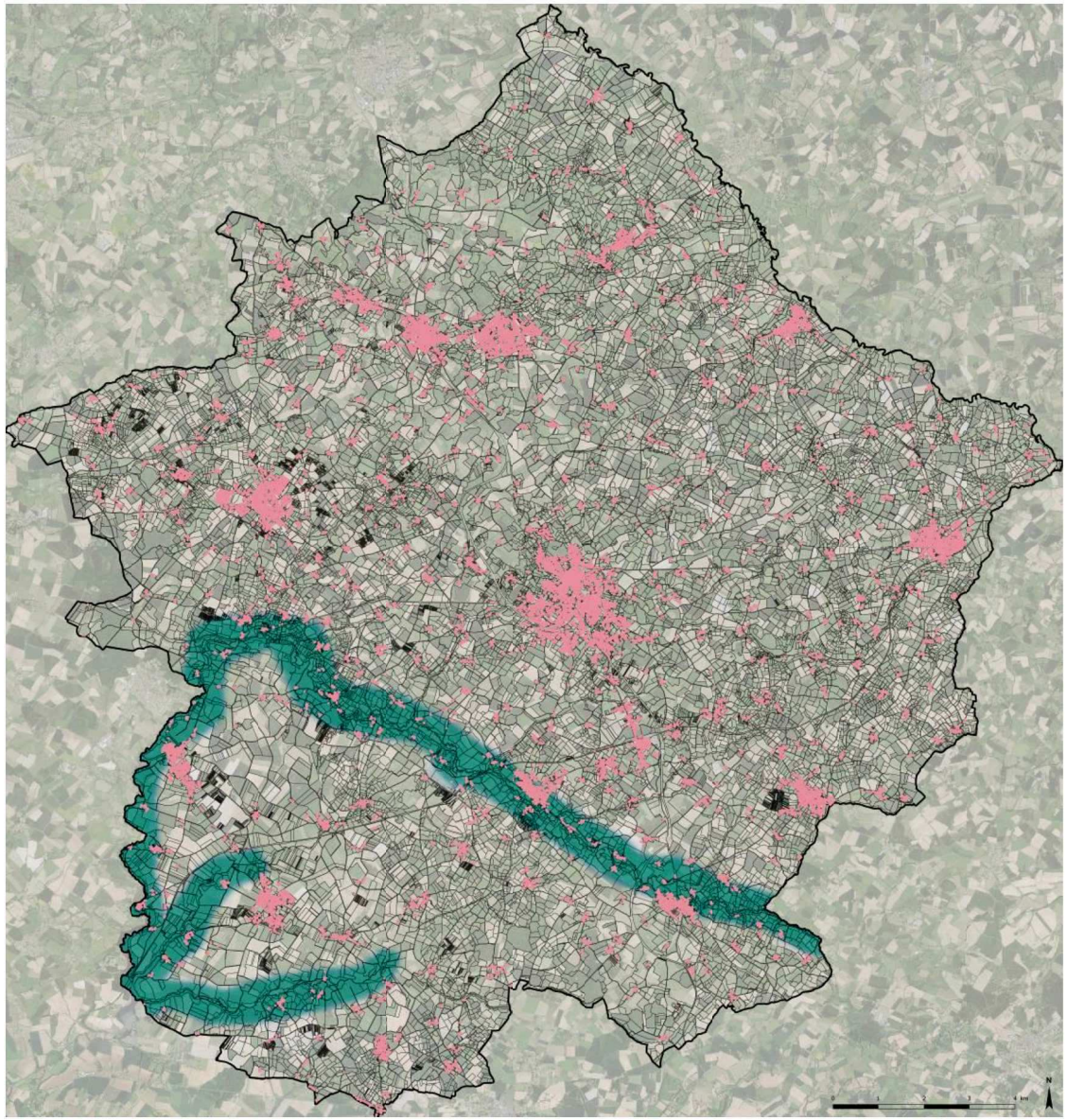


Vallée du Grand Lay perceptible - Entrée Ouest du bourg de la Meilleraie-Tillay

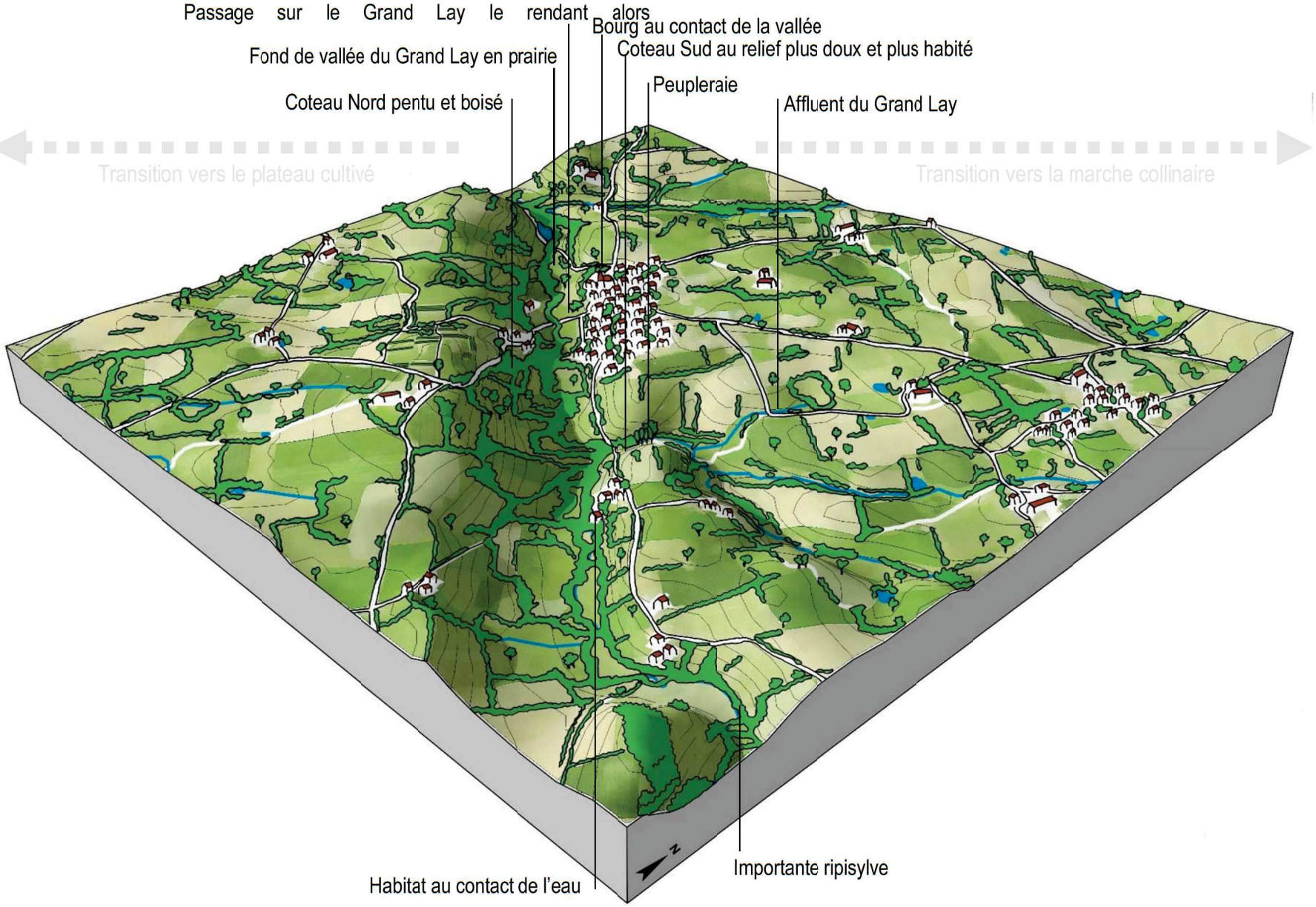
5. La vallée du Grand-Lay et ses affluents (La Maine et le ruisseau des Touches)

a) *Cartographie*

L'entité paysagère de la vallée du Grand-Lay et ses affluents concerne les communes du Boupère, de Pouzauges, de la Meilleraie-Tillay, de Montournais, de Monsireigne, de Réaumur, de Chavagnes-les-Redoux et de Tallud-Sainte-Gemme.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère de la vallée du Grand Lay et de ses affluents (la Maine et le ruisseau des Touches) est caractérisée par des coteaux pentus formant des vallées relativement encaissées. Les fonds de ces vallées comportent une importante ripisylve et sont largement occupés par des prairies. Sur le Grand-Lay, en amont de la retenue de Rochereau, le coteau exposé au Nord est plus boisé et moins habité que celui exposé au Sud. Ensuite, le Grand Lay ainsi que la Maine et le ruisseau des Touches s'élargissent et se rejoignent pour former la retenue de Rochereau. Les grandes dimensions de cette dernière permettent de ressentir une certaine douceur du relief et d'obtenir des vues plus ouvertes que plus en amont des trois cours d'eau.



Vallée du Grand-Lay - Sud de Rochiroux côté Monsireigne



Sentier le long du Grand Lay - Nord-Est du bourg de Réaumur



Vallée du Grand Lay avec coteau Nord habité - La Planche, Le Boupère



GR au-dessus du Grand-Lay - Limite communale entre Réaumur et la



Prairie dans le fond de vallée de la Maine - Sud des Guérinières, Chavagnes-les-Redoux



Rivière de la Maine s'élargissant avant de rejoindre le Grand Lay sur la retenue de Rochereau - Passerelle entre Tallud-Sainte-Gemme et Chavagnes-les-Redoux



Retenue de Rochereau - Guine Folle, Monsireigne

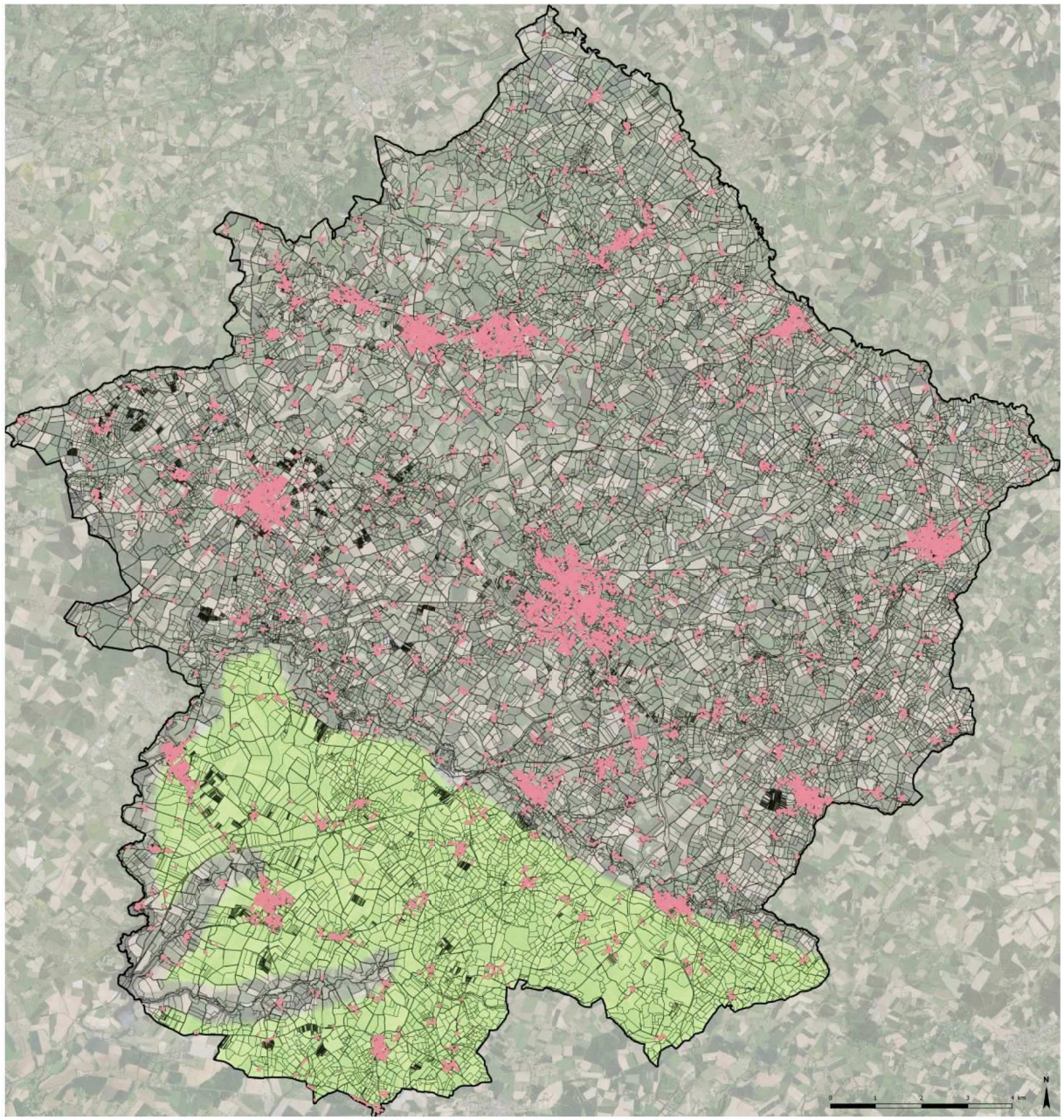


Ruisseau des Touches s'élargissant avant de rejoindre le Grand Lay sur la retenue de Rochereau - La Bouillère, Chavagnes-les-Redoux

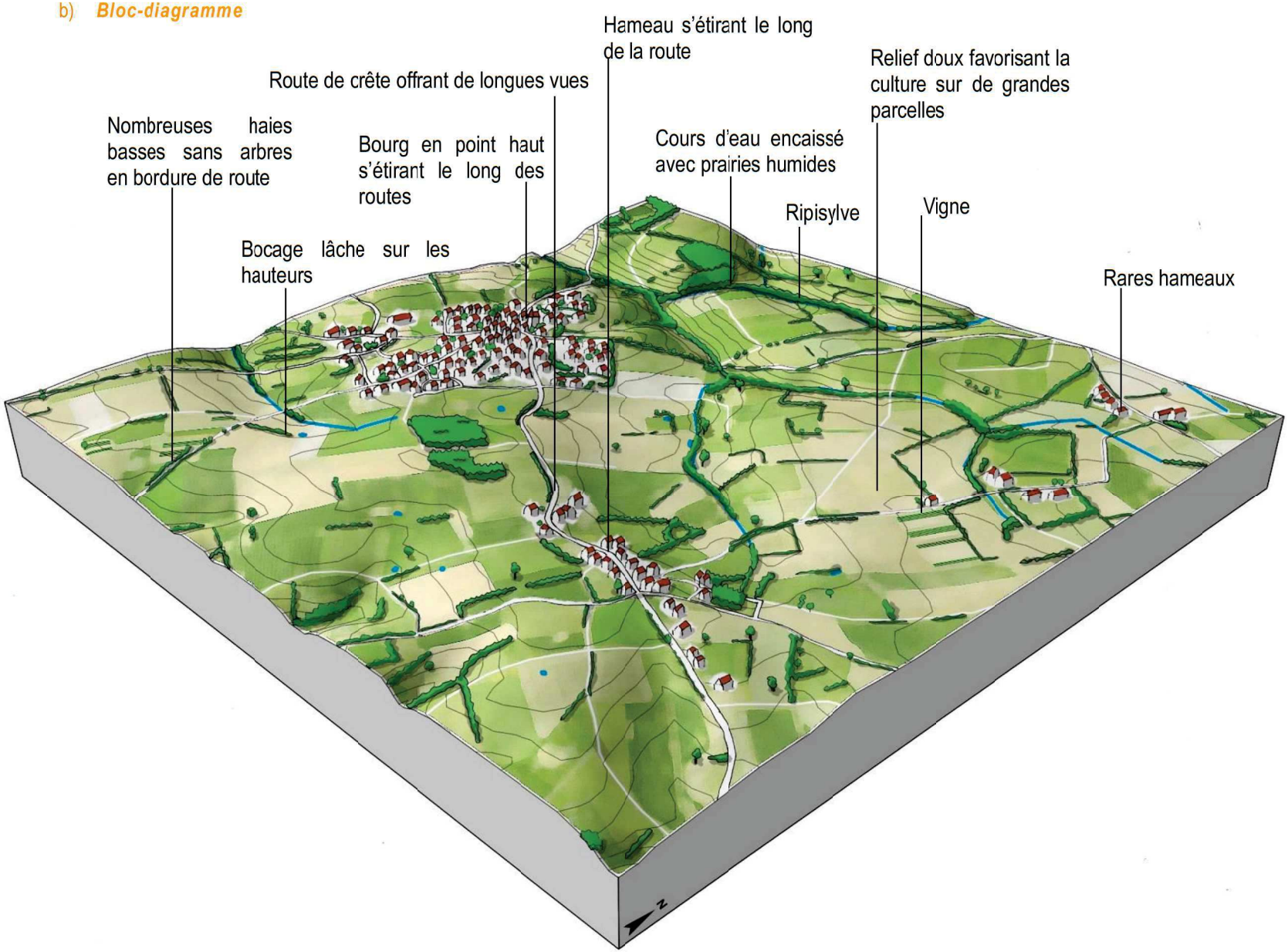
6. Le plateau cultivé

a) *Cartographie*

L'entité paysagère du plateau cultivé concerne les communes de Monsireigne, de Chavagnes-les-Redoux, de Tallud-Sainte-Gemme et de Réaumur.



b) ***Bloc-diagramme***



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère du plateau cultivé est caractérisée par de grands espaces agricoles cultivés au relief doux et à la densité bocagère limitée. Le bocage existant est ici largement constitué de haies basses sans arbres parfois résiduelles et souvent présentes le long des routes. Cela permet alors de nombreuses vues dégagées, mais pose la question de la pérennité de ce maillage bocager très fragile à court terme. La végétation se fait plus présente le long des cours d'eau traversant l'entité, ce qui les rend particulièrement perceptibles dans ce paysage faiblement boisé.



Vue dégagée sur un hameau au milieu des champs - Le Chiron vu depuis l'Ouest, Monsireigne



Paysage agricole ouvert - Sud de la Cour des Champs, Réaumur



Vue lointaine vers le Nord - La Guindremière, Réaumur



Vue lointaine vers le Sud, château d'eau de Tallud-Sainte-Gemme visible - Ouest du Bois de la Saussaie, Monsireigne



Haie résiduelle et, en arrière-plan, vallée de la Maine et sa ripisylve perceptible - Les Crevasses, Chavagnes-les-Redoux



Vue dégagée vers le Nord - Château de la Gouttière, Chavagnes-les-Redoux

F. Zonages d'inventaires et de protection du milieu naturel

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la Communauté de Communes par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

	Surface (en ha)	Superficie sur le territoire de la Communauté de Communes (en ha)	Communes concernées	Surface de bâti (en m²)	Enjeux
ZNIEFF de type 2					
520616288 - Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise	31 581,93	13 922,34	Le Boupère, Saint-Michel-Mont-Mercure, Les Chatelliers-Chateaumur, La Flocellière, Pouzauges, La Pommeraie-sur-Sèvre, La Meilleraie-Tillay, Montournais, Saint-Mesmin	52 703	Habitats, Flore, Entomofaune
520005786 - Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouan-Monsireigne	1497,28	1104,92	Le Boupère, Monsireigne, La Meilleraie-Tillay, chavagnes-les-Redoux, Tallud-Sainte-Gemme	19 043	Habitats, Avifaune, Genette
ZNIEFF de type 1					
520616313 - Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre	411,71		Les Chatelliers-Chateaumur, La Flocellière	0	Habitats, Flore, Avifaune
520012258 - Bois des Jarries, tourbières et alentours	204,03		Saint-Michel-Mont-Mercure	1262,37	Habitats, Avifaune, Entomofaune, Flore
520012320 - Forêt de la Pelissonière	402,77		Le Boupère	0	Habitats, Peucédan de France, milieux humides

520005741 - Etang de la Tesserie	35,1	35,1	La Pommeraie-sur-Sèvre, Pouzauges	0	Habitats, flore, avifaune
520012321 - La Roche Batiot	41,02		Monsireigne	0	Habitats, milieux humides, flore
520012252 - Région de l'Haumandière, Bois des Forges et environs	20,71	20,71	Monsireigne, Le Boupère	470,66	Habitats, lépidoptères, Doradille du Nord, Agrion mignon
520012317 - Le Bois Garandon	36,14	36,14	Monsireigne, La Meilleraie-Tillay	0	Habitats, orchidées
520012319 - Le Bois de la Benetière	1,73	1,73	Monsireigne	0	Flore
520012251 - Vallée du ruisseau des Touches	127	127	Monsireigne, Chavagnes-les-Redoux	0	Habitats, Fritillaire pintade, genette, odonates
520616281 - Tous Vents	1,85	1,85	Tallus-Sainte-Gemmes	0	Milieux humides, entomofaune, flore
520616282 - Bois du Paligny et bois Rounaux	86,22	86,22	Tallus-Sainte-Gemmes, Reaumur	0	Flore, entomofaune, avifaune
520616284 - Colonie de chauves-souris du Petit Pin	0,33	0,33	Montournais	678,33	Chiroptères

1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

> Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
> Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

a) *ZNIEFF 2 : Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise*

Les collines du Haut-Bocage, entre Les Herbiers et la vallée de la Sèvre Nantaise présentent une alternance de coteaux secs et de vallons plus ou moins humides. Bois, pâturages mésophiles à xérophiles, prairies humides à tourbeuses, affleurements rocheux constituent les milieux les plus intéressants.

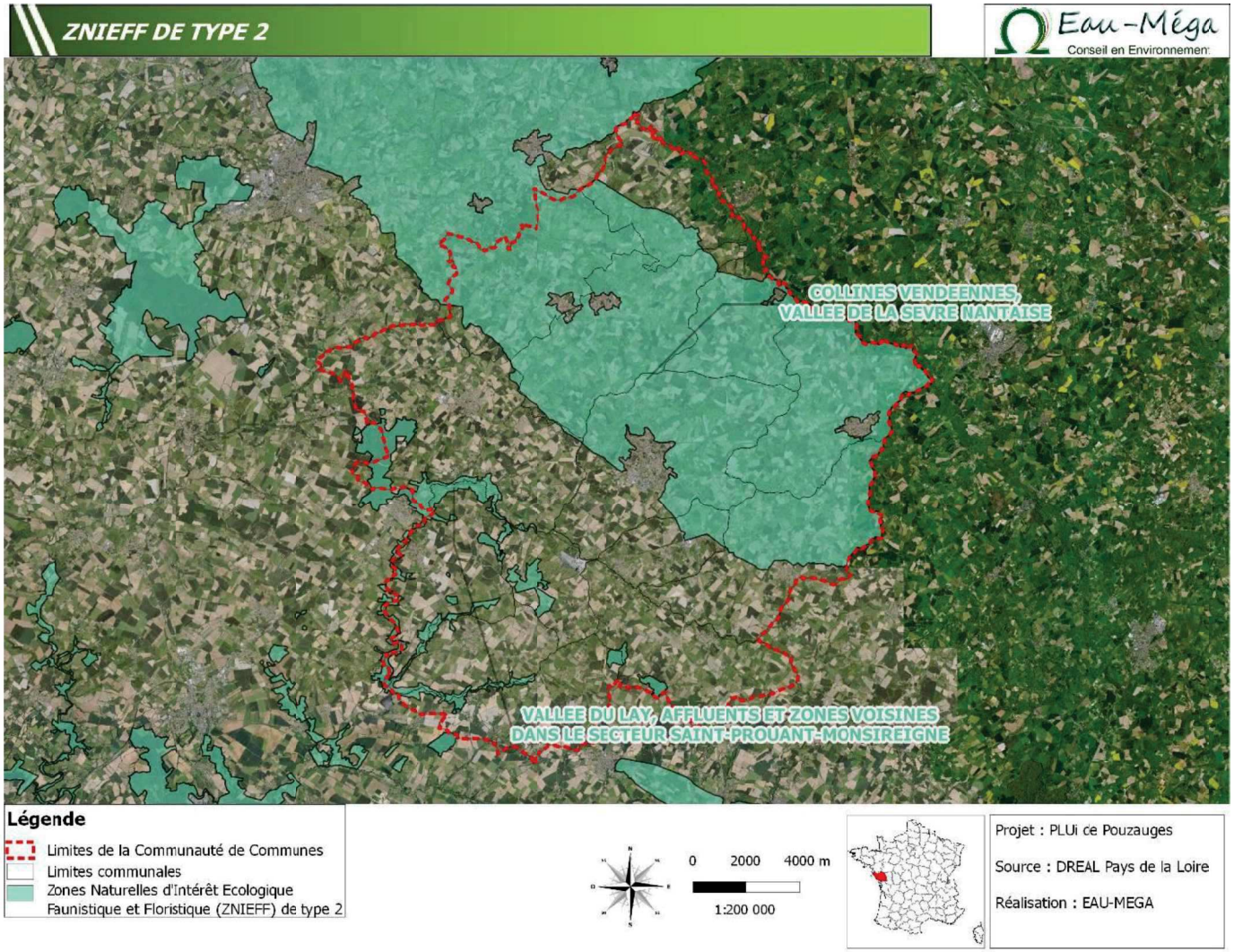
Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

> 22.2 - Galets ou vasières non végétalisés
> 22.3 - Communautés amphibies
> 24.12 - Zone à Truites
> 31.1 - Landes humides
> 37.21 - Prairies humides atlantiques et subatlantiques
> 51.1 - Tourbières hautes à peu près naturelles

D'un point de vue faunistique,
Une trentaine d'espèces patrimoniales d'insectes ont été dénombrées (dont le Grand capricorne, d'intérêt communautaire) ainsi que 32 espèces de plantes (dont le Peucédan de France).

Cet ensemble de milieux reste très riche malgré la mise en culture et l'extension des bourgs. L'autoroute Cholet/La Roche-sur-Yon constitue une rupture des échanges pouvant s'effectuer au sein de cette ZNIEFF.

b) *ZNIEFF 2 : Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouant-Monsireigne*



L'objet de cette ZNIEFF est de relier les zones de type I situées à proximité de la vallée du Lay, dont les berges sont peu artificialisées. Cette ZNIEFF est en relation avec les zones de type I suivantes : Bois des Forges, Bois Garandon, Forêt de la Pélissonière, la Roche Batiot, la Vallée du Ruisseau des Touches et Tous vents. La région située aux environs de Tillay est constituée d'un très beau bocage à maillage serré, ayant été épargné par le remembrement.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

> 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
> 37.2 - Prairies humides eutrophes

Même si sa richesse biologique n'atteint pas celle des zones de type I, elle peut tout de même se prévaloir de la présence de la Genette. Des crottiers ont été trouvés en particulier en amont de la retenue de Rochereau.

Il est à noter la présence de l'Oedicnème criard sur le coteau de Besson ainsi que diverses espèces d'orthoptères. Le barrage accueille par ailleurs de nombreux oiseaux d'eau, profitant à la fois de la zone de pleine eau (canards et laridés) et des berges (nombreux limicoles). Le Faucon hobereau et la Chouette chevèche sont aussi présents.

c) *ZNIEFF 1 : Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre*

Cette zone d'expansion des crues de la Sèvre Nantaise est composée de prairies inondables, et le bocage est très bien conservé (haies nombreuses) sur une partie des versants.

Le pâturage, la fauche tardive et le régime régulier d'inondation maintiennent le fort potentiel écologique de ce site, qui souffre par ailleurs de la pression agricole (drainages, effluents d'élevage, mise en culture, prélèvement d'eau dans la Sèvre pour irrigation...).

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

> 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
> 37.23 - Prairies subcontinentales à Cnidium
>





Ces prairies abritent des plantes patrimoniales, dont la Gratiole officinale (protégée en France, et typique de ce milieu), ainsi que la Fritillaire pintade (protégée en Vendée). La zone inondable est par ailleurs favorable pour de nombreux canards en hiver. La Pie-Grièche écorcheur et la Chouette chevêche nichent dans le bocage proche.

Le Courlis cendré et le Bihoreau gris pourraient trouver ici des conditions favorables pour nicher. Ces deux espèces devront être recherchées. De manière générale, la prospection reste à approfondir dans tous les groupes de faune et de flore.



Gratiole officinale (Gratiola officinalis)



Pie-grièche écorcheur (Lannius collurio)



Courlis cendré (Numenius arquata)

d) *ZNIEFF 1 : Bois des Jarries, tourbières et alentours*

Cette zone de 200 ha est représentative de la ZNIEFF de type II qui l'englobe. Tous les milieux patrimoniaux s'y retrouvent: étang, bois humide, lande sèche, prairies humides et pâturées, zone tourbeuse. Le site bien conservé malgré l'intensification de certaines prairies, a fait l'objet d'une acquisition par le Conseil Général au titre de la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles (bois géré par l'ONF et vallées par les communes).

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
- 4 - Forêts
- 44.1 - Formations riveraines de saules
- 51 - Tourbières hautes





La diversité des habitats présente de ce fait un grand intérêt pour la flore et la faune :

- Les landes sèches à ajoncs et bruyère des sommets du bois abritent le Criquet des ajoncs (une des seules stations de Vendée), ainsi que l'Ephippigère et le Cardinal, papillon rare en Vendée. Ces landes sont également favorables à de nombreux oiseaux (Engoulevent nicheur, Pic noir, Busard Saint-Martin, Autour des palombes nicheurs dans ce bois...).

- La tourbière est une des rares localités à Drosera rotundifolia de Vendée. On y trouve aussi Sympetrum flaveolum, dont c'est la seule station connue de Vendée.

- L'étang de la Blottière a été asséché afin de restaurer le cours d'eau originel et sa zone humide.

- Enfin, la vallée du Pouêt est très riche, notamment en insectes caractéristiques de zones humides (Criquet ensanglanté, Criquet des clairières, Grillons des Marais, Agrion de Mercure).



Cardinal (Argynnis pandora)



Sympetrum jaune d'or (Sympetrum flaveolum)



Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata)



Criquet des clairières (Chrysochraon dispar)

e) *ZNIEFF 1 : Forêt de la Pelissonnière*

La ZNIEFF inclut la forêt, des mares forestières, un étang et une prairie humide. Les milieux les plus intéressants se trouvent sur les rives de l'étang, avec une végétation rivulaire typique. Le milieu forestier en lui-même, bien qu'exploité (et peut-être grâce à cette exploitation), conserve une structure en mosaïque tant verticale qu'horizontale.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 22.3 - Communautés amphibies
- 4 - Forêts





La forêt abrite notamment le Peucédan de France, espèce protégée au niveau régional (présente surtout dans les parcelles en régénération). L'observation du Busard Saint-Martin confirme l'intérêt de la forêt de la Pélissonnière en tant que zone de reproduction et d'alimentation pour cette espèce qui affectionne les zones de coupures forestières.

La prairie humide est traversée par un petit ruisseau jalonné de mares, parfois bordées d'une végétation favorable à l'Agrion de Mercure, libellule bénéficiant d'une protection nationale.



Peucédan de France (Peucedanum gallicum)



Agrion de Mercrure (Coenagrion mercuriale)



Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)

f) *ZNIEFF 1 : Etang de la Tesserie*

Cette ZNIEFF se compose d'un étang et de ses bordures humides : végétation aquatique, ceinture d'hélophytes, saulaie, ruisseau, prairie humide, jonchaie. L'étang, quoique bien conservé, souffre d'eutrophisation, et la fermeture du milieu représente une menace pour les plantes patrimoniales.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 22 - Eaux douces stagnantes
- 22.31 - Communautés amphibie pérennes septentrionales
- 37.1 - Communautés à Reine des Prés et communautés associées
- 44.1. - Formations riveraines de Saules





Son intérêt principal réside dans la présence de la Potentille des marais (plante protégée dont c'est la seule localité connue de Vendée) et de nombreuses autres plantes intéressantes (l'Osmonde royale par exemple), ainsi que dans la présence de nombreux oiseaux d'eau (passage régulier de Hérons pourprés, reproduction du Martin Pêcheur, de la Bergeronnette des ruisseaux et de la Chevêche d'Athena; hivernage de nombreux canards).

Notons également la présence d'insectes intéressants typiques des zones humides et tourbeuses (Thècle du bouleau, le Conocéphale des roseaux, le Criquet ensanglanté et l'Agrion de Mercure).



Potentille des marais (Potentilla palustris) Martin pêcheur (Alcedo athis) Thècle du Bouleau (Thecla betulae)

g) *ZNIEFF 1 : La Roche Batiot*

Cette ZNIEFF est composée d'une portion de la vallée du Grand Lay, avec milieux annexes, sur schiste et basalte, et alluvions dans le fond (graviers, sables et limons argileux). Cette zone bien conservée ne semble pas menacée.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 22.14 - Zone à Barbeaux
- 31. - Landes et fruticées
- 37.2 - Prairies humides eutrophes
- 62. - Falaises continentales et rochers exposés
- 65. - Grottes

Un des milieux constitutif de cette zone est une prairie plus ou moins pâturée (avec beaucoup de refus, donc de broussailles) qui surplombe la vallée, et dont l'intérêt réside dans les espèces maintenues grâce au pâturage : l'Hélianthème commun et la Brunelle laciniée.

La petite mare bordée de végétation est favorable à de nombreuses libellules et oiseaux de passage (Chevalier guignette par exemple). Elle est accompagnée d'une prairie humide pâturée par les ovins.

Les bois qui bordent la rivière et les versants escarpés avec affleurements rocheux sont susceptibles d'abriter l'Osmonde royale (fougère protégée), observée en 1987, non revue (sans doute en raison de l'impénétrabilité du bois).





Hélianthème commun (Helianthemum nummularium) Chevalier guignette (Actitis hypoleucos) Osmonde royale (Osmonda regalis)

h) *ZNIEFF 1 : Région de l'Haumandière, Bois des Forges et environs*

Cette ZNIEFF correspond à une partie de la rivière bordée de bois et de prairies pâturées mésophiles, accompagnée d'un étang artificiel. Le pâturage est favorable à la conservation du milieu. Aucune menace apparente ne semble peser à court terme sur ce site.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 62. - Falaises continentales et rochers exposés
- 65. - Grottes
- 86.41. – Carrières



Bien que le bois soit susceptible d'abriter des espèces intéressantes, les milieux qui semblent les plus riches sont les prairies mésophiles. On y trouve notamment la Mélitée orangée, papillon rare en Vendée, ainsi que l'Hellébore vert.

Ces prairies sont situées en contrebas de coteaux très abrupts avec des affleurements rocheux favorables à la Doradille du Nord (non retrouvée en 2000).

L'étang, malgré son origine artificielle, présente une végétation aquatique importante. Les berges sont tantôt nue, tantôt végétalisées. Cet étang ensoleillé est favorable à l'Agrion mignon, libellule peu courante en Vendée.







Mélitée orangée (Didymagformia didyma) Doradille du Nord (Asplenium septentrionale) Agrion mignon (Coenagrion scitulum)

i) *ZNIEFF 1 : Le Bois Garandon*

Cette ZNIEFF est constituée d'un bois de feuillus exploités (sylviculture) et d'une zone humide acide (saulaie, moliniaie, phragmitaie), sur le basalte de la Meilleraie.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 7.31. - Prairies à Molinie et communautés asscciées
- 4. - Forêts
- 44.1. - Formations riveraines de Saules
- 53.1. - Roselières



Malgré l'intérêt certain du bois (présence de Fétuque hétérophylle), la zone la plus importante est représentée par la parcelle humide dont la partie dégagée (moliniaie) abrite de nombreuses espèces d'orchidées dont l'Orchis moucheron et l'Orchis à fleurs lâches, ainsi que d'autres espèces de plantes très intéressantes.

Cette partie dégagée résulte d'un pâturage tardif qui semble malheureusement ne plus avoir lieu, ce qui se traduit par un envahissement par les phragmites de plus en plus pressants, réduisant la zone la plus intéressante à une très petite surface.







Fétuque hétérophylles (Festuca heterophylla) Orchis moucheron (Gymnadenia conopsea) Orchis à fleurs lâches (Orchis laxiflora)

j) *ZNIEFF 1 : Le Bois de la Benetière*

Ce bois est un taillis de frênes très humide. Il est peu ou pas exploité, à part pour le bois de chauffage. La partie non exploitée pour le moment est donc laissée à l'abandon, ce qui permet d'obtenir une physionomie presque naturelle.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

> 4. - Forêts

Le bois de la Bénetière joue probablement un rôle fonctionnel non négligeable qui est celui de zone refuge, en particulier pour la faune, étant donné son isolement au milieu de grandes parcelles de cultures intensives. Ceci est cependant tempéré par la présence d'une autre petite parcelle boisée à proximité.

Ce bois abrite des espèces de milieu humide, telles que Platanthère à deux feuilles et la Langue de serpent, mais aussi une espèce à préférence calcicole, l'Aubépine à deux styles, ce qui s'explique par le fait que le bois se trouve à l'intersection de trois étages géologiques différents; une formation primaire (basalte de la Meilleraie), des colluvions récentes et limons argileux, et une formation complexe à base d'argiles d'altération et de quartz. L'Orchis punaise et le Cresson de terre signalés dans le passé sur cette zone sont présumés disparus à ce jour. Des efforts de prospection seraient à réaliser pour les invertébrés.





Platanthère à deux feuilles (Platanthera bifolia) Orchis punaise (Orchis coriophora) Cresson de terre (Barbarea verna)

k) *ZNIEFF 1 : Vallée du ruisseau des Touches*

Cette zone se compose d'un ruisseau, sa vallée et les milieux annexes, ainsi que d'une carrière en eau et de remblais. Malgré la destruction de la plupart des coteaux secs ayant motivé la création de la ZNIEFF en 1987, la zone reste très intéressante grâce aux bois riverains et vallées des affluents. Depuis 15 ans le milieu a été dégradé, et la mise en culture reste une menace réelle.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

- 31.2. - Landes sèches
- 37. - Prairies humides et mégaphorbiaies
- 44.3. - Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- 53.1. - Roselières

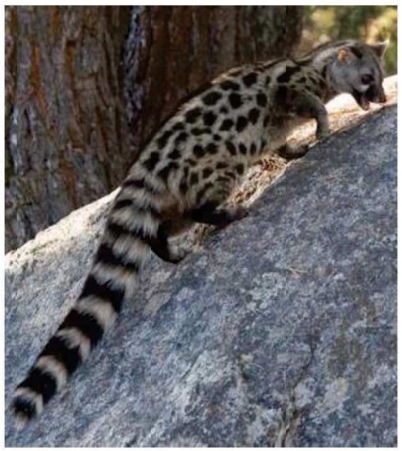


Des plantes de milieux humides s'y retrouvent comme la Fritillaire pintade (protégée au niveau départemental), le Corydale à bulbe plein et le Millepertuis des marais. Le ruisseau semble être attractif pour la Genette. Papillons et libellules y trouvert également des conditions favorables (notamment le Mélitée orangé, l'Agrion mignon et la Leste fiancée).

Fritillaire pintade (Fritillaria meleagris), Corydale à bulbe plein (Corydalis solida), Genette (Genetta genetta), Leste fiancée (Lestes sponsa)









I) *ZNIEFF 1 : Tous Vents*

Cette petite ZNIEFF est constituée d'une prairie humide para-tourbeuse, sur rhyolites et ignimbrites de la Châtaigneraie. Le milieu ne semble pas pâturé (ou très peu), ce qui en réduit les potentialités.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :



> 54. - Bas-marais, tourbières de transition et sources

L'intérêt du site réside autant dans le milieu que dans les espèces de plantes et d'insectes présentes. On y trouve le Millepertuis des Marais, la Laiche puce et le Criquet ensanglanté, typique des zones humides et tourbeuses.

Millepertuis des marais (Hypericum elodes) Laiche puce (Carex pulicaris) Criquet ensanglanté (Stetophyma grossum)







m) *ZNIEFF 1 : Bois du Paligny et bois Rounaux*

Outre le fait qu'ils constituent des îlots dans des milieux cultivés ouverts, ces deux bois sont intéressants du point de vue de la biodiversité. Ces deux bois sont exploités, ce qui permet d'ouvrir des clairières.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

> 41.3. - Frênaies



La mosaïque de milieux est favorable à un grand nombre d'espèces. Celui-ci recèle par ailleurs des petites mares forestières en réseau et des zones de chablis (certainement temporaires), habitats en raréfaction. Le bois Rounaux est traversé par un ruisselet qui s'assèche en été, offrant un habitat propice à la Langue de serpent et l'Orchis à fleurs lâches parmi d'autres nombreuses espèces d'orchidées. On y trouve notamment l'Agrion de Mercure, libellule protégée. Le Faucon hobereau niche probablement dans le bois du Pouligny.

Langue de serpent (Ophioglossum vulgatum) Faucon hobbereau (Falco subbuteo)

n) *ZNIEFF 1 : Colonie de chauves-souris du Petit Pin*

Il s'agit d'un ancien moulin à eau et de ses dépendances, situés sur le Grand Lay. Le grenier d'une des dépendances est occupé par une très importante colonie de chauves-souris en reproduction. Le propriétaire du moulin (qui l'habite) semble très bien s'accommoder de la présence des chauves-souris, ce qui ne serait pas forcément le cas d'un nouveau propriétaire le cas échéant. Les chauves-souris profitent de la vallée bien conservée pour chasser.

Habitats déterminants de la zone (Code Corine Biotope) :

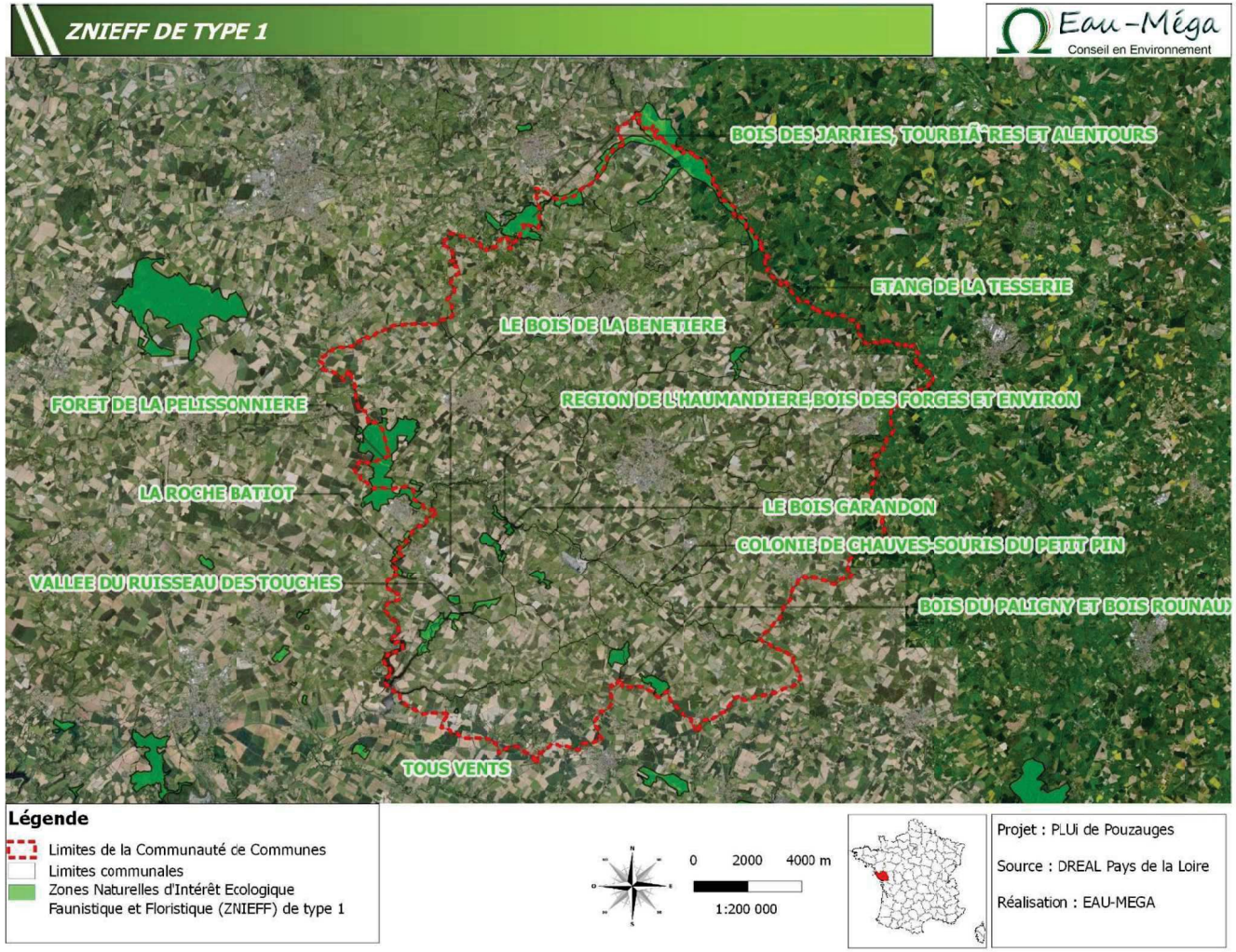
> 86.2. - Villages

800 grands rhinolophes sont présents, ce qui en fait la plus grande colonie de reproduction des Pays de la Loire pour cette espèce. Les 250 Vespertilions à oreilles échancrées constituent la seule colonie de reproduction en Vendée, et c'est enfin la seule localité connue dans le département pour la reproduction du Rhinolophe euryale.





Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus) Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale)


ZNIEFF DE TYPE 1
Eau-Méga
Conseil en Environnement
BOIS DES JARRIES, TOURBIÂRES ET ALENTOURS
ETANG DE LA TESSERIE
LE BOIS DE LA BENETIERE
FORET DE LA PELISSONNIERE
REGION DE L'HAUMANDIERE,BOIS DES FORGES ET ENVIRON
LA ROCHE BATIOT
LE BOIS GARANDON
COLONIE DE CHAUVES-SOURIS DU PETIT PIN
VALLEE DU RUISSEAU DES TOUCHES
BOIS DU PALIGNY ET BOIS ROUNAUX
TOUS VENTS
Légende
Limites de la Communauté de Communes
Limites communales
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1
0 2000 4000 m
1:200 000
Projet : PLUi de Pouzauges
Source : DREAL Pays de la Loire
Réalisation : EAU-MEGA

2. Zones Natura 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

> Préserver la diversité biologique
> Valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Elles reposent sur deux textes fondateurs : les directives européennes « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Ces directives établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

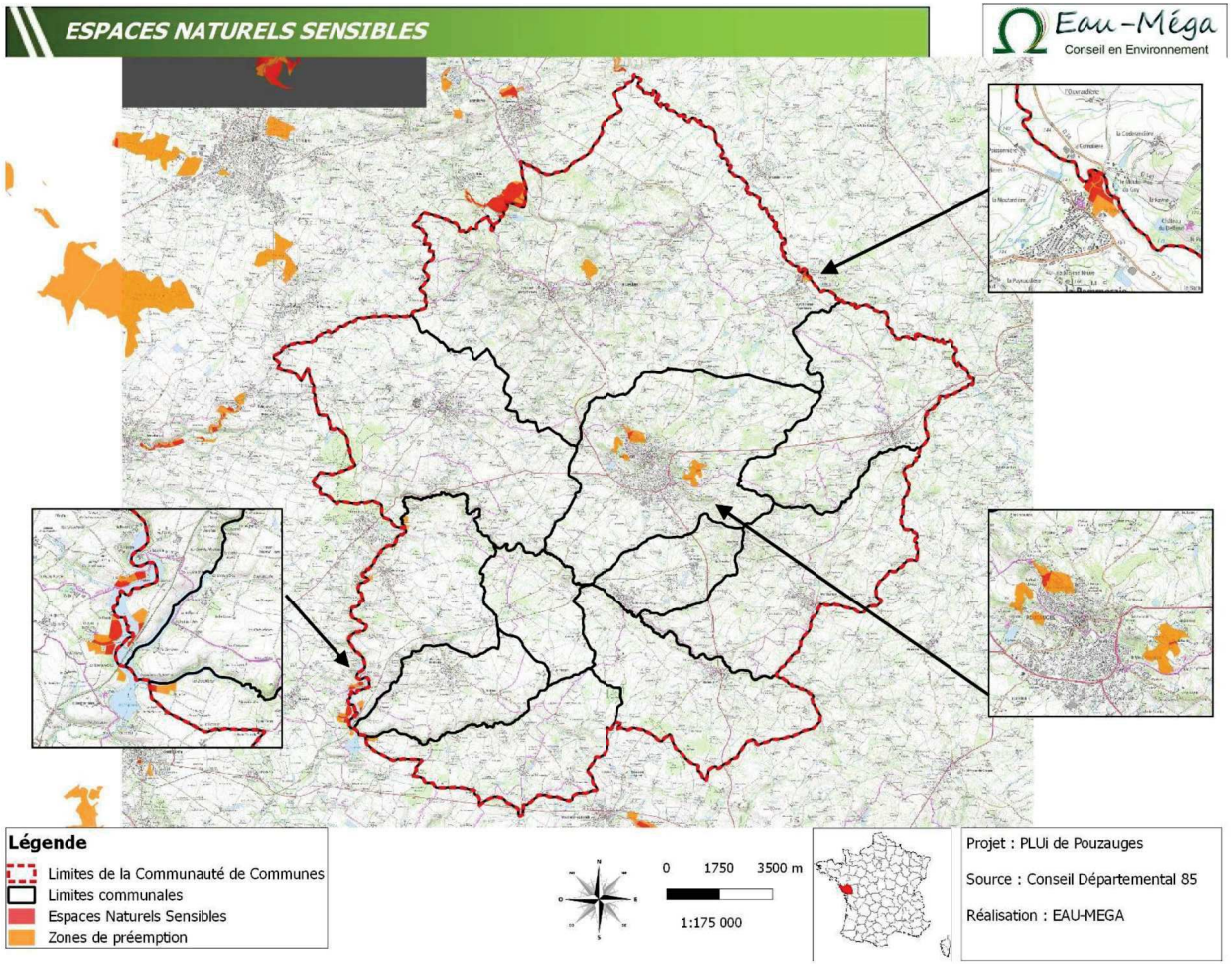
La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Bien qu'adoptées à des époques différentes, ces deux directives reposent sur une série de mesures analogues conçues pour préserver les espèces et les habitats les plus menacés, vulnérables, rares ou endémiques de l'Union européenne. Non seulement elles protègent les espèces elles-mêmes mais également les habitats de ces espèces. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'objectif final est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

Il n'existe aucun site Natura 2000 à moins de 20 km de la Communauté de Communes.

3. Espaces naturels sensibles



Le conservatoire des Espaces Naturels est une association loi de 1901 qui a pour objectif la sauvegarde, la protection, la mise en valeur et l'étude des sites, des milieux et des paysages. Le réseau s'est étendu grâce aux acquisitions foncières qui permettent de limiter l'urbanisation de ces sites.

Certaines activités humaines traditionnelles, comme le pastoralisme, l'exploitation de la tourbe, l'exploitation des roselières pour le chaume, etc. ont permis de créer et d'entretenir des sites naturels particuliers comme les landes, les pelouses, etc. Ces milieux naturels dit secondaires accueillent des espèces sauvages de la faune et de la flore qui y trouvent des conditions de vie satisfaisantes. Avec le déclin des activités humaines qui les ont créés, certains de ces espaces secondaires évoluent ou ont complètement disparu. L'action des conservatoires permet parfois de réhabiliter ces sites naturels, grâce à la mise en place d'activités d'entretien régulières, notamment le retour du pâturage. Sur d'autres sites, les Conservatoires d'espaces naturels privilégient une non gestion, c'est-à-dire une évolution naturelle des milieux. C'est notamment le cas sur de nombreux sites forestiers (forêts alluviales, forêts de pente…). C'est le Conseil scientifique qui détermine généralement les orientations de gestion.

Sur la communauté de communes de Pouzauges, plusieurs sites sont la propriété ou sont des zones de préemption du conservatoire des Espaces Naturels Sensibles. Il s'agit de bois ou de bord de rivière qui sont protégés pour leur intérêt écologique. Quelques un de ces sites se situent en bordure de zone urbaine. Il s'agit de boisements qui ne font pas l'objet d'une ZNIEFF ou d'un site Natura 2000. Ces boisements ont un fort intérêt écologique voire même paysager. En effet, ils constituent une frange végétalisée qui permet de conserver l'aspect naturel en bordure de zone urbaine. Ces zones participent au réseau de trame verte en constituant des corridors entre les différents réservoirs de biodiversité. Les modes de gestion des ENS peuvent être réglementaires, contractuels, concertés. Ils dépendent des orientations prises par les Conseils départementaux dans le choix de leurs espaces et des possibilités qui leur sont offertes dans le cadre de leurs compétences.

G. La trame verte et bleue

1. Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

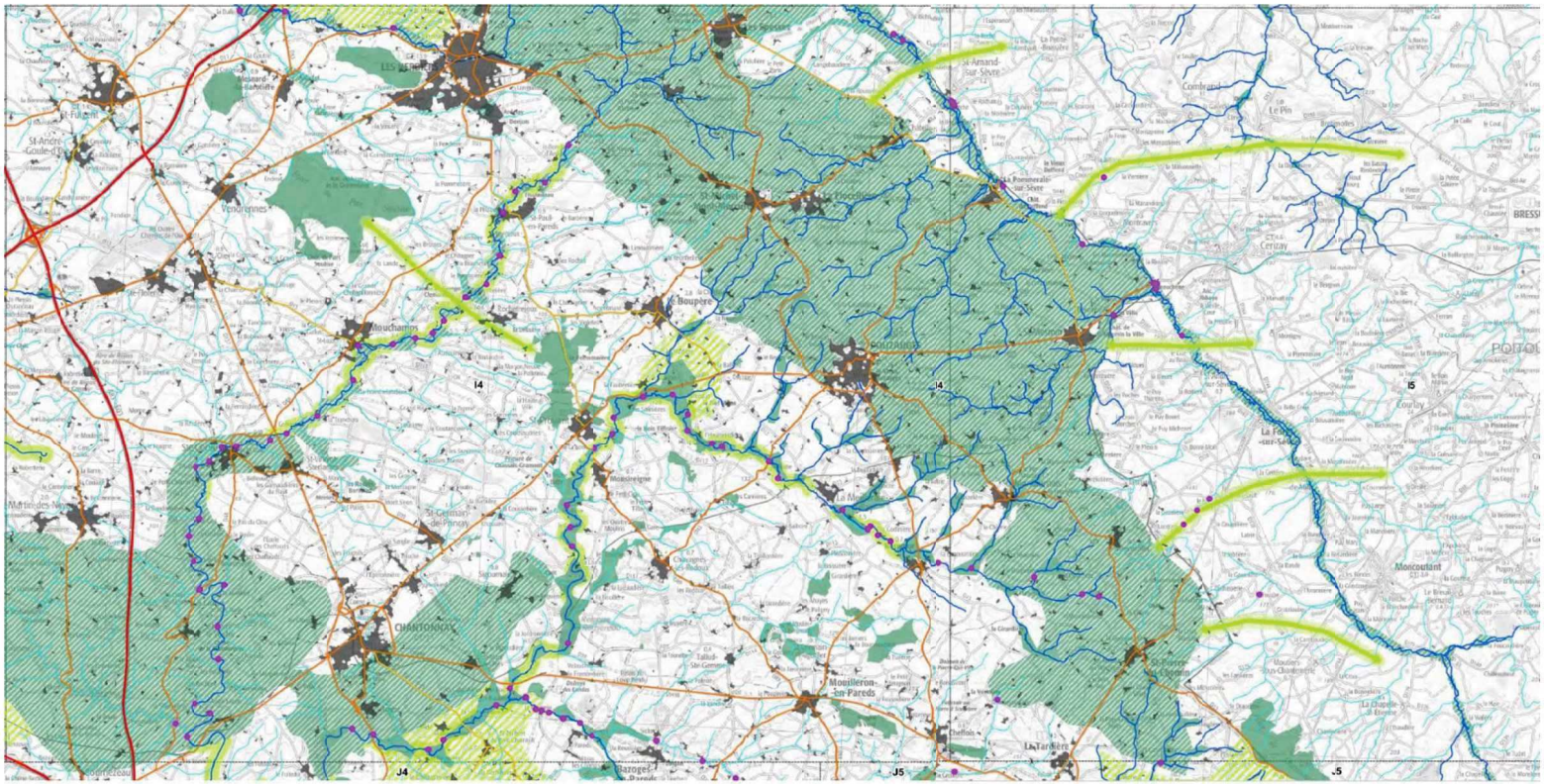
La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été arrêté le 30 octobre 2015.

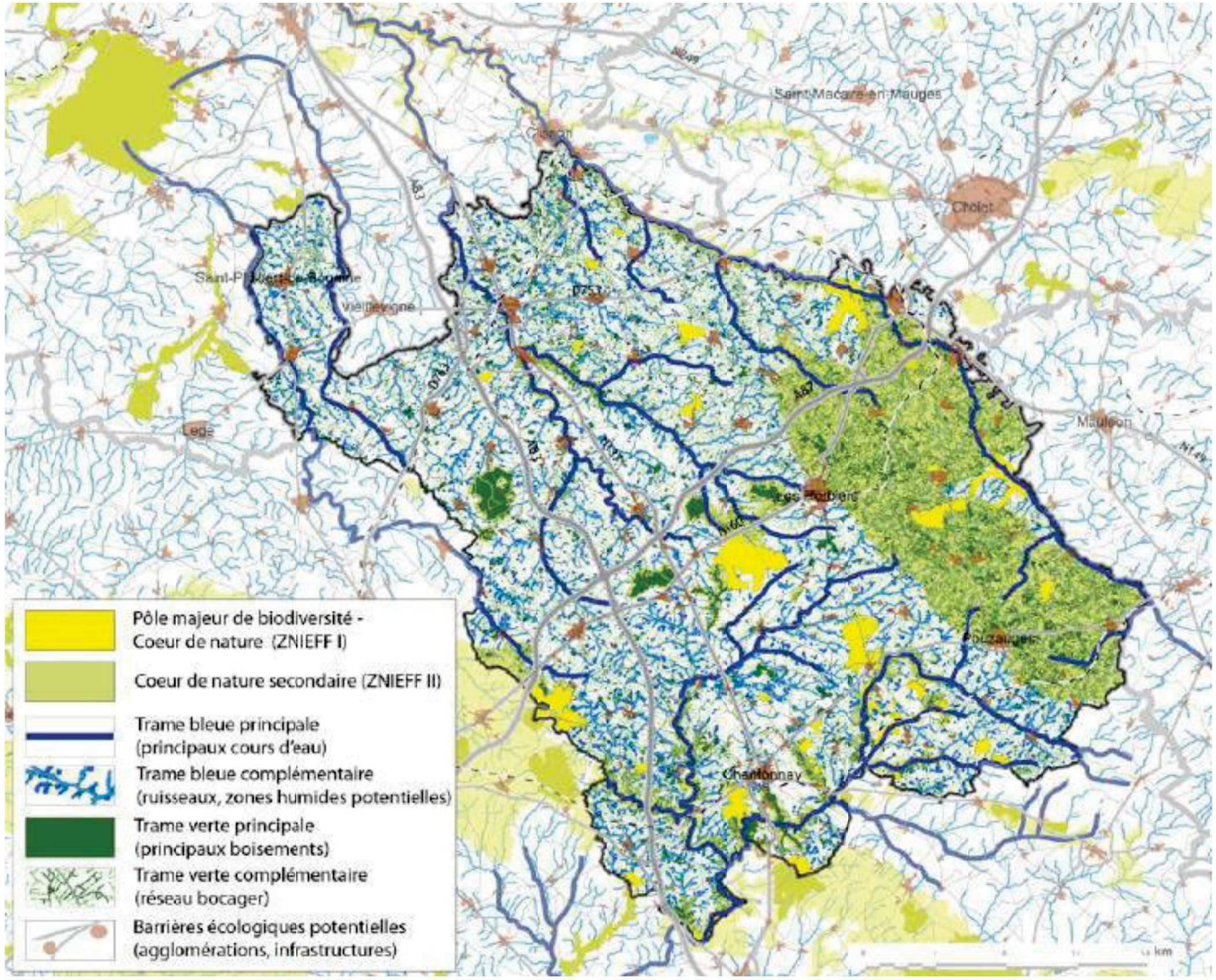


Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

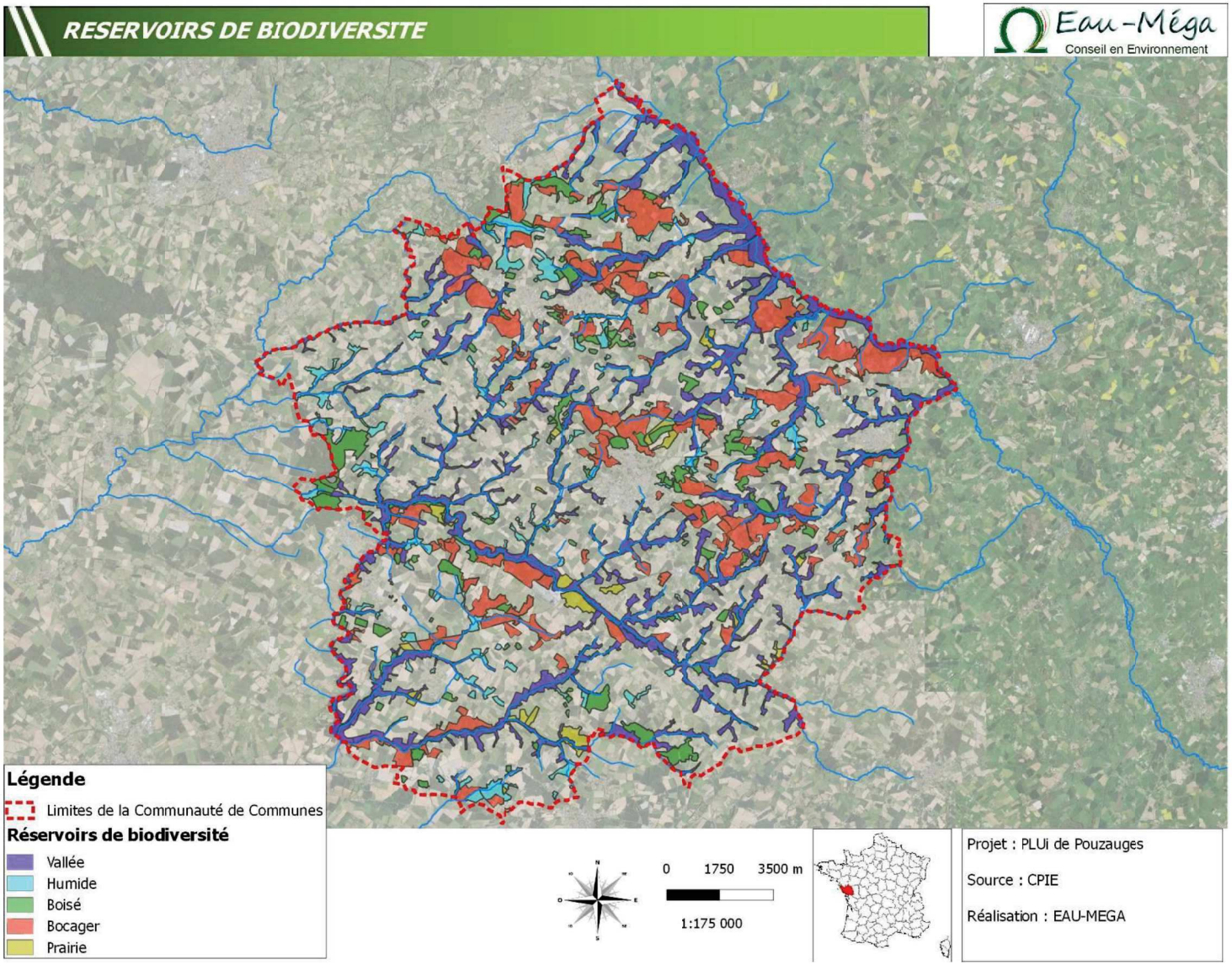
La carte du SRCE montre que le Nord-Est du territoire est considéré comme sous-trame bocagère. Les deux cours d'eau principaux de la communauté de communes (le Lay et la Sèvre Nantaise) sont des sous-trames milieu aquatique. Ces sous-trames peuvent être considérées comme des réservoirs de biodiversité. Les autres ruisseaux ont été identifiés comme des corridors aquatiques. Des corridors terrestres sont particulièrement présents sur la partie Est de la communauté de communes. Du point de vue des discontinuités, on note la présence importante d'obstacles à l'écoulement et de nombreuses routes passantes qui peuvent présenter des difficultés pour la circulation de la faune.

3. Diagnostic à l'échelle intercommunale



A son échelle, le SCOT doit lui aussi identifier les espaces présentant un intérêt écologique important. Il doit déterminer les continuités écologiques mais également repérer les points de sensibilité. Le SCOT a identifié les ZNIEFF de type I comme étant des cœurs de nature principaux et les ZNIEFF de type II comme étant des cœurs de nature secondaires. Les principaux boisements constituent la trame verte principale qui est complétée par le réseau de haie. Les cours d'eau jouent le rôle de trame bleue. Cette trame est particulièrement bien développée. Concernant les discontinuités, le SCOT n'a identifié que les bourgs et les hameaux les plus conséquents.

4. Diagnostic au niveau communal



Le CPIE a été missionné par la Communauté de communes de Pouzauges pour préciser la trame verte et bleue à l'échelle communale. Bien que le travail soit encore en cours, des réservoirs de biodiversité ont d'ores et déjà pu être identifiés. Ces réservoirs ont été précisés selon 5 catégories appartenant soit à la trame verte comme les bois, le bocage et les prairies, soit à la trame bleue comme les milieux humides et les vallées.

a) *Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue au Boupère*



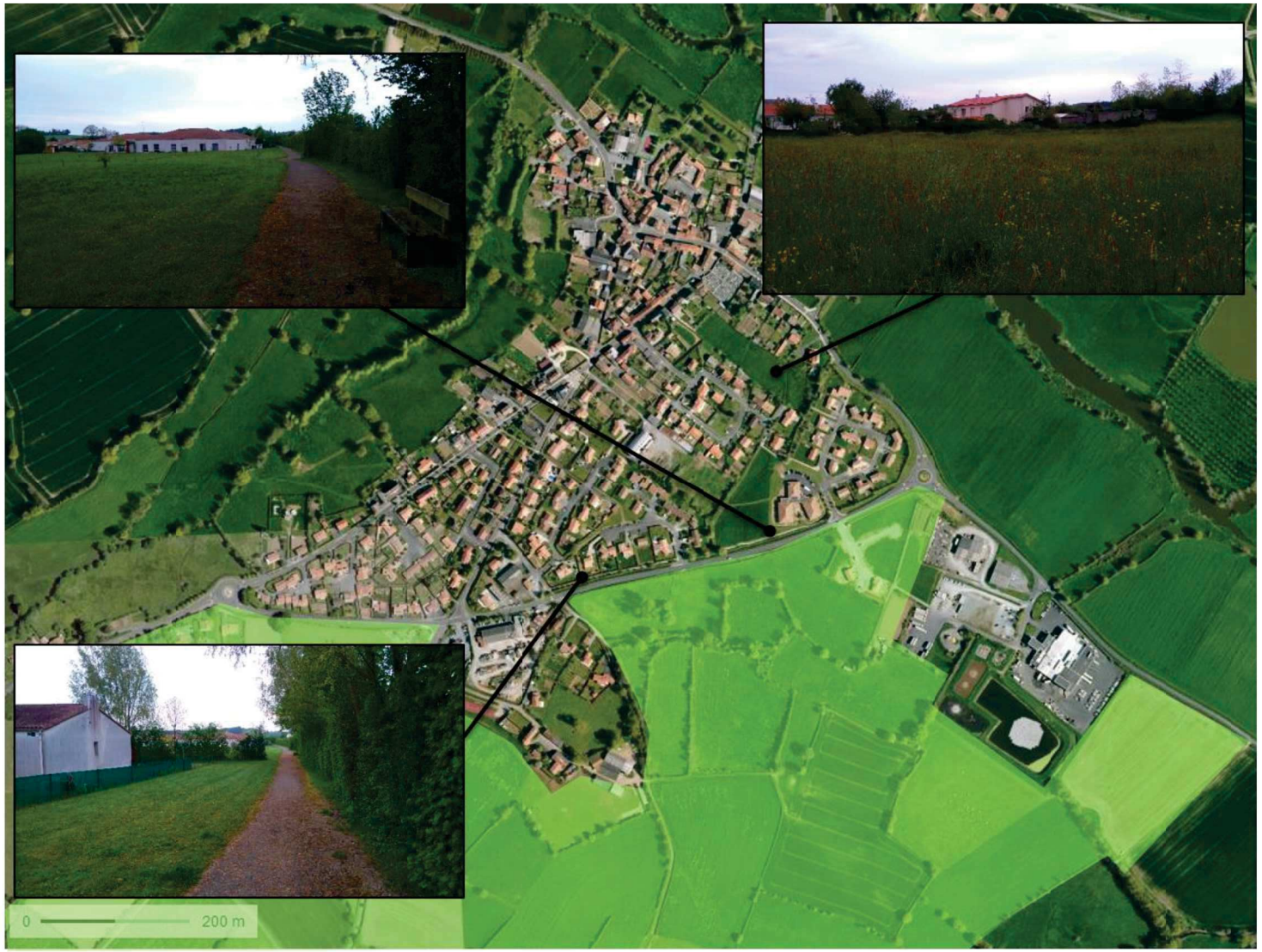
Sur Le Boupère, la trame bleue a été prise en compte et même préservée. La continuité hydraulique a été conservée et a permis une meilleure gestion des eaux pluviales près des habitations. En effet, des ouvrages de gestion des eaux pluviales y ont été intégrés. Plus en aval, ces secteurs sensibles ont été préservés en les associant à des espaces verts. Cela montre qu'il existe des possibilités d'associer la préservation de la trame verte et bleue à d'autres fonctions.

b) *Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue à Réaumur*



A Réaumur, la trame bleue a bien été prise en compte sur le secteur le plus au Sud. En effet, l'urbanisation a été arrêtée afin de conserver le cours d'eau. Cela n'est pas le cas sur un secteur plus au Nord, où le ruisseau a été canalisé et contraint par l'urbanisation. De plus, la pose d'une clôture constitue un élément de discontinuité en empêchant le passage de la faune.

c) *Illustration de la prise en compte de la trame verte et bleue à La Pommeraie-sur-Sèvre (commune déléguée de Sèvremont)*



L'exemple de la Pommeraie permet de montrer comment la trame verte peut être préservée. En effet, on observe dans un premier temps que l'urbanisation s'est arrêtée à la route. Un cheminement doux permet la transition entre le bâti et les prairies. Ce cheminement doux est bordé d'une haie qui permet la circulation des espèces même en milieu urbain et d'espaces verts qui permet la conservation d'une faune dite "ordinaire". Il existe également une zone de vigilance concernant une continuité hydraulique. Une zone humide a été préservée de l'urbanisation et permet la gestion des eaux pluviales.

H. La ressource en eau

1. Source d'alimentation en eau potable

Le territoire intercommunal est alimenté en eau potable par Suez pour le compte de Vendée Eau. L'eau distribuée provient majoritairement de l'usine de Rochereau, de l'usine de Mervent et parfois des captages de la Pommeraie et de Pouzauges.

Les modalités de distribution sont définies par unité de distribution (UDI), une unité de distribution étant une zone géographique desservie par une qualité d'eau sensiblement identique tout au long de l'année.

Unités de distribution	Communes concernées
Rochereau Ouest	Chavagnes-les-Redoux, Le Boupère, Monsireigne, Tallud-Sainte-Gemme
Réservoir du Puy Lambert	Sèvremont
Réservoir du Plessis Foubert	La Meilleraie-Tillay, Pouzauges
Haut Bocage	Montournais, Pouzauges, Réaumur, Saint-Mesmin
Réservoir du Marchais	Pouzauges

L'eau distribuée en 2018 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la règlementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

2. Périmètre de protection AEP

La Communauté de Communes de Pouzauges est concernée par les périmètres de protection de trois captages :

> La retenue de Rochereau
> Le captage de la Pommeraie-sur-Sèvre
> Le captage de Pouzauges

Les règlements sont les suivants :

> Périmètre de protection immédiate

Les dispositions sont celles qui sont généralement appliquées en périmètre de protection immédiate.

Disposition particulière à la retenue de Rochereau : la cyamide calcique ainsi que l'emploi de produits entrant dans la catégorie A et C seront interdits dans ce périmètre de protection.

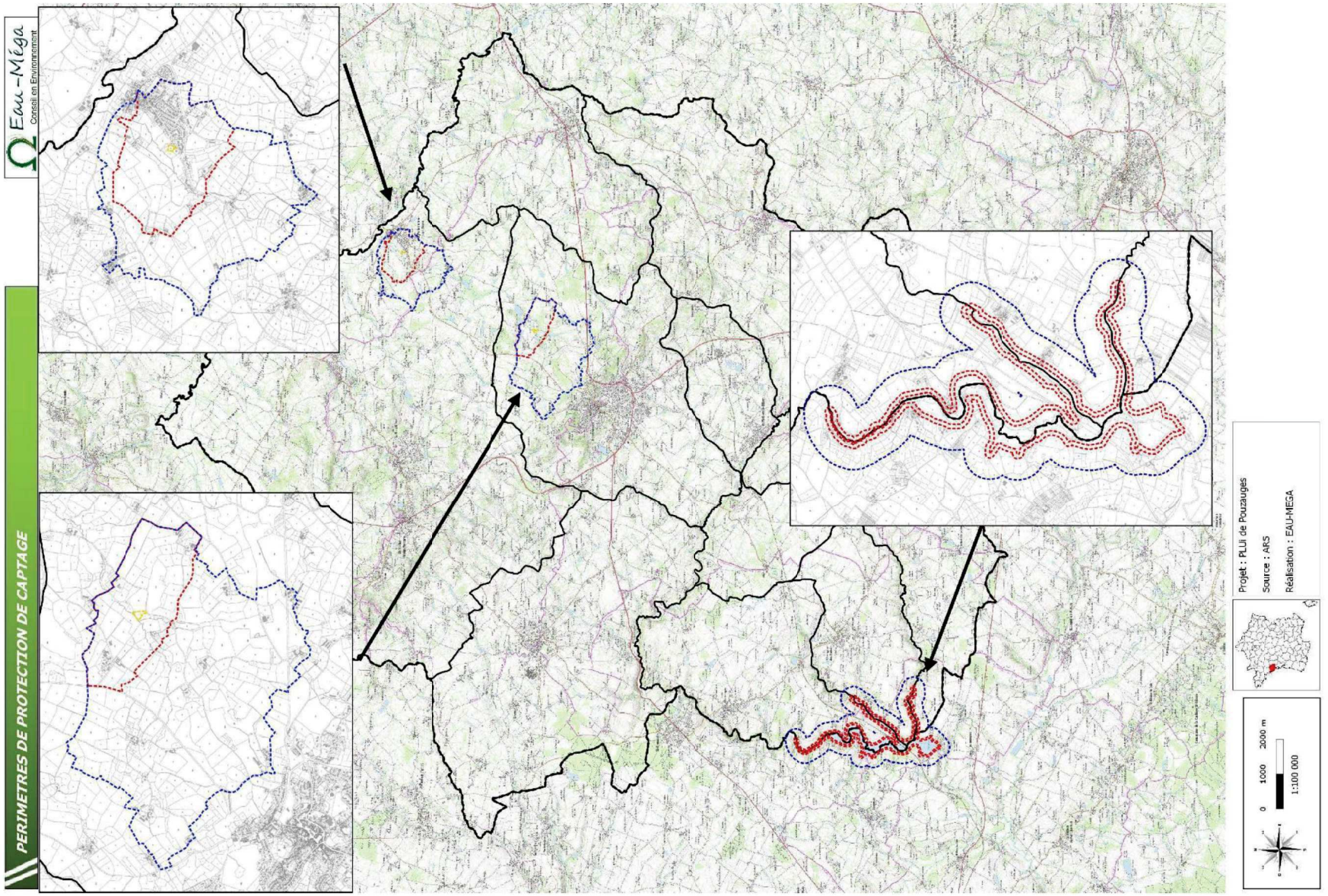
> Périmètre de protection rapproché

Les dispositions sont celles qui sont généralement appliquées en périmètre de protection rapprochée.

Disposition particulière au captage de La Pommeraie-sur-Sèvre : Seront transmis à l'ARS, tout projet de création d'habitation non raccordé au réseau d'assainissement collectif, de construction, de rénovation, d'extension, ou de changement d'affectation de bâtiments, d'arasement de talus ou de suppression de haies, anti-érosifs ou qui marquent la limite de PPR, de création de voie de communication routière ou ferroviaire, de création d'aires de stationnement à usage collectif.

> Périmètre de protection éloignée

Les dispositions sont celles qui sont généralement appliquées dans le cadre de la réglementation générale avec une vigilance particulière des services de l'état.


Eau-Méga
Conseil en Environnement
PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE
Projet : PLUi de Pouzauges
Source : ARS
Réalisation : EAU-MEGA
0 1000 2000 m
1:100 000

I. Identification des risques majeurs

1. Les risques naturels

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

> La nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
> Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en oeuvre) ;
> Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs en date de 2012 regroupe :

> Les informations détenues par les services de l'Etat en matière de risques naturels et technologiques dans le cadre du département (description des risques et cartographie),
> La liste des communes soumises à un ou plusieurs de ces risques,
> Les mesures de prévention, de protection et d'information,
> Les consignes de sécurité à connaître en cas d'événement.

Ces informations sont répertoriées par commune. Ainsi, le tableau suivant vise à faire la synthèse des risques majeurs, par commune adhérente de la CDC de Pouzauges.

Communes	Inondations	Atlas	Mouvement de terrain	Zone de sismicité	Transport de marchandises dangereuses	Arrêté de catastrophes naturelles
Chavagnes-les-Redoux	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	3
La Meilleraie-Tillay	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	4

Le Boupère	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	5
Monsireigne	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	2
Montournais	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	2
Pouzauges	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	4
Réaumur	X	AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	4
Saint-Mesmin	X	AZI Sèvre Nantaise	X	3	X	7
Sèvremont	X	AZI Sèvre Nantaise	X	3	X	8
Tallud-Sainte-Gemme				3	X	2

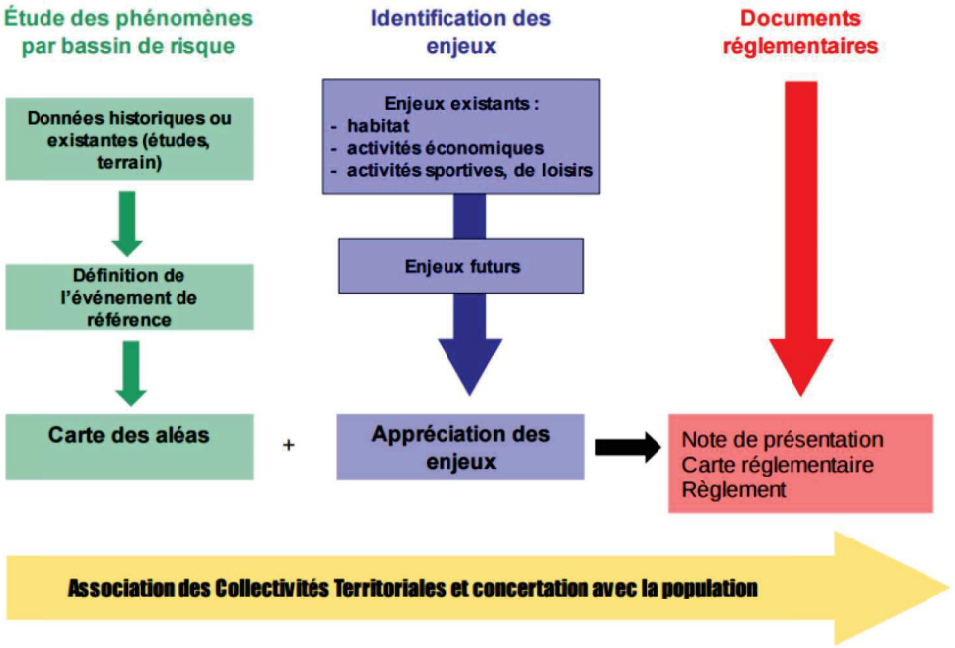
a) *Le risque d'inondation*

Au vu de la densité hydrographique, le risque inondation est important. Des mesures de gestion de ce risque ont été adoptées afin de limiter les dégâts humains et matériels. Sur le secteur d'étude, on recense le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) du bassin Loire-Bretagne et un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels).

Le PPRn constitue un des outils d'une politique plus globale de prévention, mise en place par le gouvernement. Cette politique qui vise notamment à sécuriser les populations et les biens, doit aussi permettre un développement durable des territoires, en engageant les actions suivantes :

> Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
> assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
> sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
> prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et les actes d'urbanisme,
> protéger et adapter les installations actuelles et futures,
> tirer les leçons des évènements naturels dommageables lorsqu'ils se produisent.

L'ensemble des phases de la démarche d'élaboration d'un PPRN est illustré ci-après.



> Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Loire-Bretagne

Le Plan de Gestion du Risque Inondation découle de la Directive Inondation et concerne les grands bassins hydrographiques français. Le PGRI a une portée juridique et les décisions administratives et les documents d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec celui-ci.

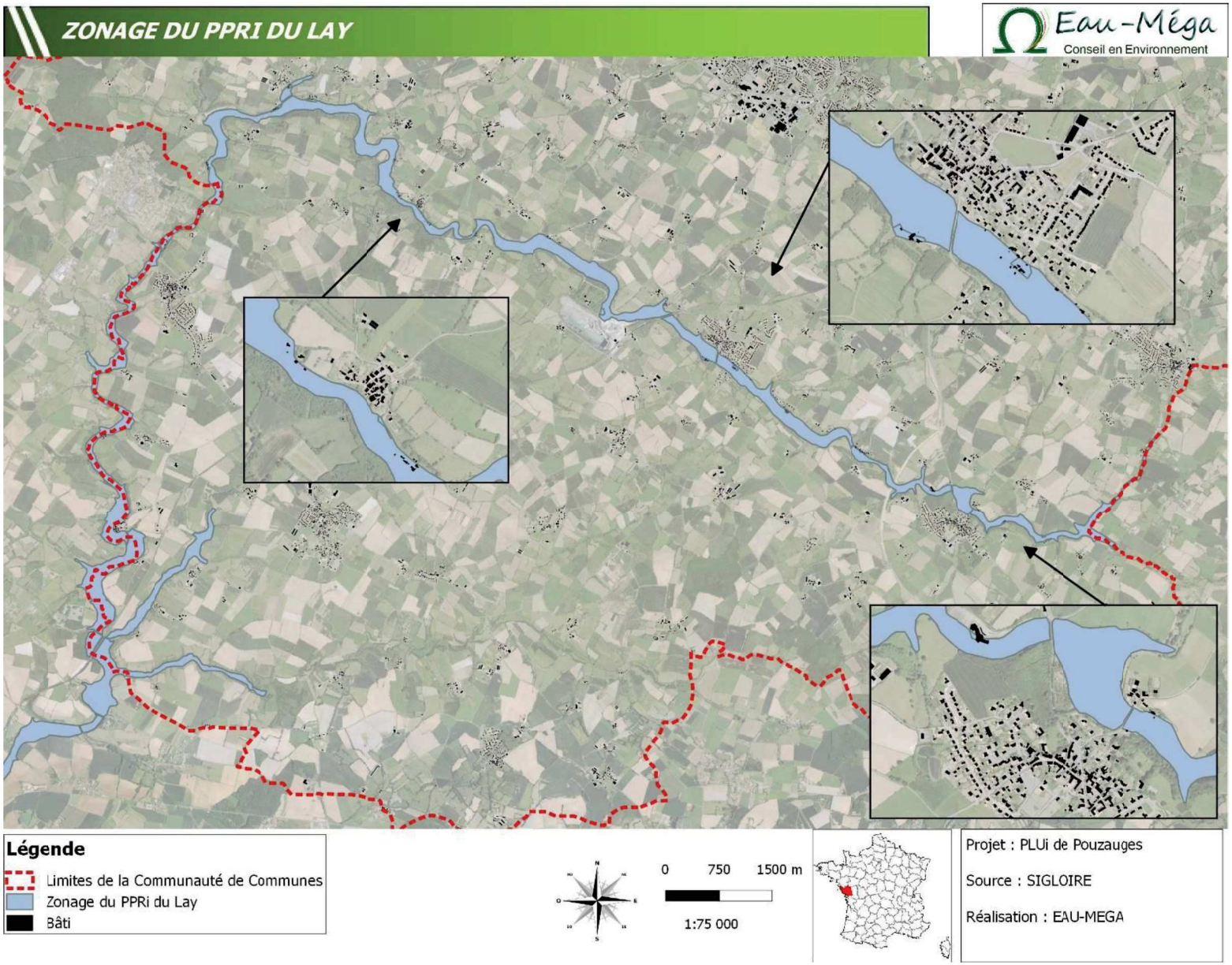
Il a pour objectif de réduire le coût des dommages induits par les inondations en établissant une stratégie nationale avec des déclinaisons à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

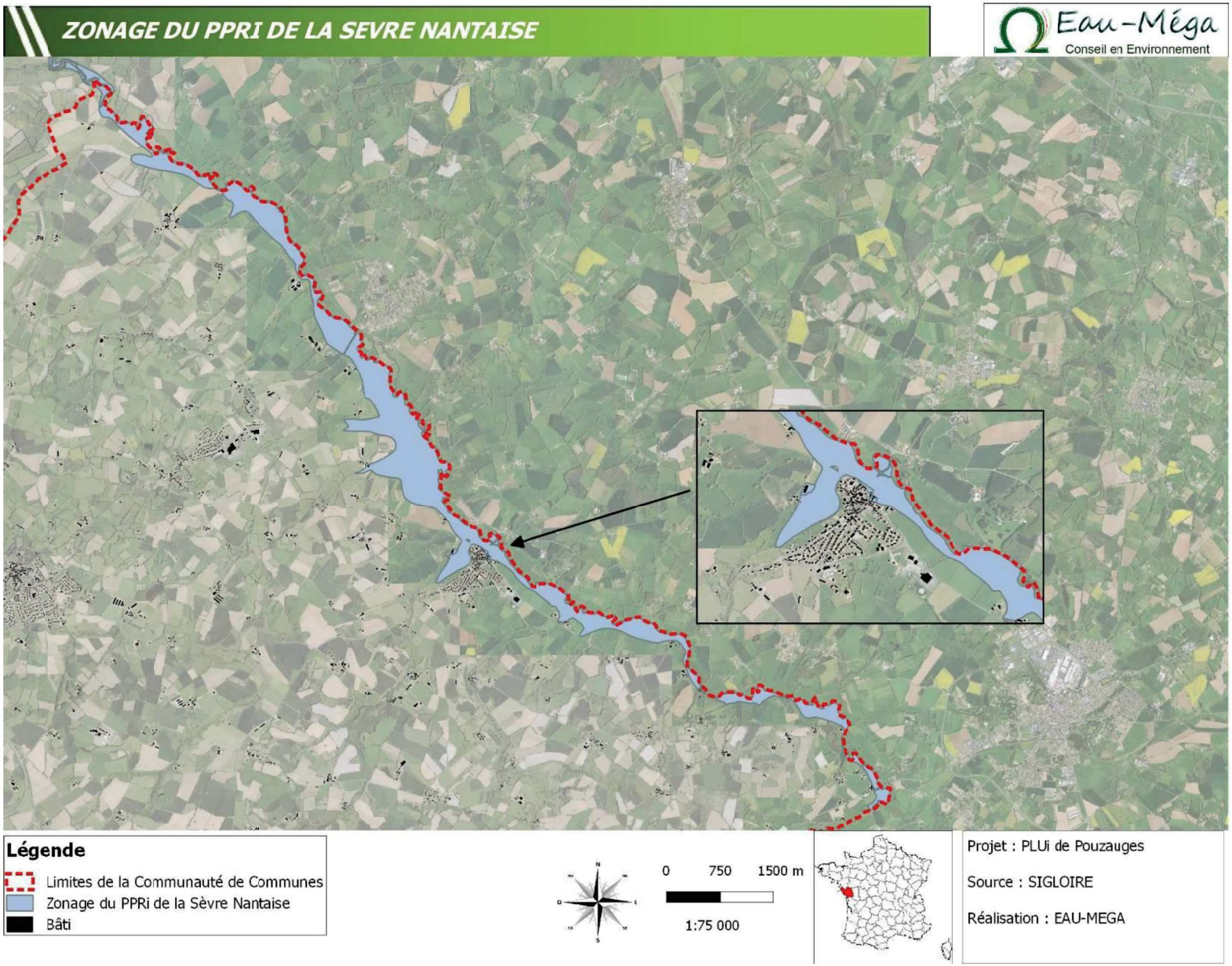
Les objectifs principaux du PGRI 2016-2021 sont les suivants :

> Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
> Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
> Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
> Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
> Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation*

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) Lay amont

Le PPRi du Lay a été approuvé le 18 février 2005 par l'arrêté N° 05/CAB-SIDPC/014. Les communes concernées sont Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Monsireigne, Montournais, Pouzauges et Réaumur.


ZONAGE DU PPRI DU LAY
Eau-Méga
Conseil en Environnement
Légende
Limites de la Communauté de Communes
Zonage du PPRi du Lay
Bâti
0
750
1500 m
1:75 000
Projet : PLUi de Pouzauges
Source : SIGLOIRE
Réalisation : EAU-MEGA



Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) Sèvre Nantaise

Le PPRi de la Sèvre Nantaise en Vendée a été approuvé le 5 mai 2004 par l'arrêté N° 04/CAB-SIDPC/038. Les communes concernées sont Saint-Mesmin, La Pommeraie-sur-Sèvre, La Flocellière et Les Châtelliers-Châteaumur.

Plan d'Actions pour la Protection contre les Inondations

Les programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le PAPI est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, et permet la mise en œuvre d'une politique globale et réfléchie, pensée à l'échelle du bassin de risque. Un principe fondateur des PPRn est l'intégration des ouvrages de protection dans leur configuration existante (morphologie, état, nature, etc...) au moment de l'approbation du PPRN.

Concernant les travaux sur les ouvrages de protection contre les submersions marines prévus au PAPI, ce principe se traduit par :

> l'intégration au PPRN de l'ouvrage dès lors que le calendrier des travaux est compatible avec celui du PPRN,
> l'intégration des différents ouvrages prévus au PAPI au travers de cartes informatives préalables à la mise en révision du PPRN à l'achèvement des travaux lorsque les calendriers travaux/approbation PPRN ne seront pas compatibles.

Dans le cadre de l'appel à projet initié par l'Etat, en 2003, le Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de la Sèvre Nantaise proposé par l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise (IIBSN), aujourd'hui EPTB Sèvre Nantaise a été retenu et intégré dans une catégorie qualifiée de « couveuse ». Il a consisté à réaliser une série d'actions, principalement des études permettant d'approfondir la connaissance du risque et mettre en place des outils de prévention.

Ce programme a représenté un investissement de 460 000 € TTC pour une participation de l'Etat de 286 000 €.

Dans la continuité des actions du premier PAPI, un nouveau programme d'actions a été préparé par l'EPTB Sèvre Nantaise. Le projet de PAPI travaux développe les principes suivants :

> Favoriser la réduction de la vulnérabilité plutôt que la limitation de l'aléa : ainsi les coûts d'aménagement et les travaux dans le lit (mineur et majeur) de la rivière sont limités. Les travaux sont respectueux de l'environnement et contribuent à responsabiliser les riverains.
> Développer la communication sur le risque inondation : la prise de conscience du risque permettra aux riverains de mieux appréhender le danger et de mieux se préparer en cas de catastrophes.
> Maîtriser le ruissellement urbain, rural, routier. Cette maîtrise compensera en partie les modifications que l'homme provoque sur le régime hydrologique et hydraulique des cours.
> Préserver et renaturer les fonds de vallée afin de favoriser, d'une part, les inondations dans des lieux où les enjeux sont très faibles et d'autre part protéger les zones d'un grand intérêt écologique.
> Etendre les moyens de prévision ou d'annonce des crues : l'anticipation de la catastrophe est le meilleur moyen de limiter les dommages tout en minimisant les aménagements.

Il est à noter que les enjeux sont principalement localisés sur la partie aval de la Sèvre Nantaise.

b) *Les inondations par rupture de barrage*

Le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 codifié (art. R.214-112 du code de l'environnement) relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques a classifié les barrages de retenue et ouvrages assimilés, notamment les digues de canaux en 4 catégories en fonction de la hauteur de l'ouvrage et du volume d'eau retenu :

> Classe A = Hauteur ≥ 20 m

> Classe B = Hauteur ≥ 10 m et (Hauteur)2 x √Volume ≥ 200

> Classe C = Hauteur ≥ 5 m et (Hauteur)2 x √Volume ≥ 20

> Classe D = Hauteur ≥ 2 m

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage.

Ainsi, la rupture peut être :

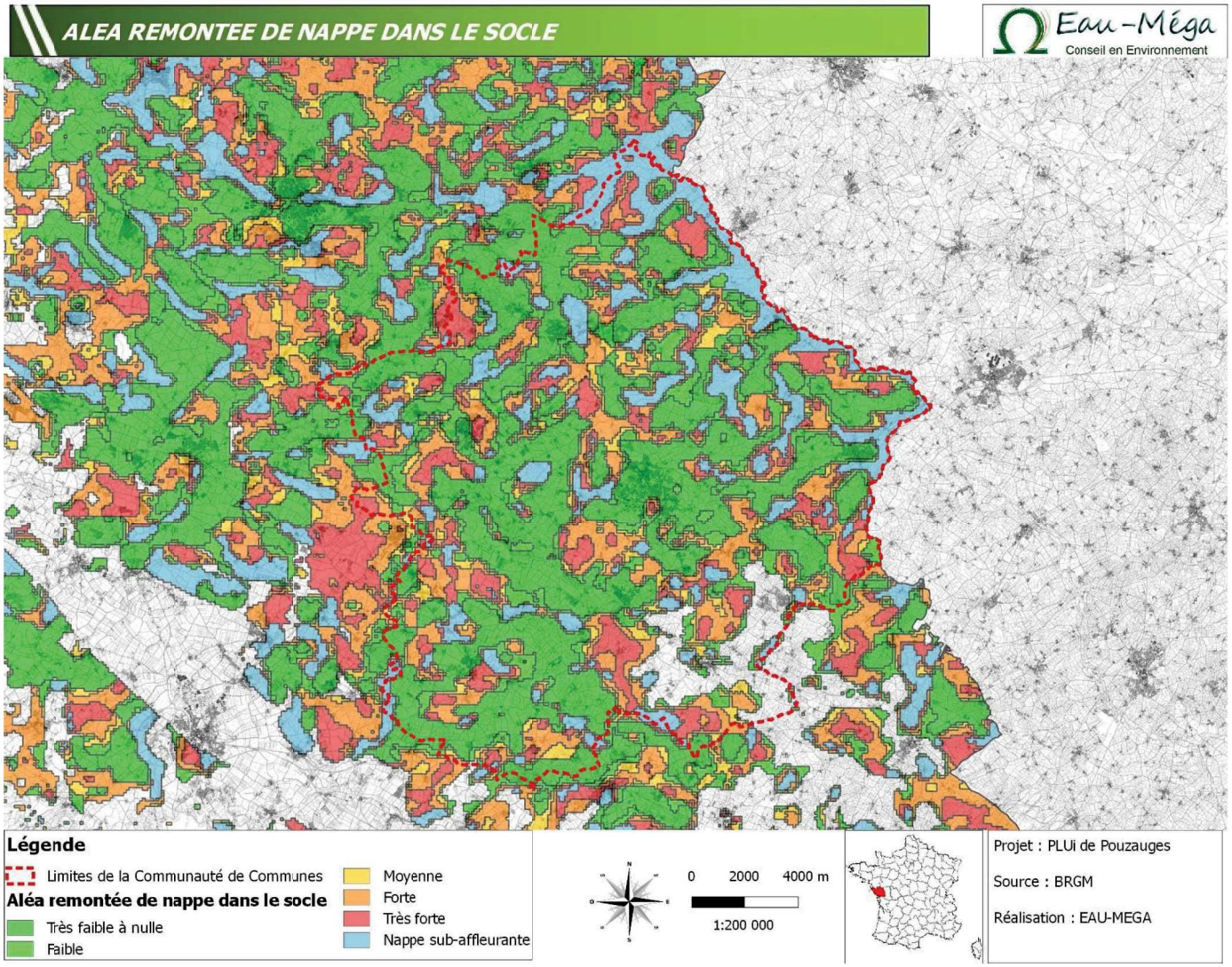
- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de « renard ») ;
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

La CdC de Pouzauges est concernée par le barrage de la Blottière de classe C situé sur la commune de Sèvremont. Ce risque est toutefois négligeable puisque l'étang de la Blottière a été asséché afin de restaurer le cours d'eau originel et sa zone humide.



c) *Les inondations par remontées de nappe*



Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (Z.N.S. : terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Bien que d'une précision limitée, la cartographie suivante montre qu'au sein de la CDC, ce risque est limité aux vallées et plus particulièrement dans la vallée de la Sèvre Nantaise.

d) *Le risque sismique*

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Toutes les communes de la Communauté de Communes sont concernées par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

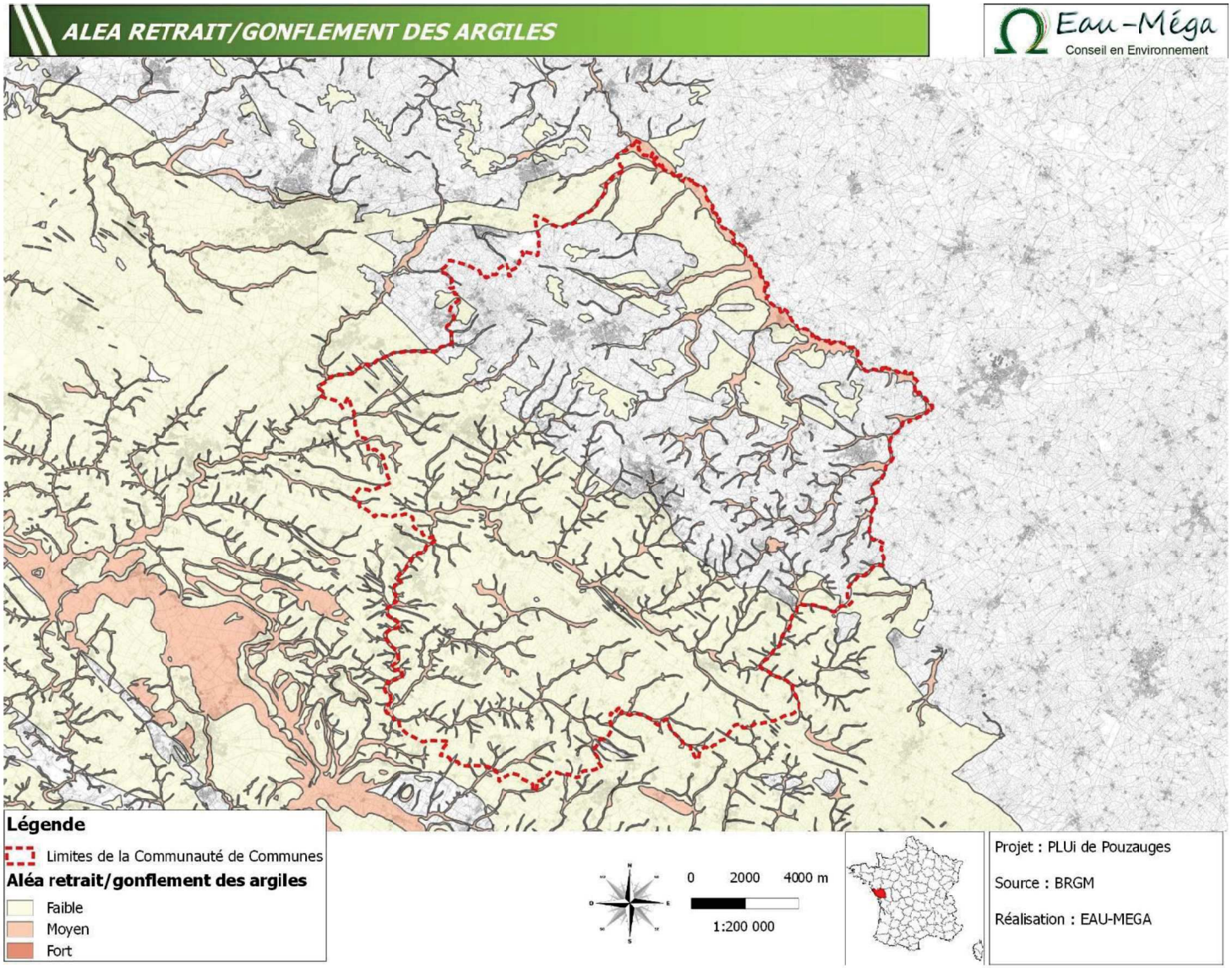
e) *Le risque mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On différencie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Le retrait/gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution. En revanche, les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écroulement et chutes de blocs, coulées boueuses), de par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication …), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration… Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages.



La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique …), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Des travaux peuvent en revanche permettre de réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux : réalisation de piliers ou de remblaiement des carrières, purges des falaises et des parois, amarrage par câbles ou nappes de filets métalliques, confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté, contrôle des infiltrations d'eau, contrôle de la végétation avec destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, végétalisation des zones exposées au ravinement…

L'aléa Retrait/gonflement des argiles est estimé « Faible » à « Fort » selon le contexte géologique (Cf. carte).

Les glissements de terrains

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Les effondrements de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.

Ce phénomène correspond à des mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire, grès…). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

16 cavités souterraines et 6 effondrements sont cartographiés au droit de la Communauté de Communes.

Les coulées boueuses et torrentielles

Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues. Les coulées boueuses peuvent être favorisées par de violents orages.

Plusieurs coulées de boues ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Les circonstances sont la survenue d'un gros orage. L'orage a provoqué une pluie importante, avec une montée d'eau pouvant mettre en péril des biens et des personnes. Au-delà des évènements cartographiés (Cf carte), les zones repérées au chapitre inondation par ruissellement sont propices à ce type de phénomène.

2. Les risques industriels

a) *Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.

Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

Le territoire de la Communauté de Communes héberge les installations classées suivantes :

Numéro inspection	Nom établissement	Commune	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale	IED-MTD
0063.03035	CARRIERES KLEBER MOREAU SA	LA MEILLERAIE TILLAY	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.03112	COUTAND Récupération et Services	LA MEILLERAIE TILLAY	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.00989	FLEURY MICHON CHARCUTERIE	LA MEILLERAIE TILLAY	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0063.04295	MEILLERAIE ENROBES SAS	LA MEILLERAIE TILLAY	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.00976	GAUTIER FRANCE	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.02322	ABATTOIR CONDITIONNEMENT LAPINS VENDEE	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.07588	CFTFI TOLERIE FINE INDUSTRIELLE	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.00988	FLEURY MICHON CHARCUTERIE	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui

0063.01264	FLEURY MICHON TRAITEUR	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.02949	INITIAL SERVICES TEXTILES	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.03332	L'ASSIETTE BLEUE	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.01551	MECABOR	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.03013	SOFRICA	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.01036	AUGER	SEVREMONT	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité	Non	Non
0063.02180	CHAMPEAU	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.02303	DELPEYRAT	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0063.05155	SCOM DE L'EST VENDEEN	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.06437	VINS REMY LIBOUREAU	ST MESMIN	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.04851	SUEZ ORGANIQUE	TALLUD STE GEMME	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0063.04271	TRIVALIS	TALLUD STE GEMME	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui

ICPE agricoles

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-formes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, ...). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

Afin de se prémunir d'éventuelles plaintes pour nuisances olfactives, visuelles, auditives, etc... de futurs riverains, il convient de prévoir une distance de 100 mètres minimum vis-à-vis des bâtiments d'élevage et de leurs annexes.

Numéro inspection	Nom établissement	Commune	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale	IED-MTD
0585.01005	EARL LA VILLE	CHAVAGNES LES REDOUX	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01890	CHEVALLEREAU BRUNO	LA MEILLERAIE TILLAY	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01889	EARL LA ROSERAIE	LA MEILLERAIE TILLAY	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.01901	EARL LE SOLEIL LEVANT	LA MEILLERAIE TILLAY	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01896	GAEC LA COUSSOTTE	LA MEILLERAIE TILLAY	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.00456	DU REAU EMMANUEL	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00411	EARL L'ESPACE VERT	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00412	GAEC LA DAVIERE	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui

0585.00448	GAEC LA ROSE DES VENTS	LE BOUPERE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.00435	GAEC LE FOUCAUD	LE BOUPERE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.03878	GAEC LE MANOIR	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00439	GAEC LE MORAN	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.04043	MARQUIS AURELIEN (Site La brosse)	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00451	MERLET CEDRIC	LE BOUPERE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.00464	SCEA AGRI	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00423	SCEA AGRI Site La Rousselière en Bois	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00441	SOULARD VINCENT	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00459	VILLENEUVE Dominique	LE BOUPERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.01960	GAEC CHARDONNET	MONSIREIGNE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.01969	GAEC CHARDONNET	MONSIREIGNE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01983	EARL JADAULT	MONTOURNAIS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.02332	EARL LA VIVERIE	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.03968	EARL LE PASSEREAU	POUZAUGES	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.02323	GAEC LES CROISETTES	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.02340	PAILLAT REGIS (BOIS ROLAND)	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.02347	PAILLAT REGIS (LE PUY	POUZAUGES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui

	DURAND)						
0585.02341	SCEA LA MARTINIERE	POUZAUGES	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.02372	GAEC LA CHABOSSE	REAUMUR	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.02374	GAEC LES CORBELIERES	REAUMUR	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.02383	GAEC LES DEUX SITES (Site Réaumur)	REAUMUR	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.04112	SCEA DE LA BOURDINIERE	REAUMUR	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01299	BLANCHARD GUY-MARIE	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01301	BOUDEAUD VINCENT	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.03287	DOUX SA (La Gaubretière)	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.03288	DOUX SA (La Maison Neuve)	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00877	EARL COUTANT SC	SEVREMONT	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité	Non	Non
0585.03916	EARL LA BAUDRIERE	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.03275	EARL LA CESSIERE	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.00880	EARL LE VERGERET	SEVREMONT	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01316	EARL PREAULT	SEVREMONT	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01313	GAEC LA RENAISSANCE	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0585.01317	GAEC LE LAMBERT	SEVREMONT	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.01322	GAEC LUMINEAU	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui

0063.07578	RETAILLEAU JEAN-PIERRE	SEVREMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.03551	DAGUSE RAPHAEL	TALLUD STE GEMME	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0585.03559	SAS PIG-JARO	TALLUD STE GEMME	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non

b) *Industrie SEVESO*

Aucune activité Seveso susceptible de générer un risque pour la population n'est recensée sur le territoire de la Communauté de Communes.

c) *Risque nucléaire*

Il existe une installation nucléaire sur la zone industrielle de Montifiaut, au Sud de la commune de Pouzauges. Il s'agit d'un ionisateur destiné à ioniser des produits par rayonnement Gamma. L'irradiateur est placé sous l'autorité de contrôle de l'Autorité de Sureté Nucléaire. Afin de faire face aux situations d'urgence, il existe un Plan d'Urgence Interne (PUI) qui identifie les mesures d'organisation, les méthodes d'intervention et les moyens mis en œuvre afin de protéger le personnel, la population et l'environnement de l'irradiateur dans certaines situations clairement identifiées. Des exercices de simulations sont régulièrement réalisés.

d) *Transport de marchandises dangereuses*

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

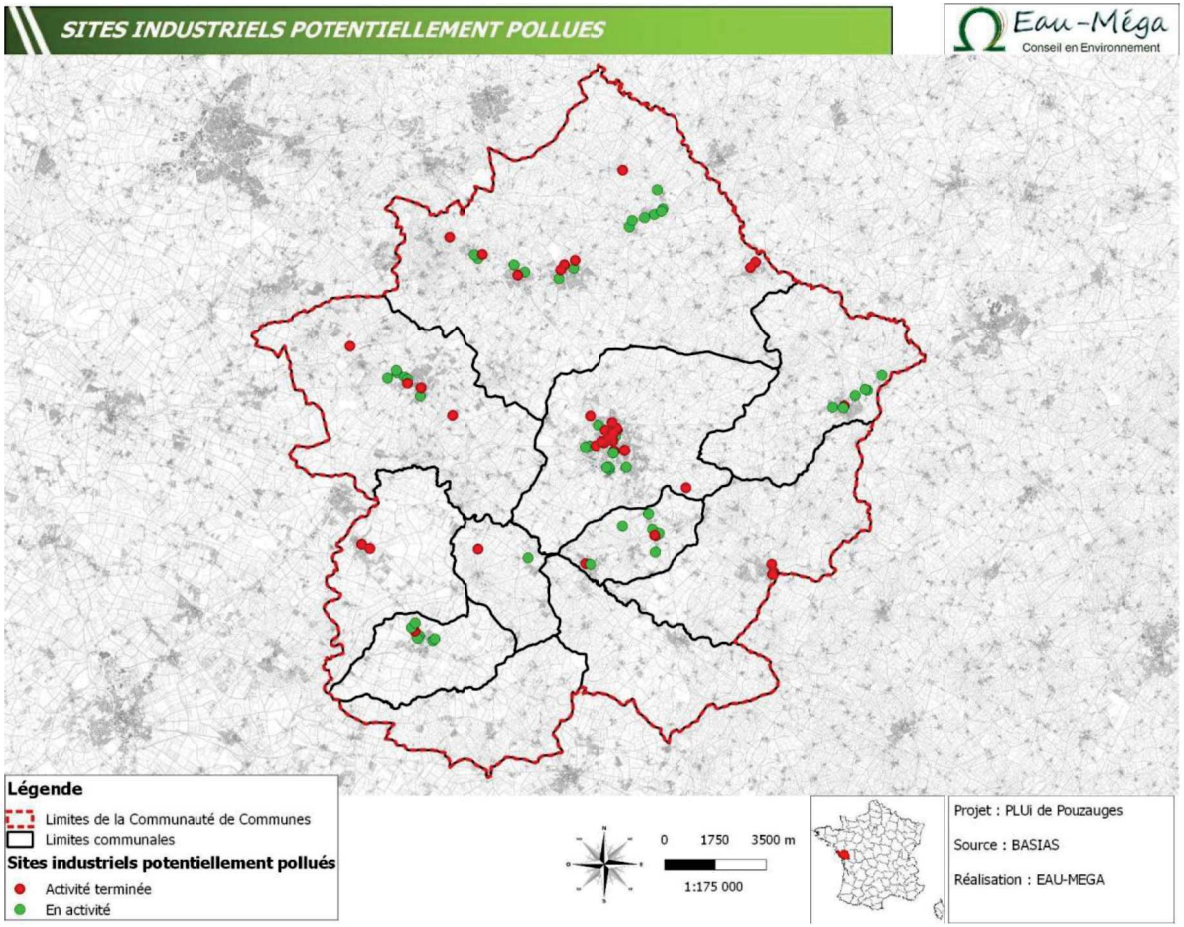
La CDC est concernée par le transport de matières dangereuses transitant sur les infrastructures suivantes : RD 752 et RD 960B et par une conduite de gaz.

J. Nuisances et sources de pollution

1. Les carrières

Il existe une carrière sur la commune de Meilleraie-Tillay exploitée par Kleber Moreau. Les matériaux extraits sont principalement utilisés pour les voiries et parfois pour du génie civil. La carrière est en activité depuis 1904 et a été la première ouverte par l'exploitant.

2. Pollution des sols



Aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols déclarés n'est recensé (source BASOL).

Toutefois, la base de données BASIAS gérée par le BRGM enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur la communauté de commune de Pouzauges, il existe 37 sites dont l'activité est terminée et 47 sont encore en activité.

3. Assainissement des eaux usées domestiques

La CdC de Pouzauges a pris la compétence assainissement depuis le 1er janvier 2019. Elle est désormais responsable des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif. Le tableau suivant présente l'état de fonctionnement des stations d'épuration de l'intercommunalité.

Commune	Hameau	Capacité STEP	Capacité résiduelle	Milieu récepteur	Dysfonctionnement
Chatelliers Chateaumur	Bas Chatelliers, Maisonneuve, Le Guittion, Le Perrochard, La Forge, Les Rues, La Guilloterie, Chateaumur, Logis de Villefranche	367 EH	67 EH	Les Renardières	L'extension ou le déplacement du système est envisagé
Chavagnes-les-Redoux	Bourg	780 EH	580 EH	Les Touches	
Chavagnes-les-Redoux	La Luzaudière	35 EH	12 EH	?	
La Flocellière	Bourg	2500 EH	1150 EH	Ruisseau de la Fontaine de la Tréquinière	
La Meilleraie-Tillay	Bourg	1200 EH	867 EH	Le Grand Lay	
La Meilleraie-Tillay	La Jauffraie	611 EH	411 EH	La Fontaine du Vilain	
Le Boupère	Bourg, La Davière, La Daudière	2200 EH	1366 EH	Fossé	
Le Boupère	L'Haumondière	90 EH	74 EH	Le Grand Lay	
Monsireigne	Bourg	850 EH	417 EH	Le Grand Lay	
Monsireigne	La Louraie	55 EH	32 EH	Le Grand Lay	L'extension du système est envisagée
Montournais	Bourg	760 EH	10 EH		L'extension du système est envisagée
Pommeraie-sur-Sèvre	Bourg	533 EH	66 EH	Sèvre Nantaise	L'extension du système est envisagée
Pommeraie-sur-Sèvre	La Mongie	40 EH	13 EH	?	
Pouzauges	Bourg	13417 EH	3267 EH	Le Grand Vaux	
Réaumur	Bourg	900 EH	467 EH	Le Grand Lay	
Saint-Mesmin		1350 EH	267 EH	Plessis Faubert	
Saint-Mesmin		528 EH	En surcharge	Rabale	L'extension du système est envisagée
Saint-Michel-Mont-Mercure	Bourg	1200 EH	83 EH	La Michelière	Un raccordement à la STEP de La Flocellière est envisagé. Environ 400 EH supplémentaires pourraient ainsi être traités.
Tallud-Sainte-Gemme	Bourg	400 EH	265 EH	Zone de rejet végétalisée	

Les dysfonctionnements mis en évidence dans ce tableau sont connus du service assainissement qui, malgré sa récente prise de compétence, va planifier les travaux notamment dans les secteurs qui seront voués à se développer. Par ailleurs, elle envisage de lancer un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées sur l'ensemble du territoire. Parmi les communes de la Communauté de Communes, presque toutes ont un zonage d'assainissement collectif.

En dehors de ces zones, l'assainissement des eaux usées se fait via des installations individuelles.

Dans la plupart des situations, l'assainissement individuel est une solution de traitement des eaux usées efficace et économiquement plus intéressante dans les secteurs peu denses. Il convient toutefois de veiller à l'adéquation entre la surface disponible sur la parcelle, l'aptitude des sols à l'assainissement et la filière de traitement. Pour ce faire les propriétaires doivent se rapprocher du Service public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont la compétence a été transférée à la Communauté de Commune.

Le bilan de 2015 montre que sur certaines communes telles que Saint-Mesmin ou Les Chatelliers-Chateaumur, il existe des difficultés plus importantes quant au fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels.

	1 : réhabilitation urgente	2 : fonctionnement acceptable	3 : bon fonctionnement
Les Chatelliers-Chateaumur	8 %	58 %	34 %
Monsireignee	6 %	64 %	30 %
Chavagnes-les-Redoux	3 %	49 %	48 %
Saint-Mesmin	9 %	40 %	51 %
La Pommeraie-sur-Sèvre	2 %	44 %	54 %
Réaumur	1 %	51 %	48 %
Le Boupère	6 %	57 %	37 %
La Meilleraie-Tillay	6 %	61 %	33 %
Montournais	5 %	48 %	47 %
Saint-Michel-Mont-Mercure	2 %	49 %	49 %
Le Tallud-Sainte-Gemme	1 %	49 %	50 %
Pouzauges	4 %	40 %	56 %
La Flocellière	5 %	40 %	46 %

4. Gestion des déchets

Les compétences du traitement et de la collecte des déchets de la Communauté de Communes de Pouzauges ont été confiées en régie au Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères "SCOM Est Vendéen".

La collecte est organisée autour des services suivants :

- La collecte des ordures ménagères : Les Ordures Ménagères sont collectées en porte à porte ou en point de regroupement. Depuis 2012, chaque foyer est équipé d'un bac roulant. La collecte s'effectue chaque semaine, les ordures ménagères sont à présenter la veille de la collecte.

- La collecte des déchets recyclables :

→Pour les bouteilles plastiques, cartonnettes, emballages métalliques... sont collectés en sacs jaunes toutes les deux semaines. Les sacs jaunes sont à déposer sur le même point de collecte que pour les ordures ménagères. Le papier et les emballages en verre sont collectés en point d'apport volontaire. Plus de 400 bornes sont réparties sur le territoire des 47 communes. Il y en a un forcement près de chez vous...

→Pour les emballages en verre, ils sont à déposer dans les conteneurs à bande verte.

→Pour les papiers, journaux magazine, ils sont à déposer dans les conteneurs à bande bleue.

- La collecte des déchets dangereux : ces déchets, produits en petites quantités par les ménages, présentent un risque pour l'environnement et les personnes (toxiques, inflammables...) et sont essentiellement des : peintures, vernis, colles, tubes fluorescents, diluants, solvants, acides, radiographies, piles, aérosols, produits d'entretien... Ces déchets sont à déposer en déchèterie. Il existe une déchetterie à la Flocellière.

Domaine	Nom de l'orientation
Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat
	Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire
	Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie
	Suivre et évaluer le SRCAE
Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique
	Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage
	Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
Bâtiment	Réhabiliter le parc existant
	Développer les énergies renouvelables dans ce secteur
	Accompagner propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments
Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel
	Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle
Transport et aménagement du territoire	Développer les modes alternatifs au routier
	Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport
	Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique
Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
	Maîtriser la demande en bois-énergie
	Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles
	Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires
	Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement
	Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation
	Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques
	Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique
	Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque
Qualité de l'air	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air
	Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air
Adaptation au changement climatique	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
	Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
	Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

5. Climat et énergie

En France, le Schéma Régional Climat Air Energie est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le Schéma Régional Climat Air Energie Pays de la Loire

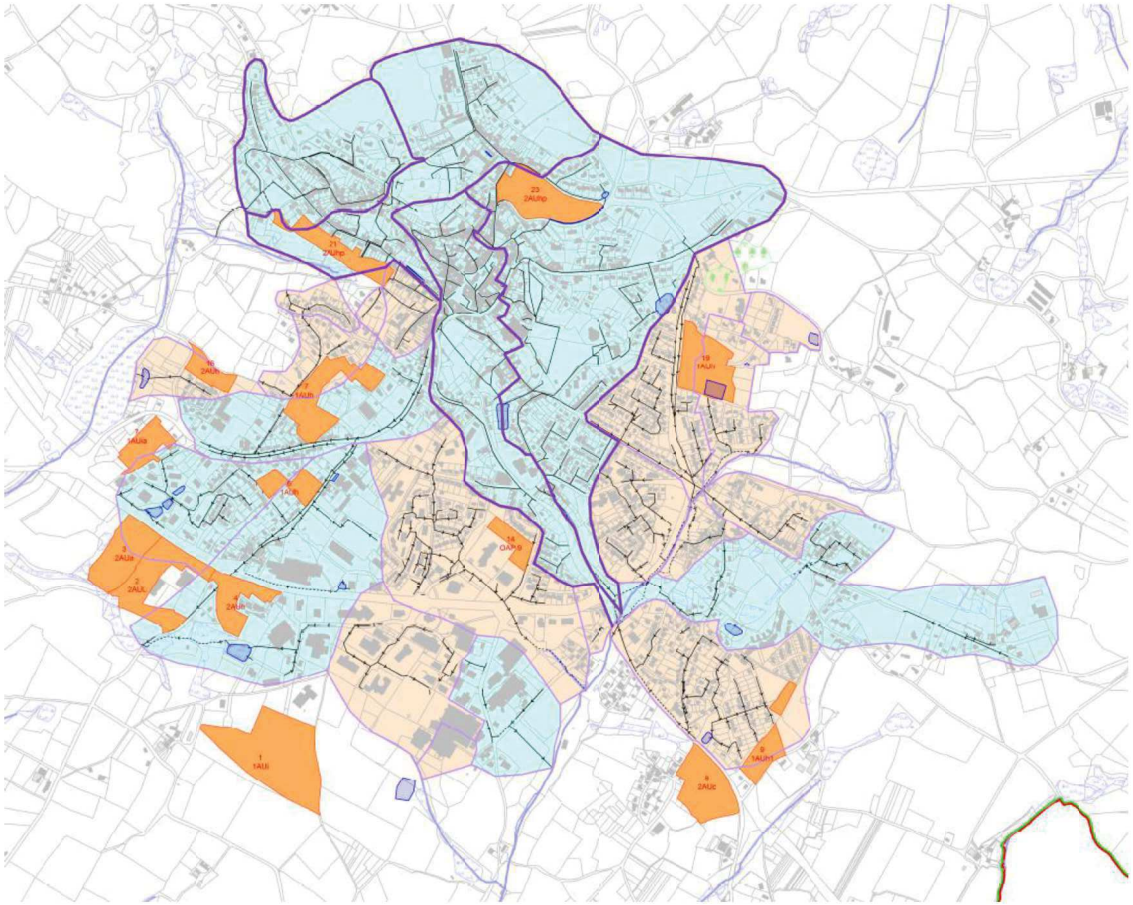
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

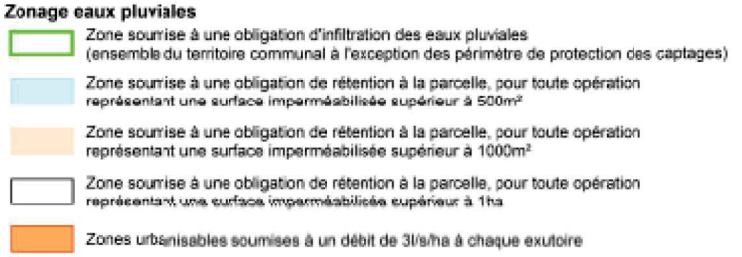
Ce schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations (voir page suivante). Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

Depuis, la Loi Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants. La Communauté de Communes de Pouzauges ne dispose pas de PCET car sa population est inférieure à 50 000 habitants.

Le tableau suivant présente les orientations de ce Schéma régional Climat Air Energie.

6. Assainissement des eaux pluviales





Sur la Communauté de communes, seule la commune de Pouzauges dispose d'un Schéma directeur Pluvial. Il ressort du diagnostic de cette étude que le milieu récepteur étant sensible, la maîtrise de la qualité des eaux pluviales était importante. Ce diagnostic a aussi mis en évidence que les réseaux sont souvent sous-dimensionnés, mais globalement en bon état. Seuls quelques cas d'ensablement ou d'obstruction ont été constatés. Les enjeux sur la commune de Pouzauges sont la maîtrise des flux hydrauliques pour éviter les débordements et la maîtrise de la qualité de l'eau avant le rejet dans le milieu récepteur. Les différents axes sur lesquels le schéma directeur a été réalisé sont les suivants :

- Etablissement d'un coefficient d'imperméabilisation guide induisant une gestion des eaux à la parcelle
- Définition d'un débit de fuite maximal en fonction d'une période de retour minimale
- La récupération et la rétention-régulation des eaux pluviales chez les particuliers
- L'infiltration dans les sols autant que possible $

La carte ci-dessus présente le zonage établi à la suite de ce diagnostic. La majorité de la commune est soumise à une obligation de rétention à la parcelle si le projet présente une surface imperméabilisée supérieure à 500 m². Le reste du bourg est soumis à cela pour une surface d'imperméabilisation de plus de 1000 m². Les zones urbanisables (zones AU) doivent prévoir un débit de fuite de 3 L/s/ha à chaque exutoire.

7. Nuisances sonores

En France, le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée par les citoyens dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement. Le bruit des transports est la source la plus importante de nuisances acoustiques, suivie de près par les bruits de voisinage. Si les effets des nuisances sonores sur la santé sont encore mal évalués, le bruit est sans contexte l'une des atteintes majeures à l'environnement et à la qualité de vie des Français.

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées ci-après.

Les arrêtés préfectoraux du 19 octobre 2006 et l'arrêté modificatif du 1er décembre 2006 donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir :

- pour les infrastructures routières, du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

- pour les infrastructures ferroviaires, du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les voies concernées sont les infrastructures routières supportant un trafic supérieur à 5000 V/J ainsi que les voies ferrées dont le trafic est supérieur à 50 trains/J. Ce dispositif réglementaire de prévention contre le bruit recense et classe selon 5 catégories, 1 étant la plus bruyante, les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est supérieur à 5000 véhicules par jour, et les voies ferrées dépassant le seuil de 50 trains par jour. Il est arrêté et publié par le préfet, en application de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'article R571-32 du code de l'environnement, après consultation des communes. De ce classement sont déduits des secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels s'appliquent des règles particulières de constructibilité.

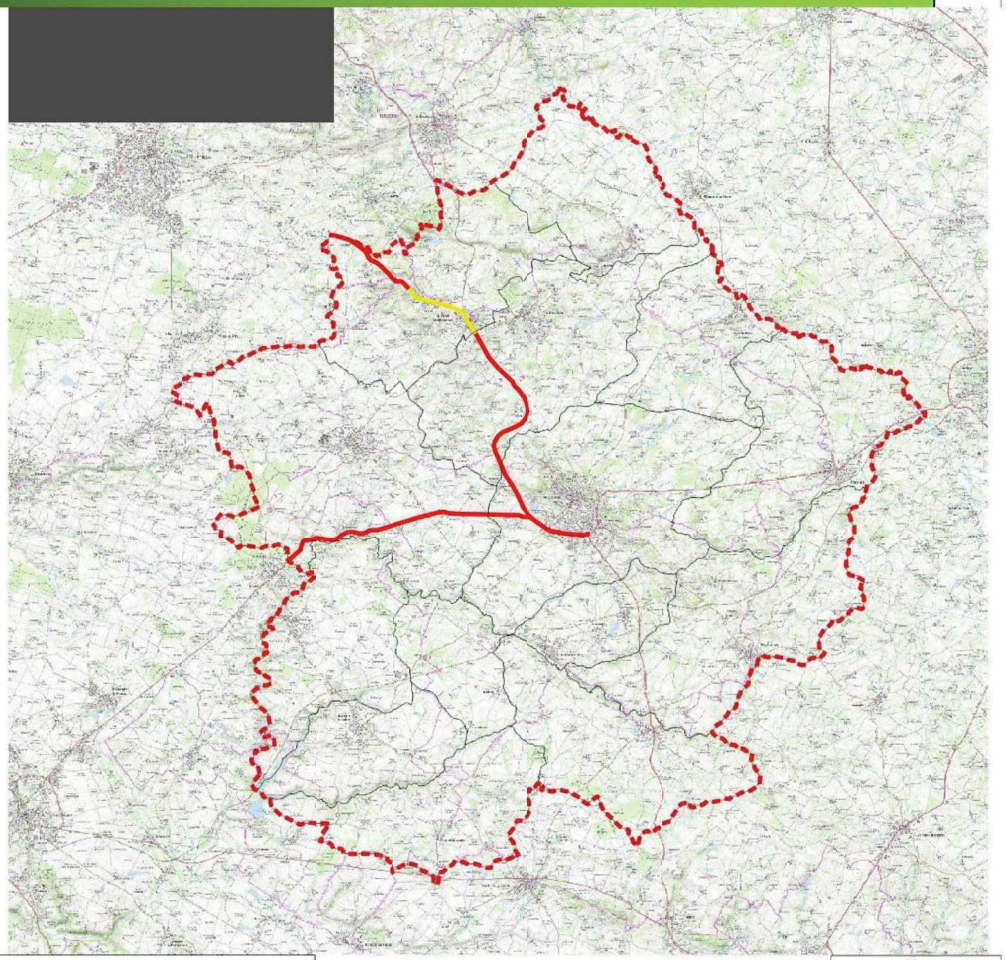
Sur la Communauté de Communes de Pouzauges, il existe 3 infrastructures routières émettrices de nuisances sonores : la RD 960B, la RD 752 et la RD 755.

Le tableau ci-dessous présente un résumé des bâtiments concernés par ces nuisances :

Axe concerné	Largeur de la bande de nuisance	Nombre de bâtiments concernés dans la bande de nuisance	Surface de bâti concerné (en m²)
RD 960 B	200	94	12 335
RD 752 (jusqu'à Saint Michel-Mont-Mercure)	200	486	64 224
RD 752 (Saint-Michel-Mont-Mercure)	60	184	19 029
RD 755	200	27	3811

CLASSEMENT SONORES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Eau-Méga
Conseil en Environnement



Légende

Limites de la Communauté de Communes

Classement sonore des infrastructures terrestres

Catégorie 3 : 100 m

Catégorie 4 : 30 m

0 2000 4000 m

1:200 000



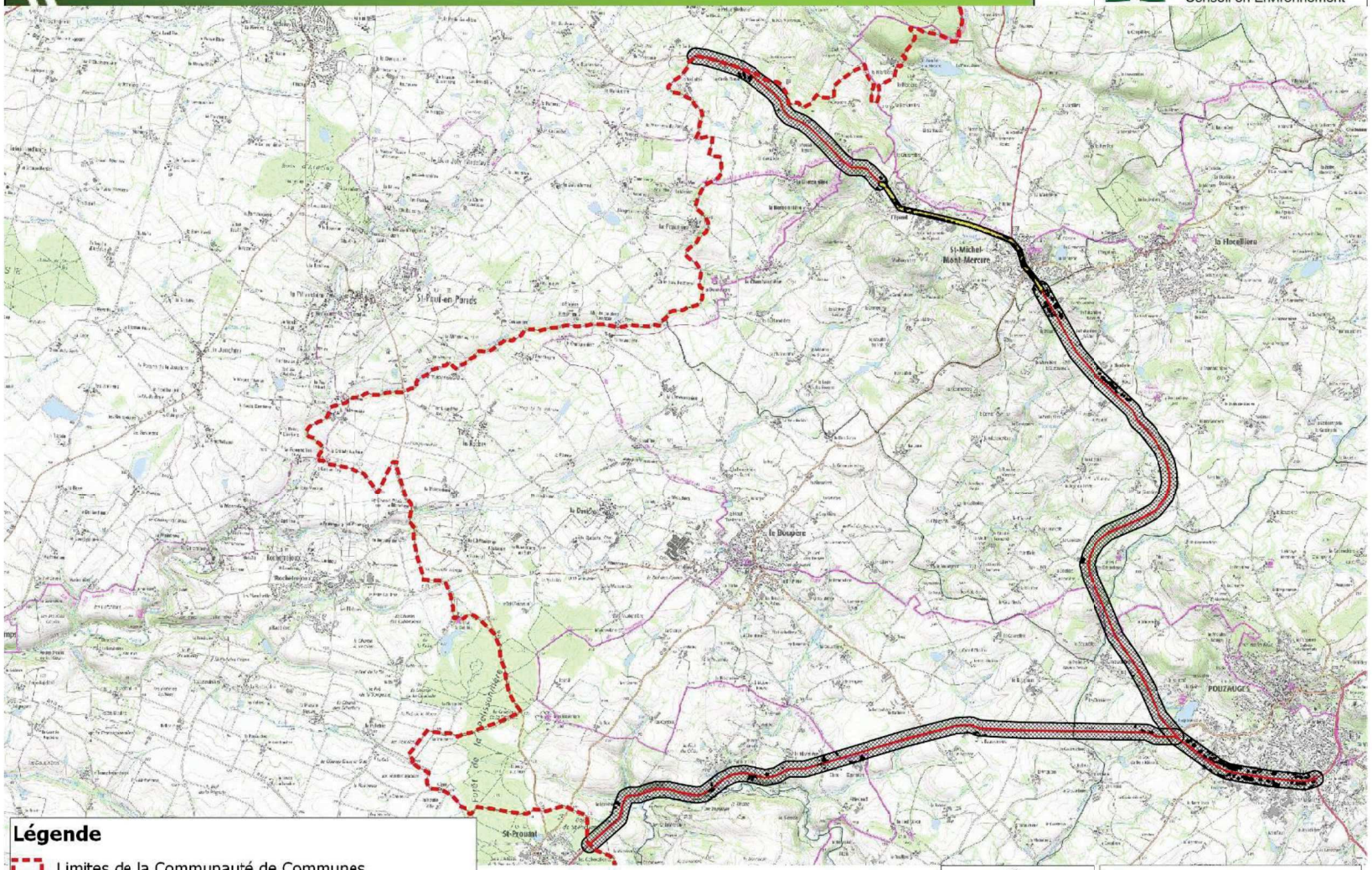
Projet : PLUi de Pouzauges

Source : DDTM 85

Réalisation : EAU-MEGA

ZONES SOUMISES AUX NUISANCES SONORES

Eau-Méga
Conseil en Environnement



Légende

- Limites de la Communauté de Communes

Classement sonore des infrastructures terrestres

- Catégorie 3 : 100 m
- Catégorie 4 : 30 m
- Bâti dans la zone soumise aux nuisances sonores
- Zone soumise aux nuisances sonores

0 750 1500 m

1:75 000



Projet : PLUi de Pouzauges

Source : DDTM 85

Réalisation : EAU-MEGA

• Diagnostic territorial

A. Le Pays de Pouzauges, aux confins des influences

1. Evolutions législatives et territoriales

a) *Une Commune Nouvelle et une nouvelle échelle de la planification*

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges franchit une étape dans le **mouvement de reconfiguration territoriale en œuvre en France.**

La loi pour «l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové» (ALUR) renforce la compétence des intercommunalités pour l'élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale. **Par délibération du 7 juillet 2015**, le Conseil Communautaire a approuvé le **transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme.** L'ensemble des conseils municipaux des communes membres de l'intercommunalité a ensuite délibéré favorablement pour ce transfert. **Par arrêté du Préfet du 23 septembre 2015, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est devenue compétente en matière de PLU.**

Par une délibération du 13 octobre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (**PLUi**), à l'échelle des 10 communes du territoire.

En parallèle, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges a également prescrit l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (**PLH**) et d'une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (**AVAP**), dont la démarche est directement associée au nouveau document d'urbanisme intercommunal.

La loi de réforme territoriale du 16 décembre 2010 puis la loi du 16 mars 2015 relative à «l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes», incitent les communes à se regrouper.

La **Commune Nouvelle de Sèvremont** réunit, depuis le **1er janvier 2016**, les quatre communes déléguées des Châtelliers-Châteaumur, de la Flocellière, de la Pommeraie-sur-Sèvre et de Saint-Michel-Mont-Mercure.

La communauté de communes du Pays de Pouzauges



Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

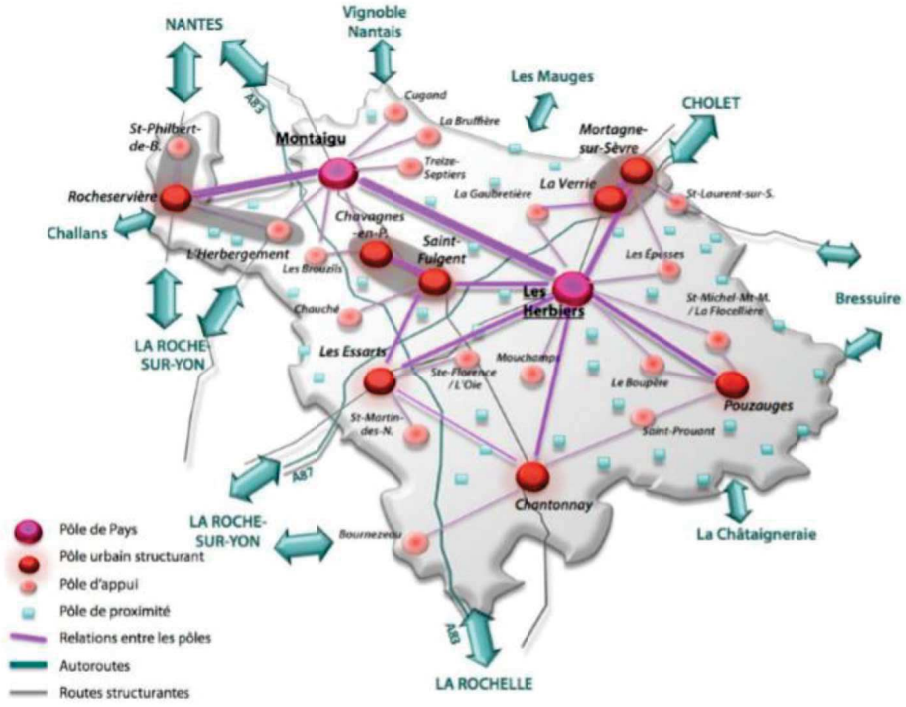
b) *Le Pays du Bocage Vendéen comme cadre de référence pour le SCOT*

Le Pays du Bocage Vendéen s'est lancé dans l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) depuis janvier 2013 et ce dernier est **exécutoire depuis le 22 juillet 2017**.

Le SCoT qui s'applique sur le territoire a pour principales missions de :

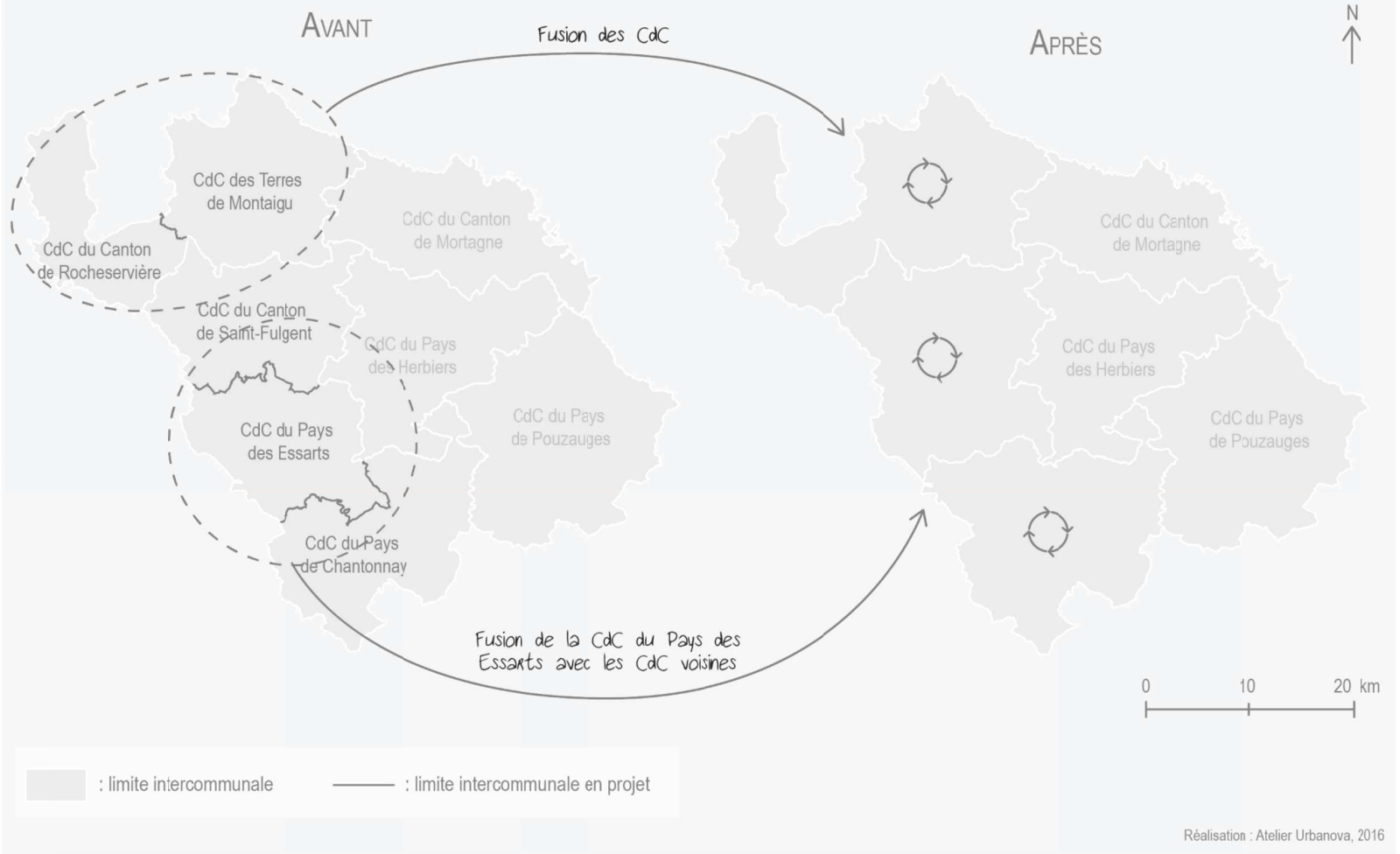
- Se projeter par rapport aux dynamiques démographiques et sociologiques locales,
- Retrouver la maîtrise du développement urbain pour restaurer les équilibres, notamment entre les composantes urbaines et rurales,
- Proposer des modèles de développement et d'urbanisation qui intègrent les enjeux de préservation et de valorisation de l'environnement : énergies, pollutions, nuisances, déchets, eau, biodiversité, ressources et espaces naturels
- Préserver la construction paysagère, en matière de syntaxe et d'équilibres, et pour éclairer les enjeux de gestion foncière et de conflits d'usages,
- Apporter des réponses durables aux besoins des habitants, notamment en termes de logement, de maîtrise foncière, d'emploi, de mobilité et d'accès aux services et aménités urbaines,
- Confirmer ou identifier les sites et espaces naturels, urbains et agricoles à préserver,
- Positionner le développement économique au cœur des enjeux d'aménagement, à la fois au regard de l'organisation multipolaire du territoire, mais aussi en matière d'urbanisme commercial et d'agriculture.
- Eclairer le positionnement du territoire dans son contexte régional et par rapport aux territoires voisins, notamment en prenant en compte les infrastructures et les enjeux d'intégration.

Maillage des pôles



Cartographie du maillage des pôles *(source : SCoT du Pays du Bocage Vendéen)*

Une reconfiguration des intercommunalités sur le Pays du Bocage Vendéen



À l'échelle du syndicat mixte du Bocage Vendéen, le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) est en cours de construction sur un territoire qui rassemblait jusqu'ici **8 intercommunalités**.

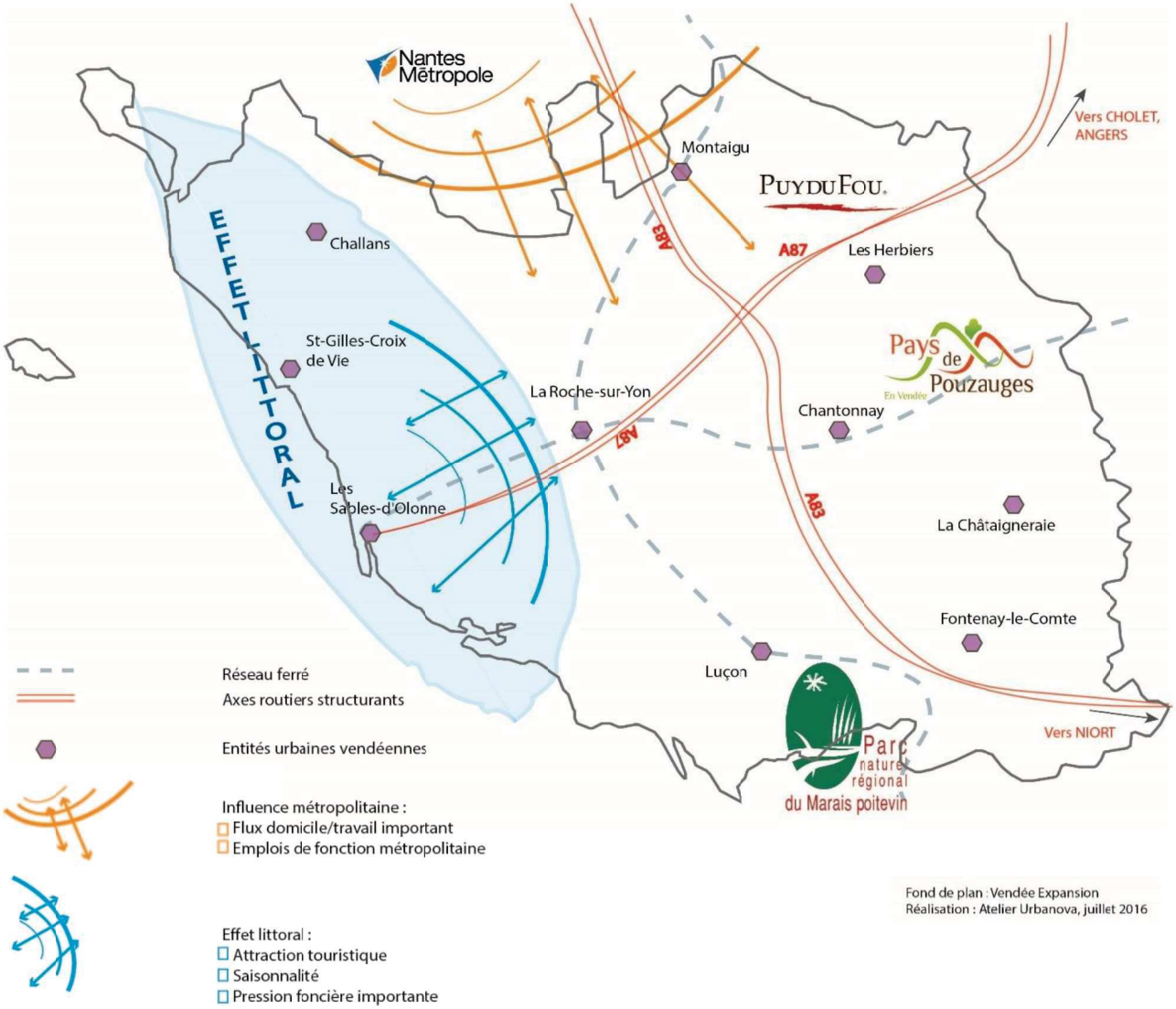
La loi portant «Nouvelle Organisation Territoriale de la République» (NOTRe) du 7 août 2015, visant à renforcer les intercommunalités, fixe désormais leur seuil à 15 000 habitants.

De nombreuses recompositions territoriales sont donc à l'œuvre sur le Pays du Bocage Vendéen, qui dénombrera **à partir du 1er janvier 2017, 6 Communautés de Communes sur son territoire.**

Nota bene : Pour les besoins de l'élaboration du présent document, nous nous sommes appuyés sur des comparaisons statistiques qui ne prennent pas compte les fusions à venir des intercommunalités. Les chiffres des périodes précédentes sont donc calculés pour chaque intercommunalité.

2. Les influences autour du Pays de Pouzauges

a) *Le Pays de Pouzauges : entouré de zones « sous forte influence exogène »*



Les facteurs de dynamisme sur le territoire vendéen sont de divers ordres.

L'influence de la Métropole Nantaise à proximité des villes au nord du département favorise une augmentation démographique particulièrement importante sur ce secteur.

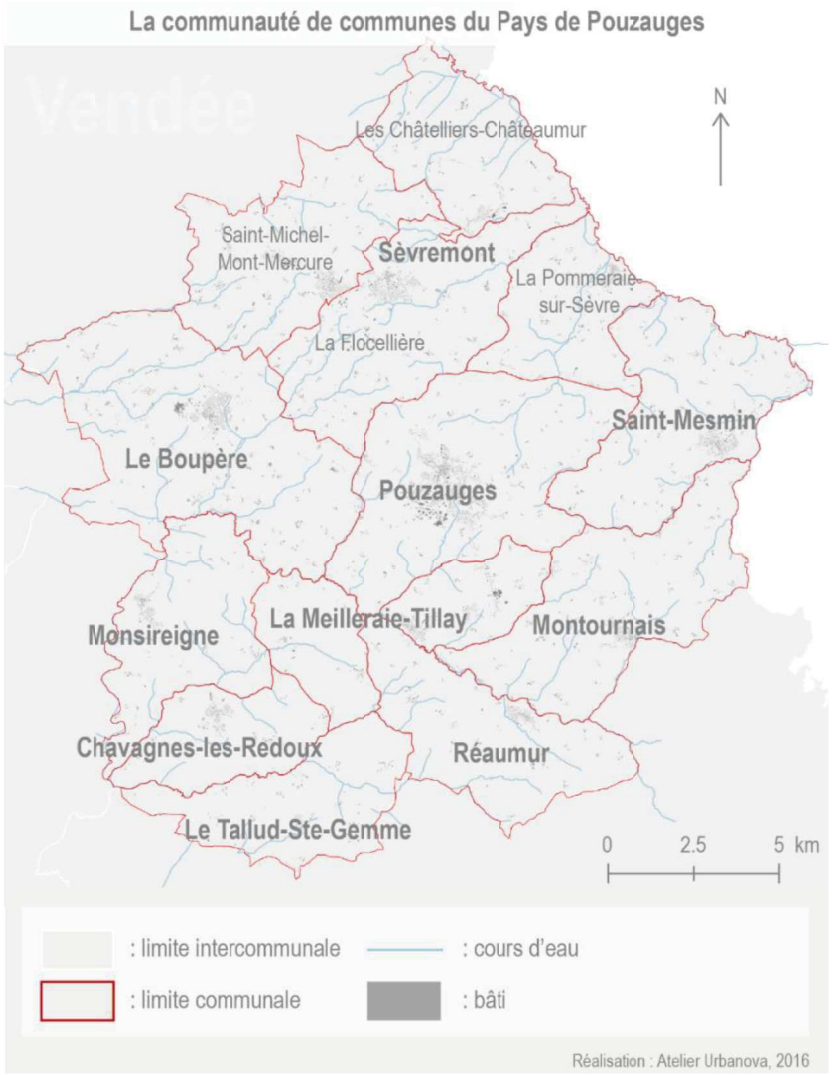
Ces évolutions récentes diffèrent du mode de fonctionnement qu'a connu le territoire vendéen, qui s'est longtemps appuyé sur un nombre important de naissances pour asseoir son propre développement économique.

L'apport migratoire et les flux de déplacements sont donc très importants sur le nord du département (Montaigu, Rocheservière…) et sur le **quadrillage des axes A83 et A87.**

Le **littoral** exerce également une forte influence sur la partie Ouest de la Vendée.

La partie Est du département, à laquelle appartient le Pays de Pouzauges, reste la portion la moins « sous influence » de ces grandes dynamiques exogènes.

b) *Le Pays de Pouzauges : un point relais en « arrière-plan » de zones d'influence*



Sur le plan endogène à l'échelle du Pays de Bocage Vendéen, le **pôle économique des Herbiers** participe au dynamisme économique de la région et connaît un rayonnement de plus en plus fort.

La croissance du secteur économique est aussi alimentée par la politique menée par le Conseil Départemental afin de mettre en place des **pôles d'attractivités économiques** (Vendéopôles), implantés à des points stratégiques du territoire afin d'attirer entrepreneurs et investisseurs.

Ce dynamisme est aussi dû à la **vigueur de l'activité touristique**, qui dans un premier temps s'est concentrée autour du Littoral Vendéen. Aujourd'hui, d'autres attractions ont émergé : le Puy du Fou arrive en tête de liste, avec près de 2 millions de visiteurs chaque année.

Dans cette configuration territoriale, **le Pays de Pouzauges se positionne comme un point relais**. Fort de ces opportunités (touristiques, économiques...), le territoire pouzaugeais entend bien profiter de ce **dynamisme ambiant.**

c) *Une nouvelle échelle de planification et une Commune Nouvelle*

Le Pays de Pouzauges compte depuis le dernier recensement INSEE, **23 127 habitants**.

Sa construction intercommunale remonte au **district à partir de 1991**. Les premières coopérations ont lieu autour de la question du logement social, des services incendie, mais aussi des déchetteries et collecte d'ordures ménagères, ainsi que divers aménagements comme celui d'une piscine. En outre, le district est compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.

A la suite des évolutions législatives introduites par la loi Chevènement en 1999, le district devient une **Communauté de Communes en 2002** et étend davantage ses compétences.

Sur un territoire de près de 30 000 hectares, les 13 communes sont aujourd'hui au nombre de 10, en raison de la création de la Commune Nouvelle de Sèvremont.

L'élaboration du PLUi est donc en continuité de cette coopération intercommunale entreprise depuis de nombreuses années et va permettre d'affirmer une vision politique commune du territoire à l'échelle locale et communautaire.

B. Nos Premiers pas sur le pays de Pouzauges

1. La Vendée entre tradition et progrès

a) *La Vendée en majorité insurgée*



Il faut valoriser et entretenir le patrimoine naturel (sentiers, haies) mais aussi le patrimoine immatériel par l'intermédiaire de la mémoire des personnes et du langage

Historiquement, la Vendée s'est trouvée **divisée en deux** au XVIIIème siècle, et plus particulièrement en 1793, lors du soulèvement contre la République (voir carte page suivante). D'un côté (plutôt partie sud du département) la **« Vendée Militaire »** et de l'autre, **« Vendée insurgée »,** dont fait partie le Pays de Pouzauges et qui défendait le Roi et l'Eglise. Les **colonnes infernales** menées par les armées républicaines lors des guerres de Vendée, sont venues décimées les dernières troupes vendéennes, moment historique sanglant et traumatisant pour la population locale. Le bocage vendéen s'est alors **replié sur lui-même** pendant près de deux siècles créant un certain isolement, face au reste du monde républicain. Cette insoumission à la République a **fortement soudé la population locale**. L'unité est donc née de la cohésion locale face à Paris et d'une manière générale aux villes de la région, partisanes de la Révolution.

b) *Vendée Blanche ou Bleue ?*

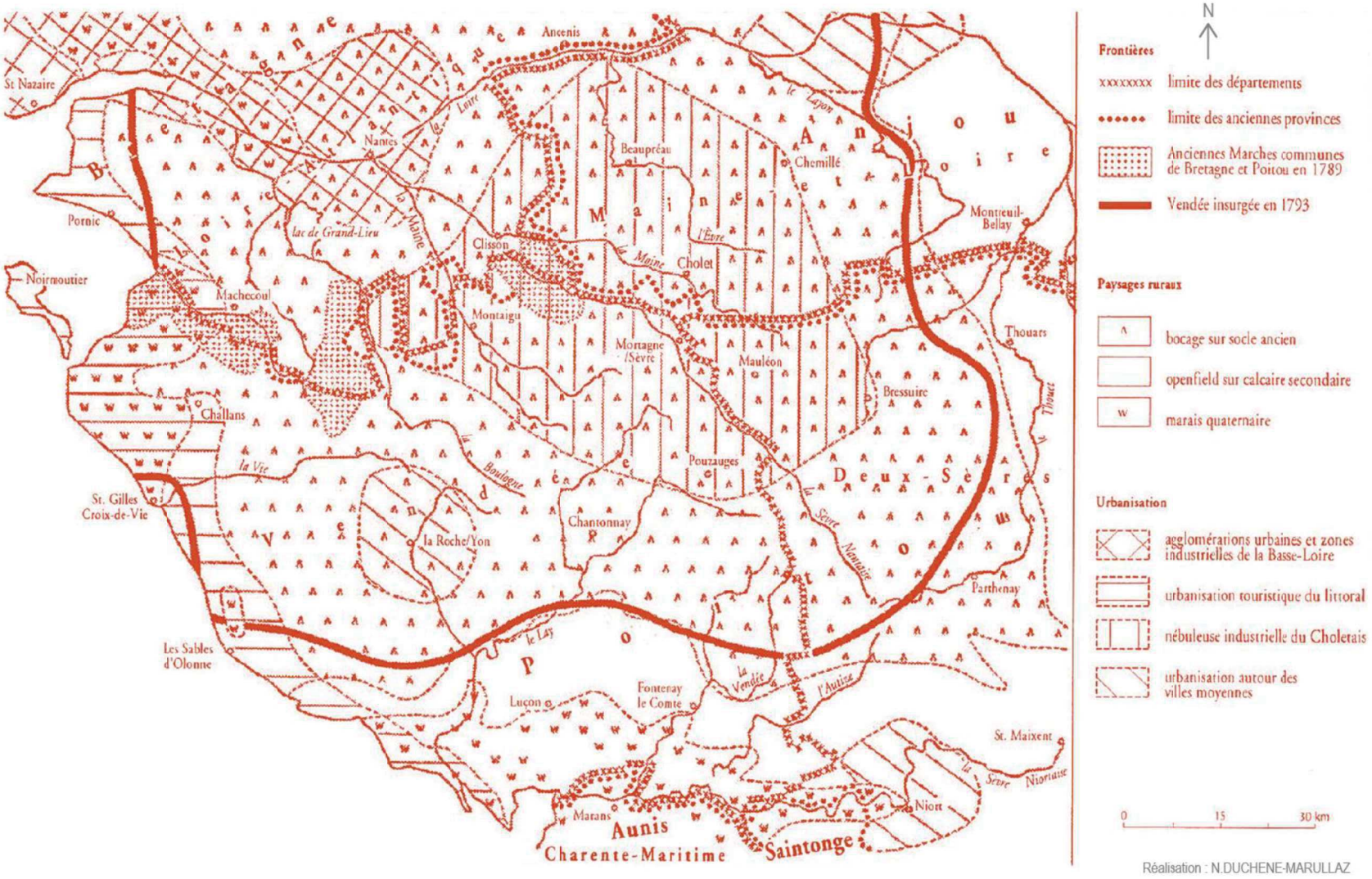
Tableau comparatif des «deux visages» de la Vendée

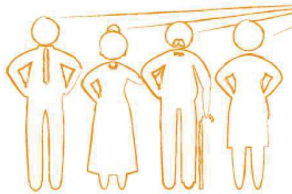
	Vendée Blanche	Vendée Bleue
Type de paysage	Paysage de Bocage	Paysage de Plaine et du Marais Poitevin
valeurs	Cléricales et conservatrices (Roi)	républicaines
statut des écoles	prédominance de l'école libre (privée)	école laïque
structure agraire	trilogie agraire : grands propriétaires terriens (châteaux/métairies/borderies)	propriétaires exploitants
taux de natalité	forte natalité	faible natalité
tendance politique dominante	votes à droite	votes à gauche

Réalisaton : atelier urbanova, synthèse de la lecture de l'ouvrage «La Vendée, un demi-siècle d'observation d'un géographe» - Jean Renard.

Le Pays de Pouzauges appartient, historiquement, à la **« Vendée Blanche »,** avec ses caractéristiques historiques et culturelles, qui ont largement contribué à forger ce qu'est aujourd'hui ce territoire et ses habitants.

La Vendée et son environnement géographique





L'identité vendéenne : Une population cloisonnée avec ses spécificités mais unie par son histoire, fière de son territoire, de ses paysages divers (bocage, plaine, marais, littoral) et de ses attractions : le Puy du Fou et le Vendée Globe

c) *Un tissu associatif fort, porteur des valeurs vendéennes et le bénévolat soutenu par le Département*

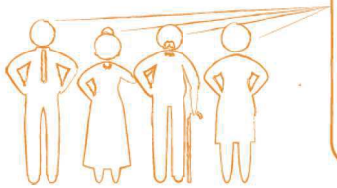
Atelier vie locale avec le tissu associatif, 6 juillet 2016







Le tissu associatif vendéen est particulièrement dynamique et représente un élément fort localement. Les habitants, notamment les plus anciens, y sont particulièrement attachés. Il semble constituer, ici plus qu'ailleurs, le véritable lien social à l'échelle du bourg et de certains villages ou hameaux.



Le lien social s'apparente à une véritable démarche d'ouverture. L'importance du tissu associatif permet la vitalité du territoire (cela passe par l'information et la communication entre associations). On assiste parfois à un certain manque de spontanéité et de temps. Il s'agirait de redonner de la simplicité aux échanges.

La **pratique du bénévolat** est une caractéristique forte de la Vendée, puisque le nombre d'associations et de bénévoles y est bien supérieur à la moyenne nationale. Cependant, aux dires des habitants et élus du Pays de Pouzauges, ce bénévolat tend à s'amenuiser. Pourtant, le Département de la Vendée souhaite encourager, valoriser et même faciliter la pratique du bénévolat en Vendée, à travers un **plan départemental de soutien au bénévolat**, notamment auprès des jeunes.



Tissu associatif riche, souvent les mêmes personnes impliquées : cœur/poumon de la commune.
Il faudrait développer un reflet, un regard qualitatif sur comment les associations participent au lien social.

Localement sur le territoire du Pays de Pouzauges, le **Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Sèvre Bocage**, localisé à la Maison de la vie rurale, agit activement, notamment sur ce volet de la sensibilisation des jeunes, en faveur du développement durable dans les domaines de l'éducation à l'environnement et de l'accompagnement des projets de territoire. Ainsi la Maison de la Vie Rurale se donne pour mission de sensibiliser et d'accompagner l'ensemble des acteurs dans la prise en compte et l'intégration des enjeux du développement durable.





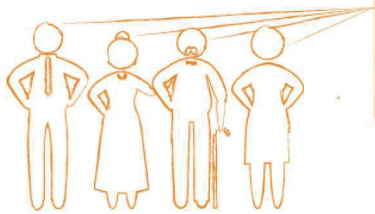








Le CPIE Sèvre Bocage, sur la commune de Sèvremont (La Flocellière)

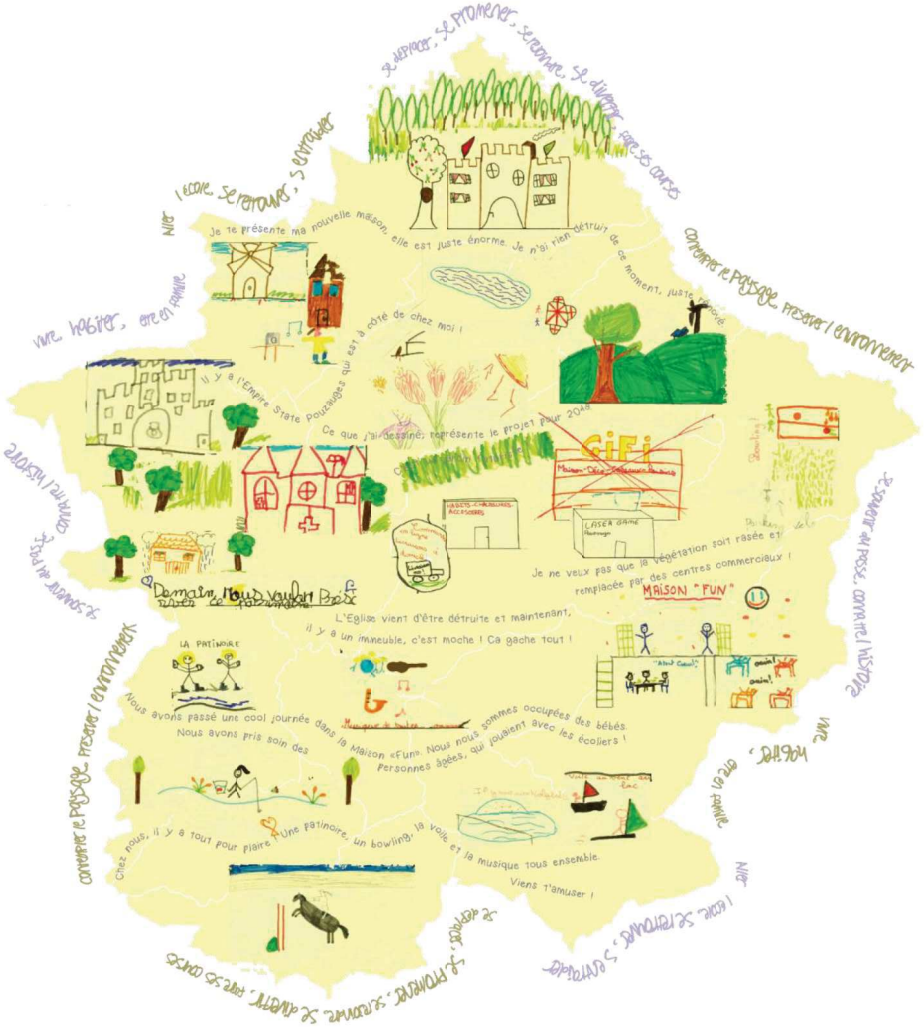


Une grande partie de l'histoire locale échappe aux nouveaux arrivants, il est alors difficile de s'intégrer. Le tissu associatif peut être un moyen de favoriser l'intégration des nouveaux ménages, sachant que cela demande de l'investissement personnel

d) *Un territoire qui se construit pour et avec les générations futures*

Un atelier a été organisé avec les jeunes du Pays de Pouzauges (Conseil Communautaire des Enfants et/ou Conseils Municipaux des Jeunes), afin de connaître leur vision du territoire aujourd'hui et celle qu'ils imaginent (ou rêvent) pour demain. **L'importance du patrimoine** est l'un des éléments qui caractérise le plus le territoire pouzaugeais à l'heure actuelle. Qu'il soit **paysager, environnemental ou architectural**, les enfants expriment leur volonté de voir cette spécificité maintenue pour demain.





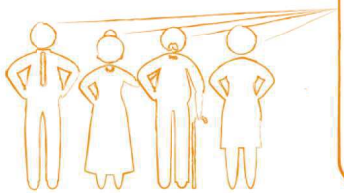
e) *Géographie subjective du Pays de Pouzauges*



Les rencontres avec les élus de chaque commune ont notamment permis la réalisation d'une **cartographie subjective du Pays de Pouzauges,** basée sur les paroles d'élus et leur perception du territoire.

Le Pays de Pouzauges propose une richesse d'approches, une forte représentation patrimoniale, des spécificités marquées et valorisantes pour les élus, à affirmer encore davantage.

C'est sur cette richesse et ce qui fait le territoire que les élus du Pays de Pouzauges vont s'appuyer pour définir leur projet de PLUi, en concertation avec la population et les acteurs.



Une identité paysagère forte : bocage / châtaigner. Paysage riche et varié :
- Haies
- Routes sinueuses
- Vallées, sommets

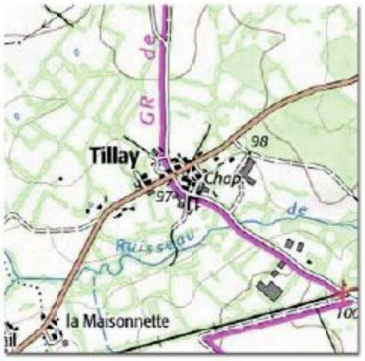
Beaucoup de petit patrimoine (lavoirs, châteaux, fermes et bâtiments agricoles...) à mettre en valeur en se reposant sur les éléments « phares » comme le Puy du fou / Maison de la Vie Rurale / Saint-Mesmin / Château de Pouzauges / Réaumur

2. Découverte d'une organisation territoriale particulière : une occupation du sol née des pratiques agraires

a) *D'anciens bourgs qui ont changé de statut, suite aux fusions communales*

TILLAY
l'ancien bourg devenu hameau





CHÂTEAUMUR
l'ancien bourg englobé par l'empreinte urbaine actuelle





LES REDOUX
l'ancien bourg devenu hameau-rue





Un **bourg** est une agglomération rurale, qui jusqu'alors tenait lieu de centre administratif local. Ce dernier désigne généralement une localité de taille intermédiaire entre le village et la ville. Cependant, la fonction et l'importance symbolique, économique ou politique du bourg ont bien évolué au fil du temps. Les réformes territoriales successives (celles passées et celles à venir), posent également la question de la définition de ces bourgs.

Nous retiendrons que le bourg regroupe les critères suivants :

- **Taille significative**
- Présence d'un **noyau traditionnel**
- **Mixité fonctionnelle** (services et équipements publics, commerces, activités, lieux de culte …)
- **Centre administratif local**
- Présence d'**espaces publics structurants**

D'anciens bourgs comme les **Redoux, Tillay, Châteaumur** répondent aujourd'hui un autre statut, par leur positionnement ou leur taille au sein de la commune, contrebalancés par « la nouvelle centralité communale », qui revêt alors davantage les attributs d'un bourg actuel (présence de la place du marché ou de l'église, commerces, services ou équipements publics …).

b) *Une particularité du Pays de Pouzauges : un éclatement de l'urbanisation lié aux pratiques agricoles*

Au-delà des bourgs, le Pays de Pouzauges a la particularité de posséder une multitude de noyaux bâtis, villages, hameaux ou écarts, qui en font une spécificité de ce territoire.

- **Les villages**

Pour le législateur, les villages sont plus importants (en terme de taille) que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le village, au sens du code de l'urbanisme, se caractérise donc suivant **quatre critères additionnels** :

- **Taille significative** (appréciée au regard des autres noyaux bâtis)
- Présence d'un **noyau traditionnel**
- Présence de **constructions groupées**
- Aujourd'hui ou par le passé, le village doit (ou devait) présenter une **vie indépendante de celle du bourg** (équipements publics, commerces …)

- **Les hameaux**

Nous retrouvons ensuite les hameaux qui se définissent de la manière suivante :

- **Petit ensemble d'habitations (groupées)**
- **Isolé et distinct du bourg** ou d'un village, il est de **taille plus modeste** que les villages
- **N'accueille pas d'espaces publics structurants**

- **Les écarts**

Les écarts, quant à eux, représentent **l'habitat isolé,** qui est composé **d'une ou de quelques habitations de nature variée** (ferme, maison d'habitation, manoir, château...).

c) *Une particularité du Pays de Pouzauges : les « villages bocains » et les « villages mixtes »*

- **Les « villages bocains »**

Historiquement, les villages occupent une place importante dans la vie du bocage. Souvent qualifiés d'agricoles, ils ont tendance, au fil du temps et des mutations des pratiques agricoles, à se résidentialiser. Au-delà de la définition de ce qu'est « un village », il existe, sur le pays de Pouzauges une typologie de villages que nous appellerons « villages bocains »,qui répondent à des critères précis, conditionnant leur possible densification.

Les critères définis pour qualifier ces villages bocains sont les suivants :

- **Taille significative et forme urbaine regroupée**
- **Existence de potentiels mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine du village (dent creuse)**
- **Absence de bâtiments agricoles risquant d'impacter les potentiels mobilisables (et réciproquement)**

Ces critères permettront, par un travail de terrain, de définir la liste des villages considérés comme « bocains » et pouvant être considérés comme urbanisables dans le projet de PLUi.

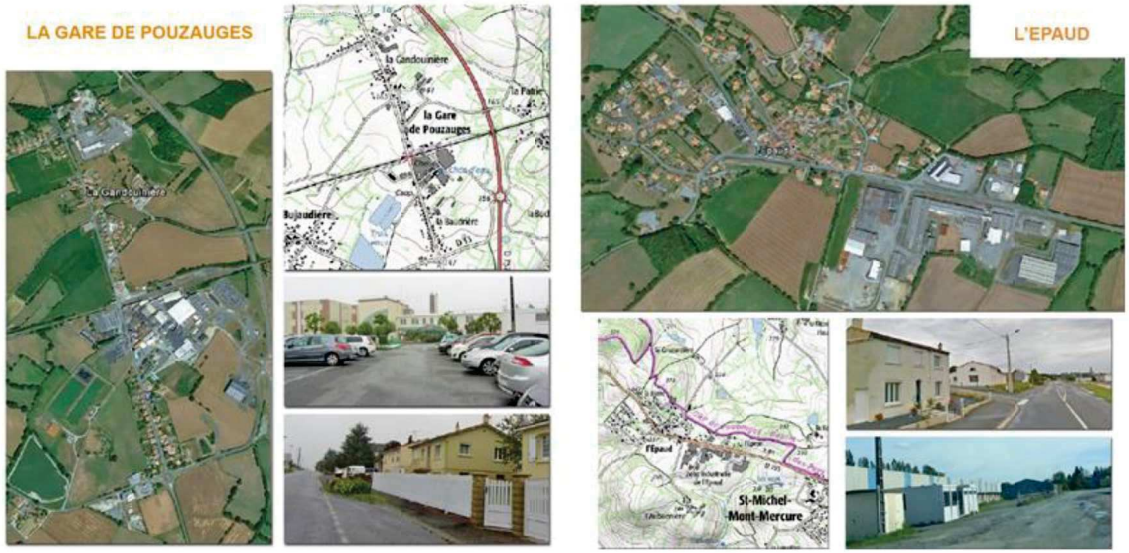
- **Les « villages mixtes »**

Le village mixte répond aux critères suivants :

- **Taille significative**
- **Constructions groupées** avec un développement qui a suivi l'implantation d'une activité économique créatrice de nombreux emplois
- **Une vie tournée autour d'une activité économique**

Sur le territoire du Pays de Pouzauges, **deux « villages mixtes »** ont été répertoriés, avec les élus, à savoir :

- Le **village mixte de l'Epaud** à Saint-Michel-Mont-Mercure
- Le **village mixte de la Gare de Pouzauges**, à la Meilleraie-Tillay



d) *Des polarités définies par le SCOT*

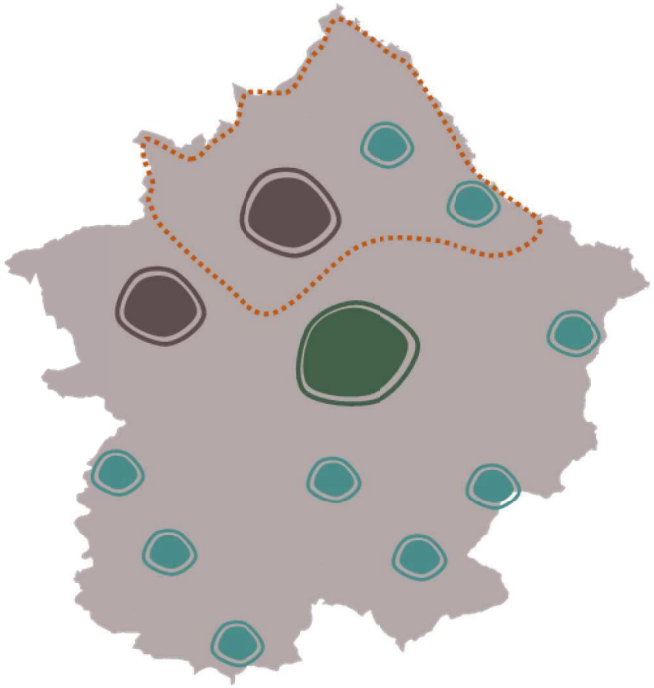
Les polarités pour un équilibre du Pays de Pouzauges

Pôle urbain structurant
Ville de Pouzauges

Nouvelle commune de Sèvremont

Pôles d'appui
Commune du Boupère
Commune de Sèvremont (comprenant le pôle d'appui La Flocellière/St Michel-Mont-Mercure)

Pôles de proximité
Commune de St-Mesmin
Commune de Monsireigne
Commune de Chavagnes-les-Redoux
Commune de La Meilleraie-Tillay
Commune de Le Tallud-Ste-Gemme
Commune de Réaumur
Commune de Montournais
Commune de Sèvremont (comprenant les pôles de proximité La Pommeraie-sur-Sèvre/LesChâtelliers-Châteaumur)



- **PÔLE URBAIN STRUCTURANT**

Ville de Pouzauges
Offre renforcée de services et d'équipements pour la population, les actifs et les entreprises (culture, santé, loisirs, enfance, jeunesse, ...), a vocation à jouer un rôle particulier pour contribuer à irriguer le territoire par des flux diversifiés et à conforter une attractivité portée par ses dynamiques productives et ses qualités patrimoniales

- **PÔLE D'APPUI**

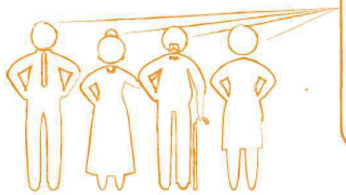
Communes du Boupère et de Sèvremont (comprenant le pôle d'appui La Flocellière/St Michel-Mont-Mercure)
Pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux, en diffusant les différentes fonctions urbaines au sein de leur bassin de vie, tout en leur conférant une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.

- **PÔLE DE PROXIMITE**

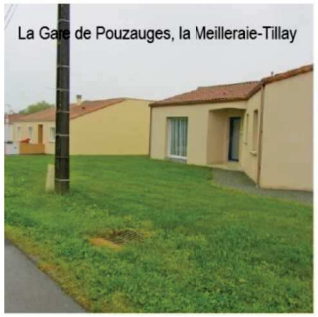
Communes de St-Mesmin, Monsireigne, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Le Tallud-Sainte-Gemme, Réaumur, Montournais et les pôles de proximité La Pommeraie-surSèvre/LesChâtelliers-Châteaumur pour la commune de Sèvremont.
Niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit au moins permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité, et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population.

3. Des particularités menacées par un développement standardisé

a) *La déprise des maisons de bourg pour le modèle pavillonnaire*

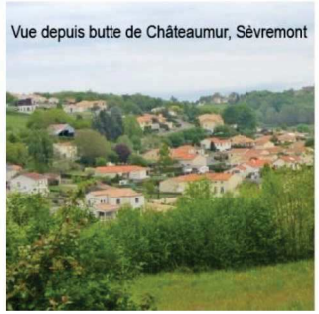


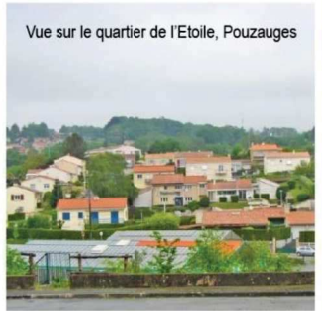
Les lotissements ne possèdent pas d'identité propre et souffrent d'une certaine banalisation. Pour ce qui est de l'architecture contemporaine, ce n'est pas toujours quelque chose qui vieillit bien, parfois trop futuriste et cela ne s'insère pas très bien. Chaque architecte à sa « marque de fabrique », la commune n'a pas toujours le choix. Exemple du Val de la Pellinière aux Herbiers (bonnes performances énergétiques et intéressant pour la recherche architecturale).

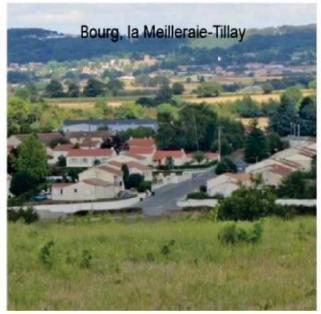

La Gare de Pouzauges, la Meilleraie-Tillay


Sortie du Bourg, Monsireigne

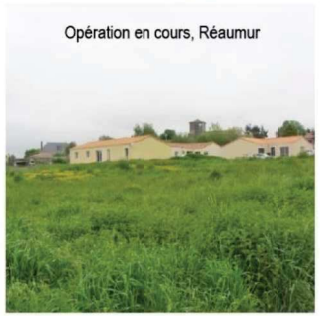

Opération d'ensemble, la Flocellière, Sèvremont


Vue depuis butte de Châteaumur, Sèvremont


Vue sur le quartier de l'Etoile, Pouzauges


Bourg, la Meilleraie-Tillay


La Mongie, la Pommeraie-sur-Sèvre, Sèvremont


Opération en cours, Réaumur


Pavillon à usage de pharmacie, Pouzauges

En réponse à la croissance démographique et au phénomène de desserrement des ménages, les communes ont vu des quartiers pavillonnaires prendre place au niveau de leurs entrées de bourg. Ces **extensions d'urbanisation** ont suivi le même modèle d'opérations d'ensemble, la plupart du temps, refermées sur elles-mêmes et déclinant un modèle pavillonnaire souvent assez **normalisé**. Ce standard est ensuite devenu le **« nouveau modèle » d'habitat** du territoire (phénomène national), ayant donc tendance à **« banaliser »** cette architecture, avec le risque, d'en faire oublier **les attributs de l'architecture traditionnelle vendéenne** ou la possibilité d'ouverture vers l'architecture contemporaine.

b) *Une contribution de chacun à la qualité urbaine*


Clôture bois, La Salboire, la Meilleraie-Tillay


Clôture bois, La Bruyère, Le Tallud-Ste-Gemme


Haie champêtre, Rue du Bois de la Folie, Pouzauges


Hétérogénéité clôtures, Gare de Pouzauges, La Meilleraie-Tillay


Parpaings non enduits, Pouzauges


Grillage nu, Gare de Pouzauges, La Meilleraie-Tillay


Maintien mur ancien en pierre, Monsireigne


Maintien mur ancien en pierre, Pouzauges


Grillage doublé d'une haie champêtre, Quartier le Galleron, Le Boupère

Au-delà de la question de la qualité architecturale de l'habitat, l'**attention et le soin portés aux clôtures** sont des éléments déterminants et fortement impactant pour la **qualité de l'espace public.** Il n'est, par exemple, pas rare de relever des clôtures en **parpaings non enduits.** Même si le modèle pavillonnaire a eu tendance à se banaliser, les clôtures, quant à elles, semblent être l'élément qui permet de « se démarquer ». Ainsi, de nombreuses communes offrent une vision très hétérogène de leurs quartiers ou entrées de bourg, en raison d'une **hétérogénéité dans le traitement des clôtures**, certainement liée à une **déficience réglementaire** sur le sujet.

Cette problématique des clôtures n'est pas propre aux zones résidentielles. Elle est également très importante à étudier au niveau des **zones d'activités**. En effet, les entreprises ont tendance à délimiter leurs parcelles à l'aide d'un simple grillage, ne facilitant pas l'intégration des bâtiments, qui de plus, sont souvent de grands gabarits. Un **doublement de ces grillages par une haie végétale** permettrait davantage de qualité urbaine et de convivialité pour ces zones.

Le Pays de Pouzauges est riche de **haies bocagères** et de **murets de pierre**, qui sont des éléments forts de son **patrimoine paysager et architectural**. De beaux exemples de maintien de ces éléments pour servir de support à des clôtures pour des projets contemporains existent sur le territoire et sont la qualité urbaine que cela peut engendrer. Par exemple, le fait de maintenir un mur de pierre à l'alignement d'une rue et de construire, en arrière-plan une maison d'habitation récente, permet une parfaire intégration du projet dans son environnement et une valorisation de cet élément patrimonial.

C'est pourquoi, il est important de responsabiliser les habitants à l'impact de leur choix de clôture sur la perception et l'ambiance de l'espace public.

c) *Une perte des savoir-faire traditionnels*

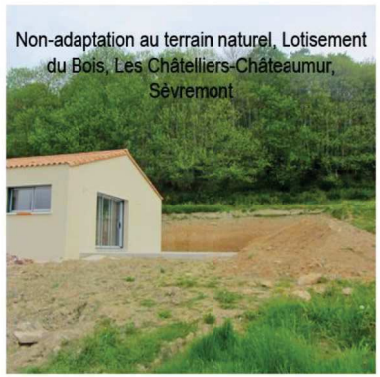


Bourg, la Meilleraie-Tillay


L'adaptation à la pente, Le Moulin Bisseau, Saint-Mesmin


L'adaptation à la pente, Le Vieux Pouzauges


Rampe accessibilité, Bourg, Montournais


Non-adaptation au terrain naturel, Lotisement du Bois, Les Châtelliers-Châteaumur, Sèvremont


Difficulté d'adapter le logement aux normes accessibilité, Bourg, La Meilleraie-Tillay


Création de talus, La Flocellière, Sèvremont


Création de talus, Les Ouzinières, Réaumur


Création de talus, La Lunière, Saint-Mesmin

Le territoire du Pays de Pouzauges est accidenté du point de vue de la **topographie**. Les anciens ont su adapter leurs constructions à cette déclivité, en créant des jeux de volumes, des différences de niveaux … permettant une bonne intégration des constructions à leur environnement.

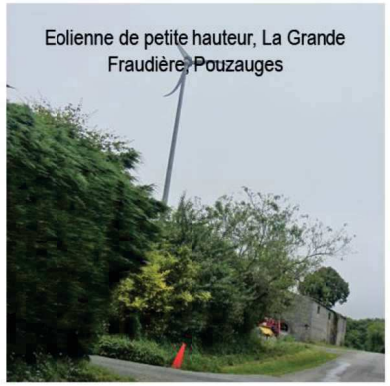
Les techniques de construction ont progressé et avec elles quelques dérives comme le recours aux mouvements de terrain pour l'implantation des constructions. **Bien souvent, ce n'est plus le bâti qui vient suivre la pente naturelle du terrain, mais le terrain qui s'adapte à la construction** (exhaussements, affouillements).

Parfois les constructions semblent « posées là » et s'adaptent par un jeu d'emmarchements et de sous-sol démesurés pour récupérer les niveaux.

Cette non adaptation au terrain naturel ne favorise pas l'intégration des constructions dans le paysage et est, de plus, **irréversible.**

L'adaptation à la pente naturelle du terrain est un enjeu important pour le développement urbain du pays de Pouzauges : composer avec cette topographie particulière, plutôt qu'essayer de la « gommer » ou d'y adapter un seul et unique modèle standard d'habitat.

d) *Une combinaison parfois difficile entre tradition et innovation*


Eolienne de petite hauteur, La Grande Fraudière, Pouzauges


Climatisation, La Grande Fraudière, Pouzauges


Sud du Bourg, La Flocellière, Sèvremont

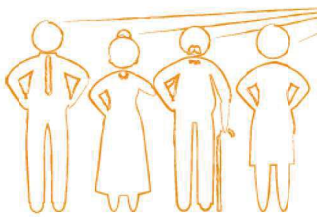

Dispositifs techniques extérieurs, Petit Chantefoin, Monsireigne


Panneaux solaires de toiture et parabole, Le Coudrais, Monsireigne


Climatisation, La Grande Berle, les Châtelliers-Châteaumur, Sèvremont

Le développement des **dispositifs techniques** (économie d'énergie, climatisation, antennes paraboliques …) permet un meilleur confort aux ménages et est à encourager pour adapter l'habitat à ce progrès. Cependant, il est important que ces installations soient **cadrées.** En effet, ces équipements sont souvent **assez encombrants et peu qualitatifs** du point de vue esthétique.

C'est pourquoi, l'objectif est de **permettre leur mise en œuvre**, tout en veillant à leur **bonne intégration** et à leur **meilleure adaptation au bâti existant.**



L'habitat dispose d'une identité avec l'argile et les tuiles ou au contraire l'ardoise sur les belles demeures. En revanche, sur les bâtiments nouveaux, on n'a pas d'identité.
Des maisons de type « littoral » se voient. L'architecture contemporaine n'est pas refusée mais doit être encadrée. Le photovoltaïque ne doit pas avoir d'impact sur les vues.
Le classement aux monuments historiques a pu permettre de protéger certains secteurs

e) *Le vécu des documents d'urbanisme*

Les difficultés spécifiques et récurrentes rencontrées par les porteurs de projet et le service instructeur sont listées ci-dessous : *(Sur la base d'un entretien réalisé le 21 juin 2016)*

- ***L'activité agricole***

La principale difficulté rencontrée par les instructeurs est liée à l'activité agricole ou à son devenir.

Le **logement de l'agriculteur** reste un sujet sensible dans la mesure où la réglementation, auparavant relativement souple, s'est largement durcie en exigeant de la part de l'agriculteur une justification de la nécessité de construction d'un logement. Il est rappelé que le logement de l'agriculteur est considéré comme « logement de fonction », et qu'à ce titre un seul logement sera toléré sur l'exploitation agricole, seulement si une nécessité de surveillance est avérée et ce, même si la structure de l'exploitation est un GAEC.

Les constructions nouvelles sont par ailleurs découragées si un bâtiment ancien (agricole ou non) peut être rénové pour accueillir le logement de fonction.

Les activités annexes à l'activité agricole (exemple des gites) peuvent prendre place dans le bâti existant, mais aucune construction neuve ne sera admise.

Le **changement de destination du bâti agricole localisé en A ou N** peut parfois être bloqué dans la mesure où les bâtiments concernés n'ont pas fait l'objet d'un repérage sur le plan de zonage.

Par ailleurs aucun document d'urbanisme ne mentionne actuellement de **distance minimale ou maximale** d'implantation entre un nouveau logement et le reste des bâtiments d'exploitations, or il est indispensable de limiter le mitage et donc de favoriser le recoupement des bâtiments en zones A et N.

Certaines **zones Ap limitent cependant les implantations** de nouvelles constructions agricoles ce qui permet une bonne prctection du paysage et de l'environnement.

- ***L'aspect des constructions***

La question de l'aspect des constructions est également soulevée car, selon le service instructeur, les documents d'urbanisme ne sont plus en adéquation avec les exigences en la matière, notamment sur le territoire de Pouzauges. En effet certaines règles entre le PLU et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sont contradictoires.

Par ailleurs, **l'appréciation d'une bonne intégration dans le site** n'étant pas toujours aisée pour une collectivité, celle-ci a choisi de s'adjoindre les services d'un conseil en architecture, maitre d'œuvre et spécialiste en matière de patrimoine. Celui-ci intervient régulièrement pour donner son avis sur les projets localisés en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de la commune de Pouzauges. L'architecte des Bâtiments de France est naturellement interrogé également dès le dépôt du permis de construire.

Le CAUE intervient quant à lui plutôt sur les projets relatifs à la construction des maisons d'habitation. Aucune convention n'est spécifiquement passée avec le CAUE mais celui-ci se déplace une fois par mois.

La difficulté peut résider dans l'instruction de projets ce maisons d'habitation présentant un aspect « méditerranéen » traditionnel, ne correspondant donc pas à la typologie du territoire. Le règlement tel qu'il est conçu ne permet pas vraiment à l'instructeur de contrer ce type de projet.

Si les projets de construction d'habitation présentent le plus souvent un aspect traditionnel, quelques demandes d'autorisation concernant des projets contemporains sont déposées. Les toits plats et les grandes baies vitrées sont alors de mise, même s'il reste quelques documents d'urbanisme interdisant encore les toitures terrasse.
Ce type de projet est plutôt globalement bien accepté par les élus même si le bois en façade peut poser problème pour certains.

- ***Les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés…)***

Les porteurs de projet sont en général disposés à échanger en amont du dépôt du permis d'aménager ce qui crée une dynamique plutôt constructive et permet aux services instructeurs d'émettre leur avis et de faire évoluer les projets en amont. Les observations peuvent porter sur la faisabilité règlementaire mais également financière, l'intégration urbaine, les orientations futures des bâtiments, les continuités des circulations…

Les exigences des documents d'urbanisme en matière d'espace vert sont souvent mal comprises et posent question dans leur compréhension.

- ***Des règles d'urbanisme à retravailler***

La **réglementation du stationnement** peut également poser problème : si dans les opérations de lotissement les règles sont facilement applicables, cela n'est pas le cas des opérations localisées en centre bourg qui vont exiger le même nombre de places de stationnement ce qui peut amener un pétitionnaire à, soit démolir une partie de bâtiment ancien pour répondre aux obligations et loger une place de stationnement, soit ne pas réaliser son projet ce qui peut amener le bâti ancien à de détériorer par faute de rénovation.

Par ailleurs les **règles d'implantation** telles qu'elles sont édictées posent problème parfois car trop rigides, notamment en exigeant des reculs spécifiques alors que les parcelles ont tendance à diminuer, ce qui réduit fortement la créativité du concepteur et les capacités bioclimatiques des bâtiments.

Les **règles en matière de clôtures** mériteraient quant à elles à être précisées et renforcées afin d'améliorer l'espace paysager de la rue (limiter les hauteurs, favoriser la végétation, par exemple)

- ***Un zonage à harmoniser et à simplifier***

Certaines zones posent question, notamment des zones AU déconnectées des bourgs qui peuvent potentiellement produire des projets aberrants.

Les emplacements réservés posent également problème et seront à revoir dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

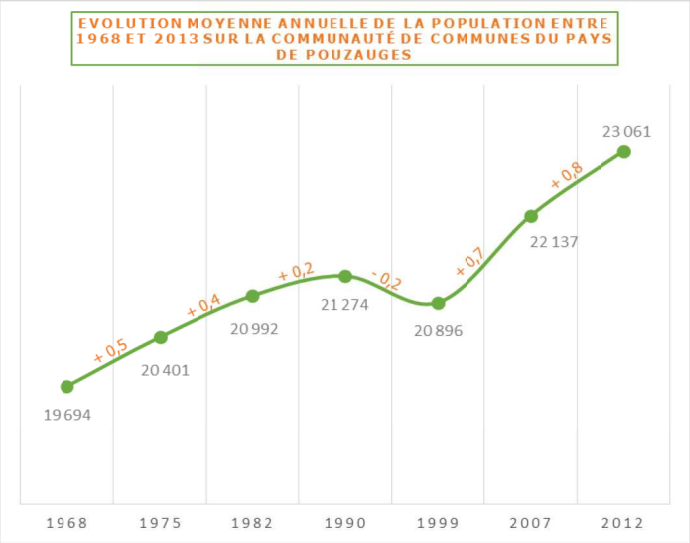
Le service instructeur est confronté à une désharmonisation des zones (multitude de zones N par exemple…) mais aussi au fait que certaines zones ont été créés pour certaines destinations inconnues du code de l'urbanisme, ces zones ne sont donc pas légales.

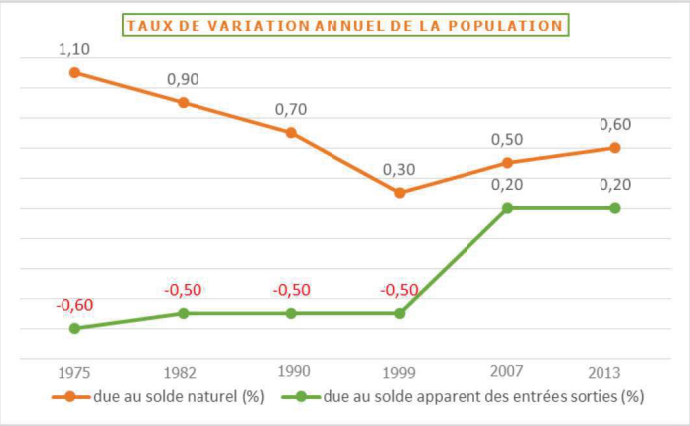
Il n'y a cependant pas trop de contentieux et les élus, sollicités parfois par le service, font en général confiance en l'analyse celui-ci pour gérer les problèmes.

C. Un territoire porté par une synergie endogène

1. Un défaut d'attractivité face aux territoires voisins, compensé par une vigueur démographique

a) *Un solde naturel, vecteur de dynamisme sur le Pays de Pouzauges entre 1970 et 1990*





Si la croissance démographique du Pays de Pouzauges est marquée par **un certain dynamisme sur la période 1968 - 2012**, celui-ci est à décomposer en différents temps afin de bien comprendre les particularités du territoire:
- Sur la **période 1968 - 1990**, la population **évolue de manière positive et régulière**.
- Au **tournant des années 1990 - 2000**, la **population décroit** chaque année de 0,2 point.
- Sur la **période 2000 - 2012**, le **rythme de croissance devient plus soutenu** jusqu'à atteindre 0,8 point par an.

A noter : Les dernières statistiques disponibles indiquent une population des ménages de 22743 habitants en 2015 (pour une population totale de 23179 habitants) sur le Pays de Pouzauges, confirmant cette tendance à la hausse.

Associée aux courbes de variation du solde naturel et du solde apparent d'entrées sorties de la population sur le territoire, l'on constate que son évolution s'explique par l'importance de ces deux facteurs, à des moments distincts.

Jusque dans les années 1990, **le solde naturel** (la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès sur une année) **était assez important** pour couvrir un **solde migratoire négatif.** La **main d'œuvre** présente alors en nombre sur le territoire a dans un premier temps, permis la **vitalité et le développement du secteur agricole**.

Par la suite, face à cet essor démographique de grande envergure par rapport à des territoires voisins (Charente, Deux-Sèvres…), **l'exode pour certains jeunes vendéens** fut une solution afin de prévenir des conditions de vie difficiles. Ce phénomène explique un **solde migratoire qui pendant de nombreuses décennies, va rester négatif.** Le **progrès agricole et la mécanisation** vont rendre le travail moins laborieux, le rendement devient alors plus important et le **besoin en personnel, moindre**. La présence de cette main d'œuvre importante travaillant dans les fermes, va par conséquent permettre **l'essor du tissu industriel dans la région**. La ressource humaine peut, encore aujourd'hui, expliquer **l'implantation et la concentration d'entreprises sur le territoire pouzaugeais.**

L'évolution positive du nombre d'habitants sur la période 1970-1990 dépend donc exclusivement d'un **dynamisme interne.**

b) *L'influence de la métropole nantaise sur l'attractivité du nord du Pays du Bocage Vendéen*

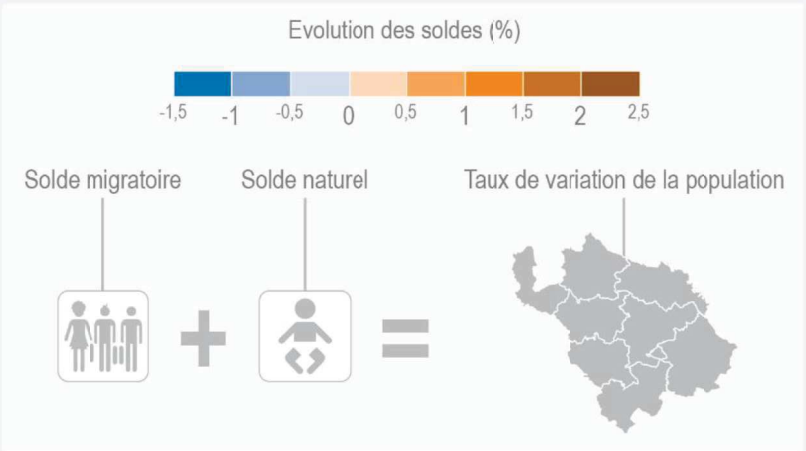
Ce phénomène d'influence nantaise se retrouve sur l'ensemble du bocage vendéen.

La croissance démographique se produit grâce à un solde naturel relativement important, allant jusqu'à 1,30 point par an sur la période 1975-1982 sur la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. En revanche, l'apport de population venue de l'extérieur est quasi nul voire négative sur l'ensemble de la période 1968-1999, oscillant entre une augmentation maximale de 0,90 et une baisse maximale de 0,60 point de pourcentage par an.

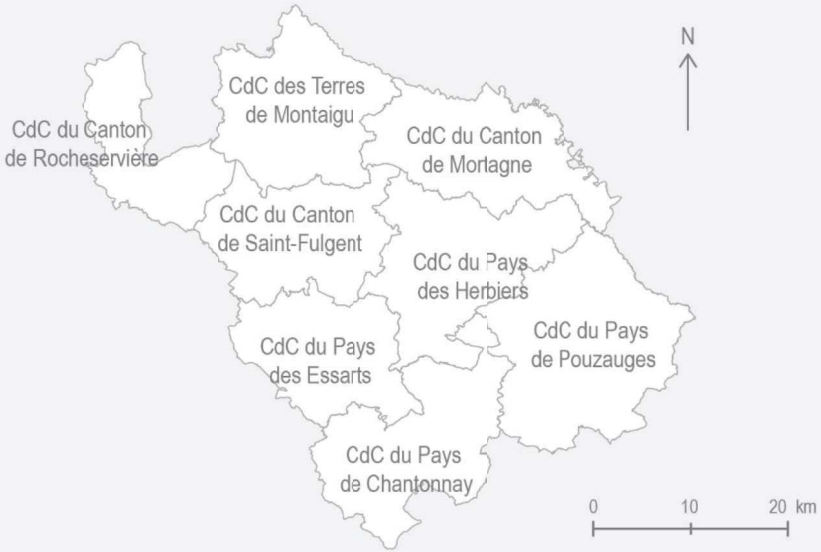
Taux de variation annuel de la population sur le Pays du Bocage Vendéen	Taux de Variation annuel de la population (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)	Taux de Variation annuel de la population (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
	1968-1975			*1975-1982*		
CC du Canton de Mortagne-sur-Sèvre	1,10	0,80	0,20	1,50	0,90	0,60
CC du Canton de Rocheservière	0,20	0,60	-0,40	0,90	0,50	0,40
CC du Canton de Saint-Fulgent	0,30	0,60	-0,20	0,60	0,60	0,00
CC du Pays de Chantonnay	0,80	0,60	0,20	0,90	0,90	0,00
CC du Pays de Pouzauges	0,50	1,10	-0,60	0,40	0,90	-0,50
CC du Pays des Essarts	0,40	0,60	-0,20	1,00	0,80	0,20
CC du Pays des Herbiers	1,10	1,10	0,00	1,50	1,30	0,20
CC Terres de Montaigu	2,10	1,20	0,90	1,40	1,10	0,40

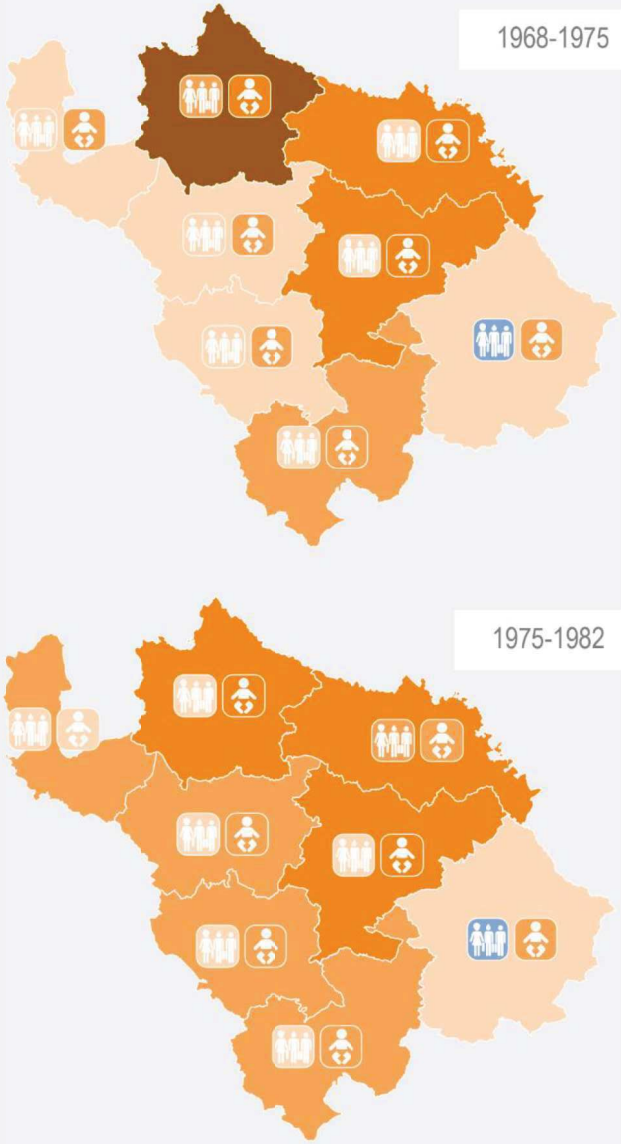
Taux de variation annuel de la population sur le Pays du Bocage Vendéen	Taux de Variation annuel de la population (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)	Taux de Variation annuel de la population (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
	1982-1990			*1990-1999*		
CC du Canton de Mortagne-sur-Sèvre	0,80	0,70	0,10	0,30	0,40	-0,10
CC du Canton de Rocheservière	0,40	0,40	0,00	0,60	0,30	0,20
CC du Canton de Saint-Fulgent	0,50	0,50	-0,10	0,30	0,30	0,10
CC du Pays de Chantonnay	0,70	0,60	0,10	0,20	0,30	-0,20
CC du Pays de Pouzauges	0,20	0,70	-0,50	-0,20	0,30	-0,50
CC du Pays des Essarts	0,70	0,70	0,10	0,60	0,50	0,10
CC du Pays des Herbiers	1,20	0,90	0,20	0,40	0,60	-0,10
CC Terres de Montaigu	0,90	0,80	0,10	1,10	0,60	0,50

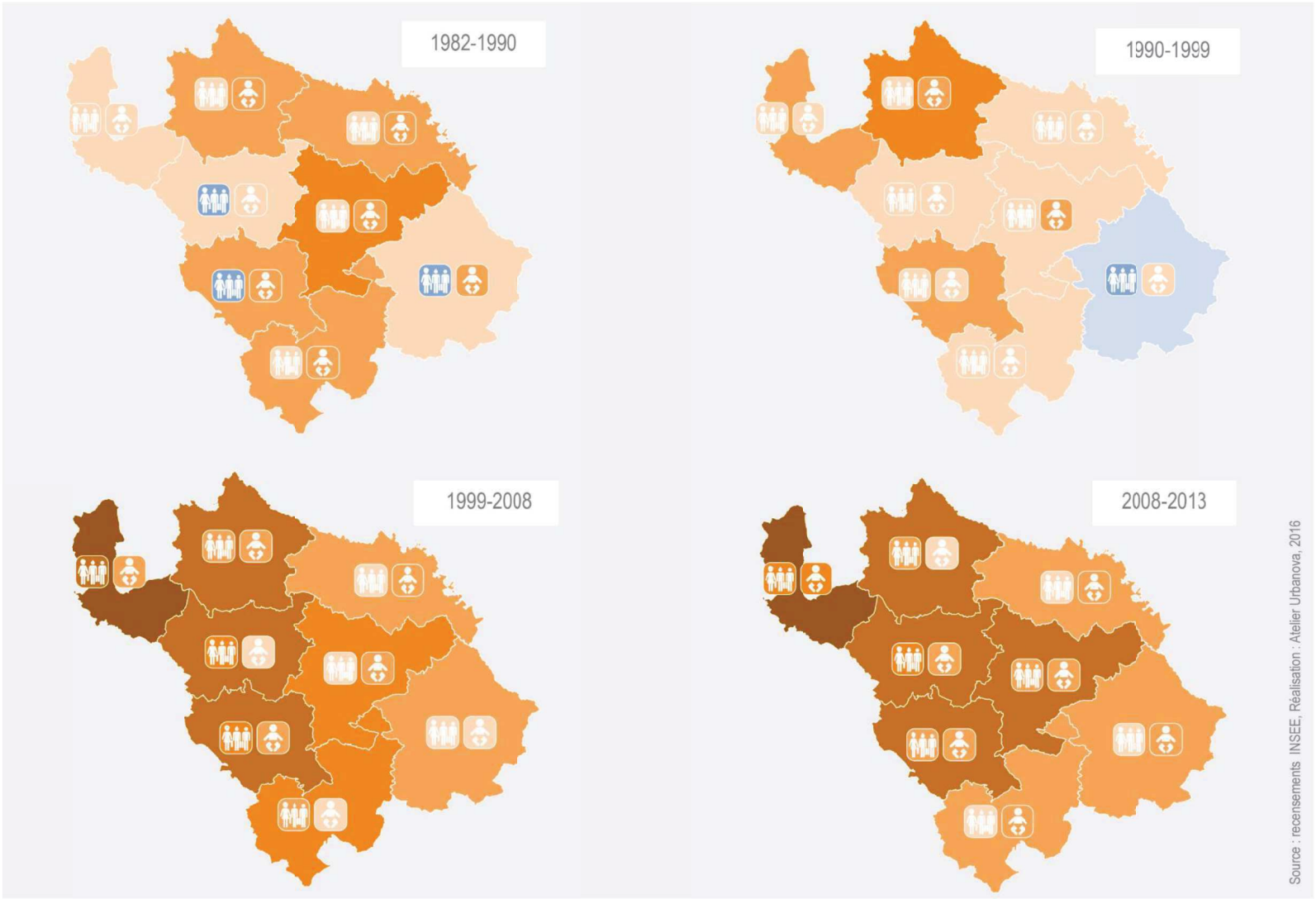
Un solde naturel qui porte la croissance sur le Bocage Vendéen



Les communautés de communes du Bocage Vendéen







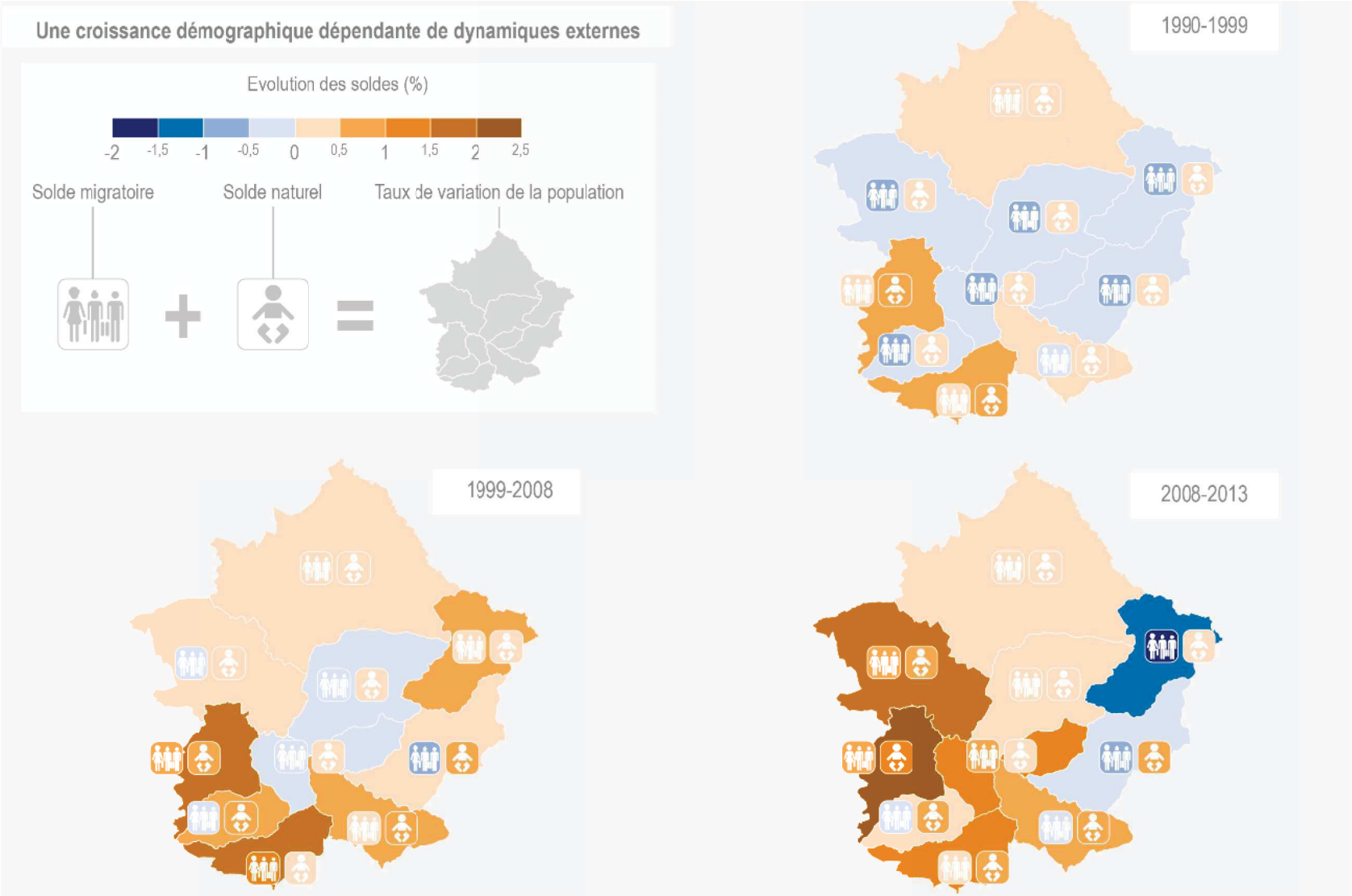
À l'approche des **années 2000, le mouvement s'inverse** : les naissances sur le territoire sont moins importantes alors que dans le même temps le **solde migratoire devient positif.**

Sur les dernières périodes, le nombre de naissance s'est réduit de manière drastique, malgré un fort dynamisme économique.

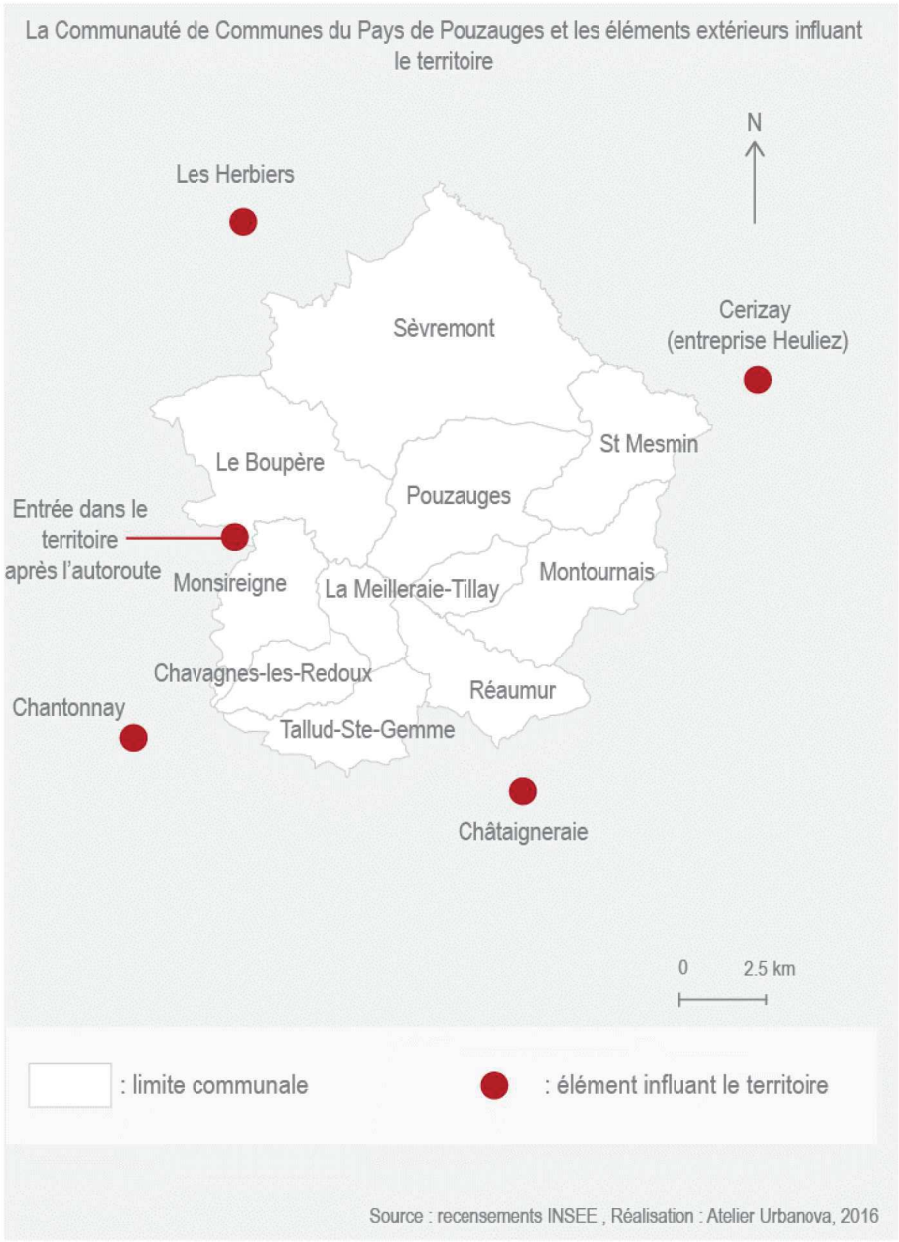
L'accueil de nouveaux ménages venus de l'extérieur apparaît donc comme un phénomène « nouveau ».

Là où auparavant, l'emploi n'était pas suffisant par rapport aux naissances, aujourd'hui ces territoires attirent les travailleurs extérieurs. **Le solde migratoire, conjugué au solde naturel, devient un vecteur de croissance de population. Il reste cependant beaucoup moins important que sur les territoires du SCoT directement touchés par l'influence nantaise, du fait de leur proximité et accessibilité pour des ménages ne pouvant ou ne voulant pas habiter sur la métropole.**

c) *La difficile attractivité des communes de l'est du pays de Pouzauges*



La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges et les éléments extérieurs influant le territoire



Source : recensements INSEE , Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

Sur le Pays de Pouzauges, là où le solde naturel jouait un rôle déterminant dans l'augmentation de la population sur la période 1990-1999, **au cours des années 2000**, nous assistons à un **effet d'équilibre et de balance entre les soldes naturel et migratoire**.

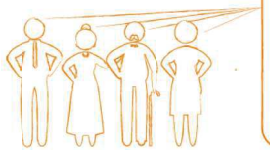
L'importance du **solde migratoire reste très variable en fonction des communes**. On constate ainsi sur la période 2008-2013 de gros écarts : de + 1 point pour la commune du Boupère à -1,60 point de pourcentage pour la commune de Saint-Mesmin.

L'influence de facteurs extérieurs n'est pas à exclure en matière de dynamisme démographique à l'échelle intercommunale. Les communes du Pays de Pouzauges sont sous différentes influences, du fait de leur proximité avec des voies de communication ou bassins d'emplois importants en dehors de la Communauté de Communes.

La commune de Pouzauges, bien qu'elle dispose d'un certain poids à l'échelle intercommunale, ne polarise pour autant pas l'ensemble des forces et dynamiques agissant au sein du territoire.

La croissance démographique a longtemps dépendu de la force de la structure familiale et d'un besoin de main d'œuvre dans le domaine agricole puis pour le développement du secteur industriel.

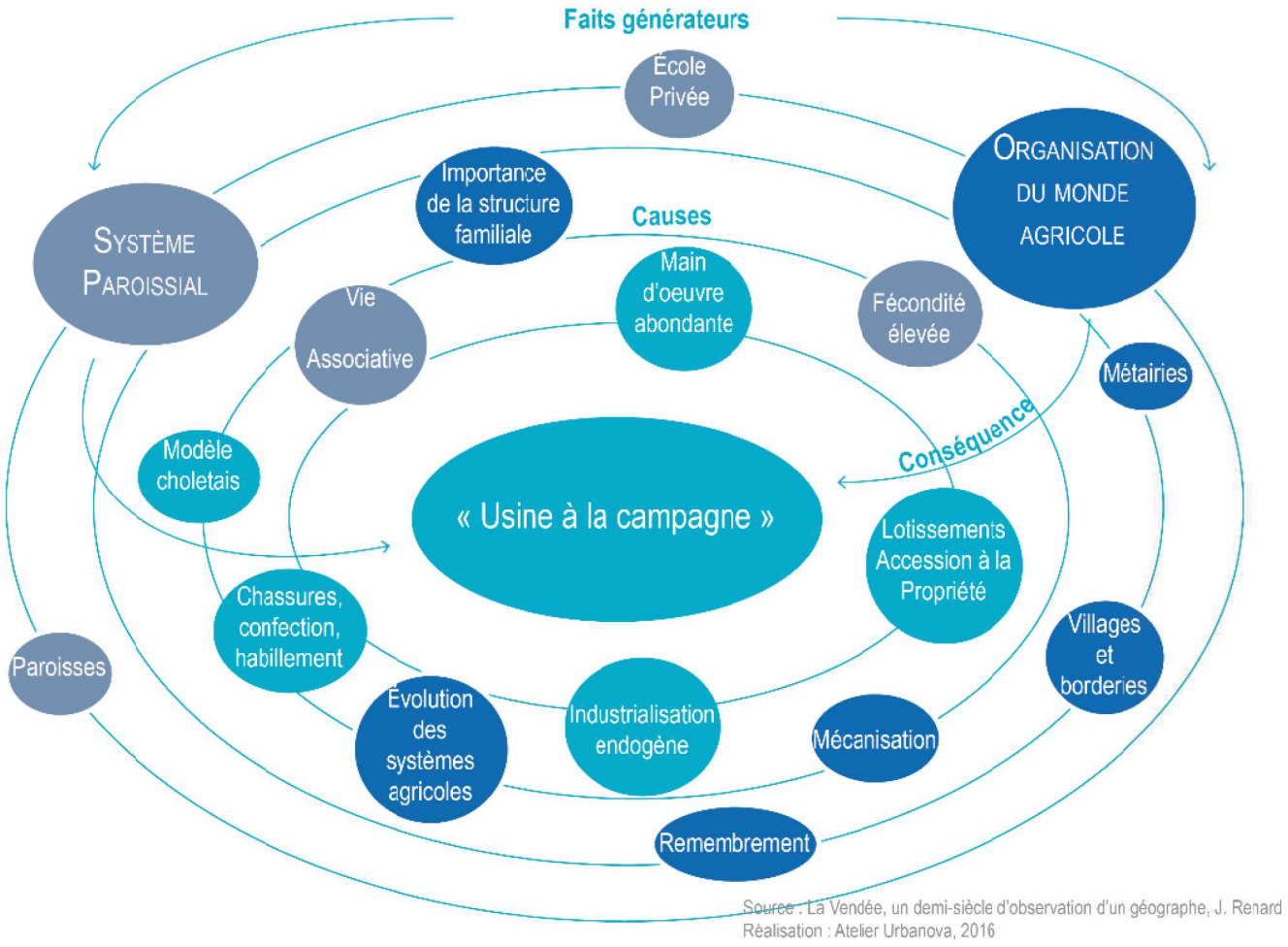
Les évolutions récentes constituent un véritable défi pour rendre attractif le territoire aux yeux de populations extérieures et permettre leur intégration dans les meilleures conditions.



Le lien social tend à être moins fort qu'autrefois
(Exemple : jeunes parents à l'école qui peinent à s'intégrer).
L'accueil lorsque l'on vient de l'extérieur est difficile voire très difficile, alors que cela aide à se repérer. Il est plus facile de rentrer en contact avec les gens qui viennent d'ailleurs qu'avec les « autochtones » (phénomène qui n'est pas propre au bocage, mais qui est présent sur d'autres territoires). Il existe une « méfiance » ou « peur » de l'autre.

2. Un défaut d'attractivité face aux territoires voisins, compensé par une vigueur entrepreneuriale

a) *Les mutations du tissu agricole (vers l'industriel)*



Source : La Vendée, un demi-siècle d'observation d'un géographe, J. Renard
Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

Inspirées de la « **nébuleuse choletaise** », de petites entreprises de manufacture et d'artisanat commencent à se créer dans le Haut Bocage Vendéen. Principalement orientés autour de la confection de chaussures et de textiles, mais aussi de l'agro-alimentaire et de la mécanique, ces **ateliers émergent d'initiatives familiales et ne regroupent que quelques employés au départ**. Les artisans, profitant de la vivacité des solidarités locales, créent de toutes pièces une floraison d'entreprises.

« Le dynamisme du processus industriel se mesure par la multiplication récente des ateliers. En 1947, on recensait dans le nord-est 37 ateliers de plus de 20 salariés. Ils étaient au nombre de 64 en 1965. Pour les seuls ateliers de plus de 200 ouvriers, on est passé de 2 en 1947 avec 419 emplois, à 8 en 1967 avec 2 698 salariés ! »[2].

La forte natalité qui permettait de pouvoir assurer le travail des champs pendant longtemps, rend aujourd'hui les conditions de vie de plus en plus difficiles. Il faut nourrir un nombre n'important de personnes à la même table, dans une société où les désirs de consommation et les aspirations évoluent. Bon nombre de fils d'agriculteurs deviennent alors ouvriers à l'usine.

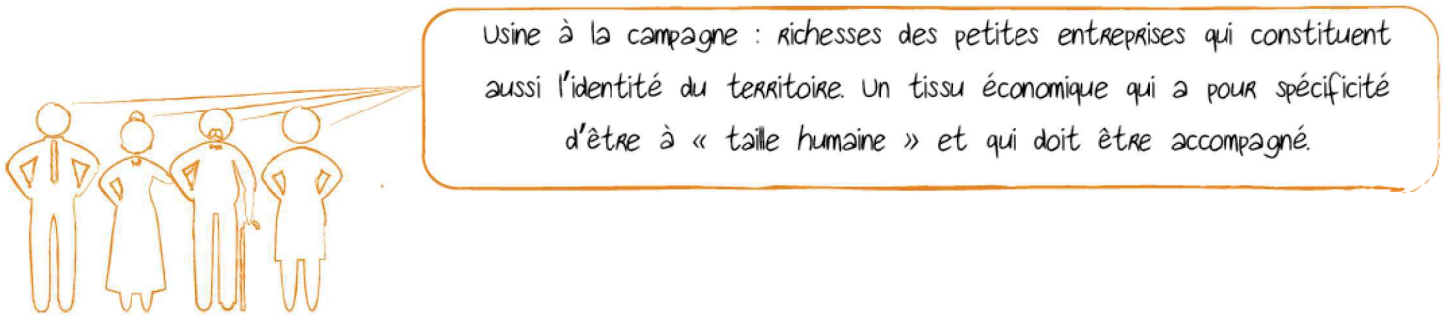
[2] Jean Renard, *La Vendée, un demi-siècle d'observation d'un géographe,* Presse Universitaire de Rennes, collection Espaces et Territoires, 2005.

« La sous-qualification généralisée des emplois est la règle. Elle est liée à l'origine des salariés. Le plus grand nombre est issu directement du milieu agricole, 57% des ouvriers ont un père agriculteur d'après une enquête conduite en 1980 sur un échantillon représentatif. Beaucoup sont des enfants d'exploitants encore en activité, et ils vivent à l'exploitation, donnant si nécessaire un coup de main lors des gros travaux ».[3]

Ainsi naît le « **modèle vendéen » des « usines à la campagne** », marquant la dynamique actuelle sur le Haut Bocage Vendéen.

Un premier éclatement se fait alors sentir dans cette société qui était jusqu'à maintenant centrée autour de **l'importance de la représentation familiale et de la place de l'agriculture**. Ces transformations sont concomitantes aux évolutions des modes de vie durant la période des Trente Glorieuses. Cette période transforme le Pays de Pouzauges de l'intérieur mais lui permet de conserver son identité propre, issue d'entreprises familiales, à une **échelle humaine**.

Lors des ateliers de concertation auprès de la population, ce thème ressort finalement peu de la part des habitants. On assiste à une intériorisation forte de ce dynamisme économique, qui fait l'identité du territoire et de ses habitants.



3 3 Jean Renard, *La Vendée, un demi-siècle d'observation d'un géographe,* Presse Universitaire de Rennes, collection Espaces et Territoires, 2005.

b) *Des entreprises historiques au cœur du bocage vendéen*

Le modèle de développement des « usines à la campagne » reste une composante forte du tissu économique du Bocage Vendéen. La création de petites manufactures au cœur des bourgs va rapidement prendre de l'ampleur devenant des entreprises comptant pour certaines, plusieurs centaines de salariés.

Ces entreprises vont fortement s'affirmer et conserver une implantation locale, malgré des développements d'envergure nationale voire internationale. Dans des domaines divers, (alimentation, ameublement, habillement,…), **ces groupes ont initié de nombreux changements dans les modes de vie depuis le milieu du XXème siècle**.

Pour prendre deux exemples significatifs :

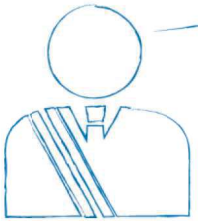


Les grandes entreprises sont indispensables et font travailler l'économie locale.

Dans le domaine de l'alimentation, **Fleury Michon suit le développement de la grande distribution et initie de nouvelles manières de consommer**, par la création de plats déjà cuisinés, devenant rapidement une révolution pour les ménages français.

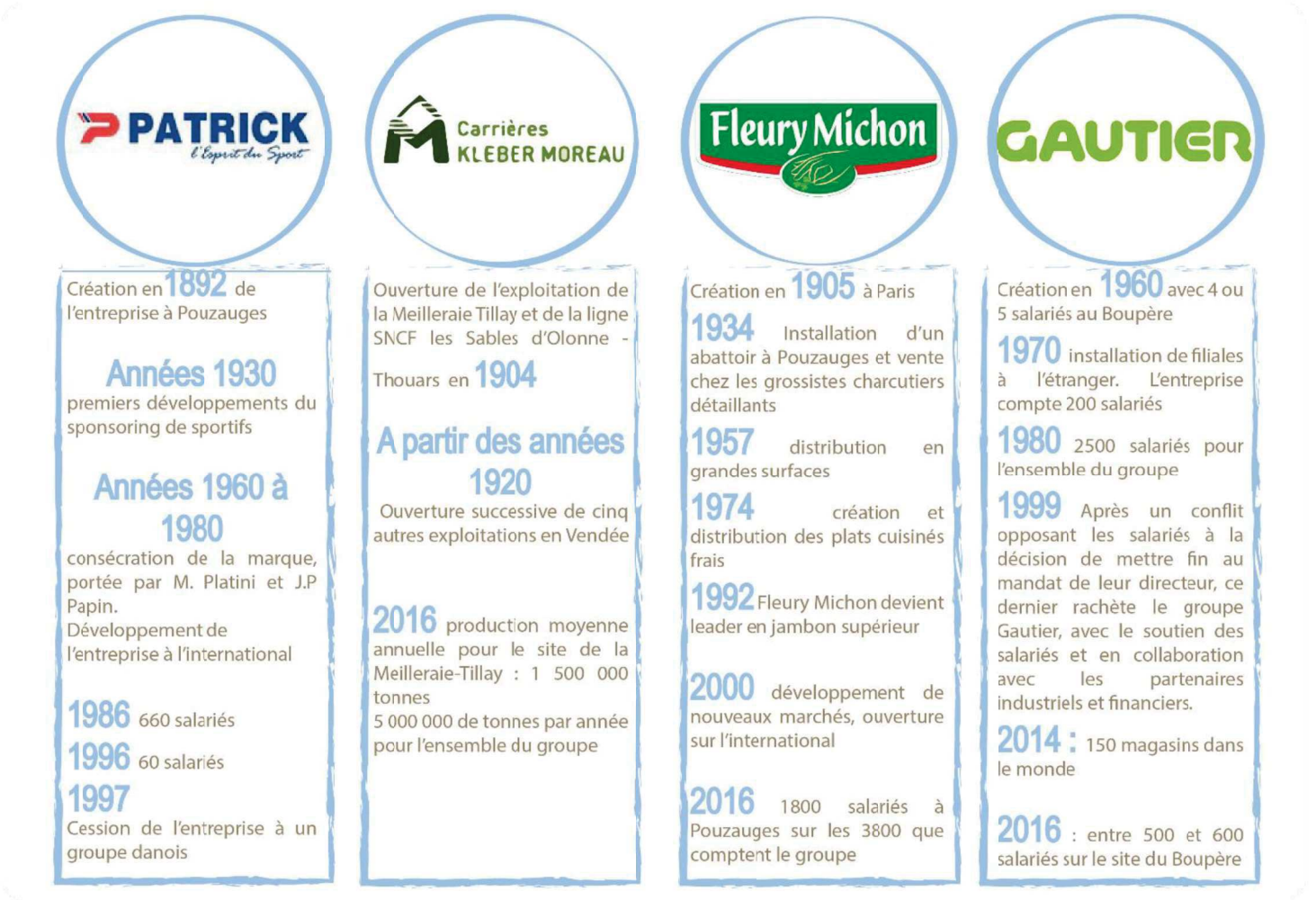
L'entreprise Gautier, spécialisée dans l'ameublement et créée dans les années 1960, prend rapidement de l'ampleur car elle **correspond aux évolutions de la société à cette époque : volonté des ménages de prendre leur indépendance, recherche d'un confort accru au sein de la maison individuelle…**

Ces entreprises participent directement aux évolutions sociétales et sont d'autant plus dépendantes de ses bouleversements. Elles ont donc la nécessité d'être constamment novatrices et innovantes afin d'anticiper les changements dans les modes de vie, pour les initier et non les subir.



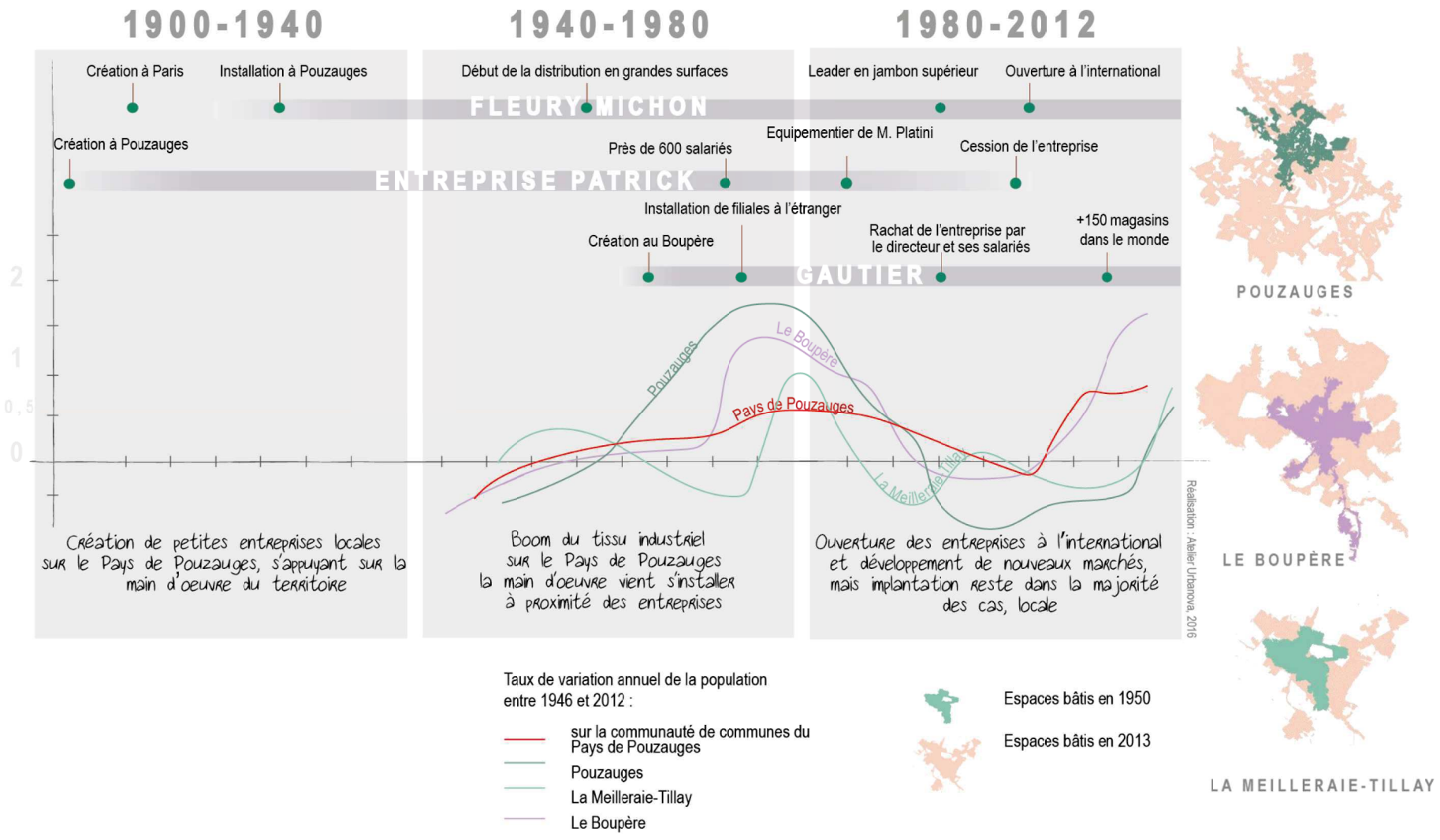
Volonté de rester décideurs en matière économique. Prendre en compte l'histoire des entreprises, maintenir cette dynamique et la favoriser. Exemple de Fleury Michon/aspect familial. Attention au moment de transition dans les entreprises. Volonté de favoriser la prise de risques et de l'accompagner

Fiches d'identité des entreprises historiques du Pays de Pouzauges



Sources : site internet entreprises
Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

c) *De l'atelier à la multinationale : des entreprises au cœur des évolutions sociétales*





Les petits ateliers présents au cœur des bourgs des différentes communes du Pays de Pouzauges, se sont parfois transformés en entreprises d'envergure, nécessitant une main d'œuvre importante à proximité. C'est la raison pour laquelle, on assiste à une **augmentation significative de la population** (représentée par les différentes courbes sur le graphique ci-dessous) **sur les communes possédant des entreprises locales en plein développement à partir des années 1970**. Cette augmentation étant plus nuancée sur l'ensemble du Pays de Pouzauges. L'implantation et par la suite, le développement de ces entreprises modifient considérablement le visage des bourgs. **L'habitat se transforme et le bâti s'étale**. **Les ateliers isolés deviennent des zones économiques à part entière, qui s'écartent des centres-bourgs**.

- C'est le cas pour Pouzauges, avec notamment le développement de la firme emblématique « Patrick » ***(voir photographie de gauche ci-dessous).***
- Au Boupère, à partir des années 1970 avec la création de l'entreprise « Gautier » ***(voir photographie de droite ci-dessous).***
- Et à la Meilleraie-Tillay, avec le développement de la Gare de Pouzauges et de l'entreprise Fleury Michon ***(voir photographies à gauche).***



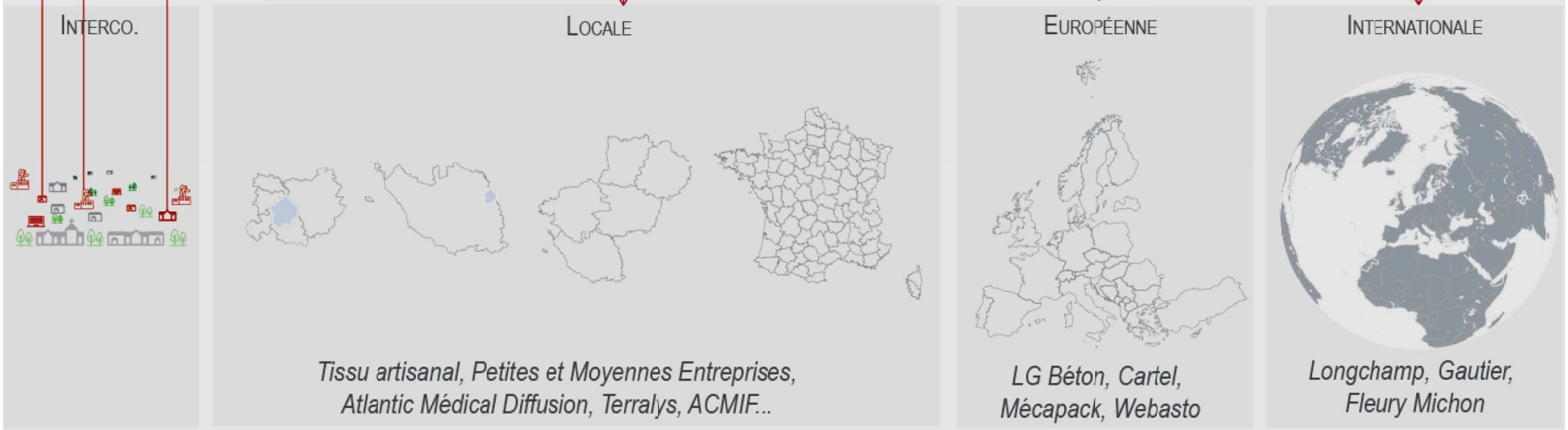




d) *Un rayonnement économique : du local à l'international*

Jeux d'échelles et entreprises : du Pays de Pouzauges à l'international

Echelles de rayonnement des entreprises du Pays de Pouzauges



Source : entretiens avec les élus - 2016, Réalisation : Atelier Urbanova

e) *Des initiatives locales à poursuivre*





Un **espace de travail partagé** a récemment ouvert ses portes, dans le bâtiment d'une ancienne boulangerie de La Flocellière. Une **initiative originale** en zone rurale.Le coworking s'est beaucoup développé dans les centres urbains. Cette tendance consiste à louer un espace professionnel pour travailler, quelques heures par jour. Souvent recherchés par les travailleurs indépendants, ceux qui font du télétravail, ou les créateurs d'entreprises.

« La Flo'tille peut être une solution de démarrage d'activité, comme une start-up, quand on souhaite bénéficier d'un local à loyer modéré », précise le porteur de projet.

Un photographe et une société de sous-traitance pour des bijoutiers ont déjà loué les locaux situés au-dessus de l'espace de travail partagé.

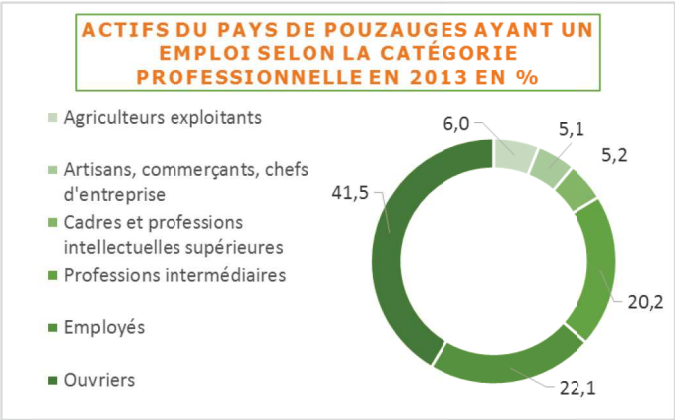
Un espace de travail pour une dizaine de personnes avec bureaux, fauteuils, et borne wifi, mais aussi un espace détente avec kitchenette. **« Le but de la Flo'tille est aussi d'échanger,** souligne Jérôme Roger. **Ce projet est une solution à l'isolement des travailleurs indépendants à la campagne ».**

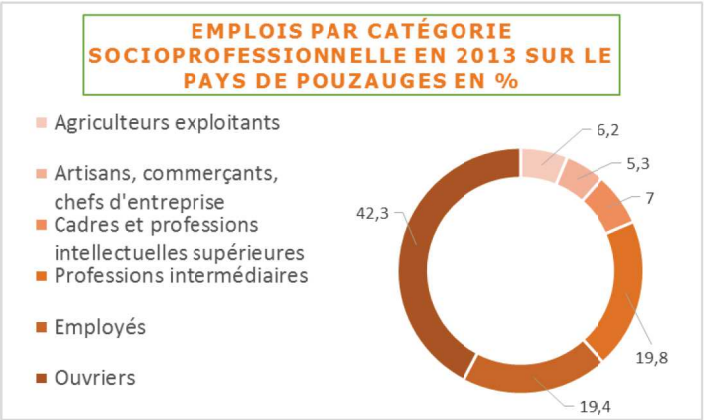
La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, partenaire du projet se charge de la création d'un site un internet pour gérer les réservations.



***« J'avais envie de reproduire à la campagne un modèle qui fait beaucoup d'adeptes dans des grandes villes, comme à Nantes »,* explique le porteur de projet. Ce type d'opération permet aussi de faire revenir des actifs dans les centres-bourgs ruraux**

f) *Ce tissu industriel marqueur de l'emploi sur le Pays de Pouzauges*

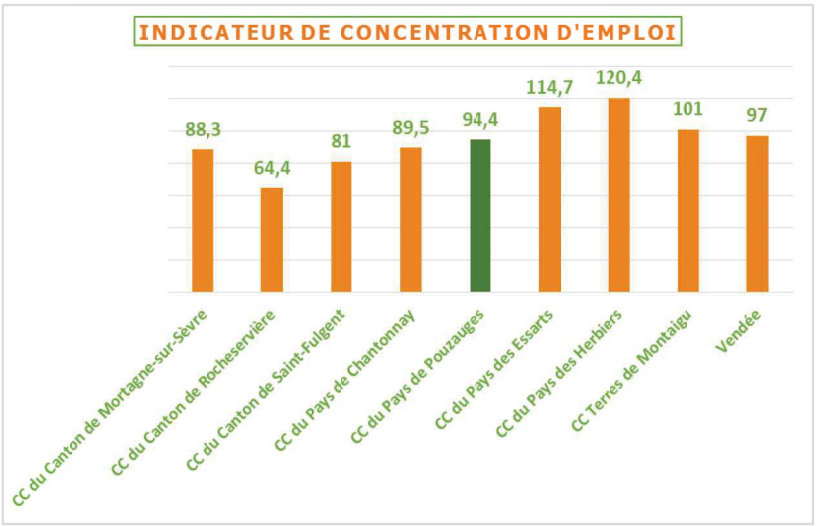




En 2013, le Pays de Pouzauges comptait 11 331 actifs sur son territoire. Le nombre d'actifs occupés se situe lui, à hauteur de 10 489 personnes, dont **près de 42 % sont employées en tant qu'ouvrier**.

Ce taux marque bien une des particularités du territoire pouzaugeais, fortement **spécialisé dans le secteur de l'industrie, qui représente près de 30 % des emplois en 2013.**

La présence d'un grand nombre d'entreprises sur le territoire marque fortement sa structuration à la fois sur le plan économique, social et urbain.



Le Pays de Pouzauges offre **un taux de concentration de l'emploi significatif**. Cet indicateur doit être appréhendé de la manière suivante : pour 100 actifs ayant un emploi, le Pays de Pouzauges en propose 94 emplois. A la différence d'intercommunalités à vocation plus résidentielles (Rocheservière ou Saint-Fulgent avec un indicateur respectif de 64,4 et 81), le Pays de Pouzauges **se rapproche de la moyenne départementale en matière de concentration de l'emploi** (indicateur 97 sur l'ensemble du territoire vendéen). Le Pays des Essarts et celui des Herbiers offrant, quant à eux, davantage d'emplois qu'ils n'ont d'actifs sur leur territoire (respectivement indicateur de 114,7 et 120,4). Comparé au taux de variation de la population précédemment vu, nous constatons que **les intercommunalités qui ont à offrir le plus grand nombre d'emploi, ne sont pas forcément celles qui attirent le plus de population venant de l'extérieur.**

Lorsque la Communauté de Communes du Canton de la Rocheservière enregistre, sur la période 2008-2013, un taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire de près de 1,50 point (même chose pour la Communauté de Communes du Canton de Saint-Fulgent avec une augmentation 1,10 point par an), la Communauté de Communes du Pays des Essarts ne compte que 0,60 point d'apport de population extérieure sur la même période (0, 90 pour le Pays des Herbiers).

Ces territoires sont « concurrencés » par le bassin d'emploi nantais, qui conduit à leur forte résidentialisation et sont alors considérés comme périurbains.

9 760 emplois en 2015

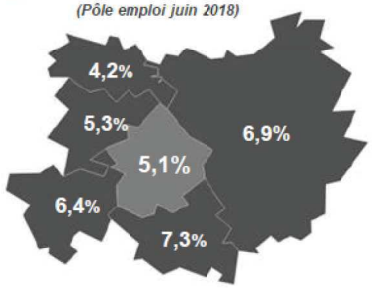
Un territoire au **marché de l'emploi dynamique** : près d'un emploi pour un actif occupé et un faible taux de chômage (5,1%)

De nombreux emplois dans l'industrie (29,4% des emplois contre 19,6% en Vendée)

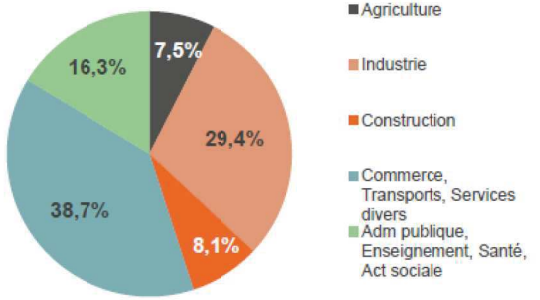
Des revenus limités liés aux caractéristiques de l'emploi local : 41,4% d'emplois ouvriers

Un revenu mensuel médian de 2 430€ pour un couple sans enfant (contre 2 509€ en Vendée)

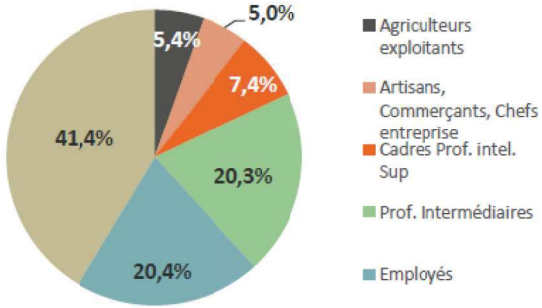
Taux de chômage (catégorie A) du territoire et des EPCI voisins
(Pôle emploi juin 2018)



Secteurs d'activités des emplois – Pays de Pouzauges



Catégorie socioprofessionnelle des emplois – Pays de Pouzauges



Sources : Insee 2015
Pôle emploi juin 2018

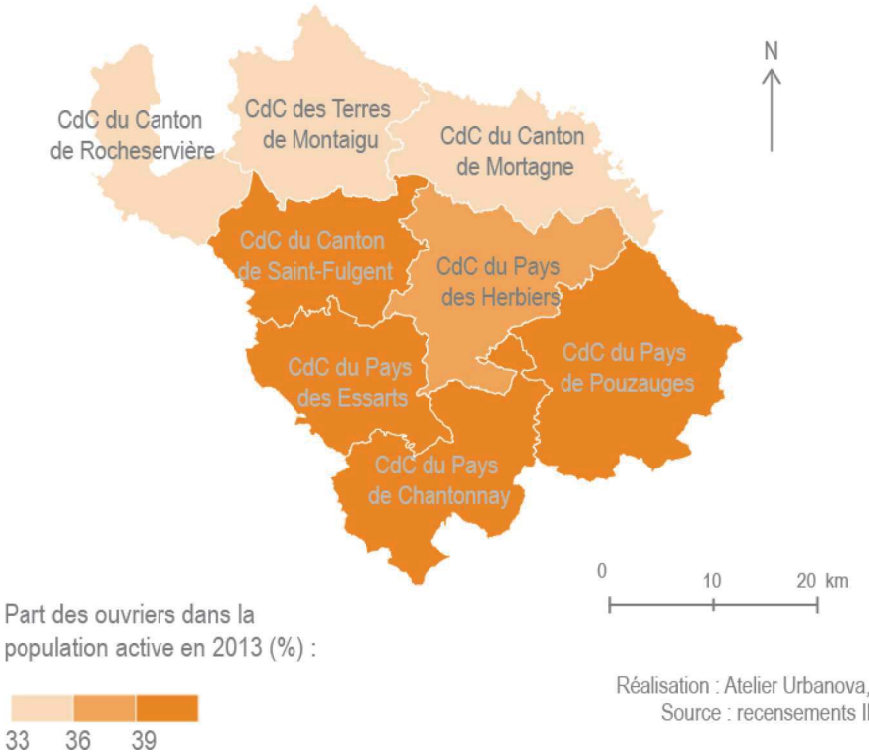
adile de la Vendée

Les derniers chiffres de l'INSEE (repris une étude menée par l'ADILE sur le Pays de Pouzauges) confirment cette **forte industrialisation** du territoire, son **dynamisme économique**, mais avec des revenus restent assez bas en raison d'une **prédominance des emplois ouvriers.**

Ce modèle **« d'usine à la campagne »** continuent d'employer des actifs et de faire vivre le territoire, et est devenu **un levier de développement** pour ce territoire historiquement essentiellement agricole.

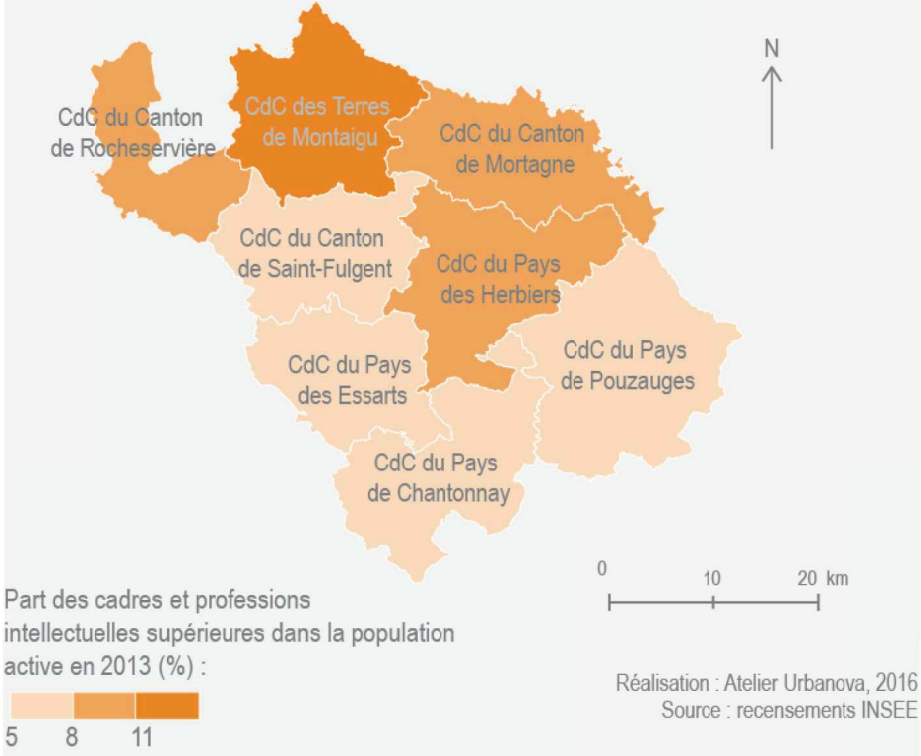
g) *Cette structuration très marquée n'est pas sans conduire à certaines difficultés*

Les territoires du Bocage Vendéen marqués par la dynamique industrielle



Réalisation : Atelier Urbanova, 2016
Source : recensements INSEE

La faible attractivité du sud du Bocage Vendéen auprès des cadres et professions intellectuelles



Réalisation : Atelier Urbanova, 2016
Source : recensements INSEE



Il faut tout mettre en oeuvre pour fixer les salariés et les cadres : logements, commerces attractifs (équipement de la personne et de la maison ...)

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2013	Ensemble des actifs	dont actifs ayant un emploi	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
CC du Canton de Mortagne-sur-Sèvre	13104	12203	3,9	5,2	8,6	22,7	24,0	35,6
CC du Canton de Rocheservière	6592	6172	4,0	5,2	8,2	23,3	24,7	34,5
CC du Canton de Saint-Fulgent	9170	8535	4,9	4,9	5,8	21,3	21,4	41,7
CC du Pays de Chantonnay	8596	7776	3,7	5,7	6,3	20,8	23,5	40,0
CC du Pays de Pouzauges	**11331**	**10489**	6,0	5,1	5,2	20,2	22,1	41,5
CC du Pays des Essarts	6905	6428	4,1	5,8	6,1	20,7	24,0	39,3
CC du Pays des Herbiers	14747	13640	3,3	5,5	8,4	22,5	23,5	36,8
CC Terres de Montaigu	17279	15958	2,4	5,0	11,1	22,9	24,7	33,9
Vendée	298959	266709	3,6	7,2	8,8	22,7	27,1	30,6

À cette échelle de comparaison, le Pays de Pouzauges montre toute sa spécificité. Le taux d'actifs ayant un emploi dans la **catégorie socioprofessionnelle des ouvriers** est l'un des plus importants avec le territoire de Saint-Fulgent (41,7%) et **dépasse de loin la moyenne départementale** (30,6%). **La place des agriculteurs**, malgré une réelle fragilité en ce qui concerne le devenir de la profession, **résiste** et **reste significative sur le Pays de Pouzauges (6%) par rapport à ses plus proches voisins** (Chantonnay : 3,7%, Les Herbiers : 3,3%).

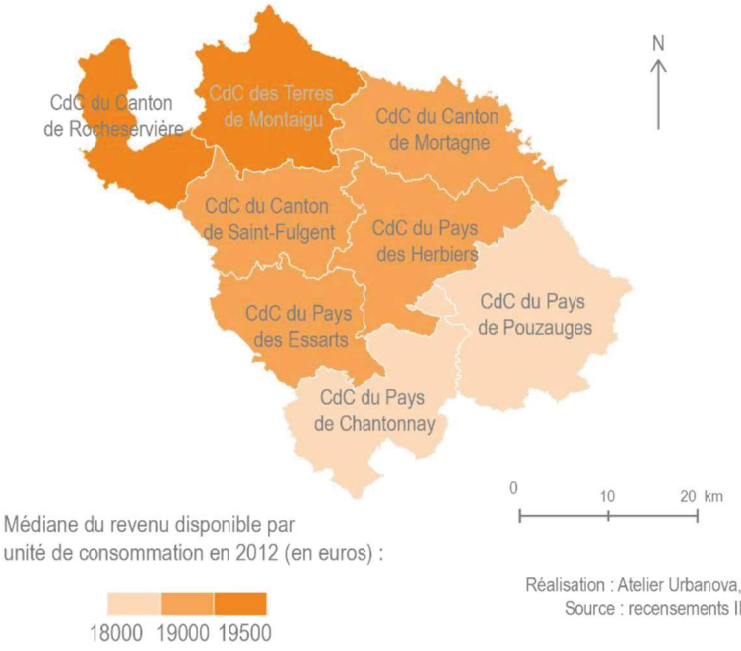
Le Pays de Pouzauges compte cependant les plus faibles concentration d'actifs ayant un emploi en ce qui concerne les catégories d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (5,1%); de cadres et professions intellectuelles supérieurs (5,2%); de professions intermédiaires (20,2%) et d'employés (22,1%).

Soirée de lancement de l'étude d'attractivité de la MDEDE.

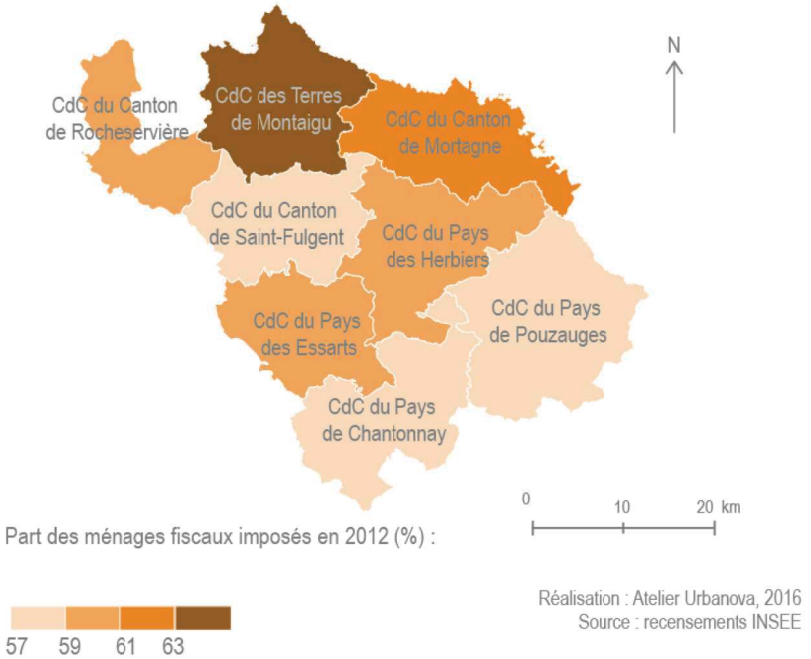
Les cadres des entreprises n'habitent pas sur le territoire…Un certain nombre de cadres n'habitant pas sur le territoire, un fossé se creuse en matière de lien de proximité. Chez FLEURY MICHON, le déplacement quotidien moyen est de 15 kms mais ce chiffre est plus important s'agissant des cadres». Ces différences territoriales d'implantation des catégories socioprofessionnelles s'expliquent en raison des spécificités de chaque territoire (coût du foncier, conditions de déplacements, attrait des maisons individuelles, qualité de vie, structuration de l'économie…)

h) *Le Pays de Pouzauges à la jonction des territoires en matière de richesses*

Des ménages à faibles revenus qui se concentrent sur les territoires les plus industriels



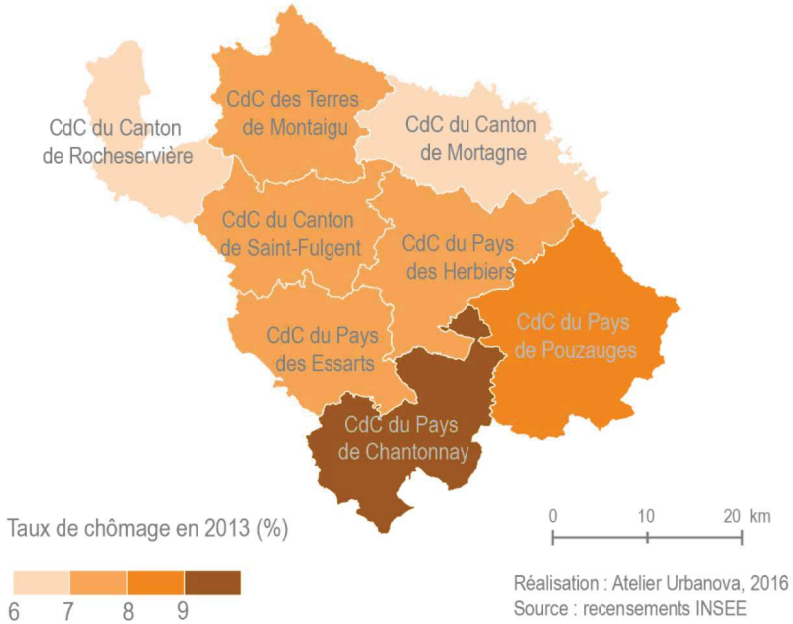
Des ménages à faibles revenus qui se concentrent sur les territoires les plus industriels



À l'échelle du Pays du Bocage Vendée, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges souffre de son **positionnement et de la structuration de son économie** (fortement tournée vers le primaire et le secondaire). Elle enregistre **les plus bas revenus disponibles par ménage** et se situe bien en dessus de la moyenne départementale (19 184 euros). La répartition des richesses sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est **sensiblement inégale en fonction des communes**. Le revenu médian disponible pour l'année 2012 variant de 17 881 euros pour la commune de Chavagnes-les-Redoux à 19 220 euros pour la commune du Tallud-Sainte-Gemme. Ces écarts peuvent s'expliquer par l'implantation au sein de la commune d'un **bassin d'emploi important**, comme c'est le cas pour Pouzauges ou la Meilleraie-Tillay. L'existence de **réseaux de communication** directement reliés à des bassins d'emploi extérieurs à la Communauté de Communes peut également jouer un rôle sur l'importance des revenus des ménages. Les communes disposant des plus faibles revenus disposant d'un accès plus difficile au bassin d'emploi à proximité. L'importance d'un patrimoine ancien et de qualité peut enfin constituer une troisième raison expliquant ces différences de revenus (les résidences secondaires sont importantes sur certaines secteurs en lien avec l'histoire de la structure agraire au sein du bocage)

i) *Des emplois reposant sur une dynamique interne, à l'inverse des communes périurbaines de la métropole nantaise*

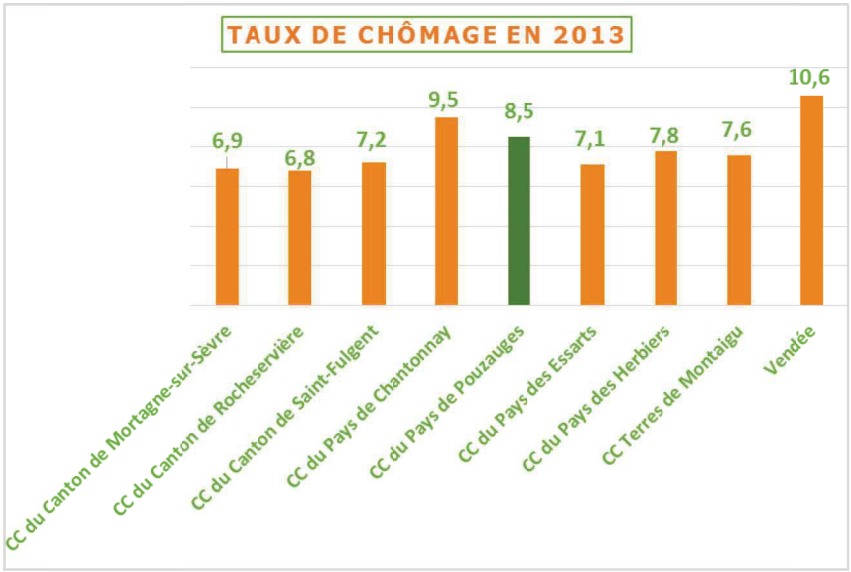
Les territoires du sud du Bocage Vendéen davantage touchés par le chômage



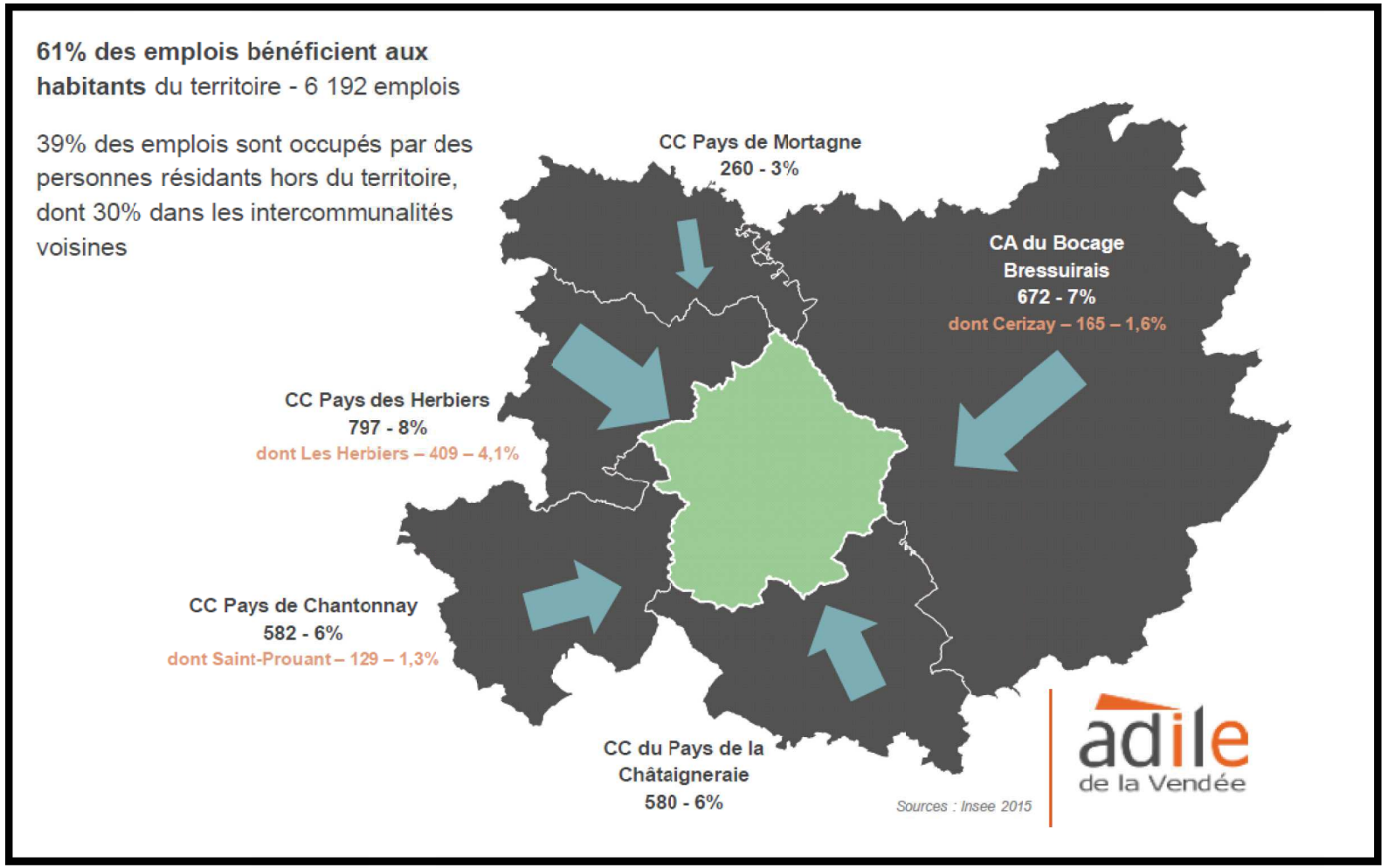
L'influence du bassin d'emplois nantais se fait ressentir sur le taux de chômage. La moyenne sur l'ensemble du département (10,6%), se rapproche des valeurs au niveau national. Si l'on constate de ce fait, le dynamisme du territoire du bocage vendéen avec un taux de chômage relativement bas par rapport à la moyenne départementale, il reste nécessaire de remarquer que celui-ci est relativement faible à proximité de l'Agglomération nantaise.

Il **reste relativement contenu sur les territoires qui enregistrent un indicateur de concentration d'emploi important ou qui bénéficient de réseaux de communication structurant**. Enfin, les territoires au sud du Pays du Bocage Vendéen souffrent d'un taux de chômage plus important, bénéficiant dans une moindre mesure des effets de l'Agglomération Nantaise et **se reposant essentiellement sur une dynamique interne, issue de ressources locales.**

Cela pose la question des variations d'activités que peuvent connaître les entreprises du tissu industriel sur le territoire et auxquelles le territoire est si dépendant.



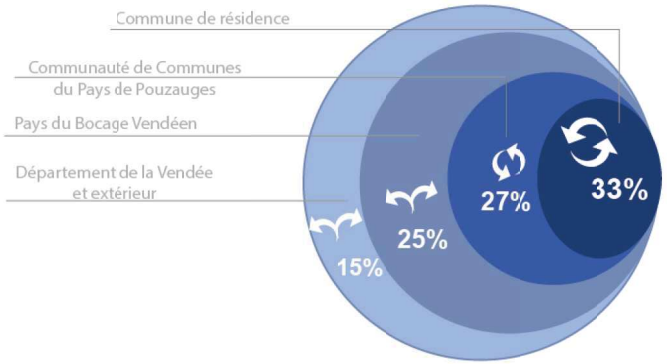
Dans le but d'assurer la pérennité du dynamisme industriel et de s'adapter face à de nouveaux modèles de développement, des transformations sont en cours sur le Pays de Pouzauges (voir partie Usine à la Campagne : Mythe ou Réalité).


61% des emplois bénéficient aux habitants du territoire - 6 192 emplois
39% des emplois sont occupés par des personnes résidants hors du territoire, dont 30% dans les intercommunalités voisines
CC Pays de Mortagne
260 - 3%
CA du Bocage Bressuirais
672 - 7%
dont Cerizay – 165 – 1,6%
CC Pays des Herbiers
797 - 8%
dont Les Herbiers – 409 – 4,1%
CC Pays de Chantonnay
582 - 6%
dont Saint-Prouant – 129 – 1,3%
CC du Pays de la Châtaigneraie
580 - 6%
Sources : Insee 2015
adile de la Vendée

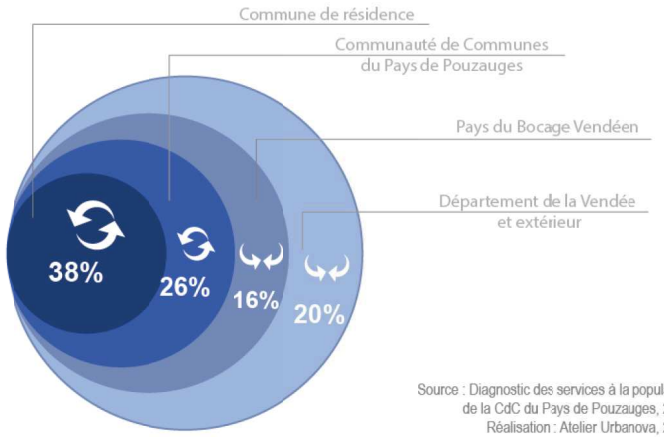
3. Une mobilité favorisant des dynamiques internes

a) *Les déplacements domicile/travail et les pollutions engendrées*

Les déplacements domicile-travail en provenance de la Communauté de Communes sont à destination :



Les déplacements domicile-travail à destination de la Communauté de Communes sont en provenance :



Source : Diagnostic des services à la population de la CdC du Pays de Pouzauges, 2015
Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

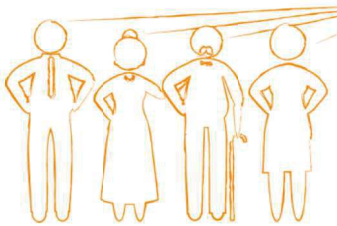
Extrait du diagnostic SALP (Service à la Personne), 2015

Les déplacements domicile-travail se font :

- au sein de la commune de résidence ou de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges
- vers l'extérieur de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges
- depuis l'extérieur vers l'intérieur de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

motorisés)

- Des pratiques de mobilité douce (vélo, marche à pied) en complément de la voiture individuelle
- Le Transport à la demande du Pays de Pouzauges : utilisé en grande majorité pour les rendez-vous médicaux à Pouzauges ou aux Herbiers
- Des besoins en matière de mobilité :
  - Pour les 10-18 ans : pour leurs activités de loisirs (activités sportives, culturelles, pour se retrouver entre amis)
  - Pour les personnes âgées : pour se rendre dans les lieux commerciaux, pour les activités culturelles et de loisirs
  - Pour les personnes sans moyen de locomotion qui veulent avoir accès à l'emploi ou aux démarches administratives



Sur le territoire, il n'existe pas de moyen de transports publics. Le transport à la demande n'est pas facilement utilisé. Il est donc difficile de ne pas posséder de véhicule sur le territoire.



Développer la mise en relation entre salariés :

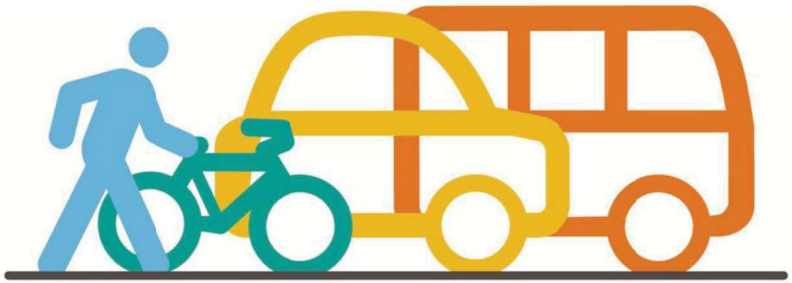
blablacar local ?

Développer les parkings de covoiturage

Mutualisation des stationnements dans les zones d'activités

Recherche de modes de déplacements alternatifs

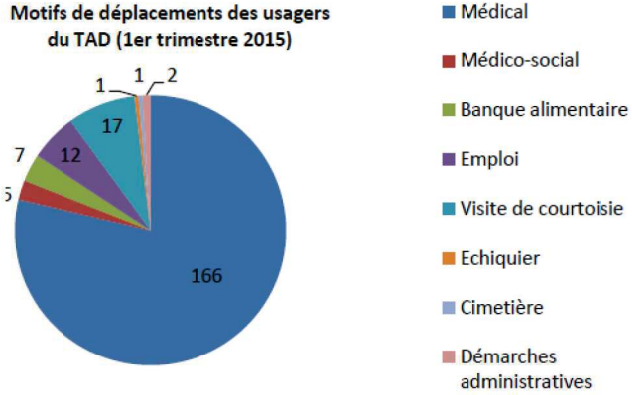
La majorité des déplacements domicile-travail s'effectue au sein de la Communauté de Communes, en raison de l'importance du bassin d'emplois sur le secteur. La distance parcourue pour ces trajets reste donc relativement faible en raison de la proximité entre lieu de travail et lieu du domicile.



Pour autant, l'utilisation quasi systématique de la voiture individuelle marque fortement le territoire. Le recours à des alternatives en matière de mobilité peut répondre à de nombreux enjeux, autant environnementaux que sociaux. Tout en réduisant l'impact de la voiture dans l'émission de gaz à effet de serre et notamment de CO_2, **l'usage de nouveaux modes de transports peut également être un facteur d'attractivité et de lutte contre les inégalités sur le territoire**. Le fait de ne pas disposer de voiture pouvant, par exemple, constituer un facteur discriminant à l'embauche.

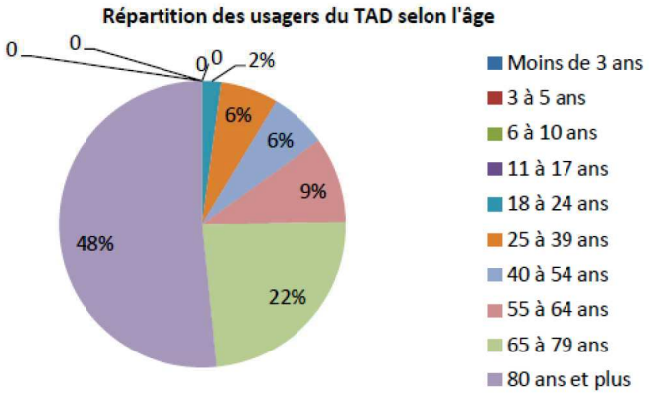
b) *Des pistes pour une transition vers la non dépendance à la voiture*

Le Pays de Pouzauges a développé depuis quelques années, de nombreuses solutions afin de réduire l'usage systématique à la voiture individuelle. Celles-ci profitent autant aux actifs, qu'aux personnes les plus « captives », c'est-à-dire les plus dépendantes, en matière de mobilité. Le Transport à la Demande (TAD) ainsi que le développement du covoiturage font parties des initiatives à explorer sur le Pays de Pouzauges.



Le **Transport à la Demande** (TAD) a été mis en place par la Communauté de Communes, avec l'appui financier du Conseil Départemental, qui prend en charge à 50% le prix du déplacement.

L'ouverture à ce service reste limitée à des missions précises (se rendre à des permanences, des rendez-vous, effectuer des démarches et visites ou participer à des activités sociales ou associatives) au sein de la Communauté de Communes ou par dérogations à certains autres territoires.



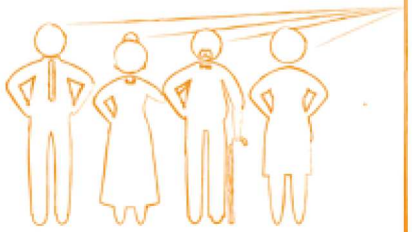


C'est un service individuel ou collectif cherchant à pallier les difficultés des personnes les plus isolées. Il est principalement utilisé par des personnes âgées pour des raisons médicales et est une **solution de déplacements à vocation sociale et non économique à la différence du covoiturage.**

Les **aires de covoiturage** sur le Pays de Pouzauges sont pour le moment concentrées sur un axe nord-est, partant de Sèvremont (commune déléguée de Saint-Michel-Mont-Mercure), à Pouzauges, jusqu'à Montournais.

Elles répondent à une demande croissante de volonté de partager déplacements et frais, qui s'effectue principalement de manière informelle entre collègues de travail. Le **Conseil Départemental cherche à encadrer ces déplacements et a mis en place une plateforme en ligne** afin de mettre en relation conducteurs et passagers potentiels sur le territoire *(www.covoiturage.vendee.fr).*

Pour le Pays de Pouzauges, il s'agit aussi d'agir en tant que **facilitateur de ces pratiques en pleine émergence**. L'ouverture de nouvelles aires est d'ailleurs en cours sur le territoire, constituant un **maillage pertinent et nécessaire à l'échelle intercommunale**. Elles sont aussi autant de relais et de moyens d'établir une collaboration avec les entreprises locales afin de les intégrer dans la démarche de diminution de la dépendance à l'automobile.



Le système de covoiturage « Blablacar » est possible pour ce qui est des grands déplacements. Il pourrait exister des services équivalents dans les grandes entreprises.
Il n'existe pas de véritable structure mise en place par les entreprises elles-mêmes, même si elles réfléchissent à une homogénéisation dans leurs horaires.

Les **grandes zones de stationnement sur le territoire sont autant de lieu pouvant permettre l'émergence de nouvelles aires de covoiturage**. Il s'agit alors de localiser et dimensionner des sites stratégiques pour permettre et encourager cette pratique, tout en tenant compte des espaces de stationnement existants.

Les initiatives en matière de mobilité portent également sur le développement de la **voiture électrique**. De nouvelles bornes de rechargement sont en projet sur le territoire afin de répondre à un phénomène émergent dans les modes de déplacements.

Si l'on s'écarte des déplacements motorisés, une donnée est essentielle à prendre en compte : **près d'un tiers des déplacements domicile-travail réalisés sur le Pays de Pouzauges, s'effectue au sein de la commune de résidence**. Dans le but de réduire davantage la dépendance à l'automobile, des alternatives en matière de mobilité peuvent être trouvées à l'échelle de chaque commune afin de renforcer le recours à la marche ou au vélo sur ces trajets.



Cheminement piéton : le Boupère



Voie cyclable : Sèvremont, commune déléguée de la Flocellière

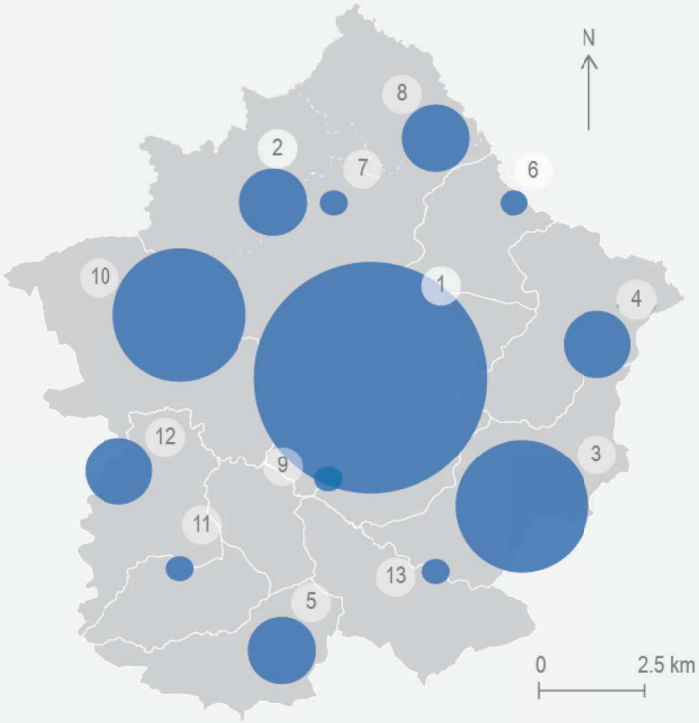


Cheminement piéton : Sèvremont, commune déléguée de la Pommeraie-sur-Sèvre



Cheminement piéton : La Meilleraie-Tillay

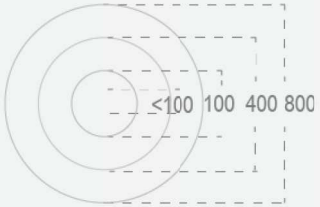
Une offre en stationnement automobile suffisante



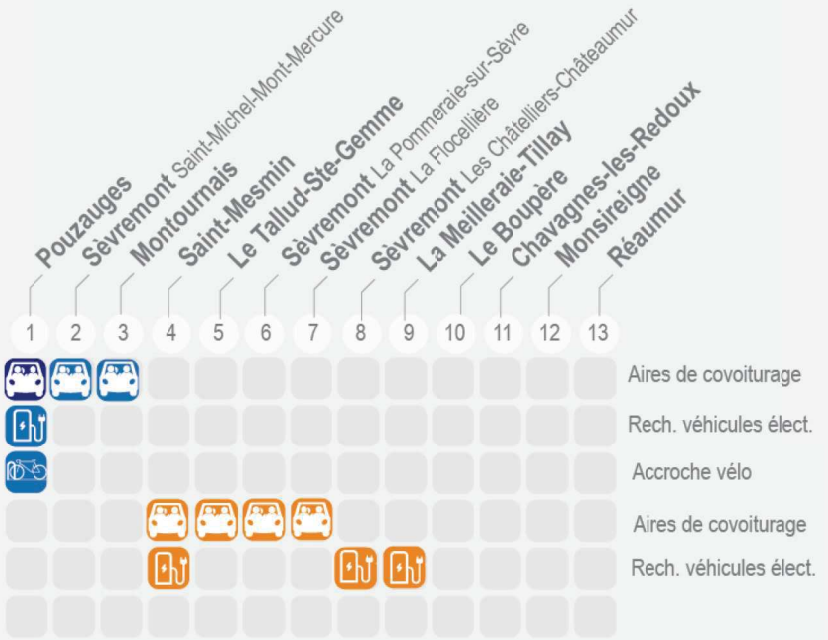
Nombre de stationnements recensés

13 : hiérarchisation des pôles selon l'importance de l'offre

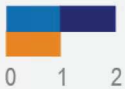
: grandes zones de stationnement liées à des équipements et espaces publics



Des alternatives en matière de mobilité encore timide



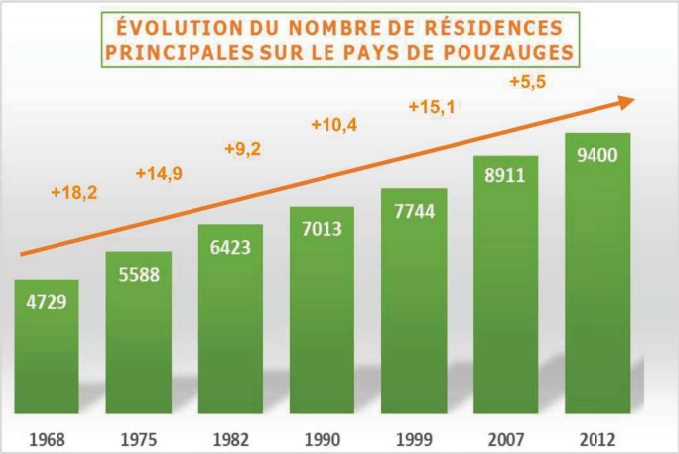
Offre alternative à la mobilité :

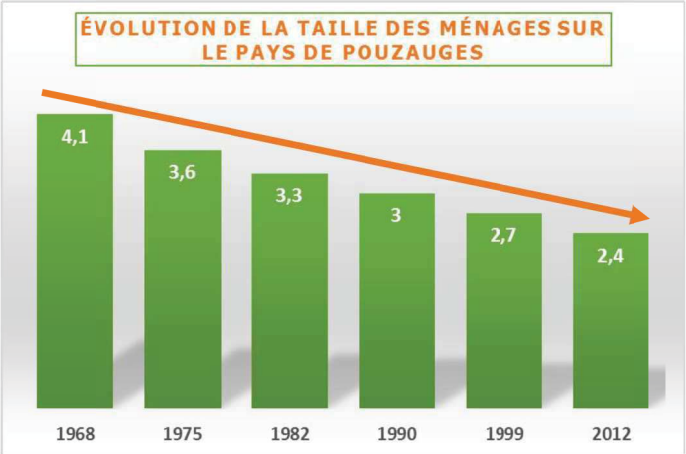


Source : Diagnostic des services à la population de la CdC du Pays de Pouzauges, 2015
Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

4. Un type d'habitat uniformisé, qui nuit à un renouvellement diversifié de la population

a) *Un nombre de logement toujours plus important, notamment pour pallier au desserrement des ménages*





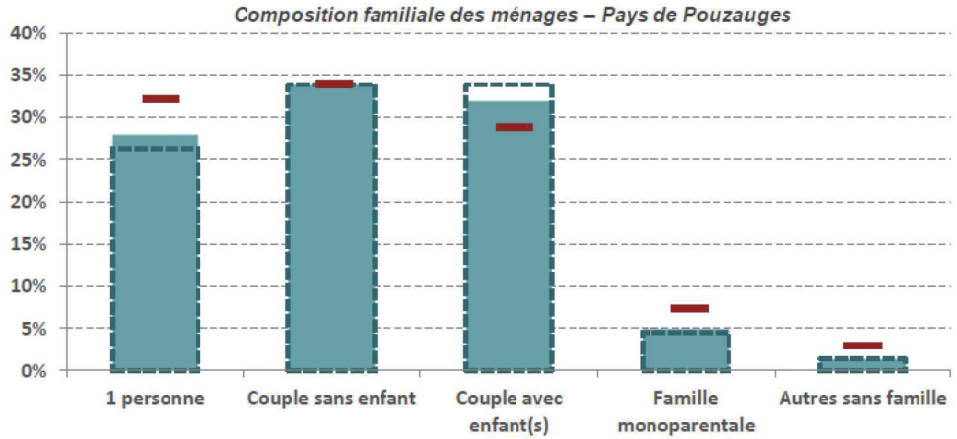
Sur le Pays de Pouzauges, le **nombre de résidences principales a évolué de manière significative** depuis les années 1970, frôlant une augmentation de près de 20 % sur la période 1968-1975.

A noter : les dernières statistiques INSEE comptabilisent **9553 résidences principales pour l'année 2015.**

Ce développement pavillonnaire a d'ailleurs marqué fortement le paysage et la structure des bourgs de la Communauté de Communes.

Dans le même temps, ce phénomène est accentué par la **réduction du nombre de personnes au sein d'un même ménage,** passant entre 1968 et 2015 de 4,1 à **2,38 personnes présentes en moyenne au sein d'un ménage.**

Taille moyenne des ménages	
1968	4,13
1975	3,61
1982	3,24
1990	3,00
1999	2,66
2010	2,41
2015	2,38

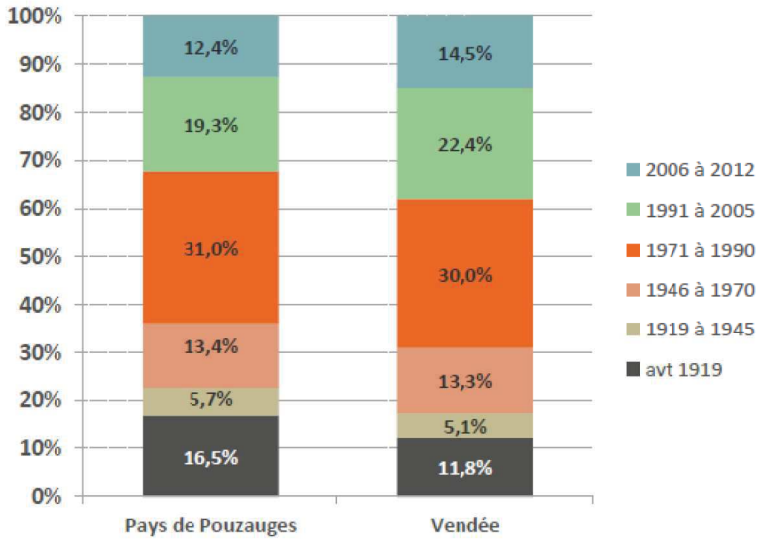


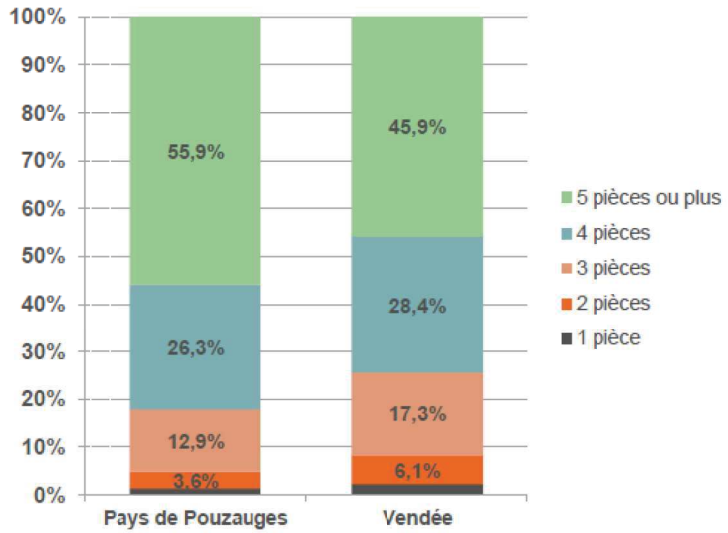
Sources : Insee 2015

adile de la Vendée

b) *Une forte prédominance de maisons individuelles de grande taille*

Parc de logements
Caractéristiques du parc





Une prédominance de la maison : 93,5% contre 83,7% en Vendée

Un parc de logements assez ancien (22,2% construit avant 1945)

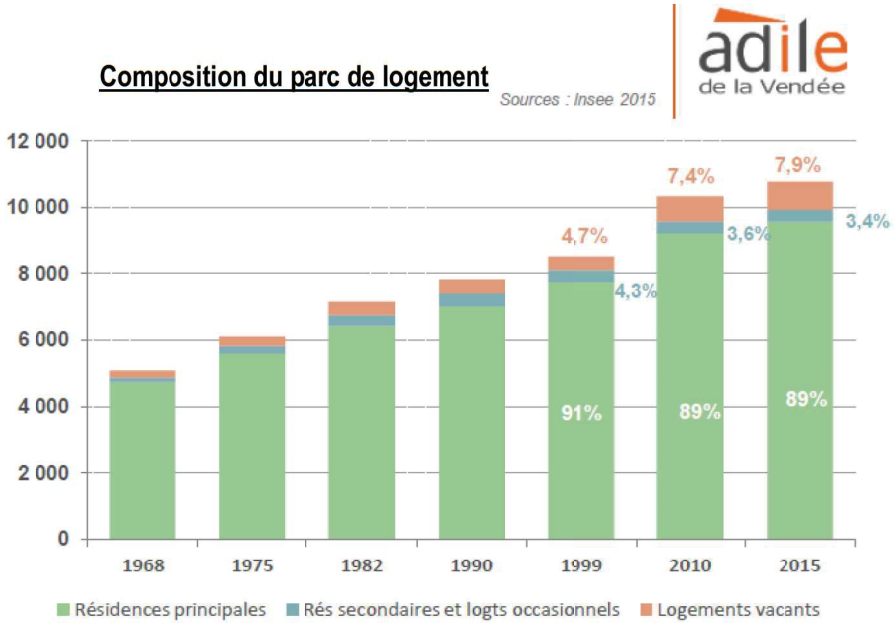
De grandes typologies de logements : 55,9% de T5 et plus contre 45,9% en Vendée

Sources : Insee 2015

adile de la Vendée

Nous constatons une forte prédominance des résidences principales de grande taille. Le territoire du Pays de Pouzauges, malgré son positionnement au sein des dynamiques touristiques du département, connaît encore peu de résidences secondaires, si ce n'est au Tallud-Sainte-Gemme, commune sur laquelle les ménages ont des revenus plus élevés que sur le reste de la Communauté de Communes et qui possèdent une proportion non négligeable de patrimoine domestique, issu de biens d'anciens riches propriétaires terriens.

c) *Lutter localement contre la vacance, mais des chiffres à relativiser*



Nom des communes	Logements en 2015 (princ)	Résidences principales (Ménages) en 2015 (princ)	Rés secondaires et logts occasionnels en 2015 (princ)	Logements vacants en 2015 (princ)	pourcentage de logements vacants
Le Boupère	1406	1257	46	102	7%
Chavagnes-les-Redoux	376	329	22	24	6%
Sèvremont	2797	2509	96	192	7%
La Meilleraie-Tillay	738	666	15	56	8%
Monsireigne	439	390	19	30	7%
Montournais	823	723	25	75	9%
Pouzauges	2763	2422	72	269	10%
Réaumur	388	335	23	30	8%
St Mesmin	819	737	22	60	7%
Le Tallud-Sainte-Gemme	226	185	28	12	5%
TOTAUX	**10774**	**9553**	**370**	**851**	**7,9%**





Considérant que le taux de vacance normal est de l'ordre de 6 à 7%, alors **la vacance sur le Pays de Pouzauges reste relative,** étant donné que 4 communes sur 10 sont au-dessus de ce taux moyen. Pouzauges et Montournais sont plus particulièrement touchées par cette problématique. En 2015, la vacance représente **7.9% du parc de logements.**

Un minimum de vacance est nécessaire pour assurer la fluidité des parcours résidentiel ainsi que l'entretien du parc de logement.

De plus, ce phénomène de vacance demeure disparate entre les communes et demeure toutefois fortement ressenti, en raison de sa concentration dans les cœurs de bourg (« **poches de vacance** »).

d) *Des locatifs publics répartis sur le territoire mais à adapter et à développer*

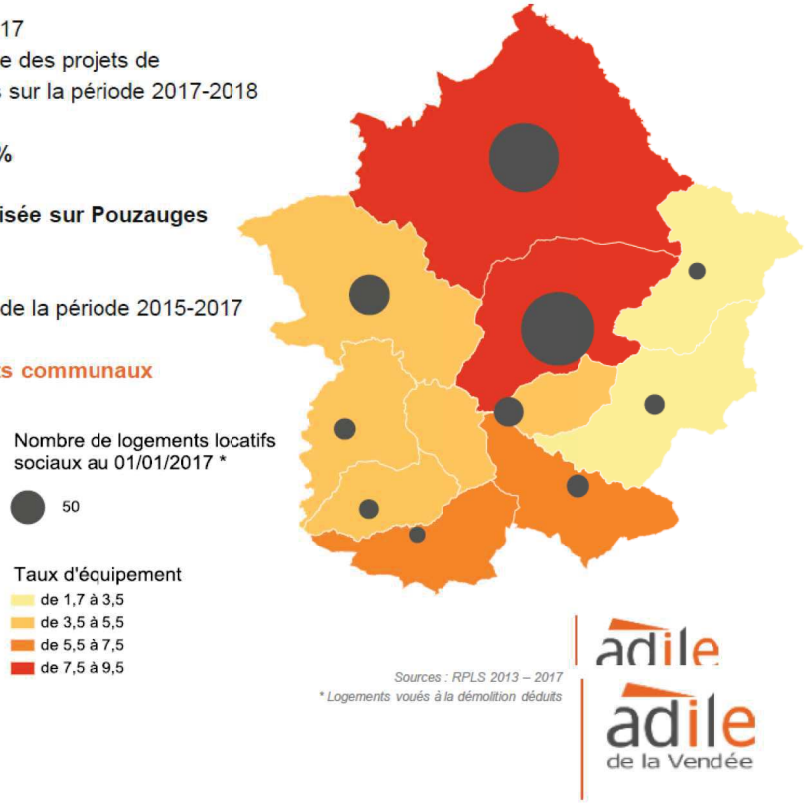
690 logements au 1er janvier 2017
627 logements en tenant compte des projets de démolition de Vendée logements sur la période 2017-2018

Un taux d'équipements de 6,6%

Une offre principalement localisée sur Pouzauges et Sèvremont (226 et 200 log.)

27 logements financés au cours de la période 2015-2017

Une cinquantaine de logements communaux complètent cette offre



Sources : RPLS 2013 – 2017
** Logements voués à la démolition déduits*

adile
adile de la Vendée

Il y a **trois bailleurs** présents sur le territoire : Vendéen Logement, Vendée Habitat et Gambetta Locatif. Et, l'offre en locatifs publics des bailleurs se répartit bien sur les communes, puisqu'elle est présente sur l'ensemble des communes du territoire.

Exemple d'une opération de logements sociaux au Boupère (photographie en bas à gauche) et projet de Vendée Habitat à la Pommeraie-sur-Sèvre (photographie en bas à droite).

La vacance touche également le parc locatif social. A ce sujet, des opérations de démolition sont envisagées, face à des logements énergivores ou non adaptés aux besoins actuels.

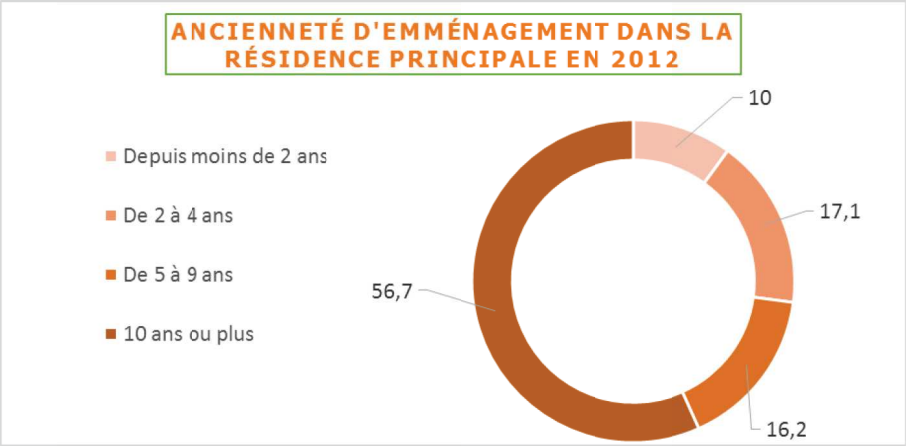
Chiffres clés au 1er janvier 2017 :

- 24 logements vacants disponibles à la location
- 3,8% du parc de logements
- 63 logements vacants à vocation de démolition





e) *Un phénomène d'ancrage territorial avec des ménages à forte sédentarisation*



L'**ancienneté d'emménagement des ménages** dans leur résidence principale (**56,7%** y vivent depuis plus de 10 ans) a inévitablement un impact sur le vieillissement de la population et l'évolution des effectifs scolaires plutôt à la baisse.

Ce phénomène d'ancrage important des ménages au sein du **territoire réduit les possibilités de roulement** au sein du parc de logement. Les ménages qui au départ venaient s'établir sur le Pays de Pouzauges pour le travail, dans les années florissantes de l'économie locale (années 70-80) sont aujourd'hui la génération des « papy et mamy-boomers ».

Projection de la population 2022
sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

	INSEE			Estimations communales	
	Population 2007	Population 2013	Evolution moyenne annuelle 2007-2013	Estimations 2022	Evolution moyenne annuelle 2013-2022
Le Boupère	2 856	3 072	+ 1,2%	3 350	+ 1,0 %
Chavagnes-les-Redoux	789	813	+ 0,5%	870	+ 0,8%
La Meilleraie-Tillay	1 508	1 590	+ 0,9%	1 700	+ 0,7 %
Monsireigne	836	957	+ 2,3%	980	+ 0,3 %
Montournais	1 744	1 703	- 0,4%	1 720	+ 0,1 %
Pouzauges	5 362	5 536	+ 0,5%	6 020	+ 0,9 %
Réaumur	786	828	+ 0,9%	870	+ 0,6 %
Saint-Mesmin	1 868	1 740	- 1,2%	1 800	+ 0,4 %
Sèvremont	5 957	6 416	+ 1,2%	7 000	+ 1,0 %
Tallud-Sainte-Gemme	431	472	+ 1,5%	520	+ 1,1 %
CC Pays de Pouzauges	**22 137**	**23 127**	**+ 0,7 %**	**24 830**	**+ 0,8 %**
Vendée	*607 430*	655 506	*+ 1,3 %*	-	-

Source : INSEE, Recensements 2007 – 2013 ; Estimations communales pour la projection 2022 des communes ; INSEE, Modèle OMPHALE 2010, scénario central (fécondité constante), septembre 2011, HATEIS Habitat, 2016

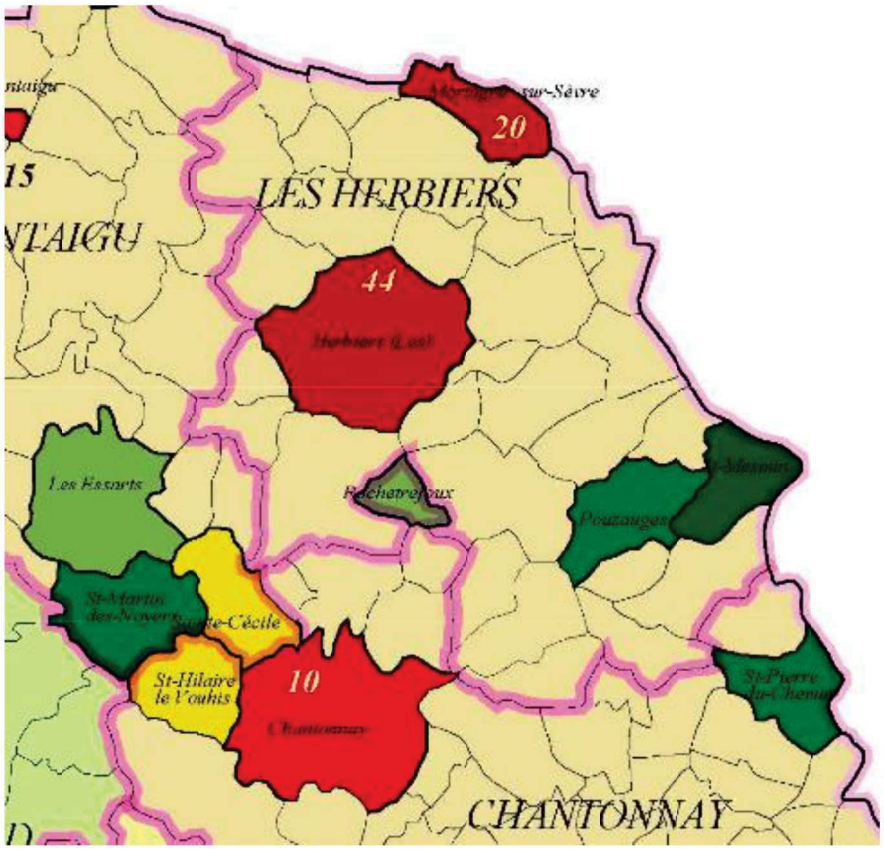
L'objectif du Pays de Pouzauges (et des territoires ruraux en général) est de pouvoir accueillir de jeunes ménages, permettant de perpétuer la vie des bourgs et la vie des équipements publics (et notamment les établissements scolaires).

Les projections de l'INSEE reprises dans le cadre du PLH prévoient environ 1 703 habitants supplémentaires d'ici 2022 sur le territoire du Pays de Pouzauges, selon les estimations communales (+0,8% par an en moyenne).

Cela est à remettre également en parallèle des projections démographiques du SCoT, qui prévoient **25974 habitants** sur le Pays de Pouzauges en 2030, soit un **taux de croissance annuel de 0.89% entre 2015 et 2030.**

f) *Accueil et sédentarisation des gens du voyage*

Commune ou territoire	Capacité en nombre de places	Mode d'organisation préconisé
Pouzauges	15 à 20	1 aire



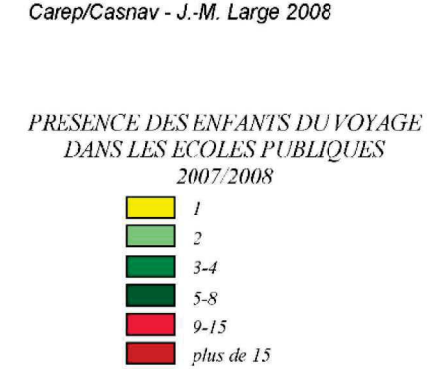
Le premier **schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Vendée** a été signé par le Préfet et publié le 2 octobre 2002. Le deuxième schéma a été révisé, par arrêté conjoint Préfet / Président du Conseil Général le 28 octobre 2010 pour une période de 6 ans. Ce dernier décline six actions prioritaires, qui sont les suivantes :

- Achever la réalisation des aires d'accueil prévues dans le schéma d'accueil des gens du voyage de 2002
- Améliorer les conditions d'accueil et de séjour sur les aires d'accueil
- Développer les terrains familiaux ou autre solution d'habitat adapté
- Poursuivre et enrichir le partenariat et permettre des échanges entre les intervenants sur les aires d'accueil
- Identifier de nouveaux terrains pour les grands passages et les rassemblements familiaux et améliorer leur rotation
- Favoriser l'adhésion de nouvelles communes à la mise en place d'un coordonnateur gens du voyage

Ci-contre, tableau récapitulatif des capacités d'accueil par commune de Vendée, et cartographie de la présence des enfants du voyage dans les écoles publiques (année scolaire 2007/2008) _ extrait du SDAGV

Ci-dessous, photographie de l'aire d'accueil des gens du voyage de Pouzauges.

Carep/Casnav - J.-M. Large 2008

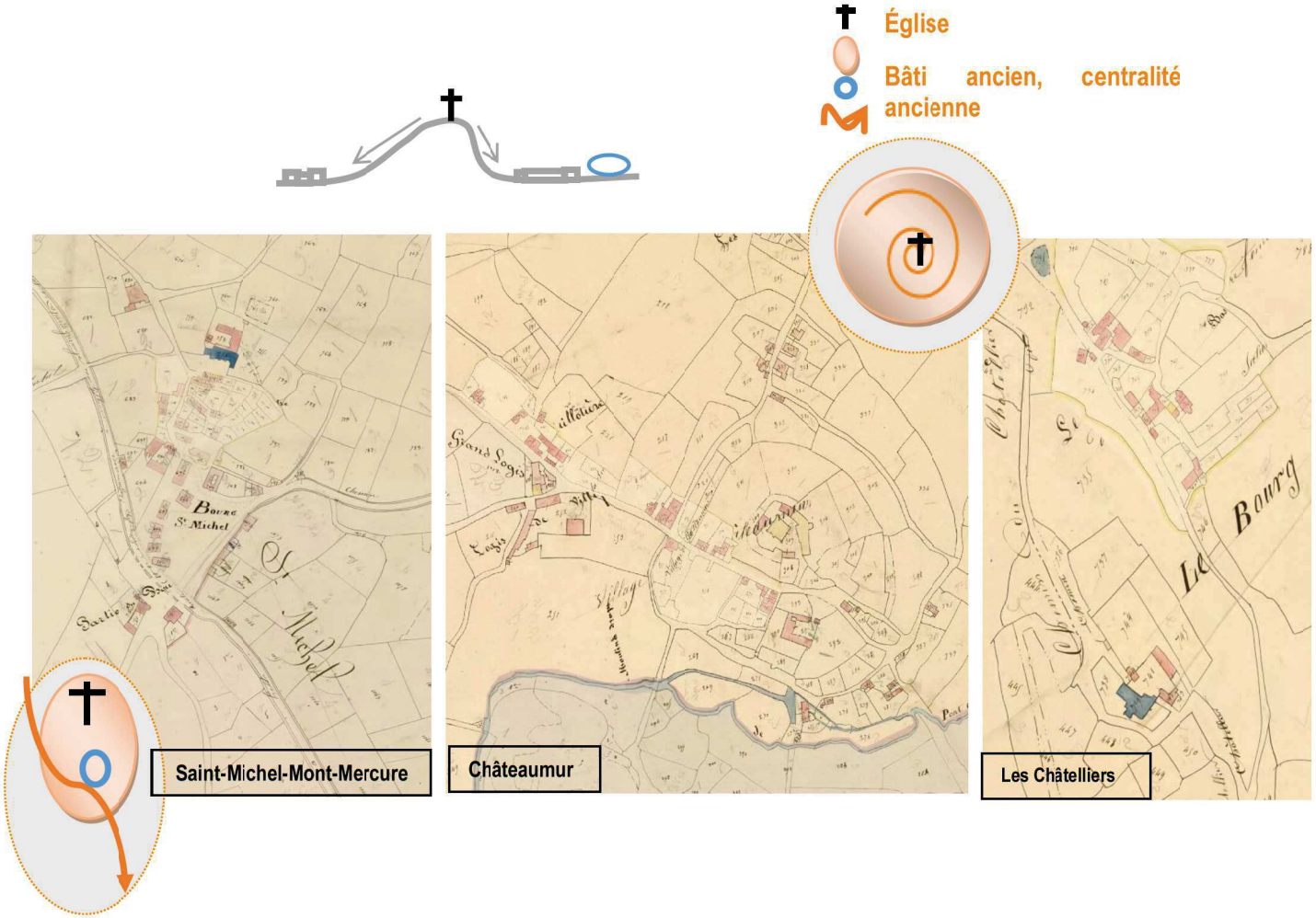




D. Un territoire qui doit se réinventer en tirant parti de ses potentiels

1. Le développement urbain en lien avec la consommation d'espace

a) *Des typologies de bourgs suivant leurs logiques d'implantation*

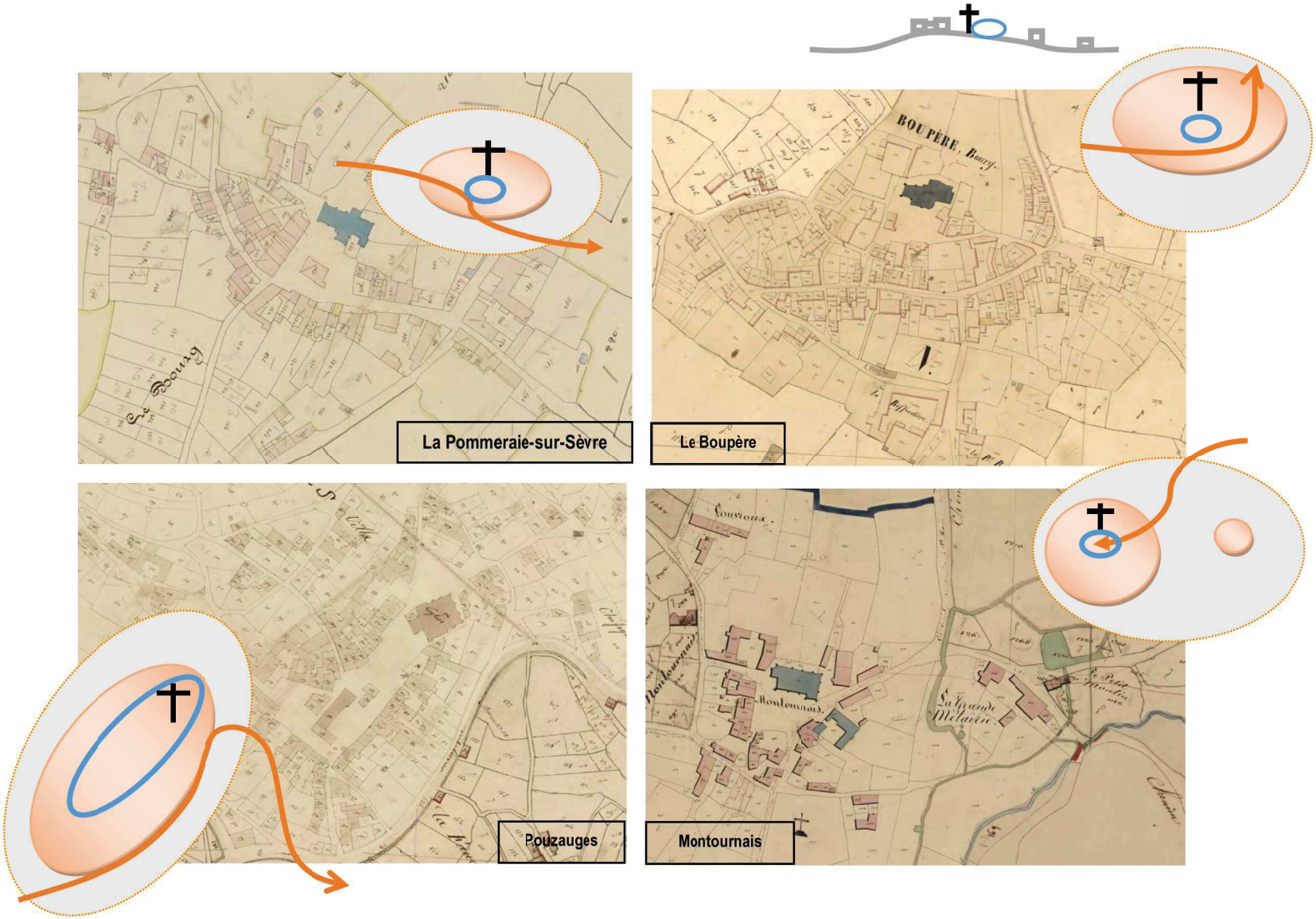


Les bourgs tenant compte de la topographie

Ces bourgs se sont implantés suivant une **logique d'adaptation à la topographie**. Les éléments les plus **emblématiques, à forte valeur symbolique** (Église, Château…) s'implantent sur les **points culminants**, profitant du **relief, pour voir et être vus**.

Aux Châtelliers-Châteaumur, ce sont deux buttes qui se font face. **Le bâti (fermes, logis…) vient s'implanter en contrebas de celles-ci**. À Saint-Michel-Mont-Mercure, l'implantation du bâti s'établit sur un axe nord-sud. L'Église au nord se place sur le point culminant. **Profitant de cette hauteur, les habitations viennent se positionner à ses pieds et s'étendent jusqu'à la voie en contrebas.**

Les **voies de communication** principales se sont ensuite développées sur les **parties les plus basses** de la commune, marquant une sorte de ligne directrice pour les développements plus contemporains. Ces bourgs restent aujourd'hui marqués par cette **occupation humaine sur les points hauts,** qui dominent une nébuleuse urbaine plus diffuse qui s'est développée en contrebas. Les **espaces publics sont contraints du fait de ce relief et ne s'établissent pas à proximité des éléments emblématiques du bourg**.



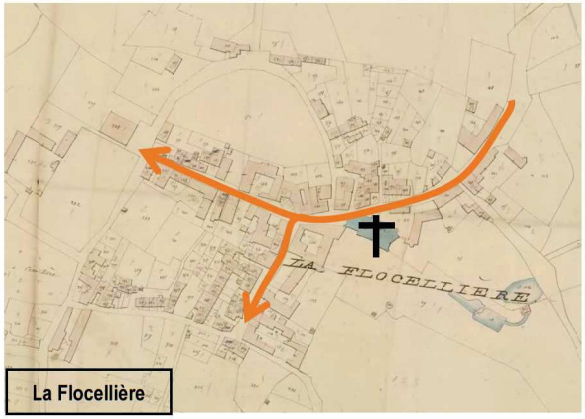
Les bourgs agglomérés autour de l'église

Sur ces communes, le **lieu de culte tient une place prépondérante** dans la formation des bourgs.

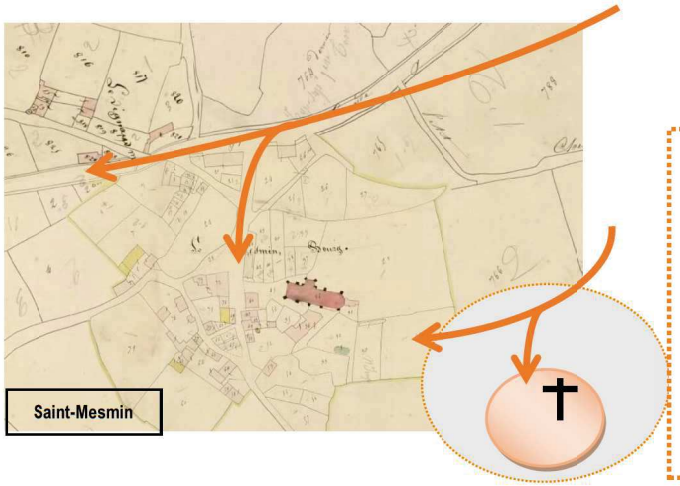
Autour de l'Église, s'est constitué un agglomérat de **bâti, souvent dense**.

Il laisse cependant un **espace "de recul"** autour de l'Église, lieu où la pratique sociale est importante, devenant le cœur du bourg.

La place de l'Église devient un lieu structurant autour duquel vient se **confondre espaces de vie, de culte, de réunion et voies de communication**.



La Flocellière


Saint-Mesmin



La formation du bourg de la Flocellière suit une **logique de cheminement et d'implantation par rapport aux voies.**

Il apparaît "**moins concentré**" que certains autres bourgs, ce qui est propre à une **urbanisation en "linéaire"**

Faute de lieux de vie structurants, la **rue devient alors un espace public à part entière**.

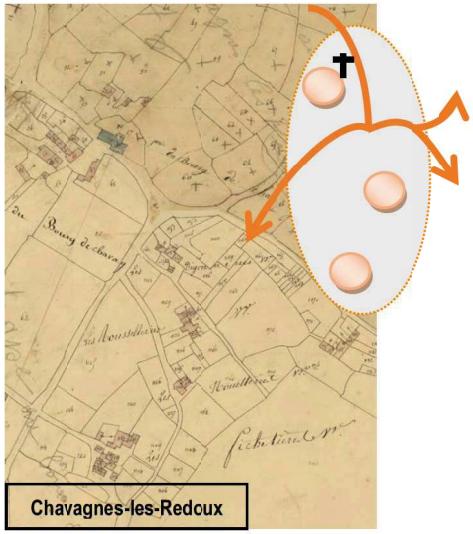


À la différence des exemples précédents, le bourg de Saint-Mesmin est venu **s'implanter en retrait de la voie de communication structurante.**

D'envergure importante, cette voie permet de rejoindre Cerizay, Bressuire à l'est mais aussi d'atteindre Pouzauges à l'ouest.

Le bourg de Chavagnes-les-Redoux est formé d'un **agglomérat de quelques habitations** autour de l'Église.

Sa structuration en "**étoile**", du fait des nombreuses voies de communication qui s'y déploient, rapproche le bourg des quelques fermes disséminées aux alentours et conduit à une **implantation des constructions étalée**.


Chavagnes-les-Redoux

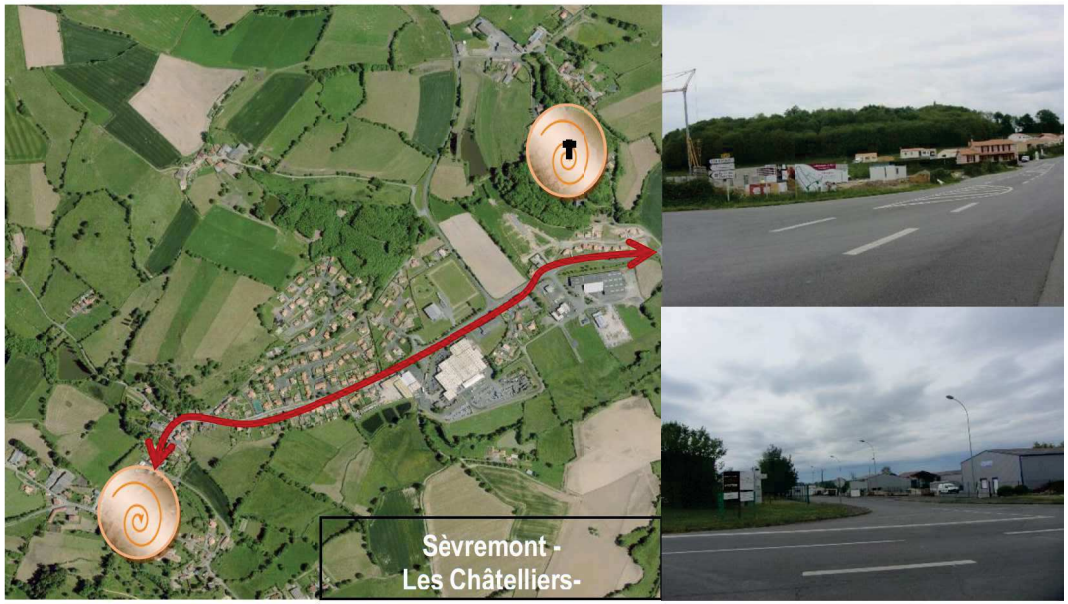


Influence des voies de communication

Ces bourgs ont suivi une logique de développement, dès leur origine, suivant des axes de communication (voies routières), linéaire, en étoile …

Un développement de l'urbanisation qui malgré des origines diverses, se fait le long des voies...



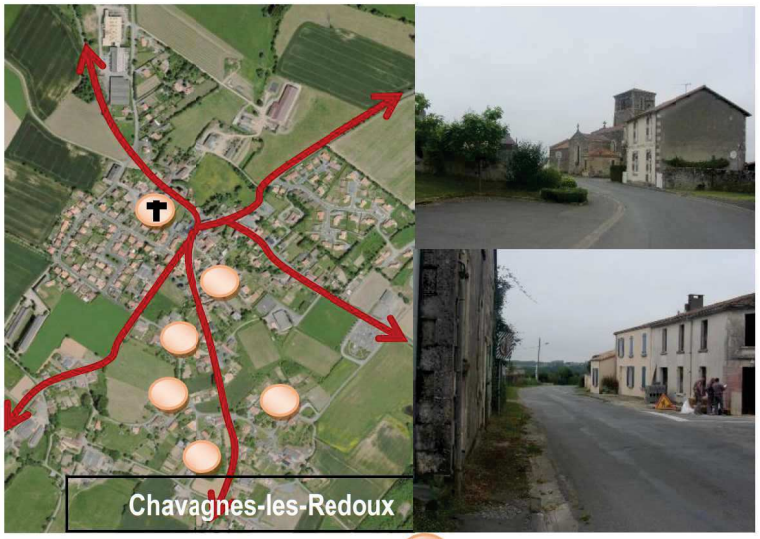


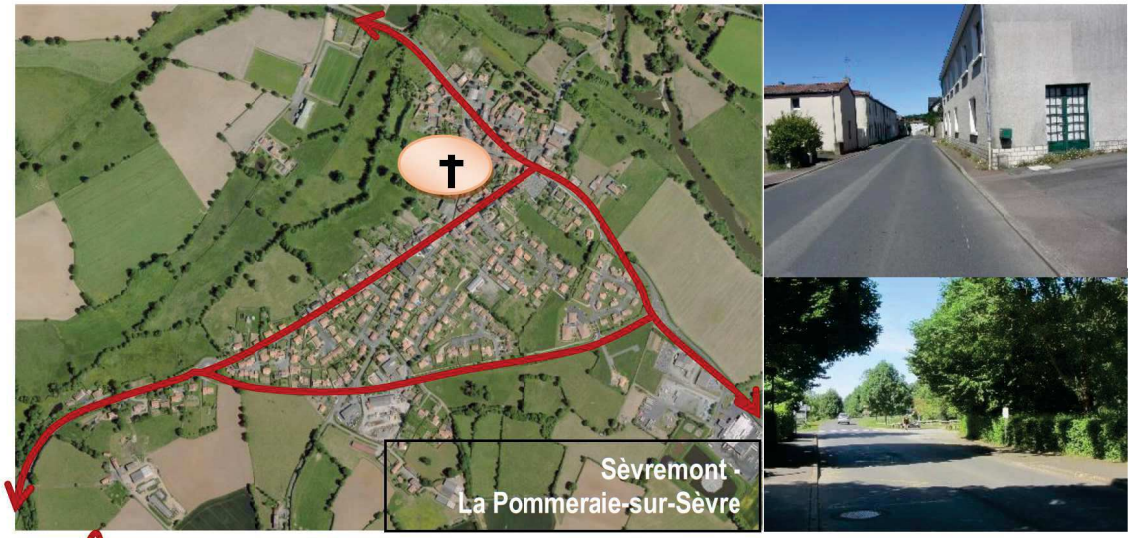
Au fil du temps, ces entités bâties de très concentrées, ce sont **étalées au rythme de la transformation des modes de vie**. L'urbanisation s'est davantage développée à proximité et autour **des voies de communication, profitant de la facilité des déplacements**.

La typologie des bourgs a donc totalement changé de visage. Là où auparavant, on distinguait plusieurs causes de formation des espaces, aujourd'hui ces **configurations sont tournées vers l'étalement urbain et la desserte par les voies de communication**. Ce qui confère à ces bourgs un **caractère très routier**. Les habitations le long de la voie, souffrant de cette configuration, sont souvent vacantes.

Ce développement urbain s'est effectué généralement par des **opérations d'ensemble de type lotissement, qui ont eues tendance à nier les configurations d'origine**. Les **particularismes liés au relief** étant sur les deux premiers cas, totalement délaissés, impliquant un fort impact sur le paysage du bocage vendéen.
Pour les cas suivants, les axes de communication viennent servir de **« cadre » aux espaces bâtis et justifient un étalement urbain important**.

Ce développement particulier de l'habitat montre également le **poids et l'influence du tissu économique** et de ses zones qui ont fleuri dans la seconde moitié du XXème siècle. Recherchant de grands espaces et une accessibilité directe aux voies de communication, les entreprises accompagnent le phénomène d'étalement urbain de manière significative sur le Pays de Pouzauges, en raison de la force du modèle de « l'usine à la campagne » qui le caractérise.





Bâti ancien, centralité ancienne

Voie de communication structurante

Église



b) *La sensibilité des franges des bourgs selon leur typologie d'évolution*

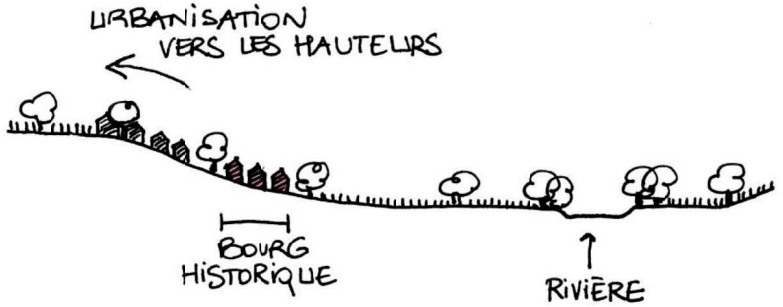
Chaque bourg s'est implanté sur son territoire avec différents critères. C'est ici la notion géographique, en lien avec le relief et/ou l'hydrographie, qui nous intéresse. Récemment, avec l'accélération du développement urbain, l'évolution des bourgs s'est souvent affranchie de cette implantation ancienne, gravissant ou descendant les pentes, se rapprochant des cours d'eau, s'étalant sur les plateaux… Grâce au contexte bocager du territoire, certaines franges bâties restent préservées, mais la présence de cette végétation, qui a tendance à se dédensifier, ne doit pas faire oublier que les lieux d'extension de l'urbanisation doivent être réfléchis en amont pour éviter les incohérences paysagères, notamment des vues lointaines faisant apparaître des bourgs "à découvert", sans transition avec leur environnement.

Ainsi sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, on peut établir 6 grandes typologies d'implantation :

TYPOLOGIE 1

Le bourg historique s'est implanté à proximité d'une grande rivière, mais avec un recul important vis-à-vis du lit mineur, laissant le lit majeur libre de construction (zone d'expansion des crues). En lien avec ces phénomènes d'inondation, les extensions bâties récentes se sont faites à l'opposé de la rivière, en direction des hauteurs.

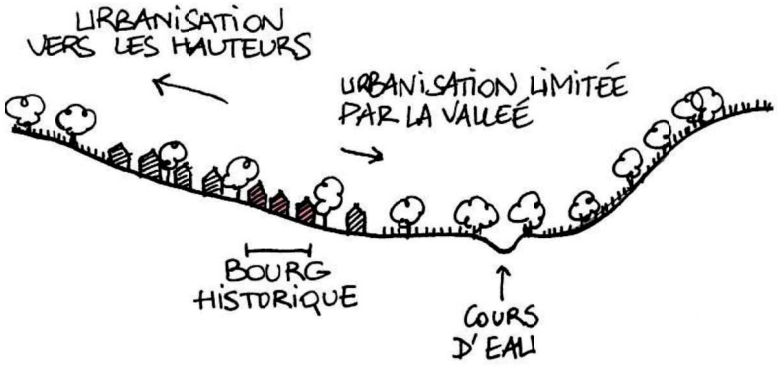
Cas de La Pommeraie-sur-Sèvre



TYPOLOGIE 2

Le bourg historique s'est implanté à proximité d'un cours d'eau, sur le versant orienté sud, avec un certain recul vis-à-vis du lit mineur pour se préserver des crues. La plupart des extensions bâties récentes se sont faites en direction des hauteurs, mais quelques maisons sont venues s'implanter en aval du bourg, se rapprochant du cours d'eau.

Cas de La Meilleraie-Tillay et du Tallud-Sainte-Gemme



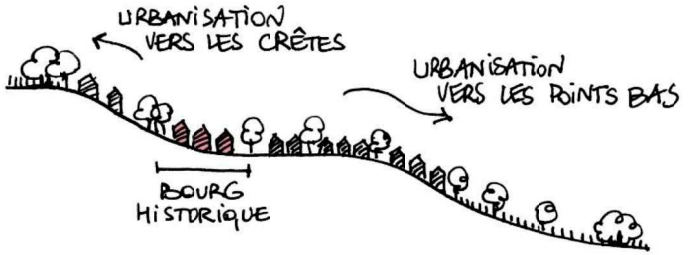
TYPOLOGIE 3

Le bourg historique s'est implanté sur les bords d'un cours d'eau, de part et d'autre de ses rives. Les extensions bâties récentes se sont faites le long du cours d'eau et en direction des points hauts, sur les deux versants. Le bourg autrefois dissimulé dans la vallée devient de plus en plus visible.



TYPOLOGIE 4

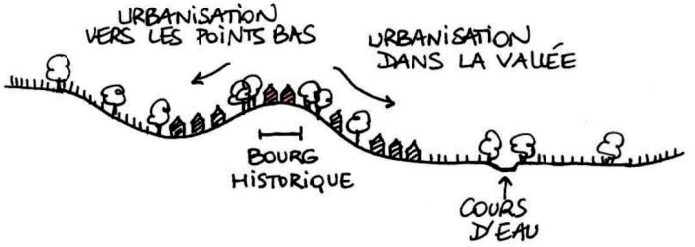
Le bourg historique s'est implanté le long d'une ligne de crête, mais jamais sur le point haut lui-même, toujours à l'abri et sur le versant orienté sud (exception faite de l'église de Saint-Michel-Mont-Mercure implantée sur le point culminant de Vendée). Les extensions bâties récentes s'étendent principalement en direction des points bas, vers des zones moins pentues, mais parfois aussi en direction des crêtes, s'offrant au regard lointain et se tournant vers des reliefs dont elles se protégeaient auparavant.



TYPOLOGIE 5

Le bourg historique s'est implanté sur un point haut, avec une situation dominante par rapport à son environnement. Site stratégique, il a tendance à perdre en lisibilité avec des extensions bâties récentes sur les pentes de ces promontoires et en direction de la vallée.

Cas des Châtelliers et de Châteaumur



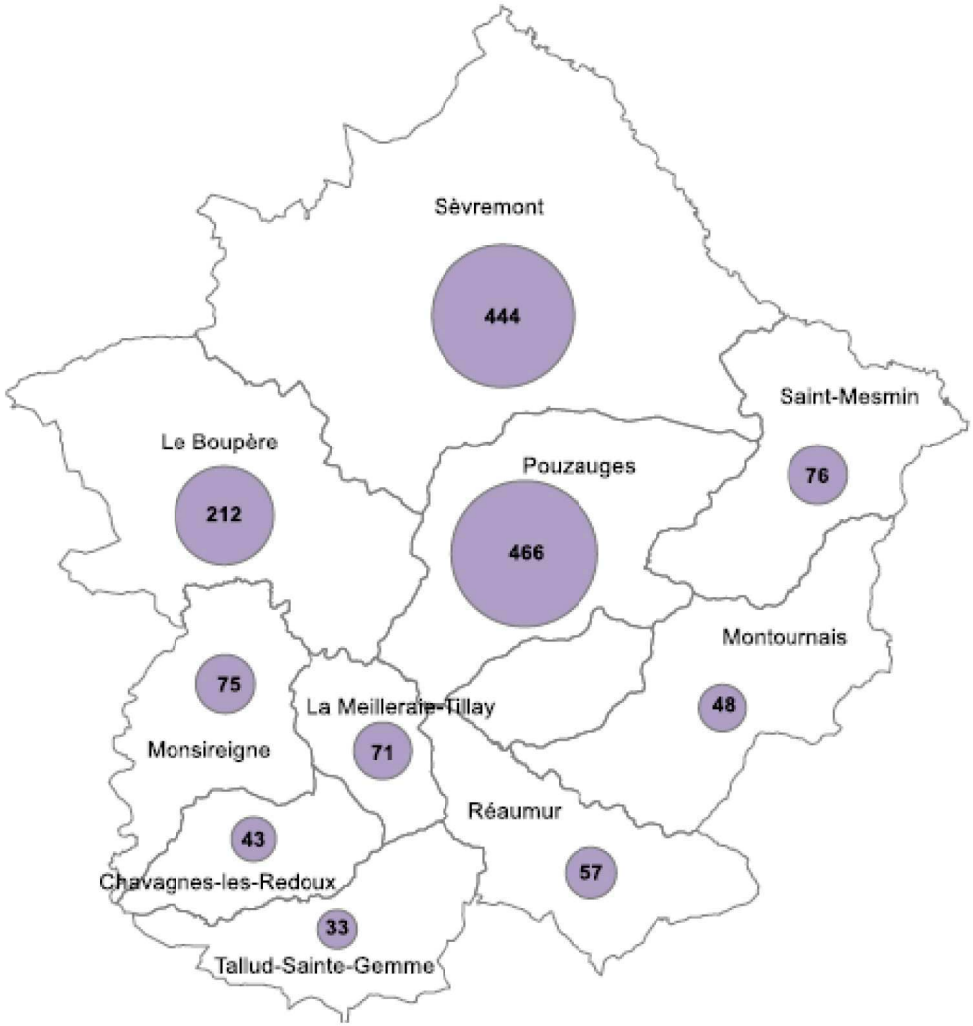
TYPOLOGIE 6

Le bourg historique s'est implanté sur un replat situé en point haut, dominant deux vallées situées de part et d'autre, avec parfois un ruisseau qui remonte de ces vallées jusqu'au bourg (lien hydrographique). Les extensions bâties récentes se sont faites principalement sur le replat et pour certaines en direction des vallées mais de façon limitée, privilégiant les reliefs faciles d'implantation.

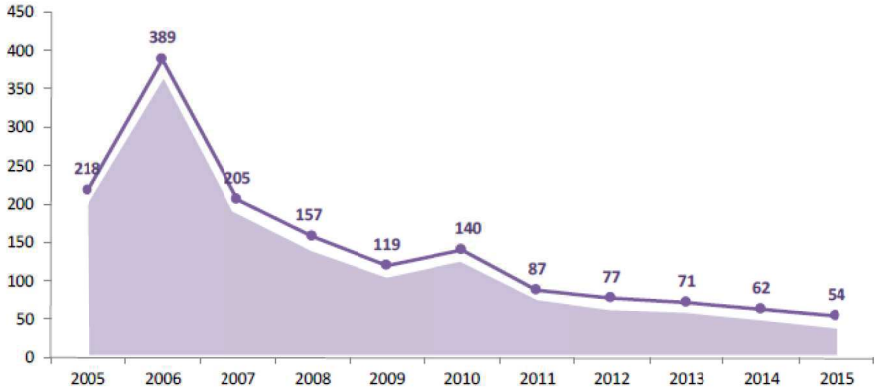


c) *Un rythme de production de logements soutenu, une consommation d'espace préservée*

Nombre de logements autorisés de 2005 à 2015 par commune sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



Evolution de la construction neuve (en nombre de logements autorisés) sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



Nous comptabilisons **environ 1525 nouveaux logements** sur les **dix dernières années,** même si depuis 2010, nous pouvons observer une **baisse constante de cette production**.

Une large majorité concerne la **construction individuelle** (pure et groupée) représentant 85% des logements construits chaque année sur cette période.

d) *Un objectif de production de logements qui tend à rééquilibrer l'offre à l'échelle du Pays*

Le PLH qui est mené en parallèle du présent PLUi fixe, suivant les orientations du SCOT, des objectifs de production de logements, territorialisés par commune. Ces objectifs, fixés pour 6 ans ont pour ambition d'atteindre 150 nouveaux logements sur 6 ans, répartis comme suit :

	900 logements en résidence principale							Nombre total de logements à construire par an	Nombre moyen de logements créés (neufs ou réhabilitations) par an entre 2005 et 2015
	Accession à la propriété 720 logements (80%)		Location 180 logements (20%)						
	Accession aidée PTZ / ECO-Pass / PSLA (50%)	Accession libre (50%)	Locatif public 60 logements (33%)			Locatif privé 120 logements (67%)			
			PLS* (0%)	PLUS (67%)	PLAI (33%)	Conventionné ANAH (25%)	Privé libre (75%)		
Le Boupère	57	58	0	7	3	5	14	24	21
Pouzauges	69	68	0	7	4	6	17	28	46
Sèvremont	104	105	0	11	6	9	26	44	44
Total Secteur 1 :	***230***	***231***	***0***	***25***	***13***	***20***	***57***	***96***	
Chavagnes-les-Redoux	14	15	0	1	1	1	4	6	4
La Meilleraie-Tillay	33	32	0	3	2	3	8	14	7
Monsireigne	15	14	0	2	0	1	4	6	5
Montournais	18	18	0	3	1	1	4	8	
Réaumur	10	11	0	1	1	1	3	4	6
Saint-Mesmin	29	28	0	3	2	2	8	12	8
Tallud-Sainte-Gemme	11	11	0	2	0	1	2	4	3
Total Secteur 2 :	***130***	***129***	***0***	***15***	***7***	***10***	***33***	***54***	
Total	**360 logts.**	**360 logts.**	**0 logts.**	**40 logts.**	**20 logts.**	**30 logts.**	**90 logts.**	**150 logts**	

* : PLS ou logement ordinaire

Cela représente alors 1500 logements (résidence principale) à construire pour les dix prochaines années, dont 20% de locatifs.

e) *Une nouvelle manière de produire le logement à inventer*

Production de logements et surfaces dédiées aux logements sur la période 2002 – 2012 inclus par EPCI
(Source DREAL Pays de la Loire, Sit@del)

	Logements commencés 2002-2012 (inclus)	Surface dédiée aux logements en Ha 2002-2012 (inclus)	Surface des terrains 2002-2012 (inclus)	Surface moyenne des terrains / logements
CC du Canton de Mortagne-sur-Sèvre	1 841	159,2	1 592 496	865
CC du Canton de Rocheservière	1 420	121,7	1 216 804	857
CC du Canton de Saint-Fulgent	1 507	144,9	1 449 431	962
CC du Pays de Chantonnay	1 399	142,9	1 428 804	1021
CC du Pays de Pouzauges	1 627	172,8	1 727 643	1062
CC du Pays des Essarts	1 235	119,4	1 193 552	966
CC du Pays des Herbiers	2 545	210,6	2 105 996	828
CC Terres de Montaigu	2 870	231,6	2 316 379	807
Pays du Bocage Vendéen	***14 444***	***1 303***	***13 031 105***	***902***
Vendee	68 258	5 624	56 236 750	824
Pays de la Loire	276 683	20167	201 671 326	729

Une importante consommation foncière liée à l'habitat : moyenne parcellaire d'environ 1100 m², bien au-delà des moyennes départementales et régionales).

Ce tableau ce la DREAL se base sur des données 2002-2012. Il est important de noter que, dans les opérations récentes (permis d'aménager), les moyennes parcellaires sont plus réduites et s'alignent sur les objectifs de densité affichés dans le SCOT (densité brute globale), à savoir :

- **Pôle urbain structurant : 19lgts/ha**
  - **Pouzauges**
- **Pôles d'appui : 17 logements/ha**
  - **Sèvremont :** *St Michel Mt Mercure / La Flocellière*
  - **Le Boupère**
- **Pôles de proximité : 14 logements/ha**
  - **Sèvremont :** *La Pommeraie-sur-Sèvre / Les Châtelliers-Châteaumur*
  - **autres communes**

2. L'appréhension de la densité : s'affranchir des représentations

a) *Les noyaux anciens : un modèle à suivre pour une densité « bien vécue »*







- **Alignement : limite nette espace privé/public**
- **cœurs d'îlot verts : jardins d'un seul tenant**
- **Qualité de l'espace urbain : encadrement de la rue**
- **Imbrication complexe : mitoyenneté et qualité énergétique**
- **Convivialité à l'échelle d'un îlot**





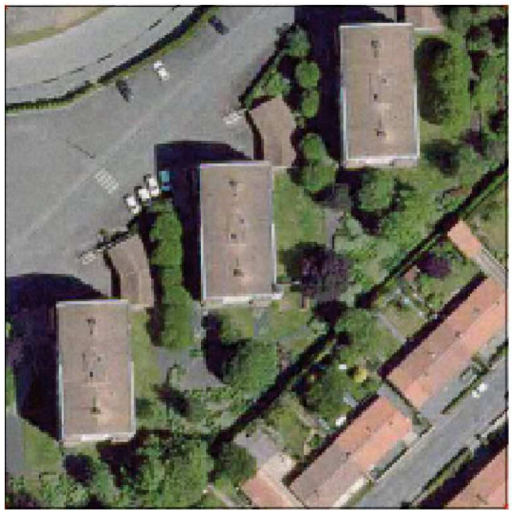


Le bâti, sur cet espace de densité élevée, s'est implanté en mitoyenneté et en alignement sur la rue principale. Lorsque les habitations ne sont pas directement alignées sur la rue, les murs en pierre permettent de conserver cet esprit de linéarité et offrent une structuration physique et visuelle de la voie.

Sur les rues secondaires, l'organisation se fait de manière plus étroite et permet la desserte des habitations. Les gabarits et hauteurs sont moins élevés que ceux de la rue principale. Les voies de desserte deviennent des espaces communs, aboutissant à des lieux de « respiration » à l'arrière des maisons.

La présence de nombreux petits jardins, malgré la proximité du bâti, laissent des espaces d'intimité en cœur d'îlots. La déclivité est appréhendée par une gestion qui joue sur les différences de niveaux permettant une adaptation des constructions à la topographie. Aujourd'hui, les techniques de construction ont davantage recours à des exhaussements ou affouillements afin que le terrain s'adapte à la construction.

b) *Inventer de nouvelles formes d'habitat collectif*













L'habitat collectif est peu présent sur le Pays de Pouzauges. Sa gestion peut cependant être bien appréhendée. Des éléments au sein des exemples ci-dessus, semblent intéressants à conserver afin d'apprécier une densité bien vécue à l'échelle d'un bourg.

La question de la **hauteur** de certains immeubles peut être appréhendée par la prise en compte de la déclivité, afin d'intégrer et rendre moins imposante une opération dans le paysage. Les **espaces communs** sont au cœur des réflexions autour de ces opérations. Veiller à des espaces de respiration et de rassemblement, peut permettre de rendre un quartier dense plus attrayant aux yeux des habitants et de la population en général.

Varier entre **différentes typologies de bâti** permet d'atteindre les objectifs de densité moyenne à l'hectare, tout en rompant avec un aspect trop brut et uniforme.

c) Le rapport à la rue : un levier pour la qualité de l'espace public









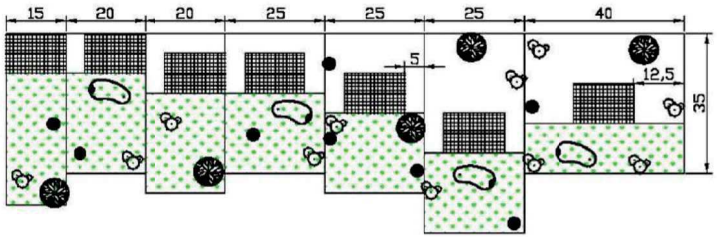
Implanté à proximité directe de voies structurantes, le bâti sur ces deux communes répond pourtant à deux logiques différentes.

Dans le premier cas, l'espace est structuré en "linéarité". Les habitations viennent en alignement de la rue, permettant d'obtenir un espace d'intimité important (fond de jardin). L'emprise de la voie et la place structurante de la voiture, laisse un espace relatif aux piétons. **Des aménagements visant à réduire le caractère routier de cette entrée de ville pourrait permettre de réduire les inconvénients inhérents à cet alignement. Un bourg apaisé et partagé entre les différents usagers est une première étape vers sa reconquête**

Dans le second cas, la voie ainsi que les trottoirs sont larges et importants. Les habitations implantées en milieu de parcelles suivent également une implantation linéaire. Cela en réponse à une logique fonctionnelle, tournée vers la facilité des déplacements et accentuée par la présence de la zone économique au nord des habitations. **Cette implantation conduit à une consommation foncière considérable en rapport à l'espace d'intimité réellement utilisé (voir schéma ci-contre).**

Appréhension de l'implantation d'une habitation sur une parcelle :

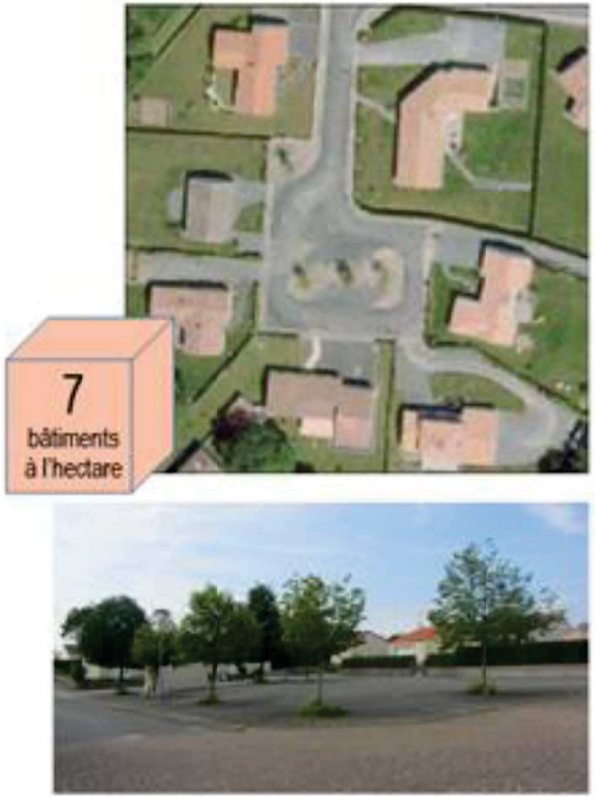
Pour une habitation de 150m² et 500 m² d'espace libre réellement utilisé, les surfaces des terrains nécessaires varient selon les implantations retenues



surface habitation:	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²
surface espace libre:	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²
surface totale terrain:	650 m²	700 m²	800 m²	875 m²	1000 m²	1250 m²	1400 m²

La convivialité des espaces publics des quartiers résidentiels ?





Le tissu pavillonnaire est caractérisé par une densité peu importante. Ceci s'explique en raison de l'emprise au sol des habitations, accentuée sur le territoire vendéen, par leur caractère de plain-pied. De plus, situées au centre de la parcelle, la gestion des espaces privatifs conduit à investir uniquement les espaces situés à l'arrière des habitations. Laissant les espaces côté rue, voués à des usages liés à la voiture (garage) et impliquant une grande imperméabilisation. L'implantation des maisons joue un rôle essentiel dans la gestion de l'intimité (photo 2), certaines étant tournées en face les unes des autres, peuvent conduire à une forte impression de promiscuité, sans pour autant être mitoyennes.

Les espaces publics dans ce tissu tiennent une place importante, sans détenir toutes les fonctions et usages que l'on pourrait en attendre. On parle généralement de « résidus de l'aménagement ». Sans être véritablement un espace de rassemblement, ni un lieu de convivialité, ces espaces goudronnés, peu végétalisés, offrent une place significative à la voiture et sont aujourd'hui à requestionner.

- **Ces espaces = les « résidus » de l'aménagement**
- **Des espaces dédiés à la voiture (zone de stationnement ou de retournement)**
- **Des surfaces imperméabilisées**

e) *La densification pavillonnaire à penser collectivement*







- **Intensification au sein du tissu pavillonnaire**
- **Réflexion collective et d'ensemble**
- **Anticipation du phénomène BIMBY pour la collectivité**
- **Gestion de la proximité et de l'intimité**

Visant les objectifs de densification et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, la réappropriation de fonds de jardin lancée par le phénomène "BIMBY" ("Build In My Back Yard") a connu ses premiers développements ces dernières années. Cette démarche permet d'intégrer les habitants au sein du processus de renouvellement urbain et de tirer parti de chaque potentiel urbanisable.

Pour autant, la collectivité doit être en mesure de canaliser ces initiatives par la définition de règles appropriées dans la **poursuite de l'intérêt général**, afin de parvenir à l'aménagement de ces cœurs d'îlots de manière concertée. La collectivité en identifiant, par le biais du PLUi et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des secteurs susceptibles de devenir des potentiels urbanisables, introduit certains impondérables pour ce type d'aménagement.

Voir ci-dessous la représentation schématique de ce que peut être l'intensification ou la densification pavillonnaire.

AVANT



APRES



3. Une planification à repenser pour favoriser l'existant

a) *Des enveloppes urbaines contenant de nombreux potentiels mobilisables pour l'habitat*

Communes	Objectifs SCoT 2015-2030 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs PLH 2016-2022 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs totaux de construction de logements sur la durée du PLUi (période 2020-2030)	Bilan potentiels (lots libres et dents creuses) dans enveloppe urbaine (bourgs + villages bocains)
Pôle urbain structurant			**280**	**213**
Pouzauges	28	28	280	213
Pôles d'appui			**476**	**246**
Le Boupère	18	24	198	87
Sèvremont _ La Flocellière	18	4	139	86
Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure	18	4	139	73
Pôles de proximité			**594**	**317**
Sèvremont_Les Chât.Châteaumur	6	9	69	28
Sèvremont_La Pommeraie	6	9	69	37
Chavagnes les Redoux	6	6	60	31
La Meilleraie-Tillay	6	14	84	52
Monsireigne	6	6	60	38
Montournais	6	8	66	21
Réaumur	6	4	54	39
Saint-Mesmin	6	12	78	56
Tallud-Ste-Gemme	6	4	54	15
TOTAUX			**1350**	**776**

Sur l'objectif de construction de **1350 nouveaux logements** évalué sur la durée du PLUi, **776** pourraient prendre place au sein des enveloppes urbaines existantes (en densification de l'existant).

En croisant les objectifs de construction de nouveaux logements demandés par le PLH et le SCoT, nous arrivons à un **objectif global de 1350 nouveaux logements à construire pour la durée du PLUi (2020-2030).**

Le travail de repérage et de caractérisation des potentiels a été réalisé avec les élus de chaque commune, tout d'abord sous forme d'un atelier de travail puis finalisé par chaque commune individuellement. A partir des gisements repérés au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages bocains, les élus se sont positionnés sur ceux qui étaient réellement mobilisables, en justifiant précisément les raisons de la non-mobilisation.

Les raisons pouvant justifier la non-mobilisation d'un gisement sont les suivantes :

Raisons d'usage (Parcelle à vocation agricole (actuelle ou à venir) _ Parcelle possédant déjà un usage public (espace public, équipement, zone de stationnement) _ Parcelle concernée par un projet autre qu'habitat)

Raisons patrimoniales (Espace boisé à préserver_ Jardin / potager à préserver_ Zone humide_ Vues et perspectives à préserver_ Zone intégrée dans un zonage de protection environnementale)

Raisons techniques (Difficiles conditions d'accès et de desserte_ Forte déclivité rendant l'aménagement difficile)

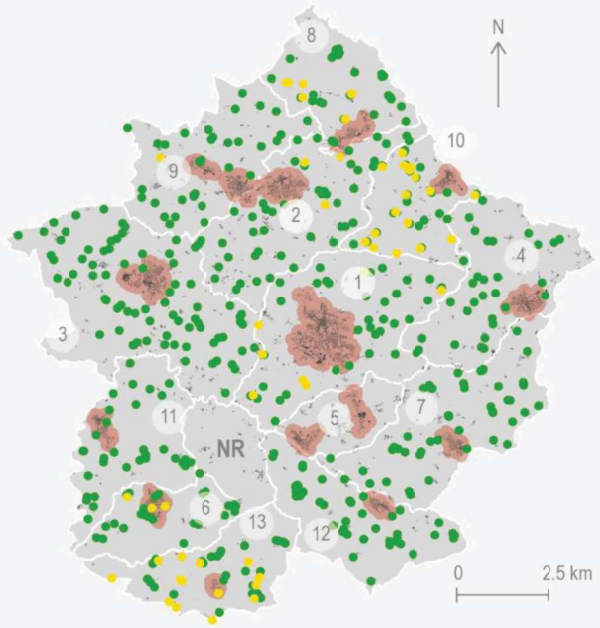
Raisons liées à des risques (Zone inondable avérée ou connue (pressentie) _ Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité _ Périmètre rapproché de captage d'eau potable_ Recul par rapport à certaines voies)

E. Un territoire qui mise sur son tissu économique

1. L'agriculture : l'histoire d'une activité en mutation sur le territoire

a) *L'activité agricole encore bien présente sur le territoire*

L'agriculture au Pays de Pouzauges : répartition des établissements agricoles et cohabitation avec les tiers



1 Pouzauges
2 Sèvremont La Flocellière
3 Le Boupère
4 Saint-Mesmin
5 La Meilleraie-Tillay
6 Chavagnes-les-Redoux
7 Montournais
8 Sèvremont Les Châtelliers-Châteaumur
9 Sèvremont Saint-Michel-Mont-Mercure
10 Sèvremont La Pommeraie-sur-Sèvre
11 Monsireigne
12 Réaumur
13 Le Tallud-Ste-Gemme

: périmètre de 100 m autour des bourgs et des villages

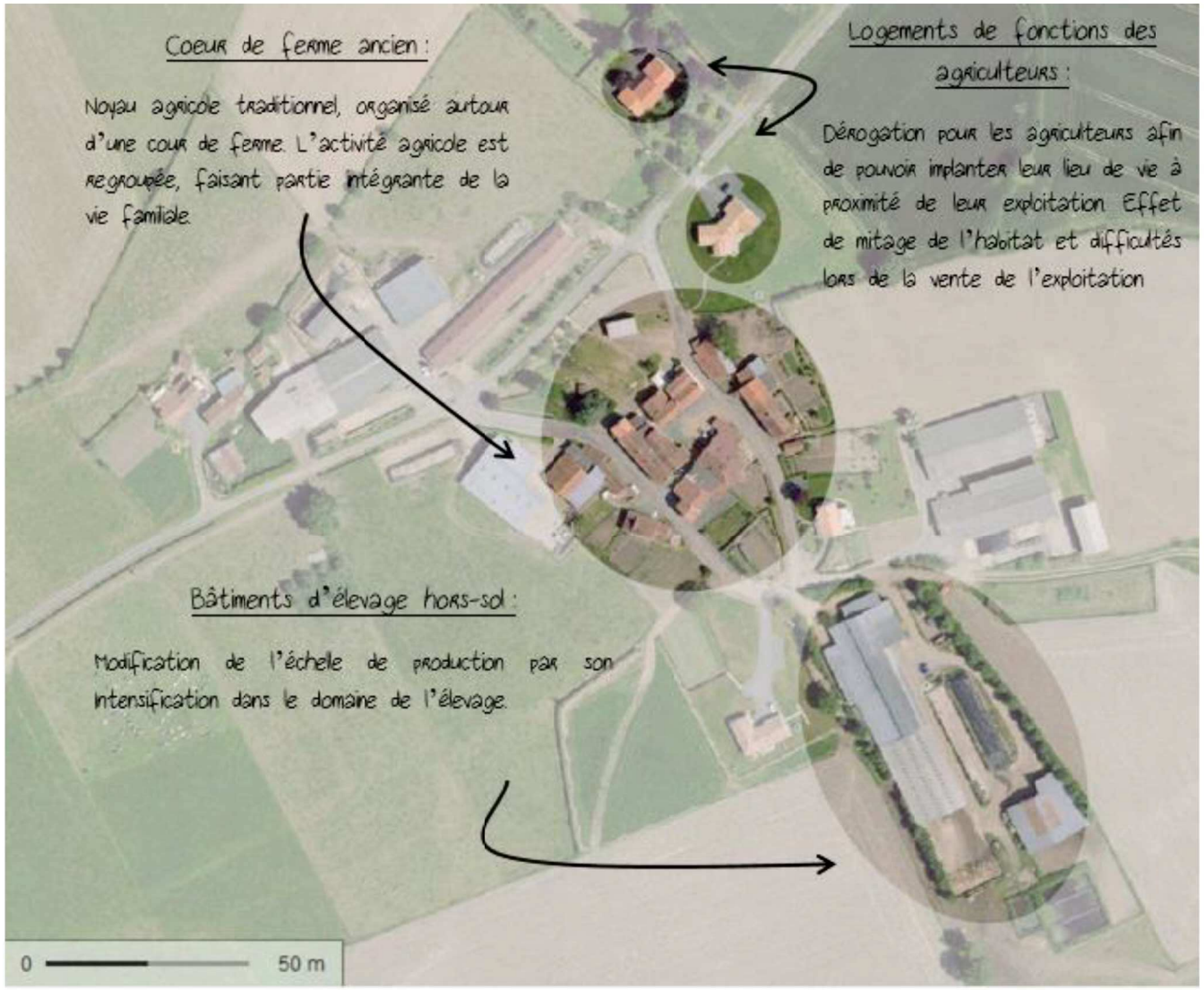
Type d'agriculture par bâtiments agricoles
: céréalière
: élevage

Exemples de périmètres de vigilance (100 m) des établissements agricoles



Sources : chambre d'agriculture, 2015, questionnaires « Portrait de l'agriculture sur nos communes », 2016 Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

b) *Impact de la mutation des pratiques agricoles*



La disposition actuelle de certains hameaux sur le Pays de Pouzauges est le **témoignage direct des transformations agricoles** qui ont eu lieues au cours des 50 dernières années.

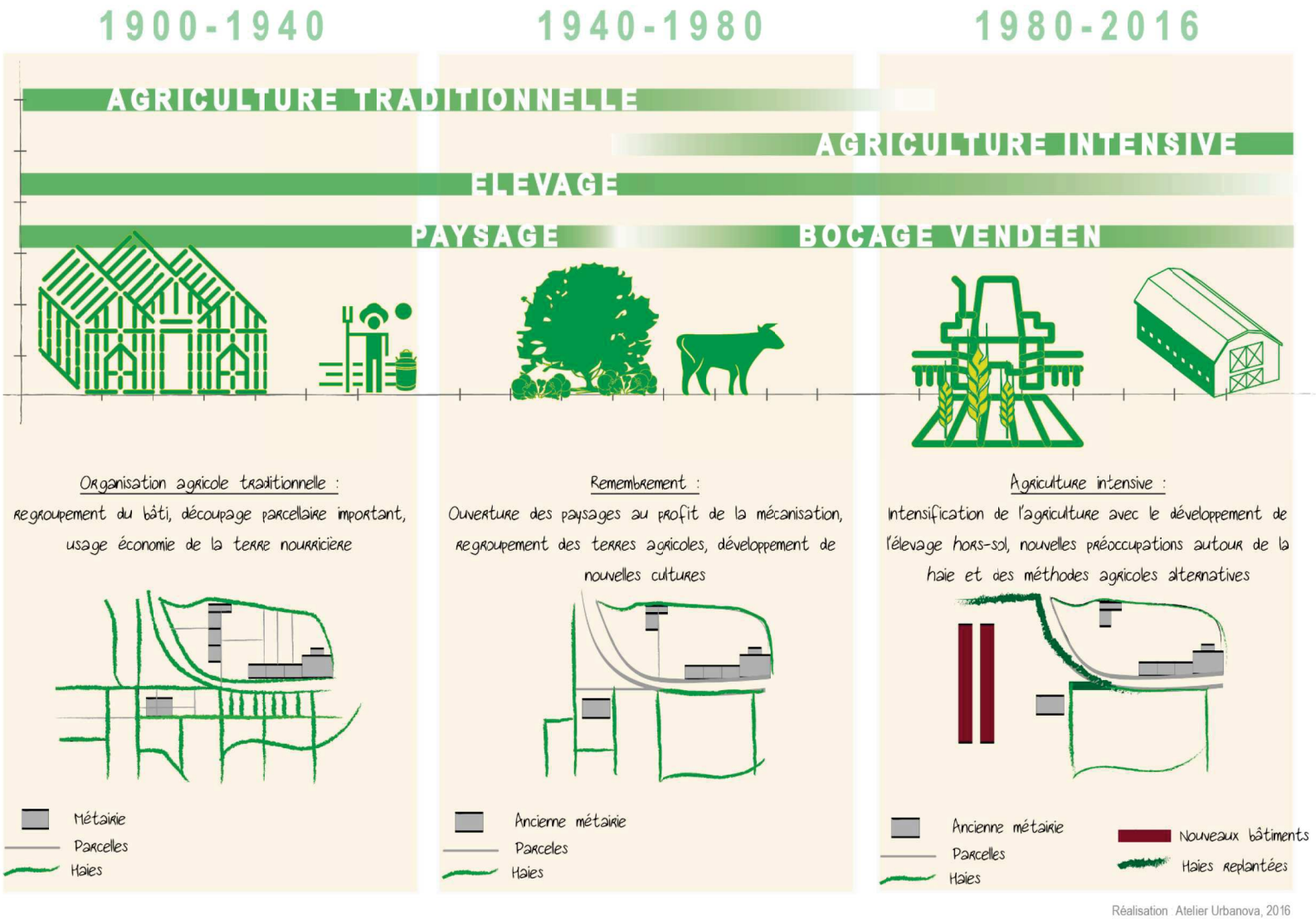
A l'origine se trouve un **noyau dense de bâtis**, ceinturant une cour de ferme, **où se mêle lieux de vie et de travail.**

Par la suite, **l'intensification de l'agriculture conduit au développement de bâtiments annexes** aux corps de ferme originels. Ces hangars de capacité importante permettent d'intensifier la production et l'élevage et transforment radicalement le métier d'agriculteur.

Si les lieux de production se séparent du noyau traditionnel, il en est de même pour les lieux de vie. L'habitat de cœur de ferme apparaît trop vétuste, ne correspondant plus aux aspirations des nouveaux ménages. Pour autant, la proximité du lieu d'habitation avec le site d'exploitation reste essentielle dans la pratique agricole et en particulier pour l'élevage.

Ces évolutions dans la pratique agricole ne masquent, pour autant, pas les grandes difficultés auxquelles sont confrontées ce secteur et posent la **question de l'avenir de cette économie.**

c) *Le bocage, une occupation de la terre structurante*



Réalisation Atelier Urbanova, 2016

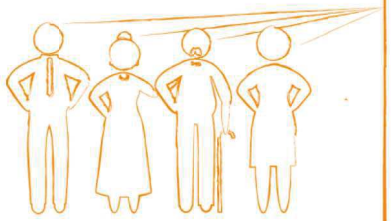
La pratique agricole sur le Pays de Pouzauges est **intimement liée à sa structuration bocagère**.

Historiquement, le territoire est réparti en **métairies et borderies**. Ce maillage territorial se traduit également par une forte **hiérarchisation sociale**.

Le parcellaire agricole est fortement morcelé entre différents propriétaires et est ceinturé par un réseau important de haies.

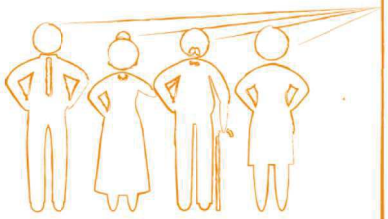
A partir des années 1950, cette **structuration sociale et paysagère s'estompe**.

La **mécanisation** s'accélère et conduit à la nécessité de trouver une capacité parcellaire plus importante. De nombreuses haies disparaissent.



Les difficultés topographiques sur le nord du Pays de Pouzauges expliquent que l'élevage soit plus présent. L'élevage constitue l'identité et est une chance pour le territoire.
Sans l'élevage, on aurait de nombreuses friches et on subirait l'érosion des sols.

Le **remembrement** ne touche par le territoire du Pays de Pouzauges de manière uniforme. Certaines communes au paysage plus accidenté, sont relativement épargnées par ce phénomène et vont conserver une part importante d'élevage sur leur territoire. **Le bocage vendéen et l'élevage sont deux éléments structurants mais fragiles, qui se complètent sur le Pays de Pouzauges dans une protection mutuelle**.



L'élevage, malgré la crise (viandes et lait), continue d'avoir un rôle sur le paysage, par la coopération et le savoir-faire qui peuvent exister sur le Pays de Pouzauges. Il faudrait reconnaître le rôle d'intérêt général du travail des agriculteurs par l'entretien des haies qu'ils assurent. Ce travail est-il à monétariser ? (Bois des haies...).

Les **nouvelles pratiques agricoles ont conduit au développement des bâtiments hors-sol sur le territoire**. Profitant de cours de la volaille, du lapin et du porc relativement rémunérateurs, ainsi que d'un **terreau local de transformation de ces productions**, l'élevage hors-sol a fleuri sur le Pays de Pouzauges. Pour ces « agriculteurs presque sans terre » (source : L'écho do doué, n°34, Les Fermes), ce mode exploitation permet d'établir un rendement important.

Afin de pallier aux nombreuses difficultés en matière de vie des exploitations agricoles, **des groupements agricoles d'exploitation en commun** (GAEC) se sont constitués dans les années 1950.

Le regroupement et la mutualisation a également cours avec les **Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole** (CUMA) qui permettent aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources afin d'acquérir du matériel agricole.



Diversité agricole : Corps de ferme, mécanisation, développement des hors-sols, réhabilitation des anciennes granges agricoles, habitat de fonction des agriculteurs à proximité d'une exploitation

d) *Une profession en plein bouleversement*

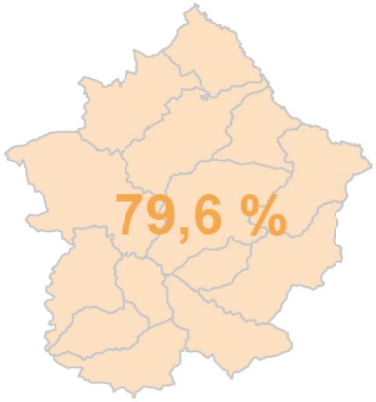
Le Pays de Pouzauges est fortement marqué par l'activité agricole sur son territoire. **Près de 80% de la surface totale de l'intercommunalité est à vocation agricole**. La **Surface agricole utilisée (SAU)** est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les **terres arables** (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours **en herbe** et les **cultures permanentes** (vignes, vergers...) (Source : définition INSEE).

Le Pays de Pouzauges marque ainsi sa différence par rapport aux autres territoires du Bocage Vendéen, qui voient leur part de SAU davantage proche des 75%. Le territoire intercommunal semble affirmer sa **particularité de territoire bocager agricole, tourné vers l'élevage**. On compte proportionnellement, davantage d'agriculteurs sur le Pays de Pouzauges que sur les autres intercommunalités du Bocage Vendéen.

Pour autant, ce chiffre n'est pas sans masquer de **nombreuses difficultés et disparités**. A l'échelle communale, l'évolution de la SAU entre 2000-2010 montre une grande différenciation entre des espaces qui reviennent à l'agriculture et d'autres davantage consommateurs de terres.

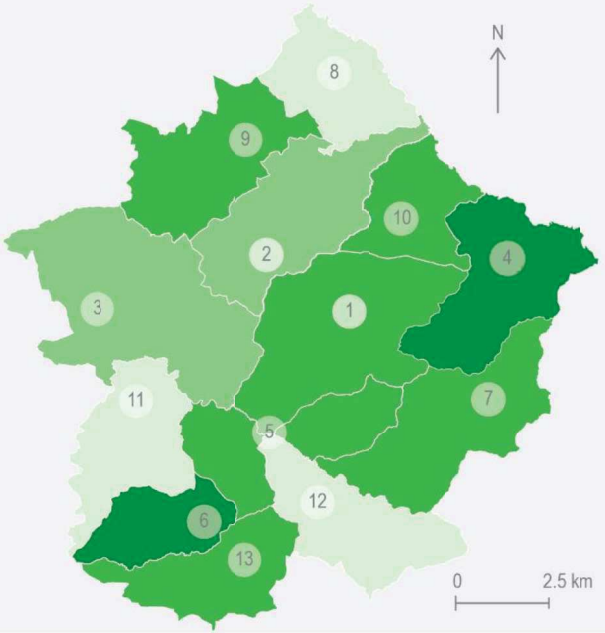


de Surface Agricole utile en 2010



du territoire du Pays de Pouzauges a un usage agricole en 2010

La consommation des terres agricoles : de grandes disparités sur le Pays de Pouzauges



Evolution de la surface agricole utilisée entre 2000 et 2010 :

-10 -5 0 5 10

Source : Données Agreste, 2010 Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

e) *Méthodologie employée pour élaborer le diagnostic agricole*

Le diagnostic agricole a été réalisé grâce au croisement de plusieurs données :
*- **les données AGRESTE** ont permis de dresser un état des lieux chiffré de l'activité agricole.*
*- **un questionnaire** a été envoyé à tous les agriculteurs en activité sur l'EPCI, le taux de réponse ne permettant pas d'être représentatif au 30 novembre 2016, il n'est pas exploitable pour permettre une analyse chiffrée mais il donne néanmoins des indications sur certaines tendances.*
*- **une réunion spécifique** a été organisée avec les agriculteurs le 8 juin 2016, et a rassemblé une douzaine d'agriculteurs. Cet échange a permis de recueillir les ressentis et le quotidien de la profession face aux contraintes liées à cette activité.*
*- un **portrait de l'agriculture sur notre commune** a été rempli par les élus de chaque commune membre de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, afin de cerner les synergies à l'œuvre entre les différents acteurs du territoire dans ce domaine.*

Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen :

Surface Agricole Utilisée (SAU) par intercommunalité en 2010
(Source : RGA, Données Communes)

	SAU en hectare	Part SAU dans le territoire		SAU en hectare	Part SAU dans le territoire
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	18141	79,3%	CC du Pays des Herbiers	17 390	69,7%
CC du Canton de Rocheservière	11 297	78,7%	CC Pays de Chantonnay	17 563	72,2%
CC du Canton de Saint Fulgent	16 231	77,2%	CC Terres de Montaigu	16 843	71,4%
CC du Pays de Pouzauges	25 376	79,6%	**Pays du Bocage Vendéen**	**136 858**	**75,2%**
CC du Pays des Essarts	14 017	74,2%			

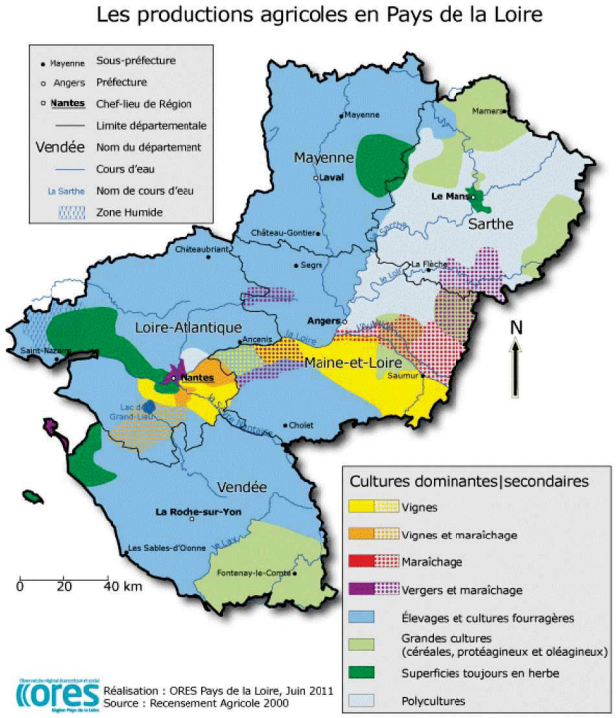
La S.A.U couvre 75% de la superficie du territoire du Pays du Bocage Vendéen (70% en Vendée). **Les intercommunalités de Mortagne et Pouzauges ont les parts de SAU dans leur territoire les plus élevées**, à l'inverse les CC de Montaigu et des Herbiers ont les parts de SAU les plus faibles.

Evolution annuelle de la Surface Agricole Utilisée (SAU) par intercommunalité
(Source : RGA, Données Communes)

	1988-2000	2000-2010		1988-2000	2000-2010
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	-0,15%	-0,14%	CC du Pays des Herbiers	-0,25%	-0,45%
CC du Canton de Rocheservière	0,05%	-0,20%	CC Pays de Chantonnay	-0,21%	-0,37%
CC du Canton de Saint Fulgent	-0,07%	-0,45%	CC Terres de Montaigu	-0,41%	-0,48%
CC du Pays de Pouzauges	-0,25%	-0,05%	**Pays du Bocage Vendéen**	**-0,24%**	**-0,27%**
CC du Pays des Essarts	-0,58%	-0,10%	Vendée	-0,40%	-0,27%

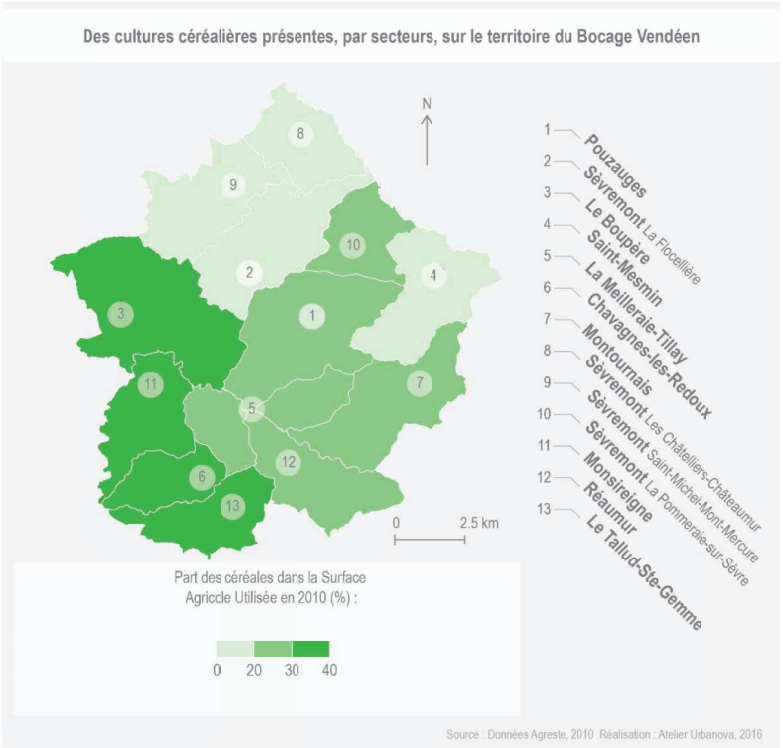
Le **taux d'évolution annuelle de la SAU révèle une baisse constante au cours des deux dernières décennies à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen**. Cette diminution de la SAU a été plus marquée pendant les années 2000 que lors de la décennie précédente. Le phénomène est flagrant sur les intercommunalités de Saint-Fulgent, Rocheservière, les Herbiers, Montaigu et de Chantonnay

.



Les exploitations sur le territoire du Pays de Pouzauges sont majoritairement de petite taille. Le pourcentage d'exploitations ayant une superficie agricole utilisée de 100ha et plus en 2010 est de :

- 14, 8% pour la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges
- 18,1% pour la moyenne nationale
- 38,8% pour la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay



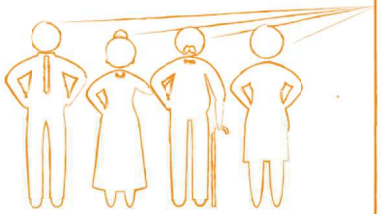
Comparativement à des territoires davantage concernés par la culture céréalière, le **Pays de Pouzauges connaît une SAU moyenne par exploitation relativement faible** (59, 6 hectares en moyenne). Par exemple, le territoire de Chantonnay est davantage tourné vers la culture céréalière et compte une SAU moyenne par exploitation de 87,4 hectares. Cette différence tient principalement à la présence encore importante de l'élevage et du bocage sur le territoire pouzaugeais. Elle dissimule cependant des disparités et un étalement significatif des terres les unes par rapport aux autres. On assiste aujourd'hui à un phénomène de **démembrement, un exploitant ayant de nombreuses terres réparties sur le territoire**. Cela conduit à une augmentation des **déplacements agricoles et une perte d'efficacité** pour les agriculteurs.

f) *Le développement du hors-sol et les tendances au regroupement et à la mutualisation*

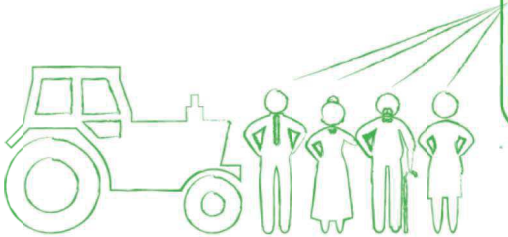
Les nouvelles pratiques agricoles ont conduit au développement des bâtiments hors-sol sur le territoire. Profitant de cours de la volaille, du lapin et du porc relativement rémunérateurs, ainsi que d'un terreau local de transformation de ces productions, l'élevage hors-sol a fleuri sur le Pays de Pouzauges. Pour ces « agriculteurs presque sans terre » (source : L'écho do doué, n°34, Les Fermes), ce mode exploitation permet d'établir un rendement certain, grâce à un nombre significatif de bétail ou volailles.

Afin de pallier aux nombreuses difficultés en matière de vie des exploitations agricoles, des **groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC)** se sont constitués dans les années 1950. Le nombre d'exploitations individuelles vient à diminuer de manière drastique en raison de l'insécurité qui entoure la profession. Le recours au GAEC assure une mutualisation entre chaque associé pour les dépenses et les revenus.

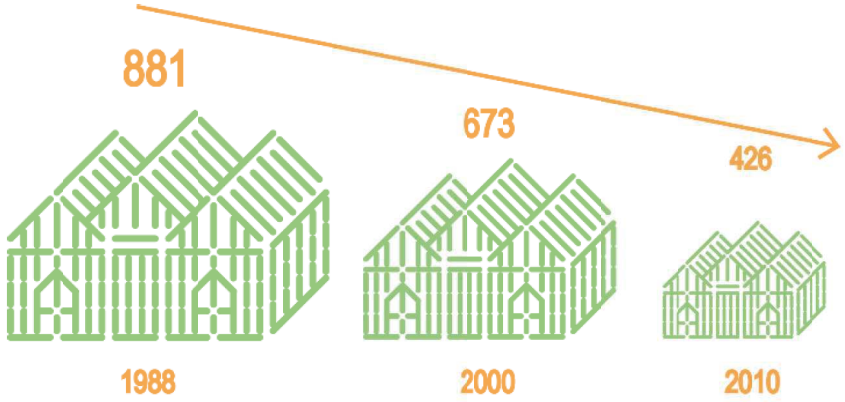
Le regroupement et la mutualisation ont également cours avec les **Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)** qui permettent aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources afin d'acquérir du matériel agricole.



L'agriculture a beaucoup évolué. L'élevage est moins présent sur le territoire, le bocage change. Les agriculteurs se regroupent en association (GAEC), ils ne vivent plus forcément sur leur lieu de travail. Il reste alors la nécessité de surveiller les exploitations (technologies...).
De nombreuses questions se posent car aujourd'hui les agriculteurs ne peuvent pas forcément construire à proximité de leur exploitation et lorsque les agriculteurs revendent leur ferme, que ce passe-t-il pour leur habitation ?



On assiste à une difficulté de trouver des terres cohérentes. On est dans l'obligation de faire beaucoup de déplacements. On a un problème de dégroupement des exploitations avec différents îlots à plusieurs kilomètres. Plus l'agriculture est en crise, plus les choix sont incohérents



Nombre d'exploitations agricoles
sur la période 1988 - 2010

Ces caractéristiques du Pays de Pouzauges sont d'autant plus importantes, que depuis la fin des années 1980, le **nombre d'exploitations n'a cessé de décroître, diminuant de près de moitié sur les 20 dernières années**.

Le **renouvellement des générations** se fait également de manière plus difficile devant la rigueur et les difficultés économiques auxquelles sont confrontés les agriculteurs. Les installations individuelles se font également de plus en plus rares, face au développement des **groupements**, permettant aux agriculteurs de mutualiser leurs ressources

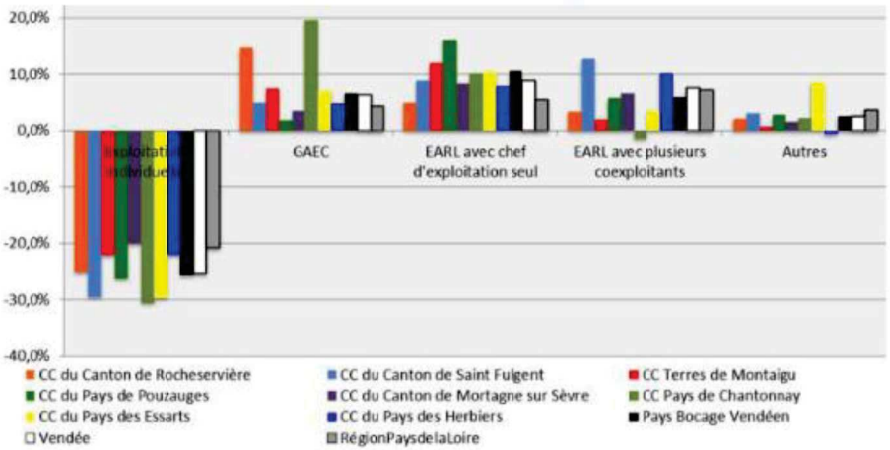
Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen :

L'évolution du nombre d'exploitations sur les deux dernières décennies se caractérise par une diminution accélérée au cours des années 2000 sur toutes les intercommunalités. La tendance, très nette, à la diminution des exploitations individuelles est compensée par **le développement de structures plus collectives**.

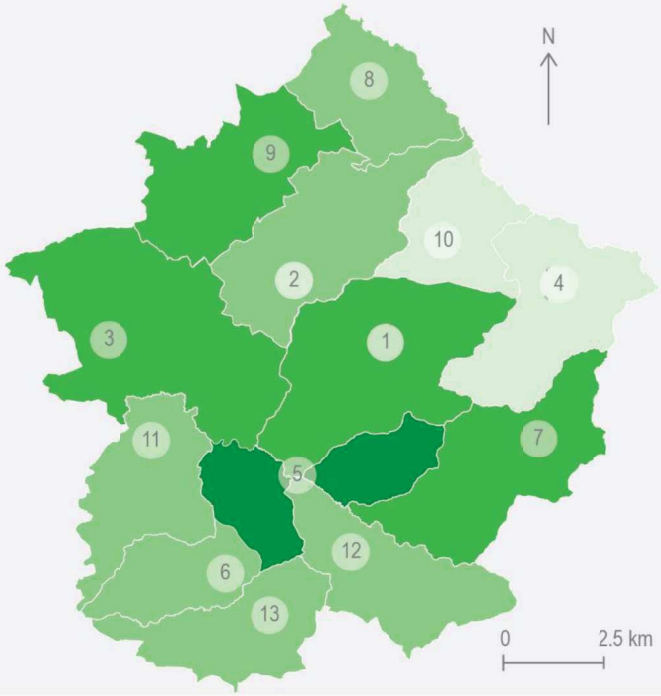
Evolution annuelle du nombre d'exploitations par intercommunalité
(Source : RGA, Données Communes)

Intercommunalité	1988-2000	2000-2010	Intercommunalité	1988-2000	2000-2010
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	-2,25%	-3,72%	*CC du Pays des Herbiers*	-2,41%	-4,96%
CC du Canton de Rocheservière	-4,44%	-4,93%	*CC Pays de Chantonnay*	-4,74%	-7,45%
CC du Canton de Saint Fulgent	-2,42%	-4,34%	*CC Terres de Montaigu*	-4,40%	-5,48%
CC du Pays de Pouzauges	-2,22%	-4,47%	***Pays du Bocage Vendéen***	***-3,10%***	***-4,90%***
CC du Pays des Essarts	-2,57%	-4,55%	*Vendée*	*-4,14%*	*-5,04%*

Evolution des exploitations selon leur statut de 1999 à 2010
(Source : RGA, Données Communes)



Une profession agricole durement touchée

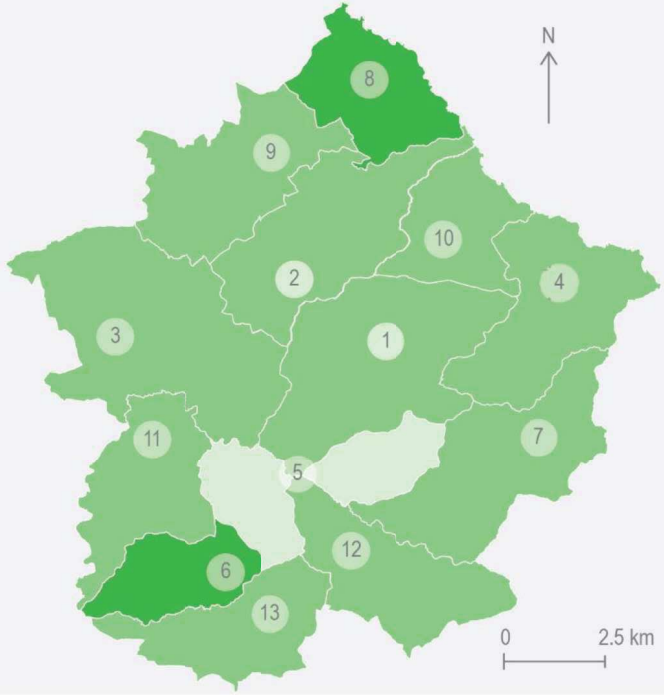


Evolution du nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants entre 2000 et 2010 (%):

0 -20 -30 -40 -50

1 Pouzauges
2 Sèvremont La Flocellière
3 Le Boupère
4 Saint-Mesmin
5 La Meilleraie-Tillay
6 Chavagnes-les-Redoux
7 Montournais
8 Sèvremont Les Châtelliers-Châteaumur
9 Sèvremont Saint-Michel-Mont-Mercure
10 Sèvremont La Pommeraie-sur-Sèvre
11 Monsireigne
12 Réaumur
13 Le Tallud-Ste-Gemme

Un renouvellement de génération chez les agriculteurs à accompagner

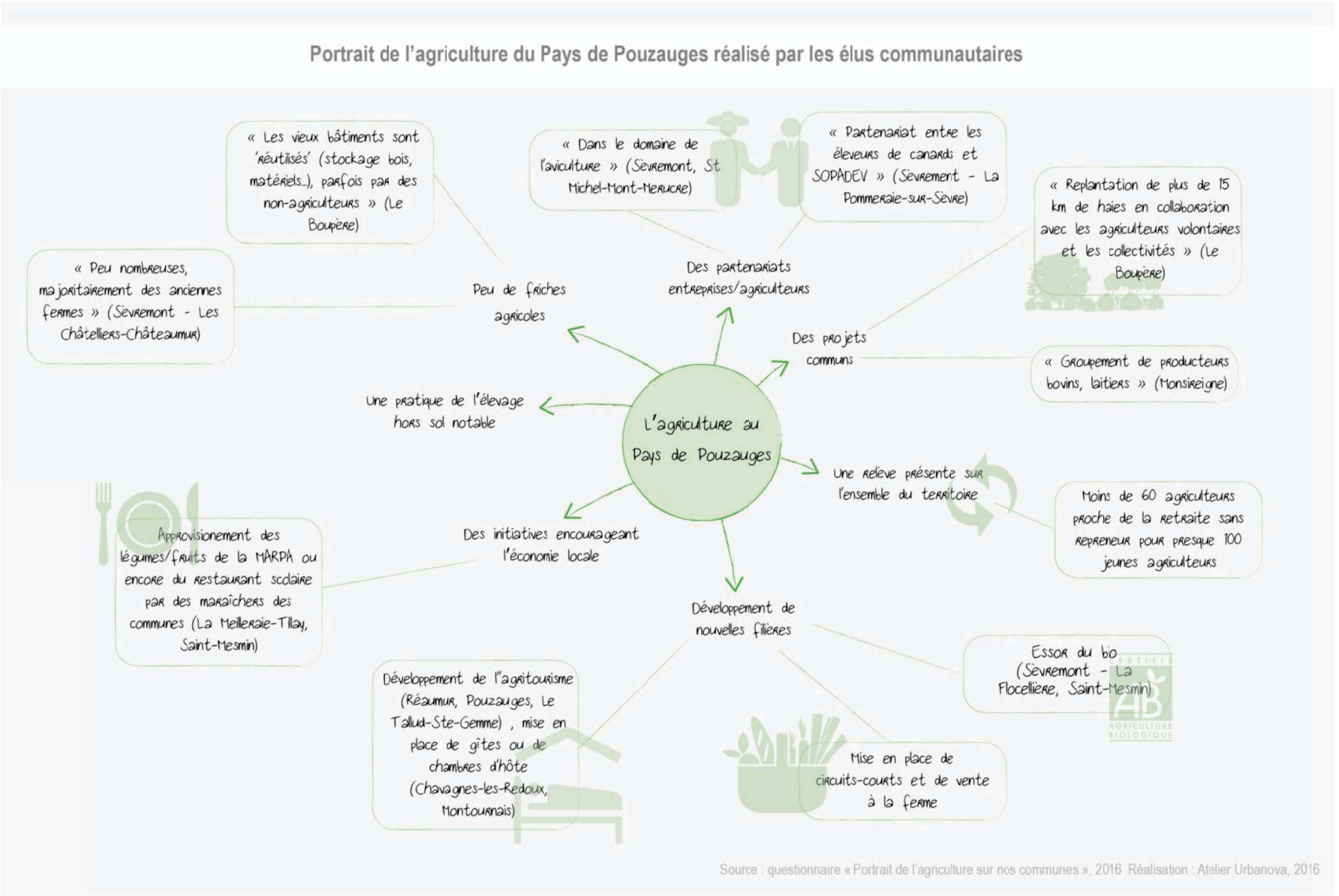


Part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et les coexploitants en 2010 (%) :

0 15 30 60

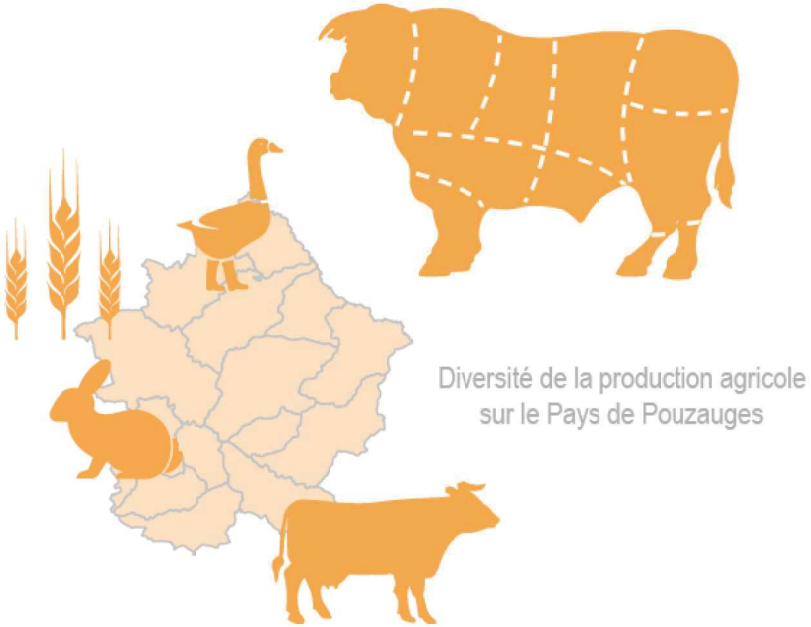
Source : Données Agreste, 2010 Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

Portrait de l'agriculture du Pays de Pouzauges réalisé par les élus communautaires



Source : questionnaire « Portrait de l'agriculture sur nos communes », 2016 Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

g) *Les pistes de réflexions, autour d'un monde agricole en prise à de nombreuses difficultés*



Diversité de la production agricole sur le Pays de Pouzauges

Une rencontre auprès des acteurs du monde agricole nous a permis de constater les principales difficultés qui touchent le territoire pouzaugeais. **Des interrogations quant à l'avenir de l'élevage, des terres et du bocage, si spécifique sur le territoire, demeurent nombreuses.** La possibilité de pouvoir continuer à assurer un entretien des sentiers, haies, cours d'eau et zones humides se pose comme **d'intérêt général sans réel reconnaissance**. **Sans entretien, ce sont des terres qui ne sont plus exploitables et une diminution de la richesse et de la diversité du milieu naturel qui s'engendre rapidement**. La question des **haies**, de leur arrachage et replantation est au cœur des discussions. Elles sont en effet aujourd'hui **soumises à déclaration et conditionnent une partie des subventions attribuées aux agriculteurs**. La **Politique Agricole Commune (PAC)** met aujourd'hui en place une action sur le plan européen de **protection des particularités topographiques**, éléments pérennes du paysage (haies, bosquets, mares). Une haie est considérée comme une **unité linéaire de végétation ligneuse, implantée à plat, sur talus ou sur creux**, avec présence d'arbustes, et, le cas échéant, présence d'arbres et/ou d'autres ligneux (ronces, genêts, ajoncs…) ou présence d'arbres et d'autres ligneux (ronces, genêts, ajoncs…).Les arbres et les haies sont concernés par la Bonne Condition Agricole et Environnementale n°7 : « Maintien des particularités topographiques » qui **impose le maintien de toutes les haies de l'exploitation, tous les bosquets et mares dont la surface est comprise entre 10 ares et 50 ares, tous les arbres isolés dans la limite de 100 arbres/ha et le respect de l'interdiction de tailler les haies et les arbres entre le 1er avril et le 31 juillet.**

La destruction d'une haie sans compensation est donc impossible sauf dans les cas suivants :

- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation (permis de construire)
- Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, dans la limite de 10 mètres de large
- Décision par une autorité administrative de gestion sanitaire de la haie (maladie de la haie) et de défense de la forêt contre les incendies
- Réhabilitation d'un fossé dans un objectif de rétablissement d'une circulation hydraulique
- Travaux déclarés d'utilité publique (DUP)
- Opération d'aménagement foncier avec consultation du public, en lien avec des travaux déclarés d'utilité publique

Dans tous ces cas, **elle est soumise à une déclaration préalable à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer** (DDTM). Il est également possible d'arracher des haies avec compensation par la même longueur de haie sur l'exploitation.

Le développement de la **filière bois** est un véritable **enjeu environnemental de conservation et d'entretien des haies**, dans le même temps qu'elle constitue une possibilité pour les agriculteurs de devenir **une activité rémunératrice complémentaire**.

Une étude sur le département a révélé que **les forêts de plus de 4 ha**, soit environ 17 000 ha, ne représentent qu'à **peine 30 % du capital de bois sur pied en Vendée**. Les **70 % restants se répartissent à peu près équitablement entre les haies et les bosquets**. L'ensemble constitue néanmoins un capital important qui relativise l'image d'une Vendée peu boisée. (Source : CNPF Pays de la Loire).

En Vendée, c'est à la **fédération des Cuma** que revient l'animation de la filière bois énergie. Soutenue par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), elle permet la **mise en réseau et la valorisation économique de cette filière localement, par des investissements dans le matériel.**

Destiné à l'usage domestique et professionnel des agriculteurs (104 chaudières bois individuelles installées en 2014), le bois collecté l'est aussi pour chauffer les entreprises (44 installations en 2014) et, depuis 2007, les équipements publics. La commune du Boupère fait œuvre de pionnière en la matière, avec l'installation d'une chaudière collective à bois déchiqueté et unique pour l'EHPAD, la mairie et certains autres équipements publics.



Des initiatives ont également vu le jour afin de renforcer les partenariats avec les autres acteurs du territoire.

Dans le domaine agricole, la **vente à la ferme** a connu un certain développement ces dernières années et permet de mettre en relation directe producteurs et consommateurs. A l'échelle du Pays de Pouzauges, viandes et légumes mais aussi lait, miel et farine sont vendus directement à la ferme. Cette démarche a un rôle de sensibilisation des consommateurs aux produits et à leur distribution par la filière commerciale. Elle peut être pensée dans une démarche mutualisée à l'échelle intercommunale, de redynamisation des commerces de centres-bourgs ou de diversification des activités au sein des parcs d'activités.

L'agriculture biologique représentait près de 40 % de la surface agricole utile sur le Département vendéen en 2011. Elle ne compte pour le moment que quelques conversions agricoles sur le territoire de Pouzauges, mais certains exemples sont significatifs : la **commune de Saint-Mesmin compte près de 27% de la surface agricole utile en agriculture biologique**.

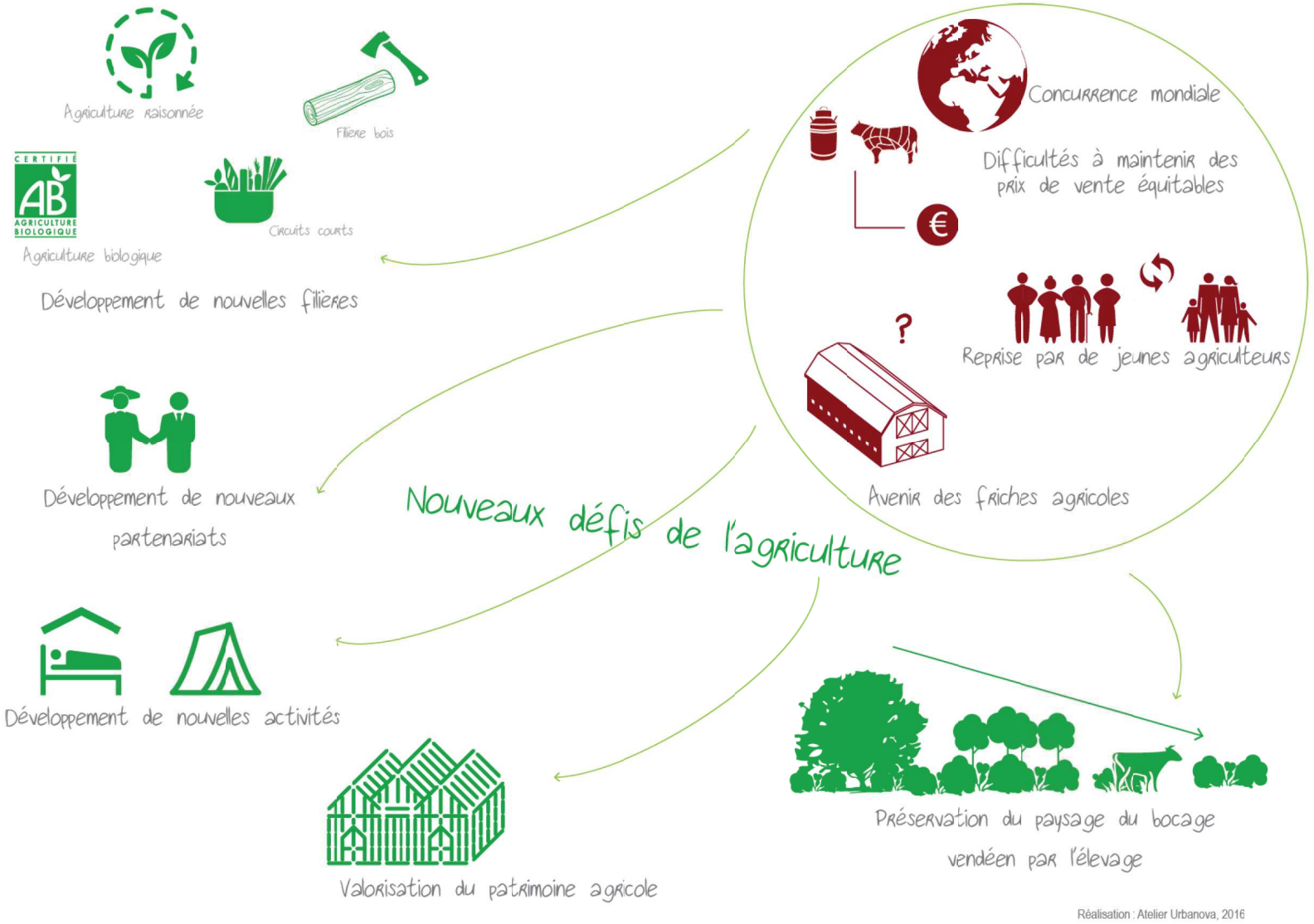








Exemple de la diversité des activités agricoles sur le Pays de Pouzauges : promotion de la vente directe, regroupement d'exploitants, référence aux labels et recours à l'agriculture biologique, activité complémentaire de camping à la ferme



2. L'activité forestière : des enjeux économiques, paysagers, environnementaux et sociaux

a) *Un territoire boisé en lien avec la structure bocagère du paysage*

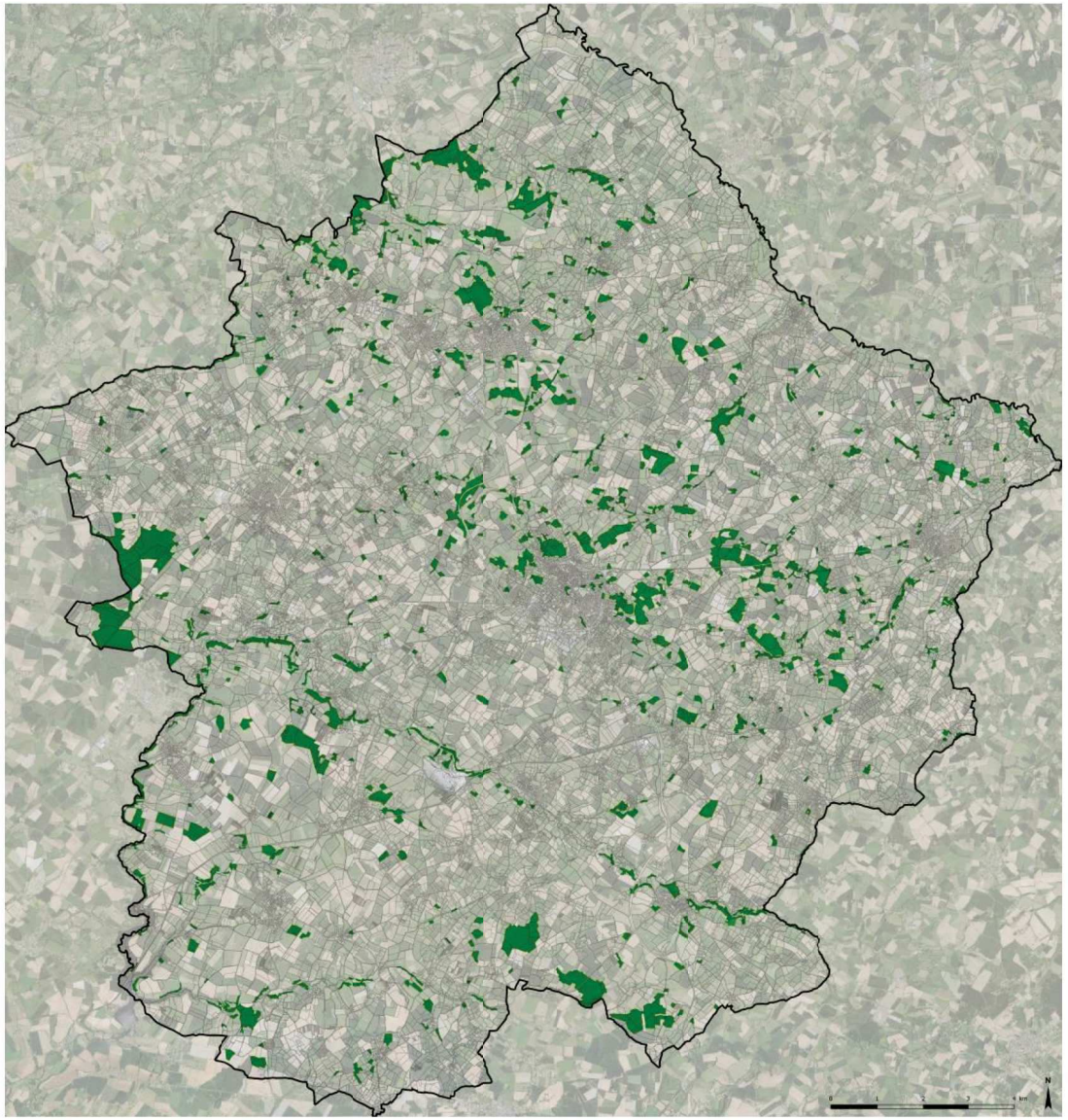
Le total de la surface forestière du Pays de Pouzauges représente 1960 ha soit 6% du territoire.

Pour comparaison, la forêt en France métropolitaine couvre 16,9 millions d'hectares soit 31 % du territoire.

En Vendée, la forêt couvre 41 000 ha soit 6% du département.

C'est donc un territoire peu occupé par les boisements en tant que tels, ce qui s'explique par l'omniprésence du bocage. Celui-ci forme en quelque sorte le couvert boisé principal du Pays de Pouzauges.

La canopée, qui correspond à la couverture végétale d'un territoire (haies + boisements), représente ainsi 5 972 hectares de surfaces boisées pour le Pays de Pouzauges (soit 18,5% du territoire).



Carte de localisation des principaux bois et massifs forestiers du Pays de Pouzauges *- d'après l'inventaire réalisé dans le cadre de la charte forestière du Pays de Pouzauges – CRPF 2015*

b) *Des espaces forestiers assez homogènes dans leur nature*

La nature des peuplements par surface de couverture au sol correspond aux définitions suivantes :

• Forêt fermée : forêt où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 %.

Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt fermée ou ouverte, selon l'occupation présumée avant perturbation, même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire.

• Forêt ouverte forêt où le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 %.

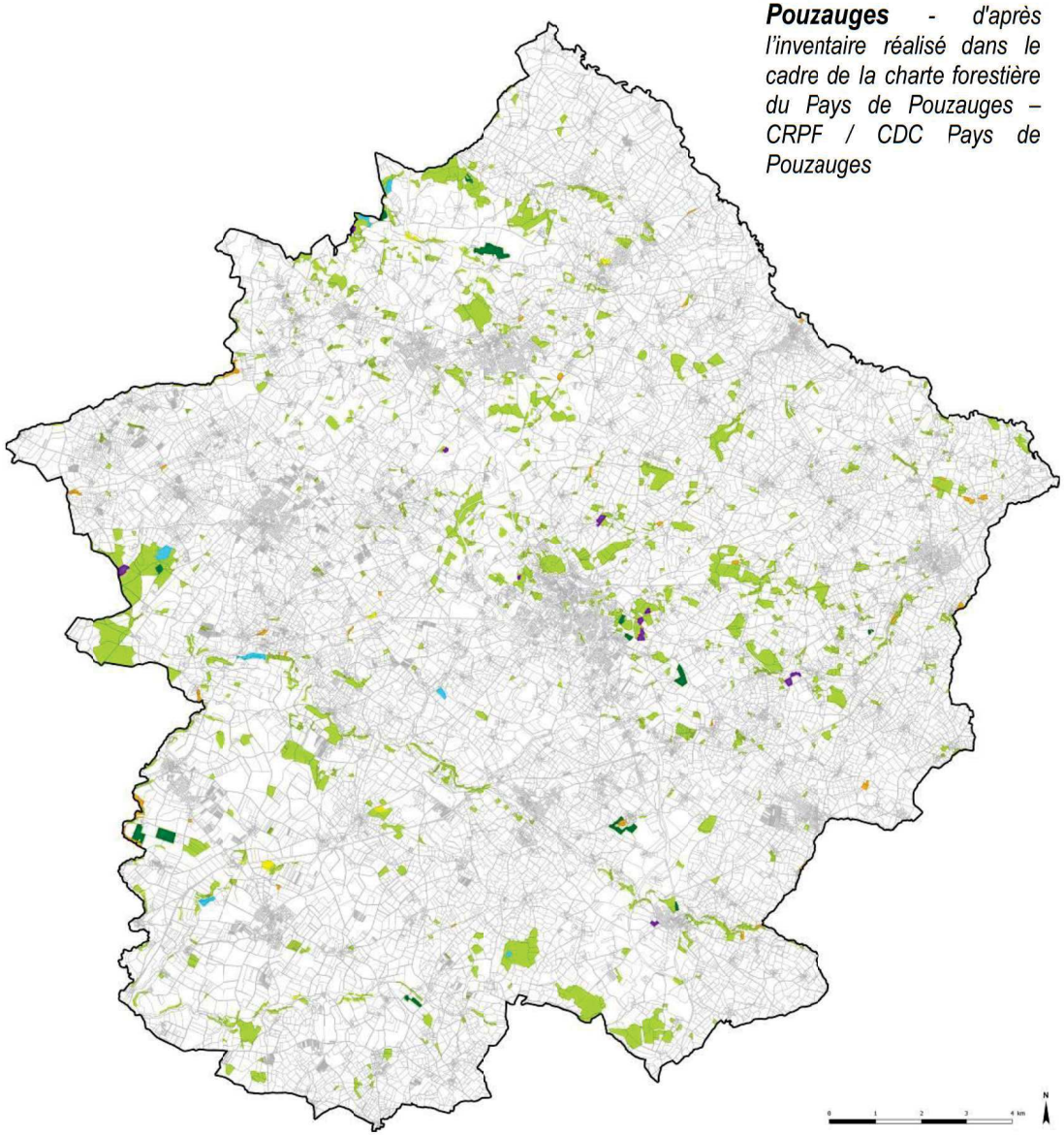
Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt fermée ou ouverte, selon l'occupation présumée avant perturbation, même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire.

[Source : https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?article596]

Sur le territoire du Pays de Pouzauges les forêts fermées de feuillus sont très majoritaires avec 91,7% de représentation.

Nature des peuplements

Forêt fermée conifères	59,7 ha soit 3%
Forêt fermée feuillus	1801 ha soit 91,7%
Forêt fermée mixte	26 ha soit 1,3%
Forêt fermée sans couvert arboré	20,1 ha soit 1%
Forêt ouverte feuillus	14 ha soit 0,7%
Peupleraie	43,2 ha soit 2,2%



Carte de répartition des peuplements du Pays de Pouzauges *- d'après l'inventaire réalisé dans le cadre de la charte forestière du Pays de Pouzauges – CRPF / CDC Pays de Pouzauges*

Les feuillus représentent 91,8% du total des boisements avec une proportion d'au moins 28% de châtaigniers et 3,1% de chênes.

Les conifères représentent 3% du total des boisements (dont au moins 64% de pins et 30% de douglas), les peupleraies 2,2%, et les essences mixtes 1,3%.

Les définitions suivantes des natures de peuplements sont issues du document « les principales données forestières de la filière bois en Pays de la Loire » de janvier 2016 :

• « La futaie régulière est une forêt composée d'arbres de même âge. Ils sont issus d'un semis ou d'une plantation.

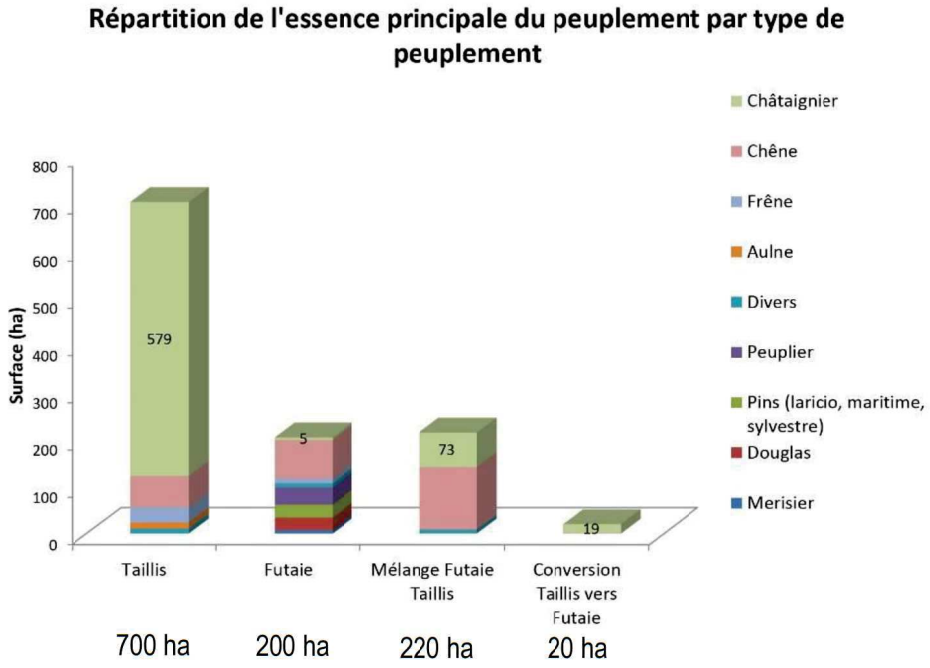
• La futaie irrégulière est une forêt composée d'arbres issus de semis mais d'âges différents. Sur une même parcelle, on retrouve des jeunes et des vieux arbres.

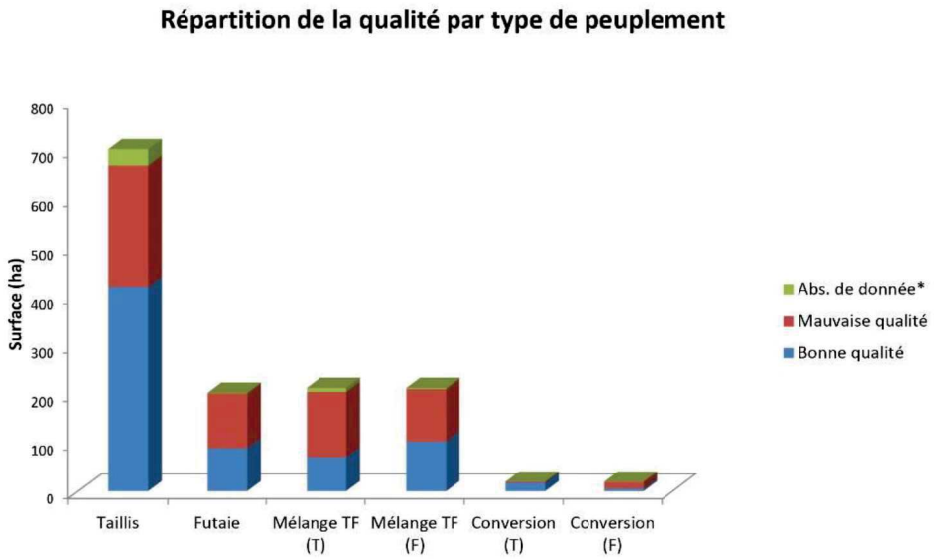
• Le taillis est un ensemble d'arbres issus d'une reproduction végétative. Il s'agit d'une technique autrefois très répandue pour produire rapidement du bois de chauffage.

• Le mélange futaie-taillis consiste à avoir sur la même parcelle des arbres issus d'une reproduction sexuée et des arbres issus d'une reproduction végétative. »

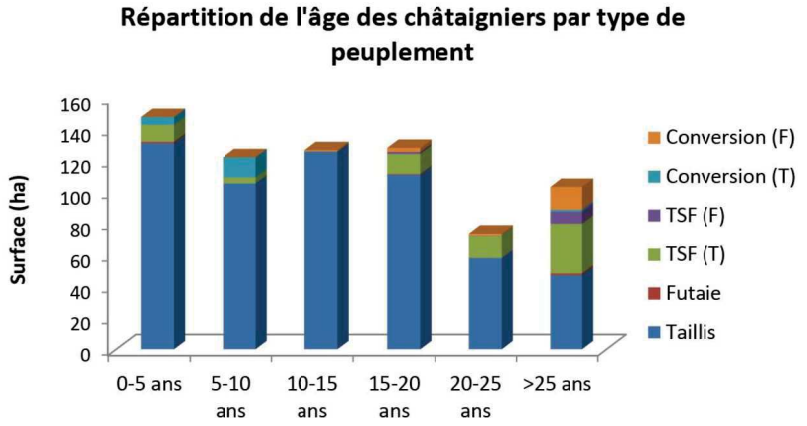
La culture en taillis est majoritaire sur le territoire, en corrélation avec la présence importante du châtaignier qui représente plus de 25% de la surface forestière du Pays de Pouzauges (502 ha). Pour comparaison, cette proportion est de 8% à l'échelle des Pays de la Loire [source étude CRPF - Forêt et biodiversité – Pays de la Loire – Avril 2008].

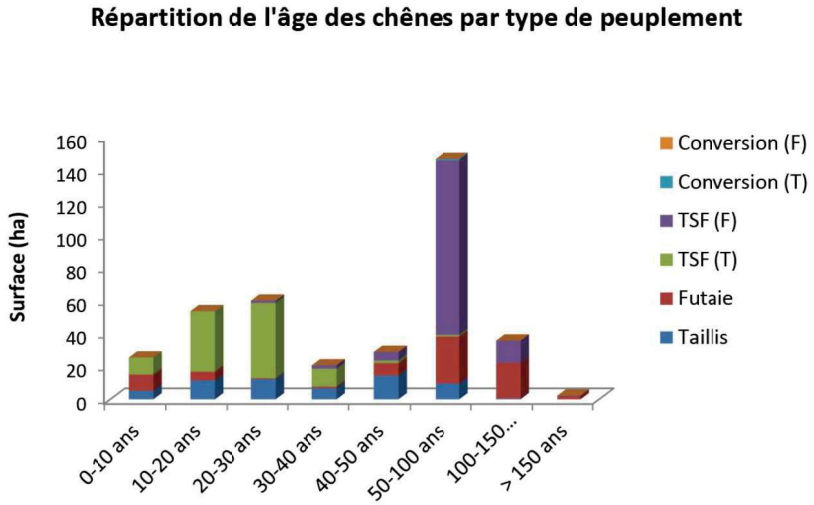
Données issues du Bilan Annuel 2017 de la Charte Forestière de Territoire – CRPF / CDC Pays de Pouzauges
[Données ne comprenant pas les surfaces sous Document de Gestion Durable]





La « bonne qualité » se traduit par une production de bois d'œuvre, tandis que la « mauvaise qualité » correspond à la production de bois énergie.





Données issues du Bilan Annuel 2017 de la Charte Forestière de Territoire – CRPF / CDC Pays de Pouzauges

[Données ne comprenant pas les surfaces sous Document de Gestion Durable]

c) *Une forêt principalement de propriété privée et morcelée*

98% des forêts du Pays de Pouzauges appartiennent à des propriétaires privés.

Le foncier montre un micro parcellaire forestier.

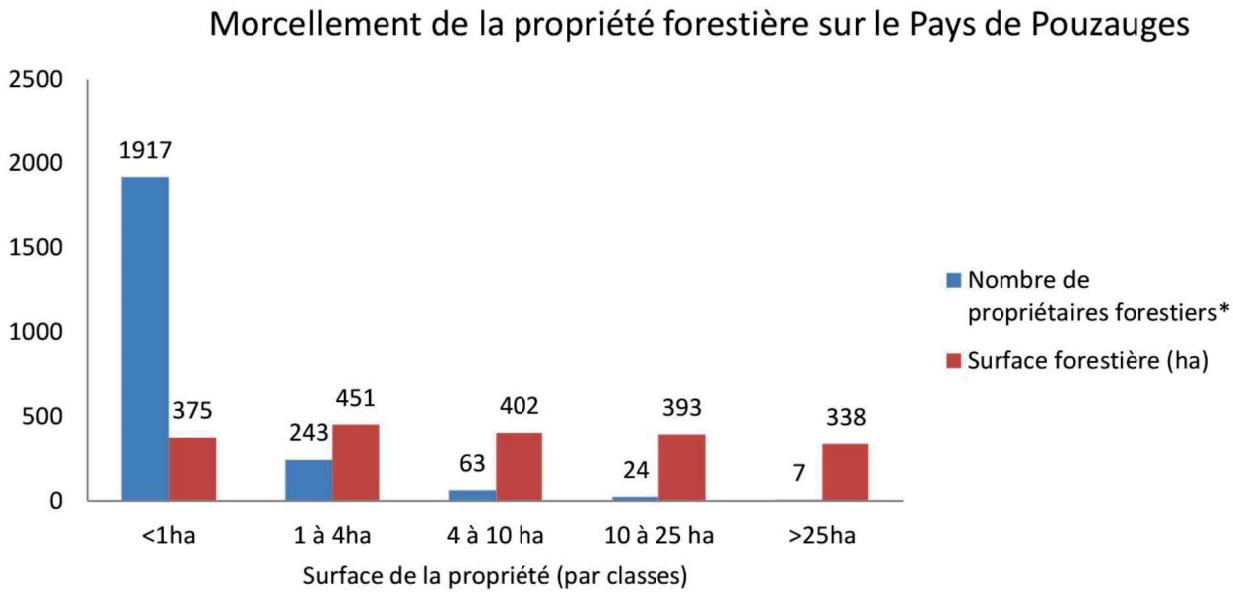
19% des parcelles forestières font moins de 1 ha et appartiennent à 85% des propriétaires.

81% des parcelles forestières supérieures à 1ha appartiennent à 15% des propriétaires.

	Classes de surface des propriétés						
	<1ha	1 à 4ha	4 à 10 ha	10 à 25 ha	>25ha	Total	Total > 1ha
Nombre de propriétaires forestiers*	1917	243	63	24	7	**2254**	**337**
Surface forestière (ha)	375	451	402	393	338	**1959,24**	**1584,07**

*en comptant un propriétaire par indivision

Ce morcellement est un frein important à la gestion durable des espaces boisés du territoire. Il est tel qu'il y a souvent un besoin de regroupement pour la gestion, unique solution pour que des parcelles boisées puissent être exploitées, donc renouvelées, et continuent à remplir leur fonction.



Données issues du Bilan Annuel 2017 de la Charte Forestière de Territoire – CRPF / CDC Pays de Pouzauges

d) *Une gestion durable à promouvoir*

LES DOCUMENTS DE GESTION DURABLE

D'après le Code Forestier, la gestion durable des forêts « garantit leur diversité biologique, leur production, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international ».

Cette gestion durable des espaces « naturels et agricoles » constitue un des points centraux de la politique de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

L'outil à destination des propriétaires forestiers qui permet de garantir cette gestion durable est le document de gestion.

Réglementées par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de documents de gestion pour les forêts privées :

• Le Plan Simple de Gestion (PSG), qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;

• Le Règlement Type de Gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers. Il n'y en a pas sur le territoire ;

• Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). Si ce dernier est complété d'un programme d'actions, on parle de CBPS+.

A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement.

En ce qui concerne les forêts domaniales et/ou des collectivités, un Plan d'Aménagement Forestier est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités).

Lorsque les bois ne disposent pas d'un tel document, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

Code forestier - Extrait des articles Article L311-1 et L311-2 :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. »

« Sont exceptés […] les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département […], **sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées**. »

Arrêté préfectoral 04/DDAF/065 fixant les seuils de superficie relatifs au défrichement dans le département de la Vendée :

« Le seuil de superficie […] est fixé à **4 hectares** […]. »

Aujourd'hui sur le territoire, 361 ha sont sous Document de Gestion Durable (DGD) : 120 ha sous Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles et 241ha sous Plan Simple de Gestion.

Répartition de la surface des CBPS par classes

	(1) 0.00 à 4.00 ha	(2) 4.00 à 10.00 ha	(3) 10.00 à 25.00 ha	Total
PLUi Pays Pouzauges	**4,60 ha 4**	**31,10 ha 4**	**84,57 ha 5**	**120,26 ha 13**
FLOCELLIERE (LA)			19,93 ha 1	19,93 ha 1
MEILLERAIE-TILLAY (LA)	0,46 ha 1			0,46 ha 1
MONSIREIGNE		9,61 ha 1		9,61 ha 1
MONTOURNAIS			15,74 ha 1	15,74 ha 1
POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)			12,31 ha 1	12,31 ha 1
POUZAUGES	0,55 ha 1	17,48 ha 2	20,89 ha 1	38,92 ha 4
SAINT-MESMIN	3,59 ha 2		15,69 ha 1	19,28 ha 3
TALLUD-SAINTE-GEMME		4,00 ha 1		4,00 ha 1
Total	**4,60 ha 4**	**31,10 ha 4**	**84,57 ha 5**	**120,26 ha 13**

Répartition de la surface des PSG par classes

	(1) 0.00 à 4.00 ha	(2) 4.00 à 10.00 ha	(3) 10.00 à 25.00 ha	(4) 25.00 à 100.00 ha	Total
PLUi Pays Pouzauges	**2,25 ha 2**	**5,59 ha 1**	**89,51 ha 5**	**143,45 ha 3**	**240,80 ha 11**
BOUPERE (LE)		5,59 ha 1			5,59 ha 1
CHATELLIERS-CHATEAUMUR (LES)	2,10 ha 1				2,10 ha 1
MEILLERAIE-TILLAY (LA)			24,51 ha 1		24,51 ha 1
MONSIREIGNE			15,21 ha 1		15,21 ha 1
REAUMUR	0,15 ha 1		13,98 ha 1	59,89 ha 1	74,02 ha 3
SAINT-MESMIN			11,68 ha 1		11,68 ha 1
SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE				83,56 ha 2	83,56 ha 2
TALLUD-SAINTE-GEMME			24,13 ha 1		24,13 ha 1
Total	**2,25 ha 2**	**5,59 ha 1**	**89,51 ha 5**	**143,45 ha 3**	**240,80 ha 11**

Données issues de la Charte Forestière de Territoire – CRPF / CDC Pays de Pouzauges

L'amélioration de la desserte et du stockage des bois est indispensable à cette gestion durable des forêts.

Une attention particulière à cette desserte doit être intégrée au PLUi, afin de ne pas freiner, voire de favoriser la bonne gestion de ces boisements.

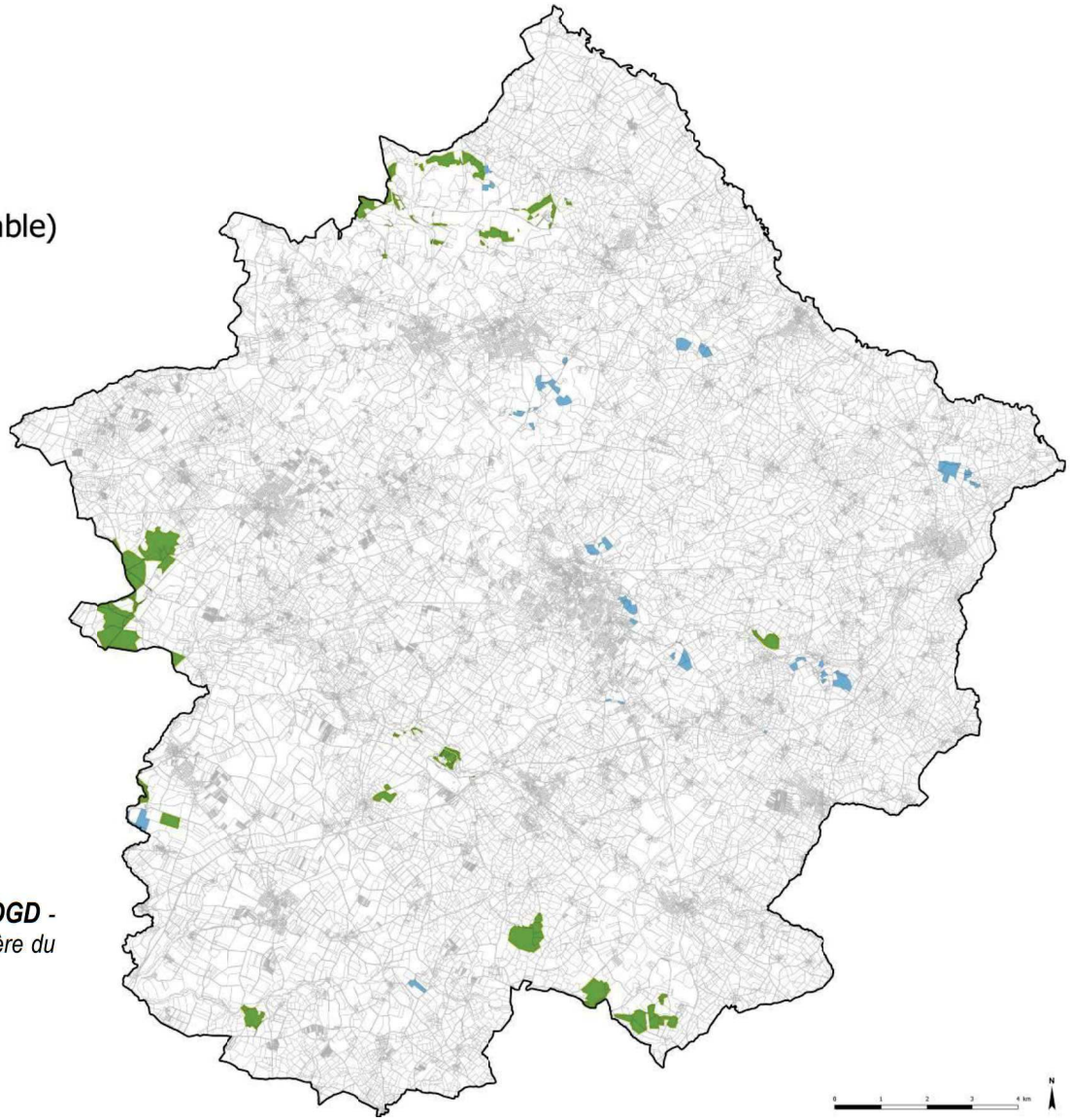
Il y a 1603 ha de surfaces forestières sans document de gestion durable, qui sont donc soumises au code forestier.

Les boisements formant une entité boisée inférieure à 4 ha et défrichables sans autorisation au titre du code forestier représentent 29 ha soit 1,5% des boisements du territoire du Pays de Pouzauges [Source « cadastre forestier » réalisé dans le cadre de la charte forestière – CRPF / CDC Pays de Pouzauges]. Ce sont ces boisements qui potentiellement sont les plus fragiles car sans contraintes particulières.

Surfaces forestières sous DGD (Document de Gestion Durable)

CBPS (Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles)

PSG (Plan Simple de Gestion)



Carte de répartition des surfaces forestières sous DGD *- d'après l'inventaire réalisé dans le cadre de la charte forestière du Pays de Pouzauges –CRPF / CDC Pays de Pouzauges*

CERTIFICATION FORESTIERE

[Extrait de « Principales données de la filière bois en Pays de la Loire » - Atlanbois – 2018]

« Les certifications forestières permettent d'assurer aux consommateurs que les produits à base de bois qu'ils achètent proviennent d'une forêt qui est aménagée et exploitée de façon durable et responsable.

En France et en région Pays de la Loire, la marque PEFC est la marque de certification forestière la plus développée. Cette marque PEFC symbolise l'engagement de l'ensemble des acteurs de la gestion durable de la forêt :

- Le propriétaire forestier (qui cultive le bois et gère sa forêt selon les critères de gestion forestière durable PEFC) ;

- L'exploitant (qui coupe, transporte et/ou façonne le bois) ;

- Les entreprises de la filière bois (qui transforment le bois et/ou fabriquent des produits en bois ou issus du bois) ;

- le distributeur (qui met sur le marché des produits certifiés PEFC).

En Région Pays de la Loire, 120 359 hectares sont certifiés PEFC, dont la moitié des propriétés privées de plus de 25 ha.

36% des produits sciés sont certifiés. »

e) *Une forêt multifonctionnelle*

RÔLE ECONOMIQUE

Les boisements du Pays de Pouzauges permettent de produire des ressources diverses, tant en bois d'œuvre (piquet, charpente, menuiserie et même tonnellerie) qu'en bois énergie. Ces ressources sont des atouts importants du territoire, sur lesquelles se reposent plusieurs entreprises (exploitants forestiers, scieries, entreprises de menuiserie, …). De plus, dans un objectif de développement des circuits courts, d'économie de transports et de maintien d'une économie artisanale locale, ces boisements doivent être gérés durablement afin d'assurer l'approvisionnement des entreprises pour aujcurd'hui et demain.

Enfin, le châtaignier, en particulier, faisant partie de la spécificité paysagère du Pays de Pouzauges, l'activité touristique y est entièrement liée.

RÔLE ENVIRONNEMENTAL

Les boisements du Pays de Pouzauges jouent un rôle essentiel pour la préservation de :

- la qualité de l'air : stockage carbone…

- la biodiversité : Trame verte, ZNIEFF en forêt… Les boisements ne représentant que 6% de la surface du territoire, la biodiversité qui y est liée reste rare. Elle est donc à préserver avec d'autant plus de précautions.

- la ressource en eau : lutte contre l'érosion, et donc préservation des bassins versants, étant donné que la plupart des boisements se situent sur des coteaux.

Afin de remplir ces rôles sur le long terme, la forêt doit être gérée de façon durable.

RÔLE SOCIAL et CULTUREL

La forêt est un lieu de rencontre, d'échanges. Elle peut avoir une fonction récréative, elle porte également la notion de patrimoine arboré (exemple des murziats, cf. chapitre « végétation »).

Si la grande majorité des bois reste privée et non accessible, ils n'en participent pas moins au cadre qualitatif du paysage pouzaugeais.

De nombreux chemins de randonnée longent les lisières forestières ou pénètrent dans les bois et forêts, notamment le GR de Pays de Pouzauges et ses variantes dont la boucle des Puys, et le GR de Pays de Mélusine.

Ce sont ces 3 grands rôles que s'attachera à préserver le PLUi.

f) *La filière bois*

[Sources « Principales données de la filière bois en Pays de la Loire » - Atlanbois – 2018]

La filière Forêt Bois se caractérise par une diversification de l'emploi du Bois, comme le montre le schéma ci-contre.

[source : https://www.metiers-foret-bois.org/filiere-bois]

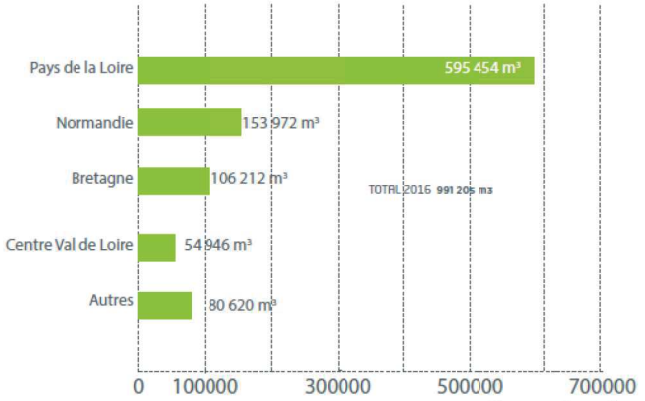


LES ENTREPRISES D'EXPLOITATION FORESTIERE

L'exploitation forestière est la première étape de valorisation de la production forestière. Elle comprend différents travaux : bûcheronnage, évacuation des bois, découpe, tri en fonction des qualités et des usages… les travaux sont réalisés par les Entrepreneurs de Travaux Forestiers (ETF)

Les exploitants forestiers sont les acheteurs de bois et les commanditaires de ces travaux. En 2016, les 67 entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté 95 454 m3 en Pays de la Loire, soit près de 60 % de la récolte. Les autres bois ont été récoltés par des entreprises des régions voisines comme la Bretagne ou la Normandie.

Récolte de bois dans les Pays de la Loire selon l'origine géographique de l'exploitant forestier en 2016 en m³

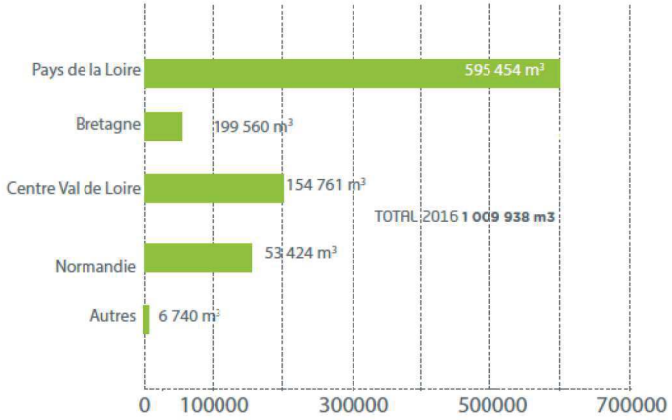


Source : Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2017

En 2016, les entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté un total de 1 009 938 m3, les autres bois étant récoltés dans les régions limitrophes.

Les entreprises ligériennes réalisent 59 % de leur activité en Pays de la Loire.

Origine du bois exploité par les entreprises des Pays de la Loire en 2016 en m³

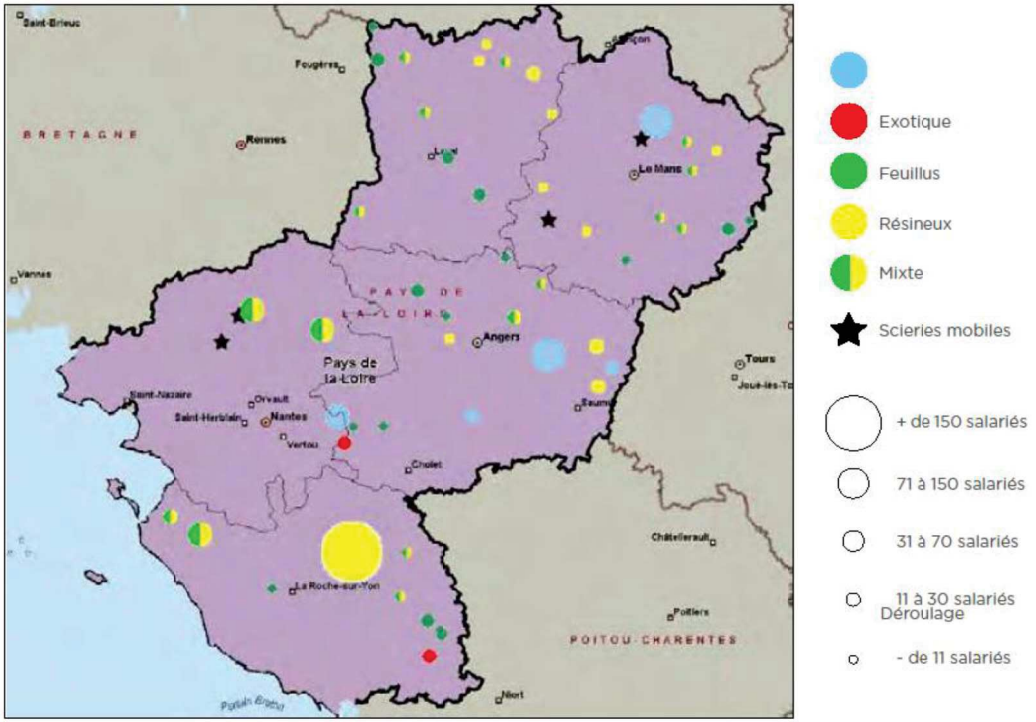


Source : Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2017

LA TRANSFORMATION DU BOIS

Six entreprises, sciant plus de 8 000m3 par an, réalisent les 3/4 des sciages. La moitié des scieries produisant moins de 2 000 m3 réalisent 5% des sciages.

La Vendée est le premier département pour les effectifs en scierie, avec près de 500 employés.



Carte des scieries des Pays de la Loire en 2017

LE CHAUFFAGE AU BOIS

En Pays-de-la-Loire, 1,5 millions de tonnes de bois sont utilisées pour se chauffer.

Chauffage domestique

54% du bois de chauffage domestique provient directement de la forêt. Ce bois est obtenu lors de coupes de bois d'œuvre ou lors d'entretiens.

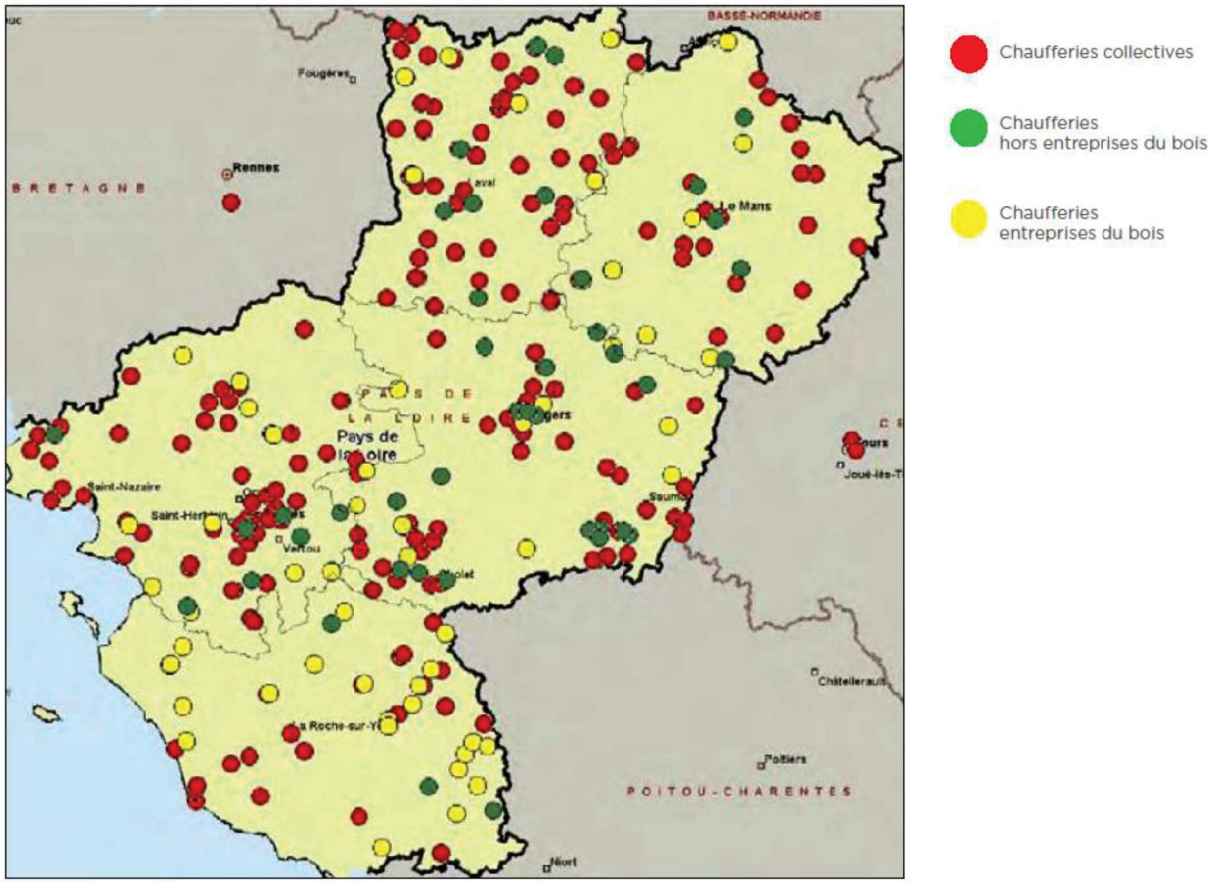
Les 46% restant proviennent du bocage, des produits connexes de l'industrie du bois, de la filière de recyclage ou de l'élagage urbain.

Malgré une augmentation du nombre de ménages équipés d'un appareil de chauffage au bois (450 000 ménages sont équipés d'un appareil de chauffage au bois), la consommation reste stable. En effet, les nouveaux appareils étant plus performants, ils consomment moins.

Chauffage collectif et industriel

Le nombre de chaufferies collectives ou industrielles progresse. Le potentiel de consommation de ces chaufferies est estimé à 570 000 tonnes, en 2017.

Carte des chaufferies bois des Pays de la Loire en 2016



g) *La Charte forestière de Territoire*

Cette action territoriale de développement forestier vise à accompagner la gestion forestière et du bocage dans le Pays de Pouzauges

Elaborée en étroite collaboration avec les acteurs du territoire, la Charte Forestière de Territoire a pour objectif d'appréhender une gestion durable du paysage bocager du Pays de Pouzauges en tenant compte des éléments boisés et du réseau de haies.

LES PARTENAIRES

Chef de file : Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

Co-porteur : CNPF délégation Bretagne – Pays de la Loire

LES ACTIONS

Mise en œuvre (diagnostic réalisé en 2016, signature en mars 2017)

Programme d'actions, mené sur les années 2018 à 2020

Cette Charte se décline en 6 axes détaillés ci-après :

Axe 1 : Améliorer la connaissance du territoire à travers la mise en place d'un observatoire

Axe 2 : Améliorer la prise en compte des éléments boisés dans les exploitations agricoles et le long des voiries

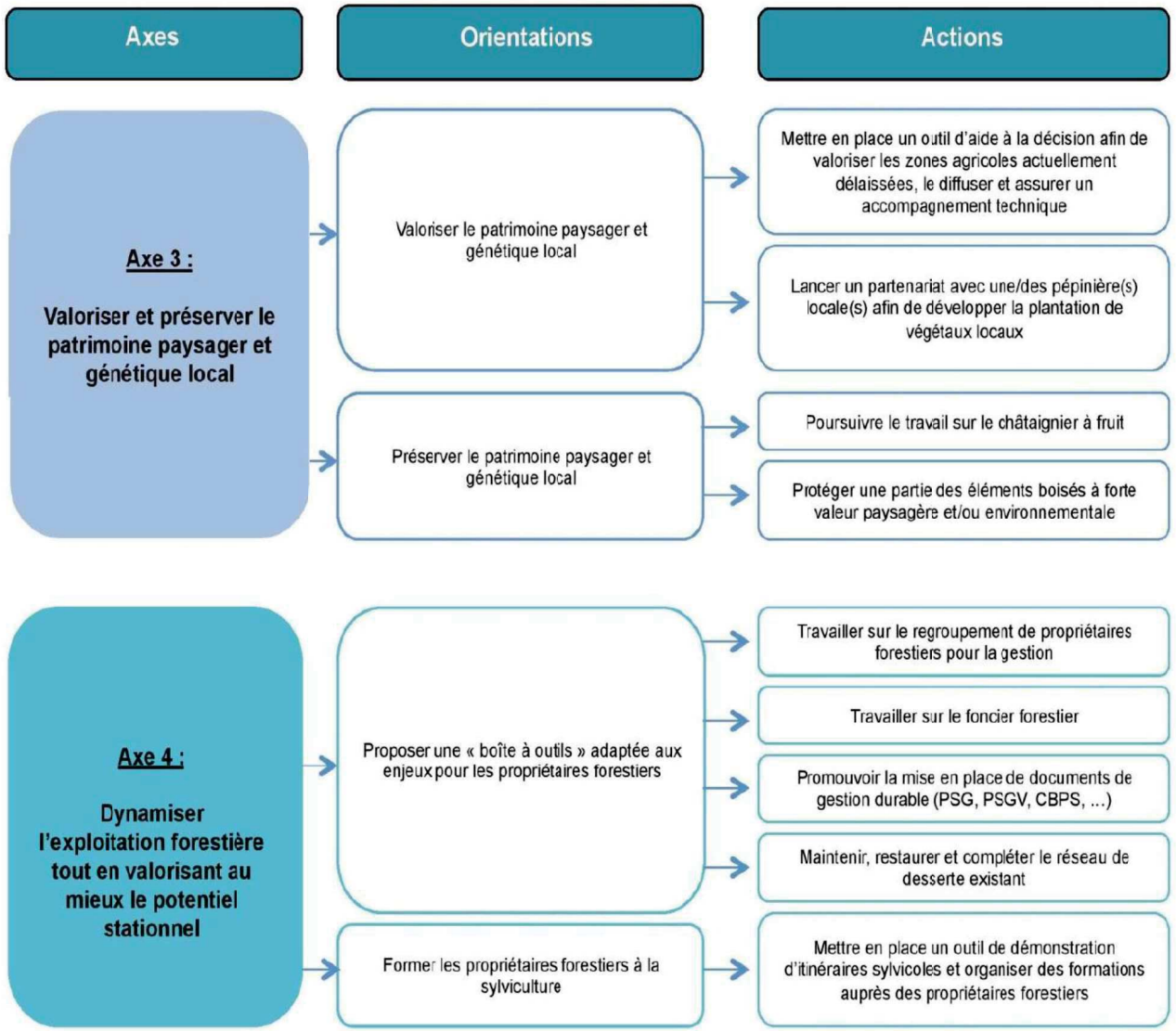
Axe 3 : Valoriser et préserver le patrimoine paysager et génétique local

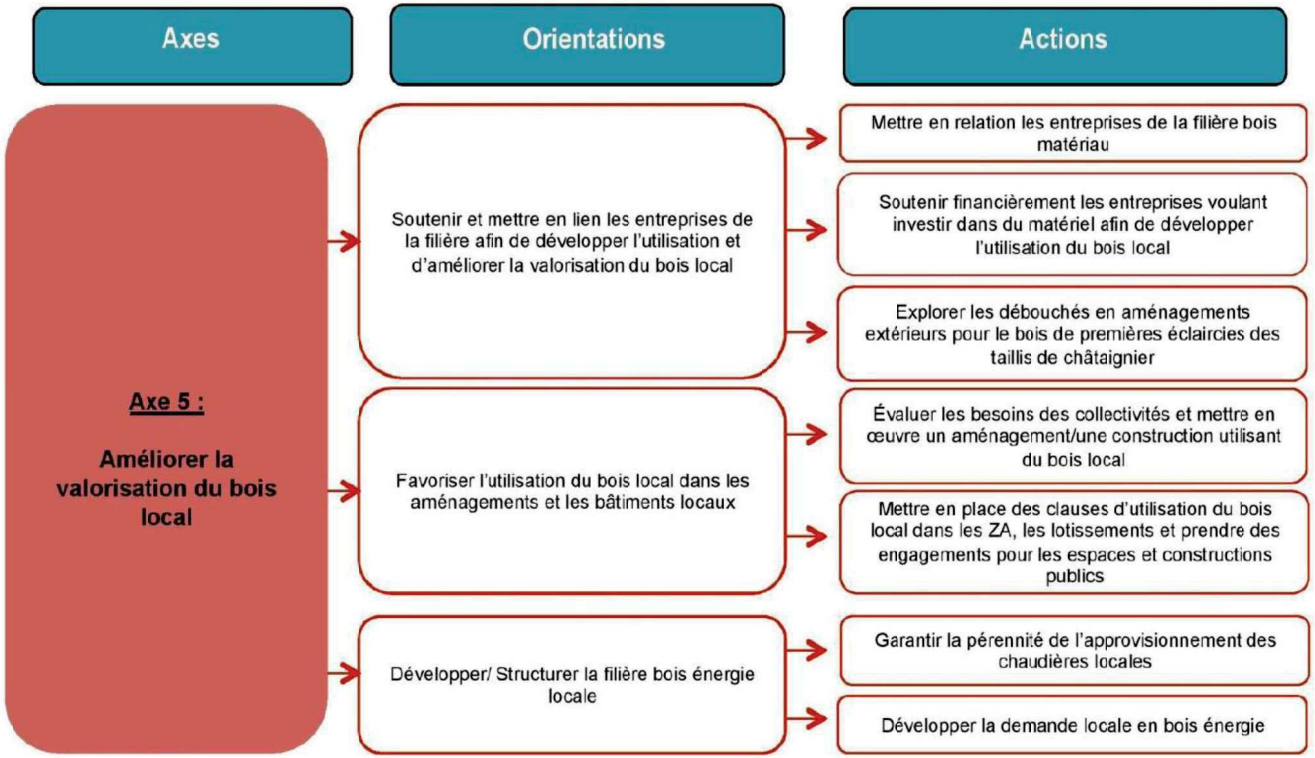
Axe 4 : Dynamiser l'exploitation forestière tout en valorisant au mieux la qualité des parcelles

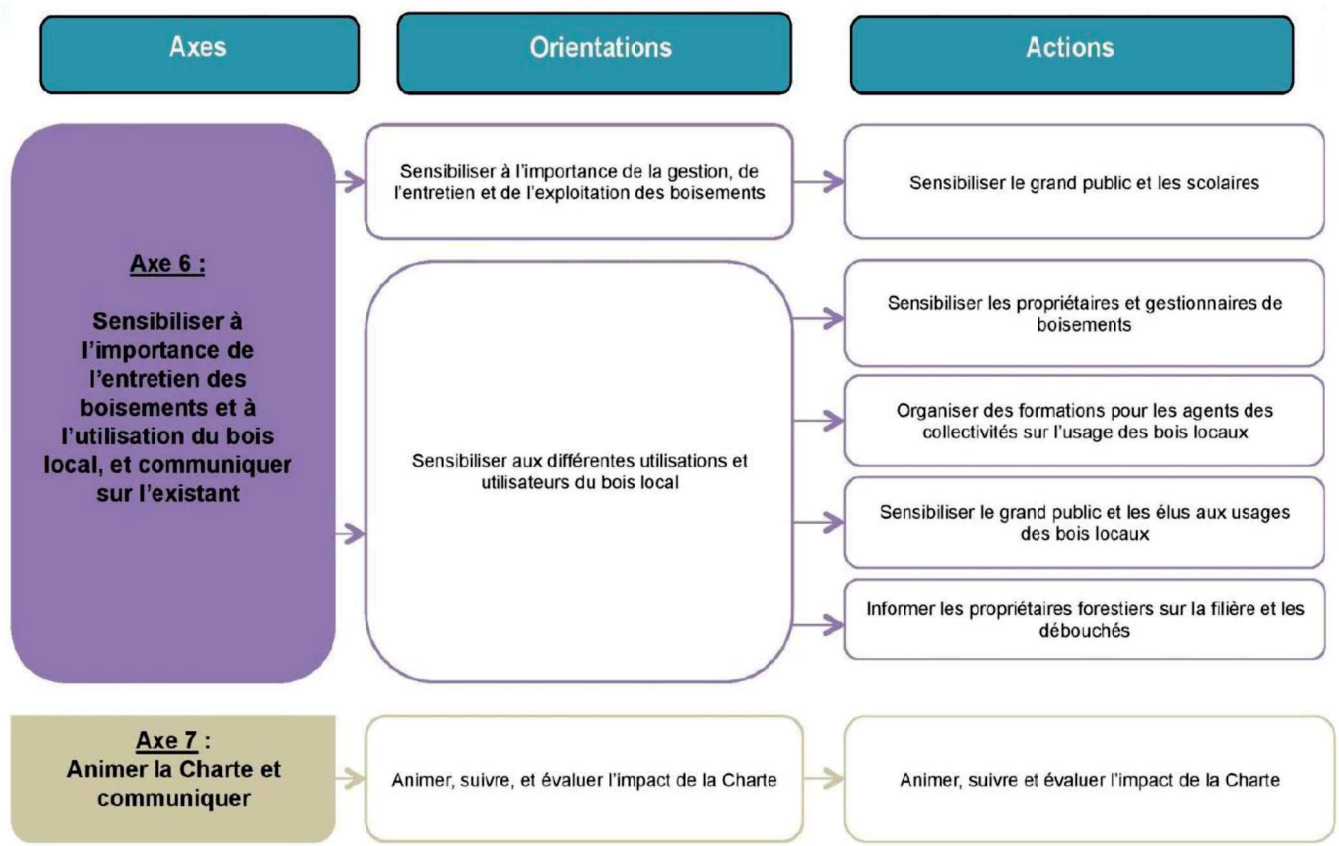
Axe 5 : Améliorer la valorisation du bois local

Axe 6 : Sensibiliser à l'importance de l'entretien des boisements et à l'utilisation du bois local, et communiquer sur l'existant

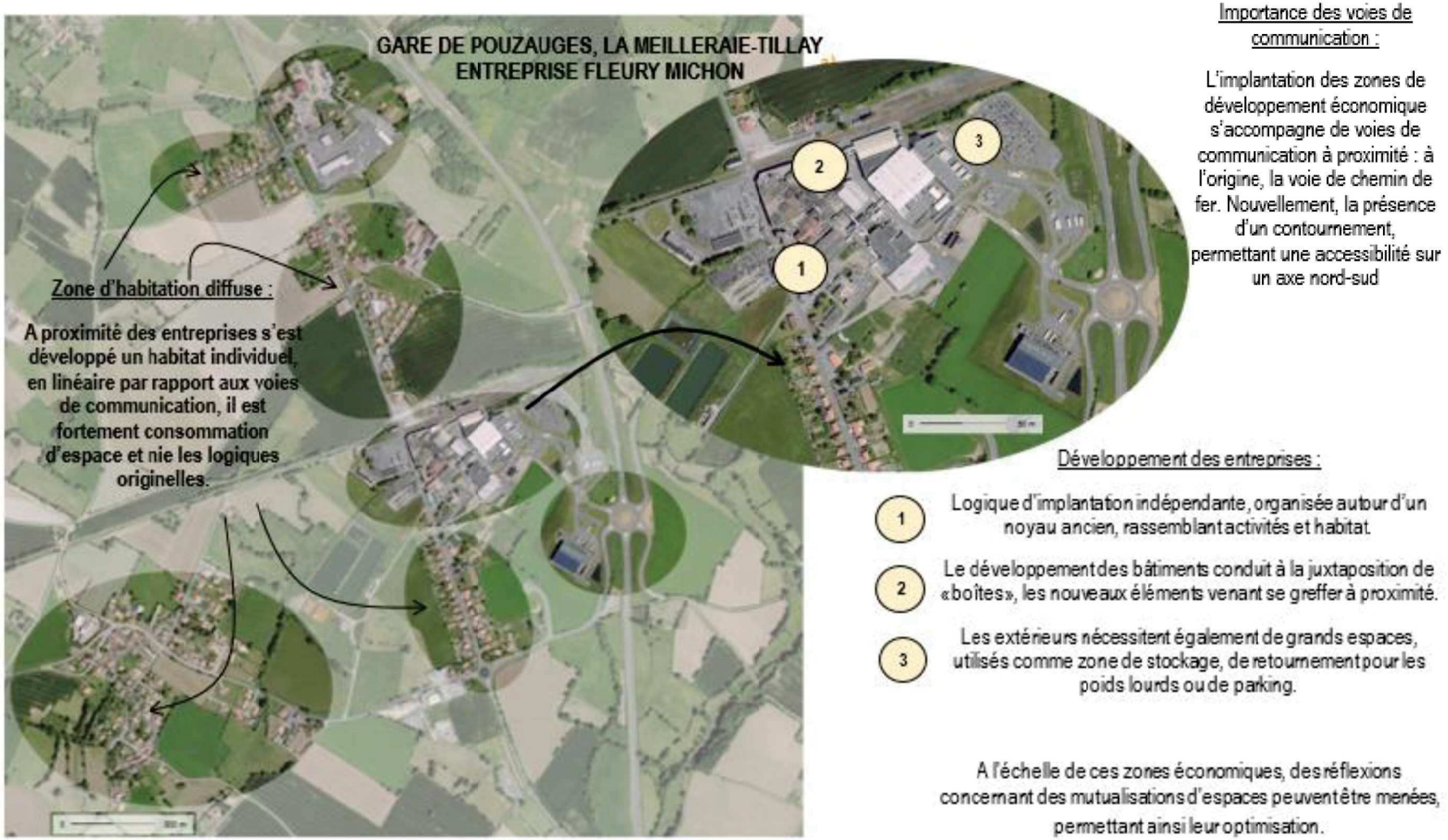

Axes
Orientations
Actions
Axe 1
Améliorer la connaissance du territoire à travers la mise en place d'un observatoire
Mettre en place et actualiser une base de données sur le patrimoine boisé local et ses acteurs
Définir une structure de base de données et la mettre en place
Connaître les acteurs de la filière bois, leurs pratiques et leurs objectifs
Effectuer une enquête auprès des propriétaires forestiers
Actualiser l'étude de filière et mettre en place un observatoire des prix du bois
Constituer un comité technique référent « BOISements »
Axe 2 :
Améliorer la prise en compte des éléments boisés dans les exploitations agricoles et le long des voiries
Favoriser la gestion durable du maillage bocager à l'échelle des exploitations et le long des voiries via un soutien technique
Apporter un soutien technique à l'entretien, la gestion, l'exploitation et la valorisation des haies auprès des agriculteurs et des agents des collectivités
Favoriser la gestion durable des haies via un soutien financier auprès des exploitants agricoles
Soutenir financièrement la plantation, l'entretien et l'exploitation des haies


Axes
Orientations
Actions
Axe 3 :
Valoriser et préserver le patrimoine paysager et génétique local
Valoriser le patrimoine paysager et génétique local
Mettre en place un outil d'aide à la décision afin de valoriser les zones agricoles actuellement délaissées, le diffuser et assurer un accompagnement technique
Lancer un partenariat avec une/des pépinière(s) locale(s) afin de développer la plantation de végétaux locaux
Préserver le patrimoine paysager et génétique local
Poursuivre le travail sur le châtaignier à fruit
Protéger une partie des éléments boisés à forte valeur paysagère et/ou environnementale
Axe 4 :
Dynamiser l'exploitation forestière tout en valorisant au mieux le potentiel stationnel
Proposer une « boîte à outils » adaptée aux enjeux pour les propriétaires forestiers
Travailler sur le regroupement de propriétaires forestiers pour la gestion
Travailler sur le foncier forestier
Promouvoir la mise en place de documents de gestion durable (PSG, PSGV, CBPS, ...)
Maintenir, restaurer et compléter le réseau de desserte existant
Former les propriétaires forestiers à la sylviculture
Mettre en place un outil de démonstration d'itinéraires sylvicoles et organiser des formations auprès des propriétaires forestiers


Axes
Orientations
Actions
Axe 5 :
Améliorer la valorisation du bois local
Soutenir et mettre en lien les entreprises de la filière afin de développer l'utilisation et d'améliorer la valorisation du bois local
Favoriser l'utilisation du bois local dans les aménagements et les bâtiments locaux
Développer/ Structurer la filière bois énergie locale
Mettre en relation les entreprises de la filière bois matériau
Soutenir financièrement les entreprises voulant investir dans du matériel afin de développer l'utilisation du bois local
Explorer les débouchés en aménagements extérieurs pour le bois de premières éclaircies des taillis de châtaignier
Évaluer les besoins des collectivités et mettre en œuvre un aménagement/une construction utilisant du bois local
Mettre en place des clauses d'utilisation du bois local dans les ZA, les lotissements et prendre des engagements pour les espaces et constructions publics
Garantir la pérennité de l'approvisionnement des chaudières locales
Développer la demande locale en bois énergie


Axes
Orientations
Actions
Axe 6 :
Sensibiliser à l'importance de l'entretien des boisements et à l'utilisation du bois local, et communiquer sur l'existant
Sensibiliser à l'importance de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation des boisements
Sensibiliser le grand public et les scolaires
Sensibiliser aux différentes utilisations et utilisateurs du bois local
Sensibiliser les propriétaires et gestionnaires de boisements
Organiser des formations pour les agents des collectivités sur l'usage des bois locaux
Sensibiliser le grand public et les élus aux usages des bois locaux
Informer les propriétaires forestiers sur la filière et les débouchés
Axe 7 :
Animer la Charte et communiquer
Animer, suivre, et évaluer l'impact de la Charte
Animer, suivre et évaluer l'impact de la Charte

3. Vers une optimisation des pôles économiques structurants



Importance des voies de communication :

L'implantation des zones de développement économique s'accompagne de voies de communication à proximité : à l'origine, la voie de chemin de fer. Nouvellement, la présence d'un contournement, permettant une accessibilité sur un axe nord-sud

Développement des entreprises :

1. Logique d'implantation indépendante, organisée autour d'un noyau ancien, rassemblant activités et habitat.
2. Le développement des bâtiments conduit à la juxtaposition de «boîtes», les nouveaux éléments venant se greffer à proximité.
3. Les extérieurs nécessitent également de grands espaces, utilisés comme zone de stockage, de retournement pour les poids lourds ou de parking.

A l'échelle de ces zones économiques, des réflexions concernant des mutualisations d'espaces peuvent être menées, permettant ainsi leur optimisation.

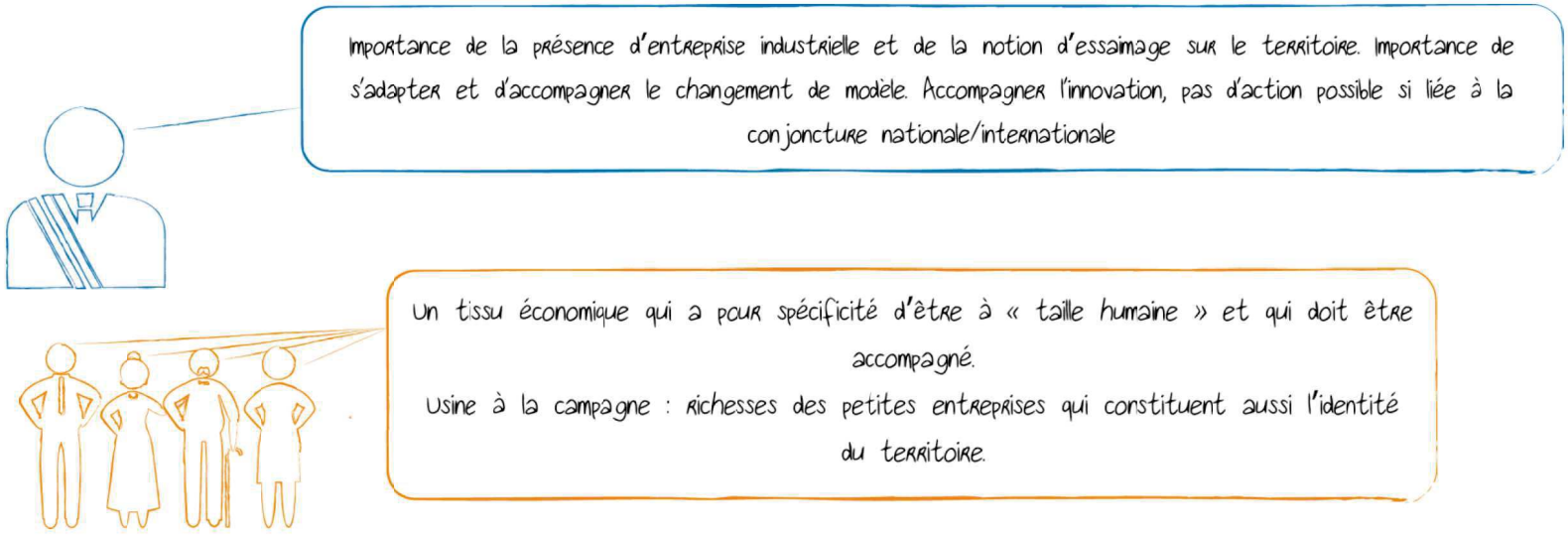
a) *Des entreprises fortement ancrées sur le territoire, d'envergure internationale*

Extrait Soirée de lancement de l'étude d'attractivité de la MDEDE

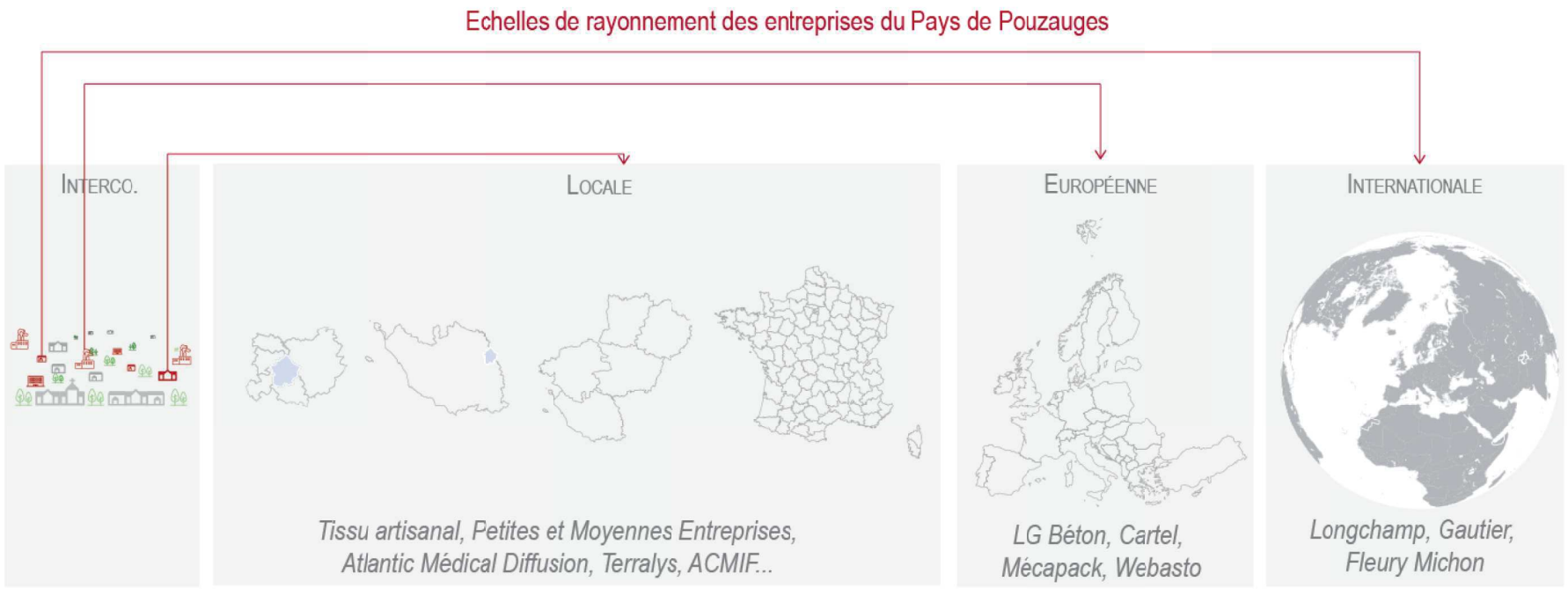
Yves GONNORD , administrateur de Fleury Michon décrit la genèse du modèle industriel vendéen en partant de l'exemple de son entreprise. En 1964, les entreprises ne se préoccupaient pas des notions d'attractivité. En effet, au cœur des 30 glorieuses, l'avènement de la grande distribution stimulait largement la croissance et obligeait les entreprises de l'agroalimentaire à suivre le rythme.

Dans les années 1980, la mondialisation et l'économie de marché imposent une concurrence plus forte et une croissance limitée. Pour accompagner le passage d'une stratégie économique de la demande à une stratégie économique de l'offre, les entreprises ont donc innové. FLEURY MICHON a procédé à une mutation profonde. Dans les années 80, 90% des activités d'aujourd'hui n'existaient pas.

Dans les années 70, les meubles Gautier ont également élaboré une politique de développement à l'international. A l'export, si les produits sont identiques, le marché de chaque Pays est différent. Actuellement, un meuble sur deux est exporté. En termes de logistique, les modalités d'exportation ont beaucoup évolué. Dominique SOULARD, Président de la SAS GAUTIER France, prend l'exemple de l'ASIE, les opérateurs proposent des tarifs très intéressants, dans la mesure où de nombreux porte-conteneurs repartent à vide vers l'ASIE. Les coûts d'exportation vers ces pays diminuent.



Jeux d'échelles et entreprises : du Pays de Pouzauges à l'international



Source : entretiens avec les élus - 2016, Réalisation : Atelier Urbanova

86% des entreprises rencontrées lors de l'étude d'attractivité en 2014, y compris les industries, ont des clients sur le canton. Pour les industries, cet ancrage local se complète par un rayonnement à l'échelle nationale (c'est la zone de commercialisation principale pour la moitié d'entre elles) et internationale (58% des industries exportent une partie de leur production).

L'économie du Pays de Pouzauges est largement tournée vers les activités « non présentielles », produisant majoritairement pour l'extérieur du territoire. Ce qui conduit l'activité industrielle à être fortement dépendante des évolutions mondiales. Néanmoins, l'atout du territoire provient de sa capacité à innover et être force de propositions, pour toujours s'adapter à un marché en perpétuel mouvement. Le fait de conserver un ancrage local, permet de s'appuyer sur des ressources directes, qui permettent ce dynamisme à plus grande échelle.

b) Une politique économique en pleine mutation sur le Pays de Pouzauges


Zone de la Blaudenie
Sèvremont – Commune déléguée de la Flocellière


Zone de l'Orangerie
La Meilleraie-Tillay


Gare de Pouzauges
La Meilleraie-Tillay


Zone de Montifaut
Pouzauges

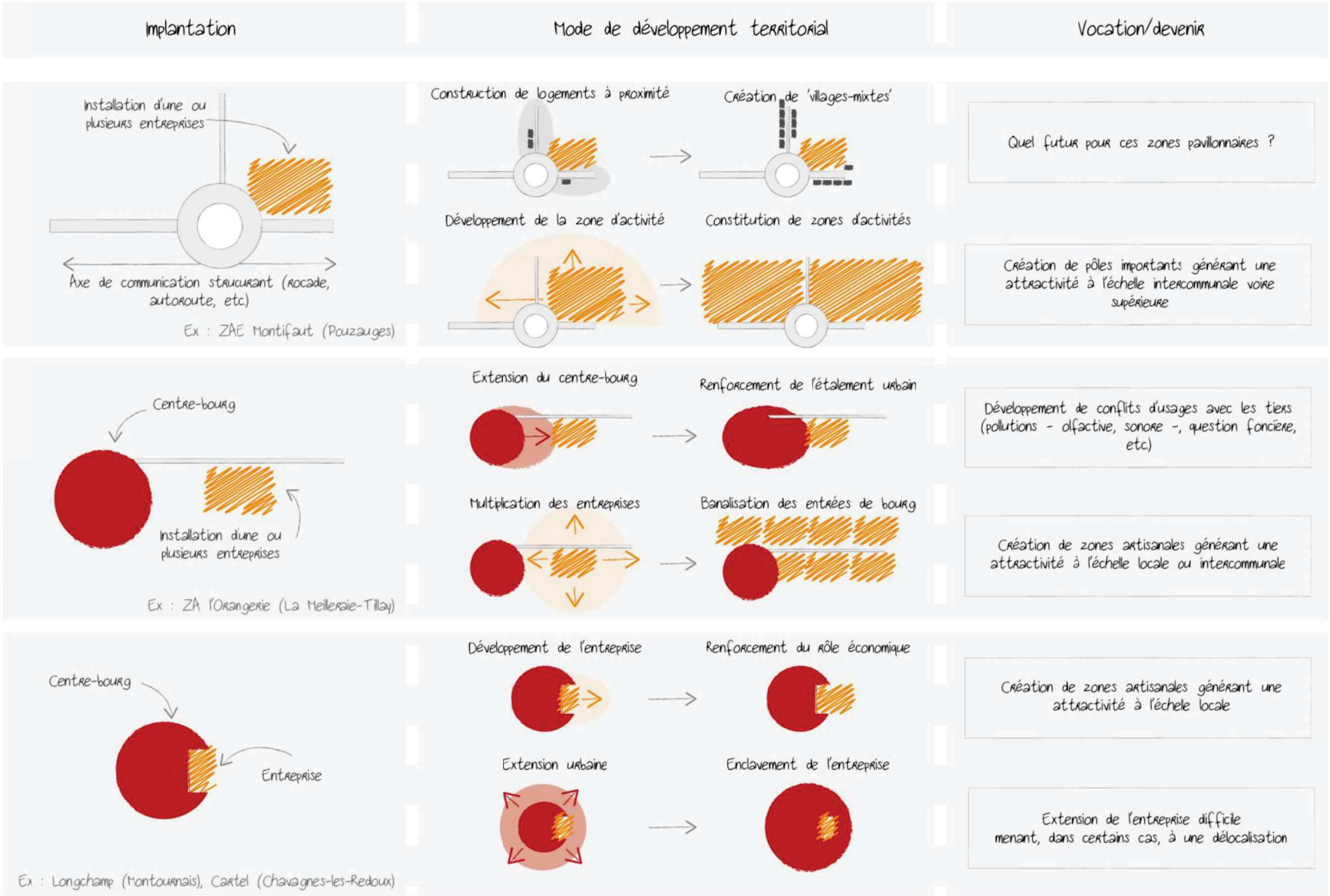
D'un pôle structurant autour du futur Vendéopôle et de la zone de Montifaut et de la Gare de Pouzauges à la Meilleraie-Tillay au sein des parcs vitrines de l'écosystème vendéen.

D'une structuration et d'une coopération avec le sud Vendée et Cholet au sein d'un maillage mixte (Logistique PME-PMI Gros artisanat) autour du Boupère et de Sèvremont.

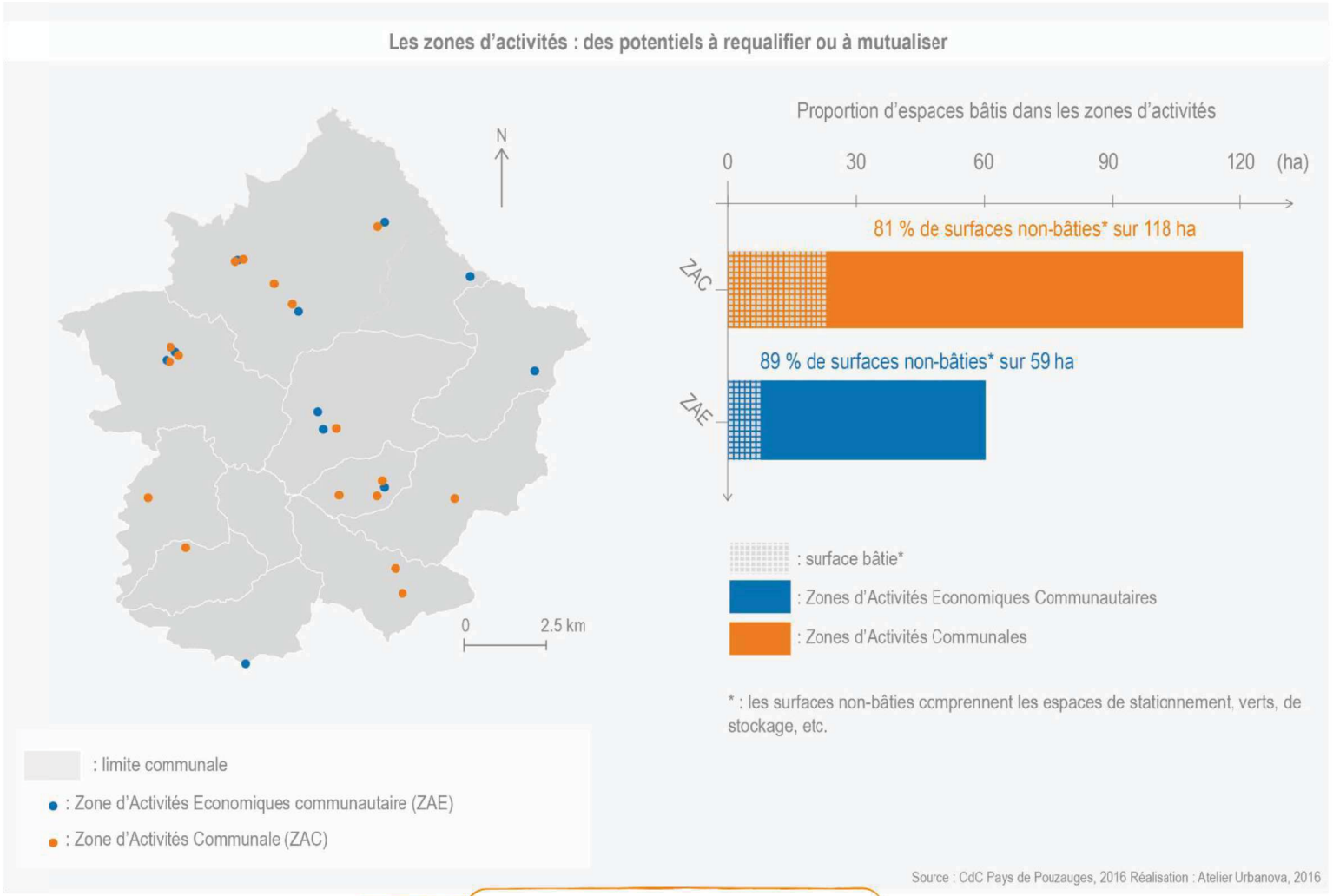
Un maillage artisanal tertiaire termine la répartition au sein des communes du Pays de Pouzauges et peut permettre l'extension de zones d'activités ou de projets de proximité.

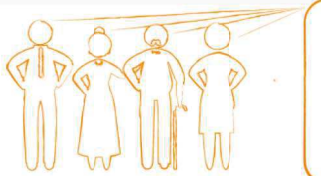
La Communauté de Communes mène une politique active en matière de réorganisation de l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) de son territoire. La mise en place prochaine d'un Schéma de Développement des ZAE doit permettre de hiérarchiser et actionner différents leviers adaptés et mutualisés à l'échelle du Pays de Pouzauges. Le transfert de la compétence économie au niveau intercommunal, renforce une stratégie et des choix de territoire, unis derrière un objectif de dynamisme global. Il s'agira alors d'apporter des solutions afin de maintenir un niveau de service de première nécessité à une échelle de proximité et pour des activités présentielles au sein des pôles de proximité. Egalement, d'accompagner le développement endogène d'activité au sein de pôles structurants bien identifiés. Mais aussi au sein de pôles de développement de favoriser le développement industriel et endogène en proposant un cadre propice au développement d'activités. Pour cela, à terme la Communauté de Communes disposera de la maîtrise foncière sur la quasi-totalité des ZAE (sauf entreprises isolées, sans volonté de développement)

c) *Le devenir des zones d'activités et leur logique d'implantation*



d) *Des zones d'activité très consommatrices de foncier et le cas particulier des entreprises isolées*





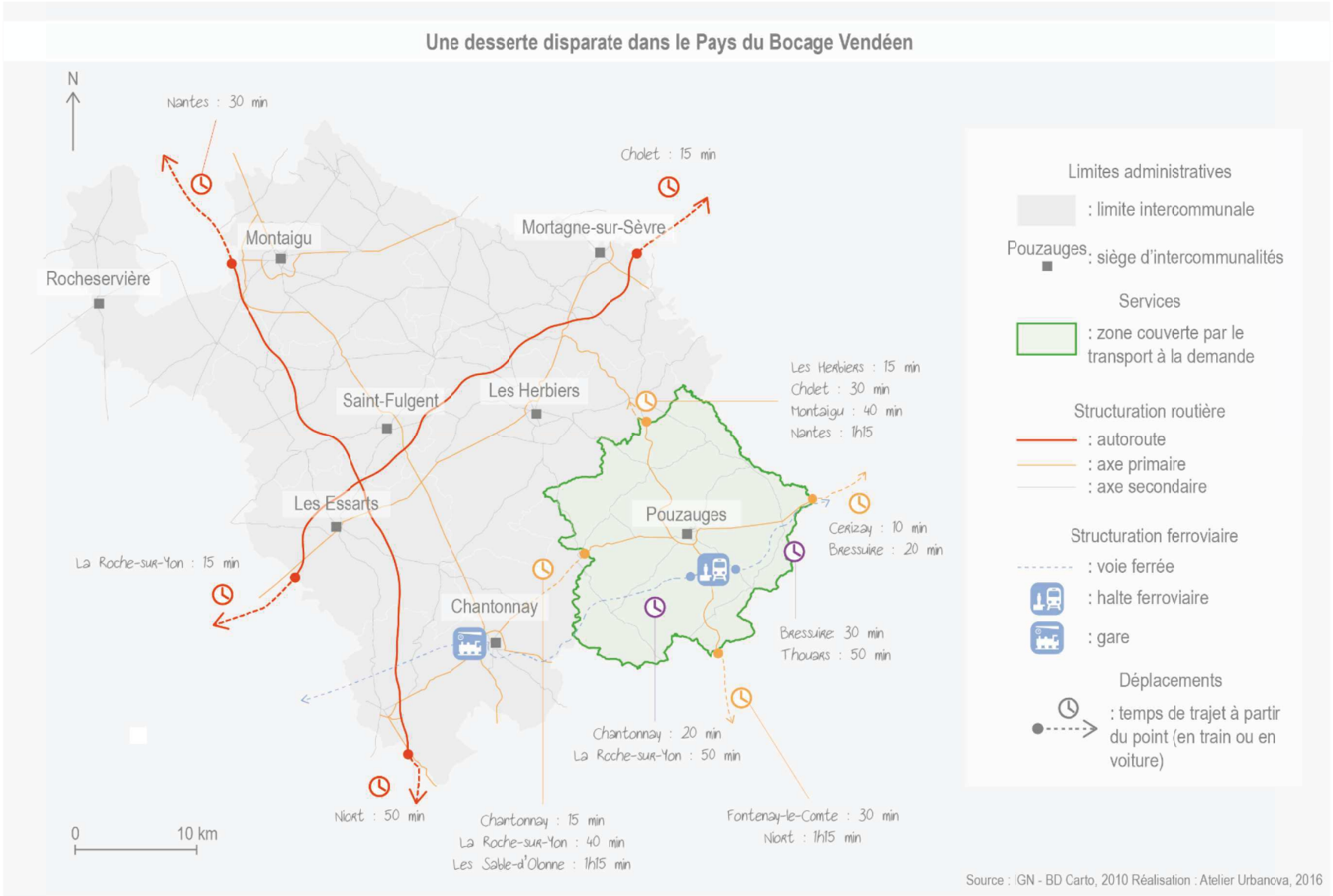
Les friches industrielles sont à revaloriser, mais restent moins nombreuses que dans certains territoires. Cette revalorisation permettrait de ne pas gaspiller de l'espace.

L'optimisation foncière des espaces au sein des parcs d'activités apparaît un enjeu de premier plan, à l'heure de la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles. Tant sur le plan des réseaux viaires que des zones extérieures (stockage, retournement, stationnement), les surfaces artificialisées non bâties représentent près de 80% de la surface totale des zones d'activités sur le territoire.

Une sensibilisation auprès des acteurs économiques semble à mener dans le but d'optimiser les surfaces et réduire les réserves foncières trop importantes.

La question de l'avenir d'entreprises isolées au sein de hameaux ou villages est également à se poser, dans le cadre d'une stratégie économique intercommunale. Le développement d'une activité économique naissante est-elle compatible avec l'affirmation de pôles économiques, qu'ils soient de proximité ou à une échelle plus structurante ?

e) *L'enclavement du territoire, un constat partagé par les acteurs économiques mais à relativiser*





Ci-contre : extrait du diagnostic SALP (Service A la personne) du Pays de Pouzauges, 2015

Le Pays de Pouzauges est traversé par la D960 bis qui relie Chantonnay à Bressuire et par la D752 qui relie La Chataigneraie aux Herbiers.

Il est situé à environ 30 minutes des accès autoroutiers les plus proches.

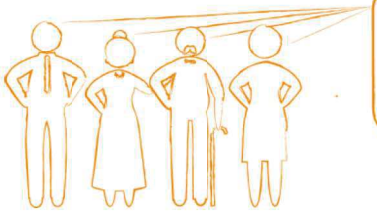
En ce qui concerne les projets routiers, des travaux sont en cours (2014-2017) pour réaliser le contournement de la commune de Saint-Michel-Mont-Mercure entre la route de Pouzauges et la route des Herbiers.

Le Pays de Pouzauges est très peu desservi par les transports collectifs. Il existe une gare pour le transport ferroviaire de passagers appelée « Gare de Pouzauges » sur la commune de La Meilleraie-Tillay, qui est desservie par la ligne Saumur-Les Sables d'Olonne : 2 allers-retours par jour en car ou en TER.

Depuis 2013, le « Train des plages » permet d'effectuer le trajet entre Saumur et les Sables d'Olonne avec un aller-retour le samedi, le dimanche et les jours fériés de début mai à début juillet et au mois de septembre. En juillet et août, le train des plages circule tous les jours. La gare TGV la plus proche se situe à La Roche-sur-Yon. L'aéroport le plus proche se situe à la Roche-sur-Yon pour des vols ponctuels et à Nantes pour des vols réguliers.

L'étude d'attractivité, menée par le Pays de Pouzauges en 2014 a révélé comme inconvénient majeur (pour l'installation de nouvelles entreprises), le facteur enclavement et desserte du territoire. Pourtant le Pays de Pouzauges est idéalement et stratégiquement positionné au cœur d'un territoire attractif, essentiellement du point de vue économique et touristique. Cette impression "d'enclavement" semble davantage appartenir à une image qui est véhiculée par le territoire, plus que par un réel problème de desserte et de positionnement géographique.

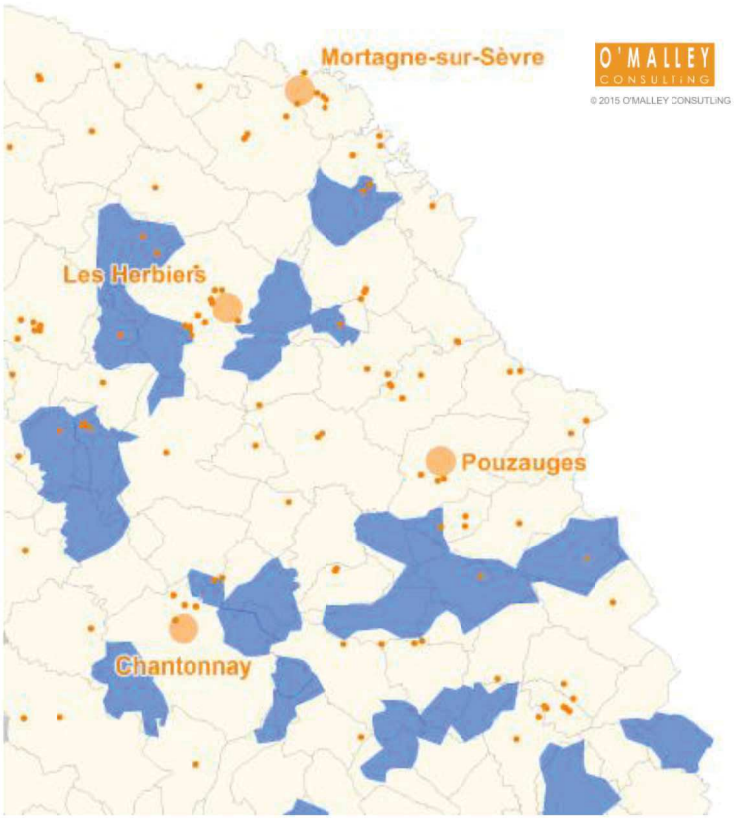
Ce relatif retrait par rapport aux voies de communication structurantes a permis de développer des dynamiques endogènes fortes et de conserver sur le territoire, un ancrage local important. La Communauté de Communes souffre davantage d'un déficit routier par rapport à ses proches voisins mais a su mettre en avant de nombreux autres atouts afin de créer et attirer les entreprises (cf. tableau ci-contre issu d'un sondage auprès des entrepreneurs pouzaugeais, étude d'attractivité, 2014).



On doit avoir les infrastructures pour des contournements efficaces avec la mise en place de village étape, pour éviter que ce développement se fasse au détriment des centres-bourgs.

Plusieurs difficultés ont été relevées par les entrepreneurs comme pouvant être des freins au développement de l'économie sur le territoire à l'avenir.

f) *Une répartition inégale en matière d'accès aux réseaux de télécommunication*



Secteurs concernés par la montée en débit (2014-2017)

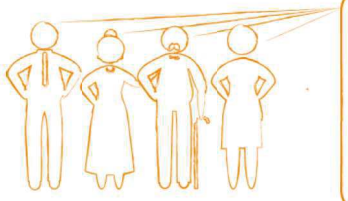
Cœurs d'agglomération prévus avec la fibre optique jusqu'à l'habitation (2016-2020)

Zones d'activité qui seront raccordées à la fibre optique (2016-2020)

Le sud-est du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est particulièrement touché par l'absence de réseaux de téléphonie. Le département de la Vendée investit dans le développement du Très Haut Débit (THD) dans un plan entre 2014 et 2020. Certaines communes du sud du territoire pouzaugeais vont être concernées par une montée en débit d'ici 2017, leur permettant d'obtenir des débits plus importants en matière d'accès à internet.

Dans le domaine économique, des raccordements sont également prévus au sein des zones d'activités d'ici 2020, afin de ne pas constituer un frein à l'implantation et au développement des entreprises.

Ce problème d'accès à la téléphonie et à internet peut pénaliser le territoire à l'avenir et il est important de le prendre en compte dans le cadre des perspectives de développement, qu'elles soient touristiques, économiques, démographiques ou sociales, tant cet accès aux réseaux de communication concerne de manière transversale le quotidien des particuliers et des professionnels.



Un désenclavement des réseaux nécessaires

De nombreuses difficultés existent en ce qui concerne l'accessibilité à internet, à la téléphonie... De nombreuses zones blanches sont présentes sur le territoire, ce qui pose à la fois des problèmes aux entreprises et aux particuliers.

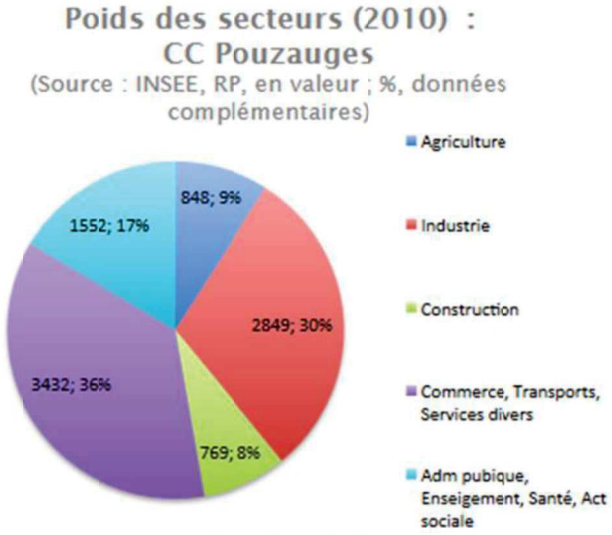
g) *Une diversité dans le profil des salariés à attirer*

Il est indéniable que l'agglomération nantaise, de par son offre culturelle et de travail, attire et capte une population importante et diverse sur son territoire. Il n'en reste pas moins que le territoire de Pouzauges parvient difficilement, malgré son dynamisme économique, à sédentariser un profil de salarié très diversifié. Cela tient particulièrement à la structuration de son économie, tournée en premier lieu vers l'industrie (30%) en 2010.

Pour les acteurs du monde économique, il semble difficile de pouvoir attirer de manière pérenne de nouveaux profils. Seuls 26% des cadres présents sur le territoire y résident directement. La mobilité pour cette catégorie socio-professionnelle dépasse largement les 16 km de distance moyenne entre domicile et travail.

Sur le plan financier, le Pays de Pouzauges compte un salaire net inférieur aux moyennes départementale et régionale, particulièrement pour cette catégorie socioprofessionnelle.

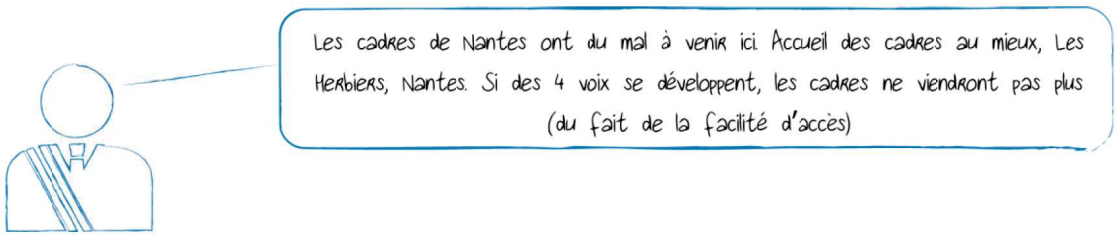
Pour certains entrepreneurs, cette particularité nuit à la dimension de proximité qui anime le territoire et qui a permis jusqu'à maintenant l'émergence de dynamiques qui lui sont bien spécifiques (par l'esprit entrepreneurial notamment).



Source : Schéma de cohérence territoriale du Pays du Bocage Vendée

Extrait, Soirée de lancement de l'étude d'attractivité de la MDEDE
Nicolas DUCEPT, directeur de MECAPACK met en exergue la valeur humaine de ces entreprises de taille moyenne. L'organisation de certains grands groupes ne permet pas de donner une vision, une perspective de carrière. Les entreprises de « taille humaine » permettre d'aider les salariés à développer leurs compétences, et des valeurs durables pour l'entreprise et le territoire. Néanmoins, il considère que l'attractivité reste un problème majeur pour faire venir les « talents » sur le territoire et les conserver

La capacité à attirer de nouveaux profils est également un enjeu afin de parvenir à maintenir l'innovation et la création sur le territoire. Le développement de nouvelles filières dans les domaines de la robotique ou des nouvelles technologies, pose la question de la capacité pour les forces économiques à poursuivre une dynamique exponentielle, à l'appui de nouveaux types de salariés.



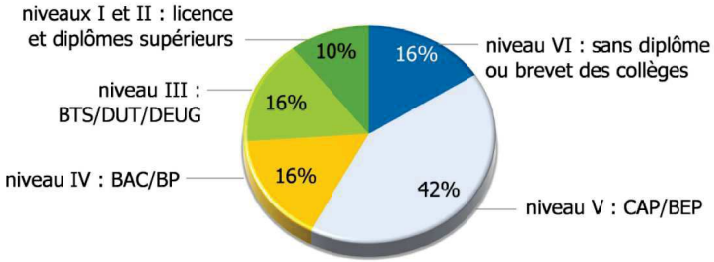
Salaire net horaire moyen selon la catégorie socioprofessionnelle : Comparaison avec la Vendée et les Pays de la Loire

	CCPP	Vendée	Pays de la Loire
Ensemble	11.3€	11.5€	12.4€
Cadres, professions intellectuelles supérieures et chefs d'entreprises salariés	20.4€	21.4€	22.2€
Professions intermédiaires	13.1€	13.2€	13.6€
Employés	9.7€	9.8€	10€
Ouvriers	10.4€	10.3€	10.5€

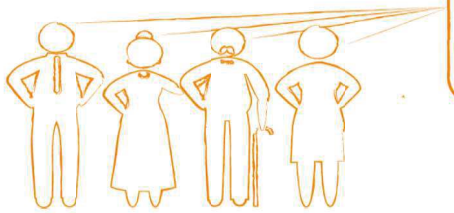
h) *Un décalage entre emploi et formation proposés localement*

Niveau de diplôme des salariés

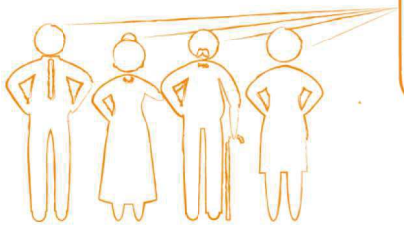
Information disponible pour 2 540 salariés



Source : Etude d'attractivité du Pays de Pouzauges, 2014



Améliorer le lien entre l'école et les entreprises pour répondre au besoin des entreprises, tout en ayant des salariés qualifiés.

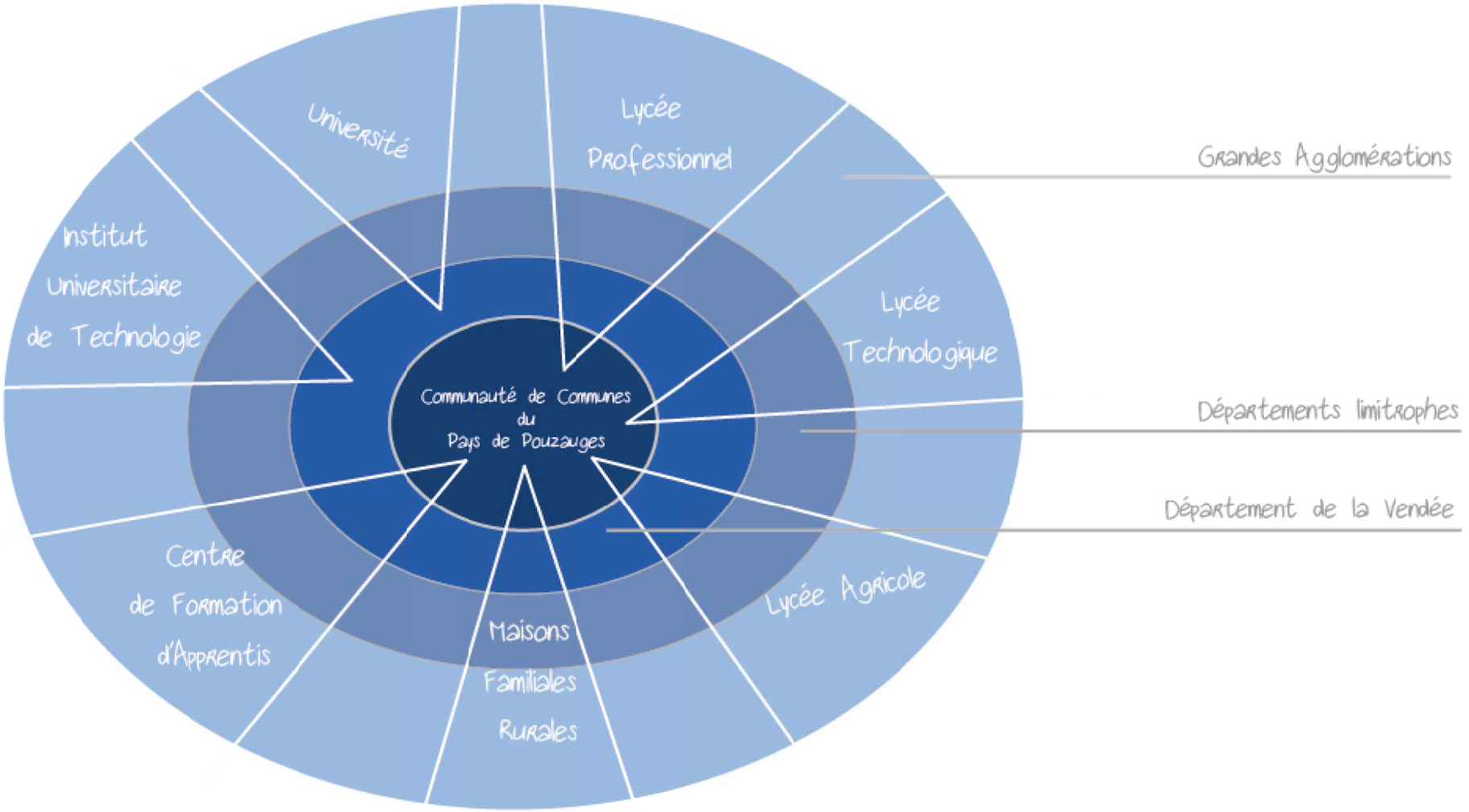


Nos jeunes étudient à l'extérieur et disparaissent du paysage mais ils sont du territoire, il faudrait les suivre, les informer pour qu'ils aient envie de créer et de revenir.

L'inadaptabilité entre l'offre de formation présente sur le territoire et les profils recherchés par les entreprises ressort largement comme un élément à accompagner et anticiper afin de permettre une diversification et innovation économique continue.

L'étude d'attractivité réalisée sur le territoire pouzaugeais montre un niveau de diplôme des salariés principalement tourné vers les filières professionnelles. La diversification sur les formations post-bac représente près d'un quart des qualifications de l'ensemble des salariés issus du panel interrogé. Ces filières post-bac ne sont pour autant pas directement issues du territoire. Il offre des possibilités de formation professionnelle et technique, cependant, insuffisante comparée à la vivacité du territoire en matière économique et qui souffrent parfois d'un déficit en matière de communication (certaines filières avec les moins de débouchés, étant saturées, alors que d'autres sont peu sollicitées par les jeunes).Il s'agit de parvenir à renforcer les liens en matière de partenariat entreprises/écoles afin de mieux adapter les besoins de chacune des deux filières. Pour les acteurs du territoire, il s'agit également d'un enjeu afin de conserver dans la durée les forces vives déjà présentes sur le Pays de Pouzauges, mais dans l'obligation de partir afin de pouvoir se former.

L'attractivité des territoires environnants conduisant à ce que les jeunes diplômés ne reviennent que rarement sur le territoire. La formation à tout âge est également un élément permettant de conserver une dynamique endogène aux entreprises et au territoire.



Réalisation : Atelier Urbanova, 2016

4. Le tourisme comme levier de développement du territoire

a) *" Vendée Vallée" : une marque pour le bocage vendéen*

Extrait du diagnostic touristique territorial, Pays Bocage Vendéen, octobre 2013
Il occupe une situation géographique stratégique au cœur de pôles touristiques attractifs : stations du littoral vendéen, Marais Poitevin, tourisme urbain de la Ville de Nantes,… une « BASE » où l'on réside et consomme mais à partir de laquelle on peut aussi rayonner.

Plan de localisation pour la destination Vendée Vallée



Source : site internet Vendée Vallée, 2016

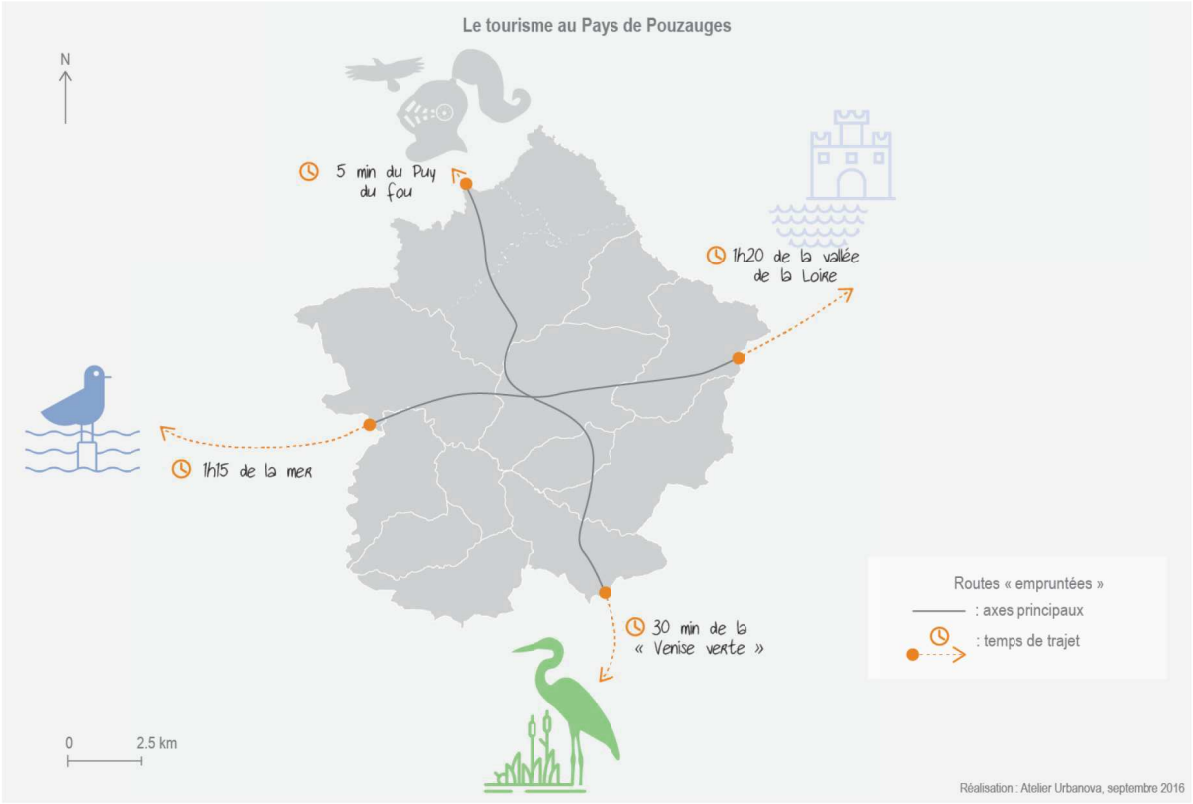
Le Pays du Bocage Vendéen est fortement imprégné par la présence du **parc du Puy du Fou**, *« véritable locomotive du territoire ».* Le Pays du Bocage Vendéen, qui regroupe environ 180.000 habitants est un territoire qui accueille plus de 2 millions de visiteurs chaque année, dont une majorité en lien avec ce parc. L'origine de cette forte attractivité du territoire est attribuée à ce parc, dont l'envergure n'a cessé d'accroitre, « laissant quelque peu de côté » le reste du bocage vendéen, qui demeure pourtant riche de patrimoine (notamment paysager et naturel). Le territoire compte **1650 kilomètres de sentiers de Grande et Petite Randonnée**, ainsi que **400 kilomètres de pistes cyclables**. Le défi pour le Bocage Vendéen est de **réussir à capter sur le territoire cette clientèle touristique**, qui a tendance à rapidement rejoindre la côte vendéenne ou le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Sous le nouveau nom « Vendée Vallée », le bocage vendéen souhaite mettre en place un plan d'actions pour attirer davantage de touristes et surtout les inciter à séjourner sur ses terres plus longtemps. A l'échelle du pays du Bocage Vendéen, le tourisme est réellement vécu comme un **levier de développement.**



"Cette marque Vendée Vallée est un véritable levier d'attractivité. Elle symbolise les atouts du Bocage Vendéen et représente une destination touristique conviviale, créative et engagée."

Wilfried MONTASSIER, Président du pays du Bocage Vendéen

b) *Le Pays de Pouzauges : un « lieu de passage » sur la route des vacances*



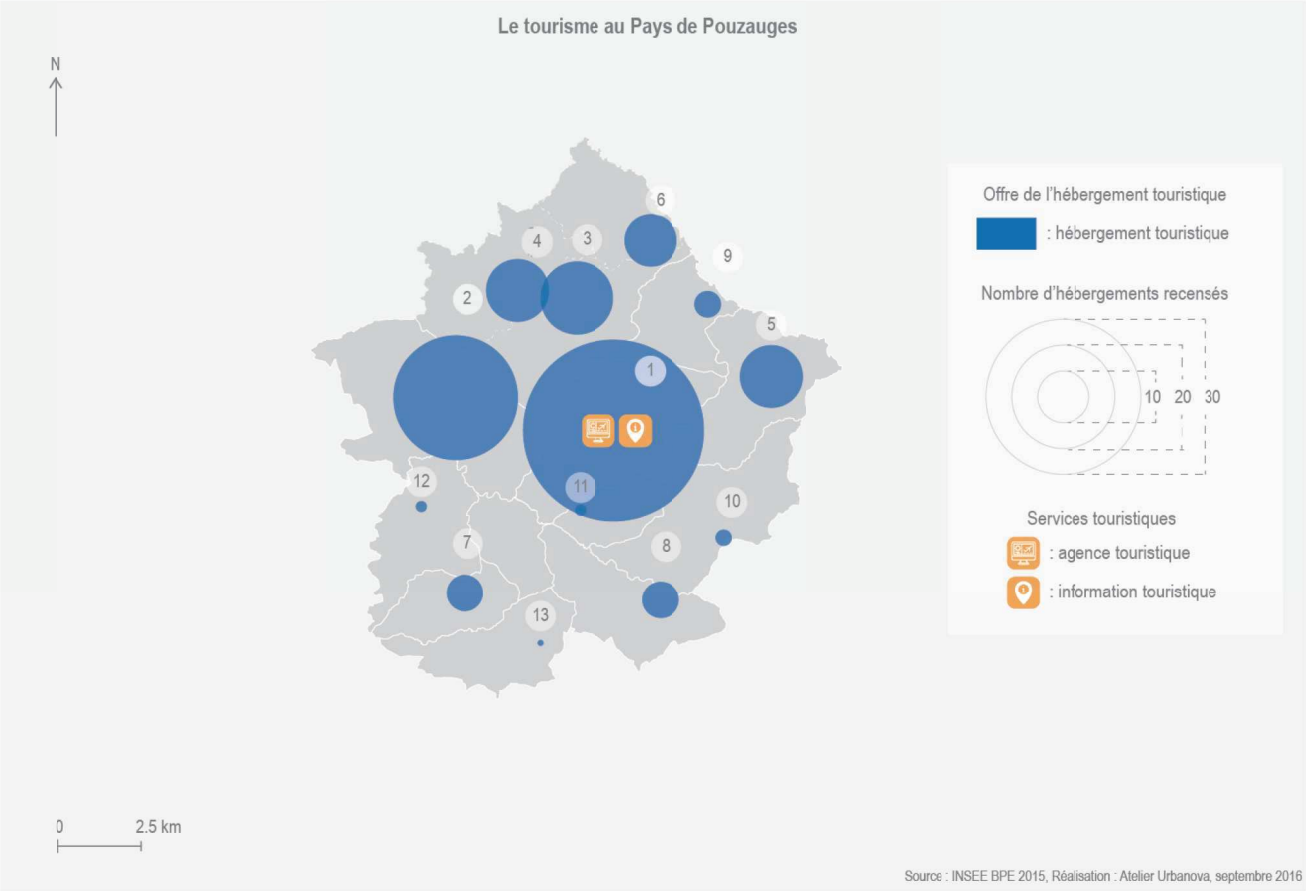
Le Pays de Pouzauges est traversé par **deux voies structurantes** (RD960 bis et RD 752), chacune reliant des lieux d'attrait touristique fort, à savoir :

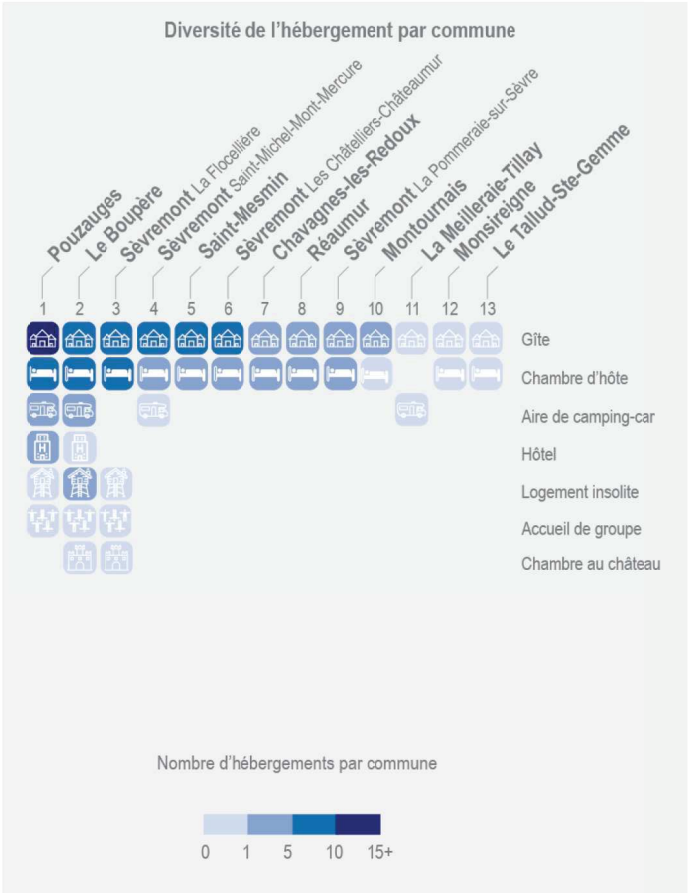
- D'est en ouest, la RD960 bis, qui peut relier la vallée de la Loire à la côte vendéenne
- Du Nord au Sud, la RD752, qui peut relier le Puy du Fou au Marais Poitevin (« Venise Verte »).

Ce territoire occupe une **place stratégique, au centre d'une offre touristique diversifiée** (tourisme balnéaire, nature, culturel, historique ou patrimonial).

Cependant, cette place de choix a permis, jusqu'à maintenant, au Pays de Pouzauges, de développer une offre en hébergement touristique assez importante, en lien direct avec l'attractivité grandissante du Puy du Fou. Ce phénomène s'est intensifié avec les nouvelles formules du parc qui propose des forfaits allant jusqu'à trois jours. Cependant, il peine encore à retenir sur place, le temps d'un séjour, ces touristes de passage. Le Pays de Pouzauges sert en quelque sorte **d'antichambre pour les touristes qui vont sur la côte, le temps d'une halte au Puy du Fou.**

c) *Une majorité de lits touristiques marchands*





Le Pays du Bocage Vendéen compte plus de 22 000 lits touristiques, dont près de **la moitié sont des lits touristiques marchands** *(hébergement qui implique une transaction commerciale et financière. Ce sont les hôtels, campings, meublés de tourisme, centres et villages de vacances, gîtes d'étape, de séjour et de groupe, refuges, chambres d'hôtes, résidences de tourisme).* L'autre moitié étant représentée par les lits touristiques non marchands *(hébergement qui n'implique pas de transaction commerciale ou financière. Ce sont les résidences secondaires et l'hébergement gratuit chez des amis ou dans la famille).* Le parc du Puy du Fou, avec l'allongement de la durée de ses forfaits de visite, propose sur place un hébergement hôtelier (cinq hôtels thématiques). Sur le Pays de Pouzauges, les **résidences secondaires** ne représentent que **4% du parc** de logement. C'est une destination recherchée pour l'hébergement des touristes de passage, mais pas forcément comme lieu de villégiature.

d) *« L'antichambre » du Puy du Fou*




HOTELS
Les 3 piliers, Le Boupère
GITES
Les Ahaies, Le Tallud Sainte-Gemme




CHAMBES D'HOTES
Le nid des Anges, bourg de Pouzauges
AIRES DE SERVICE
CAMPING-CAR
La Meilleraie-Tillay





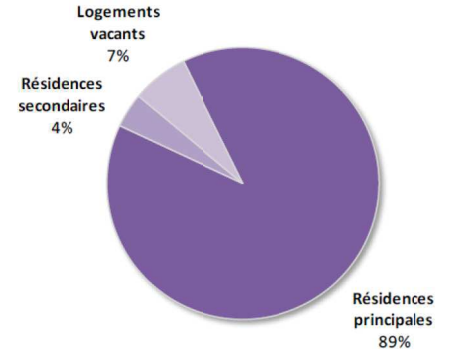
HEBERGEMENTS
«INSOLITES»
La Libaudière, Saint-Mesmin





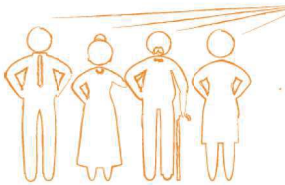
HEBERGEMENTS
A LA FERME
La Baudonnière, Monsireigne

Typologie du parc de logements en 2013
sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



Source : FILOCOM, MEDDTL d'après DGFiP, HATEIS Habitat, 2016

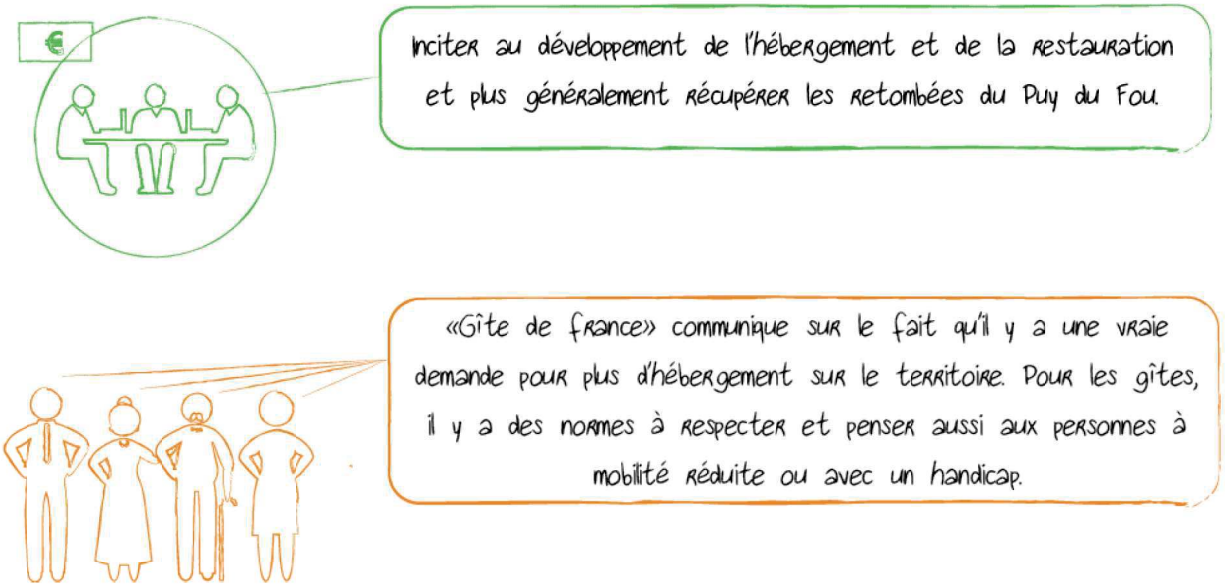
Malgré de nombreux hébergements diversifiés déjà présents, il semble qu'il y ait un **manque d'hébergements** sur le territoire du Pays de Pouzauges. Il est cependant important de porter une attention particulière à la qualité des projets proposés, afin de rester en accord avec la recherche de valorisation patrimoniale (architecturale, paysagère, environnementale), mais aussi de s'adapter à un large public.



Le Puy du Fou conduit à de nouveaux besoins en logement, du fait du tourisme ainsi que de nouveaux réseaux routiers.

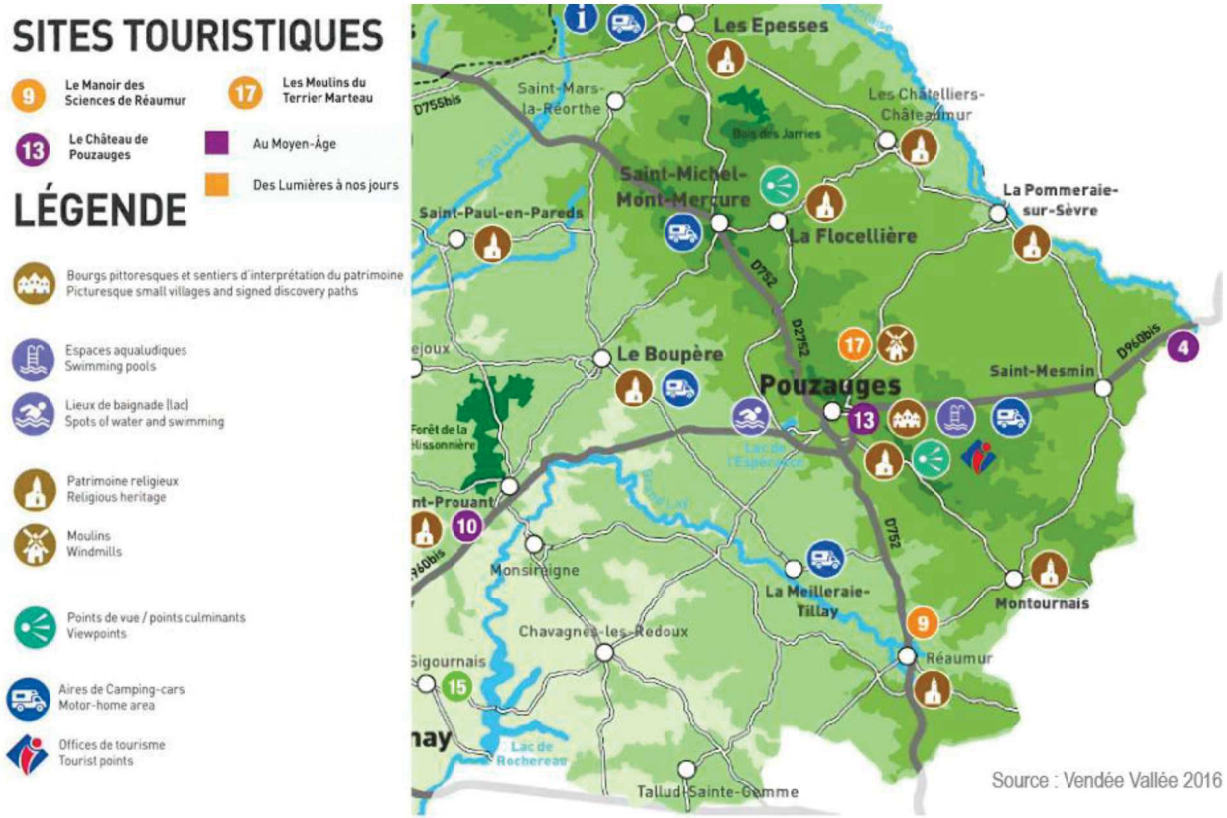


Le Puy du Fou a de véritables retombées sur notre territoire. Les chambres d'hôtes affichent complet tout l'été.



Depuis quelques années et au regard de la mutation agricole du territoire, se sont beaucoup développés les hébergements à la ferme (gîte, camping ou autre …). Cela permet à la fois d'offrir un **complément de revenus pour les agriculteurs**, mais aussi de **répondre à l'engouement pour le « tourisme vert »**. Cependant, le développement de ce type d'activités vient créer de **nouveaux usages au niveau des zones agricoles**, qu'il est important de mesurer et d'évaluer. C'est pourquoi, ce type de projet reste très encadré et n'est rendu possible que s'il vient en complément d'une activité agricole principale.

e) *Une offre riche mais peu connue et une cohérence à trouver*



Source : Vendée Vallée 2016

A l'échelle du territoire de Vendée Vallée, **trois sites touristiques** ont été repérés au niveau du pays de Pouzauges : le Château et les moulins de Pouzauges, ainsi que le Manoir des sciences de Réaumur.

Au-delà de ces sites, d'autres éléments sont identifiés, plutôt liés à la **topographie des lieux** (points culminants), à **l'histoire religieuse** (patrimoine religieux…) ou des **équipements spécifiques** (piscine, aires de camping-car …).

Ainsi, la promotion du Pays de Pouzauges, du point de vue touristique, **ne repose que très peu sur les attributs et particularités du bocage** (les sentiers, la richesse paysagère, le cyclotourisme …).



Le paysage et l'environnement du Pays de Pouzauges sont un atout pour le tourisme.
Les sentiers balisés ont fédéré beaucoup de monde.

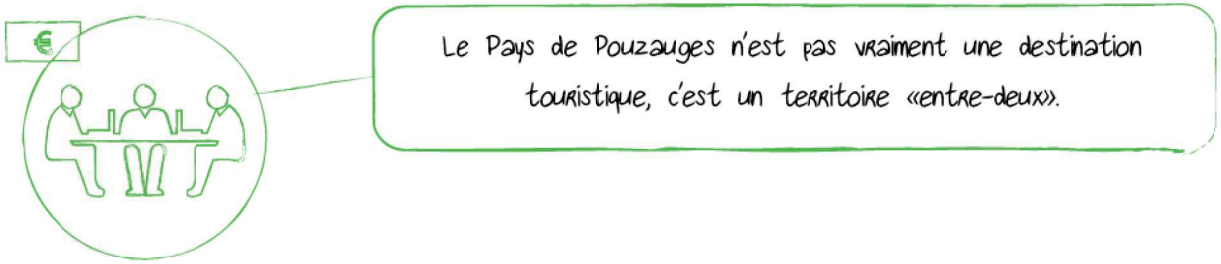


Quelles actions sont directement tournées vers le tourisme ?
le marché des producteurs, les journées du patrimoine, le festival des joyeux vendéens du Boupère, les balades estivales, sorties nocturnes, les documents diffusés par l'Office du Tourisme, les sentiers du Patrimoine

Beaucoup d'initiatives ou de festivités sont organisées pour les habitants, mais aussi pour les gens de passage, s'inscrivant dans une **promotion des circuits courts, des savoir-faire ou usages locaux**. Mais, cela reste encore « confidentiel », même si l'Office du Tourisme se fait au maximum le relais de ces actions.

Il est à noter que les deux communes des Châtelliers-Châteaumur (commune déléguée de Sèvremont) et de Pouzauges ont postulé pour la labellisation « Petite Cité de Caractère », ce qui pourrait aussi permettre d'attirer davantage de touristes sur le territoire.

Le département de la Vendée et plus localement, Vendée Vallée choisissent le tourisme comme levier de développement du territoire. Quelques soient les projets ou initiatives en lien avec la promotion du territoire, il est nécessaire de **les appréhender au minimum à l'échelle intercommunale** et de s'inscrire dans une **démarche cohérente** (intégration paysagère, qualité architecturale, valorisation patrimoniale …).



Au sein du département de la Vendée, le Pays de Pouzauges est ressenti comme **un « entre-deux », un « territoire de passage », « l'antichambre » du Puy du Fou**, alors qu'il a de nombreuses richesses à faire connaître, notamment du point de vue environnemental et paysager (voir les actions du CPIE Sèvre Bocage).

F. Vie locale : une volonté de mutualisation sans perdre l'offre de proximité

1. Faire des atouts intrinsèques une force pour le rayonnement du Pays de Pouzauges

a) *Un niveau d'équipements important, qui rayonne sur le territoire*



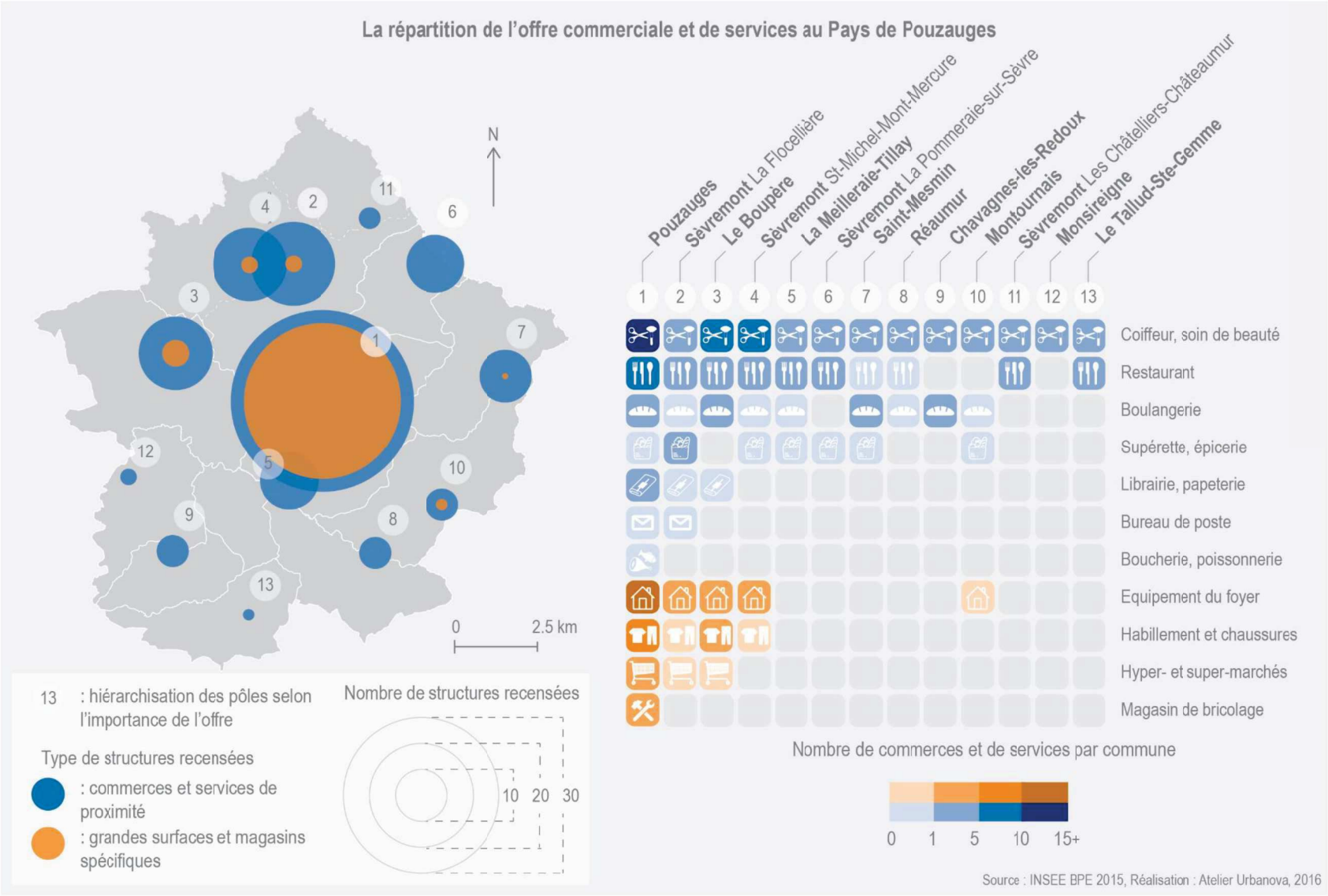
Le Pays de Pouzauges offre une diversité de points d'attraction en matière d'équipement (au sens large) entre **dynamique communale et rayonnement intercommunal.**
Chaque commune s'est constituée un **catalogue d'équipements publics** qui correspond à un minimum nécessaire à offrir à la population. Chacune d'entre elles disposent ainsi d'une salle des fêtes et d'un terrain de sport, accessibles à tous. Il n'en reste pas moins que cela engendre frais et entretien à la charge de la commune. Le mouvement actuel est donc à la mutualisation, afin de parvenir à mieux concentrer ses forces sur le territoire et réduire les coûts budgétaires. En effet, tous les **équipements du Pays de Pouzauges ne bénéficient pas du même impact sur le territoire.**
La Salle du Bocage présente au Boupère ou celle de la Chênaie, à Montournais attirent et regroupent des manifestations qui dépassent la simple affluence attendue par ce type d'équipement communal, en raison de leur fréquence et de leur envergure (organisation de bals…).

Au-delà, le **Pays de Pouzauges comporte une multiplicité d'équipements à vocation sportive, culturelle ou de loisirs, qui pourraient participer à la construction d'une image commune à l'échelle intercommunale**.
Des **projets récents permettent de valoriser le patrimoine à la fois paysager mais aussi architectural.** Le Pays de Pouzauges commence à tirer parti de ses avantages comme par l'aménagement d'un parc de loisirs en prolongement d'une zone humide, faisant la jonction entre espaces urbanisés et espaces naturels à Sèvremont, commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur (Parc des Lavandières).

La richesse patrimoniale, qui agrémentée, permet le développement d'une offre culturelle particulière est pensée pour chacun, à tous les âges. D'anciennes grandes demeures ont ainsi été reconverties en musée, afin de constituer un **témoignage de l'histoire** de la région (Musée du Bois Tiffray à Monsireigne) ou d'être un **lieu de découverte pour les plus jeunes** (Manoir des Sciences à Réaumur).

Cette vue d'ensemble n'est pour autant pas sans masquer les difficultés afin de rendre ces lieux véritablement attractifs, émergeant véritablement comme des forces d'attraction au-delà des frontières intercommunales.

b) ***Des commerces et services avec d'importantes difficultés***



Le territoire pouzaugeais est constitué d'un **maillage de commerces et de services relativement important, répartis entre les différentes communes.**

Une **offre plus étoffée s'est formée sur la partie nord-est du territoire**, autour du Boupère, de Pouzauges et de Sèvremont (communes déléguées de Saint-Michel-Mont-Mercure et de la Flocellière) et comprend une **diversité de commerces** alimentaire et non alimentaire. **Cette implantation groupée sur ce secteur justifie,** entre autres choses**, leur traitement particulier au regard du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen** (en tant que pôle urbain structurant pour Pouzauges et pôles d'appui pour le Boupère et Sèvremont). Elle permet en effet à la fois aux habitants de satisfaire leurs **besoins quotidiens de manière autonome**, en s'approvisionnant directement sur le territoire, mais également **d'attirer des populations extérieures** qui ne bénéficient pas des mêmes commerces ou services sur leur propre commune.

Les **services à la personne**, généralement associés à la coiffure et l'esthétique ainsi que les équipements du foyer ont fleuri ces dernières années sur le territoire et **témoignent de la dynamique et du renouvellement démographique du territoire**. Si ce secteur connaît une progression importante, **l'offre de commerce alimentaire de proximité marque un net recul**. Sur la période 1993-2010 le volume des commerces de moins de 400m² a reculé de 15%, tandis que celui des commerces de plus de 400m² s'est accru de 66%. La diversité des commerces sur le Pays de Pouzauges demeure peu marquée et tend à régresser en raison de la diminution du nombre de commerces de bouche dans les communes.

Ainsi, au sein de chaque commune, la persistance de commerces de proximité n'est pas sans masquer la **fragilité commerciale de ces établissements**. Ils restent encore pour beaucoup un **vecteur d'animation et de lieu social au sein des centres-bourgs qui participent à leur qualité résidentielle et au cadre de vie des habitants**. Le département de la Vendée est d'ailleurs fortement marquée par cette dynamique de proximité, puisque seules 25 communes du territoire, ne comptent aucun commerce (source Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée). **L'implication et l'intervention des municipalités participent au maintien de ces « derniers commerces » au sein de centres-bourgs, en perte de dynamisme**.

Elles ont ainsi dans la plupart des cas, sur le Pays de Pouzauges, fait **l'acquisition de ces commerces afin de pouvoir les louer à des prix abordables pour pouvoir attirer de nouveaux commerçants**. Pour les communes, il s'agit de conserver une dynamique sur le territoire. Néanmoins, l'investissement pour les communes est lourd et les résultats peut présents. Pris isolément, le **rachat de commerces par les municipalités ne permet pas de revitaliser durablement les centres-bourgs.**

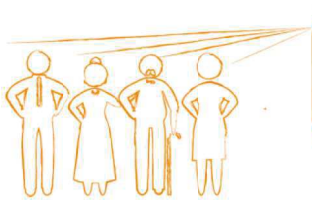
Des stratégies globales, incluant réflexion autour de l'implantation, de l'aménagement urbain et des espaces commerçants sont en train d'être menées afin de redynamiser les commerces et plus généralement les centres-bourgs.



Question du commerce de proximité sur le Pays de Pouzauges : entre pôle commercial, vacance et soutien aux derniers commerces.

Une dévitalisation des centres-bourgs annoncée

L'accroissement de la mobilité, l'éparpillement des modes de vie et l'aspiration à de nouveaux usages a totalement modifié notre rapport à l'espace. La **notion de proximité** s'est étoffée en même temps que se développait le recours à l'automobile et aux axes de communication. Là où, les sociétés paysannes étaient tournées vers une proximité pédestre, la généralisation de la motorisation bouleverse ce rapport.



On est tous responsable car on va tous au Super U. Après le travail, on est pressé, on n'a pas le temps de faire plusieurs magasins. Les petits commerces sont pour du dépannage.

L'**attractivité des centres-bourgs, tournée en premier lieu sur une offre de proximité, ne correspond donc que difficilement aux évolutions sociétales**. L'éclatement entre lieu de travail, lieu de vie et de loisirs conduit à un délaissement des centres, jugés peu accessibles et fonctionnels.

Le développement de la grande distribution à des endroits stratégiques du territoire (voie de communication, proximité du lieu de travail…) limite le recours aux commerces du centre-bourg. Ainsi, au-delà du fait que ces commerces soient encore présents en raison de l'action municipale, la dévitalisation qui touche ces espaces est plus générale. Les **secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie se sont développés au détriment d'une concentration de l'habitat en centre-bourg, dans un mouvement d'accession à la propriété et d'engouement autour de l'habitat individuel pavillonnaire**.



La cohérence entre des politiques de revitalisation des centres-bourgs, par le maintien du dernier commerce et les politiques d'extension de l'urbanisation reste difficile à concilier. Des initiatives sont en cours afin d'apporter un nouvel attrait au centre-bourg et à ses commerces. La commune de Pouzauges, par exemple, met à disposition des professionnels, des locaux de **boutiques éphémères**, afin de redynamiser l'attractivité de son centre, fortement touché par la vacance commerciale.

Pour autant, quelle place et stratégie peut insuffler la Communauté de Communes afin de redynamiser ces espaces de manière adaptée et réfléchie à l'échelle du territoire réellement vécu ?

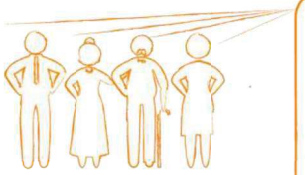
Il s'agit pour elle de cerner les **points forts** présents au sein de chaque commune et de conserver le **caractère de proximité** qui lui est associé.

Elle a d'ailleurs accompagné le projet de reconversion d'une ancienne boulangerie en un **espace de travail partagé** sur Sèvremont (commune déléguée de la Flocellière), permettant de réinvestir son cœur de bourg et l'habitat ancien, par des solutions inventives en matière d'espace de travail collectif et temporaire.



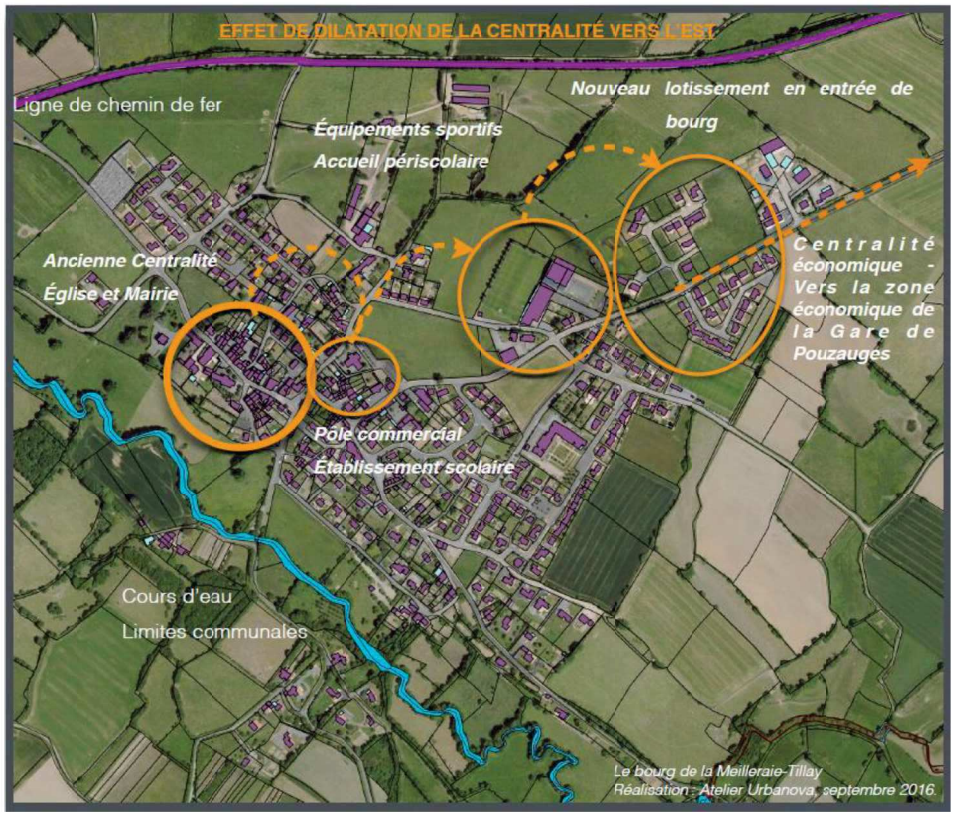
Afin de conserver les derniers commerces de proximité, il faut être logique dans le recrutement afin que les nouveaux acquéreurs puissent en vivre.
Il apparaît nécessaire de développer la polyvalence et le multiservice.
Des initiatives fonctionnent également en réunissant les services de la mairie et les agences postales. Les gens sont attachés à leur Poste, même le public jeune.

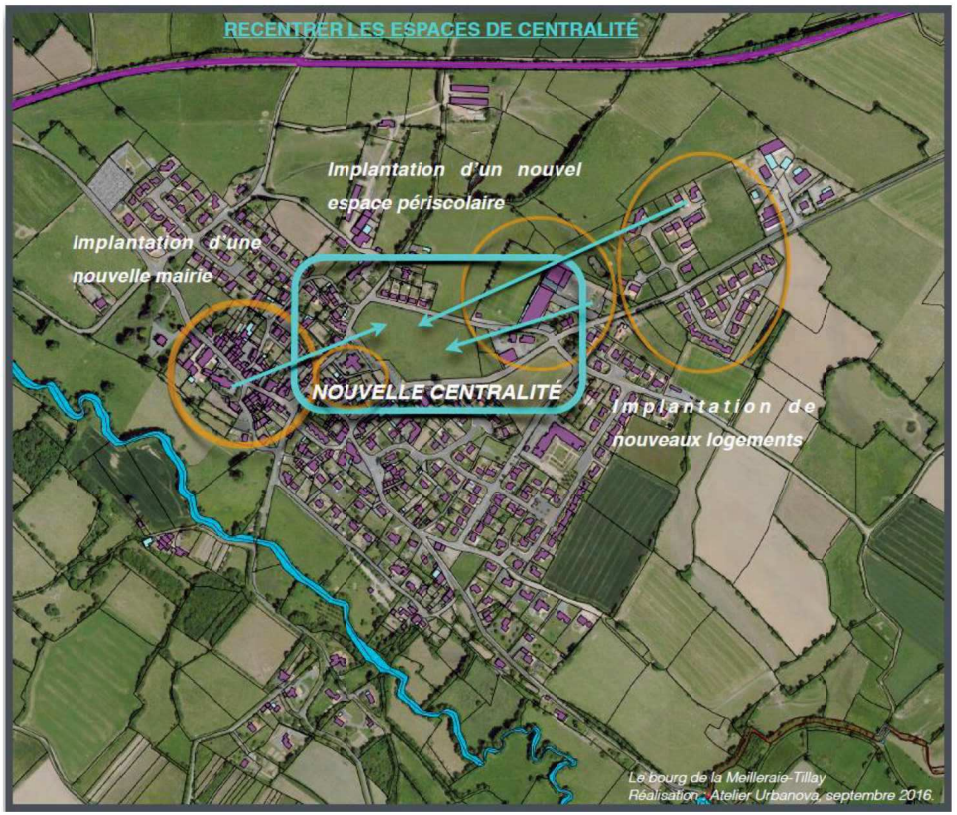
Ces initiatives sont les premiers pas, vers une démarche plus globale de réflexion autour des bourgs et de leur attractivité en termes d'emploi, d'habitat ou d'équipements. Cela à terme, dans le but de conserver une dynamique démographique non seulement endogène, mais également d'attirer de nouveaux ménages sur le Pays de Pouzauges.



Il faut parvenir à concilier le développement avec un territoire non extensible : l'habitat collectif comme architecture de demain ? Mélange entre habitat individuel et collectif : maisons mitoyennes.
Les mentalités doivent évoluer (Volonté d'avoir un pavillon pour soi). Les lotissements qui prennent le pas sur le bourg, alors que des possibilités existent pour rénover les villages (changement d'affectation, extension limitée).
C'est une véritable chance d'avoir des villages dynamiques avec un lien social et des échanges.

2. L'affirmation d'un projet de territoire : des équipements tournés autour de l'apport de populations





En Vendée, plusieurs dispositifs ont été mis à disposition des collectivités pour les accompagner dans la gestion du foncier en centre-bourg, notamment par les Contrats Communaux d'Urbanisme (CCU) mis en place par le Conseil Départemental de la Vendée avec l'appui du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) :

Le Conseil Départemental propose un soutien technique et financier aux communes de moins de 10 000 habitants. Il s'agit d'encourager les communes à s'engager dans une approche globale de développement et d'aménagement de leur centre-bourg, en soutenant des opérations de renouvellement urbain, de densification, de développement de commerces et services et/ou de mise en valeur des aménagements urbains afin de renforcer les centres-bourgs.

Sur le Pays de Pouzauges, 5 CCU ont été signés ou sont en cours de réflexion (Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Pouzauges, Sèvremont - La Pommeraie-sur-Sèvre).

Des conventions de maîtrise foncière avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de Vendée sont également en cours de réflexion et permettent d'installer les projets des communes sur le long terme :

L'EPF de Vendée accompagne les élus dans leurs projets de renouvellement urbain dans l'optique de privilégier les interventions foncières au bénéfice de projets intégrant un niveau qualitatif environnemental et/ou social minimum.

Sur le Pays de Pouzauges, 3 communes ont signé une convention avec l'EPF (Le Boupère, Pouzauges, Réaumur).

Par l'intermédiaire des contrats communaux d'urbanisme, les municipalités ont donc la possibilité de réfléchir à la revitalisation de leur centre-bourg.

La commune de la Meilleraie-Tillay est une des nombreuses communes du département vendéen qui a fait appel au CAUE 85 pour réfléchir à l'avenir de son bourg. Plusieurs constats en sont ressortis, dont celui de l'étalement des points de concentration et d'attraction des populations.

Un projet est donc actuellement en cours de réflexion afin de mettre en place une nouvelle centralité au sein de la commune, orientée autour de deux éléments porteurs : la structuration d'un pôle enfance et la construction d'une nouvelle mairie.

La volonté des élus n'est alors plus seulement de faire venir les populations de la périphérie, au sein des équipements publics du centre-bourg mais au contraire de faire que ces populations décident de venir s'installer dans ces espaces. Ceci fait dans un cadre nouveau de réflexion d'ensemble, passant d'une stratégie d'équipement à une démarche de projet, redéfinissant de nouveaux espaces de centralités, au cœur des centres-bourgs.

La formation de cette centralité nouvelle tient de la concentration des fonctions, mais aussi des pratiques et usages qui y sont associés.

L'appropriation de cette nouvelle centralité passe par des usages diurnes (équipements publics) et nocturnes (habitat).

Elle permettra de poser de manière plus lisible l'identité du bourg. Et est plus facilement appropriable pour de nouvelles populations.

Elle permettra également d'être un point de jonctions entre les différents espaces dilués de centralités.

a) *Un accès aux soins fragile et difficile*

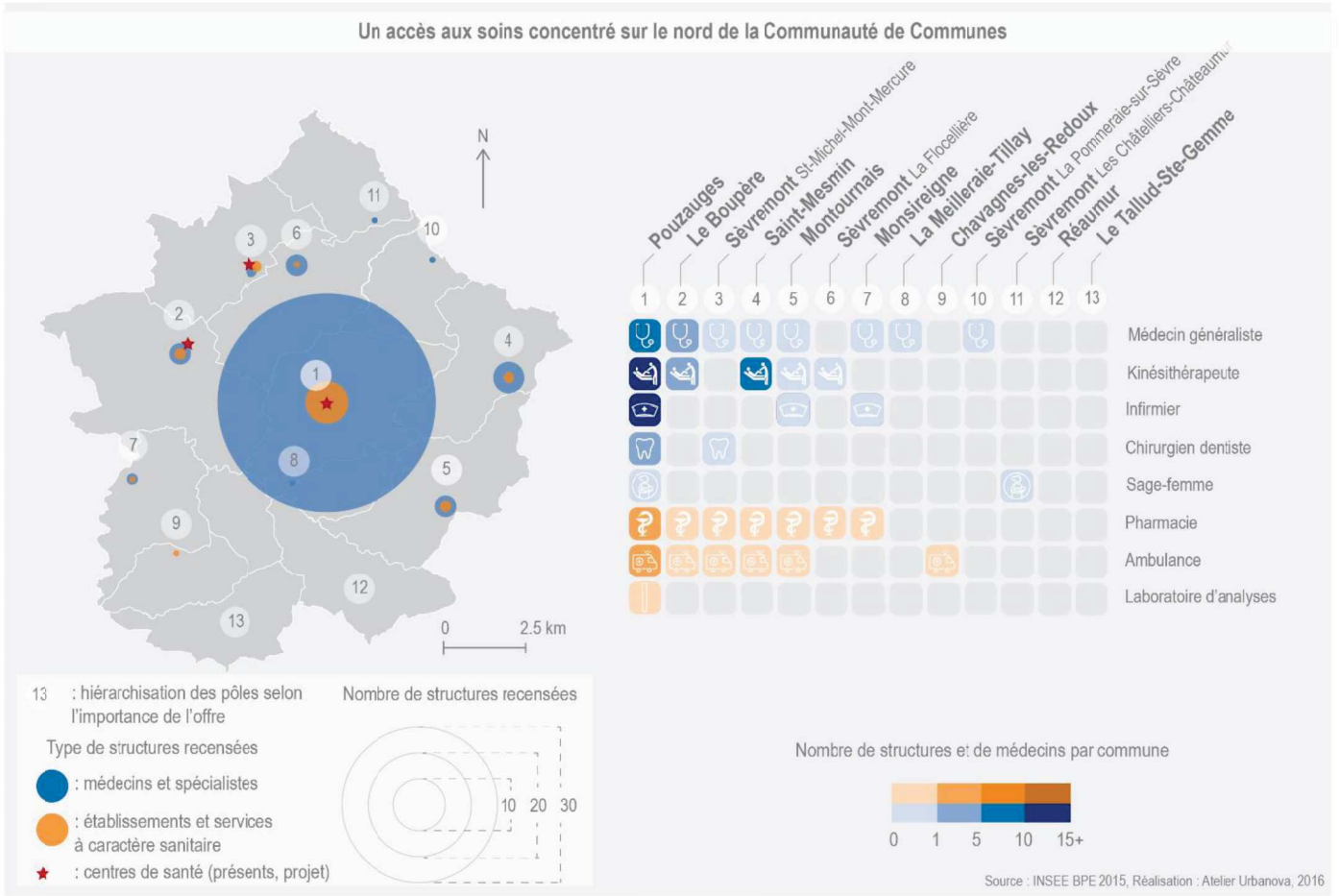
A l'échelle du Pays de Pouzauges, l'offre en matière de santé apparaît sensiblement concentrée sur les **territoires du nord et de l'est.**

L'accès aux soins se fait moins facilement sur les territoires du sud.

D'autant plus que, le centre hospitalier le plus proche se trouve sur l'agglomération de Cholet et les centres d'accueil de permanence des soins, en capacité de proposer une offre le week-end et la nuit, se situent sur les secteurs de Montaigu et de Rocheservière.

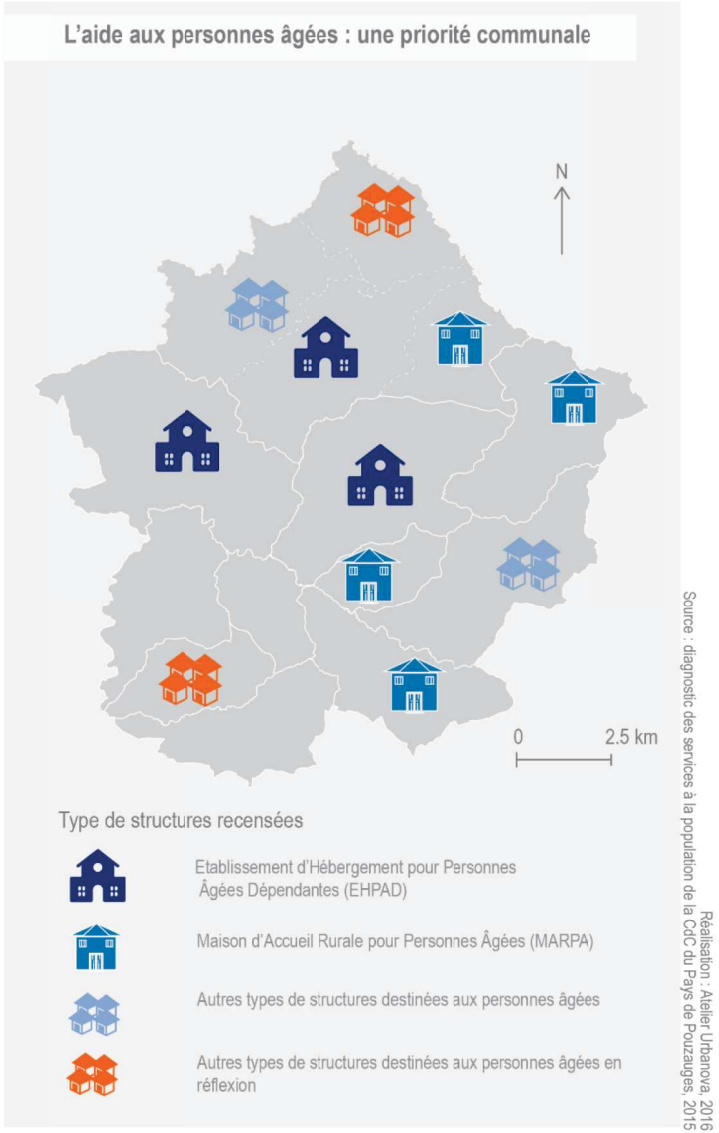
Cet **éloignement** et la **fragilité** quant au devenir d'un personnel médical installé sur le territoire, conduit le Pays de Pouzauges à formuler des propositions.

Des **projets se forment** dans le but de pouvoir proposer une **offre de soins stable et pérenne à la fois pour les particuliers mais aussi pour les professionnels**. Des maisons de santé viennent regroupées l'offre de soins présente sur le territoire, pour lui apporter un cadre et une assise permettant sa stabilité.



Le projet de **Maison de Santé Pluridisciplinaire à Pouzauges**, regroupant médecins et infirmiers au sein d'un même établissement doit permettre la réactivité et la disponibilité des professionnels de santé à l'échelle intercommunale. La **Maison Médicale**, permettra d'accueillir des professionnels de santé libéraux ou associatifs au cœur de la Nouvelle Commune de Sèvremont. Elle en constitue un acte fort et s'inscrit dans une volonté de lutter contre les déserts médicaux. Ces opérations suivent une démarche plus générale, de maintien de l'attractivité du territoire à la fois pour les professionnels (conditions de travail adaptées et locaux à disposition) mais aussi pour les ménages (offre de santé à proximité). **Il s'agira cependant, d'accompagner les personnes les plus en difficulté pour se déplacer, en complément du développement de ces pôles médicaux, afin de ne pas accentuer les déséquilibres dans l'accès aux soins** (offre de transport à la demande).

b) *Le vieillissement de la population, au cœur des préoccupations du territoire*



L'implantation des principaux centres d'accueil pour personnes âgées, suit la même logique que pour l'accès aux soins. Les **établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes** (EHPAD), mis en place conjointement entre le conseil départemental et l'Agence Régionale de Santé (ARS) et les différents CCAS (Centre Communaux d'Action Sociale), **se concentrent sur les territoires du nord-est du Pays de Pouzauges** (Le Boupère, Pouzauges et Sèvremont).

Pour autant, les autres communes ne sont pas sans compter des structures collectives d'accueil pour personnes âgées. Le **vieillissement de la population est en effet au cœur des réflexions et des aménagements d'équipements collectifs qui ont vu le jour ces dernières années sur le Pays de Pouzauges**.

Les municipalités ont ainsi vu fleurirent sur leur territoire des structures pour personnes autonomes, permettant de **rompre avec l'isolement en milieu rural**. Le Pays de Pouzauges a su se saisir de cette nouvelle façon de pouvoir permettre aux populations âgées de rester sur leur commune. Il concentre d'ailleurs **4 Maisons d'Accueil Rurale pour Personnes Agées** (MARPA), sur un département qui compte une quinzaine d'établissements de ce type.

On assiste à un changement dans la manière d'appréhender le vieillissement de la population.

Ces structures deviennent un moyen de fédérer le tissu associatif et social au sein des communes (par le portage de repas, l'organisation de fêtes communales...). Ces projets sont également de véritables enjeux de maintien et d'attractivité de population sur le territoire pouzaugeais.

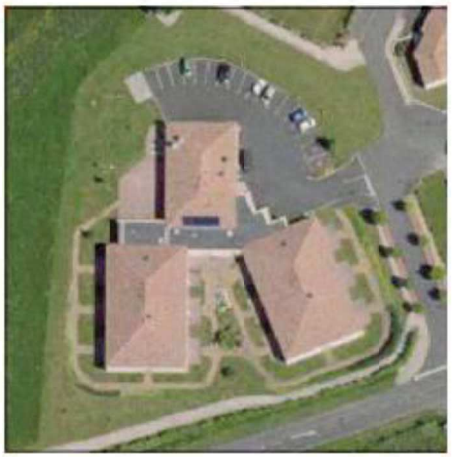
Aujourd'hui tournée autour du maintien de l'autonomie, l'implantation de ce type de projet vient s'intégrer au sein des centres-bourgs, afin de bénéficier d'accès facilités aux commerces et services à proximité. Ces établissements répondent à la mise en place de stratégie plus globale de maintien du dynamisme sur le centre d'une commune.

A Montournais, les élus communaux ont fondé leur projet municipal sur le concept de « Bien Vieillir à Montournais ». En collaboration avec le CCAS, la commune souhaite réorganiser son foyer Soleil afin de davantage permettre l'autonomie des personnes présentes. Le nouvel aménagement permettrait de constituer un pôle autonome de commerces, services et équipements, articulé autour du Foyer Soleil. Ce projet pourrait permettre d'accueillir de nouvelles personnes, qui ne bénéficient pas de ce type de structures sur leur commune.

c) *Une forme urbaine qui traduit une évolution dans les politiques de gestion du vieillissement de la population*



EHPAD, les Collines à Pouzauges



MARPA, Arc-en-ciel, à Saint-Mesmin



MARPA, Sourire d'Automne

à la Meilleraie-Tillay



Foyer Soleil à Montournais

Un équipement marque fortement le paysage urbain du Pays de Pouzauges et prend de multiples formes sur le territoire.

Ces différentes typologies correspondent aux évolutions dans la façon d'appréhender le vieillissement de la population.

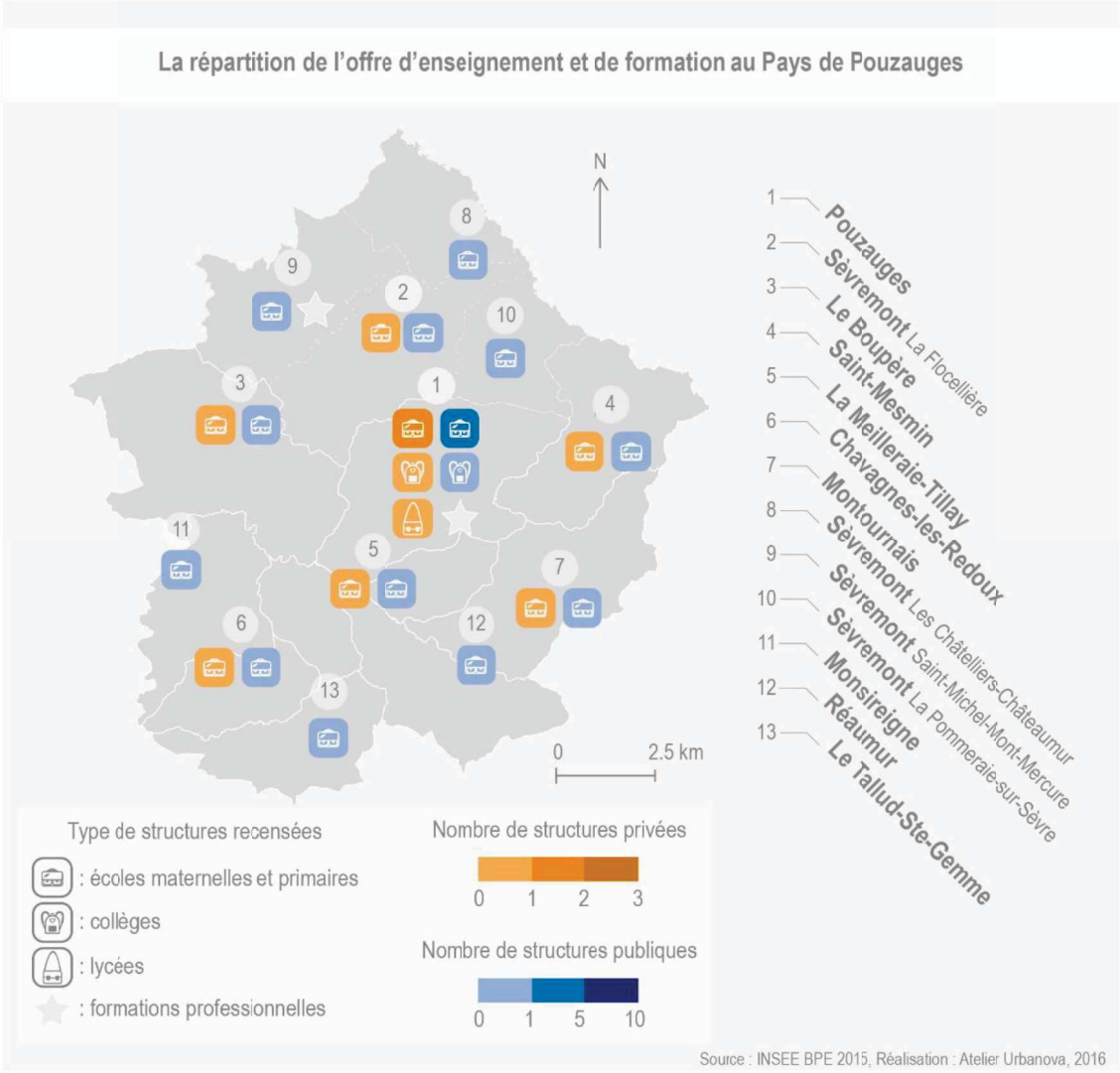
Conçu dans un premier temps comme un bâtiment collectif, avec une réflexion tournée vers la fonction médicale de ces espaces, ces bâtiments vont de plus en plus dans le sens de l'autonomisation des personnes et permettent la création de bâtiments individuels, regroupés autour d'un pôle de santé ou commercial, devenant parfois de véritables espaces de centralité au sein des bourgs.

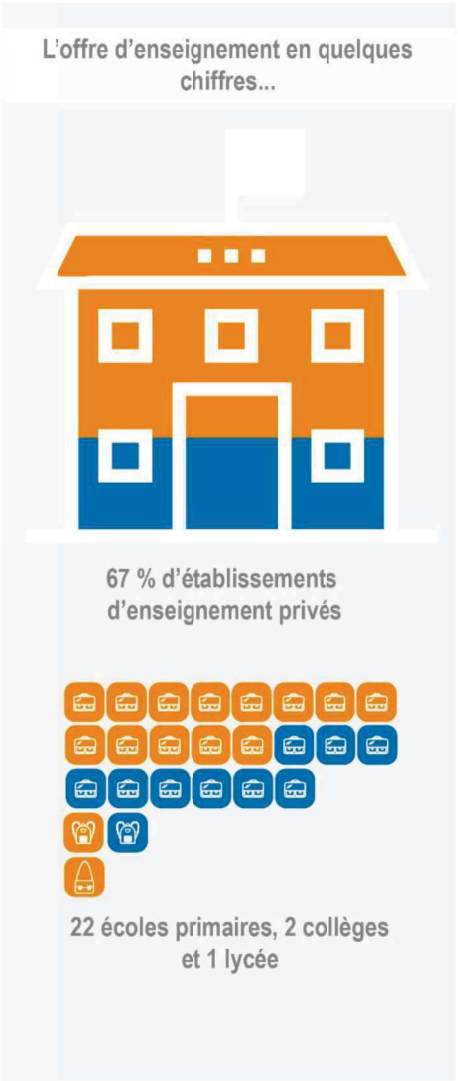
Il s'agit d'un côté des Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA), principalement concentrées au sud du Pays de Pouzauges mais aussi des Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), présents sur la partie nord-ouest du Pays pouzaugeais.

Extrait du diagnostic Service A La Personne (SALP) du Pays de Pouzauges, 2015

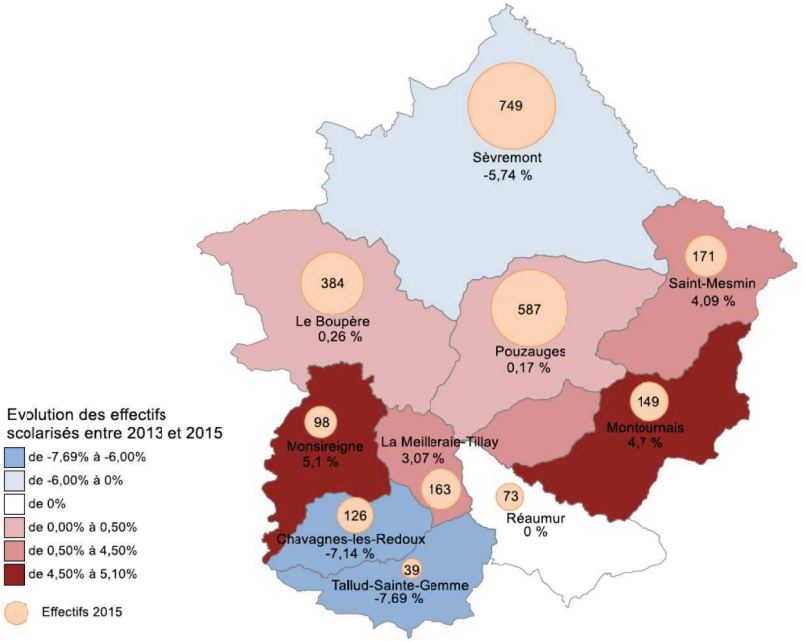
Les élus interrogés ont exprimé le besoin de mutualisation pour la gestion des établissements d'accueil (mutualisation des ressources humaines et des moyens) et le besoin d'une politique sociale cohérente pour les personnes âgées sur la Communauté de Communes. Cela permettrait notamment que les personnes âgées du territoire soient sur un pied d'égalité quelle que soit leur provenance géographique au moment de l'admission dans un établissement. Actuellement, les établissements, gérés par les CCAS, font entrer prioritairement les habitants de leur commune, avec également une prise en compte du niveau de dépendance. Les habitants des communes ne disposant pas de structures sont donc moins favorisés.

d) *Des projets tournés autour de l'apport de nouvelles populations : les établissements scolaires et périscolaires*





Répartition des effectifs scolarisés du premier degré en 2015 et évolution entre 2013 et 2015 sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



Source : Inspection académique 85, HATEIS Habitat, 2016

Le Pays de Pouzauges dispose d'une offre en matière d'enseignement primaire répartie sur l'ensemble du territoire.

Chaque commune dispose d'au moins une école élémentaire privée, témoignant de la structuration particulière du département en la matière.

Sur les 10 dernières années, la courbe des effectifs scolaires a connu une forte augmentation jusqu'en 2010 et connaît aujourd'hui une baisse relative. En 2015, 2539 étaient scolarisés sur le Pays de Pouzauges.

Dans le but, de parvenir à maintenir cette dynamique, des projets sont en cours de réalisation. Castel Avenir à Sèvremont, sur la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur, va conduire à la sortie de terre d'un restaurant scolaire, d'une bibliothèque ainsi que d'un espace périscolaire. Ce projet fait partie d'une réflexion globale de rénovation de l'école, plus fonctionnelle, adaptée et écologique. Il vient s'insérer au centre du bourg et accueillera à proximité un ensemble de constructions de locatifs de Vendée Logement.

L'implantation de ce nouveau projet (comme celui de la Meilleraie-Tillay) vient conforter les pôles scolaires existants en leur donner plus de poids, par la création d'un espace éducatif regroupé. Ces structures sont propices à l'accueil de jeunes ménages, car elles sont plus adaptées aux horaires de travail des actifs.

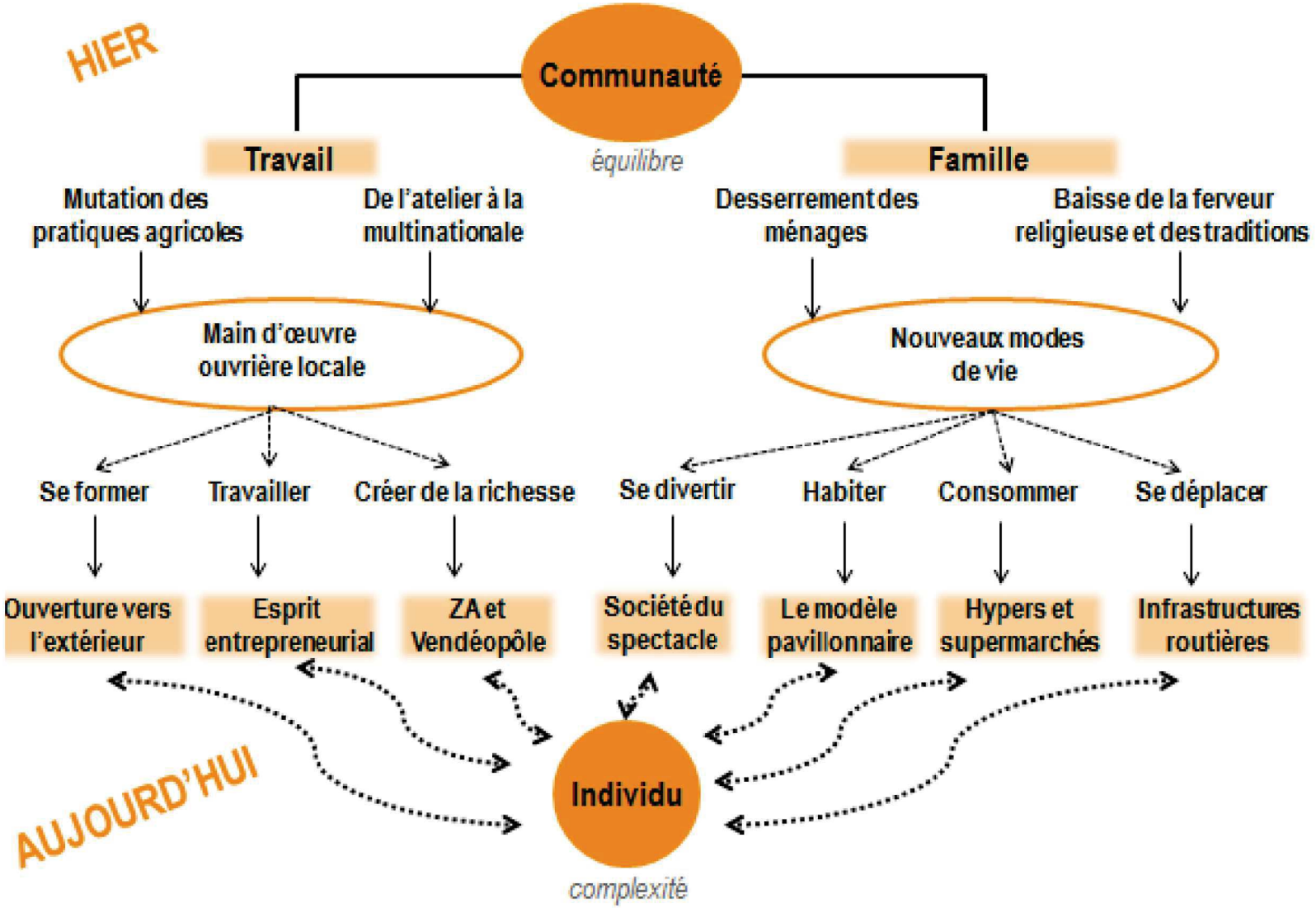
Evolution des effectifs scolarisés du premier degré entre 2004 et 2015 sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



Source : Inspection académique 85, HATEIS Habitat, 2016



e) *Une structure sociale en mutation : de la communauté vers l'individu*



f) *Tendre vers la mutualisation tout en conservant les atouts de la proximité*



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE POUZAUGES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal prescrite le ……..

Version du 03/01/2020

Partie justificative du rapport de présentation

NOTE EXPLICATIVE SUR LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE PLUi 4

A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUI 5

1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi 5
2. Un diagnostic environnemental itératif 7
3. Une évaluation environnementale en toute transparence 8

B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT 9

1. L'explication des orientations du PADD 9

C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 18

1. Les objectifs de développement démographique et de production de logements 18
2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat 20
3. Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements 27
4. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie 30
5. Les objectifs de modération de consommation foncière au niveau des STECAL 35
6. L' objectif de modération de consommation foncière pour le cas spécifique du secteur Nt des lavandières à Sèvremont 39
7. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLUi 39
8. Conclusion de la compatibilité globale du projet de PLUi avec les objectifs de consommation foncière du SCoT 41
9. Reflexion sur les zones agricoles et naturels 41
10. Ouverture et réflexion en cours, pour l'instauration de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels 42
11. Tableau des superficies des zones PLUi 43
12. Justificatifs de la déclinaison règlementaire 44
13. Tableau de la structure de la partie règlementaire : « les outils du PLUi » 45
14. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi 46
15. La structure du règlement écrit du PLUi 52
16. Les emplacements réservés du projet de PLUi 55
17. Le règlement graphique du PLUi, zone par zone 56
18. Evaluation des incidences sur Natura 2000 100
19. Tableau de concordance entre les orientations du PADD et la traduction règlementaire 101

D. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 113

1. Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement 113
2. Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement 116

E. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 119

1. SCOT Pays du Bocage Vendeen 119
2. SDAGE Loire Bretagne 120
3. SAGE Lay 123
4. SAGE Sèvre Nantaise 126

F. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI 127

1. Cadrage règlementaire 127
2. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi 127
3. Les indicateurs possibles de suivi 127

G. RESUME NON TECHNIQUE 130

1. Etat initial de l'environnement, analyse paysagère et diagnostic territorial 130
2. Présentation de la démarche du PLUi 137
3. Définition des grandes orientations du PADD et incidences sur l'environnement 137
4. Projet de développement retenu dans le PADD 138
5. Justificatif de la déclinaison règlementaire et incidences sur l'environnement 141
6. Méthodologie de l'évaluation environnementale 141
7. Indicateurs elaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plui 142

NOTE EXPLICATIVE SUR LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE PLUI

A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUI

1. UNE DEMARCHE CONCERTEE D'ELABORATION DU PROJET DE PLUI

Le projet de PLUi a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, …), les acteurs du territoire (et en particulier les représentants du monde agricole, ainsi que le CPIE et le CNPF) et les habitants du territoire.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre février 2016 et mars 2019 de la manière suivante :

1.1. Participation des élus

Au-delà des séances de travail en commission urbanisme, des comités techniques et des réunions de présentation en comité de pilotage, les ateliers et rencontres suivants ont eu lieu avec les élus communaux :



- **Le 12 mai 2016** : atelier auto-évaluation avec les élus : ***« état des lieux de notre territoire aujourd'hui »***
- **Mai / Juin 2016 :** Rencontre individuelle et visite terrain avec chaque commune
- **7 juillet 2016** : atelier « franges bâties »
- **13 septembre 2016 :** atelier sur les potentiels (dents creuses)
- **15 septembre 2016 :** randonnée sensibilisation patrimoine (croisé avec la démarche de l'AVAPi)
- **Le 16 février 2017 :** ateliers avec les élus sur les enjeux : ***« Notre territoire demain »***
- **Juin 2018 :** Rencontre individuelle avec chaque commune pour le choix des zones AU et le dessin des OAP sectorielles
- **Octobre 2018 :** Rencontre individuelle avec chaque commune « questions/réponses » autour du zonage et du règlement

1.2. Participation de la population

Les habitants du Pays de Pouzauges ont régulièrement été associés à l'ensemble de la démarche PLUi. Les ateliers ont volontairement eu lieu dans les différents secteurs géographiques, permettant une meilleure accessibilité à tous pour ces temps d'échange.

- **Les 7 et 9 juin 2016** : 3 ateliers/rencontres avec la population : ***« état des lieux de notre territoire aujourd'hui »***
- **Le 19 janvier 2017** : réunion publique de présentation du diagnostic (environ 100 participants)
- **Les 15-21-23 mars 2017** : ateliers avec la population sur les enjeux : ***« Notre territoire demain »***
- **Le 31 janvier 2018** : réunion publique de présentation des enjeux, du PADD et des OAP (environ 130 participants)
- **Les 5-8-15 novembre 2018** : ateliers « lego » avec la population (présentation des règles du PLUi et réalisation de maquette sur des cas concrets). Cette dernière série d'ateliers a permis à la population de se familiariser avec les nouveaux outils du PLUi (OAP notamment) en « se mettant dans la peau » d'un porteur de projet, sur des cas concret, préalablement choisi, au regard des sujets récurrents relevés sur les registres de concertation, complétés de sujets

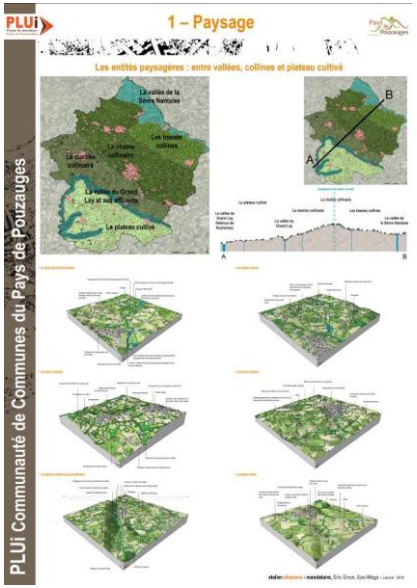
propres au territoire. L'objectif étant de balayer un maximum de cas (constructibilité en zone A, N, AU, U et secteurs en lisières urbaines, densification, OAP sectorielle, …).Le retour sur ces ateliers a été très positif et enrichissant ;

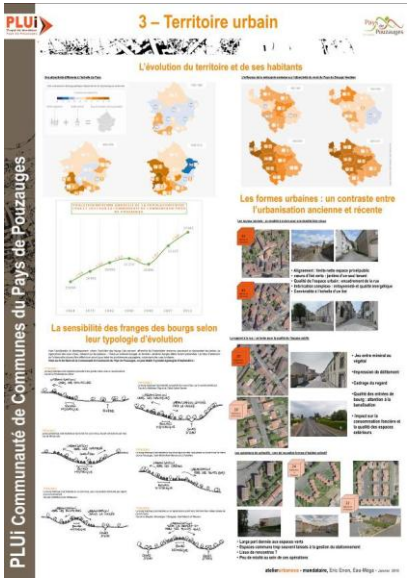


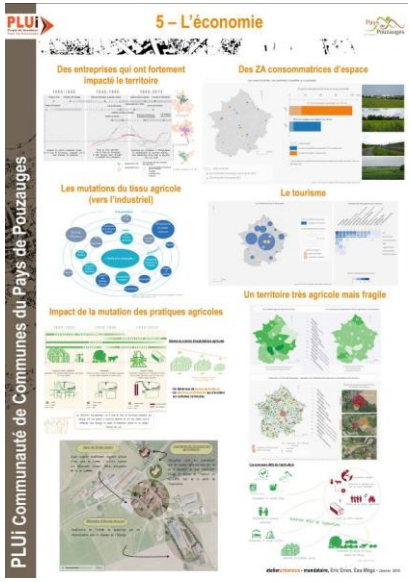


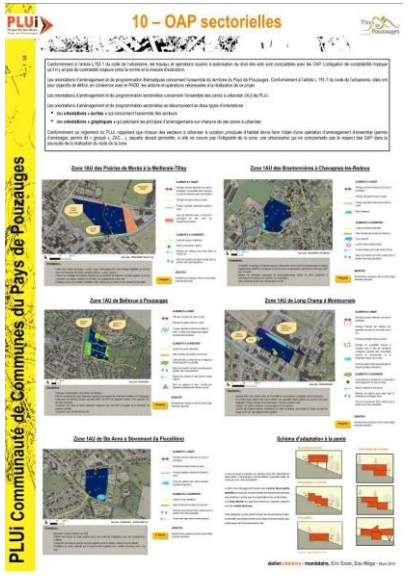

- **<u>Le 4 mars 2019</u>** : réunion publique de présentation du zonage et du règlement (environ 120 participants)

Des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés du diagnostic et du PADD ont été réalisés et exposés à la Communauté de Communes :









1.3. Participation des acteurs du territoire

Les acteurs du territoire ont également été concertés et associés à la démarche PLUi par le biais de rencontres thématiques :

- **Le 9 mai 2016** : rencontre avec les acteurs économiques
- **Le 11 mai 2016** : rencontre / atelier avec les enfants
- **Le 1er juin 2016** : rencontre avec les représentants du monde agricole ***« Portait de l'agriculture du Pays de Pouzauges et problématiques majeures »***
- **6 juillet 2016** : atelier « vie locale » avec le tissu associatif
- **29 octobre 2018** : rencontre avec les représentants du monde agricole *(présentation des outils du PLUi et nouveau règlement en zone A et N, échange autour de l'OAP thématique « Bocage »).*

2. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITERATIF

L'état initial de l'environnement a été réalisé en plusieurs phases :

> De janvier 2016 à décembre 2016 : réalisation de l'état initial de l'environnement
Cette phase a pour objectif de décrire la géographie de la commune, identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, …), de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale et enfin de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Cet état des lieux s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par la commune et par des données libres d'accès mais est aussi le fruit du ressenti et de la connaissance des élus et de la population. En effet, certains éléments évoqués lors de l'atelier thématique sur l'environnement ont été intégrés. Des investigations de terrain ont été menées du 9 au 12 mai afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi compléter l'analyse.
Le but de cet état initial n'étant pas d'être exhaustif, il s'agit d'une première analyse qui vise à être approfondie pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement. L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire.

> Janvier 2017 à décembre 2017 : élaboration du PADD
L'élaboration de l'état initial de l'environnement a mené à définir les enjeux environnementaux et paysagers permettant aux élus d'orienter leurs choix de développement.

> Elaboration du zonage et du règlement
Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de la commune tenant compte de l'environnement, des investigations de terrain supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties à être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être conflits avec la préservation de la biodiversité, …
Une visite supplémentaire a été réalisée :
- Le 23 juillet 2018 : prospections des futures zones à urbaniser

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

3. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE

En vue de l'adoption du projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la commune a choisi de soumettre le projet de PLU à l'autorité environnementale pour avis. Ce projet de décret vise à mettre en conformité les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les évolutions apportées font notamment suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017, req. N°400420). **Les principales évolutions sont la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ainsi, sans même attendre la publication officielle du décret, la Communauté de Communes de Pouzauges a souhaité saisir directement l'Autorité Environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale du PLUi.**

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

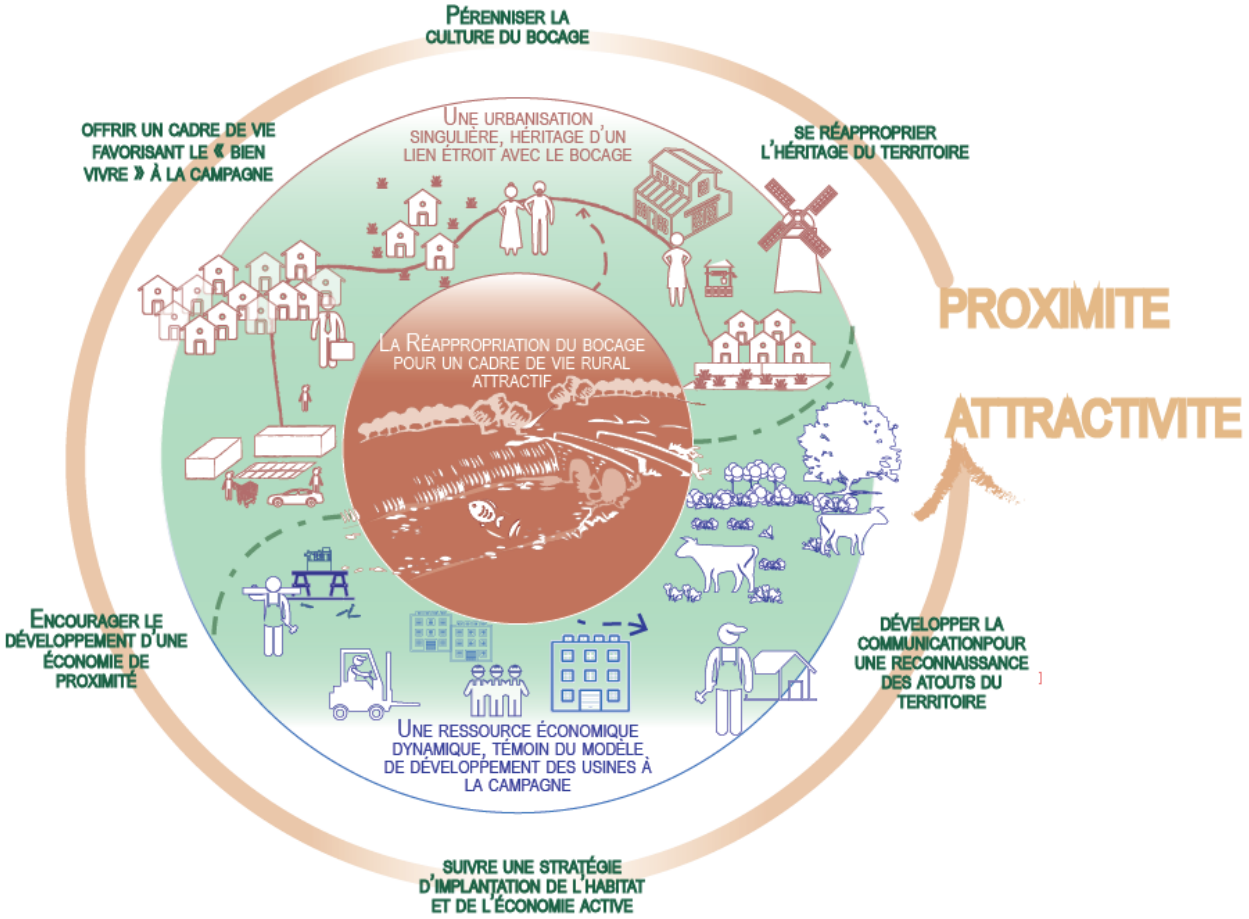
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et des différents ateliers présentés précédemment. Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces séances de travail dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pays de Pouzauges a été conçu de façon à ce que chaque objectif soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;
- prise en compte des autres études ou travaux menés à l'échelle de la Communauté de Communes (charte forestière par exemple);
- etc…

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé, suivant le fil conducteur de la **réappropriation du bocage**, dans toutes ses échelles et sa diversité et en cherchant un **équilibre du territoire entre attractivité et proximité**. Le PADD se matérialise par deux **grands axes** :

- **AXE 1 : Une urbanisation singulière, héritage d'un lien étroit avec le bocage**
- **AXE 2 : Une ressource économique dynamique, témoin du modèle de développement des ursines à la campagne**



1.1. Une urbanisation singulière, héritage d'un lien étroit avec le bocage

Les logiques ancestrales d'implantation humaine sur le Pays de Pouzauges ont suivi des logiques de rapport à la terre et à l'eau (pratiques agricoles) et de rapprochement des individus (villages, hameaux), suivant une organisation spatiale et sociale propre au territoire de bocage. Face aux développements plus contemporains (standardisation du modèle pavillonnaire, mutation du modèle agricole, nouvelles mobilités …), qui ont souvent nié ces caractéristiques originelles, la volonté des élus du Pays de Pouzauges a été de penser le développement de leur territoire, en remettant le bocage (au sens large) au centre des projets : le bocage et sa richesse environnementale, le bocage et son patrimoine bâti, le paysage particulier du bocage, l'organisation urbaine particulière du bocage …
Ce premier axe met fortement l'accent sur une valorisation patrimoniale transversale (environnementale, paysagère, urbaine et architecturale), mais aussi sur l'exploitation des ressources propres au territoire (élevage, filière bois, notamment) mais aussi

Ce premier axe se décline en **trois orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 1 : Se réapproprier l'héritage du territoire**
- **Orientation 2 : Pérenniser la culture du bocage**
- **Orientation 3 : Offrir un cadre de vie favorisant le « bien vivre » à la campagne**

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
L'habitat de cœur de ferme apparaît trop vétuste, ne correspondant plus aux aspirations des nouveaux ménages. **Des éléments liés à la topographie des lieux (points culminants) ou à l'histoire religieuse (patrimoine religieux) sont identifiés** **Des enveloppes urbaines contenant de nombreux potentiels mobilisables pour l'habitat** **Le phénomène de vacance demeure disparate entre les communes et plus fortement ressenti dans les cœurs de bourg** **Le développement de la filière bois est un véritable enjeu environnemental de conservation et d'entretien des haies, dans le même temps qu'elle constitue une possibilité pour les agriculteurs de devenir une activité rémunératrice complémentaire.**	**Orientation 1 : se réapproprier l'héritage du territoire** **Action 1.1 : Trouver une complémentarité au niveau des protections patrimoniales, en lien avec l'AVAP** - Valoriser le patrimoine dans sa diversité, dans sa dimension vivante et/ou utilitaire, afin de conserver les liens avec l'histoire du territoire caractérisée par une permanence de la structuration spatiale des activités sur la longue durée. - Permettre la réhabilitation du patrimoine agricole, notamment des anciens corps de fermes, hérités d'une structure spécifique de la production agraire. - Permettre la « mise au présent » des ressources passées du territoire : tel que moulins, abreuvoirs et lavoirs, granges… pour assurer leur incorporation dans les nouveaux aspects économiques irriguant le territoire (tourisme culturel de mémoire autour des savoir-faire) **Action 1.2 : Révéler les potentiels mobilisables présents sur le territoire** - Analyser en priorité les potentiels existants sur le territoire, qu'ils soient bâtis (bâtiments vacants) ou non (dents creuses) dans une recherche de leur valorisation. Cette analyse des potentiels est un préalable à la recherche de nouvelles zones d'urbanisation, qui seront donc évaluées au regard des besoins réels restants à pourvoir. - Innover et anticiper sur la réhabilitation de friches industrielles ou artisanales pour permettre l'implantation de nouvelles économies. Réfléchir à des solutions face aux difficultés du monde agricole et à la menace de multiplication de friches agricoles. - Lutter contre la vacance, principalement présente dans les centres-bourgs, en lien avec les actions menées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du Pays de Pouzauges - Poursuivre la valorisation des richesses du sous-sol, par l'intermédiaire des carrières notamment, en permettant le développement de leur exploitation et leur adaptation aux techniques contemporaines. - Promouvoir la filière bois (depuis la production à la transformation jusqu'à la mise en œuvre et éventuellement l'exportation), en s'appuyant sur la dynamique engagée avec la charte forestière. Développer les dispositifs de type chaufferie bois collective (notamment au niveau des nouveaux aménagements). Anticiper les éventuels besoins en plateformes ou structures nécessaires à la sylviculture et s'appuyer, autant que possible, sur des potentiels existants. Encadrer la gestion des boisements présentant un enjeu paysager ou environnemental ou pointés comme ressources pour la filière bois (boisements de châtaignier notamment), en interdisant sur certains secteurs le défrichement.	La conservation du patrimoine bâti et architectural du territoire permet de préserver l'identité du territoire et son paysage et aura une incidence positive pour le cadre de vie. Indirectement, la réhabilitation d'anciens corps de fermes participera à l'augmentation du nombre de logement sans consommer davantage de foncier. L'utilisation des bâtiments vacants et des dents creuses permet de produire de nouveaux logements tout en limitant la consommation d'espaces en utilisant en priorité les potentiels de l'enveloppe urbaine existante. Il en est de même pour les activités économiques. La prise en compte des besoins des activités industrielles existantes permet de conforter cette activité et donc des emplois. L'industrie du bois est aussi prise en compte et participera au développement des énergies renouvelables. Tout ceci en garantissant la préservation des habitats écologiques les plus intéressant (faune et flore) et le paysage.	Cadre de vie Logement Consommation d'espaces Industrie Emplois Energies renouvelables Habitat écologique Faune/Flore
D'anciens bourgs qui ont changé de statut, suite aux fusions communales et une particularité du Pays de Pouzauges : un éclatement de l'urbanisation lié aux pratiques agricoles et des villages mixtes **Le vieillissement de la population est au cœur des réflexions et des aménagements d'équipements collectifs qui ont vu le jour ces dernières années sur le Pays de Pouzauges.** **Un type d'habitat uniformisé, qui nuit à un renouvellement diversifié de la population** **Des formes urbaines plus récentes qui laissent peu de place aux espaces conviviaux** **Le bocage, une occupation de la terre structurante** **Les haies ont un rôle paysager prépondérant sur le territoire et apportent de nombreux services (qualité de l'eau, paysage, biodiversité, …). Leur entretien est primordial et n'est pas reconnu.**	**Orientation 2 : Pérenniser la culture du bocage** **Action 2.1 : Favoriser le lien social et l'accueil des populations (mixité sociale et générationnelle)** - Veiller à une répartition des lieux de vie qui soit adaptée aux modes de vie contemporains. Pour ce faire et dans le respect des logiques d'implantations urbaines propres au bocage, les nouvelles constructions à vocation d'habitat se concentreront au niveau des entités urbaines principales, répondant aux critères de détermination des bourgs, villages mixtes et villages bocains, tels que définis dans le diagnostic territorial du rapport de présentation. Dans le cas des villages (mixtes ou bocains), seul le comblement des dents creuses sera rendu possible (pas de zones en extension). - Favoriser la diversité des structures d'accueil et d'hébergement qui permettent l'autonomie des personnes âgées sur le territoire - Mixer les formes et typologies de logements pour mieux répondre à la demande et constituer un parc immobilier diversifié pour l'accueil de tous types de ménages, en cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat du Pays de Pouzauges (notamment construire davantage de logements de petite taille). - Inciter au développement des jardins et notamment des jardins collectifs, en renouant avec d'anciens usages au niveau des cœurs de bourg notamment et pour pallier à la réduction de la taille des parcelles destinées à l'habitat. Les jardins collectifs sont également fédérateurs et créateurs de lien social par la transmission des savoir-faire intergénérationnels, créateurs de lien social entre population en place et nouveaux arrivants … **Action 2.2 : Confirmer l'intérêt du bocage comme source de vie et dans son rôle environnemental** - Redonner du sens au bocage. Le bocage structure les paysages mais aussi le bâti et l'urbanisation des villages. Façonné par l'homme, la composante historique du bocage doit être remise en avant (fermes fortifiées, dispersion du bâti, châtaigniers têtards). La pérennité du bocage dépend en premier lieu du maintien d'une agriculture tournée vers l'élevage. Les actions permettant de valoriser ou diversifier les activités des éleveurs doivent être mises en œuvre.	L'objectif est ici de produire des logements diversifiés concentrés dans les bourgs et les villages. Cela aura pour effet de réduire la consommation d'espace, de redynamiser les bourgs en favorisant l'accès aux services et commerces et de réduire les distances de déplacement et donc les déplacements motorisés (amélioration de la qualité de l'air). Le développement d'espaces verts partagés est envisagé dans le but de compenser la densification urbaine. En effet, il est nécessaire de prévoir des espaces de respiration qui permettront d'améliorer le cadre de vie et de recréer un espace de partage socio-culturel. L'objectif de maintien du bocage aura un effet positif pour l'agriculture puisque les éleveurs en sont les principaux garants. Le maintien du bocage est positif pour la gestion des eaux pluviales (ralentissement des flux hydriques, infiltration, …), pour la biodiversité car les haies participent à la richesse écologique du territoire et sont d'ailleurs une composante de la trame verte et pour le cadre de vie. Le maintien du bocage sera positif pour le tourisme et le loisir car il sera le support de cheminements doux thématiques. La prise en compte des risques est bénéfique pour le cadre de vie des habitants actuels et futurs.	Logement Consommation d'espace Services Commerces Qualité de l'air Présence d'espaces verts Vie sociale, culturelle ou sportive Agriculture Gestion des eaux pluviales Habitats écologiques Faune/Flore Trame verte et bleue Tourisme et loisirs Cheminements doux

Deux PPRi approuvé sur le territoire communal : le Lay et la Sèvre Nantaise. **L'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé « faible » à « fort » selon le contexte géologique**	- Valoriser, communiquer sur les richesses du bocage par la reconnaissance des services indirects rendus par celui-ci (qualité de l'eau, diversité des milieux, …). Le bocage offre un cadre de vie attractif qu'il convient de mettre en valeur, pour attirer de la population et pour retenir un tourisme de proximité ou de passage. Des sentiers thématiques, s'appuyant sur les sentiers existants contribueraient à faire connaître les richesses du territoire. - Valoriser les continuités, supports de la trame verte et bleue. Au-delà de la haie, l'ensemble des composantes du bocage (mares, prairies, réseau hydrographique) forme un écosystème d'une grande richesse. Au travers l'action du CPIE sur le territoire, ces richesses sont connues et reconnues. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue englobent ces différentes composantes du bocage qui, par une prise en compte adaptée et raisonnée, doivent permettre le maintien des continuités écologiques et le développement des activités agricoles et forestières les faisant vivre. - Prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire (inondations, mouvements de terrain …) et diminuer la vulnérabilité des habitants face à ceux-ci.		
Une mobilité favorisant des dynamiques internes **Un niveau d'équipements important, qui rayonne sur le territoire** **Une dévitalisation des centres-bourgs annoncée** **Des commerces et services avec d'importantes difficultés** **Un accès aux soins fragile et difficile** **Des déplacements domicile/travail engendrant des pollutions mais des pistes pour une transition vers la non dépendance à la voiture** **Des formes urbaines récentes pas toujours favorables à un compromis entre densité et intimité** **Des franges urbaines pas toujours qualitatives qui mettent à mal la perception visuelle des bourgs et des villages.** **La contribution de chacun est primordiale pour conserver une qualité urbaine**	**Orientation 3 : Offrir un cadre de vie favorisant le « bien vivre » à la campagne** **Action 3.1 : Maintenir la mixité fonctionnelle au niveau des lieux de vie** - Affirmer la centralité des bourgs, pour maintenir un maillage permettant un accès facile aux besoins du quotidien (commerces de proximité, équipements, services à la personne, services médicaux) et accompagner la requalification des centres anciens en pointant des secteurs de réhabilitation prioritaire pour lesquels le coût des aménagements de développement urbain peut être en partie compensé. - Favoriser le maintien des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs - Garantir un accès aux soins aisé et qualitatif pour l'ensemble des habitants du Pays de Pouzauges. - Etendre les actions de rapprochement de la nature avec les lieux urbanisés dans une recherche de gestion durable des espaces (amélioration du cadre de vie, alternative aux aspects techniques …) - Permettre une cohabitation sereine entre les différents usages. **Action 3.2 : Organiser et faciliter localement les déplacements** - Développer le maillage de liaisons douces « utiles » et de loisirs - Proposer des solutions alternatives pour optimiser les déplacements et limiter les pollutions **Action 3.3 : Soigner l'intégration bâtie et son dialogue avec les espaces publics, naturels et agricoles** - Penser la gestion de l'intimité dans l'habitat, par une recherche de formes d'habiter différentes (allier taille réduite de parcelle et intimité). - Porter une attention particulière à la gestion des franges urbaines dans leur diversité (habitat/agriculture/économie). Les franges bâties, par leur positionnement entre espace bâti et espace naturel et/ou agricole, sont donc des sites à fort enjeux paysagers. Leur qualité paysagère est fonction de la qualité des clôtures, des essences végétales présentes en frange, ou encore de l'implantation du bâti au regard du relief. Par ailleurs, en valorisant une frange, on valorise aussi l'activité économique liée au bâti…. - Veiller à la qualité de l'espace public, notamment en portant un soin particulier aux clôtures qu'elles soient minérales ou végétales.	Le maintien de la mixité au niveau des lieux de vie sera positif pour la qualité de vie des habitants qui auront accès aux services, commerces, équipements publics et espaces verts. La question des déplacements est abordée et permettra de favoriser les déplacements doux et donc limiter la pollution de l'air. Une attention particulière est portée à l'intégration du bâti dans l'environnement de façon à améliorer le cadre de vie des habitants.	Commerces Services publics Services de proximité Infrastructures publiques Espaces verts Cadre de vie Cheminements doux Qualité de l'air

1.2. *Une ressource économique dynamique, témoin du modèle de développement des ursines à la campagne*

L'économie occupe une place importante sur le Pays de Pouzauges, suivant le modèle « d'usine à la campagne », fortement inscrit sur le département de la Vendée. Partant du constat que cette économie se décline à diverses échelles, des activités au cœur des bourgs ou zones artisanales communales, aux zones communautaires de plus grande ampleur, jusqu'au Vendéopôle. Cette déclinaison a été reprise dans le SCoT sous les termes de maillage artisanal local, maillage mixte de l'écosystème vendéen et parcs vitrine.
Cet axe du PADD traite également de la stratégie d'implantation de l'habitat, suivant l'armature urbaine du SCoT (pôle urbain structurant, pôles d'appui et pôles de proximité), dans la mesure où habitat et économie sont intimement liés historiquement sur le territoire, dans l'objectif de rapprocher les lieux de vie et de travail.
Le développement de l'urbanisation doit malgré tout répondre à une nécessité de modération de la consommation d'espace, pour lequel le PADD affiche des objectifs quantifiés.
Le PADD met l'accent sur le fait que le pays de Pouzauges est au cœur de multiples attractions, mais trouve une unité par le biais de liens structurants.

Ce second axe se décline en **trois orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 4 : Encourager le développement d'une économie de la proximité**
- **Orientation 5 : Suivre une stratégie d'implantation de l'habitat et de l'économie active**
- **Orientation 6 : Développer la communication pour une reconnaissance des atouts du territoire**

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Des entreprises fortement ancrées sur le territoire, d'envergure internationale **Une politique économique en pleine mutation sur le Pays de Pouzauges** **Une promotion des circuits-courts, des savoir-faire et des usages locaux encore confidentiels** **Des initiatives locales pour la création d'espaces de travail à poursuivre** **Le territoire du Pays du bocage compte 1650 kilomètres de sentiers de Grande et Petite Randonnée, ainsi que 400 kilomètres de pistes cyclables** **Un territoire quelque peu délaissé du fait de la proximité du Puy du Fou, de la côte vendéenne et du Marais Poitevin. Le défi pour le Bocage Vendéen est de réussir à capter sur le territoire cette clientèle touristique**	**Orientation 4 : Encourager le développement d'une économie de la proximité** **Action 4.1 : Rapprocher les lieux de vie, de production et de distribution** - Rayonner par la valorisation et l'exportation des savoir-faire locaux et historiques, en les rendant davantage visibles. Réussir à maintenir sur place la diversité du maillage économique des entreprises locales et « exportatrices » qui emploient la main-d'œuvre locale et qui sont également une « vitrine » du modèle « d'usine à la campagne », en leur garantissant un environnement favorable à leur image et à leur développement. - Introduire les produits et savoir-faire locaux dans le quotidien des habitants du Pays de Pouzauges (produits vendus sur les marchés ou dans les épiceries de proximité, repas servis dans les cantines ou maisons de retraite …) en développant les circuits courts. - Créer les conditions permettant le développement des nouvelles façons de travailler (type télétravail ou coworking), notamment au niveau des centres-bourgs. Ces nouveaux modes de travail peuvent intéresser des nouveaux ménages, attirés par le cadre de vie offerts par le territoire, mais jusqu'alors freinés par des difficultés pour exercer leur activité. **Action 4.2 : Axer le développement touristique vers la découverte des spécificités du territoire** - Développer les sentiers de découverte du territoire qui permettent de valoriser le paysage autant pour les gens de passage que pour les habitants. En particulier, valoriser et protéger l'ensemble « haies bocagères + chemin » et plus particulièrement les chemins creux bordés de haies qui ont un fort intérêt patrimonial, touristique et paysager. - Valoriser les points de vue remarquables et notamment ceux en lien avec les cheminements doux. Ils permettent en effet d'observer les caractéristiques du grand paysage pouzaugeais avec son fort relief et son important réseau bocager, ainsi que les éléments repères du territoire (donjon du château de Pouzauges, clochers d'église…). Le projet veillera à préserver la qualité des lignes de crête, structurantes de ce grand paysage. La valorisation des vues sera une priorité dans les choix et orientations d'aménagement. - Parvenir à capter les touristes de passage en mettant en valeur les atouts du territoire et faire en sorte que le tourisme profite à l'économie locale (promotion des produits du terroir, des sites d'intérêt, participation à la vie des commerces et services locaux …). Mieux signaler la diversité des possibles qu'offre le territoire (randonnées pédestres, vélos, balades équestres, sites pour la pêche …).	Cela aura pour effet de soutenir les activités économiques (agriculture, industrie, artisanat, commerces, …) et plus particulièrement les activités touristiques et de loisirs tout en préservant le paysage et la biodiversité. L'effet sera positif pour le cadre de vie des habitants et engendrera le développement de cheminements piéton.	Agriculture Artisanat Commerce Industrie Tourisme et loisirs Cadre de vie Habitats écologiques Faune/Flore Cadre de vie Cheminements doux
Le PLH a pour ambition d'atteindre 1500 nouveaux logements sur les dix prochaines années **Une importante consommation foncière liée à l'habitat (9 logements/ha ces dix dernières années en moyenne)** **Des zones d'activité très consommatrices de foncier et le cas particulier des entreprises isolées**	**Orientation 5 : Suivre une stratégie d'implantation de l'habitat et de l'économie active** **Action 5.1 : Définir une complémentarité et un équilibre entre les différents pôles, à l'échelle du Pays de Pouzauges, tout en composant avec le milieu naturel et agricole** - Prévoir un objectif de production de logements soutenable, en lien avec les orientations du SCoT, à savoir, la construction de 1350 nouveaux logements sur les dix ans et répartir les zones dédiées au développement de l'urbanisation (que ce soit pour l'habitat ou pour l'économie), pour permettre d'atteindre les objectifs prévus au niveau du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, en matière de développement démographique, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage des pôles, avec pour objectif de renforcer le poids des pôles structurants pour affirmer l'armature urbaine. Cette répartition se traduit de la manière suivante (source : cartographie extraite du DOO du SCoT du bocage Vendéen) : • Le pôle urbain structurant a « vocation à jouer un rôle particulier pour contribuer à irriguer le territoire par des flux diversifiés et à conforter une attractivité portée par ses dynamiques productives et ses qualités patrimoniales » • Les pôles d'appui ont « pour vocation à jouer un rôle dans l'attractivité économique du territoire, tant du point de vue de la tertiarisation des activités et des services aux entreprises que pour le développement des activités présentielles, par le confortement et l'accueil des activités industrielles et artisanales. Y seront créées les conditions du renouvellement et de la requalification de l'offre en veillant à élever le niveau de qualité globale des parcs d'activités ». • Les pôles de proximité doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population ».	L'objectif est d'accueillir de nouvelles populations et donc de produire de nouveaux logements. La communauté de communes a souhaité se structurer en différents pôles. Cela permet de créer une offre cohérente à l'échelle du territoire sans toutefois créer une concurrence qui serait nuisible à l'économie générale. La modération de la consommation d'espaces sera bénéfique pour l'activité agricole. L'objectif est ici de maintenir et de développer les activités économiques en consommant moins d'espaces que dans le passé. Le développement des activités devra s'organiser en fonction des différentes polarités ce qui permettra de créer des bassins d'emplois tout en redynamisant les centres-bourg. L'intercommunalité souhaite que le développement des activités se fasse dans le respect des différents usagers afin de réduire les risques et les nuisances liés aux entreprises.	Logements Agriculture Commerces Artisanat Industrie Consommation d'espaces Emplois Présence de service de proximité Prise en compte des risques Prise en compte des nuisances

- Soutenir l'agriculture par la diversification de l'activité et par la préservation des terres agricoles en limitant leur grignotage au profit de l'urbanisation. Pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, la collectivité s'engage à répondre à cet objectif de construction de 1350 nouveaux logements, en privilégiant la réhabilitation et la valorisation des potentiels existants et s'engage à une modération de la consommation des espaces, dans le cadre des objectifs chiffrés de superficies maximales fixés par le SCoT par polarités et en veillant à rester en-deçà des consommations des dix dernières années, sans dépasser 56 hectares maximum en extension d'urbanisation à vocation d'habitat
- A noter que la répartition des logements devra respecter au minimum la répartition suivante (compatibilité avec le SCoT) (cette répartition est à minima, sachant que l'objectif reste d'urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine). Ainsi :
  - 29% des nouveaux logements devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine des pôles de proximité
  - 30% des nouveaux logements devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine des pôles d'appui
  - 50% des nouveaux logements devront se concentrer dans l'enveloppe urbaine du pôle structurant (ville de Pouzauges)
- Pour les secteurs de développement de l'urbanisation, les densités respecteront au minimum les seuils fixés par le SCoT :
  - 19 logements par hectare pour le pôle urbain structurant
  - 17 logements par hectare pour les pôles d'appui
  - 14 logements par hectare pour les pôles de proximité

Action 5.2 : Maintenir le dynamisme entrepreneurial et le repenser suivant un maillage alliant proximité, innovation et ouverture vers l'extérieur

- Réhabiliter et valoriser les potentiels économiques existants et s'engager, comme pour le développement de l'habitat, à une modération de la consommation des espaces, dans le cadre des objectifs chiffrés de superficies maximales fixés par le SCoT, à savoir environ 45 hectares.
- Structurer le développement des activités économiques et soutenir le modèle entrepreneurial, suivant la logique de répartition, alliant proximité et dynamiques d'ouverture entrepreneuriales et en privilégiant l'axe Nord-Sud reliant les Herbiers et Fontenay-le-Comte (RD755 puis RD752).
- Les activités économiques répondront, conformément aux objectifs du SCoT, à une hiérarchisation à trois niveaux :
  - Les « parcs vitrines » de l'écosystème vendéen qui comprennent les « entreprises pépites » du bocage vendéen. Ces parcs ont vocation à jouer un rôle moteur dans le maillage économique interne au territoire. Ces parcs vitrines doivent proposer une offre de services attractive, tant en termes de services à la personne pour les actifs travaillant sur ces sites que de services aux entreprises. Sera particulièrement recherchée la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ».

    Sur le Pays de Pouzauges, ces « parcs vitrines » sont au nombre de trois, suivant le flux attractif défini par l'axe de la RD752, à savoir : la Gare de Pouzauges à la Meilleraie-Tillay, la zone de Montifaut et le Vendéopôle de Pouzauges.
  - Le maillage mixte de l'écosystème vendéen (PME/PMI, petite logistique, gros artisanat) qui « permet, en articulation avec les parcs vitrines, de pérenniser et renforcer le modèle vendéen d'une irrigation économique forte (…) et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux (…) Possibilité d'autoriser des extensions de ces sites industriels dynamiques ».

    Sur le Pays de Pouzauges, ce maillage mixte se réparti sur trois principales zones, définies au sein du SCoT, à savoir : les zones de la Blauderie et du Val de Sèvre à Sèvremont ainsi que les Bougeries au Boupère mais également en suivant le flux attractif défini par l'axe de la RD752 et de la RD755, à savoir : les zones de l'Epaud à Sèvremont et de la Chanterie à Réaumur.
  - Le maillage artisanal local (zones artisanales locales) qui « permet, en articulation avec le maillage mixte de l'écosystème vendéen, une irrigation favorisant les dynamiques entrepreneuriales de proximité et le début de parcours des TPE-TPI ».

    Sur le Pays de Pouzauges, ce maillage artisanal local concerne l'ensemble des zones artisanales existantes au niveau de chaque bourg.

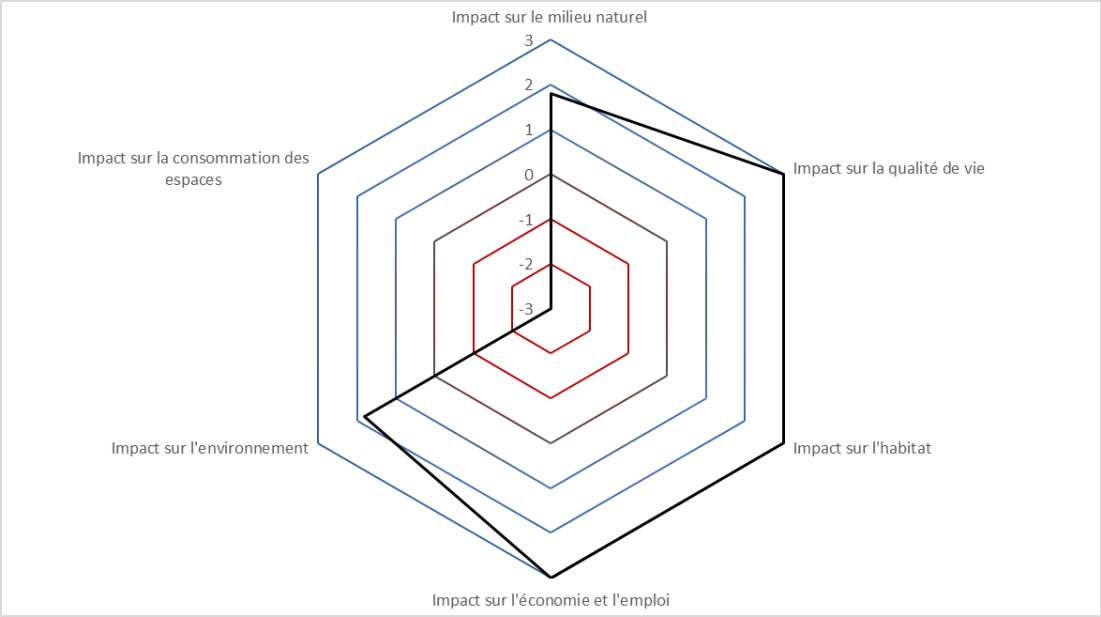
    A cela s'ajoute le cas des entreprises isolées, dont la pérennité et le maintien sur le territoire est à encourager, mais en veillant à une bonne cohabitation avec les zones riveraines, qu'elles soient naturelles, agricoles ou résidentielles.

Le Pays de Pouzauges : entouré de zones « sous forte influence exogène », un point relais en « arrière-plan » de zones d'influence **Un défaut d'attractivité face aux territoires voisins, compensé par une vigueur démographique et entrepreneuriale** **Une mobilité favorisant des dynamiques internes** **Des polarités définies par le SCOT** **Installations de production d'énergies renouvelables souvent encombrantes et peu qualitatifs du point de vue esthétique** **Des objectifs de production d'énergies renouvelables imposés dans le SRCAE** **Une répartition inégale en matière d'accès aux réseaux de télécommunication** **Un décalage entre emploi et formation proposés localement**	**Orientation 6 : Développer la communication pour une reconnaissance des atouts du territoire** **Action 6.1 : Révéler un territoire projeté vers de multiples attractions et réuni par des liens structurants** - Rechercher les points de prolongement au-delà des limites intercommunales, en lien avec la diversité des territoires limitrophes, notamment en termes de continuités écologiques, paysagères, de circuits doux, flux de personnes … Maintenir les différentes dynamiques d'ouverture à l'œuvre sur le territoire, tout en recherchant une unité à l'échelle du Pays de Pouzauges. Le Pays de Pouzauges se décline en quatre secteurs de projet aux enjeux différenciés. L'objectif est de trouver un équilibre et une unité intercommunale, s'articulant et dialoguant autour de deux liens structurants (flux d'attractivité et courant fédérateur). - Les secteurs de projet se déclinent de la manière suivante (voir cartographie à la fin du document) : • Le secteur de développement endogène : secteur ressenti comme la deuxième couronne périurbaine des Herbiers et bénéficiant du dynamisme créé par la double attraction Les Herbiers > Pouzauges. Ce secteur a vocation à se développer prioritairement et accueillir un poids démographique important (secteur regroupant les pôles d'appui) à l'échelle du Pays de Pouzauges. • Le secteur de rapprochement des territoires : seul secteur ouvert et relié directement au département voisin et marquant une porte d'entrée sur le territoire du Pays de Pouzauges, depuis le département des Deux-Sèvres. Ce secteur bénéficie de la traversée d'un axe structurant (RD960b) reliant Cerizay à Pouzauges et favorable à un certain dynamisme économique et démographique. Ce secteur se positionne comme une « rotule » rapprochant le Pays de Pouzauges de la région voisine (Nouvelle Aquitaine) et en est en quelque sorte une « vitrine ». • Le secteur de renforcement du pôle central : secteur central du Pays de Pouzauges, englobant la ville-centre de Pouzauges, mais aussi la Meilleraie-Tillay (avec la Gare de Pouzauges). Ce secteur se doit de regrouper la synergie des fonctions et d'affirmer sa position de centralité du Pays de Pouzauges. • Le secteur de développement exogène : Ce secteur, situé au sud du Pays de Pouzauges et plus en retrait des dynamiques d'attractivité est moins amené à se développer en termes d'urbanisation à vocation d'habitat ou d'économie que les autres secteurs, tout en maintenant le rôle de pôle de proximité pour les bourgs qui le structurent. Cela passe par le maintien des activités ou équipements en place, en favorisant notamment les relations intergénérationnelles (accueil de jeunes ménages, logements adaptés pour les personnes âgées, maintien des écoles …) et en restant attentifs aux offres et opportunités possibles. Les liens structurants se déclinent de la manière suivante (voir cartographie à la fin du document) : • Le flux d'attractivité : axe Nord-Sud reliant les Herbiers à Fontenay-le-Comte (axe de la RD755-752) et axe Ouest-Est reliant Cerizay à Chantonnay (axe de la RD960b), qui structurent et représentent les lignes dynamiques du Pays de Pouzauges, tant du point de vue de l'attractivité économique que comme axes de transit et de desserte principaux du territoire. Ces axes ont pour vocation à être confirmés dans leur rôle d'axes structurants et favorisant l'attractivité du territoire, comme des « axes vitrines » pouvant rayonner sur le reste du Pays. • Le courant fédérateur : ce second lien correspond à la vallée du Grand Lay, à remonter sur la ville-centre de Pouzauges. La vallée est à ce jour peu mise en valeur et plutôt ressentie comme une « coupure » entre le Nord et le Sud du territoire. L'objectif serait d'en faire une zone fédératrice et révélatrice des potentiels du Pays de Pouzauges, de par sa forte valeur patrimoniale et identitaire. A ces liens s'ajoute également le potentiel de la voie ferrée, essentiellement utilisée aujourd'hui pour les déplacements de loisirs (train des plages de Saumur aux Sables-d'Olonne), mais qui reste une opportunité à développer pour le déploiement d'un transport collectif des hommes et/ou marchandises. **Action 6.2 : Inscrire le territoire dans une démarche d'innovation, vers une recherche d'exemplarité et d'attractivité** - Maîtriser et encadrer le développement des énergies renouvelables en lien avec les particularités locales et en favorisant les gisements locaux (bois, soleil et hydrographie notamment) et dans un souci de bonne intégration paysagère et de respect des richesses patrimoniales (ne pas dénaturer les vues et perspectives sur le territoire). - Développer l'offre technologique et les réseaux de communication électronique et numérique pour maintenir l'attractivité du territoire, tout en veillant à choisir la bonne implantation des équipements pour minimiser les impacts paysagers : liaison et communication entre les gens et les activités : internet, inscription sur les sites internet touristiques, mise en réseau des savoir-faire et ressources du territoire ... Rester connectés en veillant à préserver les richesses de son environnement rural. Rendre visibles les atouts du territoire, que ce soit en termes d'identité bocagère, mais aussi en termes d'équipements, d'actions culturelles, d'emplois, de formation proposés, afin d'attirer de nouvelles populations sur le territoire, touristes de passage ou nouveaux ménages, dans une recherche de mixité sociale et générationnelle.	La question des déplacements fait partie des objectifs de l'intercommunalité. Bien que des liaisons existent, elles seront réorganisées en fonction des pôles et des usages. La réflexion portée par la Communauté de Communes sera bénéfique pour la qualité de vie puisqu'elle permettra de développer les alternatives au tout voiture. L'objectif étant de tirer parti des ressources existantes, l'incidence sera positive pour l'environnement. La maîtrise de ce développement sera favorable pour le paysage. Le développement des réseaux de communication numérique permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants et de rendre le territoire plus attractif pour les entreprises. La Communauté de Communes dispose d'infrastructures publiques supports d'une vie associative qu'il convient de valoriser. Cela est bénéfique pour la qualité de vie des populations en place et futures.	Accès aux moyens de communication numérique Cheminements doux Promotion des énergies renouvelables Paysage/Cadre de vie Accès aux moyens de communication numériques Infrastructures publiques Vie associative

1.3. Conclusion

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est globalement positif pour l'ensemble des thématiques. Sur le plan économique et sociale, le PLU est très vertueux. Sur le plan écologique, il est également positif malgré certains aspects (gestion des eaux usées, zones humides, …) qui n'ont pas été mentionnés car ils ne constituent pas un enjeu politique mais sont considérés lors des phases suivantes d'élaboration du PLUi. Il est à noter que l'incidence sur Natura 2000 n'a pas été mentionnée puisque le territoire n'est pas concerné par ce type de zonage règlementaire.

Selon les critères de notation de notre méthodologie (cf. chapitre E), l'impact sur la consommation d'espace est négatif puisque l'intercommunalité projette de consommer près de 51 % de la consommation de ces dix dernières années. **Toutefois, le résultat obtenu sur le graphique est à relativiser puisque la Communauté de Communes fait un réel effort en termes de consommation d'espaces.**



C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

1.1. L'évaluation du point-mort

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée (**méthode CEREMA**), permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants du territoire d'étude. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

	2010	2015	Evol 2010-2015
Taux d'occupation	**2,40**	**2,38**	**-0,02**
Population des résidences principales	**22 644**	**23 179**	**535**
Résidences Principales	9 205	9 553	348
Résidences secondaires	373	370	-3
Logements vacants	761	851	90
Parc total	**10 339**	**10 774**	**435**

Logements construits de 2010 à 2015, **soit sur 5 ans** *Source : diagnostic PLH* *Cf tableau ci-dessous*	351
1. Renouvellement (= Logts totaux 2014 - logts totaux 2009)- logts construits sur 2009-2014	84
2. Variations R.S.	-3
3. Variations L.V.	90
4. Desserrement (= pop. RP2009/taux d'occ. 2014 - pop. RP2009/taux d'occ. 2009)	79
POINT MORT observé 2010-2015 (1+2+3+4)	**250**

sur la période de référence 2010-2015:	
point mort log/an :	**50,1**
ramené sur 10 ans	**500,6**

Le bilan du point mort est donc de **50.1 logements/an.**

1.2. *La détermination des besoins en logement, en tenant compte de la croissance démographique*

Plusieurs scénarios ont été étudiés sur le territoire du Pays de Pouzauges, en se basant :

- sur un **point mort** observé sur la période 2010-2015 de **50 logements/an**
- sur une **taille des ménages** moyenne de **2.34 personnes/ménage** pour la période concernée **2020-2030** (calculée suivant la variation observée entre 2010 et 2015, soit respectivement 2.41 et 2.38 personnes par ménage)
- sur une **variation du taux de croissance démographique annuel**

SCENARIO 1	**population**				**logements**		
au fil de l'eau 2010-2015 (taux de croissance moyen 2010-2015 : 0,54%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	**apport de population sur 10 ans**	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" *(ménages 2,34 personnes)*	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	**total besoins logements**
	22743	23364	24656	1293	552	501	**1053**

SCENARIO 2	**population**				**logements**		
au fil de l'eau 2007-2013 (taux de croissance moyen 2007-2013 : 0,7%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	**apport de population sur 10 ans**	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" *(ménages 2,34 personnes)*	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	**total besoins logements**
	22743	23550	25252	1701	727	501	**1228**

SCENARIO 3 retenu	**population**				**logements**		
suivant taux SCoT (taux de croissance évalué : 0,89%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	**apport de population sur 10 ans**	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" *(ménages 2,34 personnes)*	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	**total besoins logements**
	22743	23773	25976	2203	941	501	**1442**

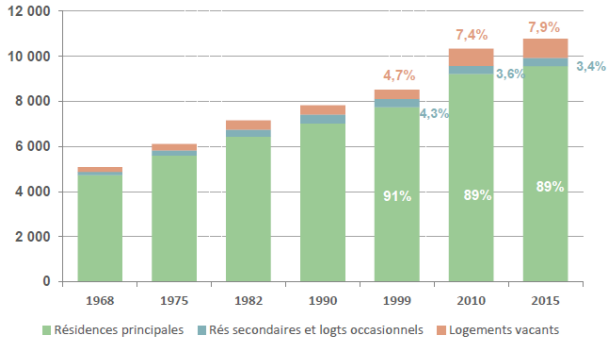
Au regard de cette analyse, l'intercommunalité a décidé de retenir le scénario 3, soit sur un objectif de production de 1442 logements nouveaux sur la période 2020-2030.

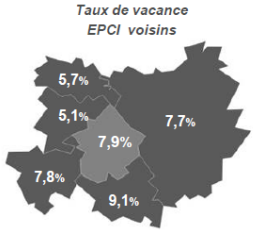
2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT

2.1. *Les gisements immobiliers*

- **Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants**

Pour rappel, le taux de vacance sur le territoire a été analysé, par l'INSEE, à 7.9% du parc en 2015 *(voir ci-dessous, extraits de l'étude ADILE85, datant de décembre 2018, sur les caractéristiques du parc de logements sur le Pays de Pouzauges)*





Un volume de logements vacants qui s'accentue, notamment sur Pouzauges (9,7%)

Une prédominance de propriétaires occupants

Une offre locative plus faible qu'à l'échelle vendéenne

Sources : Insee 1968-2015

adile de la Vendée

A noter que le taux de vacance acceptable au regard des données de l'INSEE (pour éviter un marché immobilier trop tendu) est de l'ordre de 6 à 7%. La lutte contre la vacance, dans le projet de PLUi a été pointée comme enjeu prioritaire, du fait de son relatif accroissement (notamment sur la ville centre de Pouzauges) observé sur les dernières années et fera l'objet d'un objectif de reconquête d'environ **40 logements sur les 10 ans du PLUi** (afin de ne pas accentuer le phénomène et de descendre à un pourcentage de 7% de vacance à l'échelle du parc total à l'horizon 2030). A noter que, depuis la finalisation du PLH, des actions de sensibilisation et d'accompagnement ont été concrètement mises en œuvre pour accompagner cette reconquête. **L'action 5c du programme d'actions du PLH du Pays de Pouzauges,** indique la reconquête du parc de logements vacants, comme un des leviers pour impulser le renouvellement des centre-bourgs.

- **Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination**

Le diagnostic a révélé un nombre très important de bâtis agricoles de qualité, en pierre, répartis sur le territoire.
En se basant sur leur connaissance fine du terrain, les élus de chaque commune ont effectué ce travail de repérage des possibles changements de destination, suivant des critères bien définis.
Les changements de destination ne concernent pas tous les bâtiments agricoles désaffectés, mais uniquement ceux remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé **en dehors des zones urbaines des bourgs** (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment **ne** doit **plus avoir d'usage agricole** (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit **pas être intégré à une exploitation agricole en activité**

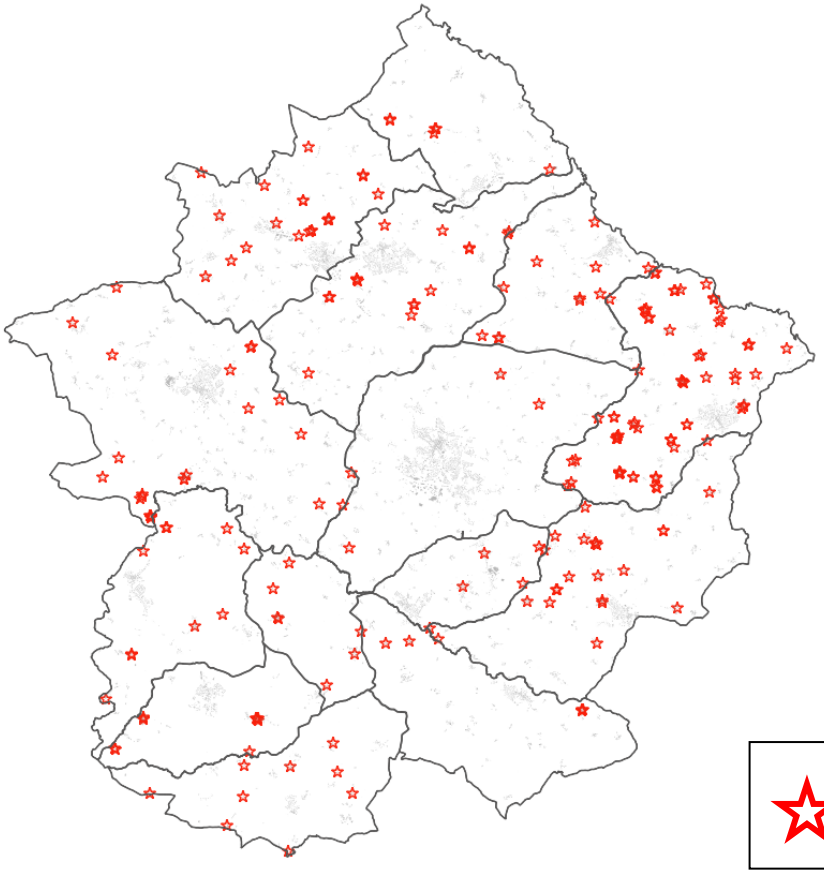
- Le bâtiment doit **être situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation**
- Le bâtiment doit présenter une **qualité architecturale et patrimoniale**
- Le bâtiment ne doit **pas être en ruine et** présenter une **structure saine** nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit **pas être trop éloigné des dessertes en réseaux**

Suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus ont défini plus de **200 anciens bâtiments agricoles** qui répondent à ces critères.

Cartographie de repérage des possibles changements de destination

Le service instructeur du Pays de Pouzauges a recensé **16 changements de destination**, de l'agricole vers l'habitat, entre le 1er janvier 2015 et jusqu'au 1er janvier 2019, sans compter la commune de Tallud-Sainte-Gemme qui n'est pas instruite par les services de la Communauté de Communes. Cela représente donc environ 4 changements de destination par an.

Au regard de cette dynamique actuelle de reconversion des granges sur le territoire, les élus ont choisi de retenir un objectif de **50 changements de destination** qui pourraient se réaliser sur la durée du PLUi, de l'agricole vers la destination « habitat ».









Repérage des possibles changements de destination des anciens bâtiments agricoles vers la destination « habitat »

2.2. *Les gisements fonciers*

- **Estimation du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat dans les enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements)**

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des services, des commerces (pour les noyaux urbains qui en possèdent) et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), **le comblement des « dents creuses » est prioritairement recherché.** Pour se faire, un travail de repérage des gisements fonciers existants a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les enveloppes urbaines définissant les zones comprenant des gisements fonciers mobilisables sont les suivantes :

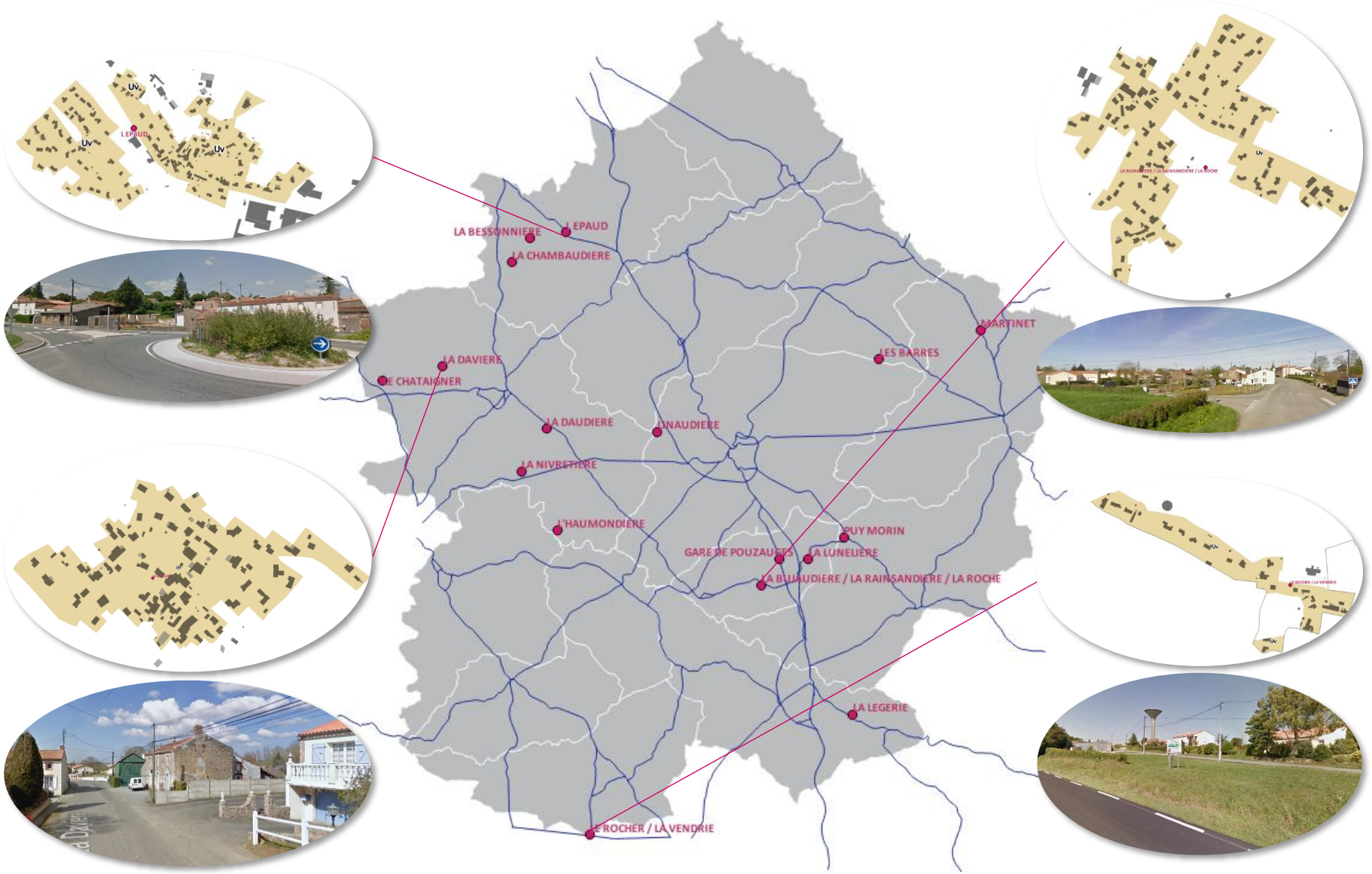
- L'ensemble des **bourgs**

- Les **villages bocains, villages considérés comme « urbains »,** qui ont été définis suivant des critères bien précis, concernant : la forme urbaine, l'absence de bâtiments agricoles risquant d'impacter les potentiels mobilisables, la présence de dents creuses, mais aussi en tenant compte du maillage viaire du territoire. L'objectif étant que ces villages restent connectés à ce maillage structurant, afin de faciliter les déplacements du quotidien et limiter le mitage.

Les **villages bocains** ont été déterminés suite à une analyse et une investigation terrain des bureaux d'études, ainsi qu'une visite sur site des élus, accompagnés par les services de la DDTM85.

Critères de détermination des villages bocains					
Nom village	Commune	Critères de sélection			Choix du classement en "village bocain"
		Taille conséquente et forme urbaine regroupée	Présence de bâtiments agricoles susceptibles d'impacter les potentiels mobilisables (distance 100m)	Présence de dents creuses	
Linaudiere	Pouzauges	oui	non	oui	oui
Puy Morin	côté Montournais	oui	non	oui	oui
	côté La Meilleraie-Tillay	oui	non	oui	oui
La Bujaudiere/Les Roches/La Rainsandiere	La Meilleraie-Tillay	oui	non	oui	oui
L'Haumondiere	Le Boupere	oui	non	oui	oui
La Daviere	Le Boupere	oui	non	oui	oui
La Bessoniere	Sevremont	oui	non	oui	oui
La Chambaudiere	Sevremont	oui	non	oui	oui
La Luneliere	La Meilleraie-Tillay	oui	non	oui	oui
Les Barres	Sevremont	oui	non	oui	oui
Martinet	Saint-Mesmin	oui	non	oui	oui
La Nivretiere	Le Boupere	oui	non	oui	oui
La Daudiere	Le Boupere	oui	non	oui	oui
L'Epaud	Sèvremont	oui	non	oui	oui
La Gare de Pouzauges	La Meilleraie-Tillay	oui	non	oui	oui
Le Chataigner	Le Boupere	oui	non	oui	oui
La Légerie	Reaumur	oui	non	oui	oui
La Roche / La Vendrie	Tallud-Sainte-Gemme	oui	non	oui	oui

Cartographie de repérage des villages bocains



Méthodologie de définition des dents creuses mobilisables :

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur le territoire) a permis de mettre en exergue, au sein des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis de surface significative. Ce travail de repérage a été réalisé, en atelier, avec les élus de chaque commune.

Certains gisements fonciers n'ont pas été retenus comme mobilisables pour l'habitat, pour les raisons suivantes :

Raisons d'usage
1_ Parcelle à vocation agricole (actuelle ou à venir)
2_ Parcelle possédant déjà un usage public (espace public, équipement, zone de stationnement)
3_ Parcelle concernée par un projet autre qu'habitat
Raisons patrimoniales
4_ Espace boisé à préserver
5_ Jardin / potager à préserver
6_ Zone humide
7_ Vues et perspectives à préserver
8_ Zone intégrée dans un zonage de protection environnementale
Raisons techniques
9_ Difficiles conditions d'accès et de desserte
10_ Forte déclivité rendant l'aménagement difficile
Raisons liées à des risques
11_ Zone inondable avérée ou connue (pressentie)
12_ Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité
13_ Périmètre rapproché de captage d'eau potable
14_ Recul par rapport à certaines voies

Ce travail de caractérisation des gisements fonciers a été effectué avec les élus, lors d'ateliers de travail (cette séance de travail s'est ensuite poursuivie au sein de chaque commune).

Exemple de repérage des gisements fonciers mobilisables en séance de travail avec les élus



Exemple de traduction cartographique de ce repérage des gisements fonciers mobilisables



Tableau de synthèse des objectifs de construction de logements au sein des enveloppes urbaines pour le projet de PLUi du Pays de Pouzauges

Communes	Objectifs SCoT 2015-2030 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs PLH 2016-2022 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs totaux de construction de logements sur la durée du PLUi (période 2020-2030)	Bilan potentiels (lots libres et dents creuses) dans enveloppe urbaine (bourgs + villages bocains)	consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine (en hectares)	Pourcentage de l'objectif de production de logement dans l'enveloppe urbaine (en %)
Pôle urbain structurant			**280**	**213**	**18**	**76**
Pouzauges	28	28	280	213	18	76
Pôles d'appui			**476**	**246**	**18**	**52**
Le Boupère	18	24	198	87	6	44
Sèvremont _ La Flocellière	18	4	139	86	6	62
Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure	18	4	139	73	6	53
Pôles de proximité			**594**	**317**	**30**	**53**
Sèvremont_Les Chât.Châteaumur	6	9	69	28	3	41
Sèvremont_La Pommeraie	6	9	69	37	4	54
Chavagnes les Redoux	6	6	60	31	3	52
La Meilleraie-Tillay	6	14	84	52	4	62
Monsireigne	6	6	60	38	4	63
Montournais	6	8	66	21	2	32
Réaumur	6	4	54	39	3	72
Saint-Mesmin	6	12	78	56	6	72
Tallud-Ste-Gemme	6	4	54	15	1	28
TOTAUX			**1350**	**776**	**66**	**57**

Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers (intégrant aussi les lots libres des lotissements) dans le présent projet de PLUi est donc de **776 logements** possibles au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages bocains**.** Cela se répartit de la manière suivante :

- 505 logements possibles au sein des dents creuses
- 271 logements évalués dans les lots libres des permis d'aménager acceptés

Ces gisements représentent une superficie de **66 hectares** environ. Ceci est à apprécier au regard des configurations complexes de certains gisements en dent creuse (accès parfois difficiles, topographie contraignante …) et également au regard de permis d'aménager acceptés proposant des densités moindres que celles énoncées au niveau du SCoT (pour les extensions).
Par cette démarche très volontariste de tirer profit des potentiels existants (gisements fonciers), le projet de PLUi répond très positivement à la modération de consommation d'espace puisque **57% des nouvelles constructions de logement prendront place au sein des enveloppes urbaines** existantes.

2.3. *Le reliquat des logements à produire en dehors des gisements fonciers (zones en extension 1AU et 2AU)*

Le PADD du PLUi indique comme action 5.1 : *« Prévoir un objectif de production de logements soutenable, en lien avec les orientations du SCoT, à savoir,* ***la construction de 1350 logements sur les dix ans*** *(…) ».*

Si on en déduit les logements estimés dans les gisements fonciers, au niveau des dents creuses ou pour les lots libres des permis d'aménager acceptés, il reste donc à trouver des superficies constructibles pour **574 autres logements.**
Ainsi, le projet de PLUi prévoit **36 hectares en extension des enveloppes urbaines des bourgs**, en respectant les objectifs de densité affichés dans le SCoT par pôle (19 logements/ha pour le pôle urbain structurant, 17 logements/ha pour les pôles d'appui et 14 logements/ha pour les pôles de proximité).

Tableau de synthèse des objectifs de production de logements et de consommation foncière pour l'habitat pour le projet de PLUi du Pays de Pouzauges

Communes	Objectifs totaux de construction de logements sur la durée du PLUi (période 2020-2030)	Bilan potentiels (lots libres et dents creuses) dans enveloppe urbaine (bourgs + villages bocains)	Bilan nombre de logements à prévoir en extension des bourgs	Densité des zones en extension (en nombre de logements/hectare)	Bilan reste à prévoir en extension de l'enveloppe urbaine (en hectares)
Pôle urbain structurant	**280**	**213**	**67**	**19**	**3,5**
Pouzauges	280	213	67		3,5
Pôles d'appui	**476**	**246**	**230**	**17**	**13,5**
Le Boupère	198	87	111		6,5
Sèvremont _ La Flocellière	139	86	53		3,1
Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure	139	73	66		3,9
Pôles de proximité	**594**	**317**	**277**	**14**	**19,3**
Sèvremont_Les Chât.Châteaumur	69	28	41		2,9
Sèvremont_La Pommeraie	69	37	32		2,3
Chavagnes les Redoux	60	31	29		2,1
La Meilleraie-Tillay	84	52	32		2,3
Monsireigne	60	38	22		1,6
Montournais	66	21	45		3,2
Réaumur	54	39	15		1,1
Saint-Mesmin	78	56	22		1,6
Tallud-Ste-Gemme	54	15	39		2,3
TOTAUX	**1350**	**776**	**574**	**16**	**36**

2.4. *Actions engagées pour une recherche d'une mixité sociale à l'échelle du territoire du Pays de Pouzauges*

Les élus du territoire sont soucieux de garantir une mixité sociale sur leur territoire. Cette **volonté s'est traduite au sein du PLH** et est un des objectifs de **l'OPAH 2020-2023.** Dans ce cadre-là, la collectivité doit assurer la production de **10 logements conventionnés par an.** En complément de cela, les élus n'ont pas souhaité rattacher d'objectifs de production de logements à certaines zones du PLUi, au regard de la difficulté à mobiliser les bailleurs sociaux et au risque que cela ne vienne compromettre l'aménagement de certaines zones. En effet, certaines communes ont déjà pu rencontrer de réelles difficultés à aménager certaines zones, conditionnées à un pourcentage de logements sociaux.

2.5. *Le bilan de la consommation foncière du projet de PLUi pour le développement de l'habitat*

Le projet de PLUi pour le territoire du Pays de Pouzauges prévoit donc une consommation foncière de **102 hectares à vocation d'habitat**

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION HABITAT		
SURFACE DU PROJET DE PLUi dans les dents creuses mobilisables et lots libres lotissements *en hectares*	**SURFACE DU PROJET DE PLUi zones 1AU et 2AU** *en hectares*	
		total consommation PLUi pour habitat
66	**36**	**102**

2.6. *Tableau récapitulatif de la répartition de la production de logements*

Besoin en nouveaux logements sur la durée du PLUi *(en nbre de logements)*	Nouveaux logements dans constructions existantes		Nouveaux logements liées à de nouvelles constructions		
	Mobilisation de la vacance *(en nbre de logements)*	Reconversion d'anciens bâtiments agricoles *(en nbre de logements)*	Lots libres des lotissements en cours *(en nbre de logements)*	Nouvelles constructions dans les dents creuses *(en nbre de logements)*	Nouvelles constructions en extension *(en nbre de logements)*
1440	40	50	271	505	574

3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS

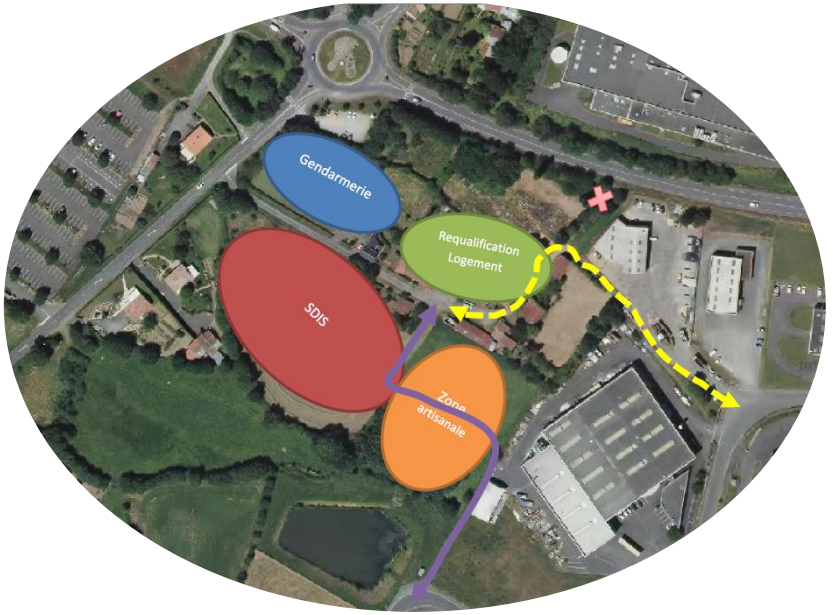
3.1. *La stratégie intercommunale en matière de développement des équipements*

Au regard du faible dynamisme démographique du territoire ces dernières années, les élus ont fait le choix de **maintenir le niveau d'équipement actuel, qui semble adapté** (au regard des retours formulés lors des ateliers participatifs avec les habitants, le tissu associatif et les rencontres élus dans les communes).
Un projet d'ampleur a malgré tout été repéré par les élus, en lien avec la sécurité publique et la protection des personnes. Il s'agit du déplacement de la caserne des pompiers (SDIS) et de la gendarmerie à Pouzauges. Leurs localisations actuelles n'étaient notamment pas adaptées en termes d'accessibilité. En concertation avec les services concernés,

un nouvel emplacement a été choisi, permettant un accès direct depuis la rocade sud de Pouzauges (sachant qu'un emplacement réservé pour un nouveau giratoire a également été positionné en prévision d'une nouvelle branche de rocade) et situé face aux équipements existants de l'Echiquier et de la Maison de l'intercommunalité, au lieu-dit la Petite Fournière.
Il est également important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la **multifonctionnalité des bourgs** et de permettre, au sein des zones U des bourgs, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi, aucune zone spécifique pour le développement d'équipements en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLUi, si ce n'est pour les équipements de grands gabarits (complexe sportif ou aquatique de Pouzauges par exemple).

Extrait du plan de zonage (à gauche) pour l'emplacement des futures casernes SDIS et gendarmerie à la Petite Fournière et esquisse de programmation pour ce projet (à droite)





3.2. *Le bilan de la consommation foncière du projet de PLUi pour le développement des équipements*

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'EQUIPEMENT	
SURFACE DU PROJET DE PLUi au niveau des nouvelles zones dédiées aux équipements (casernes SDIS, gendarmerie Pouzauges) *en hectares*	**total consommation PLUi pour équipements**
1,3	**1,3**

4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE

4.1. La stratégie intercommunale en matière de développement économique

- **Le PADD du PLUi indique comme action 5.2 : *Maintenir le dynamisme entrepreneurial et le repenser suivant un maillage alliant proximité, innovation et ouverture vers l'extérieur :***

« Structurer le développement des activités économiques et soutenir le modèle entrepreneurial, suivant la logique de répartition, alliant proximité et dynamiques d'ouverture entrepreneuriales et en privilégiant l'axe Nord-Sud reliant les Herbiers et Fontenay-le-Comte (RD755 puis RD752). Les activités économiques répondront, conformément aux objectifs du SCoT, à une hiérarchisation à trois niveaux :

- ***Les « parcs vitrines » de l'écosystème vendéen** qui « comprennent les « entreprises pépites » du bocage vendéen. Ces parcs ont vocation à jouer un rôle moteur dans le maillage économique interne au territoire. Ces parcs vitrines doivent proposer une offre de services attractive, tant en termes de services à la personne pour les actifs travaillant sur ces sites que de services aux entreprises. Sera particulièrement recherchée la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ».*

- ***Le maillage mixte de l'écosystème vendéen** (PME/PMI, petite logistique, gros artisanat) qui « permet, en articulation avec les parcs vitrines, de pérenniser et renforcer le modèle vendéen d'une irrigation économique forte (…) et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux (…) Possibilité d'autoriser des extensions de ces sites industriels dynamiques ».*

- ***Le maillage artisanal local** (zones artisanales locales) qui « permet, en articulation avec le maillage mixte de l'écosystème vendéen, une irrigation favorisant les dynamiques entrepreneuriales de proximité et le début de parcours des TPE-TPI ».*
  *Sur le Pays de Pouzauges, ce maillage artisanal local concerne l'ensemble des **zones artisanales existantes au niveau de chaque bourg**.*

*A cela s'ajoute le **cas des entreprises isolées,** dont la pérennité et le maintien sur le territoire est à encourager, mais en veillant à une bonne cohabitation avec les zones riveraines, qu'elles soient naturelles, agricoles ou résidentielles ».*

4.2. Les choix de modération de la consommation des espaces pour le développement économique

Tableau de synthèse comparatif des objectifs SCoT et du projet de PLUi pour les besoins de l'économie :

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION ECONOMIQUE

MAILLAGE	Programmation SCoT ramenée à la durée du PLUi (2020-2030)	réserve mobilisable en fonction du rythme de commercialisation, ramenée à la durée du PLUi (2020-2030)	
Parc Vitrine de l'Ecosystème	6,67	6,67	
Maillage mixte de l'Ecosystème	2	8,6	
Maillage artisanal local	10	0	
			total programmation SCoT
TOTAL OBJECTIFS SCoT (en hectares)	18,67	15,27	33,94

SURFACE DU PROJET DE PLUi Zone UE et secteur Na (zones d'activités existante ou PA accepté) *en hectares*	SURFACE DU PROJET DE PLUi Zone 1AUE (zones en extension - urbanisation à court terme) *en hectares*	SURFACE DU PROJET DE PLUi Zone 2AUE (zones en extension - urbanisation à long terme) *en hectares*	
			total programmation PLUi (extension, hors zone UE)
264	24	16	40

Les objectifs chiffrés de développement économique du projet de PLUi **restent compatibles avec les objectifs SCoT**, bien que légèrement supérieurs, tenant compte du contexte actuel. En effet, la conjoncture économique, au moment de l'élaboration du SCoT n'était pas la même qu'actuellement. Nous observons une reprise du dynamisme économique. La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, accompagne les projets, afin d'optimiser au maximum le foncier disponible au sein des zones communautaires existantes et de reconvertir les friches économiques lorsqu'il y en a. Cet effort d'optimisation foncière des zones économiques permet de ne laisser à ce jour que très peu de réserves foncières au sein des zones existantes (zones UE), tenant compte également des quelques permis d'aménager délivrés (voir tableaux récapitulatifs aux pages suivantes).

Le développement économique du pays de Pouzauges est justifié, notamment par les critères suivants :

- Le Pays de Pouzauges est un **territoire d'industrie**
- Le service économie de la Communauté de Communes ne comptabilise que **peu de friches économiques** sur le Pays de Pouzauges (les locaux inoccupés trouvent rapidement de nouveaux acquéreurs ou sont repris en partie par la Communauté de Communes (exemple sur le site de l'Epaud à Sèvremont) pour une nouvelle commercialisation et trouvent donc rapidement une « nouvelle vie » économique.
- Le Pays de Pouzauges s'engage dans une **démarche de résilience** au niveau de ces zones d'activités économiques

Tableau récapitulatif des zones à urbaniser à vocation économique du projet de PLUi (à court et long terme) :

LIBELLE	COMMUNE	SUPERFICIE	NOM DE ZONE
1AUE	SEVREMONT_ST MICHEL MONT MERCURE	34732	ZONE STATION SERVICE (BORD ROCADE)
1AUE	SEVREMONT_LA FLOCELLIERE	83208	LA BLAUDERIE_EXTENSION NORD
1AUE	LA MEILLERAIE-TILLAY	20012	ENTREPRISE COUTAND_EXTENSION
1AUE	LA MEILLERAIE-TILLAY	14552	ZA BOURG_EXTENSION
1AUE	POUZAUGES	71630	MONTIFAUT VENDEOPOLE
1AUE	LE TALLUD-STE-GEMME	5430	LA VENDRIE_EXTENSION
1AUE	ST MESMIN	11010	ZA_EXTENSION NORD
	TOTAL	**240574**	**m²**
		24,0574	**ha**

LIBELLE	COMMUNE	SUPERFICIE	NOM DE ZONE
2AUE	POUZAUGES	53715	MONTIFAUT EXTENSION VENDEOPOLE 1
2AUE	LE BOUPERE	2718	ENTREPRISE MARIUZZA_EXTENSION
2AUE	LE BOUPERE	28966	ZAE LES BOURGERIES_EXTENSION
2AUE	REAUMUR	28446	LA CHANTERIE_EXTENSION
2AUE	POUZAUGES	50432	MONTIFAUT EXTENSION VENDEOPOLE 1
	TOTAL	**164277**	**m²**
		16,4277	**ha**

Changements de destination pour entrepôt :

Les élus ont repéré **8 anciens bâtiments agricoles** qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination pour un **usage d'entrepôt** (stockage). Il s'agit donc d'anciens bâtiments agricoles, sans qualité patrimoniale, avec une accessibilité aisée. La reconversion de ces friches agricoles permet d'éviter de laisser ces sites s'enfricher et de permettre des lieux de stockage pour des artisans, **sans consommer de nouvelles terres agricoles ou naturelles.**

Justificatif des zonages UE retenus :

Les zones UE correspondent à des zones économiques déjà existantes sur les 3 niveaux de maillage du territoire. Ce zonage tient également compte des permis d'aménager accepté pour le développement de sites économiques, mais cela ne concerne que peu de cas. Le tableau récapitulatif ci-après permet de faire le bilan des rares réserves foncières disponibles au sein de ces zones UE **(environ 13 hectares sont encore disponibles sur ces zones existantes, mais de manière morcelée, sachant que le rythme de consommation foncière enregistré ces dernières années progresse de manière importante, par rapport à ce qui avait pu être observé lors de l'élaboration du SCoT du Bocage vendéen)** *Voir tableaux récapitulatifs page suivante.*

Tableau récapitulatif et justificatif des zones économiques existantes (UE) du projet de PLUi et le rythme de consommation foncière en ZAE communautaire depuis 2015 :

LIBELLE	nom de zone	Vocation des éventuels terrains libres au sein de la zone	superficie des terrains libres pouvant être mobilisés (en m²)
UE	Chavagnes-les-Redoux _ CARTELL	pas de réserve	
UE	Chavagnes-les-Redoux_SPS Négoce	aire de circulation des engins agricoles	
UE	Chavagnes-les-Redoux_Zone artisanale au sud de Cartell	projet d'accueil d'artisans	11200
UE	La Meilleraie-Tillay _ Groupes frigorifiques	pas de réserve	
UE	La Meilleraie-Tillay _Entreprise Coutand	zones de stockage de déchets et circulation de PL	
UE	La Meilleraie-Tillay _zone artisanale du bourg	accueil des artisans locaux	9000
UE	La Meilleraie-Tillay _Zone de la gare	réserves = zones de lagune	
UE	Le Boupère_entreprise Mariuzza et zone au sud	pas de réserve	
UE	Le Boupère_entreprise Sylvaplak	réserves = zones de lagune	
UE	Le Tallud-Ste-Gemme_La Vendrie	pas de réserve	
UE	Monsireigne _ ZA existante près lotissement	accueil des artisans locaux	1655
UE	Montournais_friche Longchamp	site repris par une autre entreprise	
UE	Montournais_zone artisanale	accueil des artisans locaux	11516
UE	Pouzauges _ Kalhyge	pas de réserve	
UE	Pouzauges _ VM Matériaux	stockage du commerce	
UE	Pouzauges_Fief de Roland	terrains disponibles à la vente	7489
UE	Pouzauges_ZA Montifaut_Vendéopôle	terrains disponibles à la vente	59386
UE	Réaumur _ La Chanterie	réserve = extension sud de la zone	
UE	Réaumur_Silo Coopérative	pas de réserve	
UE	Réaumur_Zone Tapasti	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Flocellière _ entreprise Coutand	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Flocellière _ garage auto	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Flocellière _ Sté Auto Flocéenne	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Flocellière _ZAE LA BLAUDERIE	terrains disponibles à la vente	10378
UE	Sèvremont_La Flocellière _ZAE LA SAGESSE	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Flocellière _ZAE LA SAGESSE	pas de réserve	
UE	Sèvremont_La Pommeraie-sur-Sèvre _ zone Artisanale du bourg	Bio-Pommeria (projet) Projet d'usine de méthanisation en réflexion	0
UE	Sèvremont_La Pommeraie-sur-Sèvre _ zone autour garage automobile Loizeau	pas de réserve	
UE	Sèvremont_Les Châtelliers-Châteaumur_Entreprise Bienaimé	pas de réserve	
UE	Sèvremont_Les Châtelliers-Châteaumur_ZAE du Guittion	pas de réserve - stockage et girations	
UE	Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure_Entreprise Girardeau	pas de réserve	
UE	Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure_Garage Huvelin	pas de réserve	
UE	Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure_L'Epaud	friches vendues à la découpe - opération de densification	8520
UE	St Mesmin _ entreprise Liboureau	parking - girations - stockage	
UE	St Mesmin _ Le Moulin des Affaires	pas de réserve : parking - stockage	
UE	ZAE les Bourgeries	les parcelles restantes (au sud) sont en cours de commercialisation. Un permis d'aménager a été accepté sur cette zone et un permis modificatif a été déposé en 2018 pour découper les lots en terrains plus petits et donc densifier davantage l'opération.	13938
TOTAUX		m²	133082
		ha	13,3082

Rythme consommation foncière en ZAE Communautaire (en m²)	
2015	6454
2016	4888
2017	32387
2018	35408
2019	29440

4.3. Le Pays de Pouzauges : une collectivité engagée dans la lutte contre les friches économiques

Compte tenu du dynamisme économique sur le territoire, les friches en zone industrielles sont peu nombreuses sur le territoire du Pays de Pouzauges ; au moment de la rédaction du PLUi, on en compte une dans la zone industrielle de Montifaut. Pour autant la communauté de communes s'est emparée de la question de la densification des zones industrielles depuis un certain temps puisqu'il y a environ 5 ans elle a acquis un bâtiment industriel sur la zone de l'Epaud (Sèvremont, commune déléguée de Saint-Michel-Mont-Mercure) pour le réhabiliter, le diviser et ainsi proposer des surfaces plus petites, en cohérence avec une demande non-pourvue sur le territoire. Afin d'accélérer cette démarche, la communauté de communes envisage à l'heure actuelle la création d'une entreprise publique locale afin de faire de l'acquisition, réhabilitation, densification. Cette réflexion fait suite à la reconnaissance du Pays de Pouzauges en Territoire d'Industrie et s'inscrit dans une démarche d'Ecologie Industrielle de Territoire.

4.4. Le Pays de Pouzauges : une collectivité engagée dans une démarche de résilience au niveau de ces zones d'activités économiques

En accompagnement des réflexions conduites par le PLUi sur la non-artificialisation des sols, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges a souhaité initié sur la Zone d'Activité de Montifaut à Pouzauges, un **projet de requalification exemplaire** tendant vers une **plus grande résilience du territoire**. La résilience à l'échelle de la zone d'activités touche nécessairement plusieurs thèmes, elle s'entend sur son aménagement (densité, paysage, voiries et réseaux divers...) aussi bien actuel que futur et sur les pratiques des usagers (entreprises, salariés, livreurs, transporteurs, particuliers...). La ZA de Montifaut a été créée dans les années 70 et est aujourd'hui une **« vitrine » du développement industriel** du Pays de Pouzauges : de par son implantation le long de la rocade mais aussi du fait des entreprises accueillies (Fleury-Michon, MecaPack, Ionisos, Transports Antoine, Longchamp, etc.). Plus qu'un lieu d'implantation des entreprises, cette zone d'activités est un espace qui, au fil des années, a généré de nouveaux flux, de nouveaux usages, de nouveaux besoins. Ce qui a fait la réussite de la zone pourrait devenir des handicaps (la rocade constitue autant un accès automobile facile qu'une barrière pour tous les modes doux, la variété et le nombre d'entreprises peut créer une inertie difficile à ébranler, etc.), tout comme cela pourrait aussi constituer le **support d'une nouvelle dynamique** (la rocade pourrait devenir la jonction entre la ville et la zone industrielle à condition que tous les modes y trouvent leur place, les entreprises peuvent être le moteur d'actions de valorisation de leur foncier ou impulser des actions sur leur environnement direct).

La résilience sera possible via **des actions, des outils co-construits.** Ils vont permettre de tenir compte de l'existant, tout en tendant vers de nouvelles pratiques, de nouveaux usages partagés, pouvant être évolutifs dans le temps. En effet, cet espace économique est voué à se densifier, s'agrandir, à accueillir de nouvelles entreprises, de nouveaux développements sur les extensions mais aussi sur les espaces déjà urbanisés tout en **respectant des "valeurs" environnementales portées par le territoire**.

L'objectif à terme est de décliner cette démarche "qualitative" (actions et outils) sur les autres zones d'activités du territoire.

5. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DES STECAL

Le projet de PLUi compte **plusieurs STECAL**, dont voici ci-dessous le détail.
La plupart concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entrainant pas de nouvelle consommation foncière.
Les projets sont connus de la collectivité et à un stade d'avancement ou de réflexion abouti, les rendant opérationnels.
Il est également important de noter que les activités et projets qui se développent au sein de ces STECAL entretiennent un lien étroit avec le caractère naturel de la zone dans laquelle ils s'inscrivent et resteront malgré tout à dominante naturelle.

Tableau justificatif des STECAL							
Libellé du secteur	Type de STECAL	nom du projet	commune	superficie totale (en m²)	nouvelle superficie artificialisée évaluée (m²)	Activité existante	justification du projet
Na	Naturel_industrie bureau	La Grainetière	POUZAUGES	13446	0	petite zone d'activités (présence de bureaux et d'ateliers d'artisans : menuiserie et comptable)	Poursuite et développement des activités existantes
Na	STECAL_Naturel industrie entrepôt	La Loge	POUZAUGES	1735	0	anciens bâtiments agricoles	Développement d'une activité artisanale (artisanat autour de la structure bois, pour pré-standardisation du bois, séchage, assemblage, remplissage paille, pour vente de panneaux préfabriqués)
Nap	Naturel_ Equipement recevant du public (association)	CPIE Sèvre Bocage	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	17476	0	CPIE (expos, formations, lancement de projet, pépinière de fruitiers anciens, Contrat Nature du Pays du Bocage Vendéen …) association labellisée CPIE de puis 2000).	Née en 1993 et labellisée CPIE depuis 2000, cette association agit dans deux domaines d'activités en faveur du développement durable : l'éducation de tous à l'environnement et l'accompagnement des politiques publiques de territoire. S'inscrivant dans une démarche d'intérêt général, l'association participe, avec les habitants du territoire et en favorisant tous les partenariats, à l'émergence d'initiatives pour accompagner les acteurs dans leurs projets et assurer une sensibilisation des citoyens à travers une démarche
Ae	Agricole energie eolienne	La Bois des Noues	MONSIREIGNE	78609	0	parcelles cultivées	Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Le projet d'implantation des éoliennes veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole sur ces parcelles. Selon le rapport *"Agriculture et énergies renouvelables : contributions et opportunités pour les exploitations agricoles"* de l'ADEME, en date de février 2018 : *"L'impact de l'implantation d'éoliennes (surface liée à l'implantation des dispositifs et chemins d'accès)*

Ae	Agricole energie eolienne	Le Pain-Gagné	CHAVAGNES-LES-REDOUX	222922	0	parcelles cultivées	Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Le projet d'implantation des éoliennes veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole sur ces parcelles. Selon le rapport *"Agriculture et énergies renouvealbles : contributions et opportunités pour les exploitations agricoles"* de l'ADEME, en date de février 2018 : *"L'impact de l'implantation d'éoliennes (surface liée à l'implantation des dispositifs et chemins d'accès)*
Nep	Naturel energie photovoltaique	La Gare	MONSIREIGNE	66913	0	point d'eau (ancienne carrière)	Afin de ne pas impacter de terres agricoles, pose de panneaux photovoltaïque sur l'eau : pas de consommation de nouvelles terres agricoles
Nep	Naturel energie photovoltaique	Centre enfouissement	TALLUD-SAINTE-GEMME	253105	0	centre d'enfouissement Trivalis	Afin de ne pas impacter de terres agricoles, projet de pose de panneaux photovoltaïques sur ce site déjà
Nf	Naturel_exploitation forestière	Le Moulin Charrieau	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	8427	500	scierie	Poursuite de l'activité existante. Il s'agit de la dernière scierie du territoire. C'est une scierie "historique", puisque trois générations s'y sont succèdées. Le maintien de cette activité s'inscrit dans la logique des orientations de la charte
Ngv	Naturel accueil gens du voyage	aire d'accueil des gens du voyage	POUZAUGES	9895	0	aire existante	maintien de cette aire d'accueil
Nr	STECAL_Naturel restauration	La Foresterie	BOUPERE (LE)	3592	0	restaurant et pizzéria	Poursuite / confortation de l'activité existante
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	La Proutière	POUZAUGES	15949	0	piste d'aéromodélisme, association sportive	Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	La Tralière	POUZAUGES	8939	0	piste de vélo-cross, association sportive	Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	Wake park	MONTOURNAIS	84818	49150	étang pêche et loisirs, pique-nique	Ce wake-park est en lien avec les équipements sportifs, la salle des fêtes et les chemins de randonnée alentours. Le projet prévoit l'agrandissement du plan d'eau (pour atteindre 3ha de bassin), avec des vestiaires, un point de restauration rapide et une tyrolienne autour des berges. Activité du 1er avril au 1er novembre, public estimé : entre 7000 et 10 000 visiteurs/an.. Création d'un aménagement paysager visant à créer un lien entre les équipements sportifs existants et l'équipement prévu. Le périmètre du STECAL est plus large que le projet d'aménagement afin de prendre en compte
Ns	STECAL_Naturel service accueil clientèle	Moulin de la Faubretière	BOUPERE (LE)	807	0	salle de réception avec hébergement	Activité existante à conforter dans le bâti existant
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Courillère	BOUPERE (LE)	10318	0	5 kotas	Poursuite de l'activité

Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Le Prieuré-Saint-Pierre	REAUMUR	10455	10455	Gîte et chambre d'hôtes avec jardin classé	Structure pour mariage ou séminaire à proximité du court de tennis actuel, avec quelques cabanes en bois local (châtaigniers), dans les arbres, avec mise en valeur du site naturel et de l'étang. Activités de promenade dans le bocage.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Baudonnière	MONSIREIGNE	25570	7457	camping existant avec stockage caravanes	Poursuite du projet existant (panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiment de stockage caravanes)
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Bernatière	CHAVAGNES-LES-REDOUX	7452	0	bâtiments agricoles sans activité	Projet de gîte avec balnéothérapie dans le bâti existant à réhabiliter
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Centre équestre La Tuilerie	TALLUD-SAINTE-GEMME	63216	22800	centre équestre	Projet d'hébergement touristique et équipement d'intérêt collectif "sportif"
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Petite Brennonière Lib'Air'Terre	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	6756	2953	Ancienne salle de spectacle, bar (activité terminée)	Développement d'un centre de formation à l'habitat écologique (paille, terre crue …) avec construction et hébergement sur place
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Le Moulin des Justices	SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE	86930	54940	restaurant (destruction par un incendie) et présence d'un moulin et de vestiges de la Seconde Guerre Mondiale	Projet de reconstruction du restaurant (prévu pour le printemps 2020) + construction d'une résidence de tourisme classée (100 lits minimum) + parc résidentiel. de loisirs pour HLL. Le projet reprend les surfaces inscrites au document d'urbanisme de la commune en ajoutant un accès à la voie communale par mesure de sécurité.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Champrenière	BOUPERE (LE)	5571	150	Gîte et chambre d'hôtes	projet de développer, en complément, des hébergements insolites, en continuité de l'activité existante
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Libaudière	POUZAUGES	57997	30388	Cabane perchée, yourtes, cabane flottante, sur pilotis, gîte, chambres d'hôtes, roulottes et salle de réception.	Développement de cette activité existante
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Girardière	BOUPERE (LE)	2244	771	Chambre d'hôte et une roulotte	Poursuite et développement de l'activité d'hébergement insolite
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Sauzaie	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	10743	100	camping (5 emplacements)	Projet d'étendre le camping à 20 emplacements et de développer la partie chambre d'hôte. Le projet prévoit des activités de type pêche / kayak, profitant de la proximité de la sèvre Nantaise. Possibilité
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Camping Pouzauges _ Lac de l'Espérance	POUZAUGES	49493	30900	camping actuel	Projet d'extension du camping actuel. L'extension du périmètre du camping se fait sur des parcelles zonées en NL au document d'urbanisme précédent : le STECAL proposé vient réduire les superficies aménageables du document précédent
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Girardière	REAUMUR	9700	9700	logement d'un tiers avec grand terrain sur lequel est aménagé un jardin paysager et un potager traditionnel, potagers en carré, zone de tir à l'arc japonais.	Projet de chambres d'hôtes, avec implantation de 3 ou 4 cabanes de jardin (environ 20m² chacune). Souhait d'y développer la permaculture et proposer du woofing pour des jeunes, qui participeraient à cette mise en œuvre.

Nt	STECAL_Naturel hébergement tourisme et ferme pédagogique	Moulin Charain	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	4847	4847	propriété boisée, chambre d'hôte	Projet de ferme pédagogique, avec volière et fauconnerie, accompagné d'hébergement touristique (3 roulottes) avec toilettes sèches et fosse septique. La ferme pédagogique est destinée aux écoles, associations et EHPAD. Objectif de transmission et sensibilisation à la préservation des espèces, notamment endémiques.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Petite Boucherie	SEVREMONT _FLOCELLIERE (LA)	22972	500	chambre d'hôte	développement d'une activité d'équi-coaching avec hébergement sur site pour re-connecter les clients à la nature, aménagements équestres (carré, bassin, etc.)
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Morvient	BOUPERE (LE)	6600	300	hameau habité	création d'une activité d'hébergement touristique dans le bâti existant à réhabilité et dans des hébergements insolites à installer. Construction d'une piscine.
				117		23 hectares	

6. L' OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LE CAS SPECIFIQUE DU SECTEUR NT DES LAVANDIERES A SEVREMONT

Forte d'un patrimoine architectural et paysager important, la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur souhaite depuis de nombreuses années développer un projet d'hébergement touristique spécifique sur le site des Lavandières, dans la cuvette constituée par les deux proéminences constituées par le donjon et l'église. Ce projet est délimité, au niveau du présent PLUi, par un **secteur Nt (non considéré comme STECAL, car adossé à la zone urbaine du bourg).** Ce secteur représente une superficie d'environ **3.8 hectares**. Ce site stratégique pour la commune devra faire l'objet d'une vigilance accrue dans le cadre de son aménagement afin d'éviter deux écueils :

- éviter de dénaturer le site alors qu'une démarche Petite Cité de Caractère est enclenchée,
- éviter de remettre en cause le fonctionnement naturel du site alors que l'EPCI s'est engagé dans une démarche de protection de la biodiversité.

Cette zone accueillera un équipement en vue de l'hébergement de groupes. En effet, dans d'un diagnostic sur l'offre d'hébergement touristique du territoire réalisé par Vendée Expansion, le manque d'hébergements de groupes a été mis en avant.
Le projet n'impactera pas directement la zone humide du site des Lavandières ; **aucune construction ne sera érigée en zone humide**. Pour autant, l'imperméabilisation d'une partie du secteur aura nécessairement un impact indirect sur le fonctionnement de la zone humide : des aménagements hydrauliques devront être mis en place dans le cadre de l'aménagement du site pour compenser ces impacts, éviter un retour trop rapide au cours d'eau, éviter les pollutions, etc. L'aménagement de ce site devra être l'occasion de mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion et de valorisation du cycle de l'eau en milieu bâti.

Par ailleurs les constructions devront s'intégrer au paysage naturel et bâti : l'ensemble du projet devra être validé par les services compétents (UDAP85, DREAL). Un soin particulier sera porté à l'intégration architecturale du projet.

Dans le cadre de l'aménagement des centre-bourgs de Sèvremont un bureau d'étude architecte, urbaniste, paysagiste a été missionné pour établir des préconisations. Sur le site des Lavandières, il devra préciser les conditions de réussite du projet : matériaux et volumétrie des constructions, densité, plantations, etc.
Le projet porté par la commune de Sèvremont avec le soutien de la communauté de communes n'est pour l'instant pas finalisé : le projet n'est pas arrêté. Au moment de la rédaction du PLUi, Vendée Expansion est missionné afin de faire la synthèse des exigences du site et sélectionner des investisseurs potentiels sur la base de cette synthèse.

7. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE DU PROJET DE PLUI

Au total le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **146.8 hectares** répartis comme suit :

• **Pour l'économie : 40 hectares**

• **Pour l'habitat et les équipements :** 102 + 1.3 = **103 hectares** (dont **37.3 ha hors enveloppe urbaine** : 36 ha habitat + 1.3 ha équipement)
A noter que pour le SCOT, la consommation foncière maximale en extension pour l'habitat et les équipements est de 56 hectares (objectif global ramené à la durée de 10 ans du PLUi).
Le projet de PLUi ne consomme que 67% de cette consommation maximale, en optimisant au maximum la densification au sein des enveloppes urbaines.

- **Pour le projet spécifique des Lavandières** : **3.8 hectares.**

- A noter que les **STECAL** représentent une nouvelle consommation d'environ **23 hectares**, non comptabilisée, car demeurant à dominante naturelle.

Au regard des **180 hectares consommés sur les dix dernières années** (analyse Cerema sur la période 2007-2016), correspondant à des années peu dynamiques et représentatives pour le territoire, cela traduit bien l'effort de modération de la consommation d'espace, notamment au regard des objectifs affichés au niveau du DOO du SCoT. Cet effort s'explique par un travail fin des élus sur la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, la mobilisation des gisements existants (démarches qui n'avaient pas forcément été mises à l'œuvre ou observées comme spontanées précédemment sur le territoire).

8. CONCLUSION DE LA COMPATIBILITE GLOBALE DU PROJET DE PLUI AVEC LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE DU SCOT

Bilan de la consommation foncière			
	Habitat et équipements	**Economie (dont Lavandières)**	**TOTAUX**
Cadrage SCoT Pays du Bocage Vendéen (ramené aux 10 ans du PLUi)	**56 hectares maximum en extension**	**34 hectares maximum**	**90**
PLUi du Pays de Pouzauges	**37.3 hectares en extension**	**43.8 hectares**	**81.1**

En conclusion **le projet de zonage du PLUi du Pays de Pouzauges est compatible et même plus vertueux que les objectifs SCoT,** en raison d'un effort conséquent réalisé sur la mobilisation des gisements existants et de la densification des enveloppes urbaines.

9. REFLEXION SUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELS

Il est important pour la collectivité qu'il y ait une reconnaissance du rôle des agriculteurs dans l'entretien du bocage. C'est pourquoi, il a été choisi de garder les mêmes règles pour la destination agriculture entre les zones A et N.

Afin de ne pas encourager la constructibilité sur le milieu naturel, la méthodologie est la suivante :

- Les réservoirs de biodiversité de niveau 3 (enjeux forts), les espaces naturels sensibles et les zones de préemption sont intégrés à un zonage Np : la constructibilité y est très restreinte (uniquement extension des bâtiments dans la limite de 10 % de l'emprise au sol du bâtiment et annexe aux habitations dans la limite de 5 m² de surface de plancher et à 20m maximum de l'habitation)
- Les réservoirs de biodiversité de niveau 2 (enjeux moyens) et les zones humides sont zonés N et les espaces purement agricoles sont zonés A : la constructibilité y est la même mais elle est plus permissive pour les agriculteurs que pour les tiers.
  Toutefois, l'OAP thématique bocage développe les mesures de compensation à prévoir selon la ou les fonctionnalités des haies potentiellement détruites.

Pour récapituler :

D'une manière générale, obligation de respect des conditions définies dans l'OAP Bocage			
Pour les agriculteurs			
	Zone A	**Zone N**	**Zone Np**
Nouvelle exploitation agricole	OUI	OUI	NON
Nouveau bâtiment agricole au sein d'une exploitation existante	OUI en priorité au cœur de l'exploitation ou à 30 m maximum des bâtiments existants (sauf impossibilité justifiée)	OUI en priorité au cœur de l'exploitation ou à 30 m maximum des bâtiments existants (sauf impossibilité justifiée)	NON
Nouveau logement de fonction d'un agriculteur	OUI en priorité au cœur de l'exploitation ou en continuité d'une zone déjà construite au plus proche. Si impossibilité, une implantation à 30 m maximum des bâtiments existants sera autorisée	OUI en priorité au cœur de l'exploitation ou en continuité d'une zone déjà construite au plus proche. Si impossibilité, une implantation à 30 m maximum des bâtiments existants sera autorisée	NON
Extension des bâtiments d'exploitation existants	OUI sans limite d'emprise au sol	OUI sans limite d'emprise au sol	OUI dans la limite de 10% de l'emprise au sol du bâtiment existant
Pour les tiers			
	Zone A	**Zone N**	**Zone Np**
Nouvelle maison d'habitation	NON	NON	NON
Extension d'une maison d'habitation existante	OUI dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant (pas de création de logement supplémentaire)	OUI dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant (pas de création de logement supplémentaire)	OUI dans la limite de 10% de l'emprise au sol du bâtiment existant (pas de création de logement supplémentaire)
Annexe (y compris piscine) à une maison d'habitation existante	OUI dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant (50 m² pour les piscines) et implantée à 20m maximum de l'habitation	OUI dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant (50 m² pour les piscines) et implantée à 20m maximum de l'habitation	OUI dans la limite de 5m² de surface de plancher et implantée à 20m maximum de l'habitation

10. OUVERTURE ET REFLEXION EN COURS, POUR L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Paragraphe rédigé par la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges :

Suite aux réflexions engagées dans le cadre du PLUi sur la préservation des terres agricoles et la limite à l'artificialisation des sols, une réflexion doit être menée pour ***sanctuariser une ceinture verte autour des bourgs*** *des communes les plus impliquées dans cette démarche. Cette démarche permettrait d'une part* ***d'aider à l'installation d'agriculteurs*** *souhaitant mettre en œuvre des process de production non-conventionnels (permaculture, sylviculture, bio, etc.), et d'autre part cela permettrait de* ***préserver une fonction nourricière immédiate des terres agricoles en périphérie des bourgs****, l'hinterland servant à alimenter le bourg, Pour conduire cette action la Communauté de Communes envisage la mise en place de* ***Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels****. A terme, la collectivité pourrait tendre vers un objectif de zéro artificialisation.*

11. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES PLUI

Nom des zones	Superficie des zones (m²)	Superficie des zones (ha)	% par rapport à l'ensemble
1AU	213211	21,32	0,1%
1AUa	35023	3,50	0,0%
1AUb	46947	4,69	0,0%
1AUc	8185	0,82	0,0%
1AUd	9484	0,95	0,0%
1AUE	240574	24,06	0,1%
2AU	41356	4,14	0,0%
2AUE	164277	16,43	0,1%
A	191002908	19100,29	59,4%
Ae	301805	30,18	0,1%
N	51742513	5174,25	16,1%
Na	15193	1,52	0,0%
Nap	17500	1,75	0,0%
Nep	294722	29,47	0,1%
Nf	8442	0,84	0,0%
Ngv	9915	0,99	0,0%
Nj	71717	7,17	0,0%
Np	64420559	6442,06	20,0%
Nr	3607	0,36	0,0%
Ns	110604	11,06	0,0%
Nt	477655	47,77	0,1%
U	5651351	565,14	1,8%
UE	2628831	262,88	0,8%
UEc	119099	11,91	0,0%
Ul	709905	70,99	0,2%
Ur	2369533	236,95	0,7%
Ut	11004	1,10	0,0%
Uv	1028015	102,80	0,3%
Total général	**321753935**	**32175,39**	**100,0%**



Terres pouvant accueillir des exploitations agricoles
(zones A et N)
environ 75% du territoire
(soit environ 24 274 hectares)
+ 8% environ (par rapport aux documents d'urbanisme actuels)



Terres protégées à forte valeur environnementale
(secteur Np)
environ 20% du territoire
(soit environ 6442 hectares)
-1,98% environ (par rapport aux documents d'urbanisme actuels, *mais avec une protection renforcée)*

12. JUSTIFICATIFS DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

Objectif du PLUi : en cohérence avec les dernières évolutions législatives (*décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*), l'objectif de ce nouveau document est de passer **d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets.**

L'urbanisme de projet vise à **assouplir la mise en œuvre de projets innovants et exemplaires**. Il appelle en premier lieu un changement de pratiques et nécessite aussi d'adapter, simplifier, clarifier le cadre réglementaire, pour qu'il permette aux acteurs de se concentrer « sur l'essentiel », le devenir des territoires, la qualité et la pérennité des aménagements et la réponse apportée aux attentes des habitants.

Le projet de PLUi du Pays de Pouzauges est le fruit d'un **travail collectif**, de **co-construction**, avec élus, acteurs, habitants et bureaux d'études, tout au long des étapes d'élaboration de ce PLUi.

La démarche a été celle d'une plus grande part donnée à la **définition des attendus** pour le futur du territoire, à l'expression d'un **projet global et cohérent,** pour lequel **l'intérêt général prime.** La règlementation n'est plus l'unique porte d'entrée du projet, laissant place à un accompagnement projet par projet, « sur-mesure », pour une meilleure réponse aux enjeux du territoire et une meilleure compréhension de ces derniers par les porteurs de projet. L'idée est de laisser la place à un **urbanisme concerté** fondé sur un dialogue entre les parties.

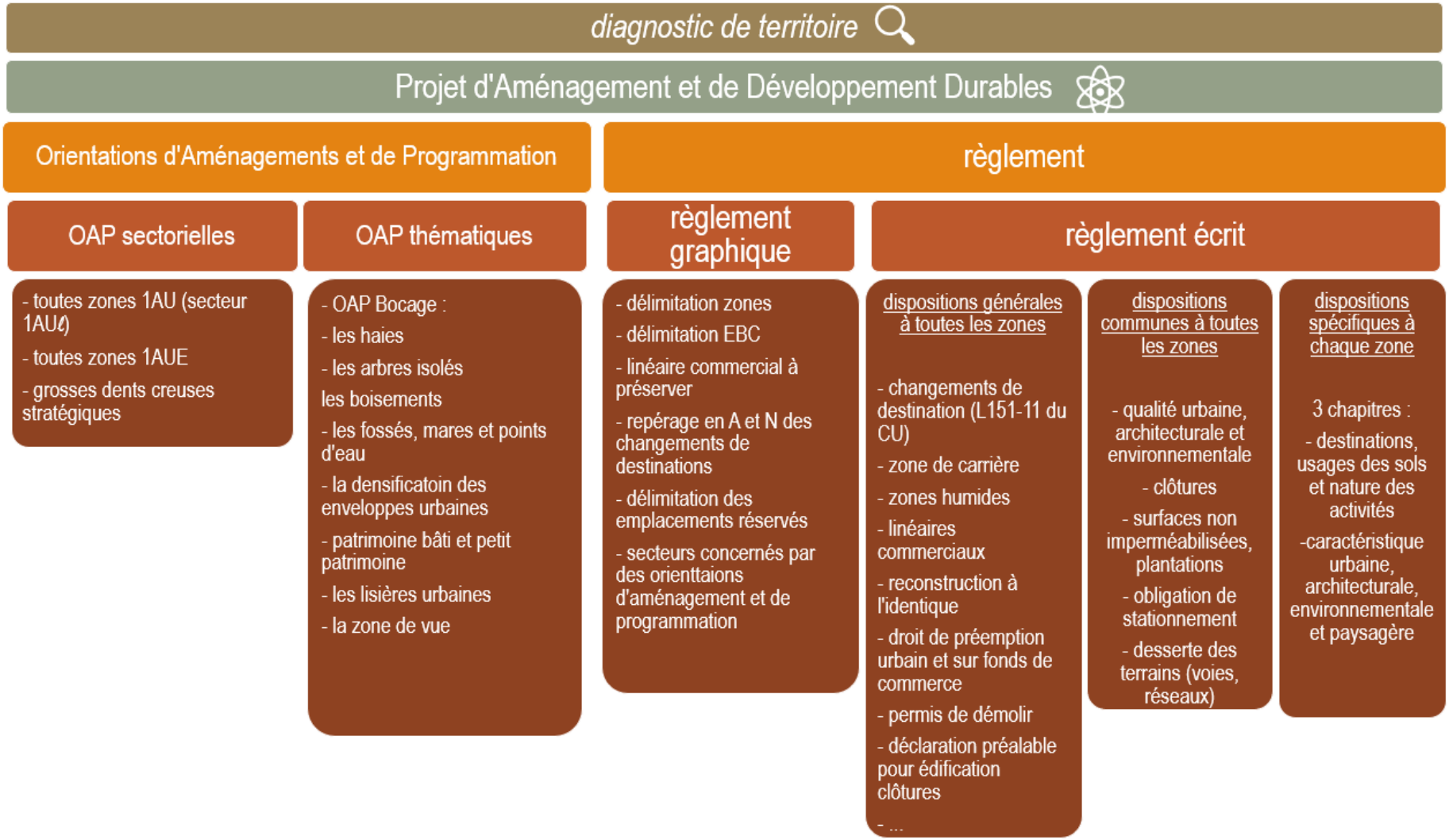
La partie réglementaire du PLUi a donc été conçue dans « *un esprit de clarification* ». Ainsi, seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* »
Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » *document non daté*.



13. TABLEAU DE LA STRUCTURE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE : « LES OUTILS DU PLUi »

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre pour le PLUi.

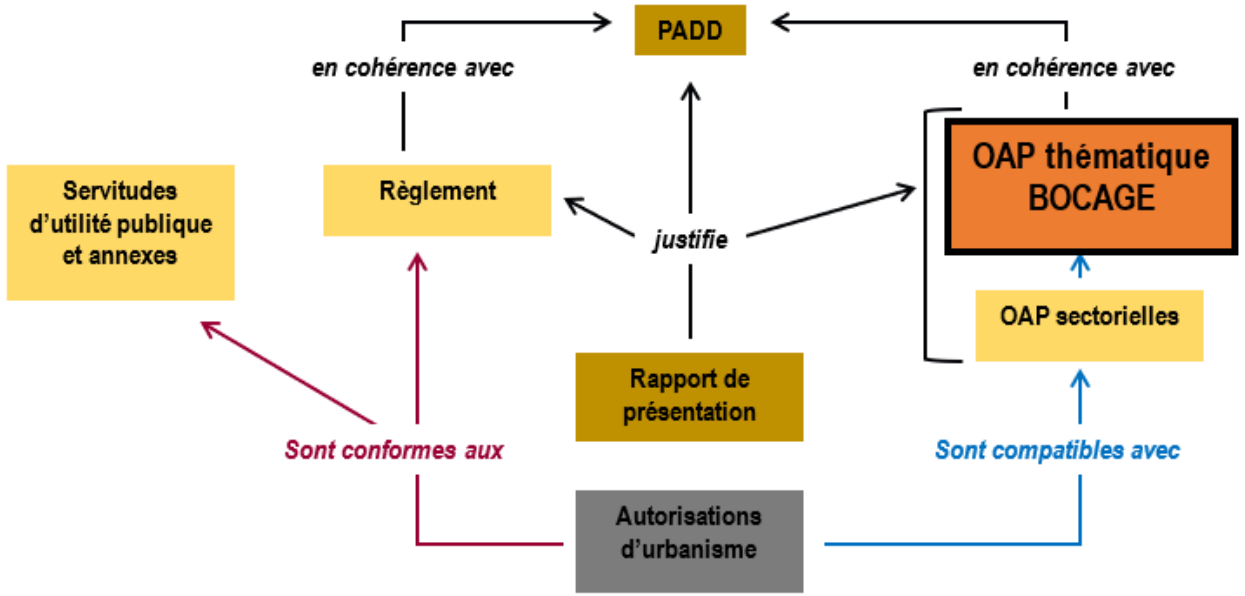
Structuration règlementaire du PLUi du Pays de Pouzauges



14. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI

Dans l'idée de s'inscrire dans une démarche d'**urbanisme de projet** plutôt que normatif, le projet de PLUi du Pays de Pouzauges met fortement l'accent sur l'outil **« Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique ».** Le projet s'articule autour d'une **« OAP Bocage » globale**, qui se décline en différentes sous-thématiques, essentielles pour le territoire et son développement (thématiques prioritaires, ressorties au niveau du PADD).

Schéma de l'articulation de l'OAP thématique « bocage » avec les autres pièces du PLUi



Chacune des thématiques traitées se présente de la manière suivante :

- **Eléments de compréhension** : outils de sensibilisation, à but purement pédagogique, permettant de mieux comprendre les préconisations ensuite formulées. Il s'agit d'un outil de communication entre le service instructeur et les pétitionnaires. Ces clés de compréhension présentent des constats, définitions, objectifs recherchés … suivant la thématique abordée.
- **Préconisations** : cela concerne les préconisations qui s'appliquent sur le territoire, suivant la thématique abordée et pour répondre aux objectifs fixés de protection du Bocage, dans toute sa diversité.

14.1. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Haies »

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, il a été décidé de mettre en œuvre une OAP « Haies » qui s'applique à l'ensemble du territoire du PLUi. La haie est un élément caractéristique des paysages du bocage et sa conservation revêt un enjeu majeur pour la préservation de ces paysages et de la richesse environnementale inhérente.
Cette OAP permet de formuler des prescriptions pour la conservation et le développement du maillage bocager, en **tenant compte des différentes fonctionnalités de la haie** (fonctionnalité hydraulique, écologique et paysagère). Une **palette végétale** permet également de cadrer les espèces à planter, dans le respect de la palette locale et des **principes de plantation** permettent, à l'aide de schémas explicatifs, de comprendre les bonnes pratiques pour planter ces haies (suivant leur statut : haie basse avec arbres, haie multistrate, haie arbustive haute).
Des compensations sont également listées, en cas de nécessaire abattage de haie, en s'inscrivant dans une logique de densité de haies à l'échelle d'une exploitation agricole, dans un souci d'équité de traitement.



14.2. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Arbres isolés »

Cette OAP a pour but de mesurer l'importance de ces arbres isolés, comme marqueurs et **éléments repère** sur le territoire. Ce sont également des **relais pour les auxiliaires de culture** (et par ce biais là, ils participent à compléter la trame verte et bleue), des producteurs de bois de chauffage, de fruits et des stockeurs de carbone atmosphérique.
Cette OAP donne des conseils pour l'entretien de ces sujets, ainsi qu'une palette végétale adaptée.



14.3. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Boisements »

Après une explication pédagogique de la **différence entre défrichement et coupe**, cette OAP revient sur les limites rencontrées par l'application d'outils trop contraignant (type espace boisé classé).
Il est rappelé que la réglementation permet de garantir le maintien des surfaces boisées dans leur globalité, mais **les plus petits boisements** (en l'occurrence d'une superficie inférieure à 4 hectares) ne disposent d'**aucune protection**. Ils offrent toutefois des fonctionnalités similaires, en particulier d'un point de vue paysager et écologique, au même titre que les arbres isolés ou les haies. Ces petits boisements viennent également compltéer le réseau de la trame verte et bleue et établir des points relais pour la faune te la flore.



Dans un souci de cohérence globale, les élus du Pays de Pouzauges ont fait le choix de passer également par une OAP thématique pour assurer la protection de ses boisements.
De la même manière que pour l'OAP thématique « Haie », cette OAP « Boisement » revient sur les **différentes fonctionnalités des boisements existants** (écologique ou paysagère), comme support de compréhension de la bonne compensation à prévoir.

Cette OAP rappelle également la démarche de **charte forestière** portée par la Communauté de Communes, comme **document de référence.**

14.4. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Fossés, mares et points d'eau »

Cette OAP rappelle que l'eau, sous toutes ses formes, est une composante essentielle du bocage. Les mares et fossés caractérisent plus particulièrement ce paysage.
L'objectif de cette OAP est d'apporter les outils permettant, dans le cadre de l'instruction d'une demande d'urbanisme, de **préserver les fonctionnalités du bocage** liées à son **réseau de fossés, de mares, et de cours d'eau**, mais aussi de la qualité de l'eau, d'une manière globale.

Les préconisations portent sur la **préservation des fossés enherbés**, tant que faire se peut la pose d'un busage reste possible, si dûment nécessaire (par exemple pour la création d'un passage) et dans des proportions encadrées. Les **mares et points d'eau** doivent également être conservés (sauf dans le cas de programme de travaux portés par la collectivité compétente et sous acceptation de la police de l'eau).
Des prescriptions concernant la **création de plan d'eau** sont également rédigées, afin de cadrer leur développement.

14.5. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « densification des enveloppes urbaines »

Après une explication de la **méthodologie de détermination des enveloppes urbaines**, étape par étape (toujours dans un but pédagogique), une présentation de **cas de densification** fortement représentés sur le Pays de Pouzauges permet de distinguer ces différents secteurs d'intervention, pour lesquels des préconisations seront respectivement formulées. Ces différents cas sont les suivants : densification de cœur d'ilot en tissu mixte, division parcellaire sur plusieurs fonds de parcelles, densification d'un village bocain et division parcellaire d'une parcelle unique de grande dimension).

Au regard de ces différentes configurations, cette OAP permet de mieux encadrer une urbanisation qui s'inscrit comme une couture urbaine, une greffe sur l'existant, qui doit rester respectueuse de la forme urbaine environnante. Tout projet venant prendre place dans un **secteur de densification d'une superficie supérieure ou égale à 2000m²** doit s'y référer. Elle peut également servir de guide pour toutes les autres opérations de densification (sur des secteurs de superficie inférieure).

Des objectifs d'aménagement urbain, architecturaux, paysagers sont énoncés pour chaque cas de densification. Le porteur de projet devra justifier du respect de ces objectifs au regard des contraintes et des spécificités du site concerné et du projet attendu. L'objectif est **d'aboutir à des opérations d'ensemble mieux structurées qu'une somme d'opérations individuelles**, dans un souci de **revitalisation des enveloppes urbaines des centre-bourgs** (action pointée au niveau du PADD).

Dans le cadre de cette OAP thématique, les secteurs de densification d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m² sont **repérés au niveau du plan de zonage**. Cela permettra aux porteurs de projet de savoir rapidement si leur projet vient s'insérer dans un secteur devant obligatoirement se référer à cette OAP.

14.6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Patrimoine bâti » et « Petit patrimoine »

Ces deux OAP permettent d'**offrir une protection patrimoniale pour les éléments situés en dehors du périmètre de l'AVAPi** (ou futur Site patrimoine Remarquable). Que chacun se sente concerné par la nécessité de l'entretien de ces éléments patrimoniaux, de leur mise en valeur qualitative. L'OAP « Patrimoine bâti » revient sur les différentes typologies de patrimoine bâti repérées sur le territoire, en listant leurs caractéristiques. Ces dernières sont **cartographiées au niveau de chaque bourg**, en annexe de l'OAP.

En complément de ce travail de repérage sur les bourgs, les **villages ou hameaux**, ceux présentant un **grand intérêt historique** et ceux possédant **les objets les plus représentatifs du patrimoine** ont également été cartographiés.
Ensuite, l'OAP indique des prescriptions à respecter en fonction de ce repérage, concernant : la volumétrie, les couvertures, façades, baies, détails architecturaux, extensions …
L'OAP « Petit patrimoine », quant à elle, **liste** (sans les cartographier) **les éléments de petit patrimoine**, classés en famille (lié à l'eau, domestique, religieux, autres) et pour lesquels s'appliquent des **principes de conservation, maintenance ou mise en valeur.** Pour les éléments liés à l'eau, un encouragement à la **réutilisation de l'énergie hydraulique** est également formulé.

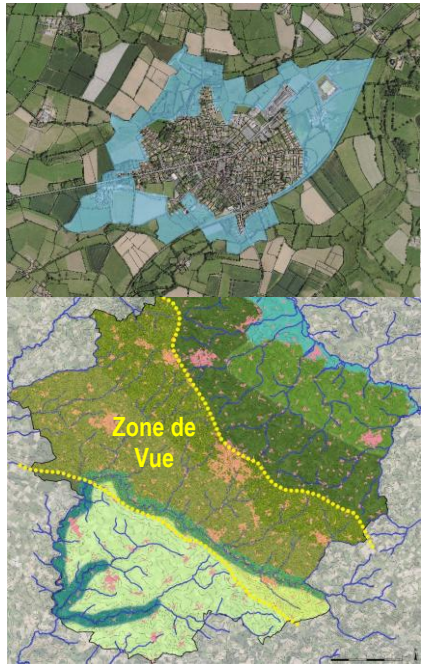
14.7. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Approche colorimétrique »

Cette OAP reprend un travail réalisé entre la ville de Pouzauges et le CAUE85, inspiré du guide *« Bien construire en Pays de Pouzauges »*. Elle permet de formuler des préconisations quant aux **compositions colorées à privilégier**, dans une recherche de **meilleure intégration des constructions.**
Les couleurs de référence sont **exprimées en RAL**, permettant d'orienter le choix des porteurs de projet vers des compositions adaptées au contexte de leur projet.

14.8. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Lisières urbaines »

Cette OAP permet de porter le focus sur les zones de lisières, considérés comme secteurs à enjeux au niveau du diagnostic et du PADD. EN effet, ces zones de lisières sont celles qui permettent à une **entité urbaine de s'intégrer dans son environnement.**

Dans le cadre de cette OAP thématique, les lisières urbaines sont **cartographiées autour de l'ensemble des zones U et AU**, comprenant les bourgs, les villages bocains et les zones d'activités « isolées ». Cela permettra de garantir et de développer l'intégration paysagère des entités urbaines en portant les efforts sur une surface déterminée, notamment sur les constructions ou les clôtures.



14.9. L' Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Zone de vue »

Cette OAP part du constat que le territoire est caractérisé par des perceptions lointaines dont les qualités visuelles varient selon le relief, la densité du réseau végétal, les covisibilités avec le bâti…
C'est principalement le cas entre la vallée du Grand Lay et la ligne de crête de la chaine collinaire.

Au-delà du règlement écrit, les projets venant prendre place au sein de cette zone de vue doivent respecter les préconisations listées dans cette OAP, garantissant une meilleure prise en compte de l'impact visuel des projets sur la zone de vue.
L'objectif n'est pas de « mettre sous cloche » cette zone, mais plutôt de mieux accompagner les projets qui pourront s'y développer, avec des bons principes de constructions, de respect du contexte …

14.10. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser « , ainsi que quelques grandes dents creuses dans les bourgs de Pouzauges et de Saint-Mesmin.

Ces orientations permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un pland'aménagement précis à la place du futur aménageur.Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la qualité des franges paysagères
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- etc…

Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination d'habitat et d'économie, avec pour objectif principal d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs.

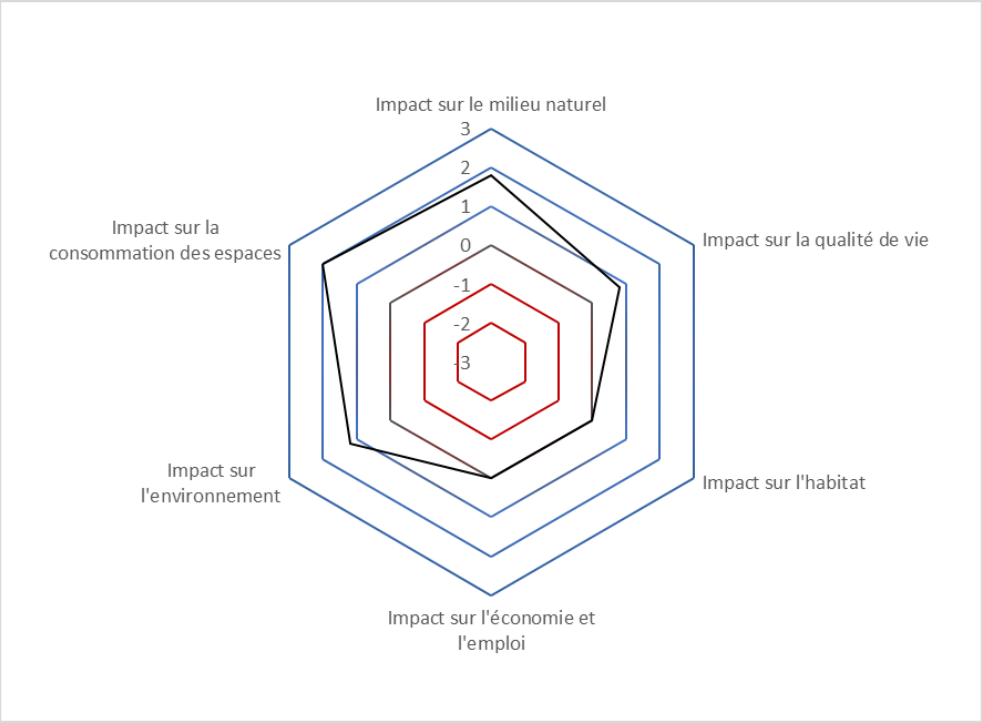
14.11. Conclusion

Les différentes OAP ont pour but de protéger le patrimoine bâti et végétal. Les OAP concernant les haies, les arbres isolés, les boisements, les fossés, mares et points d'eau ont une incidence positive tout particulièrement sur le milieu naturel et notamment sur la trame verte et bleue. En effet, le maillage bocager fait partie des particularités faisant l'identité du territoire et l'ensemble des éléments végétaux ont des fonctionnalités allant au-delà du simple aspect paysager. C'est pourquoi cette OAP est un outil important pour le terrioire. La protection du patrimoine naturel aura des incidences bénéfiques pour les habitats naturels, la faune et la flore et donc par conséquence, sur la trame verte et bleue.
L'incidence sera également positive pour l'environnement en permettant une meilleure gestion des eaux pluviales (meilleure infiltration, réduction de la vitesse de ruissellement, ….). La ressource en bois fournie par les haies pourra être mise à profit pour le développement des énergies renouvelables.

Le maillage bocager et les éléments végétaux permettent aussi aux habitants de bénéficier d'une meilleure qualité de vie puisque les haies, en réduisant le ruissellement des eaux pluviales, réduisent le risque inondations mais sert aussi de barrière naturelle qui permet la réduction des nuisances.
Dans l'ensemble, le patrimoine végétal participe à maintenir un cadre de vie agréable à vivre. Les OAP « lisière urbaine » et « cônes de vue » traite cette thématique tout particulièrement.

Les OAP « patrimoine bâti et petit patrimoine », « approche colorimétrique » et « densification urbaine » traitent de la préservation du patrimoine bâti et de l'insertion des constructions dans le paysage local. Cela permet aussi d'améliorer la qualité de vie des habitants et notamment le cadre de vie.

Les OAP sectorielles seront abordés dans le chapitre relatif aux zones AU.

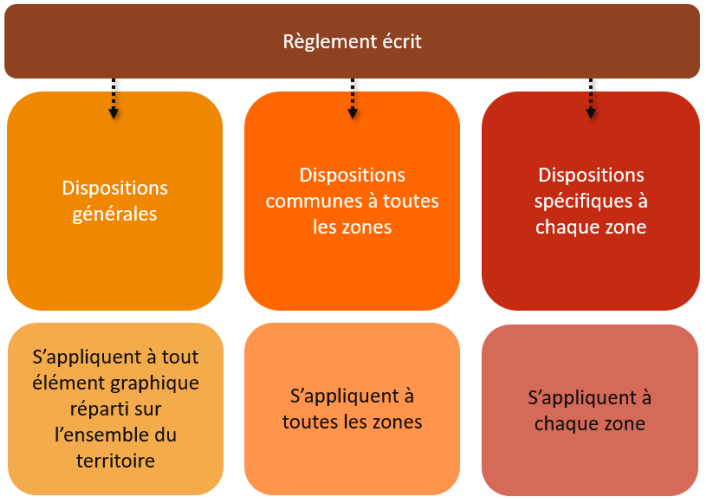


15. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à V. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre 1- dispositions **générales**
- Titre 2- dispositions **communes** à toutes les zones
- Titre 3 - dispositions **spécifiques** à chaque zone
- Titre 4- **annexes** au règlement

L'organisation des dispositions générales et communes



15.1. Les dispositions générales du règlement écrit

- **Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent les bâtiments remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé **en dehors des zones urbaines des bourgs** (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment **ne** doit **plus avoir d'usage agricole** (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit **pas être intégré à une exploitation agricole en activité**
- Le bâtiment doit **être situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation**
- Le bâtiment doit présenter une **qualité architecturale et patrimoniale**
- Le bâtiment ne doit **pas être en ruine et** présenter une **structure saine** nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit **pas être trop éloigné des dessertes en réseaux**

Le règlement distingue deux types de destination projetée : « **habitat** » ou sous-destination « **entrepôt** » de la destinations « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ».

- **Les zones de carrière**

Repérées sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34 du code de l'Urbanisme, ces zones peuvent accueillir les constructoins ou installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles liées à cette activité de carrière. Cela concene un site sur la commune de la Meilleraie-Tillay (site existant).

- **Les zones humides**

Conformément à l'orientation 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, le règlement graphique repère les zones humides, correspondant au report de l'inventaire réalisé par le CPIE, dans le cadre de la détermination des trames vertes et bleues à l'échelle du Pays de Pouzauges (se reporter à cet inventaire pour plus de détail). Le règlement écrit indique des constructions ou aménagements qui y sont interdits, sauf autorisation dûment validée par les autorités administratives.

- **Les espaces boisés classés**

Le projet de PLUi est concerné par un seul et unique espace boisé classé, permettant une intégration paysagère de la zone d'activités de Réaumur.

- **Les linéaires commerciaux**

Le règlement graphique identifie des linéaires commerciaux dans le cœur de ville de Pouzauges, permettant d'éviter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de service, afin de préserver à minima l'armature commerciale actuelle.

- **Autres dispositions**

Les dispositions générales rappellent également les principes de :

- La reconstruction à l'identique,
- L'instauration du permis de démolir sur les secteurs compris dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, ainsi qu'à l'intérieur du périmètre de l'AVAPi
- L'instauration du droit de préemption urbain et sur les fonds de commerce
- L'instauration de déclaration préalable à l'édification de clôture
- Etc …

15.2. Les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit

Dans un souci de simplification règlementaire et pour éviter « d'alourdir » le règlement écrit, il a été fait le choix de basculer dans cette partie, les règles qui s'appliquent de manière indifférenciée, sur chacune des zones du PLUi.
Cela concerne les règles suivantes :

- **Qualité urbaine, architecturale et environnementale**
  - Généralités / Constructions nouvelles / Démolition des bâtiments anciens / Réhabilitation ou restauration des bâtimenst anciens
- **Clôtures**
  - Généralités / Les murs existants de qualité / Les clôtiures végétales sitéues en lisière urbaine / Composition et hauteur (à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives)
- **Surfaces non imperméabilisées, espaces libres et plantations**
- **Conditions de dessertes des terrains par les voies et accès**
- **Conditions de dessertes des terrains par les réseaux**
  - Eau potable / Eaux usées / Eaux pluviales / Electricité / Infrastructure et réseaux de télécommunications numériques / Défense incendie

15.3. Les dispositions spécifiques à chaque zone

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire intercommunal, le titre III du règlement écrit réglemente les différentes zones qui sont reportées sur le document graphique du PLUi et se décline en deux parties :

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières (s'il y en a)

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale (dispositifs de production et d'économie d'énergie)

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition des élus d'assurer le bon fonctionnement équilibré de leur territoire.

16. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PROJET DE PLUI

Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont :
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

Le territoire a mis en place nombre d'emplacements réservés, dont beaucoup relèvent de continuités douces ou de desserte de nouveaux quartiers.
Il faut noter que sur la ville de Pouzauges, des emplacements réservés ont été positionnés pour permettre à la commune de se porter acquéreur de parcelles, dans le but de créer des poches de stationnement, afin de pallier aux difficultés de créer du stationnement pour des logements situés au coeur du centre historique dense.

17. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi, ZONE PAR ZONE

17.1. Les zones Urbaines

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		L'ensemble des bourgs du Pays de Pouzauges (suivant enveloppe urbaine _ méthodologie SCoT)	Mixte (habitat, commerce de proximité et services)	• Restructurer les espaces urbanisés • Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux. Assurer une densification du tissu urbain. • Favoriser la mixité sociale dans l'habitat • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.	• Mixité des destinations et sous destinations dans l'objectif de revitalisation des cœurs de bourg • Densification encouragée par libéralisation des règles d'emprise et de volume • Soin particulier porté à la bonne intégration des équipements techniques et des dispositifs d'économie d'énergie (préservation des vues et perspectives)	La zone U correspond à l'enveloppe urbaine des différents bourgs au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions. Pour rappel du diagnostic, la densité moyenne au sein de ces enveloppes urbaines est de l'ordre de 12logements/hectare en zone pavillonnaire et de 35 à 45 logements/hectare en cœur de bourg ancien.
	Uℓ	Les secteurs d'équipements publics spécifiques	Equipements	• Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site	• Spécialité des destinations • Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume • Soin particulier porté à la bonne intégration des équipements techniques et des dispositifs d'économie d'énergie (préservation des vues et perspectives)	La plupart de ces secteurs d'équipements se situe au sein des enveloppes urbaines des bourgs. Ils correspondent à des équipements existants ou alors projetés à très court terme avec un projet arrêté (projet de la caserne SDIS et gendarmerie à Pouzauges).
	Ur	Uniquement sur la ville-centre de Pouzauges, les secteurs dédiés au développement résidentiel, à l'intérieur desquels les commerces et activités de service sont interdites.	Dominante habitat	• Eviter l'éparpillement des commerces et servcies dans la ville-centre de Pouzauges. • Permettre la densification du tissu urbain résidentiel. • Favoriser la mixité sociale dans l'habitat	• Spécialité des destinations et sous destinations dans l'objectif de ne pas encourager l'éparpillement des commerces et services. Secteur plus restrictif que la zone U multifonctionnelle) • Densification encouragée par libéralisation des règles d'emprise et de volume	Le secteur Ur est spécifique à la ville de Pouzauges et permet de distinguer les secteurs accueillant uniquement du tissu résidentiel et dans lequel les activités de commerces et de services sont interdites. Pour les secteurs U qui sont délimités sur Pouzauges, de même que pour les autres bourgs, la mixité des fonctions et destinations est en revanche recherchée.
	Ut	Un secteur dédié à l'accueil d'hébergement hôtelier	Hébergement hôtelier et touristique	• Permettre la réalisation d'un hébergement hôtelier en bordure de la rocade de la commune déléguée de Saint Michel-Mont-Mercure de Sèvremont (projet en cors de réflexion).	• Spécialité des destinations our un espace dédié à cet hébergement touristique.	Le secteur pour l'accueil de ce projet d'hôtel se situe stratégiquement en bordure de rocade, en continuité directe de l'agglomération. Ce projet répond au besoin identifié dans le PADD de création d'hébergements touristiques et vient en complémentarité des autres hébergements situés davantage en milieu naturel ou au sien d'anciens bâtiments agricoles (gîtes ou habitat insolite).
	Uv	Les villages bocains (répondant à des critères bien définis : présence de dents creuses, absence de bâtiments agricoles risquant d'impacter les potentiels mobilisables, inscription dans le maillage viaire du territoire)	Habitat	• Permettre la densification de ces villages, afin de perpétuer le dynamisme de ces villages, dans la tradition de l'occupation humaine au sein du bocage. • Investir les potentiels existants au sein de ces villages, qui ne sont pas des parcelles naturelles ou exploitables pour l'agriculture, et déduire cela des besoins en extension sur les terres agricoles ou naturelles, afin de limiter les extensions urbaines.	• Peu de mixité des destinations, qui reste réservée aux centres-bourgs. Les villages bocains sont réservés à l'habitat. • Densification encouragée par libéralisation des règles d'emprise et de volume. • Soin particulier porté à la bonne intégration des équipements techniques et des dispositifs d'économie d'énergie (préservation des vues et perspectives).	Les secteurs Uv concernent des villages qualifiés d' « espaces urbanisés » car le nombre de constructions est suffisamment important, le caractère urbain affirmé (forme urbaine compacte, desserte en réseaux, aménagements de voirie …) pour prévoir un zonage urbain.

UE		Les zones d'activités existantes	Economie/ artisanat/ industrie/bureaux	• Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pur l'accueil d'activités non compatibles avec les zones d'habitat. • Stopper le développement de nouveaux commerces sur ces zones et permettre uniquement l'extension mesurée des commerces en place (évciter l'évasion commerciale).	• Spécialité des destinations • Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). • Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques au niveau des OAP ou dispositions communes. • Opytimisation foncière de ces zones en incitant à la mutiualisation des zones de stationnement. • Pose de panneaux photovoltaïques possibles uniquement en toiture des constructions (optimisation et valorisation de ces grandes toitures), dans le respect des règles d'intégration (voir OAP zone de vue notamment).	La zone UE prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou faisant l'objet de permis d'aménager acceptés. Ces zones UE (comme vu précédemment) n'offrent que peu de réserves foncières disponibles.
	UEc	Uniquement sur la ville-centre de Pouzauges : secteur commercial de périphérie en bordure de la rocade.	Economie / Commerces et activité de service	• Permettre le développement des commerces de périphérie sur cette zone sans compromettre le commerce de centre-ville. • Conditionner les implantations commerciales possibles à un seuil de vente minimal (pour éviter l'arrivée de petites commerces, mais grader uniquement les « grandes enseignes » adaptées aux zones périphérioques.	• Spécialité des destinations our un espace dédié au développement d'un certain type de commerce adapté aux zones périphériques et surtout qui évite la désertification commerciale du centre-ville.	Le secteur UEC est spécifique à une zone de Pouzauges, sur laquelle il est souhaitable que le commerce spécifique de périphérie puisse se développer, mais que cela ne puisse pas venir en concurrence des commerces de centre-ville.

- **Mesures d'évitement**

Les limites des zones U reprennent les limites des enveloppes urbaines actuelles. Cette délimitation permet de rendre négligeable les incidences sur le milieu naturel. Les extensions de l'urbanisation sont zonées AU et font l'objet de mesures décrites dans le chapitre suivant.



Délimitation des zones U sur Montournais et Tallud-Sainte-Gemme

- **Mesures de réduction**

Le règlement permet de réduire les incidences sur :

- La qualité des eaux : *« Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant. »*
  « Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité. »
- La qualité de l'air : l'accueil de nouvelles populations en zone U, c'est-à-dire dans les zones où se trouvent commerces et services à proximité, permet de réduire les déplacements motorisés au profit de modes de déplacement doux.

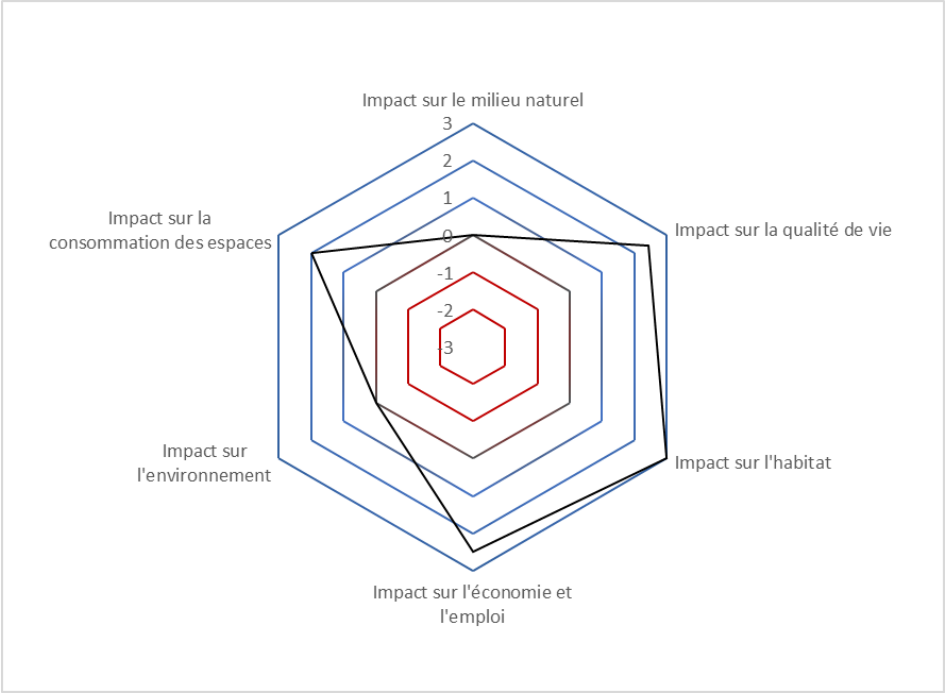
- **Mesures de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

- **Incidences résiduelles**

Les mesures permettent de rendre négligeables les incidences des zones U sur le milieu naturel et l'environnement.

Sur les autres thématiques, le règlement de la zone U est globalement bénéfique.

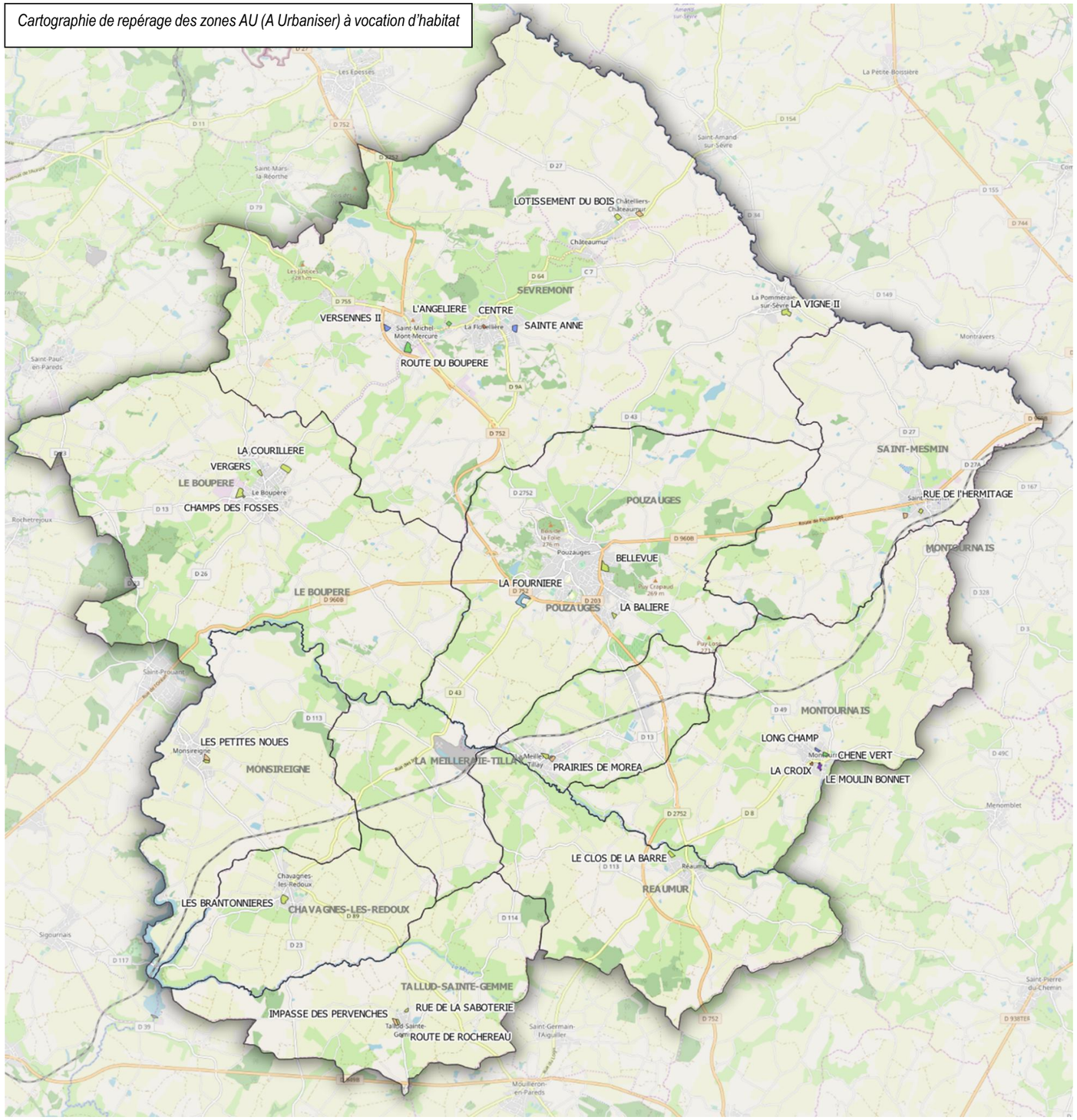


- La consommation d'espace est nulle puisque la zone U se limite à l'enveloppe urbaine existante
- Le nombre de logement à créer en zone U est d'environ 820 si on prend en compte les potentiels mobilisables et les réhabilitations de dents creuses.
- La zone U, ses secteurs Ut et Ul et leurs règlements permettent la mixité des fonctions au sein des zones U. Cela se traduit par une incidence positive pour les commerces (secteur UEc), les services publics, le tourisme (secteur Ut), les loisirs (Ul), l'artisanat et l'industrie (UE). Sur Pouzauges, afin de remédier à la problématique de dispersion des commerces et services de proximité, des zones Ur sont dissociées des zones U afin de limiter certaines zones à du résidentiel uniquement. En sectorisant certaines activités et en les dissociant des habitations, la probabilité de risques et de nuisances est limitée.
- La qualité de vie des habitants sera améliorée d'une part grâce aux possibilités données par le règlement en termes de développement des activités économiques, des services de proximité et des infrastructures qui génèreront des emplois et dynamiseront la vie associative socio-culturelle et sportive et d'autre part grâce à la prise en compte des risques et des nuisances *(« sont interdites les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone »*).
- Dans les dispositions générales est précisé que *« pour toutes les nouvelles constructions ou logements crées, les réseaux de communications électroniques seront en priorité en distribution souterraine, sauf impossibilité technique. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau ».* Il s'agit encore d'un élément contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.
- Enfin, les règles concernant la qualité architecturale (volume et implantation des bâtiments, clôtures, espaces libres, ...) permettent d'assurer une certaine cohérence avec l'identité urbaine et de maintenir des espaces végétalisés au sein de l'enveloppe bâti comme espace de respiration.

17.2. Les zones A Urbaniser

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
1AU		Les zones d'extension d'urbanisation en continuité des bourgs et certaines dents creuses de superficie importante au sein des enveloppes urbaines des bourgs.	Mixte (à dominante habitat)	• Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées • Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.	• Mixité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) • Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume	Les secteurs 1AU situés en extension se situent tous en continuité des enveloppes urbaines des bourgs. Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, d'adaptation à la pente, de principes de gestion des eaux pluviales …
1AUE		Les zones d'extension des zones d'activités existantes	Economie/ artisanat/ industrie/bureaux	• Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat	• Spécialité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble • Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume	Le secteur 1AUE se situe en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes Ces secteurs sont également règlementés par des OAP sectorielles (écrites et graphiques)
2AU		Les zones d'extension d'urbanisation à vocation résidentielle, insuffisamment desservies en termes de réseaux pour le moment.	Mixte (à dominante habitat)	• Créer une zone d'habitat à long terme.	• Pas d'urbanisation possible, sans modification du PLUi (sauf pour des besoins spécifiques en équipement d'intérêt collectif ou services publics) • Dans un souci de cohérence, une fois ouverte à l'urbanisation (suite à une modification du PLUi), c'est le règlement des zones 1AU qui s'appliquera.	Les secteurs 2AU se situent également en continuité des enveloppes urbaines des bourgs. En période transitoire, avant la modification du PLUi permettant leur ouverture à l'urbanisation, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent y être autorisés si besoin.
2AUE		Les zones d'extension d'urbanisation à vocation d'activités économiques, insuffisamment desservies en termes de réseaux pour le moment	Economie/ artisanat/ industrie/bureaux	• Créer une zone d'activités économiques (ou son prolongement) à long terme.	• Pas d'urbanisation possible, sans modification du PLUi (sauf pour des besoins spécifiques en équipement d'intérêt collectif ou services publics) • Dans un souci de cohérence, une fois ouverte à l'urbanisation (suite à une modification du PLUi), c'est le règlement des zones 1AU qui s'appliquera.	Les secteurs 2AUE se situent également en continuité des enveloppes urbaines des bourgs ou de zones d'activités existantes. En période transitoire, avant la modification du PLUi permettant leur ouverture à l'urbanisation, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent y être autorisés si besoin.

Cartographie de repérage des zones AU (A Urbaniser) à vocation d'habitat



- **Mesures d'évitement générales**

En règle générale, l'inventaire des zones humides a été pris en compte lors du positionnement des zones à urbaniser de façon à ne pas engendrer de destruction des zones humides. Cette mesure est détaillée de manière plus précise dans les zooms réalisés pour chaque zone AU (cf. sous-chapitres suivants).
La présence de ZNIEFF 1 a également été considérée. Aucune ZNIEFF 1 n'est donc impactée par l'urbanisation future.
Aucune zone AU n'a été positionnée dans des secteurs à forts enjeux écologiques ou sur des corridors écologiques identifiés.

Pour éviter que les nouvelles populations ne soient assujetties au risque inondation, les futures zones à urbaniser se situent en dehors des zones à risque.

- **Mesures de réduction générales**

Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes. Les zones à urbaniser ont donc été positionnées en continuité direct avec l'urbanisation existante de façon à ne pas créer du mitage du bocage et à ne pas créer des ruptures de continuité écologique.

La consommation d'espace envisagée est la suivante :
- 46,1 ha pour l'économie
- 103 ha pour l'habitat
- 4,9 ha pour l'équipement

Il est à noter que sur ces 154 ha, seuls 87 ha d'urbanisation se feront en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.
Pour réduire la consommation d'espace, la superficie nécessaire pour l'accueil de 1142 nouveaux logements a été calculée de la manière suivante :
- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants : 40
- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination : 50
- Estimation du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat dans les enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements) : 780

Sur un objectif d'environ 1440 logements, 570 logements devront être prévus en dehors des enveloppes urbaines existantes.
En prenant en compte les densités des zones en extension imposées par le SCOT, le besoin en foncier pour l'habitat est d'environ 36 ha. En faisant le même calcul sans prendre en compte les potentiels mobilisables, le besoin en foncier aurait été d'un peu plus de 85 ha soit presque deux fois et demie de plus.

Ces dix dernières années, 170 ha ont été consommés alors que la croissance était seulement de 0,5% entre 2010 et 2015. En considérant la croissance future retenue par la

collectivité (0,89 %), la consommation de 154 ha prévue pour la durée du PLUi est modérée.

Pour les futures zones à urbaniser à vocation économique, l'OAP décline des prescriptions générales visant à :

- Préserver la trame végétale : « *La trame viaire interne favorise l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère constituée par la trame des haies, boisements et fossés lorsqu'ils existent, pour en faire des éléments de morphologie urbaine. Elle veille à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient avoir comme support ces haies et fossés*. », « *L'aménagement doit composer au maximum avec le réseau de haies existant et prévoir, au besoin, de nouvelles plantations (écrans paysagers), pour répondre à cet objectif d'intégration au niveau des vues proches et lointaines.* »
- Développer le linéaire de liaisons douces : « *Des cheminements doux seront prévus pour permettre la circulation sécurisée des piétons et/ou cyclistes. Ces cheminements peuvent compléter la trame viaire prévue ou être réalisés en voie propre.* »
- Prendre en compte la gestion des déchets : « *Les futures opérations doivent être conçues en concertation avec la structure compétente en matière de gestion des déchets.* »
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales : « *Les aménagements doivent privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau), par des techniques douces telles que des dispositifs de collecte de type noues aménagées, tranchées et voies drainantes…Des bassins permettent de recueillir les eaux pluviales et servent de zone tampon.* »

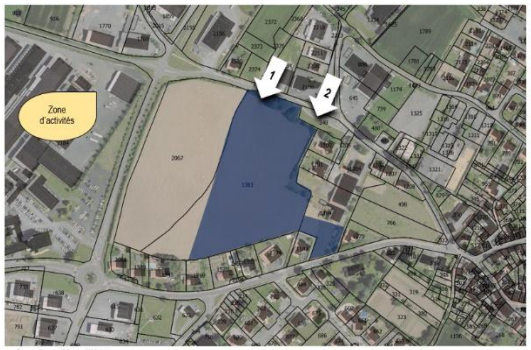
Les mesures d'évitement et de réduction de chaque zone AU sont détaillées dans les fiches suivantes.

- **Mesures de compensation**

Aucune mesure de compensation n'a été envisagée.

a) Le Boupère -Richebonne

Situation/état initial







Etat des lieux :

- Zone de transition entre zone d'activités et zone résidentielle
- Parcelle vide de constructions au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse)
- Parcelle bordée sur certains côtés par des cheminements piétons et des haies

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1366 EH (198 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

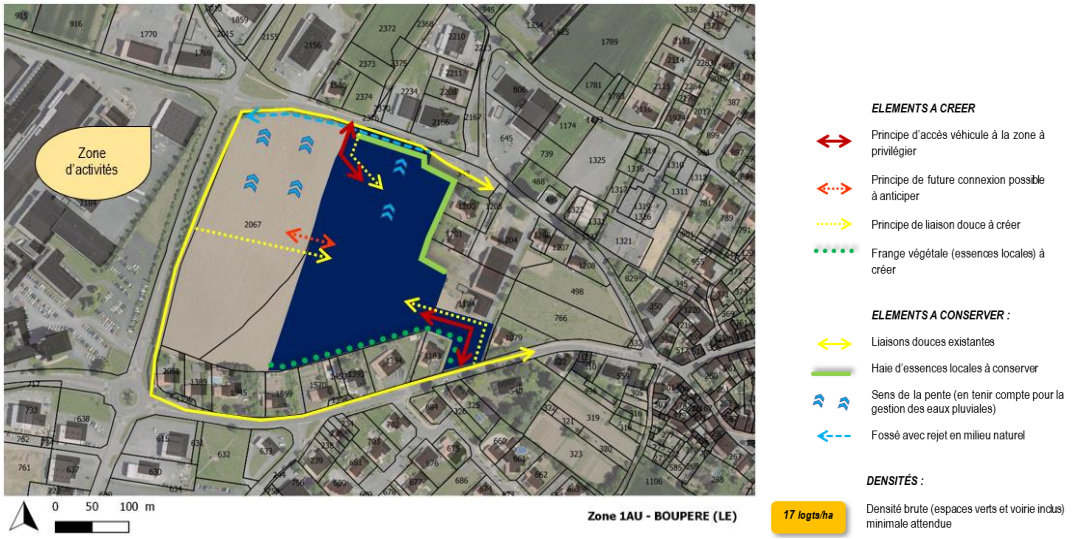
Orientations spécifiques à la zone :

Se raccorder aux voies existantes qui encadrent le site (aussi bien routières que piétonnes)

Mettre en attente un possible accès avec une future tranche à l'ouest

Préserver les haies et arbres existants

Prévoir une frange végétale au sud du site, en transition avec les parcelles résidentielles riveraines.



b) Le Boupère – La Courillère

Situation/état initial







Superficie : **environ 26.300 m²**

Etat des lieux :

- Zone située au nord du bourg
- Zone en continuité d'un quartier résidentiel
- Marque une entrée de bourg
- Terrain encadré par deux voies carrossables (à l'ouest et au nord du site)

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée : évitement de la zone humide située au Sud-Est

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1366 EH (198 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir la plantation d'une haie sur le pourtour du site, dans un souci de bonne intégration de ce nouveau quartier et en vue d'améliorer la perception d'entrée de bourg. Ces haies viennent compléter des haies résiduelles ou arbres existants.

Prévoir au minimum un accès au quartier depuis la voie située au nord (afin d'éviter, dans un souci de sécurité de multiplier les accès sur la route départementale 26).

Créer une liaison avec le quartier situé au sud (une réservation en ce sens était déjà prévue)

Relier par des cheminements doux les quartiers entre eux



ELEMENTS A CREER

Principe d'accès véhicule à la zone à privilégier (notamment lien avec le quartier existant)

Principe de liaison douce à créer

Haie d'essences locales à créer ou à conforter à partir des haies résiduelles existantes

Principe de transition végétale à soigner entre le nouveau quartier et les fonds de parcelles existant

DENSITÉS :

Densité brute (espaces verts et voirie inclus) minimale attendue

a) Le Boupère – Les Vergers

Situation/état initial







Superficie : **environ 8.600 m²**

Etat des lieux :

- Zone située au nord du bourg, en sortie de bourg
- Zone en contact avec des quartiers résidentiels récents

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée : évitement de la zone humide située au Sud-Est

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1366 EH (198 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir la plantation d'une haie sur le pourtour du site, dans un souci de bonne intégration de ce nouveau quartier et en vue d'améliorer la perception d'entrée de bourg. Ces haies viennent compléter des haies résiduelles ou arbres existants.

Prévoir au minimum un accès au quartier depuis la voie située au nord (afin d'éviter, dans un souci de sécurité de multiplier les accès sur la route départementale 26).

Créer une liaison avec le quartier situé au sud (une réservation en ce sens était déjà prévue)

Relier par des cheminements doux les quartiers entre eux



b) Chavagnes-les-Redoux – Les Brantonnières

Situation/état initial



Superficie : **environ 22.000 m²**





Etat des lieux :

- Zone située à l'ouest du bourg
- Zone qui fait le lien entre la partie résidentielle du bourg et une zone plus diffuse à caractère plutôt agricole (mais pas d'activité impactante)
- Présence d'une zone humide à proximité du site

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée : évitement de la zone humide située à l'Ouest

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 580 EH (60 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

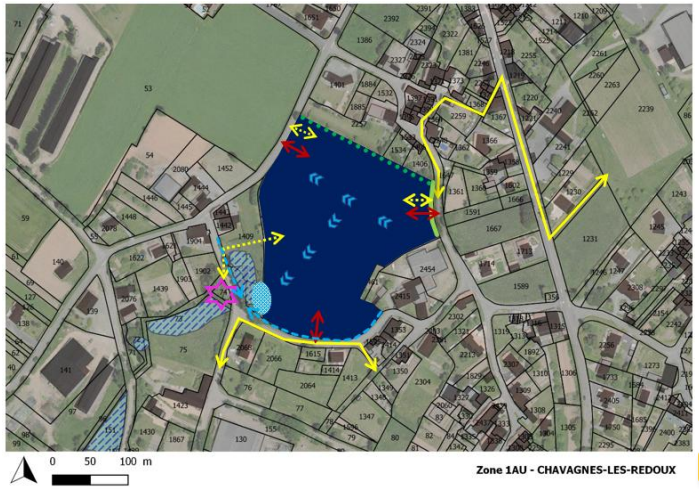
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Compléter le maillage de liaisons douces, notamment en lien avec les équipements du bourg (équipements sportifs et scolaires) et en lien avec la valorisation patrimoniale du bourg (lien avec le lavoir)

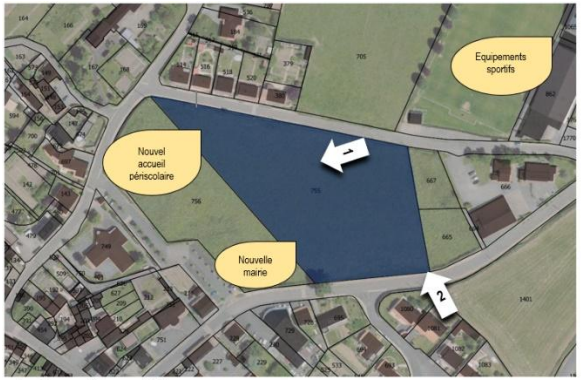
Intégrer les éléments paysagers et environnementaux (haies et zones humides) à l'aménagement global et en assurer la conservation

Créer plusieurs accès pour désenclaver ce site



c) *La Meilleraie-Tillay – Prairies de Moréa*

Situation/état initial



Superficie : **environ 11.700 m²**





Etat des lieux :

- Site compris entre les zones d'équipements publics (d'un côté les équipements sportifs et de l'autre la nouvelle centralité représentée par la nouvelle mairie et le périscolaire)
- Grande parcelle vide au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse)
- Site stratégique pour le développement résidentiel, car en contact direct avec la nouvelle centralité autour de la mairie

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 867 EH (84 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

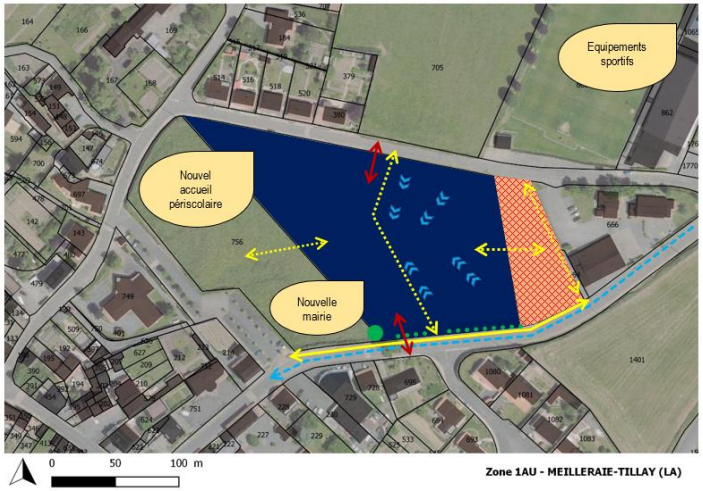
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Créer une entrée de bourg « verte » avec l'aménagement d'une frange végétale au sud du site et le maintien du chêne existant comme « arbre repère »

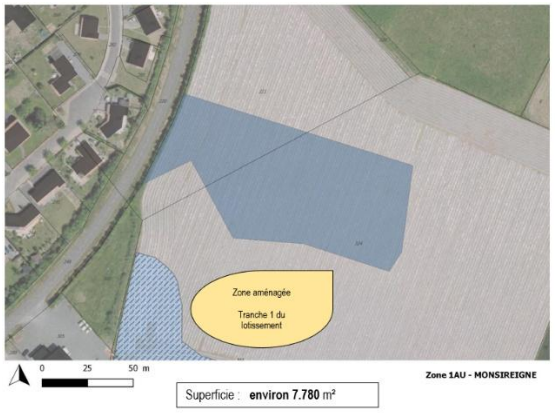
Prévoir un maillage de liaisons douces qui permettent de traverser le futur quartier et de se connecter au réseau existant et de relier les équipements entre eux

Dialoguer avec la nouvelle centralité créée autour de la mairie et de l'accueil périscolaire



d) Monsireigne – Les Petites Noues

Situation/état initial





Etat des lieux :

- Zone située en extension de la première tranche du lotissement communal
- Inscription en continuité des quartiers résidentiels et à proximité d'une petite zone artisanale

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 417 EH (60 logements prévus sur la commune au total)

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Poursuivre l'aménagement du lotissement communal (tranche suivante)

Rester cohérent avec l'aménagement global de ce secteur

Soigner l'entrée de bourg



e) *Montournais – Long Champ*

Situation/état initial



Superficie : **environ 5.400 m²**





Etat des lieux :

- Zone située en arrière d'un front bâti et d'une grande entreprise (anciennement Longchamp)
- A l'ouest, la zone jouxte les parcelles de l'école
- Grande zone comprenant plusieurs parcelles vides de constructions et comprises dans l'enveloppe urbaine du bourg (dent creuse)

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 10 EH (60 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

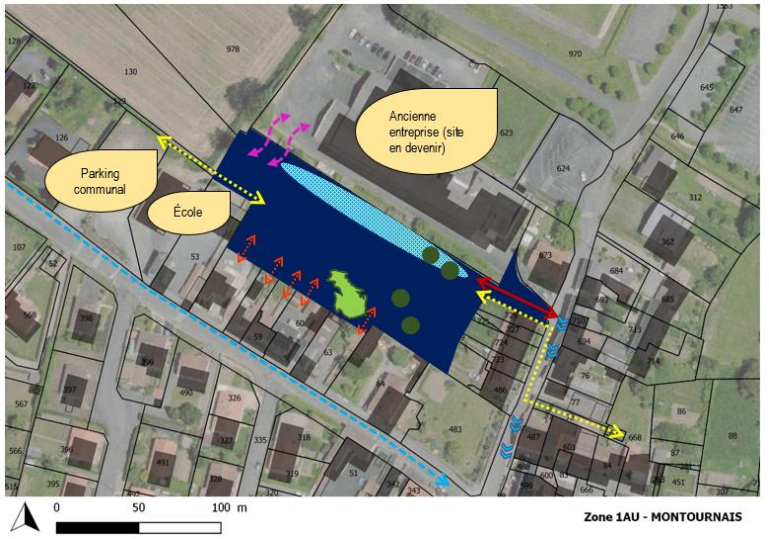
Orientations spécifiques à la zone :

Investir cette zone située entre un front bâti et une ancienne entreprise (site en devenir)

En profiter pour prévoir des accès arrière aux parcelles bâties situées au sud du site, pour lesquelles l'accès depuis la rue principale n'est pas toujours aisé

Intégrer les arbres existants à l'aménagement du quartier

Prévoir des liaisons douces permettant de relier le parking communal et l'école au reste du bourg et à l'est, aux équipements sportifs.



f) Montournais – Chêne Vert

Situation/état initial







Superficie : **environ 8.200 m²**

Etat des lieux :

- Zone stratégiquement située entre le cœur de bourg (église), les équipements sportifs et la salle communale de la Chesnaie
- Multiplicité de parcelles dont certaines possédant de beaux sujets arborés
- Cœur d'îlot aujourd'hui non accessible par des accès identifiés

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 10 EH (60 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

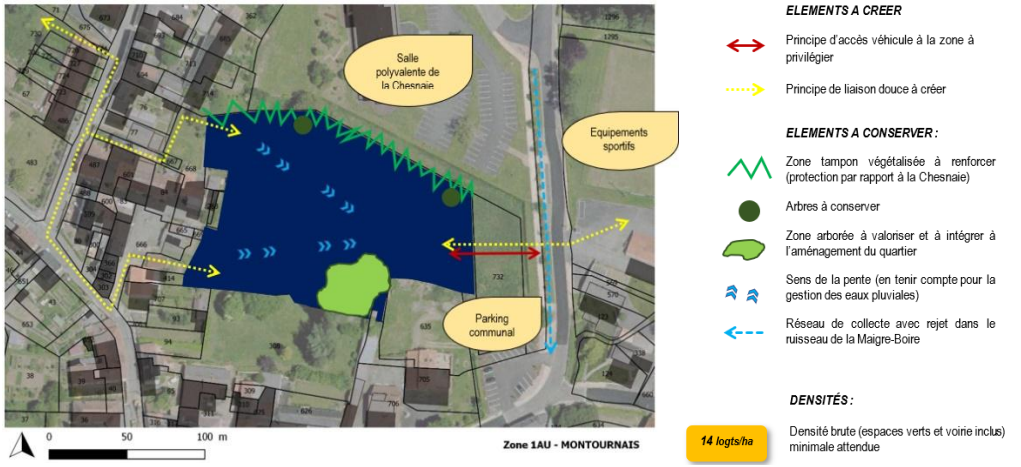
Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir la plantation d'une haie sur le pourtour du site, de manière à compléter le réseau existant (car site en transition entre espace agricole et zone résidentielle).

Les arbres existants sur le site seront, autant que possible, conservé (si leur état sanitaire le permet)

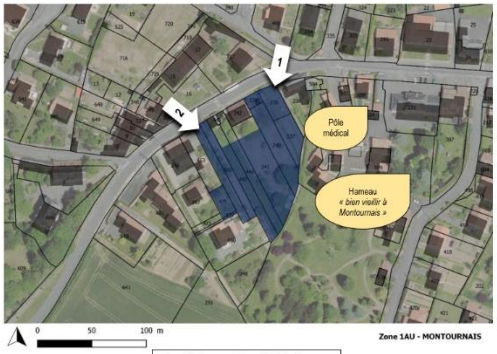
Prévoir un double accès véhicule à la zone, à la fois par le biais d'un accès en attente au sein du lotissement situé au sud-ouest, mais aussi par le biais d'un autre accès au nord, situé sur une parcelle de propriété communale

Une liaison douce viendra se raccorder au chemin creux situé au sud-est et se connectera au lotissement voisin.



g) Montournais – La Croix

Situation/état initial



Superficie : **environ 3.600 m²**





Etat des lieux :

- Zone constituée de parcelles en lanières, entourée de bâti
- Zone possédant de beaux sujets arborés
- Des percées sur la rue du Bocage (située au nord du site) existent

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 10 EH (60 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

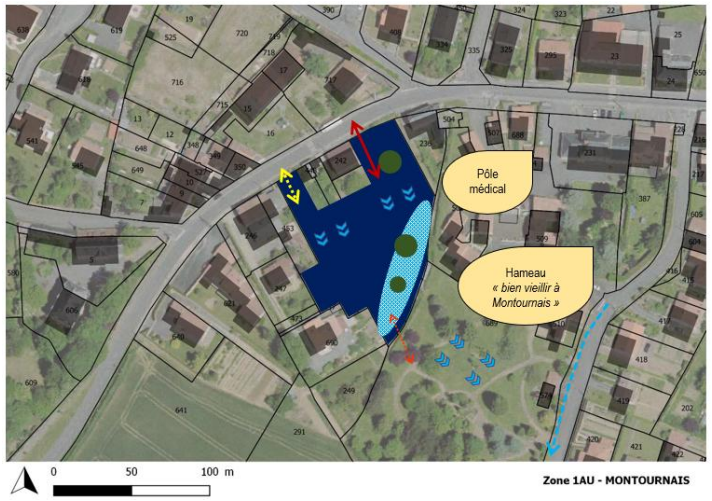
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir un accès véhicule sur la rue du bocage, située au nord du site pour désenclaver le site

Relier le futur quartier au site du pôle médical et hameau « bien vieillir » : favoriser le lien social et intergénérationnel

Intégrer à l'aménagement les sujets arborés significatifs présents sur le site



a) *Montournais – Le Moulin Bonnet*

Situation/état initial





Superficie : **environ 9.400 m²**

Etat des lieux :

- Zone constituée d'une multitude de parcelles, entourées de bâti (dent creuse)
- Zone possédant de beaux sujets arborés
- Des percées possibles sur la rue du Moulin, la rue des Peupliers et le chemin du Bien
- Proximité du cœur de bourg, des commerces et de la pharmacie

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 10 EH (60 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Créer une greffe sur l'existant en composant avec le tissu riverain

Prévoir une liaison douce au nord du site, en s'appuyant sur un accès existant.

Intégrer le nouveau quartier, en prévoyant un traitement végétal de ces franges, en s'appuyant sur les éléments végétaux déjà en place.



b) Pouzauges - Bellevue

Situation/état initial



Superficie : **environ 26.000 m²**





Etat des lieux :

- Zone longeant le boulevard extérieur de l'agglomération de Pouzauges
- Zone située au sud du quartier d'habitations de Bellevue
- Site avec un environnement boisé, longé au sud par un chemin creux

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 3267 EH (280 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

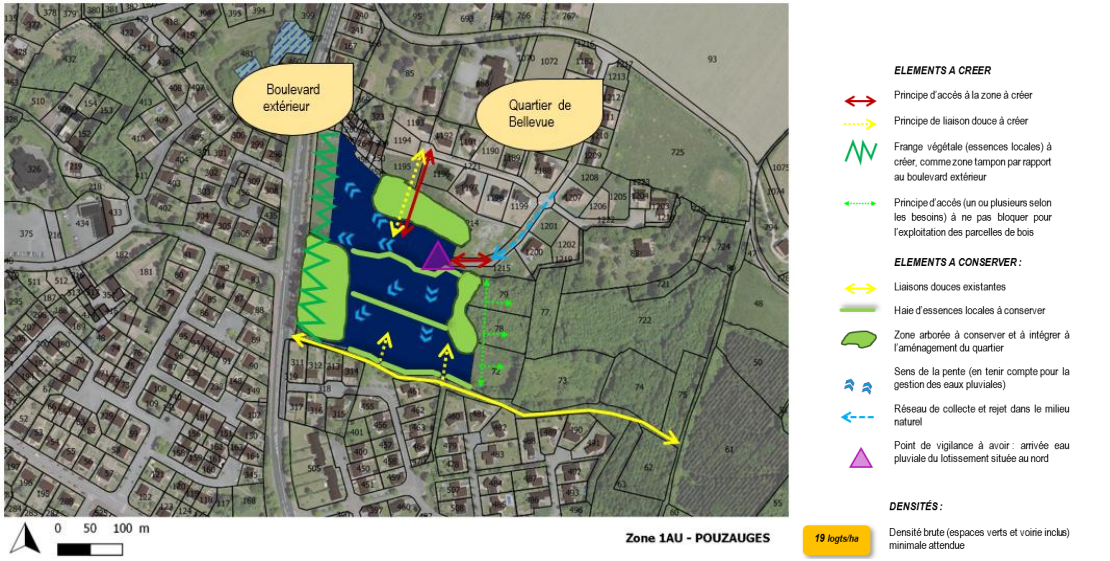
Prolonger l'urbanisation du quartier de Bellevue

Prévoir une bande de recul (transition végétale) par rapport au boulevard extérieur de Pouzauges

Aménager des liaisons douces qui permettent de relier les quartiers voisins et de rejoindre les chemins existants

Conserver les haies et zones arborées existantes qui vont être le support de la structure du nouveau quartier

Composer avec la déclivité du site



c) *Pouzauges – La Balière*

Situation/état initial



Superficie : **environ 7.900 m²**





Etat des lieux :

- Zone située en continuité de nouveaux quartiers résidentiels (locatifs et accession à la propriété)
- Parcelle unique, vide et non cultivée

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 3267 EH (280 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

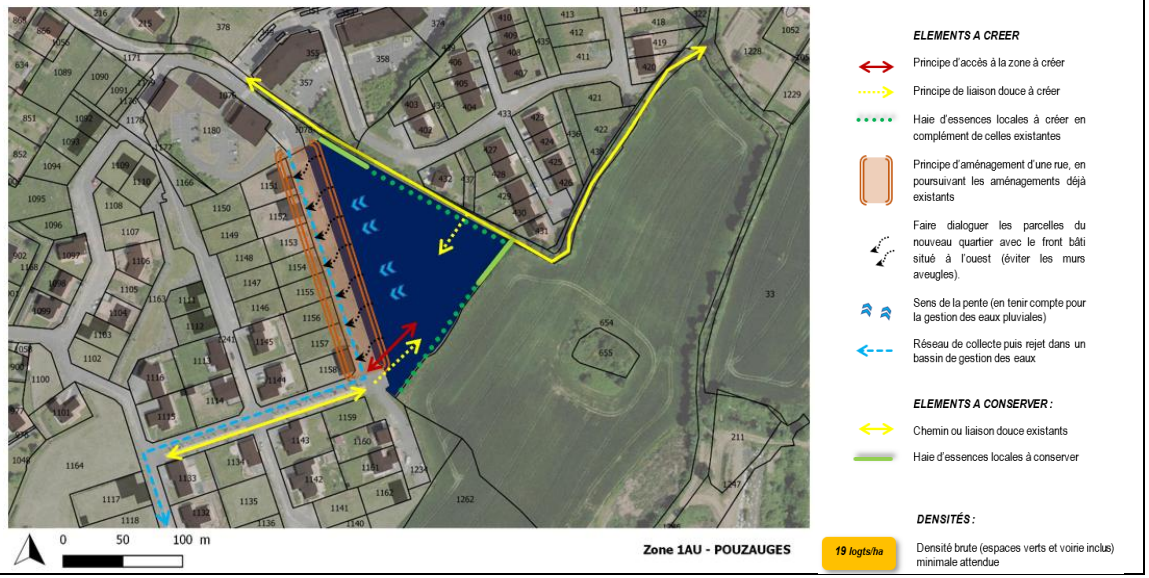
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir la plantation d'une haie en transition avec l'espace agricole

Relier le futur quartier à ceux voisins, poursuivre le maillage des voies.

Créer une véritable rue, en lien avec le quartier situé à l'ouest



d) Réaumur – Clos de la Barre

Situation/état initial



Superficie : **environ 11.500 m²**





Etat des lieux :

- Zone située au nord du bourg et de la MARPA
- Au nord du site se situe une boîte de nuit
- Un chemin et une haie bocagère borde le côté nord de la zone
- Un boisement vient encadrer la partie est du site

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 467 EH (54 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

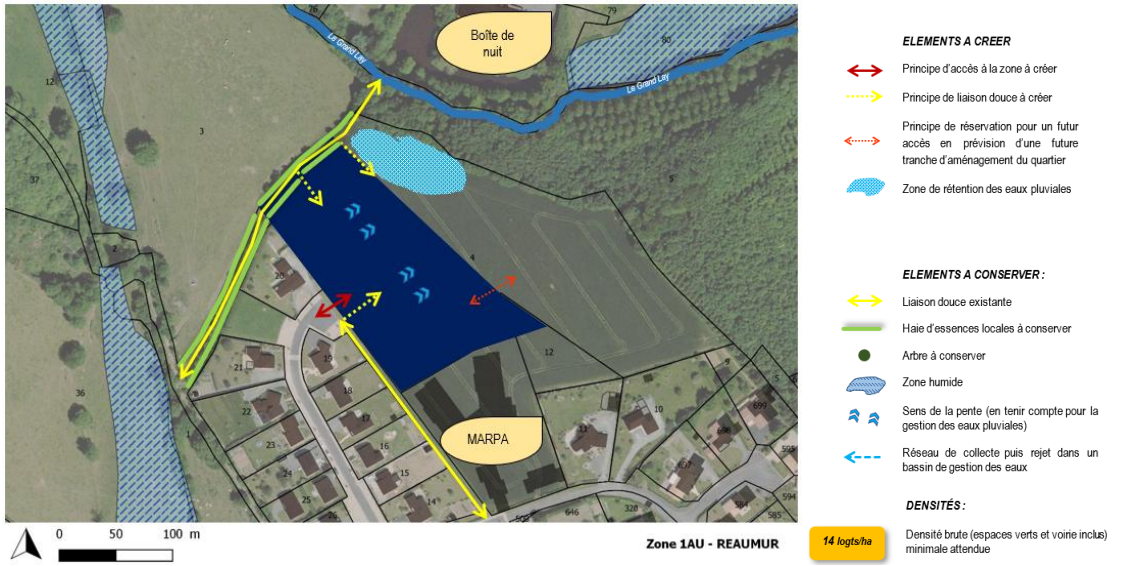
Orientations spécifiques à la zone :

Aménager un quartier en continuité de la zone résidentielle existante à l'ouest et la MARPA au sud

Se connecter aux liaisons douces existantes, en lien avec les autres quartiers, mais aussi pour rejoindre les bords du Grand Lay

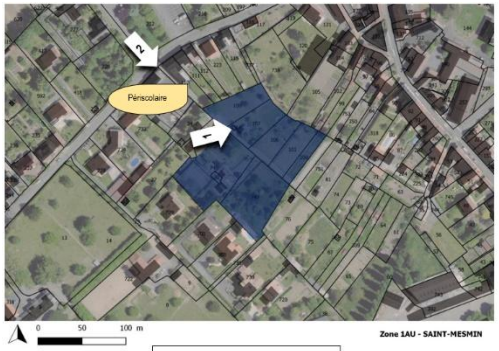
Anticiper le développement futur du quartier vers l'est

Prévoir et dimensionner les bassins pour la récupération des eaux pluviales du quartier dans sa globalité



e) *Saint-Mesmin – rue de l'Hermitage*

Situation/état initial



Superficie : **environ 7.300** m²





Etat des lieux :

- Zone de jardins, entourée de bâti
- Un accès existant qui pénètre au cœur de la zone
- Proximité de l'accueil périscolaire

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 267 EH

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

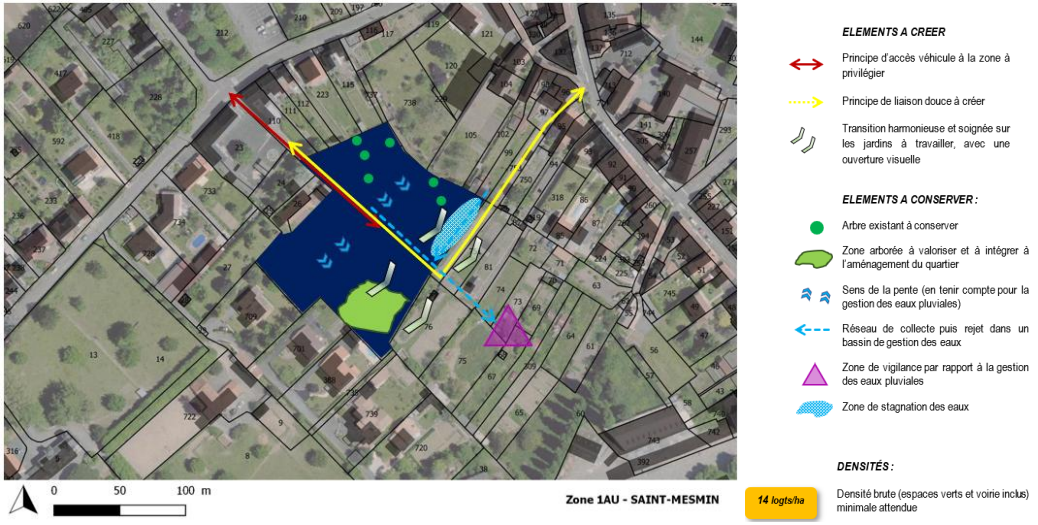
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Penser une desserte globale de cette zone en multipliant les accès et connexions aux quartiers voisins

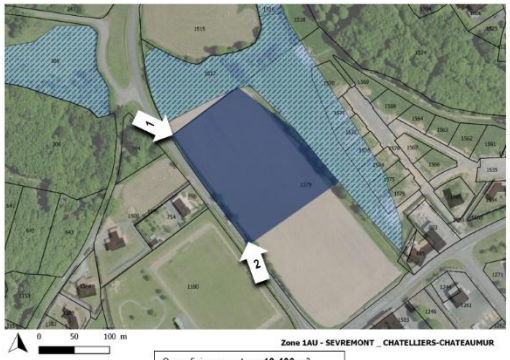
Maintien et valorisation des éléments paysagers existants

Permettre le respect d'une certaine densité bâtie au sein de ce secteur stratégique



f) Sèvremont – Châteliers-Châteaumur – Lotissement du Bois

Situation/état initial



Superficie : **environ 13.400 m²**

Etat des lieux :

- Zone constituant la tranche 3 du lotissement du Bois (qui a débuté à l'est)
- Zone située à proximité immédiate des équipements principaux de la commune : école, équipements sportifs ...
- Présence d'une zone humide conséquente en bordure de la zone





Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 67 EH (69 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station.

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

<u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u>

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

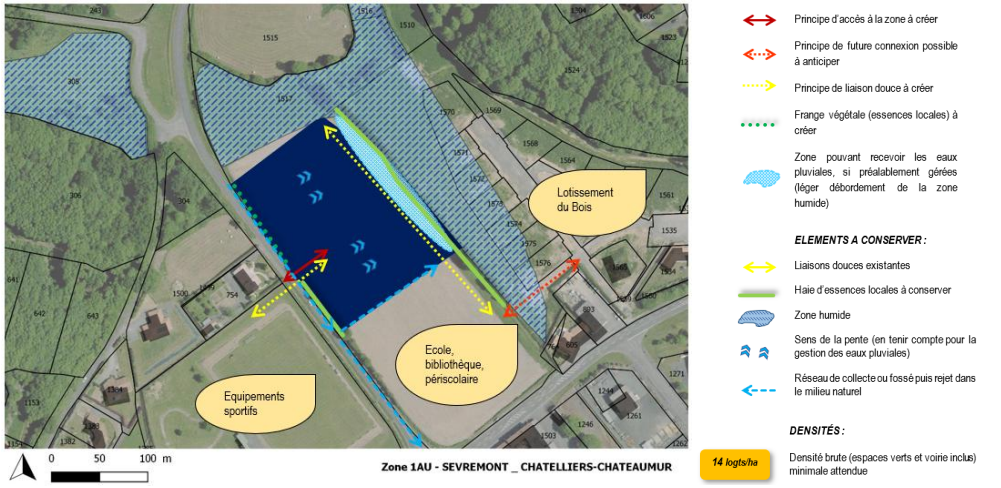
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

<u>Orientations spécifiques à la zone :</u>

Poursuivre l'aménagement du lotissement du Bois, en lien avec les équipements situés au sud

Soigner la frange ouest du quartier (entrée de bourg) avec un aménagement paysager adapté

Créer un maillage de liaisons douces interne au lotissement du Bois dans son ensemble et permettant de rejoindre les équipements sportifs et la partie ouest du bourg



g) Sèvremont – La Flocellière – Sainte-Anne

Situation/état initial



Superficie : **environ 15.200 m²**





Etat des lieux :

- Zone située à l'est du bourg de la Flocellière à Sèvremont
- Grand champ cultivé situé au cœur d'une zone résidentielle (dent creuse)
- Zone en contact direct avec deux voies, au nord et au sud
- Présence d'une haie sur une partie de la frange nord de la zone

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1150 EH (139 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

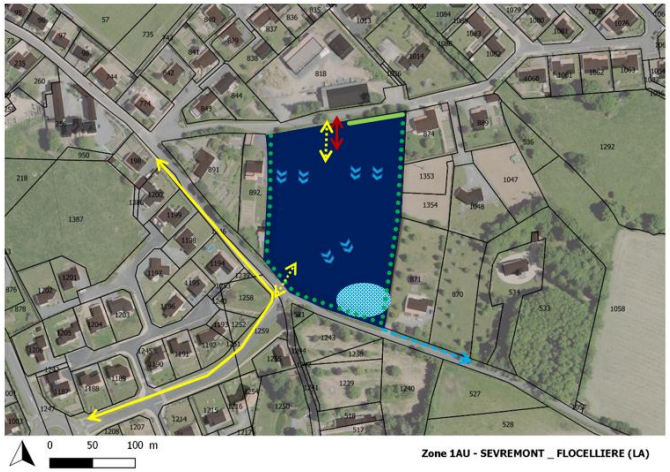
Orientations spécifiques à la zone :

Maintenir la haie existante au nord

Planter les franges du futur quartier pour une meilleure intégration avec les constructions voisines

Connecter les liaisons douces du futur quartier avec le réseau existant sur les abords.

Privilégier un accès véhicule par le nord du site et garder une « entrée de bourg verte » au sud



h) Sèvremont – La Flocellière – L'Angelière

Situation/état initial



Superficie : **environ 7.300** m²

Etat des lieux :

- Zone située à l'ouest du bourg de la Flocellière, au niveau de la nouvelle centralité de Sèvremont
- Cette zone est en contact direct avec un secteur en mutation et en construction pour l'aménagement de la maison médicale sèvremontaise.
- Proximité également des équipements sportifs







Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1150 EH (139 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Conforter la « nouvelle centralité » de la Commune Nouvelle de Sèvremont, en menant une opération d'aménagement résidentiel en contact direct avec la maison médicale et les équipements sportifs.

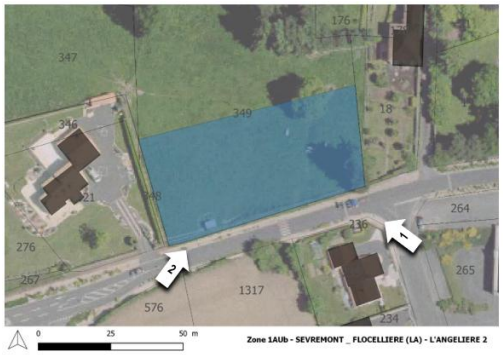
Maintenir les haies existantes qui encadrent le site

Prévoir des liaisons douces permettant de relier ce nouveau quartier à la centralité sèvremontaise



a) Sèvremont – La Flocellière – L'Angelière 2

Situation/état initial







Superficie : **environ 2.700** m²

Etat des lieux :

- Zone située à l'ouest du bourg de la Flocellière, en continuité des quartiers résidentiels existants et à proximité de la nouvelle centralité de Sèvremont
- Une liaison douce longe ce secteur permettant de relier les deux bourgs des communes déléguées de Saint-Michel-Mont-Mercure et La Flocellière
- La rue est encadrée de végétation lui conférant un caractère presque « champêtre »

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1150 EH (139 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

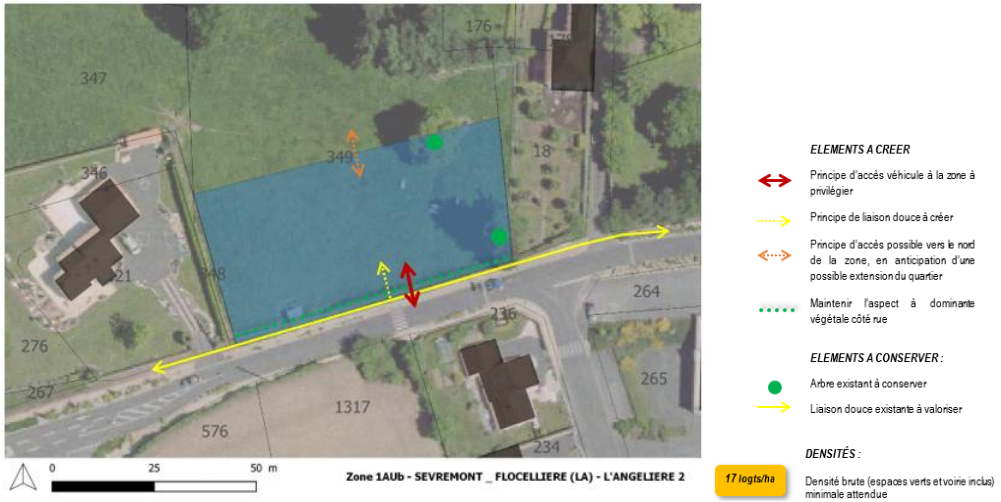
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Conforter la « nouvelle centralité » de la Commune Nouvelle de Sèvremont, en menant une opération d'aménagement résidentiel en contact direct avec la maison médicale et les équipements sportifs.

Maintenir les haies existantes qui encadrent le site

Prévoir des liaisons douces permettant de relier ce nouveau quartier à la centralité sèvremontaise



b) Sèvremont – La Flocellière – Centre

Situation/état initial







Superficie : **environ 4.500** m²

Etat des lieux :

- Zone au cœur du bourg de la commune déléguée de la Flocellière, voisinant une opération d'habitat groupé
- Elle se situe à proximité d'une coulée verte qui serpente ce bourg et un chemin arboré longe la partie sud du site
- Zone située au cœur des équipements et services de la Flocellière (Poste, banque, école publique …)
- Des rues encadrent ce secteur (bonne desserte)

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 1150 EH (139 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

<u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u>

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

<u>Orientations spécifiques à la zone :</u>

Conforter la « nouvelle centralité » de la Commune Nouvelle de Sèvremont, en menant une opération d'aménagement résidentiel en contact direct avec la maison médicale et les équipements sportifs.

Maintenir les haies existantes qui encadrent le site

Prévoir des liaisons douces permettant de relier ce nouveau quartier à la centralité sèvremontaise



c) Sèvremont – La Pommeraie-sur-Sèvre – La Vigne II

Situation/état initial



Superficie : **environ 23.100 m²**





Etat des lieux :

- Zone située au sud du bourg et de la maison de retraite
- Zone en continuité d'un quartier d'habitation existant
- Proximité de la voie de contournement du bourg de la Pommeraie-sur-Sèvre à Sèvremont
- Proximité d'une zone d'activités

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 66 EH (69 logements prévus sur la commune au total). La CdC travaille actuellement à un projet d'extension de la capacité de cette station.

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

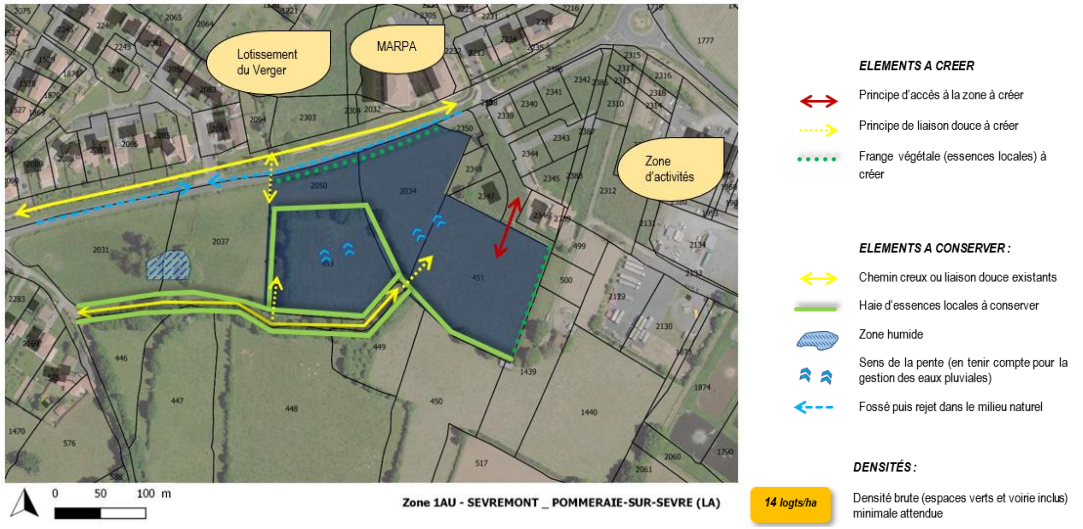
Orientations spécifiques à la zone :

Composer le nouveau quartier en intégrant la trame bocagère existante

Relier le nouveau quartier au chemin creux situé au sud

Effectuer la connexion avec le quartier résidentiel existant à l'est

Planter la frange nord du quartier, longeant la voie de contournement du bourg



d) Sèvremont – Saint-Michel-Mont-Mercure – Versennes II

Situation/état initial



Superficie : **environ 14.300 m²**

Etat des lieux :

Le site se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante, en transition entre zone d'activités et quartier résidentiel.

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 83 EH (139 logements prévus sur la commune au total). Un poste refoulement a été mis en place pour le refoulement d'environ 400 EH vers la station de la Flocellière).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

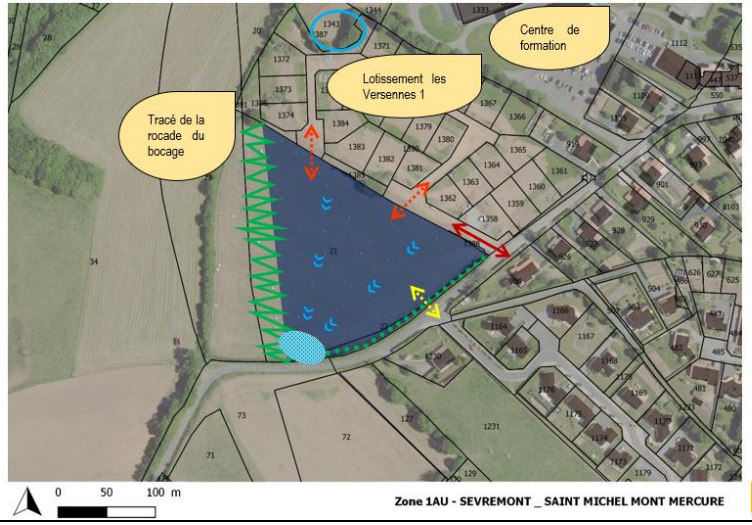
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Relier la tranche 1 et 2 du quartier des Versennes

Prévoir une frange sud plantée

Anticiper le futur tracé de la rocade du bocage, en prévoyant une zone tampon végétalisée



a) Sèvremont – Saint-Michel-Mont-Mercure – Route du Boupère

Situation/état initial







Superficie : **environ 28.600 m²**

Etat des lieux :

- Zone située au sud du bourg de la commune déléguée de Saint-Michel-Mont-Mercure
- Zone bordée au sud par la rocade du bocage (recul imposé) et entourée de zones résidentielles
- Des liaisons douces permettent de relier ce secteur au bourg
- Site traversé par un chemin arboré

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 83 EH (139 logements prévus sur la commune au total). Un poste refoulement a été mis en place pour le refoulement d'environ 400 EH vers la station de la Flocellière).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Relier ce nouveau quartier aux quartiers résidentiels voisins, en mutualisant des accès et en créant des connexions douces

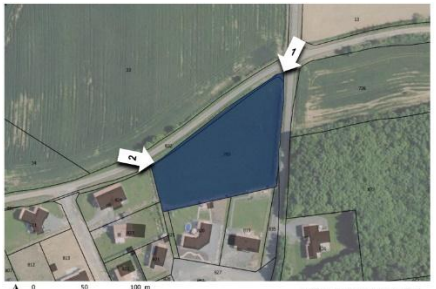
Maintenir le réseau de haies bocagères existant

Prévoir l'aménagement en maintenant le chemin arboré central



b) Tallud-Sainte-Gemme – La Saboterie

Situation/état initial



Superficie : **environ 4.700 m²**

Etat des lieux :

- Zone située au nord du bourg du Tallud-Sainte-Gemme
- Zone située entre la zone résidentielle et la voie marquant la limite nord du bourg
- Terrain non cultivé





Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 265 EH (54 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

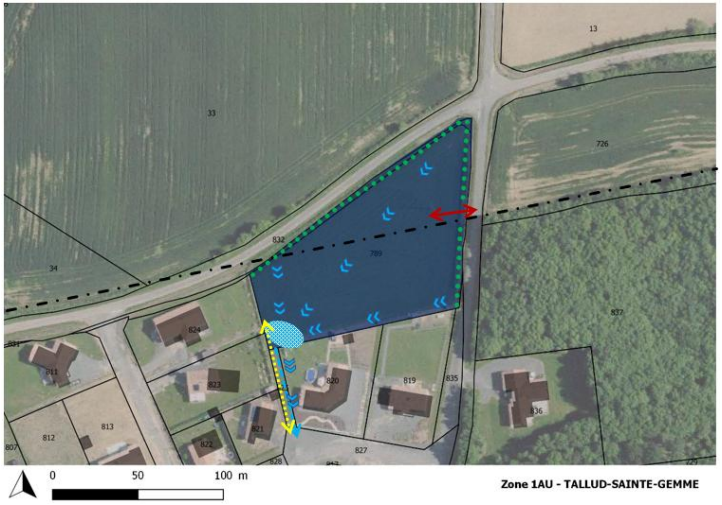
Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Se connecter au quartier existant au sud (au moins par le biais d'une liaison douce)

Soigner les franges du quartier, qui marquent des entrées de bourg (plantation de haies)



c) *Tallud-Sainte-Gemme – Impasse des Pervenches*

Situation/état initial



Superficie : **environ 5.600 m²**





Etat des lieux :

- Zone en arrière-plan d'un front bâti, en épaisseur du tissu du bourg
- Zone bordée au sud par une route
- L'est de la zone est planté de haies de fond de jardins (pour les parcelles construites qui la jouxte)

Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 265 EH (54 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

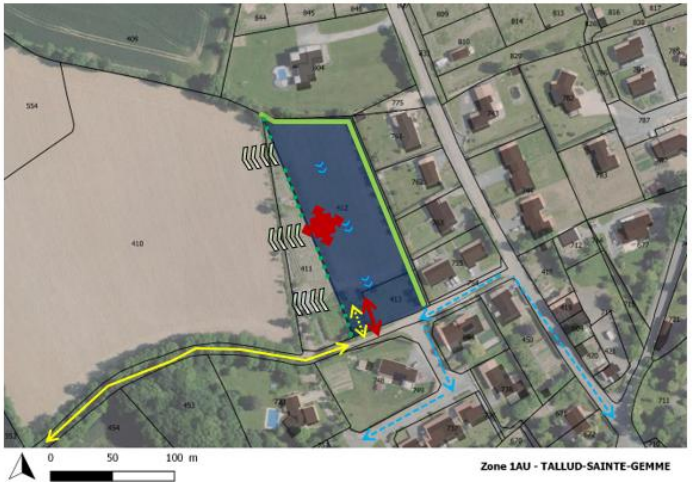
Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Construire en arrière-plan d'un front bâti existant

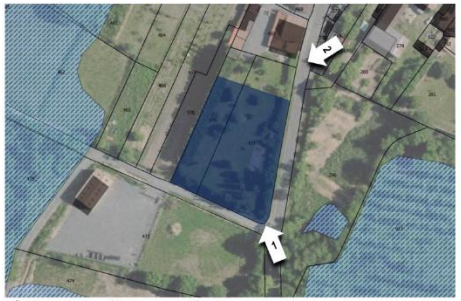
Anticiper l'extension de ce nouveau quartier vers l'ouest (ne pas bloquer ce possible développement)

Relier le quartier au chemin existant



d) Tallud-Sainte-Gemme – Route du Rochereau

Situation/état initial



Superficie : **environ 2.000 m²**

Etat des lieux :

- Zone située au sud du bourg
- Grand jardin d'une propriété située au nord
- Présence de sujets arborés et de haies en limite de parcelle
- Marque l'entrée de bourg sud du Tallud-Sainte-Gemme





Mesure d'évitement

Pas de zone humide impactée

Aucune ZNIEFF impactée

Ne remet pas en cause les corridors écologiques

Hors PPRi et zone inondable

Hors périmètre de protection de captage

Capacité résiduelle de la station d'épuration : 265 EH (54 logements prévus sur la commune au total).

Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit

- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.

-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.

-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité.

-Disposition générale à toutes les zones : Il conviendra de vérifier l'existence d'un réseau d'incendie et sa capacité résiduelle. A défaut il faudra prévoir un point d'eau artificiel répondant aux exigences des services d'incendie et de secours correspondant aux besoins du projet.

-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire interne à une zone d'aménagement futur fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé

L'usage de matériaux perméables sera privilégié pour les cheminements doux, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie, tout en anticipant les questions d'entretien de ces cheminements (zérophyto).

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle situées en extension d'urbanisation concourent à satisfaire un objectif de densité (densité brute)

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

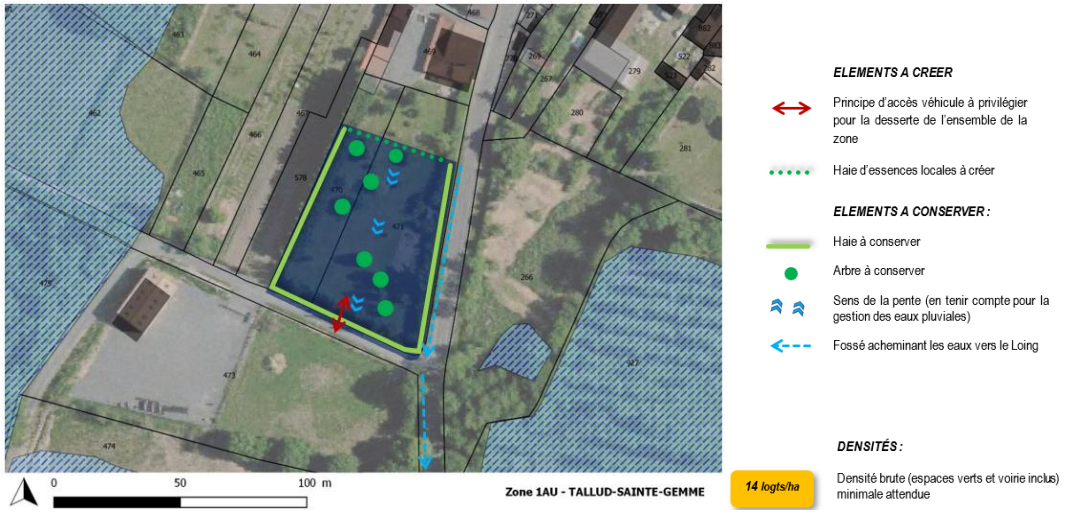
Orientations spécifiques à la zone :

Aménager le jardin d'une grande propriété en maintenant un espace privatif pour l'habitation existante au nord

Maintenir les haies bordant la parcelle

Intégrer autant que possible les arbres existants à l'aménagement

Privilégier l'accès à la zone en dehors de la route départementale d'entrée de bourg



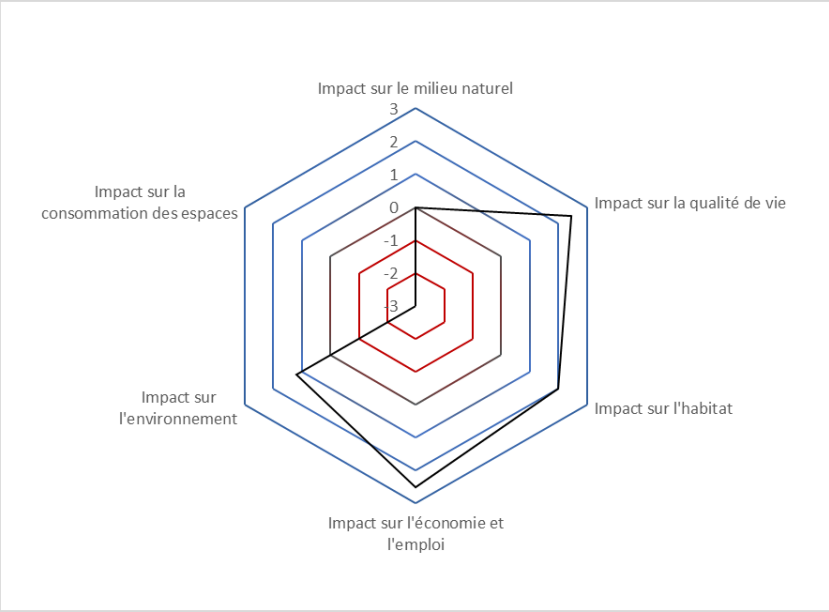
- **Incidences résiduelles**

Les zones AU ont une incidence positive ou nulle sur quasiment toutes les thématiques étudiées. Les zones AU n'ont pas été positionnées de façon à dégrader ou détruire le milieu naturel. Les orientations d'aménagement et le règlement, en prévoyant des liaisons douces et en autorisant les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable domestique, contribuent à avoir une incidence positive sur l'environnement.

L'incidence sur la qualité de vie est très positive également puisque les différents outils du PLUi contribuent à réduire les risques et les nuisances pouvant altérer la qualité de vie des habitants et à favoriser le développement de services et d'aménagement utiles.

L'incidence sur l'économie et l'emploi est bien évidemment positive mais il est à noter que la consommation d'espaces tend à rendre négative l'incidence sur l'agriculture. Néanmoins, cette consommation d'espace a été modérée (cf. chapitres précédents) et l'effort fourni par la collectivité reste important au vu de la croissance projetée.

Enfin, les zones AU sont positives pour l'habitat puisqu'elles ont pour vocation la création de nouveaux logements.



- **Tableau de l'impact des zones à urbaniser sur l'activité agricole**

LIBELLE	COMMUNE	SUPERFICIE	NOM DE ZONE	EXPLOITANT IMPACTE
1AUE	POUZAUGES	71530	MONTIFAUT VENDEOPOLE	Damien Brosseau
1AUE	SEVREMONT_ST MICHEL MONT MECURE	34649	ZONE STATION SERVICE (BORD ROCADE)	Michel Puaud
1AUE	SEVREMONT_LA FLOCELLIERE	83095	LA BLAUDERIE_EXTENSION NORD	Vincent Boudeaud
1AUE	LE TALLUD STE GEMME	5426	LA VENDRIE _ EXTENSION	centre équestre Les Tuileries
1AUE	ST MESMIN	10994	ZA_ EXTENSION NORD	Pascal Bregeon
1AUE	LA MEILLERAIE-TILLAY	14550	ZA BOURG_EXTENSION	Jean-Marie Rousseau
1AUE	LA MEILLERAIE-TILLAY	20003	ENTREPRISE COUTAND _ EXTENSION	pas d'exploitant - jardins
2AUE	POUZAUGES	50405	MONTIFAUT VENDEOPOLE	Jean-Noël Brosseau
2AUE	LE BOUPERE	28942	ZAE LES BOURGERIES_EXTENSION	Martineau
2AUE	REAUMUR	28415	LA CHANTERIE_EXTENSION	GAEC les Deux Sites / Vincent Jadault
2AUE	POUZAUGES	101860	MONTIFAUT EXTENSION SUD	à revoir
2AUE	LE BOUPERE	1763	ENTREPRISE MARIUZZA _ EXTENSION	Nicolas Gaborit
1AU	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	23119	LA VIGNE II	Benoit Morin - Haute Maison Neuve
1AU	MEILLERAIE-TILLAY (LA)	11680	PRAIRIES DE MOREA	Jean-Marie Rousseau
1AUc	BOUPERE (LE)	26309	LA COURILLERE	GAEC La Ramée
1AUa	BOUPERE (LE)	25627	CHAMPS DES FOSSES / RICHEBONNE?	Eric Blanchard
1AU	SEVREMONT _ CHATELLIERS-CHATEAUMUR	13372	LOTISSEMENT DU BOIS	commune
1AU	TALLUD-SAINTE-GEMME	5589	IMPASSE DES PERVENCHES	commune / jardin
1AU	TALLUD-SAINTE-GEMME	4714	RUE DE LA SABOTERIE	Philippe Branchereau
1AU	TALLUD-SAINTE-GEMME	2035	ROUTE DE ROCHEREAU	pas d'exploitant - jardins
1AU	CHAVAGNES-LES-REDOUX	22078	LES BRANTONNIERES	commune
1AU	POUZAUGES	26050	BELLEVUE	pas d'exploitant - friche
1AUc	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	4534	CENTRE	pas d'exploitant - commune - écopaturage
1AU	POUZAUGES	7861	LA BALIERE	pas d'exploitant - commune
1AUb	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	7364	L'ANGELIERE	pas d'exploitant
1AUb	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	2701	L'ANGELIERE 2	pas d'exploitant
1AUb	BOUPERE (LE)	7171	RICHEBONNE - zone de densification de la Silière	pas d'exploitant - jardins
1AUb	MONTOURNAIS	8236	CHENE VERT	pas d'exploitant - jardins
1AU	SAINT-MESMIN	7285	RUE DE l'HERMITAGE	pas d'exploitant - jardins
1AUa	MONTOURNAIS	5408	LONG CHAMP	pas d'exploitant - jardins
1AUd	MONTOURNAIS	9476	LE MOULIN BONNET	pas d'exploitant - jardins
1AUc	MONTOURNAIS	3646	LA CROIX	pas d'exploitant - jardins
1AUa	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	15244	SAINTE ANNE	Nicolas Charrier - EARL La Redonnière
1AU	REAUMUR	11539	LE CLOS DE LA BARRE	Bruno Bonnin
1AUa	SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE	14330	VERSENNES II	Rapin François
1AU	BOUPERE (LE)	8 600	LE VERGER	Gérard-Julien GUILLOTEAU
1AU	MONSIREIGNE	7788	LES PETITES NOUES	Yann Pinneau
1AUb	SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE	28598	ROUTE DU BOUPERE	Rapin Fraçois

17.3. Les zones Agricoles

Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A	Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles). Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	• Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché • Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges. • Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	• Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) • Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)	Les extensions ou annexes relavant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée. Reprise des principes de la charte pour une gestion économe de l'espace de la Vendée (fiche action 13 *« mettre en œuvre les règles de constructions en espace agricole naturel et forestier »).*
Ae	Les secteurs de projet d'implantation de parcs éoliens	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Identifier les deux sites prioritaires pour l'implantation potentielle d'éoliennes sur le territoire (peu de secteurs peuvent accueillir des éoliennes, en raison des distances à respecter et dans un souci de préservation des vues). L'objectif est donc de rendre possible ce type d'installation, mais uniquement où leur implantation apparaît acceptable pour les riverains et en cadrant leurs implantations.	• Aucune construction autorisée à l'exception des éoliennes • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

- **Mesures d'évitement**

Sont zonées A toutes les zones purement agricoles puisque les zones dont l'occupation des sols n'est pas agricole sont zonées N.

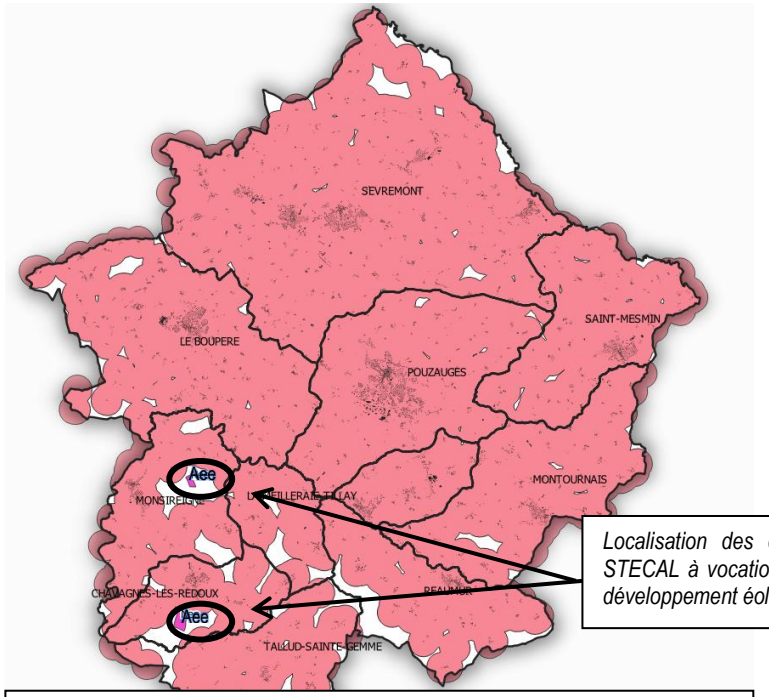
- **Mesures de réduction**

Les dispositions du règlement applicables à toutes les zones permettent de réduire les incidences sur la qualité de l'eau : « Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant. »

« Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetée avec un débit limité. »

Les règles associées à la qualité architecturale des bâtiments (volumétrie, implantation, …) permettent d'assurer que les nouvelles constructions s'insèrent dans le paysage. Les règles concernant l'emprise au sol et les distances des annexes ont été écrites afin de limiter le mitage de l'espace agricole et limiter les nuisances notamment entre les agriculteurs et les tiers.

- Consommation d'énergies fossiles : le projet de PLU intègre des secteurs disposant des prérequis pour l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable. La méthodologie choisie pour le choix des zones autorisant les éoliennes est la suivante. Pour rappel, article 139 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique : « La délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée au respect d'une distance d'éloignement entre les installations et les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date de publication de la même loi, appréciée au regard de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1. Elle est au minimum fixé à 500 mètres. »



Cartographie de repérage des secteurs situés à + de 500m d'habitations et pouvant potentiellement accueillir des éoliennes (secteurs en blanc)

Une analyse graphique a donc été réalisée de manière à écarter les secteurs situés à moins de 500 m des habitations. Sur la carte précédente, en rouge les secteurs écartés. Sur les zones restantes, les élus ont fait le choix d'écarter les zones boisées, les zones trop petites, les fonds de vallons, … Ce sont donc deux secteurs qui ont finalement été retenus.

- **Mesures de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

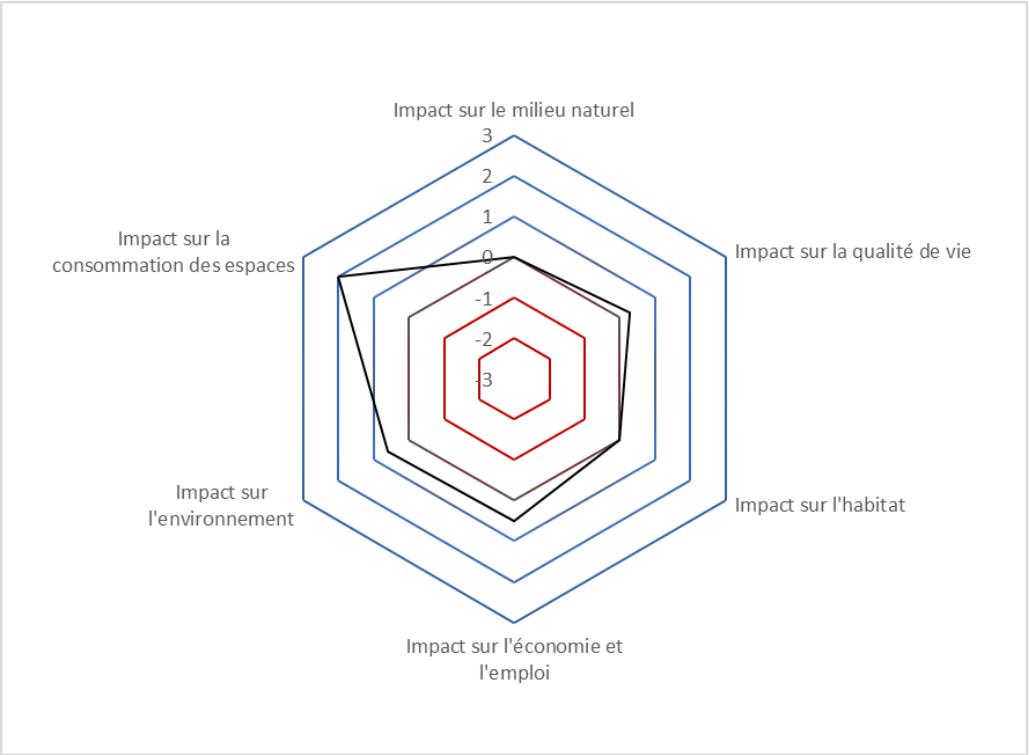
- **Incidences résiduelles**

L'impact est nul sur le milieu naturel car le zonage comprend les espaces agricoles uniquement. Les dispositions communes à toutes les zones concernant la gestion des eaux usées et pluviales rendent l'incidence sur l'environnement négligeable.

L'incidence est par contre positive sur l'activité agricole et sur la qualité de vie des habitants car ce secteur d'activité sera en mesure de créer des emplois.

L'incidence sur la consommation d'espace est positive au vu des distances maximum à respecter pour la construction de nouveaux bâtiments ou annexes. Sur l'habitat, l'incidence est nulle puisque seules les habitations nécessaires dans le cadre d'une exploitation agricole sont autorisées.

Le choix de délimiter des zones autorisant l'éolien rend l'incidence positive sur l'environnement tout en restant nulle pour la consommation d'espace.



17.4. Les zones Naturelles

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et agricoles correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux faibles et moyens et certaines connexions entre ces éléments	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	• Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché • Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges. • Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	• Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) • Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol…)	Partant du constat que ces zones naturelles sont malgré tout à dominante agricole (c'est l'élevage qui permet notamment l'entretien de ces milieux) et que ces zones naturelles regroupent beaucoup de bâtiments agricoles encore en activité, l'objectif règlementaire était d'avoir un règlement identique entre les zones A et N pour la partie « exploitation agricole ». En revanche, des prescriptions différentes peuvent s'appliquer sur la préservation et reconstruction du maillage bocager, suivant la fonctionnalité de la haie et la densité de haies à l'échelle d'une exploitation agricole. Cela est règlementé par le biais de l'OAP thématique. Les extensions ou annexes relavant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée. Reprise des principes de la charte pour une gestion économe de l'espace de la Vendée (fiche action 13 *« mettre en œuvre les règles de constructions en espace agricole naturel et forestier »).*
	Na	Activités artisanales implantées en zone naturelle. Cela concerne deux sites sur Pouzauges (constructions déjà existantes)	Industrie, entrepôt, bureaux.	• Permettre le développement d'une activité artisanale (artisanat autour de la structure bois, pour pré-standardisation du bois, séchage, assemblage, remplissage paille, pour vente de panneaux préfabriqués). Cette activité prend place dans des bâtiments existants (anciens bâtiments agricoles) et répond aux objectifs de filière de valorisation du bois local de la charte forestière. • Pérenniser une zone d'activités isolées, qui n'a pas vocation à se développer.	• Y autoriser uniquement les évolutions nécessaires à la pérennité de ces activités qui trouvent leur place au sein de la zone naturelle. • Les emprises et gabarits des constructions ou installations devront rester justifiés et mesurés et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)
	Nap	Emprise du CPIE Sèvre Bocage	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Valoriser et pérennsier ce site à vocation pédagogique et à haute valeur environnementale.		Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de confortation d'une activité existante, sans nouvelle construction.
	Nep	Les secteurs de projet d'implantation de parcs photovoltaïques ou parcs éoliens	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Valoriser certains sites déjà anthropisés (pour la création de parcs photovoltaïques) et notamment sur une zone en eau (panneaux flottants), afin de ne pas consommer de terres agricoles.	• Aucune construction autorisée à l'exception des éoliennes ou panneaux photovoltaïques • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité
	Nf	Le secteur de la scierie du territoire	Exploitation forestière	• Maintenir et pérenniser cette activité importante pour la gestion des boisements (filière bois-énergie développée dans le cadre de la charte forestière) et qui prend place dans une zone naturelle	• Y autoriser les évolutions nécessaires à la pérennité de cette activité	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de confortation d'une activité existante, sans nouvelle construction.

	Ngv	L'emprise de l'actuelle aire d'accueil des gens du voyage	Equipements	• Maintenir et pérenniser l'aire d'accueil des gens du voyage existante	• Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de l'accueil des gens du voyage.	
	Nj	Secteurs de jardins en cœur de bourg		• Préserver ces espaces de culture vivrière en zone urbaine et permettre la pratique du jardinage (autoriser le stockage d'outils)	• Y autoriser uniquement les abris de jardin dans la limite de 5m² de surface de plancher.	
	Np	Les espaces naturels correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux forts (par le CPIE)	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	• Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager fort, support de biodiversité. • Prendre en compte les éventuelles constructions qui s'y trouvent et cadrer strictement leurs évolutions.	• Y interdire les nouvelles constructions à l'exception des annexes de moins de 5m² et des extensions très limitées (10% de l'emprise au sol initiale) • Permettre à cette zone de se régénérer pour voir se développer la biodiversité déjà en place	
	Nr	Un seul secteur accueillant une activité existante de restauration à pérenniser, située dans un village mais bénéficiant d'une desserte optimale.	Restauration, hébergement hôtelier et touristique	• Maintenir et pérenniser cette activité existante et qui prend place dans une zone naturelle et qui est stratégiquement positionnée près d'un axe routier structurant.	• Y autoriser uniquement les évolutions nécessaires à la pérennité de cette activité • Les emprises et gabarits des constructions ou installations devront rester justifiés et mesurés et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de confortation d'une activité existante, sans nouvelle construction.
	Ns	Les secteurs accueillant des activités de services en lien avec une clientèle (aéromodélisme, vélo-cross, wake-park …), valorisant le caractère naturel du site	Acticité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• Permettre la poursuite de ces activités prenant place en milieu naturel et permettant la valorisation de ces sites.	• Y autoriser uniquement les évolutions nécessaires à la pérennité de cette activité • Les emprises et gabarits des constructions ou installations devront rester justifiés et mesurés et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité
	Nt	Les secteurs accueillant des activités d'hébergement touristique, en lien avec la nature	Hébergement touristique et hôtelier	• Répondre au besoin identifié d'hébergements touristiques, en ciblant le « tourisme vert » et en proposant des hébergements au plus près de la nature, dans une démarche de sensibilisation et de compréhension des paysages et de l'environnement du bocage.	• Y autoriser uniquement les constructions nécessaires à la poursuite (ou à la création) de ces activités d'hébergement • Les emprises et gabarits des constructions ou installations devront rester justifiés et mesurés et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. • Ces secteurs sont également soumis aux prescriptions des OAP thématiques.	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (sauf pour le secteur situé à Sèvremont (sur la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur)

- **Mesures d'évitement**

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de niveau 3 (enjeux forts), les espaces naturels sensibles et les zones de préemption ont été intégrés au zonage Np. Quelques exceptions ont toutefois été faites sur des fonds de parcelles (surfaces limitées) de façon à permettre quelques extensions ou annexe limitées dans les franges urbaines. Les règles de constructibilité étant très réduites, l'incidence est évitée.

Les zones humides : les zones humides sont zonées N. Les règles de constructibilité y sont plus permissives qu'en zone Np. Toutefois, au titre de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, les projets ayant un impact sur les zones humides devront justifier de la démarche visant prioritairement à éviter et réduire les incidences, et le cas échéant présenter les mesures de compensation prévues. Dans le règlement, il est précisé que, pour les zones humides faisant l'objet d'une trame particulière sur le document graphique, « *sauf autorisation dûment acceptée par les autorités administratives (police de l'eau), dans toutes les zones repérées comme humides, sont interdits :*

- *Les constructions et l'imperméabilisation des sols, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, rendus obligatoires à défaut d'autres alternatives et sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Loire-Bretagne ;*
- *Les affouillements et exhaussements de sol permanents sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée ou lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations. ».*

Ces règles ont été intégrées afin d'être conforme à l'orientation 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, qui indique que « *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* ».

- **Mesures de réduction**

Le règlement permet de réduire les incidences sur :

- La consommation d'espaces : le règlement précise que pour les tiers, les extensions des habitations sont limitées à 30 % de l'emprise au sol. Les annexes (dont les piscines) sont possibles mais limitées en emprise au sol et ne doivent pas se situer à plus de 20 m de distance par rapport à l'habitation.
- La qualité des eaux : « Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant. »

« Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être

retenues et rejetée avec un débit limité. »

- La qualité de l'air : le règlement n'autorise pas les nouvelles habitations hormis pour les agriculteurs qui vit sur son lieu de travail. Les déplacements seront donc limités et l'incidence sur la qualité de l'air est donc négligeable.
- Consommation d'énergies fossiles : Pour les zones autorisant le photovoltaïque, le centre de stockage des déchets ultimes de Tallud-Sainte-Gemme et une ancienne carrière sur la commune de Monsireigne ont été retenus. L'objectif était de réduire l'incidence sur la consommation d'espace en choisissant des sites industriels (ni agricole, ni naturel) anciens ou actuels.
- Les activités économiques : elles sont prises en compte par le biais de STECAL. En effet, il s'agit bien souvent d'activité existante qui s'insère dans le milieu naturel mais dont les destinations ne sont pas en cohérence avec le zonage N. L'incidence du zonage N sur les services et les activités artisanales, commerciales, industrielles et touristiques est donc réduite (voir chapitre « Objectifs de modération de consommation foncière au niveau des STECAL »).

- **Mesures de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est prévue.

- **Incidences résiduelles**

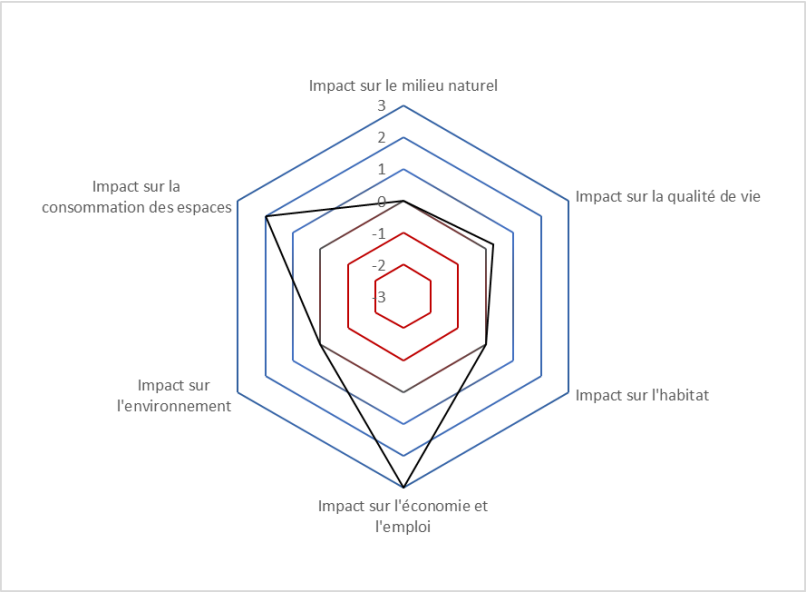
En conclusion, l'impact sur le milieu naturel est nul puisque les zones N ont pour objectif de préserver les habitats, les réservoirs de biodiversité et les zones humides.

Les mesures prises pour réduire les incidences sur la qualité des eaux, la qualité de l'air et sur la gestion des déchets permettent de rendre l'incidence du projet de PLU négligeable. Le choix de délimiter des zones autorisant le photovoltaïque rend l'incidence positive sur l'environnement tout en restant nulle pour la consommation d'espace.

Le zonage N est très positif pour la préservation des terres agricoles et naturelles puisque la plupart des STECAL ne concerne que des activités existantes.

Pour le cas spécifique du Parc des Lavandières (secteur Nt, mais non considéré comme STECAL, car adossé à la zone urbaine de la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur), un argumentaire spécifique a été rédigé par la collectivité (voir ci-dessous).

L'impact sur l'habitat est nul car la vocation de la zone N n'est pas l'habitat. L'incidence sur



l'économie est nulle puisque les nouvelles activités ne sont pas autorisées mais les STECAL permettent de préserver celles existantes.

Enfin, l'incidence du zonage N est positive pour la qualité de vie des habitants. Le zonage N prend en compte les zones de débordement des cours d'eau ce qui permet de ne pas aggraver le risque. De même, le règlement du zonage avec notamment les règles de constructibilité et les distances à respecter, permet de limiter le risque de nuisance, en particulier entre les tiers et les agriculteurs. Les secteurs Nj (jardins) sont très localisés dans l'enveloppe urbaine de Pouzauges et de Sèvremont et permettent de conserver des espaces verts/végétalisés et de respiration qui contribuent à la qualité de vie.

- **Cas spécifique du projet des Lavandières sur la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur**

Forte d'un patrimoine architectural et paysager important, la commune déléguée des Châtelliers-Châteaumur souhaite depuis de nombreuses années développer un projet d'hébergement touristique spécifique sur le site des Lavandières, dans la cuvette constituée par les deux proéminences constituées par le donjon et l'église. Ce site stratégique pour la commune devra faire l'objet d'une vigilance accrue dans le cadre de son aménagement afin d'éviter deux écueils :

- éviter de dénaturer le site alors qu'une démarche Petite Cité de Caractère est enclenchée,
- éviter de remettre en cause le fonctionnement naturel du site alors que l'EPCI s'est engagé dans une démarche de protection de la biodiversité.

Cette zone accueillera un équipement en vue de l'hébergement de groupes. En effet, dans d'un diagnostic sur l'offre d'hébergement touristique du territoire réalisé par Vendée Expansion, le manque d'hébergements de groupes a été mis en avant.
Le projet n'impactera pas directement la zone humide du site des Lavandières ; **aucune construction ne sera érigée en zone humide**. Pour autant, l'imperméabilisation d'une partie du secteur aura nécessairement un impact indirect sur le fonctionnement de la zone humide : des aménagements hydrauliques devront être mis en place dans le cadre de l'aménagement du site pour compenser ces impacts, éviter un retour trop rapide au cours d'eau, éviter les pollutions, etc. L'aménagement de ce site devra être l'occasion de mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion et de valorisation du cycle de l'eau en milieu bâti.

Par ailleurs les constructions devront s'intégrer au paysage naturel et bâti : l'ensemble du projet devra être validé par les services compétents (UDAP85, DREAL). Un soin particulier sera porté à l'intégration architecturale du projet.
Dans le cadre de l'aménagement des centre-bourgs de Sèvremont un bureau d'étude architecte, urbaniste, paysagiste a été missionné pour établir des préconisations. Sur le site des Lavandières, il devra préciser les conditions de réussite du projet : matériaux et volumétrie des constructions, densité, plantations, etc.
Le projet porté par la commune de Sèvremont avec le soutien de la communauté de communes n'est pour l'instant pas finalisé : le projet n'est pas arrêté. Au moment de la rédaction du PLUi, Vendée Expansion est missionné afin de faire la synthèse des exigences du site et sélectionner des investisseurs potentiels sur la base de cette synthèse.

- **Tableau de l'impact des STECAL sur l'activité agricole**

LIBELLE	COMMUNE	SUPERFICIE TOTALE DU STECAL	NOUVELLE SUPERFICIE ARTIFICIALISEE	NOM DE ZONE	EXPLOITANT IMPACTE
Na	POUZAUGES	13446	0	La Grainetière	pas d'impact
Nf	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	8427	0	Le Moulin Charrieau	pas d'impact
Nap	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	17476	0	CPIE Sèvre Bocage	pas d'impact
Nee	MONSIREIGNE	78609	0	La Bois des Noues	pas d'impact
Nee	CHAVAGNES-LES-REDOUX	222922	0	Le Pain-Gagné	pas d'impact
Nep	MONSIREIGNE	66913	0	La Gare	pas d'impact
Nep	TALLUD-SAINTE-GEMME	253105	0	Centre enfouissement	pas d'impact
Ngv	POUZAUGES	9895	0	aire d'accueil des gens du voyage	pas d'impact
Nr	BOUPERE (LE)	3592	0	La Foresterie	pas d'impact
Ns	POUZAUGES	15949	0	La Proutière	pas d'impact
Ns	POUZAUGES	8939	0	La Tralière	pas d'impact
Ns	MONTOURNAIS	84818	49150	Wake park	GAEC VERDON
Nt	BOUPERE (LE)	10318	0	La Courillère	pas d'impact
Nt	REAUMUR	10455	10455	Le Prieuré-Saint-Pierre	pas d'impact
Nt	MONSIREIGNE	25570	7457	La Baudonnière	pas d'impact
Nt	CHAVAGNES-LES-REDOUX	7452	0	La Bernatière	pas d'impact
Nt	TALLUD-SAINTE-GEMME	74795	32025	Centre équestre La Tuilerie	pas d'impact
Nt	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	6756	2953	La Petite Brennonière Lib'Air'Terre	pas d'impact
Nt	SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE	86930	54940	Le Moulin des Justices	pas d'impact

LIBELLE	COMMUNE	SUPERFICIE TOTALE DU STECAL	NOUVELLE SUPERFICIE ARTIFICIALISEE	NOM DE ZONE	EXPLOITANT IMPACTE
Nt	BOUPERE (LE)	5571	0	La Champrenière	pas d'impact
Nt	POUZAUGES	57997	30388	Libaudière	pas d'impact
Nt	BOUPERE (LE)	2244	771	La Girardière	pas d'impact
Nt	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	10743	0	La Sauzaie	pas d'impact
Nt	POUZAUGES	49493	30900	Camping Pouzauges _ Lac de l'Espérance	pas d'impact
Ns	BOUPERE (LE)	807	0	Moulin de la Faubretière	pas d'impact
Nt	REAUMUR	9700	9700	La Girardière	pas d'impact
Na	POUZAUGES	1735	0	La Loge	pas d'impact
Nt	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	4847	4847	Moulin Charain	pas d'impact

18. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

Pour rappel, il n'existe aucun site Natura 2000 à moins de 20 km de la Communauté de Communes.

18.1. Détérioration/destruction des habitats

Les futures zones à urbaniser du projet de PLUi ne prévoit pas la destruction d'habitats d'intérêt communautaire. De plus, le PLUi protège les zones à enjeux écologiques importants ou participant à la trame verte et bleue par le biais d'un zonage Np.

18.2. Destruction d'espèces

Les futures zones à urbaniser du projet de PLUi n'accueillent pas d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Le risque de destruction est donc exclu.

18.3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel

Le projet de PLUi ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLUi va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et qu'elles ne doivent pas créer de perturbations sur les parcelles voisines. Les zones 1AU et 1AUE feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gérera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLUi prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées. Les eaux seront dirigées vers une station d'épuration conforme à la fois en équipement et en performance. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif est impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bonne conception, réalisation et fonctionnement.

Depuis la prise de compétence « assainissement » par la communauté de communes, celle-ci a tout d'abord cherché à asseoir le fonctionnement du service en établissant un règlement de service (visant à harmoniser les règlementations communales portant sur les raccordements) et en proposant une harmonisation progressive des tarifs. L'année 2020 devra permettre de définir les **orientations d'un schéma directeur d'assainissement intercommunal** en vue de sélectionner un bureau d'étude au dernier semestre de l'année 2020. **Le schéma directeur d'assainissement intercommunal et le zonage afférent s'appuieront sur le zonage prévu dans le cadre du PLUi.** Ce document devrait être applicable à la fin de l'année 2021.

18.4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles

Le PLUi n'aura pas pour conséquence de créer un effet repoussoir sur les sites Natura 2000, que ce soit par des nuisances sonores ou visuelles, pour la faune.

18.5. Conclusion

En conclusion, le projet de PLUi ne portera pas atteinte au maintien des habitats et des espèces caractérisant les sites Natura 2000.

19. TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Orientation 1 : Se réapproprier l'héritage du territoire			
Action 1.1 : Trouver une complémentarité au niveau des protections patrimoniales, en lien avec l'AVAP			
Valoriser le patrimoine dans sa diversité	Une OAP thématique « patrimoine bâti » spécifique a été réalisée, afin de prendre le relais de l'AVAPi sur les zones non concernées par le périmètre AVAPi.		**Dispositions communes à toutes les zones** : paragraphe spécifique sur la qualité urbaine, architecturale et environnementale à prendre en compte sur l'ensemble du territoire.
Permettre la réhabilitation du patrimoine agricole		Repérage des anciens bâtis agricoles (suivant critères bien précis) pouvant changer de destination (pour habitat ou entrepôt). Travail réalisé par chaque commune.	**Dispositions générales** : Paragraphe spécifique règlementant ces possibles changements de destination en zone A et N. Dans les zones U, les changements de destination sont rendus possibles par le règlement spécifique à la zone U, dans la limite des destinations listées.
Permettre la « mise au présent » des ressources passées du territoire (moulins, lavoirs, granges …)	OAP thématique « petit patrimoine » avec préconisations de protection, suivant une liste du petit patrimoine repéré sur le territoire, dans toute sa diversité.		
Action 1.2 : Révéler les potentiels mobilisables présents sur le territoire			
Analyser en priorité les potentiels existants sur le territoire dans une recherche de leur valorisation.	Une OAP thématique spécifique sur « la densification des enveloppes urbaines » a été réalisée afin d'accompagner les futurs projets de densification et permettre une optimisation de ces gisements fonciers.	Les zones U ont été tracées à partir des enveloppes urbaines existantes, en tenant compte également des projets en cours. Les zones en extension ont été dimensionnées à partir des besoins restants, suite à ce travail de mobilisation des potentiels existants (lutte contre la vacance, changements de destination, densification)	Le règlement écrit n'impose pas, par exemple, de distance d'implantation pour les futures constructions, permettant une densification plus aisées.
Innover et anticiper sur la réhabilitation de friches industrielles ou artisanales. Réfléchir à des solutions face aux difficultés du monde agricole et à la menace de multiplication de friches agricoles.		Repérage des friches agricoles pouvant changer de destination.	

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Lutter contre la vacance, principalement présente dans les centres-bourgs.		Pour dimensionner le gabarit des zones constructibles, le projet de PLUi se base sur un scénario qui prévoit une lutte contre la vacance, afin d'atteindre, à termes, un taux de 6% de vacance. L'objectif retenu par la collectivité est la reconquête de 40 logements vacants. Cet objectif a donc été déduit des besoins en surface constructible.	A la rédaction de la règle, une vigilance particulière a été portée à la faisabilité de ce type de projet (permettre les réhabilitations, adaptation aux modes de vie contemporains …) Par exemple : aucun nombre de place de stationnement n'a été imposé par logement, afin de ne pas compromettre de réhabilitation venant prendre place dans des cœurs de bourg denses, souffrant de problématiques de vacance. Des emplacements réservés à destination de stationnement ont été positionnés dans la ville de Pouzauges, afin de remédier à la problématique de stationnement de riverains dans le tissu ancien dense.
Poursuivre la valorisation des richesses du sous-sol (carrières notamment) en permettant le développement de leur exploitation.		Délimitation d'un secteur « carrières », protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Ce secteur tient compte des besoins connus de développement de la carrière historique de la Meilleraie-Tillay, en pleine activité à ce jour.	Dispositions générales : A l'intérieur du repérage « carrière » du règlement graphique, sont autorisées les constructions et installations jugées nécessaires à la mise en valeur de ces ressources.
Promouvoir la filière bois (charte forestière). Développer les dispositifs de type chaufferie bois collective. Anticiper les éventuels besoins en plateformes ou structures nécessaires à la sylviculture. Encadrer la gestion des boisements, en interdisant sur certains secteurs le défrichement.	Une OAP thématique spécifique sur la protection des boisements a été réalisée, en cohérence avec les actions de la charte forestière. Cet outil OAP s'est avéré plus adapté qu'une protection stricte en espace boisé classé (EBC) ou au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Cette OAP thématique permet de bien expliquer les différentes fonctionnalités des boisements et l'intérêt de leur conservation et indique également des conseils d'entretien. L'OAP préconise également des mesures de compensation en cas de défrichement et suivant le type de bois impacté et la fonctionnalité alors altérée.	Un STECAL spécifique pour permettre le développement d'une scierie historique du territoire (le Moulin Charrieau à Sèvremont – La Flocellière) a été délimité.	Le règlement des zones A et N y autorise la destination « exploitation forestière », dans la mesure où les activités ou installations projetées sont jugées compatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Orientation 2 : Pérenniser la culture du bocage			
Action 2.1 : Favoriser le lien social et l'accueil des populations (mixité sociale et générationnelle)			
Veiller à une répartition des lieux de vie qui soit adaptée aux modes de vie contemporains. (…)		Les zones U (ou secteurs Uv) se limitent aux bourgs et aux villages mixtes ou villages bocains. La méthode et les critères de détermination de ces zones U ont été détaillés dans le présent rapport de présentation. Les zones U (et secteurs Uv) suivent l'enveloppe urbaine (constructions existantes et éventuels projets en cours) et ne viennent pas créer de zone en extension de cette dernière. Les zones en extension ont été zonées en 1AU ou 2AU suivant leur desserte en réseau.	
Favoriser la diversité des structures d'accueil et d'hébergement qui permettent l'autonomie des personnes âgées sur le territoire			Le règlement écrit, pour les zones U et AU permet, par sa rédaction et dans une recherche de mixité sociale et fonctionnelle, de permettre le développement d'une diversité de structure d'accueil ou d'hébergement. Les zones U des bourgs en général, peuvent accueillir des hébergements spécifiques pour personnes âgées. Les logements pour personnes âgées non dépendantes peuvent aussi être intégrés à des opérations mixtes, que le règlement des zones U n'empêchera pas.
Mixer les formes et typologies de logements pour mieux répondre à la demande et constituer un parc immobilier diversifié pour l'accueil de tous types de ménages.	Des objectifs de densité, compatibles avec les orientations du SCoT et du PLH, sont indiqués par OAP sectorielles. L'atteinte de ces objectifs nécessitera, de fait, des nouvelles manières de construire (plus dense) et donc nécessitera de repenser les typologies de logements.		Le règlement écrit laisse la possibilité de cette diversité de typologie de logement, en imposant pas de hauteur spécifique ou de gabarits spécifiques aux futures constructions à vocation d'habitat.
Inciter au développement des jardins et notamment des jardins collectifs, (…) fédérateurs et créateurs de lien social		Le règlement graphique identifie des secteurs en Nj dans certains cœurs de bourg (Pouzauges et Sèvremont-la Flocellière notamment).	Au niveau des secteurs Nj, seuls les abris de jardins de moins de 5m² de surface de plancher sont autorisés, permettant le stockage d'outils ou de matériels, nécessaires à la pratique du jardinage.

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Action 2.2 : Confirmer l'intérêt du bocage comme source de vie et dans son rôle environnemental			
Redonner du sens au bocage. (…) La pérennité du bocage dépend en premier lieu du maintien d'une agriculture tournée vers l'élevage. Les actions permettant de valoriser ou diversifier les activités des éleveurs doivent être mises en œuvre.	L'OAP thématique « Bocage » permet, dans la multiplicité des sous-thématiques qu'elle aborde, de préserver les attributs constitutifs du bocage.	Les zones permettant le développement des exploitations agricoles représentent environ 75% du territoire (zones A et N)	Le règlement des zones A et N permet le développement des exploitations agricoles existantes, les CUMA et la création de nouveaux sièges, suivant les orientations définies dans la *« charte départementale pour une gestion économe de l'espace »*. Il permet également le développement des activités d'agritourisme, de diversification de l'activité, dès lors que l'activité principale reste l'agriculture .
Valoriser, communiquer sur les richesses du bocage. (…) Il offre un cadre de vie attractif. Des sentiers thématiques, s'appuyant sur des sentiers existants contribueraient à faire connaître les richesses du territoire.	L'OAP thématique « Bocage » a volontairement été réalisée avec une approche très pédagogique. Pour chaque sous-thématique qui y est développée, un paragraphe intitulé « éléments de compréhension » permet de communiquer auprès de tout public, de l'intérêt de la sauvegarde des richesses du bocage. Les OAP sectorielles présentent des schémas favorisant le développement du maillage doux, faisant le lien entre les nouveaux quartiers et la campagne alentour, en veillant à se raccorder sur des sentiers de découverte déjà existants.		
Valoriser les continuités, supports de la trame verte et bleue. (…) permettre le maintien des continuités écologiques et le développement des activités agricoles et forestières les faisant vivre.	L'OAP thématique « bocage » permet de mettre en avant des préconisations visant à protéger le bocage, comme vu précédemment.	Le règlement graphique a pris en compte le travail réalisé par le CPIE sur la reconnaissance et la hiérarchisation de la trame verte et bleue suivant trois niveaux. Le zonage répercute ces éléments de la manière suivante : - Le secteur Np concerne globalement la TVB à enjeu fort - La zone N englobe globalement la TVB à enjeu moyen ou faible	Le règlement écrit tient compte des particularités du bocage et de l'imbrication entre agriculture (élevage) et préservation du bocage. En effet, l'agriculture se développe et doit continuer d'exister sur des terres à forte valeur environnementale (l'élevage permet d'entretenir les prairies et zones humides, favorise le maintien des haies …). C'est pourquoi, le règlement de la zone N permet la même constructibilité (notamment pour les agriculteurs) qu'en zone A. Le secteur Np, quant à lui, limite plus fortement cette constructibilité en raison des enjeux environnementaux forts qu'il représente.

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire et diminuer la vulnérabilité des habitants face à ceux-ci.		Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation a été réalisé en tenant compte de la présence de ces risques et de manière à ne pas exposer davantage la population à ces derniers.	
Orientation 3 : Offrir un cadre de vie favorisant le « bien vivre » à la campagne			
Action 3.1 : Maintenir la mixité fonctionnelle au niveau des lieux de vie			
Affirmer la centralité des bourgs, pour maintenir un maillage permettant un accès facile aux besoins du quotidien (…) accompagner la requalification des centres anciens en pointant des secteurs de réhabilitation prioritaire	Les OAP sectorielles veillent à prévoir un maillage doux permettant un accès facile et direct aux services ou commerces, équipements, pour les besoins du quotidien des ménages.	Le règlement graphique délimite des zones Urbaines équilibrée au niveau des bourgs, laissant la possibilité à ces derniers d'évoluer en leur cœur, de se reconstruire sur eux-mêmes, de se densifier … Certains projets de zones d'activités périphériques ont été abandonnés, afin de garder cette cohérence d'affirmation de la centralité. Les choix de positionnement des zones AU à vocation d'habitat ont également été guidés par l'accès facile aux zones de services, d'équipements de santé ou de commerces.	L'affirmation de la centralité des bourgs est assurée par une règle qui laisse la possibilité à de nombreuses destinations de cohabiter au sein de cet espace. La règle étant de ne pas venir créer de nuisances par rapport aux destinations principales de la zone (habitat notamment). Dans les zones périphériques, une attention particulière a été portée sur les sous-destinations à autoriser, afin d'éviter le développement d'une périphérie trop attractive au détriment des centres. Cette mixité fonctionnelle est recherchée dans tous les cœurs de bourg.
Favoriser le maintien des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs	Idem ligne précédente	Idem ligne précédente	Idem ligne précédente
Garantir un accès aux soins aisé et qualitatif pour l'ensemble des habitants du Pays de Pouzauges.	Idem ligne précédente	Idem ligne précédente	Idem ligne précédente
Etendre les actions de rapprochement de la nature avec les lieux urbanisés dans une recherche de gestion durable des espaces	Les OAP sectorielles, dans leur partie écrite, mettent l'accent sur la nécessité de « composer avec la nature » dans les futurs aménagements (favoriser le parcours de l'eau à ciel ouvert, aménager en respectant la topographie). Une attention particulière est portée à l'intégration des constructions dans la pente naturelle des terrains (avec schémas explicatifs). En effet, c'est la construction qui s'adapte au terrain et non l'inverse.	Les choix de zonage ont privilégié des secteurs limitant l'impact de l'urbanisation sur les terres naturelles et agricoles et en recherchant un dialogue harmonieux entre elles.	

	Une OAP thématique sur la gestion des « lisières urbaines » permet de porter une vigilance particulière sur ces zones d'interface entre milieu urbain et milieu naturel ou agricole. Une zone de lisière urbaine a été dessinée pour chaque bourg et chaque village bocain.		
Orientations et objectifs du PADD	**OAP**	**REGLEMENT**	
		graphique	**écrit**
Permettre une cohabitation sereine entre les différents usages.		Le règlement graphique a été établi en organisant nombre de rencontres avec les communes, mais aussi en concertation avec les représentants du monde agricole (représentant pour chaque commune). Le zonage tient compte des périmètres de protection autour des exploitations agricoles (en tenant compte des projets connus) et des activités économiques.	Le règlement écrit reprend, pour chaque zone, des formulations permettant d'interdire les activités ou installations, constructions, qui ne seraient pas compatibles avec la vocation du secteur et dans un souci de bonne intégration paysagère e de bonne cohabitation entre toutes les destinations en place.
Action 3.2 : Organiser et faciliter localement les déplacements			
Développer le maillage de liaisons douces « utiles » et de loisirs	Les OAP sectorielles font figurer des principes de tracé de liaisons douces, se raccordant, plus globalement, à un maillage des bourgs	Le règlement graphique fait apparaitre nombre d'emplacements réservés destinés au renforcement de liaisons douces sur le territoire, que ce soit en lien avec les trajets du quotidien (exemple : entre zone d'habitat et équipements publics) ou en lien avec des sentiers de randonnée.	
Proposer des solutions alternatives pour optimiser les déplacements et limiter les pollutions		Le règlement graphique montre que les zones U et AU ont été choisies dans un souci de limiter l'étalement urbain et favoriser un territoire des « courtes distances ». Dans le cas des villages bocains, le critère de la desserte du village et de la proximité des axes structurants était également déterminant. Des emplacements réservés à destination de stationnement ont été positionnés dans la ville de Pouzauges, afin de remédier à la problématique de stationnement de riverains dans le tissu ancien dense.	Dispositions communes : le règlement écrit, pour toutes les zones, ne conditionne pas la réalisation d'un projet à un nombre de places de stationnement pour véhicule motorisé. Ainsi, l'accent est mis sur la nécessité et non sur une règle quantitative.

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Action 3.3 : Soigner l'intégration bâtie et son dialogue avec les espaces publics, naturels et agricoles			
Penser la gestion de l'intimité dans l'habitat, par une recherche de formes d'habiter différentes	Les OAP thématiques et sectorielles, définissent un cadre avec lequel les projets doivent être compatibles, suivant les thématiques abordées. L'OAP thématique « densification des enveloppes urbaines » traite particulièrement, selon les cas d'étude, de cette question de la gestion d l'intimité (décalage entre constructions, organisation et optimisation parcellaire …)		Le règlement écrit permet, en laissant une certaine souplesse au niveau des règles, une adaptation et un accompagnement propre à chaque projet, suivant son contexte, son environnement. La démarche d'un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme de norme s'illustre parfaitement dans ce cas-là.
Porter une attention particulière à la gestion des franges urbaines dans leur diversité	Une OAP thématique sur la gestion des « lisières urbaines » permet de porter une vigilance particulière sur ces zones d'interface entre milieu urbain et milieu naturel ou agricole. Une zone de lisière urbaine a été cartographiée pour chaque bourg et chaque village bocain.	Plus que par l'intermédiaire d'un zonage, la question des franges urbaines a été traitée via une OAP thématique « lisières urbaines ».	
Veiller à la qualité de l'espace public, notamment en portant un soin particulier aux clôtures qu'elles soient minérales ou végétales.	L'OAP thématique « lisière urbaine » porte une attention toute particulière sur la qualité des clôtures marquant les fonds de parcelle, en limite de l'enveloppe urbaine. La distinction est faite au niveau des lisières urbaines car l'impact des clôtures y est important. Les clôtures végétales y sont largement encouragées, avec des listes d'essences à privilégier et des principes de plantations.		**Dispositions communes :** Un paragraphe spécifique est rédigé dans les dispositions communes du règlement écrit pour règlementer les clôtures, leur type, leur hauteur, leur aspect … La protection des murs en pierre est également exprimée. Ces dispositions renvoient également aux OAP thématiques, suivant les sujets (exemple : renvoi vers l'OAP thématique « lisière urbaine », car des préconisations spécifiques y sont rédigées en complément).
Orientation 4 : Encourager le développement d'une économie de la proximité			
Action 4.1 : Rapprocher les lieux de vie, de production et de distribution			
(…) Réussir à maintenir sur place la diversité du maillage économique des entreprises locales et « exportatrices » qui emploient la main-d'œuvre locale et qui sont également une « vitrine » du modèle « d'usine à la campagne », en		Le règlement graphique délimite des zones UE suivant le maillage économique existant et en veillant à maintenir un équilibre sur le territoire et à toutes les échelles : depuis les parcs vitrine au maillage artisanal local des petites communes. Les zones d'extension 1AUE et 2AUE se concentrent au niveau	

leur garantissant un environnement favorable à leur image et à leur développement.		des zones les plus importantes et situées sur les axes de développement, suivant les dynamiques et politiques communautaires mises en place. Le zonage des zones économiques a été réalisé en étroite collaboration avec le service économique de la CdC, assurant également une veille auprès des entreprises locales, afin de connaître leurs réels besoins et éventuels projets.	
Orientations et objectifs du PADD	**OAP**	**REGLEMENT**	
		graphique	**écrit**
Introduire les produits et savoir-faire locaux dans le quotidien des habitants du Pays de Pouzauges en développant les circuits courts.		Des secteurs Nj ont été délimités au sein des zones urbaines, afin de préserver des secteurs de jardins potagers et ainsi laisser se développer l'agriculture vivrière.	Le règlement écrit permet, au niveau des zones N, de prévoir des abris de jardin limités à 5m² de surface de plancher.
Créer les conditions permettant le développement des nouvelles façons de travailler, notamment au niveau des centres-bourgs.			La mixité fonctionnelle encouragée par le règlement des zones U permet d'accompagner ce type de projet dans les cœurs de bourg, notamment par le biais de reconversion d'habitat ancien, reconquête de la vacance, … l'exemple du projet de la Flot'ille sur la commune déléguée de la Flocellière à Sèvremont, reste un exemple à suivre pour les autres communes. Cette diversité fonctionnelle proposée dans le règlement permet aussi de maintenir des activités et services rendant plus attractifs et dynamiques ces centre-bourgs, ce qui est important pour attirer de nouveaux entrepreneurs.
Action 4.2 : Axer le développement touristique vers la découverte des spécificités du territoire			
Développer les sentiers de découverte du territoire (…) En particulier, *valoriser* et protéger l'ensemble « haies bocagères + chemin » (…)	L'OAP thématique « lisière urbaine » présente un paragraphe spécifique sur le maintien, voire le développement des cheminements doux accompagnés de haie. L'OAP thématique « haie » permet également de protéger les haies, suivant leur fonctionnalité et l'environnement dans lequel elles sont implantées.		

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
Valoriser les points de vue remarquables (…) Le projet veillera à préserver la qualité des lignes de crête, structurantes de ce grand paysage. La valorisation des vues sera une priorité dans les choix et orientations d'aménagement.	L'OAP thématique « zone de vue » délimite un secteur à l'intérieur duquel s'appliquent des principes à respecter pour éviter de dénaturer les vues existantes et même rechercher leur valorisation.	Le choix des zones à urbaniser a été notamment guidé par le fait de ne pas venir « perturber » de points de vue ou perspectives remarquables.	Le règlement écrit veille, au niveau de toutes les zones, à rappeler que des hauteurs spécifiques peuvent être imposées pour des raisons d'intégration paysagère ou de protection des cônes de vue. EN effet, des hauteurs maximales ne sont pas exprimées quantitativement, mais doivent s'apprécier au regard du contexte dans lequel elles s'intègrent ;
Parvenir à capter les touristes de passage en mettant en valeur les atouts du territoire et faire en sorte que le tourisme profite à l'économie locale (…)		Répondant à un fort besoin de structures d'accueil pour les touristes (et notamment pour leur permettre de rester quelques jours sur place), le règlement graphique délimite des STECAL à vocation d'hébergement touristique ou de structures d'accueil du public (loisirs). Ce travail a été élaboré en étroite collaboration entre les agents de la CdC et les acteurs du tourisme (office du tourisme notamment). Les lieux d'accueil touristiques existants ont été répertoriés, leur projet étudié afin d'arriver à une cartographie reflétant les besoins réels et connus d'évolution pour les 10 ans à venir. Un secteur Ut sur la commune déléguée de St Michel Mont Mercure (Sèvremont) permettra l'accueil d'un hébergement hôtelier, à proximité immédiate de la rocade.	En complément de ces STECAL, le règlement des zones U des bourgs permettent le développement d'hébergement hôtelier ou de restauration, ainsi que tout équipement accueillant du public. Le règlement des zones A et N permet le développement de l'agritourisme, comme activité secondaire pour les exploitants agricoles. Aussi, les changements de destination peuvent permettre, dans certains cas, de créer des gîtes ou chambres d'hôtes toute en réhabilitant le patrimoine ancien. Les attributs du bocage mis en avant s'adaptent particulièrement bien aux attendus d'un « tourisme vert ».
Orientation 5 : Suivre une stratégie d'implantation de l'habitat et de l'économie active			
Action 5.1 : Définir une complémentarité et un équilibre entre les différents pôles, à l'échelle du Pays de Pouzauges, tout en composant avec le milieu naturel et agricole			
Prévoir un objectif de production de logements soutenable, en lien avec les orientations du SCoT, à savoir, la construction de 1350 nouveaux logements sur les dix ans (…) renforcer le maillage des pôles, avec pour objectif de renforcer le poids des pôles		Les zones AU à vocation d'habitat ont été dimensionnées à l'issue du travail sur les potentiels existants (dents creuses, changements destination, vacance). Au regard des objectifs SCoT, le projet de PLUi demeure très vertueux. En effet le projet de PLUi comptabilise 37.3 hectares (en extension pour habitat et équipements), là	

structurants pour affirmer l'armature urbaine. **(…) Pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, la collectivité s'engage à répondre à cet objectif de construction de 1350 nouveaux logements, (…) et s'engage à une modération de la consommation des espaces, (…) <u>sans dépasser 56 hectares maximum</u> en extension d'urbanisation à vocation d'habitat.**		où le SCoT affichait un objectif maximal de 56 hectares. Concernant le pourcentage des logements à prévoir au sein des enveloppes urbaines, le projet de PLUi est également bien plus vertueux que les attendus du SCoT.	
Orientations et objectifs du PADD	**OAP**	**REGLEMENT**	
		graphique	**écrit**
Réhabiliter et valoriser les potentiels économiques existants et s'engager, (…) à une modération de la consommation des espaces, dans le cadre des objectifs chiffrés de superficies maximales fixés par le SCoT.		L'ensemble des zones UE a été étudié afin d'évaluer les potentiels disponibles et définir, en fonction les besoins en extension. Il ne reste que peu de réserves en zone UE, car un travail d'optimisation foncière est mené par le service économie de la CdC depuis quelques années maintenant. Le gabarit des zones à vocation économique a été évalué au plus près des besoins connus et suivant un redynamisme économique à l'œuvre sur le territoire.	
Structurer le développement des activités économiques et soutenir le modèle entrepreneurial, (…) en privilégiant l'axe Nord-Sud reliant les Herbiers et Fontenay-le-Comte (RD755 puis RD752). (…) Voir les trois niveaux du maillage économique défini dans le SCoT. A cela s'ajoute le cas des entreprises isolées, dont le maintien sur le territoire est à encourager (…).		Le zonage a suivi cette logique de développement majoritaire le long de cet axe structurant Nord/sud, sans oublier, malgré tout, les autres échelons du maillage plus locaux. Concernant les entreprises isolées, soit aucun zonage spécifique n'a été prévu et elles peuvent se maintenir (dès lors qu'elles ne se développent pas davantage). Pour celles ayant des besoins connus de développement, soit un STECAL a été prévu (cas rares _ exemple de la scierie par exemple au Moulin Charrieau à Sèvremont, la Flocellière), soit l'objectif de la CdC est de les encourager et de les	

		accompagner pour une implantation dans une zone dédiée.	
Orientations et objectifs du PADD	**OAP**	**REGLEMENT**	
		graphique	**écrit**
Orientation 6 : Développer la communication pour une reconnaissance des atouts du territoire			
Action 6.1 : Révéler un territoire projeté vers de multiples attractions et réuni par des liens structurants			
Rechercher les points de prolongement au-delà des limites intercommunales, en lien avec la diversité des territoires limitrophes		Le zonage, notamment sur les zones A et N suit des logiques de continuités écologiques et agricoles qui vont au-delà du périmètre de l'EPCI. Sur des zones d'urbanisation partagée entre deux EPCI (exemple au sud avec le Pays de la Châtaigneraie), la même logique a opéré, à savoir, garder une cohérence au-delà de la limite administrative (exemple : village bocain au sud du Tallud-Ste-Gemme).	
Maintenir les différentes dynamiques d'ouverture à l'œuvre sur le territoire, tout en recherchant une unité à l'échelle du Pays de Pouzauges. Le Pays de Pouzauges se décline en quatre secteurs de projet (…) s'articulant et dialoguant autour de deux liens structurants (flux d'attractivité et courant fédérateur).		Les choix de zonage ont suivi la logique de secteurs de projet et liens structurants définis dans le PADD. Ces choix permettent de trouver un certain équilibre du territoire.	
Action 6.2 : Inscrire le territoire dans une démarche d'innovation, vers une recherche d'exemplarité et d'attractivité			
Maîtriser et encadrer le développement des énergies renouvelables (…) dans un souci de bonne intégration paysagère et de respect des richesses patrimoniales (ne pas dénaturer les vues et perspectives sur le territoire).	Au niveau de l'OAP thématique « zone de vue », des prescriptions permettent de cadrer (sans interdire) le développement de ce type d'énergie. Cela participe au développement du territoire et à la valorisation de ces ressources, sans dénaturer le patrimoine en place et surtout les vues et perspectives.	Des secteurs dédiés (STECAL) ont été délimités pour permettre l'implantation de ce type de dispositifs, en favorisant des sites déjà anthropisés.	Le règlement écrit relaye, au niveau des différentes zones, la nécessité de bonne intégration paysagère de ces dispositifs.
Développer l'offre technologique et les réseaux de communication électronique et numérique pour maintenir l'attractivité du territoire, tout en veillant à choisir la bonne implantation des équipements pour minimiser les impacts paysagers (…)			Le règlement écrit veille à ne pas compromettre ce type d'installation pour le déploiement de l'offre électronique et numérique.

Rendre visibles les atouts du territoire, que ce soit en termes d'identité bocagère, mais aussi en termes d'équipements, d'actions culturelles, d'emplois, de formation proposés, afin d'attirer de nouvelles populations sur le territoire, touristes de passage ou nouveaux ménages, dans une recherche de mixité sociale et générationnelle.	La valorisation de l'identité du territoire passe par le respect et la valorisation des particularités du bocage, particulièrement mise en exergue dans le cadre des différentes OAP thématiques. Cette OAP thématique « bocage » est une pièce maîtresse de ce projet de PLUi, dans la mesure où elle permet d'accompagner, dans un but pédagogique et sensibilisateur, les futurs projets pour une prise de conscience de l'importance des atouts du territoire à révéler.		

D. MÉTHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

1.1. Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/ Paysage			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.2. Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.3. Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.4. Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.5. Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Gestion des déchets Qualité de l'air Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.6. Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

2. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRITS SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

2.1. *Incidence du zonage sur la qualité de vie*

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

2.2. *Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi*

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

2.3. *Incidence du zonage sur l'habitat*

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.4. *Incidence du zonage sur la consommation des espaces*

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.5. *Incidence du zonage sur l'environnement*

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées Qualité de l'air Gestion des déchets Gestion des eaux pluviales Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.6. *Incidence du zonage sur le milieu naturel*

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

E. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

1. SCOT PAYS DU BOCAGE VENDEEN

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Bocage Vendéen est exécutoire depuis le 22 juillet 2017.
Comme justifié sur les parties précédentes, le projet de PLUi s'est attaché à être compatible avec ce document cadre, notamment en ce qui concerne les continuités écologiques, les projections démographiques, les objectifs de productions de logements, les objectifs de développement économique, dans un souci de limiter la consommation foncière.

OBJECTIFS DU S.C.O.T	***Compatibilité avec le PLUi***
PARTIE 1 : Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen	
Orientation 1-1 : Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie	Le PLUi qui suit les polarités définies dans le cadre du SCoT et respecte le poids démographique et la répartition de logements par communes en conséquence.
Orientation 1-2 : une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage	Les zones N et Np du PLUi reprennent les résultats des études menées par le CPIE pour la détermination des trames vertes et bleues et l'identification des zones humides. Les OAP thématiques permettent aussi de reconnaître, et de protéger le patrimoine du bocage (haies boisements, mares, fossés …) et d'être dans une logique d'éviter / réduire / compenser.
Orientation 1-3 : Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée	Le projet de PLUi s'est attaché à préserver au maximum les terres agricoles et naturelles. La richesse environnementale et paysagère du bocage est intimement liée à la pérennité de l'activité agricole (et notamment de l'élevage). C'est pourquoi, les zones N et A permettent le développement et même la création de nouvelles activités agricoles. Seul le secteur N pets plus restrictif, mais concerne des secteurs ciblés, à très forte valeur environnementale (enjeux forts de la TVB).
PARTIE 2 : Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen	
Orientation 2-1 : une politique des transports et des déplacements articulée à l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	Le PLUi propose de nombreux emplacements réservés permettent de venir compléter le maillage viaire et doux existant et assurer des connexions entre les quartiers résidentiels, les commerces et équipements.
Orientation 2-2 : Une réappropriation des centres-bourgs et une politique commerciale cohérente	Concernant le commerce, un linéaire commercial à protéger a été déterminé au niveau du cœur de ville de Pouzauges. Le règlement des zones U des bourgs laisse la possibilité aux activités diverses de venir s'implanter dés lors que la proximité avec l'habitat est rendue possible.
Orientation 2-3 : Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité	Les nouvelles zones résidentielles ont été positionnées de manière à) renforcer la sociabilité dans les cœurs de bourg (proximité d'espaces publics, d'équipements structurants : école par exemple ou favorisant les liens intergénérationnels). Les OAP sectorielles mettent l »'accent sur les connexions douces entre les nouveaux quartiers, comme vecteurs de rencontre et de lien social.

PARTIE 3 : Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global	
Orientation 3-1 : Organiser le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité.	Le projet de PLUi suit l'armature du SCoT pour le développement économique, depuis les parcs vitrine jusqu'au maillage artisanal. Concernant leur aménagement, des principes pour des aménagements qualitatifs sont répercutés au niveau de l'OAP sectorielle sur les zones économiques.
Orientation 3-2 : Soutenir la diversification agricole	Le règlement du PLUi, par son écriture, permet la diversification de l'activité agricole (agritourisme par exemple), en suivant les prescriptions de la charte agricole de la Vendée.
Orientation 3-3 : Développer les politiques énergétiques pour tendre vers l'autonomie	Le PLUi prévoit des secteurs préférentiels pour le développement de projet éolien ou de parcs photovoltaïques. Pour ces derniers, ils viennent prendre place sur des terres déjà anthropisées. Le développement de la filière bois-énergie est également encouragée en rendant possible les installations en lien avec cette économie et en pérennisant des activités clé sur le territoire (scierie notamment). L'OAP thématique « petit patrimoine » incite à la réintroduction de l'énergie hydraulique.
Orientation 3-4 : Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen	Le PLUi prévoit nombre de STECAL à vocation touristique, en ciblant la pérennité d'activités existantes mais aussi la création de nouvelles structures d'hébergement, dont les projets sont assez « mûrs ». Les zones U des bourgs permettent également l'accueil d'hébergement de type hôtellerie. Le camping de Pouzauges, quant à lui, est maintenu en tenant compte de son projet d'agrandissement et de réaménagement.

2. SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui. Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant.

OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.	***Compatibilité avec le PLUi***
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	
1a - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Non concerné
1b - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	Le PLUi rend les zones inondables inconstructibles.
1c - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	Non concerné
1d - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
1e - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	

1f - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1g - Favoriser la prise de conscience	
1h - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2a - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE	Non concerné
2b - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2c - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2d - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	
3a - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Non concerné
3b - Prévenir les apports de phosphore diffus	
3c - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	
3d - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines.
3e - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes	Non concerné
CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides	
4a - Réduire l'utilisation des pesticides	L'OAP thématique bocage vise à préserver le maillage bocager dont l'un des intérêts est l'absorption des pollutions diffuses avant l'infiltration dans les nappes.
4b - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	
4c - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	
4d - Développer la formation des professionnels	
4e - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
4f - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5a - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Non concernée
5b - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5c - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6a - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Non concerné
6b - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	

6c - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6d - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
6e - Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6f - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6g - Mieux connaitre les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	
7a - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Non concerné
7b - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins a l'étiage	
7c - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7d - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	
7e - Gérer la crise	
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides	
8a - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Les zones humides sont affichées au plan de zonage. Aucune zone constructible ne prend place sur des zones humides.
8b - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Non concerné
8c - Préserver les grands marais littoraux	
8d - Favoriser la prise de conscience	
8e - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
9a - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non concerné
9b - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
9c - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
9d - Contrôler les espèces envahissantes	
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	
10a - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Non concerné
10b - Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10c - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10d - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10e - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	
10f - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	

10g - Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
10h - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
10i - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
11a - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Les zones humides, souvent localisées en tête de bassin versant, sont prises en compte notamment dans la trame verte et bleue. Les éléments les plus fonctionnels de la trame verte et bleue ont été zonés Np. Les autres sont souvent zonés N.
11b - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
12a - Des SAGE partout où c'est nécessaire	Non concerné
12b - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12c - Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12d - Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12e - Structurer les maitrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12f - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
13a - Mieux coordonner l'action règlementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau	Non concerné
13b - Optimiser l'action financière	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
14a - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Non concerné
14b - Favoriser la prise de conscience	
14c - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

3. SAGE LAY

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du Lay a été adopté le 14 décembre 2010. Les orientations et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant.

Objectif	Compatibilité avec le PLUi
1. La qualité des eaux de surface	
Satisfaction des objectifs de qualité associés au point nodal Ly	Non concerné
Définition de points nodaux intermédiaires et satisfaction de leurs objectifs de qualité associés	
Amélioration des connaissances sur la qualité des eaux dans le marais et du devenir des pesticides à l'exutoire du Lay et dans la baie de l'Aiguillon	
Poursuite et mise en place de programmes de maîtrise des pollutions agricoles	

Poursuite et mise en place de programmes de maîtrise des pollutions liées à l'assainissement collectif et non collectif	
2. La prévention des risques liés aux inondations	
Amélioration de la connaissance hydrologique du bassin	Le PLUi tient compte des problématiques d'inondations en prenant en compte dans le zonage les zones inondables et en précisant les modalités de gestion des eaux pluviales. L'OAP thématique bocage vise à préserver le maillage bocager dont l'un des intérêts est le ralentissement du ruissellement des eaux pluviales en favorisant son infiltration.
Mise en place urgente d'un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) sur le Lay aval	
Prise en compte des problématiques de ruissellement sur le bassin dans les Plans Locaux d'Urbanisme et définition de prescriptions auprès des communes à risques	
Maintien des champs actuels d'expansion des crues et optimisation de leur rôle d'écrêtement	
Etude de l'état et de la fonctionnalité des digues et restauration au minimum entre Moricq et le Braud	
Priorité pour la mise en œuvre d'opérations de désensablement et de dévasement pour une meilleure évacuation du Lay, du Chenal Vieux et du chenal de la Raque	
3. La production d'eau potable	
Affichage de la priorité pour l'alimentation en eau potable devant les autres besoins du bassin versant du Lay	Non concerné
Préservation de l'équilibre actuel du bilan besoins-ressources	
Poursuite des programmes d'actions pour la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable	
4. Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage	
Gestion des barrages en période d'étiage : - Respect du débit d'objectif d'étiage (DOE) et gestion équilibrée de la ressource pour les milieux naturels - Réactualisation des règlements d'eau des retenues - Amélioration de la connaissance des débits en aval des retenues en adéquation avec la précision de gestion des débits estivaux Gestion de l'irrigation à partir des ressources superficielles : - Stabilisation des besoins de l'irrigation - Tendre vers l'autonomie des irrigants - Ne pas créer de nouveaux prélèvements directs pour l'irrigation sans solution compensatoire	Non concerné
5. La gestion soutenable des nappes	
Amélioration du maintien en eau du marais de bordure en diminuant la durée de rupture d'écoulement de la nappe	Non concerné
Définition d'une gestion permettant de tendre vers le respect d'une piézométrie objectif d'étiage	
Intégration des volumes de printemps pour l'irrigation dans le cadre de la gestion des nappes	
Organisation d'une gestion associative de l'irrigation depuis la nappe (Associations Syndicales Autorisées ou Libres : ASAI, ASLI…)	
6. La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique	
Mise en place d'un réseau de suivi bactériologique et des pesticides	Non concerné
Restauration de la qualité des eaux marines	
Mise en place de bassins de purification	
Prise en compte des besoins en eaux douces dans la zone littorale	
7. Le bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau	
Permettre le franchissement des ouvrages hydrauliques pour les espèces migratrices et ce de façon prioritaire dans la zone du Lay aval et ses marais connexes	Non concerné
Amélioration des contextes piscicoles du bassin	
Récupération de la qualité des cours d'eau sur tout le linéaire hydrographique	
Lancement de Contrats Restauration Entretien Zones Humides sur le Lay aval et sur le Lay amont (disposition se rapportant à plusieurs enjeux)	
8. Les zones humides du bassin	
Du marais : - Maintien prioritaire des zones humides existant encore dans le marais - Reconquête des zones humides du marais (îlots hydrauliques stratégiques pour la fraye des poissons et secteurs cultivés du marais mouillé)	Les inventaires de zones humides sont pris en compte dans les projets d'aménagement afin de ne pas détruire ou dégrader des zones humides. Cet inventaire est affiché sur le plan de zonage.

- Maintien des baisses en eau au printemps En dehors du marais : - Recensement des zones humides en amont du bassin versant - Maintien et gestion des fonds de vallée des cours d'eau primaires et secondaires	
9. La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais	
Entretien et conservation du réseau tertiaire des canaux	Non concerné
Eclaircissement de la distribution de l'eau dans les syndicats de marais et définition d'une gestion précise	
Prise en compte des enjeux biologiques et notamment piscicoles dans la gestion des niveaux d'eau	
Mise en place d'une gestion basée sur des niveaux objectifs en des points nodaux à partir d'un réseau de mesure nivelé	

4. SAGE SEVRE NANTAISE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) de la Sèvre Nantaise a été adopté en avril 2015. Les orientations et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant.

Objectif	Compatibilité avec le PLUi
Amélioration de la qualité des eaux	
Améliorer les connaissances et le suivi de la qualité de l'eau	Le PLUi tient compte de la capacité des réseaux, notamment des stations d'épuration pour s'assurer que l'apport de nouvelles populations ne génèrent pas pollutions de l'eau. Depuis la prise de compétence « assainissement » par la communauté de communes, celle-ci a tout d'abord cherché à asseoir le fonctionnement du service en établissant un règlement de service (visant à harmoniser les règlementations communales portant sur les raccordements) et en proposant une harmonisation progressive des tarifs. L'année 2020 devra permettre de définir les orientations d'un schéma directeur d'assainissement intercommunal en vue de sélectionner un bureau d'étude au dernier semestre de l'année 2020. Le schéma directeur d'assainissement intercommunal et le zonage afférent s'appuieront sur le zonage prévu dans le cadre du PLUi. Ce document devrait être applicable à la fin de l'année 2021.
Préserver les captages d'alimentation en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles	
Améliorer l'assainissement collectif et non collectif	
Réduire et améliorer les rejets liés aux activités industrielles et artisanales	
Réduire l'utilisation des pesticides d'origine agricoles et non agricole	
Faire évoluer les pratiques agricoles limiter les intrants	
Limiter l'impact du drainage sur les milieux aquatiques	
Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle	
Améliorer les connaissances et le suivi de la quantité d'eau	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. L'OAP thématique bocage vise à préserver le maillage bocager dont l'un des intérêts est le ralentissement du ruissellement des eaux pluviales en favorisant son infiltration.
Améliorer la gestion des étiages	
Gérer les eaux pluviales	
Economiser l'eau potable	
Réduction du risque inondation	
Améliorer la connaissance sur les inondations dans l'aménagement du territoire	Les problématiques d'inondations sont prises en compte dans le zonage les zones inondables et en précisant les modalités de gestion des eaux pluviales.
Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire	
Prévoir et gérer les crues et les inondations	
Agir pour prévenir les risques d'inondations	
Amélioration de la qualité des milieux aquatiques	
Améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques	Les OAP ont pour objectif de préserver le maillage bocager, les plans d'eau, les mares, les fossés. Ces OAP sont aussi une façon de préserver voire reconstituer la trame verte et bleue. Les zones humides ont été prises en compte dans le projet (évitement des zones humides dans les zones constructibles).
Restaurer et entretenir le cours d'eau et les milieux aquatiques	
Restaurer la continuité écologique au travers d'un plan d'action sur les ouvrages hydrauliques	
Préserver et reconquérir les zones humides et maillage bocager	
Améliorer la gestion des plans d'eau	
Préserver la biodiversité des milieux humides et aquatiques	
Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques	
Avoir un développement des activités nautiques de loisirs, touristiques et culturelles qui respecte la ressource en eau et les milieux aquatiques	Les zones de loisirs et touristiques font l'objet de STECAL afin de maintenir l'activité sans toutefois qu'elles puissent s'étaler davantage.
Organisation et mise en œuvre	
Partager et mettre en œuvre le SAGE	Non concerné

F. INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

1. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.
Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

2. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI

La communauté de communes sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.

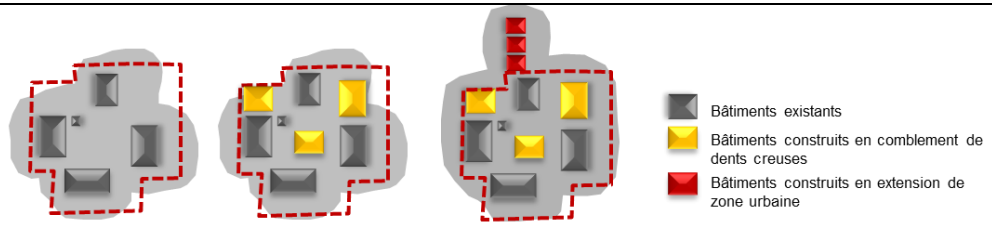
3. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU(i) identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;
- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- Compréhensibles de tous

Les indicateurs listés ci-dessous sont mis en parallèle avec les objectifs du PADD.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Une urbanisation singulière, héritage d'un lien étroit avec le bocage			
Nombre de granges agricoles ayant changé de destination	16 entre 01/2015 et 01/2019	Maximum 50	Communauté de Communes
Nombre de logement vacant réhabilité	-	Environ 40	Communauté de Communes
Nombre de logement construit en dent creuse	-	505	Communauté de Communes
Nombre de logement construit dans les lots libres	-	271	Communauté de Communes
Nombre de logement neuf construits en extension	-	574	Communauté de Communes
Surface consommée pour l'habitat et l'équipement	-	37,3 ha en extension maximum	Communauté de Communes
Surface consommée pour l'économie	-	45 ha maximum	Communauté de Communes
Taux de vacance	7,9 %	7% maximum	Cadastre
Superficie des zones urbaines des bourgs	Saint-Michel-Mont-Mercure : 59,8 ha Châteliers-Châteaumur : 43,97 ha La Flocellière : 96,51 ha La Pommeraie-sur-Sèvre : 38,83 ha Saint-Mesmin : 78,73 ha Pouzauges : 233,24 Le Boupère : 98,82 ha Montsireigne : 45,89 ha La Meilleraie-Tillay : 38,45 ha Montournais : 47,20 ha Chavagnes-les-Redoux : 46,95 ha Tallud-Sainte-Gemme : 16,77 ha Réaumur : 34,42 ha	Suivi d'évolution	Cadastre
Capacité des structures d'accueil et d'hébergement des personnes âgées		Augmentation	Communauté de Communes
Linéaire de haie arrachée	-	Suivi d'évolution	Communauté de Communes (dans le cadre de l'OAP Bocage)
Linéaire de haie replantée	-	Suivi d'évolution	
Nombre de construction concernée par un PPRi	142	142	Communauté de Communes
Linéaire de cheminement doux créé en m	-	Suivi d'évolution	Communauté de Communes
Remarque : Le nombre de nouveaux logements est analysé en distinguant où ils sont construits (proportion en dents creuses, en réhabilitation de logements vacants, en changement de destination et en extension). L'enveloppe urbaine pouvant s'étendre, sa superficie est donc recalculée.			



Une ressource économique dynamique, témoin du modèle de développement des ursines à la campagne			
Nombre d'établissement actifs	1797 en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Emploi total (salarié ou non salarié)	9849 en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de l'agriculture en %	30 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de l'industrie en %	9% en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part du commerce, transport et services en %	46 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de la construction en %	8,6 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Nombre de siège d'exploitation agricole	426 en 2010	Maintien voire augmentation	Recensement Général Agricole
Surface bâtie en zone A en m²	22 608 au cadastre de 2016	Suivi d'évolution	Cadastre
Surface Agricole Utile en ha	25 376 en 2010	Maintien voire augmentation	Recensement Général Agricole

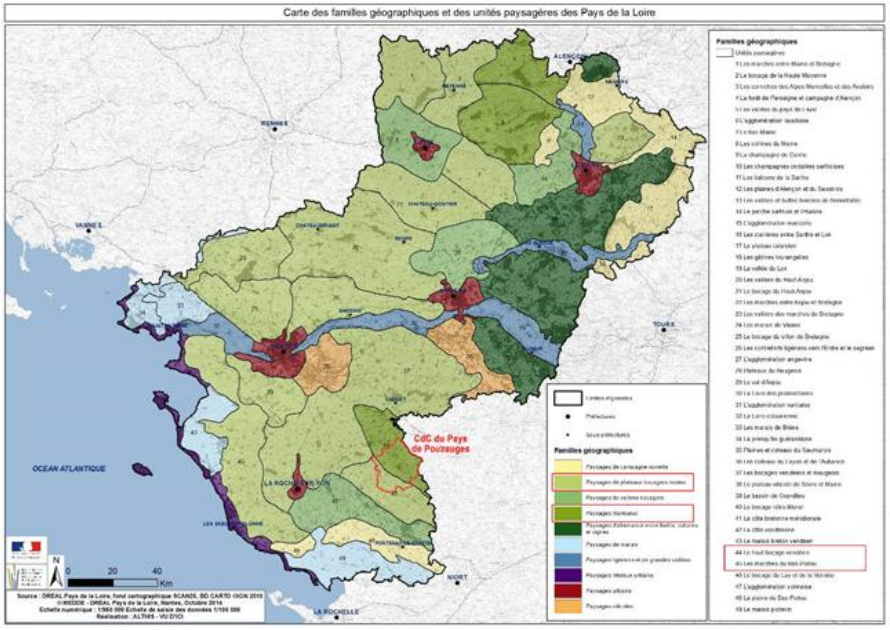
G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ANALYSE PAYSAGERE ET DIAGNOSTIC TERRITORIAL

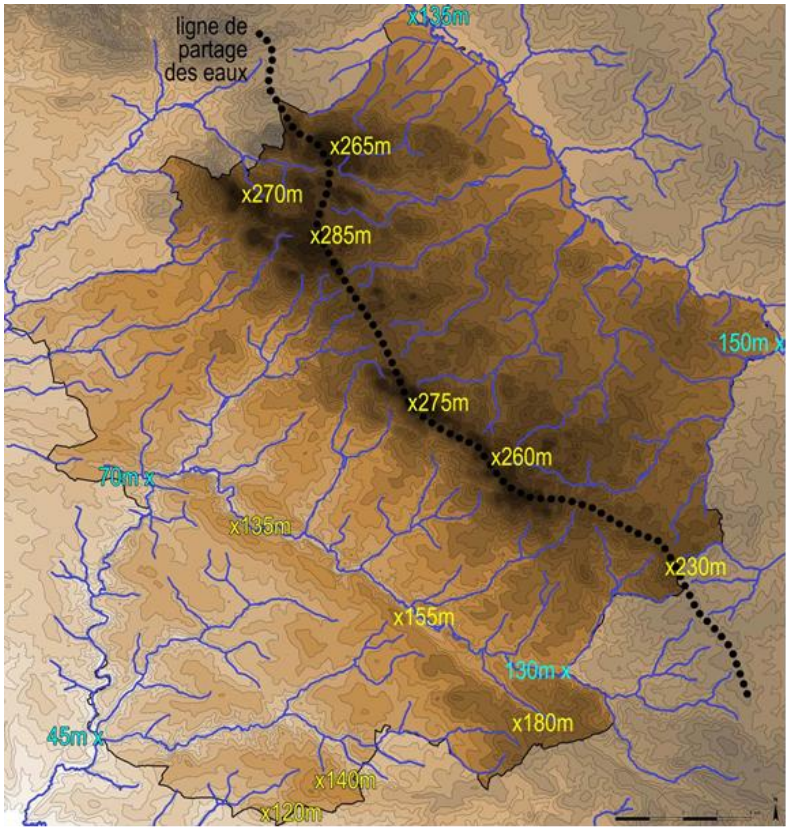
1.1. Géologie

Au Nord de Pouzauges : relief plus marqué issu des élévations et cisaillements successifs et dont les sols plus sableux issus de la dégradation des granites sont moins favorables aux cultures. Les prairies et le bocage domine encore ces paysages.
Au Sud, le plateau schisteux a permis la pédogénèse de sols limoneux plus favorables aux cultures céréalières.
Les fonds de vallées humides fournissent des prairies permanentes propices à l'élevage.

1.2. Contexte paysager régional et départemental



1.3. Relief et topographie



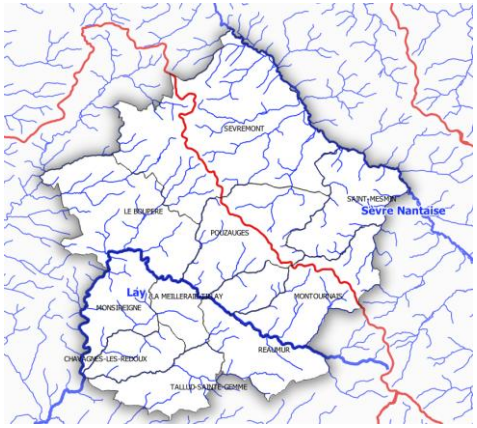
1.4. Contexte hydrologique

Lay
Etat écologique moyen
Etat biologique moyen
Etat physico-chimique moyen

Bon état 2027

Sèvre Nantaise
Etat écologique mauvais
Etat biologique mauvais
Etat physico-chimique médiocre

Bon état 2027



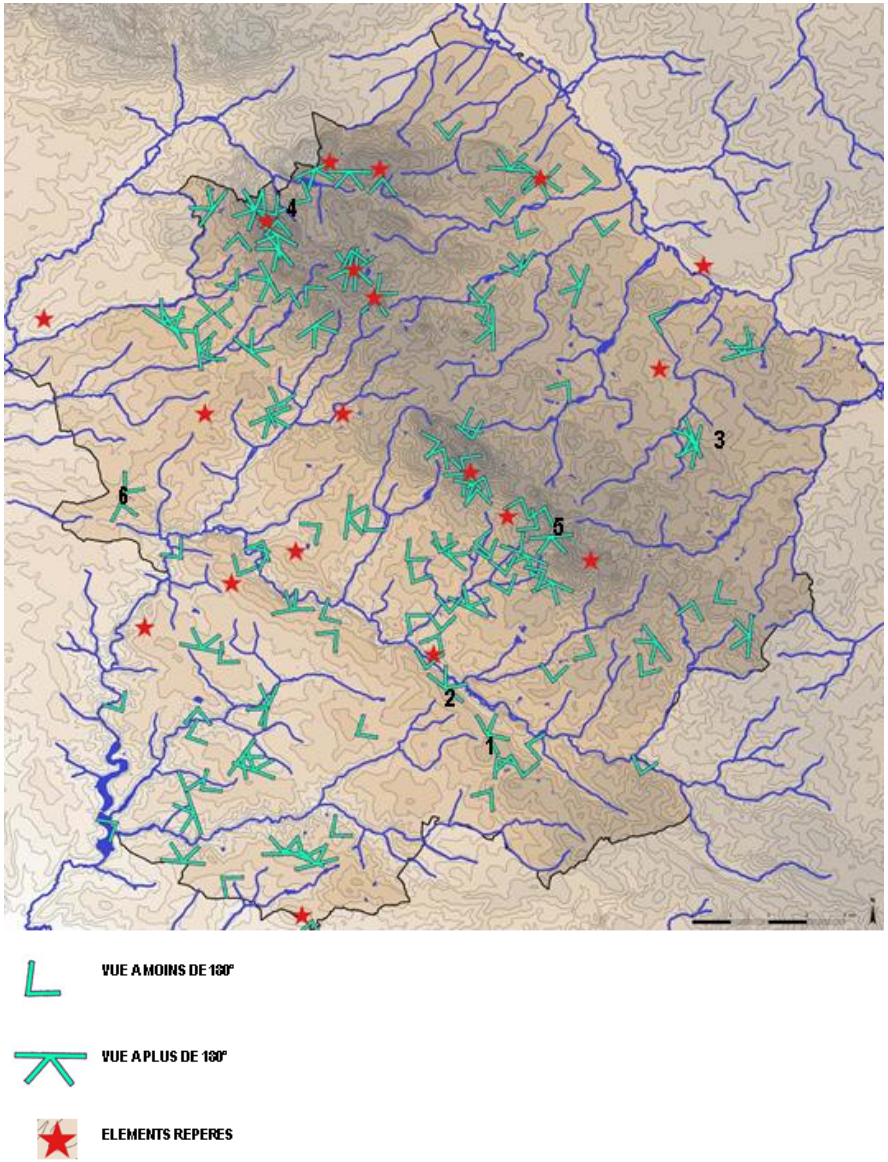
Deux bassins versant : Le Lay et la Sèvre Nantaise
Zone sensible à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets en Nitrates et Phosphore des dispositifs d'assainissement doivent être réduits : oui
Zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole : oui

1.5. Zones humides

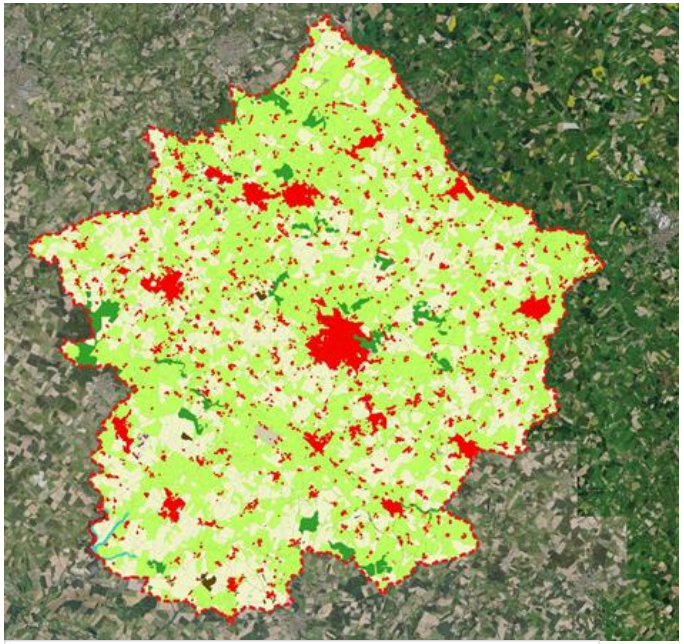


Inventaire réalisé par le CPIE
En tout, 2051 ha de zones humides soit environ 7,8 % du territoire
Atelier Urbanova -Eau Méga Environnement- Eric Enon Paysagiste

1.6. Points de vue et éléments repères



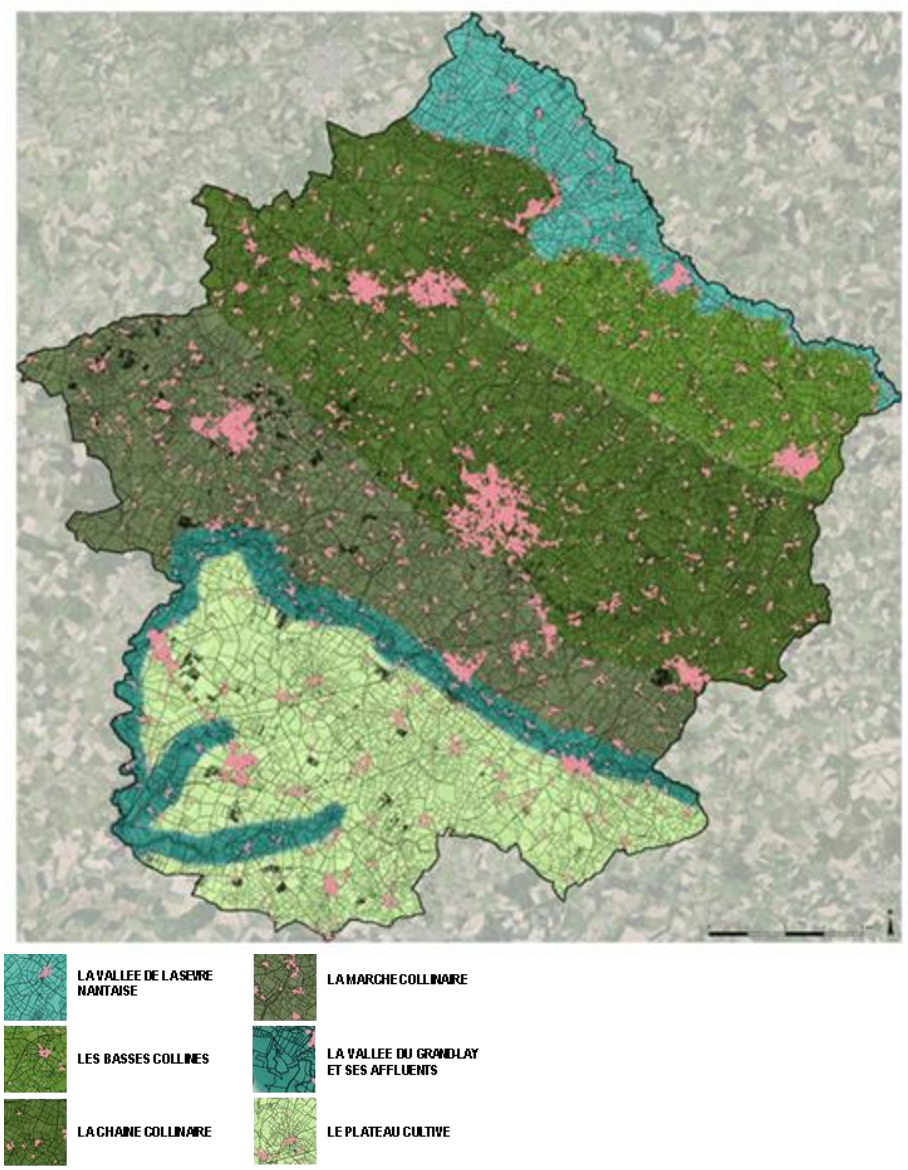
1.7. Occupation des sols



Territoire largement dominé par l'agriculture et notamment l'élevage avec près de 54 % de prairies et 34 % de grandes cultures. Les bourgs se distinguent nettement. Bien que peu nombreux, quelques massifs forestiers ressortent.

Atelier Urbanova -Eau Méga Environnement- Eric Enon Paysagiste

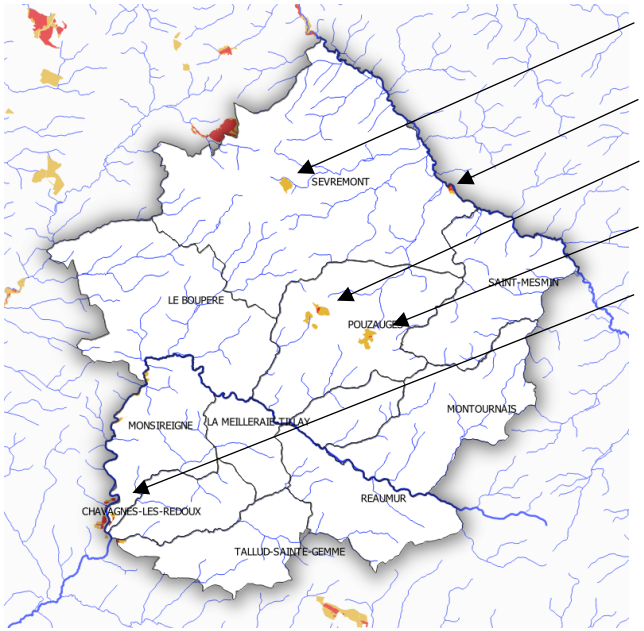
1.8. Entités paysagères



1.9. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

	Communes concernées	Enjeux
520616288 - Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise	Le Boupère, Saint-Michel-Mont-Mercure, Les Chatelliers-Chateaumur, La Flocellière, Pouzauges, La Pommeraie-sur-Sèvre, La Meilleraie-Tillay, Montournais, Saint-Mesmin	Habitats, Flore, Entomofaune
520005786 - Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouan-Monsireigne	Le Boupère, Monsireigne, La Meilleraie-Tillay, chavagnes-les-Redoux, Tallud-Sainte-Gemme	Habitats, Avifaune, Genette
520616313 - Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre	Les Chatelliers-Chateaumur, La Flocellière	Habitats, Flore, Avifaune
520012258 - Bois des Jarries, tourbières et alentours	Saint-Michel-Mont-Mercure	Habitats, Avifaune, Entomofaune, Flore
520012320 - Forêt de la Pelissonière	Le Boupère	Habitats, Peucédan de France, milieux humides

1.10. Espaces naturels sensibles



Lac de Jaubretière

Vallée de la Sèvre Nantaise

Bois de la Folie/ Bois des Ecluses

Bois du Puy durand

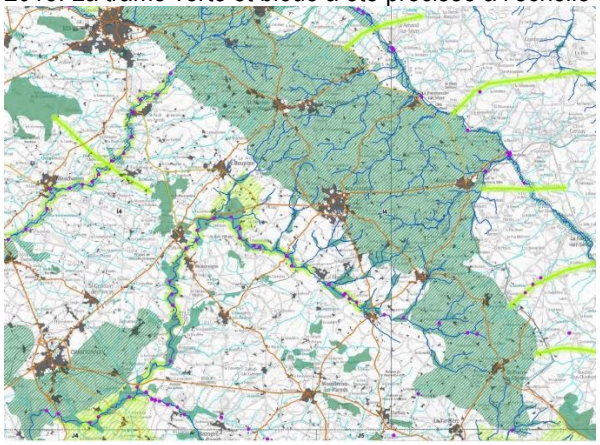
Lac de Rochereau

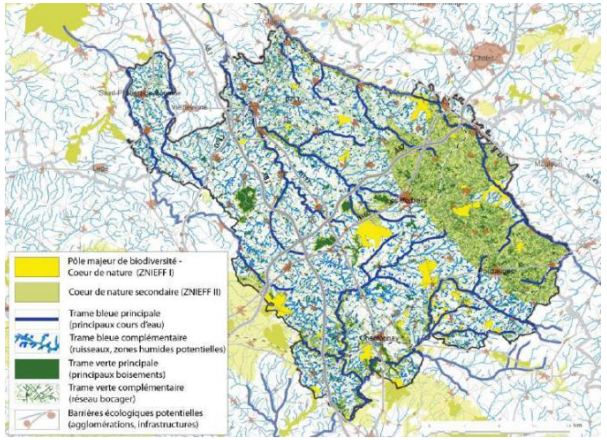
Espace Naturel Sensible

Zone de Préemption

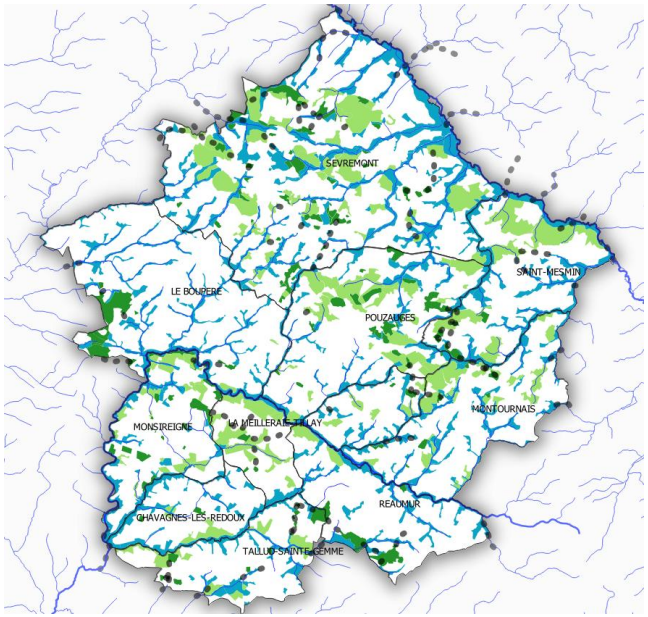
1.11. Trame verte et bleue

Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire approuvé en octobre 2015. La trame verte et bleue a été précisée à l'échelle du SCOT.





Le CPIE a été missionné par la Communauté de Communes de Pouzauges pour préciser la trame verte et bleue à l'échelle communale. Bien que le travail soit encore en cours, des réservoirs de biodiversité ont d'ores et déjà pu être identifiés. Ces réservoirs ont été précisés selon 5 catégories appartenant soit à la trame verte comme les bois, le bocage et les prairies, soit à la trame bleue comme les milieux humides et les vallées.



Réservoir de biodiversité bocage

Réservoir de biodiversité vallée alluviale

Réservoir de biodiversité boisement

Corridor écologique

1.12. La ressource en eau

La Communauté de Communes de Pouzauges est concernée par les périmètres de protection de trois captages :



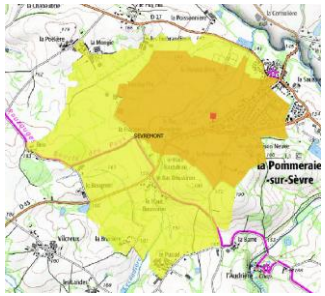
L'eau distribuée en 2015 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la règlementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

Périmètre de protection immédiat

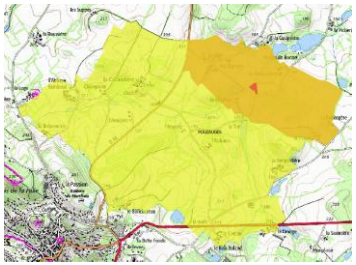
Périmètre de protection rapproché

Périmètre de protection éloigné

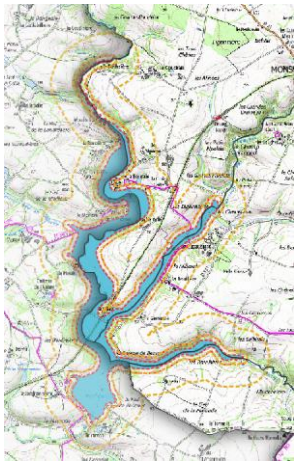
Atelier Urbanova -Eau Méga Environnement- Eric Enon Paysagiste



Captage de la Pommeraie-sur-Sèvre



Captage de Pouzauges



La retenue de Rochereau

1.13. Risques naturels majeurs

Communes	Inondations	Mouvement de terrain	Zone de sismicité	Transport de marchandises dangereuses	Arrêté de catastrophes naturelles
Chavagnes-les-Redoux	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	3
La Meilleraie-Tillay	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	4
Le Boupère	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	5
Monsireigne	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay		3	X	2
Montournais	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	2
Pouzauges	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	4
Réaumur	PPRi Lay AZI Petit Lay, Grand Lay et Lay	X	3	X	4

Saint-Mesmin	PPRi Sèvre Nantaise AZI Sèvre Nantaise	X	3	X	7
Sèvremont	PPRi Sèvre Nantaise AZI Sèvre Nantaise	X	3	X	8
Tallud-Sainte-Gemme	PPRi Lay		3	X	2

1.14. Risques technologiques et industriels majeurs

La Communauté de Communes accueille 66 ICPE dont 46 agricoles. Aucune de ces installations n'est SEVSO
Présence d'une installation nucléaire à Montiffaut

1.15. Nuisances et sources de pollution

a) Pollution des sols

Pas de site faisant l'objet d'une pollution des sols (BASOL)
84 sites dont 47 encore en activité faisant l'objet d'une activité susceptible de polluer les sols.

b) Pollution de l'air

Une carrière sur la commune de Meilleraie-Tillay

c) Pollution de l'eau

- **Assainissement des eaux usées**

Compétence de la Communauté de Communes de Pouzauges depuis le 1er janvier 2019 qui envisage de lancer un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées sur l'ensemble du territoire. Les dysfonctionnements mis en évidence dans le tableau suivant sont connus du service assainissement qui, malgré sa récente prise de compétence, va planifier les travaux nécessaires.

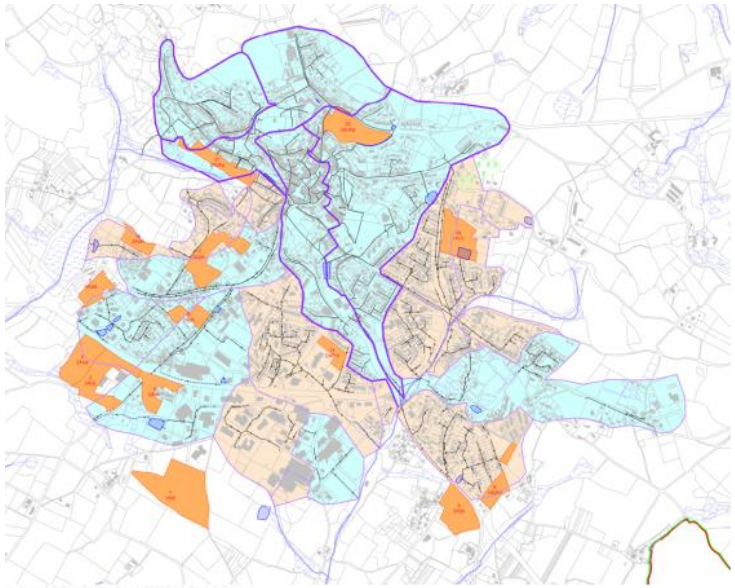
Commune	Capacité STEP	Capacité résiduelle	Dysfonctionnement
Chatelliers Chateaumur	367 EH	67 EH	L'extension ou le déplacement du système est envisagé
Chavagnes-les-Redoux	780 EH	580 EH	
Chavagnes-les-Redoux	35 EH	12 EH	
La Flocellière	2500 EH	1150 EH	
La Meilleraie-Tillay	1200 EH	867 EH	
La Meilleraie-Tillay	611 EH	411 EH	
Le Boupère	2200 EH	1366 EH	
Le Boupère	90 EH	74 EH	
Monsireigne	850 EH	417 EH	
Monsireigne	55 EH	32 EH	L'extension du système est envisagée
Montournais	760 EH	10 EH	En surcharge
Pommeraie-sur-Sèvre	533 EH	66 EH	L'extension du système est envisagée
Pommeraie-sur-Sèvre	40 EH	13 EH	
Pouzauges	13417 EH	3267 EH	
Réaumur	900 EH	467 EH	
Saint-Mesmin	1350 EH	267 EH	
Saint-Mesmin	528 EH	En surcharge	En surcharge
Saint-Michel-Mont-Mercure	1200 EH	83 EH	Un raccordement à la STEP de La Flocellière est envisagé. Environ 400 EH supplémentaires pourraient ainsi être traités.
Tallud-Sainte-Gemme	400 EH	265 EH	

Depuis la prise de compétence « assainissement » par la communauté de communes, celle-ci a tout d'abord cherché à asseoir le fonctionnement du service en établissant un règlement de service (visant à harmoniser les règlementations communales portant sur les raccordements) et en proposant une harmonisation progressive des tarifs. L'année 2020 devra permettre de définir les **orientations d'un schéma directeur d'assainissement intercommunal** en vue de sélectionner un bureau d'étude au dernier semestre de l'année 2020. Le schéma directeur d'assainissement intercommunal et le zonage afférent s'appuieront sur le zonage prévu dans le cadre du PLUi. Ce document devrait être applicable à la fin de l'année 2021.

Le bilan de 2015 montre que sur certaines communes telles que Saint-Mesmin ou Les Châtelliers-Châteaumur, il existe des difficultés plus importantes quant au fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels.

- **Gestion des eaux pluviales**

Seule la commune de Pouzauges dispose d'un Schéma directeur Pluvial.



Sur les autres communes, la gestion des eaux de ruissellement se fait au coup par coup.

d) Gestion des déchets

Les compétences du traitement et de la collecte des déchets de la Communauté de Communes de Pouzauges ont été confiées en régie au Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères "SCOM Est Vendéen".

1.16. Nuisances sonores

Sur la Communauté de Communes de Pouzauges, il existe 3 infrastructures routières émettrices de nuisances sonores : la RD 960B, la RD 752 et la RD 755.

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUi

2.1. *Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi*

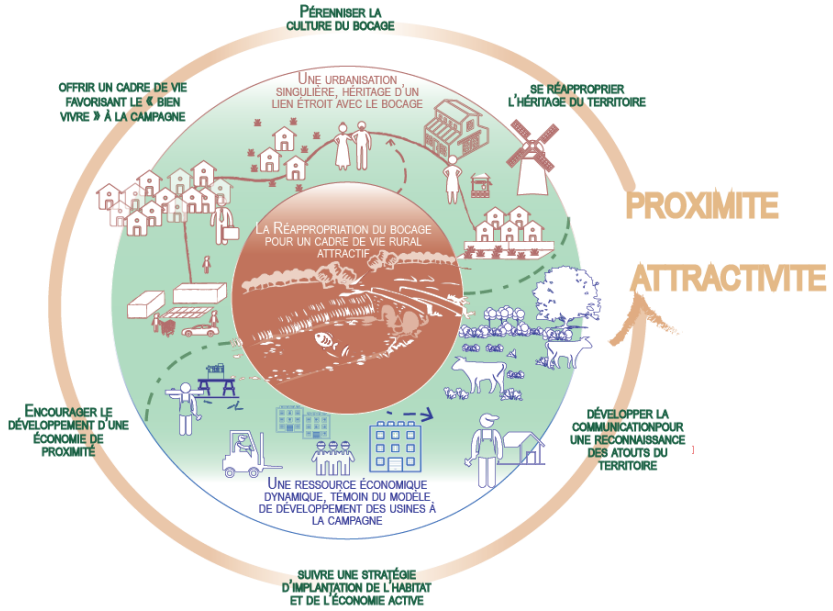
Le PLUi a été élaboré en s'appuyant sur une démarche de concertation forte et impliquant au maximum la population et acteurs du territoire. Cette concertation a été menée depuis le diagnostic jusqu'à l'arrêt du projet. De nombreux ateliers de travail et d'échange ont été organisés sur les différents secteurs du territoire. Le travail sur le zonage, règlement et les orientations d'aménagement et de programmation a été mené en plénière avec le comité de pilotage (détermination des grandes lignes directrices et de la matrice), mais aussi, sous forme de rencontres avec chaque commune, pour affiner le projet à une échelle plus locale.
Des rencontres avec les représentants agricoles ont été organisées à chaque étape clé de l'étude : en phase diagnostic, pour nourrir le diagnostic agricole et mettre en exergue les enjeux su territoire, puis en phase règlementaire, afin de présenter à ces représentants le projet de zonage et les règles mises en place pour les agriculteurs et plus spécifiquement sur la question de la préservation du maillage bocager (explication et échange autour de l'OAP thématique bocage). Pour finir des ateliers de « mise en situation » ont été planifiés avec la population, afin que chacun puisse se mettre dans la peau d'un porteur de projet et manier les différentes pièces du PLUi pour étudier les règles qui s'appliquent. Les cas étudiés s'inspiraient de cas relevés dans les registres de concertation laissés à disposition du public dans les mairies et à la Communauté de Communes.

2.2. *Une évaluation environnementale en toute transparence*

En vue de l'adoption du projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la Communauté de Communes a choisi de soumettre le projet de PLUi à l'autorité environnementale pour avis. Ce projet de décret vise à mettre en conformité les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les évolutions apportées font notamment suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017, req. N°400420). **Les principales évolutions sont la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ainsi, sans même attendre la publication officielle du décret, la Communauté de Communes de Pouzauges a souhaité saisir directement l'Autorité Environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale du PLUi.**

3. DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. *Explication des orientations du PADD*



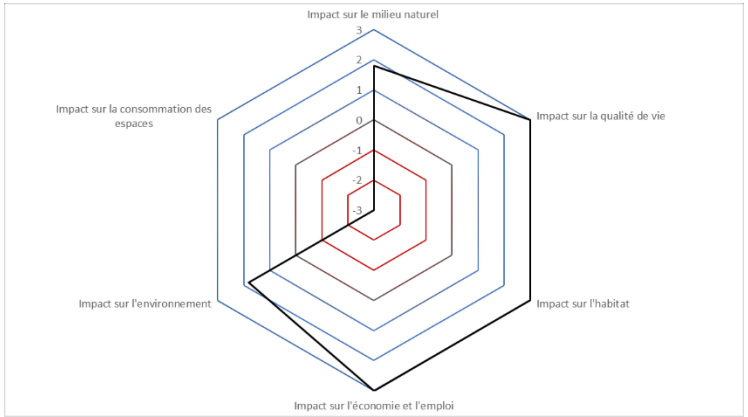
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé, suivant le fil conducteur de la réappropriation du bocage, dans toutes ses échelles et sa diversité et en cherchant un équilibre du territoire entre attractivité et proximité. Le PADD se matérialise par deux grands axes :

- **AXE 1 : Une urbanisation singulière, héritage d'un lien étroit avec le bocage**
- **AXE 2 : Une ressource économique dynamique, témoin du modèle de développement des ursines à la campagne**

3.2. *Incidence du PADD*

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est globalement positif pour l'ensemble des thématiques. Sur le plan économique et sociale, le PLU est très vertueux. Sur le plan écologique, il est également positif malgré certains aspects qui n'ont pas été mentionnés car ils ne constituent pas un enjeu majeur du territoire (gestion des eaux usées, gestion des déchets, préservation des zones humides). Il est à noter que l'incidence sur Natura 2000 n'a pas été mentionné puisque le territoire n'est pas concerné par ce type de zonage règlementaire.

Selon les critères de notation de notre méthodologie, l'impact sur la consommation d'espace est négatif puisque l'intercommunalité projette de consommer près de 51 % de la consommation de ces dix dernières années. Toutefois, le résultat obtenu sur le graphique est à relativiser puisque la communauté de communes fait un réel effort en termes de consommation d'espaces.

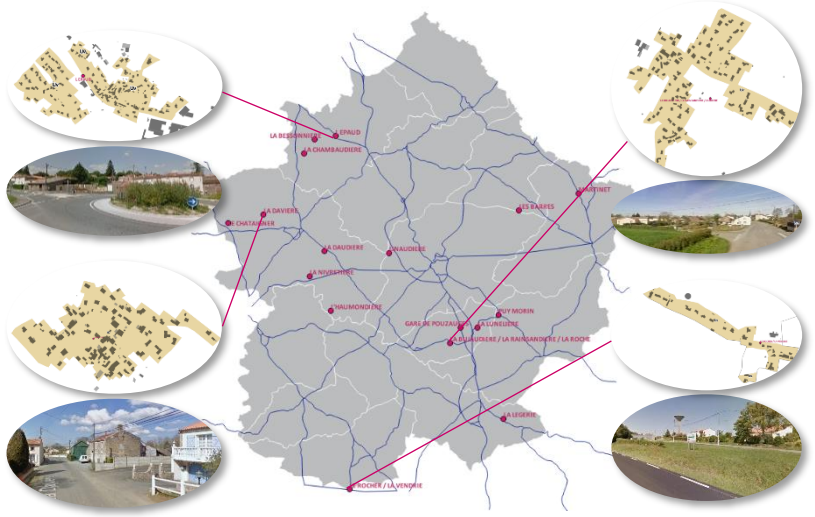


4. PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD

4.1. *Détermination des besoins en logements au regard du scénario démographique*

SCENARIO 3 retenu	population			
suivant taux SCoT (taux de croissance évalué : 0,89%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	**apport de population sur 10 ans**
	22743	23773	25976	2203

4.2. *Cartographie de repérage des villages bocains pouvant se densifier*



4.3. Synthèse des objectifs de construction de logements au sein des enveloppes urbaines

Communes	Objectifs SCoT 2015-2030 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs PLH 2016-2022 exprimés en nbre de logements/an à construire	Objectifs totaux de construction de logements sur la durée du PLUi (période 2020-2030)	Bilan potentiels (lots libres et dents creuses) dans enveloppe urbaine (bourgs + villages bocains)	consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine (en hectares)	Pourcentage de l'objectif de production de logement dans l'enveloppe urbaine (en %)
Pôle urbain structurant			**280**	**213**	**18**	**76**
Pouzauges	28	28	280	213	18	76
Pôles d'appui			**476**	**246**	**18**	**52**
Le Boupère	18	24	198	87	6	44
Sèvremont _ La Flocellière	18	4	139	86	6	62
Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure	18	4	139	73	6	53
Pôles de proximité			**594**	**317**	**30**	**53**
Sèvremont_Les Chât.Châteaumur	6	9	69	28	3	41
Sèvremont_La Pommeraie	6	9	69	37	4	54
Chavagnes les Redoux	6	6	60	31	3	52
La Meilleraie-Tillay	6	14	84	52	4	62
Monsireigne	6	6	60	38	4	63
Montournais	6	8	66	21	2	32
Réaumur	6	4	54	39	3	72
Saint-Mesmin	6	12	78	56	6	72
Tallud-Ste-Gemme	6	4	54	15	1	28
TOTAUX			**1350**	**776**	**66**	**57**

Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers (intégrant aussi les lots libres des lotissements) dans le présent projet de PLUi est donc de **776 logements** possibles au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages bocains**.** Cela se répartit de la manière suivante :

- 505 logements possibles au sein des dents creuses
- 271 logements évalués dans les lots libres des permis d'aménager acceptés

Ces gisements représentent une superficie de **66 hectares** environ.

Par cette démarche très volontariste de tirer profit des potentiels existants (gisements fonciers), le projet de PLUi répond très positivement à la modération de consommation d'espace puisque **57% des nouvelles constructions de logement prendront place au sein des enveloppes urbaines** existantes.

4.4. Synthèse de production de logements et consommation foncière pour l'habitat (en extension)

Si on en déduit les logements estimés dans les gisements fonciers, au niveau des dents creuses ou pour les lots libres des permis d'aménager acceptés, il reste donc à trouver des superficies constructibles pour **574 autres logements.**
Ainsi, le projet de PLUi prévoit **36 hectares en extension des enveloppes urbaines des bourgs**, en respectant les objectifs de densité affichés dans le SCoT par pôle.

Communes	Objectifs totaux de construction de logements sur la durée du PLUi (période 2020-2030)	Bilan potentiels (lots libres et dents creuses) dans enveloppe urbaine (bourgs + villages bocains)	Bilan nombre de logements à prévoir en extension des bourgs	Densité des zones en extension (en nombre de logements/hectare)	Bilan reste à prévoir en extension de l'enveloppe urbaine (en hectares)
Pôle urbain structurant	**280**	**213**	**67**	**19**	**3,5**
Pouzauges	280	213	67		3,5
Pôles d'appui	**476**	**246**	**230**	**17**	**13,5**
Le Boupère	198	87	111		6,5
Sèvremont _ La Flocellière	139	86	53		3,1
Sèvremont_St Michel-Mt-Mercure	139	73	66		3,9
Pôles de proximité	**594**	**317**	**277**	**14**	**19,3**
Sèvremont_Les Chât.Châteaumur	69	28	41		2,9
Sèvremont_La Pommeraie	69	37	32		2,3
Chavagnes les Redoux	60	31	29		2,1
La Meilleraie-Tillay	84	52	32		2,3
Monsireigne	60	38	22		1,6
Montournais	66	21	45		3,2
Réaumur	54	39	15		1,1
Saint-Mesmin	78	56	22		1,6
Tallud-Ste-Gemme	54	15	39		2,3
TOTAUX	**1350**	**776**	**574**	**16**	**36**

4.5. Récapitulatif de la répartition de la production de logements

Besoin en nouveaux logements sur la durée du PLUi *(en nbre de logements)*	Nouveaux logements dans constructions existantes		Nouveaux logements liées à de nouvelles constructions		
	Mobilisation de la vacance *(en nbre de logements)*	Reconversion d'anciens bâtiments agricoles *(en nbre de logements)*	Lots libres des lotissements en cours *(en nbre de logements)*	Nouvelles constructions dans les dents creuses *(en nbre de logements)*	Nouvelles constructions en extension *(en nbre de logements)*
1440	40	50	271	505	574

4.6. Conclusion sur la consommation foncière totale du projet de PLUi

Au total le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **146.8 hectares** répartis comme suit :

• **Pour l'économie : 40 hectares** (**+3.8 hectares** pour le projet des Lavandières aux Châtelliers-Châteaumur)

• **Pour l'habitat et les équipements :** 102 + 1.3 = **103 hectares** (dont **37.3 ha hors enveloppe urbaine** : 36 ha habitat + 1.3 ha équipement)
A noter que pour le SCOT, la consommation foncière maximale en extension pour l'habitat et les équipements est de 56 hectares (objectif global ramené à la durée de 10 ans du PLUi).
Le projet de PLUi ne consomme que 67% de cette consommation maximale, en optimisant au maximum la densification au sein des enveloppes urbaines.

• A noter que les **STECAL** représentent une nouvelle consommation d'environ **23 hectares**, non comptabilisée, car demeurant à dominante naturelle.

Au regard des **180 hectares consommés sur les dix dernières années** (analyse Cerema sur la période 2007-2016), correspondant à des années peu dynamiques et représentatives pour le territoire, cela traduit bien l'effort de modération de la consommation d'espace, notamment au regard des objectifs affichés au niveau du DOO du SCoT.
Cet effort s'explique par un travail fin des élus sur la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, la mobilisation des gisements existants (démarches qui n'avaient pas forcément été mises à l'œuvre ou observées comme spontanées précédemment sur le territoire).

4.7. Compatibilité globale du projet de PLUi avec les objectifs de consommation foncière du SCoT

Bilan de la consommation foncière			
	Habitat et équipements	Economie (dont Lavandières)	TOTAUX
Cadrage SCoT Pays du Bocage Vendéen (ramené aux 10 ans du PLUi)	56 hectares maximum en extension	34 hectares maximum	90
PLUi du Pays de Pouzauges	37.3 hectares en extension	43.8 hectares	81.1

En conclusion **le projet de zonage du PLUi du Pays de Pouzauges est compatible et même plus vertueux que les objectifs SCoT,** en raison d'un effort conséquent réalisé sur la mobilisation des gisements existants et de la densification des enveloppes urbaines.

4.8. Tableau des superficies du PLUi

Nom des zones	Superficie des zones (m²)	Superficie des zones (ha)	% par rapport à l'ensemble
1AU	213211	21,32	0,1%
1AUa	35023	3,50	0,0%
1AUb	46947	4,69	0,0%
1AUc	8185	0,82	0,0%
1AUd	9484	0,95	0,0%
1AUE	240574	24,06	0,1%
2AU	41356	4,14	0,0%
2AUE	164277	16,43	0,1%
A	191002908	19100,29	59,4%
Ae	301805	30,18	0,1%
N	51742513	5174,25	16,1%
Na	15193	1,52	0,0%
Nap	17500	1,75	0,0%
Nep	294722	29,47	0,1%
Nf	8442	0,84	0,0%
Ngv	9915	0,99	0,0%
Nj	71717	7,17	0,0%
Np	64420559	6442,06	20,0%
Nr	3607	0,36	0,0%
Ns	110604	11,06	0,0%
Nt	477655	47,77	0,1%
U	5651351	565,14	1,8%
UE	2628831	262,88	0,8%
UEc	119099	11,91	0,0%
Ul	709905	70,99	0,2%
Ur	2369533	236,95	0,7%
Ut	11004	1,10	0,0%
Uv	1028015	102,80	0,3%
Total général	**321753935**	**32175,39**	**100,0%**



Terres pouvant accueillir des exploitations agricoles
(zones A et N)
environ 75% du territoire
(soit environ 24 274 hectares)
+ 8% environ (par rapport aux documents d'urbanisme actuels)

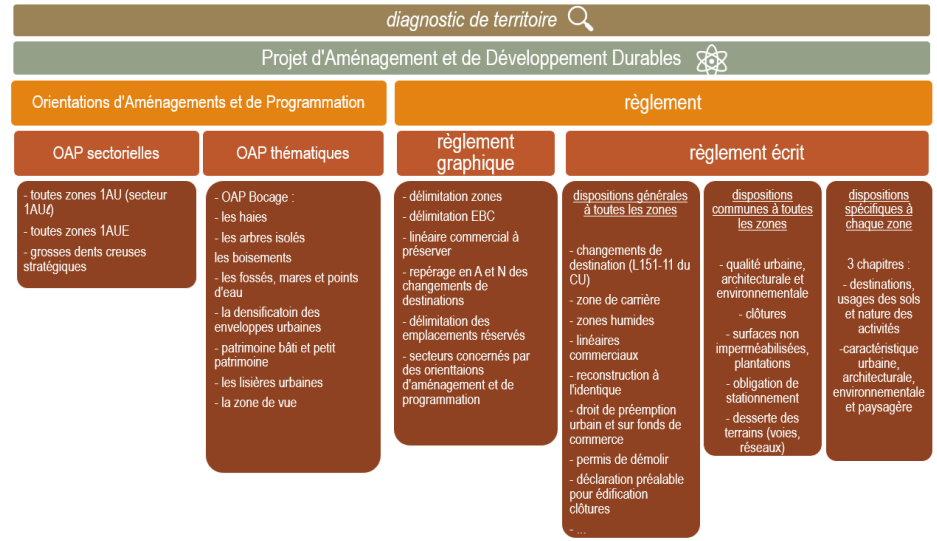


Terres protégées à forte valeur environnementale
(secteur Np)
environ 20% du territoire
(soit environ 6442 hectares)
-1,98% environ (par rapport aux documents d'urbanisme actuels, *mais avec une protection renforcée)*

5. JUSTIFICATIF DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

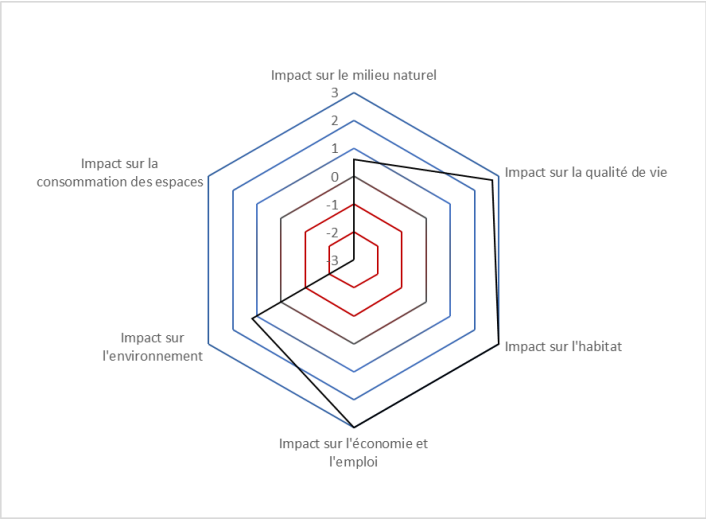
5.1. *Structuration règlementaire du PLUi*

Structuration règlementaire du PLUi du Pays de Pouzauges



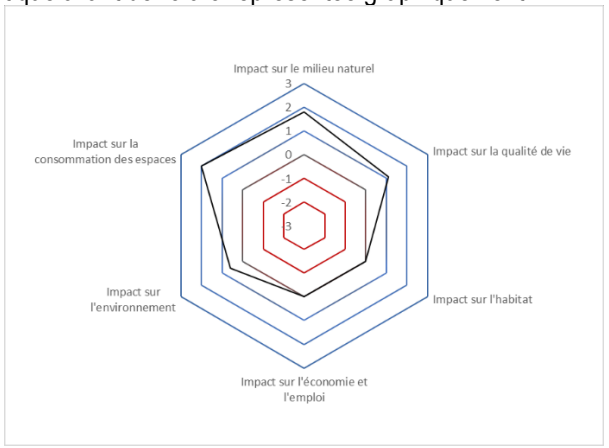
5.2. *Incidence des documents règlementaires*

L'ensemble des pièces règlementaires rend l'incidence sur les différentes thématiques positives. Seule l'incidence sur la consommation d'espace est négative. Comme dit précédemment, l'incidence est négative selon les critères de notation de la méthodologie mais l'intercommunalité à largement modérer sa consommation d'espace en comparaison avec ces dix dernières années.



6. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

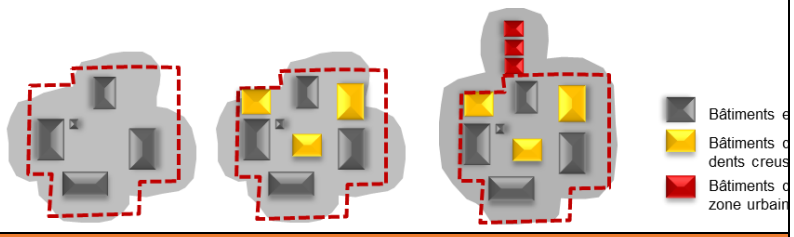
Les incidences du PADD et des documents règlementaires sont évalués selon 6 grandes thématiques regroupant des critères prédéfinis. Il est indiqué pour chaque critère si l'incidence est positive, nulle ou négative. Cela définit une note finale pour chaque thématique allant de -3 à 3 représentée graphiquement.



Exemple de représentation graphique

7. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Une urbanisation singulière, héritage d'un lien étroit avec le bocage			
Nombre de granges agricoles ayant changé de destination	16 entre 01/2015 et 01/2019	Maximum 50	Communauté de Communes
Nombre de logement vacant réhabilité	-	Environ 40	Communauté de Communes
Nombre de logement construit en dent creuse	-	505	Communauté de Communes
Nombre de logement construit dans les lots libres	-	271	Communauté de Communes
Nombre de logement neuf construits en extension	-	574	Communauté de Communes
Surface consommée pour l'habitat et l'équipement	-	37,3 ha en extension maximum	Communauté de Communes
Surface consommée pour l'économie	-	45 ha maximum	Communauté de Communes
Taux de vacance	7,9 %	7% maximum	Cadastre
Superficie des zones urbaines des bourgs	Saint-Michel-Mont-Mercure : 59,8 ha Châteliers-Châteaumur : 43,97 ha La Flocellière : 96,51 ha La Pommeraie-sur-Sèvre : 38,83 ha Saint-Mesmin : 78,73 ha Pouzauges : 233,24 Le Boupere : 98,82 ha Montsireigne : 45,89 ha La Meilleraie-Tillay : 38,45 ha Montournais : 47,20 ha Chavagnes-les-Redoux : 46,95 ha Tallud-Sainte-Gemme : 16,77 ha Réaumur : 34,42 ha	Suivi d'évolution	Cadastre
Capacité des structures d'accueil et d'hébergement des personnes âgées		Augmentation	Communauté de Communes
Linéaire de haie arrachée	-	Suivi d'évolution	Communauté de Communes (dans le cadre de l'OAP Bocage)
Linéaire de haie replantée	-	Suivi d'évolution	
Nombre de construction concernée par un PPRi	142	142	Communauté de Communes
Linéaire de cheminement doux créé en m	-	Suivi d'évolution	Communauté de Communes
Remarque : Le nombre de nouveaux logements est analysé en distinguant où ils sont construits (proportion en dents creuses, en réhabilitation de logements vacants, en changement de destination et en extension). L'enveloppe urbaine pouvant s'étendre, sa superficie est donc recalculée.			



Une ressource économique dynamique, témoin du modèle de développement des ursines à la campagne			
Nombre d'établissement actifs	1797 en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Emploi total (salarié ou non salarié)	9849 en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de l'agriculture en %	30 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de l'industrie en %	9% en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part du commerce, transport et services en %	46 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Part de la construction en %	8,6 % en 2015	Suivi d'évolution	INSEE
Nombre de siège d'exploitation agricole	426 en 2010	Maintien voire augmentation	Recensement Général Agricole
Surface bâtie en zone A en m²	22 608 au cadastre de 2016	Suivi d'évolution	Cadastre
Surface Agricole Utile en ha	25 376 en 2010	Maintien voire augmentation	Recensement Général Agricole

Pays de Pouzauges
En Vendée

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

PLUi
Projet de territoire
Pays de Pouzauges

Atlas des « dents creuses » mobilisables



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le 13 octobre 2015
Arrêté, le 9 avril 2019

DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

atelierurbanova
urbanisme & architecture
Eric ENON
Paysagiste concepteur
Eau-Méga
Conseil en Environnement
Géo Vendée



CHAVAGNES-LES-REDOUX - 1 / 1 - Bourg

21 logements - 21113 m²



LA FLOCELLIERE - 1 / 1 - Bourg

22 logements - 19837 m²



LA MEILLERAIE-TILLAY - 1 / 4 - La Baudrière

4 logements - 2728 m²



LA MEILLERAIE-TILLAY - 2 / 4 - Bourg

31 logements - 21999 m²



LA MEILLERAIE-TILLAY - 3 / 4 - La Bujaudiere

4 logements - 3425 m²



LA MEILLERAIE-TILLAY - 4 / 4 - La Lunelière

3 logements - 2128 m²



LA POMMERAIE-SUR-SEVRE - 1 / 2 - Les Barres

4 logements - 3071 m²



LA POMMERAIE-SUR-SEVRE - 2 / 2 - Bourg

21 logements - 19178 m²



LE BOUPERE - 1 / 5 - L'Haumondiere

3 logements - 1790 m²



LE BOUPERE - 2 / 5 - La Nivretière

1 logement - 594 m²



LE BOUPERE - 3 / 5 - La Daudière

4 logements - 2128 m²



LE BOUPERE - 4 / 5 - La Davière

2 logements - 1532 m²



LE BOUPERE - 5 / 5 - Bourg

50 logements - 44021 m²



LES CHATELLIERS-CHATEAUMUR - 1 / 1 - Bourg

12 logements - 6772 m²



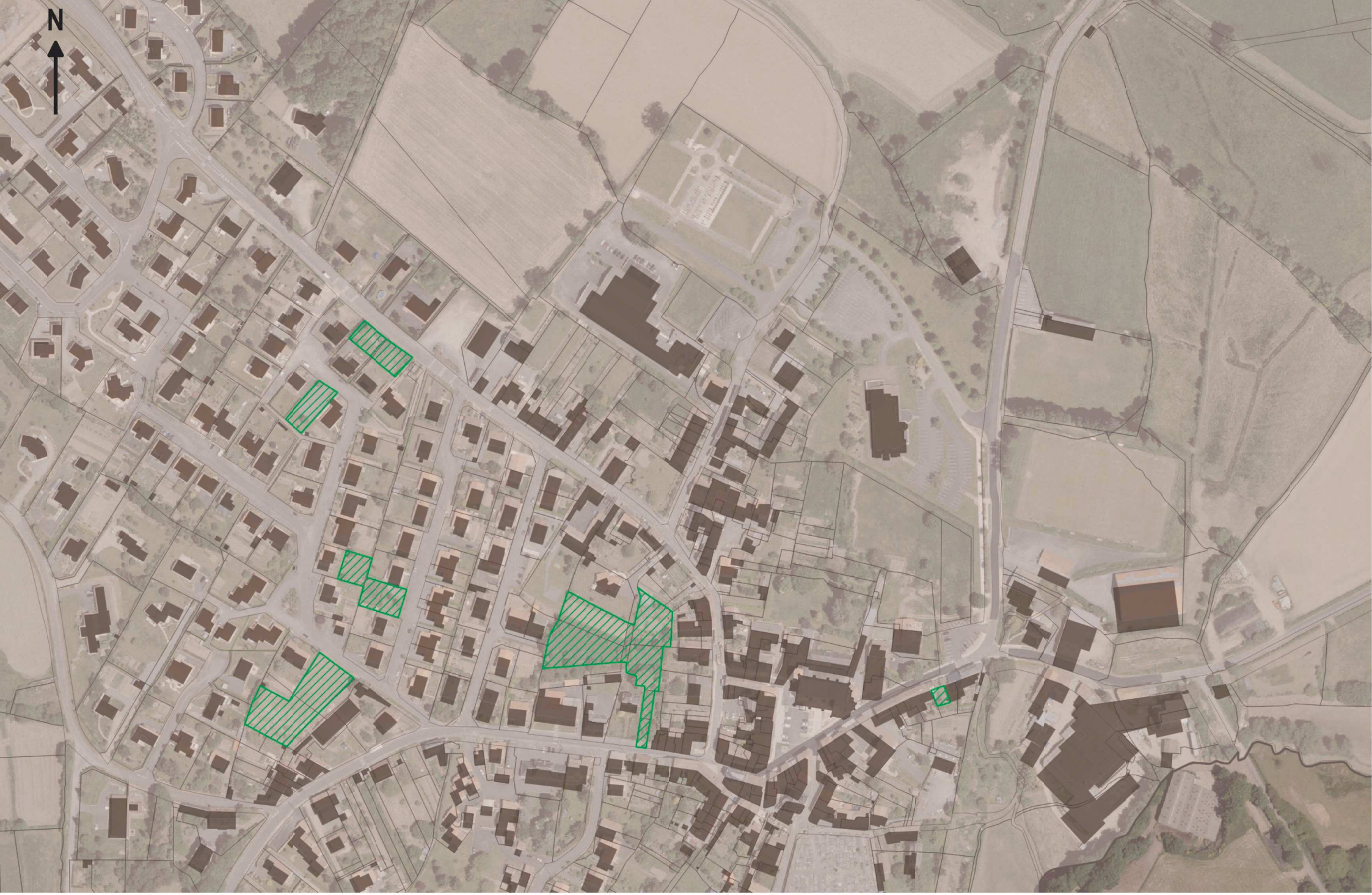
MONSIREIGNE - 1 / 1 - Bourg

14 logements - 15037 m²



MONTOURNAIS - 1 / 2 - La Rampillonière

8 logements - 6002 m²



MONTOURNAIS - 2 / 2 - Bourg

10 logements - 8205 m²



POUZAUGES - 1 / 3 - Bourg

32 logements - 29809 m²



POUZAUGES - 2 / 3 - Bourg

104 logements - 78842 m²

0 50 100 m



POUZAUGES - 3 / 3 - La Linaudière

2 logements - 1411 m²



REAUMUR - 1 / 2 - Bourg

21 logements - 15516 m²



REAUMUR - 2 / 2 - La Légerie

5 logements - 2756 m²



SAINT-MESMIN - 1 / 2 - Martinet

2 logements - 2375 m²



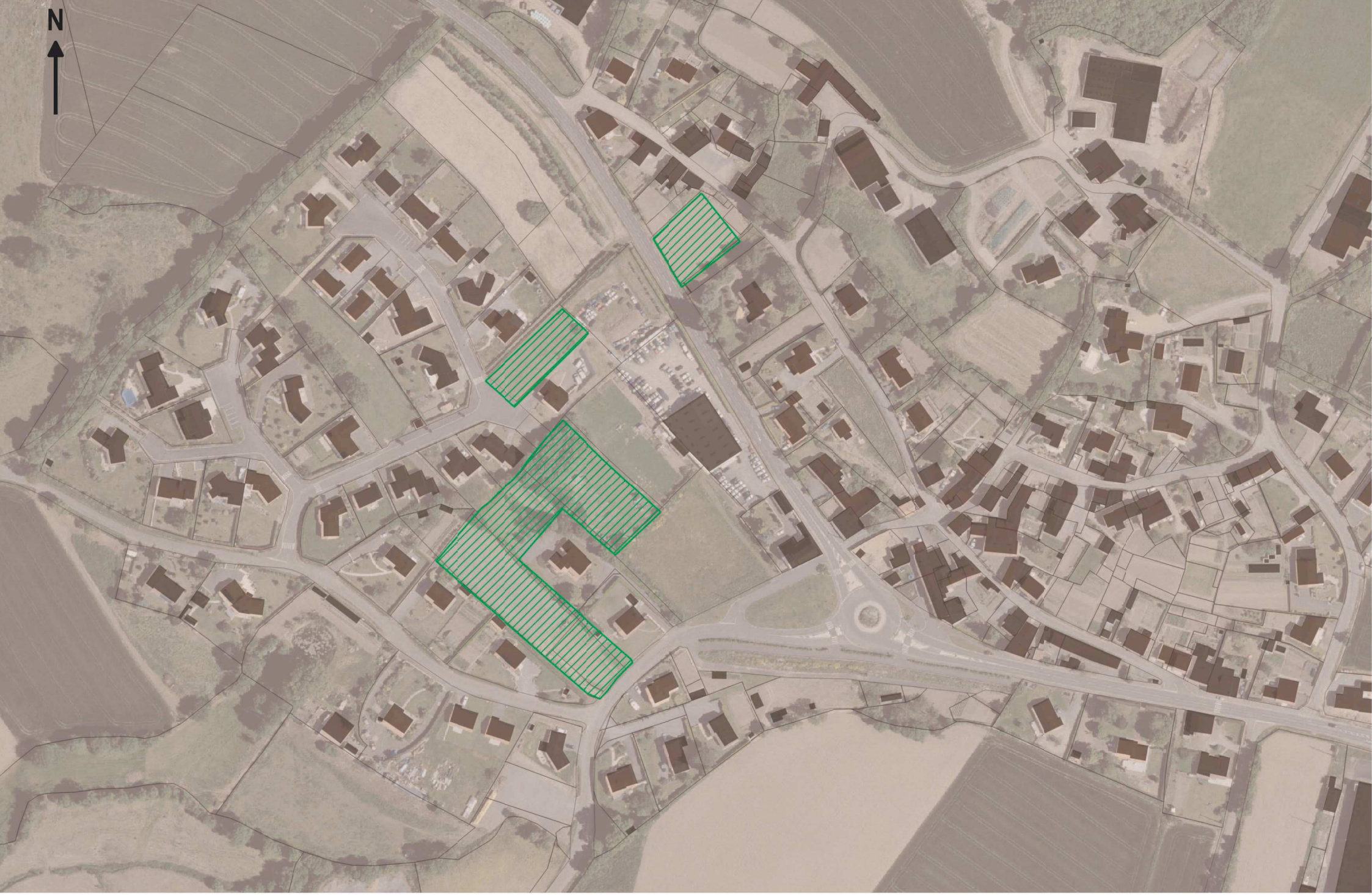
SAINT-MESMIN - 2 / 2 - Bourg

53 logements - 48802 m²



SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE - 1 / 4 - La Chabaudiere

6 logements - 5524 m²



SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE - 2 / 4 - La Barre

8 logements - 8632 m²



SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE - 3 / 4 - La Bessonière

6 logements - 4294 m²



SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE - 4 / 4 - Bourg

29 logements - 21644 m²



TALLUD-SAINTE-GEMME - 1 / 2 - Bourg

9 logements - 8484 m²



TALLUD-SAINTE-GEMME - 2 / 2 - La Tuilerie

4 logements - 3725 m²

Pays de Pouzauges
En Vendée

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

PLUi
Projet de territoire
Pays de Pouzauges

Atlas des STECAL



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le 13 octobre 2015
Arrêté, le 9 avril 2019

DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

atelierurbanova
urbanisme & architecture
Eric ENON
Paysagiste concepteur
Eau-Méga
Conseil en Environnement
Géo Vendée

Pays de Pouzauges
En Vendée

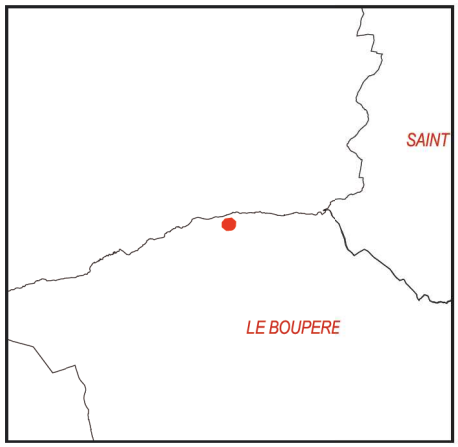
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

BOUPERE (LE)
La Champrenière

- Activité existante : Gîte et chambre d'hôtes
- Justification du projet : projet de développer, en complément, des hébergements insolites, en continuité de l'activité existante
- Nouvelle Surface artificialisée : 150 m²
- Surface totale : 5576 m²

N

Echelle : 1/2000





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

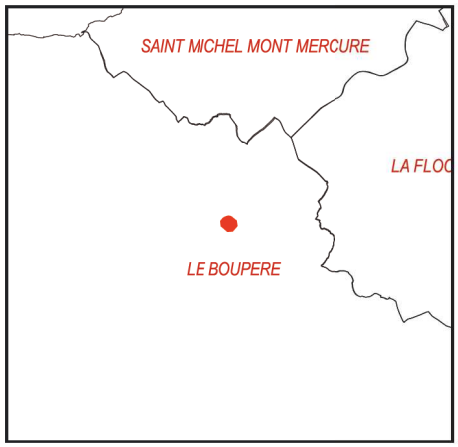
BOUPERE (LE)
La Courillère

- Activité existante : 5 kotas
- Justification du projet : Poursuite de l'activité
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 10325 m²



Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel restauration (Nr)

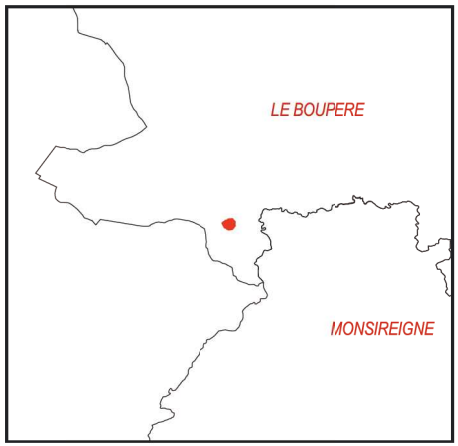
BOUPERE (LE)
La Foresterie

- Activité existante : restaurant et pizzéria
- Justification du projet : Poursuite / confortation de l'activité existante
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 3607 m²



Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

BOUPERE (LE)
La Girardière

- Activité existante : Chambre d'hôte et une roulotte
- Justification du projet : Poursuite et développement de l'activité d'hébergement insolite
- Nouvelle Surface artificialisée : 771 m²
- Surface totale : 2246 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

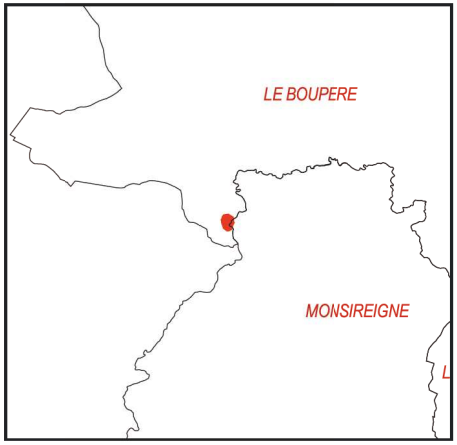
BOUPERE (LE)
La Morvient

- Activité existante : Hameau habité
- Justification du projet : Création d'une activité d'hébergement touristique dans bâti existant et hébergements insolites + piscine.
- Nouvelle Surface artificialisée : 300 m²
- Surface totale : 6601 m²



N

Echelle : 1/2000



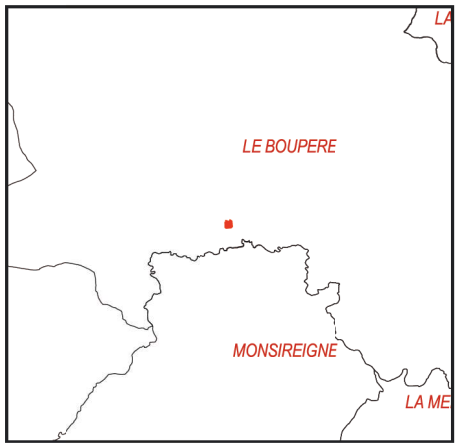
Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel service accueil clientèle (Ns)

BOUPERE (LE)
Moulin de la Faubretière

- Activité existante : salle de réception avec hébergement
- Justification du projet : Activité existante à conforter
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 808 m²





Pays de Pouzauges
En Vendée

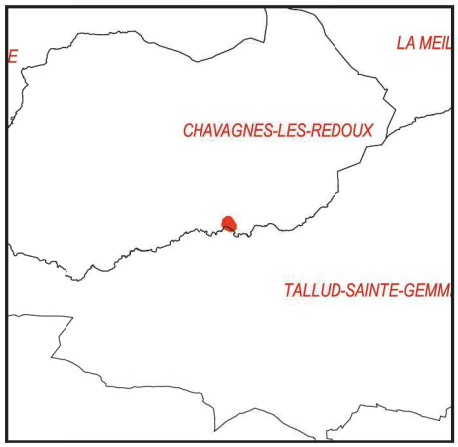
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

CHAVAGNES-LES-REDOUX
La Bernatière

- Activité existante : bâtiments agricoles sans activité
- Justification du projet : Projet de gîte avec balnéothérapie
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 7453 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

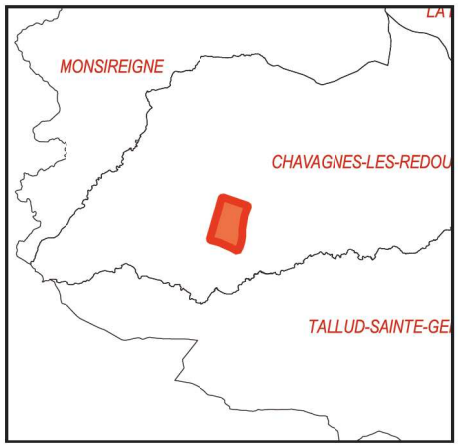
STECAL_Naturel energie eolienne (Ae)

CHAVAGNES-LES-REDOUX
Le Pain-Gagné

- Activité existante : parcelles cultivées
- Justification du projet : Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Ce projet veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole.
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 223132 m²

Echelle : 1/4000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

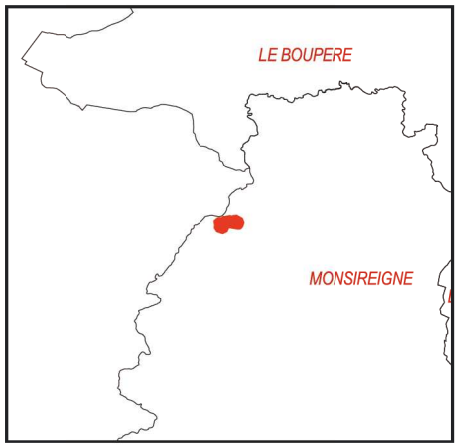
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

MONSIREIGNE
La Baudonnière

- Activité existante : camping existant avec stockage caravanes
- Justification du projet : Poursuite du projet existant (panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiment de stockage caravanes)
- Nouvelle Surface artificialisée : 7457 m²
- Surface totale : 25593 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

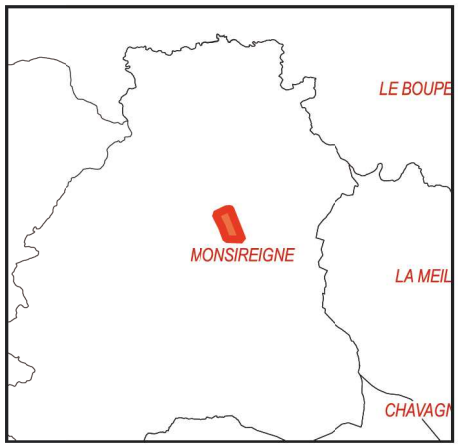
STECAL_Naturel energie eolienne (Ae)

MONSIREIGNE
La Bois des Noues

- Activité existante : parcelles cultivées
- Justification du projet : Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Ce projet veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole.
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 78673 m²

N

Echelle : 1/4000





Pays de Pouzauges
En Vendée

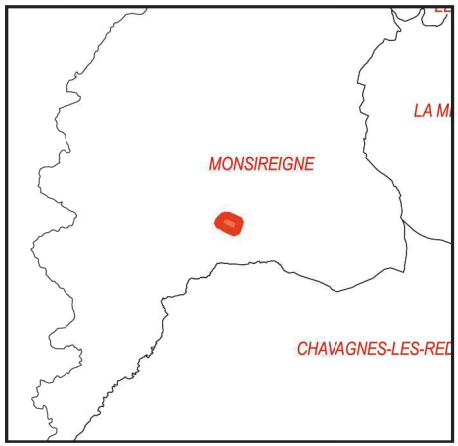
STECAL_Naturel energie photovoltaique (Nep)

MONSIREIGNE
La Gare

- Activité existante : point d'eau (ancienne carrière)
- Justification du projet : Afin de ne pas impacter de terres agricoles, pose de panneaux photovoltaïque sur l'eau : pas de consommation de nouvelles terres agricoles
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 41399 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

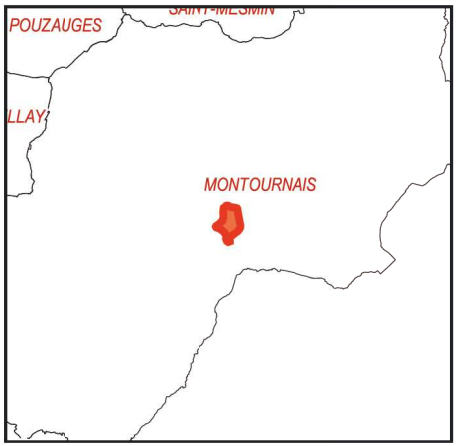
STECAL_Naturel _ service accueil clientèle (Ns)

MONTOURNAIS
Wake park

- Activité existante : étang pêche et loisirs, pique-nique
- Justification du projet : Le projet prévoit l'agrandissement du plan d'eau avec des vestiaires, un point restauration et une tyrolienne sur les berges. l'ensemble est accompagné d'un aménagement paysager valorisant le site.
- Nouvelle Surface artificialisée : 49150 m²
- Surface totale : 84884 m²



Echelle : 1/4000



Pays de Pouzauges
En Vendée

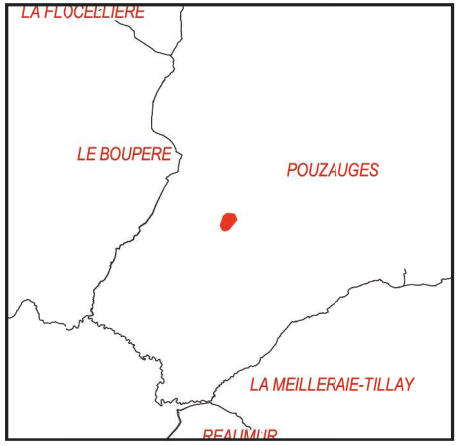
STECAL_Naturel accueil gens du voyage (Ngv)

POUZAUGES
aire d'accueil des gens du voyage

- Activité existante : aire existante
- Justification du projet : maintien de cette aire d'accueil
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 9915 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

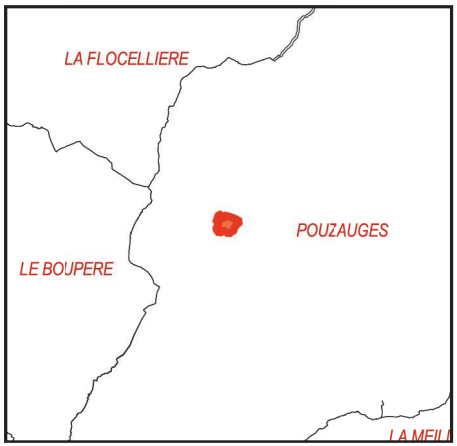
POUZAUGES
Camping Pouzauges _ Lac de l'Espérance

- Activité existante : camping actuel
- Justification du projet : Projet d'extension du camping actuel
- Nouvelle Surface artificialisée : 30900 m²
- Surface totale : 49533 m²



N

Echelle : 1/2000



Pays de Pouzauges
En Vendée

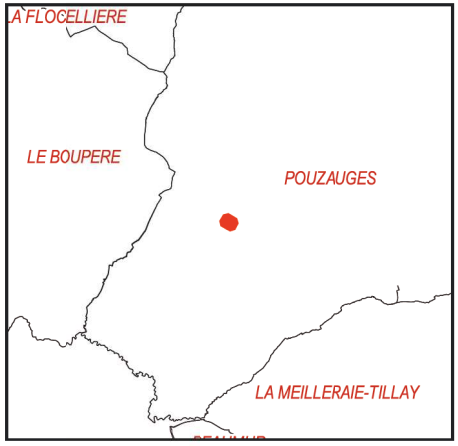
STECAL_Naturel_industrie bureau (Na)

POUZAUGES
La Grainetière

- Activité existante : petite zone d'activités (présence de bureaux et d'ateliers d'artisans : menuiserie et comptable)
- Justification du projet : Poursuite et développement des activités existantes
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 13457 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel industrie entrepôt (Na)

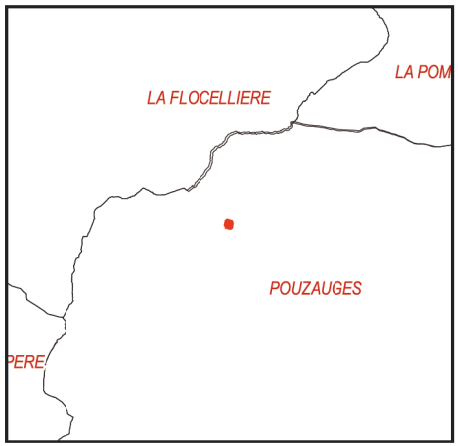
POUZAUGES
La Loge

- Activité existante : anciens bâtiments agricoles
- Justification du projet : Développement d'une activité artisanale (artisanat autour de la structure bois, pour pré-standardisation du bois, séchage, assemblage, remplissage paille, pour vente de panneaux préfabriqués)
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 1736 m²



N

Echelle : 1/2000



Pays de Pouzauges
En Vendée

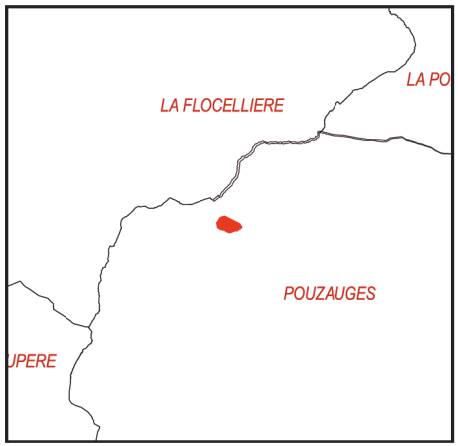
STECAL_Naturel _ service accueil clientèle (Ns)

POUZAUGES
La Proutière

- Activité existante : piste d'aéromodélisme, association sportive
- Justification du projet : Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 15963 m²

N

Echelle : 1/2000





Pays de Pouzauges
En Vendée

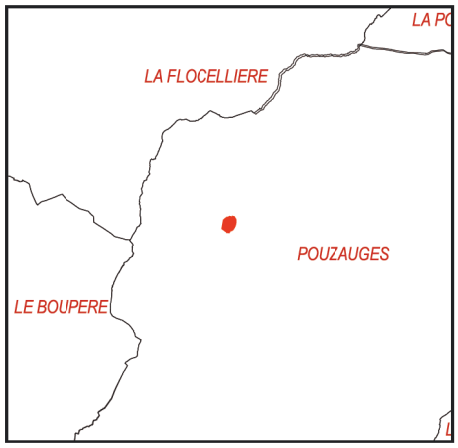
STECAL_Naturel _ service accueil clientèle (Ns)

POUZAUGES
La Tralière

- Activité existante : piste de vélo-cross, association sportive
- Justification du projet : Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 8949 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

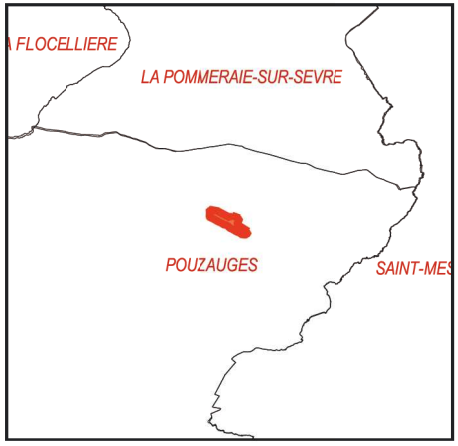
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

POUZAUGES
Libaudière

- Activité existante : Cabane perchée, yourtes, cabane flottante, sur pilotis, gîte, chambres d'hôtes, roulottes et salle de réception.
- Justification du projet : Développement de cette activité existante
- Nouvelle Surface artificialisée : 30388 m²
- Surface totale : 61784 m²

Echelle : 1/4000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

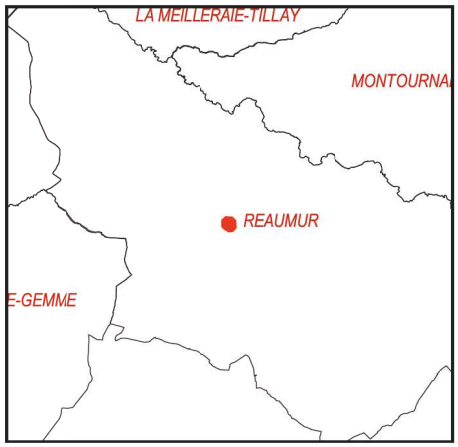
REAUMUR
La Girardière

- Activité existante : logement d'un tiers avec grand terrain sur lequel est aménagé un jardin paysager et un potager traditionnel, potagers en carré, zone de tri à l'arc japonais.
- Justification du projet : Projet de chambres d'hôtes, avec implantation de 3 ou 4 cabanes de jardin (environ 20m² chacune). Souhait d'y développer la permaculture et proposer du woofing pour des jeunes, qui participeraient à cette mise en œuvre.
- Nouvelle Surface artificialisée : 9700 m²
- Surface totale : 9704 m²



Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

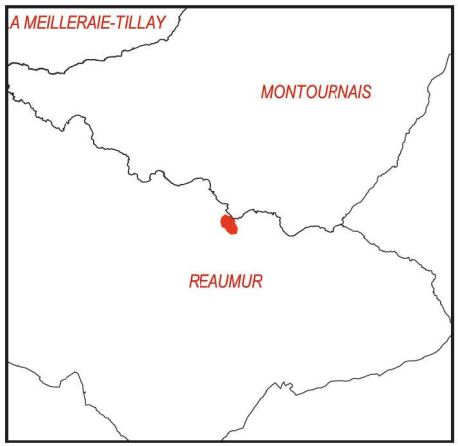
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

REAUMUR
Le Prieuré-Saint-Pierre

- Activité existante : Gîte et chambre d'hôtes avec jardin classé
- Justification du projet : Structure pour mariage ou séminaire à proximité du court de tennis actuel, avec quelques cabanes en bois local (châtaigniers), dans les arbres, avec mise en valeur du site naturel et de l'étang. Activités de promenade dans le bocage.
- Nouvelle Surface artificialisée : 10455 m²
- Surface totale : 10460 m²

Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

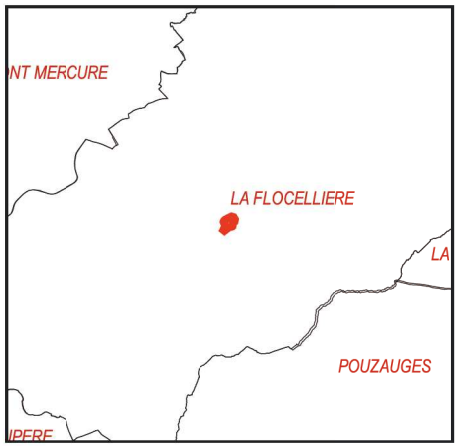
STECAL_Naturel_ Equipement recevant du public (association) (Nap)

SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)
CPIE Sèvre Bocage

- Activité existante : CPIE (expos, formations, lancement de projet, pépinière de fruitiers anciens, Contrat Nature du Pays du Bocage Vendéen …) association labellisée CPIE de puis 2000).
- Justification du projet : Association qui s'inscrit dans une démarche d'intérêt général (démarche pédagogique et technique) pour l'éducation de tous à l'environnement.
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 17500 m²

N

Echelle : 1/2000





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)
La Petite Brennonière Lib'Air'Terre

- Activité existante : Ancienne salle de spectacle, bar (activité terminée)
- Justification du projet : Développement d'un centre de formation à l'habitat écologique (paille, terre crue …) avec construction et hébergement sur place
- Nouvelle Surface artificialisée : 2953 m²
- Surface totale : 60942 m²

Echelle : 1/4000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

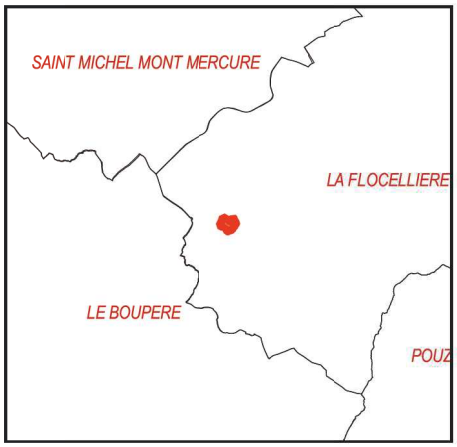
SEVREMONT _FLOCELLIERE (LA)
La Petite Boucherie

- Activité existante : Chambre d'hôtes
- Justification du projet : Développement d'une actiivté d'équi-coaching avec hébergement sur site pour se reconnecter à la nature.
- Nouvelle Surface artificialisée : 500 m²
- Surface totale : 22972 m²



Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

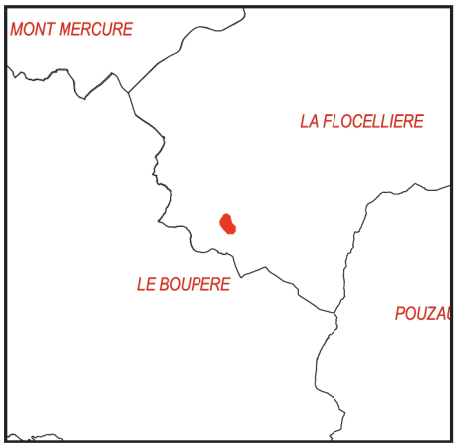
STECAL_Naturel_exploitation forestière (Nf)

SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)
Le Moulin Charrieau

- Activité existante : scierie
- Justification du projet : Poursuite de l'activité existante. Il s'agit de la dernière scierie du territoire. C'est une scierie "historique"(3 générations). Le maintien de cette activité s'inscrit dans la logique des orientations de la charte forestière de la CdC
- Nouvelle Surface artificialisée : 500 m²
- Surface totale : 8442 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

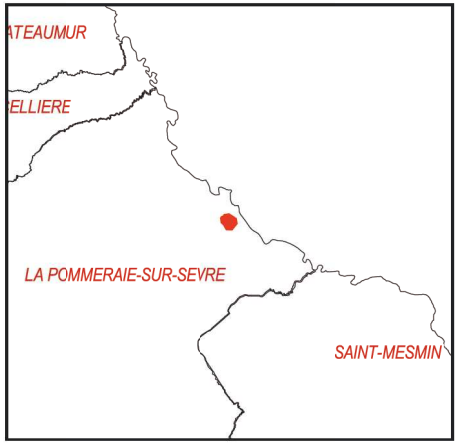
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)
La Sauzaie

- Activité existante : camping (5 emplacements)
- Justification du projet : Projet d'étendre le camping à 20 emplacements et de développer la partie chambre d'hôte. Le projet prévoit des activités de type pêche / kayak, profitant de la proximité de la sèvre Nantaise.
- Nouvelle Surface artificialisée : 100 m²
- Surface totale : 10739 m²

Echelle : 1/2000

N





Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hébergement tourisme et ferme pédagogique (Nt)

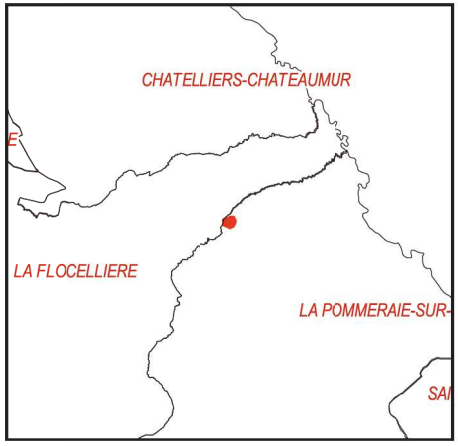
SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)
Moulin Charain

- Activité existante : propriété boisée, chambre d'hôtes
- Justification du projet : Projet de ferme pédagogique, avec volière et fauconnerie, accompagné d'hébergement touristique (3 roulottes) avec toilettes sèches et fosse septique. La ferme pédagogique est destinée aux écoles, associations et EHPAD.
- Nouvelle Surface artificialisée : 4847 m²
- Surface totale : 4847 m²



Echelle : 1/2000

N



Pays de Pouzauges
En Vendée

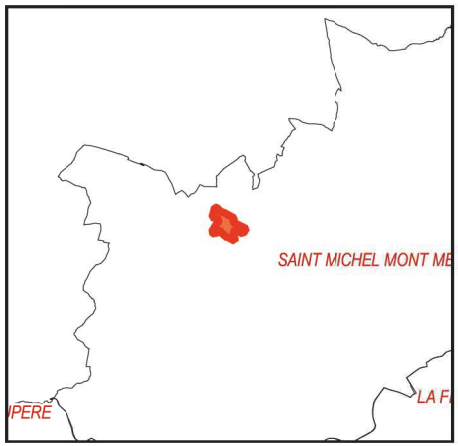
STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

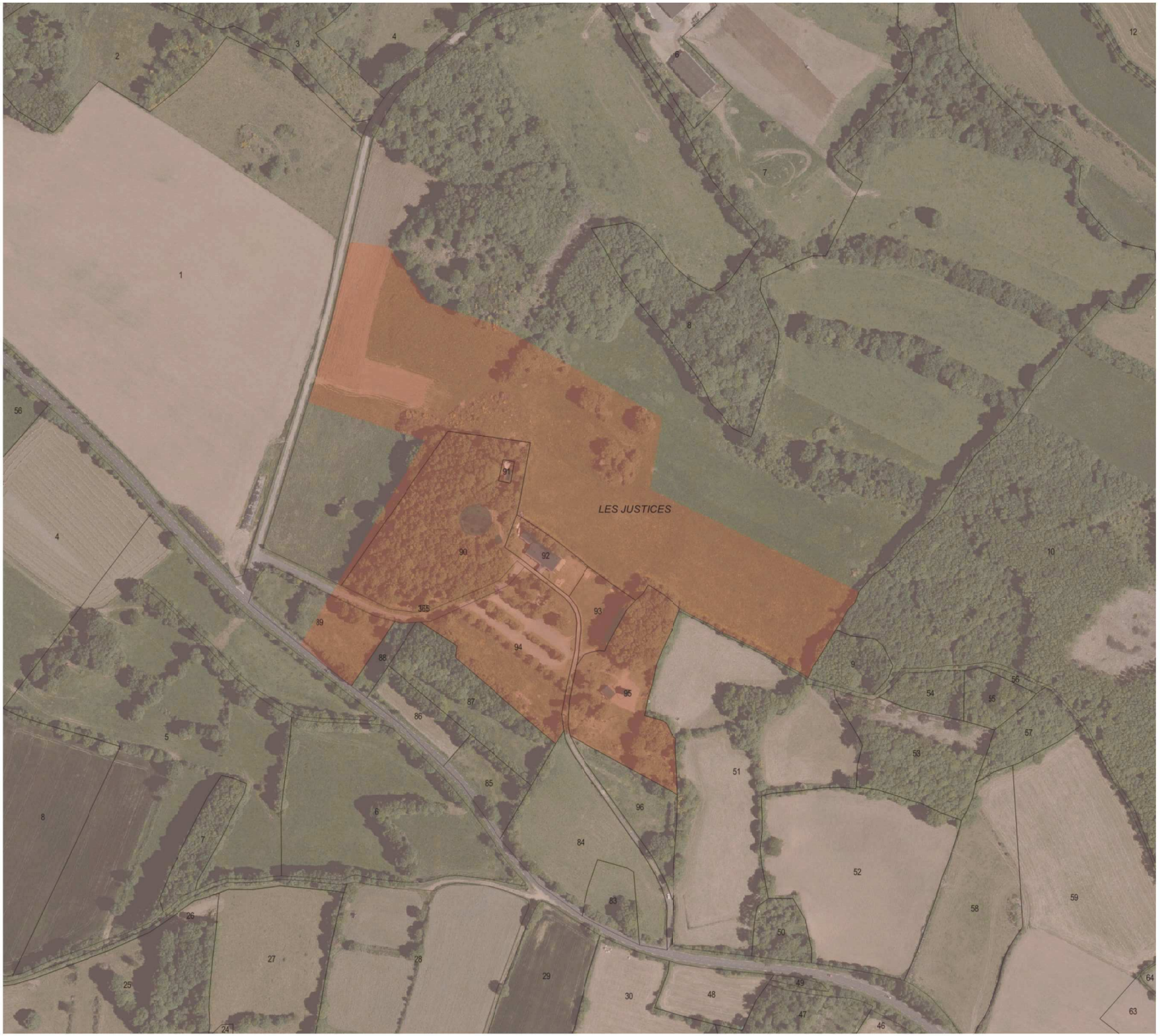
SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE
Le Moulin des Justices

- Activité existante : restaurant (destruction par un incendie) et présence d'un moulin et de vestiges de la Seconde Guerre Mondiale
- Justification du projet : Projet de reconstruction du restaurant + construction d'une résidence de tourisme classée + parc résidentiel.
- Nouvelle Surface artificialisée : 54940 m²
- Surface totale : 86675 m²

N

Echelle : 1/4000





Pays de Pouzauges
En Vendée

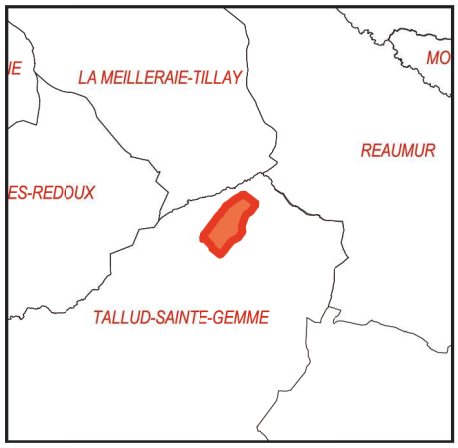
STECAL_Naturel energie photovoltaique (Nep)

TALLUD-SAINTE-GEMME
Centre enfouissement

- Activité existante : centre d'enfouissement Trivalis
- Justification du projet : Afin de ne pas impacter de terres agricoles, projet de pose de panneaux photovoltaïques sur ce site déjà anthropisé
- Nouvelle Surface artificialisée : 0 m²
- Surface totale : 253323 m²

N

Echelle : 1/4000



Pays de Pouzauges
En Vendée

STECAL_Naturel hebergement tourisme (Nt)

TALLUD-SAINTE-GEMME
Centre équestre La Tuilerie

- Activité existante : centre équestre
- Justification du projet : Projet d'hébergement touristique et équipement d'intérêt collectif "sportif"
- Nouvelle Surface artificialisée : 22800 m²
- Surface totale : 63465 m²



N

Echelle : 1/4000

